

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





BRECHT

VANDEKERCKHOVE

Bestuurder bij Atelier Romain, onderzoeks- en ontwerp bureau

Wonen in de tijd

afgestemd op alle bewoners



2e editie
longevity congres

LANG ZAL U WONEN

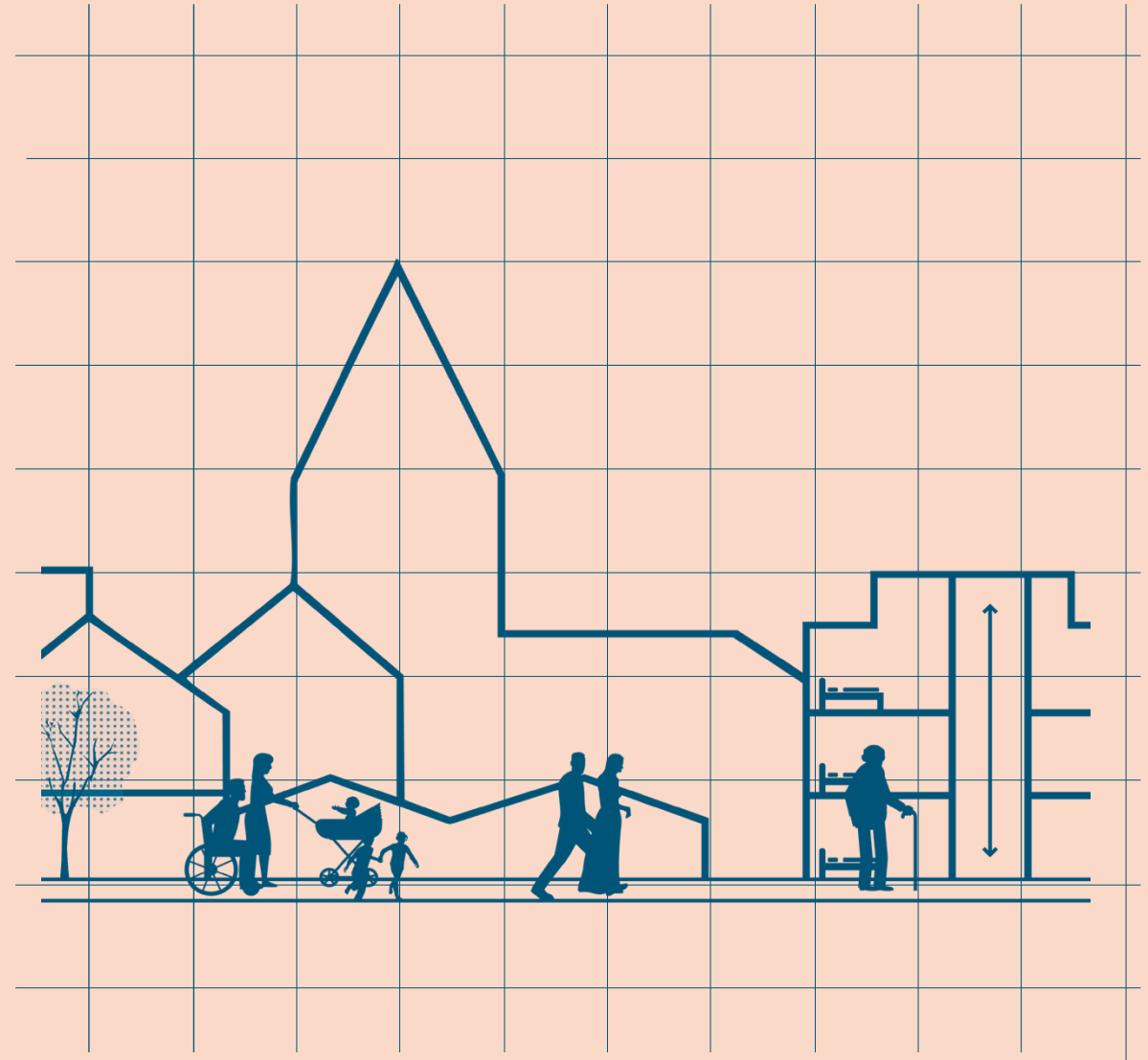
2

www.utoria.be

Lang leve woonbeleid

Lang zal u wonen

19 mei 2026



Atelier Romain

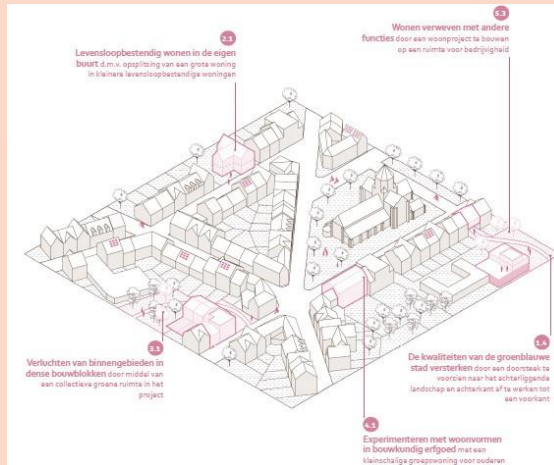


Atelier Romain

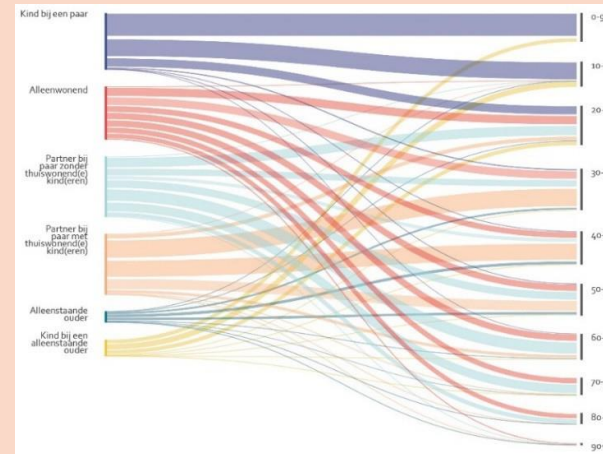


Ruimtelijk ontwerp en masterplanning
Beleidsvoorbereidend onderzoek
Beleidsplanning
Landschapsontworp
Instrumentarium

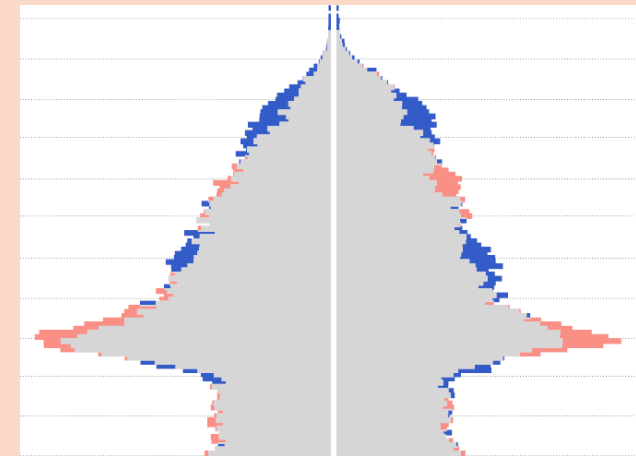
Atelier Romain



Woonplan Kortrijk



Woonstudie Gent



Woonstudie Leuven

Inhoudstafel

1. Demografische transitie is een feit
2. Over woningen
3. De kracht van de kernen (Wonen in de tijd)
4. Levensloopbestendige woonomgevingen (Wonen in de Tijd)
5. Verankeren in het wonen

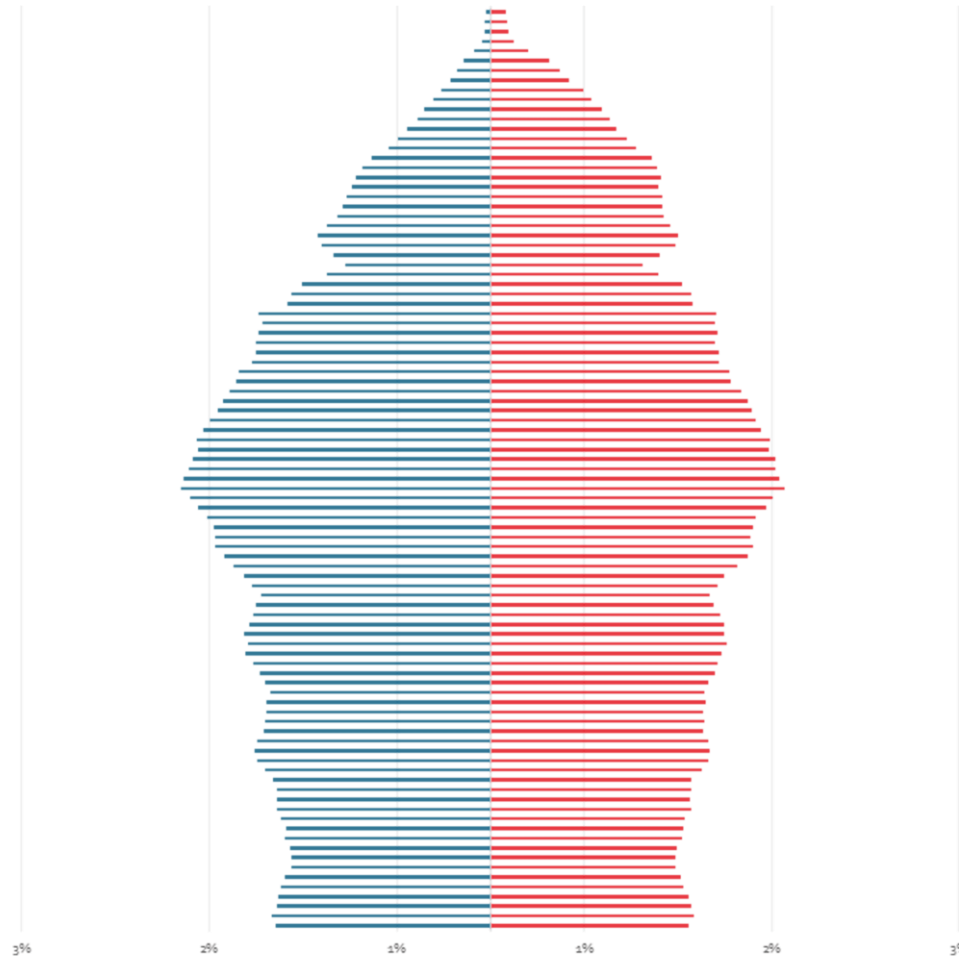
**Demografische
transitie is een feit**

1

Demografische transitie

Lopende bevolkingsspiramide Vlaanderen (2010-2040)
bron: Statistiek Vlaanderen - eigen verwerking

Vlaanderen 2010

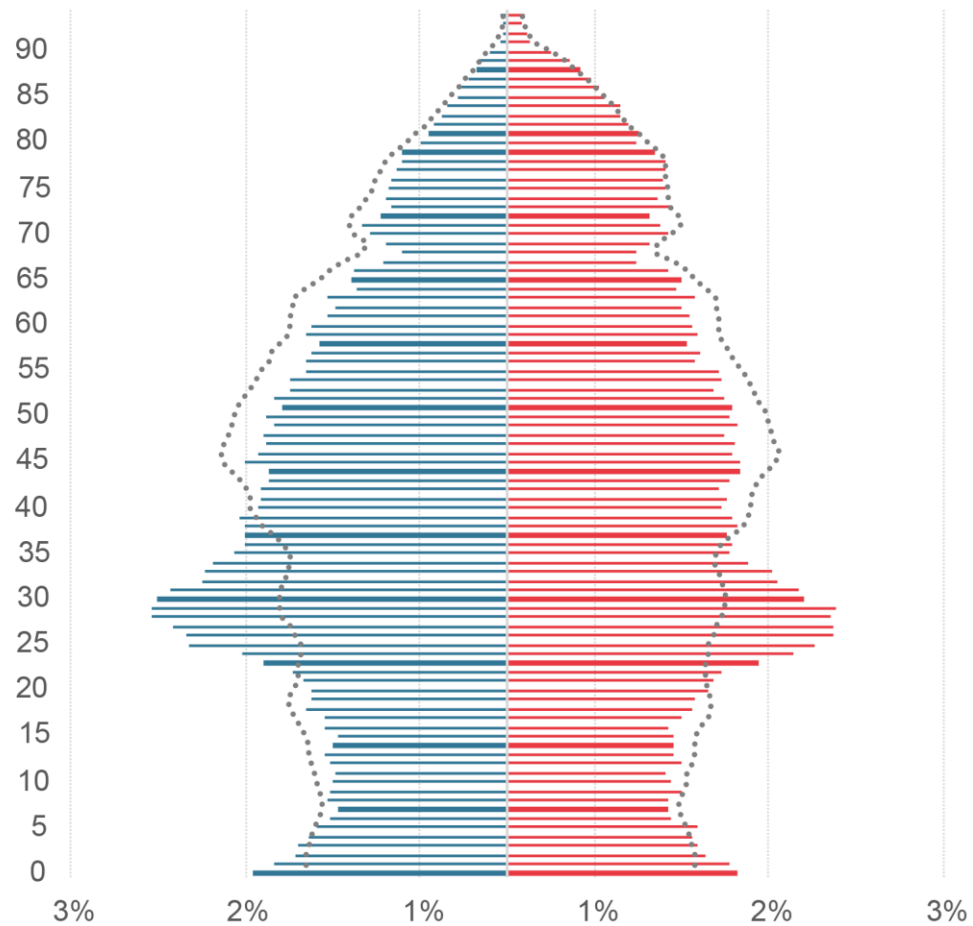


Demografische transitie

Lopende bevolkingspiramide Gent (2010-2040)
bron: Statistiek Vlaanderen - eigen verwerking

