

Dinsdag 19 mei 2026
De Grote Post Oostende

2e editie
longevity congres

LANG ZAL U WONEN

www.utoria.be



De inhoud van deze presentatie is auteursrechtelijk beschermd door de auteur. Niks uit deze presentatie kan worden gekopieerd of verspreid zonder toestemming van de auteur zelf. Utoria vzw heeft een akkoord om deze presentatie te verspreiden onder de deelnemers van het congres Langzaluwonen van 19 mei 2026. Utoria vzw kan op geen enkele wijze verantwoordelijk worden gesteld voor het onrechtmatig verspreiden van de presentatie.



Met de steun van





SARA CASTEUR

Algemeen directeur Woonsprong - woonmaatschappij regio Middenkust

*werkbare regels die bouwen,
betaalbaarheid & duurzaamheid verbinden*



2e editie
longevity congres

**LANG
ZAL U
WONEN** 2

www.utoria.be



Werkbare regels die verbinden

Sara Casteur – Algemeen Directeur WoonSprong



Geen gewone hervorming. Een revolutie.

Na ongeveer honderd jaar sociaal wonen werd het landschap grondig hertekend.

Op papier lijkt het eenvoudig. In de praktijk niet.

hervorming = omwenteling

Een revolutie betekent ook...

ontwrichting

chaos

onzekerheid

afscheid van het vertrouwde

WAT BLEEF HANGEN

De enorme inzet van mensen

Gedreven medewerkers die bleven
zoeken naar oplossingen.



De teneur van vandaag

De uitdagingen zijn groot.

De context is complex.

De druk is enorm.

Maar het engagement in onze sector is minstens even groot.

ROL WOONMAATSCHAPPIJ

Niet alleen beheerder van woningen

Maar een organisatie die, midden in alle maatschappelijke spanningen van deze tijd, blijft bouwen aan iets fundamenteels...

De kans voor mensen om
menswaardig te wonen.

LEIDING GEVEN

Een woonmaatschappij runnen betekent vandaag: leiden

Werk geven, onderhandelen, ondersteunen, evalueren,
verantwoording afleggen.

Wat doen wij vandaag?

verhuren

beheren

renoveren

bouwen

verkopen

begeleiden

werken aan leefbare buurten

LEIDING GEVEN

Wij beheren niet zomaar patrimonium.

Wij beheren woonkansen.

Wij bouwen niet alleen woningen.

Wij bouwen mee aan stabiliteit.

Veel maatschappelijke vragen komen samen in wonen

- Klimaat, vergrijzing, gezinsverdunning,
betaalbaarheid en woonnood

GROTE OPGAVEN

Twee ambitieuze bewegingen tegelijk

MÉÉR
realiseren



GRONDIG
verduurzamen

in een context van beperkte middelen en kleine marges

GROTE OPGAVEN

Elke ingreep telt

renovatie
= woonkwaliteit

nieuwbouw
= perspectief

wijkingreep
= leefbaarheid

- Beperkte middelen.
- Grote maatschappelijke impact.

Dat vraagt creativiteit.
Dat vraagt samenwerking.
Dat vraagt doorzettingsvermogen.

En vooral: mensen die verantwoordelijkheid opnemen.

**Wonen is
altijd
een menselijk verhaal.**

Wonen is nooit alleen technisch.
Of financieel.

MENSELIJKHEID

Efficiënte bewoning klinkt logisch

Grote woningen voor grote gezinnen.
Kleinere entiteiten voor alleenstaanden of koppels.
Schaarse ruimte zo goed mogelijk inzetten.

Maar wonen speelt zich niet af op papier

verbondenheid
nabijheid
herinnering
veiligheid
identiteit

LEVENSLANG WONEN

Levenslang wonen op wijkniveau

- Niet alleen een aangepaste woning, maar een vertrouwde omgeving die mee kan bewegen.

Niet elke woning voor elke levensfase

Wel buurten met verschillende woonvormen.

Zodat mensen binnen hun wijk kunnen doorschuiven wanneer hun gezinssituatie, leeftijd of zorgnood verandert.

ENERGIE

De energietransitie moet sociaal kloppen.

Een energiezuinige woning volstaat niet als de factuur onbegrijpelijk of onvoorspelbaar blijft.

Technisch juist is niet genoeg

Warmtenetten bieden kansen op systeemniveau.

Maar bewoners hebben ook vragen over berekening, kosten, grip op verbruik en factuur.

REALISEREN

Bouwen en renoveren vraagt een lange adem

Wanneer de werf start, zijn we vaak al jaren bezig.

Van idee tot werf: een lange keten

site → studies → vergunning → aanbesteding → werf

Ondertussen veranderen prijzen, normen, marktomstandigheden en draagvlak.

Iedereen erkent de woonneed. Tot het dichtbij komt.

- Draagvlak vraagt uitleg, dialoog, herwerken en blijven vertellen waarom dit nodig is.

Meer complexiteit vraagt meer mensen

technische expertise
juridische opvolging
projectsturing
financiële analyse
huurdersbegeleiding
communicatie en rapportering

ORGANISATIE

De grootste sterkte zit in mensen

Vakkennis, betrokkenheid, creativiteit
en verantwoordelijkheid.

MAATWERK

Maatwerk als antwoord

Elke wijk is anders.

Elk project is anders.

Elke huurder heeft een ander verhaal.

Elke verhuis heeft een andere impact.

Wat hebben woonmaatschappijen nodig?

1. Realistische beleidskaders
2. Werkbare procedures
3. Financiële logica voor lange trajecten
4. Voldoende middelen en omkadering
5. Vertrouwen

- Anders kijken naar de woonmaatschappij

Niet als louter uitvoerende actor.
Niet als puur patrimoniumbeheerder.

Wel als publieke organisatie die midden in de samenleving staat.

SLOT

Van revolutie naar vertrouwen

Niet alleen woningen bouwen.
Ook vertrouwen opbouwen.

Niet alleen renoveren.
Ook perspectief creëren.

Niet alleen beheren.
Ook verbinden.

DANK

Wonen gaat over mensen

Iedereen verdient de kans om menswaardig te wonen.

Zo lang mogelijk.

Zo goed mogelijk.

Zo dicht mogelijk bij wat thuis betekent.



SAVE THE DATE

Week van Sociaal Wonen

5 - 11 oktober 2026

Binnenkort meer info op:

www.woonsprong.be/weekvansociaalwonen

