

STEEDS KLEINER

De Belg en de Vlaming in het bijzonder wonen naar internationale normen nog zeer ruim. De **gemiddelde bewoonbare oppervlakte** per bouwvergunning is in Vlaanderen wel gedaald van 140 vierkante meter in 1998 naar 90 vierkante meter in 2016. Er blijven **grote verschillen**. In Limburg (96 m²) wordt beduidend groter gebouwd dan in Antwerpen (86 m²), berekende Matexi. De verschillen zijn nog groter op het gemeentelijk niveau. In Deurne was de gemiddelde oppervlakte in 2016 32 vierkante meter, in Merksplas 253 vierkante meter. Niet alleen de sterk gestegen prijzen voor de bouw van een

woning zette aan tot kleiner bouwen. De **gezinsverdunning**, het snel groeiende aantal eenpersoonsgezinnen en het groter aantal studentenkoten spelen een belangrijke rol. Verder speelt ook de **stadsvlucht** mee. De vlucht uit de Vlaamse centrumsteden daalde van 7.200 in 2007 naar 2.100 in 2016. Aalst, Hasselt, Mechelen, Oostende en Roeselare trekken netto zelfs mensen aan. Er is ook de sterk groeiende markt van de **kortetermijnverhuur** aan vooral buitenlanders. A-Star Group uit Mechelen wil in Europa in drie à vijf jaar 5.000 studio's ontwikkelen van 17 à 18 vierkante meter om te

verhuren voor maximaal een jaar. Een eerste project is in aanbouw in de Pelikaanstraat in Antwerpen. Kleiner en compacter bouwen moet ook bijdragen om de **klimaatdoelstellingen** te halen. De overheden verscherpen steeds meer de normen. Het S-peil dat vanaf 1 januari 2018 wordt ingevoerd, zal niet langer het kleiner wonen benadelen. Het nieuwe S-peil geeft de zuivere isolatie- en ventilatiewaarde van de schil van een woning weer (muren, ramen, dak,...). Vooral het bouwen van villa's wordt daardoor beduidend duurder, tenzij ze **compacter zijn**.