



Masterproef 2021

Laura Lo Bue

(Tijdelijk) op kantoor wonen:

Onderzoek naar de integratie van microappartementen in leegstaande kantoorgebouwen in Vlaanderen en Brussel waardoor deze gebouwen ingezet kunnen worden als (tijdelijk) opvangcentrum voor verzoekers om internationale bescherming.



**UHASSELT**

KNOWLEDGE IN ACTION

FACULTEIT  
ARCHITECTUUR EN KUNST

# MASTERPROEF 2021

Laura Lo Bue

Master Interieurarchitectuur 2020-2021  
Universiteit Hasselt - Faculteit Architectuur en Kunst

Promotor: Jan Vanrie  
Co-promotor: Micheline Phlix

## **(TIJDELIJK) OP KANTOOR WONEN**

Onderzoek naar de integratie van microappartementen in leegstaande kantoorgebouwen in Vlaanderen en Brussel waardoor deze gebouwen ingezet kunnen worden als (tijdelijk) opvangcentrum voor verzoekers om internationale bescherming.





# VOORWOORD

Dit masterproject vormt het afstudeeronderzoek en het afstudeerproject van de Master Interieurarchitectuur aan de Universiteit Hasselt.

Het masterproject bestaat uit twee grote delen: de masterscriptie en een (deel van) de masterproef. De masterscriptie bevat het onderzoek naar aspecten van microappartementen die toegepast kunnen worden op leegstaande kantoorgebouwen in Vlaanderen en Brussel waardoor deze gebouwen ingezet kunnen worden als (tijdelijk) opvangcentrum voor verzoekers om internationale bescherming.

Ik startte dit onderzoek omdat ik een persoonlijke interesse had in microappartementen en de verhalen van verzoekers van internationale bescherming. Doorheen de coronapandemie werd er door de Belgische overheid sterk aangeraden om thuis te werken. Hierdoor werd ik nieuwsgierig naar wat er gebeurt met de huidige en leegstaande kantoorgebouwen. Door de samenvoeging van deze drie elementen is dit onderzoek ontstaan.

In de volgende alinea wil ik iedereen bedanken die me heeft geholpen bij het schrijven van dit onderzoek en het ontwerpen van de masterproef.

Een bedankje aan mijn scriptiepromotor Jan Vanrie en co-promotor Micheline Phlix voor de nieuwe inzichten dat zij gaven en het vertrouwen dat mijn scriptie een waardevol onderzoek zou zijn.

Een bedankje aan Asli Çiçek, begeleider van de masterproef, voor de frisse perspectieven op mijn masterproef.

Een bedankje aan Fedasil, de federale dienst die de opvang van verzoekers regelt, voor de toegankelijke communicatie die zij willen delen met ieder die geïnteresseerd is in opvangcentra voor verzoekers om internationale bescherming. Bedankt dat ik mijn masterproef in het opvangcentrum Zaventem mocht doen.

Een bedankje aan de volgende mensen van het opvangcentrum Zaventem voor hun hulp bij de rondleiding doorheen het gebouw, de noodplannen van het gebouw, het afnemen van de enquêtes en het inspirerende enthousiasme voor deze scriptie en de masterproef: Elias Abdullah (buurtcommunicatieverantwoordelijke), Max Viaene (externe communicatieverantwoordelijke), Johnny Vanseer (coördinator onthaal), Boujema Kasrioui (centrumassistent onthaaldienst) en Cedric Guiro.

Een bedankje aan de bewoners van opvangcentrum Zaventem dat ik kennis mocht maken met hen.

Een bedankje aan Esther Janssen (externe communicatieverantwoordelijke van de integratiedienst bij opvangcentrum Houthalen-Helchteren (Rode Kruis)) om me zelfs in de coronapandemie een virtuele rondleiding door het opvangcentrum in Houthalen-Helchteren te geven.

Als laatste ook nog een grote dank aan mijn ouders, zus en vrienden die me hebben gesteund doorheen dit onderzoek en de masterproef.

Laura Lo Bue

**Inleiding:** De capaciteit om verzoekers om internationale bescherming op te vangen geraakt stilaan vol (Fedasil, 2021). Om verzoekers toch nog te kunnen opvangen worden er tijdelijke opvangcentra opgericht.

De kantorenleegstand die er vandaag heerst, zal zich ook verder zetten na de coronapandemie (JLL, 2020-a). Microappartementen beslaan kleine vloeroppervlakten waardoor er meer appartementen in een gebouw kunnen gehuisvest worden. Deze drie elementen geven het idee om leegstaande kantoorgebouwen in te vullen als (tijdelijke) opvangcentra om zo de leegstand tegen te gaan en de opvangcapaciteit van verzoekers te vergroten.

**Doel:** In deze scriptie wordt nagegaan welke aspecten van microappartementen kunnen ingezet worden in leegstaande kantoorgebouwen zodat deze gebouwen kunnen dienen als (tijdelijk) opvangcentra voor verzoekers van internationale bescherming.

**Methode:** Allereerst werd er een literatuurstudie uitgevoerd. De scriptie trok de drie hoofddelen uiteen: 'Vluchten, verzoekers & opvang', 'Kantorenleegstand & transformaties tot woningen' en 'Microappartementen'. Deze werden apart onderzocht. Ten tweede werden er casussen van elk hoofddeel bestudeerd. Als laatste werd er een conclusie gevormd waarin de drie hoofddelen samen worden bekeken zodanig dat er een antwoord op de onderzoeksvraag kan worden gegeven.

**Conclusie:**

Het is geen onlogische keuze om leegstaande kantoorgebouwen om te vormen naar (tijdelijke) opvangcentra. Dat kan de kantorenleegstand doen dalen en de opvangcapaciteit voor verzoekers doen stijgen. Er worden meer mensen in de gebouwen gehuisvest door microappartementen te integreren. Privacy en akoestiek is een grote factor waar men rekening mee moet houden in het ontwerpen van een microappartement. Gebruik van genoeg zonlicht, zachte materialen en integratie van groen kan wonen in een microappartement veraangenamen en het mentale welzijn van verzoekers verbeteren. Er moet genoeg plaats zijn om de woning "eigen" te kunnen maken en om te kunnen ontspannen. In open collectieve opvangcentra is het van belang om met gemeenschappelijke ruimten te werken. Het interieur kan een positief effect hebben op het sociale contact en mentaal welzijn. Toch lost een goede interieurinrichting niet alle mentale problemen op. Er spelen grotere rollen in het verhaal.

**Trefwoorden:**

Kantoren & kantorenleegstand  
Microappartementen  
(Open) opvangcentra  
Verzoek om internationale bescherming  
Vluchteling



<b>A. INLEIDING.....</b>	<b>12</b>
<b>B. SITUERING.....</b>	<b>13</b>
1. Probleemstelling.....	13
2. Onderzoeksvraag .....	14
3. Onderzoeksmethode .....	15
<b>C. LITERAATUURSTUDIE.....</b>	<b>16</b>
4. Vluchten, verzoekers & opvang.....	17
4.1. Migratie of vluchten?	18
4.2. Vertrek uit land van herkomst	19
4.3. Aankomst in België: asielaanvraagprocedure en opvang	22
4.4. Minderjarigen en verzoek om internationale bescherming	29
4.5. Mentale gevolgen van vluchten	30
4.6. Covid-19 & opvangcentra	31
4.7. 'Thuis' zijn in een opvangcentrum?	32
4.8. Oplossing voor de vluchtelingentoestand?	33
5. Kantorenleegstand & transformaties naar woningen.....	35
5.1. Kantorenmarkt: een evolutie – de inrichting	36
5.2. Kantoorwijken: een fenomeen dat langzaam afneemt	39
5.3. Kantorenleegstand: evolutie	40
5.4. Van kantoorgebouw tot woningcomplex	42
5.5. Aandachtspunten: transformatie kantoorgebouw naar woningcomplex	44
5.6. COVID-19 & de (leegstaande) kantorenmarkt	45
6. Microappartementen .....	46
6.1. Klein wonen: woonvormen	48
6.2. Microappartementen	50
6.3. Voordelen en nadelen	51
6.4. Wetten in België	51
6.5. Indelingsvormen	52
6.6. Aandachtspunten: materialisatie en inrichting	54
6.7. Wonen in een microappartement: een levensstijl	55
7. Samenvatting literatuurstudie .....	56
<b>D. CASUSSEN.....</b>	<b>57</b>

8. Opvangcentrum - Opvangcentrum Zaventem, Zaventem.....	58
8.1. <i>Situering &amp; doelstelling</i>	58
8.2. <i>Omschrijving</i>	58
8.3. <i>Analyse</i>	60
9. Opvangcentrum - Rode Kruis Houthalen-Helchteren .....	64
9.1. <i>Situatie &amp; doelstelling</i>	64
9.2. <i>Omschrijving</i>	64
9.3. <i>Analyse</i>	67
10. Transformatie kantoorgebouw - Leopold Views, Evere .....	69
10.1. <i>Situatie &amp; doelstelling</i>	69
10.2. <i>Omschrijving</i>	69
10.3. <i>Analyse</i>	71
11. Transformatie kantoorgebouw - Belgacomtoren, Gent .....	74
11.1. <i>Situatie &amp; doelstelling</i>	74
11.2. <i>Omschrijving</i>	74
11.3. <i>Analyse</i>	75
12. Microappartement - Kitoko Studio Microappartement in Parijs .....	78
12.1. <i>Situatie &amp; doelstelling</i>	78
12.2. <i>Omschrijving</i>	78
12.3. <i>Analyse</i>	79
13. Microappartement - Szymon Hanczar microappartement in Wrocław, Polen .....	82
13.1. <i>Situatie &amp; doelstelling</i>	82
13.2. <i>Omschrijving</i>	82
13.3. <i>Analyse</i>	82
14. Microappartement - Microappartement in Torquay, Verenigd Koninkrijk .....	85
14.1. <i>Situatie &amp; doelstelling</i>	85
14.2. <i>Omschrijving</i>	85
14.3. <i>Analyse</i>	86
15. Tiny houses voor verzoekers om internationale bescherming .....	89
15.1. <i>Tiny housing, verzoekers en opvang</i>	89
15.2. <i>In My Backyard (IMBY)</i>	89
15.3. <i>Better Shelter</i>	90
15.4. <i>Weaving a Home</i>	91
16. Samenvatting casussen .....	92
<b>E. ENQUÊTES IN OPVANGCENTRUM ZAVENTEM.....</b>	<b>93</b>
<b>F. CONCLUSIE.....</b>	<b>96</b>
<b>G. BEGRIPPENLIJST.....</b>	<b>101</b>

<b>H. MASTERPROEF.....</b>	<b>109</b>
17. Situering.....	110
18. Bestaande situatie .....	110
18.1. Locatie .....	110
18.2. Bestaande functieplannen .....	112
19. Analyse & concept.....	114
19.1. Analyse .....	114
19.2. Concept: Boulevard .....	116
20. Uitwerking .....	117
20.1. Gelijkvloers .....	117
20.2. Verdieping 1 en 2 .....	119
20.3. Microappartementen .....	122
<b>I. BRONNENLIJST.....</b>	<b>127</b>
<b>J. BIJLAGEN.....</b>	<b>144</b>
BIJLAGE 1: Vragenlijst bezoek opvangcentrum Zaventem .....	144
BIJLAGE 2: Vragenlijst bezoek opvangcentrum Houthalen-Helchteren .....	147
BIJLAGE 3: Vragenlijsten enquêtes opvangcentrum Zaventem .....	149



# A. INLEIDING

Het is een eufemisme dat het virus Covid-19 het jaar 2020 op z'n kop heeft gegooid. Dat jaar zal de geschiedenisboeken ingaan als een herdenkingswaardig jaar. Vrijwel heel de wereld ondervond er last van: de druk op de zorgsector, de faillissementen van winkels en horecazaken, de stilstaande cultuursector enz. Toch zijn er ook goede dingen uit voortgekomen.

Door de onverwachte omstandigheden kreeg telewerk een enorme boost. Vele mensen werken doorheen de pandemie van thuis uit. Bedrijven zoeken zelfs naar nieuwe manieren van werken die ook na deze pandemie verdergezet kunnen worden zoals bijvoorbeeld thuiswerk, kantooractiviteiten spreiden door decentrale hubs enz. (Kahane & Bervoets, 2020). Vele kantoren komen daardoor leeg te staan (IDEA Consult & ING Belgium, 2018). De leegstand die al jaren heerst zal dus ook waarschijnlijk voortgaan na de coronapandemie (JLL, 2020-a).

Europa kende in 2015 een enorme toestroom van vluchtelingen en migranten (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.) (zie ook figuur 2). Er zijn lange wachttijden voordat het verzoek om internationale bescherming wordt behandeld en geaccepteerd. In tussentijd worden verzoekers opgevangen in open of gesloten opvangcentra of andere initiatieven. Door de stijgende vluchtelingentoesroom krimpt de opvangcapaciteit van verzoekers (Fedasil, 2020-b). Daarnaast moeten de opvangcentra nog voldoen aan strenge coronamaatregelen (Fedasil, 2020-a).

Verzoekers kampen vaak met mentale problemen (Michiels, 2019; Rohlof, 2003) en mentale hulp is soms moeilijk te verkrijgen in opvangcentra, door onder andere taalbarrières (Michiels, 2019). Het dreigende tekort aan de opvangplaatsen (Fedasil, 2020-b) geeft het idee om de leegstaande kantoorgebouwen in te vullen als (tijdelijke) opvangcentra. Deze invulling kan dan ook de leegstand tegengaan.

De laatste jaren kennen veel landen een enorme opmars in microappartementen. Dat zijn kleine, goedkope appartementen die vooral gebruikt worden door alleenstaanden en studenten. België kent deze opmars nog niet (Clabots Advocaten, 2020), maar toch zijn er vele voorbeelden in de wereld waarin ontwerpers en ontwikkelaars trachten om van microappartementen een populair gegeven te maken. Vooral in grote steden in het buitenland is dat een bekende manier van wonen voor mensen met een laag inkomen en alleenstaanden. Deze woonvorm op een kleine oppervlakte is verwant aan het wonen in opvangcentra waar de alleenstaande bewoners in gedeelde kamers slapen en gezinnen vaak in iets grotere kamers slapen (Fedasil, z.d.-b).



## I. Probleemstelling

---

Vluchtelingen komen van over de hele wereld om een beter leven te zoeken in West-Europa of andere goedbedeelde landen. Daar zijn uiteenlopende redenen voor: oorlog, vervolging, niet veilig zijn in het land van herkomst omdat zij tot een bepaalde gemeenschap behoren bvb. de LGBTQ+ - gemeenschap, enz. Voordat zij aan dat beter leven in België kunnen beginnen, ondergaan zij de asielaanvraagprocedure. Tijdens die procedure worden zij opgevangen in opvangcentra. Er bestaan verschillende soorten opvangcentra: open en gesloten opvangcentra, andere initiatieven enz. (Fedasil, z.d.-b; Vluchtelingenwerk Vlaanderen, 2016-b). Deze scriptie focust zich op de open opvangcentra die beheerd worden door Fedasil (fedarale dienst die de opvang van verzoekers regelt) en zijn partners zoals het Rode Kruis.

De scriptie doorloopt het proces van vluchten, beginnend uit het land van herkomst, de asielaanvraagprocedure tot het (niet-)aanvaarde verzoek om internationale bescherming. Ook wordt er bekeken welke mentale gevolgen vluchten heeft op mensen en welke gevolgen de coronapandemie heeft meegebracht op het verzoek om internationale bescherming in België.

In opvangcentra worden veel mensen op een kleine oppervlakte opgevangen. Dat is verwant aan de trend microappartementen. De vloeroppervlakte van een microappartement schommelt tussen de 10m<sup>2</sup> en 50m<sup>2</sup> (Clabots Advocaten, 2020; Geerstma, 2018). De scriptie onderzoekt onder andere welke ontwerpstrategieën er bestaan om een microappartement in te richten, de voor- en nadelen en voor wie wonen in een microappartement theoretisch gezien geschikt is.

Leegstand bij kantoorgebouwen is al jaren een veelbesproken probleem. De scriptie onderzoekt hoe de leegstand is ontstaan en wat de gevolgen zijn van de actuele coronapandemie.

Door deze elementen samen te voegen, ontstaat er een manier om de leegstand van kantoren tegen te gaan en zo de opvangcapaciteit voor verzoekers te vergroten.

## 2. Onderzoeksvraag

---

Vanuit de probleemstelling is de volgende onderzoeksvraag ontstaan:

**“Welke aspecten van microappartementen kunnen geïntegreerd worden in leegstaande kantoorgebouwen zodat deze gebouwen kunnen ingezet worden als (tijdelijk) opvangcentrum voor verzoekers van internationale bescherming?”**

Om gericht te zoeken naar literatuur en casussen, is het onderzoek in drie hoofddelen verdeeld. Per hoofddeel werden vooraf enkele deelvragen opgesteld:

Vluchten, verzoekers & opvang:

- Wat is een vluchteling en wat is het verschil met een migrant?
- Welke weg leggen vluchtelingen tijdens het vluchten af?
- Welke mentale gevolgen heeft vluchten?
- Wat is de impact van de coronapandemie in 2020 voor de indiening van een verzoek om internationale bescherming?
- Wat is een 'thuis'?
- Kan een (tijdelijk) opvangcentrum een 'thuis' worden?
- Is er een oplossing voor het vluchtelingentooestroom?

Kantorenleegstand & transformaties tot woningen:

- Hoe is de leegstand ontstaan?
- Wat is de impact van de coronacrisis op de leegstand?
- Aan welke criteria moeten de leegstaande kantoorgebouwen voldoen om te kunnen transformeren naar woningen?
- Kunnen deze getransformeerde kantoorgebouwen naar woningen dienen als (tijdelijke) opvang in Vlaanderen en Brussel voor verzoekers?
- Kan deze transformatie een mogelijke oplossing zijn voor de krimpende opvangcapaciteit in Vlaanderen en Brussel?

Microappartementen:

- Wat zijn microappartementen?
- Welke vloeroppervlakte heeft een gemiddeld microappartement?
- Welke ontwerpstrategieën passen (interieur)architecten toe om een microappartement leefbaar te maken?
- Welke daarvan kunnen we gebruiken om de onderzoeksvraag te beantwoorden?

Met de onderzoeksvraag en de deelvragen in het achterhoofd werd er een onderzoeksmethode opgesteld.

### 3. Onderzoeksmethode

---

Om het onderzoek te beginnen, werd een literatuurstudie uitgevoerd. Het literatuuronderzoek bestaat uit 3 hoofddelen die apart worden onderzocht: 'Vluchten, verzoekers en opvang', 'Kantorenleegstand & transformaties naar woningen' en 'Microappartementen'. Elk deel geeft weer wat het onderwerp precies inhoudt middels de deelvragen, opgesomd in de paragraaf 'Onderzoeksvraag'. Daarnaast worden er ook casussen per onderdeel geanalyseerd om de theorie te toetsen aan de praktijk. Om gericht te zoeken naar casussen, werden er een aantal criteria opgesteld (zie hoofdstuk 'Casussen'). De casussen werden onderzocht door literaire bronnen of door interviews.

In de eindconclusie wordt er een mogelijk antwoord gegeven op de hoofdonderzoeksvraag.

De locatie voor de masterproef is één van de casussen, namelijk opvangcentrum Zaventem. In de masterproef wordt de casus herontworpen met hulp van de inzichten uit het onderzoek.

## C. LITERATUURSTUDIE

## 4. Vluchten, verzoekers & opvang

---

Dit deel onderzoekt de volgende deelvragen:

- Wat is een vluchteling en wat is het verschil met een migrant?
- Welke weg leggen vluchtelingen tijdens het vluchten af?
- Welke mentale gevolgen heeft vluchten?
- Wat is de impact van de coronacrisis in 2020 voor het indienen van een verzoek om internationale bescherming?
- Wat is een 'thuis'?
- Kan een (tijdelijk) opvangcentrum een 'thuis' worden?
- Is er een oplossing voor het vluchtelingentooistroom?

Europa kent sinds de Tweede Wereldoorlog de grootste vluchtelingentooistroom ooit. Meer dan 65 miljoen mensen wereldwijd verlaten hun geboorteland om verschillende redenen zoals hevige oorlog, armoede, vervolgingen en natuurrampen (Amnesty International, 2020).

Veel mensen uit landen over de hele wereld zetten hun leven op het spel in de hoop een beter leven te vinden in West-Europa. Hoewel de toestroom van migranten en vluchtelingen al jaren geleden begon, is 2015 het jaar waarin een recordaantal vluchtelingen West-Europa binnenkwamen (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.).

In de media wordt deze toestroom van mensen als 'crisis' beschouwd. Zoals Pieter Vandekerkhof in zijn scriptie 'De architectuur van de verantwoordiging' (2019) vermeldt, brengt het woord 'crisis' een negatieve connotatie mee omdat de betekenis van het woord oorspronkelijk in de Griekse taal vindt: het scheiden, veroordelen, verkiezen van of tussen twee dingen of een groep mensen. Vandekerkhof haalt het voorbeeld aan over de Belgen die in de Eerste Wereldoorlog onderdak vroegen bij de buurlanden en daar opgevangen werden als 'arme stakkers'. Om dit naar de hedendaagse situatie te brengen, vraagt hij zich af: "Zijn dit [vluchtelingen van de 21<sup>ste</sup> eeuw] dan geen arme stakkers, mensen met miserie, mensen op zoek naar een nieuw en beter leven, mensen?" (Vandekerkhof, 2019, p.14).

Dat is het vertrekpunt voor deze scriptie. Door deze toespitsing op het veel gebruikte woord 'vluchtelingencrisis' gebruikt men in deze scriptie het woord 'toestroom'. Deze term heeft een positievere connotatie. Mensen komen van alle kanten samen. Daarom wordt in het vervolg van deze scriptie de term 'vluchtelingentooistroom' gebruikt om dit maatschappelijk gebeuren aan te duiden. In een publicatie van UNHCR<sup>1</sup> 'Vluchteling of Migrant Terminologie' (2020) staan de terminologieën die dit maatschappelijk gebeuren definiëren. De scriptie houdt die definities aan. Het gaat om gevoelige materie; de juiste terminologie gebruiken is zeker op zijn plaats.

---

<sup>1</sup> UNHCR: United Nations High Commissioner for Refugees, een wereldorganisatie die oplossingen zoekt voor de vluchtelingenproblematiek en hulpacties organiseert om vluchtelingen te beschermen.

#### 4.1. Migratie of vluchten?

Om het verschil tussen een **migrant**<sup>2</sup> en een **vluchteling** goed te begrijpen, worden de definities van UNHCR aangehaald.

##### **Vluchteling:**

“ Volgens de 1951 Vluchtelingenconventie [Conventie van Genève, opgesteld op 28 juli 1951] is een vluchteling iemand die “vanwege een gegronde vrees voor vervolging wegens zijn ras, godsdienst, nationaliteit, het behoren tot een bepaalde sociale groep [bvb. leden van de LGBTQ+ - gemeenschap] of zijn politieke overtuiging zich buiten het land bevindt waarvan hij de nationaliteit bezit en niet in staat is of, vanwege deze vrees, niet bereid is een beroep te doen op de bescherming van dat land... ”

Een vluchteling is een internationale grens overgestoken om veiligheid te zoeken in een ander land, en daarmee dus internationaal erkend te worden als “vluchteling”. Hierbij krijgen ze hulp van staten, UNHCR en/of andere organisaties. Vluchtelingen worden zodanig erkend juist omdat het voor hen te gevaarlijk is om naar huis terug te keren en zij elders een toevluchtsoord nodig hebben. Vluchtelingen zijn gedefinieerd en beschermd door internationaal recht. Diegenen die voldoen aan de criteria van de 1951 Vluchtelingenconventie zijn vluchtelingen, ongeacht of ze al officieel erkend zijn of niet. ” (UNHCR, 2020, p.1).

##### **Economische migrant:**

“Een economische migrant kiest ervoor om te verhuizen. Niet vanwege een directe dreiging voor vervolging of dood, maar voornamelijk om zijn of haar leven te verbeteren door werk te vinden, in sommige gevallen voor onderwijs, familiehereniging, of andere redenen. Anders dan vluchtelingen die niet terug kunnen keren naar huis, kunnen migranten dat wel. Als zij ervoor kiezen om terug te keren, kunnen zij op steun van hun overheid rekenen. Voor individuele overheden is dit onderscheid belangrijk. Landen behandelen migranten volgens hun eigen immigratiewetten en procedures. Vluchtelingen behandelen ze volgens normen die zowel nationaal als internationaal zijn gedefinieerd. Landen dragen specifieke verantwoordelijkheden voor iedereen die asiel aanvraagt binnen hun grenzen” (UNHCR, 2020, p. 2).

