

B U U R T G E R I C H T  
S A M E N L E V E N  
IN EEN GEMEENSCHAPPELIJKE WOONCULTUUR

**KRISTIEN MICHIELS**

Universiteit Hasselt  
Masteropleiding Architectuur  
Seminarie Designing for More  
2018-2019





B U U R T G E R I C H T  
S A M E N L E V E N  
IN EEN GEMEENSCHAPPELIJKE WOONCULTUUR

Onderzoek naar de sociale meerwaarde van gemeenschappelijke  
woonvormen binnen een stedelijke omgeving

**KRISTIEN MICHIELS**

Universiteit Hasselt  
Masteropleiding Architectuur  
Promotor: Ann Petermans  
Seminarie Designing for More  
2018-2019



## VOORWOORD

Deze masterscriptie is tot stand gekomen in het kader van de masteropleiding Architectuur aan de Universiteit Hasselt. Gezien de problematiek in de huidige Vlaamse wooncultuur en mijn interesse in het verband tussen architectuur en de sociale en maatschappelijke aspecten binnen de samenleving ontstond het thema van deze masterscriptie. De masterscriptie tracht namelijk dieper in te gaan op hoe gemeenschappelijke woonvormen een meerwaarde kunnen bieden op de sociale cohesie binnen stedelijke omgevingen.

Verder wil ik van deze gelegenheid gebruik maken om enkele mensen te bedanken die hebben bijgedragen tot de totstandkoming van deze masterscriptie. In de eerste plaats wil ik mijn promotor Ann Petermans bedanken voor de uitstekende begeleiding en raadgeving doorheen het gehele proces van dit onderzoek. Haar vertrouwen, enthousiasme en steun heeft een aanzienlijke bijdrage geleverd tot de verwezenlijking van deze scriptie. Daarnaast wil ik de bewoners van cohousing Brutopia en co-wonen Meerhem bedanken voor de bereidwilligheid, de vriendelijke ontvangst en de boeiende gesprekken.

Ook wil ik graag mijn dank betuigen aan mijn vrienden en medestudenten voor de permanente steun, de aanmoediging en de kritische houding doorheen de gehele opleiding. Tot slot wil ik eveneens mijn vriend, ouders en familie in het bijzonder bedanken. Hun onvoorwaardelijke steun, motiverende woorden en kansen hebben namelijk elk hun bijdrage geleverd gedurende deze vijfjarige architectuuropleiding.

Kristien Michiels,

Hasselt, 27 maart 2019



## **ABSTRACT**

In deze masterscriptie wordt er dieper ingegaan op de sociale integratie van gemeenschappelijke woonconcepten in een stedelijke omgeving. Meer specifiek wordt er onderzocht hoe gemeenschappelijke woonvormen ingepast kunnen worden in de huidige Vlaamse wooncultuur opdat deze een meerwaarde bieden voor de sociale cohesie binnen een stedelijke buurt. Gemeenschappelijke woonvormen worden immers doorgaans beschouwd als een antwoord op de huidige wooncultuur, daar het een zekere sociale en functionele meerwaarde biedt binnen de gemeenschap. Toch blijkt de toepassing van deze woonvormen nog steeds gebaseerd te zijn op het individualistisch denkpatroon van de doorsnee Vlaming. De bewoners binnen het gemeenschappelijk wonen vinden namelijk in het merendeel van de situaties sociale voldoening binnen de grenzen van het project, waardoor het risico op sociale vervreemding van de gemeenschap ten opzichte van de buurt sterk verhoogd wordt. Gezien de onwetende problematiek omtrent de introverte inplanting in de stedelijke omgeving worden er binnen deze scriptie, door middel van een voorafgaand literatuuronderzoek met betrekking tot een aantal cruciale aspecten, een reeks van parameters opgesteld. Deze parameters hebben, dankzij de controle aan de hand van drie nauwkeurig geselecteerde cases, geresulteerd in een aantal bevindingen die een antwoord kunnen bieden op de onderzoeksvraag. De slaagkansen omtrent de sociale integratie van een gemeenschappelijk woonproject in een stedelijke omgeving kunnen namelijk worden verhoogd door middel van de focus op de architecturale aspecten van het project en een open houding ten opzichte van de buurt. Hoewel de voorziening van toegankelijke en flexibele gedeelde ruimtes bestemd voor de organisatie van buurtactiviteiten, zodoende een antwoord biedt op de huidige problematiek omtrent het gebrek aan de bevordering van de sociale cohesie in de stedelijke omgeving, kan er gesteld worden dat deze vaststelling slechts één van de vele mogelijke oplossingen biedt op het fundamenteel vraagstuk inzake de sociale aspecten van gemeenschappelijk wonen op buurtniveau.





## **EXTENDED ABSTRACT**

This master dissertation will focus more profoundly on the social integration of communal housing in an urban setting. To be more exact, a research will be conducted on the possibility of merging the concept of communal housing with the Flemish housing culture status quo, as the former could offer a great opportunity regarding social cohesion within an urban environment. Communal accommodations are often considered as an answer to the current housing culture, for it offers a certain social and functional surplus value within the community. However this application still seems to be based on the individualistic thinking pattern of the average Fleming. The residents in communal housing find for most occasions social satisfaction within the parameters of the project, in which the risk on social alienation of the community relative to the environment strongly augments. Through the use of a preliminary literary research with regard to a number of crucial aspects, a set of new parameters will be created with regards to the uninformed problems concerning the introvert occupation in an urban setting. These parameters have, due to a controlled set of three carefully selected cases, resulted in a certain amount of findings which could offer an answer to our research question. The success rate concerning this social integration of a communal housing project in an urban environment could namely be augmented through the use of a focus on the architectural aspects of the project and an open attitude towards the vicinity. Even though the supply of accessible and flexible shared spaces for the organisation of district activities offers an answer to the current problem concerning the lack of advancement regarding social cohesion in an urban setting, it could be stipulated that this observation merely offers one of the many possible solutions on the fundamental question regarding the subject of the social aspects of communal housing on neighbourhood level.



## INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	3
ABSTRACT	5
EXTENDED ABSTRACT	7
<b>DEEL I INLEIDING</b>	<b>13</b>
1 PROBLEEMSTELLING EN AANLEIDING	15
2 ONDERZOEKSVRAAG	20
3 ONDERZOEKSMETHODE	21
<b>DEEL II THEORETISCH KADER</b>	<b>23</b>
4 VLAAMSE WOONCULTUUR	25
4.1 Geschiedenis in de wooncultuur	27
4.2 Huidige problematiek van het individualisme	33
4.3 Van megatrends naar een nieuwe wooncultuur	37
5 GEMEENSCHAPPELIJK WONEN	43
5.1 Geschiedenis gemeenschappelijke woonvormen	43
5.2 Eigenschappen van gemeenschappelijk wonen	47
5.3 Terminologie omtrent diverse gemeenschappelijke woonvormen	48
5.4 Juridisch kader	53
5.5 Knelpunten in de huidige maatschappij t.a.v gemeenschappelijk wonen	55
5.6 Projecten in Vlaanderen	56
5.7 Indicatoren voor de selectie van de cases	58
6 SOCIAAL NETWERK	59
6.1 Sociale netwerken algemeen beschreven	59

6.2	Belang voor gemeenschappelijke woonvormen	63
6.3	Onderzoeksmethoden omtrent sociale netwerken	65
6.3.1	Sociale Netwerkanalyse	65
6.3.2	Actor Network Theory (ANT)	67
6.4	Sociale interactie binnen de gemeenschap van het project	71
6.5	Sociale cohesie op buurtniveau	75
6.5.1	Dimensies van sociale cohesie	77
6.6	Sociaal kapitaal	81
6.6.1	Sociaal kapitaal volgens Bourdieu en Coleman	81
6.6.2	Sociaal kapitaal volgens Putman	83
6.7	Gemeenschappelijk wonen op sociaalruimtelijk niveau	87
6.7.1	Individueel sociaalruimtelijke condities	87
6.7.2	Gemeenschappelijk sociaalruimtelijke condities	88
6.7.3	Publiek sociaalruimtelijke condities	89
6.8	Inclusie op gemeenschaps- en buurtniveau	91
6.8.1	Inclusieve samenleving	93
6.8.2	Inclusieve buurt	94
7	BESLUIT OMTRENT HET THEORETISCH KADER A.D.H.V PARAMETERS	97
7.1	Parameters individueel niveau	98
7.2	Parameters gemeenschappelijk niveau	100
7.3	Parameters publiek niveau	102
<b>DEEL III</b>	<b>CASES GEMEENSCHAPPELIJK WONEN</b>	107
8	COHOUSING BRUTOPIA	111
8.1	Projectbeschrijving	111
8.2	Aftoetsing van project aan vooropgestelde parameters	113
8.3	Kritische evaluatie a.d.h.v. afgenomen interviews	123
9	CO-WONEN MEERHEM	129
9.1	Projectbeschrijving	129
9.2	Aftoetsing van project aan vooropgestelde parameters	131
9.3	Kritische evaluatie a.d.h.v. afgenomen interviews	138

10	COHOUSING DE TOLHUIZERS	143
	10.1 Projectbeschrijving	143
	10.2Aftoetsing van project aan vooropgestelde parameters	145
11	SYNTHESE VERGELIJKING CASES	153
<b>DEEL IV</b>	<b>MASTERPROJECT</b>	157
12	STUDIO NEW ECONOMIES	159
13	KADER VAN HET MASTERPLAN	161
	13.1 Masterplan Kempische Steenweg	161
14	KADER VAN HET INDIVIDUEEL MASTERPROJECT	163
	14.1 De Banneuxwijk en zijn Hazelarenlaan	165
	14.2Conceptvorming op diverse schalen	167
<b>DEEL V</b>	<b>CONCLUSIE</b>	172
	BIBLIOGRAFIE	175
	LIJST MET AFBEELDINGEN	185
	BIJLAGEN	191



DEEL I |  
INLEIDING |



*Afb. 1. Lintbebouwing in Vlaanderen (Photo News, 2017).*



# 1 PROBLEEMSTELLING EN AANLEIDING

Wanneer men kijkt naar de huidige wooncultuur in Vlaanderen kan men vaststellen dat deze steeds meer onder druk is komen te staan vanwege allerhande uiteenlopende factoren. Deze factoren kunnen zich vertalen op sociaal, economisch en ruimtelijk gebied. Het is algemeen geweten dat de Vlaming doorgaans erkend wordt door 'de baksteen in zijn maag'. Het kunnen bouwen en het beschikken over een eigen woning is nog steeds een belangrijk aspect binnen het gedachtegoed van de jonge Vlamingen, dat tot uiting is gekomen ten gevolge van de Wet De Taeye uit 1948. Deze wet bood de mogelijkheid om een eigen woning te bouwen dankzij het aanreiken van premies en goedkope leningen (Devloo, 2013). Op deze manier werd het individueel opdrachtgeverschap en het eigenaarschap gestimuleerd door het Vlaamse woonbeleid en zo werd het individualistische woonmodel de basis van de wooncultuur in Vlaanderen.

Het woonbeleid heeft geresulteerd in vergaande gevolgen wat betreft de ruimtelijke structuur enerzijds. Vlaanderen wordt gekenmerkt door zijn lintbebouwing dewelke de grenzen tussen verschillende dorpskernen of steden doet vervagen. Men is zich echter steeds meer bewust van het feit dat de open ruimte schaarser en duurder wordt en dat Vlaanderen stilaan volgebouwd raakt. Deze problematiek houdt verband met een onmiskenbare realiteit, waar in de toekomst op een andere en correcte manier verandering in gebracht moet worden. Als reactie op het probleem omtrent de toenemende verstedelijking werd in 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goedgekeurd, waarbij de betonstop in het leven werd geroepen. Deze wet houdt in dat er tegen 2040 geen extra open ruimte meer mag ingenomen worden. Het doel hierbij is om op een kwalitatieve manier, nabij de woonkernen, te verdichten om uiteindelijk een woondichtheid van 35 woningen per hectare te bekomen (Dujardin, 2016). Het schaarser en duurder worden van de open ruimte is een van de drijfveren voor de verschuiving naar een alternatief woonmodel waarbij hogere dichtheden kunnen worden gerealiseerd. Wat betreft de ruimtelijke ordening zouden de gemeenschappelijke of collectieve woonvormen allicht een antwoord kunnen bieden op deze huidige woonproblematiek in Vlaanderen. Gemeenschappelijke woonprojecten beschikken doorgaans namelijk

## Een op tien gezinnen met kinderen is nieuw samengesteld



Cora Meier (43) met haar man en twee van hun zes kinderen uit hun samengesteld gezin. 'Ik heb dan wel geen spijt van mijn scheiding maar ik geloof nog altijd in het huwelijk.' Beeld Tine Schoemaker

**Vanop een afstand ziet het Vlaamse gezin er anno 2018 klassieker uit dan we zouden denken, al breken jongere generaties meer en meer uit dat vaste stramien. Maar zelfs wie in een nieuw samengesteld gezin belandt, verlangt heel vaak nog naar het klassieke tweeoudergezin.**

over kleinere woontiteiten ten opzichte van de huidige ééngezinswoning waardoor deze de mogelijkheid bieden tot het verdichten van woningen. Naast de ruimtelijke problematiek omtrent de huidige wooncultuur zijn er ook demografische veranderingen die aan de basis liggen van de nieuwe woonbehoeftes zoals het gemeenschappelijk wonen. Enerzijds is er een forse bevolkingsgroei zichtbaar, wat resulteert in een stijging van het aantal gezinnen. Anderzijds heeft er zich de laatste jaren een hervorming in gezinsgrootte en gezinsstructuur voorgedaan. Er is namelijk sprake van een aanzienlijke gezinsverdunding, maar daarnaast zijn er ook een aantal andere types van gezinnen ontstaan. Het is duidelijk dat het aantal traditionele gezinnen vermindert en plaats maakt voor onder meer alleenwonenden, alleenstaanden en nieuw samengestelde gezinnen (Camp, 2017). De verandering in gezinssamenstelling leidt uiteindelijk ook tot een verandering in levenspatronen en leefomgevingen. Het is vanzelfsprekend dat de traditionele en individualistische ééngezinswoning hier niet altijd op afgestemd is en er meer behoefte ontstaat aan kleine, betaalbare woningen en flexibele woonconcepten. Behalve de gezinstransities neemt ook de vergrijzing en de ontgroening van de maatschappij toe. Deze toenemende groep (vaak ook zorgbehoevende) ouderen, binnen de hedendaagse bevolking heeft steeds meer nood aan het levenslang thuis wonen en verlangt naar een zelfstandige woonsituatie zonder externe hulpverlening (Beenaerts, 2014). Dit zorgt voor de behoefte aan de integratie van een zorgfunctie waardoor het huidige Vlaamse woonmodel geen antwoord meer biedt op deze eisen en er bijgevolg nood is aan innovatieve woonvormen omwille van verschillende veranderingen in onze samenleving.

Naast de functionele meerwaarde aangaande de gemeenschappelijke woonvormen speelt er ook een hoeveelheid aan sociale aspecten mee in het gemeenschappelijk woonverhaal. Volgens Peter Camp (2017) beschikt men in de huidige woonvormen over een klein sociaal netwerk waardoor men gaandeweg in een sociaal isolement is beland. Het probleem omtrent de individualisering van de maatschappij vindt volgens hem zijn oplossing binnen de gemeenschappelijke woonvormen. Zo biedt de graad van collectiviteit binnen een project een antwoord op het individualisme, de sociale vervreemding en de anonimiteit en zorgt het voor het vervullen van de behoefte aan geborgenheid, samenhang en sociale contacten. Kortom zorgen de collectieve woonconcepten voor een nieuw sociaal weefsel of worden ze ingezet voor het verbeteren van bestaande sociale banden die verloren zijn gegaan in de huidige individualistische maatschappij (Camp, 2017). Ook door het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen worden de gemeenschappelijke woonvormen beschreven als een manier om buurten leefbaar te maken en de sociale cohesie binnen de bestaande buurt te verhogen (Vlaamse Regering, 2016).



*Afb. 3. Gated community: Kasteel Leliënhuize (De Vries, z.d.).*

Toch blijkt dat de sociale integratie en sociale diversiteit van een collectief woonmodel, binnen een bestaande buurt, in de praktijk vaak gelijkgesteld kan worden aan deze van een individualistisch woonmodel (Loris & Vervoort, 2017). Bijgevolg bieden de gemeenschappelijke woonvormen immers vaak een sociale meerwaarde tussen bewoners van het project onderling, maar op buurtniveau blijkt deze meerwaarde doorgaans zoek te zijn. Om die reden worden deze woonvormen nog steeds frequent vergeleken met 'gated communities'.

De gemeenschappelijke of collectieve woonconcepten kunnen bijgevolg klaarblijkelijk zonder twijfel een antwoord bieden op allerlei maatschappelijke tendensen zoals de individualisering, de vereenzaming, de vergrijzing, de gezinsverdunding, de gezinstransitie, het gebrek aan ruimtelijke ordening en de behoefte aan betaalbaar wonen. Desalniettemin dient er bijkomend wel toezicht gehouden te worden op een geschikte toepassing van deze gemeenschappelijke woonconcepten opdat de kenmerken van sociaal isolement ten opzichte van de brede omgeving uitgesloten kunnen worden. De diversiteit aan verscheidende types woningen en hun sociale integratie is om deze reden een belangrijk gegeven voor de toekomstige wooncultuur.

## 2 ONDERZOEKSVRAAG

Gemeenschappelijk wonen is momenteel een zeer actueel besproken thema binnen een breed gamma aan scripties, vaktijdschriften, boeken en online bronnen. Specifiek wordt in enkele van deze bronnen de sociale meerwaarde omtrent het gemeenschappelijk wonen gedefinieerd in functie van de onderlinge sociale relaties tussen de bewoners van een gemeenschappelijk woonproject. Desondanks wordt er in weinig van deze bronnen gesproken over de sociale integratie van een gemeenschappelijk woonproject in een bestaande stedelijke omgeving. Er blijkt namelijk een groot risico te zijn op sociale vervreemding van de bewoners ten opzichte van de buurt. De reden hiervoor is dat de bewoners functioneel een sociale voldoening vinden binnen het gemeenschappelijk project waardoor de groep steeds centraal komt te staan. Dit resulteert in een zeer introverte inplanting waarbij de buurt rondom quasi sociaal wordt afgesloten. Gezien de onwetende problematiek en mijn interesse betreffende het verband tussen gemeenschappelijke woonvormen en de sociale cohesie in stedelijke omgevingen, zal in deze masterscriptie het gemeenschappelijk wonen bekeken worden in functie van sociale aspecten. Vandaar de volgende onderzoeksvraag:

“Hoe kunnen gemeenschappelijke woonvormen zodanig worden ingepast in de huidige Vlaamse wooncultuur opdat deze meerwaarde bieden voor de sociale cohesie in een stedelijke omgeving?”

## 3 ONDERZOEKSMETHODE

Het onderzoeken en het schrijven van deze masterscriptie zal in verschillende stadia verlopen. Ter voorbereiding van mijn masterproject zal er gebruik gemaakt worden van een combinatie tussen een verkennend en vergelijkend onderzoek om tot een antwoord op de onderzoeksvraag te komen. De eerste fase bestaat uit een grondig literatuuronderzoek om de belangrijkste begrippen, namelijk de Vlaamse wooncultuur, gemeenschappelijke woonvormen en sociale cohesie, te onderzoeken. Deze begrippen zullen allereerst grondig gedefinieerd worden aan de hand van de nodige terminologie zodat het doornemen van de masterscriptie voor de lezer vergemakkelijkt wordt.

Uit dit literatuuronderzoek zullen aan de hand van relevant naar voor komende aspecten tenslotte een aantal parameters worden opgesteld die in de tweede fase van het onderzoek gebruikt zullen worden om casestudies te selecteren. Op basis van deze geselecteerde parameters kunnen de verschillende casestudies naderhand op een correcte manier met elkaar vergeleken worden.

Het uiteindelijke doel van deze masterscriptie is bijgevolg het creëren van enkele parameters om de inplanting van een gemeenschappelijk woonproject, in een stedelijke omgeving en specifiek vanuit het oogpunt van sociale cohesie, tot een goed einde te brengen. Deze parameters zullen verband houden met de focus op de sociale integratie van een gemeenschappelijk woonproject in een bestaande buurt of wijk opdat er spontaan sociale interactie ontstaat. De intentie van deze parameters is met andere woorden het zodanig inplanten van een woonproject opdat men "segregatie" tussen inwoners van het project en de bestaande inwoners van de buurt optimaal kan tegengaan.

De verschillende fases van het onderzoek resulteren bijgevolg in een classificatie van een aantal delen, namelijk Deel I, Deel II, Deel III, Deel IV en Deel V, waarbij Deel I deze inleiding impliceert. De feitelijke start van het onderzoek situeert zich in Deel II. Deel II omvat namelijk een uitgebreide bespreking van een aantal begrippen met betrekking tot de onderzoeksvraag. Deze begrippen worden uitvoerig besproken in de vorm van een theoretisch kader, dat aan het einde van Deel II resulteert in de opstelling van een aantal parameters, die vervolgens in Deel III gebruikt worden om de analyse van een drietal cases, in combinatie met een aantal interviews, tot een goed einde te brengen. Elk van deze elementen zal tot slot resulteren in een antwoord op de onderzoeksvraag, wat in Deel IV besproken wordt. Dit antwoord is van cruciaal belang, daar het een houvast kan bieden voor het ontwerp van het masterproject. Hier gaat Deel V dieper op in.





**DEEL II** |  
THEORETISCH KADER



Afb. 4. Vrijstaande woning (Google maps, 2019).

## 4 VLAAMSE WOONCULTUUR

De Vlaamse wooncultuur wordt tot op de dag van vandaag nog steeds gekenmerkt door de individualiteit waarbij het woonideaal, dat het bezit van een vrijstaande woning op het platteland beschrijft, nog steeds de ambitie vormt van de meeste Vlamingen. De Vlaming wordt namelijk veelal betiteld met het gezegde van de baksteen in de maag omwille van zijn historische houvast aan de eigen woning. Deze individualistische wooncultuur is het gevolg van een sterke stijging van de algemene welvaart waarbij de bevolking alsmaar meer onafhankelijk werd en zo de individualisering van de samenleving met zich meebracht. Naast de forse vooruitgang in de welvaart vormt ook de economische dimensie, zoals de fiscale voordelen die zich gedurende verschillende periodes doorheen de geschiedenis hebben voorgedaan, de basis voor de ontwikkeling van het huidige woonpatroon waardoor men kan stellen dat dit woonpatroon geen aangeboren traditie omvat. De eigendomsverwerving van een woning werd namelijk al sinds de negentiende eeuw door de overheid gestimuleerd en werd later bekrachtigd door de invoering van de Wet de Taeye. Tot op heden biedt de woningverwerving echter nog steeds een reeks van voordelen zoals de woonbonus waarbij er een belastingvermindering wordt toegepast bij het aangaan van een lening, maar ook het verwerven van een bouwgrond in een meer afgelegen gebied blijkt goedkoper te zijn. Het is bijgevolg onbetwistbaar dat elk van deze elementen ervoor heeft gezorgd dat het woonideaal doorheen de jaren nog steeds standhoudt (De Vos, 2018).

Elk van deze ontwikkelingen heeft echter wel geleid tot de huidige woningbouw die de landelijke dorpen volledig transformeert en het risico op het dichtslippen en versnipperen van het platteland heeft verhoogd waardoor de grenzen tussen het stedelijk en landelijk gebied in de loop der tijd sterk zijn vervaagd. De vrijstaande woning blijkt namelijk steevast het voornaamste en meest begeerde woningtype in Vlaanderen dat gekenmerkt wordt door rust, privacy en de positie in een groene omgeving waarvan de toepassing heeft geresulteerd in een verstedelijkingsniveau van 99,8%, daar waar het merendeel van deze woningen deel uit maakt van de zogenaamde lintbebouwing die stedelijke en landelijke kenmerken combineert. De toenemende verstedelijking heeft mettertijd geresulteerd in een onmiskenbare verschuiving in de aard van het zogenaamd individualistisch woonmodel. Het woonmodel is echter, ten opzichte van de oorspronkelijke opvatting als een levenslang woonmodel, getransformeerd naar een tijdelijke oplossing die slechts één fase van de wooncarrière bezet (Bervoets & van de Weijer, 2012).



Afb. 5. Beluik in Gent (D'Haeninck, van Diem & Thiry, 2016).

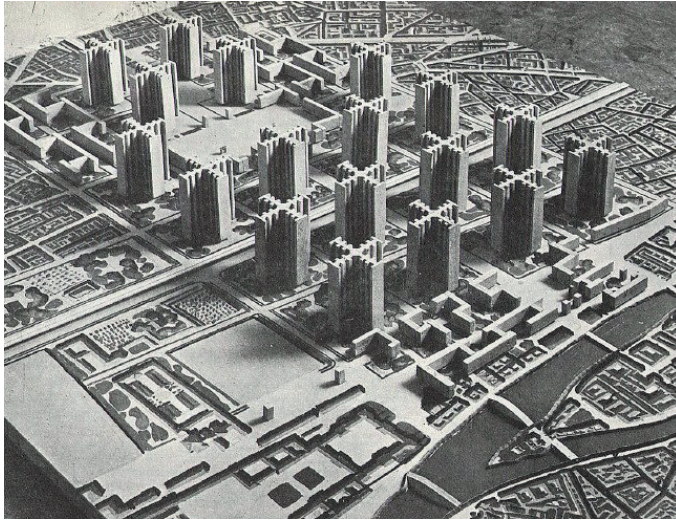


Afb. 6. Een beluik in de Korte Krevelsestege eind 19<sup>e</sup> eeuw (Sacré, z.d.).

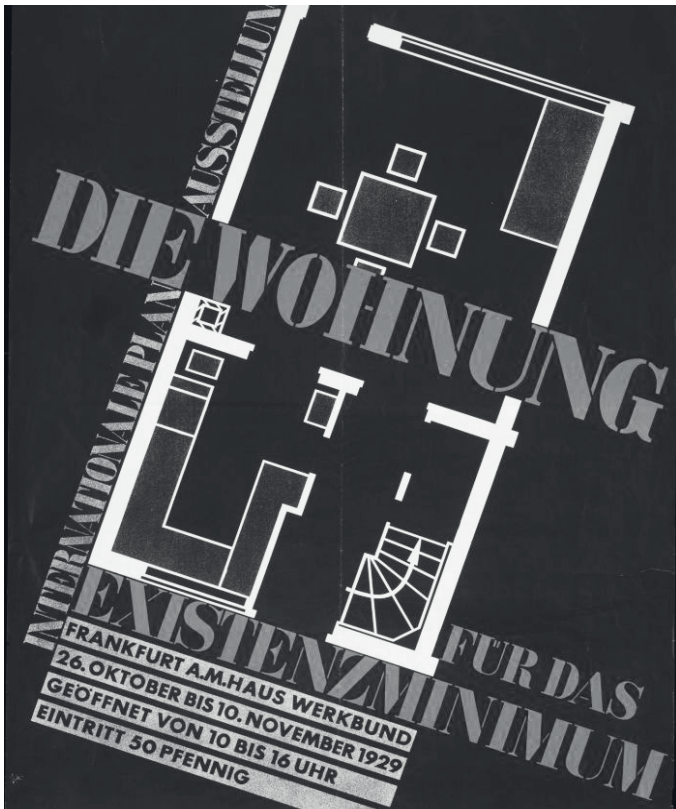
## 4.1 GESCHIEDENIS IN DE WOONCULTUUR

De geschiedenis van de Vlaamse wooncultuur omvat een aantal belangrijke gebeurtenissen die aan de grondslag liggen van het ontstaan van de huidige wooncultuur. De ontwikkeling van het Vlaamse woonbeleid is met andere woorden het resultaat van een reeks aan oplossingen die elk een antwoord bieden op een tal van problematieken. Het einde van de negentiende eeuw wordt namelijk gekenmerkt door de eerste huisvestingsproblematiek die zich voordeed binnen het toenmalige Vlaamse woonbeleid en op deze manier de sociale onlusten van 1886, omtrent de onhygiënische en te kleine woningen, teweegbracht. Deze kwestie zorgde voor een politieke bewustwording van de gezagvoerders ten aanzien van de woonnoden en resulteerde in de uiteenzetting van het huisvestingsbeleid, opgebouwd uit twee coherente pijlers, om het volkswonen te verbeteren. Het beleid had namelijk het opvoeden van de arbeidersgezinnen als doel, inzake de kennis over gezondheid, hygiëne en voeding, om op deze manier de tweede pijler omtrent de verbetering van de materiële condities in stand te houden (Devloo, 2013).

Ten gevolge van de toenemende aanmoediging betreffende de private woningbouw werd de eerste woningwet in 1889 in het leven geroepen. Deze woningwet bood fiscale voordelen bij het kopen of bouwen van een woning terwijl de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bijkomend premies uitreikte aan arbeiders mits er geïnvesteerd werd in een gezinswoning. Naderhand bleek echter dat de woningwet louter kapitaalkrachtige arbeiders aantrok waardoor de regering in 1912 een commissie oprichtte om ook de huisvestingsproblematiek van de minderbedeelden te bestuderen. Vermits het onderzoek een directe overheidsfinanciering van de volkswoningbouw aanmoedigde en het woningtekort na de Eerste wereldoorlog zeer sterk bleek toegenomen te zijn ten opzichte van de vooroorlogse situatie die reeds problematisch was, ontstond in 1919 de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken (De Caigny, 2010). Binnen deze Nationale Maatschappij ontstonden twee tegenstrijdige groepen met elk een verschillend ideaalbeeld, namelijk de modernisten en de traditionalisten (Bervoets, 2013). De modernisten beweerden dat de individualistische wooncultuur niet langer een meerwaarde kon bieden aan de Vlaamse bevolking en geloofden op hun beurt in de ontwikkeling van een nieuwe bouwmethode dat gebaseerd was op rationele en coöperatieve principes. Omwille van het protest, afkomstig van de Katholieke en Liberale partijen, werd het premiebudget van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken bijgevolg sterk gedegradeerd waardoor het huisvestingsbeleid opnieuw gebaseerd werd op de voorafgaande individualistische wooncultuur. Ten slotte trad er in 1930 nogmaals een keerpunt op in het gedachtengoed van de modernisten, waarbij de tuinwijkgedachte van de traditionele groepen werd verworpen en het idee van



Afb. 7. Ville Radieuse (Jacobson, 2011).



Afb. 8. Die Wohnung für das Existenzminimum (Smow, 1929).

het Existenzminimum werd ontwikkeld. In dit idee werden minimumwoningen of minimumappartementen, gebaseerd op rationaliteit, techniek en collectieve woonprojecten, met een uitermate functioneel plan geïntroduceerd om zo een groot aantal mensen een degelijke woning te bieden (Heynen, 2006). De modernisten en traditionalisten beschikten onmiskenbaar over een verschillende overtuiging wat betreft de organisatie van een 'goede' Vlaamse wooncultuur. De modernisten geloofden echter in het gegeven dat iedereen in de toekomst in minimumwoningen zou wonen om zo het wonen in de stad te promoten. Omgekeerd beschouwden de traditionalisten, met name de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom uit 1935, de individuele gezinswoning aanhoudend als ideaalbeeld, waarbij er gesteund werd op een anti-stedelijke ideologie om het wonen buiten de stad te organiseren en zo de ontvolking van het platteland tegen te gaan (De Caigny, 2010). Het wonen heeft dus reeds een sterke transformatie ondergaan tijdens het interbellum waar zowel architecten, politici en het sociale middenveld een belangrijke rol in hebben gespeeld. Na de Tweede Wereldoorlog stonden namelijk de socialisten aan de macht, waardoor er ingezet werd op de verbetering van de huisvesting voor arbeiders. Hoewel de socialisten geloofden in het collectief wonen dat dankzij de modernisten tot uiting kwam, ging de voorkeur uiteindelijk toch uit naar het eigen woningbezit in een suburbane omgeving dat door de katholieken werd gestimuleerd. Deze ontwikkelingen tezamen vormen de basis voor de traditie van de antistedelijkheid en het particularisme dat nog steeds in Vlaanderen heerst (Devloo, 2013).

Ondanks het gegeven dat België na de Tweede Wereldoorlog opmerkelijk minder schade heeft geleden omwille van zijn beperkte oorlogsschade en een stabielere demografie ten opzichte van zijn buurlanden, werd Vlaanderen toch geconfronteerd met een hoge woningnood waarbij een groot aantal woningen in slechte staat verkeerde en bijkomend ook het tekort aan woningen, dat reeds aanwezig was voor 1940, vergrootte. Als gevolg daarvan ontstonden er rond deze periode opnieuw twee tegengestelde partijen die elk over een uiteenlopende mening beschikten doordat ze op hun eigen manier intensief nadachten over de meest efficiënte oplossing voor deze woningnood. Dit was een van de vele redenen waarom de maatregelen van de overheid traag op gang kwamen. De Christelijke Volkspartij (CVP) werd nog steeds gekenmerkt door zijn anti-stedelijke houding en moedigde echter in plaats van het huren van een woning, het kopen of bouwen van een eigen gezinswoning op het platteland aan. De doelstelling van deze partij was om het wonen en werken volledig gescheiden te houden, door de verwezenlijking van kleine gemeenschappen, om in die mate de bevolking uit de ongezonde en gevaarlijke stad te weren. De Belgische Socialistische Partij (BSP) was in tegenstelling tot de Christelijke Volkspartij (CVP) veeleer voorstander van het bouwen in stedelijke gebieden met hoogbouw als antwoord, aangezien de woningnood in deze zone het hoogst bleek te zijn. De oplossing voor de woningnood kon volgens deze partij verwezenlijkt worden door een actieve rol van de overheid, met behulp



Afb. 9. Wet de Taeye woningen 1948 (STAM, z.d.).



van sociale huisvestingsmaatschappijen, door het bouwen van een aantal sociale huurwoningen (Theunis, 2006). Ondanks de meningsverschillen werd er een akkoord gesloten tussen beide partijen en werd de eigendomsverwerving en het particulier initiatief in de woningbouw, tijdens de wederopbouw van Vlaanderen, gepromoot om op deze manier de nationale economie op te krikken en dusdanig de welvaartaanstand te brengen (Floré, 2006). Zo werd in 1945 het Nationaal Instituut voor Woning en Huisvesting (NIWHUIS) opgericht en werd het woningprobleem in kaart gebracht. Het duurde immers nog tot 1948 alvorens er een nieuw woonbeleid, dat gebaseerd was op drie wetten, ontwikkeld werd om een groot aantal gezinnen een comfortabele woning te bieden en zo het gezinsleven te bevorderen. De eerste en meest invloedrijke subsidiewet in de ontwikkeling van de Vlaamse wooncultuur werd op voorstel van de toenmalige CVP-minister, Alfred De Taeye, goedgekeurd in mei 1948. De Wet de Taeye stimuleerde de bouw van sociale eengezinswoningen door het uitreiken van premies aan iedereen die de wens had om een eigen woning te bouwen. Het bedrag van deze bouwpremies hing echter af van de gezinsgrootte, maar ook van de grootte van de gemeente die de woning als bestemming kreeg (Floré, 2010). Later werden deze premies aangevuld met een tweede financieel mechanisme, namelijk de staatswaarborg, als een gedeeltelijke terugbetaling van de afgesloten leningen, om zo alle lagen van de bevolking een eigen woning te bieden (Theunis, 2006). Kortom kan men stellen dat de Wet de Taeye, die nauw aansloot bij de anti-stedelijke houding die in Vlaanderen reeds historisch aanwezig was sinds de Katholieken, de basis vormt voor het resultaat van de ontwikkeling naar het Vlaamse verstedelijkingsmodel en het wilde wonen op stedenbouwkundig gebied. In april 1949 maakte een tweede belangrijke wet, ingediend door de volksvertegenwoordiger en architect Fernand Brunfaut, zijn intrede in het nieuwe Vlaamse woonbeleid. De Wet van Brunfaut werd bestempeld als de sociale tegenhanger die een kwalitatieve aanvulling bood op de Wet de Taeye doordat het fungeerde als een Nationaal Fonds voor Huisvesting dat instond voor het verlenen van premies aan de nationale bouwmaatschappijen en infrastructuurwerken opdat collectieve woningbouw gerealiseerd kon worden. Tenslotte werd in 1953 de basis van de algemene woningbouwpolitiek vervolledigd met de Wet op Krotopruijing die zich bezighield met de bestrijding tegen krotten die zich in Vlaanderen hadden gevestigd. Het nieuwe woonbeleid zorgde bijgevolg voor een keerpunt in jaren 50 en 60 wat betreft de ontwikkeling van de welvaart door enerzijds de particuliere woningbouw aan te moedigen, maar anderzijds ook de bouw van huurwoningen en het opruimen van krotten op de beleidsagenda, dat zowel een sociaal als economisch doel nastreefde, te plaatsen. De overheid zorgde er dus voor dat meer en meer mensen de kans kregen om een eigen woning te ontwikkelen (Avermaete & Van Herck, 2006). De introductie van de welvaartaanstand in de woningen en het gezinsleven zorgde ervoor dat het wonen een belangrijk thema werd binnen het maatschappelijk debat. Vanaf 1958 was er namelijk sprake van een enorme stijging in de welvaart waardoor meer dan de helft van de bevolking tegen de jaren 60 in een eigen woning verbleef. De nauwe samenhang tussen de vorming

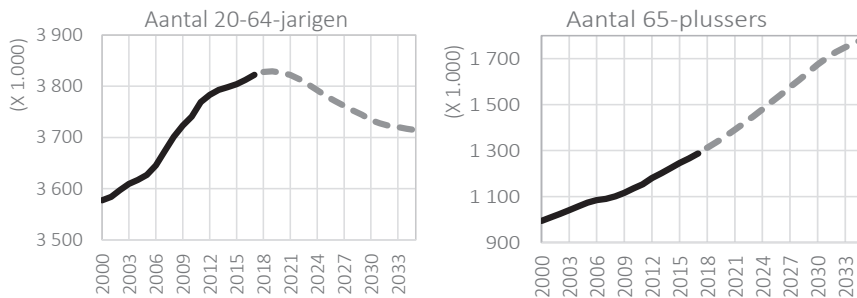
van de welvaartstaat en het wonen was een fenomeen dat zich ook in andere Europese landen voordeed, maar waar Vlaanderen zich tijdens de ontwikkeling van de Vlaamse wooncultuur van differentieerde door de toepassing van het samenspel tussen de overheid, het middenveld en de vrije markt. De middenveldorganisaties, waaronder de Boerinnenbond en de Christelijke Arbeidsvrouwen, hadden in Vlaanderen echter een zeer grote invloed op het wonen dankzij het aanreiken van een belangrijkste woonvoorlichting. Deze woonvoorlichting had betrekking op het huishoudelijk domein waarbij er voornamelijk advies werd gegeven aan vrouwen over huisvesting, wooninrichting en bouwpremies via tentoonstellingen, studiedagen, ledenbladen, handboeken en bezoeken aan modelwoningen (De Vos, 2012). Deze organisaties waren gericht op het modernisme, maar stilaan werd het woningtype 'fermette' in het leven geroepen dat nog steeds gezien wordt als het teken van een slecht woonbeleid. Het probleem van het wonen was namelijk het gevolg van de moderniteit waardoor de nieuwe wooncultuur alsmaar de traditie wenste te verdringen (Heynen, 2006). Hierdoor groeide de Vlaamse wooncultuur op dit moment uit tot een werkelijk commercieel fenomeen. Het middenveld was weliswaar geen nieuwe verschijning, daar waar het reeds aanwezig was tijdens het interbellum en opvoedingsprogramma's organiseerde om te zoeken naar de meest geschikte wooncultuur (De Caigny, 2010). Naast de mogelijkheid tot het verwerven van een eigen woning, dankzij de ontwikkeling van de welvaartstaat, had deze evolutie ook de massale stadsvlucht tot gevolg. De kapitaalkrachtige bevolking ging namelijk op zoek naar meer groene en open ruimte, terwijl de minderbedeelden in stedelijke huurappartementen achterbleven waardoor de bevolking afzonderlijk van elkaar leefde (Avermaete & Van Herck, 2006).

De rijke geschiedenis van de wooncultuur toont aan dat de individualistische en anti-stedelijke houding van de Vlaming geen nieuw fenomeen beschrijft. Het gedachtengoed in Vlaanderen heeft echter zijn wortels reeds gevonden tijdens de invoering van de woningwet aan het einde van de negentiende eeuw. Als gevolg van de Wet de Taeye werd het bezitten van een eigen woning verder gestimuleerd waardoor deze wet nog regelmatig wordt gezien als de boosdoener voor de ruimtelijk gebouwde chaos in Vlaanderen. Het gebrek aan ruimtelijke ordening tot de invoering van de wet op stedenbouw in 1962, waarbij woningen een snelle uitbreiding ondergingen naar de randen van steden en het platteland en tevens ook veel ruimte in beslag namen, resulteerde echter in de lintbebouwing en wildgroei dat vandaag de dag nog steeds een probleem vormt in het Vlaamse woonbeleid. Het nieuwe patrimonium wordt in Vlaanderen namelijk dikwijls bedacht als een aanvulling op het bestaande patrimonium (Floré, 2006). De ontwikkelingen, die dateren van de naoorlogse periode, hebben met andere woorden de bebouwde omgeving sterk getransformeerd waardoor zowel de wijken, huizen als interieurs van de jaren 50 en 60 het hedendaagse woonlandschap nog steeds bepalen (Avermaete & Van Herck, 2006).

## 4.2 HUIDIGE PROBLEMATIEK VAN HET INDIVIDUALISME

De voornaamste oorzaak van het huidige gedachtegoed in Vlaanderen aangaande de huidige wooncultuur, is de totstandkoming van de Wet De Taeye in 1948. Het aanreiken van goedkope leningen heeft gezorgd voor de mogelijkheid tot het bouwen van een vrijstaande woning gelegen op een groot perceel buiten de stad. Dit heeft tot op de dag van vandaag, door middel van de nog steeds van kracht zijnde woonbonus en de aanwezigheid van goedkope bouwgronden in meer afgelegen gebieden, geresulteerd in het verlangen naar een privaat eigendom op een perifere locatie (De Vos, 2018). De omstandigheden waarin de heersende Vlaamse wooncultuur is ontwikkeld zijn echter niet meer dezelfde, waardoor de individualistische wooncultuur onder druk is komen te staan ten gevolge van een reeks hedendaagse tendensen zoals de demografische, de sociaal-culturele en de politieke veranderingen (Devloo, 2013).

Betreffende de demografische ontwikkelingen in Vlaanderen kan men aan de hand van verscheidene prognoses, in verband met de evolutie van het aantal personen en huishoudens, stellen dat de Vlaamse bevolking gestaag is gestegen gedurende de afgelopen jaren. Bijkomend heeft Statistiek Vlaanderen (2018), via een persbericht, nieuwe prognoses aangesteld. Hieruit blijkt dat de bevolking in het Vlaamse gewest de komende 10 jaar zal groeien met 5%, terwijl er in het aantal private huishoudens een stijging van 6% wordt verwacht. Opvallend uit de gegevens is het feit dat er ook een toenemende vergrijzing gesuggereerd wordt. De statistieken tonen namelijk aan dat er de komende 10 jaar een lichte daling van 1,6% in het aantal 20-64-jarigen wordt verwacht, terwijl de veroudering zich verderzet met een stijging van 22% (Statistiek Vlaanderen, 2018).



Afb. 10. Vlaamse gemeentelijke demografische vooruitzichten 2018-2035 (Statistiek Vlaanderen, 2018).

Behalve de bevolkingsgroei en de vergrijzing zorgt ook de verandering in gezinssamenstelling en de toename van alleenwonenden voor de behoefte aan de ontwikkeling van een nieuw woningaanbod in Vlaanderen. De huidige woningvoorraad, bestaande uit een aanzienlijk grote hoeveelheid aan ruime woningen, voldoet bijgevolg niet meer aan de eisen voor de toekomstige wooncultuur. Het woningaanbod moet namelijk in de toekomst afgestemd worden op de groei van de bevolking, maar daarnaast ook op de toenemende gezinsverdunding die te wijten is aan het complexer worden van de relatievorming binnen Vlaamse gezinnen. De steeds frequentere opkomst van de gezinstransitie, die de omschakeling van het traditioneel kerngezin naar het samengesteld gezin met zich meebrengt, leidt namelijk tot veranderende levenspatronen en leefomgevingen waardoor de aanpassing van de huidige wooncultuur noodzakelijk wordt. De onbetwistbare cijfers betreffende de demografische trends verduidelijken, zelfs zonder het in acht nemen van de bijkomende maatschappelijke veranderingen, het feit dat de niet-stedelijke gezinswoning niet langer de hoeksteen van het wonen in Vlaanderen kan vormen. Daartegenover toont het Grote Woononderzoek, dat uitgevoerd werd door Winters et al. (2015), aan dat er momenteel slechts weinig aandacht wordt besteed aan de invloed van de veranderende gezinssamenstelling op het ontstaan van nieuwe woonknoten (Luyten, 2015). Verder zal ook het stijgend aantal migranten een weerslag hebben op het woningaanbod. Uit onderzoek blijkt namelijk dat de wereldwijde migratie heeft geleid tot een toenemende woonbehoefte in stedelijke en ontsloten gebieden (Vlaamse Regering, 2016). De verplaatsing van de woonbehoefte van meer perifere naar stedelijke gebieden vormt in dit opzicht ook de aanleiding voor de focus van deze scriptie.

Bovendien is er naast de veranderende demografische ontwikkelingen ook sprake van sociaal-culturele tendensen die de huidige wooncultuur steeds meer onder druk zetten. Vlamingen zien de woning vandaag de dag nog steeds als een persoonlijke status voor succes als gevolg van de ingebruikstelling van de Wet De Taeye in 1948. Dit is de aanleiding voor de verdwijning van het belang van de gemeenschap en het tegelijkertijd centraal stellen van het individu. Het beroepsleven werd echter steeds onzekerder, waardoor het verwerven van een eigen woning al gauw een grote draagwijdte kreeg. De verwerving van een eigen woning geeft namelijk een gevoel van zekerheid dat uiteindelijk tot het verlangen van de Vlaming heeft geleid om altijd in dezelfde woning en woonomgeving te verblijven. Daarentegen zijn er maatschappelijke evoluties in opkomst wat betreft de verandering in woonbehoefte door jongeren. Uit onderzoek van het kenniscentrum over het belang van thuis, namelijk het ILIV (2013), blijkt immers dat jongeren steeds meer beroep doen op gemeenschappelijke woonvormen en dus minder honkvast zijn dan voorgaande generaties. Dit gegeven vormt een van de redenen voor de aanpassing van de wooncultuur en het bijbehorende woonbeleid (Delvoo, 2013).

Ten slotte hebben ook de politieke tendensen invloed op de verschuiving van de huidige wooncultuur naar een nieuw woningaanbod. Er is namelijk nood aan een hervorming van het Vlaamse woonbeleid als gevolg van de veranderende woonwensen van de burgers. Ondanks dat het traditionele woonmodel in Vlaanderen steeds meer in vraag wordt gesteld, wordt er weinig gehandeld naar de inzet van nieuwe woonvormen in het Vlaamse woonbeleid. Politieke partijen hechten immers nog steeds veel belang aan het kunnen bezitten van een eigen woning. De reden hiervoor is de behoefte aan het creëren van woon- en financiële zekerheid voor elke burger. De behoefte aan de hervorming van de wetgeving, wat betreft het woonbeleid in Vlaanderen, ondergaat echter een stijging om een juiste toepassing van gemeenschappelijke woonvormen in de huidige stedelijke omgeving te verzekeren. De huidige wetgeving is namelijk nog steeds grotendeels ingesteld op het traditionele woonmodel waardoor er gebrek is aan flexibiliteit. Bijgevolg is er tot de dag van vandaag een deregulering van de wetgeving noodzakelijk om alsnog alternatieve woonvormen te realiseren. Dit veroorzaakt een breed gamma aan belemmeringen die het proces voor de individuele bewoner van een gemeenschappelijk woonproject bemoeilijken (Beenaerts, 2014). Uiteindelijk werd er op 24 februari 2017 een eerste stap gezet naar de aanpassing van de wooncultuur aan de huidige behoeften van de Vlaamse inwoners. Zo werd het decreet betreffende de experimentele woonvormen in een regelluwe proefomgeving goedgekeurd waarbij gemeenschappelijke woonprojecten de toelating krijgen om af te wijken van een aantal bepalingen of artikels binnen de huidige Vlaamse wooncode. Het doel van dit decreet is echter slechts een onderzoek naar de toepasbaarheid van gemeenschappelijke woonprojecten in Vlaanderen (Wonen Vlaanderen, 2017).

De huidige problematiek in verband met de Vlaamse wooncultuur pleit, als gevolg van de hedendaagse tendensen, voor een verschuiving van de huidige individualistische wooncultuur naar een wooncultuur die een eenvoudige toepassing van gemeenschappelijke woonvormen toelaat. Op deze manier kunnen de gemeenschappelijke woonvormen ook worden toegepast zonder de omzeiling van regels of wetten. Dit zal voor een grote stimulans zorgen wat betreft het realiseren van alternatieve woonvormen waardoor er vermoedelijk een zichtbare toename in Vlaanderen zal kunnen plaatsvinden. De verschuiving van het individualistisch woonmodel naar collectieve woonconcepten betreft naar mijn mening namelijk een noodzakelijk gegeven aangezien de normen en waarden van de Vlaamse samenleving, ten gevolge van een aantal recente ontwikkelingen, de afgelopen decennia drastisch getransformeerd zijn.

# VISIE 2050

## SLIM WONEN EN LEVEN



Een **duurzame buurt** waar iedereen kan en wil wonen en leven met een aanbod op maat van de woonbehoefte

### VERANTWOORDELIJKE MINISTERS

VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS DEELTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN OMROEREND ERFGOED

### REALISATIES / IN UITVOERING

#### UITDAGING



**478.000 huishoudens**  
In 2050 zal Vlaanderen 478.000 huishoudens meer tellen



**Slim omgaan met ruimte:**  
Woonaanbod, mobiliteit en klimaatverandering



**Duurzame buurt**  
Toekomstbeeld een duurzame buurt waar iedereen kan en wil wonen en leven met een aanbod op maat van de woonbehoefte

#### 4 PIJLERS

van duurzame buurten



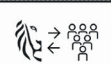
**Duurzame woning en omgeving**  
Kwaliteit, energiezuinigheid, ecologische mobiliteit verbeteren.

**Slimme locaties**  
Functies maximaal bundelen op goed gelegen plaatsen in steden en dorpen.

**Aanbod op maat**  
Woonaanbod afstemmen op de wensen en noden. Ook die van de meest kwetsbaren.

**Kentering woonwensen**  
Traditionele kijk op wonen en woonmobiliteit verduurzamen.

#### WERKWIJZE



Partners **verbinden** en ondersteunen



Goede voorbeelden **opschalen** en vertalen op Vlaams niveau



Proactief hiërarchisch **opsporen** en oplossen



1 WERF BETAALBAAR HUURANBOD



2 WERF BUURTINITIATIEVEN



3 WERF DUURZAME WOONWENSEN

#### 1 WERF BETAALBAAR HUURANBOD

ontwikkelt producten ter ondersteuning van lokale besturen:

- Draai- en inspiratieboek betaalbaar verhuren.
- Uitbouw kennisnetwerk betaalbaar verhuren.
- Opnemen van faciliterende rol tussen lokale besturen en Vlaamse entiteiten.

#### 2 WERF BUURTINITIATIEVEN

ontwikkelt verschillende ondersteunende instrumenten

Buurtscijn en atlas van buurtinitiatieven om buurttransformatie in gang te zetten.



Lerend Netwerk Duurzame Wijken aangepast Vlaams aanbod ter ondersteuning van buurten, afgestemd op de lokale noden.



DEPARTEMENT ONDERNEMING

DEPARTEMENT BINNENLANDS BELEID

DEPARTEMENT VLAAMSE BOUWMEESTER

DEPARTEMENT VLAAMSE LANDELIJK EN PLATTSCHAPPELIJK BELEID

DEPARTEMENT KANTJELAAR & BESTUUR

#### 3 WERF DUURZAME WOONWENSEN



ondersteunt de transitie naar meer duurzaam woongedrag bij burgers:

- brede **publiekscampagne** met online test en inspirerende toekomstbeelden, als opstart van dialoog over duurzaam woongedrag.
- **Wetenschappelijk onderzoek** over woonwensen en woonkeuzes.



Woensdag december 2016 (i.m. VISIE, meer dan 400 aanwezigen, 36 workshops, waarvan enkele georganiseerd door Slim Wonen en Leven

Afb. 11. Infografiek Samen Leven in 2050 (Vlaamse Regering, 2016).

### 4.3 VAN MEGATRENDS NAAR EEN NIEUWE WOONCULTUUR

Zoals reeds in de voorgaande paragraaf werd beschreven, wordt de Vlaamse wooncultuur van vandaag en 'morgen' geconfronteerd met een aantal maatschappelijke uitdagingen. Het begrijpen en het in kaart brengen van de reeds zichtbare veranderingsprocessen, door de Vlaamse Regering (2016) beschreven als 'megatrends', is van cruciaal belang om voldoende voorbereid te zijn op de kansen en uitdagingen die de individualistische wooncultuur zullen beïnvloeden. Op deze manier kan het beleid worden geactualiseerd aan de huidige behoeften van de Vlaming. Megatrends brengen namelijk een bepaalde onzekerheid met zich mee en hebben daarenboven een grote invloed op de maatschappij vermits deze het normen- en waardenpatroon van de samenleving gaandeweg transformeren. Het merendeel van de megatrends is immers op dit moment al zichtbaar. Denk bijvoorbeeld aan de prognoses wat betreft de wereldbevolkingsgroei, de verstedelijking, de vergrijzing, de ongelijkheid, de klimaatverandering, etc. Als een logisch gevolg van deze megatrends werd er in maart 2016, door de Vlaamse Regering, een nieuwe toekomstvisie opgesteld, betiteld als 'Visie 2050: een langetermijnstrategie voor Vlaanderen'. De Vlaamse regering (2016) beschrijft in dit document het doel van deze strategie als: "een visie voor een sterk, sociaal, open, veerkrachtig en internationaal Vlaanderen, dat welvaart en welzijn creëert op een slimme, innovatieve en duurzame manier en waarin iedereen meetelt" (p. 3). Alvorens de eerste aanzet van Visie 2050 tot stand kwam werd er een algemene omgevingsanalyse uitgevoerd waarin de veelal essentiële megatrends en hun impact werden beschreven. Om het doel van de langetermijnstrategie voor Vlaanderen te bereiken werden er aansluitend zeven transitieprioriteiten opgesteld die elk hun bijdrage leveren aan de megatrends die in de trendanalyse worden vermeld. De transitieprioriteiten hebben echter betrekking op de demografische trends, de wetenschappelijke en technologische trends, de ecologische trends, de economische trends, de politieke en bestuurlijke trends en de sociale of maatschappelijke trends. In dit onderzoek zullen echter hoofdzakelijk de demografische trends, namelijk de bevolkingsgroei, vergrijzing en migratie en de sociale trends zoals de individualisering en diversiteit een cruciale rol spelen. Zo tracht de Vlaamse Regering bijkomende functies zoals wonen en werken, zowel in stedelijke als in landelijke kernen, op een milieubewuste manier te combineren om als volgt een nieuwe economie te creëren die kan bijdragen aan een inclusieve samenleving (Vlaamse Regering, 2016).

Elk van de zeven transitieprioriteiten, die door de Vlaamse Regering werden opgesteld om de Visie 2050 te realiseren, heeft betrekking op één of meer maatschappelijke thema's binnen de trendanalyse. Ondanks het feit dat dit

verband zeer consistent lijkt, zijn er eveneens een aantal raakvlakken tussen deze transitieprioriteiten aanwezig. Op basis van de geselecteerde megatrends ontstonden immers de volgende transitieprioriteiten: de transitie naar de circulaire economie, slim wonen en leven, de sprong naar de industrie 4.0, de transitie naar levenslang leren, de transitie naar zorg en samenleven, de transitie naar een vlot en veilig mobiliteitssysteem en de energietransitie. Gezien het doel van dit onderzoek zal er in deze scriptie slechts worden ingegaan op de transitieprioriteit betreffende het 'slim wonen en leven'. De Visienota 2050 behandelt binnen deze prioriteit namelijk de uitdagingen omtrent het verbeteren van de mobiliteit, het slim benutten van de overblijvende ruimte, de vergrijzing, etc. waarbij men streeft naar de doorbreking van het woonideaal omtrent de vrijstaande woning in een perifere omgeving. De transitieprioriteit wil hiermee aantonen dat een woning in een stedelijke buurt een grotere levenskwaliteit kan bieden. Er wordt immers gesteld dat de nabijheid van dagdagelijkse functies het comfort en het gebruiksgemak van de Vlaming bevordert, waardoor dit kan bijdragen aan de realisatie van een aangenaam leven. Als gevolg van deze vaststelling ontstond de ambitie om in de toekomst wonen, werken, voorzieningen en diensten in een netwerk van vervoerssystemen, waarbij voornamelijk de wandel- en fietsroutes een belangrijke rol spelen, te groeperen. Om deze ambitie te verwezenlijken is de uitvoering van een aanzienlijk grote transformatie van het bestaande verouderde woonpatrimonium noodzakelijk, maar ook nieuwe ontwikkelingen moeten innovatieve en flexibele oplossingen bieden om de verwevenheid, de verdichting, het gebruiksgemak en de duurzaamheid van een project met betrekking tot een wijk te verwezenlijken. In dit opzicht verwijst de Vlaamse regering naar een aantal voorbeelden die beantwoorden aan de nieuwe maatschappelijke uitdagingen van Vlaanderen, zijnde de verwezenlijking van aanpasbaar wonen, multifunctionele gebouwen, verticaal ruimtegebruik, nieuwe woonvormen zoals gemeenschappelijk wonen, etc. Er wordt immers getracht duurzame stedelijke wijken te ontwikkelen waarbij creativiteit, ondernemerschap en sociale cohesie de belangrijkste schakels vormen. Zo wordt er in de visie naar een nieuwe wooncultuur ingespeeld op de toenemende vergrijzing, de gezinsverdunding en de woonbehoefte in Vlaanderen waarbij de proefprojecten, betreffende gemeenschappelijk wonen, een cruciaal aspect vormen binnen de thema's wonen en zorg. Tot slot beperkt dit sociale aspect zich, volgens deze visie, niet enkel tot het sociale netwerk van mensen, maar ook de mogelijkheid tot de verwerving van betaalbare woningen, de aanwezigheid van de publieke ruimte en de nieuwe technologie dragen bij tot de sociale draagwijdte van projecten (Vlaamse Regering, 2016). Om die reden kan er besloten worden dat de visie van de Vlaamse Regering nagenoeg naadloos aansluit bij de basisdoelstellingen van deze scriptie omtrent de leefbaarheid en sociale cohesie in stedelijke gebieden. De Vlaamse Regering beschrijft immers in de Visienota 2050 een aantal aandachtspunten omtrent het antwoord op een aantal maatschappelijke



uitdagingen. Het begrijpen van de huidige en toekomstige megatrends is namelijk van cruciaal belang voor de verwezenlijking van de duurzame sociale integratie van gemeenschappelijke woonvormen in een bestaande context. Toch werden elk van deze aandachtspunten en doelstellingen volgens mijn standpunt binnen deze visienota slechts oppervlakkig beschreven. Als antwoord op deze tekortkoming wordt er binnen deze scriptie gestreefd naar de verwezenlijking van een heldere beschrijving omtrent een aantal cruciale aandachtspunten zoals het slim ruimtegebruik, de sociale integratie en de duurzaamheid en verwevenheid van een project met betrekking tot een buurt.

De Visienota 2050, opgesteld door de Vlaamse Regering, betreft de eerste bepaling van de overheid die zich uitsprekt over een essentiële hervorming omtrent het thema wonen, dat dankzij het decreet van 24 februari 2018 voor een beperkt aantal gevallen verwezenlijkt kan worden. De nota toont namelijk aan dat de huidige wooncultuur niet meer beantwoordt aan de hedendaagse woonbehoeften in Vlaanderen. Hierdoor kan men wederom besluiten dat er een stijgende nood is aan de ontwikkeling van een nieuwe wooncultuur als instrument om het wonen in Vlaanderen te begrijpen en te hanteren. Vergeleken met de praktijk kan men deze conclusie ook staven aan de hand van het artikel van Het Laatste Nieuws, geschreven door Timon Van Mechelen, waarin de woontrends van 2018 beschreven worden. Deze woontrends vertegenwoordigen de woonwensen van de bevolking en geven zodoende aan op welke manier het merendeel van de bevolking bij voorkeur zou willen leven. De eerste woontrend omvat het kleiner of compact wonen. Het kleiner wonen is enerzijds, zoals eerder werd vermeld, het resultaat van een aantal demografische veranderingen die onze samenleving geleidelijk beïnvloeden. De fenomenen omtrent de vergrijzing en de gezinsverdunding hebben namelijk een grote impact op de huidige wooncultuur. Anderzijds spelen ook de maatregelen opgedragen door de overheid, betreffende de betonstop om dusdanig de resterende open ruimte te beschermen, een cruciale rol in de verschuiving naar het compact wonen. Het compact wonen vormt, volgens dit artikel, bovendien een veelomvattend begrip dat gerealiseerd kan worden aan de hand van verscheidene woonoplossingen zoals cohousing, micro-wonen, etc. Hierdoor kan men stellen dat gemeenschappelijk wonen niet enkel op theoretisch vlak voordelen biedt, maar het daarenboven ook door de Belgische bevolking als positief beoordeeld wordt. Naast het kleiner wonen blijkt eveneens de stad aan inwoners te winnen. Stadskernen worden namelijk als flexibel en aangenaam ervaren omwille van de aanwezigheid van een uitstekende mobiliteit en de nabijheid van dagdagelijkse voorzieningen. Deze woontrend sluit opmerkelijk nauw aan met de transitieprioriteit van de Vlaamse Regering die het stedelijk wonen tracht te promoten. Desondanks het feit dat de stad steeds meer aantrekkingskracht bevat, toont een volgende woontrend aan dat er nog steeds een aanzienlijk verlangen



Afb. 12. 't Dak van Pakt (Commons Lab Antwerpen, 2018).



Afb. 13. Caffination Roastery and Bar Pakt (Caffination, 2017).

heerst naar de toepassing van de voordelen van het platteland. Er is namelijk behoefte aan een samenspel van het beste van de twee werelden, waardoor men verlangt naar een combinatie tussen de vrijheid van de stad en de veiligheid en toegankelijkheid van het platteland waarin het ruimtegevoel een cruciale rol speelt. Volgens Anne-Marie Buyle, communication manager bij Matexi, kan deze combinatie voornamelijk bekomen worden door middel van de integratie van voldoende groenruimte, pleinen en speelterreinen in de stad. De publieke ruimte vormt met andere woorden een cruciale schakel binnen het compact wonen in een stedelijke omgeving en kan grotendeels toegepast worden in de vorm van gedeelde ruimtes om zo de sociale cohesie versterken. De reden voor het belang van dit ruimtegevoel blijkt voornamelijk de cruciale aanwezigheid van een sterk buurtgevoel tussen de bewoners van een stedelijke wijk onderling dat bevordert kan worden door een reeks van tijdelijke invullingen zoals een sociaal café of een bar waar mensen de mogelijkheid krijgen tot ontmoeten (Van Mechelen, 2018).

Door middel van de woonnoden wordt meteen duidelijk dat collectieve woonvormen, naast de theorie, ook in de praktijk erg zinvol zouden kunnen zijn. Behalve het feit dat de toepassing van collectieve woonvormen een antwoord biedt op de huidige woonnoden blijken ook de publieke en gedeelde ruimte aan belang te winnen. De Vlaamse bevolking heeft met andere woorden naast de toepassing van gemeenschappelijke woonconcepten steeds meer nood aan een zekere mate van sociale cohesie. In de lijn van deze visie is de combinatie tussen beide belangen naar mijn mening een cruciaal gegeven binnen de Vlaamse wooncultuur. Collectieve woonvormen beschikken namelijk over het vermogen om de sociale interactie tussen de bewoners van een gemeenschappelijk woonproject te bevorderen. Om deze reden wordt er binnen deze scriptie onderzocht op welke manier collectieve woonvormen, naast het stimuleren van sociale cohesie binnen een project, ook de verbindende sociale schakel kunnen vormen binnen een buurt.



Afb. 14. Kibboets Degania (Cohen, z.d.).



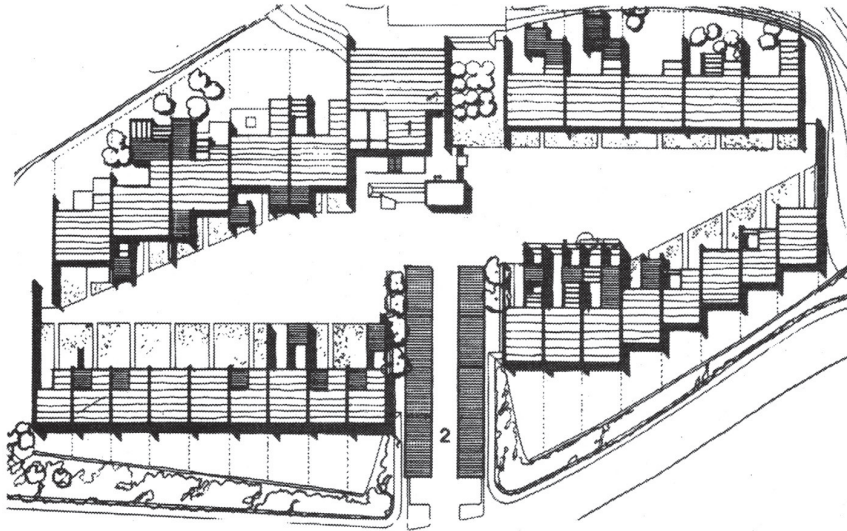
Afb. 15. Vive la commune (Archief Seine-Saint-Denise, 1971).

# 5 GEMEENSCHAPPELIJK WONEN

Gemeenschappelijk wonen is een steeds meer besproken fenomeen in Vlaanderen dat ook weleens benoemd wordt met de term 'samenhuizen'. Het is een overkoepelend begrip voor verschillende soorten woonvormen waar bewoners vrijwillig een of meerdere ruimtes met elkaar delen. Toch blijft het moeilijk om deze term duidelijk te definiëren vanwege de diversiteit aan woonvormen binnen het gemeenschappelijk wonen.

## 5.1 GESCHIEDENIS GEMEENSCHAPPELIJKE WOONVORMEN

Het huidige begrip 'gemeenschappelijk wonen' is het resultaat van een rijke geschiedenis aan verscheidene woonvormen, die in de loop van de jaren evolueerde tot de vormen van gemeenschappelijk wonen die vandaag de dag nog steeds veelvuldig worden toegepast. Het idee, waar gemeenschappelijk wonen op steunt, keert namelijk terug in verschillende concepten die zich doorheen de evolutie van het samenwonen hebben ontwikkeld om op deze manier specifieke doelen en idealen te bereiken. Een van de verschillende concepten, die indirect de basis hebben gevormd in de ontwikkeling van de hedendaagse gemeenschappelijke woonvormen, is de kibboets. Deze vorm van samenwonen werd in de jaren '20 in Israël ontwikkeld en wordt gekenmerkt door een omvangrijke groep van samenwonenden met een zeer hoge vorm van onderlinge collectiviteit, waarbij er gesteund wordt op een economische onafhankelijkheid. Gelijkend op de kibboets werden in de jaren '60 de eerste communes, gebaseerd op de idealen van de hippies, door jongeren opgericht waarbij het aantal bewoners, ten opzichte van het voorgaande concept, eerder beperkt wordt. De hoge graad van gemeenschappelijkheid die in deze woonvorm heerst, heeft na verloop van tijd geresulteerd in een zichtbaar onderscheid tussen de gemeenschap en de bewoners afkomstig uit de buurt. Dienovereenkomstig vormt ook de kloostergemeenschap een concept van samenwonen waarbij het intensief samenwerken en samenleven gebaseerd is op religieuze overtuigingen. Deze vorm van samenwonen is nog steeds een zeer berucht en tijdloos concept



Afb. 16. Siteplan Saettedammen (McCamant & Durrett, 2011).



Afb. 17. Saettedammen Denemarken (Treehugger, z.d.).

dat tegenwoordig veelal wordt toegepast onder de benaming 'leefgemeenschap', waarbij kloostergemeenschappen zich in het merendeel van de gevallen vestigen in abdijen of kloosters (Samenhuizen vzw, 2010).

Sinds het einde van de jaren '60 vindt er een meer gestructureerde ontwikkeling plaats naar het begrip van gemeenschappelijk wonen zoals het vandaag de dag nog steeds wordt toegepast in de vorm van woongroepen, centraal wonen en cohousingprojecten (Samenhuizen vzw, 2010). Elk van deze vormen kent zijn oorsprong in een verschillende context omwille van utopische, feministische of communautaire grondslagen waardoor ze enigszins van elkaar afwijken op basis van grootte, organisatie en collectiviteit. Dit is de reden waarom er wordt gesproken van een golfbeweging in de geschiedenis die is opgebouwd uit drie golven die de ontwikkeling van het huidige gemeenschappelijk wonen organiseert. De eerste zichtbare golf van het gemeenschappelijk wonen dateert uit de jaren '60 en is ontstaan in Denemarken, Zweden en Nederland (Williams, 2006). In 1964 werd er namelijk een eerste poging gedaan tot het ontwikkelen van een cohousingproject in Kopenhagen door architect Jan Gudmand Høyer. Deze vorm van cohousing werd destijds een boefællesk-aber genoemd en is gebaseerd op communistische en feministische ideeën om dusdanig utopische gemeenschappen te ontwikkelen. Ondanks het feit dat deze gemeenschap niet tot vervulling werd gebracht ontstond het eerste echte cohousingproject in 1972 nabij Kopenhagen als een particulier initiatief van een groot aantal families. Omstreeks dezelfde periode, in 1977, zorgde cohousing ook voor een opkomst in Nederland en Zweden in de vorm van centraal wonen en kollektivhus dat in de meeste gevallen door de overheid wordt gefinancierd (Ruiu, 2016). Desondanks de geringe verschillen tussen de gemeenschappelijke woonconcepten van deze landen, bevat elk van deze gemeenschappen een verschillende drijfveer voor het ontstaan van cohousing. In Zweden werd het concept echter ontwikkeld om het huishoudelijk werk van vrouwen te verminderen terwijl de gemeenschappen in Denemarken en Nederland gericht waren op het verbeteren van de sociale relaties tussen de bewoners om op deze manier het sociaal kapitaal te bevorderen. De tweede golf ontwikkelde zich in de jaren '80 waarbij het gemeenschappelijk wonen ook de Verenigde Staten bereikte omwille van de plaatselijk groeiende behoeften aan een gemeenschap, sociale steun en veiligheid in de woonomgeving. Dit gemeenschappelijk woonmodel maakte een onderscheid met het Europese model door de grote focus op het milieu en de afwezigheid van enige financiering door de overheid. Tot slot werd er in de jaren '90 een derde en laatste golf vastgesteld in de landen rondom de Grote Oceaan, namelijk in Australië en Zuid-Oost Azië, waarbij het Europese gemeenschappelijk woonmodel nog verder evolueerde tot een concept waar toegankelijkheid, betaalbaarheid, groene architectuur, ecologische woningen en de mogelijkheid tot aanpassen aan contextuele en culturele veranderingen een zeer grote rol speelt (Williams, 2006).

