NAAR WIN-WIN IN DE BOUWSHIFT?

Peter Cabus

Samenvatting

De Vlaamse regering wil dat we tegen 2040 geen bijkomende ruimte innemen. Dat zou tot 30 miljard kunnen kosten om de dan overblijvende percelen te compenseren. Gezien het begrotingstekort en de waarschijnlijke impact op betaalbaar wonen is het een legitieme vraag of we die miljarden belastinggeld willen besteden aan die schadevergoeding. Het lijkt nuttiger om samen met de sector op het terrein te investeren in '*de grote verbouwing van Vlaanderen*[1]'. Daarmee kunnen we de doelstellingen inzake energie, klimaat, water, betaalbaar wonen, mobiliteit en ruimtelijke verdichting geïntegreerd halen. Dat zou kunnen leiden tot een positief effect op de ruimtelijke ontwikkeling én op de begroting.

Auteursinformatie

Peter Cabus, Em. Prof. Dr. Geografie, KULeuven en ere-secretaris-generaal Vlaamse Overheid

[1] Vrij naar "Vereniging Deltametropool, Metropool Forum 2018, De grote verbouwing van Nederland" 18 mei 2018.

1. Groot ruimtebeslag maar ook 'sociale vrede'

In vergelijking met onze buurlanden is Vlaanderen kwistig omgesprongen met het gebruik van ruimte. Dat ruimtegebruik werd bovendien sterk versnipperd. Dit wordt ook bevestigd in cijfers en rapporten van de overheid en maatschappelijke groeperingen. Deze ruimtelijke structuur heeft veel negatieve effecten veroorzaakt, zoals op vlak van waterhuishouding, mobiliteit en druk op de natuur.

We kunnen zuiniger en beter kunnen omgaan met onze ruimte en binnen dat groot ruimtebeslag zijn heel wat mogelijkheden voor zogenaamd 'circulair ruimtegebruik'. Er zijn heel wat plekken in Vlaanderen met leegstaande (industriële) panden of onderbenutte en verouderde ruimtes, die opnieuw en beter kunnen gebruikt worden voor nieuwe maatschappelijke noden.

Ruimtelijk Vlaanderen is het resultaat van (historische) keuzes van burgers en bedrijven binnen politiek besliste kaders[2]. Tot op zekere hoogte kan men ook stellen dat het huidig ruimtelijk model mede een basis legt voor "sociale vrede", met in vergelijking tot bijvoorbeeld Nederland, geen noemenswaardige maatschappelijke onrust of noodzakelijke bouwagenda van de regering. Wel blijft sociaal en betaalbaar wonen, ook in Vlaanderen, een belangrijke aandachtspunt. Een recente open brief waarschuwt dat er ook hier een ongeziene wooncrisis aankomt. Het Vlaams regeerakkoord 2024-2029 wil hierop een antwoord bieden via aanbodcreatie in alle segmenten van de woningmarkt.

Doordacht tewerk gaan in de aanpassing van de politieke kaders is daarbij ook in Vlaanderen belangrijk, ondermeer om een (grotere) mismatch tussen vraag en aanbod te vermijden, zeker op het vlak van sociaal en betaalbaar wonen. Dus inzicht in de effecten van beleidskeuzes op de woningmarkt is meer dan welkom. Maar dat is er (nog) niet. Bovendien is het nodig - zeker in budgettair krappe tijden – de schaarse middelen nuttig te besteden.

2. Schaarste creëert hogere woningprijzen, zet druk op sociale mix en veroorzaakt stadsvlucht

De huidige reserves aan onbebouwde percelen, bestemd voor wonen, zijn ruim 42000 ha. Vandaag wordt er dagelijks ongeveer 4 ha ruimte ingenomen.

De Vlaamse regering bevestigt met het nieuwe regeerakkoord de al in 2018 geformuleerde doelstelling om tegen 2040 geen bijkomende ruimte meer in te nemen. Ook Europa heeft deze ambitie tegen 2050. Dat betekent dichter wonen (en ook werken), gelegen nabij goede voorzieningen (winkels, scholen, medische voorzieningen, enz.) en goed ontsloten met openbaar vervoer (Departement Omgeving, 2018).