Gent

2010



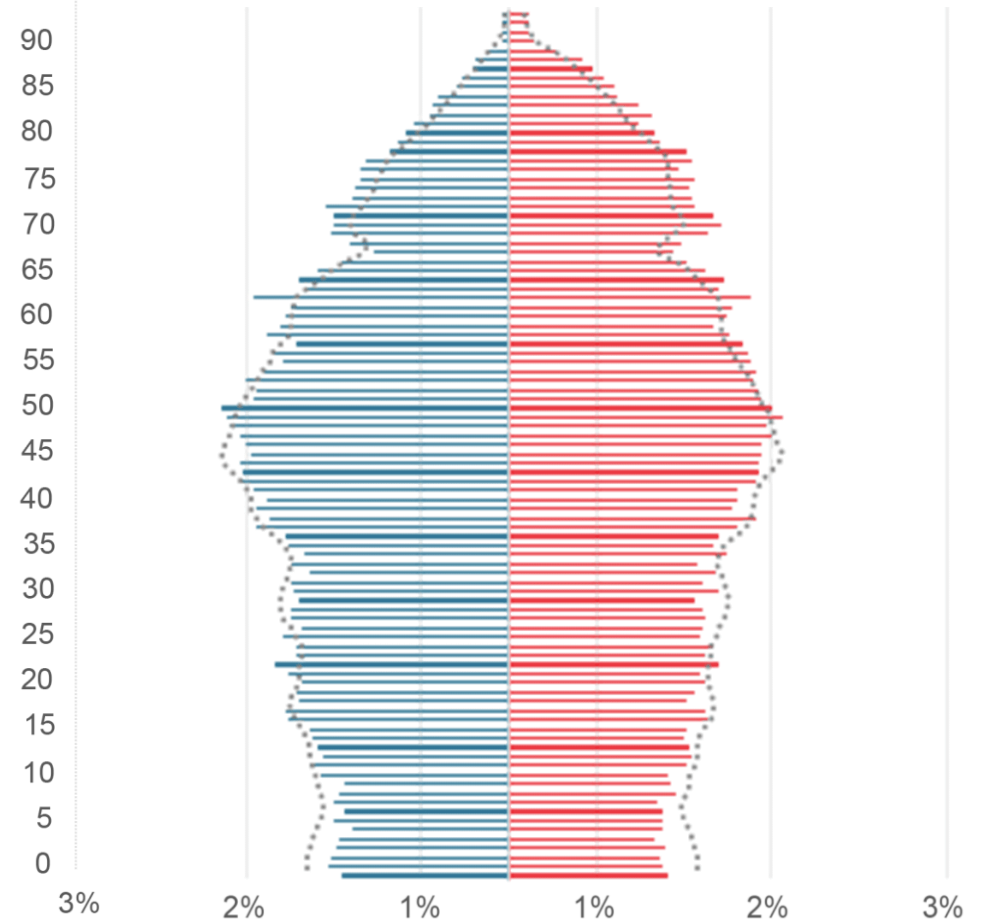
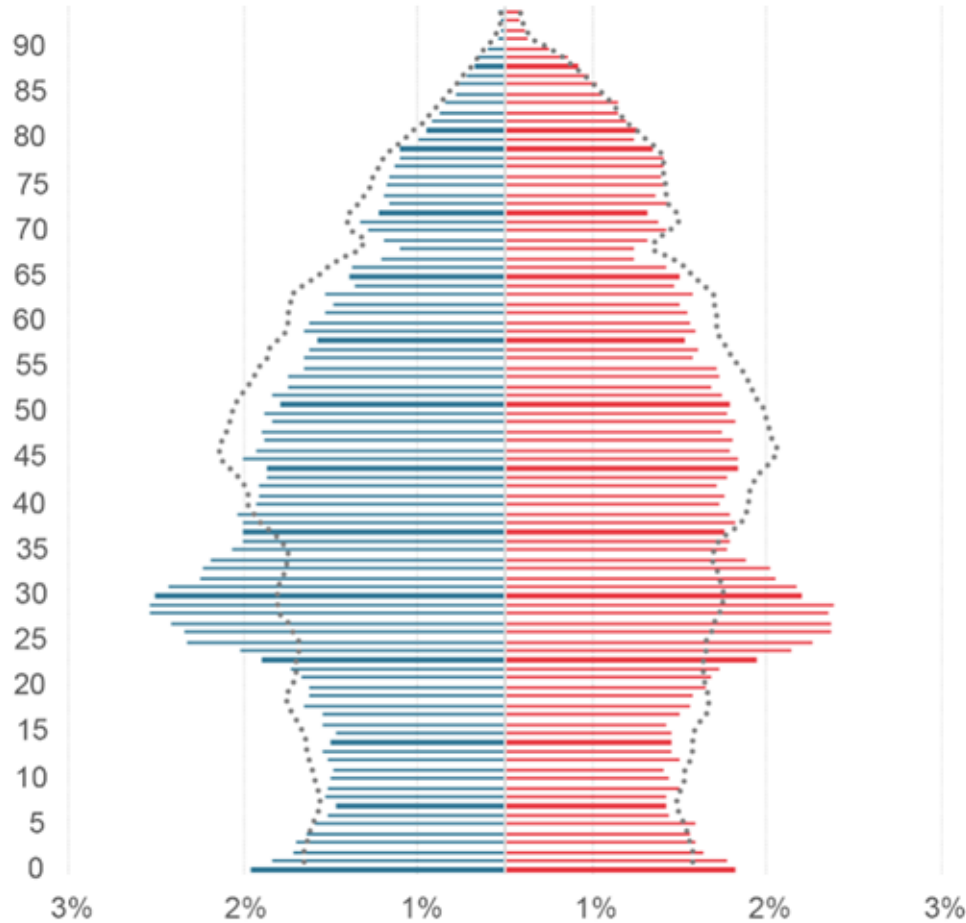
Demografische transitie

Lopende bevolkingspiramide Gent vs. Brugge (2010-2040)
bron: Statistiek Vlaanderen - eigen verwerking

Gent

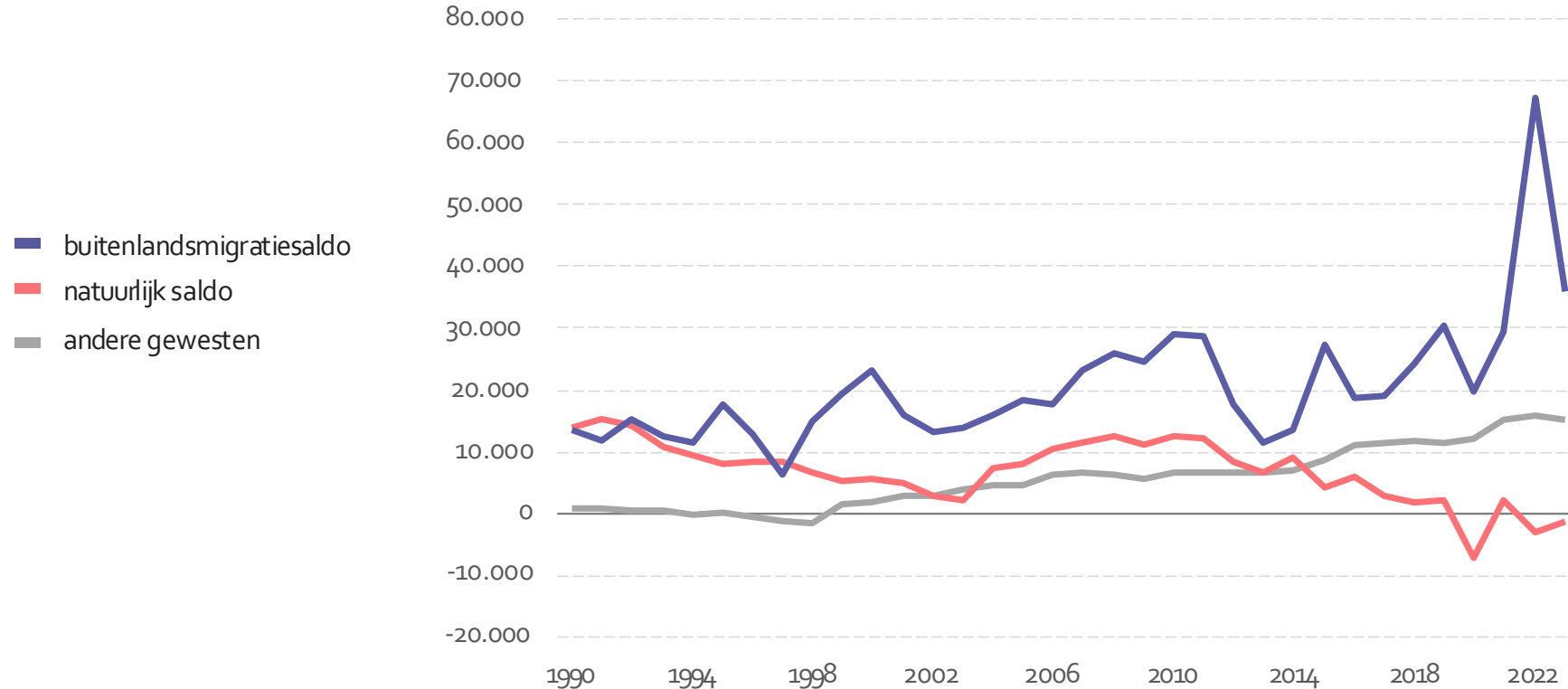
2010

Brugge



Demografische transitie

Loop van de bevolking - Vlaams Gewest
Bron - PinC



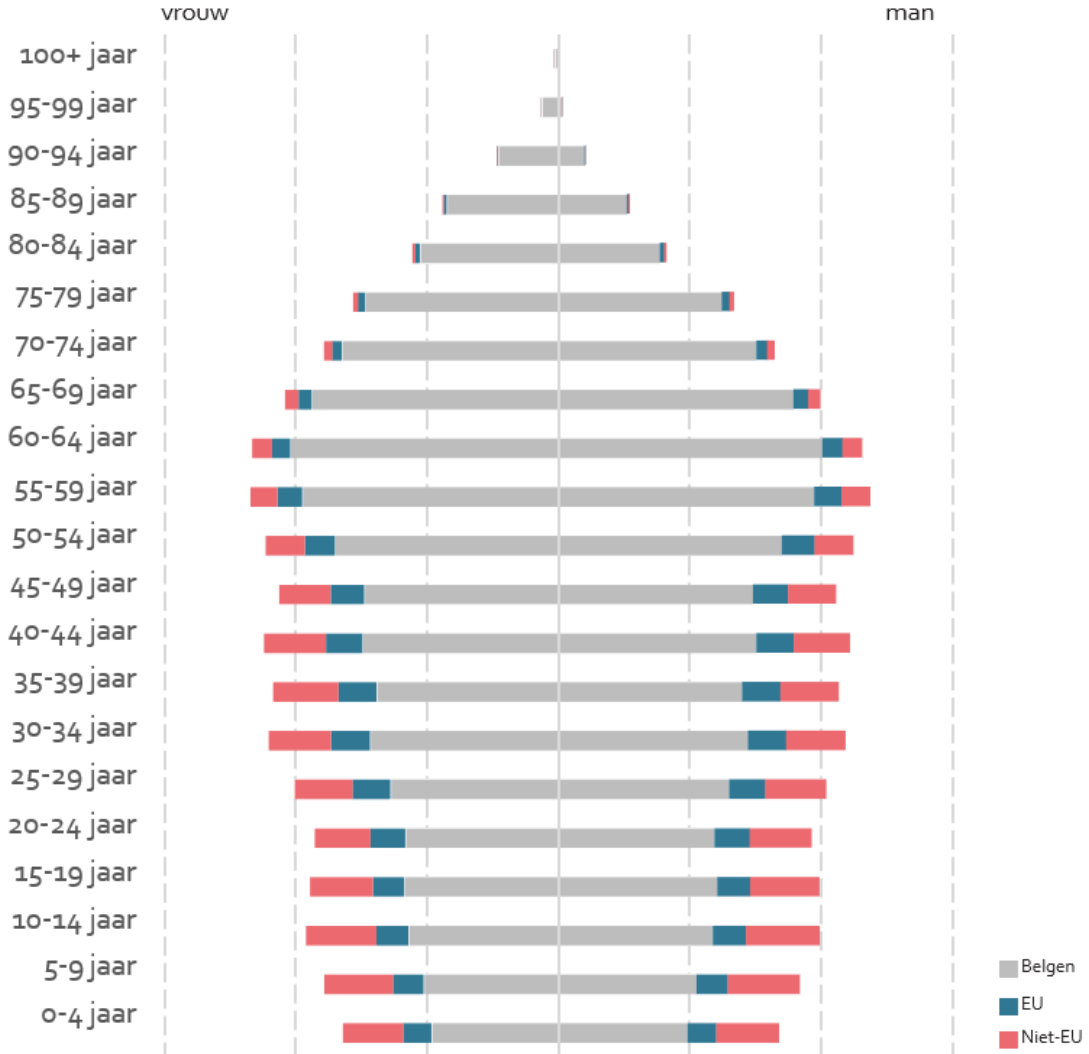
Demografische transitie



Migratiestromen – Vlaanderen
bron: eigen verwerking

Demografische transitie

Bevolking naar leeftijd en herkomstnationaliteit, Vlaanderen (2020)
bron: Statistiek Vlaanderen - eigen verwerking

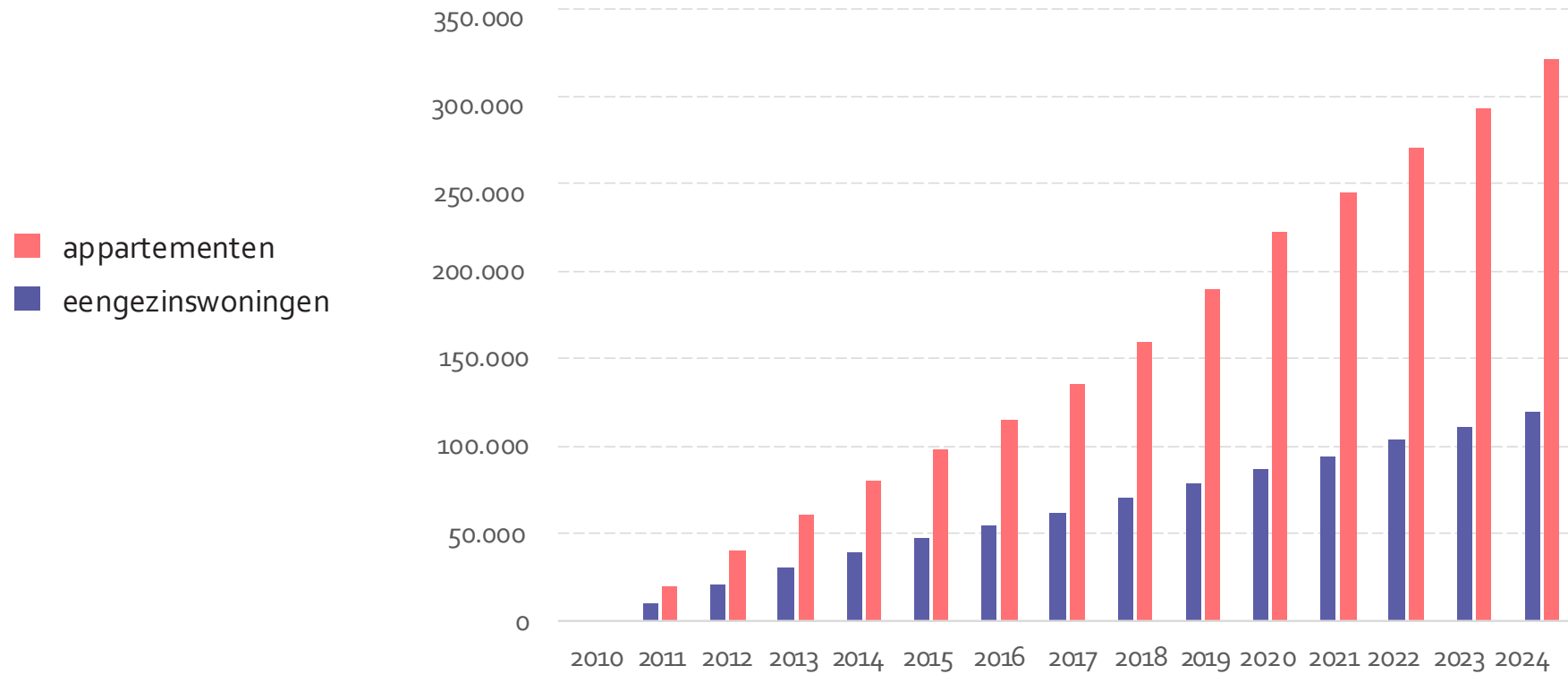


Over woningen?