Er is dus een verschil tussen vluchtelingen en (economische) migranten. Deze scriptie spreekt de doelgroep ‘vluchtelingen’ aan. Zoals al eerder aangehaald, worden de definities van UNHCR aangehouden. Deze definities zijn namelijk meer gedetailleerd en worden wereldwijd aangehouden.

Toch is de grens tussen migrant en vluchteling in de praktijk vaag (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.). Een voorbeeld is de route die Syrische vluchtelingen nemen om Syrië te verlaten: zij kunnen in eerste instantie terecht bij veilige buurlanden. Op het moment dat zij Syrië verlaten vanwege de oorlog, een vervolging of andere gevaarlijke redenen, zijn zij per definitie vluchteling. Als zij vluchten naar de veiligere, maar armere buurlanden en daar tijdelijk blijven wonen om daarna te verhuizen naar West-Europa of andere goedbedeelde landen, kunnen zij eerder gezien worden als economische vluchtelingen of migranten. Als vluchteling vinden zij onderdak in de veiligere, maar armere landen.

<sup>2</sup> Voor onderstreepte **termen** die in het vet zijn en lichtgrijze kleur hebben: zie begrippenlijst achteraan

Duitsland is een populaire bestemming omwille van de goede voorzieningen. Willen zij daar naar toe, dan zijn ze niet meer de vluchtelingen in de traditionele zin van het woord (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.). Het onderscheid tussen een (economische) migrant en een vluchteling is belangrijk bij de asielaanvraagprocedure.

#### 4.2. Vertrek uit land van herkomst

Deze paragraaf legt uit hoe het vluchten doorgaans in zijn werk gaat, waar de vluchtelingen zoal vandaan komen en welke weg zij afleggen. Later worden ook de mentale gevolgen van stress en angst die hiermee gepaard gaan, besproken.

Er worden steeds meer routes uitgestippeld om verschillende landen te ontvluchten. Sommigen routes zijn gevaarlijker, sneller, duurder of juist goedkoper dan andere. Er zijn een aantal routes die vluchtelingen ondernemen om de regio in het Oosten te ontvluchten. Hoewel vluchtelingen van over de hele wereld komen, lijken uit Afghanistan, Syrië, Irak, Turkije, Eritrea en Iran de meeste vluchtelingen te komen. Ook komen er veel mensen uit Kosovo, Bangladesh, Pakistan, Albanië en Palestina (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.; CGVS, 2021a).

Mensen die vluchten, laten bijna alles achter om een beter leven na te streven in West-Europa of andere goedbedeelde landen. Velen verkopen hun huizen, auto's en bijna alle bezittingen die ze hebben om dat leven te kunnen bereiken (Amnesty International, 2015). De tocht naar goedbedeelde landen is dan ook ontzettend duur. Het kan oplopen tot meer dan 6000 dollar per persoon (omgerekend ongeveer € 4990), afhankelijk van welke route die men neemt. Ook de personen die hen helpen bij de oversteek speelt een rol: mensensmokkelaars, vissers... (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.). Voordat mensen op de vlucht de oversteek maken naar de EU (landen van de Europese Unie), hebben zij meestal al een zware reis achter de rug. Sommige mensen in oorlogsgebieden komen van vluchtelingenkampen, sommigen zijn door mensensmokkelaars mishandeld, gemarteld of uitgebuit (Amnesty International, 2015).

Het beginpunt van de tocht is afhankelijk van het land waaruit men vertrekt. Vele mensen gaan eerst van het geboorteland naar Turkije. In Turkije kunnen ze gemakkelijk een visum krijgen of ze hebben er zelfs geen nodig. In Turkije wordt mensen op de vlucht meestal ook niet tegengehouden en wordt vluchten zelfs steeds meer in het openbaar gedaan (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.). De lokale zakenlui worden hierdoor aangetrokken. Hotels stellen hun deuren open om vluchtelingen tegen betaling op te vangen, winkels verkopen zwemvesten, voeding, drank enz. (Vranckx, 2020). Veel mensen op de vlucht verblijven vaak langer in Turkije omdat ze de overtocht niet kunnen betalen. Het is moeilijk om werk te vinden in Turkije zonder identiteitskaart, dus zitten sommigen daar vast (Vranckx, 2020).

Vanuit Turkije hopen veel mensen in Griekenland te geraken (Vranckx, 2020). In Griekenland worden mensen op de vlucht veelal niet geregistreerd en doorgelaten om naar Duitsland te reizen. Syriërs die de oorlog ontvluchten mogen blijven in Griekenland, maar mensen uit andere landen worden naar Duitsland gestuurd (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.).

Sommige mensen op de vlucht reizen naar Italië. Daar worden ze ook vaak niet geregistreerd, maar doorverwezen naar Duitsland (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.).

Heel veel routes zijn afgesloten of streng bewaakt om te voorkomen dat illegale migranten het Schengengebied binnenkomen. Daarom worden veel mensen gedwongen om te vluchten via de zee. Vooral in Libië controleert de politie weinig of de wet nageleefd wordt. Vanuit Libië

vertrekken de mensen naar de EU. De bootreis vanuit Libië is waarschijnlijk de meest gevaarlijke route naar de EU. Er wordt voor deze route vaak om hulp van mensensmokkelaars gevraagd, maar zeker niet alle mensensmokkelaars werken met ethische normen en waarden. Velen zijn vooral geïnteresseerd in snel veel geld verdienen en letten niet goed op de veiligheid van de mensen op de vlucht. Doordat de mensen op de vlucht in kleine, verwaarloosde bootjes worden gezet, slaan de bootjes regelmatig om in het midden van de zee. Veel volwassenen en kinderen verdrinken op die manier (Amnesty International, 2015). Er zijn ook ethische mensensmokkelaars, maar die zijn erg schaars (Vranckx, 2020).

Sinds de zomer van 2015 is Duitsland een begeerde bestemming onder vluchtelingen. Angela Merkel (bondskanselier en eerste vrouwelijke regeringsleider in Duitsland sinds 2005) deed namelijk een welkomstoproep aan alle vluchtelingen. Zij wilde hen graag opvangen en een thuis bezorgen in Duitsland. Deze oproep zorgde voor veel commotie. Er werden nieuwe, veiligere routes ontdekt en enkele wetten en verboden omtrent de vluchtelingenkwestie werden gewijzigd. Door sociale media verspreidde het nieuws zich snel en velen zagen dit als de ultieme kans om te ontsnappen aan de erbarmelijke omstandigheden in hun geboorteland (Doornbos, Renson, & Schoofs, z.d.).



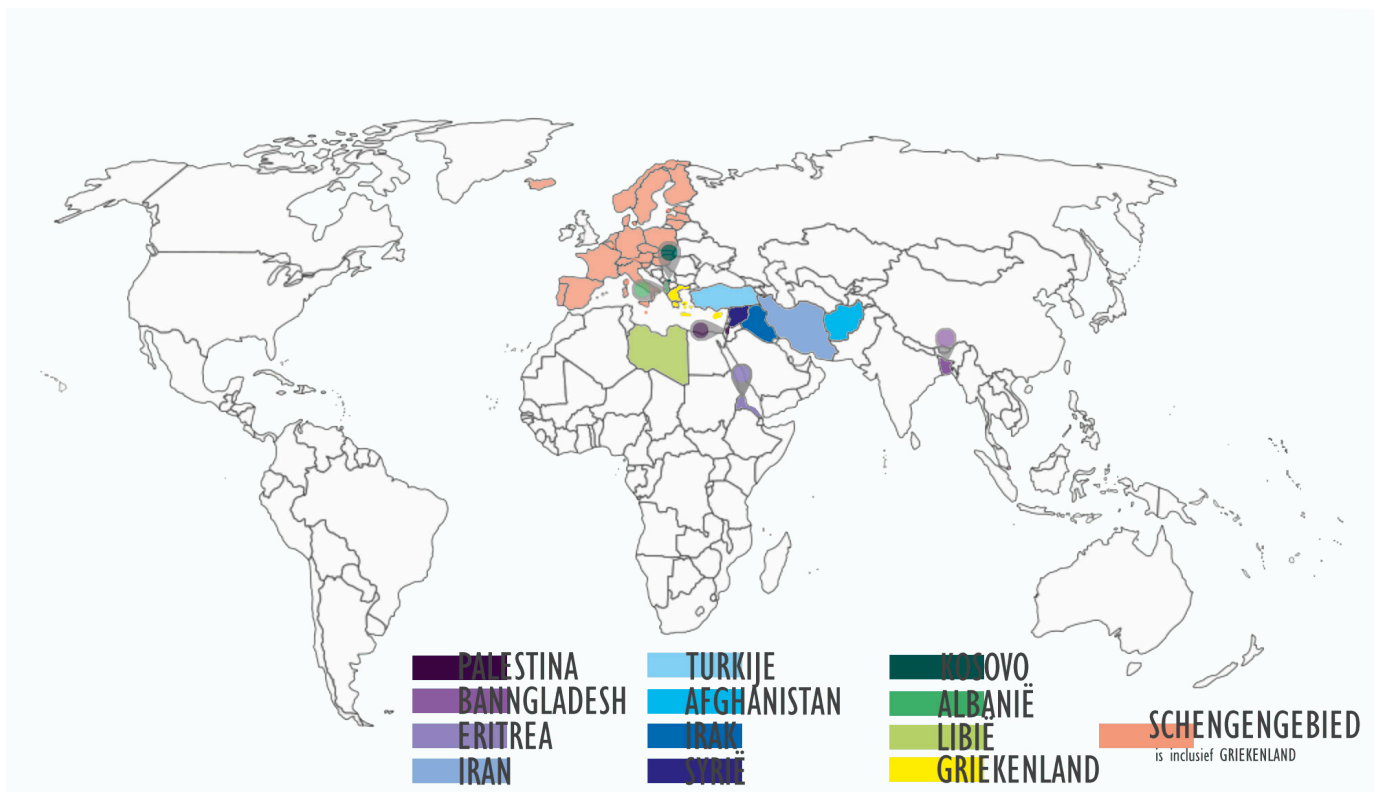


Fig. 1: Wereldkaart: meest voorkomende landen van herkomst & Schengengebied

### 4.3. Aankomst in België: asielaanvraagprocedure en opvang

Sommige vluchtelingen zoals Syriërs, kunnen in eerste instantie terecht bij de buurlanden. Toch willen sommigen een leven in Europa opbouwen. In Duitsland zijn de voorzieningen dan ook opperbest en krijgen vluchtelingen zelfs een maandelijkse toelage van honderd euro (Doombos, Renson, & Schoofs, z.d.). Hoewel de vluchtelingen in vele West-Europese landen welkom zijn, is de toestroom zo groot dat de capaciteit voor opvang aanzienlijk daalt (Fedasil, 2020-b). **Fedasil** is de federale dienst in België die de opvang van verzoekers regelt en werkt samen met partners zoals het Rode Kruis, Ciré en OCMW 's die lokale opvanginitiatieven (LOI) organiseren in samenwerking met bvb. de Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten (VVSG) of Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Brulocalis) enz. (Fedasil, z.d.-e).

Ook al zijn er nog steeds veel mensen op de vlucht, na het recordjaar in 2015 is er een sterke daling. Vanaf 2018 kent de toestroom terug een opmars. Deze cijfers zijn gebaseerd op het aantal aanvragen voor internationale bescherming dat is ingediend in België. Hoeveel mensen er concreet in België aankomen zonder een aanvraag in te dienen, is moeilijk te schatten. Zoals te zien in figuur 2 stijgt de toestroom van verzoekers vanaf 2017. Vanaf 2020 daalt dit sterk. Volgens CGVS<sup>3</sup> is dit te wijten aan de coronapandemie (CGVS, 2021b), want begin 2020 werden er vrij veel verzoeken ingediend. Van maart tot juli daalde dit sterk omdat in deze periode weinig mocht gereisd worden. Vanaf augustus nam het aantal weer toe (CGVS, 2021b). Men voorspelt dat de daling blijft behouden begin 2021, maar deze weer verhoogt wanneer de coronamaatregelen weer versoepeld worden (CGVS, 2021b).

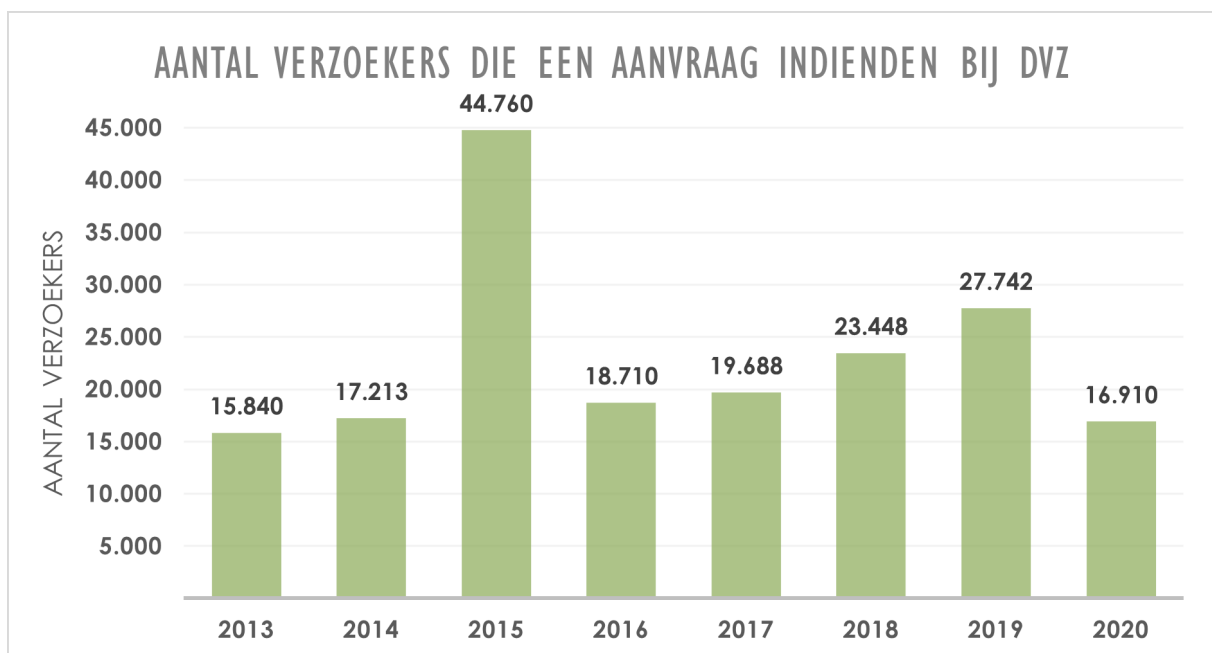


Fig. 2: Aantal verzoekers die een aanvraag indienden bij DVZ

<sup>3</sup> CGVS: Commissariaat-generaal voor de vluchtelingen en de staatlozen in België

Mensen die vluchten en in België aankomen, doorlopen enkele stappen om asiel aan te vragen. Zij krijgen pas een erkend statuut als vluchteling als de asielaanvraagprocedure is voltooid. Daarom worden zij 'verzoekers' of 'asielzoekers' genoemd in plaats van 'vluchteling' vóór de voltooide asielaanvraagprocedure (Fedasil, z.d.-a; Vluchtelingenwerk Vlaanderen & Ciré, 2015). In volgende delen van de scriptie zal daarom het woord 'verzoeker' vaker terugkomen als het gaat over mensen waarvan de asielaanvraag nog niet voltooid is. De scriptie heeft het over vreemdeling als het gaat over de mensen die vluchten en die nog geen verzoek om internationale bescherming hebben ingediend. Het stappenplan van een asielaanvraagprocedure kan men ook terugvinden in een samenvattende figuur op het einde van deze paragraaf.

De aanvraag van asiel valt ook onder het woord 'verzoek om internationale bescherming'. Hierbij kunnen vluchtelingen (volgens de definitie van UNHCR, verduidelijkt in 4.1.) vragen om bescherming van fundamentele mensenrechten en lichamelijke veiligheid omdat het land van herkomst dat niet kan garanderen (CGVS, 2019-a).

Men kan op verschillende plaatsen een verzoek om internationale bescherming indienen (Agentschap Integratie & Inburgering, z.d.-b). De plaats van indiening speelt een rol in welk soort opvangcentrum de vreemdeling terecht zal komen:

- Aan de grens:

Dit is meestal aan de luchthaven van Zaventem. Een verzoek om internationale bescherming moet persoonlijk gebeuren. De grensautoriteiten geven het verzoek door aan DVZ<sup>4</sup>. Zij behandelen het verzoek binnen 3 dagen. Mensen die hier een verzoek doen, kunnen worden vastgehouden en in detentie geplaatst. Deze verzoekers gaan meestal naar een gesloten opvangcentrum (Agentschap Integratie & Inburgering, z.d.-b).

- Op het grondgebied:

Ook dit verzoek moet persoonlijk gebeuren. Men moet zich registreren in het aanmeldcentrum van Fedasil, genaamd het Klein Kasteeltje in Brussel. Hierin huisvesten alle diensten van Fedasil die instaan voor de eerste opvang en toewijzingen. Ook de dienst Registratie van DVZ huisvest hier (CGVS, 2019-f; Fedasil, z.d.-c; Vluchtelingenwerk Vlaanderen & Ciré, 2015). Na het indienen van het verzoek, hebben verzoekers in België meteen recht op opvang en begeleiding van Fedasil (Agentschap Integratie & Inburgering, z.d.-b; CGVS, 2019-f; Fedasil, z.d.-; Vluchtelingenwerk Vlaanderen & Ciré, 2015).

In het Klein Kasteeltje 'screent' men de verzoekers door een sociale en medische observatie uit te voeren. Men controleert ook of de verzoeker daadwerkelijk recht op opvang heeft (Fedasil, z.d.-c). Dat gebeurt door de DVZ. Deze controle gaat na of België bevoegd is voor de opvang van de verzoeker. De criteria om na te gaan of een land verantwoordelijk is voor de opvang van een verzoeker zijn beschreven in het Verdrag van Dublin (Vluchtelingenwerk Vlaanderen, 2016-a). De screening en het verblijf in het aanmeldcentrum duren niet lang. Meestal is dat één week (Fedasil, z.d.-c).

Tijdens de medische screening ontvangen verzoekers de door Volksgezondheid aangeraden vaccins tegen rodehond, polio, mazzelen, bof enz. Om tuberculose (TBC) op te sporen maakt men een radiografie van de longen. Bij besmetting van TBC worden de verzoekers doorgestuurd naar het ziekenhuis. Gedurende de eerste twee jaar in België, moeten de verzoekers deze medische screening om de zes maanden doen. Ook in het opvangcentrum

---

<sup>4</sup> DVZ: Dienst Vreemdelingenzaken, de administratie die onder de bevoegdheid valt van de Staatssecretaris voor **23**

gaat deze screening verder (Fedasil, z.d.-c).

Nadat is vastgesteld dat België verantwoordelijk is voor de opvang van de verzoeker, kan de asielaanvraagprocedure van start gaan (Vluchtelingenwerk Vlaanderen, 2016-a). De verzoekers krijgen alle informatie die ze nodig hebben over hun rechten en plichten in de Belgische opvangperiode. De verzoeker krijgt ook een opvangplaats toegewezen door Fedasil. Dit gebeurt op basis van verschillende criteria, afhankelijk van de situatie van de verzoeker: gezinnen met kinderen, alleenstaanden, rolstoelgebruikers, niet begeleide minderjarige vluchtelingen enz. Verder kijkt Fedasil naar de gezinssituatie, gezondheidstoestand, kennis van één van de landstalen, de proceduretaal, het behoren tot een kwetsbare groep enz. (Agentschap Integratie & Inburgering, z.d.-c).

Deze criteria dienen de verzoeker naar de opvangstructuur te sturen die het best aansluit bij zijn of haar noden. Er bestaan namelijk verschillende opvangstructuren die aangepast zijn aan verschillende noden van mensen (Fedasil, z.d.-c). Toch is de verzoeker niet verplicht om in de aangewezen opvangstructuur in te trekken. Als hij of zij ervoor kiest om bij familie of vrienden te logeren, kan dat, maar het nadeel is dat hij of zij geen materiële hulp of financiële steun meer ontvangt. Medische hulp blijft hij of zij wel nog krijgen (Fedasil, z.d.-c).

De verzoekers worden toegewezen bij open collectieve of individuele opvangcentra.

Collectieve opvangcentra zijn de centra die beheerd worden door Fedasil of partners zoals het Rode Kruis. Individuele opvangcentra worden beheerd door OCMW's (lokale opvanginitiatieven (LOI's)) of door ngo's zoals Ciré. Individuele opvangcentra zijn meestal woningen (Fedasil, z.d.-c; Agentschap Integratie & Inburgering, z.d.-c). Mensen die hier terecht komen zijn bijvoorbeeld mensen met zware medische problemen, mensen met dringende noden op vlak van aangepaste opvang zoals transgenders (Agentschap Integratie & Inburgering, z.d.-c), kwetsbare personen zoals mensen met een beperking, zwangere vrouwen, alleenstaanden met kinderen (Fedasil, z.d.-c) enz. Het is de norm in België om verzoekers zoveel mogelijk in collectieve opvangcentra te huisvesten (Fedasil, z.d.-c). De mogelijkheid bestaat om van opvangstructuur te wisselen, maar hier zijn ook weer voorwaarden aan verbonden (Agentschap Integratie & Inburgering, z.d.-c) .

Alle opvangdiensten die beheerd worden door Fedasil zijn open opvangcentra. Hier komen de mensen terecht die zich hebben geregistreerd in het Klein Kasteeltje. Alle open opvangcentra bieden dezelfde diensten aan: 'bed, bad, brood', begeleiding, dagelijks leven en buurtwerking. Dit houdt in dat ze een slaappleats, eten, kledij en een plaats om zich te wassen krijgen. Alleenstaanden delen meestal een gemeenschappelijke slaapruijnte, gezinnen krijgen een aparte kamer indien dit mogelijk is. Daarnaast krijgt elke verzoeker ook sociale en juridische begeleiding in het asielaanvraagproces. Ze kunnen ook rekenen op medische en psychologische begeleiding. Vrijwilligers organiseren activiteiten om verzoekers bij te scholen in de Nederlandse taal. Er zijn bibliotheken, cursussen, workshops en sportmogelijkheden. De verzoekers mogen de opvang vrij verlaten en terugkomen. Om de nabije omgeving en de gemeente te betrekken, organiseren buurtcoördinatoren buurtinitiatieven. Dit zijn projecten waaraan de buurt en verzoekers kunnen meewerken; er zijn opendeurdagen en bezoekmomenten om de buurt met de bewoners te laten kennismaken enz. (Fedasil, z.d.-b).

Volgens Fedasil zijn er meer dan 80 open opvangcentra in België. 28 daarvan zijn opgericht door Fedasil, de rest wordt beheerd door zijn partners (Fedasil, z.d.-b).

Op de volgende kaart zien we de verspreiding van deze centra over België:



Fig. 3: Verspreiding opvangcentra in België

Op 01 april 2021 voorzag België 27 923 plaatsen voor verzoekers. Daarvan was er op dat moment 84% bezet. Zo'n 23 337 personen werden op dat moment opgevangen (Fedasil, 2021). Verzoekers worden onderscheiden in vier grote groepen volgens gezinssamenstelling: "Families", "Alleenstaande mannen", "Alleenstaande vrouwen" en "Niet-begeleide minderjarigen". De eerste twee groepen zijn de grootste, de twee laatste zijn de kleinste groepen; die komen in mindere mate toe (Fedasil, 2020).

Naast open opvangcentra zijn er nog gesloten opvangcentra. Verzoekers die hier terecht komen, kunnen de opvang niet verlaten. Dit zijn meestal mensen die geen verblijfsrecht meer hebben in België, mensen die hun asielaanvraag hebben ingediend bij Dienst Vreemdelingenzaken, bij het gesloten opvangcentrum zelf of aan de grens of luchthaven, mensen wier toegang tot het Belgisch grondgebied na aankomst op de luchthaven van Zaventem geweigerd is, mensen zonder (geldige) documenten enz. De redenen kunnen heel uiteenlopend zijn hoe een vreemdeling of verzoeker in een gesloten opvangcentrum is terecht gekomen (Vluchtelingenwerk Vlaanderen, 2016-b). In België zijn er op het moment dat deze scriptie geschreven werd, zes gesloten centra (Agentschap Integratie & Inburgering, z.d.-a).