Dit lijkt een no-brainer, maar inzichten vanuit een economisch-geografische invalshoek zijn hier ook op zijn plaats. Meer vraag naar schaarse ruimte op goed gelegen plekken leidt tot prijsverhoging en verdringing van activiteiten, die deze hogere prijs niet kunnen opbrengen. Dit doet zich ook voor in de praktijk met een verappartementarisering van het Vlaamse woonweefsel. In de periode 1995-2022 groeide het gebouwenpark met 16% in Vlaanderen, terwijl het aantal woningen steeg met 30%. Dit is

[2] Het meest gekende politieke kader zijn de gewestplannen die in de jaren 1970-1980 werden getekend in uitvoering van de Wet op de stedenbouw en ruimtelijke ordening van 1962 (dus nog voor de eerste staatshervorming). In die gewestplannen kreeg iedere vierkante meter in Vlaanderen een specifieke planologische bestemming (van wonen en industrie tot landbouw en natuur). Deze bestemmingen gelden vandaag nog steeds behalve op die plekken die zijn gewijzigd door vroegere gemeentelijke Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA) of verkavelingen (gemeentelijk), of recentere ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP van elke bestuurslaag). Deze RUPs kwamen er na de goedkeuring van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in 1997 en nadien de provinciale en gemeentelijke structuurplannen.

in grote mate te verklaren door de groei van het aandeel woongelegenheden in appartementsgebouwen; dat nam in Vlaanderen toe van 17,2% in 1995 tot 28% in 2022.

In de Vlaamse steden is dit nog meer uitgesproken. Er was al in 1995 een hoger aandeel dan gemiddeld van woongelegenheden in appartementsgebouwen (bv. 44% in Antwerpen en 23% in Mechelen). In 2022 klimmen deze aandelen verder (58% Antwerpen en 34% Mechelen). Deze cijfers geven aan dat de in die periode gebouwde woningen in deze steden in hoofdzaak uit appartementen bestond. In Mechelen bijvoorbeeld wordt vastgesteld dat de nieuwe woningen in de afgelopen 10 jaar voor 87% uit appartementen bestond (Stad Mechelen, 2022). Naast dit groot aandeel op zich, stelt zich ook de vraag hoe deze evolutie in de woningmarkt tegemoetkomt aan de beleidsdoelstelling om een sociale mix in deze steden te (blijven) realiseren.

Verder blijkt dat bouwprojecten in een bebouwde context globaal meer kosten, dan deze op nog onbebouwde percelen op de zogenaamde 'greenfields' (Atelier Romain & IDEA Consult, 2022). De reden hiervoor is een groter risico voor de ontwikkelaar bij verdichtingsprojecten. Meestal zijn die projecten technisch moeilijker, leggen de gemeenten een aanzienlijke financiële last op en last but not the least is het project ook moeilijker realiseerbaar door de assertieve inspraak van bewoners. De winstmarge neemt echter niet in verhouding toe.

Deze factor heeft een dubbel gevolg: maximalisering van de verdichting en dure prijzen (in de kernen) om opbrengst te garanderen én blijvende ontwikkeling van 'greenfields' (buiten de kernen) om de nog steeds bestaande vraag te honoreren. Dit laatste is bovendien mogelijk door het bestaande aanbod van percelen[3] en geeft tevens een spreiding van het risico voor de ontwikkelaar.

Tenslotte moet er een blijvende aandacht zijn voor een kwalitatieve publieke ruimte in de stad. Het (al dan niet vermeende) gebrek aan kwalitatieve publieke ruimte, samen met ruimte voor (spelende) kinderen en veiligheid, vormen nog steeds motieven voor mensen om de stad te verlaten (Van den Broeck & Dreesen, 2022). We moeten met ander woorden vermijden dat er nu zaadjes worden geplant voor een volgende exodus uit de stad.