2

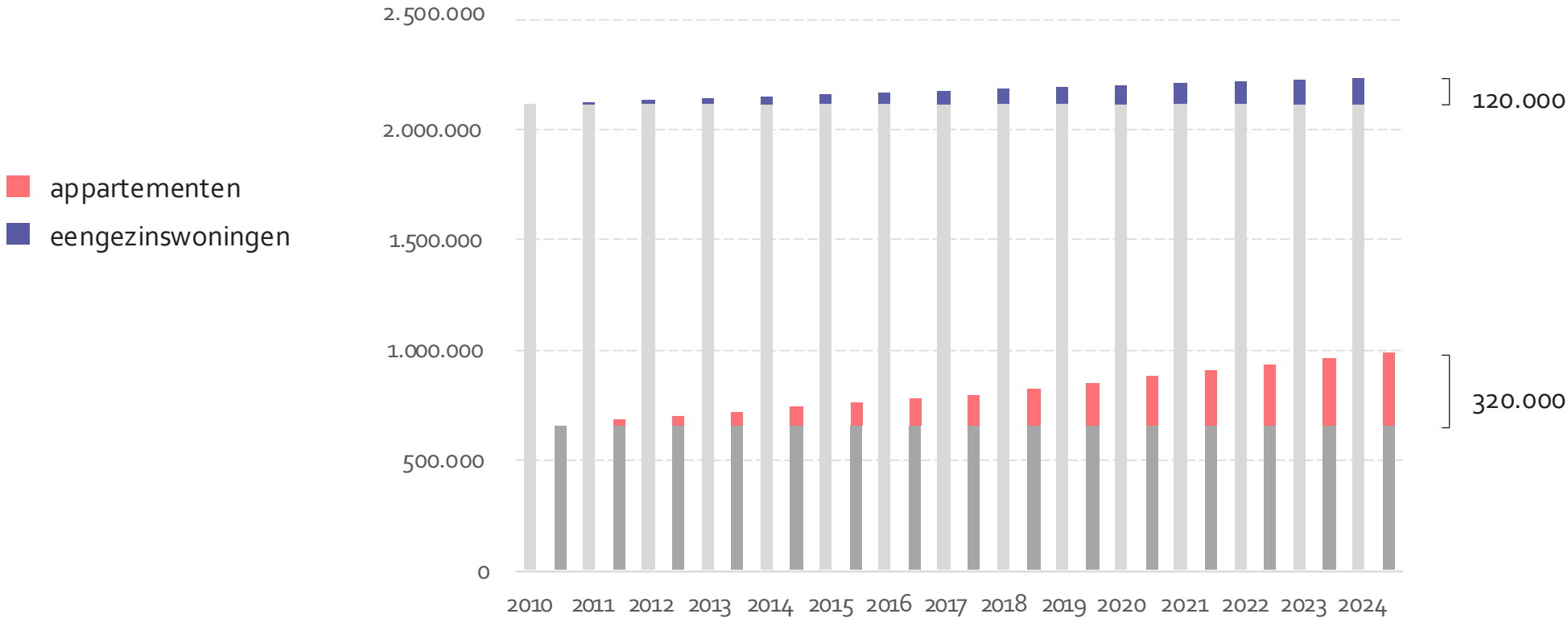
Dynamiek woningmarkt

Toename wooneenheden naar type (2010 - 2024)
bron: Pinc

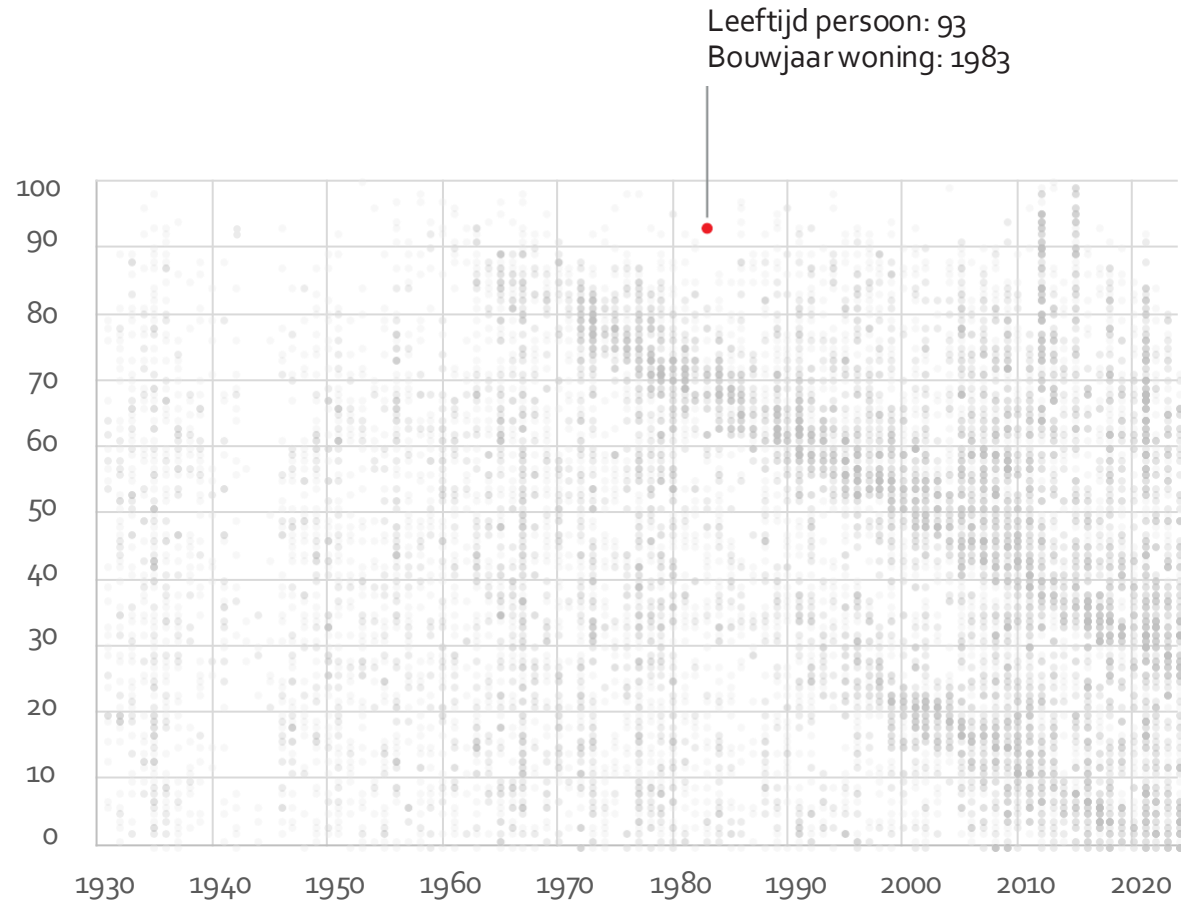


Dynamiek woningmarkt

Toename wooneenheden naar type (2010 - 2024)
bron: Pinc

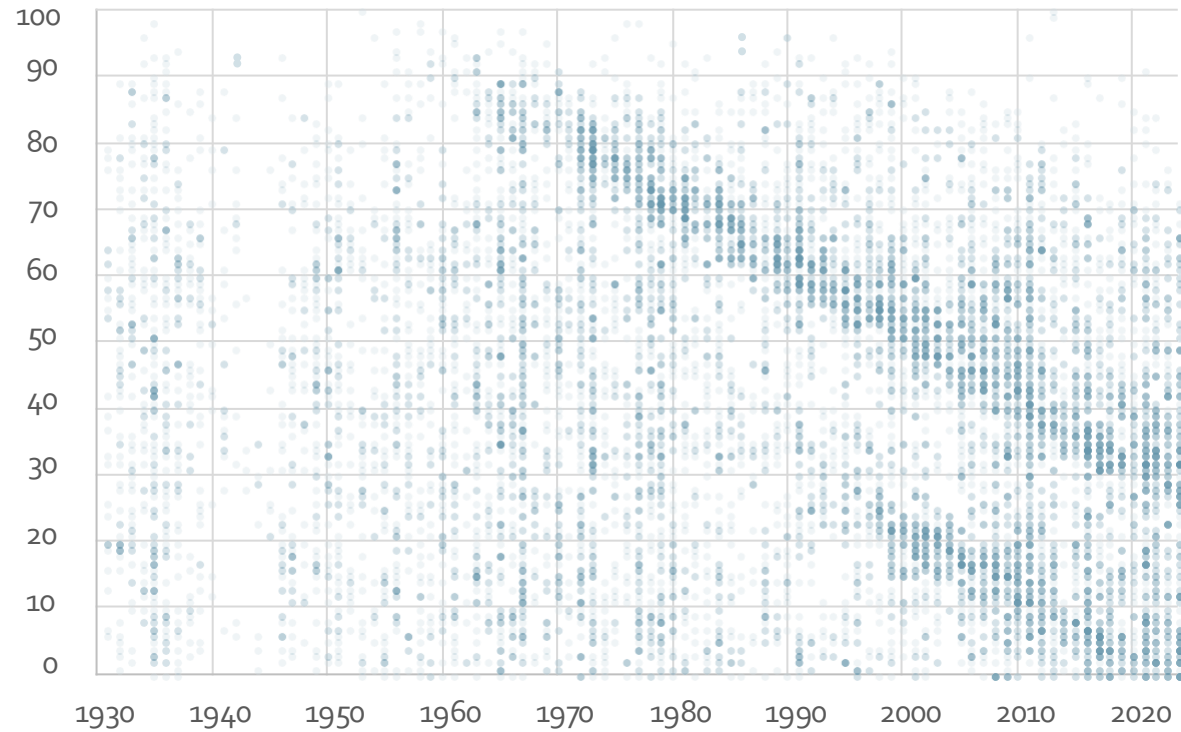


Dynamiek woningmarkt



Inwoners naar leeftijd en bouwjaar woning (2025)
bron: Stad Diksmuide - eigen verwerking

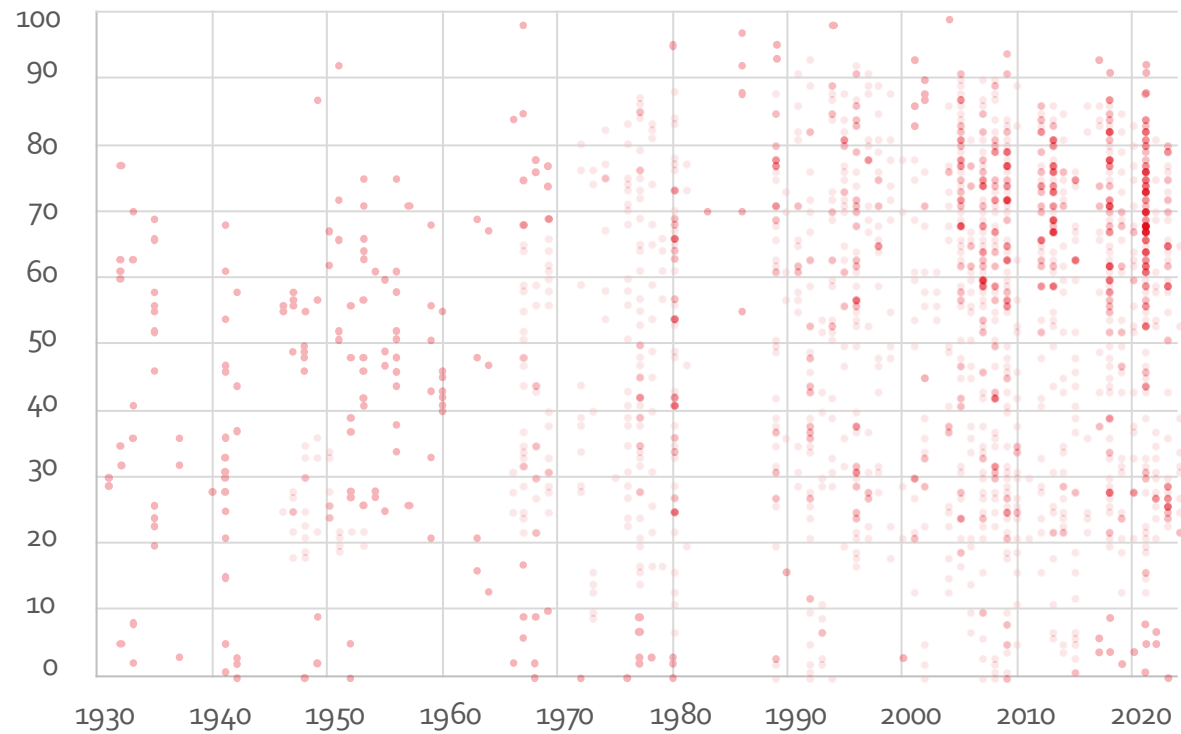
Dynamiek woningmarkt



- eengezinswoning

Inwoners naar leeftijd, bouwjaar woning en type woning (2025)
bron: Stad Diksmuide - eigen verwerking

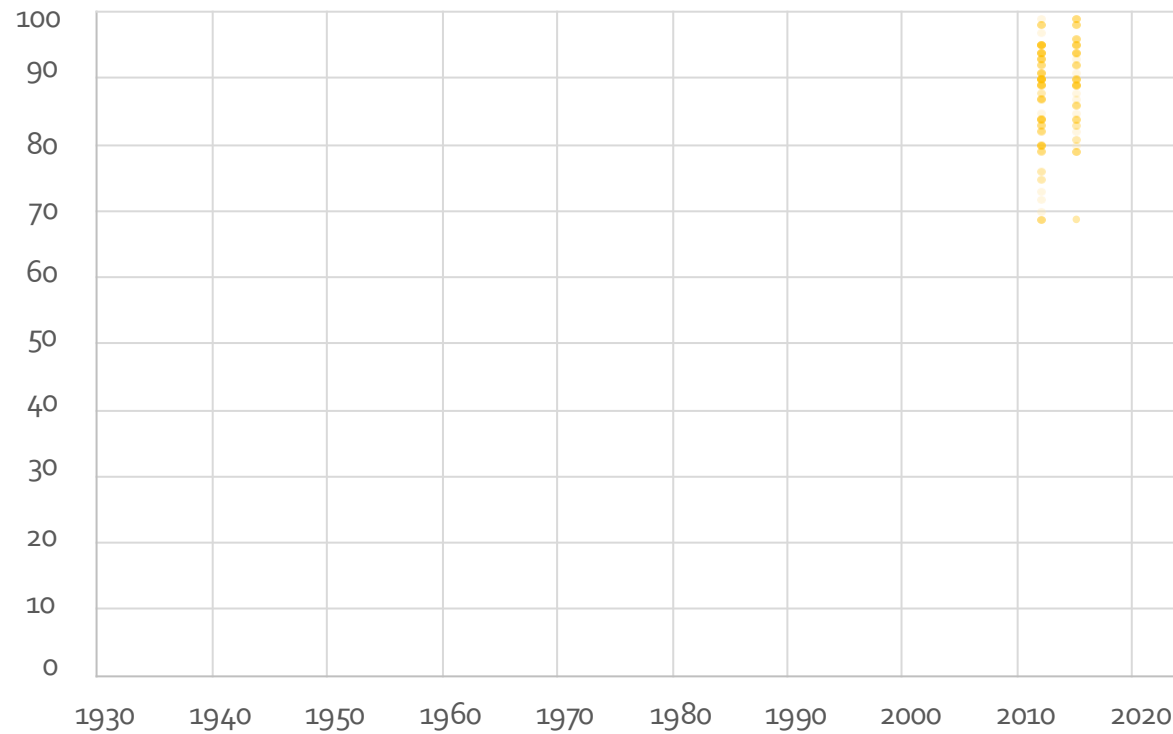
Dynamiek woningmarkt



• meergezinswoning

Inwoners naar leeftijd, bouwjaar woning en type woning
(2025)
bron: Stad Diksmuide - eigen verwerking