Naast de gesloten centra zijn er nog andere initiatieven waar vreemdelingen kunnen terecht komen. Een voorbeeld daarvan is INAD (inadmissibles)-centra beheerd door lokale luchthavens. Vreemdelingen die hier terecht komen zijn bijvoorbeeld mensen die niet zijn toegelaten tot het grondgebied en die ook geen asielaanvraag indienen (Vluchtelingenwerk Vlaanderen, 2016-b). Behalve deze open of gesloten centra en INAD-centra-initiatieven zijn er nog meer opvangmogelijkheden (bvb. terugkeewoningen,...) die niet verder besproken worden in deze scriptie. De scriptie focust zich vooral op open opvangcentra omdat de masterproef

plaatsvindt in een open opvangcentrum.

Tijdens het verblijf in open opvangcentra wordt de **asielaanvraagprocedure** verdergezet. De verzoeker moet een aantal keer een soort interview afleggen, **persoonlijk onderhoud** genoemd. De verzoeker kan ook de asielaanvraagprocedure stopzetten, maar dat heeft gevolgen. Nadat het onderzoek is afgerond, beslist de CGVS de uitkomst van het verzoek (CGVS, 2019-e). Er zijn verschillende types beslissingen die de CGVS kan nemen.

Bij een aanvaard verzoek krijgt de verzoeker een beschermingsstatus in de vorm van een **erkende vluchtelingenstatuut** ofwel in de vorm van een **subsidiare beschermingsstatus**. Dat laatste is wanneer de verzoeker niet voldoet aan de definitie van vluchteling, maar wel in gevaar verkeert als hij wordt teruggestuurd naar land van herkomst (CGVS,2019-b).

Het verzoek kan ook geweigerd worden; hiervoor kunnen verschillende redenen zijn. Bij een weigering kan de verzoeker in beroep gaan (CGVS,2019-d).

Verzoekers die aanvaard worden als erkende vluchteling, kunnen officieel in België verblijven voor vijf jaar. Ze krijgen hiervoor een 'elektronische vreemdelingenkaart A'. Na vijf jaar, geteld vanaf de indiening van het verzoek om internationale bescherming, mag de erkende vluchteling onbepaald verblijven in het land en krijgen ze een 'elektronische vreemdelingenkaart B'. Er zijn bepaalde voorwaarden verbonden aan het verblijf bvb. inzake reizen naar het buitenland (CGVS, 2019-c).

Verzoekers met een statuut van subsidiare bescherming krijgen een 'elektronische vreemdelingenkaart A' die maar één jaar geldig is. Deze kan verlengd worden voor een periode van twee jaar. Na vijf jaar, geteld vanaf de indiening van het verzoek om internationale bescherming, krijgt deze persoon een 'elektronische vreemdelingenkaart B'. Personen met statuut van subsidiare bescherming moeten een 'arbeidskaart' of '(zelfstandige) beroepskaart' aanvragen om te kunnen werken in België (CGVS, 2019-j). Na een aanvaard verzoek om internationale bescherming, kan de erkende vluchteling of de persoon met recht op subsidiare bescherming nog twee maanden in de opvangstructuur verblijven om een woning of geschikte verblijfplaats te zoeken. Hij of zij kan terecht bij een OCMW<sup>5</sup> om hulp hierbij te krijgen (Fedasil, z.d.-c).

Mensen met verzoeken die niet aanvaard worden, ook niet na het in beroep gaan, krijgen het bevel om het Belgische grondgebied te verlaten. Blijven ze, dan zijn ze irregulier<sup>6</sup> (Vluchtelingenwerk Vlaanderen & Ciré, 2015). De periode dat hij of zij krijgt om België te verlaten, is meestal 30 dagen. Fedasil voorziet vier centra waar het 'terugkeertraject' van start gaat. Ook deze centra zijn 'open'. De bewoner kan het centrum verlaten wanneer hij of zij dat wil. Het is ongebruikelijk dat een bewoner tijdens zijn verblijf er wordt uitgezet. Deze centra zetten zich in om de verzoeker ervan bewust te maken dat een vrijwillige terugkeer makkelijker zal verlopen dan een gedwongen terugkeer (Fedasil, z.d.-c).

Er bestaan verschillende wetten in Europa die de hervestiging van verzoekers regelen en in de goede banen leiden. Deze wetten gaan over de plaats van verzoek, aanvaarden van erkend vluchtelingenstatuut, het Dublin-akkoord, de Conventie van Genève, wetten die per land werden opgesteld,... In elk land is de aanvraagprocedure voor asiel dus anders.

Op de volgende pagina volgt een schema die de asielaanvraagprocedure samenvat in België voor verzoekers die het verzoek om internationale bescherming indienen op Belgisch grondgebied.

<sup>5</sup> Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn

<sup>6</sup> Er wordt de term 'irregulier' gebruikt in plaats van 'illegaal' om een negatieve connotatie te vermijden. De gekozen term 'irregulier' is een combinatie van de definitie uit de bron 'Vluchtelingenwerk Vlaanderen, 2016-b, p.12' met de definitie van 'irreguliere migrant' uit de bron 'UNHCR, 2020, p. 2'.

1

## AANKOMST IN BELGIË

Mensen op de vlucht komen aan in België. Indien ze zich niet bij de grens hebben aangemeld en dus op grondgebied een verzoek gaan indienen, gaan ze over naar stap 2.

2

## REGISTRATIE

De verzoeker registreert zich in het Klein Kasteeltje in Brussel.

3

## CONTROLE

Screening van de verzoeker door sociale en medische observatie. Controle recht op opvang in België.

4

## MEDISCH ONDERZOEK

Ontvangen van de door Volksgezondheid aangeraden vaccins en radiografie voor de opsporing van TBC.

5

## START ASIELAANVRAAGPROCEDURE

Na vaststelling dat België verantwoordelijk is voor de opvang, start asielaanvraagprocedure.

6

## INFORMATIE RECHTEN EN PLICHTEN

Ontvangen van informatie die verzoekers nodig hebben over hun rechten en plichten in de Belgische opvangperiode.



7

## TOEWIJZING VAN OPVANGCENTRUM

Toewijzing opvangcentrum door Fedasil a.d.h.v. verschillende criteria, afhankelijk van de situatie van de verzoeker.

**COLLECTIEVE OPVANG:**  
In België worden verzoekers zoveel mogelijk naar collectieve opvangcentra gestuurd, beheerd door Fedasil en partners.

**INDIVIDUELE OPVANG:**  
In bepaalde gevallen naar individuele opvang gestuurd (bvb. kwetsbare personen), beheerd door OCMW's (LOI's), Ciré enz.

**WISSELEN VAN OPVANG:**  
In sommige gevallen is het mogelijk om van toegewezen opvangcentrum te wisselen. Hier zitten voorwaarden aan vast.

8

## PERSOONLIJK ONDERHOUD

Tijdens het verblijf in open opvangcentra wordt de aanvraagprocedure verder gezet. De verzoeker moet een aantal keren het persoonlijk onderhoud afleggen. De verzoeker kan zelf de procedure stopzetten, maar dat heeft gevolgen.

9

## BESLISSING

Nadat het onderzoek is afgerond, wordt er een beslissing gemaakt door de CGVS.

10

## AANVAARD: STATUTEN NIET AANVAARD: BEROEP

**AANVAARD VERZOEK:**  
ofwel een beschermingsstatus in de vorm van een erkende vluchtelingenstatuut ofwel een subsidiaire beschermingsstatus.

**GEWEIGERD VERZOEK:**  
Bij een weigering van de aanvraag kan de verzoeker in beroep gaan.

**ERKENDE VLUCHTELINGEN:**  
kunnen officieel in België verblijven voor vijf jaar, krijgen een 'elektronische vreemdelingenkaart A'. Krijgen na vijf jaar een 'elektronische vreemdelingenkaart B'.

**PERSONEN MET EEN STATUUT VAN SUBSIDIARE BESCHERMING:**  
krijgen een 'elektronische vreemdelingenkaart A' (geldig voor 1 jaar,) en kunnen die verlengen voor een periode van twee jaar. Na vijf jaar krijgen deze personen een 'elektronische vreemdelingenkaart B'.

11

## ZOEKEN NAAR EEN VERBLIJFPLAATS OF TERUGKEERTRAJECT

Erkende vluchteling / gesubsidiare beschermde mag nog 2 maanden in de opvangstructuur verblijven om te zoeken naar een officiële verblijfplaats in België.

Vreemdelingen met geweigerde verzoeken, ook na beroep, moeten het 'terugkeerttraject' volgen in de daar voorziende open centra van Fedasil.



#### 4.4. Minderjarigen en verzoek om internationale bescherming

In paragraaf 4.3. werd er vastgesteld dat veel gezinnen naar België vluchten, maar ook minderjarige kinderen die zonder ouders of voogd om internationale bescherming in België vragen. Zo ontstaat er een onderscheid tussen het '**begeleide kind**' en 'het niet-begeleide kind'.

Om het kind dat een verzoek doet te horen (persoonlijk onderhoud), is de omgeving aangepast. Het kind wordt gehoord door speciale 'protection officers' en krijgen eerder interviews met gesloten vragen (CGVS, 2019-i).

Begeleide kinderen volgen samen met hun ouders of wettelijke voogd de aanvraagprocedure. Deze kinderen hoeven niet apart gehoord te worden, maar dat kan wel indien ze dat wensen (CGVS, 2019-g).

**Niet begeleide minderjarige vreemdelingen** oftewel NBMV (Fedasil, z.d.-d) krijgen een voogd toegewezen door de dienst Voogdij. Deze kinderen worden gehoord als zij daartoe in staat zijn. De toegewezen voogd werkt mee aan het persoonlijk onderhoud als het vertellen van het verhaal aan een onbekende protection officer te moeilijk is. Daarnaast brengt de voogd onder andere de juiste documenten in orde voor het kind (CGVS, 2019-h). De Commissariaat-generaal voor de Vluchtelingen en de Staatlozen beslist uiteindelijk of het verzoek om internationale bescherming van het niet-begeleide kind aanvaard wordt of niet. In vele gevallen aanvaardt de CGVS de verzoeken van NBMV sneller omdat kinderen de wereld anders ervaren en interpreteren. Het is mogelijk dat ze niet ze op een juiste, volwassen manier kunnen omschrijven wat hun verhaal is (CGVS, 2019-h).

Tijdens de opvangfase van de asielaanvraagprocedure worden begeleide kinderen naar school gestuurd. Ze worden eerst ontvangen in een 'onthaalklas' waar ze bijscholing krijgen zodat ze kunnen doorstromen naar een gewone klas, passend bij hun studieniveau.

Niet-begeleide kinderen worden in een eerste fase opgevangen in een Observatie- en Oriëntatiecentrum (OOC) waar wordt nagegaan of de kinderen wel degelijk niet-begeleid en minderjarig zijn en waar een medische, psychologische en sociale profielschets van hen wordt gemaakt. Die schets bepaalt naar welke opvang ze worden doorgestuurd (Fedasil, z.d.-d). De jongeren worden daarna naar een collectieve opvang van Fedasil of partners gestuurd waar ze samen met begeleiders en opvoeders in een afzonderlijke leefgroep aan hun schoolloopbaan kunnen werken (Fedasil, z.d.-d). In de laatste fase worden minderjarigen ouder dan 16 bij een aanvaard verzoek doorgestuurd naar opvangcentra waar ze meer genieten van vrijheid en autonomie met de nodige begeleiding (Fedasil, z.d.-d).

NBMV hebben speciale noden. Vaak worden de jongeren naar opvangcentra gestuurd waar ze die noden niet kunnen voldoen. De onzekerheid en stress, ontwikkeld door het vluchten, wordt hierdoor nog meer versterkt. Ook hier is nog kans om onderzoek verder naar te verrichten (Vluchtelingenwerk Vlaanderen, 2019). Zo bestaat er al een opvangcentrum in België waarbij appartementen worden gebruikt als slaapkamer voor de opgevangen NBMV.

#### 4.5. Mentale gevolgen van vluchten

Vluchten is een zware opdracht. Aan vluchten en asiel aanvragen kunnen dus mentale gevolgen vastzitten. Daarbij krijgen sommige mensen te maken met discriminatie en racisme van inwoners van het nieuwe land waar zij aankomen (Michiels, 2019).

Sommige verzoekers krijgen ook te maken met een realiteitsschok en cultuurschok (Rohlof, 2003). Vele verzoekers lijden omwille van verschillende redenen, zoals de woedende oorlog, de vervolging enz., aan een posttraumatisch stresssyndroom, slaapproblemen met ernstige nachtmerries, angst- en paniekaanvallen enz. Door de onzekerheid van de asielaanvraagprocedure worden er soms ook depressies, angststoornissen en suïcidale gedachten toegevoegd (Michiels, 2019; Rohlof, 2003).

Sommige verzoekers wijten hun mentale problemen aan de aankomst in België. Ze hadden na hun zware reis respect en menswaardigheid verwacht, die hen soms niet wordt gegeven. Denk maar aan gesloten asielcentra waar men niet vrij naar buiten mag lopen, wankel woonomstandigheden, onrechtvaardig behandeld worden door de politie of hun bestaan wordt niet erkend (Michiels, 2019).

Vluchtelingen die in onzekerheid leven, willen verder reizen als het eerste land van aankomst niet aan hun verwachtingen van 'nieuwe veiligheid' voldoet. Echter, het **Dublin-III-akkoord** zegt dat vreemdelingen in eerste land van aankomst asiel moeten aanvragen en anders heeft het land waar ze uiteindelijk asiel aanvragen het recht om ze terug te sturen naar het eerste land van aankomst (Michiels, 2019). Hier komen de definities in het begin van dit hoofdstuk dus aan te pas. In de interviews en onderzoeken voor de asielaanvraagprocedure moeten verzoekers hun verhaal meermaals herbeleven en vertellen, wat de mentale gezondheid niet ten goede doet (Michiels, 2019; Rohlof, 2003)

Een niet te onderschatten factor is dat sommige vluchtelingen in hun land van herkomst een status verworven hadden. Zij hoorden daar bijvoorbeeld tot de rijkere klassen. Om dat op te geven, is voor sommige verzoekers niet gemakkelijk. Een andere niet te onderschatten factor is het gemis en de onzekerheid van het lot van de achtergebleven familieleden (Rohlof, 2003).

Daarnaast ontmoeten twee culturen elkaar bij het vluchten (cultuur uit het geboorteland en cultuur uit land waar ze naar gevlucht zijn). Men gaat zich identificeren met beide culturen (integratie; dubbele identiteit), alleen met cultuur van land van migratie (assimilatie), alleen met land van herkomst (scheiden), of met geen beide van de culturen (marginalisatie) (Gomez & Vannini, 2017).

Al deze factoren kunnen leiden tot een 'identiteitscrisis': wie ben ik nu? Waar hoor ik thuis? Dat zijn vragen die men niet meteen kan oplossen en weer tot onzekerheid en stress kunnen zorgen (Rohlof, 2003).

Tijdens de asielaanvraagprocedure krijgen de verzoekers de kans om Nederlands te leren. Dit zorgt voor de twijfel of het wel 'nut heeft in geval de aanvraag niet wordt aanvaard' (persoonlijke communicatie tijdens het interview met opvangcentrum Zaventem (zie casussen)). Na aanvaarding van het verzoek is de zoektocht naar een nieuwe job vaak moeilijk. Erkende vluchtelingen of subsidiair beschermden ondervinden zware concurrentie omdat hun diploma's en vaardigheden, behaald in het land van herkomst, vaak niet erkend worden (Michiels, 2019; Rohlof, 2003).

#### 4.6. Covid-19 & opvangcentra

Ook verzoekers moeten onderdoen voor het coronavirus. Begin april 2020 moesten verzoekers het verzoek online indienen. Er werd door Fedasil gezorgd dat dit formulier in vele talen te verkrijgen was om de stap naar de aanvraag te vergemakkelijken. Toch veroorzaakte de coronapandemie een vertraging op het recht op onderdak en kregen veel mensen geen onderdak. Daarom verplichtte de Belgische staat een verbetering van het systeem om ervoor te zorgen dat deze mensen snel opgevangen konden worden. Na oktober 2020 werd het systeem aangepast en was het niet meer nodig om een verzoek online in te dienen. Mensen konden opnieuw naar het aanmeldcentrum 'Klein Kasteeltje' in Brussel gaan om een verzoek te doen, maar ook hier werd gevraagd om de coronamaatregelen te respecteren (Fedasil, 2020-c).

De coronamaatregelen worden ook doorgevoerd in opvangcentra. De bewoners moeten hun nauwe contacten beperken en in quarantaine gaan bij hoog risicocontact. Mondmaskerplicht geldt ook. Er zijn aparte isolatieruimten voorzien voor de mensen die positief testen op het virus (Fedasil, 2020-a).

In elk opvangcentrum worden de maatregelen anders toegepast: in Limburg worden de maatregelen strenger worden opgevolgd dan elders (Danckaers, 2020). Ook al probeert Fedasil de maatregelen duidelijk te maken in zoveel mogelijk talen, toch heerst er onrust bij sommige bewoners van opvangcentra. Vaak is het onduidelijk waarom sommige maatregelen van toepassing zijn, zoals de afstandsregel die voor gezinnen in eigen kamer anders is dan als ze vertoeven in gemeenschappelijke ruimten. Vaak is de afstandsregel ook het grootste probleem door een gebrek aan ruimte en teveel aan bewoners om die voldoende te bewaren. Hoewel de overcapaciteit al eerder een probleem was, blijkt het nog eens duidelijker door de coronapandemie (Danckaers, 2020). Dit laatste geeft het belang van een goede interieurinrichting aan, zoals het gebruik van grote open ruimten voor de gemeenschappelijke ruimten. In de masterproef wordt hier op ingespeeld om een bestaande casus te herinterpreteren zodat er meer open ruimte ontstaat in de gemeenschappelijke ruimten.

De onduidelijkheid is afhankelijk per bewoner en per opvangcentrum want in beide opvangcentra (zie hoofdstuk 'Casussen') vonden de bewoners over het algemeen de coronamaatregelen duidelijk, maar er werd wel stress door de maatregelen veroorzaakt.

Om de verwachte stijging van het aantal verzoeken en de bezetting van de opvangplaatsen onder controle te houden en te voldoen aan de maatregelen omtrent het virus, startte Fedasil in 2020 nieuwe tijdelijke opvangcentra in Hasselt, Ransart en Jalhay (Fedasil, 2020-b).

#### 4.7. 'Thuis' zijn in een opvangcentrum?

Er is een verschil tussen tijdelijke en gewone open opvangcentra. Tijdelijke opvangcentra zijn opgericht door het tekort aan opvangcapaciteit en kunnen weer verdwijnen als het tekort ook verdwijnt. Gewone opvangcentra blijven gebruikt worden, ongeacht de opvangcapaciteit. Een voorbeeld van een tijdelijk opvangcentrum is opvangcentrum Zaventem (zie 'Casussen'). Verzoekers wonen voor een bepaalde tijd in het opvangcentrum. Soms kan dit een paar maanden zijn, soms loopt deze tijd op tot jaren. Men zou kunnen zeggen dat het (tijdelijk) een nieuwe thuis wordt voor de verzoekers. In deze paragraaf wordt kort onderzocht welke factoren zorgen dat een huis een 'thuis' wordt en hoe dit past in deze context.

Zoals beschreven in paragraaf 4.2., komen de verzoekers van over heel de wereld. Ze hebben waarschijnlijk al een 'thuis' gehad in het land van herkomst.

Een gebouw wordt een 'thuis' door verschillende factoren: culturele factor, sociaal-demografische factor, psychologische factor, politieke factor, economische factor en de menselijke relatie met die factoren (Lawrence, 1987). Een thuis is namelijk niet alleen een plaats, maar is ook een sociaal, persoonlijk gevoel. Het is een ervaring in het gebouw (Lawrence, 1987). Het interieur speelt een grote rol in de beleving van een ruimte en het 'thuisgevoel'. Het gebouw zorgt er voor dat de bewoner bepaalde praktijken en gewoonten kan uitoefenen (Lawrence, 1987). Een interieurarchitect bestudeert de praktijken en gewoonten om op de culturele factor in te spelen. Een voorbeeld van een gewoonte is een eetgewoonte. De interieurarchitect onderzoekt bvb. op welke manier er doorgaans gegeten wordt en speelt hier op in.

De sociaal-demografische factor hangt samen met het huishouden. Met deze factor wordt bedoeld op de leeftijden van de gezinsleden, geslachten, structuur van het huishouden, religie, routines, dominantie rollen in het huishouden enz. (Lawrence, 1987). Een "thuis" wordt gecreëerd door de werking van dit huishouden. Om het thuisgevoel te stimuleren, wordt het interieur ontworpen op basis van deze werking: de plaats van een kinderkamer, de circulatie doorheen het huis enz.

Het interieur wordt gezien als een communicatiemiddel met zichzelf, gezinsleden, vrienden en vreemden. Decoratie is een vorm van een expressie van zichzelf (komt later terug bij microappartementen) en hangt samen met de psychologische factor, de factor die te maken heeft de manier waarop de mens zich gedraagt of voelt en welke beslissingen de mens daardoor neemt (Lawrence, 1987). Het interieur reflecteert wie we zijn en hoe we ons leven leiden (Riggie, 2017). Bewoners geven onbewust meerdere betekenissen aan objecten en ruimten. Zo zijn er private / persoonlijke objecten en zijn er publieke / gedeelde objecten. Vooral de balans tussen privacy en publieke / gedeelde plaatsen moet goed bewaard blijven (Lawrence, 1987).

Voor verzoekers weegt de culturele factor echter veel zwaarder door.

Zich 'thuis voelen' en een 'sense of belonging' (*ergens bijhoren vert.*) zijn nauw met elkaar verbonden (Gomez & Vannini, 2017; Riggie, 2017). Verzoekers combineren culturen. Dit kan voor stress zorgen, maar dit speelt ook een rol in het 'thuisgevoel'. Kiezen voor (of gedwongen worden tot) integratie of een dubbele identiteit, assimilatie, scheiding of marginalisatie (zie paragraaf 4.5.), gaat het gevoel van 'ergens bij horen' en bijgevolg het gevoel van 'thuis zijn' mee bepalen (Gomez & Vannini, 2017).

Met deze factoren in het achterhoofd lijkt het bijna onmogelijk om zich thuis te voelen in een opvangcentrum. Bewoners van opvangcentra moeten strikte regels naleven; er zijn heel veel

verschillende culturen en persoonlijkheden / karakters bij elkaar; er is vaak weinig privacy; men bezit niet veel of kan zichzelf niet uitdrukken in het interieur (zelfexpressie). De vraag of een opvangcentrum een 'thuis' wordt kan alleen maar beantwoord worden door de bewoners van het opvangcentrum zelf.

In het hoofdstuk 'Enquêtes in opvangcentrum Zaventem', staat de bevraging van de bewoners van opvangcentrum Zaventem. Met deze informatie wordt er misschien een antwoord op deze vraag gegeven. Natuurlijk is dit zeer afhankelijk van persoon tot persoon; eenduidig is het antwoord dus nooit.

De vraag was 'Verblijft u graag in het opvangcentrum?' waarbij de bewoners op een schaal van 1 tot 10<sup>7</sup> hun antwoord gaven.

We kunnen 'ergens graag verblijven' interpreteren als het 'thuisgevoel'. Een thuis is een toevluchtsoord waar een persoon zich veilig en geaccepteerd voelt en waar hij 'bij hoort' (sense of belonging) (Riggie, 2017). Uit figuur 4 en figuur 5 wordt afgeleid dat de meningen verdeeld zijn. Sommige bewoners verblijven heel graag in het opvangcentrum, anderen niet. Hoelang dat de personen in het opvangcentrum verblijven kan een rol spelen in hoe graag ze in het opvangcentrum verblijven. In het geval van Zaventem zijn er mensen die al langer in het opvangcentrum wonen en er graag verblijven, maar er zijn ook mensen die al langer in het opvangcentrum wonen en nog altijd niet hier graag verblijven. De reden waarom ze hier niet graag verblijven is persoonlijk en uiteenlopend. Hier zijn geen concrete gegevens uit de enquêtes voor waarom sommige personen niet graag in het opvangcentrum verblijven.

Dit staft het idee dus dat een 'thuisgevoel' iets persoonlijk is. Sommige bewoners voelen zich beter thuis in het opvangcentrum dan anderen. Hoe langer men in het opvangcentrum verblijft en gewend geraakt aan het leven in het opvangcentrum kan een rol spelen.