3. Schrappen van overtollige percelen lost het Vlaams ruimtelijk vraagstuk niet op

Er is nog een andere, waarschijnlijk grotere, olifant in de kamer, namelijk die van de kostprijs van het schrappen van de in 2040 resterende bouwpercelen. Dit wordt in het beleidsjargon de 'neutralisering' genoemd.

Voorstanders van 'neutralisering' stellen dat dit nodig is omdat anders de kosten van post- en thuiszorg, energie, mobiliteit, etc. in de toekomst door de verdere suburbanisering verder zal toenemen (zie Stec Groep e.a., 2018 en Wauters e.a., 2019).

De Taskforce Bouwshift schatte de kostprijs van de planschade – de financiële compensatie die de eigenaar krijgt als hij niet meer kan bouwen - bij neutralisering tussen de 7 en 32 miljard Euro. Gezien die kostprijs wordt in sommige scenario's (Coppens e.a., 2020) dan ook meteen gesteld dat men de planschade maar moet afschaffen, omdat een bestemming geen eeuwigdurende (bouw)rechten met zich mee zou mogen brengen.

Planschade afschaffen lijkt in Vlaanderen echter geen haalbare zaak; zeker niet nu recent de hele regeling is bijgestuurd en is bevestigd in het nieuwe regeerakkoord. De soms onderliggende veronderstelling dat alles in handen zou zijn van speculanten die wel wat geld kunnen missen, is

[3] Percelen die overigens niet noodzakelijk 'slecht gelegen' zijn.

overigens niet juist. 75 % van de onbebouwde gronden is in eigendom van particulieren (Departement Omgeving). De overige 25% is in eigendom van rechtspersonen (bedrijven, overheden, intercommunales, sociale huisvestingsmaatschappijen, kerkfabrieken enz.). Daarvan is slechts 6% in eigendom van een bouwprofessional (projectontwikkelaar, bouwfirma, verkavelaar, e.d.m..

Daarnaast blijft de vraag, of als die 7 tot 32 miljard planschade is betaald, het Vlaamse ruimtelijke probleem van al bestaande suburbanisatie hiermee fundamenteel wordt opgelost? Hierop wil ik met nee antwoorden. Want het ruimtelijk vraagstuk van suburbanisatie blijft bestaan omdat dat een gevolg is van het beleid in het verleden. Dat wordt niet opgelost wordt door het schrappen van onbebouwde percelen. Het wijzigen van een kleur op een kaart geeft geen kwaliteitsverbetering op het terrein, maar kan hoogstens de maatschappelijke factuur van de toekomst minder snel doen stijgen. Hierbij moet onmiddellijk de kanttekening worden gemaakt dat men de effecten van schrappen van de niet-bebouwde percelen niet mag onderschatten. Immers door het volledig schrappen van alle bouwreserves, lijkt ook de woonmarkt te kunnen ontwrichten. Dat kan een groot prijseffect hebben en kan dus ook grote sociale gevolgen met zich meebrengen. Het is daarmee bovendien niet zeker dat de maatschappelijke factuur minder snel zou stijgen. Hier is alvast verder onderzoek nodig.

4. De helft van het bijkomend ruimtegebruik doet zich voor in landbouwgebied

We zien dat de ruimte-inname ondertussen afneemt van meer dan 10 hectaren per dag in de jaren 1990, over 6 hectaren in de jaren 2010 naar minder dan 4 vandaag. Volgens de Taskforce Bouwshift gebeurt de helft daarvan in landbouwgebied. Van dat bijkomend ruimtebeslag is maar 1/5^{e} bedoeld voor de landbouw zelf. De overige 4/5^{e} hebben niets te maken met landbouw, maar met de omzetting van hoeves naar zonevreemde woningen, transport, recreatie, enz., met een (verdere) residentialisering van het platteland als gevolg. Deze evolutie zet de primaire functie van het landbouwgebied onder druk en zorgt ervoor dat het overschot in voor wonen bestemde gebieden (en dus de kostprijs van neutralisering) groter wordt.