Uit de geschiedenis blijkt dat er altijd varianten op de huidige gemeenschappelijke woonvormen hebben bestaan. Hoewel deze doorheen de evolutie van het gemeenschappelijk wonen niet altijd evengoed zichtbaar waren hebben ze zich steeds verder ontwikkeld tot de woonvormen die vandaag de dag rijkelijk worden toegepast in het hedendaagse architectuurlandschap. Bovendien is het duidelijk dat het merendeel van de voormalige gemeenschappelijke woonvormen wordt gekenmerkt door de onderlinge collectiviteit tussen de bewoners binnen het project, waarbij de sociale interactie met de brede omgeving zelden in rekening wordt gebracht. Het feit dat collectieve woonprojecten zich de dag van vandaag nog steeds veelvuldig sociaal afsluiten van de brede omgeving en daardoor als teruggetrokken gemeenschappen beschouwd worden waarin de groep centraal staat, is bijgevolg het resultaat van de geschiedenis van gesloten gemeenschappelijke woonvormen.



## 5.2 EIGENSCHAPPEN VAN GEMEENSCHAPPELIJK WONEN

Het overkoepelend begrip 'gemeenschappelijk wonen' bevat een aantal diverse gemeenschappelijke woonvormen die elk omschreven kunnen worden aan de hand van drie representatieve eigenschappen. De typologie van het gemeenschappelijk wonen wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de mate van zelfstandigheid en gemeenschappelijkheid binnen het project, maar ook de gemiddelde verblijfsduur van de bewoners speelt een cruciale rol binnen de definiëring van de gemeenschappelijke woonconcepten (Van de Werdt, 2012).

Hoewel de term 'gemeenschappelijk wonen' geen eenduidige definitie kent, biedt de beschrijving van deze drie eigenschappen alsnog inzicht in de verscheidene gradaties die herkenbaar zijn in diverse vormen van gemeenschappelijk wonen. Wat betreft het aspect 'zelfstandigheid' kan er in de eerste plaats een onderscheid gemaakt worden tussen twee types van woningen binnen het gemeenschappelijk woonproject, namelijk de zelfstandige en de onzelfstandige woning. De mate van zelfstandigheid is voornamelijk afhankelijk van het aantal gedeelde basisvoorzieningen tussen bewoners. Een zelfstandige woning wordt namelijk, in tegenstelling tot een onzelfstandige woning, gekenmerkt door de aanwezigheid van een groot aantal individuele voorzieningen. Hierdoor kan men stellen dat het aspect zelfstandigheid onherroepelijk samenhangt met de graad van gemeenschappelijkheid. De graad van gemeenschappelijkheid wordt immers bepaald door het aantal gedeelde voorzieningen en activiteiten, hetgeen de sociale betrokkenheid tussen bewoners binnen een project uitdrukt. Tenslotte kan ook de gemiddelde verblijfsduur bijdragen tot de vervollediging van een duidelijk inzicht in het onderscheid tussen de diverse gemeenschappelijke woonvormen. De verblijfsduur kan zowel betrekking hebben op de woontijd van een bewoner binnen eenzelfde woning, als op de woontijd die steunt op een aantal verhuizingen binnen een gemeenschappelijk woonproject (Van de Werdt, 2012). De aard van de gemeenschappelijke woonvorm is bijgevolg sterk afhankelijk van de gemiddelde verblijfsduur. Zo wordt een gemeenschapshuis gekenmerkt door een tijdelijke verblijfsduur, terwijl een woongroep gericht is op een blijvende woontijd (Samenhuizen vzw, 2015).

### **5.3 TERMINOLOGIE OMTRENT DIVERSE GEMEENSCHAPPELIJKE WOONVORMEN**

Om het begrip 'gemeenschappelijk wonen' of 'samenhuizen' beter te specificeren worden de verschillende woonvormen binnen deze term, onderverdeeld volgens Samenhuizen vzw, hieronder kort omschreven. De socioculturele organisatie Samenhuizen vzw (2015), die elk van onderstaande begrippen ten opzichte van andere organisaties het meest volledig definieerde, maakte binnen deze verzamelterm namelijk een onderscheid tussen verschillende woonvormen die hoofdzakelijk variëren naargelang de mate van zelfstandigheid, gemeenschappelijkheid en gemiddelde verblijfsduur binnen het project. Behalve deze criteria houden ze ook rekening met het onderscheid in de schaal tussen de verschillende woonvormen binnen het woonproject.

#### ***GEMEENSCHAPSHUIS***

Een gemeenschapshuis bevindt zich in de meeste gevallen in grote steden en wordt gedeeld door studenten of jongwerkkenden. In deze woonvorm wordt nagenoeg elke functie gedeeld zo als de keuken, badkamer, eetkamer, toilet, woonkamer, etc. Naast de gedeelde ruimtes beschikt elke bewoner over een privé slaapkamer. Deze woonvorm onderscheidt zich van een woongroep dankzij de beperkte leeftijdscategorie en de korte verblijfsduur.

#### ***WOONGROEP***

De woongroep kan in zekere mate worden vergeleken met het concept van het gemeenschapshuis. Toch zijn er een aantal duidelijke verschillen aanwezig tussen beide woonvormen. Enerzijds genieten de bewoners van een woongroep meestal van meer privéruimtes en verblijven ze er voor een langere periode dan de bewoners in een gemeenschapshuis. Anderzijds kan men in de meeste gevallen ook spreken van een grotere variatie in bewoners op vlak van leeftijdscategorieën. Zo zijn er bijvoorbeeld naast jongvolwassenen ook medioren of senioren die deel uitmaken van deze woonvorm.

#### ***LEEFGEMEENSCHAP***

Een leefgemeenschap is een woongroep die doorgaans gekenmerkt wordt door zijn hoge graad in gemeenschappelijkheid, vanwege het volledig gemeenschappelijk huishouden. Binnen deze woonvorm vinden meer gemeenschappelijke activiteiten plaats waardoor er meer overleg ontstaat tussen de bewoners onderling. In dit concept delen de bewoners in de meeste omstandigheden een ideologische of een religieuze overtuiging.

### ***CO-WONEN OF CENTRAAL WONEN***

Co-wonen wordt omschreven als een woongemeenschap waarin elke bewoner over een zelf-standige wooneenheid beschikt. Deze wooneenheid wordt uitgerust met een eigen slaapkamer, woonkamer, keuken en badkamer. Daarnaast worden er een of meer gemeenschappelijke ruimtes voorzien die beperkt worden tot een berging, een tuin, een garage, een wasplaats, een ontspanningsruimte, etc. In deze woonvorm wordt er zelden een keuken en/of eetzaal voorzien die fungeert als gemeenschappelijke ruimte.

### ***COHOUSING***

Cohousing of centraal wonen is ontstaan rond de jaren '70 in Denemarken en is een van de meest opkomende woonvormen in België, Nederland, Duitsland, Zweden en de Verenigde Staten. Het is een woonconcept bestaande uit 8 à 34 wooneenheden dat zich onderscheidt van co-wonen dankzij zijn hoge graad van gemeenschappelijkheid. Daar waar bij co-wonen de gemeenschappelijke voorzieningen beperkt worden tot de tuin, een berging, een wasplaats, etc. genieten de bewoners van een cohousingproject ook van een gemeenschappelijke keuken en eetzaal. Deze gemeenschappelijke voorzieningen worden in een gemeenschappelijk gebouw ondergebracht dat ook weleens het 'centraal gebouw' genoemd wordt en kunnen eventueel uitgebreid worden met andere functies die tegelijkertijd ook toegankelijk zijn voor bewoners uit de buurt. In een cohousingproject wordt er veel aandacht besteed aan het heropleven van het buurtgevoel in een bestaande wijk waardoor men de sociale cohesie tussen de bewoners van het project en de buurt tracht te versterken.

### ***DUOWONEN***

Het woonconcept 'duo-wonen' is een vorm van een tweewoonst en ontstaat wanneer twee bewoners of gezinnen een woning voor een langdurige periode delen. De woning wordt doorgaans verhuurd door de eigenaar aan een alleenstaande of gezin vermits het huis door bepaalde omstandigheden te groot is geworden. Deze tweewoonst wordt in de meest courante projecten opgebouwd uit twee gescheiden wooneenheden in eenzelfde woning, waarvan elke verdieping één wooneenheid telt. Deze wooneenheid wordt gekenmerkt door zijn lage graad van collectiviteit.

### ***KANGOEROEWONEN OF ZORGWONEN***

Kangoeroewonen of zorgwonen is eveneens een vorm van een tweewoonst en is in zekere graad vergelijkbaar met het duo-wonen. Beide woonvormen onderscheiden zich van elkaar dankzij de integratie van een extra zorgfunctie waarbij een zorgbehoevend huishouden en een jong huishouden wederzijds praktische hulp

Autonome woningen & gedeelde ruimtes	
<b>Beperkte gedeelde ruimtes:</b> garages, parking, tuin, berg- ruimte, wasplaats, evt. ook werkatelier, bar, fitness....	<b>Uitgebreide gedeelde ruimtes:</b> garages, parking, tuin, maar ook eetzaal, keuken, zithoek, speelkamer, evt. ook wasplaats, gastenkamers, hoby, atelier....
<b>Co-Wonen</b>	<b>Cohousing</b>

Afb. 18. Types van samenhuizen autonome woningen (Samenhuizen vzw, 2015).

Privé kamers in een gemeenschap	
<b>Huishouden gedeeltelijk samen</b>  Meestal tot een 8-tal units  Men eet vaak samen	<b>Huishouden volledig samen</b>  Kan meer dan 8 units  Men eet meestal samen
<b>Woongroep of gemeenschapshuis</b>	<b>Leefgemeenschap</b>

Afb. 19. Types van samenhuizen privé kamers (Samenhuizen vzw, 2015).

en steun aan elkaar aanbieden. Het woonconcept bestaat in het merendeel van de gevallen uit een familieverband, maar dit is echter niet steeds noodzakelijk zo. Kangoerewonen of zorgwonen biedt een oplossing op een aantal hedendaagse maatschappelijke tendensen, zoals de vergrijzing, waarbij men het langer zelfstandig thuis wonen ook voor zorgbehoevenden mogelijk maakt. Bovendien is het de enige vorm van gemeenschappelijk wonen dat in het wettelijk kader sinds 2015 in Vlaanderen werd vastgelegd.

Elk van deze gemeenschappelijke woontypes kan, naargelang de graad van gemeenschappelijkheid, onderverdeeld worden in twee afzonderlijke groepen. Samenhuizen vzw (2015) maakt namelijk een duidelijk onderscheid tussen enerzijds het delen van een woning onder één dak, in de vorm van privékamers die gelegen zijn binnen een gemeenschap, en anderzijds autonome woningen in combinatie met gedeelde ruimtes. Het delen van een woning onder één dak impliceert een zeer hoge vorm van gemeenschappelijkheid waarbij het huishouden gedeeltelijk of volledig gezamenlijk georganiseerd wordt. Dit is de reden waarom deze vorm voornamelijk zijn betekenis vindt in woongroepen, gemeenschapshuizen en leefgemeenschappen die doorgaans gekenmerkt worden door het plaatsvinden van dagdagelijkse collectieve activiteiten. De autonome woningen met gedeelde functies daarentegen bevatten verscheidene private woningen in combinatie met beperkte of uitgebreide gedeelde ruimtes en beschrijven op hun beurt de toestand van co-wonen en cohousing. Bovendien kunnen deze twee groepen van gemeenschappelijk wonen in bepaalde essentiële omstandigheden ook verder aangevuld worden met een zorgfunctie, een spirituele functie, etc. (Samenhuizen vzw, 2015). De vorm van private woningen gecombineerd met de voorziening van enkele gemeenschappelijke ruimtes, zoals cohousing en cowonen, wordt vandaag de dag op gebied van de sociale integratie in een buurt nog steeds menigvuldig vergeleken met 'gated communities'. Deze vorm van projecten creëert namelijk regelmatig een eigen wijk waarbij de gemeenschap binnen het project zich afzondert van de buurt. Dit is de reden waarom er in deze masterscriptie bijgevolg verder zal worden ingegaan op de sociale aspecten omtrent de groep van de autonome woningen met gedeelde ruimtes, meer specifiek co-wonen en cohousing projecten, om op deze manier een meerwaarde te bieden in de sociale cohesie binnen een stedelijke wijk.

---

***Vlaming is klaar voor cohousing,  
nu nog de overheid***

*(Janssens, P., Trends, 12 april 2016)*

*"Als het over cohousing gaat, moeten we spijtig genoeg zeggen dat het een moeilijk verhaal is in ons land. Spijtig genoeg, ja, want na jaren van sensibilisering is de Vlaming er intussen wél klaar voor."*

---

***Vlaamse regering beantwoordt  
maatschappelijke uitdagingen met experimenten***

*(Bourgeois, G., Vlaamse Regering, 24 november 2017)*

*"Innovatie vraagt een innovatievriendelijke overheid, die open staat voor de opportuniteiten van verandering in het belang van onze toekomstige welvaart. Regelgeving kan technologische en sociale innovatie stimuleren door meer ruimte te bieden aan experimenten binnen regelluwe zones."*

---

***28 experimentele woonprojecten  
krijgen groen licht***

*(Cardone, N., VRT, 24 november 2017)*

*"Dit soort woonprojecten botsen echter vaak op de regelgeving, die hier nog niet op voorzien is. Homans is zich hiervan bewust, en selecteerde daarom 28 proefprojecten."*

---

***De resolutie nieuwe woonvormen is een lichtpuntje,  
maar laat het alsjeblieft geen dode letter zijn***

*(Samenhuizen vzw, Netwerk Bewust Verbruiken, 15 oktober 2015)*

*"Aan U vragen we - na 6 jaar stilstand op wetgevend vlak - op korte termijn een wezenlijke verandering, beleidswerk dat voelbaar is tot in de Vlaamse huiskamers. Laat de klimaatwijziging aangaande gemeenschappelijk wonen ons aller hart verwarmen."*

---

## 5.4 JURIDISCH KADER

Gemeenschappelijk wonen bevat een aanzienlijk groot potentieel om in de toekomst een antwoord te bieden op een aantal maatschappelijke en ruimtelijke problemen in Vlaanderen. Volgens Jelle Engelbosch (2018) kunnen de nieuwe woonvormen een belangrijke stap zijn om het bestaande woonpatrimonium beter te benutten en betaalbaar wonen te creëren voor alle doelgroepen. Tot op heden beschikt Vlaanderen echter nog steeds niet over een juridisch kader voor gemeenschappelijk wonen, waardoor men in de praktijk regelmatig geconfronteerd wordt met problemen omtrent vergunningen, uitkeringen, belastingen en premies (Bond Beter Leefmilieu, 2015). De enige vorm van gemeenschappelijk wonen die in de wetgeving wordt vermeld is het kangoeroewonen. Omwille van de voordelen en oplossingen die gemeenschappelijk wonen kan bieden in combinatie met de groeiende interesse in de realisatie van deze nieuwe woonvormen, is er nood aan de ontwikkeling van een wettelijk kader voor zowel overheden, als ontwikkelaars en bewoners (Vandromme, 2018).

Ondanks het gebrek aan een wettelijk kader werden er in de loop van voorgaande jaren enkele stappen in de juiste richting gezet. In 2009 werd er echter een eerste resolutie genomen inzake gemeenschappelijk wonen. In deze resolutie werd gemeenschappelijk wonen aangekaart als een begrip dat betaalbare, compacte en ecologische woonvormen omvat die de sociale cohesie tussen mensen versterkt en dus meer aandacht verdient in het huidige woonbeleid. Vanwege de vele hindernissen op financieel, administratief en juridisch vlak verzocht de Vlaamse Regering in deze resolutie om het gemeenschappelijk wonen te definiëren in het huidige woonbeleid en een onderzoek uit te voeren naar de knelpunten en hindernissen tijdens de realisatie van deze woonprojecten (Vlaamse Regering, 2009). Naar aanleiding van deze resolutie werden cohousing en groepswonen voor het eerst vermeld in het nieuwe regeerakkoord van de Vlaamse Regering van 2014. In dit akkoord worden nieuwe woonvormen gezien als een gevolg van de beperkte ruimte en de demografische evolutie in Vlaanderen (Vlaamse Regering, 2014). In 2015 werd er in het Vlaams Parlement een vernieuwde resolutie goedgekeurd door de Commissie Wonen om gemeenschappelijke woonvormen wettelijk te definiëren en op deze manier de problemen omtrent lage tegemoetkomingen, het niet verkrijgen van subsidies en contractuele risico's aan te pakken. In deze resolutie werd er voornamelijk gefocust op cohousing, het opsplitsen van bestaande woningen en andere vormen van gemeenschappelijk wonen (Engelbosch, 2015).

Volgend op deze resoluties werden de eerste zichtbare besluiten slechts recentelijk genomen waarbij het decreet van 24 februari 2017, betreffende de experimentele woonvormen in een regelluwe proefomgeving, door de Vlaamse Regering werd goedgekeurd. Nadat het uitvoeringsbesluit van 21 april door de Vlaamse Regering werd genomen en het decreet werd aangevuld met de ministeriële besluiten van 24 april en 15 juni 2017, werd er een oproep gelanceerd tot deelname aan deze proefomgeving. De proefomgeving bevat een regelluw kader dat het realiseren van innovatieve woonvormen mogelijk maakt zonder de belemmering van de huidige regelgeving. De proefprojecten mogen dus met andere woorden afwijken van een aantal bepalingen of artikels in het bestaande kader binnen de Vlaamse Wooncode. Het uiteindelijke doel van deze tijdelijke proefomgeving is het onderzoek op het potentieel van innovatieve woonprojecten voor de toepasbaarheid over heel Vlaanderen (Wonen Vlaanderen, 2017).

De mogelijkheid tot het realiseren van innovatieve woonvormen in de proefomgeving ging vanaf 1 maart 2018 van start na de toestemming van de Vlaamse minister van wonen, Liesbeth Homans. Volgens Wonen Vlaanderen (2017) werden er 48 projectaanvragen ingediend waarvan 28 projecten door de beoordelingscommissie geselecteerd werden en daardoor in aanmerking komen om deel te nemen aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen. Deze proefprojecten werden door middel van verschillende fases beoordeeld waaronder een ontvankelijkheidsonderzoek, een beoordelingsfase en een opportuniteitsonderzoek om op deze manier de controle op de aanwezigheid van een aantal vastgelegde criteria te verwezenlijken. Zo moeten de proefprojecten vernieuwend zijn, voldoen aan een maatschappelijke vraag, toepasbaar zijn in andere regio's en realiseerbaar zijn binnen een termijn van maximaal zes jaar (Homans, 2017). De proefomgeving maakt het vandaag de dag nog steeds mogelijk om nieuwe woonvormen in de praktijk toe te passen, maar de vraag naar een duidelijke aangepaste regelgeving blijft noodzakelijk om op een correcte manier in te spelen op de evolutie in het wonen in Vlaanderen.



## **5.5 KNELPUNTEN IN DE HUIDIGE MAATSCHAPPIJ T.A.V GEMEENSCHAPPELIJK WONEN**

Afgezien van de talrijke voordelen betreffende het gemeenschappelijk wonen op zowel ruimtelijk, economisch als sociaal niveau, zijn er ook een aantal knelpunten aanwezig ten aanzien van deze nieuwe en alternatieve woonvormen. Volgens het Departement Omgeving Vlaanderen (2018), beschreven in de leidraad voor goede praktijk, hebben deze knelpunten voornamelijk betrekking op de kennis en het huidige wettelijk kader in Vlaanderen.

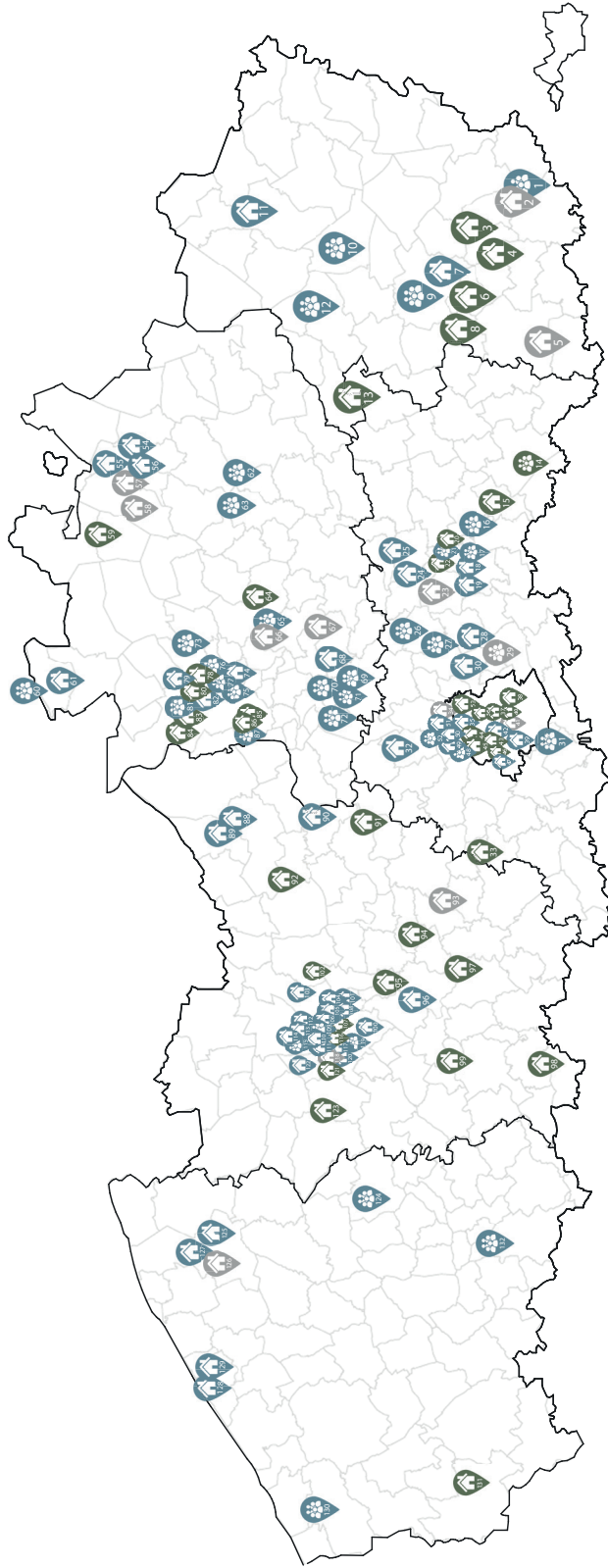
De kennis inzake het gemeenschappelijk wonen is vandaag de dag nog zeer beperkt, waardoor er geen enkele houvast is voor toekomstige bewoners of deskundige van een gemeenschappelijk woonproject. De organisatie Samenhuizen vzw probeert sinds kort de nodige kennis op te bouwen om deze ter beschikking te stellen voor startende bouwgroepen. De beschikbaarheid van deze kennisopbouw is noodzakelijk voor elke betrokken actor van het project zoals de burgers, de bevoegde overheden en de deskundigen (architecten, stedenbouwkundige, etc.). Tot op dit ogenblik is het gemeenschappelijk wonen op juridisch niveau nog steeds niet wettelijk gedefinieerd en is de federale en Vlaamse wetgeving alsnog afgestemd op het individualistisch woonmodel, namelijk de eengezinswoning. De huidige wetgeving brengt met andere woorden momenteel knelpunten met zich mee op het vlak van ruimtelijke ordening vanwege zijn zeer beperkte flexibiliteit. Bovendien ontstaat er regelmatig verwarring tijdens het doorlopen van de voorschriften, die onderdeel uitmaken van verschillende beleidsvelden. Allereerst stelt het gewestplan de mogelijkheid om gemeenschappelijke woonprojecten te vergunnen in zones die aangeduid worden als woonzones, maar wanneer het over andere zones gaat is een vergunning in de meeste situaties onbespreekbaar. Buiten deze zones kan men wel spreken van een aantal uitzonderingen op de regel, bijvoorbeeld als het gaat om erfgoed dat in een zonevreemd gebied gesitueerd is, als men spreekt over assistentiewoningen gesitueerd in een zone die voorbestemd is voor gemeenschapsvoorzieningen of als het een zorgwoning betreft die ondergebracht wordt in een zonevreemde woning. Behalve de gewestplannen zijn er ook een reeks regels en wetten die aangeduid worden met lokale bestemmingsplannen en verkavelingen. De bestaande BPA's zijn verouderd en weinig flexibel. Dit is de reden voor de invoering van enkele wijzigingen binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op 8 december 2017. Tenslotte bevinden zich op gemeentelijk beleidsniveau de gemeentelijke verordeningen die op hun buurt een aantal knelpunten omtrent het gemeenschappelijk wonen opleveren. Men kan uit deze reeks knelpunten, veroorzaakt door de veroudering en misinterpretaties van het wettelijk kader, afleiden dat een gemeenschappelijk woonproject niet

aan elke locatie toegekend kan worden. Bovendien zorgt het wettelijk kader voor onduidelijkheid en onzekerheid tijdens het plannen van een gemeenschappelijk woonproject vanwege zijn striktheid en focus op het naoorlogse, individualistisch woonmodel. (Departement Omgeving Vlaanderen, 2018). Er is dus, zoals in de voorgaande alinea reeds beschreven werd, geen wettelijk kader beschikbaar waar het gemeenschappelijk wonen zich op kan beroepen.

Tot slot blijken er ook knelpunten naar boven te komen op vlak van economische aspecten. Samenhuizen vzw (2015) stelt dat het gemeenschappelijk wonen vaak nog te hoog gegrepen is voor mensen met een lager inkomen, voornamelijk als het gaat om co-wonen of cohousing. De huurmarkt aangaande gemeenschappelijk wonen is bijvoorbeeld nog steeds onvoldoende ontwikkeld, maar ook sociale huisvesting blijkt tot op heden moeilijk te combineren met de toekomstige gemeenschappelijke woonvormen. Daarnaast is ook het gemeenschappelijk aankopen en bouwen van een project geen vanzelfsprekend gegeven wat betreft de huidige regelgeving. Dit is de reden voor de ontwikkeling van een coöperatief vennootschap waarbij private initiatiefnemers investeren in het ontwikkelen van gemeenschappelijke woonprojecten. Dit resulteert in een manier om betaalbaar te kunnen wonen en huurwoningen aan te bieden. Het coöperatief wonen blijkt al gedurende lange tijd in andere landen succes te bieden (Loris & Vervoort, 2017).

## **5.6 PROJECTEN IN VLAANDEREN**

België en meer specifiek Vlaanderen bevat tal van gemeenschappelijke woonprojecten die verspreid zijn over verschillende provincies. Ter voorbereiding op de selectie van een aantal te analyseren cases werd er binnen deze scriptie, op basis van de focus van het onderzoek, een overzichtslijst (bijlage 1) bekomen waarin verschillende gemeenschappelijke woonprojecten over heel Vlaanderen verzameld en naderhand door middel van een aantal selectiecriteria beschreven werden. Deze overzichtslijst bevat, gezien de keuze binnen het onderzoek, een verzameling aan cohousing en co-wonen projecten en werd later omgezet naar een samenvattende kaart met als doel een duidelijk en overzichtelijk beeld te bieden.



Afb. 20. Projecten in Vlaanderen (Michiels, 2018).

## 5.7 INDICATOREN VOOR DE SELECTIE VAN DE CASES

De overzichtslijst van gemeenschappelijke woonprojecten (bijlage 1) betreft, zoals reeds in de voorgaande paragraaf werd beschreven, het voorbereidend werk op de selectie van een aantal cases. Elk van de opgelijste woonprojecten werd beschreven aan de hand van een aantal selectiecriteria, met name de locatie, het type bebouwing, het kenmerkend gebied, de fase omtrent de ontwikkeling, het aantal wooneenheden, de vorm van gemeenschappelijk wonen en het startjaar. Naderhand werden er, op basis van het doel van het onderzoek, een reeks van indicatoren als een soort van houvast opgesteld, waarbij er voornamelijk rekening werd gehouden met de fase van de ontwikkeling, de aard van het gebied en het type woonproject met als doel een selectie van drie bestaande cohousing of co-wonen projecten binnen een stedelijke omgeving te bekomen.

Gezien het belang omtrent de aard van de omgeving binnen deze scriptie, betrof het maken van een onderscheid tussen projecten in stedelijke, overgangs- of buitengebieden een cruciale indicator binnen de opgestelde overzichtslijst. Dit onderscheid werd gebaseerd op de differentiatie die binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt aangehouden om op deze manier het verder dichtslippen van de open ruimte te vermijden met het verhogen van de leefbaarheid in de steden als doel (Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, 2002). Daar de scriptie zich focust op de sociale rol van gemeenschappelijke woonprojecten binnen een stedelijke omgeving zal er dus enkel worden ingegaan op de afbakening van stedelijke gebieden. De concrete begrenzing van de stedelijke gebieden wordt namelijk vastgelegd in een aantal afbakeningsprocessen die nog steeds niet voor elk van de steden werd afgerond. Zo wordt er binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een onderscheid gemaakt tussen verschillende types van stedelijke gebieden, namelijk de grootstedelijke gebieden en het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel, de regionaalstedelijke gebieden, de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau (Van Moerkerke, 2011). Deze beleidsmatige indeling van een stedelijk gebied, verkregen aan de hand van de documenten van Departement Omgeving Vlaanderen (2018) en Provincie Limburg (z.j.), heeft met andere woorden bijgedragen tot de totstandkoming van een duidelijk en onderbouwd onderscheid.

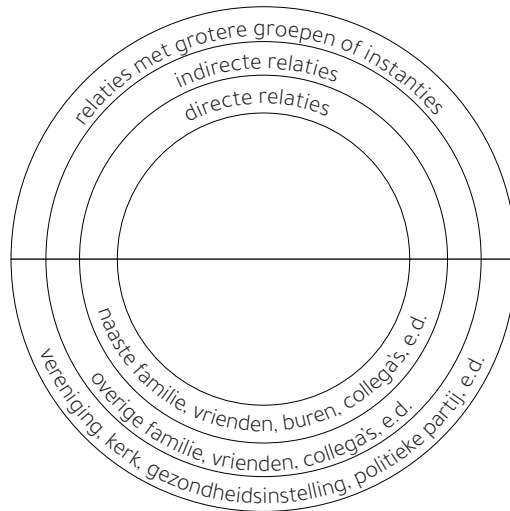
# 6 SOCIAAL NETWERK

Het onderzoek naar het sociaal netwerk en de daar bijhorende sociale aspecten binnen een buurt, zoals het sociaal kapitaal, de sociale cohesie en de inclusieve samenleving, speelt een cruciale rol binnen het onderzoek naar de meerwaarde van gemeenschappelijke woonvormen voor de sociale cohesie binnen een stedelijke buurt.

## 6.1 SOCIALE NETWERKEN ALGEMEEN BESCHREVEN

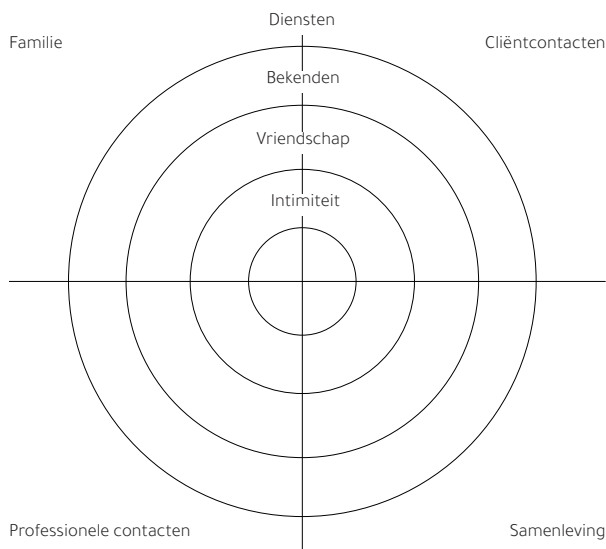
Elke buurt of wijk bevat verscheidene sociale netwerken bestaande uit een verzameling van mensen met sociale relaties onderling. Elk sociaal netwerk steunt op een sociale binding tussen mensen, dewelke ontstaat op basis van onderling contact, een gezamenlijke activiteit of doordat men bepaalde belangen, overtuigingen of interesses deelt. Bijgevolg kan eenieder betekenis bieden ten opzichte van de andere personen binnen het sociaal netwerk, waardoor er dienvolgens sprake is van een tweerichtingsverkeer tussen de leden van een sociaal netwerk. Een sociaal netwerk biedt namelijk steun en ontwikkelingsmogelijkheden (Wilken, 2016). Elke persoon maakt deel uit van verschillende sociale netwerken die men van elkaar kan onderscheiden naargelang de relevantie en intensiteit van de sociale binding. Deze sociale netwerken werden in een schematisch model weergegeven dat ontworpen werd door Van Mierlo in 1992.

Men kan twee soorten sociale netwerken onderscheiden, namelijk het formeel en het informeel netwerk. Het voornaamste en meest vanzelfsprekende sociale netwerk, benoemd als het informeel netwerk, is dat van een familie, welk steunt op familiale of directe relaties zoals de relatie met ouders, hechte vrienden, etc. De daaropvolgende sociale netwerken betreft het netwerk dat steunt op indirecte relaties zoals een sociale binding via het werk, hobby's, onderwijs, etc. en het sociale netwerk dat gekenmerkt wordt door een gemeenschappelijke ervaring en dus kortom steunt op functionele contacten. Beide soorten sociale netwerken behoren tot de categorie van de formele netwerken (Bartelink & Verheijden, 2015).



Afb. 21. Sociale steun (Van Mierlo, 1992).

Het schematisch model, ontworpen door Van Mierlo, werd achteraf verder uitgewerkt door Bri-an Lensink als een instrument om het aantal netwerkleden en hun positionering in kaart te brengen (Kruijswijk et. al, 2014). De netwerkcirkel van Lensink, ook wel de "concentrische cirkels" genoemd, onderscheidt vier cirkels binnen het sociale netwerk van een persoon die worden geordend volgens de relaties die dichtbij de persoon staan, tot relaties die steeds verder van de persoon staan.



Afb. 22. De netwerkcirkel door Bryan Lensink (Steyaert & Kwekkeboom, 2012).

De eerste cirkel betreft de cirkel van de intimiteit en bevat personen zoals de partner, kinderen, ouders en naas-te vrienden. De cirkel van de vriendschap beschrijft de netwerken met vrienden die men goed kent. Beide cirkels worden gekenmerkt door een kleine hoeveelheid aan contacten, vermits deze een klein aantal personen bevatten. De volgende cirkel, namelijk de cirkel van bekenden, wordt gekenmerkt door de relaties met kennissen die verder weg staan. De laatste cirkel betreft de cirkel die het verste van de persoon afstaan, namelijk de cirkel van de diensten. Lensink stelt dat naast de het aantal sociale contacten ook de differentiatie binnen het sociale netwerk een cruciale rol speelt. Dit is de reden waarom de contacten bijkomend verdeeld worden in vier kwadranten, met name de familie, cliëntencontacten, professionele contacten en de contacten binnen de samenleving (Steyaert & Kwekkeboom, 2012).

Elk van deze sociale netwerken kan grafisch voorgesteld worden. Het grafisch basismodel, waar-in de verhouding tussen sociale contacten in een sociaal netwerk wordt weergegeven, geeft inzicht in verschillende patronen van onderlinge sociale relaties. Enerzijds wordt de mens in het model als individu voorgesteld door middel van een knoop waarna deze benoemd wordt tot de actor van het systeem. Deze knopen worden vervolgens met elkaar verbonden en voorgesteld als sociale verbindingen die een eenzijdig of wederkerig karakter kunnen bevatten. Sommige personen beschikken over een groot en uitgebreid sociaal netwerk, terwijl er bij andere sprake is van een beperkt aantal kennissen wat resulteert in een klein sociaal netwerk (Gammasteunpunt, 2008). De aard van een sociaal netwerk kan met andere woorden gedefini-eerd worden aan de hand van een aantal structurele kenmerken, zoals de omvang, de dichtheid, de gebondenheid, de diversiteit, de bereikbaarheid en de stabiliteit. Sociale netwerken variëren echter van omvang naargelang het aantal netwerkleden. Kleine sociale netwerken worden ge-kenmerkt door een lage diversiteit binnen het netwerk waardoor er sprake is van een beperkt aantal soorten steun, wat kan leiden tot een sociaal isolement. Een netwerk kan namelijk naargelang de variatie in leeftijd, cultuur, geslacht, sociale klasse, etc. een heterogeen of een ho-mogeen karakter bevatten. Een homogeen netwerk wordt, dankzij de aanwezigheid van ge-meenschappelijke normen en waarden, gekenmerkt door een groot aantal sterke verbindingen binnen het netwerk. Daarnaast speelt ook de dichtheid van een sociaal netwerk een cruciale rol binnen de samenleving. De dichtheid geeft de verbondenheid tussen interne contacten weer, waardoor men kan spreken van een open of gesloten netwerk. Naast een groot aantal onderlinge contacten resulteert namelijk een open netwerk in een hoge dichtheid dat de bereikbaarheid van een sociaal netwerk bevordert. Van zodra het sociaal netwerk een positieve invloed heeft op de samenleving, vormt de instandhouding van dit netwerk een cruciaal element. Een netwerk biedt namelijk sociale bescherming indien er sprake is van een stabiel sociaal netwerk. Deze stabiliteit is afhankelijk van de frequentie, de kwaliteit, de duur en de wederkerigheid van de onderlinge contacten (Herman, 2009; Wilken, 2016).



*Afb. 23. Buurtfeest Brugse-Mettencomité (Vanhulle, 2016).*



## 6.2 BELANG VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE WOONVORMEN

Er zijn verschillende redenen waarom sociale netwerken een cruciaal gegeven zijn binnen een hedendaagse wijk of buurt vormen. Behalve de structurele kenmerken beschikken sociale netwerken ook over een aantal functionele kenmerken. Volgens Scheffers (2015) vervullen sociale netwerken namelijk verscheidene functies die zich vertalen in een aantal psychische en sociale basisbehoeften van mensen.

**AFFECTIEVE BEHOEFTE :** Men spreekt hier over de waardering en herkenning dat door het netwerk wordt uitgestraald. Dit kan gaan van emotionele ondersteuning tot de erkenning van relaties.

**BEHOEFTE AAN AANSLUITING :** In een sociaal netwerk heeft men steeds de behoefte om erbij te horen en dus ook veilig te zijn. Met andere woorden is het in een sociaal netwerk belangrijk dat men gemeenschappelijke interesses heeft om te delen of dat men gemeenschappelijke belangen of waarden heeft.

**MATERIËLE BEHOEFTE :** Hieronder verstaat men de materiële ondersteuning en hulp dat door een netwerk aangeboden wordt. Dit kan bijvoorbeeld gaan over ondersteuning of hulp wat betreft huisvesting, voeding of informatie, maar ook praktische hulp wordt onder deze noemer geplaatst.

**BEHOEFTE AAN STABILITEIT WAT BETREFT 'SOCIALE ZEKERHEID' :** Het is belangrijk dat er duidelijke afspraken worden gemaakt tussen netwerkleden die zorgen voor zekerheid. Daarnaast moeten ook de verschillende soorten netwerken evenwichtig verdeeld zijn.

Naast het vervullen van de basisbehoeften waar elke persoon nood aan heeft zorgt een sociaal netwerk ook voor het bevorderen van de levenskwaliteit van mensen. Het sociaal netwerk zorgt met andere woorden voor een betere leefomgeving in een buurt of wijk (Nuyts, 2017). Sociale netwerken binnen een buurt bieden namelijk veiligheid, ondersteuning, wederkerigheid en ontplooiingsmogelijkheden (Wilken, 2016).



*Afb. 24. Social Network Analysis (Greenberg, Nuñez, Quiroz-Becerra, De La Rosa Aceves, Schell, Yang & Yu, 2017).*

## 6.3 ONDERZOEKSMETHODEN OMTRENT SOCIALE NETWERKEN

Het sociale netwerk van bewoners binnen een buurt kan op allerlei manieren beschreven en in kaart gebracht worden. Ondanks het uitgebreid gamma aan onderzoeksmethoden werden er binnen deze scriptie, in functie van de relevantie voor het onderzoek, slechts twee methoden geselecteerd en behandeld, namelijk de Sociale Netwerkanalyse en de Actor Network Theory. De Sociale Netwerkanalyse is een methode die het sociale netwerk tussen mensen tracht af te bakenen en in kaart te brengen opdat er opzoek kan gegaan worden naar de mogelijke aspecten die het sociaal netwerk kunnen versterken. Deze methode is van cruciaal belang binnen het onderzoek vermits deze aanvankelijk een eerste analyse omtrent het sociaal netwerk vormt. De Actor Network Theory daarentegen heeft een meer uitgebreid en aanvullend karakter en geeft naast de verbindingen tussen mensen, ook de verbindingen en interacties tussen menselijke en niet-menselijke entiteiten weer. Dit gegeven resulteert in een eenvoudige toepassing van de Actor Network Theory binnen het architecturale domein en biedt een zekere relevantie binnen het onderzoek naar de meerwaarde van gemeenschappelijke woonvormen op de sociale cohesie van een buurt. De methode heeft namelijk het begrijpen van de stromen tussen actanten binnen een netwerk tot doel en focust zich voornamelijk op de manier waarop netwerken gevormd worden.

### 6.3.1 SOCIALE NETWERKANALYSE

Een van de oudste en meest bekende methoden voor het analyseren van een sociaal netwerk is de 'Maastrichtse Sociale Netwerkanalyse'. Deze sociale netwerkanalyse kwam voor het eerst ter sprake in de jaren 70 door J. Fisher, maar werd ontwikkeld door Herman Baars in 1997 en later, in 2011, aangepast door Den Hollander en Wilken. De aanpassing van deze sociale netwerkanalyse heeft geleid tot het eenvoudig in beeld brengen van sociale netwerken. Daarnaast wordt op deze manier ook de nodige aandacht geschonken aan de noden en de wensen omtrent deze netwerken. Dankzij het toepassen van deze analyse en het afbakenen van het sociale netwerk ontstaan er verscheidene mogelijkheden om onderzoek te doen naar de aspecten die het huidige sociale netwerk kunnen versterken. De inventarisatie van sociale netwerken is in dit opzicht een zeer belangrijke kwestie. Het zorgt namelijk voor een overzicht van verbeterings- en versterkingsmogelijkheden om als volgt de sociale cohesie in een buurt of stedelijke omgeving gunstig te bevorderen (Wilken, 2016). De Sociale Netwerkanalyse biedt een eerste overzicht op de sociale netwerken tussen de bewoners van een gemeenschappelijk woonproject en de

bewoners van de omgeving. Het in kaart brengen van de verscheidene sociale netwerken resulteert in een beschrijving van de diverse actoren en hun mogelijk of reeds bestaande onderlinge sociale contacten, waardoor deze methode een onmiskenbare relevantie binnen dit onderzoek betreft daar waar de bevordering van de sociale cohesie door middel van de toepassing van gemeenschappelijke woonprojecten wordt onderzocht.

De Sociale Netwerkanalyse is met andere woorden een methode om het sociaal netwerk in een buurt of wijk te omschrijven door het in kaart brengen van de structuur van een netwerk. Het sociale netwerk kan namelijk volgens deze methode omschreven worden door het grafisch weergeven van de over het netwerk verzamelde informatie, waardoor de weergave tot slot resulteert in een omschrijving van de zogenaamde netwerkkenmerken omtrent de netwerkcohesie, de subgroepen en de positie binnen het netwerk. De eerste stap in het proces omvat het verzamelen van de netwerkdata in de vorm van enquêtes. Deze enquêtes kunnen verkregen worden op basis van de roostermethode, die is opgebouwd uit verscheidene keuzevragen en dus over een gesloten karakter beschikt, of de vrije herinnering die gekenmerkt wordt door zijn open vragen. Naast de toepassing van enquêtes kan ook de afname van interviews een effectieve methode zijn voor het verkrijgen van de nodige data. Vervolgens kan de verzamelde netwerkdata omgezet worden in een grafische weergave van het sociale netwerk (Gammasteunpunt, 2008). Deze grafische weergave wordt bekomen door de toepassing van enkele gespecialiseerde computerprogramma's waarbij er een ecogram, ecomap, netwerkkaart of een weergave van de concentrische cirkels van Lensink tot stand wordt gebracht en uiteindelijk resulteert in de kennis omtrent de netwerkkenmerken. Het inventariseren van de structurele netwerkkenmerken zoals de omvang, de variatie, de dichtheid, de bereikbaarheid, de frequentie, etc. geeft inzicht in de betekenis en de draagwijdte van het sociale netwerk (Nuyts, 2017). Het sociale netwerk van een buurt of wijk kan zodoende versterkt worden door het inspelen op een van deze netwerkkenmerken. Zo kan bijvoorbeeld het vergroten van de omvang van het netwerk, het vergroten van de dichtheid, het vergroten van de variatie, etc. sociale netwerken versterken (Gammasteunpunt, 2008).

### 6.3.2 ACTOR NETWORK THEORY (ANT)

De Actor Network Theory, afkomstig uit wetenschappelijke en technologische studies, werd oorspronkelijk in de jaren 80 ontwikkeld door Bruno Latour, Michel Callon en John Law als een methode om de totstandkoming van de wetenschappelijke kennis en de algemene werking van de wetenschap te begrijpen. De Actor Network Theory wordt doorgaans omschreven als een onderzoeksmethode gericht op de analyse omtrent de verbindingen en interacties tussen zowel menselijke als niet-menselijke entiteiten (De Ridder, 2013).

Een van de belangrijkste kenmerken waardoor de Actor Network Theory zich differentieert van andere onderzoeksmethodes is het gegeven dat de menselijke en niet-menselijke entiteiten worden gedefinieerd als actoren die aan elkaar gelijk worden gesteld omwille van de voortdurende uitoefening van wederkerige invloeden en de mogelijkheid tot het aangaan van interacties tussen verscheidene entiteiten. De theorie negeert met andere woorden a priori het onderscheid tussen subjecten en objecten en beschrijft dit met de term 'symmetrie' (Maaijen & Stoopendaal, 2016). Dientengevolge wordt de theorie in een veelheid van de gevallen beschreven als een constructivistische theorie omwille van de belangstelling voor de manier waarop verbindingen ettelijke nieuwe entiteiten kunnen genereren. Vermits de theorie, zoals eerder vermeld, verder gaat dan het onderzoek naar netwerken van mensen, wordt in het merendeel van de gevallen, vanwege de achterliggende betekenis, veeleer de term 'actant' dan 'actor' toegepast door Latour. De actant is immers diegene die een daad vervult of ondergaat en kan bijgevolg, naast een persoon, ook een dier of object zijn (Dankert, 2011). Een tweede cruciaal kenmerk betreft de definitie van het begrip waarheid. De theorie veronderstelt namelijk dat geen enkel feit een weerspiegeling kan zijn van de waarheid waardoor men bijgevolg kan stellen dat noch 'de waarheid' noch 'het sociale' a priori kan bestaan. Volgens de theorie kan een onderzoeker slechts op basis van een analyse, omtrent de verscheidene actoren en hun interacties, kennis verwerven over de wijze waarop de werkelijkheid gecreëerd en geordend wordt. De waarheid kan met andere woorden slechts achterhaald worden door het traceren van menselijke en niet-menselijke entiteiten en hun onderlinge verbanden, gevolgd door het nauwkeurig in kaart brengen van deze achterliggende netwerken. Deze achterliggende netwerken van actoren worden verborgen in wat Latour de 'black box' noemt en handelen achter het proces (De Ridder, 2013). De ordening van deze werkelijkheid werd destijds door Callon (1986) geïntroduceerd en aangeduid als het proces van 'translation', dat gekenmerkt wordt door het onderzoek naar de effecten dewelke de interacties tussen verschillende actanten kunnen teweegbrengen. Het netwerk wordt immers gevormd door de verscheidene interacties hetgeen de betrokken

actoren, de connectie tussen diverse actanten en de onderlinge invloed tussen de actanten aangeeft (Maaijen & Stoopendaal, 2016). Volgens Latour (2010) wordt de waarheid slechts duidelijk na het in kaart brengen van de netwerken van menselijke en niet-menselijke entiteiten die elkaar beïnvloeden. Hieruit volgt dat de Actor Network Theory zich bezighoudt met het onderzoek naar de manier waarop de 'ordering' of het 'samenstellen van het collectief' gebeurt en over welke betekenis de 'translation' binnen dit proces beschikt (De Ridder, 2013).

De onderzoeksmethode volgens de Actor Network Theory wordt bijkomend omschreven door een aantal basisprincipes dewelke een uitgebreide kennis, omtrent de betekenis van de principes, vereisen alvorens de methode kan toegepast worden. Het eerste basisprincipe van de theorie betreft de groepsvorming. Het onderzoek, uitgevoerd volgens de Actor Network Theory, heeft immers als doel om de dynamiek van een groep weer te geven. De theorie stelt namelijk dat groepen een instabiel karakter hebben ten gevolge van het herhaaldelijk opnieuw vormen van groepen om dusdanig het bestaan ervan te verzekeren. Hierdoor vormt het voortdurend onderzoeken, naar hoe de groepen gevormd worden en welke actanten hierbij betrokken zijn, een essentiële schakel binnen het onderzoek naar netwerken in een project en buurt. Het tweede basisprincipe behandelt het begrip 'agency'. De theorie veronderstelt dat actoren en actanten over een welbepaalde macht beschikken om zo andere actoren, gedurende onderlinge interacties, aan te passen. Deze macht wordt bestempeld met de term 'agency'. Anders geformuleerd betekent dit dat we, naast menselijke entiteiten, ook voortdurend door niet-menselijke entiteiten worden beïnvloed. Toegepast op de architectuur kan men bijvoorbeeld stellen dat gebouwen door mensen worden gevormd waarna deze mensen door diezelfde gebouwen worden beïnvloed. Het volgende principe waar de Actor Network Theory op berust is het actant-netwerk. De onderzoeksmethode analyseert namelijk de resultaten van de acties tussen actanten in plaats van de afzonderlijke entiteiten die deze acties teweegbrengen, zoals dit het geval is in het merendeel van de onderzoeksmethodes met betrekking op netwerken. Een stabiel netwerk wordt immers gecreëerd door het voortdurend optreden van interacties tussen actanten waardoor er verschillen tussen de actanten ontstaan. De verbanden tussen deze interacties moeten vervolgens worden omgezet om dusdanig een actant-netwerk te creëren. Overeenkomstig met de beschrijving in de voorgaande alinea wordt het proces, dat leidt tot de omzetting van de interacties en dat een zeer belangrijk principe binnen de theorie inhoudt, aangeduid met de term 'translation'. Uit de voorgaande analyse omtrent de principes van de Actor Network Theory kan men concluderen dat elk van de basisprincipes een bijdrage tracht te leveren aan het doel van de onderzoeksmethode, zijnde het onderzoeken van de stromen tussen diverse actanten binnen een netwerk om op deze manier te begrijpen hoe actanten verzamelen en samenblijven om zo een netwerk te creëren (Dankert, 2011).

Netwerken kunnen namelijk kennis, identiteit, routines, gedrag, etc. leveren om op deze manier het sociale aspect van een buurt kwalitatief te bevorderen. Wat betreft de toepassing en het verloop van de onderzoeksmethode, gebaseerd op de Actor Network Theory, vertrekt deze in eerst instantie vanaf de analyse naar de op voorhand geselecteerde actant en de bijhorende menselijke en niet-menselijke actanten. De selectie van de actant en de bijhorende menselijke en niet-menselijke actanten kan gebeuren aan de hand van de vier translatiemomenten van Callon (Callon, 1986). Deze translatiemomenten zijn vergelijkbaar met de vier fasen van Latour. De actant kan immers slechts worden opgenomen in de ordening na het doorlopen van de vier fases die door Latour werden beschreven: de fase van verwondering, consultatie, hiërarchie en institutie (Latour, 2004). De actant kan vervolgens uitvoerig geanalyseerd worden aan de hand van interviews, documenten of observaties. Gedurende deze analyse dient men de nadruk op de verbindingen tussen de actanten te beklemtonen, maar ook het buiten beschouwing laten van de context is van uitermate belang. De scheiding tussen de directe omgeving van de actant en zijn context moet volgens Dankert (2011) namelijk onderdrukt worden. Vanaf het moment dat het onderzoek naar de actant en zijn verbindingen is afgelopen dient er een nauwkeurige selectie gemaakt te worden van de verkregen gegevens uit de analyse. Deze selectie wordt gemaakt op basis van het doel van het onderzoek dat door de onderzoeksvraag wordt geformuleerd. Het resultaat dat via deze onderzoeksmethode verkregen wordt kan ten slotte tot verrassende conclusies leiden en is voornamelijk geschikt voor verkennend onderzoek naar onderwerpen die slechts gering onderzoek kennen. (Dankert, 2011). Dit voordeel brengt evenwel met zich mee dat het onderzoek langdurig en prijzig kan zijn tijdens het onderzoeken van de praktijk, maar ook tijdens het traceren en weergeven van interacties tussen menselijke en niet-menselijke entiteiten (Maaijen & Stoopendaal, 2016).

De Actor Network Theory onderscheidt zich op allerlei manieren van alternatieve onderzoeksmethodes. Zoals reeds in de eerste alinea werd aangegeven wordt deze theorie frequent toegepast als onderzoeksmethode om praktijken van netwerken te beschrijven om op deze manier te onderzoeken welke kwaliteiten ze produceren en welke doelen de netwerken beantwoorden. Het voornaamste voordeel voor het toepassen van deze methode betreft de verhinderende dat het onderzoek gebonden zou zijn aan contexten of onderliggende structuren. De analyse naar de interacties tussen menselijke en niet-menselijke entiteiten zorgt namelijk voor het voorbijstreven van de grenzen van de nabijgelegen context (Maaijen & Stoopendaal, 2016). Bovendien tracht de Actor Network Theory de samenlevingen te beschrijven aan de hand van menselijke en niet-menselijke entiteiten om op deze manier de essentie van samenlevingen en hun natuurlijke wereld te omschrijven. Alternatieve onderzoeksmethodes omtrent sociale netwerken daarentegen analyseren enkel

de relaties tussen mensen waarbij hun sociale en natuurlijke context onveranderd blijft. Hieruit kan men besluiten dat de Actor Network Theory zich voornamelijk focust op netwerken en diens structuur waardoor ze zich onderscheidt van andere theorieën die zich voornamelijk concentreren op de reden voor het ontstaan van een netwerk. Kortom legt de theorie zich toe op het onderzoek naar de manier waarop netwerken worden gevormd en welke weg de actanten hiertoe dienen af te leggen (Latour, 1996).



## 6.4 SOCIALE INTERACTIE BINNEN DE GEMEENSCHAP VAN HET PROJECT

De aanwezigheid van sociale interacties vormt een cruciale schakel binnen gemeenschappelijke woonprojecten. Sociale interacties bevorderen namelijk het vertrouwen tussen de bewoners van een project en ontwikkelen op deze manier sociale netwerken en gemeenschappelijke normen binnen de woongemeenschap (Williams, 2006). Anders geformuleerd kan er gesteld worden dat sociale interacties een gunstig effect hebben op het sociaal kapitaal, dat op zijn beurt een aantal positieve economische en sociale resultaten met zich meebrengt. Bijgevolg kan men concluderen dat het aanmoedigen van sociale interacties een fundamenteel element vormt voor de ontwikkeling van een gemeenschap binnen een gemeenschappelijk woonproject. Deze sociale interacties kunnen, volgens reeds uitgevoerd onderzoek, gestimuleerd worden dankzij de focus op het ontwerp. Onderzoek heeft namelijk aangetoond dat het ontwerp van een project de sociale gedragsfactoren van bewoners zichtbaar beïnvloedt, waardoor men kan stellen dat de focus op het ontwerp ongetwijfeld een belangrijke rol speelt in het stimuleren van sociale interacties. Indien men deze bepaling toepast op het concept inzake gemeenschappelijke woonprojecten, meer specifiek met betrekking tot cohousing en co-wonen, kan men vaststellen dat dit concept de sociale interactie binnen een gemeenschappelijk project tracht te stimuleren dankzij de toepassing van het zogenaamd sociaal contactontwerp en een reeks van formele sociale structuren zoals de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten. Volgens Torres-Antonini (2001) worden gemeenschappelijke woonprojecten immers ontworpen met als doel om sociale verbindingen en ondersteuning te bieden aan de bewoners binnen de gemeenschap (Williams, 2006).

Dienovereenkomstig verwijst ook de organisatie 'Cohousing Projects' naar de intentie van cohousingwijken omtrent de sociale dynamiek tussen de bewoners van het project. Cohousingwijken trachten namelijk het buurtgevoel van traditionele dorpskernen te reproduceren om dermate de sociale cohesie binnen de gemeenschap te bevorderen (Cohousing Projects, z.j.). Vermits de intensiteit van het buurtgevoel bepaald wordt door de uitvoering van het ontwerp, is het van uitermate belang dat het project minimaal voldoet aan een aantal basisprincipes. Er dienen namelijk een aantal principes toegepast te worden, opdat het ontwerp van een gemeenschappelijk woonproject beschikt over het vermogen om de sociale interactie binnen de gemeenschap te bevorderen. Elk van deze ontwerpprincipes is gebaseerd op de nabijheid binnen de gemeenschap. Sociale contacten vinden immers slechts plaats mits de bewoners de mogelijkheid hebben tot het leggen van onderlinge contacten, nabij andere bewoners wonen en voldoende ruimte

hebben voor de ontwikkeling van interacties. Aangezien de nabijheid in een gemeenschappelijk woonproject resulteert in het ontstaan van talrijke passieve contacten tussen bewoners onderling, kan men kortom stellen dat deze term een zeer belangrijke component vormt voor de aanmoediging van sociale contacten tussen bewoners (Festinger, in Williams, 2006). Uit een onderzoek, naar de relevantie van de nabijheid binnen gemeenschappen, blijkt namelijk dat zowel de afstand als de ligging van de woning in het gemeenschappelijk woonproject invloed heeft op de aanwezigheid van sociale interacties. Er wordt echter doorgaans meer sociale interactie waargenomen tussen directe burens dan tussen indirecte burens en ook de bewoners in het centrum van het project blijken minder geïsoleerd van de groep dan de bewoners aan de rand van de gemeenschap. Gedurende de ontwikkeling omtrent de mate van nabijheid binnen een gemeenschap moet er eveneens rekening gehouden worden met de dichtheid of uitgestrektheid van het project. Hoge dichtheden zorgen namelijk voor een verhoogd risico dat bewoners zich, namens een gebrek aan sociale controle op de omgeving, terugtrekken uit de gemeenschap. De belangstelling voor het creëren van een evenwicht tussen beide aspecten is aldus in elk van de ontwerpprincipes noodzakelijk opdat dit effect vermeden kan worden (Williams, 2006).

Het eerste ontwerpprincipe, dat de sociale interactie binnen de gemeenschap van een collectief woonproject bevordert, wordt bepaald door de omvang en de organisatie van het project. Dit ontwerpprincipe wordt, in tegenstelling tot de volgende principes, veeleer gekenmerkt door zijn globaal karakter. In een gemeenschappelijk woonproject, dat een overvloed aan sociale interacties beoogt, wordt er namelijk in eerste instantie gestreefd naar een gemeenschap met een gemiddelde omvang. Deze voorwaarde kan op verscheidene manieren verwezenlijkt worden. Zo kan bijvoorbeeld het architecturaal clusteren van meer beperkte groepen een oplossing bieden binnen de gemeenschap van een gemeenschappelijk woonproject. Grote gemeenschappen zorgen immers voor een aanzienlijke beperking in het aantal sociale contacten ten gevolge van de anonieme aard, maar ook kleine gemeenschappen resulteren in een daling van het aantal sociale interacties omwille van een tekort aan privacy binnen het gemeenschappelijk woonproject. Naast de omvang van de gemeenschap vormt ook de organisatie van het gemeenschappelijk wooncomplex een cruciaal onderdeel binnen de ontwikkeling van een sociaal en dynamisch project. Er wordt echter veeleer gestreefd naar de toepassing van laag- tot middelhoogbouw opdat de deelname aan het gemeenschapsleven niet belemmerd wordt. Het tweede ontwerpprincipe voor de bevordering van de sociale interactie is de aanwezigheid van bufferzones tussen de private en publieke voorzieningen binnen het gemeenschappelijk woonproject. Deze semi-private functies voorzien het project van een zekere drempel, opdat zowel de privacy als de mogelijkheid tot uitoefening

van langdurige sociale controle op de omgeving bewaard kunnen worden. Het zijn immers ruimtes die instaan voor het plaatsvinden van formele sociale evenementen (zoals maaltijden en feesten), waardoor ze de mogelijkheid bieden aan de bewoners van een gemeenschap om zichzelf bloot te stellen (Williams, 2006). Aansluitend kan de sociale interactie bijkomstig gestimuleerd worden door middel van het derde ontwerpprincipie, dat een zekere gelegenheid biedt voor de uitoefening van toezicht op de vormgeving van de gemeenschap. Het gemeenschapsgevoel wordt namelijk beïnvloed dankzij de voorziening van openbare ruimtes en de daarbij horende verbindingen, waardoor de bewoners beschikken over het vermogen tot de ontwikkeling van onderlinge sociale contacten. Uit onderzoek blijkt dat de hoeveelheid aan sociale contacten en de graad van sociale interactie in grote mate afhankelijk is van de kwaliteit, de flexibiliteit en de bereikbaarheid van deze openbare of gemeenschappelijke ruimtes. Volgens dit onderzoek moeten laatstgenoemde ruimtes flexibel en kwalitatief zijn, maar ook de aspecten omtrent de zichtbaarheid en toegankelijkheid vormen invloedrijke factoren (Abu-Gazze, 1999). Om die reden wordt veelal de focus zowel op een centrale positie van gemeenschappelijke ruimtes als op een aangepaste omvang van de privéruimtes gelegd. Het voorzien van bescheiden individuele woningen bevordert namelijk de sociale contacten binnen de gemeenschappelijke ruimtes (Williams, 2006). Tot slot bevorderen ook de voorziening van gemeenschappelijke routes, met name de verbindingen tussen gemeenschappelijke ruimtes, de totstandkoming van sociale relaties en resulteren in een verhoogde sociale interactie tussen de bewoners van een project. Deze gedeelde verbindingen kunnen de vorm aannemen van een route naar het gezamenlijk parkeerterrein of de collectieve voorzieningen. Dientengevolge kan men besluiten dat de situering van een parkeerterreinen, gelegen aan de rand van een gemeenschappelijk woonproject en met inbegrip van de gemeenschappelijke route, de aanwezigheid van sociale contacten tussen bewoners beïnvloedt (Abu-Gazze, 1999).

Samengevat benadrukt de toepassing van het sociaal contactontwerp binnen gemeenschappelijke woonprojecten de noodzakelijke focus op een aantal ontwerpprincipes zoals de aanwezigheid, goede zichtbaarheid en positie van gemeenschappelijke voorzieningen, het parkeren aan de rand van de gemeenschap of de toepassing van autoluwe projecten, de voorziening van bufferzones voor sociale contacten als zachte en geleidelijke overgangen tussen publieke en private ruimtes en de toepassing van kleinere individuele woningen die worden ondersteund dankzij de aanbidding van gemeenschappelijke ruimtes (Williams, 2006). Diverse onderzoeken hebben aan de hand van deze ontwerpprincipes aangetoond dat het sociaal contactontwerp een positieve invloed uitoefent op de mate van sociale interactie en veiligheid binnen een gemeenschap. De toepassing van het sociaal contactontwerp resulteert namelijk volgens Torres-Antonini

(2001) in een stijging van het aantal sociale interacties tussen mensen binnen een gemeenschappelijk woonproject. Deze conclusie betreft het resultaat van een gedetailleerde analyse omtrent de impact van zes contactontwerpprincipes op de sociale interactie, participatie, ondersteuning, samenhangigheid en veiligheid binnen een gemeenschappelijk woonproject. Torres-Antonini onderzocht echter de impact van gemeenschappelijke ruimtes, geclusterde structuren, randparking, voetgangersverkeer, gemeenschappelijke voorzieningen en de positie van het collectief gebouw op vijf verschillende sociale gedragingen. Dit onderzoek toont aan dat voornamelijk de organisatie van de gemeenschappelijke ruimtes en hun circulatie een belangrijk ontwerpprincipes vormt voor de stimulering van de sociale interactie, terwijl het collectief gebouw de participatie en de samenhangigheid tussen bewoners positief beïnvloedt. Bovendien blijkt naast de toepassing van bepaalde ontwerpprincipes ook de aanwezigheid van gemeenschappelijke doelen, de mate van homogeniteit binnen de gemeenschap, de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten en het mede-eigendom en het gezamenlijk beheer van het project van cruciaal belang voor het niveau van sociale interactie binnen een gemeenschappelijk woonproject (Torres-Antonini, 2001).

Kortom kan men stellen dat het merendeel van de theorieën, omtrent de huidige gemeenschappelijke woonprojecten, zich hoofdzakelijk focust op het bevorderen van sociale interacties binnen de gemeenschap. De sociale interacties kunnen namelijk bevorderd worden door middel van de toepassing van een aantal ontwerpprincipes. Elk van deze ontwerpprincipes benadrukt de centralisatie van de groep binnen het project dat onrechtstreeks gepaard gaat met de sociale uitsluiting van de directe omgeving. Dit is, zoals reeds in de algemene inleiding werd beschreven, de reden voor de vergelijking van een gemeenschappelijk woonproject met een 'gated community'. Het verbreken van deze veronderstelling is volgens mijn opinie een noodzakelijk gegeven binnen het concept van gemeenschappelijke woonvormen. Het uitbouwen van de ontwerpprincipes, omtrent het stimuleren van onderlinge sociale interacties, naar de bredere omgeving zou een eerste stap in de goede richting kunnen zijn.

## 6.5 SOCIALE COHESIE OP BUURTNIVEAU

Sociale cohesie is een belangrijk actueel begrip dat over een tal van definities beschikt, waardoor het vaak als een containerbegrip wordt bestempeld. Ondanks het feit dat het begrip een lange geschiedenis kent werd er nog steeds geen eenduidige definitie bepaald. Om het begrip te definiëren kan er bijgevolg beroep worden gedaan op de vergelijking tussen verscheidene definities en theorieën, als resultaat van enkele analyses op systeemniveau, waardoor de volgende omschrijving tot stand komt: "Sociale cohesie of sociale samenhang betreft de interne bindingskracht van een sociaal systeem" (Huygen & de Meere, 2008, pp. 7). De interne bindingskracht wordt gekarakteriseerd door sociaal contact, gedeelde normen en waarden, onderling vertrouwen en participatie van de leden, waarbij de samenwerking tussen de actoren binnen het sociaal systeem een belangrijke rol speelt. Deze karakteristieken sluiten nauw aan bij die van sociale netwerken, dewelke in paragraaf 6.1 beschreven werden. Sociale cohesie wordt met andere woorden omschreven als een begrip dat verwijst naar de banden en samenhang tussen verschillende mensen of groepen waarbij de kracht tussen deze verschillende banden de intensiteit van de sociale cohesie beschrijft. Meer specifiek kan de intensiteit van de sociale cohesie bepaald worden door de hoeveelheid aan participatie tussen mensen en de mate waarin mensen zich identificeren met een organisatie of systeem. Bovendien vertoont sociale cohesie zich in verschillende sociale systemen (zoals een samenleving, een vereniging of een gezin) en op verschillende schaalniveaus namelijk op nationaal of regionaal niveau (zoals een straat, een buurt of een regio), maar ook in plaatselijke gemeenschappen, groepen of organisaties zoals bijvoorbeeld projecten in de vorm van cohousing en cowonen (Bolt & Torrance, 2005).

Het begrip sociale cohesie wordt doorgaans geassocieerd met positieve effecten. Doch bewijst de literatuur dat het ook een aantal negatieve effecten met zich mee kan brengen. Een sterke vorm van sociale cohesie kan er namelijk voor zorgen dat er, naast de mensen die betrokken worden in een bepaalde groep, ook de mogelijkheid tot een sociale uitsluiting kan ontstaan van de mensen die zich buiten deze groep bevinden, waardoor dit een scheiding tussen bevolkingsgroepen tot gevolg kan hebben. Deze interne gerichtheid en groepscohesie kan ook leiden tot een gefragmenteerde stad door de drang om zich als groep van de samenleving af te sluiten, hetgeen een groot risico vormt in samenlevingsgroepen binnen gemeenschappelijke woonprojecten. Vanwege de verschillende schaalniveaus kan men stellen dat het afnemen van de sociale cohesie op het ene niveau een toename op het andere niveau kan veroorzaken en er dus een onderscheid kan gemaakt worden tussen interne en externe cohesie. De interne cohesie verwijst



Afb. 25. Leefstraten Gent (Rescape, z.d.).



Afb. 26. Gentse leefstraten (Persuimte Stad Gent, z.d.).

namelijk naar de cohesie en sociale integratie binnen een groep, terwijl de externe cohesie de sociale samenhang tussen een of meer verschillende groepen omvat. Tegengesteld kan sociale cohesie eveneens een onderdrukkend gevoel opleveren, omwille van de aanwezigheid van een zeer sterke groepsdruk en sociale controle, dat leidt tot een vrijheidsbeperking van de individuen in een groep en dat op zijn beurt de ontwikkelingsmogelijkheden van elk van de groepsleden kan beperken (de Hart, 2002). Het onderzoek naar de bevordering van de sociale cohesie op buurtniveau streeft bijgevolg naar het in rekening brengen van zowel de interne als de externe sociale cohesie opdat er een harmonieus evenwicht tussen het woonproject en de omgeving gecreëerd wordt. Dit evenwicht is van cruciaal belang voor een gunstige sociale verbondenheid tussen de bewoners van het gemeenschappelijk woonproject en de buurt.