#### *4.8. Oplossing voor de vluchtelingtoestand?*

Al bij al is de vluchtelingensituatie niet als 'zwart-wit' te beschouwen (Vranckx, 2020). Er zijn veel kanten aan het verhaal. Wat zeker is, is dat het niet zo snel opgelost gaat zijn. Met (onethische) mensensmokkel is ontzettend veel geld mee gepaard. Dat geld wordt soms gebruikt om wapens te kopen voor de strijdende partijen in de oorlogen in Noord-Afrika en Midden-Oosten. Doordat zoveel mensen vluchten, wordt er meer geld geïnt door mensensmokkelaars dat dan gebruikt wordt voor de voortdurende oorlogen (Amnesty International, 2015).

Er zijn vele organisaties die zich inzetten voor het redden van mensen op de vlucht en het oplossen van de vluchtelingensituatie. Een paar voorbeelden van vluchtelingenorganisaties zijn Vluchtelingenwerk Vlaanderen, Amnesty International, Caritas, UHNCR enz.

Als burger kan je zelf ook meehelpen aan de situatie door geld in te zamelen, vrijwilliger te worden enz. Deze organisaties zorgen er onder andere ook voor dat de vluchtelingen genoeg eten en drinken ter beschikking krijgen en dat men (een goed) onderdak krijgt en dat de rechten van vluchtelingen beschermd blijven.

Elk land zet zich vanuit de overheid in om vluchtelingen bescherming en onderdak te bieden. In België, zoals vermeld geweest, bijvoorbeeld Fedasil, CGVS, DVZ, enz. met ieder zijn eigen doel (onderdak bieden, aanvraag voor internationale bescherming behandelen enz.)

---

<sup>7</sup> Schaal van 1 tot 10: 1 betekent 'helemaal niet graag'; 10 betekent 'heel erg graag'.

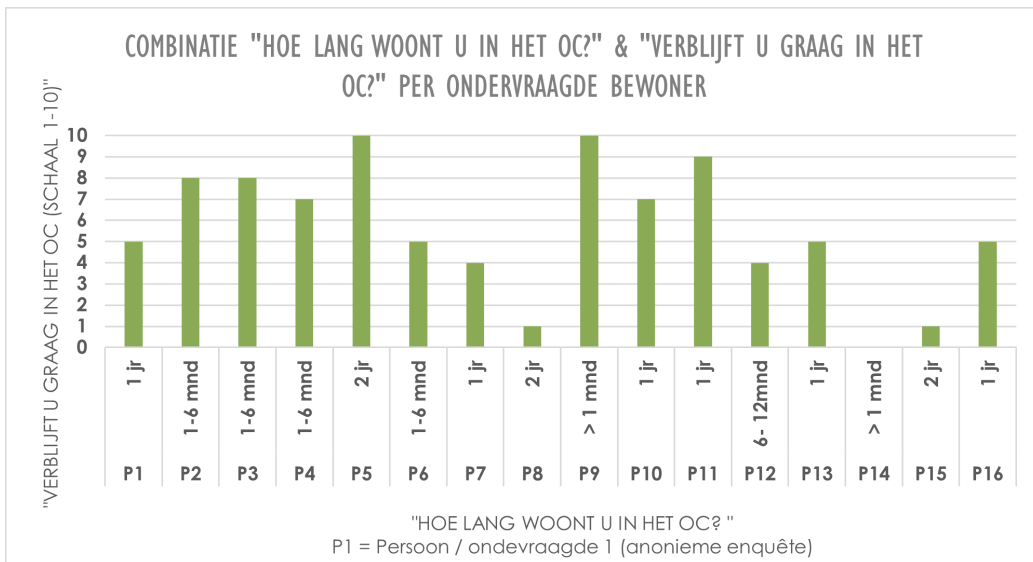


Fig. 4: Combinatie "Hoe lang woont u in het opvangcentrum" en "Verbleeft u graag in het opvangcentrum?" per ondervraagde bewoner (ondervraagde 1-16) (uit "Enquêtes opvangcentrum Zaventem", een tijdsperiode en geen schaal of een schaal en geen tijdsperiode betekent dat deze gegevens niet zijn ingevuld).

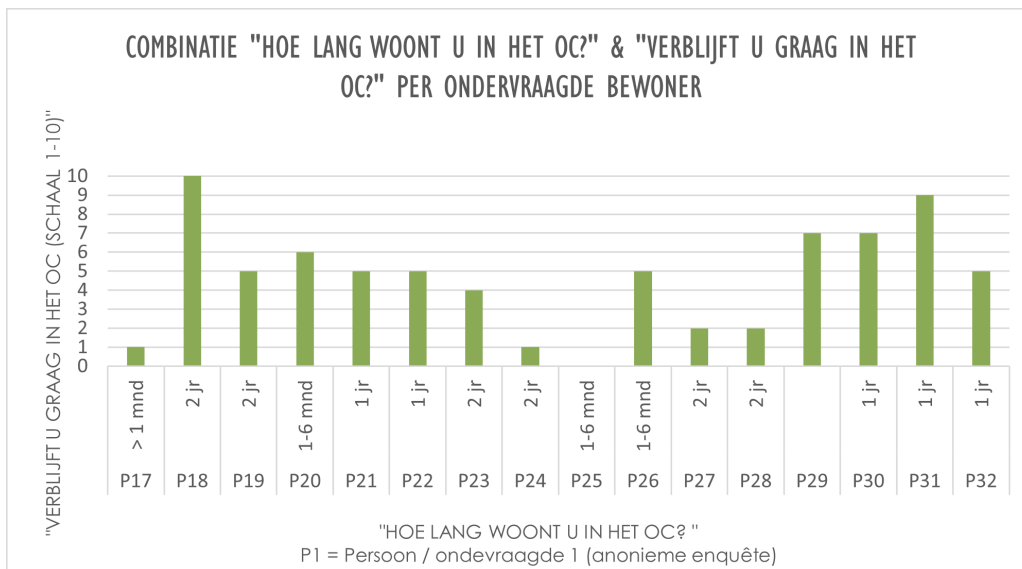


Fig. 5: Combinatie "Hoe lang woont u in het opvangcentrum" en "Verbleeft u graag in het opvangcentrum?" per ondervraagde bewoner (ondervraagde 17-32) (uit "Enquêtes opvangcentrum Zaventem", een tijdsperiode en geen schaal of een schaal en geen tijdsperiode betekent dat deze gegevens niet zijn ingevuld).

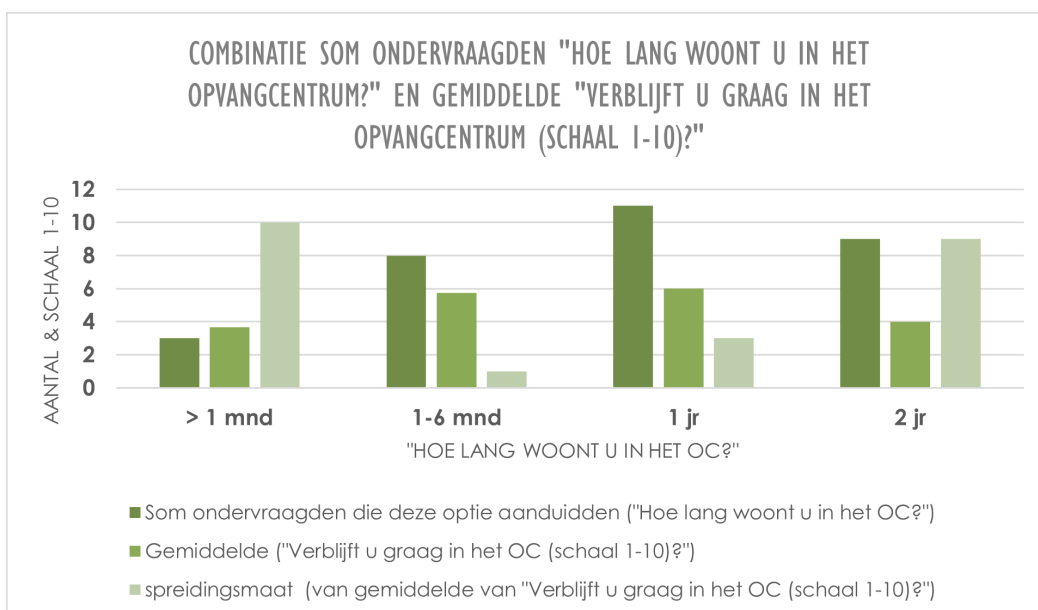


Fig. 6: Combinatie som ondervraagden "Hoe lang woont u in het opvangcentrum?" en gemiddelde "Verbleeft u graag in het opvangcentrum?" per tijdsperiode (uit "Enquêtes opvangcentrum Zaventem").

## 5. Kantorenleegstand & transformaties naar woningen

---

Dit onderdeel onderzoekt de volgende deelvragen:

- Hoe is de leegstand ontstaan?
- Wat is de impact van de coronacrisis op de leegstand?
- Aan welke criteria moeten de leegstaande kantoorgebouwen voldoen om te kunnen transformeren naar woningen?

De coronapandemie anno 2020 zorgde voor veel veranderingen in ons kantorenlandschap. Hoewel de kantorenleegstand al vóór de crisis een probleem was, vond deze stilaan zijn oplossingen in de woningwereld (IDEA Consult & ING Belgium, 2018). Nu lijkt er weer zo een leegstandsevolutie op gang te komen door het vele telewerk (Kahane & Bervoets, 2020).

Dit hoofdstuk onderzoekt de evolutie van de kantorenmarkt en kantorenleegstand in Vlaanderen en Brussel. Daarnaast onderzoekt dit hoofdstuk ook of kantoren kunnen worden omgevormd tot woningen. Dit is een eerste stap in de richting om een kantoor om te vormen tot een opvangcentrum.

Er is een onderscheid tussen twee soorten werkruimten: 'kantoor' en 'kantoorachtige' (Buck Consultants International & CEFORES, 2001).

Het begrip 'kantoor' wordt vanuit twee perspectieven bekeken:

- De verschijningsvorm: is het kantoorgebouw. Dit is meestal een hoog gebouw bestaande uit verdiepingen waarin werknemers voor éénzelfde bedrijf werken. Het type gebouw kan verschillen. Een voorbeeld is een bedrijfsverzamelkantoor waarin meerdere bedrijven gehuisvest zijn. Kantoorgebouwen zijn meestal goed te onderscheiden van de bijhorende bedrijfsgebouwen zoals fabrieken, distributieterminals en verkoophallen (Buck Consultants International & CEFORES, 2001).
- De functie: is de werkzaamheden die worden verricht voor het bedrijf. Dit gebeurt meestal op pc's. De typen van werkzaamheden verschillen van administratie tot analytisch werk. Deze soort werkzaamheden kunnen ook in de industriële gebouwen plaatsvinden (Buck Consultants International & CEFORES, 2001).

Deze twee perspectieven worden steeds aan elkaar gekoppeld; een voorbijganger associeert snel een kantoorgebouw met de kantoorwerkzaamheden. De voorbijganger denkt minder snel dat het kantoorgebouw een woonbestemming heeft gekregen als dit niet duidelijk is aangegeven. In Vlaanderen worden ook de terminologieën 'hoogwaardige handels-, ambachts- en kantoorruimte op bedrijventerreinen' of 'kantoren in bestaand weefsel' gebruikt als er wordt gesproken over kantoren als vorm van bedrijfsruimte.

'Kantoorachtige' zijn gebouwen die niet het typische uiterlijk hebben van een kantoorgebouw. Denk maar aan flexibele en co-werkplaatsen of industriewerkzaamheden die plaatsvinden in een typisch kantoorgebouw (Buck Consultants International & CEFORES, 2001).

Deze scriptie bespreekt in verdere delen het eerste soort werkruimte 'het kantoor' en laat 'kantoorachtige' achterwege omdat deze niet relevant is voor de onderzoeksvraag. De perspectieven vloeien in dit hoofdstuk in elkaar over. In de masterproef wordt het kantoor alleen in het perspectief 'de verschijningsvorm' bekeken aangezien het om een transformatie

gaat van kantoorcomplex naar woningcomplex. De functie verandert. Er zullen hier geen bedrijfswerkzaamheden meer uitgevoerd worden (eventueel thuiswerk niet inbegrepen). De kantorenevolutie van Vlaanderen en Brussel wordt samen bekeken. Steden beïnvloeden elkaar qua verschijningsvormen in het kantorenlandschap.

### *5.1. Kantorenmarkt: een evolutie – de inrichting*

De kantorenmarkt ontstond tijdens de Industriële Revolutie (midden 18<sup>de</sup> eeuw t.e.m. begin 19<sup>de</sup> eeuw). Het kende een enorm snel varende evolutie doorheen de tijd waardoor het een vaste tak kreeg in de vastgoedmarkt. Kantoren vormden nieuwe sociale plaatsen en ook de inrichting van die plaatsen kregen meer aandacht, het **kantorenlandschap** genoemd. Vele bedrijven zochten naar nieuwe manieren van werken. Zo ontstonden er verschillende typologieën. In een beknopt tijdschema op de volgende pagina (figuur 7) staat de evolutie van de inrichting van kantoorgebouwen.



**2de eeuw N.C.:** De eerste vormen van kantoren bestaan al vanuit de Romeinse periode, op een andere manier dan vandaag de dag. Hierbij draaide het eerder om de mensen. Zo diende het Pantheon ook voor eventuele 'bedrijfsfuncties' (Morgan Lovell, 2020).



**19de eeuw: BOUW EERSTE WOLKENKRABBERS:**

door nieuwe materialen staal en glas. Deze hoge gebouwen bepaalden het uitzicht van het kantorenlandschap. De eerste wolkenkrabbers dienden als inspiratie voor wolkenkrabbers uit de 20ste eeuw (Morgan Lovell, 2020).



**20ste eeuw: NIEUWE UITVINDINGEN:** elektriciteit, kunstlicht, typemachines, calculators, telegrafien en telefoons, liften, stalen constructies enz. leidden tot de eerste doordachte ontwerpstrategieën voor de interieurinrichtingen van kantoren (Morgan Lovell, 2020).



**1930's:** Gestroomlijnde kantoren, warmere materialen, open plan, bvb. Op foto: The Johnson Wax Building (1939) ingericht door Frank Lloyd Wright. De bedoeling was om productiviteit te stimuleren en kurken elementen zorgden voor betere geluidsabsorptie. De kantoren moesten het bedrijfsimago spiegelen (k2space, 2019; Morgan Lovell, 2020).



**1960's: ACTION OFFICE I:** ontworpen door George Nelson & Robert Propst, geïnspireerd op Bürolandschaft. Gebruik van modulair meubilair van bvb. verkoper Herman Miller om meer bewegingsvrijheid te garanderen (k2space, 2019; Morgan Lovell, 2020).



2<sup>DE</sup> EEUW  
N.C.  
PANTHEON

18<sup>DE</sup> EEUW  
OLD ADMIRALTY OFFICE

19<sup>DE</sup> EEUW  
EERSTE WOLKENKRABBERS

1900  
TAYLORISME

20<sup>STE</sup> EEUW  
NIEUWE UITVINDINGEN

1910-1930  
VARIANTEN OP  
TAYLORISME

1930's  
JOHN WAX BUILDING

BEGIN 1950's  
BÜROLANDSCHAFT

1960's  
ACTION OFFICE I

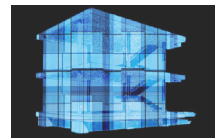
**18de eeuw:** Vanaf de Industriële Revolutie kwam kantorenbouw pas echt op gang. Het eerste kantoorgebouw is waarschijnlijk de Old Admiralty Office in Londen, gebouwd in 1726. Dit gebouw werd beheerd door de East India Company. Dit doordat er nood was aan een plaats waar alle administratie kon worden gedaan (k2space, 2019; Morgan Lovell, 2020) .



**1900: TAYLORISME** (door Federick W. Taylor): rijen van bureau's langs elkaar. Managers zaten in omliggende ruimten zodat ze konden observeren. De uitvinding van elektriciteit en kunstlicht gaf het kantoorlandschap nog meer mogelijkheden. Rond deze periode ontstonden ook de wolkenkrabbers, geïnspireerd door de wolkenkrabbers van de 19de eeuw en integratie van liften die al eerder uitgevonden waren. Opkomst van betonnen en stalen gebouwen (k2space, 2019; Morgan Lovell, 2020).



**1910-1930: VARIANTEN OP TAYLORISME.** Ook ontwerpers als Mies van der Rohe en Le Corbusier experimenteerden met kantoren. Op foto: Glass Curtain Wall Project van Le Corbusier. Ramen en lichtinval waren voor deze ontwerpers belangrijk. Helaas waren er niet genoeg financiële middelen om veel van deze ontwerpen uit te voeren (Morgan Lovell, 2020).



**Begin 1950's: OPEN PLAN & BÜROLANDSCHAFT:** sociaal-democratische lay-out van het kantoor. De bedoeling was om meer menselijke interactie en betrokkenheid te stimuleren. De oorsprong van Bürolandschaft vond in Duitsland plaats, door het adviesbureau Quickborner, onder leiding van de gebroeders Eberhard en Wolfgang Schnelle. Zij experimenteerden met organische vormen en open kantoren. Deze inrichting werd over de hele wereld verspreid (k2space, 2019).



Fig. 7: Schema evolutie kantorenrinrichting

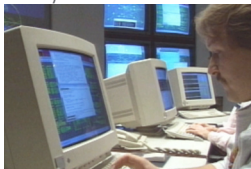
**1960's: ACTION OFFICE II:**  
Propst & Nelson pasten het ontwerp aan aan veranderende noden van de werknemer: meer privacy en minder interactie tussen werknemers. Action Office II diende als inspiratie voor Cubicle Farms in de 1980's (Morgan Lovell, 2020).



**1980's: THE CUBICLE FARM:**  
Plaatsen van scheidingswanden tussen de werkplekken. Scheidingswanden waren goedkoop waardoor er meer winst kon gemaakt worden. Hierdoor is het wel een minder menselijk ontwerp. Vele bedrijven richtten voor een lange tijd hun kantoren op deze manier in (k2space, 2019; Morgan Lovell, 2020).



**1990's: HET VIRTUELE KANTOOR:**  
de uitvinding van het internet kondigde de komst van nieuwe werkvormen aan (Morgan Lovell, 2020).



**2000's-2020's: MODERNE KANTOREN:**  
creatieve, felgekleurde inrichtingen. Integratie van digitale tools, overgang van meubilair naar ruimte is subtiel. Toevoeging van ontspanningselementen, zoals tafeltennis, darts, enz. (k2space,2019).



**1960's**  
KOMST VROUWELIJKE  
WERKNEMERS

**1960's:** Subtiële veranderingen in het interieur door komst vrouwelijke werknemers in 'mannenkantoren', zoals meer privacy en een houten scherm voor de bureau's (k2space, 2019; Morgan Lovell, 2020).



**1960's**  
ACTION OFFICE II

**1974**  
CENTRAAL BEHEER

**1974: CENTRAAL BEHEER:**  
door Herman Herzberger: ontwierp een nieuwe structuur zodat er meer interactie was tussen de medewerkers zonder privacy te verliezen. Dit leidde tot een labyrintachtige lay-out (Morgan Lovell, 2020). Centraal Beheer diende als inspiratie voor de Faculteit Architectuur & Kunst aan de Universiteit Hasselt.



**1980's**  
THE CUBICLE FARM

**1996**  
HOT DESKING

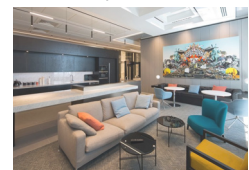
**1996: 'HOT DESKING':**  
terugkomst van open plan bvb. Britse Telecomkantoor in Stockley Park. Werknemers worden aangemoedigd om elke dag een ander bureau te gebruiken waar ze hun draagbare computer kunnen installeren. De bedoeling was om samenwerking en interactie te stimuleren (Morgan Lovell, 2019).



**1990's**  
VIRTUEEL KANTOOR

**2000's-2020's**  
MODERNE KANTOREN  
GEÏNSPIREERD OP HET  
HUISELIJKE

**2000's-2020's: MODERNE KANTOREN:**  
kantoren geïnspireerd op het huiselijke en open plan bestaande uit warme kleuren, zachte materialen, zachte verlichting,... Comfort en welzijn van de medewerkers staat voorop (k2space, 2019).



**2000's-2020's**  
CREATIEVE MODERNE KANTOREN

**21<sup>ste</sup> EEUW**  
TRENDS ZULLEN BLIJVEN  
EVOLUEREN

**21<sup>ste</sup> eeuw:** De trends zullen nog blijven evolueren. Er wordt vandaag vooral gefocust op flexibiliteit en de integratie van technologie. Ook kijkt men naar milieuvriendelijke kantoren en het betrekken van groen (Morgan Lovell, 2020).



Fig. 7: Schema evolutie kantoreninrichting

## 5.2. Kantoorwijken: een fenomeen dat langzaam afneemt

De opkomst van de kantorenbouw zorgde niet alleen voor een evolutie in het werk en socialiteit, maar ook in het stadslandschap zelf. Overal ter wereld werden in grote steden wolkenkrabbers gebouwd (zie ook figuur 7).

Voordat de kantorenevolutie een feit werd, bouwden de bedrijven de panden zelf. Het was pas later, wanneer de kantorenmarkt een vaste tak werd in de vastgoedmarkt, dat ook projectontwikkelaars kantoorpanden opbouwden. Deze panden zijn vaak geclusterd in kantoorwijken. Werknemers pendelen naar de werkplek, te voet, met de auto en nu steeds meer met het openbaar vervoer (Kahane & Bervoets, 2020).

In Vlaanderen en Brussel zijn de zes grote steden Brussel, Antwerpen, Gent, Mechelen, Leuven en Hasselt de grootste vormgevers van de kantoren (JLL, 2020-a; JLL, 2020-b).

**Kantoorwijken** was een groeiend fenomeen, maar door verschillende factoren nam dat fenomeen langzaam af. Zo is de **financiële crisis** die woedde in 2007-2009 er één van. Vele takken van het Belgisch vastgoed ondervonden weinige negatieve invloed van deze crisis, maar voor de tak 'Brusselse kantorenmarkt' was dat niet het geval. Veel kantoorgebouwen kwamen leeg te staan en er kwam een overaanbod aan kantoorgebouwen (Claeys & Vincke, 2009). De groeiende digitalisering hielp om bedrijven te doen besparen op personeelsbezetting en kantoorruimte (Kahane & Bervoets, 2020). De intrede van het digitale tijdperk zorgde echter ook voor een verandering in de kantorenmarkt.

Een van de nieuwe digitale werkvormen was het **afstandswerk** dat steeds populairder werd door de tijdwinst die er meer gepaard ging. Dit is vooral handig in steden met grote bereikbaarheidsproblemen zoals Brussel (Kahane & Bervoets, 2020). Afstandswerk kent vele namen: thuiswerk, telewerk enz. Met dit soort werk doelt men op de vorm van arbeidsorganisatie waarbij werkzaamheden die normaliter op de bedrijfslocatie worden uitgevoerd, op een andere locatie worden uitgevoerd (thuis, koffiehuisjes, co-workingspaces...). Hiervoor wordt gerekend op de technologie: internet, pc's, enz. (Wellemans & Islami, 2020).

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen twee vormen van afstandswerk:

- Structureel telewerk: dit soort werk wordt constant, regelmatig en permanent uitgevoerd. In een overeenkomst geeft de werknemer aan dat hij of zij bijvoorbeeld 3 dagen per week thuis werkt. Dit is vooraf afgesproken en overeengekomen. Hier komt meestal een extra vergoeding aan te pas (Wellemans & Islami, 2020).
- Occasioneel telewerk: is pas ontstaan door de invoering van de wet op 5 maart 2017 betreffende werkbaar en wendbaar werk. Hiermee doelt men op uitzonderlijk telewerk. Werknemers vragen om occasioneel telewerk te verrichten om persoonlijke redenen (bvb. doktersbezoeken) of in geval van overmacht, namelijk een onvoorziene situatie onafhankelijk van hun wil (Wellemans & Islami, 2020).

Door het afstandswerken, deed de werkvorm 'gedeelde kantoorplekken' zijn intrede deed (zie ook figuur 7) (Kahane & Bervoets, 2020).

Het fenomeen van de groeiende kantoorwijken, nam door deze factoren langzaam af. Een andere factor is dat steeds meer bewoners van grote steden verkiezen voor **gemengde wijken**. Gemengde wijken zouden dan ook de leefbaarheid, levendigheid, mobiliteit en het veiligheidsgevoel van een stad positief stimuleren (Kahane & Bervoets, 2020).