Overigens moet men de vraag durven stellen of het wel een goede keuze is om de resterende percelen in 2040 te schrappen. Vooreerst is er de vastgestelde dalende tendens van ruimte-inname. Mits regelgevend werk kan men dit zelfs onmiddellijk halveren, door in te grijpen in de zonevreemde functiewijzigingen[4]. Daarnaast slapen veel van die gronden nu en ze zouden naar mijn verwachting blijven slapen. Maar door de aankondiging dat ze in 2040 zullen geschrapt worden, kunnen ze voor die tijd toch wakker worden. Het effect zou dan zijn dat er opnieuw meer gebouwd wordt op vrij liggende percelen. Tenslotte - en dat is de kern van deze bijdrage – lost de wijziging van een kleur op een kaart het ruimtelijk vraagstuk niet op.

[4] Gezien dit effect is dit zeker een piste die sterk moet overwogen worden, met wel de volgende bedenkingen. Vooreerst heeft men door de zonevreemde regelgeving een inkomstenbron ingebouwd voor de stoppende landbouwer. In de huidige regelgeving krijgt zijn hoeve bij stopzetting de waarde van een woning. Ten tweede moeten we ook een geloofwaardig uitdoof-/ afbraakbeleid hebben voor de gebouwen die niet heringevuld worden. Het niet kunnen verkrijgen van een vergunning voor een herbruik van het patrimonium zorgt vandaag de facto voor verval of illegaal gebruik, wat een nog minder gewenste situatie geeft.

5. Belastinggeld investeren in win-wins op terrein en de ontwikkelaars hierbij betrekken

Behalve in specifieke situaties zoals voor het schrappen van voor wonen bestemde watergevoelige gebieden (de zogenoemde 'signaalgebieden') en waardevolle natuur (bijvoorbeeld zonevreemde bossen), zijn er dus nuttiger uitgaven te bedenken met belastinggeld op het vlak van ruimtelijk beleid.

Zo dateert in Vlaanderen 59% van de gebouwen van voor 1981. Wetende dat de moderne normen voor energie pas na 1990-2000 echt zijn geïmplementeerd, kan men zeggen dat er renovatiewerk is aan ongeveer 7 op de 10 gebouwen in Vlaanderen. Dit geeft alvast een reden om de beschikbare middelen hierin selectief te investeren, met een betaalbare betere huisvesting en een betere omgevingskwaliteit op het terrein als doel.

Het geeft ook antwoorden op grote maatschappelijke uitdagingen, zoals klimaat, energie, water, betaalbaar wonen en mobiliteit, dit naast het wegwerken van grote ruimteconsumptie en versnippering. Een mogelijk meer vruchtbare koers zou kunnen zijn om deze samensporende zaken tegelijkertijd - als 'een win-win' – aan te pakken. Dit zal ook nodig zijn in de context van de Europees bindende doelstellingen, aangezien die op bijvoorbeeld het vlak van waterkwaliteit en stikstof nog lang niet behaald zijn.

Dat scenario opent ook de deur om slechtgelegen kavels niet meer te bebouwen. Een essentiële rol van de sector is hierbij evident. Zij maken immers de bouwshift concreet op het terrein. Bovendien verdient de sector extra[5] aan het verdichtingsbeleid van de overheid. Plekken waar meer kan gerealiseerd worden, moeten (financieel en ruimtelijk) in balans gebracht worden, met plekken waar er minder of niets meer kan gerealiseerd worden. Alleen op deze wijze kan het vraagstuk van de 'neutralisering van slecht gelegen bestemde gronden' worden opgelost. Tegen meer mogen doen op verdichtingsplekken, staat immers ook de verantwoordelijkheid om op andere plaatsen maatschappelijk ongewenste ontwikkelingen onmogelijk te maken.

Een transparant en toepasbaar kader hiervoor is er feitelijk (nog) niet. De met het instrumentendecreet vanaf januari 2024 ingevoerde regeling bepaalt dat inkomsten uit financiële lasten verbonden aan het verkrijgen van een omgevingsvergunning[6] eveneens moeten ingezet worden voor het vergoeden van planschade. Dit zijn overigens middelen, naast deze die de gemeente

---

[5] Wel met de hiervoor gemaakte kanttekening bij de kostprijs van verdichtingsprojecten.

