

## 4| Haalbaar en betaalbaar wonen

WVI staat in voor de realisatie van een voldoende groot, gevarieerd en kwalitatief aanbod van duurzame woonprojecten. Wonen is een basisbehoefte. Gemeenten zijn vaak de eerste in lijn bij wie wordt aangeklopt. En of het nu gaat over sociale verkavelingen, andere huisvestingsprojecten, nieuwbouw of renovatie: een goede samenwerking is in deze materie cruciaal om te komen tot sluitende oplossingen. Betaalbaarheid en kwaliteit van wonen spelen steeds een belangrijke rol in onze contacten met en ondersteuning van lokale besturen.

Daarbij hebben we de nodige aandacht voor nieuwe beleidsaccenten waarbij wordt ingezet op stads- en dorpskernvernieuwingsprojecten, renovatie en vernieuwbouw van het verouderde woningpatrimonium en nieuwe duurzame woonprojecten op onbebouwde gronden in of aansluitend bij de kernen. Bij de ontwikkeling van onze eigen woonprojecten en projecten van lokale besturen zet WVI steeds meer in op een publiek-private samenwerking (PPS).

Na aankoop van de gronden, worden de terreinen bouwrijp gemaakt. Op sommige (verlaten) terreinen moeten nog panden worden gesloopt. Op terreinen van archeologisch belang dient de hele of delen van de site aan een archeologisch onderzoek te worden onderworpen alvorens de gronden bouwrijp kunnen gemaakt worden. Er moet voorzien worden in interne en externe nutsinfrastructuur. De kosten die gepaard gaan met deze sloop-, bouw-, infrastructuur- en omgevingswerken alsook archeologie worden mee opgenomen in het totale kostenplaatje.

De vraag naar bouwgrond blijft hoog. Deze wordt gevoed door de behoefte aan voldoende ruimte binnen de woning alsook de mogelijkheid om zich in eigen tuin te kunnen ontspannen.

Ons woonmodel is in transitie: van een grote woning met ruime tuin naar kwalitatief wonen door verdichting. Bovendien vraagt de beslissing om te verhuizen van een te grote woning naar een energiezuinige flat een mentaliteitswijziging.

De tendensen die waargenomen worden tijdens het overleg met collega's van andere intercommunales (Vlinter), contacten met huisvestingsambtenaren en sociale huisvestingsmaatschappijen tijdens Lokaal Woonoverleg, ...voeden ons team om intern werk te maken van andere manieren om woonprojecten toekomstgericht uit te rollen. Dankzij het multidisciplinair team van WVI wordt steevast overleg gepleegd om hernieuwbare energie, biodiversiteit, duurzame mobiliteit in onze ontwerpen te introduceren.

De prospectie van onze aankopers naar inbreidingsgerichte projecten is waardevol, maar arbeidsintensief. Onze ingenieurs scholen zich permanent bij om de laatste visies op het gebied van waterhuishouding en aanleg van groenzones succesvol te vertalen in onze projecten. Onze administratie leidt alles in goede banen door in te spelen op de steeds verdergaande digitalisering en visualisering. Dit alles in open communicatie met de projectverantwoordelijken die in het voorgaande boekjaar hun schouders zetten onder de projecten die betaalbaarheid met kwaliteit verzoenen.

