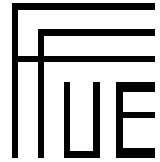




University
Foundation

World of Cities 2016/2



Fondation pour
l'Environnement
urbain

Hoofd thema: "De kwaliteit van het stedelijke en landelijk leefmilieu in een veranderende planeet"

- **Leo Van Broeck 3/10/2016 : Land use, densiteit en levenskwaliteit in verstedelijkt België: een agenda voor actie**

Powerpoint van de spreker zal binnen kort toegankelijk zijn. [Hierbij zijn toespraak en debat op De Buren](#).; Leo Van Broeck was er de tweede spreker, en het verslag is erg volledig, op de vragenronde na. Leo Van Broeck was er de tweede spreker, en het verslag is erg volledig, op de vragenronde na.

Kort samengevat ging het debat over het gebruik van de ruimte in de stad. Nu de stad weer populair wordt (na de stadsvlucht van de vorige decennia), stelt de vraag zich hoe kapitaal steeds meer ruimte privatiseert, niet enkel van privégebouwen waarvan het bezit geconcentreerder wordt (=in handen van investeringsgroepen), maar ook van (semi-) publieke ruimte (gated communities). Ook een volkscafé, dat een hippe champagnebar wordt, sluit heel wat mensen uit.

Het recept van Leo Van Broeck lezen om de woongebieden opnieuw te concentreren: in stadskernen toelaten om hoger te bouwen, waarbij de overheid de "planbaten/charges d'urbanisme" (zwaar) belast en met dat geld de vastgoedvoorraad buiten de kernen afbreekt. De St-Hubertus Galerijen (1836) blijven een model van hoge densiteit met gemengd gebruik.

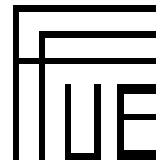
Een tussenvorm tussen huren en kopen moet veel populairder worden: huizen moeten eigendom zijn van een soort coöperatieve, waar de bewoners aandelen van hebben. Die coöperatieve heeft allerlei woonvormen in portefeuille, en mensen gaan wonen in de woonvorm die hun behoeften dekt (niet te groot, nu wonen veel senioren in een veel te groot huis). NB. Dit bestaat al in Brussel en in Louvain-la-Neuve.

De mode van de "tweede verblijven" zorgt er aan de kust voor dat heel wat goede huizen 11 maanden per jaar leeg staan, terwijl er nood is aan huisvesting voor de lokale bevolking. Van Broeck pleitte ervoor om die tweede verblijven "tot bloedens toe" te belasten, zodat deze op de markt zouden komen. Hij bleek niet veel begrip te tonen voor mensen met een tweede verblijf, en voegde er aan toe dat als hij een woning of een vakantieverblijf voor korte tijd in het jaar nodig had, dat hij dat dan huurde ».



University
Foundation

World of Cities 2016/2



Fondation pour
l'Environnement
urbain

Thème central : "La qualité de l'aménagement Urbain et rural face aux changements de l'environnement planétaire"

- **Leo Van Broeck 3/10/2016 : Aménagement du territoire, densité et qualité de vie dans la Belgique urbanisée : un agenda pour l'action**

« Le PPT de l'orateur sera disponible sous peu. [Son exposé à De Buren et le débat qui a suivi sont accessibles ici.](#)

Le débat a porté notamment sur l'aménagement du territoire urbain. La ville est redevenue populaire auprès des investisseurs. Ils investissent dans des terrains et des immeubles en hauteur mais aussi en espaces publics réservés aux acquéreurs (« gated communities » et lieux à usage de fait exclusif).

La recommandation de l'orateur est d'autoriser une densité accrue mais moyennant des charges d'urbanisme (planbaten) également accrues. Ces ressources doivent permettre des espaces publics de qualité et des zones non aedificandi, là où on pouvait construire. Les galeries St-Hubert (1836) restent un modèles d'espace mixte dense.

Les Community Land Trusts, acquéreurs de terrains à bâtir, doivent permettre de donner aux acquéreurs la propriété des immeubles (y compris la revente).

Les deuxièmes résidences – vides durant la majorité de leur cycle de vie – sont trop peu taxées et doivent l'être davantage pour encourager une occupation en résidence principale ».