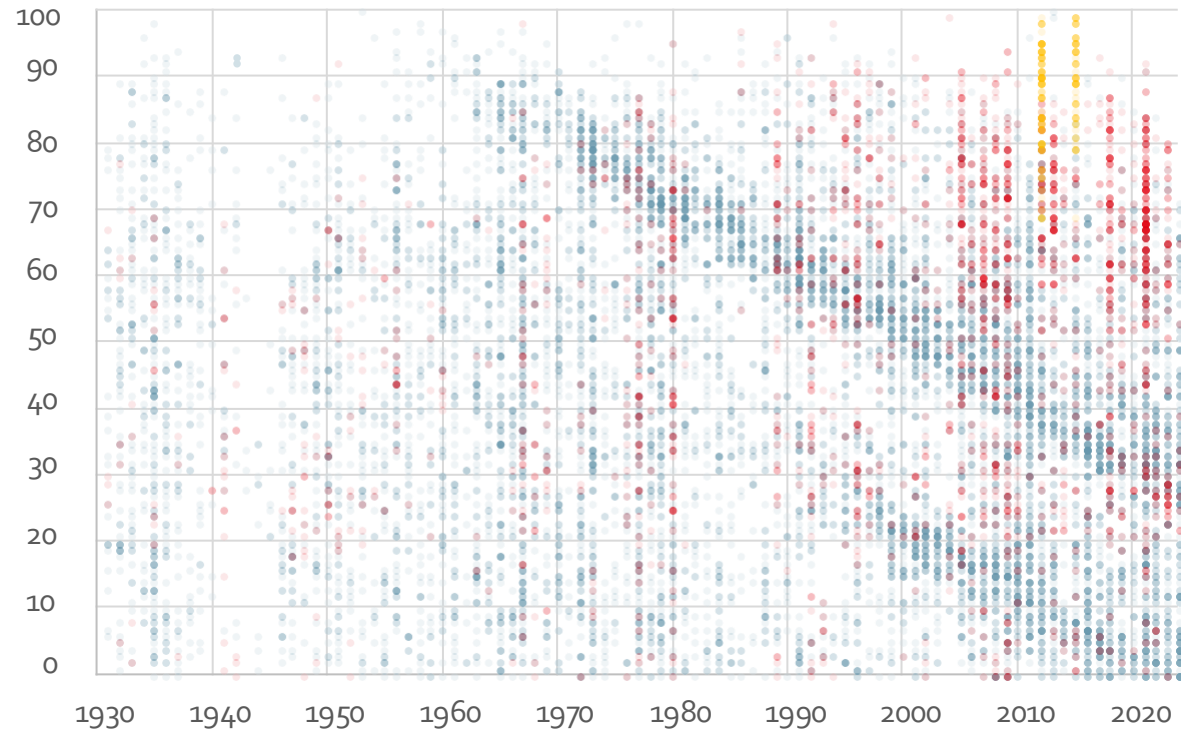
Dynamiek woningmarkt



• WZC

Inwoners naar leeftijd, bouwjaar woning en type woning
(2025)
bron: Stad Diksmuide - eigen verwerking

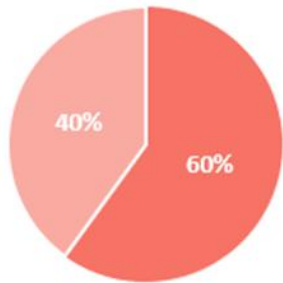
Dynamiek woningmarkt



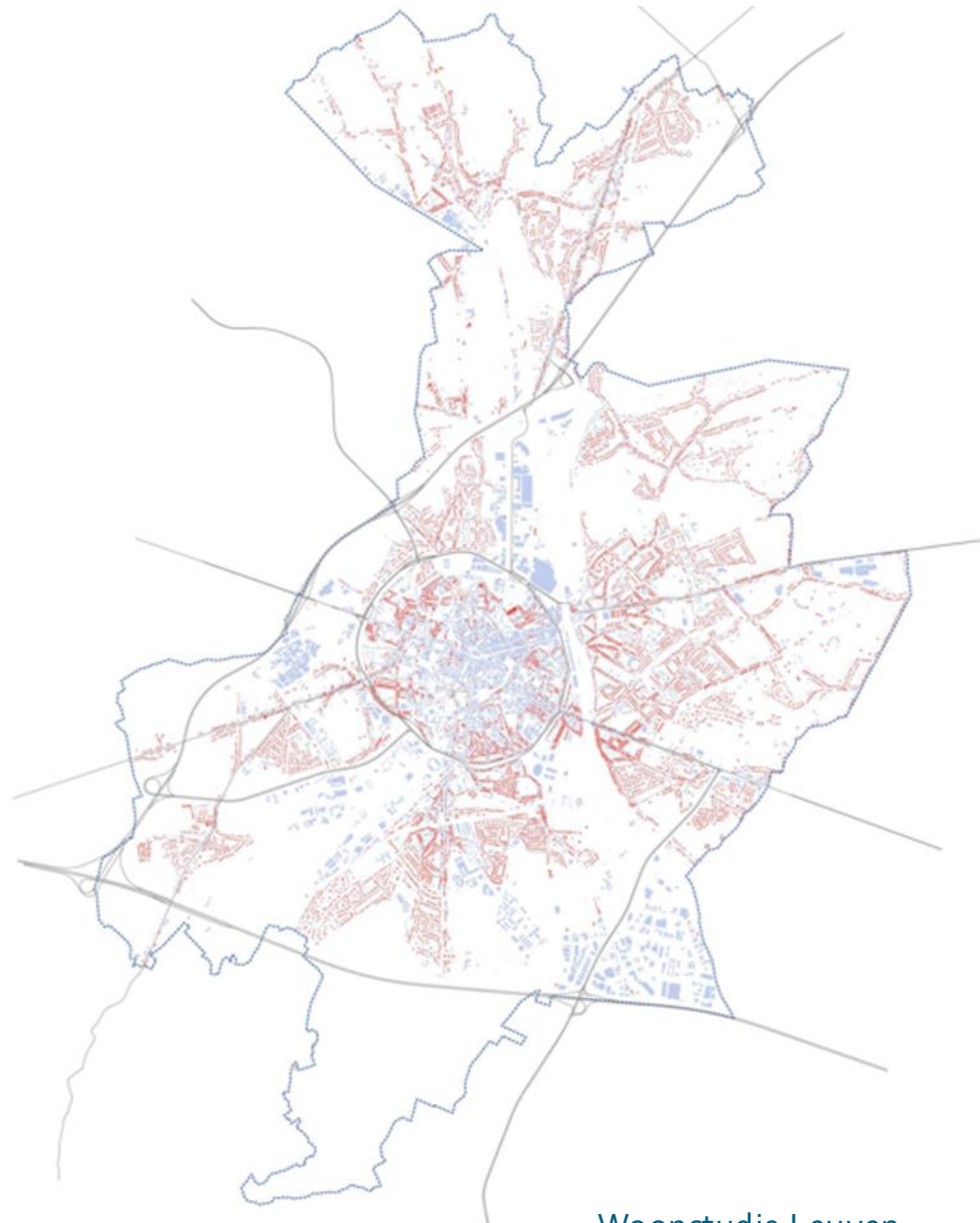
- WZC
- meergezinswoning
- eengezinswoning

Inwoners naar leeftijd, bouwjaar woning en type woning (2025)
bron: Stad Diksmuide - eigen verwerking

Dynamiek woningmarkt



- Ongeveer 60% van de 65-plussers in Leuven woont in een ééngezinswoning
- Ongeveer 13% van de 65-plussers is alleenstaand en woont in een ééngezinswoning



Woonstudie Leuven

De kracht van de kernen

(Wonen in de tijd)