### 5.3. Kantorenleegstand: evolutie

De leegstand in Vlaanderen en Brussel daalde in het jaar 2018. In 2019 groeide de leegstand in Vlaanderen en Brussel echter weer zeer snel. Ook in 2020 zien we dat deze trend blijft stijgen. Met behulp van de grafieken op de volgende pagina (figuur 8 tot 10) waarvan de gegevens gehaald zijn uit de onderzoeksrapporten van het studiebureau Jones Lang LaSalle, kortweg JLL (2020-a; 2020-b), wordt geconcludeerd dat Brussel de koploper is met de hoogste **leegstandsgraad**. Hierbij wordt ook rekening gehouden dat Brussel ook de stad is met de meeste "**kantoorstock**" oftewel gebouwde kantoorgebouwen (zie figuur 10). Daarnaast heeft Antwerpen een hoog **leegstandspercentage**, maar wel aanzienlijk minder dan die van Brussel.

Uit deze grafieken wordt geconcludeerd dat vandaag de dag leegstand nog steeds een groot probleem is. In de onderzoeksrapporten doet het studiebureau ook nog een voorspelling voor het jaar 2021. Met opkomende en lopende projecten doen zij de voorspelling dat het leegstandspercentage in Vlaanderen zal blijven stijgen in het jaar 2021 (JLL, 2020-a). Ook voor Brussel voorspelt het studiebureau dat het leegstandspercentage zal stijgen boven de 8% (JLL, 2020-b).

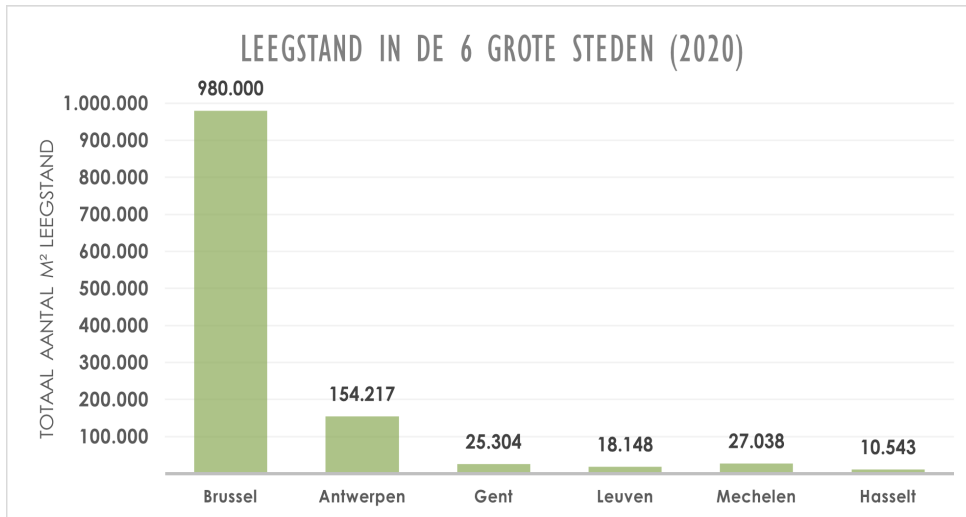


Fig. 8: Leegstand in de 6 grote steden (2020)

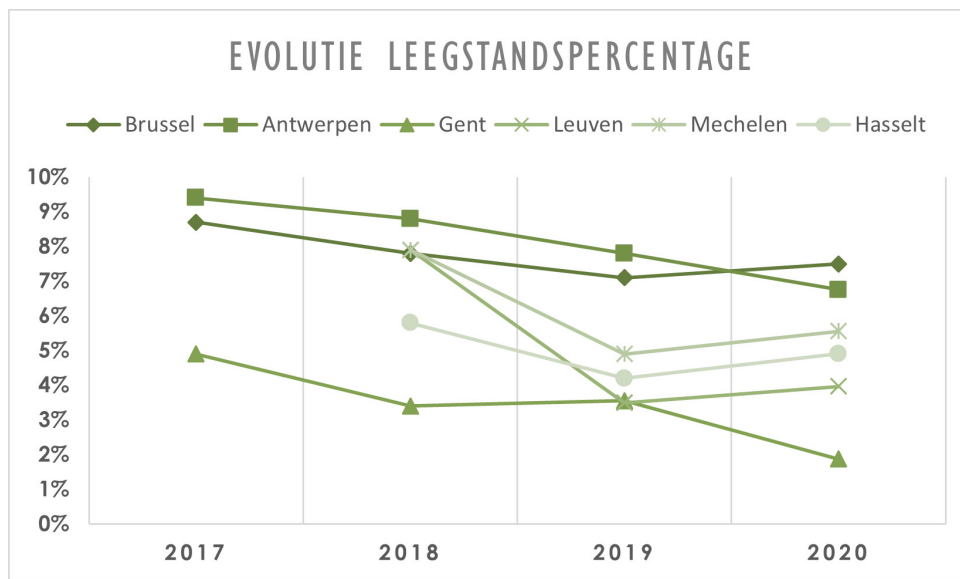


Fig. 9: Evolutie leegstandspercentage

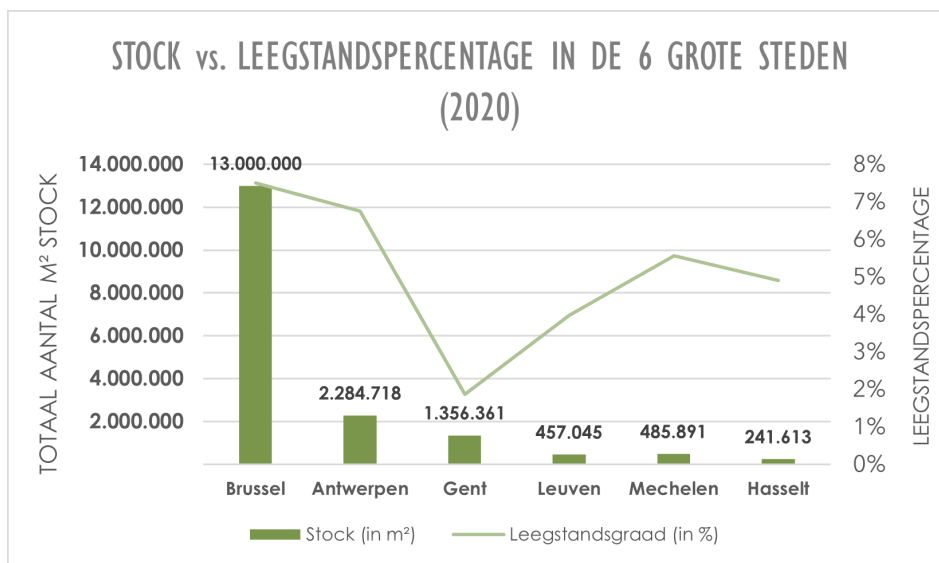


Fig. 10: Stock vs. leegstandspercentage (2020)

#### 5.4. Van kantoorgebouw tot woningcomplex

In de periode na Wereldoorlog I werden heel wat kantoorgebouwen afgebroken om plaats te maken voor nieuwe gebouwen die beter pasten in de **modernistische stadsplanning** (begin 20<sup>ste</sup> eeuw) (IDEA Consult & ING Belgium, 2018). Vandaag de dag worden er ook gebouwen afgebroken die in verval zijn geraakt door verschillende factoren (financiële crisis, opkomst van het telewerk,...). Tien jaar na de financiële crisis ziet de kantorenmarkt weer een herstel qua leegstand in grote steden zoals Brussel. De Brusselse kantorenmarkt bleek een stabiele markt met een traag herstel (SPRYG Real Estate Academy & Van den Berg, 2020).

Verschiedende factoren zorgden ervoor dat herbestemming, of de **transformatie** van de leegstaande kantoorgebouwen naar onder andere woningblokken, een populairdere optie werd dan de afbraak daarvan. Een paar van die factoren zijn:

- de lage huurprijs van de kantoren ten opzichte van de hoge huurprijs van appartementsblokken (IDEA Consult & ING Belgium, 2018)
- het respect voor oude gebouwen omdat zij mee de identiteit van de stad of regio bepalen (IDEA Consult & ING Belgium, 2018)
- de groeiende vraag naar woningen (IDEA Consult & ING Belgium, 2018)
- de vraag naar betaalbare woningen ten gevolge van de bevolkingsgroei (Kahane & Bervoets, 2020)
- veranderende woonwensen (Kahane & Bervoets, 2020)
- verduurzaming van de gebouwenvoorraad (IDEA Consult & ING Belgium, 2018)
- schaarste in goede projectgronden (IDEA Consult & ING Belgium, 2018)
- ....

De transformaties zorgden voor het tegengaan van het leegstandprobleem (IDEA Consult & ING Belgium, 2018). Hieronder wordt deze stelling in cijfers gestaafd voor het jaar 2017 in Brussel en Antwerpen, de twee grootste koplopers in de leegstandgraad.

In 2017 stond de leegstand in Brussel op 8,7%. In Antwerpen stond dit op 9,4% (IDEA Consult & ING Belgium, 2018). Het kader hieronder geeft in cijfers de transformaties van leegstaande kantoorgebouwen naar woningcomplexen weer voor dezelfde steden (overgenomen van IDEA Consults & ING Belgium, 2018, p.5).

Aantal m<sup>2</sup> leegstaande kantoorgebouwen getransformeerd naar woningcomplexen:

- Brussels Hoofdstedelijk gewest:
  - In 2011- 2017:  
Jaarlijks wordt er ± 65 000 m<sup>2</sup> getransformeerd
- Antwerpen:
  - 2007-2017:  
+ 199 500m<sup>2</sup>  
Jaarlijks wordt er ± 20 000 m<sup>2</sup> getransformeerd

Als deze cijfers in verband worden gebracht met figuur 9, is te zien dat 2017 een aanzienlijk grotere leegstandsgraad heeft in Brussel en Antwerpen dan de volgende jaren. Hieruit wordt afgeleid dat transformaties daadwerkelijk een impact hebben op de leegstandsgraad in grote steden. Hierbij wordt wel vermeld dat niet alleen de transformaties naar woningcomplexen hiervoor gezorgd hebben. Ook andere projecten hebben hiertoe bijgedragen (JLL, 2020-a; JLL, 2020-b). Toch worden de gemengde wijken waar men naar streefde steeds meer werkelijkheid.



De transformaties van kantoorgebouwen in Brussel vindt vooral plaats in gedecentraliseerde zones, zoals in de Louizawijk en de Vijfhoek. In mindere mate bevinden transformaties zich in de Leopoldwijk en de Zuidwijk (zie figuur 11) (IDEA Consult & ING Belgium, 2018).

De populariteit van de gedecentraliseerde zones ligt aan het feit dat ze zich in aantrekkelijke woonomgevingen bevinden, dicht bij voorzieningen zoals winkels en scholen (IDEA Consult & ING Belgium, 2018). In Brussel zijn transformaties zeer populair geworden. Volgens Marc Dillen, directeur-generaal bij de Vlaamse Confederatie Bouw is een van de redenen de groeiende Brusselse bevolking en daardoor de stijgende vraag naar wooneenheden. Veel oudere kantoorruimtes voldoen niet meer aan de moderne eisen. Om verlost te geraken van de moeilijke verkeersgang in Brussel, trekken sommige kantoren ook weg ("Kantoor wordt thuis", 2018).

In Antwerpen vinden de meeste transformaties plaats in het stadscentrum, in het bijzonder in het westelijke deel van het centrum tussen de Leie en de Schelde (zie figuur 12) (IDEA Consult & ING Belgium, 2018).

De reden dat vele transformaties zich niet in (rand)stedelijke gebieden boven stadcentra bevinden, is het beperkt aanbod van voorzieningen. Daarbij zijn de bestemmingsvoorschriften in de kantoorparken te strikt om de bestemming te kunnen wijzigen naar een woonfunctie (IDEA Consult & ING Belgium, 2018).

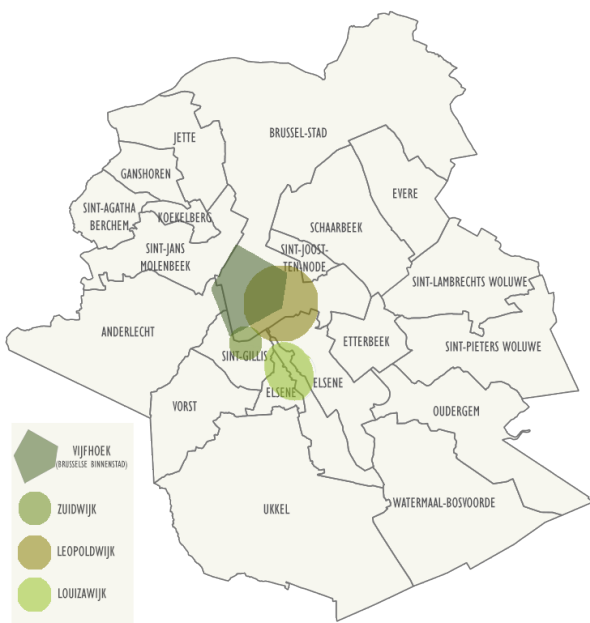


Fig. 11: Zones Brussel



Fig. 12: Zones Antwerpen

### 5.5. Aandachtspunten: transformatie kantoorgebouw naar woningcomplex

Projectontwikkelaars moeten op de volgende aandachtspunten letten bij de transformatie van een kantoorgebouw naar een woningcomplex (IDEA Consult en ING Belgium, 2018). Deze aandachtspunten zijn de praktische uitdagingen van een transformatie van een kantoor naar woningen.

#### 1. Zijn woningen het juiste product op de juiste plaats?

Kantoorgebouwen en woningen verschillen vaak van locatiefactoren zoals bereikbaarheid en omgevingskenmerken. Zo zijn er bij **kantoorclusters** vaak niet genoeg voorzieningen (winkels, scholen, kinderopvang,...) om een woningcomplex neer te zetten. Hier rijst de vraag of de locatie van het kantoorgebouw wel strookt met de nodige locatie voor een woningcomplex. Zo niet, is het dan wel verstandig om daar een woningcomplex van te maken?

#### 2. Laten de planologische voorschriften woningen toe?

Er moet altijd worden nagegaan of op de locatie van het te transformeren kantoorgebouw voorschriften gekoppeld zijn die toelaten om daar een woningcomplex te zetten. Hierbij kijkt men ook naar de omgevingsfactoren en milieuvergunningen (parkeernormen, energieprestatienormen, eisen inzake waterbuffering, stedenbouwkundige lasten,...). Deze factoren kunnen de haalbaarheid van de transformatie zeer sterk beïnvloeden.

#### 3. Kan het gebouw tegen de juiste prijs verworven worden?

Omdat er vaak veel verbouwingswerken aan te pas komen bij een transformatie, moet het kantoorgebouw aan een zo laag mogelijke prijs worden aangekocht. Deze kosten worden berekend door bepaalde methodes (bvb. waarde van het leegstaande gebouw berekend op voorgaande potentiële huurinkomsten), waardoor de aankoopprijs vaker duurder uitkomt dan verwacht en dat maakt het moeilijk voor projectontwikkelaars om met de transformatie door te gaan.

#### 4. Hoe moet men omgaan met onverwachte kosten?

De kost van een transformatie hangt sterk af van de kenmerken van het bestaande gebouw. Vaak zijn er geen of onvolledige plannen beschikbaar van oudere gebouwen wat de verbouwing bemoeilijkt. Daardoor kunnen er dus vertragingen of verrassingen ontstaan tijdens de verbouwing die meer kosten met zich meebrengen. In de haalbaarheidsstudie van een transformatieproject moeten de onvoorziene uitgaven voldoende hoog geraamd worden zodat het bouwbudget met voldoende marge wordt opgesteld.

#### 5. Kan er voldoende commercialiseerbare oppervlakte gerealiseerd worden?

De berekening van de commercialiseerbare oppervlakte verschilt in de kantoorsector van de residentiële sector. Daarom is het vaak dat bij transformaties van kantoren naar woningcomplexen de commercialiseerbare oppervlakte drastisch verkleint. Een deel van deze verkleining kan worden vermeden door de niet-commercialiseerbare oppervlaktes (bvb. de inkomhal, trappenhall, overlopen, ...) en gebouwspecifieke kenmerken (bvb. bouwdiepte, inplanting van de liften en trappenhall, kolommengrid, ...) te optimaliseren.

Door de hoge plafonds die zich meestal in kantoorgebouwen bevinden, kunnen er extra bouwlagen worden toegevoegd (indien de planologische voorschriften dit toelaten) en zo extra commercialiseerbare oppervlakte worden gewonnen.



## **6. Weegt de mogelijke tijdswinst op tegen een mogelijke optimalisatie bij heropbouw?**

Het belangrijk om na te gaan of de tijdswinst bij een heropbouw opweegt tegen een afbraak en nieuwbouw. Hiervoor moeten de onvoorziene omstandigheden in rekening worden gebracht.

## **7. Welke functie voor de gelijkvloerse verdieping?**

In sommige kantoorgebouwen is de gelijkvloerse verdieping ongeschikt voor woningen (de verdieping beslaat het volledige bouwperceel, niet genoeg lichtinval, willekeurige vorm...). Voor deze ruimte moet dus een nieuwe functie komen. Het is dan de vraag welke dat moet zijn.

## **8. Laten de gebouwenmerken een reconversie naar woningen toe?**

Voor deze vraag moet men nagaan of de structuur van het kantoorgebouw wel de structuur van een woningcomplex aankan. Zo komen er allerlei nieuwe functies bij: sanitair, akoestische isolatie, binnenwanden, extra bouwlagen... Ook moet het kunnen voldoen aan de wooncomplexnormen: brandnormen, noodtrappen, parkeergelegenheid enz.

### *5.6. COVID-19 & de (leegstaande) kantorenmarkt*

Telewerk kent sinds de wereldwijde coronapandemie een bloeiperiode. Vanaf de lockdown in maart 2020 tot mei 2020 werd thuiswerk een verplichting die werd opgelegd door de overheid (Kahane & Bervoets, 2020). Hoewel al veel werknemers al eens kennis hadden gemaakt met het thuiswerk (zie paragraaf 5.2.) werd opeens heel België er mee geconfronteerd. Sommige werkzaamheden waarbij het essentieel is om op de werkplaats te komen (fabrieksmedewerkers, zorgverleners, ...) werden echter gevrijwaard van deze verplichting.

Thuiswerken door de coronapandemie valt onder de noemer occasioneel thuiswerk.

Deze manier van werken zal in de toekomst nog meer onderzocht worden: het verdere verloop na de coronapandemie, (on)nodige terugkeer van de werknemers naar vaste kantoorlocaties, toekomst van open en deeltkantoren, ... (Kahane & Bervoets, 2020)

De toekomst van kantoorwerk is onzeker, maar het zal zeker niet verloren gaan. Mits aanpassingen aan de nieuwe norm (afstand houden, ontsmetten) ontstaan er nieuwe vormen van werkplekken (Kahane & Bervoets, 2020).

Bedrijven zullen verder besparen op dure kantoorruimte en kantoorruimten ook anders inrichten. De kantooractiviteiten zullen mogelijks op een aantal kleinere hubs verricht worden. De vraag is hierbij of de kantoren dan weer leeg komen te staan door deze nieuwe veranderingen en of deze ook ingezet kunnen worden als woningcomplexen (Kahane & Bervoets, 2020). Met opkomende en lopende projecten doet studie bureau JLL de voorspelling dat het leegstandspercentage in Vlaanderen zal blijven stijgen in het jaar 2021 (JLL, 2020-a). Ook voor Brussel voorspelt het studie bureau dat het leegstandspercentage zal stijgen boven de 8% (JLL, 2020-b). Het is dus mogelijk dat er meer leegstaande kantoren ter beschikking zullen zijn voor woningprojecten.

## 6. Microappartementen

---

Dit onderdeel onderzoekt de volgende deelvragen:

- Wat zijn microappartementen?
- Welke vloeroppervlakte heeft een gemiddeld microappartement?
- Welke ontwerpstrategieën passen architecten toe om een klein appartement leefbaar te maken?

Doorheen de geschiedenis zijn de woonstijlen meermaals veranderd, zowel in oppervlakte als in vorm naargelang het tijdperk, de plaats, de status, het vermogen en de cultuur van de gebruiker of eigenaar. Zo zijn er verschillende typologieën van wonen. Figuur 13 toont een kort overzicht van enkele typologieën doorheen de tijd (Visser, 2020).



25 000 V.C.  
GROTWONINGEN

8 000 V.C.  
MODDERBAKSTENEN  
HUIZEN, ARABIË /  
PALESTINA / AZIË



I 200 V.C.  
PAALWONINGEN, REGIO'S  
ROND DE NOORDPOOL

500 V.C.  
INSULA, ROMEINSE PERSIODE



3<sup>DE</sup> EEUW N.C.  
KASTELEN

9<sup>DE</sup> EEUW N.C.  
MACHIYA, JAPAN



12<sup>DE</sup> EEUW  
YURTS, CENTRAAL AZIË

12<sup>DE</sup> / 13<sup>DE</sup> EEUW  
GOTISCHE HUIZEN, EUROPA



18<sup>DE</sup> EEUW  
BEAUX-ARTS WONINGEN, EUROPA

19<sup>DE</sup> EEUW  
VARDO'S, VERENIGD KONINKRIJK



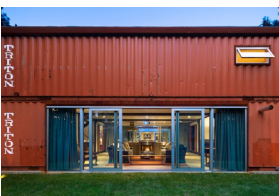
20<sup>STE</sup> EEUW  
FLATGEBOUWEN, AMERIKA

1950'S  
TRAILERS



1970'S  
STYROFOAM HUIZEN, JAPAN

21<sup>STE</sup> EEUW  
PREFAB-WONINGEN



21<sup>STE</sup> EEUW  
CONTAINERWONINGEN

2015  
3D-GEPRINTE WONING,  
WESTERLO, BELGIË



Fig. 13: Schema evolutie wonen

### 6.1. Klein wonen: woonvormen

Er is een grote verscheidenheid aan manieren van wonen. Klein wonen is niet nieuw. Vandaag verschijnt klein wonen onder vele termen en vormen, intentioneel of door gebrek aan financiële middelen, met elk hun eigen stijl, (on)afhankelijk van de gebruiker. Hieronder worden enkele van die vormen omschreven:

#### 1. Tiny Housing

Tiny Housing is een Amerikaanse architectuurstroming. Het is een klein huis dat soms ook op wielen wordt gebouwd (Vandebeek, 2018). Men maakt gebruik van verschillende **ontwerpstrategieën** om het huis op zo'n klein mogelijke oppervlakte te bouwen. Men kan de woning aansluiten op het (elektriciteits-)net of men kan volledig onafhankelijk leven door bvb. gebruik te maken van zonnepanelen, een composttoilet en regenwaterrecuperatie (Vandebeek, 2018). Dit type van wonen wordt vooral gebruikt door jongeren of voor koppels die hun moeder of vader bij hun willen laten wonen, maar hen toch de nodige privacy willen geven (Vandebeek, 2018).



Fig. 14: Tiny House

#### 2. Mobiel huis

Mobiele huizen bestaan in verschillende vormen. Dit kan zijn een camper, een mobilhome, een omgebouwde schoolbus, ... Met deze vorm van wonen kan men rondtrekken met het huis. In België gelden er wel een aantal regels voordat men intrekt in een rondtrekkend huis. Zo moet de bewoner ervoor zorgen dat hij of zij een postbus huurt (om post te kunnen ontvangen) en voor bepaalde zaken (zoals mutualiteit, werkloosheidsuitkeringen en kinderbijslag) een referentieadres heeft. Dit adres is meestal bij vrienden of familie. Hiervoor moet wel een overeenkomst worden opgesteld die door de gemeente is goedgekeurd. De bewoner van een mobiel mag ook niet overal zijn of haar mobiel huis neerzetten om te overnachten. Soms heeft de bewoner op bepaalde eigendommen een vergunning nodig, die men moet aanvragen bij de gemeente (K.P., 2020).



Fig. 15: Bus omgevormd tot een mobiel huis

Onder het mobiele huis valt soms ook de tiny house; deze kunnen ook op wieltjes gezet worden en rondtrekken, maar een tiny house kan ook permanent op een grondgebied blijven staan (Tiny House Belgium, z.d.).



### 3. Kyosho Jutaku

Kyosho Jutaku is een Japanse architectuurstroming. Vele factoren hebben tot deze stroming geleid (socio-economisch bvb. vastgoedprijzen, pop-cultureel bvb. de rage naar alles wat micro is, maar ook historisch bvb. een gedicht van Kamo no Chomei over het leven in een 'hut') (Campbell-Dollaghan, 2013).