### 6.5.1 DIMENSIES VAN SOCIALE COHESIE

Doorheen de jaren werd er reeds door allerhande onderzoekers onderzoek gevoerd naar de sociale cohesie op samenlevings- en buurtniveau, waarin er meermaals werd verondersteld dat het begrip invloed kan hebben op de maatschappelijke betrokkenheid van burgers (Huijgens, 2014). Het reeds uitgevoerde onderzoek naar de sociale cohesie in wijken richt zich hoofdzakelijk op een drietal thema's, namelijk het vergelijken van de sociale cohesie in wijken, de omstandigheden van maatschappelijk en sociaal ongewenste situaties en het positieve effect van gemengde wijken (Sanders, 2014). Dit onderzoek stelt dat de graad van de sociale cohesie in de buurt bepaald kan worden door het in rekening brengen van de relatie tussen de sociale netwerken, de aanwezigheid van sociale controle, de hoeveelheid aan gemeenschappelijke waarden, het onderling vertrouwen en de participatie waarbij de samenwerking tussen verschillende actoren binnen het sociaal systeem een belangrijke rol speelt (de Hart, 2002).

Bovendien werd er ook reeds in enkele onderzoeken gezocht naar verscheidene methodes om de sociale cohesie tussen bewoners in een woongemeenschap te bevorderen, maar daartegenover staat dat er momenteel slechts weinig aandacht wordt besteed aan de uitvoering van een onderzoek naar het stimuleren van sociale cohesie tussen een groep van bewoners binnen een woonproject en de bewoners binnen een wijk. Het gebrek aan dit onderzoek en de overeenkomstige ontwikkelingsmethodes blijkt regelmatig een probleem te vormen in de praktijk van gemeenschappelijke woonprojecten. De opkomende verstedelijking heeft volgens Forrest & Kearns (2001) namelijk geleid tot een sociale organisatie waarin de traditionele banden binnen een gemeenschap, de gemeenschappelijke religieuze en morele waarden en het nauw verwantschap tussen bewoners

omgeruild werden door anonimiteit en individualisme. Deze transformatie heeft op zijn beurt geleid tot het ontstaan van een crisis in de sociale cohesie binnen de samenleving, waarbij de toenemende ongelijkheid, de sociale versnippering, de achteruitgang van de gemeenschappelijke morele waarden en de lage niveaus van sociale interacties in de reeds ongeorganiseerde samenleving gedeeltelijk de oorzaak vormen van de afnemende sociale cohesie. Een lage sociale cohesie leidt aansluitend in de het merendeel van de gevallen tot sociale wanorde en het ontstaan van onenigheid tussen bewoners (Forrest & Kearns, 2001). Men kan daardoor aldus stellen dat de evolutie in de Vlaamse wooncultuur, gekenmerkt door het ontstaan van het individualistisch woonmodel, heeft bijgedragen tot een daling van de sociale cohesie tussen de bewoners van stedelijke wijken.

Vanwege de verschillende sociale systemen en schaalniveaus waarbinnen sociale cohesie zich voordoet, kan men stellen dat de term 'sociale cohesie' een meerduidig begrip omvat dat opgebouwd is uit verscheidene dimensies. Volgens Forrest en Kearns (2001) kan men echter, evenals de Hart (2002) reeds beschreef, spreken van een onderscheid tussen de volgende vijf dimensies van sociale cohesie afhankelijk van het schaalniveau waarin men zich bevindt: gemeenschappelijke waarden, sociale controle, sociale solidariteit, sociale netwerken of sociaal kapitaal en de identificatie met de context. Deze dimensies hebben zowel betrekking op de sociale samenhang binnen en tussen groepen van bewoners als op de mate van participatie, identificatie en integratie van bewoners in een buurt (Forrest & Kearns, 2001)

Domain	Description
Common values and a civic culture	Common aims and objectives; common moral principles and codes of behaviour; support for political institutions and participation in politics
Social order and social control	Absence of general conflict and threats to the existing order; absence of incivility; effective informal social control; tolerance; respect for difference; intergroup co-operation
Social solidarity and reductions in wealth disparities	Harmonious economic and social development and common standards; redistribution of public finances and of opportunities; equal access to services and welfare benefits; willingness to assist others.
Social networks and social capital	High degree of social interaction within communities and families; civic engagement and associational activity; easy resolution of collective action problems
Place attachment and identity	Strong attachment to place; intertwining of personal and place identity

Afb. 27. Vijf dimensies van sociale cohesie (Forrest & Kearns, 2001).



Bovendien kan men uit het onderzoek door Bolt en Torrance (2005), dat gebaseerd werd op de theorie van Forrest en Kearns, concluderen dat de mate van de sociale cohesie op het schaalniveau van de buurt of wijk bepaald kan worden door drie aan elkaar verbonden aspecten: met name de gedragscomponent, de gedeelde normen- en waardencomponent en de belevingscomponent. Enerzijds vormen de gedragscomponenten en de gedeelde normen- en waardencomponenten onderdelen van de sociale cohesie die men op een eenvoudige wijze kan toetsen door middel van de uitvoering van analyses naar de relatie tussen de persoonlijke en gemeenschappelijke belangen, terwijl de belevingscomponent een abstract begrip omvat dat de identificatie en binding van bewoners met een buurt beschrijft waarbij de gemeenschap zowel een homogeen als een divers karakter kan bevatten. De aanwezigheid van deze aspecten kan variëren naargelang de buurt. Om deze reden wordt er geen onderzoek gevoerd met behulp van de algemene term 'sociale cohesie', maar wordt elk van deze aspecten afzonderlijk geanalyseerd. De eerste dimensie, met name de gedragscomponent, wordt beïnvloed door het gedrag van mensen en omschrijft de graad van de sociale participatie binnen sociale netwerken op basis van de sociale interactie tussen bewoners. De gedragscomponent stelt namelijk dat de interactie tussen bewoners resulteert in de totstandkoming van de sociale cohesie in een buurt. Sociale cohesie kan met andere woorden slechts ontstaan indien mensen actief deelnemen aan het dagelijks leven door het leggen van contacten met buurtbewoners en het participeren bij buurtactiviteiten zoals een buurtcomité. Volgens Bolt en Torrance (2005) hangt de aard en de intensiteit van de buurenrelaties af van de woonduur, het buurtgebruik, de netwerksamenstelling en de individuele interpretaties over het belang van de buurenrelaties, maar daarnaast zijn er ook een aantal aspecten die de kwaliteit van de contacten tussen buuren kunnen beïnvloeden. Zo kan een homogene buurt, de organisatie van de publieke ruimte, de aanwezigheid van voorzieningen (zoals scholen, parken, winkels, etc.) en het stedenbouwkundige ontwerp de interacties tussen mensen bevorderen opdat het gemeenschapsgevoel en het gevoel van veiligheid aangemoedigd wordt (Bijl & Schnabel, 2008). De befaamde activiste, Jane Jacobs (1961), pleitte namelijk voor buurten met een hoge bebouwingsdichtheid en een combinatie van functies voor het bevorderen van sociale controle en interactie tussen mensen (van Oers, 2017).

De tweede dimensie inzake de sociale cohesie op buurtniveau beschrijft de hoeveelheid aan gemeenschappelijke opvattingen omtrent de geldende regels binnen een buurt. Gemeenschappen bevatten namelijk normen en waarden, gedeelde opvattingen en regels die gerespecteerd en nageleefd moeten worden. Het afstemmen van de persoonlijke opvattingen aan de gemeenschappelijke belangen van de buurt is immers van cruciaal belang voor de aanmoediging van sociale cohesie, maar ook de wijze van handelen dient in overeenstemming te

zijn met regels van de gemeenschap. In dit opzicht kan men stellen dat de sociale controle een belangrijk element vormt voor een goed functionerende buurt. De sociale controle van bewoners zorgt namelijk voor een correcte naleving van de overeengekomen groepsregels opdat de sociale cohesie eenvoudig gecreëerd en behouden kan worden. De bewoners binnen een gemeenschap dienen dus in te grijpen indien andere bewoners of groepen afwijken van de gemeenschappelijke belangen aangezien de overeenstemming tussen individuele en gemeenschappelijke belangen in het merendeel van de gevallen resulteert in een stijging van de leefbaarheid binnen de buurt dankzij het gebrek aan conflicten. De derde en laatste dimensie wordt omschreven als de belevingscomponent die de identificatie met de buurt behandelt. Deze component schetst zowel de beleving binnen de buurt als het gevoel van verbondenheid tussen de bewoners en de buurt. De mogelijkheid tot het uitdrukken van de individuele levensstijl en het gevoel deel uit te maken van een ingebeelde groep of gemeenschap zorgt voor de totstandkoming van de identificatie met de buurt. Anders geformuleerd stelt men dat, niet de hoeveelheid aan contacten tussen bewoners, maar veeleer het gevoel van het tot een gemeenschap behoren, het meest cruciale element vormt voor de identificatie die vervolgens de sociale cohesie tussen bewoners zal bepalen (Bolt & Torrance, 2005). De identificatie met de buurt en de zoektocht naar geborgenheid is volgens verschillende onderzoekers langzamerhand, dankzij de toename van het individualistisch denken ten gevolge van de stijgende globalisering, een cruciaal thema geworden binnen de sociale cohesie van een buurt waardoor de keuze voor een bepaalde buurt een cruciale rol speelt voor bewoners (van der Horst, Kullberg & Deben, 2001). De keuze is namelijk zowel afhankelijk van de diversiteit binnen de buurt als de reputatie van een buurt. Er wordt immers verondersteld dat homogene buurten bevorderlijk werken voor de identificatie, maar ook de sociale en culturele betekenis binnen een buurt blijkt, namens de weergave van de sociale structuur van een omgeving, een belangrijke drijfveer om mensen aan te werven (Bolt & Torrance, 2005). Zoals eerder vermeld zijn elk van deze dimensies met elkaar verbonden. Zo identificeren bewoners zich in grotere mate met de buurt indien er sprake is van interactie tussen de buurtbewoners, maar ook het gevoel deel uit te maken van een gemeenschap wordt versterkt door een uitgebreid sociaal netwerk.

## 6.6 SOCIAAL KAPITAAL

Sociale cohesie gaat gepaard met het begrip 'verbondenheid' dat onherroepelijk samenhangt met de term 'sociaal kapitaal'. Deze term werd in 1979 geïntroduceerd door de Franse socioloog Pierre Bourdieu, dankzij de toepassing van de sociale stratificatie op het algemeen begrip kapitaal. De toepassing van de theorie van Weber heeft immers geresulteerd in een onderscheid tussen drie soorten van kapitaal, namelijk het economisch, sociaal en cultureel kapitaal, die volgens Bourdieu elk refereren naar een zekere klasse. Gezien het doel van deze scriptie, zal enkel het sociaal kapitaal besproken worden. Het sociaal kapitaal omschrijft namelijk de directe verbinding met de mens, terwijl het economisch kapitaal kan uitgedrukt worden in bezit of geld (Bourdieu, 1986). Ondanks de theorie van Bourdieu werd er pas rond de jaren '90 een stijgende bekendheid van de term 'sociaal kapitaal', dankzij de werken van James Coleman en Robert Putman, waargenomen. Deze werken hebben de theorie van Bourdieu aanzienlijk verder uitgewerkt en versterkt (Knipprath & De Rick, 2011). De theorie van Putman stelt namelijk dat het begrip 'sociaal kapitaal' niet enkel gunstig is voor de bevordering van de sociale cohesie binnen een buurt, maar het ook een aantal positieve economische en sociale resultaten met zich meebrengt, zoals een vermindering van criminaliteit, een vooruitgang op gebied van arbeidsmarkten, een betere gezondheid, etc. (Williams, 2006). Om die reden levert dit onderdeel een bijzondere bijdrage tot het ontwerpend onderzoek inzake het masterproject.

### 6.6.1 SOCIAAL KAPITAAL VOLGENS BOURDIEU EN COLEMAN

Bourdieu definieert het sociaal kapitaal, net zoals het merendeel van de onderzoekers, als een geheel aan hulpbronnen die netwerken en relaties ondersteunen. De gezamenlijke hulpbronnen van een groep worden immers toegankelijk dankzij de totstandkoming van contacten en relaties tussen mensen. De aard van de toegankelijke hulpbronnen is afhankelijk van het karakter van de relaties. Er kan namelijk een onderscheid gemaakt worden tussen praktische relaties en relaties met een sociaal karakter. Praktische relaties worden veeleer omschreven als onbewuste relaties tussen onbekenden, terwijl relaties met een sociaal karakter bewuste handelingen treffen met als doel het vormen van een duurzaam sociaal netwerk. Om die reden kan men concluderen dat de drie vormen van kapitaal niet afzonderlijk behandeld kunnen worden. Elk van de drie vormen beschikt namelijk over het vermogen om elkaar te versterken. Homogeniteit, zoals het beschikken over dezelfde normen, culturen, economische waarde etc., vormt

namelijk een belangrijk onderdeel en resulteert, dankzij een wederkerige erkenning en herkenning, in een groot aantal sociale contacten tussen mensen. Toegepast op gemeenschappelijke woonvormen kan men aldus stellen dat de organisatie van collectieve activiteiten, zoals het oprichten van buurtinitiatieven, het groepsgevoel in een buurt zal vergroten. De interpretatie van Bourdieu, omtrent het sociaal kapitaal, kan ook onderscheiden worden van een massa aan andere interpretaties omwille van het belang inzake het bezit van een machtsfunctie. Bourdieu stelt immers dat sociale netwerken en onderlinge contacten de mogelijkheid bieden om invloed uit te oefenen op de maatschappij en zo het doel, omtrent de stijging op de sociale ladder, kunnen verwezenlijken. Het bezitten over een aanzienlijk sociaal, cultureel en economisch kapitaal zorgt namelijk ook voor een eenvoudig onderhoud en een eenvoudige transformatie van nieuwe relaties naar duurzame relaties naarmate het proces vordert. Bijgevolg kunnen sociale netwerken in buurten op deze manier razendsnel uitgebreid worden (Bourdieu, 1986).

De interpretaties van Bourdieu en Coleman onderscheiden zich voornamelijk door de focus op verschillende doelgroepen. De interpretatie van Bourdieu, omtrent het sociaal kapitaal, werd namelijk in 1988 door James Coleman versterkt als reactie op de veronderstelling dat enkel hogere sociale klassen over sociaal kapitaal kunnen beschikken. Volgens Coleman (1988) is het bezit van sociaal kapitaal namelijk ook belangrijk voor kwetsbare groepen, opdat verscheidene ambities bereikt kunnen worden. Hierdoor stelt men dat zowel de functie als de structuur van een sociaal netwerk belangrijke elementen vormen binnen het sociaal kapitaal. Om die reden wordt er een onderscheid gemaakt tussen drie uitdrukkingsvormen van sociaal kapitaal, namelijk verplichtingen en verwachtingen binnen groepen of tussen leden, informatievoorzieningen en normen en sancties. Het sociaal kapitaal is immers grotendeels afhankelijk van de betrouwbaarheid, omtrent het naleven van de verplichtingen tussen leden en de feitelijke naleving van deze verplichtingen. Sociale netwerken staan namelijk in voor het opstellen van normen, die verplicht moeten nageleefd worden, opdat elk van de handelingen op elkaar afgestemd zijn. Wat betreft de sociale structuur van het netwerk wordt er een onderscheid gemaakt tussen twee soorten netwerken, met name het gesloten en het open netwerk. Een gesloten netwerk wordt gekenmerkt door de sterke sociale verbondenheid tussen de leden van het netwerk onderling, waardoor dit resulteert in een sterk vertrouwen en een stijgend aantal verplichtingen en verwachtingen. Een open netwerk daarentegen vereist een oproep tot geven om op deze manier mensen buiten het netwerk aan te trekken (Coleman, 1988).

Indien men dit gegeven toepast op gemeenschappelijke woonprojecten binnen een stedelijke omgeving, kan men stellen dat zowel het gesloten als het open netwerk aanwezig zijn binnen dit vraagstuk. De structuur van de sociale netwerken

dient bijgevolg zowel open als gesloten componenten te bevatten opdat er van een aanwezigheid van sociaal kapitaal binnen een buurt gesproken kan worden. De gesloten netwerken worden namelijk ingenomen door de bewoners binnen het project, terwijl de open netwerken op buurtniveau terug te vinden zijn. Het streven naar een sociale verbondenheid tussen de bewoners van een gemeenschappelijk woonproject en de bewoners van de buurt mag bijgevolg de sociale verbondenheid tussen de bewoners binnen een project in geen enkel opzicht verminderen aangezien de sociale netwerken binnen een gemeenschappelijk woonproject de basis vormen voor de sociale uitbreiding naar de buurt. Het evenwicht tussen de hoeveelheid aan open en gesloten netwerken betreft een cruciaal aandachtspunt omtrent de meerwaarde van gemeenschappelijke woonprojecten voor de sociale cohesie binnen een buurt. Dit evenwicht kan later, tijdens de toepassing binnen het masterproject, bekomen worden door het voorzien van voldoende publieke en semi-publieke ruimtes die elk een open of eerder gesloten identiteit bevatten.

## 6.6.2 SOCIAAL KAPITAAL VOLGENS PUTMAN

De term 'sociaal kapitaal' werd later, in 1993, wederom versterkt door Robert Putman als basis voor zijn onderzoek naar het sociale en economische succes van een regio. Uit dit onderzoek is gebleken dat een sterk sociaal kapitaal kan bijdragen tot het succes van de buurt, waardoor dit tegelijkertijd ook zorgt voor de bevordering van het economische aspect op buurtniveau (Steyaert & Kwekkeboom, 2012). De omschrijving van het sociaal kapitaal betreft drie refererende elementen, namelijk het bezit van sociale netwerken enerzijds en het vertrouwen en de wederkerigheid binnen deze netwerken anderzijds. De omschrijving van deze elementen zal uiteindelijk de sterkte en het maatschappelijk belang van het sociaal kapitaal bepalen. Volgens Putman levert een gemeenschap met een sterk sociaal kapitaal, dankzij de grote hoeveelheid en rijke variatie aan sociale netwerken, namelijk een maatschappelijke meerwaarde op gebied van sociale cohesie binnen een buurt. In dit opzicht kan men stellen dat een samenleving, waarin de samenwerking tussen mensen centraal staat om een bepaald doel te bereiken, een sterk sociaal kapitaal bevat (Nuyts, 2017). Dit vormt aldus ook meteen de reden waarom de theorie van Putman, omtrent het sociaal kapitaal, een belangrijk onderdeel vormt binnen deze scriptie. Een interessant gegeven in functie van het sociaal kapitaal, volgens de theorie van Putman, is het onderscheid dat gemaakt wordt tussen 'bonding en bridging'. Enerzijds spreekt men van 'bonding' wanneer het gaat over de verbondenheid tussen bewoners van een bewonersgroep of personen binnen een homogene groep, anderzijds wordt er gebruik gemaakt van de term 'bridging' wanneer er een verbondenheid tussen groepen of een overlapping van groepen wordt waargenomen. Kortom omvat het verbindend sociaal kapitaal

voornamelijk intern gerichte netwerken gebaseerd op emotionele banden die steunen op vertrouwen, solidariteit en betrokkenheid, terwijl het overbruggend sociaal kapitaal het verband tussen verschillende sociale groepen door externe hulpbronnen weergeeft. Het onderscheid tussen beide vormen van sociaal kapitaal is een belangrijk aspect om de sociale cohesie tussen de bewoners van een gemeenschappelijk woonproject en de bewoners van de stedelijke omgeving te bevorderen. De begrippen interne en externe cohesie, die in de vorige paragraaf beschreven werden, zijn dus met andere woorden in zekere mate vergelijkbaar met het samenbindend sociaal kapitaal (bonding) en het overbruggend sociaal kapitaal (bridging). Bovendien is de aanwezigheid van zowel 'bonding' als 'bridging' van cruciaal belang voor het versterken van het sociaal kapitaal binnen een buurt opdat het zal resulteren in enkele positieve effecten, zoals meer veiligheid, betere economie, sociale mobiliteit etc., op de bredere samenleving. In sommige gevallen blijkt immers het beschikken over samenbindend sociaal kapitaal noodzakelijk opdat er sprake kan zijn van een overgang naar het overbruggend sociaal kapitaal. Kwetsbare groepen verlangen namelijk in eerste instantie naar veiligheid en vertrouwen, alvorens het proces van netwerkverbreding en bridging naar externe hulpbronnen kan plaatsvinden. Deze horizontale dimensie is ook de reden voor de uitbreiding van het onderscheid tussen 'bonding' en 'bridging'. Woolcock heeft namelijk in 2001 een verticale dimensie toegevoegd door middel van de term 'linking'. Deze term verwijst naar relaties tussen mensen met een verschillende sociale status en machtsstatus (Woolcock, 2001). In het opzicht van gemeenschappelijke woonprojecten is de term 'linking' het vermogen om participatie en samenwerkingsverbanden aan te gaan met externe organisaties om op deze manier het heterogeen karakter van een buurt te bevorderen (Ruiu, 2016). Daarnaast is het ook een interessante verwijzing naar de noodzaak voor een inclusieve samenleving dat in de volgende paragraaf beschreven staat. Naast de positieve maatschappelijke effecten van het sociaal kapitaal wijst Putman ook op de negatieve effecten die teweeggebracht kunnen worden. Sterk intern gerichte netwerken kunnen immers, net zoals een sterke groepscohesie, een isolerende werking vertonen waarbij er een mogelijkheid op uitsluiting van andere sociale groepen plaatsvindt. Daarnaast kunnen de sociale netwerken ook enkel gebaseerd zijn op het verkrijgen van eigen individuele voordelen (Kwekkeboom & Steyaert, 2012; Nuyts, 2017). Een gelijkmatige sociale cohesie en sociaal kapitaal tussen verschillende sociale netwerken in een buurt is bijgevolg een belangrijk aspect dat op een correcte manier bevorderd moet worden tijdens de integratie van een gemeenschappelijk woonproject in een stedelijke omgeving. De evenwichtige toepassing is namelijk een essentiële vereiste opdat er een tegengesteld effect van de sociale cohesie en het sociaal kapitaal vermeden kan worden. Daar waar er binnen de theorie van Bourdieu en Coleman enkel rekening gehouden werd met

buurten met een homogeen karakter, werd door Putman het heterogeen karakter van een buurt gestimuleerd. Vermits stedelijke omgevingen in het merendeel van de situaties gekenmerkt worden door hun heterogeen karakter zal er binnen deze scriptie verder gegaan worden met de theorie van Putman. Deze theorie zal later ook het beste zijn aansluiting vinden bij de site van het masterproject vermits deze gekenmerkt wordt door een mix van diverse bevolkingsgroepen.



Afb. 28. Gemeenschappelijke toegang tot individuele woningen (DENCI-STUDIO, 2019).



Afb. 29. Grondgebonden woningen Cohousing Vinderhoute (Cohousing Projects, z.d.).



## 6.7 GEMEENSCHAPPELIJK WONEN OP SOCIAALRUIMTELIJK NIVEAU

De ontwikkeling van gemeenschappelijke woonvormen heeft het bevorderen van sociale verbindingen tussen de bewoners binnen het project als hoofddoel. In het merendeel van de gemeenschappelijke woonprojecten wordt er immers gestreefd naar een stabiel sociaalruimtelijk evenwicht tussen individualiteit en collectiviteit, terwijl de aandacht voor de sociaalruimtelijke integratie van dergelijke woonvormen in een publieke buurt doorgaans lijkt te ontbreken. Desalniettemin kan het sociaal gedrag van de bewoners, binnen een gemeenschappelijk woonproject, toch beïnvloed worden door de toepassing van een aantal sociaalruimtelijke condities op individueel, gemeenschappelijk en publiek niveau die elk op basis van de analyse en vergelijking tussen een aantal cases ontwikkeld werden door voormalig masterstudente Aurelie Dubois.

### 6.7.1 INDIVIDUEEL SOCIAALRUIMTELIJKE CONDITIES

De sociaalruimtelijke condities op individueel niveau hebben betrekking op de individuele woningen binnen het gemeenschappelijk woonproject. Elk huishouden beschikt namelijk over een individuele woning om zowel de privacy als de plaats en herkenning binnen de groep te garanderen. In eerste instantie is de herkenbaarheid van de individuele woning een belangrijk aspect om de eigenheid en de plaats binnen de groep te bevestigen. De herkenbaarheid van de afzonderlijke entiteiten kan bekomen worden dankzij de differentiatie tussen de woningen. Gestapelde woningen kunnen namelijk herkend worden indien de gelaagdheid tussen de verschillende niveaus zichtbaar is, terwijl de onderscheiding tussen geschakelde grondgebonden woningen beïnvloed wordt door de toepassing van verspringingen. Behalve de vormgeving blijkt ook de persoonlijke herkenbaarheid van de woning van cruciaal belang opdat bewoners zichzelf met de eigen woning kunnen identificeren. Vermits de persoonlijke herkenbaarheid uitgedrukt wordt in de bufferzones tussen private en gemeenschappelijke ruimtes vormt de toepassing van dergelijke zones een essentieel aandachtspunt binnen het ontwerp. De betrokkenheid daarentegen focust zich op de bevordering van het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes en kan worden gestimuleerd door de visuele openheid van de gemeenschappelijke woonomgeving ten opzichte woning. Zo kan er een onderscheid gemaakt worden tussen tweezijdige, eenzijdige en beperkte openheid waarbij de tweezijdige openheid, omwille van de optimale visuele relatie met de omgeving als het meest gunstig wordt beoordeeld. Tot slot kan ook de ruimtelijke verbondenheid tussen de individuele woning en de gemeenschappelijke

woonomgeving resulteren in het toenemen van de mogelijkheid tot ontmoeten. In het geval van grondgebonden woningen kunnen de semi-private buitenruimtes namelijk dienstdoen voor het organiseren van woonactiviteiten, terwijl gestapelde woningen veeleer een geringe betrokkenheid opleveren (Dubois, 2004).

## 6.7.2 GEMEENSCHAPPELIJK SOCIAALRUIMTELIJKE CONDITIES

Vermits het gemeenschappelijk wonen zich voornamelijk focust op de verbondenheid en het gemeenschapsgevoel tussen de bewoners, vormen ook de sociaalruimtelijke condities op gemeenschappelijk niveau een cruciaal onderdeel binnen gemeenschappelijke woonprojecten. De aard van de gemeenschappelijke ruimtes, de inplanting van de individuele woningen en de architecturale vormgeving beïnvloeden namelijk de hoeveelheid aan sociale interacties binnen een gemeenschap. Het ontwerp van een gemeenschappelijk woonproject dient bijgevolg rekening te houden met de gebouwde omgeving, de voetgangerscirculatie, de open ruimte en de groepsruimte opdat de gemeenschapszin herkenbaar wordt (Dubois, 2004).

Zoals reeds in de voorgaande alinea werd beschreven, kan de gebouwde omgeving bijdragen tot een sterke vormen van samenhang. De graad van samenhang is namelijk afhankelijk van het woningtype, de ruimtelijke zichtbaarheid van de groep en de ruimtelijke herkenbaarheid van het gemeenschappelijk initiatief. Zo wordt er doorgaans geopteerd voor de toepassing van schakelwoningen omwille van hun grondgebonden karakter en goede zichtbaar binnen het project. De vorming van een ruimtelijke groep resulteert namelijk in een zichtbare samenhang binnen een gemeenschap. Zo kan er een stabiel evenwicht tussen afstand en nabijheid gecreëerd worden door het clusteren van de individuele woningen rond één of twee binnengebieden. Deze volledig omsloten binnentuin en zelfs een gemeenschappelijke binnenruimte kan bovendien een representatie vormen voor het gemeenschappelijk initiatief. Naast de bebouwde omgeving wordt de hoeveelheid aan sociale contacten eveneens gunstig beïnvloed door de voorziening van een kwalitatieve voetgangerscirculatie. De kwaliteit van de voetgangerscirculatie wordt hoofdzakelijk bepaald door de positie van het parkeren, de plaatsing van de individuele ingangen en een overzicht binnen de circulatieruimtes. Het parkeren, dat op diverse manieren kan vormgegeven worden, wordt bij voorkeur aan de rand van de site, de straat of ondergronds verwerkt aangezien een parkeervoorziening per woning resulteert in een beperkt aantal sociale contacten. Dienovereenkomstig werkt eveneens de groepering van individuele woningingangen bevorderlijk voor de ontmoeting tussen bewoners. De voorziening van een overzichtelijke interne of externe voetgangerscirculatie vormt

kortom een belangrijk aspect voor het bevorderen van de ontmoeting tussen de bewoners van het project. De gemeenschappelijk sociaalruimtelijke condities hebben ten slotte ook betrekking op de organisatie van de groepsruimten binnen een project, daar ze de sociale interactie tussen de bewoners maximaal trachten te bevorderen dankzij de focus op de positie, bereikbaarheid, openheid en het hybride karakter van de ruimtes. Deze zichtbaarheid kan bevorderd worden door een centrale positie van het gemeenschapshuis, een bereikbare ligging, een zekere openheid en visuele relatie van de gemeenschappelijke ruimtes opdat de aantrekkingskracht bevorderd wordt (Dubois, 2004).

### 6.7.3 PUBLIEK SOCIAALRUIMTELIJKE CONDITIES

Hoewel gemeenschappelijke woonprojecten zich voornamelijk focussen op het bevorderen van sociale interacties en sociale contacten tussen de bewoners van een project, is er ook een mogelijkheid tot het betrekken van de publieke omgeving. De publiek sociaalruimtelijke condities betreffen namelijk een aantal aandachtspunten omtrent de verwevenheid van het project op stedenbouwkundig niveau, de herkenbaarheid in de buurt, de visuele relatie tussen het project en de openbare omgeving, de voorziening van medegebruik en het organiseren van publieke activiteiten (Dubois, 2004).

Gemeenschappelijke woonprojecten dienen in de eerste plaats een zekere mate van verwevenheid met de bestaande omgeving te bevatten opdat de sociale interactie tussen de bewoners van het project en de bewoners van buurt bevorderd kan worden. De verwevenheid van een gemeenschappelijk woonproject is afhankelijk van de ligging, de inpassing op de site en de aansluiting tussen de openbare omgeving en het project. Ondanks het feit dat stedelijke gebieden meer mogelijkheden bieden tot het bevorderen van sociale interacties, is ook de inpassing van cruciaal belang. Zo kan er een onderscheid gemaakt worden tussen bestaande, autonome en sluitende projecten waarbij er doorgaans gestreefd wordt naar een toepassing van sluitende projecten daar deze een grote verwevenheid teweegbrengen dankzij het inspelen op de context. Tot slot betreft ook de openheid, dat bekomen kan worden door het openen van aanpalende gevels naar de openbare omgeving, een belangrijk begrip binnen het bevorderen van de sociale integratie en betrokkenheid van buurtbewoners. Dienovereenkomstig aan de voorgaande sociaalruimtelijke condities dient er naast de architecturale aspecten eveneens ingezet te worden op de sociale aspecten zoals het medegebruik en de organisatie van activiteiten, opdat de sociale interactie met de omgeving maximaal kan worden gestimuleerd. Het beschikbaar stellen van de gemeenschappelijke ruimtes en het organiseren van activiteiten voor een breder publiek, zoals buurtvergaderingen, jaarlijkse

feesten, etc. kunnen resulteren in een groot aantal sociale contacten en sociale interacties met buurtbewoners (Dubois, 2004).

Gezien de focus op de betrokkenheid van de gemeenschap binnen de grenzen van het project, wordt de bredere gemeenschap doorgaans buiten beschouwing gelaten waardoor gemeenschappelijke woonprojecten veelvuldig als 'gated communities' worden beschouwd.

## 6.8 INCLUSIE OP GEMEENSCHAPS- EN BUURTNIIVEAU

Vlaanderen wordt vandaag de dag steeds meer geconfronteerd met een aantal maatschappelijke uitdagingen. Deze uitdagingen zijn doorgaans, zoals reeds in paragraaf 4.2 en 4.3 beschreven werd, het gevolg van een reeks onmiskenbare maatschappelijke veranderingen, waaronder de prognoses omtrent de bevolkingsgroei, de verstedelijking, de vergrijzing, de ongelijkheid, de migratiegolf, de stijgende armoedecijfers, etc. Deze maatschappelijke veranderingsprocessen, ook wel megatrends genoemd, brengen een bepaalde onzekerheid met zich mee vermits ze, ten gevolge van het transformeren van het normen- en waardenpatroon binnen de samenleving, een aanzienlijke invloed uitoefenen op de maatschappij. De Visienota 2050, opgesteld door de Vlaamse Regering, heeft namelijk reeds op basis van de megatrends aangetoond dat, naast de stijgende behoefte aan een nieuwe wooncultuur, ook de invloed op het sociale aspect de nodige aandacht verdient binnen de maatschappij. Er werd immers reeds een diversiteitsbeleid opgesteld waarin de Vlaamse Regering streeft naar een duurzame en inclusieve samenleving waarin iedereen meetelt (Vlaamse Regering, 2016). Het diversiteitsprincipe blijkt namelijk een veel besproken begrip binnen de huidige maatschappij, dat de discriminatie en uitsluiting betreffende etnisch-culturele minderheden, ouderen, personen met een beperking, kansarmen, personen met een verschillende levensbeschouwing, gender, etc. tracht te belemmeren en dusdanig streeft naar de bevordering van inclusie opdat elke burger kan deelnemen aan de samenleving (Bolsenbroek & van Houten, 2009). Een inclusieve samenleving kan volgens Bolsenbroek en van Houten (2010) met andere woorden als volgt worden gedefinieerd:

*“Een inclusieve samenleving is een samenleving waar iedereen, ongeacht zijn of haar culturele achtergrond, sekse, leeftijd en talenten of beperkingen, tot zijn recht kan komen door op een gelijkwaardige manier deel te nemen aan de maatschappij” (p. 13).*

Uitgaande van deze definitie kan men stellen dat de sociale cohesie in een buurt enkel bevorderd kan worden indien ook de term inclusie in acht wordt genomen. Het begrip inclusie vormt bijgevolg een cruciaal element binnen deze scriptie opdat de theorie, omtrent de sociale cohesie, niet enkel een positieve invloed uitoefent op homogene buurten, maar het ook een mogelijk antwoord biedt op gemengde buurten, zoals buurten met een multicultureel karakter, een verschillend inkomen, verscheidene leeftijdscategorieën wat betreft de uitdaging omtrent ouderen, etc. Bovendien betreft het streven naar een inclusieve samenleving een relevant thema binnen de analyse van de bestaande cases en de site van het masterproject. Elk van de cases bevindt zich namelijk in een multiculturele buurt en ook de site van het masterproject kent zijn locatie binnen een wijk met een mix van diverse economische-, sociale- en leeftijdsklasse.



Afb. 30, Parck Farm Brussel (Gauze, 2015).



Afb. 31, Repair Café (Repair Café International, 2018).

## 6.8.1 INCLUSIEVE SAMENLEVING

Wat betreft het bredebegrip 'inclusie' wordt er naargelang de participatiedoelgroep een onderscheid gemaakt tussen twee vormen van inclusie, namelijk de sociale inclusie en de procesinclusie. De term sociale inclusie verwijst naar de realisatie van een equivalente participatie die zich voornamelijk richt op de meest kwetsbare groepen binnen de samenleving. Binnen deze vorm van participatie wordt er met name hoofdzakelijk aandacht gewijd aan etnische groepen, kansarmen, ouderen, alleenstaande ouders, personen met een handicap, etc. De participatie komt in dit geval tot stand dankzij de organisatie van sociale voorzieningen, zoals de deelneming aan wonen en onderwijs, arbeid en sociale netwerken, die in het merendeel van de gevallen opgericht worden door overheden en leiden tot het gevoel dat men deel uitmaakt van een gemeenschap (Bolsenbroek & van Houten, 2010).

Zo houdt eveneens de Europese Unie zich, dankzij de Europa 2020-strategie, bezig met de term sociale inclusie met de belemmering van de sociale uitsluiting van kwetsbare groepen als doel. Deze strategie richt zich voornamelijk op de bestrijding van sociale uitsluiting ten gevolge van armoede en tracht binnen dit kader tegen 2020 armoede en sociaal isolement van kansarmen merendeels uit de wereld te helpen (ESF, z.j.). De procesinclusie daarentegen tracht de participatie van elk van de individuen te vergroten met als doel het dagdagelijks samenleven van een betekenisvol karakter te voorzien. Eenieder individu kan immers, tijdens zijn deelname aan sociale activiteiten, betekenis bijdragen gezien er binnen deze vorm van inclusie in kwestie geen onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende groepen van mensen. Een uitstekend voorbeeld betreft het concept van Repair Cafés dat ontstaat als een buurtinitiatief. Deze vorm van inclusie wordt echter bekomen door de interactie tussen het individu en de gemeenschap en steunt bijgevolg op directe contacten tussen mensen. Kortom kan men besluiten dat de toepassing van beide inclusievormen een fundamenteel belang vormt binnen de samenleving, opdat de sociale netwerken binnen een gemeenschap versterkt kunnen worden. Volgens Bolsenbroek en van Houten wordt een inclusieve samenleving namelijk gekenmerkt door een gelijkwaardige beschouwing van elk individu. Een inclusieve samenleving streeft immers zowel naar de bevordering van de participatie tussen individuen als naar de belemmering van sociale uitsluiting binnen de cultuur en de gemeenschap (Brummel, 2019). De totstandkoming van sociale uitsluiting kan slechts belemmerd worden indien de verschillen tussen individuen beschouwd worden als mogelijkheden in plaats van problemen. Het is dus vanzelfsprekend dat niet enkel de gemeenschap een belangrijke rol speelt, maar dat ook de functie van de overheid een essentieel element vormt binnen de ontwikkeling van een gemeenschap en zijn bijhorende waarden (Bolsenbroek & van Houten, 2010).

## 6.8.2 INCLUSIEVE BUURT

De toepassing van het begrip inclusie op wijkniveau, vormt een belangrijk element omtrent de bevordering van de sociale cohesie binnen een buurt. De buurt is zowel een belangrijke plek voor de vorming en uitbreiding van sociale netwerken als voor de gemeenschapsvorming, waardoor de aandacht voor inclusie van groot belang is voor mensen met een zeer klein sociaal netwerk. De ambitie van inclusieve wijken betreft volgens Kamminga (2016) namelijk het versterken van de sociale binding en participatie binnen de gemeenschap met de focus op het reduceren van de sociale uitsluiting van kwetsbare groepen als doel. Gedurende de ontwikkeling van inclusieve wijken dient er om die reden aanvankelijk rekening gehouden te worden met een aantal factoren die invloed hebben op de inclusie van een wijk (Kamminga, 2016).

De eerste factor, met name de individuele kenmerken, betreft een afzonderlijke beschrijving van elke bewoner binnen de buurt. De kennis omtrent de graad van kwetsbaarheid en het vermogen tot sociale aanpassing, dankzij de aan- of afwezigheid van hulpbronnen, vormt echter een belangrijk element tijdens de ontwikkeling van inclusieve wijken. Vermits er wordt gestreefd naar een inclusieve buurt, kan men zich niet enkel focussen op het individu, maar moet ook de context waar het individu mee geconfronteerd wordt betrokken worden tijdens de ontwikkeling van een gemeenschap. Deze context, het zogenoemde informele netwerk, omvat de kennis inzake de hoeveelheid aan sociale contacten binnen een buurt en de aanwezigheid van sociale netwerken waarbij er een onderscheid wordt gemaakt tussen sterke en zwakke verbindingen. Sterke verbindingen worden gekenmerkt door de gedreven hulpaanbieding van personen die nauw verbonden zijn met het individu, terwijl zwakke verbindingen uitgeoefend worden door mensen uit de buurt of uit een organisatie die toegang bieden tot andere essentiële hulpbronnen. Ondanks het feit dat informele netwerken reeds bijdragen tot de ontwikkeling van een inclusieve buurt en bijkomend de professionele ondersteuning deels kunnen overnemen, vormt de professionele omgeving in bepaalde gevallen toch nog steeds een belangrijk onderdeel binnen inclusieve wijken. De professionele omgeving kan namelijk zorgen voor een positieve stimulering van de houding van alle buurtbewoners ten opzichte van kwetsbare groepen. De taak van de professionele omgeving omvat echter het bieden van kansen aan kwetsbare groepen opdat ze voldoen aan de behoefte van de buurt en zodoende kunnen deelnemen aan de samenleving. Behalve de reeds genoemde factoren, die elk de sociale aspecten van en tussen bewoners beschrijven, zijn er ook gemeenschappelijke kenmerken die invloed hebben op de graad van inclusie binnen een buurt. Deze factor wordt benoemd als de buurtkenmerken en beschrijft zowel de nodige infrastructuur als de algemene houding van de buurt.



De aanwezige infrastructuur moet namelijk in eerste instantie toegankelijk zijn en voldoende mogelijkheden bieden voor formele en informele ontmoeting, maar daarnaast moet er ook sprake zijn van een diverse buurt waarin elke buurtbewoner over een open houding ten opzichte van kwetsbare groepen beschikt. Diverse buurten bevatten namelijk een hoger niveau aan hulpverlening ten opzichte van niet-diverse buurten waarin de hulpverlening minder ontwikkeld is mits elk individu hier gekenmerkt wordt door dezelfde kwetsbare situatie. De laatste factor geeft aan dat eveneens het lokaal beleid moet streven naar een inclusieve buurt waarin sociale gelijkheid centraal staat, opdat de inclusie binnen buurten tot stand gebracht kan worden. De ontwikkeling van een inclusieve buurt is dus niet enkel afhankelijk van de ingesteldheid van het individu en zijn bewoners, maar ook de houding van de overheid speelt een belangrijke rol (Kamminga, 2016).

Tot slot kan de mate van inclusie, gedurende het ontwerp en de ontwikkeling van een inclusieve buurt, bevorderd worden dankzij de toepassing van een aantal architecturale en sociale indicatoren die elk gebaseerd zijn op twee niveaus van toegankelijkheid, namelijk de fysieke en de sociale toegankelijkheid (zie bijlage 2). De fysieke toegankelijkheid beschrijft overwegend de nood aan diverse buurtvoorzieningen binnen een wijk. De buurtvoorzieningen dienen zodanig ontworpen te worden opdat zowel het ontwerp van de infrastructuur als de inrichting van de openbare ruimte voldoen aan een aantal architecturale indicatoren. Het doel van de fysieke toegankelijkheid betreft namelijk dat de voorzieningen voldoende bereikbaar en toegankelijk zijn voor elk soort gebruiker. Wat betreft de sociale toegankelijkheid daarentegen wordt er voornamelijk gestreefd naar de bevordering van sociale participatie, gastvrijheid van buurtvoorzieningen en contacten tussen buurtbewoners. Welk van de indicatoren van belang is voor de inclusie van kwetsbare groepen is afhankelijk van de vorm en de mate van kwetsbaarheid van het individu. Zo zal bijvoorbeeld voornamelijk de sociale toegankelijkheid belangrijk zijn voor de inclusie van kansarmen, etnische culturen, jongeren, etc., terwijl de fysieke toegankelijkheid hoofdzakelijk betrekking heeft op ouderen of personen met een beperking (Kamminga, 2016).



## **7** **BESLUIT OMTRENT HET THEORETISCH KADER A.D.H.V.**

Het uitgebreide literatuuronderzoek omtrent de huidige wooncultuur, het gemeenschappelijk wonen en het sociaal netwerk resulteert in een aantal relevante criteria. Deze criteria, ook wel parameters genoemd, fungeren als basiskader voor de analyses van een aantal van vooraf geselecteerde cases die in deel III van deze scriptie beschreven worden. De toepassing van deze parameters hebben als doel een eenvoudige vergelijking en synthese tussen de verscheidene cases te bekomen om dusdanig een finaal antwoord op de onderzoeksvraag te bieden. Elk van de 14 parameters bevindt zich, naargelang het niveau waarop hij betrekking heeft, in één van de drie categorieën, namelijk de parameters op individueel, gemeenschappelijk en publiek niveau. Het creëren van een evenwicht tussen de individuele, gemeenschappelijke en publieke kenmerken van gemeenschappelijke woonprojecten is namelijk zowel voor het bevorderen van de sociale cohesie als voor het respecteren van het concept 'gemeenschappelijk wonen' een cruciale factor binnen het onderzoek.

## 7.1 PARAMETERS INDIVIDUEEL NIVEAU

De parameters op individueel niveau hebben zowel betrekking op de afzonderlijke bewoners binnen het cohousing of co-wonen project als op de buurtbewoners uit de naaste omgeving. Deze parameters worden voornamelijk gekenmerkt door de persoonlijke overtuigingen en sociale relaties van elk van deze bewoners afzonderlijk.

### #1 *Identificatie met gemeenschap of buurt*

De identificatie met een gemeenschap of een buurt vormt een cruciaal element binnen de bevordering van de sociale cohesie tussen bewoners, dat zowel door de beleving binnen een buurt, als door het gevoel van verbondenheid tussen de bewoners van een buurt wordt beïnvloed. In dit opzicht kan men stellen dat niet de hoeveelheid aan sociale contacten tussen bewoners, maar eerder het gevoel van het behoren tot een gemeenschap een doorslaggevende factor vormt voor de aanmoediging van de sociale cohesie in een stedelijke omgeving. Zo wordt de intensiteit van het contact met buurtbewoners in grote mate beïnvloed door de individuele interpretaties of het belang van de burenerelaties.

### #2 *Inclusie door open houding t.o.v. andere groepen*

De zogenoemde buurtkenmerken hebben invloed op de graad van de inclusie binnen een buurt en beschrijven zowel de nodige infrastructuur als de essentiële algemene houding van de bewoners binnen de gemeenschap en zijn omgeving. Het streven naar een diverse buurt, waarin elke bewoner over een open houding beschikt ten opzichte van andere groepen, is een essentieel gegeven om te kunnen spreken van een inclusieve samenleving met een hoge graad van sociale cohesie waarin sociale gelijkheid centraal staat. De aanwezigheid van deze inclusieve houding verwerpt op haar beurt het ideaal omtrent homogeniteit en maakt plaats voor een goede werking van heterogene buurten.

### **#3 *Mix tussen praktische en sociale relaties***

Elke bewoner dient over een gezonde en evenwichtige mix van praktische en sociale relaties te beschikken opdat de ontwikkeling van een zeker niveau van sociaal isolement, van het gemeenschappelijk woonproject en/of zijn directe omgeving, ten opzichte van de brede omgeving vermeden kan worden. Praktische relaties worden doorgaans beschreven als onbewuste relaties tussen onbekenden, terwijl relaties met een sociaal karakter het creëren van een duurzaam sociaal netwerk tot doel hebben. Elk van deze relaties beschikt over andere gezamenlijke hulpbronnen. Het bezitten over een bepaald niveau van sociaal kapitaal kan uiteindelijk leiden tot een transformatie van nieuwe naar duurzame relaties, waardoor er over een voortdurend dynamisch sociaal proces gesproken kan worden.

## 7.2 **PARAMETERS GEMEENSCHAPPELIJK NIVEAU**

Ondanks de focus van het onderzoek op het sociale effect van gemeenschappelijke woonprojecten binnen een samenleving en buurt, is het onmogelijk om de gemeenschapsontwikkeling binnen gemeenschappelijke woonprojecten buiten beschouwing te laten. Het respecteren van de oorspronkelijke betekenis van het concept 'gemeenschappelijk wonen' is namelijk van cruciaal belang opdat het evenwicht tussen de diverse niveaus resulteert in een goedwerkend project binnen de buurt.

### ***#4 Opbouw en structuur van het project***

De omvang van de gemeenschappen en de organisatie van het gemeenschappelijk woonproject vormen, zoals reeds in het voorgaande literatuuronderzoek werd vermeld, cruciale onderdelen binnen de ontwikkeling van een sociaal project dat sociale interacties binnen de gemeenschap tracht te bevorderen. De toepassing van diverse netwerken met een gemiddelde omvang en projecten opgebouwd uit laag- of middelhoogbouw kan de deelname aan het gemeenschapsleven bevorderen.

### ***#5 Gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes***

De gemeenschappelijke open ruimte betreft een belangrijk onderdeel voor de bevordering van het aantal contacten tussen de bewoners binnen de gemeenschap onderling. De open ruimte kan dienst doen als verblijfplaats of speelruimte voor kinderen waar het leggen van nieuwe contacten of het onderhouden van bestaande contacten mogelijk wordt gemaakt met het creëren van een intensief sociaal leven als doel. Deze gemeenschappelijke buitenruimte kan naderhand ook opengesteld worden naar de buurt zoals in één van de volgende parameters besproken zal worden. Daarnaast vormen ook gemeenschappelijke binnenruimtes een cruciale factor voor de bevordering van de sociale interactie tussen de bewoners, vermist ze plaats maken voor de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten binnen het gemeenschappelijke woonproject. Logischerwijs betreft een centrale of geïntegreerde positie, een goede bereikbaarheid en een visuele openheid van deze ruimtes een belangrijk gegeven opdat de aantrekkingskracht en betrokkenheid van de bewoners maximaal aangewakkerd wordt.

## **#6 *Gedeelde activiteiten, voorzieningen en diensten***

De graad van gemeenschappelijkheid binnen een gemeenschappelijk woonproject wordt voornamelijk gekenmerkt door het aantal voorzieningen en gedeelde activiteiten. Het organiseren van activiteiten binnen het project bevorderen namelijk het samenhangingsgevoel binnen de groep, hetgeen de sociale betrokkenheid tussen de bewoners uitdrukt. Anders geformuleerd kan de hoeveelheid aan sociale interacties tussen de bewoners van het project in grote mate gevoed worden door een regelmatige organisatie van gemeenschappelijke activiteiten.

## **#7 *Bufferzones voor sociale controle***

De voorziening van bufferzones, ook wel semi-private zones genoemd, wordt gekenmerkt door de organisatie van geleidelijke overgangen tussen private en publieke voorzieningen die zowel de mogelijkheid tot privacy als tot uitoefening van sociale controle op de omgeving bieden. De bufferzones zorgen voor een zekere drempel waar sociale contacten en formele sociale activiteiten kunnen plaatsvinden. De doelstelling van deze bufferzones betreft met andere woorden de bevordering van de sociale interactie tussen de bewoners binnen een gemeenschap met het oog op de bescherming van de privacy.

## **#8 *Gemeenschappelijke normen, waarden en regels***

Elke gemeenschap omvat een aantal normen en waarden, gedeelde opvattingen en regels die opgesteld worden door sociale netwerken binnen de gemeenschap. Het afstemmen van de persoonlijke opvattingen aan de gemeenschappelijke belangen van de gemeenschap betreft een cruciaal aspect binnen de aanmoediging van sociale cohesie. De normen, waarden en regels dienen namelijk nageleefd te worden en eveneens het handelen dient in overeenstemming te zijn met de regels van de gemeenschap opdat het sociaal kapitaal gunstig evolueert. Logischerwijs wordt er binnen deze parameter voornamelijk de nadruk gelegd op homogene netwerken, daar deze vanzelfsprekend een aantal gemeenschappelijke doelen bevatten. Toch kunnen, mits enkele toegevingen, ook heterogene netwerken de sociale cohesie op een positieve manier beïnvloeden.

## 7.3 PARAMETERS PUBLIEK NIVEAU

De parameters op publiek niveau betreffen de aspecten die bijdragen tot een zekere sociale integratie van gemeenschappelijke woonprojecten in een buurt. Gezien het onderzoek naar de meerwaarde van gemeenschappelijke woonprojecten op het bevorderen van de sociale cohesie binnen een stedelijke omgeving, betreffen deze parameters een doorslaggevende factor binnen het onderzoek van deze scriptie.

### #9 *Verwevenheid en openheid van het project*

De mate van verwevenheid van het gemeenschappelijk woonproject met de bestaande ruimtelijke omgeving bevat een aanzienlijk vermogen tot het bevorderen van de sociale interactie tussen de bewoners van het project en de bewoners van de buurt. Deze verwevenheid is afhankelijk van de ligging, de inpassing op de site en de aansluiting tussen de openbare omgeving en het project. Aangezien de ligging en de inpassing op de site in een stedelijke omgeving in het merendeel van de situaties vanzelfsprekend, dankzij de toepassing van hoge dichtheden en de grondige aanpassing aan de context, een goede verwevenheid teweegbrengen, dient er extra aandacht te worden geschonken aan de aansluiting tussen de projecten en de openbare omgeving. De toepassing van een openbare aansluiting heeft namelijk invloed op de bevordering van de betrokkenheid van buurtbewoners met het project daar waar de fysieke en de visuele openheid een belangrijk begrip vormt binnen de aanmoediging van de sociale integratie van een gemeenschappelijk woonproject.

### #10 *Gemeenschappelijke routing*

De voorziening van gemeenschappelijke routes tussen de publieke en private voorzieningen bevorderen de totstandkoming van sociale contacten en relaties tussen de bewoners van een gemeenschappelijk woonproject en de bewoners van een buurt. Anders geformuleerd kan een gemeenschappelijke routing een spontane ontmoetingsplek bieden. De ontmoeting binnen deze gemeenschappelijke routes resulteert in een hoge sociale interactie die op haar beurt de sociale cohesie van een omgeving aanmoedigt.



### **#11 *Medegebruik d.m.v. fysieke en visuele toegankelijkheid***

De voorziening van openbare ruimtes en/of het openstellen van gemeenschappelijke ruimtes voor buurtbewoners beïnvloeden in zekere mate het gemeenschapsgevoel binnen een buurt, daar waar deze ruimtes de ontwikkeling van onderlinge sociale contacten tussen de bewoners van het project en de bewoners van de buurt bevorderen. Uit het literatuuronderzoek binnen deze scriptie blijkt dat de sociale interactie, als resultaat van het medegebruik, in grote mate afhankelijk is van de kwaliteit, de flexibiliteit, de bereikbaarheid, de zichtbaarheid en de toegankelijkheid van de openbare ruimtes. De fysieke en visuele toegankelijkheid, maar ook het meervoudig gebruik, als gevolg van de toepassing van polyvalente gemeenschappelijke ruimtes, vormen bijgevolg cruciale elementen voor het plaatsvinden van formele en informele ontmoetingen waardoor de betrokkenheid van buurtbewoners en de sociale cohesie binnen een inclusieve samenleving aangemoedigd kunnen worden.

### **#12 *Wijkactivatie door de voorziening van gemeenschappelijke diensten en organisaties***

Wijkactivering betreft een top down strategie waarbij een professionele partij zich inzet voor de organisatie van gemeenschappelijke diensten, met als doel de buurt te betrekken en een sociaal voordeel te leveren. De professionele omgeving beschikt daarnaast over het vermogen om ook de betrokkenheid en de deelname aan de samenleving van kwetsbare groepen te bevorderen. De voorgaande literatuurstudie leert ons namelijk dat de participatie en samenwerkingsbanden met externe organisaties het heterogeen karakter van een buurt positief kunnen beïnvloeden.

### **#13 *Oprichting van buurtinitiatieven en organisatie van gemeenschappelijke activiteiten voor sociale participatie***

De organisatie en de oprichting van buurtinitiatieven en collectieve activiteiten draagt bij tot de vergroting van het groepsgevoel binnen een buurt opdat er over een sterk sociaal kapitaal gesproken kan worden. De organisatie van dergelijke activiteiten dient zich naar eenieder individu te richten opdat elke bewoner de mogelijkheid krijgt tot deelname, waardoor het onderscheid tussen verschillende groepen van mensen buiten beschouwing kan worden gelaten en er gestreefd kan worden naar een inclusieve samenleving met een sterke vorm van sociale participatie. Sociale cohesie kan met andere woorden bevorderd worden door het actief deelnemen aan het dagelijks leven van de buurt.

#### **#14 Evenwichtige netwerkstructuur**

Sociale netwerken worden hoofdzakelijk gekenmerkt door hun functie en structuur. Indien het sociaal netwerk de samenleving op een positieve manier beïnvloedt, vormt het in stand houden van dit sociaal netwerk een cruciale factor voor de bevordering van het sociaal kapitaal en de sociale cohesie binnen de buurt. Dit is de reden voor de noodzaak van een evenwichtige netwerkstructuur tussen open en gesloten netwerken. Een gesloten netwerk wordt namelijk gekenmerkt door een sterke sociale verbondenheid, een sterk vertrouwen en een aantal verplichtingen tussen de bewoners van het gemeenschappelijk woonproject onderling, terwijl een open netwerk buurtbewoners buiten het





DEEL III |  
CASES GEMEENSCHAPPELIJK WONEN



Het opstellen van een aantal indicatoren met betrekking tot het doel van het onderzoek heeft, zoals reeds in paragraaf 5.7 werd aangegeven, geleid tot een selectie van een aantal gemeenschappelijke woonprojecten, namelijk cohousing Brutopia, co-wonen Meerhem en cohousing De Tolhuizers. Gedurende de analyse van deze cases werden er twee afzonderlijke methodes toegepast. Zo werd er in de eerste plaats, aan de hand van de kennis uit het literatuuronderzoek, een analyse gemaakt waarbij het project op basis van een reeks van parameters, werd geëvalueerd. De informatie omtrent de cases werd gebaseerd op verscheidene bronnen die op een doorlopende manier binnen elk van de analyses verwerkt werden. Deze analyses werden naderhand, middels één of meer kwalitatieve interviews, geverifieerd met de ervaringen van de bewoners opdat de theorie en de praktijk eenvoudig vergeleken kunnen worden.



Afb. 32. Luchtfoto locatie Cohousing Brutopia (Google Maps, 2018).



## **8 COHOUSING BRUTOPIA**

### **8.1 PROJECTBESCHRIJVING**

Het cohousingproject Brutopia, bestaande uit een mix tussen wonen en werken, is gelegen in de stedelijke gemeente Vorst ten zuidwesten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De gemeente Vorst wordt voornamelijk gekenmerkt door zijn lage sociale status en zijn multicultureel karakter dat het resultaat is van een grote hoeveelheid aan immigranten. De omgeving rondom de site beschikt daarnaast ook over een rijke geschiedenis die tegelijkertijd de motor vormt voor een goede werking van de buurt. Het cohousingproject Brutopia bevindt zich in de Van Volxemlaan, op een korte afstand van de vroegere brouwerij Wiels. Deze brouwerij fungeert momenteel als kunstencentrum voor hedendaagse kunst, waardoor de buurt over het algemeen als een levendige en aangename omgeving ervaren wordt (Radio 1, 2016).

Het project is opgebouwd uit een grote gemeenschappelijke tuin als verbinding tussen twee bouwvolumes die gezamenlijk 29 individuele appartementen, een aantal werkruimtes en een lokaal dienstencentrum bevatten. Het ontwerp en het beheer van Brutopia is gebaseerd op vier belangrijke thema's, namelijk planet, people, prosperity en participation. Deze thema's benadrukken de wens naar een duurzaam, betaalbaar en participatief project met een diverse groep aan bewoners, waarbij de open integratie, door middel van de toepassing van ontmoetingsruimtes voor de bewoners en de buurt, in de wijk centraal staat (Vlaams Architectuurinstituut, z.j.).



Afb. 33. Gemeenschappelijke buitenruimte (Michiels, 2019).

## 8.2 AFTOETSING VAN PROJECT OP VOOROPGESTELDE PARAMETERS

De theoretische analyse omtrent de case 'cohousing Brutopia' betreft de beoordeling van een hoeveelheid aan kenmerkende projectelementen op basis van een aantal vooropgestelde parameters. De verkregen informatie van deze projectelementen werd gebaseerd op verschillende bronnen. Er werd namelijk gebruik gemaakt van enkele artikels afkomstig uit Bruzz, De Wereld Morgen, vtwonen, ArchDaily en Architectuurwijzer, maar ook de beschrijving afkomstig van de weblog, die beheerd wordt door de bewoners van het project, speelt een belangrijke rol binnen deze analyse (Couder, 2009; de Badts, 2014; Leclerq, 2015; ArchDaily, 2015; Totté, 2018; Utopia Brussels, 2019).

### ***#1 Identificatie met gemeenschap of buurt***

Diverse factoren binnen het project dragen bij tot het gevoel van verbondenheid tussen de bewoners van de cohousinggemeenschap waarbinnen het principe van gelijkheid een belangrijk aspect betreft. Zo wordt er rekening gehouden met de meningen van elke bewoner waardoor de samenwerking resulteert in een samensmelting van verscheidene ideeën. Het diverse karakter van de groep resulteert namelijk in een gemeenschap waarin elk individu, dankzij de verscheidenheid aan vaardigheden en ervaringen, kan bijdragen aan het project. Desalniettemin kan elk van deze factoren, naast een talrijke hoeveelheid aan voordelen, eveneens het risico op een zeker sociaal isolement binnen de buurt veroorzaken. Het project wordt immers dikwijls een dorp binnen de stad genoemd.

### ***#2 Inclusie door open houding t.o.v. andere groepen***

Het cohousingproject Brutopia streeft reeds sinds de aanvang van het project naar een sociale mix binnen de gemeenschap opdat de totstandkoming van een elitair project vermeden kan worden. Brutopia blijkt namelijk bewoners van diverse rangen en standen te bevatten waardoor mensen met een verscheiden beroep, afkomst, inkomen en leeftijd nauw met elkaar samenleven. Gedurende de projectontwikkeling werden er een aantal keuzes gemaakt met het oog op de bevordering van sociale diversiteit. Zo heeft de focus op de betaalbaarheid geresulteerd in een open houding binnen de groep. Er werd namelijk onderling gekozen voor de toepassing van een aanzienlijke variatie in prijs door middel van het leveren van cascowoningen, afhankelijk van de grootte en het verdiepingsniveau van de individuele woning, opdat elke persoon, ongeacht zijn economische status, beroep kon doen op een



*Afb. 34. Gemeenschappelijke binnenuimte (Michiels, 2019).*

woning binnen het project. Desondanks de inclusieve gemeenschap binnen het project wordt er naar mijn mening slechts weinig aandacht besteed aan de open houding ten opzichte van de buurt. Toch vormt dit een cruciaal gegeven dat aanwezig zou moeten zijn, daar de multiculturaliteit binnen de buurt hoog is.

### **#3 *Mix tussen praktische en sociale relaties***

Verscheidene artikels omtrent het cohousingproject Brutopia benadrukken doorgaans de sociaal duurzame relaties en het daar bijhorende gemeenschapsgevoel binnen het project. De praktische relaties worden enkel bevorderd door de ouders die beschikken over sociale contacten afkomstig vanuit de school. Men kan met andere woorden uit de beschrijving van het project afleiden dat er een zeker gebrek is aan een mix van praktische en sociale relaties waardoor het risico op het sociaal isolement van de cohousinggemeenschap binnen de buurt stijgt.

### **#4 *Opbouw en structuur van het project***

Het project is opgebouwd uit twee middelhoge gebouwen die elk, omwille van de inplanting van het project, grenzen aan een diverse openbare weg, met name de Van Volxemlaan en de Merodestraat. Deze inplanting heeft als gevolg dat elk van de gebouwen een afzonderlijke ingang vereist waardoor de kans op een beperkte sociale interactie binnen de gemeenschap gedurende het dagdagelijks leven toeneemt. Behalve de opbouw van het project kan ook de omvang, omwille van de voorziening van 29 wooneenheden die in totaal bij benadering 80 personen huisvesten, een probleem vormen. Een groot netwerk binnen een cohousingproject kan namelijk conflicten omtrent het maken van onderlinge beslissingen teweegbrengen.

### **#5 *Gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes***

Het project is voorzien van een zeer grote tuin (700m<sup>2</sup>) die beide gebouwen, bestaande uit individuele, gemeenschappelijke en openbare ruimtes, met elkaar verbindt. Deze grote tuin vormt een cruciaal contactpunt tussen de bewoners van het project en biedt een uitstekende speelruimte waar kinderen veilig kunnen spelen binnen de drukke stedelijke omgeving. De oppervlakte van de gemeenschappelijke buitenruimte zal volgens verschillende bronnen naderhand ook worden uitgebreid met de voorziening van een gemeenschappelijk terras die een ontspanningsruimte of misschien zelfs een moestuin zal bieden. Behalve het feit dat het project geniet van



Afb. 35. Buitengangen Cohousing Brutopia (Michiels, 2019).

een rijke oppervlakte aan gemeenschappelijke buitenruimtes, investeert het project ook in een tal van gemeenschappelijke binnenruimtes. Zo vormt de polyvalente zaal (80m<sup>2</sup>), die zowel vanaf de gemeenschappelijke binnentuin als vanaf de Van Volxemlaan van een optimale zichtbaarheid en openheid geniet, een ideale plek voor de organisatie van vergaderingen, feesten, collectieve eetgelegenheden of een speelruimte voor kinderen, maar ook het wassalon, de ondergrondse parkeergarage en de gedeelde fietsenstalling betreffen cruciale elementen binnen het project.

## **#6 *Gedeelde activiteiten, voorzieningen en diensten***

De organisatie van een aanzienlijk aantal gedeelde activiteiten, voorzieningen en diensten binnen de gemeenschap hebben geresulteerd in een hoog niveau aan sociale interactie tussen de bewoners van het project. Zo werden er bij de start een aantal werkgroepen opgericht die elk verantwoordelijk zijn voor een divers thema, namelijk architectuur, gemeenschap, tuin, techniek, IT, relaties met banken, website, juridische gegevens, financiën en vertaling. Elke persoon werd ingedeeld binnen een bepaalde groep naargelang de belangen en de ervaringen van de bewoner en dient een bepaald aantal werkuren in vervulling te brengen. Hetzij door de realisatie van een aantal taken, hetzij door de uitbetaling van het aantal werkuren. Het systeem van werkgroepen resulteert in de verdeling van een aantal taken en kan gezien worden als een dienst die elke bewoner ten goede komt. Behalve de voorziening van werkgroepen werd er ook, dankzij de samenwerking met vzw Autopia, een systeem van gedeelde auto's opgericht waarbij gebruikers een aantal voertuigen delen en betalen naargelang het aantal kilometers die worden afgelegd. Ondanks het feit dat elk van deze diensten en voorzieningen een groot voordeel voor de gemeenschap oplevert, zijn het de spontane diensten van elk individu die een groot verschil maken voor de afzonderlijke bewoners. Het spontaan babysitten op elkaars kinderen of elkaar helpen waar nodig blijkt een bepaald gemeenschapsgevoel met zich mee te brengen en ook de organisatie van klusdagen, brunchen en jaarlijkse feesten draagt bij tot de samenhang binnen de groep.

## **#7 *Bufferzones voor sociale controle***

De architectuur van het project is voorzien van een aantal buitengangen die de toepassing van een groot aantal interne gangen doorheen het project trachten te verminderen. Deze buitengangen worden gekenmerkt door hun semi-privaat karakter en bevatten een huiselijke sfeer waar kleine kinderen kunnen spelen, sociale contacten tussen de bewoners van het project kunnen plaatsvinden, etc.



Afb. 36. Openheid Cohousing Brutopia ten opzichte van Van Volxemaan (Michiels, 2019).



## ***#8 Gemeenschappelijke normen, waarden en regels***

De cohousinggemeenschap Brutopia werd in eerste instantie opgericht door een aantal familieleden met een gemeenschappelijk doel, namelijk het oprichten van een cohousingproject binnen Brussel dat betaalbaar en duurzaam wonen nabij het openbaar vervoer vervat en de mogelijkheid biedt tot het beschikken over een grote groene buitenruimte. Tijdens de zoektocht naar geïnteresseerden bleek iedereen ditzelfde doel te hebben waardoor de normen en waarden van de groep onmiddellijk op elkaar afgestemd bleken te zijn. Om het project in goede banen te leiden werd er bij de aanvang van het project ook een vzw opgericht waarbinnen enkele afspraken werden gemaakt. Er werd namelijk overeengekomen dat beslissingen binnen de algemene vergaderingen voortaan in consensus genomen zouden worden. Uit het krantenartikel van De Wereld Morgen kan men afleiden dat het overleg met deze grote hoeveelheid mensen geen evidente kwestie is, maar dankzij de grote tolerantie en aanpassingen van de groep is men er toch in geslaagd om een succesvol cohousingproject op te starten. Zo werden er enerzijds afspraken gemaakt rond het zogenaamde 'groen boekje' waarin beschreven staat hoe het gebouw ontworpen is en bijgevolg gebruikt moet worden, maar anderzijds werden er ook regels opgesteld met betrekking tot de toepassing van werkgroepen. Elk gezin moet namelijk een bepaald aantal werkuren per jaar verrichten. Afhankelijk van de leefsituatie worden de werkuren behaald door het uitvoeren van een aantal taken of door het uitbetalen van de uren.

## ***#9 Verwevenheid en openheid van het project***

Het cohousingproject Brutopia, gelegen in het centrum van de wijk Saint-Antoine, biedt in eerste instantie een zekere visuele meerwaarde, vermits het een oplossing biedt voor de voormalig verloederde industriële site. Het cohousingproject zorgt met andere woorden, samen met het kunstcentrum WIELS, voor een uitgesproken heropleving van de buurt daar waar de vervallen site plaatsmaakt voor twee gebouwen met een recycleerbare en energiezuinige aluminium bekleding. De opvallende uitstraling zorgt samen met de ontsluiting van de ruimtes op de benedenverdieping voor een zekere openheid van het project richting de buurt. Bovendien is het project, zoals reeds in parameter 7 werd aangegeven, ook voorzien van een aantal buitengangen. Behalve het creëren van een zekere drempel binnen het project hebben deze semi-private buitenruimtes ook de bevordering van het contact met de buurt als doel. Het creëren van een zachte overgang tussen de straat en de private wooneenheden heeft namelijk het potentieel om het gevoel te bevorderen dat men deel uit maakt van de buurt opdat er een



Afb. 37. Lokaal dienstencentrum Miro (Michiels, 2019).

stimulerende verwevenheid van het project in functie van de buurt bekomen kan worden. Tot slot wordt er binnen Brutopia niet enkel ingespeeld op de fysieke openheid van het project, maar ook de sociale media wordt ingezet om de buitenwereld aan te trekken. De blog wordt namelijk voorzien van een omschrijving omtrent gemeenschappelijke doelen en activiteiten.

### **#10 Gemeenschappelijke routing**

Ondanks het feit dat het cohousingproject aan twee verschillende openbare wegen grenst, is er weinig tot geen sprake van de toepassing van gemeenschappelijke routes. De oorzaak van het gebrek aan een gemeenschappelijke route tussen de bewoners van het project en de buurtbewoners is de voorziening van een ondergrondse parking en fietsenstalling.