3

Wonen in de tijd



Boek I

Een inspiratiegids



Boek II

levensloopbestendige kernen



Boek III

instrumentarium

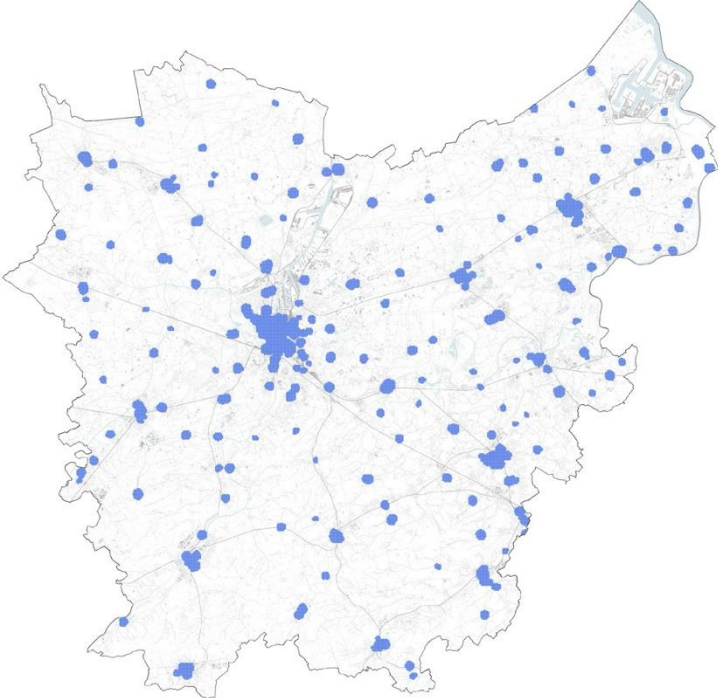
Wonen in de tijd



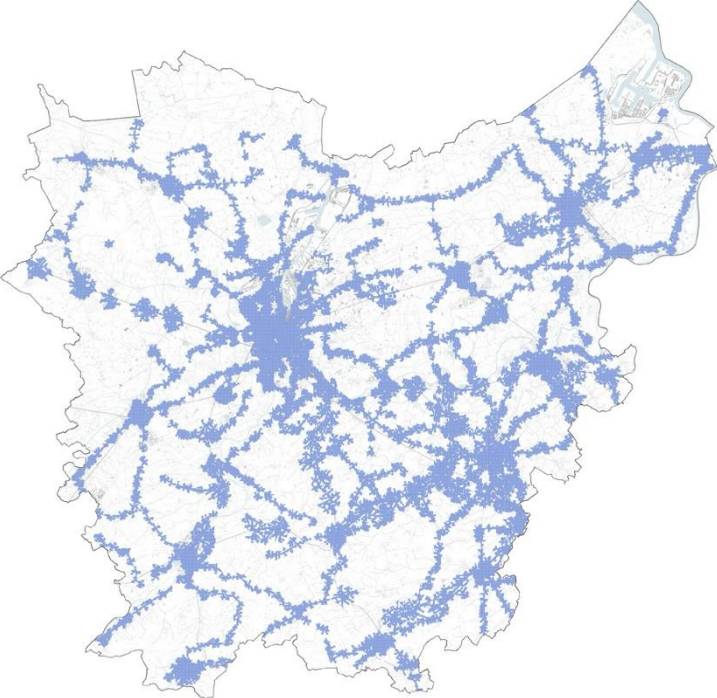
Boek II

levensloopbestendige kernen

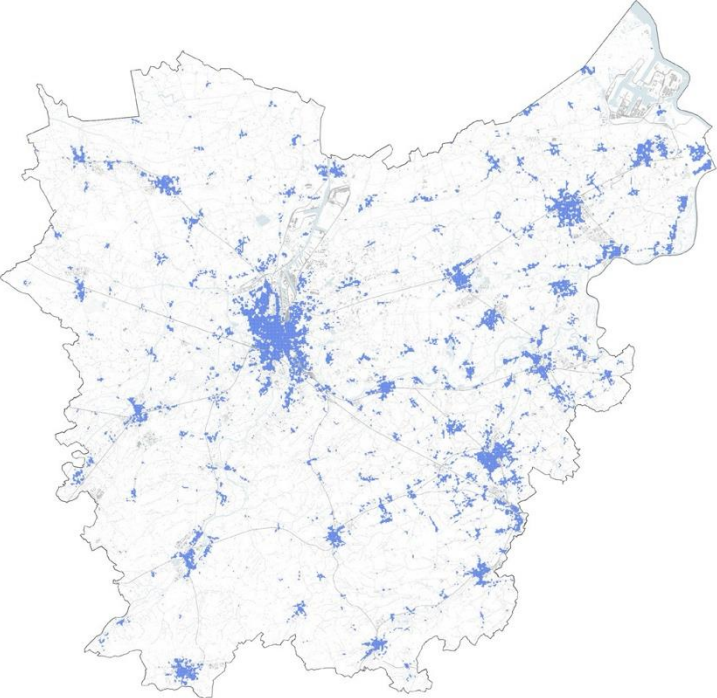
Kracht van de kernen



Voorzieningengraad



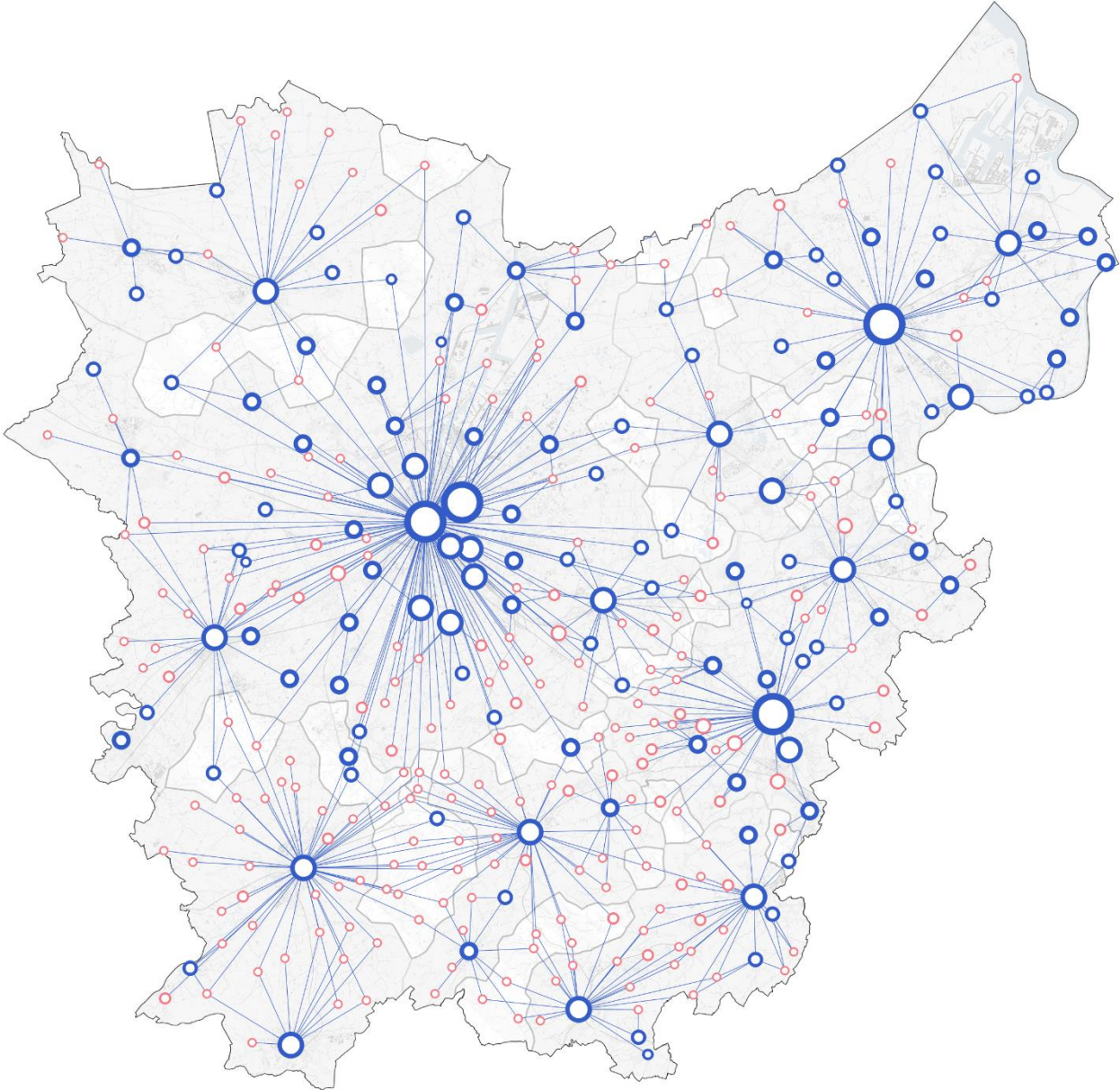
Bereikbaarheid



Densiteit

Kracht van de kernen

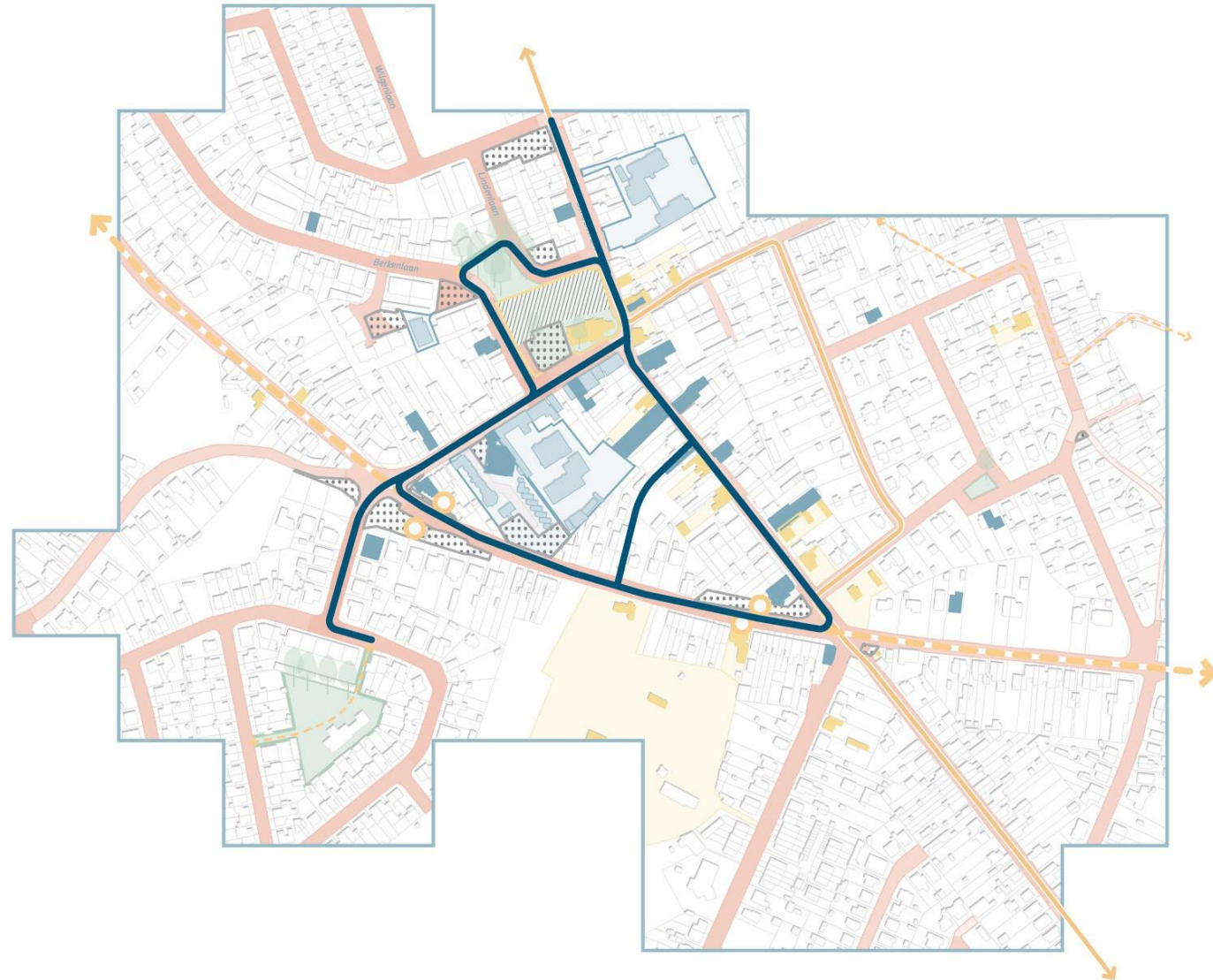
- *Kansenplekken*
- *Kernen*
- *Gebouwen*
- *Water*
- *Oost-Vlaanderen*



Kracht van de kernen

kansenkaart

Ranst



straatbreedtes

- 25-30 m
- 20-25 m
- 15-20 m
- 10-15 m
- 5-10 m

////// begraafplaats

⋮ aandachtsplek

○ bushalte

— fietsweg

— trage weg

■ buslijn

□ beeldbepalende sites (vastgesteld of beschermd)

■ beeldbepalende gebouwen (vastgesteld of beschermd)

■ (potentiële) luwteplek

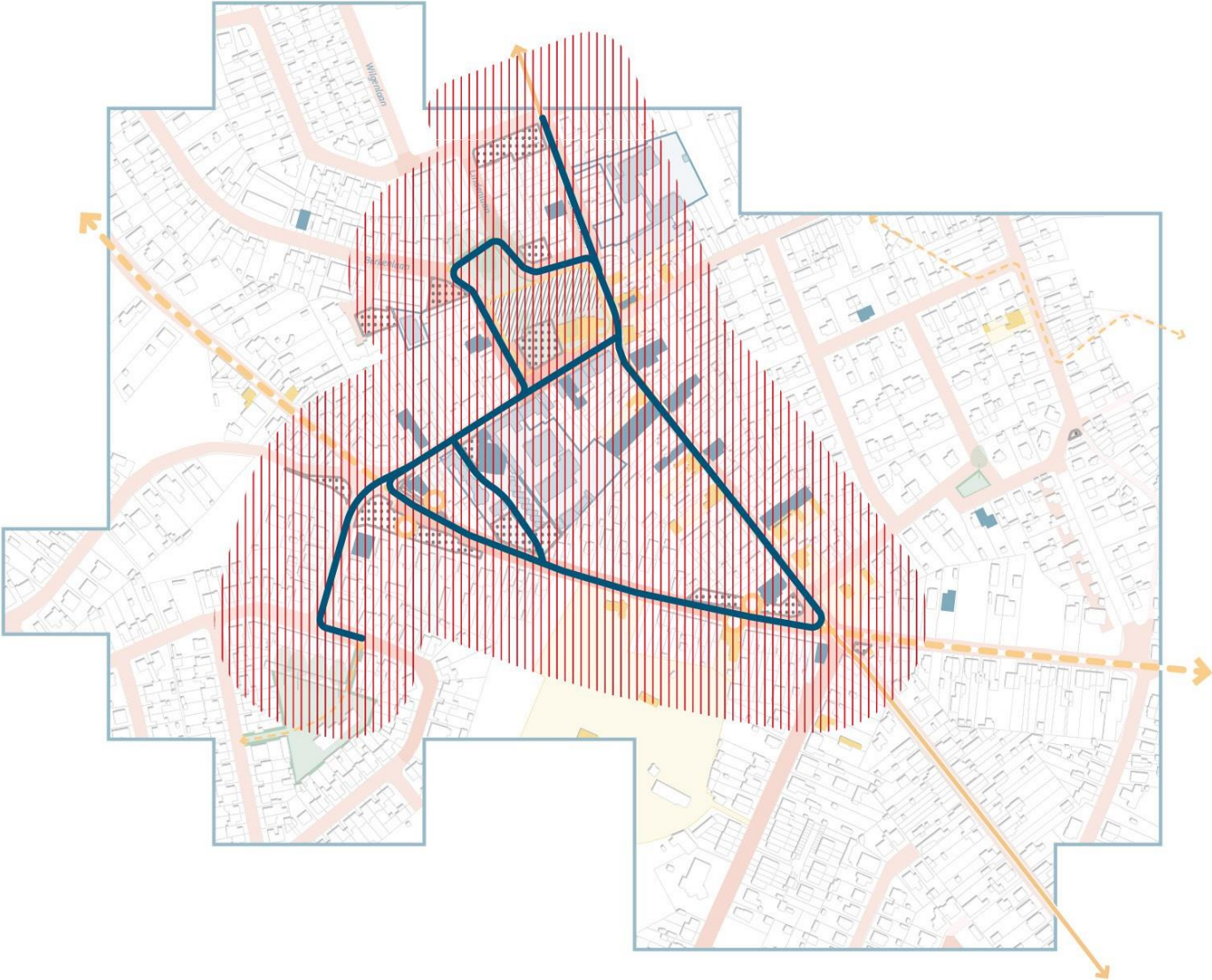
■ secundaire voorzieningen

■ primaire voorzieningen

Kracht van de kernen

kansenkaart

Ranst



Levensloopbestendige woonomgevingen

(Wonen in de tijd)

4

Wonen in de tijd | Inspiratiegids



Boek I

Een inspiratiegids

- 1 *Wonen in verschillende levensfasen*
- 2 *Wonen in de nabijheid*
- 3 *Wonen in een gemeenschap*
- 4 *Wonen met een actieve levensstijl*
- 5 *Wonen en tot rust komen*
- 6 *Wonen met eigenheid*

Levensloopbestendige woonomgevingen

Wonen in de tijd is... wonen in verschillende levensfasen



Levensloopbestendig wonen betekent wonen voor iedereen, in elke levensfase. Een huis of een woonomgeving ontwerpen we zodat je er zo lang mogelijk zelfstandig en prettig kunt wonen, met alles wat je nodig hebt in de buurt.

Tijdig aangepast wonen is hierbij belangrijk! Daarom hebben we een woonaanbod nodig dat geschikt is voor jong en oud, goed en slecht te been, met of zonder kinderen... Kortom: voor iedereen die op tijd wenst te verhuizen.

Wonen in de tijd is... wonen in de nabijheid



De nabijheid van winkels en andere voorzieningen is belangrijk voor de levenskwaliteit van een buurt. Het zou ideaal zijn als oudere mensen alles kunnen vinden binnen wandelafstand van hun huis. Maar het gaat niet alleen om de afstand; de wegen tussen huizen

en voorzieningen moeten ook veilig en gemakkelijk begaanbaar zijn, met voldoende ruimte voor voetgangers en fietsers. Bushaltes moeten ruim en comfortabel zijn, zeker ook voor minder mobiele personen, ouders met buggy's...

Wonen in de tijd is... wonen in een gemeenschap



Het is belangrijk om plekken te creëren waar mensen gemakkelijk kunnen samenkomen, zowel binnen als buiten. Deze ontmoetingsplekken kunnen variëren van grote, centrale pleinen tot kleine zithoekjes op straat, en zijn voor iedereen makkelijk te bereiken.

Ook in de nabije woonomgeving zijn er mogelijkheden om spontane ontmoetingen te laten plaatsvinden, wat het gemeenschapsgevoel versterkt en eenzaamheid tegengaat. Bovendien kunnen bestaande voorzieningen ook bijdragen aan dit gevoel van samenhang.

Wonen in de tijd is... wonen met een actieve levensstijl



Een levensloopbestendige woonomgeving is er een die uitnodigt tot bewegen! Meer verplaatsingen te voet of met de fiets zorgen voor een actieve(re) en gezonde(re) levensstijl.

Buiten bewegen heeft ook een positieve invloed op sociaal contact. Hierbij is het cruciaal om onze omgeving veilig, drempelloos en fiets- en voetgangersvriendelijk in te richten.

Wonen in de tijd is... wonen en tot rust komen



Naast ruimte om elkaar te ontmoeten en om te bewegen, is het belangrijk dat er plekken zijn waar je even alleen kunt zijn en tot rust kunt komen, buiten je eigen huis. Naarmate we ouder worden, kunnen we gevoeliger worden voor drukte.

Daarom zijn rustige plekken waar je kunt ontsnappen aan het drukke dorpsleven belangrijk.

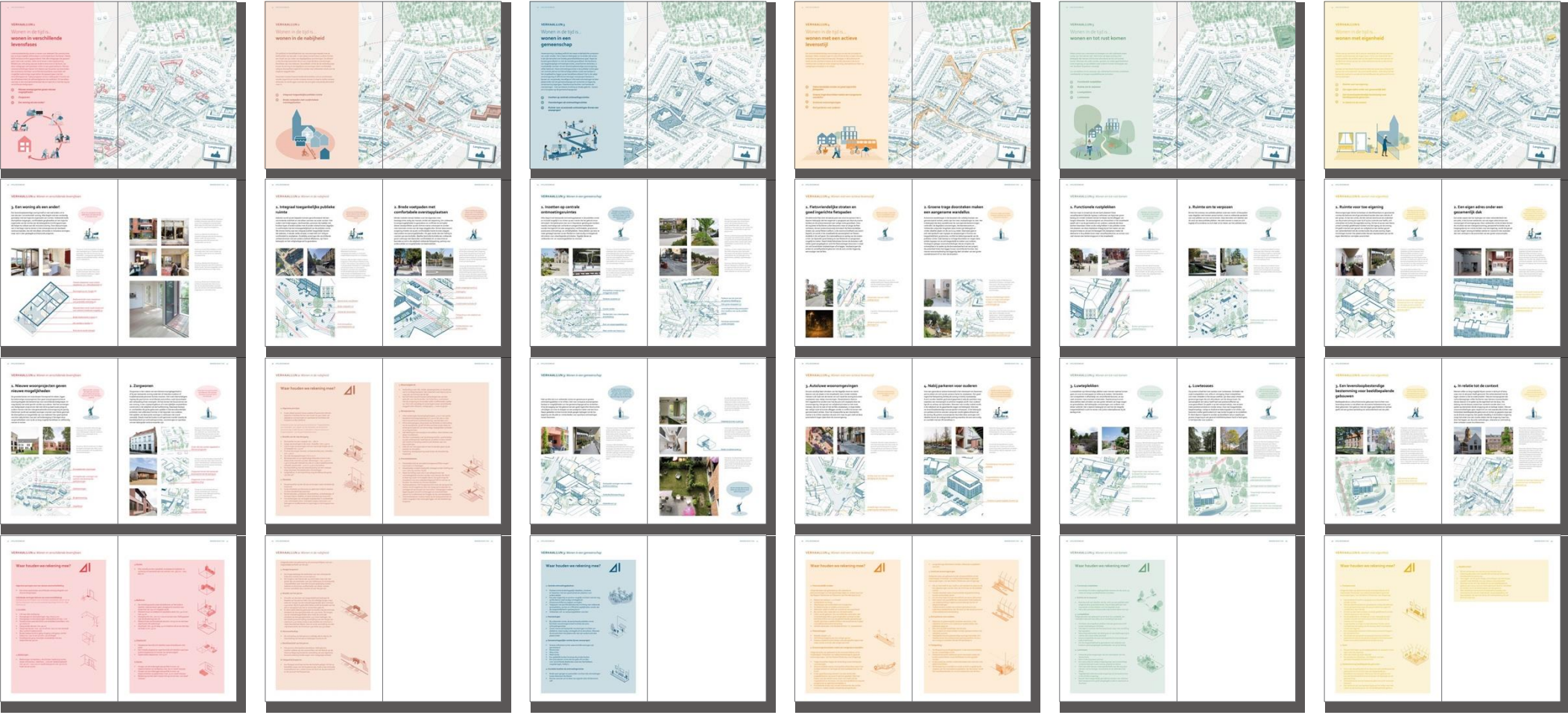
Wonen in de tijd is... wonen met eigenheid



Je huis is een plek om trots op te zijn. Daarom is het belangrijk dat nieuwe projecten rekening houden met ruimte voor eigenheid. Een goede balans tussen openbare en privéruimtes geeft bewoners een gevoel van veiligheid en een sterkere band met de omgeving buiten hun huis.