Overall kunnen deze microhuizen tevoorschijn komen, zo zelfs ook op een smalle parkeerplaats. Deze huizen zijn meestal heel smal en hoog (Campbell-Dollaghan, 2013). Terwijl dat tiny houses in Amerika sterk op elkaar



Fig. 16: Mineral House door Tekuto Atelier

gelijken, is dat bij Kyosho Jutaku-huizen niet zo. De stijlen kunnen heel uiteenlopend zijn. De architecten ontwerpen deze huizen vaak met enige artistieke vrijheid en houden zich aan de 'Sunset Laws'<sup>8</sup> waardoor sommige huizen zeer uitgesproken zijn (Voon, 2016).

### 4. Studio's en appartementen

Er bestaan een paar verschillen tussen studio's en appartementen. Zo zijn appartementen doorgaans groter dan studio's en bestaan doorgaans uit meerdere kamers. Studio's zijn kleiner, bestaande uit één kamer, en daarom ook goedkoper. Ze bevinden zich vaak in stadscentra (Chaudoir, 2014). Men kan een studio indelen door bepaalde ontwerpstrategieën toe te passen zoals de plaatsing van een scheidingselement (bvb. kamerscherm) (Kamer.nl, 2019). In tegenstelling tot de bovenste vormen van huizen, zijn studio's en appartementen meestal gelegen in appartementsblokken. Het zijn geen 'alleenstaande' huizen zoals tiny houses of een huis op wielen. De grens tussen de benaming van een studio en een appartementen is de in praktijk vaag. Soms worden woonunits met meerdere kamers ook benoemd als studio's of woonunits met één kamer benoemd als een appartement.



Fig. 17: Appartement; in de achtergrond zijn er meerdere kamers zichtbaar



Fig. 18: Studio bestaande uit één ruimte

<sup>8</sup> Sunset Laws is een ontwerpstrategie om de grootte van de schaduw van een gebouw te beperken waardoor de openbare straat het hele jaar door van de zon kan genieten. Een gevolg van deze ontwerpstrategie is dat het gebouw onregelmatige hoeken en daken krijgt. Hierdoor ontstaan gebouwen met een uniek design (Voon, 2016) (zie ook Mineral House, figuur 16).

## 5. Microappartementen

Microappartementen zijn appartementen die een kleine vloeroppervlakte in beslag nemen. Een microappartement is in feite nóg kleiner dan een studio en bestaat ook uit één kamer (Pirulis, 2020). Hier worden andere ontwerpstrategieën toegepast zodat de ruimte op de kleinst mogelijke oppervlakte kan worden bewoond (Pirulis, 2020). Ook hier is de grens tussen een studio, appartement en microappartement in de praktijk vaag. In dit hoofdstuk ligt de focus op 'microappartementen'.



Fig. 19: Micro-appartement

Microhuizen worden vaak ontworpen om zo energiezuinig mogelijk te zijn en de bruikbare oppervlakte te maximaliseren (Iglesias, 2014). Verschillende woonvormen zoals Tiny Housing of mobiele woningen wekken zelf energie op door zonnepanelen te plaatsen. Dit is ook één van de redenen waarom micro-huizen zo populair zijn. Vooral voor milieubewuste mensen is dit een belangrijke reden om te wonen in een microhuis.

### 6.2. Microappartementen

In deze paragraaf wordt er dieper ingegaan op de woonvorm 'microappartementen' omdat dit een deel van de onderzoeksvraag vormt.

Microappartementen zijn, zoals het woord al zelf aangeeft, volwaardige appartementen ingericht op een heel kleine oppervlakte. Uit verschillende bronnen (Clabots Advocaten, 2020; Geerstma, 2018) blijkt dat de oppervlakte tussen de 10m<sup>2</sup> en 50m<sup>2</sup> schommelt. Afhankelijk van wie er in woont en welke voorzieningen zij nodig hebben, kan de oppervlakte variëren. Toch wordt er altijd getracht een zo klein mogelijke oppervlakte aan te houden. De inrichting is best flexibel: multifunctioneel meubilair ontbreekt hier niet. Elke vierkante meter van de ruimte wordt benut. Microappartementen maken van verschillende ontwerpstrategieën gebruik om de ruimte in te delen (Kamer.nl, 2019). Zoals beschreven, bestaat een microappartement theoretisch gezien uit één kamer, maar in de praktijk worden kleine appartementen met twee of meerdere kamers ook wel eens microappartementen genoemd. De scriptie probeert zich zoveel mogelijk te focussen op casussen die uit één kamer bestaan.

Microappartementen worden vaak gebouwd in regio's waar veel voorzieningen (bvb. winkels) aanwezig zijn (Geerstma, 2018). Het is een trend die is overgevoerd van grote steden in het buitenland zoals New York en Tokio waar de huurprijs voor gewone appartementen fors steeg (Groot, 2017). Het is vooral bedoeld voor alleenstaanden, studenten, starters enz. die graag in de stad zouden blijven wonen. Doordat het goedkoper is, zijn microappartementen een goed alternatief voor mensen met een laag inkomen (Stevelling, 2020).

### 6.3. Voordelen en nadelen

Microappartementen brengen veel voordelen met zich mee:

- Er kunnen meer mensen wonen in appartementsblokken doordat microappartementen minder plaats in beslag nemen dan appartementen of studio's en dus meer woningen geïntegreerd in één gebouw kunnen worden. Er bestaan appartementsblokken die alleen bestaan uit microappartementen (Geerstma, 2018).
- Microappartementen zijn goedkoper qua aankoop, huurprijs, verzekering en belasting (Clabots Advocaten, 2020).
- De woningen kunnen energieonafhankelijk gemaakt worden doordat er minder energie nodig is voor verwarming, koeling en verlichting (Clabots Advocaten, 2020).
- In gemeenschappelijke projecten kunnen de bewoners de kosten delen voor bvb. een stofzuiger, wasmachines, tuin, dakterras, deelauto's, ... (Groot, 2017).
- ...

Er zijn ook nadelen aan een microappartement. Deze mogen zeker niet vergeten worden:

- Voor dertigers en veertigers kan langdurig in een klein appartement wonen voor stress zorgen door verschillende factoren, bvb. een stresserende baan. Dit kan soms zelfs leiden tot huiselijk geweld. Ook voor koppels en gezinnen met kinderen is een lange tijd wonen in een microappartement een uitdaging. Dit zou wederom op langer termijn kunnen leiden tot stress en eventueel huiselijk geweld (Urist, 2013).
- Daarnaast hebben kinderen privacy nodig. Een microappartement kan dat hen niet bieden omdat de ruimte meestal niet uit meerdere (afsluitbare) kamers bestaat. Ook studeren en concentreren in het kleine appartement zou moeizamer gaan (Urist, 2013).
- Een microappartement bestaat uit multifunctioneel meubilair dat kan worden opgevouwen, uitgetrokken,..., maar na een lange tijd besteed de bewoner hier geen aandacht meer aan waardoor de tafel die opgevouwen kan worden nu permanent open blijft staan en daardoor de ruimte verkleint (Urist, 2013).
- De manier waarop iemand woont is een deel van de bewoners 'identiteit'. Mensen willen graag mensen kunnen uitnodigen om zich gelukkig te voelen en te tonen wie ze zijn. Dit is soms moeilijk met microappartementen (Urist, 2013).
- De vraag rijst of een microappartement wel leefbaar is voor personen in een rolstoel of personen met een beperking. Afhankelijk van hoe ver de grenzen (van vloeroppervlakten) van een microappartement worden aangetast, kan men stellen dat voor mensen die veel plaats nodig hebben en moeite hebben met meubilair in- en uitschuiven of openklappen een microappartement geen goed idee is.

### 6.4. Wetten in België

Microappartementen worden al vaker in het buitenland toegepast en onderzocht, maar België kent deze opmars nog niet. Toch kan deze nieuwe manier van wonen het wonen in grote steden als Brussel, Antwerpen en Gent in theorie een oplossing bieden voor de hoge appartementsprijzen. Uit het onderzoek omtrent kantoorgebouwen, bleek dat vooral Brussel en Antwerpen de grootste koplopers zijn in het transformeren van een kantoorgebouw tot woning. Met deze bevindingen, focust deze paragraaf daarom hoofdzakelijk op de wetgeving van microappartementen in Brussel en Antwerpen.

De Belgische wetgeving is nog vaag over wonen in microappartementen. In de Vlaamse Wooncode staat dat er voor één persoon minimaal 18m<sup>2</sup> woonoppervlakte voorzien moet zijn. Voor 2 personen is staat het minimum op 27m<sup>2</sup> (Clabots Advocaten, 2020). De minimale woonoppervlakten verschillen van regio tot regio. Voor Antwerpen staat het minimum op 35m<sup>2</sup>, voor een studio in het Brussel Hoofdstedelijk Gewest is dat 22m<sup>2</sup>, voor een eengezinswoning of appartement is het minimum 42m<sup>2</sup> (Clabots Advocaten, 2020). Men moet rekening houden met de toegestane bezettingsgraad van de Vlaamse Wooncode. De woning kan onbewoonbaar of ongeschikt verklaard worden als deze te druk bezet is (Clabots Advocaten, 2020). Deze minima vallen nog onder de grens van microappartementen. Het zou dus mogelijk moeten zijn in België om microappartementen te integreren in appartementsblokken.

### 6.5. Indelingsvormen

Microappartementen worden in verschillende vormen ingedeeld, afhankelijk van situatie tot situatie. Men gebruikt verschuifbare of openklapbare onderdelen, er wordt in de hoogte gewerkt of in de breedte enzovoort.

Er zijn drie algemene indelingsvormen of ontwerpstrategieën om een microappartement in te delen (Pinxten, 2020; XS Deluxe, 2019):

#### 1. Een gecentreerd meubelstuk:

Het gecentreerd meubelstuk omvat meestal alle functies (slapen, eten, wassen, koken, ontspannen,...). Zo ontstaat er rondom het meubelstuk vrije ruimte die kan worden ingenomen naargelang het gebruik van het meubelstuk en de gebruiken van de bewoner (Pinxten, 2020; XS Deluxe, 2019).

#### 2. Een wand die alle functies bevat:

Deze indeling rust op hetzelfde principe als een gecentreerd meubelstuk, maar dan tegen de wand. Deze is meer op de breedte ingesteld. Ook hier huizen alle functies die kunnen worden opengeklapt of uitgeschoven wanneer de bewoner dat wenst. De vrije ruimte ligt er dan naast (Pinxten, 2020; XS Deluxe, 2019).

#### 3. Een verspreide organisatie / flexibele organisatie:

Bij een verspreide organisatie zijn de functies van elkaar gescheiden en krijgen ze een eigen plaats. De organisatie hangt af van de plaats van de leidingen, ramen en deuren van het gebouw. Hieronder vallen ook appartementen die door middel van 'split-levels' (verdiepingen) ontstaan. Voor het laatste vereist er extra aandacht voor de trap, die soms veel plaats inneemt, maar waar ook extra opbergruimte kan worden geïntegreerd (Pinxten, 2020; XS Deluxe, 2019).



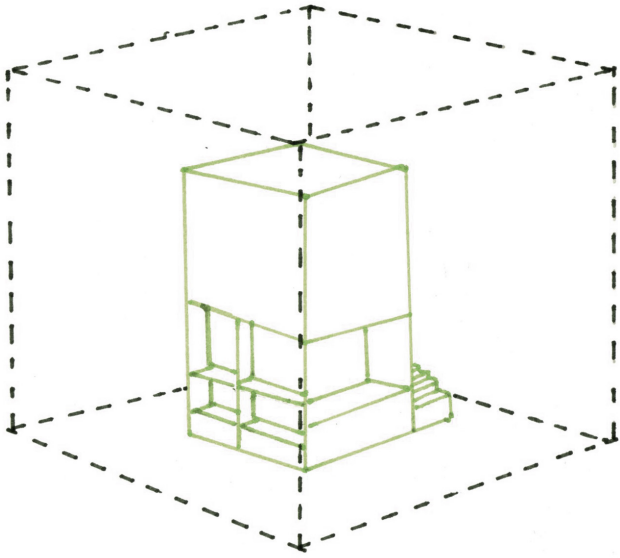


Fig. 20: Gecentreerd meubelstuk

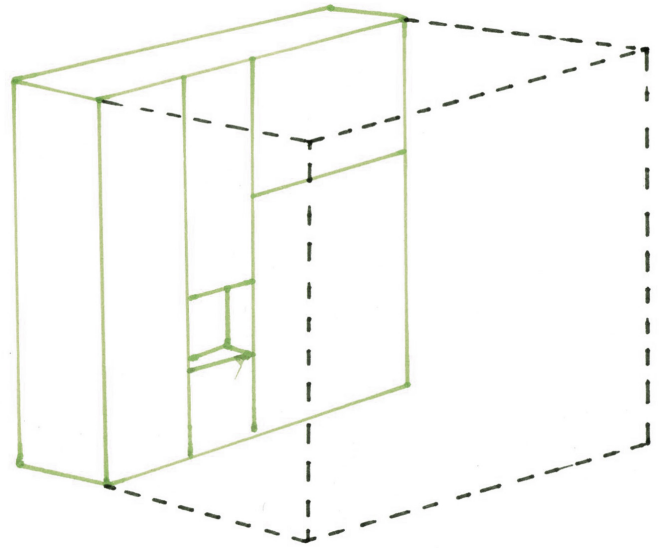


Fig. 21: Wand die alle functies bevat

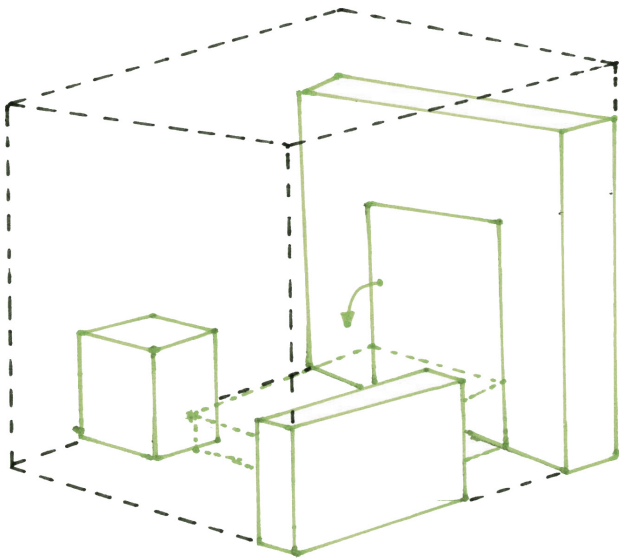


Fig. 22: Verspreide organisatie; aparte functies

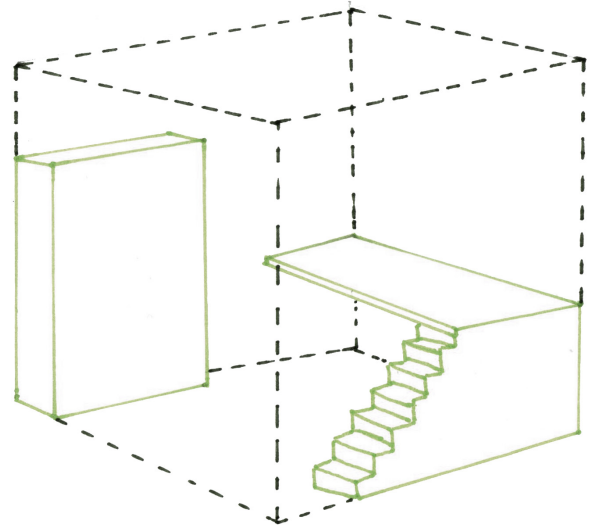


Fig. 23: Verspreide organisatie; split level

## 6.6. Aandachtspunten: materialisatie en inrichting

Ontwerpers gebruiken verschillende ontwerpstrategieën om het leven in een microappartement aangenaam te maken. Zo bepalen de indeling en materiaalkeuze veel van de beleving van het appartement. In de voorgaande paragraaf werd al onderzocht op welke manieren een microappartement ingedeeld kan worden. Hierbij wordt er nagegaan wat er mogelijk is in de ruimte. Het gebruik van schuifbare en openklapbare onderdelen zijn van groot belang om ruimte te besparen. Openklapbare bureaus, badkamers die tevoorschijn komen door een schuifpaneel en tweepersoonsbedden die in de kast zijn opgeklapt zijn voorbeelden hiervan (Hough, 2019).

Op basis van verschillende architecturale studies (Pollard, 2020) zijn er diverse ontwerpprincipes die in een woonruimte kunnen worden ingezet ter optimalisatie van het welzijn in ruimtes. Dit wordt ook wel eens 'neuro-architectuur' (Pollard, 2020) genoemd, architectuur die rekening houdt met het welzijn in een ruimte. Het gebruik van natuurlijk daglicht is een must. Zover het kan, zou er rekening moeten gehouden worden met het draaien van de zon. Grote ramen dragen bij aan de natuurlijke lichtinval (Hough, 2019). Een ontwerper besteedt ook best genoeg aandacht aan kunstlicht (Pollard, 2020).

Materialiteit kan bijdragen aan de akoestiek in een ruimte. Zachte materialen en akoestische elementen zorgen voor een aangenaamere ruimte (Pollard, 2020). Om het welzijn te bevorderen, raadt men aan om ook een connectie met de natuur te leggen door bijvoorbeeld natuurlijke materialen zoals hout te gebruiken en groen zoals planten te integreren als hiervoor plaats is. De plaatsing van planten kan er voor zorgen dat een ruimte minder benauwd aanvoelt (Romm, 2016). Ook het gebruik van glas om een uitzicht naar de buitenwereld te creëren draagt hier toe bij (Pollard, 2020).

Het algemene doel om welzijn in een ruimte te bevorderen is door overprikkeling en afleidingen te vermijden. Zonder te veel prikkelingen en afleidingen ontstaat er rust in de ruimte en zo ook in het hoofd. Vooral in kleine ruimten is het noodzakelijk een teveel aan prikkels en afleidingen te vermijden (Pollard, 2020).

Kleur heeft ook een impact op de ervaring van een ruimte. Zo hebben een paar studies (Clark, 2020) aangewezen dat kleuren met een lange golflengte (rood, oranje en geel) als stimulerend worden ervaren terwijl korte golflengtekleuren (groen, blauw en paars) als rustgevend worden ervaren. Omtrent dit onderwerp 'kleurentheorie' zijn vele studies waarvan er vele kanten aan het verhaal zitten. Eén van de vroegste kleurstudies is door Johann Wolfgang von Goethe geschreven 'Theory of Colours' uit 1810. Von Goethe beschrijft dat kleuren het gemoed bepalen (Clark, 2020). Ook zouden lichte kleuren en materialen meewerken aan de leefbaarheid van een microappartement. Zware materialen en donkere kleuren geven de indruk de ruimte nog meer te verkleinen, wat tot een claustrofobisch gevoel kan leiden (Platinum Properties, 2017). Ook een goede ventilatie mag niet ontbreken, want ook de lucht die de mens inademt in een ruimte zorgt voor een bepaalde gemoedstoestand. Het is belangrijk om frisse lucht te kunnen inademen (Pollard, 2020).

Om een microappartement minder rommelig en onrustig te doen aanvoelen, is het beter om kasten te voorzien die spullen opbergen, dan ze tentoon te stellen op schappen (Romm, 2016). Toch moet men oppassen met te weinig visuele stimulatie. Alles wit laten, kan ook als

stressvol worden ervaren (Romm, 2016). Verder zorgt het gebruik van dezelfde materialen en kleuren voor het visueel groter maken van een ruimte. Multifunctionele volumes en verborgen opbergruimten zorgen voor een efficiënt gebruik van de ruimte zonder dat het rommelig of kleiner aanvoelt. Hoge plafonds vergroten de ruimte en er in de hoogte kan gewerkt worden ("Designing For Super Small Spaces: 5 Micro Apartments", z.d.).

### *6.7. Wonen in een microappartement: een levensstijl*

Om kleine ruimten leefbaar te maken, zijn niet alleen de ontwerpstrategieën van de ontwerpers nodig. Het is van groot belang dat de bewoner zelf ook zijn of haar steentje bijdraagt aan het leefbaar maken van een microappartement (Wich, 2017). Zo moeten er duidelijke keuzes gemaakt worden in de aankoop van spullen. Het is een andere **levensstijl**. Zo min mogelijk de gebruikte spullen laten liggen en deze wegbergen zodra die niet meer nodig zijn, is de boodschap. Rommel dat blijft liggen, veroorzaakt stress (Wich, 2017).

Voor alleenstaanden is het in een zekere zin makkelijker om in een microappartement te leven (zie voor- en nadelen in 6.3.). Voor gezinnen is het daarom uitermate belangrijk om spullen tot een minimum te beperken en veel op te ruimen (Bold, 2020). Kinderen spelen graag met speelgoed; dat is ook goed voor de ontwikkeling, maar speelgoed neemt al snel veel plaats in. Het meestal niet nodig om oneindig veel speelgoed te kopen voor kinderen. Eén soort speelgoed kan voor jaren dienen (Bold, 2020). Het is belangrijk om de kinderen van jongs af aan te leren om het speelgoed na het spelen op te ruimen (Bold, 2020). Schoolgaande kinderen hebben nood aan structuur. Structuur kan bewaard worden door bijvoorbeeld een vaste plek voor de schoenen, jassen, een lunchdoos, enz. te voorzien (Bold, 2020). Kleine ruimten geven ook de kans / de drang om naar buiten te gaan. Daguitstappen organiseren is dus ook een manier van leven in een kleine woning en versterkt het familiegevoel (Bold, 2020). Geef kinderen ervaringen in plaats van dingen (Bold, 2020). Daguitstappen zijn tijdens de coronapandemie een iets moeilijker gegeven. Boeken lenen in een bibliotheek, digitaliseren van papierwerk, zo min mogelijk extra lakens en tv kijken op de laptop zijn voorbeelden van acties die men kan ondernemen om het aantal spullen te reduceren (Quigley, 2020).

Leven in een ruimte wordt niet alleen bepaald door het hebben van genoeg ruimte. Het wordt ook bepaald door de mate van plaats hebben voor zelfexpressie en ontspanning (Urist, 2013). Decoreren van een ruimte is een vorm van zelfexpressie. Het zorgt ervoor dat de ruimte de personaliteit van de bewoner uitstraalt, maar de decoratie mag niet overheersen. Er zou ook genoeg plaats moeten zijn om zich te kunnen ontspannen zoals een boek lezen, tv kijken enz. (Urist, 2013).

Om van een microappartement een 'thuis' te maken, wordt de besproken paragraaf 4.7. erbij genomen. De factoren die hier zijn besproken, kunnen ook toegepast worden bij microappartementen en de levensstijl dat wonen in een microappartement vraagt.

Ook microappartementen kunnen een thuis worden naargelang de manier waarop de gebruiker omgaat met zijn of haar woning. De ontwerpstrategieën die zijn besproken in de vorige paragraaf kunnen bijdragen bij het thuisgevoel.

## 7. Samenvatting literatuurstudie

Aanvragers van internationale bescherming	Kantorenleegstand & transformaties naar woningen	Micro-appartementen
Vluchtelingen: vluchten omwille van politieke en gevaarlijke redenen, komen van over de hele wereld	Evolutie in kantorenlandschap: eigen tak in vastgoedmarkt	Oppervlakten tussen 10m <sup>2</sup> en 50m <sup>2</sup>
Stijging toestroom sinds 2017 Lichte daling in 2020 door COVID-19	Brussel, Antwerpen, Gent, Mechelen, Leuven, Hasselt: grootste vormgevers	Aanbevolen voor alleenstaanden, studenten en mensen met weinig inkomen
Verzoek om internationale bescherming aan de grens of op het grondgebied: open of gesloten opvangcentrum	Leegstand door enkele factoren: Financiële crisis, afstandswerk door Covid-19, alternatieve werkvormen, voorkeur voor gemengde wijken, ...	Voordelen: meerdere appartementen in 1 blok, goedkoper, energieonafhankelijk, kosten verminderen door gemeenschappelijke functies
Tijdens asielaanvraagprocedure verblijven in (open) opvangcentrum: collectief of individueel	Grootste leegstand in Brussel en Antwerpen in 2020	Nadelen: langdurig wonen zorgt voor stress (gezinnen), eventueel huiselijk geweld, privacy, meubilair wordt niet meer opgevouwen, uitnodigen van mensen
Open opvangcentra verspreid over heel België: ongeveer even veel in Vlaanderen en Brussel als in Wallonië	Factoren die zorgden voor meer transformaties naar woningcomplexen: lage huurprijs kantoorblokken, respect oude gebouwen, groeiende vraag naar woningen,...	Eventuele oplossing hoge appartementsprijzen in Brussel, Antwerpen en Gent
Alleenstaande mannen en gezinnen grootste groep verzoekers	Transformaties gaan leegstand tegen	3 ontwerpstrategieën: gecentreerd meubelstuk, wand die alle functies bevat, verspreide organisatie
Opvangcapaciteit voor 85% volzet	Aandachtspunten transformatie: voorzieningen, populariteit transformaties in centra van steden, kostprijs, gebouwenkenmerken, ...	Meubilair: schuifbaar, opklapbaar,...
Mentale gevolgen van vluchten: depressies, realiteitsschok en cultuurshock, slaapproblemen, angst- en paniekaanvallen, identiteitscrisis	Covid-19: alternatieve werkvormen, leegstand kantoorgebouwen zal blijven groeien	Neuroarchitectuur: welzijn in een ruimte: zonlicht is belangrijk, grote ramen, akoestiek, zachte materialen, natuurlijke materialen, integreren van groen, kleuren, opbergen van spullen, maar visuele stimulatie, decoreren voor identiteit te geven aan ruimte
Covid-19: onrust, onduidelijkheid over maatregelen		Levensstijl: zo weinig mogelijk spullen laten liggen, kinderen de levensstijl van jongs af aan leren, gebruik maken van bibliotheek, digitaliseren papierwerk, tv kijken op laptop
Thuis in een opvangcentrum: - cultuur, sociaal-demografiek, psychologie, politiek, en economie - zelfexpressie - is een gevoel		

Om de theorie, besproken in de literatuurstudie, af te toetsen aan de praktijk, volgen er in dit hoofdstuk een paar casussen. Aan elke casus wordt een doelstelling toegewezen om bepaalde informatie onderzoeken. Deze staat elke keer bovenaan beschreven. Daarna volgt een omschrijving van de case en een analyse aan de hand van de literatuurstudie. Door verschillende projecten te bekijken en verbanden met elkaar te leggen, stuiten we op aspecten en aandachtspunten die kunnen helpen een conclusie te vormen op de onderzoeksvraag.

