

Naar een Vlaamse Bouwagenda

Samenwerkingsovereenkomst tussen Bouwunie, Beroepsvereniging van de Vastgoedsector, Vlaamse Confederatie Bouw, Departement Omgeving en Vlaams Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw Koen Van den Heuvel

Context

Een goede verstandhouding tussen het omgevingsbeleid, de beleidsvoorbereiding en de bouw- en vastgoedsector is onontbeerlijk om ideeën en suggesties vrijelijk te laten doorstromen tussen sector en overheid. Vanuit co-creatie kunnen beleidsvoorstellen uitgewerkt worden. Een sensibiliserende werking rond goede praktijkvoorbeelden wint aan gewicht als ze uitgewerkt en uitgedragen worden door een gemengd partnerschap.

Op het VBOC van 11 maart 2019 werd onder meer afgesproken om rond 2 thema's werkgroepen op te richten waarbij vertegenwoordigers van de bouw- en vastgoedsector en vertegenwoordigers van het departement Omgeving samen zouden overleggen en samen zouden werken om concrete beleidsvoorstellen te doen.

Concreet gaat het om agendapunt "4.1 op korte termijn", meer bepaald over de items "Belasting op meerwaarde in geval van ruimtelijk rendement" en "Contouren van een ander ruimtelijk beleid". Twee items die door de bouwsector geagendeerd werden op het VBOC.

Er lopen al samenwerkingen die variëren in graad van belang, omvang en structuur. Uiteraard moeten die samenwerkingen worden verdergezet. Er is nood aan een meer structurele samenwerking, waar overheid en bouwactoren elkaar op voet van gelijkheid treffen en waar vanuit co-agendering en in co-creatie naar oplossingen en antwoorden wordt gezocht voor actuele uitdagingen en problemen.

De Nederlandse 'Bouwagenda' kan hier inspirerend werken: een model van een 'gouden driehoek' tussen overheid, kennisinstellingen en bouwactoren levert een gestage uitstroom van voorstellen en suggesties naar zowel het beleid als naar de dagelijkse praktijk.

Thema's

1. Urban Mining
Hergebruik van afbraakmaterialen als grondstof in de bouw. Niet enkel voor laagwaardig bouwpuin maar ook voor specifieke materialen. Circulair bouwen. Sensibilisering via pilootprojecten, bv. voor kleinere slopingsprojecten of rond de logistieke uitdaging inzake selectieve inzameling van materialen.
2. Bouwshift
We willen de vandaag bebouwde ruimte in Vlaanderen beter benutten. De bebouwde ruimte moet dus verder transformeren. Ze moet bijkomende functies opnemen. En natuurlijk ook meer kwaliteit bieden. De daling van het aandeel aan renovatie in het totaal van de afgeleverde vergunningen is helaas een indicatie dat we nog onvoldoende op de goede weg zitten. Ook hernieuwbouw en vervangbouw zijn belangrijke elementen in de transformatie van de bebouwde ruimte. De vraag stelt zich hoe we een boost kunnen geven aan de gewenste evolutie van zuinig ruimtegebruik, meer kwaliteit, energieomslag en klimaatneutraliteit. Dit vraagt creatieve en innovatieve oplossingen. Hoe kunnen we hiervoor op Vlaams niveau maatregelen uitwerken? Inzake een belasting op de meerwaarde in geval van verhoging van het ruimtelijk rendement, buigt de werkgroep zich over de uitwerking van een evenwichtige fiscale regeling ter ondersteuning van de verdichting.
3. Kwalitatieve stadsontwikkeling
Creëren van woon-, werk- en leefwijken waar de woon- en leefkwaliteit beter is of kan wedijveren met de gepercipieerde woonkwaliteit buiten de stad, is uitdagend. Op welke manier kunnen we stadsvernieuwingsprojecten verbeteren zodat ze door iedereen als een meerwaarde worden beschouwd en beleefd?

Binnen de drie thema's zal gewerkt worden aan:

- Concrete voorstellen van acties die het beleid operationaliseren;
- Overeenstemming over de uitgangspositie door samenspraak over cijfers, definities en omschrijvingen, duiding van kennishiaten en uitwisseling van statistisch materiaal en kencijfers;
- Concrete voorstellen tot herziening of omvorming van het omgevingsinstrumentarium;
- Sensibilisering binnen de sector en binnen de overheid ondermeer door een olijsting van projecten en verwezenlijkingen die als goede praktijkvoorbeelden kunnen dienen.

Aanpak

Daarom engageren de ondergetekenden zich vandaag tot een gestructureerde samenwerking met een duidelijke organisatiearchitectuur om samenwerking te vergroten en de kwaliteit van de output te garanderen. In de bouw- en vastgoedsector zit veel kennis en expertise en is er een grote wil tot samenwerking met het departement Omgeving rond concrete thema's en topics.

Vanuit Bouwunie, Beroepsvereniging van de Vastgoedsector, Vlaamse Confederatie Bouw en het Departement Omgeving wordt een werking opgestart rond bovenstaande thema's. De aanwezigen vertegenwoordigen hun respectieve organisaties.

Eens de nieuwe samenwerking vruchten afwerpt kunnen nieuwe thema's en nieuwe groepen toegevoegd worden. Zo werken we aan de totstandkoming van een sectorbrede bouw- en vastgoedagenda in Vlaanderen.

Bouwunie

Beroepsvereniging
van de Vastgoedsector

Vlaamse Confederatie Bouw

Jean-Pierre WAEYTENS

Olivier CARRETTE

Jef LEMBRECHTS

Gedelegeerd bestuurder

Gedelegeerd bestuurder

Voorzitter

Departement Omgeving

De Vlaamse minister van
Omgeving, Natuur en Landbouw

Peter CABUS

Koen VAN DEN HEUVEL

Secretaris-Generaal