[6] Lasten:
Artikel 75 van het omgevingsvergunningsdecreet voorziet de mogelijkheid van lasten bij een omgevingsvergunning die de bevoegde overheid kan opleggen. Die lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de omgevingsvergunning uit die vergunning haalt en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich neemt. De lasten zijn redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager.
Naast lasten die worden opgelegd en die 'in natura' worden gerealiseerd (bv aanleg van publieke ruimtes, etc,), kan de bevoegde overheid tevens (weliswaar sinds de goedkeuring van het instrumentendecreet pas na een goedgekeurde verordening), een geldsom storten, bestemd voor het ruimtelijk beleid. De inzet van de middelen moet tevens gaan naar de vergoedingen voor planschade.
Er bestaat bij mijn weten vandaag geen overzicht van de toepassing van deze financiële lasten, maar zeker in de grotere gemeenten en steden is dit een courante praktijk die neerkomt op een vergoeding per gerealiseerde m² in het project. Er is ook geen overzicht voor welke doeleinden die inkomsten dan eigenlijk lokaal worden ingezet en of ze ten goede komen aan de ruimtelijke ontwikkeling. We verwijzen hier ook naar de handreiking vooroverleg.

via het BRV-fonds krijgt uit de Vlaamse begroting[7]. Als dit in de praktijk wordt toegepast is dit een stap in de goede richting omdat 1) een deel van de planschadefactuur niet door de belastingbelater (en dus ook de niet-eigenaars van onbebouwde percelen) moet betaald worden en 2) er in principe verdichtingsprojecten aan gekoppeld zijn.

Het initiatief blijft met dit systeem evenwel volledig bij de lokale en Vlaamse overheid, terwijl de bouwsector de gewenste verandering op het terrein realiseert. Het accent op concrete verandering, met win-win op terrein, impliceert dat er rechtstreekse transacties tussen meer (verdichting) en minder (slecht gelegen percelen) gerealiseerd worden door de sector zelf (al dan niet in een gemengde vorm met overheid). Dit lijkt me effectiever dan het opleggen van financiële lasten bij het verkrijgen van een vergunning, ook omdat die niet noodzakelijk worden besteed aan de oplossing van het Vlaamse ruimtelijk vraagstuk van voortgaande suburbanisatie[8]. Als de oplossing van het ruimtelijk vraagstuk centraal staat, moeten de middelen van de bouwsector en die van overheid op het terrein worden ingezet en mogen ze niet verdwijnen in de (stads)kas of (alleen) gaan naar planschade. Een betrokkenheid van de sector met een of andere vorm van verhandelbare ontwikkelingsrechten lijkt nog steeds een te bewandelen weg, dit ondanks dat die werd afgevoerd in het definitieve instrumentendecreet[9]. Hierbij kunnen de ontwikkelingsrechten[10] van percelen die voor wonen bestemd zijn, maar die best niet bebouwd worden, elders op betere plekken gevaloriseerd worden.

---

7 Er is een BRV-fonds opgericht, waarin ook middelen vanuit het klimaatfonds worden gestort voor planschade die door lokale overheden moet betaald worden: In totaal 675 miljoen vastleggingskredieten van 2023 t.e.m. 2030.

8 Het moet gezegd dat ontwikkelaars dikwijls een financiële last verkiezen, gezien dit ook de weg is van de minste weerstand en moeite.