Inspelen op het lokale dorps karakter draagt ook bij aan dit gevoel van verbondenheid. Nieuwe gebouwen kunnen een uitzicht bieden op beeldbepalende gebouwen waarbij de gevels passen binnen de bestaande omgeving.

Levensloopbestendige woonomgevingen



Levensloopbestendige woonomgevingen

1 Wonen in verschillende levensfasen

Wonen in de tijd is...
wonen in verschillende levensfasen

Levensloopbestendig wonen betekent wonen voor iedereen, in elke levensfase. Een huis of een woonomgeving ontwerpen we zodat je er zo lang mogelijk zelfstandig en prettig kunt wonen, met alles wat je nodig hebt in de buurt.

Tijdig aangepast wonen is hierbij belangrijk! Daarom hebben we een woonaanbod nodig dat geschikt is voor jong en oud, goed en slecht te been, met of zonder kinderen... Kortom: voor iedereen die op tijd wenst te verhuizen.

46 ATELIER ROMAIN

VERHAALLIJN 1: Wonen in verschillende levensfasen

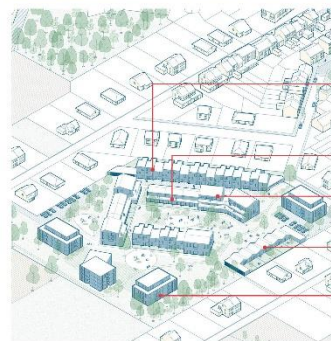
1. Nieuwe woonprojecten geven nieuwe mogelijkheden

De grootste kansen om onze dorpen futureproof te maken, liggen bij toekomstige woonprojecten! Een goed woonprogramma bevat woontypologieën die bestemd zijn voor verschillende doelgroepen. Er mag daarbij niet enkel gedacht worden op ouderen. Net het vermogen van doelgroepen zorgt ervoor dat men de brug slaat tussen jonge en oudere mensen met een intergenerationale woonomgeving als gevolg. Hierbinnen wordt een aandeel woningen voorzien voor kleine gezinnen die drempelloos en toegankelijk zijn voor iedereen! Een goed aanbod voorzien nabij de kern, kan een verhuisbeweging in het eigen dorp vergemakkelijken voor zij die zo lang mogelijk bereikbaar en zelfstandig wenssen te wonen.



FIGUUR 242 (1) (n.k.) Dren Indrick, Brugge ontworpen door Camille van der Vliet (2017). Woonproject nabij het historisch centrum met 23 woningen en 18 appartementen.

FIGUUR 242 (2) (n.k.) Hofwonen Eindhoven te (re)gen ontworpen door H&L (2017). Sociaal woonproject met op gelijven assistent woningen.



WONEN IN DE TIJD 47

2. Zorgwonen

Zorgwonen is het creëren van een kleinere woonegelegenheid in of bij een bestaande woning zodat één of meerdere ouderen of hulpbehoevende personen kunnen wonen. Het is een kleinschaligere ingreep die past binnen verschillende woonmilieus zoals bijvoorbeeld een verkeering of een woonpark. Dit kan binnen het bouwvolume van een woning, in een vrijstaand gebouw of in een tijdelijke verplaatsbare constructie in de nabijheid van de hoofdwooning. Daarnaast bestaan er voorbeelden die grote gebouwen opdelen in kleinere afzonderlijke entiteiten met collectieve functies in het bijzonder voor ouderen. Het opdelen van deze grote woningen is weliswaar niet overal wettelijk. Steeds moet de locatie in acht genomen worden waarbij de bereikbaarheid van ontmoetingsruimtes, voorzieningen en openbaar vervoer belangrijke randvoorwaarden zijn.



FIGUUR 246 (1) (n.k.) De Puloorj Klink in Middelburg (Oost-Vlaanderen) heeft een capaciteit van 7 seniorenflats. Alle individuele flats zijn voorzien van een living, een eetkamer, een aangepaste sanitaire cel en een slaapkamer.



FIGUUR 246 (2) (n.k.) Twisselhof Skarshoff in Kortrijk ontworpen door H&L architecten (2007). Het betreft een vrijstaande passiefzonniewoning met het oog op levenslang en oopbaar wonen.



FIGUUR 246 (3) (n.k.) Koorbeel-Winners Leuven ontworpen door Carton33 architecten (2020). Meergezinswoning met 4 units waaronder een levensloopbestendig unit op het gelijkvloers.

Levensloopbestendige woonomgevingen

1 Wonen in verschillende levensfasen

Wonen in de tijd is...
wonen in verschillende levensfasen



Levensloopbestendig wonen betekent wonen voor iedereen, in elke levensfase. Een huis of een woonomgeving ontwerpen we zodat je er zo lang mogelijk zelfstandig en prettig kunt wonen, met alles wat je nodig hebt in de buurt.

Tijdig aangepast wonen is hierbij belangrijk! Daarom hebben we een woonaanbod nodig dat geschikt is voor jong en oud, goed en slecht te been, met of zonder kinderen... Kortom: voor iedereen die op tijd wenst te verhuizen.

VERHAALLIJN 1: Wonen in verschillende levensfasen

Waar houden we rekening mee?



Algemene principes voor een nieuwe woonontwikkeling

- Een divers aanbod aan verschillende woontypologieën voor diverse doelgroepen

Individuele woningen (binnen een woonontwikkeling)

(Gebaseerd op de richtlijnen voor ontwerpers aanpasbaar wonen van de Gentse Ontwerpen voor Levensloopbestendig Design (GOLLD) - Stad Gent (2017))

1. Circulatie

- Lift naar elke verdieping
- Doorgangen en deuropeningen: b93 x h223,5 cm
- Doorgangen en deuropeningen: drempelloos of max. 2 cm
- Opstelruimte naast deurklink voor draaideur/schuifdeur: min. 50 cm/20 cm
- Gang zonder deuren: min. 90 cm
- Gang met deuren: min. 120 cm of min. 100 cm met verbrede deur conform haakse bocht
- Bij een haakse bocht in gang: A (gang 1)->B (gang 2 achter hoek) min. 120 cm en is A min. 120 cm breed
- Doodlopende gang: keerzijde noodzakelijk met een draaicirkel van 150 cm



2. Bedieningen

- Bedieningen (schakelaars, deurklinken, bediening ramen, sloten, brievenbus, videfoon, ...) binnen 'bedieningsband': min. 90 cm – max 120 cm vanaf vloerpas en min. 90 cm uit hoek van de ruimte

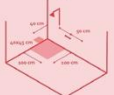
3. Keuken

- Alle centrale punten (spoelbak, kookplaat en koelkast): in rechte lijn of werkdriehoek met omtrek: min. 360 cm – max. 660 cm



4. Badkamer

- De scheidingwand tussen de badkamer en het toilet is ideaaliter wegneembaar (geen draagwand) waardoor een draaicirkel van 150 cm mogelijk wordt
- Afstand tussen as toiletpot en parallelle wand: min. 40 cm en max. 43 cm
- Inlooptouche min. 100 cm x 100 cm en een max. hellingsgraad (van de afwatering) van 1%
- Afstand kraan tot binnenhoek douche: min 50 cm en de kraan staat buiten de waterstraal
- Douchezit: min. 45 cm diep, 40 cm breed en de as van het zijje tot hoek is min. 45 cm



5. Slaapkamer

- Slaapkamer bevindt zich ideaaliter naast de badkamer met toilet
- Een tweede slaapkamer naast bevindt zich ideaaliter naast een andere slaapkamer (in functie van samenvoegen)
- Oppervlakte slaapkamer: min 13 m²



6. Ramen

- Hoogte van de onderregel raamprofiel in woon- en slaapvertrekken op gelijkvloers: max. 75 cm vanaf vloerpas
- Bediening van het raam: tussen min 90 cm en max. 120 vanaf vloerpas



Levensloopbestendige woonomgevingen

2 Wonen in de nabijheid

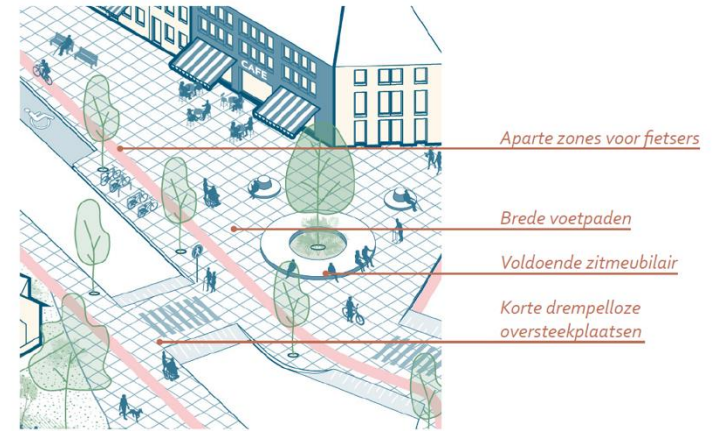
Wonen in de tijd is...
wonen in de nabijheid



De nabijheid van winkels en andere voorzieningen is belangrijk voor de levenskwaliteit van een buurt. Het zou ideaal zijn als oudere mensen alles kunnen vinden binnen wandelafstand van hun huis. Maar het gaat niet alleen om de afstand; de wegen tussen huizen en voorzieningen moeten ook veilig en gemakkelijk begaanbaar zijn, met voldoende ruimte voor voetgangers en fietsers. Bushaltes moeten ruim en comfortabel zijn, zeker ook voor minder mobiele personen, ouders met buggy's...

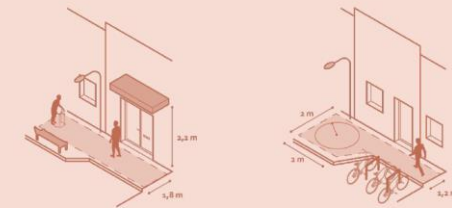
VERHAALLIJN 2: Wonen in de nabijheid

1. Integraal toegankelijke publieke ruimte



VERHAALLIJN 2: Wonen in de nabijheid

Waar houden we rekening mee?



Breedte van de vrije doorgang en obstakels

Levensloopbestendige woonomgevingen

3 Wonen in een gemeenschap

Wonen in de tijd is...
wonen in een gemeenschap



Het is belangrijk om plekken te creëren waar mensen gemakkelijk kunnen samenkomen, zowel binnen als buiten. Deze ontmoetingsplekken kunnen variëren van grote, centrale pleinen tot kleine zithoekjes op straat, en zijn voor iedereen makkelijk te bereiken.

Ook in de nabije woonomgeving zijn er mogelijkheden om spontane ontmoetingen te laten plaatsvinden, wat het gemeenschapsgevoel versterkt en eenzaamheid tegengaat. Bovendien kunnen bestaande voorzieningen ook bijdragen aan dit gevoel van samenhang.

VERHAALLIJN 3: Wonen in een gemeenschap

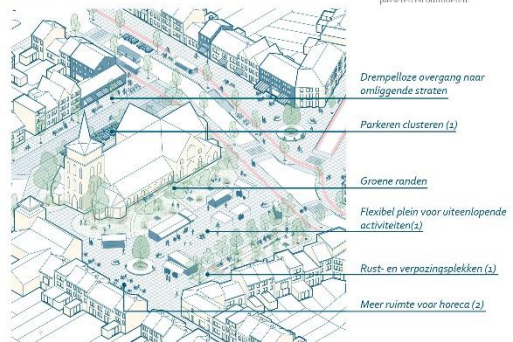
1. Inzetten op centrale ontmoetingsruimtes

Alles begint met bestaande ontmoetingsplaatsen in de publieke ruimte zo inclusief mogelijk in te richten op een manier die het gebruik ervan stimuleert. De laatste jaren zien we in Vlaanderen gelukkig een tendens waarbij voornamelijk zeer verharde en auto-gerichte marktpleinen worden heringericht tot zeer aangename, comfortabele, groenere en autoluwere ontmoetings- en verblijfsplekken. Deze plekken zijn eens te meer geslaagd wanneer ze een flexibel en meervoudig ruimtegebruik stimuleren voor uiteenlopende activiteiten. Tegelijk dienen ze voldoende rust- en verpozingsplekken te voorzien.



FIGUUR 400 (Links) Grote Markt Tiernon ontworpen door S.M.A.T. (2003). Het recent heraanlegde plein wordt volledig ingezet als een van de belangrijkste elementen voor het centrumgebied. Het plein onderscheidt zich door een structuur van type plekken die verschillende markieren van ontmoeting taakten.

FIGUUR 411 (Rechts) Karlijnaal Merderplein te Jette ontworpen door Omgeving (2013). Een multifunctionele publieke ruimte waar reizigers, bezoekers en bewoners elkaar kunnen ontmoeten.



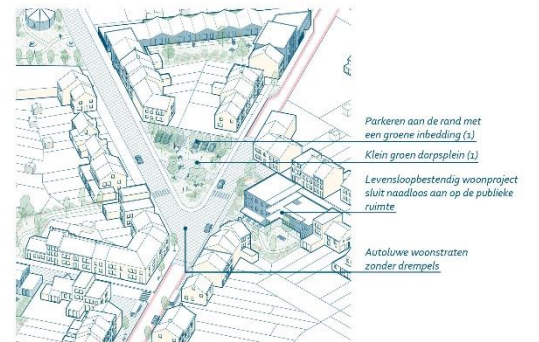
FIGUUR 421 (Links) Sint Amandsplein te Kortrijk ontworpen door Studio Basta (2012). Het ontwerp bestaat uit een groen beleefbaar plein, verankerd qua looplijnen in de omgeving, met ruimte voor ontmoeting, evenementen en spel voor jongeren met.

FIGUUR 431 (Rechts) Dorpsplein Wachrebeke ontworpen door B.U.R.K. (2008). Het plein is ingericht als een landschapsgedekte woon- en parkerend gebied. Speelplekken en parkruimtes zijn veilig ingericht.



FIGUUR 441 (Links) Inheke netwerken in Sint-Gillis ontworpen door S.M.A.T. (2008). Het project stelt opvallend meubilair voor, vaste planten die ook bijdragen tot de beeldvorming, spelletjes, attracties, enz.

FIGUUR 451 (Rechts) Dorpsplein Sint-Matthew-Boulogne te Dilbeek ontworpen en uitgevoerd door Arcadis (2016). Het centrale plein is helemaal verharvt, er staan zitbanken en ook een kunstwerk.