### **#11 Medegebruik d.m.v. fysieke en visuele toegankelijkheid**

In het cohousingproject Brutopia werd er gezamenlijk en op een veelbelovende manier beslist om de benedenverdieping te weerhouden van de toepassing van extra wooneenheden met als doel het collectieve gegeven te benadrukken. In plaats daarvan zocht men naar gebruiksmogelijkheden met een maatschappelijke waarde die een opening naar de buurt zouden bieden. Anders geformuleerd werd er gestreefd naar functies die de behoeften van de buurt zouden vervullen. Zo werd er in eerste instantie geopteerd voor de toepassing van een collectieve dokterspraktijk, een superette, een kinderdagverblijf of persoonlijke services. Gedurende de ontwikkeling van het project werd de begane grond op termijn ingevuld met 3 architectenbureaus en een lokaaldienstencentrum. Hoewel de architectenbureaus in mijn opinie de sociale interactie tussen de bewoners en de buurtbewoners gering tot niet bevorderen, wordt er wel ingezet op de sociale meerwaarde van het dienstencentrum. Het dienstencentrum mag namelijk tijdens de werkuren gebruik maken van de gemeenschappelijke tuin en omgekeerd kunnen ook de bewoners beroep doen op de zaal die door het dienstencentrum wordt aangeboden.

### **#12 Wijkactivatie door de voorziening van gemeenschappelijke diensten en organisaties**

Bij de aanvang van het project werd er in samenspraak met alle bewoners beslist om de benedenverdieping te voorzien van buurtgerichte functies met een sociale meerwaarde voor de buurt. Deze beslissing heeft ertoe geleid

dat een gedeelte van de benedenverdieping (400m<sup>2</sup>), aangrenzend tot de Merodestraat en op voorstel van het kenniscentrum, vandaag de dag ingevuld wordt door het lokaal dienstencentrum Miro. Het lokaal dienstencentrum Miro vormt het zorgknooppunt voor Vorst en Sint-Gilis en biedt zowel informatieve, als recreatieve en vormende activiteiten voor ouderen. Het biedt met andere woorden ongetwijfeld een sociale meerwaarde voor de buurt, maar daarnaast kunnen eventueel ook de bewoners van Brutopia er op termijn zelf gebruik van maken. Dit zal op lange termijn resulteren in een sociale ontmoetingsplaats waar de bewoners van het project en de bewoners uit de buurt samen kunnen komen opdat de sociale cohesie binnen de omgeving bevorderd wordt.

### ***#13 Oprichting van buurtinitiatieven en organisatie van openbare activiteiten voor sociale participatie***

Het project bevat enkele bewoners die vrijwillig instaan voor de organisatie van de verdeling van groentepakketten binnen de buurt. De verdeling van groentepakketten betreft een dienst die de sociale interactie tussen het cohousingproject en de buurt tracht te bevorderen opdat er een zeker niveau van sociale cohesie verkregen kan worden. Behalve de verdeling van groentepakketten zetten een aantal bewoners zich ook in voor het bieden van een slaapplek aan daklozen. De gemeenschappelijke ruimte wordt dan omgetoverd tot slaapplek voor een aantal transmigranten uit het Maximiliaanpark aan Brussel-Noord.

### ***#14 Evenwichtige netwerkstructuur***

Een evenwicht tussen open en gesloten netwerken is van cruciaal belang voor de bevordering van de sociale cohesie binnen een buurt. Toch wordt er naast de focus op de aanwezigheid van gesloten netwerken binnen de cohousinggemeenschap slechts weinig geschreven over de aanwezigheid van open netwerken. Buurtbewoners worden volgens bronnen betrokken door de toepassing van een lokaaldienstencentrum en de organisatie van groentepakketten, maar in hoeverre het sociaal netwerk van de bewoners binnen het project hierin meespeelt is niet meteen duidelijk.

### 8.3 KRITISCHE EVALUATIE A.D.H.V. AFGENOMEN INTERVIEWS

De kritische evaluatie omtrent de analyse, beschreven in de voorgaande paragraaf, betreft de beoordeling inzake de omschrijving van de vooropgestelde parameters met als doel een link tussen de theorie en de praktijk te bekomen. De beschrijving van deze parameters, toegepast op het cohousingproject Brutopia, zal binnen deze paragraaf namelijk beoordeeld worden aan de hand van twee kwalitatieve interviews, waarbij zowel de leeftijd als de gezinssituatie van de geïnterviewde varieert. Het eerste interview (bijlage 3) geeft namelijk inzicht in de ervaringen van een jonge vrouw met een man en twee kinderen in de Merodestraat, terwijl het tweede interview (bijlage 4) de visie van een gepensioneerde man in een relatie gehuisvest in de Van Volxemlaan weergeeft. Indien men de voorgaande analyse van het cohousingproject Brutopia vergelijkt met de meningen en ervaringen van de bewoners binnen het project kan men, voor een aanzienlijk aantal parameters op gemeenschappelijk niveau, een zichtbare overeenstemming vaststellen tussen de theoretische en de praktische beschrijving. Dit in tegenstelling tot de analyse omtrent de parameters op individueel en publiek niveau die regelmatig lijken af te wijken van de ervaringen in de praktijk.

Wat betreft de parameters op gemeenschappelijk niveau kan er geconcludeerd worden dat de beschrijving van het project, omtrent de collectieve aspecten binnen de gemeenschap, grotendeels bevestigd worden door de praktijkervaringen en meningen van beide bewoners. Zo resulteert de inplanting van het project, volgens bewoner 1, in een duidelijk verschil tussen de verscheidene seizoenen waarbij er opgemerkt wordt dat de winter resulteert in een beperkt sociaal contact tussen de bewoners gehuisvest binnen één van de verschillende gebouwen. Hoewel de ervaring omtrent de inplanting van de gebouwen ook door bewoner 2 wordt bevestigd stelt deze persoon dat er doormiddel van het organiseren van allerhande activiteiten zoals etentjes, nieuwjaarsfeesten, filmavonden, etc. getracht wordt het sociaal contact tussen de bewoners alsnog te bevorderen. Het project zet met andere woorden sterk in op de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten, maar ook vrijwillige diensten zoals het babysitten op elkaars kinderen, elkaar helpen in geval van nood, etc. wordt door de bewoners zeer op prijs gesteld.

*Bewoner 1: Stel ook als iemand zijn been gebroken heeft en die is alleenstaand, dan zijn er altijd wel tien mensen die boodschappen kunnen doen (Bewoner 1, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 3 pp. 207).*

Het organiseren van gemeenschappelijke activiteiten gaat natuurlijk gepaard met de voorziening van gemeenschappelijke ruimtes en diensten. De tuin, de polyvalente ruimte, het wassalon en de gedeelde fietsenstalling worden door de bewoners van het project als een troef gezien, maar naar de mening van bewoner 1 wordt het gebrek aan een gemeenschappelijke logeerkamer en de kleine oppervlakte van de polyvalente ruimte en de gedeelde fietsenstalling als een nadeel ervaren. Toch zorgen deze gemeenschappelijke ruimtes, en in het bijzonder de gemeenschappelijke tuin, volgens de bewoners voor een hoog niveau van sociale interactie binnen het project waardoor het samenhorigheidsgevoel tussen de bewoners bevordert wordt. De totstandkoming van een werkend project is volgens de bewoners te wijten aan de gemeenschappelijke waarden, normen en regels. Volgens bewoner 1 betreft de aanzienlijke hoeveelheid aan vergaderingen voor de verhuis naar het project een cruciale succesfactor waarin er verschillende afspraken werden gemaakt en hoewel het gaat om een groep van 80 bewoners wordt de omvang niet als een belemmerende factor gezien voor het sociaal contact. De grote diversiteit zorgt voor verschillende capaciteiten binnen de groep. Het verdelen van de taken door de vorming van werkgroepen wordt namelijk door beide bewoners gezien als de reden voor de goede werking van het project, maar ook de regels omtrent de beurtrol in het poetsen van de zaal en de gangen en het prikbord met aankondigingen inzake algemene vergaderingen zijn een voordeel.

*Bewoner 1: We hebben een werkgroep tuin, die onderhoudt dat. Dus die sturen dan e-mails met instructies die je dan moet volgen en als ze zien dat dat niet gebeurt dan krijg je een email dat het niet oké is, dat je er geen vlees of brood mag ingooien. Dus iedereen zit in werkgroepen (Bewoner 1, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 3 pp. 207).*

*Bewoner 2: Dit is eigenlijk een project dat ontzettend goed loopt en gelopen is. Dit is de eerste plek waarvan ik weet dat alles op tijd klaar was binnen het budget. Wat zeer uitzonderlijk is en dat is allemaal goed gegaan. Ze hebben een aantal werkgroepjes opgericht. Deze hadden ieder hun verantwoordelijkheid, maar niet alleen een verantwoordelijkheid, ook welomschreven criteria waarin ze moesten zoeken naar een oplossing (Bewoner 2, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 4 pp. 225).*

Daarentegen bevat het project eveneens enkele huurders. Volgens de bewoners vormt dit een aandachtspunt binnen het project vermits huurders meer kans hebben over het beschikken van andere waarden en normen. De huurders vervullen namelijk volgens bewoner 1 wel alle taken, maar de ene persoon doet die met veel overgave terwijl de andere het met minder overgave doet. Ook bewoner 2 stelt

minder contact te hebben met de huurders aangezien deze zich meer lijken terug te trekken uit de gemeenschap.

In tegenstelling tot de parameters op gemeenschappelijk niveau lijkt, zoals reeds eerder vermeld, de beschrijving van de parameters op publiek niveau niet helemaal in overeenstemming te zijn met de praktijkervaringen van de bewoners. Verschillende artikels en bronnen beschrijven het project namelijk in enkele opzichten als een project waarin de sociale interactie tussen de bewoners en de buurtbewoners een aandachtspunt vormt binnen de gemeenschap. Beide bewoners benadrukken in tegenstelling tot deze beschrijving het gebrek aan een bewuste openstelling naar de buurt, waardoor de positieve beschrijving van het project niet in overeenstemming kan gebracht worden met de praktijk.

*Bewoner 1: Ik dacht toen ik je uitnodiging las 'Ja, ik ga je niet zoveel kunnen vertellen', maar ik vind het wel belangrijk om te zeggen dat het er niet is en dat dat eigenlijk iets is wat nodig is (Bewoner 1, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 3 pp. 214).*

*Bewoner 2: Vind ik dat jammer, ik weet het niet. Ik heb daar eigenlijk nog niet bij stil gestaan. Dit is een beetje een sociaal leven op zich he, zo een ding. Ik heb niet echt de behoefte om buiten te gaan. Het heeft ook te maken met deze kant, dat zijn allemaal kleine appartementen. Je hebt echt geen contact met de mensen (Bewoner 2, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 4 pp. 223).*

Uit beide interviews blijkt dat de directe omgeving enkel betrokken wordt via het lokaal dienstencentrum Miro. Toch werd er volgens bewoner 1, door middel van een publieke opendeurdag, reeds een mislukte poging gedaan tot het betrekken van de buurt. Ondanks het feit dat het gebrek aan sociaal contact met de buurt als een teleurstellend gegeven wordt beschouwd, stelt ze dat het veel inzet en tijd vraagt. Het verspreiden van flyers in de buurt is niet voldoende. Men moet de mensen aanspreken en de contacten onderhouden opdat het sociaal contact als optimaal zal worden ervaren en hier is naar de mening van bewoner 1, omwille van tijdsgebrek, tot op heden geen bereidheid voor binnen de gemeenschap. Het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimtes wordt slechts bevorderd door het organiseren van yogalessen, naaicursussen, stages voor kinderen of vergaderingen met de ouders van de scholen. Deze workshopgerichte activiteiten worden enkel georganiseerd voor de bewoners binnen het project en diens vrienden of kennissen, waardoor niet de directe omgeving, maar de bredere buitenwereld veeleer met het project betrokken wordt. Behalve het gebrek aan medegebruik is er doorgaans wel sprake van wijkactiverende functies, zoals het



Afb. 38. Negatieve connotatie van Cohousing Brutopia (Michiels, 2019).



lokaal dienstencentrum en de Nederlandstalige huiswerkklass, buurtinitiatieven zoals de verdeling van groentepakketten en het bieden van een slaappleafts voor vluchtelingen waardoor men kan vaststellen dat de gemeenschap binnen het project sociaal geëngageerd is. Desondanks het bieden van een maatschappelijke waarde trekken ook deze voorzieningen veeleer een bepaalde groep mensen aan waardoor er alsnog geen sprake kan zijn van de totstandkoming van een sterke sociale cohesie.

*Bewoner 1: De mensen van het lokaal dienstencentrum kennen eigenlijk onze burens beter dan wij [...] Je leeft in een bubbel eigenlijk (Bewoner 1, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 3 pp. 213).*

Tot slot wordt er ingezet op het verhuren van enkele parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage. Deze parkeerplaatsen zorgen voor een gemeenschappelijke routing tussen de hurende mensen uit de buurt en de bewoners van de gemeenschap waardoor er een mix van praktische en sociale relaties ontstaat. Toch stelt bewoner 2 dat voornamelijk de beperkte openheid van het project het grootste probleem vormt omtrent de geringe betrokkenheid van de buurt. De begane grond dient namelijk ingevuld te worden met buurtgerichte functies zoals een eetcafé, een werkplaats, een kinderdagverblijf, ruimte voor organisaties zoals een theater, etc.

*Bewoner 2: Als je in dit project echt contact met de buurt wil hebben dan had men er moeten voor zorgen dat vanaf de straat de tuin bereikbaar was en dat je daar een speelpleintje had. Dan zal je contact hebben gehad, omdat het open was. Het is dicht hé. Het heet niet voor niets de sardine (Bewoner 2, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 4 pp. 232).*

Wat betreft de parameters op individueel niveau vormen de ervaringen van de bewoners een beter beeld omtrent de samenhangigheid en de open houding van de gemeenschap. Gedurende de interviews werd er namelijk met trots over de gemeenschap gesproken waardoor het samenhangigheidsgevoel onmiddellijk waarneembaar was. Betreffende de houding van de gemeenschap ten opzichte van de buurt en omgekeerd blijken er toch nog steeds vooroordelen mee te spelen in het verhaal. Zo zijn beide bewoners het met elkaar eens dat zowel zij als de buurtbewoners over een aantal vooroordelen beschikken waardoor het sociaal contact belemmerd wordt. Het cohousingproject wordt namelijk door buitenstaanders 'la villa des Flamands' genoemd en ook de gevel van het project werd beklad met de zin 'Niques les Bourgeois'.



Afb. 39, Luchtfoto locatie Co-wonen Meerhem (Google maps, 2018).

## 9 CO-WONEN MEERHEM

### 9.1 PROJECTBESCHRIJVING

Het kleinschalig project co-wonen Meerhem, gelegen in de multiculturele Gentse Volkswijk 'Sluizeken', werd opgericht in 2003 en betreft de herbestemming van een voormalig schoolgebouw tot 8 individuele wooneenheden die ieder variëren van oppervlakte. Elk van deze individuele wooneenheden grenst, samen met de gemeenschappelijke binnenruimtes, aan een grote gemeenschappelijke tuin die dankzij zijn centrale ligging de toegang tot het project vormt. Vermits het voormalig schoolgebouw destijds middenin een stedelijk bouwblok van gesloten rijwoningen werd geplaatst, wordt de gemeenschappelijke tuin, als toegang tot het project, verbonden met de openbare weg door middel van een steeg die een aantal gedeelde privéparkeerplaatsen binnen het project biedt. Naast de gedeelde parkeerplaatsen bevat het project nog een tal van andere gemeenschappelijke functies, zoals de gemeenschappelijke fietsenstalling, berging, wasruimte, werkplaats, keuken met eetruimte 'De Orangerie' en de zogenaamde 'Spurnzaal'. Elk van de gemeenschappelijke binnenruimtes werd binnen één volume verzameld opdat er een duidelijke scheiding tussen privé en gemeenschappelijk waarneembaar is. De gemeenschappelijke ruimtes worden namelijk regelmatig gebruikt voor de doorgaans spontane organisatie van collectieve activiteiten zoals feesten, vergaderingen en maaltijden, waardoor een optimale zichtbaarheid van deze ruimtes binnen het project van cruciaal belang is. Behalve de focus op de organisatie van activiteiten binnen de gemeenschap wordt er ook ingezet op de betrokkenheid van de buurt. Zo worden er regelmatig evenementen georganiseerd die zowel de gemeenschap als de buurt ten goede komen en ook de Spurnzaal wordt geregeld aangeboden voor het gebruik door buurtbewoners. Het project tracht met andere woorden de visie omtrent de collectiviteit op gemeenschapsniveau eveneens door te trekken op buurniveau (Beenaerts, 2014).



Afb. 40. Gemeenschappelijke buitenruimte co-wonen Meerhem (Michiels, 2019).

## 9.2 AFTOETSING VAN PROJECT OP VOOROPGESTELDE PARAMETERS

De informatie omtrent de projectelementen inzake het gemeenschappelijk woonproject 'co-wonen Meerhem' werd verkregen door middel van verscheidene bronnen. De aftoetsing op de vooropgestelde parameters werd namelijk gebaseerd op artikels en informatie uit het verenigingsblad Gewoon Anders, het tijdschrift Woonwoord, de masterthesis van Sarah Beenaerts, Samenhuizen vzw, maar eveneens de presentatie opgesteld door de bewoners vormt een cruciale bron binnen deze aftoetsende analyse (Landelijke vereniging centraal wonen, 2011; Rauch, 2012; Beenaerts, 2014; Samenhuizen vzw, z.j.; Van Den Eeckhaut, 2010).

### ***#1 Identificatie met gemeenschap of buurt***

Wat betreft de identificatie met de gemeenschap kan men uit verschillende bronnen concluderen dat er sprake is van een groot samenhorigheidsgevoel binnen het project. Afgezien van het feit dat elk individu binnen de gemeenschap een verschillende achtergrond heeft, kan er een hechte band worden waargenomen als resultaat van de organisatie van een aanzienlijk aantal gemeenschappelijke activiteiten.

### ***#2 Inclusie door open houding t.o.v. andere groepen***

De gemeenschap binnen het project geniet van een open sfeer waarin iedereen over een vrije meningsuiting beschikt. Het wederkerig openstaan naar de diverse groep bestaande uit alleenstaanden, koppels en gezinnen met verschillende beroepen, maar ook het onderling sluiten van compromissen draagt volgens het project bij tot de realisatie van een geslaagde samenleving. Bovendien tracht de gemeenschap eveneens, door middel van de organisatie van openbare activiteiten, een open houding ten opzichte van de buurt aan te nemen. De groep werd namelijk bij aanvang van het project geconfronteerd met een aantal vooroordelen zoals de veronderstellingen omtrent communes en gesloten gemeenschappen. Deze vooroordelen verdwenen na de organisatie van een algemene vergadering waarin de buurt informatie kreeg omtrent de werking van het project.



Afb. 41, Eetruimte 'de Organgerie' (Michiels, 2019).

### **#3 *Mix tussen praktische en sociale relaties***

De mix tussen praktische en sociale relaties uit zich voornamelijk in de relaties afkomstig van gemeenschappelijke activiteiten of de ouders van de kinderen die in het gemeenschappelijke woonproject wonen. Deze ouders hebben namelijk relaties met de methodeschool die in de buurt gelegen is waardoor de sociale interactie met de omgeving bevorderd wordt.

### **#4 *Opbouw en structuur van het project***

De sociale interactie binnen de gemeenschap wordt maximaal bevorderd dankzij de opbouw en structuur van het project. Elk van de wooneenheden werd namelijk samen met de gemeenschappelijke ruimtes, dankzij de renovatie van een oude school, rond de gemeenschappelijke binnentuin geplaatst die de toegang tot het project vormt. De manier waarop de woningen en gemeenschappelijke ruimtes gerangschikt zijn resulteert bijgevolg in het spontaan contact tussen de bewoners.

### **#5 *Gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes***

Het project geniet van een divers programma aan gemeenschappelijke binnenruimtes die uitgeven op de gemeenschappelijke groene tuin. Zo voorziet het project een gemeenschappelijke berging, fietsenstalling, parkeermogelijkheid, wasruimte, turnzaal, hobbywerkplaats, en keuken met een aansluitende eetruimte 'de Orangerie'. Elk van deze functies kent een uitvoerig gebruik voor zowel georganiseerde als spontane activiteiten waardoor ze maximaal bijdragen tot het samenhorigheidsgevoel binnen het project.

### **#6 *Gedeelde activiteiten, voorzieningen en diensten***

De gemeenschap tracht het spontaan samenleven binnen het project sterk te benadrukken met als doel een streng georganiseerd en gereguleerd samenleven te vermijden. Toch worden de gemeenschappelijke ruimtes regelmatig gebruikt voor het organiseren van bijeenkomsten zoals feesten, maaltijden, vergaderingen, etc. en ook functionele activiteiten zoals werkweekends vormen de basis voor de hechte groepsvorming. Wat betreft de gemeenschappelijke voorzieningen wordt er regelmatig geïnvesteerd in nieuwe speeltuigen voor kinderen, materiaal voor de moestuin, wasmachines, gereedschap in het atelier, etc. Het samenleven in een gemeenschappelijk woonproject biedt volgens deze gemeenschap met andere woorden tal van voordelen waardoor ook het zoeken naar een oppas of hulp niet nodig is.



*Afb. 42. Toegang via smalle private parkeersteeg (Michiels, 2019).*



*Afb. 43. Toegang tot co-wonen Meerhem (Kristien Michiels, 2019).*



### **#7 *Bufferzones voor sociale controle***

Nagenoeg elke woning werd voorzien van een semi-private buitenruimte die zich rechtstreeks aan de gemeenschappelijke binnentuin bevindt. Deze semi-private buitenruimte en het feit dat elk van de wooneenheden uitkijkt op de binnentuin, biedt de mogelijkheid tot de uitoefening van een zeker niveau van sociale controle.

### **#8 *Gemeenschappelijke normen, waarden en regels***

De gemeenschappelijke normen, waarden en regels blijken ook in dit project een cruciale factor voor een goede sociale werking binnen de gemeenschap. Zo werd er vanaf de aanvang van het project reeds een basisakte opgesteld met regels omtrent de implementatie van duurzaamheid, gemeenschappelijkheid, etc. waardoor de gemeenschappelijke normen en waarden reeds vanaf de start van het project duidelijk werden besproken. Het opstellen van goede afspraken en regels, omtrent het tuingebruik, het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes, financiële aspecten, etc. blijkt een noodzakelijk gegeven dat steeds onderling gedurende de maandelijkse en jaarlijkse algemene vergaderingen behandeld wordt. Hoewel het maken van onderlinge beslissingen en afspraken de gemeenschap voordelen oplevert, wordt het democratisch principe in bepaalde situaties als een moeilijke kwestie ervaren.

### **#9 *Verwevenheid en openheid van het project***

Het project betreft een herbesteding van een oude school en is gelegen in het midden van een bouwblok in de Gentse volkswijk 'Sluizeken'. Hoewel het project wordt gekenmerkt door een sterke verwevenheid met de achterkanten van de gesloten bebouwingen rondom het perceel, beschikt het perceel over een zekere afstand tot de straat waardoor het project niet opvalt voor buurtbewoners buiten het bouwblok. Het project kan namelijk zowel fysiek als visueel slechts benaderd worden door een lange steeg die de parkeergelegenheid van het project vormt waardoor de sociale interactie met de buurt vermoedelijk verminderd wordt.

### **#10 *Gemeenschappelijke routing***

De toegang tot de individuele wooneenheden voorziet de bewoners binnen het project, als gevolg van de positie van de parkeergelegenheid aan de rand van de site, van een gemeenschappelijke routing die het sociaal contact



*Afb. 44. Spurzsaal voor gemeenschappelijke activiteiten (Michiels, 2019).*

binnen de gemeenschap bevordert. Elk van de bewoners kan de site namelijk op eenzelfde manier, via de gemeenschappelijke binnentuin, bereiken. Deze gemeenschappelijke routing veroorzaakt daarentegen wel, gezien de parkeergelegenheid zich op privé domein bevindt, een vermindering van het aantal spontane sociale contacten met de buurt. Anders geformuleerd kan men concluderen dat deze routing voor- en nadelen biedt.

### **#11 *Medegebruik d.m.v. fysieke en visuele toegankelijkheid***

Vanaf de start van het project werd er gezamenlijk gekozen voor het aanbieden van gemeenschappelijke ruimtes aan de buurt. Zo wordt de 'Spurnzaal', de voormalige turnzaal, aangeboden aan organisaties en buurtbewoners voor het organiseren van verscheidene openbare en gemeenschappelijke activiteiten zoals feesten, theaterrepetities, optredens, etc. Hoewel het gebruik door bewoners een eerste prioriteit blijft, tracht het project deze ruimte meer open te stellen voor de bevordering van buurtwerking.

### **#12 *Wijkactivatie door de voorziening van gemeenschappelijke diensten en organisaties***

Het project biedt eveneens de kans en de ruimte voor de voorziening van gemeenschappelijke diensten en organisaties. Zo wordt de 'Spurnzaal' gebruikt door een voedselteam voor de verdeling van groentepakketten in de buurt.

### **#13 *Oprichting van buurtinitiatieven en organisatie van openbare activiteiten voor sociale participatie***

De groep heeft reeds in het beginstadium van de ontwikkeling van het project beslist om zich zoveel mogelijk te openen naar de buurt door het organiseren van vergaderingen en het geregeld bieden van informatie. Bovendien worden er tot op heden alsnog evenementen georganiseerd die zowel voor de bewoners als de buurt bestemd zijn. Zo worden de burens steeds uitgenodigd op evenementen zoals de jaarlijkse kerstboomverbranding, Inside Jazz, maaltijden in 'De Orangerie', etc. Hoewel ook de allochtone burens bij de activiteiten betrokken lijken te zijn, blijkt het een zeer moeilijk en intensief gegeven om met deze burens contact te maken.

## #14 Evenwichtige netwerkstructuur

Als gevolg van de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten kan er gesproken worden van een evenwichtige netwerkstructuur. De organisatie van publieke activiteiten getuigt namelijk over het bestaan van enkele open netwerken doordat men verscheidene bewoners tracht te betrekken met het project. Bovendien zorgen ook de relaties van ouders met de methodeschool 'De Buurt' voor een tal van sociale interacties tussen het project en de omgeving.

### **9.3 KRITISCHE EVALUATIE A.D.H.V. AFGENOMEN INTERVIEW**

De analyse, op basis van de vooropgestelde parameters, zal binnen deze case beoordeeld worden aan de hand van één kwalitatief interview. Dit interview geeft inzicht in de visie en de ervaringen van een mannelijke bewoner die reeds voor de verwezenlijking, omstreeks de jaren 2000, samen met zijn vrouw betrokken werd bij het project. Gedurende het kwalitatieve gesprek werd het merendeel van de parameters op individueel, gemeenschappelijk en publiek niveau bevestigd door de ervaringen en mening van de bewoner. Anders geformuleerd kan er gesteld worden dat de theoretische en de praktische beschrijvingen omtrent de sociale meerwaarde van het project overwegend bij elkaar aansluiten.

Indien men de meningen en ervaringen van de bewoner vergelijkt met de analyse omtrent de parameters op individueel niveau, kunnen er over het algemeen een aantal gelijkenissen worden opgemerkt. De bewoner bevestigt namelijk in eerste instantie de onderlinge open houding tussen het gemeenschappelijk woonproject en de buurt. De open houding van de groep uit zich echter hoofdzakelijk in een aantal handelingen, zoals de persoonlijke deur aan deur uitnodigingen, de organisatie van vergaderingen met het informeren van de buurt als doel, etc., die door de buurt worden aanvaard door middel van een deelname of spontaan bezoek. Anders geformuleerd kan er vastgesteld worden dat het project door de buurt wordt aanvaard. Dit fenomeen heeft op haar beurt geresulteerd in een zekere identificatie met de buurt.

*Bewoner: Ondertussen weten de mensen wel dat wij geen sekte zijn of dat we geen overdreven baldadigheden doen (Bewoner, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 5 pp. 244).*

Desalniettemin is de open houding binnen de gemeenschap volgens de bewoner minder zichtbaar. Zo spreekt hij uit eigen ervaring dat de culturele verschillen tussen mensen in bepaalde gevallen sterk kunnen botsen waardoor de open houding weleens verloren kan gaan.

*Bewoner: Het is moeilijker als er iemand van een andere cultuur binnenkomt. Mijn partner is een politiek vluchteling die van een compleet andere cultuur komt. [...] Voor haar is het moeilijk voor haar om hier te integreren, maar ook vanuit haar culturele achtergrond is het ook voor de andere mensen wat moeilijker om op een gelijk niveau met haar te komen (Bewoner, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 5 pp. 240).*

Tot slot bevestigt hij ook dat de mix aan sociale en praktische relaties van mensen met kinderen een voordeel oplevert binnen het project. Deze mix zorgt voor een mogelijkheid tot het betrekken van de bredere omgeving.

Wat betreft de parameters op gemeenschappelijk niveau werd er, vermits er reeds bevestigd werd dat de opbouw en de voorziening van het aantal gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen als een voordeel worden ervaren, gedurende het interview voornamelijk aandacht geschonken aan de waarden, normen en regels binnen het project. Zo werd er bevestigd dat er bij de aanvang van het project onderling een aantal regels en afspraken werden vastgelegd. Deze regels hebben voornamelijk betrekking tot de financiële aspecten die het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes bevorderen, de verdeling binnen het aantal werkgroepen teweegbrengen, etc. Elk van deze regels worden regelmatig besproken op de maandelijkse en jaarlijkse vergaderingen waardoor het project in goede banen wordt geleid. Daarnaast blijken ook de normen en waarden op een gelijk niveau te liggen aangezien de bewoners elk uit de Vlaamse middenklasse komen en dus eenzelfde visie en mentaliteit bevatten. De gemeenschappelijke normen en waarden worden als zodanig belangrijk ervaren dat er nauw wordt toegezien op de toetreding van nieuwe mensen.

*Bewoner: Ja, mits dat ze aanvaard werden door de groep want het was een soort van intake procedure. Je mocht je kandidatuur stellen en in theorie kon dus de groep zeggen van 'ja, tof dat je interesse hebt, maar we zien dat niet zitten met u' [...] Globaal gezien zijn degene die hier binnenkomen meestal mensen uit de Vlaamse middenklasse en die hebben een bepaald soort visie en mentaliteit waar dat je wel vrij vlug mee overeenkomt (Bewoner, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 5 pp. 239).*



Afb. 45. Gemeenschappelijk werkatelier (Michiels, 2019).

Tot slot worden eveneens de parameters op publiek niveau grotendeels door de bewoner bevestigd. Hij stelt namelijk vast dat het project gekenmerkt wordt door zijn beperkte zichtbaarheid, waardoor de mogelijkheid tot het bevorderen van de sociale interactie met de buurt bemoeilijkt wordt. Een project met een duidelijke aansluiting met de straat bevat volgens hem namelijk een groter potentieel om de sociale cohesie binnen een buurt te bevorderen.

*Bewoner: Wat wij wel hebben is natuurlijk, als je het niet weet zijn dat je er gewoon aan voorbijloopt. Het is een soort konijnenpijp hier hé. Je moet door de lange gang of de lange oprit en dan kom je op een wijd open ruimte en de mensen die kijken vanuit hun bovenste vensters kennen het, maar er zijn mensen die aan de overkant van de straat wonen die er nog nooit bij stilgestaan hebben. [...] Het is een beetje een eiland (Bewoner, persoonlijke communicatie, 2019, bijlage 5 pp. 244).*

Dankzij de organisatie van publieke evenementen zijn ze er toch in geslaagd de betrokkenheid van de buurt te vergroten. Deze evenementen zorgen samen met het openstellen van de Spurnzaal en de verdeling van voedselpakketten voor een bepaalde betrokkenheid en hoewel ook het autodeelsysteem Dégage voor een contactpunt zorgde, werd er nog steeds geen oplossing gevonden voor een nieuwe invoering.



Afb. 46. Luchtfoto locatie Cohousing De Tolhuizers (Google maps, 2018).



# 10 COHOUSING DE TOLHUIZERS

De analyse omtrent het cohousingproject De Tolhuizen werd, in tegenstelling tot de voorgaande cases, slechts bekomen door middel van de beoordeling van de kenmerkende projectelementen op basis van een aantal vooropgestelde parameters. Na talloze pogingen ben ik er immers niet in geslaagd de bewoners van het project vast te krijgen voor de afname van een aantal kwalitatieve interviews, waardoor de theoretische analyse niet kon worden geverifieerd met de ervaringen en meningen van de bewoners. Ondanks het gebrek aan de verificatie met de ervaringen van de bewoners biedt het project, omwille van zijn veelbelovende ambitie, toch een zekere meerwaarde binnen het doel van dit onderzoek.

## 10.1 PROJECTBESCHRIJVING

Wanneer men kijkt naar de huidige wooncultuur in Vlaanderen kan men vaststellen dat deze steeds meer onder druk is komen te staan vanwege allerhande uiteenlopende factoren. Deze factoren kunnen zich vertalen op sociaal, economisch en ruimtelijk gebied. Het is algemeen geweten dat de Vlaming doorgaans erkend wordt door 'de baksteen in zijn maag'. Het kunnen bouwen en het beschikken over een eigen woning is nog steeds een belangrijk aspect binnen het gedachtegoed van de jonge Vlamingen, dat tot uiting is gekomen ten gevolge van de Wet De Taeye uit 1948. Deze wet bood de mogelijkheid om een eigen woning te bouwen dankzij het aanreiken van premies en goedkope leningen (Devloo, 2013). Op deze manier werd het individueel opdrachtgeverschap en het eigenaarschap gestimuleerd door het Vlaamse woonbeleid en zo werd het individualistische woonmodel de basis van de wooncultuur in Vlaanderen.

Het woonbeleid heeft geresulteerd in vergaande gevolgen wat betreft de ruimtelijke structuur enerzijds. Vlaanderen wordt gekenmerkt door zijn lintbebouwing dewelke de grenzen tussen verschillende dorpskernen of steden doet vervagen. Men is zich echter steeds meer bewust van het feit dat de open ruimte schaarser

en duurder wordt en dat Vlaanderen stilaan volgebouwd raakt. Deze problematiek houdt verband met een onmiskenbare realiteit, waar in de toekomst op een andere en correcte manier verandering in gebracht moet worden. Als reactie op het probleem omtrent de toenemende verstedelijking werd in 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goedgekeurd, waarbij de betonstop in het leven werd geroepen. Deze wet houdt in dat er tegen 2040 geen extra open ruimte meer mag ingenomen worden. Het doel hierbij is om op een kwalitatieve manier, nabij de woonkernen, te verdichten om uiteindelijk een woondichtheid van 35 woningen per hectare te bekomen (Dujardin, 2016). Het schaarser en duurder worden van de open ruimte is een van de drijfveren voor de verschuiving naar een alternatief woonmodel waarbij hogere dichtheden kunnen worden gerealiseerd. Wat betreft de ruimtelijke ordening zouden de gemeenschappelijke of collectieve woonvormen allicht een antwoord kunnen bieden op deze huidige woonproblematiek in Vlaanderen. Gemeenschappelijke woonprojecten beschikken doorgaans namelijk

## 10.2 AFTOETSING VAN PROJECT OP VOOROPGESTELDE PARAMETERS

De informatie omtrent het cohousingproject 'De Tolhuizers', werd net zoals in de voorgaande cases, gebaseerd op verscheidene bronnen. De verkregen informatie omtrent de projectelementen werd namelijk gebaseerd op diverse artikels en beschrijvingen afkomstig van Gent in Transitie?!, het Nieuwsblad, Sogent en ook de weblog, opgericht en beheerd door de bewoners, heeft een belangrijke rol gespeeld gedurende de analyse van het project (Devolder, 2013; Luyten, 2018; Sogent, z.j.; Tolhuizers, z.j.). Deze bronnen werden vervolgens op een doorlopende wijze verwerkt doorheen elk van de vooropgestelde parameters.

### ***#1 Identificatie met gemeenschap of buurt***

De huidige cohousinggemeenschap werd bij de aanvang van het project gekozen omwille van de sociale cohesie en de structuur van de groep. Deze elementen werden beoordeeld aan de hand van de opgestelde visienota van de kandidaten waarin de openheid naar de buurt een belangrijk criterium betrof. Bovendien toonde deze visienota eveneens het samenhorigheidsgevoel binnen de groep aan door middel van de vooropgestelde ambitie waarin er getracht werd de interne samenhang te bevorderen.

### ***#2 Inclusie door open houding t.o.v. andere groepen***

De open houding ten opzichte van de buurt wordt benadrukt door het bieden van een open huis waarin de multiculturele buurt welkom is. De gemeenschap is er namelijk van overtuigd dat het diversiteitsverschil zowel binnen de groep als binnen de contacten met de buurt een verrijking vormt.

### ***#3 Mix tussen praktische en sociale relaties***

De mogelijkheid tot het creëren van een mix tussen praktische en sociale relaties wordt aangemoedigd dankzij de gemeenschappelijke routing, het openstellen van de polyvalente ruimte en het organiseren van gemeenschappelijke activiteiten. Het regelmatig organiseren van gemeenschappelijke activiteiten kan op haar beurt bijdragen aan de transformatie van praktische naar sociaal duurzame relaties.



*Afb. 47. Buitengevel Cohousing De Tolhuizers (Michiels, 2019).*

#### **#4 *Opbouw en structuur van het project***

Het project is opgebouwd uit één volume waarbij de benedenverdieping voorbehouden werd voor de toepassing van gemeenschappelijke ruimtes. De individuele wooneenheden, die zich op de verdiepingen bevinden, worden verbonden door een gemeenschappelijke trap. Deze gemeenschappelijke circulatie werd mogelijk gemaakt dankzij de kleine omvang van het project. Dit is de reden waarom men kan stellen dat ook dit aspect de kans op spontane contacten binnen de groep aanmoedigt.

#### **#5 *Gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes***

De benedenverdieping van het project bevat tal van gemeenschappelijke ruimtes die elk een intensief gebruik door de groep kennen. Zo werd er naast een polyvalente zaal met keuken, eetruimte, zithoek en sanitair, ook een berging met wasruimte en een fietsenstalling voorzien. Inzake de voorziening van een gemeenschappelijke buitenruimte geniet het project van een ingesloten tuin en een dakterras dat uitzicht biedt op de stad. Elk van deze gemeenschappelijke ruimtes werden met elkaar verbonden met als doel het gebruik van deze ruimtes en de daarbij horende sociale interacties tussen de bewoners binnen de het project te bevorderen.

#### **#6 *Gedeelde activiteiten, voorzieningen en diensten***

De organisatie van een grote hoeveelheid aan activiteiten zoals de halfmaandelijke maaltijden, filmavonden, naainamiddagen, etc. resulteren in de totstandkoming van een hechte groep binnen het project. De gemeenschappelijke activiteiten dragen namelijk bij tot het intensief onderhouden van de sociale relaties. Daarnaast wordt er, net zoals in de andere cases, gebruik gemaakt van het principe van autodelen. Zo worden er twee wagens gedeeld binnen de zes voorziene wooneenheden.

#### **#7 *Bufferzones voor sociale controle***

Hoewel het project niet voorzien is van semi-private ruimtes wordt er toch een hoge mate van sociale controle waargenomen. De wooneenheden grenzen namelijk ieder zowel aan de voor- als achterzijde van de site waardoor de controle zowel op de gemeenschappelijke als de openbare ruimte kan plaatsvinden.



Afb. 48. Straatbeeld Cohousing De Tolhuizers (Michiels, 2019).

## **#8 *Gemeenschappelijke normen, waarden en regels***

De aanwezigheid van een groot aantal gemeenschappelijke normen en waarden werd binnen deze case bevorderd dankzij de ontwikkeling en de opstart van het project. De overheidsinstantie Sogent lanceerde namelijk een oproep voor geïnteresseerden die naderhand van een aantal begeleidingsmomenten en infosessies konden genieten met het vormen van een groep als doel. Deze groepen werden aan de hand van een puntensysteem beoordeeld waardoor uiteindelijk de huidige groep werd gekozen omwille van hun maatschappelijke en ecologische visie. Wat betreft de regels binnen het project wordt er voornamelijk gebruik gemaakt van een transparante en mensgerichte besluitvorming waarbinnen het aspect wederzijds begrip een belangrijk sleutelwoord vormt. Hoewel deze regels gedurende de maandelijkse vergaderingen geregeld worden besproken, wordt er in de meeste gevallen uitgegaan van een organisch verloop.

## **#9 *Verwevenheid en openheid van het project***

De voormalige verloederde site van het project bevindt zich tussen twee klassieke rijhuizen in een stedelijke wijk van Gent en wordt gekenmerkt door zijn hoge verwevenheid binnen de omgeving, waarbij enkel de voorziening van een voetpad de scheiding vormt tussen het project en de openbare weg. Deze fysieke openheid werd geïmplementeerd opdat de sociale interactie met de buurt bevorderd zou worden. Bovendien werd er eveneens gestreefd naar een transparante architectuur die een hoog niveau van openheid naar de straat biedt. De benedenverdieping, voorzien van een tal van gemeenschappelijke ruimtes, staat immers in een visueel contact met de straat waardoor de openheid naar de buurt verzekerd wordt.

## **#10 *Gemeenschappelijke routing***

Wat betreft de gemeenschappelijke routing kan men stellen dat deze zowel op project- als buurniveau aanwezig is. Het project werd namelijk zodanig opgebouwd dat er, door middel van een lange buitentrap, een verbinding werd voorzien tussen de gemeenschappelijke tuin en het dakterras. Deze lange buitentrap vormt eveneens de toegang tot elk van de individuele wooneenheden waardoor het als de gemeenschappelijke ruggengraad van het project benoemd wordt. Bovendien resulteert ook het gebrek aan een private parking binnen de site van het project tot een gemeenschappelijke routing op buurniveau. Het parkeren op de straat leidt namelijk tot de mogelijke realisatie van spontane sociale contacten met buurtbewoners.



Afb. 49, Gesloten karakter Cohousing De Tolhuizers (Michiels, 2019).



### **#11 Medegebruik d.m.v. fysieke en visuele toegankelijkheid**

De integratie van het project binnen de buurt betreft een cruciaal aandachtspunt, binnen de gemeenschap, dat men tracht te bevorderen door het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimtes mogelijk te maken. De polyvalente ruimte wordt namelijk regelmatig opengesteld voor buurtinitiatieven die de omgeving ten goede komen.

### **#12 Wijkactivatie door de voorziening van gemeenschappelijke diensten en organisaties**

Het project bevat tot op heden nog geen externe organisaties voor de oprichting van gemeenschappelijke diensten. Gemeenschappelijke diensten of organisaties bieden de mogelijkheid om ook mensen die men doorgaans niet kan bereiken, door middel van de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten, te betrekken met het project waardoor deze naar mijn mening een meerwaarde zouden kunnen bieden voor de omgeving.

### **#13 Oprichting van buurtinitiatieven en organisatie van openbare activiteiten voor sociale participatie**

De gemeenschap binnen het project organiseert op regelmatige basis verscheidene activiteiten voor de buurt. Dit zijn zowel culturele, culinaire als sociale activiteiten met het bekomen van een hoog niveau van sociale betrokkenheid van de buurt als doel.

### **#14 Evenwichtige netwerkstructuur**

Evenals de voorgaande case wordt ook hier een evenwichtige netwerkstructuur van open en gesloten netwerken bekomen dankzij de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten. De openstelling van het project met de mogelijkheid tot het plaatsvinden van buurtwerking als doel resulteert namelijk in een reeks van open netwerken opdat de sociale participatie binnen de buurt versterkt kan worden.

EVALUATIE CASES	Cohousing Brutopia	Co-wonen Meerhem	Cohousing Tolhuizers
<b>INDIVIDUEEL NIVEAU</b>			
Identificatie	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Open houding	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Mix praktische en sociale relaties	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
<b>GEMEENSCHAPPELIJKE NIVEAU</b>			
Opbouw en structuur project	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Gedeelde activiteiten, voorzieningen en diensten	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Bufferzones voor sociale controle	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Gemeenschappelijke normen, waarde en regels	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
<b>PUBLIEK NIVEAU</b>			
Verwevenheid en openheid	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Gemeenschappelijke routing	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Medegebruik d.m.v. fysieke en visuele toegankelijkheid	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Gemeenschappelijke diensten of organisaties	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Buurtinitiatieven en activiteiten voor sociale participatie	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
Evenwichtige netwerkstructuur	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++	-- / - / ± / + / ++
<b>TOTALE BEOORDELING</b>	47/70	56/70	58/70

# 11 SYNTHESE VERGELIJKING CASES

De vergelijking tussen de geselecteerde cases werd uitgevoerd aan de hand van twee methodes. De eerste methode betreft de uitgebreide methode waarin elk van de parameters binnen de afzonderlijke cases individueel beoordeeld werd aan de hand van een beoordelingsteken. Deze methode werd naderhand aangevuld met een algemene vergelijking door middel van de toepassing van een totale beoordeling die het resultaat vormt van een opsomming van de individuele beoordelingspunten. Deze beoordelingspunten zijn het gevolg van een waardetoekenning waarbij elk van de beoordelingstekens gelijkgesteld werd aan de cijfers 1,2,3,4 en 5. Zo vormt het beoordelingsteken '--' het cijfer 1, terwijl het teken '++' gekenmerkt wordt door het cijfer 5. De toepassing van de totale beoordeling heeft het bekomen van een eenvoudige en objectieve vergelijking tussen de cases als doel.

Indien men de drie geselecteerde cases met elkaar vergelijkt, zijn er zowel een aantal verschillen als een aantal overeenkomsten merkbaar. Over het algemeen kan er, aan de hand van de totale beoordeling, geconcludeerd worden dat het cohousingproject Brutopia, in vergelijking tot de andere cases, minder goed scoort op de desbetreffende parameters. De gedetailleerde beoordelingstekens tonen namelijk aan dat dit cohousingproject zich voornamelijk focust op de parameters op gemeenschappelijk niveau, terwijl de parameters op individueel en publiek niveau ten opzichte van de andere cases meer op de achtergrond worden gehouden. Zo blijkt er uit de analyse van de case een duidelijk gebrek te zijn aan de identificatie met de omgeving en de open houding ten opzichte van de buurt, waardoor dit ook resulteert in een geringe inzet op publiek niveau waarbij er geen behoefte is aan de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten voor de bevordering van de sociale participatie. Deze vaststellingen werden naderhand eveneens, aan de hand van kwalitatieve interviews, bevestigd door de bewoners van het project. De bewoners gaven namelijk aan dat er zeer weinig tot geen sociaal contact met de buurt plaatsvindt vermits het samenleven binnen het cohousingproject volgens hen reeds een opgave op zich betreft. Het feit dat het cohousingproject Brutopia weinig tot geen belang hecht aan de bevordering van de sociale cohesie op buurtniveau, kan bovendien te wijten zijn aan de aanwezigheid van het aanzienlijk

taalverschil binnen de stad Brussel. Dit taalverschil, maar ook de naar mijn mening 'elitair' uitstraling van het project binnen de multiculturele en eerder arme buurt kan resulteren in een terugtrekking van een aantal bewoners binnen de omgeving.

Wat betreft de cases 'co-wonen Meerhem' en 'cohousing De Tolhuizers' is er over het algemeen slechts een gering verschil tussen beide projecten merkbaar. Toch dient de relatief hoge score van het cohousingproject De Tolhuizers gerelativeerd te worden, vermits het slechts een recent project betreft en de parameters niet werden geëvalueerd aan de hand van de ervaringen uit de praktijk. Het project co-wonen Meerhem daarentegen werd door een bewoner van de gemeenschap benadrukt als een gemeenschappelijk woonproject met een open houding naar de buurt. Deze open houding en de aanwezigheid van de identificatie met de buurt resulteert samen met de regelmatige organisatie van gemeenschappelijke activiteiten op buurtniveau in een sociale meerwaarde van het project ten opzichte van de sociale cohesie binnen de omgeving. Desalniettemin stelt de bewoner dat de slechte zichtbaarheid en het gebrek aan een gemeenschappelijke routing nadelen oplevert voor het ontstaan van een spontane sociale betrokkenheid van buurtbewoners. Dit nadeel werd bijgevolg opgevangen door het openstellen van de Spurnzaal en het organiseren van enkele publieke evenementen waardoor er een optimale sociale integratie van het project in de buurt bekomen werd. Deze case, kan samen met het cohousingproject De Tolhuizers, gezien worden als een project met een evenwichtige verhouding tussen de gemeenschappelijke en publieke focus. Het project De Tolhuizers wordt namelijk, net zoals het project co-wonen Meerhem, beschreven als een project waarin de sociale integratie in de buurt bevorderd wordt door de toepassing van een open houding, het openstellen van gemeenschappelijke ruimtes en het organiseren van evenementen op buurtniveau. Het enige verschil tussen beide projecten is de verwevenheid van het project. Zo resulteert de goede verwevenheid en de gemeenschappelijke routing van cohousing De Tolhuizers namelijk in een hogere algemene score ten opzichte van de andere projecten.





DEEL IV |  
MASTERPROJECT



Afb. 50. Studio New Economies (Studio New Economies, 2018).



## 12 STUDIO NEW ECONOMIES

Het doel van de ontwerpstudio 'New Economies' is het detecteren en het oplossen van problemen en het benutten van potenties die zich binnen en buiten de sterk afgebakende stedelijke site van de Hasseltse Kempische Steenweg en zijn onmiddellijke omgeving voordoen. Deze lange steenweg vormt de intrede van de Noord-Zuidverbinding en wordt gekenmerkt door zijn overbelastende mobiliteit. De Kempische Steenweg is omgeven door een mix van diverse woonwijken in combinatie met recreatieve, economische en industriële bestemmingen die het gebied bekronen tot een belangrijk centrum. Zo betreft de Corda Campus een invloedrijk economisch knooppunt binnen het gebied dankzij de vroegere vestiging van de Philips-site, maar ook de befaamde Pukkelpop-site, waarvan de weides gedurende een drietal weken per jaar ontpoppen tot een bijna onwerkelijk evenementendomein, wordt beschouwd als een belangrijk icoon voor de Kempische Steenweg.



*Afb. 51. Site masterproject (Studio New Economies, 2018).*

# 13 KADER VAN HET MASTERPLAN

Na een grondige analyse omtrent een aantal cruciale thema's werd er een globaal masterplan opgesteld dat zowel de Kempische Steenweg, vanaf de Gouverneur Verwilghensingel tot de Pukkelpop site in Kiewit, als de aansluitende mix van woonwijken behandelt. Dit globaal masterplan omvat een visie op macroschaal als basis voor elk van de individuele masterprojecten binnen de ontwerpstudio en wordt versterkt door een manifest met het scheppen van een duidelijk beeld omtrent de manier waarop wij als studenten het gebied rond de Kempische Steenweg willen aanpakken als doelstelling.

## 13.1 MASTERPLAN KEMPISCHE STEENWEG

Het uitgangspunt van het globale masterplan richt zich voornamelijk op het creëren van een leefbaar en interactief gebied op een menselijke schaal. Deze doelstelling werd verduidelijkt met behulp van een manifest bestaande uit een aantal aandachtspunten die werden opgesteld naargelang de problemen en noden binnen de site van de Kempische Steenweg.

Het eerste aandachtspunt dat werd opgeworpen omvat, dankzij de introductie van twee nieuwe tramlijnen en drie grote transport hub's als wisselwerkende elementen tussen de verschillende publieke transportmogelijkheden, de bevordering van het openbaar vervoer als het belangrijkste transportmiddel. Dit met als doel de huidige schrijnende verkeerssituatie, die resulteert in het leeglopen van de economische bestemmingen, de rug toe te keren. Het aanmoedigen van het gebruik van het openbaar vervoer en het versterken van het trage wegennetwerk op en rond de Kempische Steenweg zal samen met de wijziging van de straatprofielen leiden tot een afname van het aanzienlijk autogebruik met het uiteindelijk verdwijnen van de auto uit het straatbeeld tot gevolg. Zo zal de Kempische Steenweg over de gehele lengte gereduceerd worden van vier naar twee rijstroken met een aangename

fietsstrook, waarbij enkele zones volledig worden afgesloten voor autoverkeer om op deze manier een leefbare straat te ontwikkelen die op haar beurt de verschillende wijken opnieuw op een geschiedkundige wijze met elkaar verbindt. Elk van deze ingrepen streeft naar de ontwikkeling van een aangename beleving en een sociaal en dynamisch karakter van het desbetreffende gebied.

Afgezien van de wijzigingen omtrent de huidige problematische verkeerssituatie binnen de site vormt het vierde aandachtspunt het versterken of ontwikkelen van bestaande of nieuwe kenniscentra. Dit aandachtspunt heeft voornamelijk betrekking op de Corda Campus, dat een groot gedeelte van de site inneemt, en wordt nauw gevolgd door de kwestie omtrent de nood aan de ontwikkeling van een culturele laag bezijden het Albert Kanaal. Deze culturele laag tracht de tot nog toe ontbrekende aansluiting tussen de site en de stad Hasselt te vervolledigen met het tweebrengen van een gebied met een hoge sociale en culturele aantrekkingskracht tot gevolg. Op deze manier zal er een nieuwe en uitnodigende toegangspoort tot de site ontwikkeld worden.

Dienovereenkomstig zal er ook aan de hand van een productief landschap ingezet worden op het verbinden van de reeds bestaande groene zones aan weerszijden van de site. Dit gegeven heeft betrekking op verschillende soorten schalen binnen het gebied. Zo zal de Pukkelpop-site omgevormd worden tot een recreatief en agrarisch centrum terwijl de aanpalende wijken op een meer kleine schaal, als een sociale verbindingsfactor tussen bewoners, kunnen genieten van lokale voedselproductie.

Tot slot kan eveneens de implementatie van een mix tussen wonen en werken en het verdichten van bestaande buurtcentra, als reactie op de stedelijke wildgroei, buurtversterkende elementen bieden om het kwalitatief wonen in de bestaande wijken te bevorderen, met de ambitie een stedelijke wijk met een sterke sociale cohesie te bekomen.

# 14 KADER VAN HET INDIVIDUEEL MASTERPROJECT

Parrallel met het onderzoek binnen deze masterscriptie ging ik alvast, in de ontwerpstudio 'New Economies', aan de slag met de reeds verkregen informatie om op deze manier mijn individueel masterproject, dat zich afspeelt binnen de Banneuxwijk, vorm te geven. Na een vergelijking tussen de grondige analyses omtrent de globale site en de reeds onderzochte thema's binnen deze scriptie ging mijn aandacht uit naar het gebied van de Hazelarenlaan dat zich nagenoeg in het centrum van de Banneuxwijk bevindt. De Hazelarenlaan vormt de toegang van de Genkersteenweg tot de Banneuxwijk en wordt samen met de Banneuxstraat regelmatig als sluiptweg en connectie tussen de Kempische Steenweg en de Genkersteenweg bestempeld. Deze connectie heeft geresulteerd in het centraal stellen van de auto waardoor de gebruikelijke sociale aspecten van een levendige wijk zich op de achtergrond situeren. Het onmiskenbaar gebrek aan sociaal contact tussen de huidige bewoners met een lage sociale cohesie als gevolg heeft met andere woorden geresulteerd in de keuze voor deze site.



Afb. 52. Hazelarenlaan Banneuxwijk (Michiels, 2019).



Afb. 53. Onderbenutte en ontoegankelijke groene zones appartementen (Kristien Michiels, 2019).

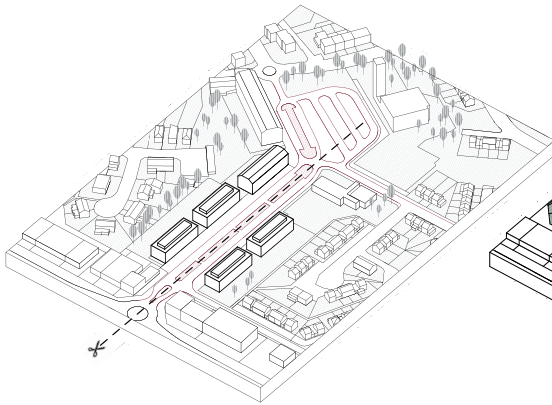
## 14.1 DE BANNEUXWIJK EN ZIJN HAZELARENLAAN

De site wordt voornamelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van de Onze-Lieve-Vrouw van Banneuxkerk omgeven door een groot kerkplein en een aantal anonieme appartementsgebouwen met op het straatniveau een serie van kleinschalige commerciële functies. Alvorens de ontwikkeling van het concept onderzocht ik de site aan de hand van een groot aantal bezoeken. De grondige analyse van het gebied heeft geresulteerd in de vaststelling van een aantal problemen en potenties die zich op de site voordoen.

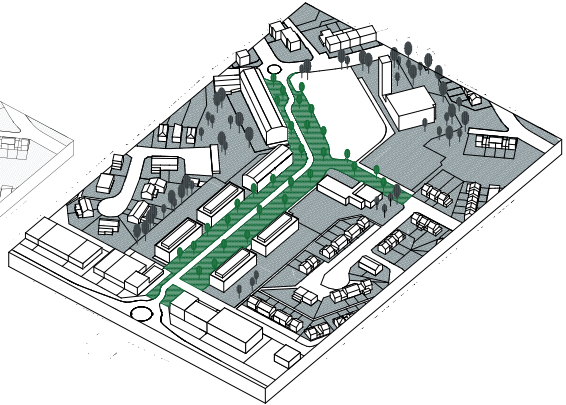
Een van de meest cruciale vaststellingen is de huidige aanwezigheid van een sterk opgedeelde infrastructuur. De Hazelarenlaan is namelijk opgebouwd uit twee gescheiden rijstroken met aan weerszijden tal van onderbenutte parkeerplaatsen waardoor deze kwestie vergeleken kan worden met de problematische situatie op de Kempische Steenweg. Deze verwerpelijke infrastructuur resulteert naast een gebrek aan sociaal contact, als gevolg van de scheiding tussen de verschillende appartementsgebouwen, desgelijks in een breuk tussen de achterliggende delen van de wijk die elk een diverse identiteit hebben. Hierdoor lijkt de sociale woonwijk ten opzichte van de middenklasse geïsoleerd te raken. De Hazelarenlaan vormt met andere woorden op verschillende schalen een scheidend element binnen de Banneuxwijk en resulteert simultaan met het gebrek aan ruimte in een stijgende leegstand van de aanwezige commerciële functies.

Benevens het sterk verharde tussengebied van 45 meter verbergen de appartementsgebouwen ook een aantal zeer kwalitatieve groene zones. Elk van deze groene zones heeft een groot potentieel dat tot op de dag van vandaag wordt achtergehouden door de afbakening, ontoegankelijkheid en onderbenutting van elk van deze zones. Om die reden kan men concluderen dat elk van de bestaande gebouwen zich wegdraait van een aantal kwalitatieve ruimtes die de site bevat zoals de groene zones, de typische en karaktervolle openbare paden, etc.

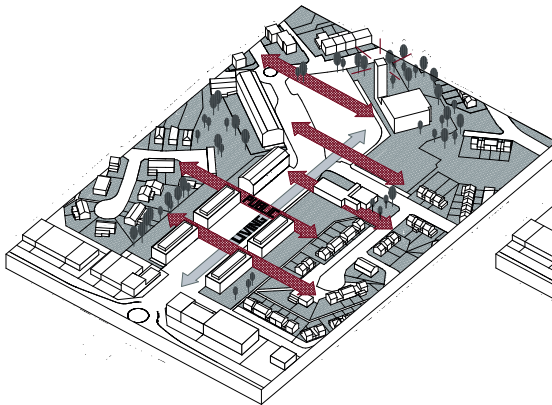
Wat betreft de zone van de Onze-Lieve-Vrouw van Banneuxkerk kan er gesteld worden dat de grootschaligheid van de Hazelarenlaan ook hier een probleem vormt. Hetgeen normaliter een ruimte voor ontmoeting zou moeten vormen wordt momenteel, als resultaat van de grootschaligheid van het gebied, gekenmerkt door een zekere anonimiteit en terugdringing van het aantal sociale contacten tussen de bewoners binnen de wijk. Het verhaal van de menselijke schaal waar het globale masterplan van de ontwerpstudio 'New Economies' op steunt vormt bijgevolg een sterke link met dit gebied.



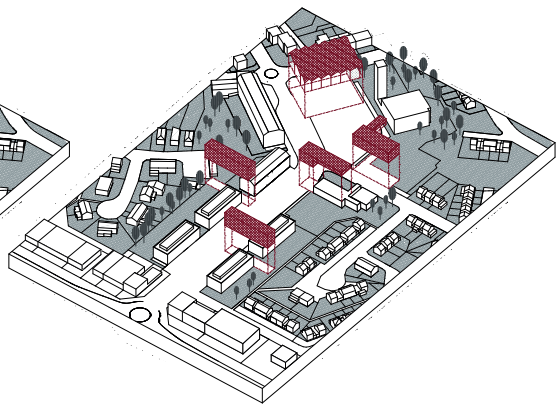
**1 BESTAANDE SITUATIE**  
Hazelarenlaan als scheiding



**2 VERGROENEN**  
Creëren van een aangename leefomgeving



**3 PUBLIEKE CONNECTOREN**  
Publieke functies dwars op de woonfuncties



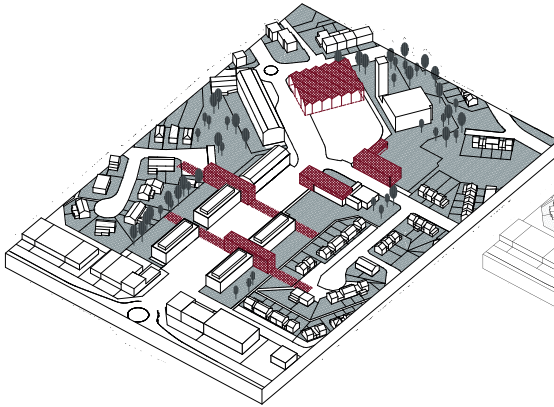
**4 RUIMTELIJKE ADAPTERS**  
Flexibele gebouwen die fungeren als connectoren



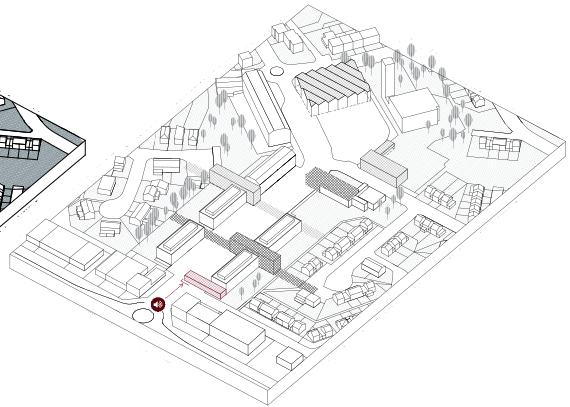
## 14.2 CONCEPTVORMING OP DIVERSE SCHALEN

Eenieder van de problemen en potenties uit de voorgaande paragraaf hebben uiteindelijk, met het oog op de resultaten binnen de masterscriptie en het globaal masterplan, geresulteerd in de vorming van het globaal stedenbouwkundig concept. Het concept zal een nauwe aansluiting vinden met het opgestelde manifest binnen de ontwerpstudio. Zo wil ik me voornamelijk focussen op het reduceren van de auto uit het straatbeeld, de mix tussen wonen en werken, het kwalitatief verdichten van het gebied en het introduceren van een recreatief landschap. Het doel van het concept is het creëren van een connectie tussen de achterliggende wijken met als doel de sociale cohesie binnen de buurt grondig te versterken. Deze connectie wordt verwezenlijkt door de toepassing van een aantal connectoren die de achterliggende groene zones met elkaar verbinden en op deze manier de straat bereiken. De connectoren zullen namelijk bijdragen tot de ontwikkeling van een groene en leefbare Hazelarenlaan. De plaatsing van elk van deze connectoren werd op basis van de analyse omtrent de problemen en de potenties van de site op een nauwkeurig en doordachte manier gekozen opdat deze een meerwaarde zouden bieden voor de bewoners van de omgeving. De Hazelarenlaan zal met andere woorden fungeren als een hoofdader waarvan de zijaders als connectoren een aantal groene en leefbare zones met elkaar verbinden.

Aangezien er binnen de Banneuxwijk geen sprake is van een woningnood zullen er binnen dit gebied geen nieuwe gemeenschappelijke woonvormen worden geïntroduceerd, maar zal er voornamelijk op de publieke noden worden ingezet. Zo zal elk van deze connectoren publieke en gemeenschappelijke functies omvatten met als doel de bewoners uit de buurt maximaal te verbinden. Bijkomend zullen ook de bestaande appartementen aangepakt en verbeterd worden door het bieden van een ruimer en gemeenschappelijk terras en ook de commerciële functies zullen op strategische plaatsen uitgebreid worden waardoor deze de gewenste looplijnen ten goede zullen komen. Conceptmatig wil dit zeggen dat de gemeenschappelijke of publieke functies dwars op de woonfuncties geplaatst zullen worden. De dwarse ligging van deze publieke functies zal versterkt worden door een aantal duidelijk voelbare overgangen over de Hazelarenlaan die voetgangers een volledige voorrang bieden. Wat betreft het kerkplein zal de grootschaligheid worden opgelost door de plaatsing van een multifunctionele ruimte voor diverse doeleinden zoals de wekelijkse markt. Ook de markthal zal simultaan met de publieke functies op de Hazelarenlaan, dankzij de eventuele toepassing van sheddaken, genieten van een dwarse richting waardoor de Onze-Lieve Vrouw van Banneuxkerk ook vanaf de Banneuxstraat maximaal in de kijker zal worden gezet.

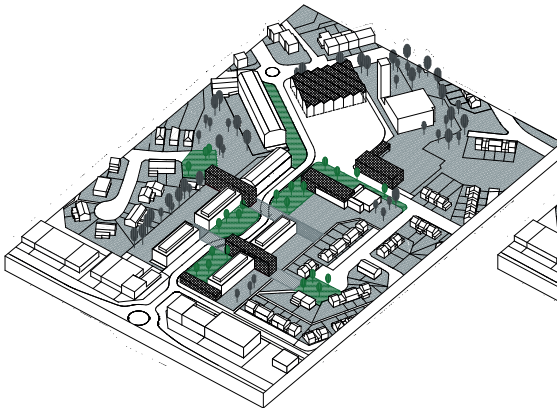


**5 VERSTERKEN VAN CONNECTIE**



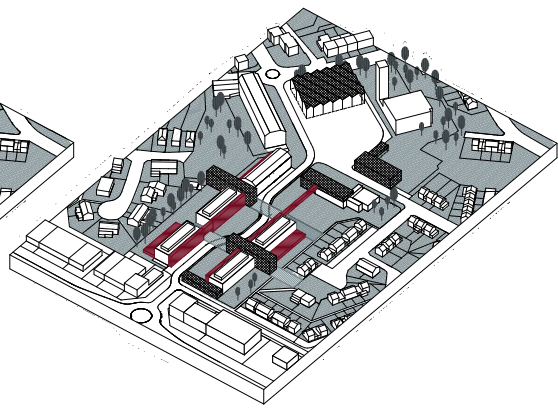
**6 SLUITEN VAN DE LEEFOMGEVING**

Publiek volume dat de leefomgeving scheidt van de storende Genkersteenweg.



**8 WIJZIGING IN INFRASTRUCTUUR**

Hazalarenlaan zal meanderen  
Ontstaan van verschillende groene zones



**7 VERSTERKEN BESTAANDE GEBOUWEN**

Uitbreiding van terrassen  
Uitbreiding van commerciële functies

Verder zal ook het gebouwconcept een grote impact hebben op mijn individueel masterproject. Elk van deze publieke gebouwen zal namelijk genieten van een maximale flexibiliteit opdat er, naargelang de toekomstige noden, een eenvoudige functiewijziging verwezenlijkt kan worden. Deze flexibiliteit wordt vormgegeven door de toepassing van een open plan. Aangezien een groot aantal noden van de bewoners binnen de Banneuxwijk tot op heden nog steeds onbeantwoord bleven onderzocht ik de nodige functies in de buurt. Zo zal de connector ter hoogte van de sociale woonwijk een aansluiting vormen door middel van het bieden van werkgelegenheid, terwijl de connector in het verlengde van het lagereschoolgebouw een aanvulling zal bieden op Vrije basisoefenschool Mozaïek. Verder zal ook het ontmoetingscentrum 'De Hazelaar' uitgebreid worden voor buurtwerking. Toch zijn dit programmatorische functies die slechts de hedendaagse noden binnen de wijk beantwoorden. De flexibiliteit van de gebouwen binnen mijn individueel masterproject zal bijgevolg zowel op de hedendaagse als de toekomstige noden een antwoord moeten kunnen bieden.



DEEL V |  
CONCLUSIE

## CONCLUSIE

In de huidige context van de Vlaamse individualistische wooncultuur, die sinds kort gekenmerkt wordt door de verschuiving naar alternatieve woonmodellen, ging ik op zoek naar hoe gemeenschappelijk wonen een meerwaarde kan bieden voor de sociale cohesie in een stedelijke omgeving. Gemeenschappelijke woonvormen worden immers doorgaans beschouwd als een antwoord op de huidige wooncultuur, daar het individualisme niet meer is afgestemd op de behoeften van de huidige maatschappij. Het gemeenschappelijk woonverhaal biedt volgens deskundigen een zekere meerwaarde binnen de samenleving, die zowel functioneel als sociaal van aard is. De collectiviteit, als kenmerk van het gemeenschappelijk wonen, kan namelijk een antwoord bieden op het individualisme, de sociale vervreemding en de anonimiteit en resulteert op haar beurt in een gevoel van samenhang. Toch dient deze talrijke hoeveelheid aan positieve opvattingen tot op een zekere hoogte gerelativeerd te worden. Gemeenschappelijke woonvormen worden immers in het merendeel van de situaties nog steeds gebaseerd op het typerend individualistisch denken van Vlaanderen vermits de focus op de sociale meerwaarde en het onderhouden van sociale contacten binnen de projectgrenzen doorgaans aan belang wint. Gezien de projecten zich over het algemeen van de buurt afsluiten wordt het gemeenschappelijk wonen bijgevolg regelmatig vergeleken met de zogenaamde 'gated communities'.