Per hoofddeel zijn er een aantal criteria opgesteld om goede casussen te zoeken:

Opvangcentra:

- Het moet een open collectief opvangcentrum zijn.

Transformatie van kantoorgebouwen naar woningcomplexen:

- Het kantoorgebouw moet in Vlaanderen of Brussel liggen.
- Het is handig als het getransformeerde kantoorgebouw enkele microappartementen bevat.

Microappartementen:

- De beslagen vloeroppervlakte moet onder de 50m<sup>2</sup> (Clabots Advocaten, 2020; Geerstma, 2018) liggen.
- Het microappartement moet een alleenstaande of (klein) gezin kunnen huisvesten.

## 8. Opvangcentrum - Opvangcentrum Zaventem, Zaventem

---

### 8.1. Situering & doelstelling

Opvangcentrum Zaventem beantwoordt aan het idee om een kantoorgebouw te transformeren tot een tijdelijk opvangcentrum. Hoewel er geen sprake is van de toepassing van microappartementen, wordt onderzocht hoe deze casus dat heeft gedaan. Er wordt ook een diepere kijk op het leven in en de beleving van een opvangcentrum verkregen.

Het opvangcentrum ligt in Zaventem, Excelsiorlaan 40. Om deze casus te onderzoeken, werd er een rondleiding gevolgd en een interview afgelegd met de buurtcommunicatieverantwoordelijke van het opvangcentrum. Om bepaalde zaken te ontdekken, zoals de functionaliteit van het gebouw, was er vooraf een vragenlijst opgesteld (zie bijlage 1).

### 8.2. Omschrijving

Beheerder gebouw op dit moment: ING verhuurt aan Fedasil

Transformatie: opening in 2016, en opening 2019

Klant: Fedasil

Het gebouw was een voormalig kantoorgebouw van ING, gelegen in de industriezone in Diegem, tussen de dorpscentra van Zaventem en Diegem. Een vierde van de kantoorgebouwen op het industrieterrein is leegstaand. Omdat de kostprijs zo laag was, werd het gebouw aan Fedasil verhuurt en ingericht als tijdelijk opvangcentrum. De locatie is gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer. Er is een gemakkelijke verbinding tussen Brussel en Leuven. Op het moment van het bezoek (29 december 2020) verbleven er ongeveer 200 verzoekers met meer dan 30 nationaliteiten in het gebouw waarvan 120-130 alleenstaande mannen. De structuur van het gebouw is hetzelfde gebleven. Omdat het gebouw wordt gehuurd, mogen er geen grote ingrepen gebeuren.

De ingang ligt achteraan het gebouw. Men loopt de parking af om de ingang te bereiken. In de inkomhal staat de trappenhal en lift waarrond de ruimten gecentreerd zijn. Het is een open opvangcentrum; bewoners kunnen dus in- en uit het centrum wanneer ze dat wensen. Andere opvangcentra werken met een badgesysteem waarbij ze aan het hek met de badgescanner binnen en buitengaan. Opvangcentrum Zaventem zou ook graag op lange termijn willen evolueren naar zo'n badgesysteem.

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich de gemeenschappelijke ruimten en diensten. De gemeenschappelijke ruimten zijn: een activiteitenruimte met een kast met naaimateriaal waar sommige vrouwelijke bewoners mondmaskers maken, een stille ruimte waar men kan studeren en met de computer kan werken, een sportruimte en een zithoek met tv en bibliotheek. De gemeenschappelijke ruimten worden polyvalent gebruikt; hier vinden ook andere activiteiten plaats. De diensten op de gelijkvloerse verdieping zijn o.a.: de directie, logistiek en onthaal, staff, medische dienst, dokter enz.

Er is een keuken waar men drie keer per dag een maaltijd kan komen afhalen, voorzien door een Belgische cateraar. Met een badge kunnen de bewoners het eten ontvangen. In de keuken kan het eten worden opgewarmd. Door de coronapandemie wordt gevraagd om de maaltijden zoveel mogelijk op de kamer te consumeren of, als er niet te veel mensen

zijn, in de refter. Voor de coronapandemie konden bewoners zonder problemen in de refter eten. Elke ruimte is geïmproviseerd ingericht. Door lange (brandveilige) procedures duurt het lang voordat er bepaalde inrichtingsgerichte ingrepen mogen plaatsvinden. Kasten die bijvoorbeeld worden toegevoegd, moeten eerst voldoen aan brandveiligheids eisen voordat ze geplaatst mogen worden.

Op de verdiepingen bevinden zich de slaapkamers, enkele diensten, een wasserij en studeerruimten. Alleenstaanden slapen in een kleine kamer met stapelbedden. Ze delen de kamer met 2 tot 5 personen: er zijn mannen- en vrouwenkamers. Gezinnen krijgen een grotere kamer, die meestal uit twee kamers bestaat. Aan de ene kant van het gebouw wonen de alleenstaande mannen en aan de andere kant wonen de gezinnen en alleenstaande vrouwen. Deze indeling kent geen speciale reden. In de wasserij op de eerste verdieping kunnen bewoners in shiften werken. De diensten die zich op de eerste verdieping bevinden, zijn de sociale begeleiding, sociaal assistenten en psychologische begeleiding. In het opvangcentrum werken 6 sociaal assistenten: zij volgen de procedures van de aanvragen op, zorgen voor hulp bij het zoeken van advocaten en psychologische bijstand en helpen bij het in orde maken van verschillende documenten. Er werken 6 sociale begeleiders: zij beheren het dagdagelijkse leven in het centrum, helpen bij ruzies tussen de bewoners of gezinsleden en staan klaar voor mensen met nood aan een gesprek. Zij lopen vrij door het centrum en zijn altijd aanspreekbaar. De brede gangen op de verdiepingen worden vrij gebruikt: meestal spelen kinderen hier. Hoewel er geen grote ingrepen mogen gedaan worden vanwege het huurcontract, trachten de bewoners en de medewerkers het opvangcentrum op te fleuren met eigen tekeningen, foto's, schilderijen enz. Er zijn ook enkele "actievare" spellen zoals een pingpongtafel en een dartsbord.

Er werken 15 vrijwilligers in het centrum: zij staan een groot deel in voor de activiteiten in het centrum. Zij richten bijvoorbeeld Nederlandse praatgroepen op, maken daguitstappen met de bewoners, verzinnen activiteiten zoals joggen en knutselen. Voor deze activiteiten kunnen de bewoners zich inschrijven. Bij daguitstappen naar "verre streken", zoals Gent, zorgt Fedasil voor trein- of bustickets. Voor daguitstappen in het centrum van Diegem of Zaventem gaan de bewoners meestal te voet of met de bus. De bewoners krijgen €7,90 per week zakgeld. Het is niet veel, daarom krijgen de bewoners de kans om lunchpakketten voor uitstappen, school en werk in het opvangcentrum aan te vragen.

Een nadeel is dat het gebouw te klein is voor de opvang. Er is niet genoeg ruimte voor ontspanning of speelruimte voor de kinderen. Ze werken met wat ze hebben en zijn van externen afhankelijk voor bvb. verfspullen. Door de oorspronkelijke indeling van het kantoor gaat koken op de kamers niet, iets wat de bewoners wel missen. Er is ook niet genoeg studeerruimte. De indeling van de ruimten in het voormalig kantoorgebouw zijn geïmproviseerd. Eén van de grote dromen is de installatie van een computerruimte. Op het moment van het bezoek waren er 8 laptops aanwezig voor 200 mensen. Ook in de slaapkamers zelf is er vaak te weinig ruimte. Een kenmerkend detail aan de buitenkant van het gebouw zijn zakken die uit het raam van de slaapkamers hangen. Hierin wordt meestal voedsel bewaard omdat er geen plaats is voor een frigo op de kamer. Het sanitair is buiten in containers. Er zijn douches en toiletten, gescheiden per geslacht. De douches werken met openingsuren. Elk moment van de dag zijn er drie douchecontainers open voor een tijdspanne van 3-4 uur. Daarna worden die gesloten om die schoon te maken en gaan er drie andere douchecontainers open. Het sanitair wordt



verwarmd met elektrische verwarming. De toiletten daarentegen zijn altijd open. Er zijn vier toiletten in het gebouw zelf. Die worden enkel gebruikt voor mensen met medische problemen of die de trap niet altijd kunnen betreden. Zij krijgen een sleutel.

Religie is een belangrijk aspect in het leven van sommige mensen. Fedasil is een federale, openbare instelling waardoor zij neutraal zijn op religieus vlak. Ze mogen dus geen ruimten expliciet voor gebed of het uitoefenen van religie aanbieden, toch proberen de medewerkers de bewoners zoveel mogelijk tegemoet hierin te komen. Tijdens de Ramadan bijvoorbeeld, zijn er aangepaste openingsuren voor de eetzaal en de douches, zodat de mensen die dat willen de Ramadan kunnen respecteren. Met Kerstmis wordt er ook meestal een niet-religieuze activiteit gedaan. De bewoners kunnen zo hun religie uitoefenen zonder dat de neutraliteit die Fedasil streeft, geschaad wordt.

Zoals in elk opvangcentrum worden hier ook de coronamaatregelen toegepast. In het gebouw wordt er gevraagd om een mondmasker te dragen. Als het aantal mensen onder de 10 personen ligt, mogen de mondmaskers af in de gemeenschappelijke ruimten. Indien een gezinslid coronasymptomen vertoont, moet het hele gezin op de kamer quarantaine. Tijdens het bezoek kon er een leegstaande quarantainekamer worden ingekeken. Op het moment van het bezoek was er nog geen corona-uitbraak gebeurd. Hoewel de coronamaatregelen goed worden opgevolgd, zijn er heel veel activiteiten afgelast. Op dit moment kunnen de vrijwilligers alleen maar activiteiten voor de kinderen plannen. Er gebeurt nu ook meer online, waardoor de mensen steeds meer in afzondering geraken. Het centrum ligt geïsoleerd van het nabije centrum, dus de sociale contacten waren al beperkter. Nu worden die contacten tot het minimum gedreven. Dit zorgt voor stress en onzekerheid bij de bewoners. De medewerkers voelen ook de onrust. Opvangcentra volgen nog strengere maatregelen dan elders.

### 8.3. Analyse

Uit de casus 'opvangcentrum Zaventem' wordt vastgesteld dat de integratie van nieuwe elementen aan procedures moeten voorafgaan omwille van bijvoorbeeld brandveiligheid. Privacy was een aspect dat moeilijk kon worden geïntegreerd in het opvangcentrum. Nochtans bleek dit een belangrijk aspect uit de literatuurstudie, want privacy bevorderde het welzijn (zie ook hoofdstuk 'Microappartementen'). De belangrijke nood om te koken op de kamer kon ook niet worden vervuld. Nu worden de maaltijden afgehaald in de gemeenschappelijke keuken. Vooral voor moeders die willen zorgen voor hun kind is dit een struikelpunt. Dit gegeven wordt gelinkt aan de microappartementen waar getracht wordt op een kleine oppervlakte alle functies, inclusief koken, in te passen. De vraag rijst of de functie 'koken' er toch nog zou kunnen inpassen mits gebruik van bepaalde ontwerpstrategieën van microappartementen. Deze vraag vormt een deel van de masterproef. Hoewel er versieringen van de bewoners aan de muren hangen, mist het huiselijk gevoel. De zelfgeschilderde tekeningen op de muur helpen om het gebouw op te fleuren, maar een echt 'huiselijk' gevoel, een neuro-architectuur zoals beschreven in het hoofdstuk 'Microappartementen' is het niet. Er is plaats voor zelfexpressie, maar de vraag is of het genoeg is.

Hoewel er struikelblokken zijn in de inrichting van het tijdelijk opvangcentrum, zijn er ook lichtpunten. Door het gebrek aan ruimte komen de mensen meer in contact met elkaar en kunnen ze elkaar leren kennen, maar dit test wel het privacy-aspect.



Covid-19 maakt deze ontmoeting er echter niet gemakkelijker op door de maatregelen die moeten worden toegepast. Uit de literatuurstudie blijkt dat de bewoners van opvangcentra vaak de maatregelen onduidelijk vinden en dat er vaak niet genoeg plaats is om de afstandsregel te volgen. Ook in dit opvangcentrum speelt plaatsgebrek een grote rol. Om de coronamaatregelen op te volgen zijn de gemeenschappelijke ruimten niet groot genoeg om veel personen toe te laten. Er is plaats nodig om activiteiten te organiseren en om zich mentaal af te leiden van de stressvolle aanvraagprocedure. Door de coronapandemie is hier bijna geen plaats meer voor terwijl dat wel nodig is voor het mentaal welzijn (zie paragraaf 4.5.). De sociale contacten die gelegd worden met de buurt vallen ook weg. Steeds meer krijgen begeleiders de vraag: "Hoe maak ik vrienden in België?". Als antwoord hierop probeert Fedasil een 'buddyprogramma' op te starten die de bewoners op weg zal helpen. De medewerkers proberen er het beste van te maken door zoveel mogelijk de verzoekers te helpen. Wat opviel was de interactie tussen de medewerkers en de bewoners. Er was eerder een vriendschappelijke relatie tussen hen dan een 'medewerker-bewoner'-relatie. Het was fascinerend om te zien dat ondanks de achtergrond dat de verzoekers hebben, ze toch het beste er van willen maken. Ook de interactie tussen de bewoners zelf was boeiend. De gemeenschappelijke ruimten en de gangen zijn de grootste troeven van het opvangcentrum omdat hier de mensen samenkomen. Ook kinderen spelen in de gangen. Gebaseerd op een eerste indruk tijdens het bezoek, leek er rustige, maar positieve sfeer te hangen.

De persoon die de rondleiding deed, opteerde voor meer containers zodat er extra plaats kan worden gecreëerd. Plaatsgebrek is dus een enorm knelpunt in deze casus.

In functie van de onderzoeksvraag, is er plaats voor aspecten van microwoningen. Vooral het aspect 'neuro-architectuur' en de ontwerpstrategieën kunnen hier eventueel een verschil maken. Wat opviel, is dat in de slaapkamers van zowel de alleenstaanden (gedeelde slaapkamers) en de kamers van de gezinnen (private slaapkamers), heel eenvoudig meubilair stond: stapelbedden en standaardkasten. Het gebouw bestaat uit vele ramen; lichtinval is er genoeg, een aspect dat voorkwam bij neuro-architectuur. Dit is een groot pluspunt. Er is veel potentieel om met ontwerpstrategieën van microappartementen de kamers en het opvangcentrum te optimaliseren. De casus 'Opvangcentrum Zaventem' is tevens de locatie voor de masterproef.



Fig. 24: Extérieur opvangcentrum Zaventem



Fig. 25: Gelijkvloers: tv-ruimte

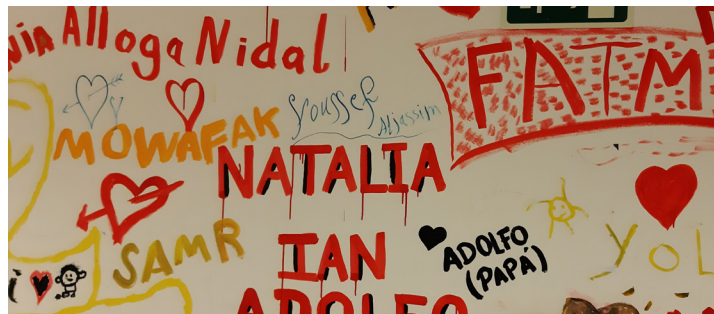


Fig. 26: Gelijkvloers: Wall of Names



Fig. 27: Covid-19 maatregelen symbolen



Fig. 28: Verdieping 1: gang met slaapkamers



Fig. 29: Verdieping 1: schildering op muur met handafdrukken van de kinderen die hier wonen of gewoond hebben



Fig. 30: Verdieping 1: Quarantaine-kamer

## 9. Opvangcentrum - Rode Kruis Houthalen-Helchteren

---

### 9.1. Situatie & doelstelling

Dit opvangcentrum is door het Rode Kruis, een partner van Fedasil, opgericht. In de vorige casus zagen we een opvangcentrum opgericht door Fedasil zelf. Bij beide casussen gaat het om een tijdelijk opvangcentrum. Er wordt gezocht naar gelijkenissen en verschillen.

Het opvangcentrum ligt in Houthalen-Helchteren, Kazernelaan 125. Om deze case te onderzoeken was het de bedoeling om een rondleiding te volgen. Door de coronapandemie was dat niet mogelijk. Om toch een beeld te krijgen, heeft er een online vergadering plaatsgevonden (22 februari 2021) met iemand van de integratiedienst van het opvangcentrum. Zij gaf voor de coronapandemie uitleg over het opvangcentrum aan externen zoals scholen en buurtbewoners. Foto's zijn ook van haar afkomstig.

Net zoals bij de vorige casus, is het vooropgestelde doel hierbij de functionaliteit van het opvangcentrum te ontdekken. Ook hier is er vooraf een vragenlijst opgesteld (zie bijlage 2).

### 9.2. Omschrijving

Het opvangcentrum is een herbestemming van een oude lege kazerne. Het Rode Kruis huurt het gebouw van het leger. Soms worden voor tijdelijke opvangcentra ook oude woonzorgcentra herbestemd. Ouderen kunnen niet verblijven in die gebouwen omdat de gebouwen niet meer voldoen aan de hedendaagse woonnormen voor woonzorgcentra. Voor het tijdelijk huisvesten van verzoekers zijn leegstaande panden een goede optie. Soms worden er ook privépanden ter beschikking gesteld aan Fedasil en zijn partners zoals deze kazerne en, in de vorige casus, het kantoorgebouw van ING.

Houthalen-Helchteren is een noodopvang oftewel een tijdelijk opvangcentrum. Het ging voor de eerste keer in 2015 open en sloot terug eind 2017 - begin 2018. In 2019 heropende het centrum zijn deuren.

Bij het Rode Kruis werken ze met hetzelfde principe als Fedasil ('Bed, bad, brood'), maar zij voorzien nog extra diensten. Elk Rode Kruis heeft dezelfde diensten, maar die werken anders. Er zijn een groot aantal begeleiders; iedere verzoeker krijgt een individuele begeleider toegediend waar ze terecht kunnen. De volgende diensten zijn aanwezig in Houthalen-Helchteren:

- Proceduredienst: hier kunnen verzoekers terecht met vragen omtrent de procedure. Verzoekers hebben recht op tickets tot bij het persoonlijk onderhoud en een pro-deo advocaat, krijgen hulp bij het zoeken naar de juiste advocaat, hebben het recht om het interview (persoonlijk onderhoud) in te lezen enz.
- Medische dienst: verpleegkundigen en dokters
- Psycho-sociale dienst: één werknemer die instaat voor de psycho-sociale zorgen. Hij of zij helpt om de bewoners in contact te brengen met een psycholoog of psychiater.
- Administratiedienst: doet het papierwerk, zorgt voor het zakgeld voor bewoners, ...
- Logistieke dienst: praktische dienst die ervoor zorgt dat er voldoende materiaal op de kamers aanwezig is, dat alle jobs worden uitgevoerd enz.
- Animatie / integratie: zorgen voor alle activiteiten die vrijwilligers organiseren, contact leggen met de buurt, studenten en partners
- School: staat in voor alle kinderen die naar school gaan, personen die Nederlandse les



of andere opleidingen volgen enz.

- Klusjesdienst: zorgt voor het gebouw en doet de klusjes bvb. reparatie van verwarming
- Leidinggevenden: ondersteunen alle diensten

De kazerne bestaat uit verschillende gebouwen ('blokken') die omgevormd zijn tot woonblokken, ingedeeld voor alleenstaanden en families. Het opvangcentrum vangt alleen deze twee groepen van gezinssamenstelling op. Zoals bij opvangcentrum Zaventem delen de alleenstaanden een slaapkamer met 1 tot 6 personen. Families krijgen een privé slaapkamer. Elke slaapkamer bestaat uit een klein halletje, een lavabo en bedden. Men mag decoreren in de slaapkamer, maar niet te veel omwille van de brandveiligheid. De medewerkers merken dat in slaapkamers de privacy het meest gemist wordt. Dit wordt dan vaak primitief opgelost door van lakens en doeken schermen te maken. Fedasil en Rode Kruis voorzien dekens, kussens, overtrekken en poetsmateriaal voor de bewoners. Er is een refter aanwezig waar de bewoners drie keer per dag kunnen eten. Voor elk ontbijt, elke lunch en elk avondeten wordt er een buffet voorzien. Om 11 uur 's avonds worden er extra hapjes geserveerd voor mensen die laat moeten werken. In het opvangcentrum verblijven zo'n 50 verschillende nationaliteiten. Daarom worden er kruiden apart gezet zodat iedereen zijn maaltijd naar eigen smaak en cultuur kan kruiden. Zelf koken op de kamers is niet mogelijk. Warme toestellen zoals kookvuurtjes en een föhn, zijn niet toegelaten omwille van de brandveiligheid. Toch nemen sommige bewoners kookvuurtjes mee. Een positief gevolg van de coronapandemie is dat er wel op de kamer mag gegeten worden terwijl dat voorheen niet mogelijk was. Dit om zoveel mogelijk te vermijden dat er te veel mensen op de dezelfde plaats verblijven. Na de coronapandemie zal dit idee waarschijnlijk verder gezet worden omdat families zich zo meer verbonden voelen. Er zijn opvangcentra waarbij het wel mogelijk is om te koken op de kamer.

Om ervoor te zorgen dat de bewoners hun kookkunsten de vrije loop kunnen laten gaan, organiseert het opvangcentrum één keer per maand een 'Bewonersrestaurant'. Dit houdt in dat één nationaliteit kookt en dan mag iedereen, ook de buurt, mee proeven. Door de coronamaatregelen is dit niet meer mogelijk, daarom worden er nu buddywandelingen georganiseerd. Zo kunnen de mensen uit de buurt en de mensen uit het opvangcentrum samen op pad gaan met een picknickmandje. Voor de coronapandemie werden rondleidingen in het cultuurcentrum georganiseerd. Hoewel niet iedereen even graag meedoet aan de buurtactiviteiten, zijn toch veel buurtbewoners die graag met de verzoekers kennismaken en de verzoekers laten kennismaken met de omgeving.

In de verschillende woonblokken zijn er gemeenschappelijke ontspanningsruimten aanwezig. De 'metropool' is de grootste ontspanningsruimte, waar de wifi het beste is. Bewoners komen dan ook om die reden het liefst in deze ruimte zodat ze contact kunnen opnemen met hun familie en vrienden in het buitenland. Voor de coronapandemie stonden in deze ruimte zetels, maar die zijn door de coronamaatregelen uit elkaar getrokken. Er is een toog aanwezig waarin basismedicatie in zit opgeborgen, waar gezelschapsspelen kunnen worden uitgeleend, menstruatieproducten verkrijgbaar zijn enz. Er is ook een computerlokaal en een pingponglokaal aanwezig. Daarnaast is er ook nog sanitair voor mannen en vrouwen.