Levensloopbestendige woonomgevingen

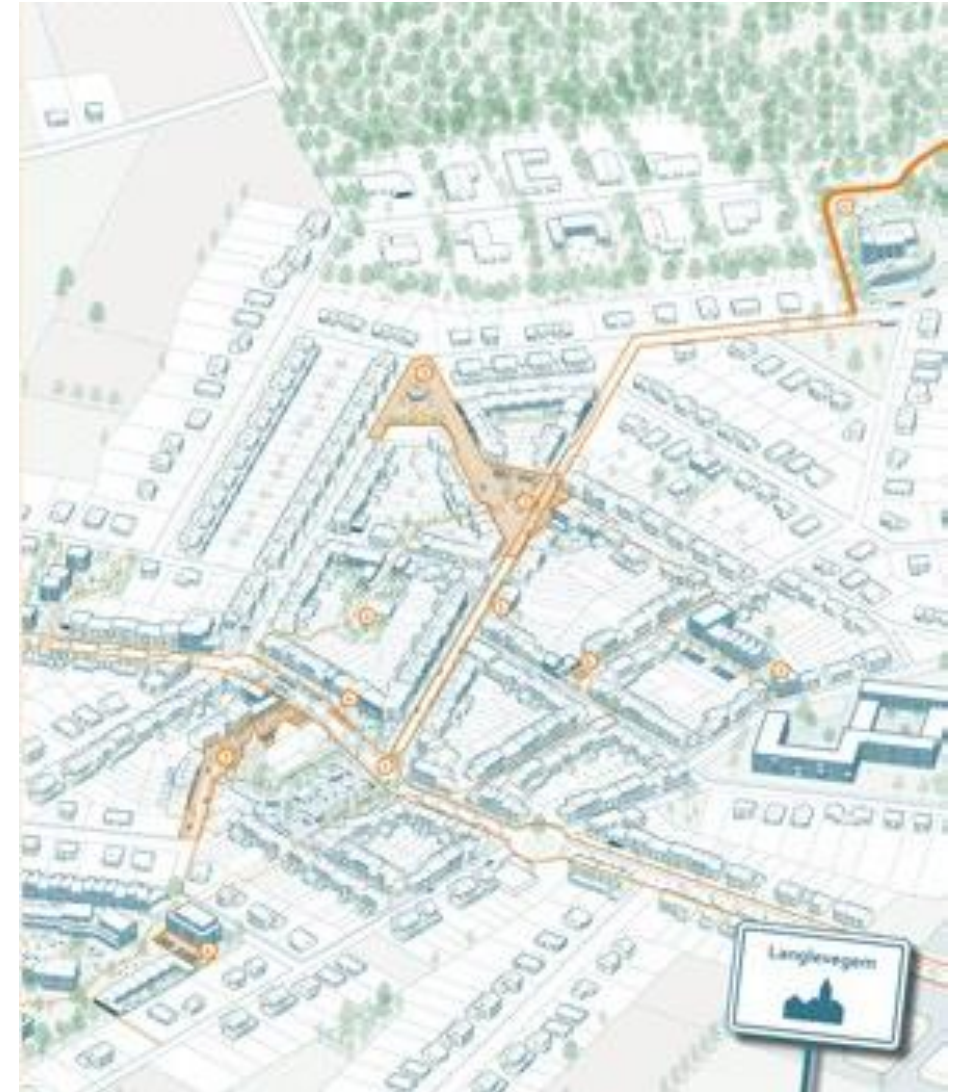
4 *Wonen met een actieve levensstijl*

Wonen in de tijd is...
wonen met een actieve levensstijl



Een levensloopbestendige woonomgeving is er een die uitnodigt tot bewegen! Meer verplaatsingen te voet of met de fiets zorgen voor een actieve(re) en gezonde(re) levensstijl.

Buiten bewegen heeft ook een positieve invloed op sociaal contact. Hierbij is het cruciaal om onze omgeving veilig, drempelloos en fiets- en voetgangersvriendelijk in te richten.



Levensloopbestendige woonomgevingen

5 Wonen en tot rust komen

Wonen in de tijd is...
wonen en tot rust komen



Naast ruimte om elkaar te ontmoeten en om te bewegen, is het belangrijk dat er plekken zijn waar je even alleen kunt zijn en tot rust kunt komen, buiten je eigen huis. Naarmate we ouder worden, kunnen we gevoeliger worden voor drukte.

Daarom zijn rustige plekken waar je kunt ontsnappen aan het drukke dorpsleven belangrijk.

84 ATELIER ROMAIN

VERHAALLIJN 5: Wonen en tot rust komen

1. Functionele rustplekken

Het kan maar zo simpel zijn als een bank plaats! Deze vanzelfsprekend lijkende ingreep is weliswaar van bijzonder groot belang om minder mobiele mensen te helpen bij het afleggen van langere afstanden. De aanwezigheid van zitmeubilair in het straatbeeld speelt ook in op de gemoedsrust van ouderen, wetende dat deze banken klaarstaan indien ze die nodig hebben in de publieke ruimte. Het plaatsen van deze zitplaatsen draagt bij tot het maken van een dorpsomgeving en zet aan tot bewegen! De zitplaatsen maken de deelname in de publieke leven meer vanzelfsprekend en ze vormen voor veel mensen een herkenningspunt in het straatbeeld.

Wandelen naar de winkel lijkt me nog wel, zolang ik maar af en toe eens kan zitten onderweg.



FIGUUR 89: (links) Grote Markt Tienen ontworpen door sN&L (2003). Een eenvoudige bank biedt de mogelijkheid om even tot rust te komen.

FIGUUR 90: (rechts) Bij de heraanleg van het IJzerpark Aerschot en Grote Beerenlaan in Antwerpen heeft men daar het voorbeeld van de streeg, de straatsteentjes komen invullen voor zitplaatsen samen met groen in de straat.



Losstaande banken (1)

Banken geïntegreerd in het straatontwerp (2)

WONEN IN DE TIJD 85

2. Ruimte om te verpozen

Binnen het ontwerp van publieke plekken zoals een markt- of dorpsplein waar dagelijks veel mensen samen komen, moet er voldoende aandacht zijn voor plekken om tot rust te komen. Deze bevinden zich idealiter aan de rand van deze publieke plekken. Het stelt mensen in staat om zich tegelijk af te zonderen en toch deel uit te maken van het publieke leven.

Hier kan ik echt van genieten! Gewoon even zitten en kijken naar al die mensen! Oh, daar is Lucie!



FIGUUR 91: (links) Grote Markt Turnhout ontworpen door Staemmen en & Landels (2012). De interne stadstuin rond de kerk vormt een welkome rustpunt in de levendige stad. Er zijn doorlooppaden en er is veel zitgelegenheid.

FIGUUR 92: (rechts) Grote Markt Tienen ontworpen door sN&L (2003). Lijn kant van de markt werd gewijzigd aan gezellige stadstuin met royale banken om te kunnen verpozen.



Rustplekken aan de randen (2)

Groenzones integreren binnen een pleinontwerp (2)

Levensloopbestendige woonomgevingen

6 Wonen met eigenheid

Wonen in de tijd is...
wonen met eigenheid



Je huis is een plek om trots op te zijn. Daarom is het belangrijk dat nieuwe projecten rekening houden met ruimte voor eigenheid. Een goede balans tussen openbare en privéruimtes geeft bewoners een gevoel van veiligheid en een sterkere band met de omgeving buiten hun huis.

Inspelen op het lokale dorps karakter draagt ook bij aan dit gevoel van verbondenheid. Nieuwe gebouwen kunnen een uitzicht bieden op beeldbepalende gebouwen waarbij de gevels passen binnen de bestaande omgeving.

VERHAALLIJN 6: wonen met eigenheid

1. Ruimte voor toe-eigening

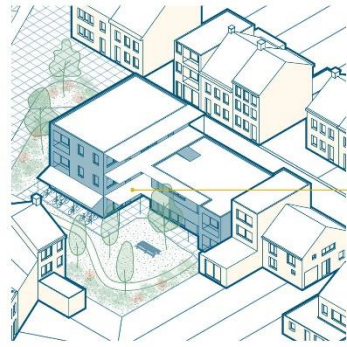
Woonomgevingen dienen te bestaan uit identificeerbare en gevarieerde ruimtes die behoren tot of gecontroleerd worden door een individu of een groep. Zo kan de ruimte, die het individu beschouwt als onderdeel van de private woning (en waar hij of zij dus controle over heeft), zich uitstrekken tot buiten de eigenlijke woning. Dit kan al op een zeer kleine schaal ruimtelijk gedefinieerd worden rond de ingang van de woning. Dit geeft inwoners een gevoel van veiligheid en een sterker gevoel van verbondenheid met de ruimtes buiten de private woning. Eigen inrichtingen kunnen hier plaatsvinden die een representatie zijn van de eigen identiteit en vermijden anonimiteit.

Ik hou fier op mijn bloementuin. Deze week kreeg ik er nog complimenten voor van mijn buurman. Zij heeft mij haar deur een heel mooi standbeeld gegeven.



FIGUUR 22 (l-r): Woonwoning Herberg, Godelieve te Guldensporen door Witherford Mann Architects (2013). Het programma omvat 13 sociale wooneenheden voor levenslang wonen. De brede circulatieruimte kijkt uit naar de gemeenschappelijke binnenplaats en niet voor de inkom van elke wooneenheid is er ruimte gelaten om zelf te inrichten.

FIGUUR 26 (l-r): Woonwoning Kruis, Amersfoort ontworpen door OVO (2014). De gangen zijn bedoeld als ruimtes voor interactie en gesprek die bewoners zelf deels kunnen inrichten.



Brede circulatieruimte dient hier als draagstructuur en als verlegging van de eigen private ruimte die kan worden toe-eigend door de bewoner zelf (1).

2. Een eigen adres onder een gezamenlijk dak

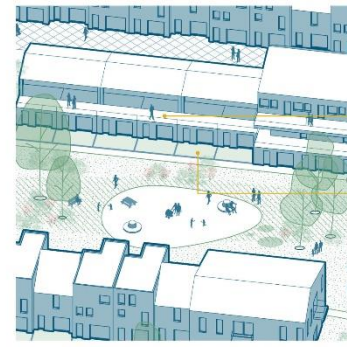
Een ander aspect dat kan bijdragen tot meer verbondenheid met een plek, is het kunnen toekennen van een eigen adres binnen een woonproject of woninggroep. Door voldoende ruimte te laten binnen de circulatie van een meergezinswoning, perspectief te bieden op de toegangsdeuren en ruimte te laten voor toe-eigening, wordt het gevoel van een 'eigen' woning te hebben sterker en voorkomt men evenzeer dat men verdwijnt in de anonimiteit van een groter wooncomplex.

Ontlangs zag ik een van de buren wandelen met haar hondjes en daar ben ik met haar meegegaan tot bij haar deur. Daar hebben we samen een bubbel over de kinderen.



FIGUUR 23 (l-r): Woonwoning Herberg, Godelieve te Guldensporen door Witherford Mann Architects (2013). Zowel de woningen op het gelijkvloers als de woningen op de eerste verdieping hebben een voordeur die uitkijkt naar het centrale binnenplein. Op die manier maken bewoners de toegang naar de woning meer eigen.

FIGUUR 24: Kruis, Woonwoning Kruis, Amersfoort ontworpen door Carton23 architecten (2014). Elke woning heeft zijn eigen toegang vanuit de centrale ingang.



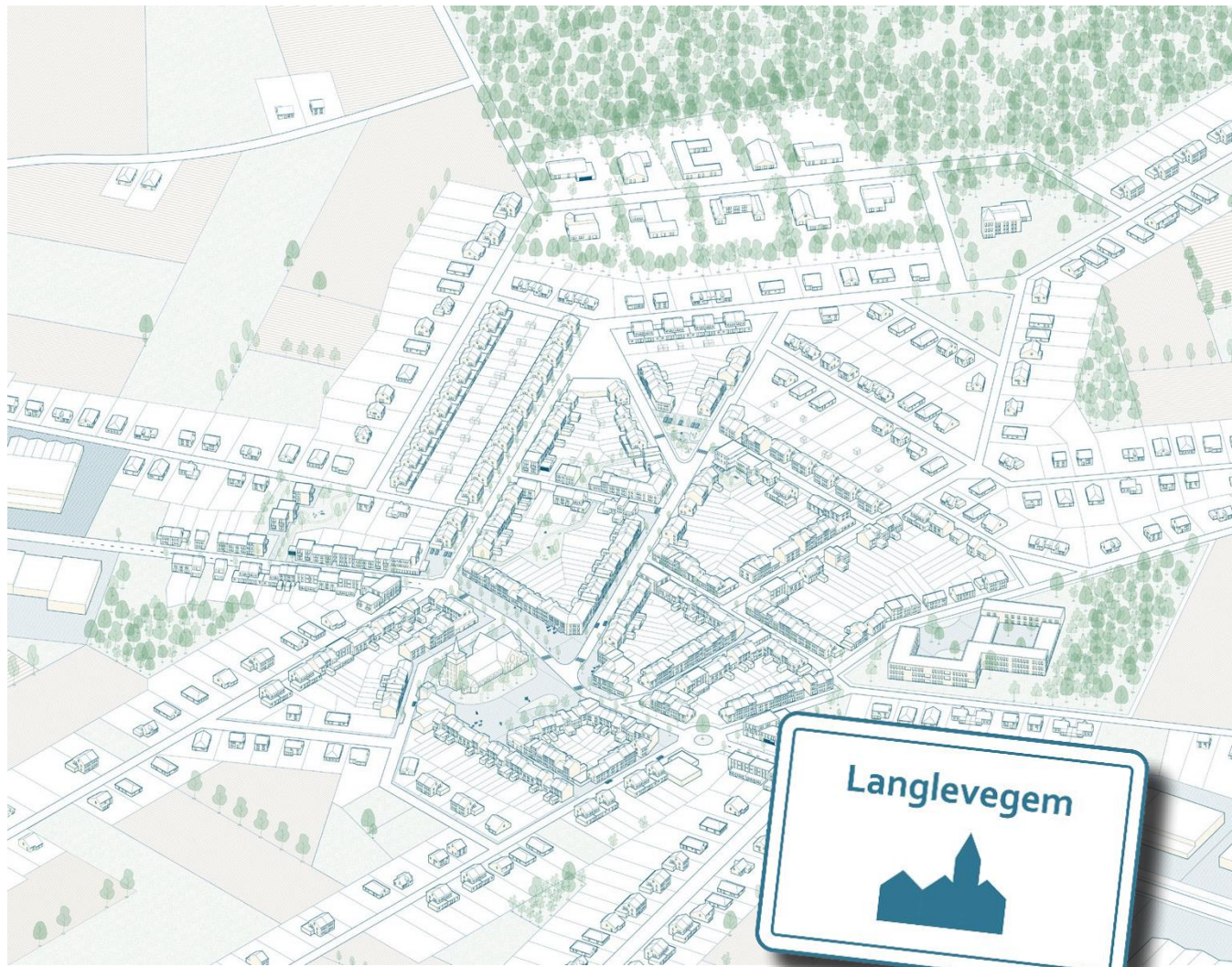
Buitencirculatie geeft toegang naar de eigen woning en kijkt eveneens naar de collectieve ruimte (1).

Woonwoning met voortuin naar de collectieve ruimte (2).