Gaandeweg het onderzoek werd er gezocht naar elementen binnen het gemeenschappelijk wonen die de sociale cohesie in een stedelijke omgeving kunnen bevorderen. Om tot een antwoord op de onderzoeksvraag te komen begon ik met het onderzoek naar de aspecten binnen de onderzoeksvraag. Deze aspecten werden al snel uitgebreid en hebben geresulteerd in de opstelling van 14 parameters, die naderhand toegepast werden op de analyse van drie cases. Deze parameters hebben betrekking op drie niveaus die zowel de individuele, de gemeenschappelijke als de publieke aspecten binnen een buurt bespreken. De combinatie van deze onderzoeksmethodes heeft geresulteerd in de totstandkoming van een aantal ondervindingen. Gedurende de beoordeling van de cases, op basis van de vooropgestelde parameters uit het literatuuronderzoek,

ondervond ik namelijk dat de slaagkansen omtrent de sociale integratie van een gemeenschappelijk woonproject voornamelijk te wijten zijn aan de houding van de bewoners ten opzichte van de omgeving. Een gemeenschappelijk woonproject dat beschikt over een gemeenschap met een open houding ten opzichte van elkaar en de buurt heeft namelijk het potentieel om buurtbewoners uit de omgeving te betrekken waardoor er een zeker niveau van sociale participatie op buurtniveau kan plaatsvinden. Hoewel deze open houding een aanzienlijke hoeveelheid aan inzet van de gemeenschap vraagt, ziet het resultaat tot de aanmoediging van een sterke sociale cohesie binnen een buurt, er veelbelovend uit. Zo zal de regelmatige organisatie van gemeenschappelijke diensten, activiteiten en buurtinitiatieven een meerwaarde kunnen bieden voor het samenhorigheidsgevoel in een stedelijke omgeving. Naast de cruciale aanwezigheid van een aantal gemeenschappelijke activiteiten blijkt eveneens de architectuur aan een zeker belang te winnen opdat de sociale vervreemding van de bewoners van het project ten opzichte van de buurt vermeden kan worden. Uit het literatuuronderzoek en de casestudies blijkt namelijk de fysieke en visuele toegankelijkheid een bepaalde rol te spelen. Het openstellen van gemeenschappelijke ruimtes met de bevordering van medegebruik als doel, betreft namelijk een cruciale factor binnen het antwoord op de onderzoeksvraag. De voorziening van gedeelde gemeenschappelijke ruimtes met een hybride karakter en een zekere openheid naar de buurt kunnen immers de betrokkenheid van de buurtbewoners bevorderen waardoor de totstandkoming van een spontane en sociale ontmoetingsplaats een reëel gegeven wordt.

Tot slot kan er geconcludeerd worden dat zowel de architecturale aspecten als de voorziening van spontane buurtgerichte functies een antwoord kunnen bieden binnen het onderzoek naar de sociale cohesie in een stedelijke omgeving. Ondanks het feit dat dit een duidelijk antwoord biedt op het doel van het onderzoek, zijn er nog verschillende pistes voor toekomstig onderzoek mogelijk. Het onderzoek binnen deze scriptie betreft namelijk een aantal beperkingen die kunnen resulteren in een aantal nieuwe onderzoekspistes met als doel het antwoord, omtrent de bevordering van een optimale sociale cohesie door middel van de toepassing van gemeenschappelijk wonen, verder uit te breiden. Zo werden elk van de parameters slechts toegepast op een drietal cases en ook de focus van het onderzoek op de bewoners binnen het project heeft geresulteerd in een wegcijfering van de ervaringen en inzichten van bewoners uit de buurt. Anders geformuleerd kan eveneens de focus op de andere kant van het verhaal betrokken worden, waardoor het resultaat tot een toevoeging of aanpassing van de parameters zou kunnen leiden. Tot slot blijkt ook het multicultureel karakter van buurten doorgaans een struikelpunt voor de bevordering van sociale cohesie. Het onderzoek naar factoren die de mogelijkheid tot het inspelen op de diversiteit binnen een stedelijke omgeving kunnen bevorderen kan bijgevolg een zeer interessant onderwerp bieden op het vraagstuk omtrent de meerwaarde van gemeenschappelijke woonvormen binnen de toekomstig veranderende context van stedelijke omgevingen.





## BIBLIOGRAFIE

Abu-Ghazzeah, T. (1999). Housing layout, social interaction and the place of contact in Abu-nuseir, Jordan. *Journal of Environmental Psychology*, 19(1), 41-73. <https://doi.org/10.1006/jevp.1998.0106>

ArchDaily. (2015, 12 juni). Brutopia / stekke + fraas. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/641278/brutopia-stekke-fraas>

Avermaete, T., & Van Herck, K. (2006). *Wonen in welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen 1948-1973* (1e ed.). Rotterdam, Nederland: 010 Publishers.

Bartelink, C., & Verheijden, E. (2015). Wat werkt bij het versterken van het sociale netwerk van gezinnen? Geraadpleegd van [http://www.opvoedingsondersteuning.info/nl/Download-Nji/Wat-werkt-publicatie/Watwerkt\\_Sociaalnetwerkversterken.pdf](http://www.opvoedingsondersteuning.info/nl/Download-Nji/Wat-werkt-publicatie/Watwerkt_Sociaalnetwerkversterken.pdf)

De Bats, J. (2014, 23 juni). TransitierEEKS: "Met alleen een hippiementaliteit krijg je zoiets niet klaar". Geraadpleegd van <http://www.dewereldmorgen.be/artikel/2014/06/23/transitierEEKS-met-alleen-een-hippiementaliteit-krijg-je-zoiets-niet-klaar>

Beenaerts, S. (2014). *Collectief wonen in Vlaanderen* (master thesis). Geraadpleegd van <https://www.scriptiebank.be/scriptie/2014/collectief-wonen-vlaanderen>

Bervoets, W., & van de Weijer, M. (2012). Paradoxen van landelijk wonen in Vlaanderen. *Agora Magazine*, 28 (1), 34-38. <https://doi.org/10.21825/agora.v28i1.2198>

Bijl, B., & Schnabel, P. (2008). *Betrekkelijke betrokkenheid* (1e ed.). Den Haag, Nederland: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Bolsenbroek, A., & van Houten, D. (2009). Werken aan inclusie. *Sociale interventie*, 17(3), 45-56.

Bolsenbroek, A., & van Houten, D. (2010). *Werken aan een inclusieve samenleving* (1e ed.). Amsterdam, Nederland: Uitgeverij Nelissen.

Bolt, G., & Torrance, M. I. (2005). Stedelijke herstructurering en sociale cohesie. Geraadpleegd van [https://www.researchgate.net/profile/Gideon\\_Bolt/publication/46652925\\_Sociale\\_cohesie\\_en\\_stedelijke\\_herstructurering/links/56fd05ae08aeb723f15d4c9c/Sociale-cohesie-en-stedelijke-herstructurering.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Gideon_Bolt/publication/46652925_Sociale_cohesie_en_stedelijke_herstructurering/links/56fd05ae08aeb723f15d4c9c/Sociale-cohesie-en-stedelijke-herstructurering.pdf)

Bond Beter Leefmilieu. (2015). Samenhuizen vzw en Bond Beter Leefmilieu vragen wettelijk kader voor cohousing [Persbericht]. Geraadpleegd op 24 oktober 2018, van <https://www.bondbeterleefmilieu.be/artikel/samenhuizen-vzw-en-bond-beter-leefmilieu-vragen-wettelijk-kader-voor-cohousing>

Bourdieu, P. (1986). The Forms of capital. In J.G. Richardson (Ed.), *Handbook of theory and research* (pp. 241-258). New York: Greenwood press.

Brummel, S. (2019, 4 februari). Visie op sociale inclusie in de wijk [Blogbericht]. Geraadpleegd op 14 februari 2019, van <https://blog.han.nl/han-sociaal/visie-op-sociale-inclusie-in-de-wijk/>

Callon, M. (1986). Some Elements of a Sociology of Translation: Domestication of the Scallops and the Fisherman of St Brieuc Bay. In J. Law (red.), *Power, Action and Belief: A New Sociology of Knowledge?* (pp. 196-223). London/Newyork, England/USA: Routledge & Kegan Paul.

Camp, P. (2017). *Wonen in de 21ste eeuw: naar een hedendaagse Utopia* (1e ed.). Den Haag, Nederland: Acco Nederland.

Cohousing Projects. (z.j.). Wat is Cohousing?. Geraadpleegd van <https://www.cohousingprojects.com/cohousing/>

Coleman, J. S. (1988). Social Capital in the Creation of Human Capital. *American Journal of Sociology*, 94, 95-120. Geraadpleegd van <http://www.jstor.org/stable/2780243>

Couder, J. (2009, 24 september). Brutopia: 'We bouwen een klein dorp in de stad'. Geraadpleegd van <https://www.bruzz.be/samenleving/brutopia-we-bouwen-een-klein-dorp-de-stad-2009-09-24>

Dankert, R. (2011, 30 november). Using Actor-Network Theory (ANT) doing research [Blogbericht]. Geraadpleegd op 22 december 2018, van <https://ritskedankert.nl/using-actor-network-theory-ant-doing-research/>

Departement Omgeving Vlaanderen. (2018). Leidraad gemeenschappelijk wonen. Geraadpleegd van [https://www.ruimtevlaanderen.be/Portals/108/leidraad\\_gemeenschappelijk\\_wonen\\_feb2018.pdf](https://www.ruimtevlaanderen.be/Portals/108/leidraad_gemeenschappelijk_wonen_feb2018.pdf)

Departement Omgeving Vlaanderen. (2018). Afbakening stedelijke gebieden. Geraadpleegd van <https://www.ruimtevlaanderen.be/NL/Diensten/GRUPS/GRUPS-overzicht-per-thema>

De Ridder, R. (2013). Kerkgebouw genereert publiek: een actuele strategie voor de architectuurtheoretische herdefiniëring en de toegepaste herwaardering van de Vlaamse parochiekerk (Dissertatie).

Dujardin, D. (2016, 1 december). Betonstop: vanaf 2040 geen verkavelingen meer. Het Laatste Nieuws. Geraadpleegd van <https://www.hln.be/geld/consument/betonstop-vanaf-2040-geen-verkavelingen-meer~aaf5b721/>

Devloo, J. (2013). Cohousing in Vlaanderen (master thesis). Geraadpleegd van <https://lib.ugent.be/catalog/rug01:002033261>

De Caigny, S. (2010). Bouwen aan een nieuwe thuis: wooncultuur in Vlaanderen tijdens het interbellum. Leuven, België: Universitaire Pers Leuven.

Dubois, A. (2004). Wonen anders bekijken (master thesis). Geraadpleegd van [http://www.samenhuizen.net/docs/dubois\\_deel1.pdf](http://www.samenhuizen.net/docs/dubois_deel1.pdf)

Devolder, S. (2013, 13 februari). Cohousing Tolhuislaan [Blogbericht]. Geraadpleegd op 26 februari 2019, van <https://goodcitylife.wordpress.com/2013/02/13/cohousingproject-ag-sob/>

De Vos, E. (2018). Evolutie van de betekenis van het wonen in Vlaanderen. Geraadpleegd van [https://www.ruimtevlaanderen.be/Portals/108/docs/Onderzoek/02\\_Betekenis\\_wonen\\_vlaanderen.pdf](https://www.ruimtevlaanderen.be/Portals/108/docs/Onderzoek/02_Betekenis_wonen_vlaanderen.pdf)

De Vos, E. (2012). Hoe zouden we graag wonen? Woonvertogen in Vlaanderen tijdens de jaren zestig en zeventig. Leuven, België: Universitaire Pers Leuven.

ESF. (z.j.). Sociale inclusie. Geraadpleegd van <https://www.esf-agentschap.be/nl/sociale-inclusie>

Engelbosch, J. (2015, 15 juli). Nieuwe woonvormen krijgen wettelijk kader. Nieuw-Vlaamse Alliantie. Geraadpleegd van <https://www.n-va.be/nieuws/nieuwe-woonvormen-krijgen-wettelijk-kader>

Engelbosch, J. (2018). Vraag om uitleg over de 28 geselecteerde proefprojecten rond nieuwe woonvormen (vergadering). Geraadpleegd van <https://www.vlaamsparlement.be/commissies/commissievergaderingen/1220155/verslag/1221545>

Forrest, F. & Kearns, A. (2001). Social Cohesion Social Capital and the Neighbourhood (paper). Geraadpleegd van <http://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1080/00420980120087081>

Floré, F. (2010). Lessen in goed wonen: woonverlichting in België 1945-1958. Leuven, België: Universitaire Pers Leuven.

Floré, F. (2006). Goed wonen in de jaren vijftig: de woonopvoeding van de Christelijke Arbeidersbeweging en de Belgische Boerinnenbond. In T. Avermaete, & K. Van Herck (red.), *Wonen in Welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen* (pp. 111-127). Rotterdam, Nederland: 010 Publishers.

Floré, F. (2006). Wonen in welvaart in Vlaanderen en Nederland: Ed Taverne in gesprek met Bruno De Meulder. In T. Avermaete, & K. Van Herck (red.), *Wonen in Welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen* (pp. 272-278). Rotterdam, Nederland: 010 Publishers.

Gammasteunpunt. (2008). Handleiding Sociale Netwerken. Geraadpleegd van <https://demos.be/sites/default/files/handleiding-sociale-netwerken.pdf>

De Hart, J. (2002). Zekere banden: sociale cohesie, leefbaarheid en veiligheid. Geraadpleegd van [https://www.scp.nl/Publicaties/Alle\\_publicaties/Publicaties\\_2002/Zekere\\_banden](https://www.scp.nl/Publicaties/Alle_publicaties/Publicaties_2002/Zekere_banden)

Heynen, H. (2006). Hoe te wonen? Theorie en praktijk van de moderne wooncultuur in de jaren vijftig en zestig. In T. Avermaete, & K. Van Herck (red.), *Wonen in Welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen* (pp. 194-201). Rotterdam, Nederland: 010 Publishers.

Herman, S. (2009). *Het ecogram: sociale netwerken in kaart gebracht* (1e ed.). Brussel, België: Politeia.

Homans, L. (2017). Nota aan de Vlaamse Regering. Geraadpleegd van <https://www.vlaanderen.be/nl/nbwa-news-message-document/document/0901355780217d3f>

Huijgens, M. (2014). Een onderzoek naar de invloed van sociale cohesie op participatie in de twee Utrechtse wijken Overvecht en Noordoost. (master thesis). Geraadpleegd van <https://dspace.library.uu.nl/handle/1874/296221>

Huygen, A., & de Meere, F. (2008). De invloed en effecten van sociale samenhang. Nederland, Utrecht: Verwey-Jonker Instituut.

ILIV. (2013). Samen thuis: het ILIV Thuis-Trendrapport 2013 (1e ed.). Antwerpen, België: ILIV.

Jacobs, J. (1961). The death and life of great American cities. New York, Verenigde Staten: Random House.

Kamminga, M. (2016). Handreiking Werken aan Inclusieve Wijken. Geraadpleegd van <https://www.jsn.nl/wp-content/uploads/20160412-Handreiking-Werken-aan-Inclusieve-Wijken-JSO.pdf>

Kruijswijk, W., van der Veer, M., Brink, C., Calis, W., van de Maart, J. W., & Redeker, I. (2014, maart). Aan de slag met sociale netwerken. [Hand-out]. Geraadpleegd van <https://www.movisie.nl/sites/movisie.nl/files/publication-attachment/Aan-de-slag-met-sociale-netwerken%20%5BMOV-2237000-1.1%5D.pdf>

Landelijke vereniging centraal wonen. (2011). Vier keer gemeenschappelijk wonen in België: samenhuizen. *Gewoon Anders*, 34(112), 3-4.

Latour, B. (1996). On actor-network theory: a few clarifications plus more than a few complications. *Soziale Welt*, 47, pp. 369-381.

Latour, B. (2004). Politics of nature: How to bring the sciences into democracy (vertaald door Catherine Porter). Cambridge, Engeland: Harvard University Press. (oorspronkelijk werk gepubliceerd in 1999).

Latour, B. (2010). Coming out as a philosopher. *Social Studies of Science*, 40(4), 599-608. <https://doi.org/10.1177/0306312710367697>

Leclerq, J. M. (2016, 15 maart). Ecologisch woonproject in hartje Brussel. Geraadpleegd van <https://www.vtwonen.be/feelingwonen/ecologisch-woonproject-in-hartje-brussel/>

Loris, I., & Vervoort, P. (2017). De gedeelde baksteen in de maag? Meerwaarde realiseren door gemeenschappelijk wonen en collectief bouwen. Geraadpleegd van <http://hdl.handle.net/1854/LU-8521226>

Luyten, D., Emmerly, K., Pasteels, I., & Geldof, D. (2015). De sleutel past niet meer op elke deur. Antwerpen, België: Garant.

Luyten, S. (2018, 19 maart). DE TOLHUIZERS: Zes gezinnen wonen samen in co-housingproject in Tolhuislaan. Het Nieuwsblad. Geraadpleegd van [https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20180318\\_03415326](https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20180318_03415326)

Nuyts, K. (2017). Krachtgerichte ondersteuning van sociale netwerken. Geraadpleegd van <https://www.kennisplein.be/Documents/Krachtgerichte%20ondersteuning%20van%20sociale%20netwerken.pdf>

Maaijen, M., & Stoopendaal, A. (2016). Actor Netwerk Theorie: een filosofie en een methode toegepast in onderzoek over best practices in de langdurige zorg. *Kwalon*, 18(1), 35-42.

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. (2002). Handleiding lokaal woonbeleid: wonen en ruimtelijke ordening. Geraadpleegd van [https://www.vlaamsbrabant.be/binaries/handleiding-lokaal-woonbeleid-deel1 woonplan\\_tcm5-64429.pdf](https://www.vlaamsbrabant.be/binaries/handleiding-lokaal-woonbeleid-deel1 woonplan_tcm5-64429.pdf)

Provincie Limburg. (z.j.). Provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen. Geraadpleegd van <http://www.limburg.be/prup?FILEROOT=%5cPer%20thema%5c>

Radio 1. (2016, 2 september). De volkstuintjes van Vorst [Radio Fragment]. Brussel: Radio 1. Geraadpleegd op 23 februari 2019, van <https://radio1.be/de-volkstuintjes-van-vorst>

Rauch, I. (2012). Samenhuizen ook in sociale huisvesting? *Woonwoord*, 21, 6-9.

Rijksuniversiteit Groningen. (2008). Handleiding Sociale Netwerken. Geraadpleegd van <https://www.rug.nl/education/scholierenacademie/studieondersteuning/profielwerkstuk/onderzoeken-analyseren/handleiding-sociale-netwerken.pdf>

Knipprath, H., & De Rick, K. (2011). Is het wat je weet, of is het wie je kent? Geraadpleegd van [http://www.informatieportaalssl.be/archiefloopbanen/public\\_upload/SSL-RAPPORT\\_22.pdf](http://www.informatieportaalssl.be/archiefloopbanen/public_upload/SSL-RAPPORT_22.pdf)

Ruiu, M. L., (2016). The Social Capital of Cohousing Communities. *SAGE journals*, 50(2), 400-415.

Samenhuizen vzw. (z.j.). Meerhem. Geraadpleegd op 4 maart 2019, van <https://www.samenhuizen.be/meerhem-0>

Samenhuizen vzw. (2010). Samenhuizen in België: waar staan we, waar gaan we. Geraadpleegd van [http://www.samenhuizen.net/docs/sib/Samenhuizen\\_in\\_Belgie\\_RAPPORT\\_2010.pdf](http://www.samenhuizen.net/docs/sib/Samenhuizen_in_Belgie_RAPPORT_2010.pdf)

Samenhuizen vzw. (2015). Samenhuizen Startgids (4e ed.). Vilvoorde, België: Samenhuizen vzw.

Samenhuizen vzw. (2017). Woongemeenschappen in Vlaanderen en Brussel. Geraadpleegd van [https://www.samenhuizen.be/sites/default/files/2017-11\\_Overzicht%20woongemeenschappen%20in%20Vlaanderen%20en%20Brussel.pdf](https://www.samenhuizen.be/sites/default/files/2017-11_Overzicht%20woongemeenschappen%20in%20Vlaanderen%20en%20Brussel.pdf)

Sanders, F. (2014). Duurzame Ontwikkeling door Collectief Bewonersinitiatief (proefschrift doctoraat). Geraadpleegd van <https://books.bk.tudelft.nl/index.php/press/catalog/book/467>

Scheffers, M. (2015). Sterk met een vitaal netwerk: empowerment en de sociaal netwerkmethodiek (2e ed.). Bussem, Nederland: Coutinho.

Sogent. (z.j.). Cohousing Tolhuislaan. Geraadpleegd op 26 februari 2019, van <https://sogent.be/projecten/cohousing-tolhuislaan>

Statistiek Vlaanderen. (2005). Vrind classificatie [Dataset]. Geraadpleegd van <https://www.statistiekvlaanderen.be/gebiedsindelingen-vrind>

Statistiek Vlaanderen. (2018). Bevolking op actieve leeftijd daalt in de toekomst in meerderheid van gemeenten [Persbericht]. Geraadpleegd op 4 juni 2018, van <http://www.statistiekvlaanderen.be/sites/default/files/docs/proj2018-vlaamse-gemeentelijke-demografische-vooruitzichten-2018-persbericht.pdf>

Steyaert, J., & Kwekkeboom, R. (2012). De zorgkracht van sociale netwerken (1e ed.). Utrecht, Nederland: Movisie

Theunis, K. (2006). De Wet de Taeye: de individuele woning als bouwsteen van de welvaartstaat. In T. Avermaete, & K. Van Herck (red.), *Wonen in Welvaart: woningbouw en wooncultuur in Vlaanderen* (pp. 67-77). Rotterdam, Nederland: 010 Publishers.

Tolhuizers. (z.j.). Visie: Een open huis in de stad [Blogbericht]. Geraadpleegd op 26 februari 2019, van <https://tolhuizers.wordpress.com/visie/>

Torres-Antonini, M. (2001). Our common house: using the built environment to develop supportive communities (unpublished thesis). Geraadpleegd van [http://etd.fcla.edu/UF/UFE0000360/torres\\_m.PDF](http://etd.fcla.edu/UF/UFE0000360/torres_m.PDF)

Totté, P. (2018, 4 juli). Brutopia, betaalbaar wonen in Brussel. Geraadpleegd van <http://architectuurwijzer.be/brutopia/>

Utopia Brussels. (z.j.). The Project. Geraadpleegd van <https://utopiabrussels.wordpress.com/the-project/>

Vlaams Architectuurinstituut. (z.j.). Brutopia, Vorst: Cohousing XXL. Geraadpleegd op 23 februari 2019, van <https://www.vai.be/nl/project/brutopia-vorst>

Vlaamse Regering. (2009). Voorstel van resolutie: betreffende het nemen van maatregelen om cohousing te stimuleren en te ondersteunen. Geraadpleegd van <http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1028258>

Vlaamse Regering. (2014). Regeerakkoord Vlaamse Regering 2014-2019. Geraadpleegd van <https://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/het-regeerakkoord-van-de-vlaamse-regering-2014-2019>

Vlaamse Regering. (2016). Visie 2050: Een langetermijnstrategie voor Vlaanderen. Geraadpleegd van <https://www.vlaanderen.be/nl/vlaamse-regering/visie-2050>

Van Den Eeckhaut, J. (2010, 14 oktober). Woongroep Meerhem: Organisch groepswonen in een school [Powerpoint]. Geraadpleegd van <https://www.slideshare.net/sintlucas/woongroep-meerhem> Van der Horst, H.,

Kullberg, J., & Deben, L. (2001). Wat wijken maakt: de wording van functionele, sociale en expressieve kwaliteiten van Vreewijk, Zuidwijk en Ommoord. (1e ed.). Utrecht, Nederland: Nethur.

Van de Werdt, P. (2012). Woongemeenschappen in een spanningsveld van privé-eigendom en gemeenschappelijk gebruik. Geraadpleegd van <http://edepot.wur.nl/238722>

Vandromme, B. (2018, 13 juni). Collectief of gemeenschappelijk wonen moet een antwoord kunnen bieden aan de schaarste in ruimte waar Vlaanderen mee te kampen heeft. Het wordt als een van de fundamentele schakels beschouwd in het ruimtelijk beleid van de toekomst, zeker wat stedelijke omgeving betreft. Maar kan het die rol ook spelen? Geraadpleegd van <https://www.bramvandromme.be/blog/2018/is-onze-regelgevingklaar-voor-collectief-of-gemeenschappelijk-wonen>

Van Mechelen, T. (2018, 22 februari). De 5 woontrends van 2018: hier wil de Belg graag leven. Het Laatste Nieuws. Geraadpleegd van <https://www.hln.be/nina/style/de-5-woontrends-van-2018-hier-wil-de-belg-graag-leven~a9bbe7c7/>



- Van Moerkerke, B. (2011). Kleine steden moeten krachten bundelen. *Lokaal*, 2, 20-23.
- Van Oers, K. (2017). Leefbaarheid en sociale cohesie, verbindend? (master thesis).
- Wilken, J. (2016). Werken met sociale netwerken. De professional als netwerker. *Wmo-wijzer*. Geraadpleegd van [urn:nbn:nl:hs:23-b813d0e2-0b98-4843-a896-d8d1700f6b13](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:nl:hs:23-b813d0e2-0b98-4843-a896-d8d1700f6b13)
- Williams, J. (2006). Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing. Geraadpleegd van <https://doi.org/10.1080/13574800500086998>
- Winters, S., Ceulemans, W., Heylen, K., Pannecouck, I., Vanderstraeten, L., Van den Broeck, K., De Decker, P., Ryckewaert, M., & Verbeeck, G. (2015). Wonen in Vlaanderen anno 2013: de bevindingen uit het Grote Woononderzoek 2013 gebundeld. Geraadpleegd van [https://steunpuntwonen.be/Documenten\\_2012-2015/Onderzoek\\_Werkpakketten/gwo-volume-2-deel-2-eind.pdf](https://steunpuntwonen.be/Documenten_2012-2015/Onderzoek_Werkpakketten/gwo-volume-2-deel-2-eind.pdf)
- Wonen Vlaanderen. (2017, 13 februari). Nieuwe oproep voor experimentele woonvormen. Geraadpleegd op 24 oktober 2018, van <https://www.wonenvlaanderen.be/nieuws/nieuwe-oproep-voor-experimentele-woonvormen>
- Woolcock, M. (2001). The place of social capital in understanding social and economic outcomes. *Canadian Journal of Policy Research*, 2(1), 65-88.



## LIJST MET AFBEELDINGEN

Afb. 1: Photo News. (2017). Lintbebouwing in Vlaanderen [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.demorgen.be/nieuws/een-vlaming-is-bereid-om-in-de-file-te-staan-in-ruil-voor-een-vrijstaand-huis-met-een-eigen-tuin~b9fc0ba6/>

Afb. 2: Debusschere, B., & De Roest, M. (2018, 7 mei). Een op tien gezinnen met kinderen is nieuw samengesteld gezin [Illustratie]. De Morgen. Geraadpleegd van <https://www.demorgen.be/nieuws/een-op-tien-gezinnen-met-kinderen-is-nieuw-samengesteld~bf7b2ba7/>

Afb. 3: De Vries, N. (z.d.). Castle Leliënhuyze [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://zoom.nl/collecties/collectiekastelen/5-castle-lelienhuyze>

Afb. 4: Google Maps. (2019). Vrijstaande woning [Illustratie].

Afb. 5: D'Haeninck, T., van Diem, L., & Thiry, A. (2016). Beluik in Gent: een voorbeeld van slecht georganiseerde en onhygiënische huisvesting van arbeiders [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.contemporanea.be/nl/article/2016-4-review-dhaeninck-van-diem-en-thiry>

Afb. 6: Sacré, E. (z.d.). Gentse beluiken eind 19e eeuw [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.industriemuseum.be/nl/collectie-item/vieze-goten-en-verborgen-gevels-drie-eeuwen-gentse-beluiken>

Afb. 7: Jacobson, S. (2011). Villa Radieuse [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/149885/why-politics-matter-le-corbusier-fascism-and-ubs>

Afb. 8: Smow. (1929). Die Wohnung für da Existenzminimum [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.smow.de/blog/2017/10/smow-blog-designkalender-24-oktober-1929-eroffnung-des-zweiten-congres-internationaux-darchitecture-moderne-ciam-frankfurt/>

Afb. 9: STAM. (z.d.). Wet de Taeye woningen 1948 [Illustratie]. Geraadpleegd van [https://stamgent.be/nl\\_be/digi-expos/sleutelmomenten-stedenbouw](https://stamgent.be/nl_be/digi-expos/sleutelmomenten-stedenbouw)

Afb. 10: Statistiek Vlaanderen. (2018). Vlaamse gemeentelijke demografische vooruitzichten 2018-2035 [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.statistiekvlaanderen.be/vlaamse-gemeentelijke-demografische-vooruitzichten--2018-2035>

Afb. 11: Vlaamse Regering. (2016). Infografiek Samen Leven in 2050 [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-regering/infografiek-samen-leven-2050>

Afb. 12: Commons Lab Antwerpen. (2018). 't Dak van Pakt [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.commonslabantwerpen.org/antwerpse-commoners/2018/7/11/pakt>

Afb. 13: Caffenation. (2017). Caffenation Roastery and Bar Pakt [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.facebook.com/CaffenationRoasteryandBarPakt/photos/a.10152685367251422/10155356928181422/?type=3&theater>

Afb. 14: Cohen, F. (z.d.). Kibboets Degania [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://christenenvoorisrael.nl/isreality/wat-is-een-kibboets/>

Afb. 15: Archief Seine-Saint-Denise. (1971). Vive la commune [Illustratie]. Geraadpleegd van <http://acp-regardcollectif.univ-mlv.fr/gallery/photo/183>

Afb. 16: Durrett, C., & McCamant, K. (1994). Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves (1e ed.). Berkeley, Verenigde Staten: Ten Speed Press.

Afb. 17: Treehugger. (z.d.). Saettedammen [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.treehugger.com/slideshows/green-architecture/we-dont-all-have-own-single-family-houses-look-green-alternatives/page/7/>

Afb. 18: Samenhuizen vzw. (2015). Types van samenhuizen autonome woningen [Illustratie]. Geraadpleegd van [http://www.samenhuizen.net/docs/startgids\\_ABC.pdf](http://www.samenhuizen.net/docs/startgids_ABC.pdf). (Eigen bewerking).

Afb. 19: Samenhuizen vzw. (2015). Types van samenhuizen privé kamers [Illustratie]. Geraadpleegd van [http://www.samenhuizen.net/docs/startgids\\_ABC.pdf](http://www.samenhuizen.net/docs/startgids_ABC.pdf). (Eigen bewerking).

Afb. 20: Michiels, K. (2018). Projecten in Vlaanderen [Illustratie].

Afb. 21: Van Mierlo, F. (1992). Sociale steun: wie geeft wat aan wie, omtrent welk probleem, met welk effect? [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://docplayer.nl/15700337-Mariet-paes-wijkgezondheidswerk-een-studie-naar-25-jaar-wijkgericht-werken-aan-gezondheid-in-den-bosch-oost.html>

Afb. 22: Steyaert, J. & Kwekkeboom, R. (2012). De zorgkracht van sociale netwerken (1e ed.) [Illustratie]. Utrecht, Nederland: Movisie

Afb. 23: Vanhulle, M. (2016). Buurtfeest Brugse-Mettencomité [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.bruggelokaal.be/artikel/10-jaar-brugse-mettencomite>

Afb. 24: Greenberg, D., Nuñez, M., Quiroz-Becerra, V., De La Rose Aceves, A., Schell, S., Yang, E., & Yu, A. (2017). Social Network Analysis [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.mdrc.org/chicago-community-networks-study/introduction-social-network-analysis>

Afb. 25: Rescape. (z.d.). Leefstraten Gent [Illustratie]. Geraadpleegd van <http://www.rescape.be/project/191017/hoe-we-de-straat-teruggeven-aan-haar-bewoners>

Afb. 26: Persruimte Stad Gent. (z.d.). Gentse Leefstraten [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://persruimte.stad.gent/150201-gentse-leefstraten-krijgen-vanaf-2018-vaste-plek-in-stadsadministratie>

Afb. 27: Forrest, F. & Kearns, A. (2001). Social Cohesion Social Capital and the Neighbourhood [Illustratie]. Geraadpleegd van <http://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1080/00420980120087081>

Afb. 28: DENC!-STUDIO. (2019). Gemeenschappelijke toegang tot individuele woningen [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.denc-studio.be/nieuws/2019/01/shortlisted-belgian-building-award>

Afb. 29: Cohousing Projects. (z.d.). Grondgebonden woningen Cohousing Vinderhout [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.cohousingprojects.com/project/vinderhout/>

Afb. 30: Gauze, I. (2015). Parck Farm Brussel [Illustratie]. Geraadpleegd van [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bruxelles\\_-\\_Parc\\_Tour\\_et\\_Taxis\\_2015\\_\(6\).JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bruxelles_-_Parc_Tour_et_Taxis_2015_(6).JPG)

- Afb. 31: Repair Café International. (2018). Repair Café [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.facebook.com/RepairCafeInternational/photos/a.1401023243458579/2382842311943329/?type=3&theater>
- Afb. 32: Google maps. (2018). Luchtfoto locatie Cohousing Brutopia [Illustratie]. (Eigen bewerking)
- Afb. 33: Michiels, K. (2019). Gemeenschappelijke buitenruimte [Illustratie].
- Afb. 34: Michiels, K. (2019). Gemeenschappelijke binnenruimte [Illustratie].
- Afb. 35: Michiels, K. (2019). Buitengangen Cohousing Brutopia [Illustratie].
- Afb. 36: Michiels, K. (2019). Openheid Cohousing Brutopia ten opzichte van Van Volxemlaan [Illustratie].
- Afb. 37: Michiels, K. (2019). Lokaal dienstencentrum Miro [Illustratie].
- Afb. 38: Michiels, K. (2019). Negatieve connotatie van Cohousing Brutopia [Illustratie].
- Afb. 39: Michiels, K. (2019). Luchtfoto locatie Co-wonen Meerhem [Illustratie]. (Eigen bewerking)
- Afb. 40: Michiels, K. (2019). Gemeenschappelijke buitenruimte co-wonen Meerhem [Illustratie].
- Afb. 41: Michiels, K. (2019). Eetruimte 'de Organgerie'. [Illustratie].
- Afb. 42: Michiels, K. (2019). Toegang via smalle private parkeersteeg. [Illustratie].
- Afb. 43: Michiels, K. (2019). Toegang tot co-wonen Meerhem. [Illustratie].
- Afb. 44: Michiels, K. (2019). Spurnzaal voor gemeenschappelijke activiteiten [Illustratie].
- Afb. 45: Michiels, K. (2019). Gemeenschappelijk werkatelier [Illustratie].
- Afb. 46: Michiels, K. (2019). Luchtfoto locatie Cohousing De Tolhuizers [Illustratie].

- Afb. 47: Michiels, L. (2019). Buitengevel Cohousing De Tolhuizers [Illustratie].
- Afb. 48: Michiels, L. (2019). Straatbeeld Cohousing De Tolhuizers [Illustratie].
- Afb. 49: Michiels, L. (2019). Gesloten karakter Cohousing De Tolhuizers [Illustratie].
- Afb. 50: Studio New Economies (2018). Studio New economies [Illustratie].
- Afb. 51: Studio New Economies (2018). Site masterproject [Illustratie].
- Afb. 52: Michiels, K. (2019). Hazelarenlaan Banneuxwijk [Illustratie].
- Afb. 53: Michiels, K. (2019). Onderbenutte en ontoegankelijke groene zones appartementen [Illustratie].
- Afb. 54: Michiels, K. (2019). Diagrammen conceptvorming [Illustratie].
- Afb. 55: Michiels K. (2019). Diagrammen conceptvorming [Illustratie].





## BIJLAGEN

- Bijlage 1*    Overzichtslijst gemeenschappelijke woonprojecten in Vlaanderen  
[p192]
- Bijlage 2*    Architecturale en sociale factoren omtrent de fysieke en sociale  
toegankelijkheid  
[p204]
- Bijlage 3*    Interview 1 - Cohousing Brutopia  
[p207]
- Bijlage 4*    Interview 2 - Cohousing Brutopia  
[p223]
- Bijlage 5*    Interview 3 - Co-wonen Meerhem  
[p239]

**BIJLAGE 1      OVERZICHTSLIJST GEMEENSCHAPPELIJKE WOON-  
PROJECTEN**

PROVINCIE LIMBURG

Nr.	Naam	Gemeente	Adres	Type bebouwing	Omgeving	Fase	Aantal woon eenheden	Type woonproject	Start jaar	Informatie
1	Cohousing Mal	Mal (Tongeren)	Heidenstraat 2	Herbestemming oude molen	Buitengebied	Initiatief groep en site	11	Cohousing	2016	<a href="http://www.cohousinglimburg.be/cohousing-mal/">http://www.cohousinglimburg.be/cohousing-mal/</a>
2	Chocoladefabriek	Tongeren	Neremstraat 240	Herbestemming		Bestaand	51	Woongroep	2018	<a href="http://architectuurwijzer.be/va-niegeestaande-fabriek-tot-woongemeenschap/">http://architectuurwijzer.be/va-niegeestaande-fabriek-tot-woongemeenschap/</a>
3	Kasteel Hoogveld	Vliermaal (Kortesseem)	Hoogveldstraat 21	Renovatie	Buitengebied (platteland)	Bestaand	9	Co-wonen	1985	
4	Co-wonen Borgloon	Borgloon	Boeshovenweg 14	Nieuwbouw	Buitengebied (platteland)	In opbouw	4	Co-wonen	/	<a href="http://www.cohousinglimburg.be/cowonen-borgloon/">http://www.cohousinglimburg.be/cowonen-borgloon/</a>
5	Het Abtshof	Borlo (Gingelom)	Thewitstraat 17	Renovatie	Buitengebied (platteland)	Bestaand	10	Leefgemeenschap/woongroep	2017	<a href="https://www.samenhuizen.be/het-abtshof-cvba">https://www.samenhuizen.be/het-abtshof-cvba</a>
6	Cohousing Ulbeek	Ulbeek	Tervoortstraat	Herbestemming kleinwinning	Buitengebied (overgangs gebied)	Opstart	8	Co-wonen	/	<a href="http://www.cohousinglimburg.be/cohousing-ulbeek/">http://www.cohousinglimburg.be/cohousing-ulbeek/</a>
7	Cohousing De Boomgaarderie	Alken	Grootstraat 114	Renovatie en nieuwbouw	Buitengebied (platteland)	In opbouw	11 - 2 clusters	Cohousing	/	<a href="http://www.cohousinglimburg.be/cohousing-alken/">http://www.cohousinglimburg.be/cohousing-alken/</a>
8	Kasteel Nieuwenhoven	Kortenbos (Sint-Truiden)	Engelbamp 55-57	Renovatie	Buitengebied (platteland)	Bestaand	16	Co-wonen	2007	<a href="http://www.kasteelnieuwenhoven.be">http://www.kasteelnieuwenhoven.be</a> <a href="https://www.samenhuizen.be/kasteel-nieuwenhoven">https://www.samenhuizen.be/kasteel-nieuwenhoven</a>
9	Cohousing St-Lambrechts Herk	Hasselt	Vorststraat 4	Renovatie en nieuwbouw	Buitengebied (platteland)	Site en opstart	10	Cohousing	2018	<a href="https://www.hasselt.be/nl/cohousing">https://www.hasselt.be/nl/cohousing</a>
10	Cohousing Bosgroen	Houthalen	Weidestraat	Nieuwbouw		Site en opstart	20	Cohousing	/	<a href="https://www.cohousingprojectss.com/project/bronsgroen/">https://www.cohousingprojectss.com/project/bronsgroen/</a> <a href="https://www.samenhuizen.be/opstart-cohousing-bronsgroen-houthalen">https://www.samenhuizen.be/opstart-cohousing-bronsgroen-houthalen</a>
11	Cohousing 't Maarlo	Peer	Sparrenstraat 14	Herbestemming	Buitengebied (platteland)	Bestaand	9	Cohousing	2015	<a href="http://www.cohousinglimburg.be/cohousing-peer/">http://www.cohousinglimburg.be/cohousing-peer/</a>
12	Cohousing TRis	Stal-Koersel (Beringen)	Orgelwinningsstraat 41	Nieuwbouw	Buitengebied (platteland)	Initiatiefgroep en site	3 clusters	Cohousing	/	<a href="http://www.cohousinglimburg.be/groep-cohousing-tris/">http://www.cohousinglimburg.be/groep-cohousing-tris/</a>

## PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Nr.	Naam	Gemeente	Adres	Type bebouwing	Omgeving	Fase	Aantal woon eenheden	Type woonproject	Start jaar	Informatie
13	De Sinkel	Schafflen (Diest)	Pater Daemsstraat 10	Renovatie	Buitengebied (platteland)	Bestaand	3	Co-wonen	2014	<a href="https://www.samenhuizen.be/titel-te-wijzigen-35">https://www.samenhuizen.be/titel-te-wijzigen-35</a>
14	Cohousing Outgaarden	Hoegaarden	Bostsestraat	Nieuwbouw	Buitengebied (platteland)	Site	3	Co-wonen	/	<a href="https://www.samenhuizen.be/cohousing-outgaarden">https://www.samenhuizen.be/cohousing-outgaarden</a>
15	De Kaasdroger	Boutersem	Klein-Heidestraat	Renovatie verkantshoeve	Buitengebied (platteland)	Bestaand	4	Co-wonen	2009	<a href="http://www.dekaasdroger.be/">http://www.dekaasdroger.be/</a>
16	Cohousing De Bruul	Lovenjoel (Bierbeek)	Bruulstraat - Groenstraat	Nieuwbouw	Buitengebied (overgangs gebied)	Site	26	Cohousing	2015	Sociaal cohousingproject <a href="https://anzdoc.com/cohousing-woonproject-bruul-lovenjoel-koopdossier.html">https://anzdoc.com/cohousing-woonproject-bruul-lovenjoel-koopdossier.html</a> <a href="https://www.nieuwsblad.be/cnt/blape_01666026">https://www.nieuwsblad.be/cnt/blape_01666026</a>
17	Cohousing Papiermoleken	Bierbeek	Oaselaan 27	Nieuwbouw	Buitengebied (overgangs gebied)	Site	11	Cohousing	/	<a href="https://www.cohousingprojectcts.com/project/papiermoleken/">https://www.cohousingprojectcts.com/project/papiermoleken/</a> <a href="https://www.oaktreeprojects.be/projecten#papiermoleken">https://www.oaktreeprojects.be/projecten#papiermoleken</a> <a href="https://www.cohousingprojectcts.be/leuven-gb">https://www.cohousingprojectcts.be/leuven-gb</a>
18	De Sijls	Leuven	Geldenaaksebaan	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	12	Cohousing	2015	<a href="https://www.cohousingprojectcts.be/leuven">https://www.cohousingprojectcts.be/leuven</a>
19	Cohousing BotaniCO	Leuven	Kapucijnenvoer 47	Renovatie stadsschool	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	28	Cohousing	2016	<a href="https://www.cohousingprojectcts.be/leuven">https://www.cohousingprojectcts.be/leuven</a> <a href="https://cohousingbotanico.wordpress.com">https://cohousingbotanico.wordpress.com</a>
20	De Grensstraat (woongroep de)	Kessel-lo (Leuven)	/	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	Bestaand	5	Co-wonen	1990	<a href="https://www.slideshare.net/sintlucas/deel-1-5701098">https://www.slideshare.net/sintlucas/deel-1-5701098</a>
21	't Wisselspoor	Kessel-lo	Werkhuizenstraat 9	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	Site	50 - 2 clusters	Cohousing	/	<a href="https://www.cohousingprojectcts.com/project/t-wisselspoor/">https://www.cohousingprojectcts.com/project/t-wisselspoor/</a>
22	Smidsehof	Leuven	Smidsestraat 31	Renovatie	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	Bestaand	6	Co-wonen	2000	<a href="https://www.samenhuizen.be/smidsehof">https://www.samenhuizen.be/smidsehof</a>

23	De Berenklaauw	Herent	Bieststraat 100	/	Buitengebied (overgangs gebied)	Bestaand	/	Leefgemeens chap/ woongroep	1972	<a href="http://www.bereklaauw.be/">http://www.bereklaauw.be/</a>
24	Wijg & Co	Wijgmaal	Baron Descampspla an 44	Nieuwbouw	Buitengebied (overgangs gebied)	In opbouw	33	Cohousing	2016	Inclusiewoningen <a href="https://www.cohousingprojects.be/wijgenco">https://www.cohousingprojects.be/wijgenco</a>
25	De molen van Rotselaar	Rotselaar	Molenstraat 2	Renovatie van oude molen	Buitengebied (overgangs gebied)	Bestaand	12	Cohousing	1985	<a href="https://www.molevanrotselaar.be">https://www.molevanrotselaar.be</a> <a href="https://www.samenhuizen.be/de-molen-van-rotselaar">https://www.samenhuizen.be/de-molen-van-rotselaar</a>
26	Cohousing Kampenhout	Kampenhout	Haachtsesteen weg - Stationstraat	Nieuwbouw	Buitengebied (overgangs gebied)	Initiatief-groep en site	56	Cohousing en Abbeyfield	2014	<a href="http://www.agmen.be/project/kampenhout.php">http://www.agmen.be/project/kampenhout.php</a> <a href="https://stramien.be/project/ecovillage-kampenhout/">https://stramien.be/project/ecovillage-kampenhout/</a> <a href="https://www.ikgebouwen.be/wordt-cohousing-kampenhout">https://www.ikgebouwen.be/wordt-cohousing-kampenhout</a> -het-eerste-project-in-vlaams-brabant/
27	Cohousing Negenhoek	Kortenberg	Engelenstraat	Nieuwbouw	Buitengebied (overgangs gebied)	Initiatiefgroep en site	26	Cohousing	/	Inclusiehuis <a href="https://www.cohousingnegenhoek.be">https://www.cohousingnegenhoek.be</a>
28	Prachthof van Hertoginndal	Moorsel Tervuren	Moorselstraat 151	Renovatie vierkantshoeve	Buitengebied (overgangs gebied)	Bestaand	13	Cohousing	2016	<a href="https://www.pachthofvanhertoginndal.be">https://www.pachthofvanhertoginndal.be</a>
29	Abbeyfield Tervuren	Tervuren	Hertenbergstraat 1	/	Stedelijk gebied rond Brussel	/	/	Abbeyfield	/	<a href="https://www.samenhuizen.be/nieuw-abbeyfield-project-tervuren-centrum">https://www.samenhuizen.be/nieuw-abbeyfield-project-tervuren-centrum</a>
30	La Placette	Wezembeek-Oppeem	Opberg 23	/	Stedelijk gebied rond Brussel	Bestaand	/	Cohousing	1986	<a href="https://www.randkrant.be/artikel/bouwwerk-co-housingproject-la-placette">https://www.randkrant.be/artikel/bouwwerk-co-housingproject-la-placette</a> <a href="https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-familial/la-placette/">https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-familial/la-placette/</a>
31	Cohousing De Grote Sleutel	Alsemberg (Beersel)	Pastoor Bolsstraat 37-41	Renovatie	Buitengebied (platteland)	Initiatiefgroep en site	25	Cohousing	2015	Multi-generatiele cohousing <a href="https://degrotesleutel.wordpress.com">https://degrotesleutel.wordpress.com</a> <a href="https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/200054">https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/200054</a>
32	De Okelaar	Wolvertem (Meise)	Oppemstraat 6-8	Renovatie	Stedelijk gebied rond Brussel	Bestaand	23	Cohousing	2012	<a href="https://www.okelaar.be/">https://www.okelaar.be/</a> <a href="https://www.samenhuizen.be/cohousing-de-okelaar">https://www.samenhuizen.be/cohousing-de-okelaar</a>
33	Dries van Ledenberg	Roosdaal	Ledebergdries 12	Renovatie woon- en handelshuis	Buitengebied (overgangsbied)	Bestaand	5	Co-wonen	2015	<a href="https://cohousing.wixsite.com/driesvanledeberg">https://cohousing.wixsite.com/driesvanledeberg</a>
23	De Berenklaauw	Herent	Bieststraat 100	/	Buitengebied (overgangs gebied)	Bestaand	/	Leefgemeens chap/ woongroep	1972	<a href="http://www.bereklaauw.be/">http://www.bereklaauw.be/</a>

## BRUSSEL

Nr.	Naam	Gemeente	Adres	Type bebouwing	Omgeving	Fase	Aantal woon eenheden	Type woonproject	Start jaar	Informatie
34	Abbeyfield Ithaca	Neder-over-Heembeek	Kruisberg 16	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	10	Abbeyfield	2018	<a href="http://www.abbeyfieldvlaanderen.be/n/a-bbeyfieldhuizer/185-project-neder-over-heembeek?highlight=WyzWRlclislm92ZXiILCjoZWVYmVlaylsm5ZGYyG92XlILCJuZWRicIBvdmVYyGhZWITZWVrihwib3ZcIBoZWVYmVlayj">http://www.abbeyfieldvlaanderen.be/n/a-bbeyfieldhuizer/185-project-neder-over-heembeek?highlight=WyzWRlclislm92ZXiILCjoZWVYmVlaylsm5ZGYyG92XlILCJuZWRicIBvdmVYyGhZWITZWVrihwib3ZcIBoZWVYmVlayj</a>
35	Casa Nova	Schaarbeek	Goossensstraat 17-21	Renovatie	Stedelijk gebied	Bestaand	14	Cohousing	2014	<a href="https://drive.google.com/file/d/0B1-DIEQkX7yETBd0F0vXh8YOU/view">https://drive.google.com/file/d/0B1-DIEQkX7yETBd0F0vXh8YOU/view</a> <a href="https://www.samenhuizen.be/habitat-casa-nova-0">https://www.samenhuizen.be/habitat-casa-nova-0</a> <a href="http://www.maisonbiobahuis.be/?lang=n">http://www.maisonbiobahuis.be/?lang=n</a>
36	Biobba Huis	Schaarbeek	Plantenstraat 118	Renovatie	Stedelijk gebied	Bestaand	/	Co-wonen	2007	
37	Entre Voisins	Etterbeek	Waversesteenweg 490	Renovatie	Stedelijk gebied	Bestaand	8	Co-wonen	2004	<a href="http://www.standaard.be/cnt/gjur18qn9d">http://www.standaard.be/cnt/gjur18qn9d</a> <a href="http://www.abbeyfieldvlaanderen.be/n/huizen/48-entre-voisins">http://www.abbeyfieldvlaanderen.be/n/huizen/48-entre-voisins</a>
38	Le Martin-pécheur	Watermaal - Bosvoorde	Brijlantstraat 27	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	9	Co-wonen	2009	<a href="http://www.abbeyfieldvlaanderen.be/n/a-bbeyfieldhuizen/54-le-martin-pecheur?highlight=WyzjcnVzcv2Vsl0">http://www.abbeyfieldvlaanderen.be/n/a-bbeyfieldhuizen/54-le-martin-pecheur?highlight=WyzjcnVzcv2Vsl0</a>
39	Brutopia	Vorst	Van Volkemlaan 381-383	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	29	Cohousing	2008	<a href="http://architectuurwizer.be/brutopia/">http://architectuurwizer.be/brutopia/</a> <a href="https://www.bruzz.be/samenleving/brutopia-we-bouwen-een-klein-dorp-de-stad-2009-09-24">https://www.bruzz.be/samenleving/brutopia-we-bouwen-een-klein-dorp-de-stad-2009-09-24</a>
40	Samenhuizen Cellebroers	Brussel	Cellebroersstraat 16	/	Stedelijk gebied	Bestaand	11	Co-wonen	2015	<a href="https://www.samenhuizen.be/projects/samenhuizen-cellebroersstraat">https://www.samenhuizen.be/projects/samenhuizen-cellebroersstraat</a>
41	La Poudrière	Brussel	Rue de la Poudrière 60	Renovatie	Stedelijk gebied	Bestaand	/	Leefgemeenschap	1958	<a href="https://www.lapoudriere.be/#Blog...U/501/All">https://www.lapoudriere.be/#Blog...U/501/All</a>
42	Casa Viva		Fontainaplein	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	12	Leefgemeenschap/woongroep (solidairwonen)	2018	<a href="https://www.bruzz.be/samenleving/jong-oud-wonen-samen-casa-viva-project-aan-fontainas-2018-05-09">https://www.bruzz.be/samenleving/jong-oud-wonen-samen-casa-viva-project-aan-fontainas-2018-05-09</a>
43	L'espoir	Molenbeek	Finstraat 7	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	14	Cohousing	2010	<a href="http://www.bonnevie40.be/bonnevie.php?IDproject=101&amp;cur_page=2">http://www.bonnevie40.be/bonnevie.php?IDproject=101&amp;cur_page=2</a>
44	Dépôts Pyrex	Molenbeek	Ulenstraat 86/12	Renovatie	Stedelijk gebied	Bestaand	13	Co-wonen	2009	<a href="https://www.belgium-architects.com/n/architectsiab-brussels/project/depots-pyrex">https://www.belgium-architects.com/n/architectsiab-brussels/project/depots-pyrex</a>
45	Ilôt Picard	Sint-Jans-Molenbeek	Picarstraat 204	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	19	Co-wonen	2015	<a href="http://www.urban-picard.be/indexnl.htm">http://www.urban-picard.be/indexnl.htm</a>

46	Postlofts	Brussel	Barthélémylaan 9-10	Renovatie	Stedelijk gebied	Bestaand	9	Co-wonen	2005	<a href="http://www.hdspv.be/?p=474">http://www.hdspv.be/?p=474</a>
47	Imifi	Brussel	Hopstraat	Herbestemming	Stedelijk gebied	Bestaand	25	Cohousing	2004	
48	Tatibah	Brussel	/	/	Stedelijk gebied	Initiatiefgroep	/	Cohousing	2017	<a href="https://www.samenhuizen.be/info-avond-cohousing-tatibah-laken">https://www.samenhuizen.be/info-avond-cohousing-tatibah-laken</a>
49	L'Echappée	Laken	Droothekstraat 30	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	18	Cohousing	2011	<a href="https://www.samenhuizen.be/lechappée">https://www.samenhuizen.be/lechappée</a> <a href="https://www.bruzz.be/samenleving/op-bezoek-bij-cohousingproject-lechappée-samenhuizen-naar-deens-model-2016-11-16">https://www.bruzz.be/samenleving/op-bezoek-bij-cohousingproject-lechappée-samenhuizen-naar-deens-model-2016-11-16</a> <a href="http://www.echappée.collectifs.net/?page_id=211">http://www.echappée.collectifs.net/?page_id=211</a>
50	La Treflerie	Laken	Rue Gustave Schildknecht 33	Renovatie	Stedelijk gebied	Bestaand	50	/	2009	<a href="https://www.bruzz.be/samenleving/adviescheque-voor-cohousers-2012-02-07">https://www.bruzz.be/samenleving/adviescheque-voor-cohousers-2012-02-07</a> <a href="https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-groupe/treflerie/">https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-groupe/treflerie/</a> <a href="http://www.tivoligreency.be/nl/project/">http://www.tivoligreency.be/nl/project/</a> <a href="https://www.habitat-groupe.be/odhg/wp-content/uploads/2017/07/20170629_Presentation-HG-Tivoli.compressed.pdf">https://www.habitat-groupe.be/odhg/wp-content/uploads/2017/07/20170629_Presentation-HG-Tivoli.compressed.pdf</a> <a href="http://www.wbarchitectures.be/en/architects/epoc_architecture/Habitat_groupe_Tivoli/1022/">http://www.wbarchitectures.be/en/architects/epoc_architecture/Habitat_groupe_Tivoli/1022/</a>
51	Cohousing Tivoli	Brussel	/	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	9	Cohousing	2018	<a href="https://www.samenhuizen.be/ilot-de-spiegel-opstart">https://www.samenhuizen.be/ilot-de-spiegel-opstart</a>
52	Illôt De Spiegel	Jette	Walstraat 28	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Initiatiefgroepen	12	Cohousing	2015	
53	Biplan	Haren	Rue du Biplan 21	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	6	Co-wonen	/	<a href="https://www.samenhuizen.be/biplan">https://www.samenhuizen.be/biplan</a> <a href="https://www.samenhuizen.be/passiefappartement-biplan-brusselhaeren">https://www.samenhuizen.be/passiefappartement-biplan-brusselhaeren</a>
46	Postlofts	Brussel	Barthélémylaan 9-10	Renovatie	Stedelijk gebied	Bestaand	9	Co-wonen	2005	<a href="http://www.hdspv.be/?p=474">http://www.hdspv.be/?p=474</a>
47	Imifi	Brussel	Hopstraat	Herbestemming	Stedelijk gebied	Bestaand	25	Cohousing	2004	
48	Tatibah	Brussel	/	/	Stedelijk gebied	Initiatiefgroep	/	Cohousing	2017	<a href="https://www.samenhuizen.be/info-avond-cohousing-tatibah-laken">https://www.samenhuizen.be/info-avond-cohousing-tatibah-laken</a>
49	L'Echappée	Laken	Droothekstraat 30	Nieuwbouw	Stedelijk gebied	Bestaand	18	Cohousing	2011	<a href="https://www.samenhuizen.be/lechappée">https://www.samenhuizen.be/lechappée</a> <a href="https://www.bruzz.be/samenleving/op-bezoek-bij-cohousingproject-lechappée-samenhuizen-naar-deens-model-2016-11-16">https://www.bruzz.be/samenleving/op-bezoek-bij-cohousingproject-lechappée-samenhuizen-naar-deens-model-2016-11-16</a> <a href="http://www.echappée.collectifs.net/?page_id=211">http://www.echappée.collectifs.net/?page_id=211</a>

## PROVINCIE ANTWERPEN

Nr.	Naam	Gemeente	Adres	Type bebouwing	Omgeving	Fase	Aantal woon eenheden	Type woonproject	Start jaar	Informatie
54	Cohousing Land van Aa	Turnhout	Slagmolenstraat	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	25	Cohousing	2015	<a href="http://www.cohousinglandvanaa.be">http://www.cohousinglandvanaa.be</a> <a href="http://www.samenhuizen.net/andvanaa/">http://www.samenhuizen.net/andvanaa/</a>
55	Buren van Bink	Turnhout	Emiel Fleerackersstraat 18	Renovatie villa en nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	14	Cohousing	2015	<a href="https://burenvankink.wordpress.com">https://burenvankink.wordpress.com</a> <a href="https://www.facebook.com/burenvankink/">https://www.facebook.com/burenvankink/</a>
56	De Academie	Turnhout	Gemeentestraat 5	Renovatie	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	15	Cohousing	2019	<a href="http://www.heem.be/projecten/in-ontwikkeling/academie/">http://www.heem.be/projecten/in-ontwikkeling/academie/</a>
57	House of colours Vosselaar	Vosselaar	Antwerpsesteenweg 21	Renovatie	Regionaal stedelijke rand	Bestaand	/	Woongroep	2004	<a href="http://www.houseofcolours.be">http://www.houseofcolours.be</a>
58	House of colours Beerse	Beerse	Bisschopslaan 15	Renovatie	Regionaal stedelijke rand	Bestaand	/	Woongroep	2004	<a href="http://www.houseofcolours.be">http://www.houseofcolours.be</a>
59	Drie Huizen	Merkspias	/	/	Buitengebied (platteland)	Bestaand	3	Co-wonen	1993	
60	Qville	Essen	Hemelrijk 77	Renovatie	Buitengebied (platteland)	Site	44	Cohousing	/	<a href="http://www.qville.be">http://www.qville.be</a> <a href="http://www.heem.be/projecten/in-ontwikkeling/qville/">http://www.heem.be/projecten/in-ontwikkeling/qville/</a>
61	Noordeind	Kalmthout	Noordeind	Nieuwbouw	Buitengebied (overgangs gebied)	Site	25	Cohousing	/	<a href="http://www.heem.be/projecten/in-ontwikkeling/noordeind/">http://www.heem.be/projecten/in-ontwikkeling/noordeind/</a>
62	Olen	Olen	Meren	Nieuwbouw	Buitengebied (overgangs gebied)	Site	/	Cohousing	/	<a href="http://www.heem.be/projecten/in-ontwikkeling/olen/">http://www.heem.be/projecten/in-ontwikkeling/olen/</a> <a href="https://www.hln.be/regio/olen/heem-start-met-tweede-cohousingproject-a55a030a/">https://www.hln.be/regio/olen/heem-start-met-tweede-cohousingproject-a55a030a/</a>
63	Cohousing Herentals	Herentals	Vogelzang 1	/	Kleinstedelijk gebied (structuur-Ondersteunende stad)	Initiatief-groep	/	/	2013	<a href="http://www.cohousingherentals.be">http://www.cohousingherentals.be</a> <a href="https://www.samenhuizen.be/cohousing-herentals-opstart">https://www.samenhuizen.be/cohousing-herentals-opstart</a>
64	De Uilenhoeve	Nijlen (Kessel)	Bartstraat 40	Renovatie van oude hoeve	Buitengebied (overgangsgebied)	Bestaand	5	Co-wonen	2017	Voor ouderen en singles en voor koppels <a href="https://www.samenhuizen.be/de-uilenhoeve-kessel">https://www.samenhuizen.be/de-uilenhoeve-kessel</a>
65	De Kluis	Lier	De Heyderstraat 44	Renovatie	Kleinstedelijk gebied (structuur-Ondersteunende stad)	Site	10	Cohousing	2021	<a href="https://www.cohousingproject.com/project/de-kluis/">https://www.cohousingproject.com/project/de-kluis/</a>



66	De Brug	Lier	Kapucijnenvest 16	Renovatie kloostergebouw	Kleinstedelijk gebied (structuur-ondersteunende stad)	Bestaand	10	Leefgemeenschap/Woon-groep (solidair wonen)	1994	<a href="https://www.samenuizen.be/de-brug">https://www.samenuizen.be/de-brug</a> <a href="http://www.debrugier.be/debrugier/debrug/weikom.html">http://www.debrugier.be/debrugier/debrug/weikom.html</a> <a href="http://deweegbree.be">http://deweegbree.be</a>
67	De Weegbree	O.L.Vr. Waver	Hoogstraat 64	/	Buitengebied (platteland)	Bestaand	7	Leefgemeenschap/woongroep	2002	
68	Cohousing Gumarushof	Mechelen	Vrouwlietstraat	Renovatie schoolcomplex, kerk en pastorie	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	23	Cohousing	2015	<a href="https://samenuizenmechanen.wordpress.com">https://samenuizenmechanen.wordpress.com</a>
69	Cohousing Schwung	Mechelen	Koningin Astridlaan 132-134	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	Initiatiefgroep en site	20	Cohousing	2017	<a href="https://cohousingchwung.weebly.com">https://cohousingchwung.weebly.com</a>
70	Cohousing Kantvelde	Mechelen	Oude Antwerpsebaan 81-83	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opstart	21	Cohousing	/	<a href="https://stramien.be/project/cohousing-kantvelde-mechelen/">https://stramien.be/project/cohousing-kantvelde-mechelen/</a> <a href="https://www.samenuizen.be/cohousing-mechelen-kantvelde">https://www.samenuizen.be/cohousing-mechelen-kantvelde</a>
71	Cohousing Zorro	Mechelen	/	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opstart	/	Cohousing	/	<a href="https://www.samenuizen.be/infosessie-cohousing-zorro-mechelen">https://www.samenuizen.be/infosessie-cohousing-zorro-mechelen</a>
72	Scherpen Hornick	Leest	Grote Heide 31	Renovatie	Buitengebied (platteland)	Site en opstart	7	Cohousing	2018	<a href="http://damarchitecten.be/project/cohousing-de-scherpen-hornick-leest/">http://damarchitecten.be/project/cohousing-de-scherpen-hornick-leest/</a>
73	Werve Hoef	Wijnegem	Houtlaan	Nieuwbouw	Grootstedelijke rand	In opbouw	62	Sociaal cohousing	2016	<a href="http://collectiefnoord.be/projecten/masterplan-werve-hoef/">http://collectiefnoord.be/projecten/masterplan-werve-hoef/</a>
74	Cohousing Berkenhof	Edegem	Kontichstraat 46	Renovatie en nieuwbouw	Grootstedelijke rand	In opbouw	15 à 18	Cohousing	2017	<a href="https://www.hh.be/regionoedegem/berkenhof-krijgt-glazen-paviljoen-abade9es/">https://www.hh.be/regionoedegem/berkenhof-krijgt-glazen-paviljoen-abade9es/</a> <a href="https://www.edegem.be/cohousingberkenhof">https://www.edegem.be/cohousingberkenhof</a>
75	Minerve	Edegem	Fort V-straat	Nieuwbouw	Grootstedelijke rand	Site	15	Cohousing	2021	<a href="https://www.cohousingprojectss.com/project/minerve/">https://www.cohousingprojectss.com/project/minerve/</a>
76	Cohousing Eksterlaar	Deurne	Eksterlaar	Nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Site	20	Cohousing	/	<a href="https://www.samenuizen.be/cohousing-deurne-eksterlaar">https://www.samenuizen.be/cohousing-deurne-eksterlaar</a> <a href="https://www.oaktreeprojects.be/projecten/eksterlaar">https://www.oaktreeprojects.be/projecten/eksterlaar</a>
77	De living deurne	Antwerpen	Gouverneur Holvoetlaan 28	Renovatie	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Site	/	/	/	<a href="https://www.wonenindeling.be/onze-livings/antwerpen-boekenberg">https://www.wonenindeling.be/onze-livings/antwerpen-boekenberg</a>
78	De Rijkswachtkazerne	Deurne	Couwelaarlei 103	Renovatie oude kazerne	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	4	Co-wonen	2014	<a href="http://dekazerne.blogspot.be/">http://dekazerne.blogspot.be/</a>

79	D-Factory	Deurne	Turnhoutsebaan	Renovatie	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	24	Cohousing	2006	<a href="http://www.heem.be/2012/06/30/samen-zwemmen-d-factory/">http://www.heem.be/2012/06/30/samen-zwemmen-d-factory/</a> <a href="https://barcitecten.be/projects/d-factory">https://barcitecten.be/projects/d-factory</a>
80	De Drie Torekens	Deurne	De Berlaumontstraat	Renovatie Kasteel	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	6	Co-wonen	1997	<a href="https://www.cohousing.org/no/de/5541">https://www.cohousing.org/no/de/5541</a>
81	De living Antwerpen Dam	Antwerpen	Lange Lobroekstraat	Renovatie	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Site	18	Cohousing	/	<a href="https://www.hln.be/regio/antwerpen/55-plussers-hokken-samen-in-kerk-ab3d1738/">https://www.hln.be/regio/antwerpen/55-plussers-hokken-samen-in-kerk-ab3d1738/</a>
82	Cohousing Indruk	Borgerhout	Prins Leopoldstraat 60	Renovatie oude drukkerij	Grootstedelijk gebied (grootstad)	In opbouw	18	Cohousing	2017	<a href="https://www.cohousingproject.s.com/project/indruk/">https://www.cohousingproject.s.com/project/indruk/</a>
83	Collectief Noord	Antwerpen	Lange Beeldkensstraat 104b	/	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	4	Co-wonen	2012	<a href="https://www.samenhuizen.be/collectief-noord">https://www.samenhuizen.be/collectief-noord</a>
84	De Haringrokerij	Antwerpen	Kronenburgstraat 2-8	Renovatie	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	11	Co-wonen	1983	<a href="https://samenhuizen.be/de-haringrokerij">https://samenhuizen.be/de-haringrokerij</a> <a href="https://huifkensleen.wordpress.com/2012/09/22/de-haringrokerij-wij-zijn-toch-wel-een-sociologisch-mirakel">https://huifkensleen.wordpress.com/2012/09/22/de-haringrokerij-wij-zijn-toch-wel-een-sociologisch-mirakel</a>
85	Merelhof	Hoboken (Antwerpen)	Meerlenhoflaan 2660	Renovatie	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	2	Co-wonen	2015	<a href="https://www.samenhuizen.be/sites/default/files/Fiche%201%20Merelhof.pdf">https://www.samenhuizen.be/sites/default/files/Fiche%201%20Merelhof.pdf</a> <a href="https://www.nieuwsblad.be/cn/dmf/20130806_00683535">https://www.nieuwsblad.be/cn/dmf/20130806_00683535</a>
86	De Groene Lelle	Hoboken (Antwerpen)	Lelleplaats 35-37	Nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	3	Co-wonen	2015	<a href="https://www.samenhuizen.be/de-groene-lelle">https://www.samenhuizen.be/de-groene-lelle</a> <a href="http://damarchitecten.be/proj ect/de-groene-lelle/">http://damarchitecten.be/proj ect/de-groene-lelle/</a>
87	Burcht	Zwijndrecht	Antwerpsesteenweg	Nieuwbouw	Grootstedelijke rand	Site	25	Cohousing	/	<a href="https://www.cohousingproject.s.com/project/burcht/">https://www.cohousingproject.s.com/project/burcht/</a>

## PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

Nr.	Naam	Gemeente	Adres	Type bebouwing	Omgeving	Fase	Aantal woon eenheden	Type woonproject	Start jaar	Informatie
88	Cohousing Patershof Zie docu interessant	Sint-Niklaas	Truweelstraat 138	Renovatie kerk en klooster	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	Opstart	/	Cohousing	/	<a href="http://www.cohousingpatershof.be">http://www.cohousingpatershof.be</a>
89	Cohousing Waasland	Sint-Niklaas	Louis Francklaan 95	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	Bestaand	22 - 2 clusters	Cohousing	2013	<a href="http://www.cohousingwaasland.be">http://www.cohousingwaasland.be</a> <a href="https://www.samenhuizen.be/cohousing-waasland-nieuw">https://www.samenhuizen.be/cohousing-waasland-nieuw</a>
90	Wonen op de Moes	Hamme	/	Renovatie site Moerzeke	Buitengebied (overgangs gebied)	Opstart	5	Cohousing en zorgwonen	/	Cohousing en zorgwonen voor 60 plussers <a href="https://www.wonenopmoes.be">https://www.wonenopmoes.be</a>
91	HuisEif	Lebbeke	Kakemanstraat 11	Nieuwbouw	Buitengebied (overgangs gebied)	Bestaand	6	Co-wonen	2006	<a href="http://huiself.be/WP/">http://huiself.be/WP/</a>
92	Co-wonen Waasmunster	Waasmunster	Ketelboerstraat 58	Renovatie van hoeve	Buitengebied (overgangs gebied)	Bestaand	3	Co-wonen	/	<a href="https://www.samenhuizen.be/co-wonen-waasmunster-opstart">https://www.samenhuizen.be/co-wonen-waasmunster-opstart</a>
93	Utopia	Haaltert	Ponteweg 10	Renovatie vierkantshoeve	Buitengebied (overgangs gebied)	Bestaand	5	Woongroep	1992	<a href="https://www.samenhuizen.be/utopia-haaltert">https://www.samenhuizen.be/utopia-haaltert</a>
94	Oude brouwerij van Zonnegem	Zonnegem (Sint-Lievens-Houtem)	Steenbergstraat 17	Renovatie brouwerij	Buitengebied (platteland)	Bestaand	5	Co-wonen	1995	<a href="https://www.samenhuizen.be/oude-brouwerij-van-zonnegem">https://www.samenhuizen.be/oude-brouwerij-van-zonnegem</a>
95	Stokerij van Betsberg	Landskouter (Oosterzele)	Geraardsbergse steenweg 31	Renovatie	Buitengebied (platteland)	Bestaand	7	Co-wonen	1994	
96	Cohousing Wenteka	Oosterzele	Boterbloemstraat	Nieuwbouw	Buitengebied (platteland)	Bestaand	20	Cohousing	2015	<a href="https://www.facebook.com/cohousingwenteka/">https://www.facebook.com/cohousingwenteka/</a> <a href="https://www.nieuwsblad.be/cn/t/b/wipo_01274644">https://www.nieuwsblad.be/cn/t/b/wipo_01274644</a>
97	Cohousing Zottegem	Zottegem	Rodestraat 24	Nieuwbouw	Kleinstedelijk provinciaal gebied	In opbouw	7	Co-wonen	2016	<a href="https://samenhuizen.be/cohoredestraat-zottegem-opstart?fbclid=IwAR2AqpiDIJWmZxIjmLD94YYaX9grduLLZVI5jCcnkuH5Qwak7Pw">https://samenhuizen.be/cohoredestraat-zottegem-opstart?fbclid=IwAR2AqpiDIJWmZxIjmLD94YYaX9grduLLZVI5jCcnkuH5Qwak7Pw</a> m61pxfw
98	Textielfabriek	Ronse	Braambos 15	Renovatie	Kleinstedelijk gebied (structuur-ondersteunende stad)	Bestaand	6	Co-wonen	/	
99	Cohousing Ter Beemt	Zingem	Omgangsstraat 1	Renovatie vierkantshoeve	Buitengebied (platteland)	Bestaand	7	Co-wonen	2014	<a href="http://terbeemt.blogspot.com">http://terbeemt.blogspot.com</a> <a href="https://www.samenhuizen.be/ter-beemt-zingem">https://www.samenhuizen.be/ter-beemt-zingem</a>

