

# WOON VASTGOED BELGIE.

VASTGOEDONTWIKKELING IN ANDERE TIJDEN  
7 maart 2024, Antwerpen

[Website](#)

[Programma](#)

[Inschrijven](#)

## 'EVERYTHING SHOULD BE MADE AS SIMPLE AS POSSIBLE, BUT NOT SIMPLER'

**Brecht Lootens**

*ORG Permanent Modernity*

in aanloop naar het seminarie Woonvastgoed interviewden we Brecht over zijn ideeën en visies op de woningmarkt in België.

Brecht verzorgt de keynote op 7 maart. Hij is werkzaam bij de organisaties ORG Permanent Modernity<sup>\*)</sup> en werkt onder meer aan SOLV.



We vroegen hem onder meer naar welke innovatie de huidige uitdaging binnen de vastgoedmarkt kan aanpakken, maar ook welke trends hij ziet en waar de kansen liggen. Brecht geeft zijn visie op een oplossing voor verbetering.

## Allereerst, kunt u in 3 zinnen zeggen wat u drijft om te doen wat u doet professioneel gezien?

Ik heb zowel antropologie als vastgoed gestudeerd, allicht een zeldzame combinatie... maar toch zijn beide heel sterk verweven. Hoe we onze gebouwde omgeving vormgeven – zowel de private ruimte als de publieke ruimte – is in enorme mate sociaal en cultureel bepaald: het domein van de antropoloog! In een multidisciplinaire en internationale groep als ORG kan ik me telkens opnieuw onderdompelen in afwisselende vastgoed- en infrastructuurprojecten, en de gemeenschappen waarin die worden gerealiseerd.

*De belangrijkste innovatie is:*

*CO-CREATIE*

*met alle stakeholders*

## Noem één innovatie die het beste de huidige uitdaging binnen de vastgoedmarkt kan aanpakken?

Er zijn natuurlijk, net als in andere sectoren, enorme opportuniteiten om aan de slag te gaan met Artificiële Intelligentie. Die gaat in sneltreinvaart van techno-hype naar bruikbare toepassingen voor een breed publiek.

Maar de belangrijkste innovatie is volgens mij niet technologisch, veeleer sociaal en dat is co-creatie met alle stakeholders. Het inzicht is steeds breder gedragen dat we complexe projecten alleen maar samen, in een breed draagvlak, kunnen realiseren. Vandaag is bijna elk vastgoedproject complex, dus vastgoedspelers die de kracht van co-creatie methodes kunnen benutten, nemen voorsprong.

## Wat zijn de drie belangrijkste trends of ontwikkelingen in de Vlaamse (woon)vastgoedmarkt volgens u?

We kunnen niet voorbij aan de economische trends: de hoge rentes, stijgende kosten... en wat dit doet met de vraagzijde van de woonmarkt: het is hyper actueel. Tegelijk weten we dat dit cyclische bewegingen zijn, en onze Vlaamse woonvastgoedmarkt altijd zeer stabiel is gebleken.

Dus ik zou aanmoedigen om voorbij die cyclische trends te kijken en in te zetten op de aankomende grote duurzaamheidstransities: natuurinclusief en waterinclusief bouwen gaan even mainstream worden als klimaatneutraliteit.

De trends op het vlak van mobiliteit vind ik ook beloftevol: de combinatie van mobiliteit-als-een-dienst, micromobiliteit en demand responsive transit heeft groot potentieel in Vlaanderen.

*Kijk voorbij cyclische trends en  
zet in op duurzaamheidstransities!*

# WOON VASTGOED BELGIE.

VASTGOEDONTWIKKELING IN ANDERE TIJDEN  
7 maart 2024, Antwerpen

Website

Programma

Inschrijven

## Op welk gebied of waar in België liggen de meeste kansen volgens u?

Bij ORG zijn we in het bijzonder geïnteresseerd in het combineren van sociale en economische of productieve programma's. Wij zien veel kansen op locaties waar complexe gebouwtypen, landschappen en infrastructuren samenkomen: denk aan brownfields of vroegere monofunctionele industrieterreinen in de stadsrand, die een nieuwe gemengde invulling kunnen krijgen. Maar evengoed kan je de Brusselse kantoorwijken of onze typisch Vlaamse verkavelingen het resultaat noemen van een te ver doorgedreven "scheidingslogica" in ruimtelijke ordening. Ook daar liggen veel kansen voor een diversiteit in woonvormen.