Wonen in de tijd | Inspiratiegids

Methodiek

- » Verhaallijnen uitgezet in “Langlevegem”
- » Wederkerende **woonmilieus** van kernen en weefsels in Antwerpen



Wonen in de tijd | Inspiratiegids

Methodiek

» **Ambities verhaallijnen: voor diverse doelgroepen**

» **Diverse woonuitdagingen en wensen**

28 ATELIER ROMAIN

29 WONEN IN DE TIJD

Sally (32) & Liesbeth (33) - Pim (4) en Luisa (1)

Sally en Liesbeth zijn 32 jaar samen en hebben twee kinderen: Pim en Luisa. Het gaat voort in een vrijstaande bungalowwoning die ze huren in Oostmalle. Door een roodloos orgaan in haar jeugd zit Sally in een rolstoel. Sally en Liesbeth willen al enkele jaren een eigen huis kopen, maar het is niet evident om een woning te vinden die zowel aan organisch voor rolstoelgebruik en ook goed genoeg is voor hun gezin, dat ze graag nog verder zouden uitbreiden. Daarom wil ze graag in Malle hun leven uitbouwen aanpassen de ouders van Sally dichtbij wonen en Liesbeth in Beise werkt.

Charles (65) & Lucie (62)

Charles en Lucie wonen in Halle (Zwesse), hebben drie kinderen en gaan een nieuwe fase in hun leven in. Ze zijn al drie eert op pensioen gegaan en hun zoon is nu lang studeren als laatste eindelijk het huis uit getrokken om te gaan wonen in Antwerpen. Hun oudste dochter woont samen met haar vriend en twee jonge kinderen in Rijkel en hun tweede dochter woont alleen in Turnhout waar ze werkt. Het begint steeds duidelijker te worden dat het huis waar ze jarenlang gewoond, te groot wordt. Ook de tuin vraagt veel onderhoud en ondanks hij graag tuintert, kan Charles als rugpatiënt niet meer opteren om hier veel energie in te steken. De vraag rijst of ze beter niet ergens anders kleiner zouden wonen, maar waar dan? Ook willen ze niet te veel inboeten op luxe en ruim te ze vandaag wel hebben zoals privacy, goede buitenruimte en voldoende slaapruiimte voor wanneer hun twee kleinkinderen blijven logeren. Daarnaast willen ze eenvoudig bij hun kinderen gissen die op die verschillende uitroepen wonen. Daarvoor willen ze niet te ver uitwijken van hun sociaal netwerk. Een moeilijke afweging.

Boris (81)

Boris woort al 51 jaar in zijn eigen woning in Oelegem. Zijn woning ligt hem maar aan het hart. Het is hier waar hij samen met zijn vrouw Susan te Fenneke heeft gedeeld, hun kinderen hebben opgevoed en hun intussen volwassen kleinkinderen al die jaren hebben mogen ontvangen. Zelfs na de dood van Susan 6 jaar geleden kan hij de woning, waar al die herinneringen zijn gebouwd, niet achter laten. De laatste jaren sukelt Boris meer en meer met zijn gezondheid. Zelfs tijd de trap opgeklommet kan niet meer en hij heeft dus daarom een bad moeten laten plaatsen in zijn woonkamer. Elke ochtend komt zijn thuisverpleegster Fien langs die hem uit zijn bed helpt en hem assisteert bij het wassen en aan kleden. Door de oeverige agenda van Fien en de dagelijkse perillen met het autokeer tussen de verschillende patiënten, lukt het haar niet altijd om optijd bij Boris te geraken, tot grote frustratie van Boris. Omdat het voor de kinderen van Boris niet altijd lukt om hem vers een te bereiken, doen ze beroep op een maatschappelijke zorg die om de drie dagen komt. Zijn kinderen proberen hem te overtuigen te overtuigen om te verhuizen naar een woonzorgcentrum maar hij verafschuwt het idee om terecht te komen in een zorginstelling.

Janne (72)

Janne is een actieve ze vertiger die al meer dan 40 jaar woort in haar villa te Schilde. Tien jaar eerder heeft ze samen met haar man Sébastien hun woning aangepast en uitgebreid om samen oud in te wonen. Welke stier Sébastien twee jaar geleden na een lange tijd tegen kanker. Aangezien ze kinderloos zijn gebleven, lukt het huis vandaag heel groot om alleen in te blijven. Na at enkele bureauren waarm ee ze soms gaat wandelen en fietsen in en rond het Gravenbos heeft Janne verder weinig sociaal contact met anderen. De laatste tijd voelt Janne zich ook minder comfortabel om met de auto te rijden. Gelukkig heeft ze een lief die af en toe eens langslome om boodschappen te brengen, maar die heeft vaak niet eeltijd om lang te blijven.

Verankeren in het wonen

5

Verankeren in het wonen

Bouwcode (Kortrijk)

- Vastleggen min. kwaliteitseisen voor levensloopbestendige woningen
- Min. breedte gangen, draaicirkels, drempelloos,...
- Voor alle nieuwe meergezinswoningen in Kortrijk

Bouwcode Kortrijk

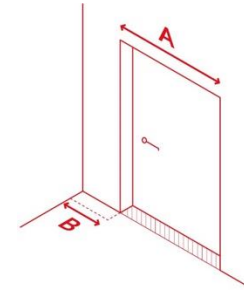
Herziening Algemene
Stedenbouwkundige Verordening Kortrijk



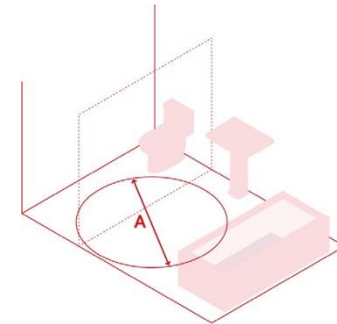
Verankeren in het wonen

Bouwcode (Kortrijk)

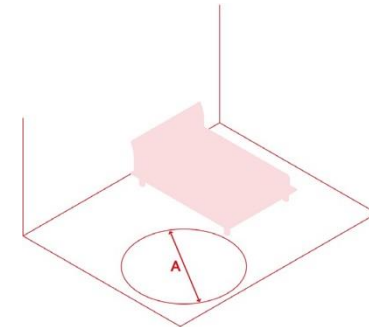
- Vastleggen min. kwaliteitseisen voor levensloopbestendige woningen
- Min. breedte gangen, draaicirkels, drempelloos,..
- Voor alle nieuwe meergezinswoningen in Kortrijk



A = min. 90 cm
B = min. 50 cm



A = min. 150 cm



oppervlakte > 12,24 m²
A = min. 150 cm

Verankeren in het wonen

Bouwcode (Kortrijk)

De doelstelling is belangrijker dan de regel

Krachtlijnen van de bouwcode

De krachtlijnen zijn een uitdrukking van wat Kortrijk als **goede ruimtelijke ordening** ziet. Als pakket vormen zij de basis van waaruit de voorschriften uit deze bouwcode voortkomen: elk voorschrift in deze herziene algemene stedenbouwkundige verordening draagt bij aan het realiseren van **één of meerdere van deze krachtlijnen**. De krachtlijnen vormen samen dus de rode draden doorheen deze bouwcode en worden door de dienst Bouwen Milieu en Wonen gehanteerd als leidraad bij de beoordeling van meldingen en vergunningsaanvragen.

Er zijn 4 krachtlijnen:

- **Levendige stad**
 - de juiste functie op de juiste plaats
 - levendige buurten met een mix aan activiteiten
 - draagkracht van de site en de omgeving
- **Toekomstgerichte stad**
 - kwalitatief bouwen
 - flexibel en toekomstbestendig bouwen
 - energie-efficiënte, circulaire en klimaatrobuuste stad
- **Verbonden stad**
 - vlot bewegen in de stad
 - toegankelijke stad
- **Aangename en groene stad**
 - aandacht voor beeldkwaliteit
 - groenblauwe stad

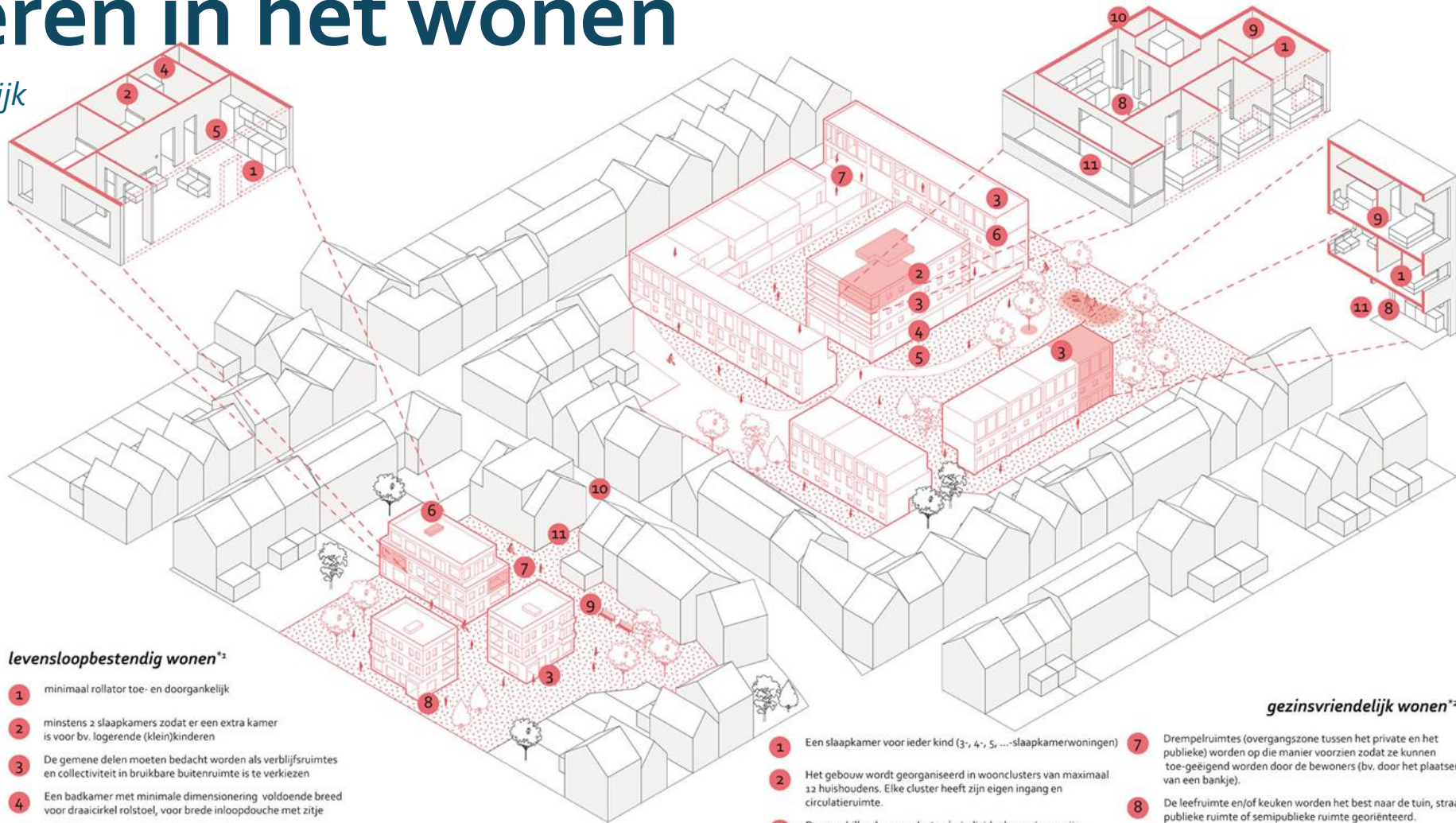
De krachtlijnen als geheel omschrijven de brede **kwaliteitskenmerken** waaraan elk project minimaal moet voldoen. Zij dienen als **grond om mogelijke afwijkingen** op individuele voorschriften uit deze bouwcode te beoordelen.

De krachtlijnen bouwen daarnaast ook verder op de beleidsvisies die de stad Kortrijk reeds uitstekende en ook vandaag nog opmaakt.

Hieronder worden de krachtlijnen opgesomd en kort beschreven. Bij elke krachtlijn werden enkele (niet-limitatieve) vragen gesteld om de toetsing ervan aan concrete projectaanvragen te ondersteunen.

Verankeren in het wonen

Uit het woonplan Kortrijk



levensloopbestendig wonen^{1*}

- 1 minimaal rollator toe- en doorgankelijk
- 2 minstens 2 slaapkamers zodat er een extra kamer is voor bv. logerende (klein)kinderen
- 3 De gemene delen moeten bedacht worden als verblijfsruimtes en collectiviteit in bruikbare buitenruimte is te verkiezen
- 4 Een badkamer met minimale dimensionering voldoende breed voor draaicirkel rolstoel, voor brede inloepdouches met zijje
- 5 Een keuken met minimale dimensionering voldoende breed voor draaicirkel rolstoel
- 6 Voldoende brede gemeenschappelijke lift
- 7 Traag verkeer wordt ruimtelijk gescheiden van gemotoriseerd verkeer, de voetpaden zijn voldoende breed voor een rolstoel en de materialen zijn obstakel- en slipvrij
- 8 De hoogteverschillen worden waar mogelijk beperkt en met een lichte helling weggewerkt
- 9 Straatmeubilair is toegankelijk voor rolstoelgebruikers

^{1*} geïnspireerd op 'Dorpse Architectuur (F14_Parkwonen)', eigen verwerking

gezinsvriendelijk wonen^{2*}

- 1 Een slaapkamer voor ieder kind (3-, 4-, 5-, ...-slaapkamerwoningen)
- 2 Het gebouw wordt georganiseerd in woonclusters van maximaal 12 huishoudens. Elke cluster heeft zijn eigen ingang en circulatieruimte.
- 3 De verschillende wooncluster én individuele woningen zijn herkenbaar via het divers materiaalgebruik in gevels, deuren, en in gedeelde ruimtes en circulatieruimtes.
- 4 De nachthal is afsluitbaar en kan als binnenspeelruimte dienst doen.
- 5 Elke unit heeft vanuit de leefruimte of private buitenruimte zicht op de gedeelde buitenruimte.
- 6 De maximale bouwhoogte t.o.v. de gedeelde buitenruimte is 4 verdiepingen (tot dan is er visueel en auditief contact mogelijk). Bij hogere projecten wordt het gebouw per 4 verdiepingen opgeknipt en van eigen gestapelde buitenruimtes voorzien.
- 7 Drempelruimtes (overgangszones tussen het private en het publieke) worden op die manier voorzien zodat ze kunnen toegankelijk worden door de bewoners (bv. door het plaatsen van een bankje).
- 8 De leefruimte en/of keuken worden het best naar de tuin, straat, publieke ruimte of semipublieke ruimte georiënteerd.
- 9 Naast slaapkamers moeten ook de badkamer en toiletten voldoende groot zijn om comfortabel één of meerdere kinderen te wassen en te verzorgen.
- 10 Er is berging of ruimte voorzien voor kinderwagens, buggy's en kinderfietsjes. Dit kan ook een collectieve berging zijn.
- 11 Ramen komen laag genoeg, zodat ook kinderen buiten kunnen kijken (bv. naar de gedeelde buitenruimte). Er is echter voldoende (transparante) beveiliging zodat jonge kinderen er niet uit kunnen vallen.

^{2*} geïnspireerd op project 'Wisselspoor door URA', eigen verwerking