9 Verhandelbare ontwikkelingsrechten (VOR) impliceert een ontkoppeling van bestemming en de ontwikkelingsrechten gekoppeld aan die bestemming. Wanneer we spreken van verhandelbare ontwikkelingsrechten, dan betekent dit (Coppens, 2015) dat een deel van de bundel van het eigendomsrecht apart verhandelbaar wordt. Verkopers van ontwikkelingsrechten kunnen hun ontwikkelingsrechten dan overdragen. De kopers kunnen deze ontwikkelingsrechten vervolgens gebruiken om op een ander perceel meer ontwikkelingen te bouwen.
Een eerste vraagstuk is de geografische schaal waarop het kan worden toegepast. Een expertenadvies in dit verband van 2016, pleit voor een regionale schaal, namelijk gebieden met een eigen demografische- en woondynamiek en waarbinnen het gros van de verhuisbewegingen van dat gebied plaats vinden. Dit is dus alleszins groter dan 1 enkele gemeente. Op die regionale schaal is een vastgestelde visie nodig over te transfereren ontwikkelingsrechten die dan verder kan geconcretiseerd worden op niveau van vergunningen.
Een tweede vraagstuk is in hoeverre de overheid in verhandelbare ontwikkelingsrechten een rol moet spelen, bv. in de waardebepaling van ontwikkelingsrechten van percelen en de overdracht van ontwikkelingsrechten van zendende naar ontvangende locaties. In hetzelfde expertenadvies wordt gesteld dat de waarde van de ontwikkelingsrechten in essentie door de marktwerking moet bepaald worden, maar door het oprichten van een bank, kan de overheid het ontstaan en functioneren van een markt voor verhandelbare ontwikkelingsrechten ondersteunen en eventueel rechten opkopen of terugkopen om de markt te reguleren.
Onder titel 5, Regionale projecten met overdracht van ontwikkelingsrechten, maakte VOR deel uit van het eerste ontwerp-instrumentendecreet van 2020. Het was gebaseerd op de principes zoals hiervoor beschreven (regionaal, ontwikkelingsrechtenplan en rechtenbank). Het werd in het definitieve instrumentendecreet afgevoerd. Naast de complexiteit van de regeling is een van de redenen van het afvoeren het gegeven dat via de gewestplannen (en andere bestemmingsplannen), iedere m² van ons grondgebied is gepland met daarbij voorschriften van wat kan en niet kan. In sommige visies is dit al een ontwikkelingsrecht en kan VOR hier niet in de plaats komen. Dit klopt natuurlijk niet want op het niveau van de vergunning worden nog heel wat specifieke ontwikkelingsrechten ingevuld, waarbij ligging en specifieke kernmerken van de omgeving een cruciale rol spelen. Alvast wordt in het amendement waarmee deze titel 5 werd geschrapt gewezen op de noodzaak van bijkomend onderzoek (blz. 42) voor de specifiek Vlaamse context.

10 Zie bv. ook: Projectontwikkelaar fileert woonproblemen in Vlaanderen: 'We duwen mensen naar plekken waar ze niet willen wonen' | De Morgen

Om hiervoor een werkbaar op resultaten gericht model op poten te zetten is het verstandig om de sector hierbij te betrekken.

6. Niet noodzakelijk nieuwe middelen

De grote verbouwing' van Vlaanderen is nodig en haalbaar, maar ze vraagt een goede ruimtelijke planning én een zinvol gebruik van onze schaarse middelen. Dat kost vanzelf tijd want de jaarlijkse ruimtelijke verandering (nieuwbouw, her- en verbouwing, etc.) bedraagt 1 a 2%. We moeten dus voldoende rekening houden met de duurtijd van deze transitie. 30 jaar is een indicatie van de tijdsperiode die minstens nodig is om de verandering te realiseren.

Naast de middelen van de markt, zijn de middelen die vanuit de overheid nodig zijn overigens niet noodzakelijk allemaal nieuwe middelen. Er bestaat immers heel wat potentieel om bestaande middelen beter en efficiënter te besteden. Om dit in beeld te brengen werd vorige legislatuur een Vlaams Brede Heroverweging gestart van de Vlaamse publieke financiën om ze efficiënter en effectiever te maken. Het eindverslag werd eind 2021 gepubliceerd en besproken in het Vlaams parlement.

Naast de besparingsdoelstelling en daardoor minder te besteden geld, stelt de SERV in zijn advies ook dat een sector overstijgende benadering nodig is door meer samenwerking. Immers de efficiëntie en de effectiviteit van het beleid en de hieraan gekoppelde uitgaven, hangen niet alleen af van de resultaten binnen de eigen sector, maar ook van de effecten in andere sectoren die geraakt worden door dat beleid.