100	Cohousing Binnenbunder	Zwijnaarde	/	Nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	In opbouw	7	Cohousing	/	Integratie van mensen met fysieke beperking <a href="https://www.samenhuizen.be/cohousing-binnenbunder">https://www.samenhuizen.be/cohousing-binnenbunder</a>
101	Cohousing Gecco	Gentbrugge	Het Kamp	Nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	In opbouw	28	Cohousing	2015	Sociale mix van jong en oud <a href="https://www.cohousingproject.s.be/gentbrugge">https://www.cohousingproject.s.be/gentbrugge</a>
102	Cohousing Destelbergen	Destelbergen	Visserstraat	Nieuwbouw	Grootstedelijke rand	Bestaand	5	Co-wonen	2015	<a href="https://www.nieuwsblad.be/cn/dmf20150309_01571102">https://www.nieuwsblad.be/cn/dmf20150309_01571102</a> <a href="https://www.nieuwsblad.be/cn/dmf20130902_038">https://www.nieuwsblad.be/cn/dmf20130902_038</a>
103	Cohousing Kerselaar	Oostakker (Gent)	Aan de Ratte 51	Nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	16	Cohousing	2016	<a href="https://www.cohousingproject.s.be/oostakker">https://www.cohousingproject.s.be/oostakker</a>
104	Cohousing J. Béthunestraat	Sint - Amandsberg	Jean Béthunestraat	Nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	In opbouw	12	Cohousing	2015	<a href="https://sogent.be/projecten/cohousing-j-bethunestraat">https://sogent.be/projecten/cohousing-j-bethunestraat</a> <a href="http://architectuurwijzer.be/cohousing-jean/">http://architectuurwijzer.be/cohousing-jean/</a> <a href="https://docplayer.nl/20953007-woonprojecten-sogent.html">https://docplayer.nl/20953007-woonprojecten-sogent.html</a>
105	Cohousing De Schilders	Sint - Amandsberg	Schildersstraat 5	Nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	8	Cohousing	2016	<a href="https://cohousingdeschilders.wordpress.com/documentatie/">https://cohousingdeschilders.wordpress.com/documentatie/</a> <a href="http://havana-be/1303_chs/">http://havana-be/1303_chs/</a>
106	Cohousing De Spore	Sint - Amandsberg	Dendermondse steenweg	Nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	In opbouw	15	Cohousing	2012	<a href="https://www.cohousingproject.s.be/sint-amandsberg-gent">https://www.cohousingproject.s.be/sint-amandsberg-gent</a>
107	Cohousing dsDS	Gent	Dendermondse steenweg 102	Renovatie school	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	9	Co-wonen	2009	<a href="https://www.vai.be/nl/project/cohousing-dsds">https://www.vai.be/nl/project/cohousing-dsds</a>
108	Sint-Antonius van Padua	Gentbrugge	Louis Van Houttestraat 56	Renovatie en nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	In opbouw	18	Cohousing	2016	<a href="http://www.bast.coop/nl/projecten/detail/woon-en-kantoorproject-kerk-st-antonius-van-padua">http://www.bast.coop/nl/projecten/detail/woon-en-kantoorproject-kerk-st-antonius-van-padua</a> <a href="https://www.cohousingproject.s.com/project/tuin-van-padua/">https://www.cohousingproject.s.com/project/tuin-van-padua/</a>
109	Cohousing Dubbeltuupe	Gent	Handelsdok	Nieuwbouw	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Site	16	Cohousing	/	<a href="https://www.cohousingproject.s.com/project/dubbeltuupe/">https://www.cohousingproject.s.com/project/dubbeltuupe/</a>
110	Co-wonen Meerhem	Gent	Meerhem 149	Renovatie school	Grootstedelijk gebied (grootstad)	Bestaand	8	Cohousing	2003	<a href="https://www.samenhuizen.be/meerhem-0">https://www.samenhuizen.be/meerhem-0</a>

## PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

Nr.	Naam	Gemeente	Adres	Type bebouwing	Omgeving	Fase	Aantal woon eenheden	Type woonproject	Start jaar	Informatie
124	Cohousing Stockveld	Tielt	Blekerijstraat 22	Renovatie en nieuwbouw	Kleinstedelijk gebied (structuur-ondersteunende stad)	Stop-gezet	37	Cohousing	2014	<a href="https://www.samenhuizen.be/cohousing-%20%20stockveld-tielt-opstart">https://www.samenhuizen.be/cohousing-%20%20stockveld-tielt-opstart</a> <a href="http://www.architectura.be/nl/nieuws/12714/cohousing-stockveld-tielt-oude-kloosters-te-wordt-duurzaam-cohousingproject">http://www.architectura.be/nl/nieuws/12714/cohousing-stockveld-tielt-oude-kloosters-te-wordt-duurzaam-cohousingproject</a> <a href="https://www.nieuwsblad.be/cn/t/dmf/20180323_03426124">https://www.nieuwsblad.be/cn/t/dmf/20180323_03426124</a>
125	Cohousing Eikenberg	Sint-Kruis (Brugge)	Eikenberg 27a	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	18	Cohousing	2016	<a href="http://eikenberg.be">http://eikenberg.be</a> <a href="https://www.wooncoop.be/projecten/eikenberg/">https://www.wooncoop.be/projecten/eikenberg/</a> Inclusief wonen: mensen met handicap opnemen <a href="https://plusloft.weebly.com/">https://plusloft.weebly.com/</a>
126	Groepswonen PlusLoft	Brugge	/	/	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	Initiatief-groep	8	Woongroep	/	
127	Cohousing Stoer Huus	Brugge	Julius en Maurits Sabbestraat 9	Renovatie villa en nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	27	Cohousing	/	<a href="https://www.stoerhuus.be">https://www.stoerhuus.be</a> <a href="https://samenhuizen.be/stoerhuus">https://samenhuizen.be/stoerhuus</a>
128	De Living Stene	Oostende	Stenedorp 1	Renovatie en nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	18	Cohousing	2017	<a href="https://www.womenindeling.be/onze-livings/oostende">https://www.womenindeling.be/onze-livings/oostende</a> Voor ouderen
129	Cohousing Boldershof	Oostende	Stenedorpstraat 53	Renovatie oude hoeve	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	18	Cohousing	2015	<a href="https://www.cohousingproject.s.be/oostende-stene/209-oostende-stene">https://www.cohousingproject.s.be/oostende-stene/209-oostende-stene</a>
130	Suikerpark	Veurne	Brikerijstraat	Nieuwbouw	Kleinstedelijk provinciaal gebied	Site	15 à 20	Cohousing	/	<a href="https://www.suikerpark.be">https://www.suikerpark.be</a>
131	Woonerf de Speye	Poperinge	Veurnestraat 49	Renovatie	Kleinstedelijk provinciaal gebied	Bestaand	4	Co-wonen	2008	<a href="https://www.samenhuizen.be/sites/default/files/2015%2005%2029%20KW%20WONEN%20-%20Cohousing%20laat%20ook%20bij%20ons%20aan.pdf">https://www.samenhuizen.be/sites/default/files/2015%2005%2029%20KW%20WONEN%20-%20Cohousing%20laat%20ook%20bij%20ons%20aan.pdf</a>
132	Hof van Prado	Kortrijk	Sint-denijsstraat 1	Nieuwbouw	Regionaal stedelijk gebied (centrumstad)	In opbouw	20	Cohousing	2017	<a href="https://www.hofvanprado.be">https://www.hofvanprado.be</a>

## BIJLAGE 2 FYSIEKE EN SOCIALE TOEGANKELIJKHEID

### Overzicht indicatoren inclusieve wijken

Bij inclusieve wijken spelen twee niveaus van toegankelijkheid een rol:

- Fysieke toegankelijkheid
- Sociale toegankelijkheid

#### A. Fysieke toegankelijkheid

Fysieke toegankelijkheid heeft betrekking op de volgende aspecten:

##### Beschikbaarheid van voorzieningen in de buurt

- Voorzieningen gericht op zorg en welzijn (huisarts, apotheek, tandarts, fysiotherapeut, zorg-/welzijnssteunpunt)
- Voorzieningen gericht op ontspanning/ontmoeting (restaurants, cafés, sport (bijvoorbeeld G-team), buurt- en ontmoetingscentra, bibliotheek, kerk)
- Voorzieningen voor jeugd (onderwijs, naschoolse opvang, kinderdagverblijven, spel-o-theek)
- Winkelvoorzieningen voor dagelijkse benodigdheden
- Voorzieningen gericht op wonen en begeleiding bij het wonen:
  - Voldoende toegankelijke woningen
  - Woonvormen in gewone woningen in de wijk voor mensen met een verstandelijke of psychische beperking met mogelijkheden voor begeleiding / opvolging van alarmering
  - Afspraken over beschikbaarheid van woningen van corporaties voor specifieke doelgroepen (toewijzingsbeleid)
- Toegankelijke websites van de belangrijke voorzieningen in de buurt (heldere eenvoudige informatie, aanpasbare lettergrootte, voorleesfunctie).
- Voorzieningen over de wijk op social media (bijvoorbeeld Facebookpagina, apps over veilige / toegankelijke routes)

##### Bereikbaarheid van voorzieningen / mogelijkheden om je naar voorzieningen (in naastgelegen wijken) te verplaatsen

- Aanwezigheid van toegankelijke/aangepaste halten voor openbaar vervoer
- Voldoende gratis invalidenparkeerplaatsen
- Aanwezigheid van vrijwilligersvervoersdiensten
- Aanwezigheid van vrijwilligers om mensen te begeleiden naar voorzieningen / afspraken
- Brengservices / boodschappendiensten

##### Inrichting van gebouwen van openbare voorzieningen in de wijk

- Aanwezigheid van toiletvoorzieningen voor mensen met een beperking
- (Rolstoel-)toegankelijkheid en (-)doorgankelijkheid (bijvoorbeeld geen obstakels in de paden van supermarkten, rekening houden met de plaatsing van het meubilair)
- Aanwezigheid van hellingbanen en liften in gebouwen met meerdere verdiepingen
- Duidelijke bewegwijzering in gebouwen naar de belangrijkste voorzieningen (balie, toiletten, vluchtwegen), met gebruikmaking van pictogrammen

##### Inrichting van de openbare ruimte

- Trottoirs / oversteekplaatsen vrij van obstakels als reclameborden, fietsen, vuilcontainers e.d.
- Toegankelijkheid van de openbare ruimte ( voor rolstoelen, scootmobielen, kinderwagens, mensen met visuele beperking).
- Aanwezigheid van beveiligde oversteekplaatsen, waarbij het voetgangerslicht voldoende tijd op groen staat en voorzien van 'tikers' en klanktegels en verlaagde trottoirbanden.

- Aanwezigheid van goede buitenverlichting, zodat mensen zich ook 's avonds veilig op straat voelen.
- Toegankelijke groenvoorzieningen (verharde wandelpaden, bankjes, mede gericht op ontmoeting).
- Aanwezigheid van speelvoorzieningen die voor alle kinderen toegankelijk zijn (dus ook voor kinderen met een beperking).
- Het is op voldoende plekken duidelijk bij welk meldpunt klachten kunnen worden ingediend over de openbare ruimte; klachten worden door het meldpunt afdoende afgehandeld.

## **B. Sociale toegankelijkheid**

Hierbij gaat het vooral om mogelijkheden voor sociale participatie, gastvrijheid van buurtvoorzieningen en contacten in de buurt / deelname aan sociale netwerken.

### **Mogelijkheden om betaald of als vrijwilliger te participeren in een bedrijf, organisatie, vereniging**

- Beschikbaarheid van arbeidsplaatsen, begeleid werk, vrijwilligersplaatsen, stageplaatsen, vastgelegd in het beleid van de organisatie maar ook feitelijke beschikbaarheid (er zijn mensen uit specifieke doelgroepen aan het werk).
- Er zijn vormen van zinvolle dagbesteding voor mensen voor wie het niet mogelijk is te participeren in betaald werk of (regulier) vrijwilligerswerk.
- Er is ruimte voor iedereen binnen besturen, commissies, PVT/OR.
- Er is begeleiding voor mensen die dat nodig hebben ten aanzien van:
  - Instroming in vrijwilligerswerk.
  - Doorstroming naar regulier, betaald werk.
  - Afspraken over de inzet /taken op basis van talenten / persoonlijk ontwikkelingsplan.
  - Ontwikkeling van sociale vaardigheden / empowerment.

### **Gastvrijheid van buurtvoorzieningen**

- Er worden geen mensen uitgesloten voor deelname aan algemene activiteiten van (sport)verenigingen, wijkcentra e.d (bijvoorbeeld de bingo in het buurthuis).
- Voorzieningen hebben een op schriftgestelde gedragscode (bijvoorbeeld extra tijd nemen op spreekuren voor mensen met een beperking).
- Personeel krijgt trainingen op het gebied van klantvriendelijkheid, vraaggericht werken, communicatie met mensen met een beperking of een taalachterstand en omgaan met incidenten.
- Er wordt door voorzieningen toegezien op de naleving van de gedragscode / afspraken over klantvriendelijke bejegening (personeel wordt door collega's/ leidinggevende aangesproken op klantvriendelijk gedrag, bejegening van klanten maakt deel uit van functioneringsgesprekken, klachtenregistratie).
- Er zijn geen beperkingen in de toelating van hulp- en geleidehonden.
- Buurtvoorzieningen zijn fysiek toegankelijk of buurtvoorzieningen zijn bereid om voorzieningen aan te passen.
- Buurtvoorzieningen stellen zich open voor activiteiten van buurtbewoners ( zij stellen bijvoorbeeld hun vergaderruimte beschikbaar).
- Voorzieningen gericht op sociale ontmoeting of educatie zijn betaalbaar voor mensen met een kleine portemonnee (bijvoorbeeld cursussen en versnaperingen in buurthuizen / dienstencentra, bijvoorbeeld prijsdifferentiatie van cursussen / kortingsmogelijkheden / mogelijkheid om gemeentelijke kortingspas voor minima in te zetten).
- Informatie over de voorzieningen en activiteiten in de wijk is voor iedereen op een laagdrempelige manier beschikbaar en begrijpelijk en wordt ook actief onder buurtbewoners verspreid (bijvoorbeeld een buurtkrant, contacten vanuit het wijkcentrum met woongroepen in de wijk).

### **Contacten in de buurt / sociale netwerken**

Er is een wijkmanager / buurtmeester met contacten met woningcorporaties, wijkagenten en andere sleutelfiguren met kennis over de samenstelling van de buurt en met kennis over de sociale kaart (naar welke organisaties kan worden doorverwezen).

Er is een wijkcomité (dit kan bijvoorbeeld ook een vve of huurdersvereniging zijn) met een diverse samenstelling van buurtbewoners dat kennis heeft over de samenstelling van de wijk.

Er is frequent overleg tussen beroepsorganisaties en buurtcomité in de wijk.

Buurtbewoners worden door het wijkcomité en beroepsorganisaties ingelicht over en actief betrokken bij ontwikkelingen in de buurt (bijvoorbeeld als er woonprojecten voor specifieke doelgroepen worden gerealiseerd).

Aanwezigheid van een welkomstcomité in de buurt dat (naar behoefte) bij nieuwe buurtbewoners op huisbezoek gaat en informatie verstrekt over de wijk.

Er zijn informele steunstructuren in de wijk met een diverse samenstelling van buurtbewoners.

Er zijn vormen van lotgenotencontact in de buurt.  
Door de buurtbewoners worden gelegenheden gecreëerd voor informele ontmoeting (gezamenlijke maaltijden, koffieochtenden e.d.).

### **Opmerkingen algemeen:**

Kijk wat beschikbaar is aan voorzieningen en in hoeverre deze *inclusief* zijn. Het gaat bij de nulmeting niet om een normering (het percentage voorzieningen dat 'inclusief' moet zijn). Bij het plan van aanpak worden doelstellingen bepaald.

Niet alle voorzieningen kunnen / moeten in een wijk aanwezig zijn. Per wijk wordt bekeken hoe ver over de wijkgrens gekeken wordt. Ook is het van belang om te kijken naar een alternatieve voorziening als een voorziening ontbreekt.

Van belang is het om te kijken naar de behoefte aan en beleving van inclusiviteit van de wijkbewoners zelf.

Tympaan Instituut, Miriam Ligtoet-Janssen & Tenda Hoffmans  
7 juli 2014



## BIJLAGE 3 INTERVIEW 1 - COHOUSING BRUTOPIA

[Begin rondleiding]

Iedereen is eigenlijk zo verplicht te werken, veel op basis van zo vrije participatie. Als je foto's wil nemen doe maar hoor. Dat hebben mijn kinderen samen met andere kinderen gedaan. Er zitten hier ook twee andere kindjes in dit gebouw en dan halen wij om de beurt elkaars kinderen van school. De kinderen leren veel van elkaar hé. Als je maar 1 broer of zus hebt, hier heb je er eigenlijk 30 in één keer.

### **Externe persoon: En qua lawaai zo van het een naar het ander?**

Ja, die op het eerste verdiep hebben denk ik wel meer last dan andere als de kinderen buiten spelen. Ik ben wel blij dat ik boven zit op dat vlak. Dus dat is wel. We hebben wel driedubbel glas, dus op dat vlak, als je je deur toedoet is het wel weg hé.

### **Jij hebt ook een terras aan de tuin? Iedereen heeft een terras aan de tuin?**

Ja, die 2 in het midden daar die zijn van mij. Ik heb 2 verdiepen. Iedereen, ja dat mocht je ook kiezen. Dat is de enigste daar die geen terras heeft, maar iedereen mocht kiezen. Dus ook volgens je budget hé.

### **Maar gebruik je dat dan ook echt, dat terras?**

Ja, wij gebruiken dat om te eten of met de kindjes spelletjes te spelen. En ook ja, als de kinderen buiten spelen. Nu doen we dat minder omdat die groot zijn, maar vroeger deed ik dan het raam open en dan konden ze mij roepen als er iets was. Daaronder hebben we zo een lange loungestoel en ik heb mijn wasdraad ook. Zo van die dingen. Mijn mama woont aan de zee, die mag haar was niet op haar balkon zetten. Dat ga je hier bij ons niet aan de hand hebben hé. Allee ja, ook iedereen heeft respect. Je moet je vuilzakken geen 5 dagen op je balkon laten staan. We hebben dat eigenlijk nog nooit aan de hand gehad. Ik laat mijn was ook niet 3 dagen hangen. Als die droog is neem ik die binnen. En dat is wel heel veel hier, veel gaat vanuit respect.

En daar is onze compost. We hebben een werkgroep tuin, die onderhoudt dat. Dus die sturen

dan e-mails met instructies die je dan moet volgen en als ze zien dat dat niet gebeurt dan krijg je een email dat het niet oké is, dat je er geen vlees of brood mag ingooien. Dus dat is allemaal, dus iedereen zit in werkgroepen.

### **Een moestuin dat heb je niet hé?**

Nee. We hebben dat daar geprobeerd, maar de kinderen liepen daar dan over en nu is het een put voor de kinderen geworden. Je ziet ons gras, dat groeit ook echt niet. We gaan dat nu vervangen door zo hout brokjes, omdat we hebben echt heel weinig zon. De zon komt hier alleen in de zomer. Ja en ook de kinderen spelen er dan voetbal op hé, dus als dat gras te jong is dan is dat kapot hé.

### **Externe persoon: En kunstgras?**

Ja, we zijn wel voor zo ecologische dingen.

### **Ja ik heb ook gelezen dat het een heel duurzaam project was.**

Ja, we hebben praktisch geen verwarming, alles is passief gebouwd. Wij doen ook aan recuperatie. Gelijk die schimmel hebben we zo op een soort van stort gevonden en we herstellen die dan. En die glijbaan is ook van een oude school, wij kopen weinig zo nieuw. We proberen echt zo te renoveren. Ja, stel ook als iemand zijn been gebroken is en die is alleenstaand dan zijn er altijd wel 10 man die de boodschappen kunnen doen.

Voilà en hier is het wassalon. Ik heb mijn eigen wasmachine, maar de meeste mensen hebben geen wasmachine want toen ik hier kwam wonen was mijn kind nog heel klein en met zo een baby helemaal tot hier dat was moeilijk. Als ik zo van vakantie terugkom dan is dat heel handig hé. Je gebruikt twee wasmachines en uw was is gedaan. En je moet dus betalen, maar dat wordt gewoon geïnvesteerd in nieuwe machines of in renovatie. Allee, het geld is niet weg hé dus. En dat is zo met een systeem dat als iemand anders komt en je wasmachine is gedaan, dan kun je hier je geld voor de droogkast insteken en dan gaat die persoon je was in de droogkast steken. Dus als je 's ochtends

gaat werken, want ja die heeft die wasmachine nodig hé. Dus we hebben zowat van die systemen bedacht en we kennen elkaar ook allemaal hé dus. Heel af en toe krijg je eens een mail van 'ik vind een kleedje van mij niet', maar dat is echt heel zeldzaam dat dat voorkomt. Heel veel verloren kousen. Ja, ik ken echt iedereen bij naam dus er is veel vertrouwen. Allee, je kan hier je mooie kleren laten liggen, dat gaat niet verdwijnen.

Hier is ons prikbord, hier staan alle meldingen op van bijvoorbeeld een vergadering of zo. Iedereen denkt altijd 'dat zijn zo geitenwollensokken mensen die zo in van die dingen wonen, maar dat is niet.

**Ja, dat hebben heel veel mensen die dat denken.**

Ja, ik zie er toch niet zo uit hé. Eigenlijk is niemand hier zo. Je hebt wel mensen, we hebben zo opendeurdagen en dan komen zo mensen langs die zo een project willen opstarten en die zo heel zweverig zijn en die willen zo samenleven en willen samen eten, maar meestal zijn dat de projecten die nooit van de grond geraken en die nooit gerealiseerd worden. Want je moet heel concreet en ja, echt veel vergaderen en aan de slag gaan met het juridische en architecten en als je dan zo alleen met dat idealisme bezig bent dan krijg je niets gedaan hé.

We hebben ons eigen appartement. Je doet zelf, Je deelt wat je zelf wil. En dat is niet zo in regeltjes vastgelegd. Er zijn natuurlijk afspraken van je moet 30 werkuren per jaar doen want anders moeten we die taken die we daarin doen uitbesteden en dan kost dat veel geld want we zijn niet allemaal stinkend rijk of zo. Dat zijn zo van die regels. En die moeten we oplijsten, maar we zijn daar soepel in. Er is iemand die is gescheiden en het jaar dat die is gescheiden heeft die zijn 30 werkuren niet moeten doen hé. Maar die vrouw heeft heel veel andere voordelen. Als ze gescheiden is en ze woont hier dichtbij een oppas, als het eens moeilijk gaat zijn we daar. Dus ik kan me inbeelden, het heeft voordelen en nadelen hé.

**Externe persoon: Zijn er niet mensen die moeilijk doen? Die zo echt dwarszitten.**

Je moet heel veel vergaderen voordat je verhuist en je moet al die vergaderingen volhouden voordat je

erin komt. Dus meestal als je dan zo moeilijk doet dan val je eigenlijk al af daarvoor hé.

**Externe persoon: Ah, je wordt echt geselecteerd?**

Nee, je wordt niet echt geselecteerd. Dat is een natuurlijke afval. Wij gaan niet zeggen 'je mag er niet bij', maar als je voelt dat je met iemand niet overeenkomt. Als je voelt dat hier aan dingen worden gedacht die je niet wilt doen, ja dan stap je er zelf uit hé.

**Externe persoon: En hoe zit dat nu als er iemand weggaat?**

Ja dat is. Wij hebben dit nu echt 20% onder de marktprijs kunnen kopen omdat we alles zelf bijna hebben gedaan behalve het bouwen zelf. Maar gelijk zo alle bouwpromotortaken hebben we zelf gedaan dus we hebben geen regel dat die persoon als die verkoopt, dat die dat dan ook onder de marktprijs moet verkopen want we hebben ook ons geld erin moeten steken. Maar er is dus geen selectie.

**Externe persoon: Maar de bewoners, als die nu niet passen?**

Ja, als je zoiets koopt in zoiets, dan weet je dat wel dat je een lawaaierige tuin gaat krijgen. De persoon die het verkoopt gaat ook zeggen dat je hier 30 werkuren moet doen.

**Externe persoon: Ja, die weten de voorwaarden.**

Ja, we hebben hier ook een paar huurders. Wat we eigenlijk spijtig vinden, maar dat was omdat we toen dachten dat we niet genoeg mensen gingen vinden die gingen kopen. Achteraf gezien was dat niet waar, maar ondertussen hadden die 5 mensen die een appartement kochten om te investeren al getekend dus dan konden we dat niet tenietdoen. Dat zou ik dus zeker niet aanraden aan andere mensen om dat te doen. Maar dus die huurders, dat is heel verschillend, allee die doen allemaal hun taken, maar de ene doet dat met veel overgave en de andere doet dat met minder overgave. Maar die doen wel de vuilbakken buitenzetten, hun werkuren, die doen dat wel allemaal. Maar de ene, gelijk die hier nu langskwam, dat is een huurster en die wil heel graag kopen, maar niemand gaat weg. Maar die wil heel graag blijven, omdat ze daar zoveel voordelen aan heeft, maar dus dat is heel afhankelijk van

persoon tot persoon. We hebben een appartement dat verkocht is, omdat die persoon overleden is, maar dat was de papa van iemand en de mensen die daar wonen die zijn heel enthousiast. Maar ja, je gaat wel een ander publiek hebben, omdat de prijs hoger is. Terwijl wij hebben allemaal onder de 20% gekocht. We hebben hier ook veel acteurs enz. die allemaal weinig middelen hebben. Natuurlijk, die mensen kunnen dat niet meer kopen als we nu doorverkopen hé. Allee bijvoorbeeld die kasten hebben mensen van het gebouw, die hun appartement helemaal zelf hebben ingericht, die hebben leren schrijnwerker doen en nu leert mijn man dat van hun. Nu moeten er weer nieuwe kasten gebouwd worden omdat we zoveel mogelijk willen besparen en we leren dat dan aan elkaar wat we geleerd hebben en zo is dat altijd maar een cirkel. Want we hebben zo de goedkoopste Ikea keuken gekocht hier en die valt in stukjes en nu gaan we die zelf renoveren. De kickertafel hebben 2 mensen gekocht en nu vragen ze iedereen een vrijwillige bijdrage, dus dat wordt niet verplicht dat je daaraan bijdraagt. Die zaal en de gangen moeten dus iedere week gekuist worden, maar daar is dan een uurrooster voor. Eén persoon is daarvoor verantwoordelijk om dan een email te sturen van 'jij bent van dienst'. Hier worden ook, er zijn een paar bureaus die. We hebben zo vluchtelingen die we hier te logeren leggen en die gaan die dan halen in het Maximiliaan park in Brussel en die logeren hier dan, maar dan is de groep wel verwittigd en ze doen dat alleen als niemand de zaal nodig heeft. Ja, we zijn dus wel sociaal geëngageerd. En hiernaast zitten drie architectenbureaus.

**Ja, dat had ik net gezien. Die dit gebouw hebben gemaakt. Ik had dat gezien want op internet vind je niet zoveel van wat hier allemaal precies is en toen zag ik het.**

Ja, die hebben dit gebouw gemaakt ook en die hun collega's daarnaast. En aan de andere kant is er iets van het OCMW zo die huren. Ja, dat is wel tof hé, want die en die gaan ook ons dakterras renoveren dus die zijn wel zo constant hier.

**Ja, dat is fijn dat je die dicht in de buurt hebt.**

Ja, want wij wouden ook zo geen nachtwinkel of zo een vieze winkel, of zoiets waar dat we geen bedoening mee hebben op het gelijkvloers.

**Je zou dat zelfs kunnen verhuren op bepaalde dagen.**

Ja dat is soms zo. Als zo iemand, bijvoorbeeld een vereniging, ja dat doen we wel. Er zijn bijvoorbeeld mensen die zo yoga cursus geven of naaicursus. Er zijn ook zo in de vakanties, 3 keer per jaar een stage voor kinderen en ons kinderen mogen dan eerst inschrijven en die krijgen voorrang. Maar dat is gewoon met een google agenda die gedeeld is en dan kan iedereen daarop inschrijven.

**Dat is wel het makkelijkste denk ik.**

Onze bureaus, toen wij aan het bouwen waren, die hebben ons 'la boîte de sardine' geheten omdat dat aluminium, ze vonden dat zo raar, ze vonden dat ook niet schoon.

**Bwa, ik weet dat niet, dat heeft hier wel iets.**

Je moet daar een beetje aan wennen hé.

**Want ik denk dat je anders niet zou opvallen tussen de rest.**

Het is ecologisch hé. Voor sommige mensen is dat schoon, voor de andere niet hé. En ook dat isoleert wel heel goed hé. Voor de technische details, daar moet je wel bij de architecten voor zijn, dat weet ik niet zo. Maar je hebt die hun emailadres waarschijnlijk wel hé.

**Ja, ik heb ze nog niet gemaald omdat ik niet wist dat ze hierin zaten, want ik wist niet of ze nog zo betrokken waren met het project.**

Ja, ja. Die wonen hier ook hé. Beneden hebben we, ik zal je dat nog gauw laten zien voordat we naar boven gaan, zo een heel groot fietsenkot, wat je in de meeste zo appartementen hebt je dat niet.

**En qua, allee, gebruiken jullie ook auto's of delen jullie auto's?**

Ja, we delen. Mijn man is vertegenwoordiger en ik werk halftijds dus die is altijd met de auto weg. En gelijk nu deze middag moet ik mijn kinderen gaan halen en mijn buurvrouw die leent mij dan haar auto en zo zijn er nog zeker 5 andere auto's die ook gedeeld worden. Dus het is niet officieel dat ze 1 auto kopen en die delen, maar iemand heeft een auto en die stelt die beschikbaar.

**Voor een prijs of?**

Ja sommige zeggen, bij sommige bij wie ik dat maar

heel af en toe doe moet ik niet betalen, maar bij haar, omdat ik dat regelmatig doe, is dat 30 cent per km, maar of ik die een hele dag of een halve dag dan nodig heb maakt dat niet uit. En dat is ook gewoon zo een sms'je.

### **Ja, dat is gemakkelijk.**

Ja, dat is echt handig. Dus dat is ons fietsenkot, dat is echt heel groot. En het is eigenlijk te klein, omdat in zo een publiek hebt je natuurlijk heel veel fietsers hé. Dat is omdat de meeste mensen werken ook in Brussel hé. Dus dat mocht wel groter en wat ook ontbreekt is een gemeenschappelijke logeerkamer vinden we. De zaal, het probleem is, je moet die zaal, iedereen is daar eigenaar van hé, wij zijn allemaal eigenaar van die zaal. Dus hoe groter die is, hoe meer die kost en niet iedereen heeft geld om buiten zijn eigen appartement nog geld te geven daaraan. Dus je moet met 29 overeenkomen dat je extra ruimte koopt, maar ja niet iedereen heeft dat geld hé. Dus je moet dat allemaal gelijk. En er zijn ook plaatsen waar voorzien is voor zo oplaad, voor elektrische auto's enz. en ik denk voor de fietsen ook, maar de fietsen kun je gewoon de batterij uithalen. Er zijn heel veel mensen die met zo elektrische fietsen rijden.

### **Staan hier 29 plaatsen?**

Nee, nee. Heel veel mensen hebben geen auto en die plaatsen worden verhuurd aan mensen van buiten en dat is hier vechten. Je hebt mensen die zo briefjes in onze brievenbus steken om te weten of je plaats hebt. Je kunt hier 150 euro per maand voor een parkeerplaats betalen. De meeste betalen in het begin zo 100 euro, maar ik ben zeker als je 130 of 140 euro vraagt, dat je ze ook kwijtgeraakt. Dat is de beste investering in Brussel. Wij hebben daar echt spijt van, dat we geen extra parkeerplaats hebben want we hebben die aan 25000 euro gekocht, maar als je dat rekent, je hebt dat snel terug he.

### **Maar is misschien de parkeerplaats net niet de reden waarom dat het gras boven niet werkt was ik net aan het denken?**

Ja, onder andere ja. Ook omdat dat niet diep genoeg is hé. Het is te intensief gebruikt hé. En bijvoorbeeld de kelders enz. dat is ook iedereen kiest of dat die een kelder heeft.

### **Maar er is wel voor iedereen een kelder voorzien indien iedereen dat wil?**

Dat weet ik niet. Maar je moest dat opschrijven toen we kochten en dan zijn de kelders verdeelt in de mate dat dat gevraagd is. En dan is er een vuilbaklokaal, maar dat moet je niet te zien hé. En dat is heel grappig, we moeten 2 keer per jaar dan de vuilbakken buitenzetten. Je moet dat 3 keer per week doen, 2 keer de gewone en 1 keer de gele en de blauwe, dat is papier. En mijn zoon heeft nu het goede initiatief genomen. Hij wil zakgeld verdienen, dus hij steekt briefjes bij de burens met 'voor 3 euro zet ik je vuilbak buiten'. Dus dan moeten ze dat niet meer doen, want ja je kan hier niet het gras voor elkaar afrijden of een auto wassen want dat gaat niet. Dus mijn kinderen zijn creatief.

### **Ja, als je dat van 29 mensen, allee 28 eigenlijk min jullie dan kun je veel verdienen.**

Ja hij is pas begonnen en ik denk dat hij er al 3 heeft gedaan. Ik zei wel, hij mag het niet gaan vragen aan mensen die kinderen hebben die al ouder zijn want die moeten het zelf doen. Dus dat is zo de afspraak.

### **Externe persoon: Ja, voor de mensen die niet kunnen, die al wat ouder zijn, die zitten hier misschien niet zeker?**

Jawel, die zijn er wel hoor. Want er zijn zo gezinnen waar de grootouders ook gekocht hebben, dus kinderen en ouders wonen hier ook. Dus er zijn wel, ik denk dat er verschillende mensen zijn, die wat je daarjuist zag die is bijna met pensioen, maar die haar broer en zus wonen hier ook en die zijn al op pensioen. Er zijn ook nog 2 gepensioneerde dokters die hier ook wonen, ja en we hebben ook een paar alleenstaande, maar de meeste zijn gezinnen. Je ziet dat de afwerking, dat is voor ons ook niet zo belangrijk. Ja, en veel mensen vinden dan zo van ja, maar je kan dan zo bij je burens binnenkijken, ma ja je doet dat niet.

### **Na een tijd zie je dat ook niet meer hé.**

Ja, nee ook als je die goed kent dan vind je dat ook niet zo erg omdat je weet dat dat niet zo een gluurder of zo is, want ja je kent elkaar ook hé. Mensen lopen gewoon voorbij en ja. En ik denk dat je daar ook niet op let als je gewoon naar je woning toe aan het gaan bent. In het begin was het de afspraak dat hier niets mocht gezet worden, maar

eigenlijk snel is iedereen tot de conclusie gekomen dat dat eigenlijk niet erg is. Het zou zonde zijn om niet van die zon te genieten hé.

**Nee, inderdaad, want dat is net het leukste stuk vind ik.**

Ja hé. Zo dat contact hé.

[Einde rondleiding]

**Ja en ook als je hierbinnen komt, dat geeft zo een leuker gevoel bijvoorbeeld dan dat ik in de tuin binnenkom. Vind ik, maar dat zal wel ook met de zonzon. te maken hebben.**

Maar die op het tweede en derde, die hebben zo een donker gangetje, maar op het eerste is ook zo een buitenruimte. Dus er zijn telkens zo twee gangen, maar alleen de appartementen die daartussen zitten die hebben dan geen, maar de rest wel allemaal.

**Maar er zijn er ook wel die aan de achterkant, allee aan de straatkant, heb ik gezien zo van die inhammen/terrassen hebben.**

Ja, dat is het eerste verdiep hé. Ja, omdat die zitten onder die van het tweede hé en die hebben meer lawaai van de straat. Hoor je het verschil van het lawaai? Het is indrukwekkend hé.

**Je hoort niets meer eigenlijk, zo goed als.**

Ja, eigenlijk, die deur is heel slechte kwaliteit, het zou nog beter kunnen zijn. Hier is ook geen, ja nu is het heel warm dus er is geen verwarming op. We hebben ook geen gordijnen want mijn kinderen met hun vieze vingers. Dan heb ik zoiets van, 'zo lang ik niet weet wat ik wil hangen'. We hebben wel van die elektrische stores voor als de zon te fel is voor te isoleren voor tegen de zon, maar als je dat niet hebt als het te warm is. En aan die kant hebben we dat ook, dus als die naar beneden zijn hebben we wel wat gordijnen hé. Het zou goed zijn als je ook zo een project zou kunnen vinden op het platteland hé. Ik ken iemand die in Brugge in zo een project bezig is, maar die zijn nog in de opstartfase en dat is voor jou misschien niet zo.

**Ja, in Wolvertem, de Okelaar noemt dat. Dat is ook wel zo niet echt in een stad. Maar het is omdat ik mijn onderzoek doe in een stad, dat ik echt projecten**

**in de stad zoek.**

Ah, bij jou gaat het echt om de stad.

**Ja, omdat ik hoor heel vaak dat mensen zo zeggen van dat ze een cohousing project heel erg op zichzelf vinden. En ik vroeg mij nu af hoe dat in een stad bijvoorbeeld kon worden en misschien later naar het platteland ook toe, maar dan gaat dat wel op een andere manier zijn vermoed ik.**

Ja, ik denk dat het eigenlijk overal handig is hé. Want hier, dat is eigenlijk een klein dorp hé. Het is eigenlijk gelijk een klein dorpje in de stad hé. We hebben de voordelen van een dorp. Gelijk mijn man is van Marokkaanse origine en die heeft meer zo zijn winkels van Marokkaanse handelaars enz. dus die die heeft de voordelen van de stad en ik werk in de culturele sector. Ja, op het platteland zou ik dan 40 km moeten rijden als ik. Dus ik heb de voordelen.

**Ja, je zit dichtbij alles hé.**

Ja, want als de treinen staken kan ik nog te voet gaan. Dat is echt. Ik werk aan het centraal station.

**Dat is 10 minuten met de trein dan.**

Ja, dat is handig hé.

**Kun je ook niet met de tram gaan?**

Ja, maar de verbinding is eigenlijk beter met de trein dus dan ga ik met de tram tot daar en dan of wel ga ik met de fiets. Ja, met de fiets is het snelste.

**Externe persoon: Is dat niet gevaarlijk hier in Brussel?**

Ja, het is niet ideaal. Ook mijn kinderen, die willen keigraag fietsen, maar ik voel mij ook niet op mijn gemak. Maar voor mij is dat oké, maar het is niet aangenaam om te fietsen.

**Externe persoon: Het is niet gelijk op het platteland.**

Nee, maar zo rond de Europese commissie daar heb je heel veel Duitsers en mensen van andere Europese landen. Daar hebt je veel meer fietsers en daar zijn dan meer fietspaden. Dus dat begint wel fel op te komen hoor. Maar je moet wel verdraagzaam zijn.

**Externe persoon: Is hier ergens een park?**

Ja ja, hier de berg omhoog is een heel groot park. Dat is eigenlijk bijna een bos, ja dat is zo 200-300

meter. Dat is echt een park, maar dat is zo met veldwegjes, kinderen kunnen daar fietsen hé, maar dat is meer om te wandelen. Maar we zitten ook vlakbij het kanaal van Anderlecht en daar kan je van Vilvoorde tot in Halle bijna langs het kanaal fietsen hé. Dus dat gaat ook. Je moet creatief zijn in Brussel.

**Ja, het enige, ik merkte dat wel als we naar hier wandelde, je had eigenlijk niet zo heel veel oversteekplaatsen om op toch zo een weg te zitten.**

Je bent van het Zuid-station te voet gekomen? Ja, je hebt 3 buslijnen en tramlijnen die hier vlak voorstoppen, dan ben je op 5 minuten daar. Dus qua openbaar vervoer zijn we wel heel goed gelegen en je hebt dan ook nog een tram daar, die naar Louisa buurt gaat. Er komen hier 4 buslijnen en trams dus dat is wel heel handig. Nee, het is wel zo een buurt waar veel mensen zo van denken 'oh het is hier gevaarlijk', maar allee ik woon hier al 4 jaar en ja ik heb er geen last van.

**Ik merkte wel, het stuk tussen het station en hier waren soms zo wel stukken dat ik dacht 'hm' dat is toch een beetje.**

Ja, maar dat is ook gewoon geen schone weg. Ik zou dat nooit te voet doen, het is gewoon geen fijne weg. Daarom doe ik dat met de fiets of met de tram, maar 's nachts zou ik daar nu ook niet zo onder die galerij daar gaan wandelen. Dat doet een normale mens niet. Maar hier zo deze straat, die gaat ook tot aan het zuidstation hé. Als je teruggaat kun je misschien gewoon deze, die gaat ook gewoon, die loopt parallel en daar heb je zo winkeltjes en dat is aangenamer om te wandelen. Hier in vorst is er een wijk die vroeger in de jaren 80 waren hier veel rellen enz., maar nu is dat. De Wiels, het museum voor hedendaagse kunsten, die heeft ervoor gezorgd dat die buurt wat opleeft. Nu is hier een kunstgalerij die eigenlijk van New York is, maar die opent hier nu ook een galerij. Er zijn van die chique instellingen die hier nu ook komen. Op dat vlak is dat hier wel. Ons appartement, als wij dat nu zouden moeten verkopen dan zouden we dat wel met winst kunnen verkopen. Allee dat is niet onze bedoeling hé, maar in Brussel veranderd wel veel. Maar je moet gewoon komen en durven, je moet daar niet bang voor zijn hé, maar ja mensen hebben zo een visie in hun hoofd en ja. Ma voilà, zeg

het maar eens, uw vragen.

**Ja ik heb een paar vragen, maar ik denk wel dat ik er al veel beantwoord heb. Ja, mijn eerste vraag is, maar ik denk het wel wegens dat je er al over vertelde. Ik had de vraag of je al vanaf de start met het project betrokken was. Dus echt vanaf het hele begin.**

Wij zijn niet van heel het begin. Wij zijn 2008 is het begin van de groep, de eerste van de groep. Wij zijn in 2010 erbij gekomen, toen ze juist het stuk grond gevonden hadden en dan dus zijn wij erbij gekomen. Maar ja dus 2010, in 2013 zijn we verhuist. Maar dus van in 2008 tot in 2010 hebben ze dan mensen gezocht en architecten gezocht en toen ze dan de grond gevonden hadden zijn wij.

**Externe persoon: In 2008 waren de eerste mensen dan?**

Ja.

**Maar ja eigenlijk behoren jullie ook tot de eerste hé?**

Ja ja, wij voelen ons wel zoals ook bij de. Mensen die zo nu pas als huurder of anders, maar ja wij zijn wel.

**Maar je hebt dus niet zo de site samen ja, meehelpen zoeken?**

Nee, we hebben deze niet helpen zoeken.

Maar je weet misschien wel waarom ze voor deze site hebben gekozen of weet je dat niet helemaal?

Ja ze wouden. Ik denk dat een van de belangrijkste criteria was ook het openbaar vervoer, de ligging van het openbaar vervoer dat dat het belangrijkste was. Maar je hebt natuurlijk voor zo een groot stuk grond heb je niet zo veel opties in Brussel he. Ze hebben ook heel lang eerst op renovatie ingezet, maar dat lukte niet, daar vonden ze niet de juiste. Blijkbaar is dat niet zo evident om zo een groot domein nog te vinden.

**Ja het hier wel vrij vol gebouwd.**

En wat betaalbaar is ook hé. Ja.

**Dan was mijn vraag, dat denk ik wel dat je dat weet, in welk stadium van het proces, dus ik heb wel gehoord dat er buurtbewoners worden betrokken, zoals bijvoorbeeld zoals je daarnet zei van er worden mensen soms opgevangen in dat lokaaltje en ook met de functies die hier allemaal zijn zoals**

**het lokaal dienstencentrum enz. ja daar worden ook buurtbewoners mee betrokken. Maar in welk proces werden zo de echte naaste burens betrokken? Dus werd er bijvoorbeeld op het begin mee een vergadering gedaan met hun? Of is dat pas vanaf bewoning?**

Nee ja, je bedoelt echt zo de naaste bewoners he?

**Ja dus meer zo de omgeving.**

Nee, de echte dichte omgeving is niet gebeurd. Dat is inderdaad alleen via dat lokaal dienstencentrum. Ik vind dat wel spijtig. Maar ja, dat is een gedeelde beslissing hé. We hebben zo alleen zo die opendeurdagen. Dan kunnen de buurtbewoners ook binnenlopen, maar meestal krijg je dan alleen zo mensen die echt zo op architecturaal vlak of die zelf zo een project opstarten. Maar ja, die drempel is nog hoog om zomaar gewoon binnen te lopen hé. Ja, dat is wel, dat is echt wel. De mensen van het lokaal dienstencentrum kennen eigenlijk onze burens beter dan wij.

**Ja. Dus zelf ben je ook niet zo betrokken met de buurt?**

Ik ben bijvoorbeeld, hiernaast is het jeugdhuis, ik ben daar spontaan binnengegaan en gaan kijken hoe die werken, maar ik ben er zeker van dat ik een van de enige ben die dat gedaan heeft. Maar dat is ook zo ja, ik ben daar in met mijn werk ook zo mee bezig. Dus voor mij is dat belangrijk. Ik ben ook tweetalig doordat mijn man Franstalig is, dus als je alleen Nederlands kan. Het is hier half half hoor, maar ja dat is een keuze natuurlijk hé. Maar ik zou dat wel meer willen zien, maar dat is niet dat dat al gebeurd, dat dat echt. Nee.

**Ja, dat was zo mijn allergrootste vraag eigenlijk, omdat ik dat vaker zie van je bent samen, maar zo uw buurtbewoners.**

Je leeft in een bubbel eigenlijk.

**Ja, die hebben misschien zo een raar gevoel over jullie. Ja, ik weet niet of dat zo is hé, maar omdat jullie geen contact hebben, denk ik zo dat ze misschien denken 'oei, dat is één groep en daar gaan we ons niet mee bemoeien want anders'.**

Ja en ook, je hebt niet alleen dat. Je hebt hier ook demografisch gewoon een heel groot verschil met de burens hé. Want wij wonen hier, allee ja dat zijn

hier bijna allemaal buitenlanders hé of ja je mag dat niet zeggen, mensen van buitenlandse origine want mijn kinderen hebben ook een Marokkaanse naam en die zijn hier geboren hé. Dus dat is moeilijk, je mag dat.

**Ja het multiculturele zit erin hé.**

Ja, ik had dat in het begin veel meer gezien, maar ik heb dat zo een beetje opgegeven omdat ik voelde dat daar niet veel steun in kwam. Maar in het begin zag je dat de mensen daar zo wel naar keken, maar als je zo bijvoorbeeld, we hebben zo 2 keer per jaar werkdagen en dan zitten wij zo buiten aan alles te werken en dan zitten we met containers te slepen en dan zie je de burens wel kijken 'ah dat zijn precies toch niet zo allemaal rijke Vlamingen die hier wonen want die zijn precies wel veel zelf aan het doen'. Dus dat is zo wel bijgeschaafd, dat idee. Allee daar ga ik, dat is mijn interpretatie hé. Maar dus eigenlijk hebben wij geen zo, ik ken niemand, geen enkele naam van mijn burens. Ik ken zo. Het enigste waar ik ook inzit, we hebben een groenteverdeling die ik opgestart heb, hier in die zaal bij Miro beneden. En dat is een groep van mensen die hier in de buurt wonen die een pakket hier komen ophalen van de bio-boer. En dat is dan zo een sociale groepsaankoop, dus niet alleen dat je je pakket komt halen. Je moet ook die groenten mee helpen verdelen onder de groep. Maar dat zijn dan mensen die in de straten rondom wonen, maar niet onze exact naaste burens. Maar dat zijn mensen ook, dat is ook weer een bepaald publiek die zich kan permitteren, allee onze biogroenten zijn niet duur, omdat wij ook dat rechtstreeks van de boer kopen en dat niet via zo een tussenpersoon gaat. Maar dat is ook weer eigenlijk het publiek gelijk hier al woont hé. Dat is niet het publiek wat je kan spreken die hier vlak naast ons woont hé. Maar ja, die wonen wel hier in de buurt hé.

**Ja, dat is ook omgeving hé, maar dat zijn allemaal dezelfde soorten mensen wel.**

Ja, dat zijn allemaal dezelfde soorten mensen wel. Ja mijn man is ook de enigste Marokkaan hier in het gebouw hé. En dan is die ook nog zo, ja, qua diversiteit. We hebben wel veel qua leeftijdsdiversiteit en er zijn een paar fransen, maar dat noem ik geen diversiteit. Allee ik bedoel, een Fransman en een Belg dat is hetzelfde hé.

Die hebben ook niet dezelfde, die problematieken die mensen van andere origine hebben zo discriminatie en daar hebben die geen last van hé. Ja, als die een appartement gaan huren, die worden niet afgewezen omdat ze een andere naam hebben. Terwijl ik helaas uit eigen ervaring weet dat dat wel het geval is, dus ja. En ja, dus dat is die groentegroep. Dus dat is wel een activiteit waardoor wij met die. Maar dus dat zijn een paar mensen van Brutopia en mensen vanuit de buurt, maar zo echt, en die stages en zo, maar zo echt zo zeggen van 'oh nu doen we een buurtfeest' en we nodigen die uit. Maar je moet ook beseffen als je die een briefje in hun brievenbus steekt, die mensen komen niet hé. Je moet eigenlijk. Want ik heb al met mensen gesproken die zo hier in vzw's werken, je moet naar een vzw gaan, die die mensen kent en dan moet je die in groep brengen. Maar dat vraagt veel meer inzet en tijd dan gewoon een briefje in de brievenbus steken. Want we hebben dat wel gedaan als zo opendeurdagbrieven, maar die mensen die komen niet. Dus ja.

#### **Ja, je moet al erop af gaan en ermee praten.**

Dus je moet daar veel tijd in steken en daar is tot nu toe geen bereidheid voor. Niet van dat ze dat niet willen, maar ja iedereen heeft een jong gezin, we hebben allemaal een job. Dat vraagt veel tijd. En ja, je moet dat dan ook onderhouden en wat wil je dan doen, dat is niet iets wat je met drie werkuren oplost. Dat is iets van lange duur hé. En we moeten hier allemaal al samenleven, dat vraagt al veel. En ja iemand zei mij ook 'ja maar je bent hier nog maar 4 jaar, dat komt wel'. Maar, eigenlijk is dat, ja we zijn nog niet zo oud hé. Maar ja, ik had het wel liever eerder gezien. Dus ik vond het belangrijk want ik dacht toen ik je uitnodiging las 'ja ik ga je niet zoveel kunnen vertellen', maar ik vind het eigenlijk wel belangrijk om te zeggen dat het er niet is, dat dat eigenlijk iets is wat nodig is, maar dat je daardoor ja. Ik werk in de culturele sector, ook in de educatieafdeling Bonsai, Paleis voor Schone kunsten, en wij willen ook veel meer Brusselse jongeren die normaal niet naar een museum komen aantrekken. Maar ja, dat is niet zo die klasse van een email sturen en die gaan komen. Je moet die gaan halen bij wijze van spreken en dat is niet te onderschatten.

#### **Niet evident ja.**

##### **Externe persoon: De interesse moet er ook zijn hé.**

Maar ik denk dat die interesse er wel is, maar die mensen hebben ook hun job en hun bezigheid en hun vooroordelen gelijk wij onze vooroordelen hebben. Als je gewoon al in dat appartement binnenkijkt, dat is de vierde wereld hé. Ik bedoel, die hebben enkel glas, wij zitten hier boven de kanaalroute van de vliegtuigen, dat is echt geluidsoverlast hé. Ik kan daar niet slapen als mijn raam openstaat. Allee die mensen, daar zit ook een meisje die iedere ochtend door zo een speciale bus wordt opgepikt, om 7 uur. Ik weet niet waar die haar school is of in de gehandicapte zorg. Die oma komt in haar pyjama, allee ja dat is een heel andere wereld hé. Dus allee, ik weet niet of die daarop staan te wachten om bij ons op bezoek te komen om te tonen hoe schoon wij hier wonen en zij daar waarschijnlijk zo ja. Pas op hé, wij hebben vroeger ook in zo een gebouw gewoond. Dat kan wel bedriegen, dat kan lijken dat dat heel oud en versleten is, maar soms kan dat aan de binnenkant wel heel verbouwd zijn. Maar de gebouwen aan deze kant, dat zijn zo kartonnen platen voor de glazen, in plaats van glas enz. Dan heb je ook zoiets van, je mag er ook niet vanuit gaan dat zij willen ons zien hé. Maar ja het is nog niet geprobeerd dus ja.

#### **Maar denk je dat ze onder elkaar wel veel contact hebben? Bijvoorbeeld zie je dat op straat?**

Ja, de ouders van kinderen die op dezelfde school zitten, dat wel. Dat zie je wel zo. Zo als er zo een schoolfeest is of er is een moskee een beetje verder, als er daar een feest is en zo mijn kinderen hebben daar op een bepaald moment ook Arabische les gevolgd. Zo mijn man kent zo een paar mensen via hun. Zo ja. Dus daar gaan wij dan wel naar toe, maar je ziet daar weinig kinderen van hier dan naar het straatfeest van de moskee gaan. Ja, dat is wel. En dus ja, wij zijn half Nederlandstalig, half Franstalig, maar ja voor veel Nederlandstalige is dat wel moeilijk om zo om naar een buurman te gaan die dan alleen Frans spreekt, een andere cultuur. En ja, dat is een hele grote berg om over te gaan hé.

**Ja, want ik weet nog, Mark vroeg mij om een tekstje in het Nederlands en in het Frans te sturen en dacht 'oei'. Ik dacht, 'oké ik zal dat doen, maar ik hoop eigenlijk dat daar niet te veel Franstalige gaan**



**antwoorden', want ja dan zou ik daar niet veel aan hebben omdat ik het zelf niet zo goed begrijp. Ja, dat is wat je gewoon bent.**

Ja dat is moeilijk hé.

**Als ze me dat nu vier jaar geleden hadden gevraagd dan had ik dat misschien wel gekund van in het middelbaar maar.**

Ah, jij hebt geen Franse les meer, nee?

**Nee, daarmee, dan verleer je dat helemaal.**

Ja dat is moeilijk hé. Nee, ik beseft dat wel. Ja, dus het is nog niet, ja op poten. Ah, hier is ook een huiswerkklas in die, in dat Miro gebouw, hier in de nieuwe zaal.

**Ah, dat is voor alle kinderen?**

Ja, maar dat zijn dus. Dat is een Nederlandstalige huiswerkklas want je hebt ook Franstalige huiswerkklassen. Dat zijn, wie gaat daar naartoe? Niet onze kinderen, want onze kinderen hebben geen hulp nodig bij hun huiswerk. Dat zijn vaak kinderen die hun ouders anderstalig zijn en die ouders niet kunnen helpen. En die mogen wel, ja meestal zitten die binnen want die moeten hun huiswerk maken, maar die mensen van Miro mogen wel in onze tuin als wij, allee overdag of na school, dat is geen enkel probleem. Dus zo is er wel contact, maar dat is weer zo een contact van 'ja wij zitten hier ons huiswerk te maken en onze kinderen zitten in de tuin te spelen'. Dus dat is ook weer wel zo dubbel hé.

**Ja, misschien dat ze ook zo eens hun moeten laten samenspelen ofzo. Dat ze zeggen van 'we hebben nu een halfuur pauze en ga nu maar'.**

Maar dan moet je ook iemand hebben die daar toezicht houdt. Terwijl als het mijn kinderen zijn, ik moet geen toezicht houden hé. Je moet ook mensen hebben die beschikbaar willen zijn. Ja, we zijn nog niet in die fase, nee. Maar daar is dus wel zo dat contact, maar dat is nog vrij afstandelijk ook hé.

**Externe persoon: Maar ja, je zit hier nog niet zo lang hé.**

Nee, nee. Ja en ook, ik ben daar heel fel mee begaan, maar ik kan me inbeelden dat andere mensen hun dat niet kan schelen die hier wonen. Allee,

de meeste mensen zijn wel sociaal geëngageerd, maar ja. Voor mij is dat ook omdat ik zelf kinderen heb die een andere origine hebben en ik weet hoe moeilijk dat is. Ik vind dat wij die eerste stap moeten zetten omdat voor ons, als ik ergens solliciteer of ergens een appartement zoek, ik kom niet met die moeilijkheden in contact hé. Ja, het is niet zo gemakkelijk.

**Ja, ik vermoed wel, ik had ook een vraag van 'heeft het project een meerwaarde voor de leefbaarheid van de buurt?' Ik denk dan ergens wel, bijvoorbeeld met het dienstencentrum en met de huiswerkklas.**

Ja, dat denk ik wel. Want vroeger waren hier oude depots die echt heel lelijk en vuil waren en dat geeft toch een schoner aspect aan de buurt. En een extra dienst, die er niet was. Er is wel, weet je wat ooit eens gebeurd is, om nog eens terug te komen op je vorige vraag. Mijn zoon was gaan basketballen, op het pleintje een beetje verder met de buurman en daar was zo een beetje discussie ontstaan en opeens wisten die kinderen dat, die daar ook waren, dat zij van hier waren. 'Ah, vous etes de la villa'. Die noemen ons de villa. Omdat voor hun is dit een chiquer appartement dan andere appartementen. Terwijl ja, ik bedoel, voor ons is dat niet, maar ja dat wordt zo door andere kinderen wel. En dan is, Isaak, dat waren Arabischtalige kinderen ook en dan heeft Isaak, mijn zoon die kan Arabisch. Ah ja, ze denken ook dat wij allemaal Vlamingen zijn omdat ja zo mensen die op een fiets zijn, dat zijn vaak Vlamingen. Maar dat is in Brussel heel fel, ook al ben je geen Vlaming, als je op je fiets rijdt en je hebt. Ja dan, 'ah les Flamands', dat kan, niet per se een scheldwoord, maar soms is dat een scheldwoord en dan zeggen ze 'ah vous etes van la villa des Flamands'. Terwijl dat wij maar voor de helft zijn, maar zo die vooroordelen die zijn er zo. En dan is mijn zoon Arabisch met hun beginnen babbelen en dan was zo de perceptie toch gewijzigd.

**Externe persoon: Toen werd hij meer geaccepteerd dan.**

Ja, dat was zo van 'ah ja'. Maar dat is gewoon, wij hebben dat ook, wij denken ook dat al die kinderen Arabisch zijn. Waarschijnlijk is dat niet, want er wonen hier ook veel Polen en andere dingen, maar ja wij zien dat ook zoals één groep terwijl dat ook niet is hé.

**Externe persoon: Dus het is eigenlijk niet alleen de Nederlanders of de Vlamingen die zo denken, maar het zijn ook de anderstalige die zo denken?**

Ja, het is in twee richtingen de vooroordelen hé. En ja, die zien hier zo een gloednieuw gebouw en die weten ook niet dat wij veel samendoen en dat. Ja uiteindelijk, dat zijn hun zaken aan de ene kant ook niet, maar ja. Ja, er zijn wel vooroordelen langs twee kanten.

**Maar misschien dat dat multiculturele dan wel een goed aspect zou kunnen zijn. Bijvoorbeeld als meerdere mensen hier bijvoorbeeld van Marokkaanse afkomst zouden zijn.**

Ja, dat zou beter zijn, dan zou dat gemakkelijker zijn.

**Dan zouden de vooroordelen minder zijn en misschien dat je dan ook meer het multiculturele van de wijk wel kan betrekken.**

Ja, dat is hé. Ik denk dat dat zeker zou zijn. Maar ja het project is vanuit een vriendengroep gestart hé en daar zitten geen andere Marokkaanse mensen in die vriendengroep. Dus ja. Maar je hebt zo van die projecten die, in Leuven is er zo een project en de overheid heeft daar, het gemeentebestuur heeft daar een oproep gedaan 'wie is geïnteresseerd om hier te komen wonen?' en dan mocht iedereen zich inschrijven. Nu weet ik niet of daar veel Marokkaanse of andere origines bijzitten, maar dan heb je wel een gelijke kans. Terwijl hier, niet iedereen kon hierbinnen, want dat was een vriendengroep. Daar is geen publieke advertentie gebeurt. Ja en ook, je moest wel een minimum aan inbreng hebben hé. Het is goedkoper dan de markt, maar je moet het wel kunnen betalen hé.

**Maar ik denk op zich wel dat alles hier duur is ongeacht. Ik denk zelfs dat het lelijkste huis hier bij wijze van spreken heel duur is. Gewoon voor de locatie.**

Maar veel mensen zijn hier een huurder in die buurten hé. Die zijn geen eigenaars hé. Maar je hebt ook nu zo een, allee om van Marokkanen te spreken. Je hebt een Marokkaanse middenklasse, maar die verhuizen meestal nu naar buiten Brussel hé. De mensen die, de Marokkanen die het zich kunnen veroorloven verhuizen naar buiten Brussel. Ja, die vinden hetzelfde als wij. Die vinden het hier ook te druk en te luid en te vuil. Allee, die denken

hetzelfde als zo Marokkaanse gezinnen met twee kinderen, die willen ook een tuin hebben hé. Dus eigenlijk zijn dat meestal mensen die hier zo tijdelijk zijn of die zich niet meer kunnen veroorloven.

**Dus ja de mensen die hier wonen zijn niet de middenklasse hé. Dus het is eigenlijk al moeilijk om contact te krijgen.**

Ja, je hebt verschillende, op verschillende fronten. Niet alleen op origine en taal, maar ook op sociaal en financieel vlak hé. Dus je hebt veel verschillende lagen die niet direct zichtbaar zijn hé. Want ik ken wel zo de mensen van de Marokkaanse middenklasse, maar ja die verhuizen ook naar een buurt verder van het zuid-station. Niet iedereen woont graag in de buurt van zo een zuid-station he. Maar wij, voor ons is dat fijn, omdat wij hier een grote tuin hebben, want de meeste mensen willen niet in de buurt van zoiets wonen hé. Dus die verhuizen ook naar verder weg hé. In Aalst en Liedekerke daar gaan heel veel van die anderstalige nu naartoe verhuizen, omdat de huizen daar goedkoper zijn. Je hebt zo van die demografische bewegingen. Wij waren ook naar een huis opzoek, maar wij vonden geen huis. Daarom zijn wij bij die groep gekomen. Wij moesten in Dilbeek, waar Vlamingen thuis zijn, je kan je inbeelden met een Marokkaanse man. En dan was dat zo een huis, in Dilbeek zijn de huizen ook al duurder, met zo vochtproblemen. En we hadden zoiets van 'hoh dat willen wij niet'. Dan moest je altijd maar verder gaan, maar wij werken alle twee in Brussel.

**Ja, dan is het allemaal heel moeilijk hé.**

Ja, voilà.

**Ik had hier nog een vraag, want ik weet niet of er nog andere belangrijke functies worden gedeeld met de buurt. Dus je hebt dat lokaal dienstencentrum, dan de huiswerkclasses, maar is er nog iets wat er?**

Ja we hebben die groenteverdeling, maar dat had ik je al gezegd. Ja, de parkeerplaatsen.

**Externe persoon: Maar dat is niet met de buurt?**

Ja, daar heb je wel contact mee. Nu niet direct dat ik daar lange babbels mee heb, maar die mensen kennen we wel. Dus als je die op straat tegenkomt, daar zeg je wel zo dag tegen.

**Ja, ook misschien dat je die beneden tegenkomt en dan even daarmee babbelt.**

Ja, het is dat.

**Dat dat een plaats kan zijn.**

Maar zo een ander officieel. Nee, nu ben ik aan het denken. Nee, ja Miro is eigenlijk het belangrijkste en dat de zaal wordt verhuurd, maar dat heb ik al gezegd. Nee. Allee ja, we hebben in ons gebouw een elektriciteitskabine van Electrabel, maar ik denk niet dat de buurt daar iets aan heeft. Maar ja, als het uitvalt moeten ze altijd bij ons zijn, maar gelukkig gebeurt dat niet te vaak. Maar wel, ze hebben eens voorgesteld om een antenne voor gsm's op ons dak te zetten en we zouden daarvoor betaald worden. En niet weinig geld. Maar we hebben daar dan een studie over opgezocht om te weten of we dat zouden doen. Want ja, wij beslissen dat, maar pech voor die hiernaast hé. En naar het schijnt zouden we daar 7000 euro ofzo per jaar voor krijgen, dat is veel geld hé. Naar het schijnt is het niet die eronder zit die er de meeste straling van heeft, maar die er op 50 of op 100 meter van af zit. Dan hebben we besloten van dat niet te doen. Dus dan eigenlijk, wij hebben dan het voordeel. Wij krijgen het geld. Maar ja, dat is eigenlijk erg hé. Maar goed, zo van die dingen.

**Maar hoe komt het dat ze dat aan jullie hebben gevraagd eigenlijk?**

Ja, omdat wij een grootplat dak hebben hé. Ja, en nu met die 4G en 5G. Ze moeten meer en meer. Dus ja, als hier nu 100 meter verder iemand het zet, dan zijn wij wel de pineut natuurlijk hé. Wat ook is, de mensen die een kleiner appartement hebben. Dus die betalen natuurlijk procentueel minder dan mensen die een groot appartement hebben, maar die betalen ook nog eens minder omdat ervan uit wordt gegaan dat mensen met een kleiner appartement minder inkomen hebben. Dus dat is ook zo een sociale gradatie in de tarieven geweest. En de mensen die eerst in de groep gekomen zijn, die betaalden ook minder dan mensen die als tweede in de groep kwamen.

**En waarom is dat precies?**

Omdat ja, die hebben al dat werk van die eerste twee jaar al gedaan. Maar ik weet niet meer hoeveel procent verschil dat dat was. Ja, als je voor

echt cijfers, dan moet je aan Mark vragen hé. Heeft mark u ook, dat is degene die jij gemaïld had?

**Ja, ik had hem gemaïld en hij had gezegd dat van 'ik ga het eens naar de bewoners doormailen'.**

Want hij heeft dat al vaak gedaan van die vragen beantwoord. Al heel vaak. Maar als je zo een concrete vraag hebt over cijfers of technische dingen, dat mag je dat wel aan hem geven. Dan gaat hij wel antwoorden. Maar dan moet je je vraag heel duidelijk en heel concreet stellen, dan gaat hij wel antwoorden.

**Externe persoon: Jullie dak, wordt dat gebruikt voor iets? Is dat een groendak?**

Zonnepanelen. Nee, geen groendak. Maar we hebben dat bestudeerd. Nee, zonnepanelen alleen. Aan die kant ook zonnepanelen, maar daar komt een dakterras, maar geen groendak.

**Ah, dat komt daar wel? En is dat dan voor iedereen dan ook?**

Ja, ja. We hebben daar nu ook voor gespaard om dat te kunnen betalen en de architecten die ontwerpen dat.

**En ondervind je eigenlijk problemen met dat jullie op verschillende verdiepingen zitten? Want het is nu, ja een soort van hoogbouw, je zit toch met vier verdiepingen boven de grond. Ja, of er dan minder sociaal contact is, met elkaar in jouw opinie?**

Ja, een heel duidelijk verschil is in de winter. In de winter zie ik de mensen van de overkant quasi niet en als het zo goed weer wordt dan zeggen we dat altijd zo de eerste dag, ah oui c'est la première, het is de lente, we komen elkaar weer meer tegen. Die van deze kant van het gebouw die zie je in de lift en zo op de gangen, maar die van de overkant. Ja nu een paar kindjes, de vriendinnetjes van mijn dochter bij die ouders spring je al eens binnen omdat ze gaan spelen, maar de mensen die geen kinderen hebben of waar je om de andere reden. Dus ja in de winter. We hebben wel zo een nieuwjaarsfeestje en zo van die dingen, maar zo. Ja, ja we doen dat meer van die dingen, zo de paashaas, sinterklaas. We hebben ook nog een filmavond laatst gedaan, er wordt soms ook in de zomer een barbecue gedaan. Nu hadden we algemene vergadering, dat is twee keer per jaar, en dan hadden we daarna een

brunch gedaan. Maar dus ja da is het grootste. In de winter is er zo veel minder contact. Zo met die twee gebouwen en dat is eigenlijk. Ja natuurlijk, die van uw eigen verdieping die zie je meer.