*De kansen liggen op locaties waar samenkomen:  
complexe gebouwtypen,  
landschappen,  
en infrastructuren.*

## Geef één mogelijke oplossing hoe investeerders en ontwikkelaars hiervan kunnen profiteren.

De voorbereiding is alles: je hebt niet enkel een goed begrip van de site nodig, maar ook van alles en iedereen eromheen. Er is niet 1 woontypologie of typische functiemix die het antwoord biedt. Vastgoedontwikkeling is een samenspel van financiële, technische en maatschappelijke kennis die je ten volle moet inzetten. Start met een goed begrip van wat de omgeving vraagt van je project en wat dit betekent voor de business case, en (pas dan) in een goed ontwerp en technische uitwerking.

*Vastgoedontwikkeling  
is een samenspel*

## Kunt u één tip geven over een investeringskans in woonvastgoed, met name in relatie tot duurzaamheid, risicobeperking en impactmaximalisatie?

# WOON VASTGOED BELGIE.

VASTGOEDONTWIKKELING IN ANDERE TIJDEN  
7 maart 2024, Antwerpen

Website

Programma

Inschrijven

Dan kies ik voor een tip die Artificiële Intelligentie en sociale innovatie combineert, en die we nu als "impact startup" door ontwikkelen. Solv is een digitaal platform voor 'collectieve intelligentie' dat de slaagkans van vastgoed- en infrastructuurprojecten aanzienlijk vergroot. We combineren geavanceerde *predictive analytics* en artificial intelligence met de menselijke touch van bemiddeling. Een licentie op solv is een relatief kleine investering, met een grote return om de zogenaamde 'sunk costs' van een project te vermijden. Het biedt inzichten en tools om de omgevingsrisico's en de stakeholders beter te managen, en om de maatschappelijke impact te maximaliseren.

## Wat zou u vooral willen meegeven aan de deelnemers (van investeerders tot gebruikers) tijdens het seminarie Woonvastgoed?

"Everything should be made as simple as possible, but not simpler" wat ik zou vertalen als: begrijp ten volle de complexiteit en help je klant met eenvoudige oplossingen!

### \*) ORG Permanent Modernity

ORG stimuleert transformatieve projecten om de uitdagingen van vandaag aan te pakken. Ze schakelen multidisciplinaire teams in om ruimtelijke analyses, ontwerp en planning en proces- tot implementatiemanagement te leveren. Hun betrokkenheid begint in de onderzoeksfase en loopt door tot aan de implementatie. Hun werk brengt innovatie tot stand door middel van geavanceerde en state-of-the-art praktijken in combinatie met samenwerking; het verzamelen van de inzichten van belanghebbenden om projecten zo goed mogelijk te maken en te laten bouwen.

### SOLV

Solv is een unieke *machine learning* methode, waardoor de kansen op succes van bemiddelaars en managers bij het nastreven van grote ruimtelijke projecten aanzienlijk worden vergroot. Solv versnelt de impactvolle transformatieprocessen die onze planeet nodig heeft. Het combineert AI met menselijke bemiddeling.

Solv is opgericht door een groep experts die een slagingspercentage hebben dat ver boven de norm ligt bij het oplossen van grote ruimtelijke projecten en zet een nieuwe standaard voor risicobeperking en impactmaximalisatie. De tool zal de uitvoering van de succesvolle impactvolle transformatieprocessen die onze planeet nodig heeft om te overleven dramatisch helpen versnellen. Terwijl het gemiddelde succespercentage van grote projecten rond de 33% ligt, hebben Solv-initiatiefnemers vóór de standaardisatie een succespercentage van gemiddeld 87% behaald. Solv is ontworpen voor grote ruimtelijke ontwikkelingen (min. € 25 miljoen).



## Seminarie Woonvastgoed

Brecht Lootens spreekt op het seminarie Woonvastgoed dat op 7 maart 2024 plaats vindt in Antwerpen. Schrijf je in voor dit netwerkevent en praat mee over de kansen van

residentieel vastgoed in België. Voor meer informatie en inschrijving ga je naar

[www.WoonvastgoedBelgie.be](http://www.WoonvastgoedBelgie.be).