Specifiek in het rapport van het Beleidsdomein Omgeving wordt hierop gewezen. Alle maatschappelijke functies hebben op één of andere wijze ruimte nodig om te functioneren en hebben aldus impact op de omgevingskwaliteit. Het bereiken van die omgevingsdoelen en -kwaliteit, vraagt een verbinding tussen de sectorale doelen van energie, klimaat en water, maar ook met wonen, mobiliteit, landbouw, enz.. Deze sector-overstijgende benadering ontbreekt vandaag echter veelal. Als men die connectie wel legt, kunnen de bestaande euro's beter ingezet worden en kan men naast de eigen sectorale doelen tevens de (bindende) omgevingsdoelen van ondermeer ook Europa efficiënter halen. In het rapport van het domein omgeving wordt dit een basis voor win-win genoemd. Een becijferde onderbouw is hiervoor nog niet voorhanden. Het is alleszins nodig om de middelen met omgevingsimpact tegen het licht te houden, met het oog op die win-win en de in het regeerakkoord geambieerde begroting op orde.

Daarnaast zijn er ongetwijfeld ook pistes in de subsidiepolitiek, zoals ook in het regeerakkoord opgenomen. In het overkoepelend eindrapport Vlaams Brede Heroverweging stelt men dat het subsidieregister ook een kans is om de subsidiepolitiek als zodanig grondig te herbekijken. Meer bepaald moeten beleidsmakers zich telkens afvragen of er een rol is weggelegd voor de overheid en desgevallend hoe dat overheidsoptreden best wordt ingevuld (via bv. regulering, financiële of sociale sturing). Uiteraard moet er voor bovenstaande pistes draagvlak te bestaan. Win-wins zoeken betekent dat overheidssectoren met elkaar moeten overleggen over de beste investering en timing daarvan. Dat dit medezeggenschap impliceert over andermans beleidsterreinen is vanzelf niet altijd makkelijk. Politieke wil en rugdekking is daarvoor nodig. Bij de voorstelling van de studie van Filip De Rynck en Lieven Janssens (2023) gaf de toenmalig minister van binnenlandsbestuur zelf toe dat de silo's (ook mee) veroorzaakt worden door de politieke verantwoordelijken. Er is dus nog wel een weg te gaan.

Referenties

Coppens, T., Vloebergh, G., De Decker, P., Leinfelder, H., 2020, Hoe kunnen we het gewestplan afschaffen? Een verkenning van vier scenario's, Ruimte 47, 24-29.

Departement Omgeving, Afdeling Beleidsontwikkeling en juridische ondersteuning, 2018, Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Strategische Visie. https://www.vlaanderen.be/publicaties/beleidsplan-ruimte-vlaanderen-strategische-visie-geillustreerde-versie

De Rynck, F., & Janssens, L., 2023, Toekomstvisie op het lokaal & binnenlands bestuur in Vlaanderen. Leuven: Steunpunt Bestuurlijke Vernieuwing.

Atelier Romain & IDEA Consult, 2022, Verdichting In Vlaanderen Kostprijs En Hindernissen. Studie uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving, Beleidsdomein Omgeving. https://omgeving.vlaanderen.be/nl/verdichting-in-vlaanderen-kostprijs-en-hindernissen

Stec Groep, met medewerking van De Zwarte Hond en Zjak Consult, 2018, Budgettaire en financiële impact transitietraject Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Uitgevoerd in opdracht van het Vlaams Planbureau voor Omgeving.

Van den Broeck, K., & Dreesen, S., 2022, Verhuismotieven en bewegingen: een analyse van stadsverhuizers in, naar en uit vier centrumsteden. Leuven: Steunpunt Wonen.

Wauters E. (red.), Boussauw K. Poelmans, L., Steenbergen Th., Vermander M., Janssen, L., Beckx, C. Broekx, S., & Tindemans H., 2021. Monetarisering urban sprawl in Vlaanderen. Studie uitgevoerd in opdracht van Departement Omgeving.