**Ja enkel, ik lees heel vaak dat ze zo zeggen van, zo bijvoorbeeld zoveel te lager uw gebouw, dus zoveel te minder mensen er op een hogere verdieping wonen zoveel te meer contact is er nog.**

Ja bij ons, ik heb niet de indruk dat. Het is zo met 29, ja ik vind dat eigenlijk niet dat we minder contact hebben daardoor. Je hebt daardoor ook een grotere diversiteit van groep waardoor je met meerdere mensen, allee ja mensen met verschillende capaciteiten zit. Dus gelijk die buurman die kan goed muziek maken en dan kan mijn zoon daar eens muziek mee gaan maken, die buurman weet veel van dat en dus heb meer kennis om te delen ook. En pf ja, ook om een beslissing te nemen is het gemakkelijker als je zoiets moet bouwen. Er is hier een schrijnwerker in de groep dus je kan veel meer zelf gedaan krijgen als je met meer bent.

**Ja, dat is ook wel zo.**

Ja, natuurlijk, ik vind wel zo grote projecten. We hadden 2 architecten in ons gebouw, we hebben 2 juristen. Dat als je dan die moet betalen, ja nu natuurlijk wij hebben die betaald. We hebben gewoon voor het ontwerp betaald hé, maar die juristen die hebben dat dan zo tegen 10 euro per uur gedaan in plaats van een jurist die je moet betalen, zowel de wettelijke, zo de vzw's en een bedrijf oprichten voor je gebouw als je dan die mensen moet betalen dat kost veel meer. Dus wij hebben daar heel veel chance, niet iedere groep heeft dat hé. Dus daarvoor hebben we heel veel expertise. Dat geluk hebben wij en ik denk dat dat een uitdaging is voor de meeste projecten want die hebben dat niet. Dus ik denk dat dat een heel grote uitdaging is als je in je projecten niet al die kennis hebt en je moet dat allemaal uitbesteden. We hadden die Mark, die zat vroeger in een ander cohousingproject. Dus ja we hebben in onze groep echt wel heel veel geluk met allemaal mensen met veel expertise om zo een project op te starten. Maar aan de andere kant als je ziet, bijvoorbeeld nu hier niet, maar je hebt zo van die herenhuizen in Brussel die prachtig zijn. Maar ja, niemand kan dat nog betalen zo een groot herenhuis en dan worden

dat bedrijven en dat is spijtig. Dat zijn eigenlijk ideale woningen om met 4 gezinnen te kopen en samen te wonen. En dat vind ik dat dat zou moeten mogelijk zijn dat de overheid dat zou stimuleren. Natuurlijk met 4 gezinnen is moeilijker om samen te leven dan met 29 denk ik. Je hebt misschien minder geluidsoverlast, maar ja als er dan 1 gezin tegenwerkt.

**Ja of je moet echt al een gewone vriendengroep zijn, maar ja.**

En dat kan ook tegenvallen. Ja en maar je hebt nu ook zo, ken je de, wacht hoe heet dat, citydef. Dat is de westelijke onderneming van de stad Brussel en die bouwen van die grote projecten. En vroeger bouwden die ook iedereen, als die zo een appartement kocht, kreeg iedereen zo 10 vierkante meter tuin. Maar nu beginnen die ook in plaats van die 10 vierkante meter tuin gemeenschappelijke tuin te maken. En veel kennissen van mij wonen nu in zo projecten en ja die, als het heel grote projecten zijn die klagen ook wel echt zo over geluidsoverlast. Maar tegelijkertijd erkennen die wel dat dat heel fijn is omdat ze zo een gemeenschappelijke tuin hebben. Maar ja ik kan echt gaan klagen als er geluidsoverlast is, want ik ken al die mensen, maar mijn vriendinnen die zo bij citydef zitten die kennen niet al hun burenhé. Want die hebben niet zo dat project mee opgestart waardoor het veel moeilijker is om te gaan klagen als er iets is wat je niet aanstaat. Of allee niet alleen bijvoorbeeld als mijn buurjongen hieronder speelt drum. Ik ben veel verdraagzamer omdat ik weet die respecteert dat, die doet dat niet na 8u, maar als dat een kind is dat je niet kent dan gaat dat direct op je zenuwen werken want je weet niet wanneer die gaat stoppen. Terwijl ik ken die en ik weet dat, dus juist doordat je elkaar kent, verdraag je ook meer en ga je niet zo snel klagen. Dus eigenlijk, daar op citydef, ik weet niet, ik denk, er moet daar ook zo een soort van bemiddeling zijn dat die groep dan ook met elkaar overeenkomt als je zo een appartement koopt met zo een gemeenschappelijke tuin en opeens kom je daartoe en je weet niet wie die mensen zijn en je hebt pech dat daar iemand bij zit. Ze zei dat daar een keer een kindje in de gang geplast had, en ja die moeder wist dat waarschijnlijk niet en dan was dat niet opgekuist. Dat zijn van die dingen, ja daar krijg je het wel op je zenuwen van hé. Dus en dat

hebben wij hier nooit voor van die dingen hé omdat er heel veel sociale controle is bij elkaar. Maar aan de andere kant is dat wel goed dat citydef, in plaats van zo minuscule tuintjes waar niemand iets aan heeft. Wij stonden ook op die lijst, want dat is zo je moet daar ook met bepaalde categorie in komen zitten. Je mag niet te laag en niet te hoog zijn om de middenklasse in Brussel ook een woning te kunnen geven, daarvoor dient citydef eigenlijk om zo mensen in Brussel te houden. Je moet die maar eens opzoeken, dat is wel een goede organisatie. Wij stonden daar ook op de lijst. Maar we zijn toch uiteindelijk hier terechtgekomen.

**Ja, het is interessanter dan ieder een eigen tuin want ik merk dat nu ook thuis, dat is wel leuk in de zomer als je een eigen tuin hebt met privacy maar eigenlijk wordt dat bijna nooit gebruikt. Dat ligt erbij en ja, ik kom buiten als het zomervakantie is en dan ga ik eens in de zon liggen, maar voor de rest.**

Ja, maar ja ik kan dat op mijn balkon ook hé. Ik had nu wel graag een groter balkon gehad, daar was wel discussie over dus. Ja, afhankelijk van de zon zitten we daar of daar. Dus eigenlijk had ik wel een groter balkon gewild, maar ja. Wij waren er ook niet bij degene die eerst konden kiezen.

**Externe persoon: Die beneden hebben wel een groter balkon hé?**

Ja, maar die hebben veel te veel lawaai dus als ik moet kiezen tussen een groot balkon en lawaai, dan weet ik wel wat ik moet kiezen. Ja, mijn kinderen gaan hier ook niet eeuwig blijven hé dus ja, dan heb ik met mijn tafel van twee genoeg hé en uiteindelijk als het nodig is als we hier alles openzetten dan zitten we ook bijna buiten hé. Het enigste als ik hier in mijn bed lig beneden, hoor ik ze aan de andere kant de trap afgaan. Maar alleen als ze zo heel veel lawaai maken. Maar allee voor de rest. De man, de architect, die woont boven het wassalon. Die heeft wel, die hebben daar akoestisch wel veel last van die wasmachines.

**Ah, dat hebben ze niet extra geïsoleerd?**

Ze hebben daar nu andere tegels gezet en ook die zaal die horen daar, ik weet niet hoe dat komt. Ook die hier boven de feestzaal de Miro wonen mensen. Want die zaal wordt nu zo verhuurd en dan soms zorgt dat voor overlast voor de mensen. Die zal

is niet verhuurd voor feesten, maar nu mensen huren dat toch en dan doen ze toch een feest en daar is wel zo een goede onderhandeling in met die verantwoordelijke als dat voor ons te veel overlast geeft dat we daarover kunnen iets zeggen. Ja, maar ik ben dus, ja dat dat niet de bedoeling is van daar fuiven in die zaal te geven hé.

**En nu dacht ik daar plots terug aan. Je had daarstraks gezegd dat ze af en toe zo naaicursus en yoga lessen enz. geven, is dat dan enkel voor de mensen binnen de groep of gewoon iedereen?**

Ja we hangen dat niet op aan het raam dus dat is via via.

**Ah ja, maar het is dus wel voor iedereen eigenlijk?**

Ja, het is voor iedereen van het gebouw en iedereen mag zijn vrienden daarop uitnodigen, maar het is niet zo dat we dat ophangen en dat heel de buurt dan kan komen. Maar die zaal is klein, dus meestal zijn dat activiteiten voor maximum 8 man of zo hé. Want ja, het is niet groot dus meestal zit dat dan al vol gewoon zo met die groep.

**Dus het is vooral om de grootte dat jullie dat niet doen, of?**

Ja, ik denk dat als die zaal groter zou zijn dan zouden we dat misschien wel meer doen.

**Want dat zou misschien wel een soort van inkomsten zijn en ook contact? Ja, dat je daardoor misschien contact kunt krijgen als mensen dat misschien zien van 'oh dat is een activiteit' en dat heeft niet echt iets met de groep te maken maar met de activiteit, dat het dan wel op gang komt.**

Ja, maar ja dus we hebben daar. Voor die zaal toen te kunnen betalen was al heel moeilijk. Maar dat is inderdaad, wij adviseren aan andere groepen om meer gemeenschappelijke ruimte te voorzien. Zo mensen die naar hier komen en ons advies vragen om uit onze fouten te leren, dat is wel iets dat wij altijd zeggen dat die ruimte te klein is. Maar ja, je moet daar middelen voor hebben hé, je moet dat kunnen bouwen, het is iets dat iedereen moet dat betalen hé.

**Ja dat is waar, maar ja misschien inderdaad als je bijvoorbeeld op het begin een heel grote ruimte voorziet ofzo en die naaicursussen dat je daar geld**

### **voor kan vragen?**

Ja maar ja, dat gaat ge daar niet uithalen hoor. Dan moet je al veel doen en dan gaat het ook niet inclusief zijn. Als je 20 euro als deelnemer moet betalen, dan gaan mensen uit de buurt ook niet naar hier komen hé. Nee, ik denk niet dat die zaal. Dat is meer zo elektriciteitskosten. Mijn man zijn broer heeft daar zo een deel van zijn trouwfeest gedaan, maar we gaan daar niet iemand anders zijn trouwfeest, allee van buiten, dat geeft veel geluidsoverlast hé. Wat ook is gebeurd, nu bleek iemand, een van onze huurders is burgemeester geworden van onze gemeente en die bleek daar nu zo in de vergaderzaal heel vaak vergaderingen te doen maar ja ik moest laatst een vergadering doen voor de ouders van de klas van mijn dochter en ik kon geen dag kiezen, maar ik heb daar niet over geklaagd. Maar blijkbaar iemand anders wel, en nu is er wel besloten dat als iemand zo veel vergaderingen plant of zo iedere woensdag of meer, vaker dat dat niet oké is. Dat die persoon, als er iemand anders de zaal nodig heeft, die zegt ik wil die dag, dat die als die op tijd verwittigd is dat die de zaal moet laten. En ja, hij deed dat waarschijnlijk omdat dat praktisch was als die met zijn partij een vergadering had aan zijn huis als zijn kinderen slapen en die weet dat nu en daar is geen enkel probleem van hé. Maar er zijn ook veel acteurs die dan even willen repeteren daar en ja je kan daar 2 weken iedere avond die zaal blokkeren hé, dat gaat niet hé. Er zijn ook kinderen die willen pingpongen en ja dat gaat niet 's avonds als daar iedere avond iemand zit. Die zaal moet ook nog vrij zijn, dus als je dan te veel daar yoga cursussen en naaicursussen iedere dag, dan ja verliest dat ook een beetje zijn doel van elkaar daar te kunnen ontmoeten. Bijvoorbeeld iedere, ah ja dat is misschien ook iets goed dat ik moet zeggen. Er zijn hier 2 of 3 gezinnen, dat zijn de oudere mensen want de jongeren hebben daar geen tijd voor, maar die zijn heel enthousiast over die activiteit. Die koken voor 14 mensen en je betaalt 3 of 5 euro, ik weet het niet afhankelijk van kind of volwassenen. En je moet gewoon per mail antwoorden 'ja ik wil graag komen', die volwassenen zegt 'ik maak donderdag spaghetti en ik heb plaats voor 14 mensen' en de eerste die antwoord die krijgt het en die mag komen. En al die gezinnen die willen dan, ja die gezinnen zitten maar te koersen naar daar en naar

daar, die hebben geen tijd, en ja het heeft echt heel veel succes. En dat zijn dan mensen die dan met pensioen zijn en die graag koken.

### **En dat wordt dan ook in die zaal gedaan?**

Ja, en dan betaal je gewoon de kosten. Allee, ja die maken daar geen winst op hé, maar die willen gewoon delen en dan hebt je zo, want we hebben al zo eens etentjes gedaan voor iedereen. Maar dan zit je daar met 50-60 man en wij zijn met 100, maar stel dat er 50 komen dan is daar zoveel lawaai en dan kun je niet babbelen, maar met zo 14 dan heb je zo een leuk gesprek met zo een paar burens. Dat is eigenlijk wel een goed concept. En soms komen er dan burens en hebben die vrienden mee of zo dus dan leer je ook andere mensen kennen.

### **Dus het heeft toch wel, ja misschien niet met de naaste buurt, maar wel verder dat mensen het wel kennen en dat er geen vooroordelen, ja niet echt vooroordelen voor hebben want ze worden er wel mee betrokken. Dus bijvoorbeeld vrienden die mee worden betrokken.**

Ja, en nu de klas van mijn dochter die moeten, wij moeten, we hebben een probleem op de school dus we moeten vaak vergaderen. Ja die komen hier nu regelmatig vergaderen dus ja, dat is een voordeel voor die mensen ook. Dus dat zijn ook mensen uit de buurt hé. Want ja die school is ook. Dus zo van die dingen, maar dat is allemaal zo spontaan. Heel veel verjaardagsfeestjes ook. Mijn zoon is bij de oudste kinderen, de rest is allemaal jonger als 12.

### **Maar het ligt dan toch allemaal heel dicht bij elkaar, de leeftijden?**

Ja, vooral de leeftijd van mijn dochter zijn er heel veel. Ja, nu ook een paar baby'tjes. Ja, dat is wel tof. Ja, voor mijn zoon is het wel spijtig. Er zijn een paar meisjes van zijn leeftijd, maar niet veel jongens. Maar zo onder mijn zoon zijn er veel jongens en mijn dochter haar leeftijd veel meisjes, dus als die allemaal in hun puberteit gaan komen, dat gaat nog beloven.

### **Dat waren de vragen ongeveer.**

Ah ben je aan het einde gekomen.

### **Ik heb er een paar niet gesteld omdat deze al tussendoor waren beantwoord ergens dus.**

Voilà.

**Heel fel bedankt.**

Graag gedaan. Nee, ik hoop dat je je studenten/je collega's een beetje kunt overtuigen dat het hier in Brussel wel oké is en niet allemaal geitenwollensokken. Ja, want als ik wil kan ik mij hier terugtrekken en hoef ik mijn burens niet te zien. Dus je woont eigenlijk wel privé. Je ziet, die buurman heeft gordijnen, als ik wil allee je hoeft niet.

**En in principe kun je ook niet echt zo bij elkaar binnenkijken hé. Allee ik vind dat toch niet zo hard.**

Ja je kiest daar ook voor. Gelijk mijn burens die hebben allemaal gordijnen. Ik vind dat niet erg omdat ja als je die mensen kent dan vind je dat ook veel minder erg. Maar vroeger hadden we die elektrische stores ook vaak naar beneden, omdat daar ook meer mensen binnenkeken, maar de laatste tijd doe ik die ook niet meer naar beneden. Ja, wat zien die mensen, dat ik hier aan de keukentafel zit? Ja dat is hé, ge ziet helemaal niet zo veel.

**Nee, maar ge hebt het gevoel dat ze u zien. Ik denk ook echt dat als ge hier voorbijloopt dat ge echt al goed moet kijken eerdad ge iets ziet.**

De enigste die dat doen zijn de kinderen en dan is dat meer om te zien van 'is mijn buurjongen thuis? Dan ga ik kloppen om te spelen', maar anders doen ze dat niet. En als je iets te kort hebt voor je eten te maken, je hebt altijd wel een buurman die suiker of een ei heeft. Nee, en ook zo in de stad, daar is een Delhaize en daar is een Liddl, er kom een Colruyt een beetje verder. Alles is hier open op zondag. Alleen de Liddl niet. De Delhaize, al die Marokkaanse winkels.

**De hele dag?**

Zo een kleine Carrefour, ja. En die Marokkaanse winkels zijn ook altijd open he. De kappers zijn hier zelfs open.

**Externe persoon: Maar dat zijn ook meer Marokkaanse kappers hé?**

Ja, voor een Vlaamse kappers moet ge meer in het centrum zijn he. Ja, die leven helemaal anders he. Dat is toch handig hé. Ik zou dat niet meer kunnen als ze mij nu terug naar Vlaanderen zouden sturen, ik zou ongelukkig zijn denk ik.

**Externe persoon: Je hebt meer voordelen hier.**

Ja, je moet wel verdraagzaam zijn natuurlijk hé, maar als je ook kijkt met een blik van 'allee, die vrouw met haar hoofddoek die wil mij geen kwaad doen, die wil ook maar gewoon dat haar kinderen even gelukkig zijn.' dan gaat die ook zo behandelen hé. Dat is ook mijn vooroordeel dat alle mensen in Vlaanderen zo zijn, dat is niet zo hé. Dat is ook mijn vooroordeel, dat weet ik wel hoor.

**Maar in de Limburg vind ik het ook gewoon vervelend dat je voor alles zo ver moet rijden. Bijvoorbeeld hier zit je centraal, je rijdt naar de zee of je rijdt naar ons dat is ongeveer even ver.**

Ja, dat is hé. Ja, wij hebben dat zo overwogen, want mijn ouders hadden een kleine boerderij in Landen en die gingen dan naar de zee verhuizen en dan was dat van 'zouden wij die boerderij dan overnemen?'. We hebben allebei twee linkerhanden hé en dan was het zo van, die tuin, alles moet je daar constant vernieuwen en ja, zo een oud huis dat is heel mooi, dat is charmant, dat is echt super schoon enz. Maar je hebt altijd werk hé. En dan moet je 2 auto's hebben en ja, dat voelde voor ons niet juist. Soms heb ik wel zoiets van, mijn zoon wil heel graag fietsen, maar dat gaat niet, ik voel mij niet op mijn gemak. Ja, maar dan gaat hij eens een week naar de zee, dan kan hij daar fietsen hé. Nu gaat die alleen met de trein naar de zee hé en zijn neefje woont ook in Brussel. Isaak, mijn zoon, gaat naar Anderlecht alleen naar school. Die neemt de metro en de bus en die doet dat al een jaar hé, van als hij 11 jaar was. Mijn moeder zo 'zou ge die wel alleen op de trein zetten?' ik zo 'als die van Vorst naar Anderlecht kan en kan overstappen en weten welke richting dat hij uit moet gaan, dan kan hij toch van Brussel-Zuid naar Oostende, dat is gewoon rechtdoor. Je kan niet verkeerd lopen hé, want er is maar één uitgang. Ik denk dat dat wel gaat lukken. Ja, die kinderen zijn heel werelds. Ik had dat nooit gedacht dat ik mijn kind op zijn 12 jaar alleen met de metro zo in Brussel zou laten rijden. Toen ik hier als 18jarige toekwam, ik kon dat niet, ik vond mijn weg niet. Terwijl nu. Hij doet wel alleen de weg die hij kent, dus als hij een nieuwe activiteit heeft dan doe ik dat altijd eerst eens met hem en als hij die weg vanbuiten kent dan mag hij die alleen doen.

Maar goed, ik ga jullie ook laten. Want ik moet mijn was uithalen en mijn kinderen gaan halen. Ik ga mee naar beneden gaan, ik ga zien als mijn buurvrouw mij haar autosleutel in haar brievenbus heeft gestoken en mijn vuilzak buitenzetten.

**Ja, tuurlijk, heel hard bedankt.**

Ik vind wel dat het een voordeel is dat we met meer woningen zijn. Dat zorgt er volgens mij voor

dat het makkelijker is om beslissingen te nemen, dan wanneer ge in een klein cohousingproject zit. In een klein cohousing project moet zo goed als iedereen het met elkaar eens zijn, hier wordt gewoon gekeken naar de meerderheid. Wij zijn ook één van de grootste projecten hé?

**Ja, ik denk het wel.**

[Einde interview]



## BIJLAGE 4 INTERVIEW 2 - COHOUSING BRUTOPIA

[Begin interview]

Uitgebreide vragenlijst, seg.

**Ja en nee deze is van. Ik heb nog een ander project gedaan, maar ik wou eens vergelijken welke vragen ik daar heb gesteld en welke hier. Want ik heb het zowat afgestemd op wat er is. Dat was wel een co-wonen project en daar waren ze maar met 8 bewoners.**

En waar was dat? Ook hier?

**In Gent was dat.**

Oké, de dingen toch niet?

**Meerhem noemde het.**

Nee, dat ken ik niet.

**Ja, dat was een oude school wat ze hadden verbouwd. Wel heel anders dan hier.**

Ik denk dat weinig van die projecten hetzelfde zijn.

**En ja met veel meer bewoners hé.**

Hier wonen 80 mensen, in Amsterdam 120.

**Wauw, dat is nog meer.**

Dat waren 80 huurders, 80 woonunits, niet 80 mensen, maar 80 woonunits en 40 ruimtes voor ateliers, kleine bedrijfjes, stichtingen en dat soort dingen, maar ik loop op de zaken vooruit waarschijnlijk.

**Je mag erover vertellen hoor.**

Nee, stel je vragen maar. Dat lijkt me handiger.

**Oké, dus mijn eerste vraag is of je al vanaf de start bij het project betrokken bent.**

Nee, ik niet nee.

**Maar wegens dat je erbij bent komen wonen weet je misschien wel waarom ze voor deze site hebben gekozen? De andere bewoner zei al voor het openbaar verkeer.**

Ja, openbaar vervoer ja.

**Maar is dat de enige reden of?**

Dat het ook vrij was waarschijnlijk hé. Het was een braakliggend stuk grond en de bereikbaarheid via

het openbaar vervoer was een belangrijk criterium weet ik plus ze konden hier bouwen hé.

**Oké, dat is dan een vraag dat ik kan schrappen. Mijn scriptie gaat vooral over hoe dat buurtbewoners betrokken kunnen worden. Dus de omgeving. Hoe het project een sociale meerwaarde kan bieden, wegens dat het toch een. Ja, ik wist al dat het toch een heel multiculturele buurt is hier en dat het waarschijnlijk heel moeilijk is om benadering te zoeken. Dus was mijn vraag: hoe dat de buurtbewoners benaderd worden? Dus gewoon de omgeving.**

Om te beginnen, zo multicultureel is het volgens mij niet deze buurt. Het is vooral een Marokkaanse buurt. Alle ja, multicultureel is niet alleen Marokkanen en dingen, maar dat is volgens mij niet multicultureel. En ik denk dat er weinig naar de buurt toe is. Daar heb je wel MIRO, misschien dat de andere bewoner daar ook over verteld heeft, en die doen wel wat in de buurt, maar als bewoners. Ikzelf niet.

**Vind je dat zelf jammer of niet?**

Vind ik dat jammer, ik weet het niet. Ik heb daar eigenlijk nog niet bij stil gestaan. Dit is een beetje een sociaal leven opzicht hé, zo een ding. Ik heb niet echt de behoefte om buiten te gaan plus met Brussel hier zo waar alles. Nee, ik weet het niet. Het heeft ook te maken met deze kant, dat zijn allemaal kleine appartementen. Als je de huizen ook ziet, dat zijn 4, 5, 6, 8 bellen in woonrijhuizen. Je hebt echt geen contact met mensen. In Amsterdam was dat anders.

**Was daar dan wel veel contact?**

Daar was wel wat contact met de mensen.

**En hoe werd dat gedaan, was dat gewoon op straat of door?**

Dat was niet echt op straat. Dat was een oud ziekenhuis hé, maar dat had vooral ermee te maken dat begane grond, die ruimtes dat waren allemaal kleine bedrijfjes. Wat ik net zei, kleine bedrijfjes, stichtingen of vzw zeggen ze hier, waar heel veel mensen naar toe kwamen. Wij hadden een theater,

wij hadden een café, er was een werkplaats, er was een crèche. Dat was daar allemaal en dan krijg je die buurt die daar naartoe komt, maar ook dan zag je ook dat er vrij weinig contact was met de buurt.

**Ja. Omdat je trekt wel de mensen aan, maar de mensen die in het project wonen bijvoorbeeld, als die er niet naartoe gaan, dan hebt je nog steeds geen contact.**

Als je ergens in een buurt woont. Want je kan contact hebben met je burens hé, als je alleen woont. Da ligt vooral aan jezelf, ga je erheen of ga je er niet heen. Maar Amsterdam, het was WG dat. Dat was een oud ziekenhuis. Dat heeft in de ervaring die ik heb. Dat was een van de weinige plekken waar je echt veel contact had. Wat openstond naar de buurt zal ik het zo zeggen. Waar mensen van buiten het project ook vaak naartoe kwamen.

**En heeft dat dan te maken met de locatie denk je? Was dat ook stedelijk of?**

Dat was in het centrum.

**Ah, toch? Want ik doe nu onderzoek over steden. Over hoe het in het stedelijk gebied is en ik denk dat het in een stedelijk gebied nog moeilijker is om contact te zoeken dan in een landelijk gebied, want in een landelijk gebied heb je echt meer een gemeenschapsgevoel denk ik.**

Klopt, maar je hebt ook minder mensen.

**Ja, dat wel ja.**

Ik heb op een paar plekken gewoond: op het platteland, in de bergen maar zoals in. Ik heb op een plek gewoon zoals in Ierland. De dichtstbijzijnde buur dat was 500 meter en dat zijn dan de afstanden. Dat is niet direct naast je hé, dus heb je daar contact mee? Ja, je hebt contact, maar ook niet zo derdierend veel, want je komt ook niet alle dagen samen. Maar daar had je wel meer contact met de burens, die kwamen wel eens af of wel eens eten. Het hangt ook erg veel van je project af van.

**Dus hoe het opgebouwd is en wat je voorziet?**

Ja, organiseer je veel activiteiten dan krijg je contact met de buitenwereld, of dat de nu de buurt is of het land of de wereld. Terwijl als je heel gesloten bent zoals dit. Wij organiseren vrij weinig activiteiten met de buurt, dan komt er ook niemand.

**En heb je zo het gevoel dat ze dan naar jullie kijken alsof jullie een groep opzich zijn en dat ze zich niet willen mengen met de groep?**

Nee dat gevoel heb ik niet. Nee ik zou niet weten waarom eigenlijk.

**Ja, omdat ze wel eens hebben gezegd tegen de andere bewoner haar zoon, dat dit 'de villa van de Vlamingen is'. Dus dat ze daar zo raar naar opkijken.**

Ik zag toevallig wel gisteren dat er op de muur beneden een graffiti verschenen is over 'Nique les bourgeois' ofzoiets. Dat zag ik toevallig gisteren. Misschien dat er zo wel iets leeft, dat kan. Dat men denkt van: 'er wonen alleen maar rijke mensen'. Dit ziet er ook niet arm uit natuurlijk. Als je dit gaat vergelijken met de rest van de huizen. Ja, het is nieuw hé.

**Ja, maar op zich als je zo in het straatbeeld kijkt is het niet dat het zo eruit springt. Ze hebben niet geweld dat jullie opvallen, ant ik denk dat veel mensen er gewoon aan voorbij rijden zonder dat ze het zien.**

Klopt. Neen, het is geen opvallend gebouw, dat klopt.

**Dus dat helpt ook wel mee denk ik.**

Da klopt. Absoluut. En het zal met der tijd wel veranderen. Hier rechtover, die site, die wordt helemaal ontwikkeld, dus daar gaan ook totale verbouwingen plaats hebben, appartementen. Dan zijn wij ons mooi zicht kwijt.

**Ja, op te treinen.**

Ja. en onze zon. De avondzon.

**Maar je hebt geen terras aan die kant hé?**

Nee.

**Maar er zijn wel mensen die dat hebben?**

Hier onder en boven zijn er ook van die coursieven en dat heb je hier ook, maar dat wordt niet echt als terras gebruikt.

**Oké dan. Dat er een waardevolle invulling werd gekozen voor de benedenverdiepingen, dus je hebt dan dat lokaal dienstencentrum, maar ik heb hier beneden ook nog zo een paar ruimtes gezien. Wat is dat precies allemaal?**

Daar zijn twee architectenbureaus. Hier beneden,

daar zit een schuldbemiddelingsbureau, aan de linkerkant van de deur. Dat is het.

**En wordt dat hierlangs veel gebruikt, want daar is toch zo een sporthal of?**

Ja, dit wat je daar ziet, maar dat is niet van het project hier hé.

**Nee, dat weet ik.**

Het enigste wat we daar wel van gebruiken is het regenwater voor de toiletten en alles, maar daar is een overeenkomst. Dat ligt ook notarieel vast.

**En is daar veel leven? Dus zie je daar veel mensen binnengaan?**

Ja, daar wordt alle avonden nog gesport hé. Wat zit daar? Een karateclub voor kinderen heb ik gezien, er wordt heel veel zaalvoetbal gespeeld. Vooral zaalvoetbal. Er wordt ook turnen gegeven denk ik, maar daar hebben wij verder niets mee te maken.

**Maar misschien kan dat wel een factor zijn om bijvoorbeeld de kinderen van dit project in contact te stellen met bijvoorbeeld de buurtbewoners. Allee ik denk nu maar hardop, omdat de andere bewoner zei ook heel vaak kinderen spelen en ge hebt dan ook de kinderen in de huiswerkklas die hier zitten, maar die komen eigenlijk niet met elkaar in contact en dat is misschien wel een beetje jammer, want de mogelijkheid is er wel. Om het zo te zeggen.**

De mogelijkheid is er. Ik denk dat dat in steden sowieso niet vaak gebeurt, tenzij dat je in de omgeving open ruimtes hebt. Je hebt daar aan de overkant voorbij de brug, daar is een soort van speelpleintje en daar zie je wel heel veel mensen met hun kinderen komen die onderling contact hebben. Wel alleen op mooie dagen. Terwijl hier aan deze kant, je hebt alleen maar een drukke straat. Je ziet hier geen kinderen op straat spelen. Daar op de pleintjes wel, daar heb je nog twee pleintjes, maar dat gebeurt niet op een plek als dit en dat heeft vooral te maken met dat er geen speelruimte is op straat.

**Ja, dat is jammer eigenlijk.**

Ja dat is jammer, maar ze hebben ontzettend veel speelruimte hier en op zich 30 kinderen. Ze hebben allemaal ongeveer dezelfde leeftijd, ze schelen echt maar een paar jaar dus die spelen hier ook vaak

samen en die hebben ook de behoefte niet om op straat te gaan. Het is ook veel veiliger hier. Ze kunnen niet weg, ze kunnen niet onder een auto lopen.

**Ja je moet er eigenlijk niet op letten want iedereen ziet het.**

Ja er zijn genoeg ogen, dus die behoefte is daar niet echt.

**Oké, dus jullie zijn nu met 29 gezinnen. Ondervind jij nu een verschil. Dus je hebt nu gewoond in een woonproject waar er veel meer gezinnen zaten. In verband met het nemen van beslissingen, ervaar je hier minder problemen dan daar of net met meer?**

Nee, want dit is eigenlijk een project dat ontzettend goed loopt en gelopen is. Dit is de eerste plek waarvan ik weet van: dit is allemaal gebouwd op tijd. Alles was op tijd klaar, binnen het budget, wat zeer uitzonderlijk is en dat is allemaal goed gegaan. Ik weet niet of de andere bewoner je dat verteld heeft. Voor zover ik het weet, waar ze hiervoor gekozen hebben is, ze hebben een aantal werkgroepjes opgericht. Dus die mensen waren verantwoordelijk voor het financiële, die voor de terrassen. Ik zeg maar, dus die hadden ieder hun verantwoordelijkheid, maar niet alleen een verantwoordelijkheid, ook welomschreven criteria waarin ze moesten zoeken naar een oplossing, een budget en we willen dit niet (ecologisch gezien dan) en we willen dat wel. En die mensen zochten naar oplossingen en kwamen dan met een voorstel. En dan had je weinig discussie, omdat die criteria die waren op voorhand vastgelegd en iedereen wist goed: binnen die criteria moeten we werken. Zo is het toevallig, twee maanden geleden moest de keuken opnieuw ingericht worden en ik weet wel wat van keukens af, dus ik vraag: 'moet ik er eens naar kijken?'. Oké, het moet daaraan voldoen, het moet daaraan voldoen en het moet daaraan voldoen en dan kom je met een voorstel en dat wordt dan eigenlijk. Er worden wel wat vragen gesteld, wat logisch is, maar dat wordt dan aanvaard, omdat je op voorhand al vastgelegd hebt: 'zo willen we het'. Dat was heel gemakkelijk. Amsterdam was een ander verhaal hé. We hebben dat gekraakt. Dat waren twee gebouwen van het oud universitair ziekenhuis wat uit het centrum naar de buitenwijken verhuisde.

Ja, wij hebben dat gewoon gekraakt. Wij zijn daar vrij snel ingegaan waar er met de gemeente of met de stad Amsterdam onderhandeld werd en het gelegaliseerd werd en toen hebben we het gehuurd voor één gulden per maand of per jaar. Maar een symbolische gulden, in de gulden tijd dan hé. Op voorwaarde dat we zelf het onderhoud deden. Dat hebben we ook gedaan. Dan hebben we geïnvesteerd daarin, maar wij waren allemaal studenten, werklozen, mensen die wat baantjes hier hadden en daar, geen gezinnen. Die waren allemaal alleenstaand, wel wat koppels, maar geen kinderen op dat moment en daar hadden wij elke week een huisvergadering. Je moet je voorstellen, gemiddeld was daar zo een 60 man aanwezig en daar moesten besluiten genomen worden en die huisvergaderingen dat kon echt heel lang uitlopen, maar ook dat werkte wel omdat we gingen uit van: 'elk besluit moet in consensus genomen worden en als er geen besluit over is, dan komt het de week erop terug'. Dan kunnen mensen nog eens nadenken. Is er dan geen consensus, dan is er een gewone stemming met 2/3 meerderheid en dat werkte opzich ook, maar dat is heel lang geleden. En het grote, wat ons verdeeld heeft destijds is dat op een bepaald moment werd er besloten dat er gerenoveerd worden moest worden. Dat was allemaal enkel glas. Dat was een gebouw van 100 jaar hé en dan moest er besloten worden: gaan we de renovatie zelf doen, in eigen beheer, of laten doen door een socialewoningbouwmaatschappij die ook interesse had en dat was ongeveer 50/50, de twee groepen.

#### **Dan zit je met een probleem.**

En we kregen ook geen 2/3e meerderheid rond. Uiteindelijk is er gestemd en ik denk dat daar een maand of twee over gegaan voor 49 tegen 51. Maar goed, eens dat er gestemd was is iedereen er dan ook voor gegaan.

#### **Dus ja, daar waren dan geen problemen rond?**

Nee, dan was er geen probleem meer en opzich achteraf bekeken. Want ik zat in de groep die het zelf in eigen beheer wilde doen en achteraf bekeken toch blij dat de woningbouwmaatschappij het gedaan heeft. En dan hebben we met de woningbouwmaatschappij onderhandeld over de huurprijs. We hadden heel goede onderhandelaars

want wij woonden daar in een vergelijkbare ruimte met dit qua oppervlakte, 120m<sup>2</sup>, en wij betaalden 350 euro, per maand, all-in.

#### **Da is niet veel, toch zeker niet voor daar.**

Nee en dat was inclusief gas, elektra, verwarming, kabel en dan was er buiten nog een groot dakterras, bij ons op de verdieping en een grote gang. Je moet je voorstellen zo een grote ziekenhuisgang met allemaal van die ziekenzalen. Die gang was ook 3 meter breed, dus daar speelde heel wat van ons sociaal leven zich af.

#### **Maar had je ook zo privéterrassen dan, zoals hier?**

Nee, we hadden geen privéterrassen. Dat hadden we niet en dat hadden we ook niet nodig, maar dat was ook een heel ander concept hé. Je moet je voorstellen, dat is zo een gang, die is binnen. We hadden oude kamers, kamers noemde wij het, en het systeem werkte bij ons: als je deur openstaat dan mag je binnenkomen. Is de deur dicht, blijf buiten.

#### **Dus eigenlijk veel meer samenleven dan hier? Want hier heb ik zo het gevoel dat het nog, wat eigenlijk ook wel eigen is aan co-housing, dat het nog heel hard aparte units zijn.**

Het is niet een gemeenschap, nee. Dit was het in Amsterdam ook niet overal. We hadden wel groepen en gangen dus in een woongroep daar zat je meestal tussen de 6 à 8 mensen, maar die hadden een gemeenschappelijke living en keuken en dat hadden de woongangen niet. Wij hadden, ik had samen met mijn vriendin twee ruimtes, elk 50m<sup>2</sup> ongeveer, en daar was de keuken in. Wij hadden wel een gemeenschappelijke toilet en douche bij ons in de gang 2. Wij woonden daar met 10 en aan beide uiteinde van de gangen was een douche en toilet en dat was aan de andere kant ook.

#### **Dus eigenlijk waren dat maar twee badkamers voor 10 mensen? Is da niet weinig? Waren daar nooit problemen ofzo?**

Nee, dat gebeurde wel eens hé, dat je wou gaan douchen en dat er dan al iemand onderstond, maar dan ging je gewoon naar de andere hé.

#### **Ja, maar als ze allebei bezet zijn en je moet weg?**

Dan wacht je effe, maar weet je, als je op reis bent

of je gaat ergens naartoe, je vertrekt ook altijd op hetzelfde moment ergens heen. Dat was bij ons niet hé. De ene die ging om 8 uur werken, de ander om 9, nog een ander die werkte 's nachts, dus je ging niet allemaal op hetzelfde moment naar toilet. Het gebeurde wel eens dat er twee bezet waren en we hadden goede roosters voor het onderhoud, want dat moet je wel doen als je dat hebt. Je wil een proper toilet en propere douches, klaar.

**Ja, hier is dat ook geloof ik hé, dat iedereen één keer in het jaar of twee keer in het jaar moet poetsen.**

2 keer. Dat was wat Mark nu aan het doen, dus da valt wel mee, maar bij ons in Amsterdam had je dat per gang. Dus de gang moest schoongemaakt worden, het terras moest onderhouden worden en de toiletten en de douches. En daar was een toerbeurt voor en dat liept. Da loopt niet overal goed hoor. Je hebt een paar politieagenten nodig op zo een momenten. Maar goed, waar het niet loopt, dat is hun probleem, maar ik heb daar nooit een probleem ervaren. Ik heb wel gezien dat als ik dat vertel hier in België, dat mensen vinden dat vreemd. Een douche delen en een toilet delen.

**Dat is omdat wij hier een heel individualistische houding hebben**

Ja, ik weet niet hoe het komt. Men vindt het moeilijk, want ik heb hiervoor ook op een project gezeten in Zelem, Sint-Jansberg. Daar deelden we ook een douche en een badkamer met 6. Dat was ook zo met gangen, want dat was een oud klooster en vooral andere mensen vinden dat vreemd, maar dat is wat je gewend bent. Uiteindelijk als je naar het toilet gaat, hier gebruiken ook mensen het toilet hé, dat is niet exclusief.

**Maar vond je dat daar dan fijner dat je meer deelde dan hier? Of hetzelfde?**

Nee, dat maakt mij niet denderend veel uit. Ik had dat ook eens in mijn leven, zoals hier zijn die twee appartementen met een gang verbonden. Als daar iets gemeenschappelijk was, mij maakt het niet uit. Maar ik ben misschien wel een uitzondering, omdat ik juist jaren zo geleefd heb.

**Ik denk dat heel weinig mensen dat in hun privéleven dan willen. Allee, hier in België toch.**

Ja, maar in Nederland ook hoor.

**Ja, toch? Want daar zie je toch meer woongemeenschappen dan hier. Hier is het meer cohousing en co-wonen, maar daar is het meer echt samen.**

Ja, da klopt. Dat is een groot verschil tussen niet alleen Nederland hoor. Ook Ierland en Engeland. En dat is ook anders. Je hebt hier ook een andere sfee. Ik heb ook mijn kop erover gebroken van hoe dat nu komt en ik denk dat het grote verschil is dat de cohousing projecten hier in België, want eigenlijk is dit ook een soort van gemeenschap. In België is dat gebaseerd op eigendom en in andere landen op huur. Hier, dit is van ons, dat is van hun, iedereen is hier eigenaar. Buiten daar en hier recht over (wijst naar de huurappartementen). Maar goed, maar dit is van mij. Mijn stukje, mijn baksteen. Terwijl in Nederland, Engeland en Ierland ook, daar werd er een woonwerkvereniging opgericht en die beheerde het gebouw en daar huurden wij van. Wij huurden van de woonwerkvereniging en wij waren allemaal huurders, maar het was wel onze vereniging. Dus je bent niet individueel eigenaar van een flat of een kamer en ik denk ook dat daar het verschil in zit, dat wat makkelijker is/ een ademdrempel is, want dit is duur hé. Dit is echt duur, dat kan ik in mijn eentje niet betalen.

**Ja, en zeker in Brussel.**

En zeker in Brussel, dat is zo. En als je met een systeem werkt, je huurt, dat is goedkoper.

**Maar denk je bijvoorbeeld dat die mensen wat hier huren, dat die hier zoveel goedkoper zitten dan?**

Nee, dat niet. Dit is gewoon heel duur. Ik zag toevallig in de week stond een appartement te huur. Ik praat hier over huurprijzen van 1200, 1500 euro per maand hé.

**Dat kunnen wij ons niet voorstellen.**

Nee, da is niet voor te stellen.

**Dat is zelfs een heel ander verschil bijvoorbeeld als in Limburg, als je daar in het stad zit dan is de huurprijs rond de 800 euro denk ik en dan zeggen wij dat 800 euro veel is.**

Die mensen daar ook. Dat zijn wel twee verdiepingen, die zijn wel met 3, maar ik geloof dat dat ook 1200 tot 1400 euro is per maand hoor. Dat kan je niet alleen.

**Of ze moeten hier zoveel geld verdienen, dat kan ook.**

Maar het kan dus hé. Als je kijkt naar Amsterdam, ik heb je daarnet gezegd van 350 euro. Dat waren twee ruimtes van 50m<sup>2</sup>, all-in hé. Er zat natuurlijk bij dat we een groot deel van het onderhoud zelf deden. Het binnenonderhoud deden we allemaal zelf, binnenschilderwerk om de zoveel jaar, we hadden marmer liggen, dat moest regelmatig in de wax gezet worden, kleine reparaties aan de loodgieterij, aan de elektra. Wij hadden dat ook allemaal in huis hé. Er was een loodgieter, er waren elektriciens, dus we konden ook alles zelf doen plus je zat ook in werkgroepen. We hadden een technische werkgroep, dat waren allemaal commissies: de technische commissie, de financiële commissie, de bouwcommissie. Iedereen zat wel in een groepje en het was ook de afspraak met de woningbouwvereniging. We zeiden van, 'het risico van dat mensen hun huur niet betalen', wat eenvrij veel voorkomend probleem is, zeker in Amsterdam, 'dat risico nemen wij'. Dat hoeft de woningbouw niet op zich te nemen. Dat was een van de argumenten die de huurprijs laag konden houden.

**Maar, dat konden ze toch niet blijven doen. Stel nu dat iemand bijna nooit betaald. Wat wordt er dan gedaan?**

Die wordt er wel op aangesproken hé, maar niet door de woningbouwmaatschappij. Door onszelf.

**Maar denkt je ook niet dat het komt dat het hier zo duur is, door al de ecologische dingen. Dus dat ze heel duurzaam willen zijn.**

Dat is ook, absoluut.

**Ik kan mij voorstellen dat dat ook een punt is.**

Dat is ook zo, maar dat maakt natuurlijk ook dat het op de markt goedkoper is hé. We hebben weinig stookkosten. Daar die radiator dat is de enige die hier is en er is er nog één in de badkamer.

**Dat is weinig.**

De hele nacht heeft het raam open gestaan. Dus heb je heel weinig van die kosten. Mensen zijn ook wat meer bewust rond het gebruik van elektriciteit en van die toestanden, dus op termijn spaar je daar wel mee, dat wel.

**Is wel een voordeel, ja**

Ja, maar het blijft hoe dan ook duur. Dat is zo.

**Terwijl heel veel mensen denken 'oh ik ga samenwonen met andere'.**

Omdat het goedkoper is, dat kan. Maar dat kan volgens mij alleen in een constructie die je huurt. En dan kan bijvoorbeeld, want zo ken ik ook projecten hé. Mensen die gezamenlijk iets aangekocht hebben. Ik heb een 2 jaar in Haarlem gewoond, 2 jaar in een in een woongemeenschap. Sint Jacobs Godshuis, ook een oud klooster en die hadden dat gebouw met zijn allen gekocht, maar ze huurden. Dus de vereniging waarvan ze huren was de eigenaar van het gebouw en iedereen was huurder van de vereniging. En dan, wat je daar had, omdat een paar mensen die heel veel geld hadden dat daarin investeerde, maar je had er ook die geen geld hadden die daar evengoed konden wonen.

**Dus daar krijgt iedereen de kans.**

Ja iedereen krijgt de kans. Hier krijgt niet iedereen. Als je geen geld hebt dan kom je hier niet binnen.

**Maar was het ook niet moeilijk om hierbinnen te geraken omdat er niet echt een oproep werd gedaan naar buitenstaanders. Bijvoorbeeld de andere bewoner zei dat iedereen hier wel iemand kende en zo hier dan is binnen geraakt. Dus dat is ook een criterium waarom niet iedereen hier binnengeraakt vermoed ik.**

Ja, ik kan mij daar moeilijk over uitspreken omdat als je ziet hoe ben ik hier ik hier gekomen. Ik heb Gerda leren kennen. Ik had geen relatie en Gerda had geen relatie en toen hebben we leren elkaar kennen. Ik hoorde dat ze in een cohousingproject zat, dat was voor mij ook al. Zo ben ik hier terechtgekomen.

**En bijvoorbeeld jij bent hier nu bijgekomen hé. Ervaar je daar problemen rond dat jij of als andere mensen bijvoorbeeld die wat hier huren? Ik weet niet of er al zijn weggegaan of zijn bijgekomen. Ervaar jij daar problemen rond? Bijvoorbeeld dat ze zich niet zo goed kunnen aanpassen?**

Voor mezelf zeker niet, omdat ik ben vrij actief ook hier. Ik heb nu eventjes niet de tijd, want ik ben met een opleiding bezig, maar vorige jaar kookte ik elke week voor 14 personen. Voor de sardine hé.

**Ja, daar had ze ook iets van gezegd.**

Dus ik kookte elke donderdag en daar kon je je dan op inschrijven voor een kostprijs. En dat was elke week en daar kwamen altijd mensen op af en iedereen vond dat leuk. Ja dat was ik ja en er wordt 2 keer per jaar een barbecue georganiseerd. We hebben vorig jaar ook een tafeltennistoernooitje gehad. Je kan daar allemaal buiten blijven en dan heb je geen contact met mensen of je kan ook meedoen hé.

**Maar iedereen doet wel over het algemeen mee? Dus ook de huurders bijvoorbeeld?**

De huurders ligt wat anders. De meeste wel. Behalve daar (wijst naar de woning), dat zijn de werkelijk. Het is eerder één ruimte die verhuurd aan 3 mensen tegelijk.

**Ah, dat zijn afzonderlijke mensen?**

Het is een nieuw gemeenschappelijk project binnen de gemeenschap eigenlijk. Meer een kot. Zo zou je het kunnen zien, want we hebben weinig contact met deze mensen. Ik denk ook dat dat komt omdat, zij wonen er nog niet zo heel lang en in de winter gebeurt er niet veel hé. Alles gebeurt in de zomer. Het einde van de dag zitten daar een paar van de vrouwen met hun aperitiefje, een paar mannen, de kinderen zijn aan het voetballen. Ja, dan bruist dat hier wel. In de winter is dat wat minder.

**Maar dus eigenlijk het verschil tussen huren en kopen is er wel.**

Nee hoor. Quinten hier tevenover die huurt en die zit heel goed in de groep. De anderen huren de flat in zijn geheel als een gezinnetje. Dat zijn 3 verschillende mensen. Ze zitten ook op het einde van het complex. Daar hebben we eigenlijk weinig contact mee, maar als we ze tegenkomen. Ik heb al gezien dat ze ook meewerken. Ik heb gezien dat iemand de ramen en de gang daar aan het schoonmaken was schoonmaken. Dus ze doen ook hun deel in het werk. Maar daar, in alle geval spreek ik voor mezelf, heb ik daar het minste contact mee.

**Ik denk dat dan iedereen, behalve misschien in die blok dat ze daar nog iets meer contact mee hebben. De andere bewoner zei namelijk dat dat ook in de winter heel fel: die blok en die blok is. Dus je mengt niet zo met elkaar. Je komt elkaar ook niet tegen.**

Je komt elkaar niet tegen. Want dat was in Amsterdam ook hoor. Je had er ook 2 gebouwen, paviljoen 1 en paviljoen 2. Je komt mekaar niet tegen.

**Dus eigenlijk heb je beter gewoon één ingang om elkaar wel tegen te komen?**

Dat maakt niet uit, want in de zomer, de volgende zomer opent zich dat weer. En als er gemeenschappelijke activiteiten zijn dan is men er toch. Dat maakt niet zoveel uit. Ik heb ook gemeenschappen gehad waar er huizen verspreid waren over een heel domein hé. Dat heb je ook en dan zie je dat die huizen, die hangen wat dichters aan mekaar. De mensen die in één huis wonen, maar je blijft gemeenschappelijke activiteiten hebben en daar kom je iedereen tegen. Je hoeft niet altijd bij elkaar te zijn. Dat is een misverstand wat bij veel mensen leeft. Een gemeenschapsleven betekent niet dat je constant op mekaars lip zit. Mensen zijn bang om samen te wonen. Om een of andere hé. Dat toilet en de douche is een goed voorbeeld. Mensen zijn daar op één of andere manier bang van. Dat is niet alleen in België, dat is overal. Het blijft een speciale vorm van samenwonen, maar dat betekent niet. Ze zijn er vooral bang van omdat je dan alles samen moet doen. Dat idee hebben ze van 'we moeten dit delen en we moeten dat delen en ik wil toch op mezelf', maar dan ben je op jezelf hé. Katrien hier recht over die zien we bijna nooit. We komen hun af en toe tegen en dan is dat een heel hartelijk contact, maar dat is iemand die heel graag op zichzelf is en zo zijn er hier nog een aantal mensen. En kan ook hé. Zolang dat je, het enige wat wel gevraagd wordt is dat je je fair deal, eerlijke deel zeg maar in het gezamenlijk werk en in het gezamenlijk onderhoud doet.

**Ja, want anders je dat niet deed dan moest je het betalen.**

Ja, da vond ik een heel goed idee trouwens.

**En doen veel mensen dat of werken ze wel gewoon mee?**

Nee, er zijn er een aantal die niet aan hun uren komen, maar die wel een aantal uren meewerken. En sommige door omstandigheden hé. Als je net een kindje gekregen hebt.

**Ja, want er is er ook één zwanger.**

Ja, nee.

**Of is ze al bevallen misschien?**

Ja, ze is al bevallen, Tom heet hij. Dus, ook in in Amsterdam, je leeft in je eigen ruimte. Maar menen hebben er blijkbaar schrik van. Voor mij is het normaal. Ik heb 30 jaar in gemeenschappen gewoond.

**Dit zou ik ook nog wel doen. Maar ja, inderdaad voor ons is dat nog zo dat stapje hoger om dan ook nog eens badkamer te delen. Allee voor mij toch denk ik.** Maar wat houdt je tegen?

**Ik weet het niet.**

**De open ruimte wat die we nu hebben. Ik denk dat dat veel mensen tegenhoudt. Wij hebben een huis en een tuin en hier zit je meer gesloten.**

**Maar ja, daar is een verschil tussen Limburg en de stad.**

Je leeft niet op een toilet of op een badkamer. Hoeveel tijd besteed je daar, een uur per dag maximum?

**Maar stel dat je, dat denk ik ook dat bij ons leeft. Als je bijvoorbeeld met iemand niet overheen komt. Of die is onhygiënisch of?**

We spreken ze erop aan hé.

**Ja maar, als ze er dan niks aan doen. Dan sta je daar.**

Nee, mensen doen daar wel iets aan. Het is een groepsdynamiek hé. Niet iedereen is even mondig, dat klopt. Je hebt altijd een paar mensen nodig die zeggen: 'seg, dat kan niet en da kan niet.'

**Ja, sommige mensen durven het ook niet te zeggen.**

Sommige mensen durven het ook niet te zeggen, maar sommige mensen durven het wel te zeggen en dat heb je in een groep. Dat is het voordeel. Je hebt in een groep mensen die niets durven zeggen en je hebt er die het wel doen. Je hebt in zo een groep, je hebt handige mensen, je hebt geen handige mensen. Je hebt propere mensen, je hebt vuile mensen. Allee, het heeft van alles een beetje. Je moet de bluts met de bijl nemen. Zeggen ze dat zo? In Antwerpen zeggen ze dat zo. Je weet wat ik wil zeggen. Je hebt voordelen, maar je hebt ook

nadelen en de nadelen moet je erbij nemen. Maar dat lost zich meestal wel op, omdat die groep dat doet. Het is het grote voordeel van in een groep te wonen. Als je met iemand niet overheen komt. Hoe groter de groep hoe gemakkelijker je je kan verschuilen achter de andere.

**Ja inderdaad, dat is wat ik daarstraks wou zeggen.**

Hier zijn een paar mensen waar ik zelf ook zo van denk 'seg'. Ik heb er geen ruzie mee, maar ik heb ook niet de behoefte om er mee te praten en dan praat ik er niet mee. Er is genoeg volk om mee te praten hé. Die zijn dan ook op de barbecue en dingen en dan ga ik aan de andere kant zitten. Hoe kleiner je groep is, hoe moeilijker dat is hé. Daar moet je echt goed aan mekaar hangen. Ik heb op een plek gewoond waar we met 3 samenwoonden op een boerderijtje. Dan moet je echt heel goed overeenkomen. Gelukkig was dat toen ook. Een groep van 10, als er daar één of twee tussen zitten waar je ruzie mee hebt en je eet ook nog een keer samen? Dat is lastig.

**Ja, ook als je niet overeenkomt. Stel je bent met 3 mensen en 2 zeggen: 'ik wil dit' en 1 staat er alleen voor en zegt 'nee, maar ik wil het ander'.**

Wanneer je samenwoont is dat ook hé. Als je met twee samenwoont heb je dat ook of in een gezin waar je met al die puberende kinderen zit. Dit is niet veel anders hoor.

**Ja, behalve dat je elkaar wel door en door kent vermoed ik.**

Ja, maar je leert elkaar ook kennen hé. We hebben dat meegemaakt, zeker in Amsterdam. We hebben ook tegen iemand gezegd van: 'wij vinden dat je weg moet'.

**Omdat deze persoon dan niet in het plaatje past, om het zo te zeggen?**

Ja, maar dat is dan echt na x aantal pogingen. En dat ging dan meestal ging dat over het mee schoonhouden, mee je taken uitvoeren en huur betalen. Om één of andere reden ligt dat allemaal zo een beetje samen. Want we spreken de meeste eropaan en je probeert er een oplossing voor te zoeken. Je probeert ze te helpen. Vaak zit daar ook nog een achterliggende reden. Ze hebben niet genoeg geld of ze hebben een verslavingsprobleem.



Dat hebben we ook meegemaakt toen in Amsterdam. En zo een groep is daar dan ook gewoon echt mee bezig en het is echt als dat niet meer kan hé, als alle middelen uitgeput zijn. Dan wordt er iets van gezegd.

**Zijn hier ook al gewoon mensen vrijwillig verhuisd? Ik weet niet of je da weet?**

Ja, er zijn er een aantal verhuisd. Vooral vrouwen. Dat heeft dan te maken met dat stellen splitten en dan zijn het de vrouwen die weggaan. Dat is heel vreemd. Dat is niet zo vreemd maar.

**Maar dus nog geen enkele woonunit heeft even leeggestaan?**

Niet dat ik weet, nee.

**Want ik vraag mij af: als je dan zo iemand nieuw zou moeten zoeken? Zouden er dan ook mensen worden afgewezen?**

Ja, dat is dat is juist het ding hé. Dit is eigendom als Gerda dit verkoopt.

**Ah, zij mag kiezen?**

Zij mag kiezen wie dat dat koopt hé, daar heeft de rest niets meer over te zeggen. Terwijl in Amsterdam. Wij hadden een hele procedure. Je moest langskomen, we hadden één keer per week een informatieavond, dus dan werd er over het project verteld. Dus daar moest naartoe komen en moest je je naam en adres achterlaten. Je moest dus opschrijven waarom je daar zou willen komen wonen en dan werd je uitgenodigd voor een gesprek waarbij je nog eens goed aan de tand gevoeld werd en als je goed bevonden werd dan ging je in het bakje van 10. Dat was een wachtlijst van maximaal 10 mensen. Dat was bij ons hé. Op andere plekken is dat anders. Dus dat betekent dat als je iemand was die dingen dan moest iemand anders uit dat bakje. Maar daar was dat echt van je moest echt door 'een ballotagecommissie' hé. En dan nog zijn er mensen die daar tussendoor slippen en die in zo een interview of wat dan ook blijikbaar heel goed zijn en die dan na een tijdje wonen. Ja, dan blijkt dat helemaal niet zo te zijn dus je kan dat toch niet uitsluiten.

**Denk je dat dat voor problemen zou zorgen? Bijvoorbeeld: iemand verkoopt hier zijn woning,**

**maar kijkt niet naar wat voor een persoon dat is of die dat die hierbinnen zou passen?**

Maar iemand die hier een woning zou kope die heeft er automatisch al. Allee die kiest er al voor om in een cohousingproject te zitten hé.

**Misschien ook omdat het omdat de prijs niet lager is dan een individuele woning?**

Ook. Allee, er zullen ook wel mensen zijn die het zien als investering, maar je kiest al om in een cohousingproject te komen en je weet het op voorhand hé. Als dit verkocht wordt dan wordt dat al gezegd dat het ecologisch is en dat je een aantal taken moet uitvoeren. En als je ze niet uitvoert dat je er moet voor betalen dus je kiest er op voorhand al voor. Dat is al een eerste filter. Ik ben ook even op een project geweest in Wolvertem.

**Was dat toevallig de Okelaar?**

Ben je er ook geweest?

**Nee, ik heb erover gelezen. Ik vond dat ook wel een heel interessant project, maar dat lag niet in een stedelijke omgeving dus.**

Interessant om te zien hoe het niet moet, ja.

**Oei. Ik dacht dat het een goed project was. Op een positieve manier. Allee, zo schrijven ze erover hé.**

Ja, tuurlijk. Dat is logisch ook hé. Nee, dat is een voorbeeld van hoe het niet moet.

**Dan qua de groep zelf of?**

Nee, maar ik wil eerst nog iets anders vertellen en even waarom dat ik het als voorbeeld aanhield. Daar zijn ook koopflats of koopappartementen en daar staat in dat het contract als je het aankoopt, dat de organisatie het eerste kooprecht heeft. Dus als je het in een keer zou verkopen, wat kan, dan heeft de organisatie of de de vereniging of de groep het eerste kooprecht aan de prijs die gevraagd wordt. Zodanig dat zij namelijk wel zelf kunnen kiezen wie dat daar komt. Dat kan dus ook hé die die die constructies bestaan. Hier is dat niet. Maar dat kan je in een koopcontract zetten. Dat kun je wel laten vastleggen.

**Maar dan moet je eigenlijk met iedereen. Bijvoorbeeld in dit geval, moet iedereen dan één unit samen kopen of?**

Dat weet ik niet hoe dat juist in elkaar zit. Meestal is het dan een vzw die erboven zit. In Amsterdam had je de woon- & werkvereniging en wij huurden van de woningbouwvereniging.

### **Hier is toch zo geen vereniging, of wel?**

Nee. Ja, hier is een vzw'tje. Daar hebben ze wat dingen mee gedaan, maar dat wordt zo stilaan afgebouwd.

### **En waarom was dan de Okelaar niet zo goed? Nu ben ik wel benieuwd.**

Het is niet alleen de Okelaar hoor. Op Sint-Jansberg in Zelem, in de buurt van Diest heb ik hetzelfde meegemaakt. In Ierland heb ik ook op een plek gezeten. Wat daar misging is dat 2 mensen een droom hadden van 'we willen een gemeenschap, we willen samenwonen'. Allemaal wolksjes en maar een aantal centimeter boven de grond zweven. En dan komt er iets op hun weg dat ze kunnen kopen, dat ze dat project kunnen gaan opstarten en dan zoeken ze daar mensen bij. En zeker bij de Okelaar, daar had je twee initiatiefnemers. Ja, die hebben iets voor ogen van hoe het moet zijn en iedereen moet zich daaraan confirmeren. Waar ze geen rekening mee houden is dat mensen ook wel eens veranderen of andere ideeën hebben of wat dan ook, maar het zijn die 2 initiatiefnemers die zeggen van: 'dit is het en zo moet het en niet anders'. Zogezegd moet er vanalles in consensus beslist worden en patati en patata, maar die zijn niet beweeglijk. Die kunnen dat niet. Dat was Zelem net hetzelfde, het denken van 'wij hebben dit idee met z'n tweeën en het moet zo' en niet de flexibiliteit dat andere mensen andere ideeën aanbrengen die een verbetering kunnen zijn. Ze kunnen ook een verslechtering zijn natuurlijk, maar die zien dat verschil niet tussen een verbetering of een verslechtering en dan krijg je een soort van dictatuur hé. Consensus is heel mooi, maar eigenlijk is consensus een veto recht hé. Als er 50 mensen zijn en 49 mensen zijn het erover eens dat iets moet gebeuren. En die ene persoon zegt 'ik wil het niet', dan is er geen consensus. Maar dan is die ene die alles tegenhoudt hé. Dat is een verdoken vorm van veto. Ik heb jaren gewerkt met consensus, oeioei. Tenzij je zegt van: er moet een consensus zijn en als we het niet bereiken dan gaan we over tot een gewone stemming nadat we een

aantal stappen gedaan hebben om te kijken van ja, want die ene kan wel gelijkhebben hé. Dat is het positieve eraan hé. Het kan zijn dat die ene persoon een punt heeft van 'oh ja, want daar hebben we niet aan gedacht'. Maar als dat een systeem is waarbij die ene persoon, meestal is het natuurlijk niet één persoon, maar starvast houdt aan bepaalde dingen. Ja, dan blokkeert het alles.

### **Ja, dan kom je niet meer overeen.**

Dan kom je niet meer overeen. En dan krijg je kleine dictatortjes.

Maar ik vond het project voornamelijk interessant, omdat zij zeggen dat ze heel open staan naar de buurt. Ik weet niet hoe is uw ervaring daarmee?

Nee, maar dat zie je in meerdere projecten. Eigenlijk willen ze zich allemaal openstellen naar de buurt. Dat staat zowat in de intentieovereenkomst. Die is er meestal niet, maar wil dat wel. Iedereen wil dat, zich openstellen naar de buurt, maar in de praktijk gebeurt het niet. Ja, hoe moet je dat doen? Je kan een zaaltje hebben waar mensen kunnen komen vergaderen, maar dat is niet de buurt die daar komt vergaderen. Dat zijn mensen die een zaaltje zoeken om te vergaderen. Die komen daar vergaderen en die zijn weer weg. Daar heb je geen contact mee. Enkel met degene die het zaaltje verhuurd, die heeft er contact mee.

### **Ja, wat ik voornamelijk uit mijn literatuur heb gehaald is het voornamelijk de architectuur is die mee inzet op de verwevenheid met de buurt. Dus het hangt ook een beetje van uw architectuur af. Hoe dat je project is ingeplant in de buurt. Dat is ook een grote factor.**

Als je in dit project hier echt contact met de buurt wilt hebben. Dan had men er moeten voor zorgen dat vanaf de straat de tuin bereikbaar was en dat je daar een speelpleintje had. Dan zal je contact hebben gehad, omdat het open was.

### **Of dat er een doorzicht was.**

Het is dicht hé. Het heet niet voor niets de sardine hé. Dat is een bijnaam voor dit gebouw hier. Het is dicht hé. Wie komt hier nu binnen van die buurt, je kan niet zomaar binnenkomen.

### **Nee, want alles is toe.**

Het is dicht hé.

**Ik denk dat da al één punt zou zijn en dan nog, als dan de mensen nog niet komen dan geef je hun tenminste wel de kans.**

En dat was mooi in Amsterdam en daar werkte dat wel. Want we hadden een theater, we hadden een eetcafé, plus al die organisaties en er was een kleine meubelmaker, er was een matrassenmaker, Gevet gereedschap zat daar. Dit is een organisatie die oud gereedschap ophaalde en dat naar Afrika stuurde. Je hebt de fietsersbond. Er zat van alles en dat bruisde en dat zat allemaal op de begane grond. Er waren allemaal kleinere, goedkope ruimtes voor actiegroepen en vzw's en kleine ambachtelijke bedrijven. Ik had daar ook een kantoor. Dan werkt het wel, maar zoals hier, dit gaat nooit contact hebben met de buurt. Het is dicht. Dus als je het architecturaal wil doen dan moet je het open stellen.

**Ja want zelf eigenlijk op bijvoorbeeld het gelijkvloers daar heb je wel zo de gemeenschappelijke ruimte enz.**

Maar dat is alleen voor hier hé.

**Inderdaad, maar de rest van de ruimtes: Je zou zeggen 'we steken daar nu iets anders in', maar dan nog heb je nog altijd die doorgang niet, dan had je het nog altijd gewoon aan de straatkant en daar komen dan de buurtbewoners naartoe misschien, maar julie dan misschien weer niet.**

Allee ik denk, ik heb het natuurlijk in Amsterdam en in Ierland ook gezien. Daar was dat ook met verschillende bedrijven. Als je kleinere bedrijven hebt en iets zoals een cafe, want mensen gaan wel op café, maar gaan niet in een vergaderruimte om te socializen. Je hebt hier nu wel een kikkertafel, maar het zijn niet de mensen uit de buurt die daarop komen spelen hé. Tafeltennis hetzelfde. Dus ik denk dat je daar moet voor zorgen, dat je een aantal voorzieningen treft waardoor je mensen in de buurt aantrekt. Een café of een restaurant. Laagdrempelig en dat soort dingen, zoals dat theater. Ja, dat was een zegen.

**En was dat dan om samen voorstellingen te doen of samen te oefenen of was dat echt iemand die?**

Nee, dat was een theatergroep die hadden daar

hun ding deden. Ivo van Hove is daar begonnen, om maar iets te noemen. En dat krijg je op die plekken wel. Allee Amsterdam dat zit vooraltijd in mijn hart hé. Dat was een bruisende plek, maar die is nu ook, ik ben er overlaats nog met Gerda geweest, ingeslapen. Iedereen die er nu nog woont heeft mijn leeftijd ondertussen. Dat vind ik wel jammer. Dat had je daar wel van 'wij gingen de wereld veranderen' en dat was juist door die stichtingen die daar zaten en die andere voorzieningen. Een crèche deed heel veel, maar ook het theater en het eetcafé. Er heeft zelfs een tijdje een sportschool gezeten.

**Dus dat is eigenlijk een goed voorbeeld over hoe dat je wel buurtbewoners kunt aantrekken.**

Ik heb dat boekje niet meer. Ik had er een boekje over dat door de architecten gemaakt was, maar het is weg en ik geloof dat het bij een van de architecten hier is hoor. Het is wanneer, je ziet het wel nog op het internet, maar het zijn 2 gebouwen hé. Dus dit was dan paviljoen 2 en dan paviljoen 1 en dat was een L-vorm, maar hier had je een straatje, verkeersvrij straatje. En daar gebeurde heel veel. Je had daar dat theater en het eetcafé en je had ook een klein pleintje en een doorgaande weg dus dat was open. De buurt kon daar, niet alleen de buurt, maar iedereen kon daar, naartoe en heen en dat is op zich heel open. Dit is dicht langs twee kanten. La poudrière, ken je dat? In Brussel?

**Ja.**

Dat is een Emaus gemeenschap. Die betrekken de buurt wel, maar wat hebben die? Dat is een organisatie. Emaus is een organisatie die gericht is op dakloze. En die nog voordat de kringwinkels bestonden spullen verzamelden en deze verkochten ze op een vlooiemarkt die ze organiseerden. En daar leefden ze van en steunden ze zelfs nog projecten. Ik heb zelf nog voor een aantal Emaus gemeenschappen gewerkt. En La Poudrière doet dat sinds volgens mij in de jaren 70 al. Door de markt die ze hebben, die rommelmarkt of vlooiemarkt. Hoe je het ook wil noemen. In het gebouw zelf hebben ze ook contact met de buurt. Er komen mensen, niet alleen van de buurt, maar er komen ook mensen van buiten naar binnen en deze hebben contact met de gemeenschap. Dus je moet een activiteit hebben of een aantal activiteiten

waardoor je mensen aantrekt. Dan kan je contact hebben met de buurt en ook dan blijft dat beperkt hé.

**Maar ja, het is er wel.**

Het is er wel. Dan stel je je open naar de buurt, maar als je zoals hier zo letterlijk een blik zet met metalen wand en alles is dicht. Ja, dan ga je nooit contact hebben met de buurt. Het hangt ook van de buurt af hé.

**Ja, maar dan hangt het van. Allee als je iets doet en ze komen er niet op af, dan is het jammer, maar je hebt het dan wel geprobeerd.**

En dat vond ik in Amsterdam goed. Het idee was eigenlijk wel heel goed. Je had het gelijkvloers en dat was bestemd voor activiteiten en de bewoning was op het 1ste, 2e en 3e verdieping. Maar we waren ook allemaal zeer actief in allerlei bewegingen.

**Maar, misschien ook als je een mix hebt, dat je ook de oudere mensen kan aantrekken. Als je bijvoorbeeld iets aan het doen bent dat ze dan komen kijken van 'oh die zijn iets aan het doen, ik ga toch eens kijken'. Allee, dat denk ik toch hé.**

Ja, dat is ideaal hé. Er is iemand die heeft erover geschreven, ook een man die allerlei ideeën had rond gemeenschappen en die zijn van visie van in een een gemeenschap. Een ideale gemeenschap bestaat uit 3 generaties. Je hebt 3 generaties nodig om dat bruisende te krijgen, het levendig te houden en te integreren in de buurt. En dat was de gemeenschap in Haarlem die daarop gebaseerd was.

**Ja, ik denk da ook dat je die mix nodig hebt. Allee, want als je alleen maar jonge mensen hebt. Ja tuurlijk, dat is wel levendig, maar oudere mensen uit de buurt zijn ook belangrijk.**

Ja, je moet een onderscheid maken hé. Je hebt je mix nodig van drie generaties zoals we hier hebben nu binnen het project zelf en dat is goed. Die kinderen die brengen leven in de brouwerij hé. Ik vind dat in de zomer niet altijd even leuk als wij daar 's middags op het terrasje zitten te lunchen of 's avonds. Dat is een hoop lawaai, maar oké, dat neem je erbij. Dat is niet erg, maar langs de andere kant is het hier ook vaak heel stil. Het is een geweldige plek om te zitten en om 8 uur liggen die allemaal in hun bed hé.

**Ja en als ze naar school zijn en je hebt vrij.**

Ja en je ziet ook de jongeren, de tussengeneratie, de ouders van de kinderen, die zorgen ervoor dat er dingen gebeuren en de oudere generatie die bekijken het een beetje en dat werkt echt goed.

**En denk je bijvoorbeeld ook, dus nu woont er maar één Marokkaanse man, stel er komen meerdere nationaliteiten, denk je dat dat voor een probleem zou zorgen of net niet?**

Hier? Nee, ik denk het niet nee.

**Of denk je net dat dat een positieve factor zou zijn? Nee, gewoon neutraal?**

Nee, dat is neutraal. In Amsterdam hadden we. Het zijn wel vooral blanke mensen die in woongemeenschappen wonen, dat is gewoon zo. Ook in Amsterdam waren de meesten blanken. Blanken middenklassers eigenlijk of gezinnen uit de middenklasse. Weinig uit de working class, hoe heet dat nu? De marginale of? Allee, ik wil het niet bij die naam noemen maar, toch minder mensen die niet gestudeerd hebben. Die vind je bijna niet in gemeenschappen ofwel in zoiets gelijk La Poudrière, die daar daadwerkelijk voor opgericht zijn. Dus vooral wit, ook in Amsterdam. Wij hadden er een aantal hoor, er waren een paar Surinamers, een paar Iraniërs, Indonesiërs, Engelse, van Nieuw-Zeeland was er ook iemand, maar dat waren ook allemaal blanken hé.

**Maar ja, toch ook een andere visie? Want ik kan mij voorstellen dat iemand van Australië niet hetzelfde denkt?**

Qua gemeenschappen? Jawel, want dat heb je daar ook hé.

**Maar ik bedoel qua cultuur enzo?**

Ja, ik vond dat heel boeiend die cultuur. Dat is boeiend.

**Ja, dat zorgt misschien ook voor meer leven? Allee, ik weet niet.**

Absoluut, ja. Zelfs tussen Vlaanderen en Nederland of België en Nederland. Dat zijn soms zware verschillen, maar ik vind dat leuk. Voor mij, nu spreek ik over mij persoonlijk, maakt dat nie uit of dat hier nu Afrikanen of Aziaten of Latijns-Amerikanen wonen want ik ben dat ook gewend hé.

**Ja, misschien mensen die racistisch zijn en die denken van 'oei nee'. Maar ik denk dat dat zoveel wel niet in Brussel is, want als je hier racistisch bent dan heb je een probleem denk ik.**

Dan heb je een probleem en dan ben je vooral ongelukkig denk ik. Racisme is een raar iets. Ik zie dat soms bij mezelf ook. Da vind ik ook niet prettig, want ik denk van mezelf dat ik dat absoluut niet ben, maar toch is dat zo. Ik denk, ik heb toch wel wat van de wereld gezien en heb mij altijd overal welkom gevoeld. Mensen zijn zo vriendelijk, mensen zijn zo gastvrij. Dat is ongelofelijk. Overal, maar dan heb ik wel gezien als je met een groep ergens komt, dan verandert dat en dan wordt dat ineens een bedreiging. Zolang je alleen bent dan zijn mensen nieuwsgierig: 'Waar kom je vandaan?', 'België'. Nog nooit van gehoord. Wie kent dat nu, maar mensen zijn nieuwsgierig naar je. Kom je met een groep, ik heb dat bijvoorbeeld gezien met Duitsers en Nederlanders in het buitenland, vooral die klingen samen hé. Dan heb je dat niet meer. Dan verdwijnt dat en dan worden mensen wantrouwig, zijn ze bang en dan krijg je discriminatie.

**Ja, misschien dat daarom, bijvoorbeeld kindjes tegen dan de andere bewoner haad zoon hadden gezegd van: 'Ah, jij woont daar in de villa van de Vlamingen'. Misschien daarom omdat hier allemaal blanken mensen wonen. Hoewel, hij is nu ook wel niet echt blank.**

Ja, maar dat zijn kinderen hé. Kinderen zeggen zo dingen. Je moet het daarover hebben met kinderen, maar ik zeg soms ook tegen Tufik als er iets kwijt is dan durf ik ook wel eens zeggen van 'da heb jij weer gepakt'. Allee, je moet daar mee opletten natuurlijk, van wat zijn nog normale omgangsvormen. Ik zou ook over jou kunnen zeggen, omdat je haar achterover gekamd is en als iedereen met achterovergekamd haar. Het wordt iets anders als ik zeg je mag hier niet meer binnen omdat je haar achterover gekamd is. Dus het is moeilijke ewewichtsoefening denk ik.

**Ja, ik denk dat iedereen onrechtstreeks wel vooroordelen heeft.**

Tuurlijk.

**Zowel de Marokkaanse gemeenschap naar ons als wij tegen hun.**

Ik volg nu een opleiding slagerij hé. Geloof het of niet, ik ben beenhouwer aan het worden en bij ons in de klas zit een Afrikaan en dat is een echte racist jong. Dat wil je echt niet weten en dat verwacht je niet hé. Een hele sympathieke mens hé, maar dat is echt een racist naar blanken toe. Dat is de eerste keer dat ik dat meemaak. Maar echt hé, die zegt hetzelfde over blanken dan als je een groep blanken over Afrikanen hoort zeggen, da was eventjes raar. Iedereen heeft dat. Ik heb dat ook meegemaakt in Nederland. Je wil niet weten hoeveel belgenmoppen ik heb moeten aanhoren. Op een bepaald moment denk je ook van 'jongens, het zit tot hier hé' en ik had dan nog het voordeel dat de oordelen die er tegenover Belgen zijn dat deze redelijk positief zijn: een beetje dom, lief en aardig, maar op een bepaald moment ben je dat wel beu natuurlijk.

**Maar in principe zoals je dat nu zegt, mensen hebben vooroordelen tegenover Limburgers en Limburgers tegenover Antwerpenaren. Ja, zelfs in je eigen land.**

Maar je moet het gewoon. Ik denk dat het heel erg afhangt van, kijk, er zijn natuurlijk ook gemeenschappelijke kenmerken. Dat kan je ook niet ontkennen hé. Nederlanders zijn veel zakelijker dan Belgen en zijn er zakelijke Belgen? Tuurlijk zijn die er ook. Zijn er niet-zakelijke Nederlanders? Tuurlijk zijn die er ook, maar je ziet natuurlijk wel kenmerken hé. Wat zeggen wij van Nederlanders, dat ze direct zijn, dat ze assertief zijn en zijn ze dat allemaal? Nee natuurlijk niet, maar wel meer dan hier in België hé. En zo heb je dat met Marokkanen en Afrikanen, Latijns - Amerikanen en Spanjaarden die dan weer anders zijn dan Portugezen. Allee, elk land, elke gemeenschap, elk continent heeft wel zijn eigenheden waarvan er meer aanwezig zijn dan in andere groepen en ik vind dat leuk en daar kun je ook wel mee lachen, of niet. Maar het wordt een probleem als je zegt, 'iedereen, alle Marokkanen zijn dieven'. Ik zeg maar iets. Dat is absurd hé. Zitten er meer Marokkanen in de gevangenissen dan Belgen? Ja, dat is ook zo. Dat moet je ook niet ontkennen, maar om dan te zeggen 'iedereen is zo' en om dan iemand als Tufik dan te benaderen als een dief, dan heb je echt wel een probleem. Dan ben je echt wel racistisch bezig en ik denk dat wonen op zo een plekken daar wel in helpt.

### **Je krijgt dan ook wel een andere kijk hé.**

Je kan het ook allemaal relativeren en je ziet op een bepaald moment van 'oh ja'.

### **En ook als je bijvoorbeeld buitenlandse vrienden hebt dan hebt je ook een andere kijk omdat je dan denkt van 'die doet wel moeite'.**

Da klopt. Reizen. Meer mensen moeten reizen vind ik. Vooral Australiërs en mensen van Nieuw-Zeeland, Canadezen ook dat die na hun middelbaar allemaal, niet allemaal natuurlijk, maar wel heel veel, een jaar nemen om rond te reizen. Als je rondreist kom je die heel veel tegen en dan studeren die verder, maar die hebben dan zo een jaar.

### **Een sabbatjaar.**

Een sabbatjaar ja. Een soort van jaar van 'oké mijn middelbare school is gedaan, ik sta aan het begin van mijn volwassenheid 18 jaar' en da wordt ook aangemoedigd daar in die culturen. En dan krijg je een open mind als je dat doet. Dan kan je zeggen van 'tiens, ik ben overal welkom, vreemd'.

### **Ja, ik ben ook 1 jaar geleden in Vietnam geweest en daar was dat ook wel heel dat je u meer welkom voelde daar dan bijvoorbeeld hier.**

Ja, maar je was alleen hé? Of tenminste niet in een groep?

### **Ja, met de klas. Ja, ze zien je ook en ze zien ook dat je een andere huidskleur hebt en voor hen is dat 'wauw'. Je bent precies een wandelend monument daar en als je bijvoorbeeld, mijn vriendin was dan ook blond, groot en dat zijn daar allemaal kleinere mensen die kennen dat niet, blond.**

Ik heb da altijd leuk gevonden. Heb je nog vragen?

### **Nee, dat was het.**

Maar het is een leuke manier van leven, dat kan ik echt wel zeggen. Ik kies daar echt voor, alleen in België vind ik het moeilijker. Als je niet het geld hebt dan moet je je een rijke vrouw zoeken hé. Ik bedoel van als je niet echt kunt investeren dan is het in België lastiger. Er zijn plekken hoor, maar uitzonderlijk.

### **Maar dus ook bijvoorbeeld de Okelaar, waar je hebt gewoond, dat was ook zo duur?**

Da was ook kopen, ja. Dat was ook heel duur en

dat werd nog duurder zelfs. Ik heb de financiële achtergrond gedaan hé. Ik heb de financiën aangenomen en daarom ben ik ook weggegaan. In Zelem was dat net hetzelfde. En hier ja, dit is het eerste project, er zijn er nog hé, maar dit was het eerste project in België waar het echt heel goed ging en dat vind ik toch wel erg knap.

### **Ja en vooral om niet zo oud te zijn. Het project is nog niet zo heel lang bewoond.**

Ja en de mensen komen ook goed overeen hé. Het heeft er natuurlijk ook wel mee te maken. Veel mensen zijn op een of andere manier familie van elkaar of vrienden.

### **Dus je denkt dat als er buitenstaander zouden komen, dus echt mensen die niemand kennen. Ja, jij kende je vrouw nu wel, maar voor de rest niet. Maar je kende wel iemand, maar stel je komt hier helemaal alleen.**

Dat is hetzelfde. Dat hangt er ook heel erg van af wie je bent hé. Ik ben een vrij, open, extravert iemand. Als je wat gesloten bent is het natuurlijk wel wat moeilijker, maar heb je waarschijnlijk ook niet de behoefte om met mensen dingen te doen. Ik vind dat leuk om voor zo een groep te koken en de kinderen die erbij komen en al dat leven. Het was leuk en het was lekker. Ik vind het jammer dat, omdat ik met die opleiding begonnen ben, moest ik ermee stoppen. Dus het is voltijsds en ik vind het jammer dat niemand het overneemt. Dat wel en dat heb ik ook wel gezien. Dat is ook wel belangrijk in gemeenschappen. Je hebt een paar mensen nodig die een paar dingen doen en dan volgt de rest wel, maar je hebt eigenlijk vrij weinig, da is in elke gemeenschap, vrij weinig initiatiefnemers. En die heb je wel nodig.

### **En bijvoorbeeld Mark? Want hij heeft het eigenlijk opgericht, het was een van de oprichters toch?**

Mark was niet de oprichter, maar is wel degene die. Het zat in de familie Van Den Dries. Gerda is de zus van Mark en daar woont Marijke, dat is ook een zus. Bruno is de zoon van An en An in de vrouw van Mark. Arnaud en Sofie zijn de dochter van Marijke. Dus die familie, maar daar is het begonnen, bij de familie Van Den Dries, bij de jongere generatie. Ze dachten 'ghoh dat zal toch leuk zijn om een cohousingproject te doen' en Mark heeft gezegd 'als jullie een plek vinden dan wil ik het

wel begeleiden'. Dat is Mark zijn job. Letterlijk, hij doet dat. Hij begeleidt dat soort projecten en daar is hij echt heel goed in.

**Maar bijvoorbeeld de familie die het heeft opgericht doen die ook activiteiten**

Dat is een groep vrienden hé. Ze hebben ook mensen, vrienden erbij gezocht. Ze hebben heel snel gezocht naar mensen die dat. Ik weet niet meer hoe het in elkaar zat, maar ze moesten. Mark had hun gezegd: 'zorg dat je een aantal mensen hebt waar je een bepaald bedrag bij elkaar hebt zodat dat er alvast is, en dan kan je starten'. Maar je hebt initiatiefnemers nodig hé.

**Ja, maar dan zou je net denken dat dat de mensen zijn die dingen organiseren.**

Maar dat is ook hé. Marijke is bezig met de financiën vooral en met de sardine hé. Gerda de composthoop en de tuin en Mark in de syndicus hier en zo van die dingen. Maar die mensen organiseren ook vaak iets in de zomer. Ze zitten daar wijn te drinken in het laatste zonnetje, een glaasje witte wijn. Die organiseren dat. Serge, één van de architecten, die woont hier onder. Die organiseert een barbecue. Twee keer per jaar hebben wij een maaltijd voor iedereen. Dat organiseert dan weer iemand anders. Dus iedereen organiseert wel iets. Er zijn er ook die niets doen, die niks organiseren en dan is dat oké. Dat moet je ook kunnen aanvaarden als groep, dat er mensen zijn die da niet doen en dan moet je ook kunnen zeggen, zeker als het over werkzaamheden gaat en dat vind ik goed van hier. Hier wordt verwacht om zoveel uren te werken en als je dat niet doet dan kan je ze ook betalen. Het kost je zoveel per uur. Heel veel groepen accepteren dat niet en zeggen 'je MOET werken' en als je dat niet doet kan je het niet afkopen. Hier kan je het afkopen en dat is oké omdat men denk ik, men denkt of men accepteert het dat mensen geen tijd hebben of er geen zin in hebben. Ook het schoonmaken hé. Je ziet hier soms, mensen hebben een kuisvrouw, die maakt dan de gang schoon. Dat maakt niet uit hé, als het maar schoongemaakt is. Allee, waar leg je het accent op, waar leg je de nadruk op? Op het werk dat gedaan moet uitgevoerd worden of dat iemand het moet doen van de gemeenschap? En soms is dat niet belangrijk hé. Alss het maar gebeurt, als

het maar proper is bijvoorbeeld of als het maar hersteld geraakt. In Amsterdam hadden wij 8 uur werk voor de organisatie per week. Ik kan nog uren praten als het moet.

**Dat was het zo een beetje.**

Allee ja, ik denk dat je vooral moet onthouden als je de buurt wil betrekken, maak het open. Maak het open, zorg ervoor dat er kleine activiteiten zijn, verschillende, die mensen van buiten. Het moet dan niet van de buurt te zijn. In Amsterdam kwamen ze echt van overal die mensen aantrekken. Een café is altijd goed, een restaurant niet. Dat wordt te exclusief. Of een eetcafé. Bij ons was het een eetcafé en kleine organisaties die dingen doen, die daar ook meestal nood aan hebben hé. Kleine vzw'tjes die hebben ook niet veel geld hé.

**Maar zoals bijvoorbeeld, hier werd er ook iets met voedselpakketten of biogroenten gedaan, maar wordt dat ook door jullie gebruikt of enkel de buurt?**

Ja, want Gerda is daar mee bezig, maar er zijn een aantal mensen die. Het zijn twee verschillende organisaties. Dat is ook heel vreemd en toevallig de één levert hier en da ander levert aan de andere kant zo van die groentepakketten.

**Ja, de andere bewoner had mij dat verteld maar, dat is dan misschien over dat van die kant.**

Ik denk dat dat toevallig is hoor, want er zijn ook mensen die hier wonen die daar hun groenten gaan halen. Het wordt gewoon aan twee verschillende kanten geleverd.

**En wordt daar ook aan de buurt geleverd of enkel binnen?**

Ik denk dat er ook aan een aantal mensen, maar dat durf ik echt niet te zeggen. Dat weet ik niet, maar dat is een goed voorbeeld van hoe je de buurt zou kunnen betrekken. Maar dan mogen mensen niet voor een gesloten duur staan hé. Als nu die pakketten binnenkomen, iedereen kan dat gaan halen hé. Wij kunnen naar beneden gaan en dat daar meepakken. Mensen uit de buurt die staan hier voor een gesloten deur.

**Dus dan zou je echt al een soort van winkel moeten hebben of echt een ruimte waar altijd iemand instaat dat er mensen naartoe kunnen.**

Ja, iets wat om de zoveel tijd open is. Als je ooit de kans hebt om Amsterdam eens te bezoeken, dan moet je dat zeker doen. Ik vind het jammer dat ik dat boekje niet meer heb. In Amsterdam is daar ook heel doelbewust voor gekozen om dat open te trekken, om een broedplaats te worden. Het was echt een plek waar vanalles kwam, kunstenaars, ateliers enz. dat trekt volk aan. Ik denk dat dat een meerwaarde kan bieden, ook binnen het project.

**Daarom dat ik er ook mee begonnen ben met dat onderzoek, omdat ik wel heel hard merkte dat het sociaal leven binnen een groep wel groot is, maar er miste nog iets vond ik als ik erover las. Dus daarom.**

Je hebt ook Vrankrijk in Amsterdam. Dat was ook vanuit de krakersbeweging en die hadden bijvoorbeeld elke zaterdag een grote fuif, een disco. Dat was de punktijd hé. Je moet niet zien naar mij maar ja, dat was ook een vorm van financiering hé. Dat geld werd echt gebruikt om andere projecten te steunen. Dus je moet zoiets hebben waar mensen op af komen om te ontspannen. Niet om serieus bezig te zijn, dat is er al genoeg, maar om te ontspannen, om een pintje te komen drinken, om te komen dansen.

Wij organiseerden ook films op straat, op een groot doek dat in de straat werd gespannen. Dat werd bekend gemaakt en dat was nog een tijd van voor de beamers he. Ik praat echt over de jaren 80, dan moest je echt zo een filmcamera gewoon huren. Dat was wel tof hoor. Een straatfeest ook, we hebben ook eens een volleybaltornooitje georganiseerd voor de straat. Van die dingen.

**En hoe heet het project precies?**

WG, staat voor Wilhelmina gasthuis en op internet vind je het WG-terrein. Ik heb er altijd voor gekozen, omdat het denk ik in mijn zit 'het sociale iets'. Geld heeft mij eigenlijk nooit geïnteresseerd. Pas op, ik vond het leuk om te hebben hé. Ik heb ook periodes gehad dat ik aardig mijn boterham verdiende, maar ik vond het leuk om dingen samen met mensen te doen. Dan gebeuren er echt gekke dingen. Met de verbouwing in Amsterdam is er een hele grote brand geweest, het dak helemaal afgebrand. We moesten dat helemaal verbouwen en het eerste dat we gedaan hebben is een feestje georganiseerd. 70 man zaten er een barbecue te doen.

[Einde interview]



## BIJLAGE 5 INTERVIEW 3 - CO-WONEN MEERHEM

[Begin interview]

**Ja, in het begin zijn er meer zowat algemene vragen, maar ik heb ook wat ingespeeld op. Ja, dus ik heb zowat opgezocht over het project en dan heb ik daar zowat op ingespeeld. Mijn eerste vraag is eigenlijk of ge al vanaf het begin van het project betrokken zijt?**

Neen, ik ben in feite bij de tweede lichting gekomen, de mensen die van bij het begin van het project betrokken waren daarvan kende ik wel enkelen, maar het is zo dat op het moment dat het project effectief door kon gaan dat de helft van de groep plots bang geworden is. Dat was in feite een oude leegstaande school en men moest via het systeem van een gesloten bod, van een gesloten omslag een bod doen op dat patrimonium en er waren blijkbaar 3 instanties die een bod gedaan hadden. De groep die het uiteindelijk gekregen heeft, een andere groep die gelijkaardige functies had willen hebben of ontwikkelen en dan een projectontwikkelaar. En blijkbaar heeft de groep die het verloren heeft ietsje te veel geboden want zij hebben het binnengehaald en op dat moment is de helft van de groep verdwenen omdat ze dachten van 'het past toch niet op dat moment in mijn levenswandel, ik heb net een nieuw lief en die woont in Brugge, ik wil niet dat ik weg en weer moet'. Enfin er werden een heleboel redenen gevonden terecht of niet terecht, ik weet het niet want ik was er toen niet bij om hier weg te gaan en dus de bestaande groep zat plots met een gehalveerde omvang en men heeft dan een aantal pogingen gedaan om ja, de groep open te trekken en nieuwe kandidaten te werven en het is in feite op een van die activiteiten dat ik erbij gekomen ben.

**Maar het is dan wel dat voordat het eigenlijk verwezenlijkt is, voordat het een cohousingproject, allee een co-wonen project eigenlijk, is geworden, ben je er wel bijgekomen?**

Ja. Allee ja, ik was in feite voor de verwezenlijking aanwezig.

**Ja, dat was mijn eerste vraag dan. Ja, omdat je zegt van 'er is een bod gedaan op de school', dus het was al vanaf het begin de bedoeling dat het op deze locatie was? Er is nooit een andere locatie geweest?**

Neen, het is zo, het project is oorspronkelijk ontstaan van een paar mensen die vonden dat ze. Als je als particulier een woning moet kopen in een stad is dat verschrikkelijk duur en wat heb je voor die prijs? Misschien een voldoende oppervlakte, maar als je dan kijkt naar tuin enz. dan heb je echt voor een lage prijs alleen maar drie vierkante meters die wel verschrikkelijk hoog gaan en dus die mensen zeiden van 'we moeten ons gaan groeperen om met een aantal een kans te maken op een groter patrimonium om dan uiteindelijk de prijzen relatief te laten zakken'. Hoe groter dat je gaat qua oppervlakte en die zijn zo een beetje de markt gaan verkennen en op het moment dat de stad Gent dit te koop stelde hebben zij zich bevraagd en zijn ze komen kijken en hebben ze ook een bod gedaan. Maar het kon evengoed ergens anders zijn hé.

**Ja oké. Ja dan weet ik dat. Dit zijn zo algemene vragen omdat het gaat over een herbestemming. Ja, bij de start van het project, dus wanneer van dat jij erbij bent gekomen. Kende iedereen elkaar?**

Neen, het is in feite opgestart door twee gezinnen die elkaar wel kenden en dat is zo geleidelijk uitgegroeid. En dan op het moment dat de helft wegliep zijn er dan een aantal mensen van heinde en verder bijgekomen. Maar nu is het wel zo, ik kende wel de initiatiefnemer, maar al de rest van mensen kende ik niet. En zeker in de tweede lichting van de mensen die bijgekomen zijn, waren het allemaal mensen die quasi niemand kenden.

**Dus eigenlijk konden er ook buitenstaanders die helemaal niemand hier kende ook beroep doen om hier te wonen?**

Ja, mits dat ze aanvaard werden door de groep, want het was een soort van intake procedure. Je mocht je kandidatuur stellen en in theorie kon dus de groep zeggen van 'ja, tof dat je interesse hebt, maar we zien dat niet zitten met jou'.

**Ja, ook omdat je overeen moet komen hé.**

Voilà, ja.

**En zijn er ondertussen al mensen verhuist en nieuwe bijgekomen? Dus in het proces dat iedereen hier al woonden?**

Ja, we hebben het ongeluk gehad van een overlijden te hebben bij een van onze bewoners. Dat was een alleenstaande die kanker kreeg en ja uiteindelijk eraan overleden is. Zijn pand is verkocht en daar is iemand anders in gekomen. Er is iemand zelf weggegaan omdat die gescheiden is, na 1 of 2 jaar nadat ze hier kwamen wonen en er zijn hier ook zeer veel mensen bijgekomen. Er waren hier een aantal alleenstaande ingetrokken die uiteindelijk ondertussen ook wel in een relatie zitten en er zijn vooral veel kinderen bijgekomen.

**En ervaar je daar problemen rond ofzo? Dat als er iemand bijkomt dat het misschien stroever loopt, of?**

Ja, het is een manier waarbij het zachtjes insijpelt hé. Moest plots de helft van de groep weggaan dan denk ik dat dat op zich wel wat meer problemen geeft normaal, maar globaal gezien zijn degene die hier binnenkomen meestal mensen uit de Vlaamse middenklasse en die hebben een bepaald soort visie en mentaliteit waar dat je wel vrij vlug mee overeenkomt. Je hoeft daarvoor niet tot in alle details overeen te komen, maar dat geeft niet al te veel conflicten. Het is moeilijker als er iemand van een andere cultuur binnenkomt. Mijn partner is een politiek vluchteling die van een compleet andere cultuur komt en die nog altijd niet snapt waarom wij dat doen, omdat dat in haar cultuur ongekend is en die nog zeer veel moeite heeft met het feit dat ze hier in huis geen aparte wasmachine heeft, maar dat we onze wasmachines gegroepeerd hebben. Dus voor haar is het moeilijk om hier te integreren, maar ook vanuit haar culturele achtergrond is het ook voor de andere mensen wat moeilijker om op een gelijk niveau met haar te komen. Er zijn bepaalde mentaliteiten, maar niet alleen mentaliteiten maar ook begrippen en situaties die zij niet kan snappen en zij heeft ook zeer veel dingen meegemaakt die ze moeilijk hier kan in de groep kan omdat dat zo privé is, omdat dat nog zo gevoelig ligt. Plus je hebt een taalprobleem en dat zorgt er wel voor dat bij het begin iedereen wel zei van 'oké geen probleem, laat die er maar bijkomen, we gaan een poging doen om die mening op te nemen', maar je voelt wel naar gelang dat dat proces of naargelang de

tijd verderloopt dat die intentie een beetje wegvalt en dat mensen vergeten dat ze die optie genomen hebben en dat ze min of meer op de lijn zitten van 'alleen ja kom doe een keer normaal en ken je nu ons taal nog niet'. Een beetje die houding, maar het is niet dat ze vijandig zijn maar af en toe voel je wel tegen de grenzen van het conflict aan en dat heeft gewoon te maken met dat het verschillende culturen zijn.

**En de overheid werd dan ook betrokken heb ik begrepen? Ja deels, omdat zij het dan verkocht hebben?**

Ja, de overheid heeft ons een ferme peer gestoofd om het vriendelijk te zeggen. In die zin dat de stad Gent dit verkocht had en die kleine gebouwen die daar rechts van je liggen die zijn in de jaren 60 in de volle babyboom periode toegevoegd aan het complex. Met een stukje van de speelzaal weg te nemen. Omdat ze klassen te kort hadden en kinderen over. Maar blijkbaar had de stad dat nooit gelegaliseerd. Waarschijnlijk was dat in de veronderstelling van 'dat zal maar een paar jaar moeten staan'. Het was ook een zeer lichte constructie Ytong blokken. Voor de rest was dat in feit twee keer niks. We hebben dat van buiten moeten isoleren om dat nog in stand te houden en om dat nog ecologisch verantwoord te kunnen gebruiken en blijkbaar hadden ze dat gewoon nagelaten en laten vergeten door de traagheid van de administratie. Als het er een keer staat blijft het staan en dan komen er nieuwe mensen en blijkbaar wist men niet dat dat niet eens vergund was. Dus op het moment dat wij een bouwvergunning ingediend hadden voor 8 wooneenheden kregen wij van de ARON, Dienst voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en enfin ik ken de juiste afkorting niet meer, de melding 'leuk voor jullie maar dit moet je daar afbreken' en daar wouden we toch 2 of 3 eenheden inkrijgen. Dat had als gevolg dat wij plots geconfronteerd werden met het feit dat er een wijziging in de prijsverhouding lag tussen de individuele participanten. Als je daar huizen kan van maken kan je daar mensen in laten wonen en kunnen die mensen mee betalen aan het geheel, als je er geen huizen van kan maken dan wordt het in plaats van 8 gezinnen door 5 gezinnen delen al de kosten. En we zijn daar in feite tegen in beroep gegaan. We hebben een afspraak kunnen maken

met de stad van 'kijk, jullie hebben ons een soort kat in een zak verkocht. We zijn bereid die zak half te betalen, want we vinden dat er een soort compensatie moet komen en we zouden de rest van de kostprijs willen betalen op het moment dat wij dit kunnen legaliseren'. In de hoop dat de stad dan ook een klein beetje zijn visite er zou achter zetten en zijn gewicht er zou achter zetten. Wij hebben dat in eerste instantie verloren, die procedure, maar we zijn in beroep gegaan en dan hebben we het wel gewonnen. In hoeverre dat de stad daar aan meegeholpen heeft om er zijn gewicht tegen aan te stellen, dat weet ik niet, maar in alle geval wij hebben het in een tweede fase wel gewonnen en dan hebben we de stad volledig betaald.

**En voor de rest zo dat jullie een co-wonen project wouden opstarten, daar was geen probleem mee?**

Ja, er was op zich geen probleem mee, maar we zaten met een aantal onbekende elementen. Bijvoorbeeld was het op dat moment zo dat er subsidies mogelijk waren in de stad voor het installeren van groendaken, maar dat was voorzien voor individuele woningen. Nu wij hebben voor een stuk individualiteit, maar we hebben ook een stuk gemeenschappelijkheid en onze vraag was 'kunnen wij die gemeenschappelijkheid ook inbrengen' en ja daarmee dus daar zijn we gaan moeten onderhandelen en er zijn nog zo een aantal situaties geweest waar dat we ja op zich niet tegengewerkt werden maar waar dat je vaststelde, er zijn procedures uitgewerkt die cohousing niet voorzien en dan spreek ik nu voor het begin van de jaren 2000 dus ondertussen is het misschien al een beetje geëvolueerd.

**Ja, daar zijn nog altijd problemen rond, het is nog altijd niet volledig rond.**

Ja, dus dat zou kunnen hé. Wij hebben op vlak van aansluitingen, van nutsvoorzieningen bepaalde beslissingen genomen die ook in een bepaald moment minder evident waren. We hadden hier 1 hoofdaansluiting van water en we hebben die 1 hoofdaansluiting behouden ondanks het feit dat we wel 8 verschillende woningen hebben omdat we besloten hebben: we gaan werken met tussentellers die voorbij de meter staan, want dan betaal je niet 8 keer vast recht, maar maar 1 keer vast recht. Dat was toen de filosofie die erachter zat. Maar soms

doet men daar moeilijk over, maar dat is uiteindelijk wel gelukt, dat is ook gelukt met de elektriciteit. Dat heeft ons dan op een ander moment wel parten gespeeld, omdat we in een latere fase in de ontwikkeling van het project graag zonnepanelen wouden installeren en dan zegt de regeling van 'ja, je mag 10.000 KW-piek, het kan zijn dat ik mijn afkortingen niet goed zet, maar enfin, je mag voor zo een hoeveelheid installeren als particulier'. Maar door het feit dat wij één aansluiting hadden beschouwden zij ons als één gezin en niet als 8 gezinnen dus in theorie zouden we hier 8 keer zoveel zonnepanelen moeten kunnen leggen dan dat we in de praktijk maar gedaan hebben. Nu, we hebben niet de ruimte om er zoveel te leggen hoor, maar dat zijn toch elementen waar je denkt van 'tiens, dat is niet goed op elkaar afgestemd' en soms kun je erin slagen om een interpretatie in jouw richting te doen kantelen maar je bent nooit op voorhand zeker of dat lukt. We hebben bijvoorbeeld ook een of we konden een probleem gehad hebben met de BTW, omdat toen het zo was dat woningen die verbouwd werden daar kon je voor de verbouwingskosten 6% BTW betalen. Nu we hadden daar in feite ook op gerekend, maar in onze dommigheid was dat hier nooit een woning geweest. Dat was een school geweest en dus zijn we naar de btw moeten gaan met een beetje de staart tussen ons benen van 'ja, we zijn in feite er wel vanuit gegaan dat we daar 6% btw konden op krijgen, maar ja we hadden daar niks van papier op, kunnen jullie akkoord gaan met onze visie daarover' en we hebben dat wel gemotiveerd en uiteindelijk hebben wij daar een gunstig akkoord over gekregen. Maar voor hetzelfde geld zat daar iemand aan de overkant van de bureau die zegt van 'ja meneer, de letters van de wet zegt dat het moet gaan over verbouwing van een bestaande woning en dat is hier nooit een woning geweest, je kan dat niet krijgen'. Dus dat is allemaal wel gelukt.

**Allee, dat is dan toch al positief.**

Ja, dat is een positief ding ja.

**Ik had nog de vraag of er voornamelijk gezinnen in het project wonen of dat er ook alleenstaande zijn, maar dat is er dan wel?**

Er is nog één alleenstaande in het project. Nee twee, want die vrouw die gescheiden is, is

momenteel ook nog altijd een alleenstaande. Nu, ze heeft wel 3 kinderen die hier af en toe zijn dus wat dat betreft is ze minder alleen in haar woning. Al de rest zijn gezinnen.

### **Beschikken ze allemaal over een even grote woning?**

Nee.

### **Allemaal verschillende?**

Er zijn drie woningen die een gelijke oppervlakte hebben, namelijk de huizen die hiernaast staan. Die twee ginder (bijgebouw) zijn sowieso kleiner en dan hebben we de verste woning, die is een stuk groter omdat zij de schooltrap geïntegreerd heeft in haar woning. Op zich is dat een plaats waar je weinig mee kunt doen omdat dat een vrij brede trap is, maar aan de andere kant geeft het wel oppervlakte, het geeft wel licht en lucht terwijl dat iemand anders die deze trap niet heeft in zijn huis ook nog een trap moet zetten en ook plaats verliest door die trap. Dus het huis is daar wel het grootste. En dan hier zitten we in een constructie van twee woningen boven elkaar. Beneden woont er iemand die een stuk zijn grond uitgegraven heeft. Dus die zit ongeveer een meter onder het grondniveau om dan toch een soort van mezzanine te kunnen maken en twee niveaus te hebben en hier is dat ook een woning die op zich wel vrij ruim is maar waar er geen benedenverdieping is. We hebben hier twee verdiepingen, dit en de ruimte boven. De ruimte boven is wel behoorlijk groot omdat er ook een stuk verlapping is met de trap. Ze loopt in feite wel ietsje verder.

### **En moeten dan bijvoorbeeld de mensen die minder oppervlakte hebben minder betalen ook in gemeenschappelijk of is dat evenveel?**

In de gemeenschappelijke (kost) is dat verdeelt rond twee pijlers. Ze hebben sowieso minder moeten betalen bij de aankoop. Daar is een prijs bepaald per kubieke meter of per vierkante meter. De oppervlakte is in rekening gehouden. Maar in de gemeenschap hebben we in feite twee regels: alles wat te maken heeft met de buitenkanten van de woningen zelf die zijn gemeenschappelijk en daar wordt inderdaad bepaald per duizendsten, dat is de verdeling die men gemaakt heeft op basis van de oppervlakte die de woningen hebben. Dus dat zit bij quasi iedereen verschillend. Dus de mensen die

ginder het grootste pand hebben die moeten op het moment dat er iets zou zijn aan onze daken of aan de voorgevel of aan onze vensters meer betalen dan mensen die een klein pand hebben. Maar we hebben ook een regel voor de gemeenschappelijke ruimtes waarbij dat we gezegd hebben van 'kijk, we gaan daar een vaste prijs van maken per volwassen bewoner'. Mensen die 4 kinderen hebben of mensen die nul kinderen hebben, we zijn ervan uit gegaan dat die gemeenschappelijke ruimtes beter zo veel mogelijk gebruikt kunnen worden en om dat te stimuleren hebben we gezegd van 'we gaan geen rekening houden met kinderen of de grote van uw gezin'. Iedereen heeft recht om die panden te gebruiken dus iedereen moet maar evenveel betalen en dat is per volwassene kop gerekend. En da loopt min of meer goed.

### **Ja, dan gebruiken ook wel meer mensen dat, want stel je bent alleen en je betaald eraan dan zou het jammer zijn dat je daar nooit in komt.**

Er is een verschil in gebruik. Je hebt sowieso mensen die veel kinderen hebben en die trekken daar vaak naartoe als ze vriendjes hebben en ze willen spelen en thuis is het te druk of ze willen niet dat de ouders zich met hun bezighouden. Dan trekken ze naar de gemeenschappelijke ruimtes. We hebben hier ook een turnzaal die weliswaar niet echt volledig aangekleed is, ook dat als het slecht weer is, de kinderen kunnen spelen daarin. Gelukkig maar dat het gebruikt wordt hé.

### **Elke woning beschikt die over een individuele buitenruimte of is er enkel de gedeelde buitenruimte, dus een terras of?**

Ja, met uitzondering van deze woning. Iedereen heeft zo voor zijn eigen voordeur een klein stukje dat privé is, dat hij of zij kan gebruiken om eens een vriend, een vriendin of familie een keer uit te nodigen en om buiten te zitten. Wij hebben hier ook recht op zo een stukje maar aangezien dat we al boven zitten en dat dus de oppervlaktes dicht aangrenzend aan de panden al benomen zijn heeft dat in feite niet veel zin. Ik wil mijn stukje ginder (andere kant van de tuin) laten toewijzen bijvoorbeeld, maar je gaat dat quasi nooit gebruiken want dan moet je met je koffie en je thee twee verdiepingen naar beneden gaan en dan moet je ook nog een eind wandelen dus je gaat

dat niet doen. Er is een plan, maar we hebben het nog niet uitgevoerd, om hier op het plat dak een doorsteek te maken dat we vanuit deze ruimte wel een stukje privé buitenoppervlakte zouden hebben, maar we hebben er theoretisch erover nagedacht maar we hebben het nog niet praktisch uitgevoerd.

### **En vind je dat jammer, of niet persé?**

Goh, ik denk dat dat jammer zou zijn moest ik in een andere gezinssituatie zitten, maar ik zit nu in een situatie waar dat mijn vrouw ook niet al te veel buiten komt en waar dat ik als zelfstandige in de loop van het werkjaar sowieso zeer weinig tijd heb om bij wijze van spreken in mijn hof te zitten. Het zal misschien anders zijn op het moment als ik op pensioen ga. Dat ik daar dan misschien wel behoefte aan heb, maar momenteel heb ik daar geen nood aan. Moesten we een drukker sociaal leven hebben dan zouden we misschien ook wel voelen van 'ja, je mist dat toch', maar ik denk in de praktijk. We zijn nogal teruggetrokken op ons eigen, door ons eigen leven ook en we missen het niet echt. Maar in theorie hebben we er recht op.

### **En hoe verloopt de organisatie en het beheer van het project? Bijvoorbeeld, zijn er specifieke regels dat iemand de tuin moet doen of wordt dat verdeeld?**

We hebben een vereniging van mede-eigenaars. Dat is verdeeld zoals je dat in appartementsgebouwen ook hebt. Dat betekent dat daar dan formeel een syndicus moet zijn, dat er formeel een controleur van de regeling moet zijn en nog een aantal formele functies. We hebben die omdat die door de wet opgelegd zijn, maar in de praktijk gebruiken we die niet echt. We hebben een maandelijks overleg, waarvan verondersteld wordt dat iedereen komt, maar in de praktijk lukt dat niet altijd en waarbij dat de zaken die moeten bediscussieerd worden en ook eventueel de wrevels of de positieve dingen over elkaar een plaats kunnen krijgen. Ter voorbereiding van deze maandelijks vergadering hebben we wel bepaalde werkgroepjes. Er is een werkgroep die zich bijvoorbeeld uitsprekt over de tuinaanleg, er is een werkgroep die zich bezighoudt met de praktische werkweekends. Het is nog altijd niet af ons project. We hebben nog een paar weekends per jaar dat we aan de productiviteit werken, mijn handen staan zo (twee linkerhanden) en ik heb geen technisch inzicht, maar er zijn hier een aantal

mensen met wel technisch inzicht en die zitten in nog een werkgroepje. We hebben nog een groepje financiën die zo een beetje bekijkt van 'wat hebben we nodig, wat is de planning, betaald iedereen wel op tijd zijn bijdrage' enzovoort. Dat wordt ook wel bekeken. En 1 keer per jaar hebben we dan een officiële, algemene vergadering, omdat we dat effectief ook moeten doen om wettelijk in orde te zijn, waar dan de knopen doorgehakt worden op vlak van financiën en de dingen die we in het komende jaar willen realiseren vastgelegd worden. Maar in de praktijk loopt dat relatief soepel. Er zijn tot nu toe nog geen echte rolbeurtsystemen opgelegd, maar ik zeg niet dat dat er niet van gaat komen. Soms is er de druk van 'het zijn altijd dezelfde die iets moeten doen en die andere mensen zien het niet of pakken het niet op'. Maar tot nu is dat systeem van een verplichte rolbeurt tegengehouden.

### **Maar ja, dan werken jullie wel met werkgroepen dus op zich is dat wel ergens een rolbeurt.**

Op zich heeft iedereen wel één of andere functie te doen in de groep en we zien ook in de loop van de tijd dat dat wel een klein beetje kan schuiven. Dat iemand op bepaalde momenten in zijn levensfase wat meer tijd heeft om wat meer in het project te gaan investeren en dat hij of zij dat dan ook wel oppakt en iemand die er tijd ingestoken heeft, maar nu met iets anders bezig is in zijn levensfase, dan een klein beetje terugtreedt. Dit loopt precies een beetje organisch. Wat niet wil zeggen dat het echt evenwichtig verdeeld, maar spanningen daarrond hebben we nog niet veel gezien.

### **En wordt er dan jaarlijks ook gezamenlijk geïnvesteerd in gemeenschappelijke spullen of vernieuwing van ruimtes, of bijvoorbeeld nu zoals de turnzaal?**

Ja, we hebben dus jaarlijks die algemene vergadering en ter voorbereiding van die algemene vergadering proberen we een soort van oplijsting te doen van wat zijn de dingen die we nu het meest prioriteit zouden moeten geven en dat wordt dan op die algemene vergadering bekeken. Hoeveel geld hebben we in kas, hoeveel willen we investeren en kunnen we daar die investering mee doen en als we er twee willen doen en we hebben maar geld voor één of anderhalf welke

pakken we dan en welke schuiven we dan naar het jaar nadien? Dat gebeurt wel. We hebben wel ook een potje gecreëerd om onvoorziene dingen te kunnen beheeren, omdat hierboven op de daken liggen allemaal leien, maar ja die zijn ook al 30 à 40 jaar oud dus op een bepaald moment gaan we daar kosten beginnen aan krijgen en zou het niet leuk zijn want je moet dan niet beginnen met een halve meter te vernieuwen. Je kan dan beter alles vernieuwen in één keer, maar het zal niet leuk zijn om dat te doen en dat zal op een bepaald moment gebeuren, maar we weten niet wanneer. Maar dat we dan plots het geld niet hebben en dat we dan tegen de mensen zeggen van 'nu moet je plots zoveel geld ophoesten', terwijl dat we op voorhand weten bepaalde mensen gaan dat niet bijeen gespaard hebben of gaan daar geen rekening mee gehouden hebben en we gaan in problemen zitten. Dus hebben we een aantal jaar na het intrekken van de woningen, waarbij bijna iedereen financieel tot voorbij het uiterste gegaan was, want je begint aan een verbouwing met een financieel plan, dat kost altijd wel meer dan je uiteindelijk voorzien hebt. Dan hebben we een paar jaar gewacht om de mensen eerst wat op hun plooi te laten komen, maar daarna hebben we toch gezegd van, kijk we willen een financieel reserve opbouwen en we hebben onszelf de afspraak gemaakt: er zou op zen minst een 40 000 euro aan de kant moeten kunnen gelegd worden. We zijn dat aan het opbouwen en we zitten nu al aan een 23 000 euro op een paar jaar dus. Wanneer we die 40 000 euro hebben, waarschijnlijk gaan we dan zeggen het is goed we stoppen ermee of we doen een mindere bijdragen.

**En bijvoorbeeld de buurtbewoners die hier rondom wonen, op welke manier zijn die benadert? Bijvoorbeeld toen jullie het project hebben opgestart is er bijvoorbeeld een vergadering georganiseerd waar dat zij ook mochten komen kijken van dit gaat er komen of ja.**

Er zijn een aantal pogingen daartoe geweest, maar dat is betrekkelijk informeel geweest omdat we in het begin niet goed wisten wanneer we er konden aan beginnen omdat we in feite geblokkeerd zaten. Door die panden die we moesten afbreken hebben we in feite twee jaar niet aan de werken kunnen beginnen en op het moment dat dan bleek dat we wel mochten beginnen was er die opgekropte

energie en die frustratie die moest geventileerd worden zodanig groot dat we echt erin gevlogen zijn zonder hier de directe buurt te verwittigen. Maar na een paar weken zijn we toch beginnen denken 'oei we moeten hier oppassen, we zitten hier al ieder weekend zware werken aan het doen met veel geboor en geklop'. We moeten de mensen toch wel even gaan verwittigen en ja dat is min of meer informeel gegaan. We hebben een bebussing gedaan in de wijk en in de loop van de tijd zijn ook wel vrij veel mensen een keer komen kijken.

#### **Dus er is ook wel contact? Nog altijd?**

Ja, maar het contact is niet zo uitgebreid. Enerzijds omdat de sociologische structuur van deze wijk een beetje vecht met de sociologische structuur van dit woonproject. Er zijn hier zeer veel Turken in de buurt die nog voor een stuk in hun eigen cultuur en eigen taal leven. Die minder openstaan voor dergelijke dingen. Dat interesseert hun niet omdat ze het niet kennen of omdat ze andere prioriteiten in hun leven hebben, namelijk 3-4 kinderen die op een klein koertje moeten overleven en in de zomer op de straat moeten lopen omdat ze geen tuin hebben. Dat ze allemaal in dit project zouden geïnteresseerd zijn en daar de zinvolheid of de waarde van inzien kunnen we moeilijk verwachten denk ik. Maar we doen af en toe wel pogingen om de mensen erbij te betrekken. We doen nog altijd een beetje zeer tegen mijn zin, maar toch gebeurt dat hier nog altijd een kerstboomverbranding en dan gaan we effectief in de buurt rond om iedereen uit te nodigen en dat is naast de warmte een beetje overvloedig alcoholgebruik en wat hapjes enz. en dan krijg je wel een aantal mensen binnen maar ook zeker niet de meerderheid van de bewoners.

#### **Maar het is toch al een begin?**

Maar ondertussen weten de mensen wel dat wij geen sekte zijn of dat we geen overdreven baldadigheden doen.

**Want ja, heel vaak wordt dat gezien als: "oei dat is een groepje apart, we gaan ons daar niet mee betrekken want we dringen hier een hechte groep binnen". Allee ja, zo wordt het heel vaak bekeken.**

Zou kunnen ja. Wat wij wel hebben is natuurlijk, als je het niet weet zijn dat je er gewoon aan voorbijloopt. Het is een soort konijnenpijp hier hé.

Je moet door de lange gang of de lange oprit en dan kom je op een wijde open ruimte. De mensen die kijken vanuit hun bovenste vensters kennen het, maar er zijn mensen van de overkant van de straat wonen die er nog nooit bij stilgestaan hebben, want we hebben hier dikwijls mensen die 20 jaar in de buurt passeren en die om een of andere omstandigheid toch een keer binnen moeten zijn en die zeggen 'wauw wat is dat hier'. Het is een beetje afgesloten.

**Dus je denkt dat als het meer aan de straat zou gelegen hebben dat er wel meer mensen betrokken waren?**

Ja, da denk ik wel, omdat we dan zelf ook meer met de straat zouden betrokken zijn. Want zeker in de winter als je binnen zit heb je weinig te maken bij de straat, maar in de zomer moesten we aan de straatkant zitten, ja dan zouden wij waarschijnlijk gemakkelijker mensen binnenkrijgen, maar nu zitten wij hier allemaal in ons hofje te aperitieven of een boek te lezen enz. en we laten in feite de buitenwereld voor wat hij is. Het is een beetje een eiland. Het wordt wel doorbroken onder andere door het feit dat de kinderen naar school gaan, uiteraard de schoolplicht en dat via vriendjes er dan mensen binnenkomen maar het blijft een beetje een eiland. Wat niet gezocht is hoor, maar wat ook wel een aantal voordelen heeft. Kijk naar de rust en de openheid en de lichtinval die je hier hebt. Dat is onbetaalbaar hé. In de stad is dat gewoon niet te doen. Enfin, je hebt nu wel een slechte dag uitgekozen omdat het regent, maar toch er komt hier bijna niets van stadslawaai binnen omdat alle lawaai opgevangen wordt door de huizen die rondom ons staan.

**Ja, want aan die kant staan er ook geen huizen of is dat nog van jullie?**

Nee, aan die kant staan ook huizen, je kan ze zien als je door die venster kijkt. Dat is dan al een andere straat. We kunnen straks wel eventjes een klein beetje rondlopen om je wat ruimtelijkheid te geven.

**Ja, want ik zag het op Google Maps, maar ik snapte het zo niet helemaal tegoei hoe dat het precies gedaan was.**

We zullen straks een keer gaan kijken, maar ik ga niet in iedere elke woning binnengaan

omdat de mensen het een beetje beu zijn van als apjes in een kooi bekeken te worden, maar in de gemeenschappelijke ruimten kunnen we wel binnen.

**Ja, sommige vragen worden soms zo al tussendoor beantwoord. Dus er is wel sociaal contact met de buurt, in mindere mate wel, maar het is er wel. Maar wordt bijvoorbeeld ook de tuin, kunnen de mensen hier echt op of is dat volledig privé domein? Kunnen de buurtbewoners eens komen kijken of?**

Kijken is nooit een probleem, maar we hebben hier op een bepaald moment buurtbewoners gehad die hier de vruchten van de boom aan het aftrekken waren en dat vonden we toch wel minder sympathiek. Dus als we zelf in de tuin zijn en er komt iemand en we hebben tijd dan praten we ermee of dan nodigen we ze wel uit. Nu is het wel zo dat er in de groep een discussie leeft of er niet toch een soort hekken systeem moet uitgedacht worden of gehanteerd worden. Eén van de bewoners is in de vakantie gewoon overvallen geweest in haar huis en dat vond ze uiteraard niet leuk. Niemand zou dat leuk vinden en heeft dat nu te maken met het feit dat we hier inderdaad zo afgelegen liggen of niet, ik weet het niet. Maar dus ten gevolge daarvan is min of meer de discussie ontstaan van 'moeten we toch niet een stuk afsluitbaar geheel maken als we hier zitten in de zomer en we hebben geen zin om mensen te ontvangen dat we het gewoon dicht doen' en zeker ook dat mensen toch ook een beetje meer moeite moeten doen om hierbinnen te geraken als ze hier niet moeten zijn. Maar daar zijn we nog niet uit omdat we tot nu toe altijd het idee gehad hebben: 'we moeten openblijven naar de buurt'. De vorm van vandalisme buiten die paar inbraken, we hebben nog andere inbraken gehad ook, maar daar hebben de mensen meestal niet zo hard aan getild als die van de laatste zomer. Maar we hadden altijd al gedacht van er gaat hier meer vandalisme zijn en ook onze auto's staan daar geparkeerd. Er zal wel een keer een venster ingeslaan worden en dat is ook wel gebeurd, maar om dan te zeggen dat dat zeer frequent is. Dat niet het geval. Bij mij is dat nog gebeurd omdat er nog van die draagbare gps 'en gemonteerd waren en zichtbaar waren er mensen die drugs gebruikten en konden snel verhandelen om geld te hebben voor een schotje. Maar echt grote baldadigheden

zijn er niet geweest. Af en toe vinden wij wel een kaske in de dreef of aan de zijkanten van de dreef van iemand wiens nood zeer hoog was vrees ik en niet anders wist waar hij naartoe kon en wat we wel ook regelmatig vinden dat is vuil. Mensen in de stad Gent moeten, als ze de vuilnis buiten zetten, dit in zakken die ze gekocht hebben en waar ze moeten voor betalen doen en blijkbaar zijn er mensen die het financieel niet aankunnen of die het systeem niet kennen of die uit gemakzucht denke 'we gaan het ginder zetten waar niemand het ziet' en dat is wel een beetje ambetant maar voor de rest.

**Dus dan zou je het eerder voor de auto's afsluiten dan hier aan de tuin?**

Daar is discussie over. Ik zou het liever zo doen, maar het is ook technisch niet allemaal eenvoudig omdat we op dat vlak vaststellen. We zitten hier op dat vlak toch wel met mensen die op dat moment wel gelijkaardig dachten van hoe de maatschappij draait en wat de waarden en normen zijn, maar we zijn 20 jaar verder en je voelt dat da geëvolueerd is. Bepaalde mensen zijn mee met bepaalde nieuwe technologieën en zijn believers in de nieuwe technologie en de anderen vinden dat allemaal veel te moeilijk en in feite als ze geen smartphone nodig hebben, dan hebben ze hem ook niet dus dat voel je wel dat dat verschilt. En bijvoorbeeld van systemen van op afstand de deur open te doen of niet en moet dat draadloos via hun gsm of moet dat met een knopje in ieder zijn huis. Dat zijn zo van die discussies waar we veel tijd aan verliezen en die geen oplossing bieden. Maar het is technisch ook niet eenvoudig omdat we eigenlijk dan een poort moeten hebben die open kan voor de auto's en we hebben in feite maar net genoeg ruimte voor alle auto's. Het is nu ook kalm, het is de vakantieperiode en er zijn een aantal gezinnen weg, maar als de poort open moet klappen dan mag op de plaats waarnaar hij openklapt al geen auto staan en om via een rail naar binnen te laten schuiven, verlies je weer plaats en de oprit zelf is al relatief klein dus het is niet eenvoudig om het opgelost te krijgen. Het zou zelfs kunnen dat het systeem min of meer blijft wat dat het nu is, maar het poortje wat je nu hebt dat dat gewoon een meter tot anderhalve meter verhoogd wordt.

**En ook gesloten?**

En sluitbaar ja, maar we zijn er nog niet rond.

**En welke soort ruimtes worden nu zoal gedeeld? Ik weet dat er gemeenschappelijkeruimtes zijn en ik het zowat opgezocht maar ik vond niet alles denk ik.**

We kunnen straks een keer gaan kijken. Ginder aan de kleine woningen is er een klein pandje, dat is de fietsenstalling en daarnaast hebben we dan een plaats waar dat onze aanhangwagen staat en waar we de vuilnis voor het containerpark gaan samenbrengen. De tuin is gemeenschappelijk, iedereen heeft een privétuintje, maar de rest van de tuin blijft gemeenschappelijk. Ook de hele de ruimte die je hier ziet dat is ook gemeenschappelijk, dat bevat onder andere in het verste gedeelte een soort vergaderzaal/living met keukenblok, ook om zo gezamenlijke activiteiten te doen. We hebben dan een groot stuk wat we gebruiken als atelierruimte voor fietsen te herstellen of hier in huis dingen te herstellen en dan hebben we ook die turnzaal die gemeenschappelijk is. We hebben een ruimte waar de wasmachines staan, een ruimte waar alle binnenkomende tellers staan. Maar we gaan straks een keer passeren dan kan je dat beter voorstellen.

**Oké, dat is goed. Ik heb ook gelezen dat er ooit activiteiten werden georganiseerd? Dat was zoiets van InsideJAZZ?**

Ja, maar dat was voornamelijk georganiseerd door de persoon die door kanker overleden is. Ik moet wel zeggen het gebeurt nog dat er activiteiten georganiseerd worden voor de buitenwereld, maar minder intens dan vroeger.

**Maar dat trok dan wel mensen aan van buitenaf?**

Ja, je voelt dan ook, dat is leuk voor 2 keer of 3 keer, maar als je 3 keer Rock Werchter of Tomorrowland in je tuin gehad hebt dan zeg je ook van 'het is wel leuk, maar het is zeer druk' en achteraf heb je een hele boel om op te kuisen. Dus we vinden dat allemaal wel leuk en spannend maar echt veel activiteiten voor de buitenwereld zijn er de laatste tijd niet meer. En als die er zijn, zijn ze meestal georganiseerd door de bewoners hier.

**Die turnzaal of Spurnzaal had ik ook gelezen dat die opengesteld wordt voor buurtwerking? Maar wordt dat al gedaan?**



Dat wordt zeer weinig gedaan. Dat wordt verhuurd af en toe maar uiteindelijk weinig en meer aan mensen die particulier zijn. Die bijvoorbeeld aan een theaterprojectje bezig zijn en zich een paar dagen focussen om zich uit te werken. Maar oorspronkelijk de bedoeling was inderdaad, want er is weinig betaalbare infrastructuur in de stad, je moet maar eens proberen om een badmintonveldje te reserveren, dat gaat bijna niet, laten we dat ter beschikking stellen tegen kostprijs voor derden dan wordt dat ook meer geoptimaliseerd. Er zijn dan ook nog een paar problemen mee, enerzijds als die ruimte door de kinderen gebruikt wordt dan zijn ze niet altijd proper want kinderen hebben een bepaald fatsoen en besef qua properheid wat niet overeenkomt met de derden die de ruimtes willen gebruiken. Twee, ze is nog niet echt afgewerkt, omdat ons geld een beetje op is en ons goesting weg is en drie is dat we het te weinig structureel aangepakt hebben om het te gaan verhuren. De bedoeling en de hoop dat het iets meer door de buurt zou gebruikt worden dan dat het nu in de realiteit is. We hebben wel een tijd lang in de structuur gezeten dat de Spurnzaal. Dat is trouwens een samenvatting van sport en turnzaal. We hebben hier een Deen die hier ook woont en de eerste jaren dat hij hier woonde moest hij ook nog zijn Nederlands leren en vandaar dat hij een verbastering gemaakt had.

**En als deze bijvoorbeeld af en toe verhuurd wordt is er dan ook contact. Bijvoorbeeld die mensen komen naar hier en die gebruiken die ruimte, gaan jullie ook eens kijken of is die dan volledig voor hun?**

Wel, dat is meestal volledig voor hen, want als je iets verhuurd is het niet praktisch voor de mensen die het huren dat ze gestoord worden. Als is het maar voor een sociale babbel. Iemand die in een toneelrepetitie zit die is zich aan het concentreren, werkt iets, werkt iets niet, moeten we daar staan, moeten we een paar stappen verder staan. Die zijn met zo een proces bezig en als je dan plots de deur opent en zegt 'hallo, ik ben een bewoner van dit pand hier vind je mij wel sympathiek, ik vind jou wel sympathiek, gaan we iets drinken?' ja dan stoor je dat proces. Dus ja iedereen is ook wel aan het werk in de loop van de week en iedereen heeft 's avonds ook wel activiteiten omdat je met kinderen zit bijvoorbeeld dat er niet altijd veel ruimte is om

te zeggen ik ga nu een keer gaan kijken. Meestal is het zo dat voordat de activiteit begonnen wordt dat er gekeken wordt, is de ruimte voldoende proper, gebruiksklaar en dat er wel iets van een contract getekend wordt van 'ja kijk, dat zijn de gebruiksvoorwaarden' en dat in de winter de stand van de meters opgenomen wordt als je verwarming nodig hebt enz. om te kunnen afrekenen, maar voor de rest is er niet al te veel sociaal contact.

**Dan heb ik ook nog iets gelezen over een depot voor een voedselteam? Maar is dat er nog steeds?**

Ja, dat is er nog.

**Wordt dat dan door een organisatie van buitenaf georganiseerd?**

Dus een van onze medebewoners is ook bij het voedselteam is, maar die zorgt wel niet voor de permanentie, maar die zorgt wel dat de sleutel niet zomaar bij iedereen van de vrijwilligers gegeven wordt, maar wel dat de mensen die dat voedselteam komen openen vrijdagavond, dat die hierbinnen kan en dat ze de deur van de turnzaal kunnen opendoen. Het is dus iemand die hier bij de groep betrokken is die ook bij het voedselteam zit dit dat coördineert.

**Biedt dat dan ook een sociale meerwaarde voor de buurt dat dat hier is?**

Ik denk dat dat een meerwaarde biedt voor de mensen uit de buurt die de korte keten belangrijk vinden en die dus biologisch eten belangrijk vinden. Maar de gewone Turk of de gewone Vlaming hier in de buurt ligt daar niet wakker van of weet zelfs niet eens dat dat hier is. Dus heeft het een meerwaarde? Ja, het is een contactpunt, maar je moet het ook niet meer opblazen dan dat het is.

**Er zijn weinig projecten die eraan werken, zo aan het sociale van de buurt, jullie proberen dat wel, maar er zijn heel veel die zeggen van 'we laten het zijn en we willen op zich zijn'. En dat lees je ook heel vaak en het is daardoor ook dat die vooroordelen tot stand komen.**

Maar je moet ook al zeer veel energie in elkaar steken. Er is al niet teveel meer over om te zeggen van 'we gaan effectief naar de buurt', maar dat was hier van in het begin wel expliciet de bedoeling om niet blind te zijn voor contacten met de buurt,

maar in feite zijn we wel nog blind hoor. Als je kijkt, de Turken wonen hier vaak met 4 à 5 kinderen in de woning en wij hebben op een bepaald moment beslist om de gemeenschappelijke ruimtes niet te verkavelen in woningen omdat we de woondruk op dit geheel dan te hoog zouden vinden, maar dat staat zo haaks tegen wat de andere mensen in de realiteit meemaken. Dat we moeten zeggen van 'oké blijf toch op je eiland zitten en rekening houden met je eigen mensen en niet al te veel met de andere mensen van de gemeenschap'. Of je zet je toch niet op hetzelfde niveau.

**En voel je nu misschien ook, want ik ben nu ook in een project in Brussel geweest en daar zeiden ze van: "de buurt heeft vooroordelen tegen over ons", daarmee bedoel ik dan de multiculturele buurt. Dus echt de buitenlanders om het zo te zeggen, maar wij hebben eigenlijk ook vooroordelen tegenover hun en daarom botst het, is dat misschien ook of?**

Ghoh, ja. Ik weet niet of het hier vreselijk botst hoor, maar je hebt hier inderdaad bepaalde opvattingen over samenleven en over privé die cultureel bepalend zijn en ik zeg het, ik heb het hier met mijn vrouw ook. Het botst hier soms ook, ze komt uit een oorlogsgebied en ze heeft veel dingen meegemaakt, maar ook uit een gebied waar men ecologisch niet bewust is omdat daar olie voldoende is. Is het warm dat zet je daar je venster open in plaats dat je je verwarming af zet. Dat zijn zo dingen waarvan wij hier zeggen, één dat kost veel en het is ecologisch totaal niet verantwoord dus doe dat toch niet, maar ja die komt uit een andere cultuur en die snapt dat met moeite en ja kan jezelf daar kwaad op maken, maar dat helpt niet. Echt met handen en voeten uitleggen en met verloop van tijd beseffen ze het dan wel doen. Dus ik denk dat de vooroordelen wat buitenstaanders tegenover dit pand hebben, ik denk dat dat wel meevalt. We hebben ook Vlamingen die in het samenwoonproject van alle dingen zien die er niet inzitten: van sektes tot communes en noem maar op, maar na een keer dat ze hier binnengekomen zijn en dat ze effectief gezien hebben hoe dat het loopt dan berusten ze daarin en zijn die muizennesten uit hun hoofd. Ik heb dat met mijn ouders ook. Die mensen leven nog en zijn allebei meer dan 90 jaar en in het begin dat ik hier zat was dat ook van 'allewél wat ga jij nu doen, ben je zot, je gaat ik weet

niet hoeveel ruzie hebben, je kan beter iets op je eentje hebben dan moet je je niets aantrekken van je geburen. Dat is zo een beetje die mentaliteit en ik heb ze hier een aantal keren uitgenodigd en uiteraard ze zeggen ook dat dat hier marcheert en dat dat precies iets is voor mij, omdat ze misschien altijd gedacht hadden dat ik het buitenbeentje van de familie was. Ze zijn ermee verzoent en ik denk dat dat bij veel mensen zo is tot de keer dat ze hier geweest zijn en dat ze zien hoe dat functioneert en dat ze hun daar niet te veel zorgen over maken. Integendeel zelfs, de meeste mensen vinden het wel tof en voelen zich ook wel aangesproken. Ik heb geen juiste statistische gegevens maar ik zal het in het plat zeggen. Als je aan 100 mensen vraagt 'wil je in een woongemeenschap samenwonen?'. Ik denk dat er maar 5 zouden zeggen van 'ja, dat interesseert mij' en al de rest zitten met die klassieke ideeën over wonen huise tuintje in hun hoofd, maar die 5 die zijn dan wel erg geïnteresseerd en als ze hier binnenkomen is er veel kans dat die 5, dat ze overtuigd zijn dat ze het moeten doen, omdat er vroeger maar een bepaalde interesse en openheid ervoor was, maar ik denk wel als ze nu hier geweest zijn dat ze echt wel de mogelijkheden zien en dat het wel vooruit gaat. Vooroordelen van de buitenwereld ja, ik heb niet de indruk dat wij hier door de buurt beschouwd worden als er niet bijhorend dus ik denk dat het wel aanvaard is, maar de buurt verandert zeer sterk. Toen wij hier zaten en ik spreek tot nu toe nog altijd er wonen hier zeer veel turken maar uiteindelijk is dat achterhaalde informatie. Er wonen hier al zeer veel Bulgaren en mensen uit zigeunergebieden die naar hier gekomen zijn en dat is sowieso dan weer een andere cultuur die meer op zichzelf staat. Een deel van de turken zijn hier geïnteresseerd en ik heb dat begin februari nog gezien. Eind januari, toen we die kerstboomverbranding hier gingen organiseren, ben ik hier in een van de straten aan de deuren gaan bellen en gaan zeggen van 'kijk, je gaat hier een beetje lawaai hebben, maar je bent welkom en kom rustig af'. En de Turken vonden dat sympathiek en het is goed. Dus het is wel dat ze dat weten en dat het aanvaard is. Met de Bulgaren en Roemenen zal dat wel ietsjes minder liggen omdat die ook nog in hun eigen omgeving leven en vaak ook niet in de buurt geïntegreerd zijn en ook mekaar nog opzoeken in theehuizen om bij elkaar te zitten en

zich van integratie niet te veel aan te trekken. Maar ik mag niet zeggen dat wij meer vooroordelen oproepen dan klassiek is in Vlaanderen. Ik heb geen indicatie om dat te vermoeden.

**Ik weet in Brussel daar was dat wel. Daar zeiden ze tegen die vrouw haar kindjes, "ah, jij woont in de villa van de Vlamingen".**

Ja, dat is wel hard. Ik kan het mij wel voorstellen dat dat toch ver uit elkaar ligt. Dat wij vinden dat de woondruk hoog is. Dus dat er misschien wel jaloezie zal zijn dat is niet onmogelijk, maar het wordt ons absoluut niet doorgestoken of we worden er zeer weinig mee geconfronteerd.

**Ik had ook iets gezien van deelauto's, wordt dat nog gedaan? Of zijn dat auto's van de bewoners die dan gebruikt worden door andere mensen?**

Dat is iets dat niet volledig van de grond gekomen is. Wat wij hier hebben is dat bepaalde mensen in de groep niet fulltime een auto nodig hebben. Ik ben zelfstandige en ik heb in theorie mijne auto altijd nodig, maar we hebben mensen die maar 1 of 2 keer in de week de auto nodig hebben voor eens naar het grootwarenhuis te rijden of naar familie te rijden en daar zijn we vrij vroeg over beginnen nadenken. We moeten het nog een klein beetje optimaliseren, maar we zijn er structureel niet uitgeraakt. Enerzijds zijn mensen die dan een eigen auto hebben, houden die graag permanent voor hun beschikbaar ook al staat hij 23 uur van de dag stil, want rekening met elkaar houden en leren plannen is niet zo evident buiten je eigen gezien. We hebben wel een aantal dingen geëxperimenteerd. Jan, die hier woonde en die uiteindelijk overleden is, die heeft zijn auto gedeeld met die vrouw die gescheiden was. Op het moment dat Jan overleden is heeft de vrouw die auto gekregen, maar ze had hem niet volledig nodig en heeft ze haar ingeschreven bij een autodeelsysteem Dégage, waarbij dat hij hier stond maar ook door mensen uit de buurt konden gebruikt worden. Wat ook gebeurde, maar

op een bepaald moment was die auto toch te oud en heeft ze omwille dat ze te veel kosten had de auto weg gedaan en nu zitten we een beetje in een wachtfase. We hebben hier nog een aantal mensen met relatief oude auto's en er komt in Gent ook een systeem van LEZ. Dat wordt uitgerold in 2020. Het zou dus kunnen zijn dat er een paar van die oude auto's sowieso moeten verdwijnen en dat er dan wel gekeken wordt naar deelauto's. Maar ja, het verloopt niet zeer organisch. Er is belangstelling, maar niemand lijkt al familie gevonden te hebben. Ik ben een van de initiatiefnemers van Partago, een platform hier in Gent en ondertussen ook al in andere gemeente om een elektrisch deelsysteem met elektrische auto's uit te rollen. Ik heb dat hier ook al een keer voorgesteld, omdat dat ook nog een keer kadert in het ecologisch gedachtegoed. Er was belangstelling, maar uiteindelijk heeft niemand gezegd van 'awel, ik ga hier op inspringen'. Het is iets wat hangende is. Ook hier bij ons moeten de ideeën evolueren en we zitten natuurlijk nog met een situatie dat veel mensen kinderen hebben tussen de 10 en 17 jaar en die moeten af en toe naar her en der gevoerd worden.

**Maar het heeft wel gewerkt?**

Het heeft tijdelijk gewerkt. Het is ook wel zo dat als iemand naar het containerpark moet en hij heeft geen trekhaak, dat hij aan iemand vraagt die wel een trekhaak heeft of hij de auto mag gebruiken. Dat gebeurt wel, maar zo structureel autodelen. Ik denk dat dat meer kans gaat maken wanneer we allemaal wat ouder zijn en de kinderen allemaal het huis uit zijn en ons leven op een trager tempo verloopt.

**Ja. Dat was het eigenlijk.**

Ja?

**Ja, de rest van de vragen heb ik soms eens tussendoor gevraagd als het er net over ging.**

Ik stel voor dat we even rondlopen.

[Einde interview]