Alle blokken hebben een nummer: blok 11 bevat alle diensten, blok 5 bevat het computerlokaal, het naaiatelier dat de vrijwilligers openhouden, een bibliotheek, een muzieklokaal, een kinderboetiek en volwassenboetiek waar bewoners een afspraak kunnen maken om iets te kopen (alle goederen zijn gedoneerd). Achter blok 5, in het bos, ligt de sporthal. Ook die is

gesloten door de coronapandemie. Verder zijn er nog een speeltuin, een cricketveld, een basketveld enz.

Doorheen de dag gaan sommige verzoekers werken (na vier maanden verblijf in België, heeft een verzoeker het recht om in België te werken), anderen gaan naar school voor inburgeringslessen en Nederlandse lessen, kinderen gaan naar school, enz.

Bewoners krijgen het recht om tien nachten per maand 'vakantie' aan te vragen waarbij ze bij vrienden, familie of elders mogen blijven logeren. Voor de rest dienen ze in het opvangcentrum te overnachten. Het opvangcentrum neemt zich vrij om de slaapplek van een verzoeker af te staan aan een andere verzoeker als hij of zij drie nachten niet heeft overnacht in het opvangcentrum en geen aanvraag om vakantie heeft gedaan.

In het opvangcentrum is er plaats voor 675 bewoners. Op het moment van de online vergadering verbleven er ongeveer 600 personen, maar dat verandert van dag tot dag. Elke dag vertrekken er mensen en elke dag komen er nieuwe mensen aan. De meerderheid verblijft ongeveer een jaar in het opvangcentrum. Er zijn bewoners geweest die twee jaar in dit opvangcentrum hebben verbleven. De bewoner die momenteel hier het langste verblijft, is er al anderhalf jaar.

De bewoners voelen een soort verbondenheid met elkaar door gelijkaardige verhalen. Ze groeperen zich vaak per cultuur. Er zijn weinig mensen die zich niet aansluiten bij medebewoners. Fedasil schrijft voor dat eenzaamheid een belangrijke reden is dat iemand kan transfereren naar een ander centrum. Men kan zich namelijk eenzaam voelen als er niemand is die dezelfde taal/cultuur kent. Daarom wordt bij elke aanvrager nauwkeurig gekeken per achtergrond en de context van de opvangcentra voordat de aanvrager naar daar wordt gestuurd.

Ook dit opvangcentrum werd getroffen door de coronamaatregelen. Vele infrastructuren (bvb. sporthal) zijn gesloten en bepaalde activiteiten kunnen niet meer doorgaan. Het internet werkt hier op vele plaatsen niet, dus online lessen zijn heel moeilijk te volgen. Hobby's gaan niet meer door. Er mogen alleen nog maar activiteiten voor kinderen onder de 12 jaar georganiseerd worden. Voor opvangcentra gelden extra regels. Vooral de alleenstaande mannen missen hun uitlaatklep die ze terug konden vinden in hun hobby's.

Hoewel de coronamaatregelen voor iedereen een struikelblok zijn, kunnen de bewoners het goed relativeren. Ze hebben al grote onzekerheden door het vluchten en de asielaanvragen, die coronamaatregelen... "Dat kan er ook nog wel bij", zeggen ze vaak tegen de medewerkers. Overall in het centrum zijn er symbolen aangeduid om de bewoners te wijzen op de nieuwste regels. Fedasil en het Rode Kruis werken met kleuren codes (rood, geel, oranje en groen) die aangeven wanneer de regels verstrengd worden. Voor mensen die besmet zijn geraakt met het virus, is er een quarantaine blok voorzien. Die is ook afgesloten.

### 9.3. Analyse

We zien veel gelijkenissen met het opvangcentrum Zaventem.

In beide opvangcentra zijn de slaapkamers voor alleenstaanden gemeenschappelijk. In Houthalen-Helchteren worden er alleen alleenstaande mannen en families opgevangen, in Zaventem zijn er ook alleenstaande vrouwen. Houthalen-Helchteren heeft het voordeel dat ze kan genieten van verschillende woonblokken. In Zaventem worden de bewoners in hetzelfde gebouw opgevangen. Een deel is voorbehouden voor alleenstaande mannen en een deel voor alleenstaande vrouwen en families. Ook in dit opvangcentrum speelt brandveiligheid een grote rol. Zo zijn er bepaalde toestellen verboden en mag er niet te veel gedecoreerd worden. Ook in Zaventem had brandveiligheid een belangrijke rol. Toch decoreerde men in opvangcentrum Zaventem de gangen.

Wat we in Houthalen-Helchteren zien, is een grote variëteit aan hobbymogelijkheden. Er zijn veel lokalen voor verschillende invulmogelijkheden: van muzieklokaal tot kunstlokaal tot computerlokaal. Er is zelfs een sporthal. Jammer genoeg kunnen deze activiteiten niet meer uitgevoerd worden door de coronamaatregelen, want zoals gezien bij opvangcentrum Zaventem, zijn die activiteiten ook nodig om zich mentaal af te leiden van de stressvolle aanvraagprocedure. Ook hier is koken op de kamer een vaak gestelde vraag waarop een negatief antwoord wordt gegeven. Dezelfde vraag rijst als bij opvangcentrum Zaventem: zou door bepaalde ontwerpstrategieën van microappartementen te implementeren in die kleine kamers, de functie 'koken' er toch nog in kunnen passen? Om op deze vraag te antwoorden, moeten we ook rekening houden met de brandveiligheid. Het is verboden om te koken op de kamer. De kritiek die hierop gegeven kan worden, is dat door dat verbod wel op een belangrijke vraag niet kan worden ingegaan. Brandveilige materialen kunnen hier eventueel een antwoord zijn waardoor koken op de kamer wel een mogelijkheid wordt.

In dit opvangcentrum is er wel plaats voor zelfexpressie (zie hoofdstuk 'Microappartementen'). Hoewel het nogmaals niet toegestaan wordt door de brandveiligheid, wordt er wel een oogje dichtgeknepen bij het aanbrengen van decormateriaal in de kamers. Er is niet veel ruimte voor zelfexpressie, maar het is wel in een kleine mate aanwezig. Dit is iets wat het huiselijk gevoel bevordert.

Deze casus geeft ook veel inspiratie om mee te nemen naar de conclusie van de onderzoeksvraag. Zowel Fedasil als het Rode Kruis werken met ongeveer dezelfde diensten, toch zien we in dit opvangcentrum een verrijking die Zaventem niet heeft: de vele mogelijkheden aan ontspanning. Dit is zeer belangrijk in functie van de mentale gevolgen door het vluchten.



Fig. 31: Exterieur opvangcentrum Houthalen-Helchteren



Fig. 32: Refter



Fig. 33: Activiteitsruimte

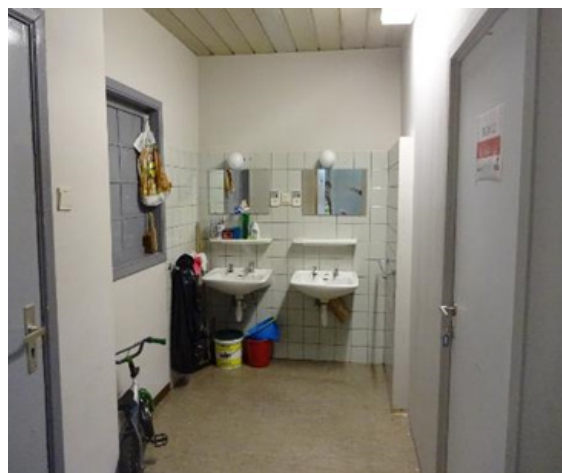


Fig. 34: Hal verbonden met slaapkamers

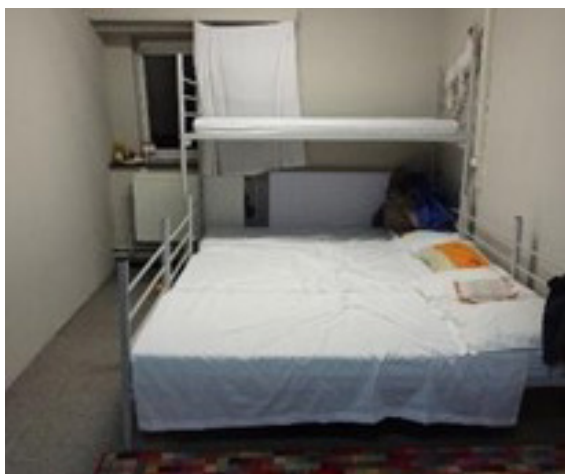


Fig. 35: Slaapkamer familie



Fig. 36: Leesruimte



## 10. Transformatie kantoorgebouw - Leopold Views, Evere

### 10.1. Situatie & doelstelling

Casus 'Leopold Views' illustreert hoe een kantoorgebouw kan worden omgevormd tot een woningcomplex. In het gebouw zijn verschillende appartementen gebouwd met verschillende oppervlakten, gaande van 36m<sup>2</sup> tot 101m<sup>2</sup>. Hier zijn dus per definitie (10m<sup>2</sup> - 50m<sup>2</sup> (Clabots Advocaten, 2020; Geerstma, 2018)) ook microappartementen aanwezig, wat mooi is meegenomen.

Het doel van deze casus is erachter komen hoe de transformatie plaatsvindt. Er wordt onderzocht welke aandachtspunten er van toepassing waren, zoals gezien in paragraaf 5.5., in welke omgeving het is gebouwd en hoe er is omgegaan met de organisatie van het kantoor vs. de organisatie van een woningcomplex.

Het woningcomplex ligt in Evere, Genèvestraat 10.

### 10.2. Omschrijving

Architect: Architectesassoc.

Transformatie: 2014-2019

Klant: Matexi

#### **Het gebouw:**

Het woningcomplex was een voormalig kantoorgebouw de 'Leopoldtoren' uit 1976. Het gebouw ligt dicht bij het stadscentrum, de NATO (Noord-Atlantische Verdragsorganisatie) en Brussels Airport. Het gebouw is gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer. Er zijn veel voorzieningen dicht bij het gebouw gelegen, zoals scholen, crèches, Europese instellingen, parken en winkels ("Leopold Views, Evere | Gerenoveerde Leopoldtoren uitgerust met ruime privéterrassen", 2019). In 2015 kreeg het gebouw een nieuwe bestemming, namelijk een woningcomplex ("Dynamische gevel eyecatcher van 'Leopold Views' Evere", 2018). Het gebouw werd in Brussel als een echt icoon beschouwd, maar het werd vóór de herbestemming steeds minder benut. Door de transformatie kreeg het gebouw terug een nuttige functie ("Kantoortoren wordt woontoren", 2015; Leopold Views, z.d.).

#### **Het programma en concept:**

Matexi, een buurtontwikkelaar, zag potentieel in dit voormalig kantoorgebouw om het tot een woningcomplex om te vormen met betaalbare appartementen. Architecteassoc. heeft de wedstrijd hieromtrent gewonnen (Architecteassoc., z.d.). Het concept van de architect Sébastien Zigrand was om het woningcomplex op te bouwen op een "nieuwe manier van leven in de stad die collectief wonen rijmt met het individuele" (Zigrand, geciteerd uit "Dynamische gevel eyecatcher van 'Leopold Views' Evere", 2018). Het was de bedoeling dat hier meer dan 200 gezinnen konden wonen. De woningen moesten ook duurzaam en betaalbaar zijn voor gezinnen met een gemiddeld inkomen om het woningtekort in Brussel te verhelpen. Volgens Matexi moesten de appartementen ruimten worden waar de gebruiker zichzelf kan zijn en waar men volledig in kan ontspannen (Leopold Views, z.d.).

Het hoofddoel van Matexi kon worden samengevat in twee zinnen:

“Brussel is een stad in beweging. Ons doel is een cocon te creëren middenin de hoofdstad”  
(Béatrice Baugniet, manager voor Matexi Brussel, geciteerd uit “De Leopoldtoren: een cocon in hartje Brussel”, 2015).

### **Transformatie:**

Om de sloop te minimaliseren, hebben de architecten de bestaande betonconstructie behouden. Op die manier werd ook de thermische inertie<sup>9</sup> geoptimaliseerd. Alleen de huiden en circulatie van het gebouw zijn aangepast. Elke verdieping is rond de lift gecentreerd. Aan de linker- en rechterkant van het gebouw, is een uitkijkpunt voorzien op het Brusselse landschap. Aan één van de kanten kan men zelfs het Atomium in de verte zien. Om flexibiliteit te vergroten zijn de dragende wanden beperkt gehouden en de technische ruimten gecentreerd (Architecteassoc., z.d.). Op de gelijkvloerse verdieping zijn er gemeenschappelijke ruimten gecreëerd waar kinderen en ouders elkaar kunnen ontmoeten. Er zijn ook gemeenschappelijke ruimten op de bovenste verdieping geplaatst waar ook een serre, brede terrassen en een lounge voor bijeenkomsten zijn voorzien. Op de begane grond is er een reparatieruimte en kinderdagverblijf. De bestaande bomen rondom het gebouw zijn behouden om het groen te betrekken. Daarnaast zijn er nog gemeenschappelijke functies zoals een wasserij, strijkdiensten en lockers. De ondergrondse garage heeft een beveiligde toegang en een fietsenstalling voorzien (Architecteassoc., z.d.).

De gevel heeft een nieuwe look gekregen. De bouwschil is wit geverfd. Het volume van het gebouw werd omringd door uitgestrekte privéterrassen (Architecteassoc., z.d.), die zijn afgewerkt met decoratieve, geperforeerde schuifpanelen van Renson<sup>10</sup> om de privacy tussen de terrassen te waarborgen. De panelen dienen in eerste instantie als zonnewering en beschutting in de woningen, maar hebben ook een esthetische functie. Doordat ze schuiven, ziet de toren er op elk moment van de dag anders uit (“Dynamische gevel eyecatcher van ‘Leopold Views’ Evere”, 2018). Ze zijn zo gepositioneerd dat er in de gevel altijd een verticaal lijnenspel wordt vastgelegd. Het architectenbureau wilde simpele volumes aanhouden en een herkenbaar patroon creëren met de schuifpanelen (“Dynamische gevel eyecatcher van ‘Leopold Views’ Evere”, 2018). Voor de productie van de schuifpanelen werden er samen met Renson verschillende mock-ups gemaakt zodat de perforaties en akoestiek in harmonie bleven (“Dynamische gevel eyecatcher van ‘Leopold Views’ Evere”, 2018). Bij de opening van het nieuwe wooncomplex werd er van de gelegenheid gebruik gemaakt een tijdelijke muurfresco van 800m<sup>2</sup> op de gevel te plaatsen. Steve Locatelli, een Brusselse straatartiest ontwierp en maakte de fresco. De fresco drukt zijn liefde voor de Brusselse stad uit en toont ondanks de transformatie aan dat het gebouw nog steeds deel zal uitmaken van de stad (“Kantoortoren wordt woontoren”, 2015).

De grootte van de woningen variëren. Zo zijn er studio's met een oppervlakte van 36m<sup>2</sup> en een aansluitend terras van 9m<sup>2</sup>, appartementen met 1 slaapkamer met een oppervlakte van 59m<sup>2</sup> en een aansluitend terras van 32m<sup>2</sup>, appartementen met 2 slaapkamers met een oppervlakte van 87m<sup>2</sup> en een aansluitend terras van 41m<sup>2</sup> en ook appartementen met 3 slaapkamers die een oppervlakte hebben van 101 m<sup>2</sup> en een aansluitend terras van 41m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er penthouses die wel 130m<sup>2</sup> in beslag nemen. De appartementen hebben een hoge plafond (Leopold Views, z.d.).

<sup>9</sup> Thermische enertie: Hoeveelheid warmte of koude dat een materiaal kan opnemen en vervolgens vrij laten.

<sup>10</sup> Renson: Een productontwikkelaar voor zonwering, ventilatie, gevelbekleding en andere outdoor-producten.

Men wilde ervoor zorgen dat de inrichting in elk appartement op een goede ergonomie inspeelt. Zo was er aandacht besteed aan voldoende lichtinval in elk appartement (Leopold Views, z.d.). Op de foto's van het inrijkkappartement (zie figuur 39, 40 en 41) is te zien dat men heeft getracht de inrichting zo flexibel mogelijk te houden: er is veel "vrije" ruimte, de badruimte sluit aan bij de slaapruijnte, wat logisch is als de bewoner opstaat en zich wil aankleden. Natuurlijk is dit een inrijkkappartement. Hier proberen de verkopers van de appartementen zich altijd van de beste kant te laten zien, maar het geeft een goed beeld over hoe zo'n appartement ingericht kan worden. De bewoner kan zelf zijn meubilair kiezen.

Om het project te realiseren zijn er vooraf stabiliteitsstudies uitgevoerd. Vooral de terrassen waren een lastig aspect. Om de betonstructuur te versterken werd er een verankering gebruikt. Het project werd uitgetekend in een driedimensionale simulatie en in gedetailleerde productie- en montagetekeningen. Om snel informatie uit wisselen tussen de betrokken partijen werden alle informatie en tekeningen in een BIM-model gegoten. Voor bepaalde aspecten moesten de makers creatief uit de hoek komen. Zo kon op sommige plaatsen het beton niet zomaar verstevigd worden met ankers, maar werden de kolommen verstevigd met beugels en grote stalen pinnen die door de wanden werden geboord ter hoogte van de schachten ("Leopold Views, Evere | Gerenoveerde Leopoldtoren uitgerust met ruime privéterrassen", 2019). Ook duurzaamheid nam een belangrijke plaats in de ontwikkeling van het project. De appartementen zijn energiezuinig gebouwd, sommige appartementen zijn zelfs passief ("Kantoortoren wordt woontoren", 2015). Er zijn zonnepanelen geplaatst die voor de energie zorgen in gemeenschappelijke ruimten (Architecteassoc., z.d).

### 10.3. Analyse

In deze casus komen een aantal aandachtspunten beschreven in de paragraaf 5.5. naar voren. Ten eerste is de vraag of de woningen het juiste product zijn op de plaats. In dit geval is het antwoord op deze vraag "ja", aangezien dat er veel voorzieningen dicht gelegen zijn bij het complex.

Ten tweede, kan er gezegd worden dat de architecten veel moeite hebben gestoken in de opbouw en de analyse van het gebouw, hoewel er geen duidelijke informatie over het concrete bedrag van het project te vinden is, zegt de moeite hier wel iets over. Door de driedimensionale simulatie te maken van het gebouw, kan er ongeveer worden nagegaan hoeveel de transformatie zal kosten. Uit de openbare informatie die er bestaat kan er geen duidelijk antwoord gegeven worden op de vraag hoe is omgegaan met de (on)verwachte kosten en of het gebouw aan de juiste prijs verworven kon worden, maar een interpretatie van de moeite die er is gedaan, kan wel duidelijkheid geven. Het gebouw is volledig gestript, alleen de betonconstructies zijn behouden. Op sommige plaatsen moest het beton verstevigd worden. Dit zal een hoge kost geweest zijn, dus er kan gezegd worden dat het gebouw aan de juiste prijs is verworven, anders zou het project te duur zijn geweest. Het hangt er ook natuurlijk van af welk budget Matexi voor ogen had. Ook de driedimensionale simulatie geeft al inzicht in de grootte van het project.

Ten derde is er nagedacht over de gelijkvloerse verdieping en is er toch nog genoeg commercialiseerbare oppervlakte gerealiseerd door verschillende groottes van appartementen te implementeren. De gelijkvloerse verdieping is een grote ruimte geworden waar de bewoners kunnen samenkomen. Daarbij is er nog een kinderdagverblijf toegevoegd waardoor het programma 'rijker' wordt.

Ten vierde, over het aandachtspunt 'Laten de gebouwenmerken een reconversie naar woningen toe?' is ook nagedacht, want de architecten hebben de structuur van het gebouw behouden. Op sommige plaatsen moest het beton verstevigd worden en door stabiliteitsstudies is dat gelukt.

Als deze casus bekeken wordt puur en alleen in het perspectief van de aandachtspunten, kan er gezegd worden dat de casus heel goed aantoont hoe een kantoorgebouw kan worden omgevormd worden tot een woningcomplex. De doelgroep die Matexi hier zich bij had voorgesteld zijn vooral gezinnen met een gemiddeld inkomen. De prijzen van de appartementen zijn daarop dan ook aangepast ("De Leopoldtoren: een cocon in hartje Brussel, 2015). Als deze casus verder bekeken wordt, hoe dat deze casus relateert aan de onderzoeksvraag, kunnen er een aantal dingen genuanceerd worden. Zoals vermeld, zijn deze appartementen vooral voor gezinnen met een meer gemiddeld inkomen, maar ook voor alleenstaanden. De doelgroep die voor de onderzoeksvraag is gesteld, zijn verzoekers om internationale bescherming. Deze doelgroepen vallen dus bijna niet te vergelijken, omdat ze verschillen van situatie. In functie van de onderzoeksvraag, heeft deze casus dus een zekere beperking, omdat het natuurlijk niet gebouwd is voor een tijdelijk opvangcentrum, maar om een lange tijd in te wonen. Desalniettemin is er aantal dingen te leren uit de casus.

Zoals bij microappartementen is aangehaald, is zonlichttoetreding een belangrijk aspect in de leefbaarheid van een appartement. In deze casus werd getracht zoveel mogelijk licht te voorzien in de appartementen. Het is niet duidelijk te stellen of het voor elk appartement zo is, maar als er wordt gebaseerd op het inrijkkappartement, is te zien dat de architecten grote ramen hebben voorzien in het inrijkkappartement die duidelijk het zonlicht binnentrekken. Door een terras te plaatsen bij elk appartement wordt ook het groen mee naar binnen getrokken. Dat was ook een belangrijk aspect bij microappartementen. Men kan op die manier ook buiten zitten. In het inrijkkappartement maken de architecten ook gebruik van lichte kleuren en natuurlijke materialen zoals een houten vloer en witte wanden. Dat oogt rustig, zeker in microappartementen was dit belangrijk. Er is aandacht voor visuele stimulatie, zoals we gezien hebben bij paragraaf 6.6. door het gebruik van het gekleurd tapijt, bloemen, enz. Nogmaals, dit is gebaseerd op het inrijkkappartement, het is aan de bewoners zelf om een invulling van het appartement te maken.

Wat zeer inspiratievol is, is het gebruik van de serre en de gemeenschappelijke ruimten. Deze kunnen zeker meegenomen worden als een aspect dat een antwoord kan zijn op de onderzoeksvraag. De serres trekken namelijk het groen mee en de gemeenschappelijke ruimten kunnen eventueel ook bevorderend zijn voor de mentale welzijn. De mensen kunnen hier samenkomen en hun verhalen delen.





Fig. 37: Extérieur Leopold Views



Fig. 38: Balkon met geperforeerde schermen



Fig. 39: Interieur inijkappartement



Fig. 40: Woonruimte verbonden met balkon door schuifraam



Fig. 41: Slaapruimte en badkamer



Fig. 42: Geperforeerde schermen

## 11. Transformatie kantoorgebouw - Belgacomtoren, Gent

### 11.1. Situatie & doelstelling

Deze casus is een groter project dan de Leopoldtoren waarbij de focus vooral lag op de creatie van woningen in de Brusselse stad. Deze casus illustreert een bredere context van een transformatie. Hierbij wordt ook de omgeving betrokken en wordt site van het kantoorgebouw een woningwijk.

Het doel van deze casus is te onderzoeken dat een transformatie niet louter alleen om het transformeren van een kantoorgebouw naar woningen gaat, maar dat ook de omgeving een grote rol speelt in zo'n project.

### 11.2. Omschrijving

Architect: Coussée Goris Huyghe Architecten

Transformatie: 2015 – nog steeds bezig

Klant: Gedevco NV

Dit project is nog steeds gaande op het moment dat deze scriptie werd geschreven. Het is de bedoeling om de voormalige Belgacomtoren, "de lelijkste toren in Gent" (Matthys, 2020), te transformeren tot een woonwijk. Het gebouw huisvestte de toenmalige RTT, die later Belgacom werd en nu Proximus is ("Ruimtelijk uitvoeringsplan op komst voor Portus-site Gent", 2018).

In de projectdefinitie (Gedevco NV, 2014) wordt de opdracht duidelijk omschreven. De private projectontwikkelaar Gedevco NV organiseerde een architectuurwedstrijd om het project te volbrengen. Het architectenbureau Coussée Goris Huyghe Architecten won deze wedstrijd (De Roo, 2015).

De site wordt een wijk met horeca, hotel en woningen. Het voordeel aan het brutalistische "lelijkste gebouw in Gent" is het stevig betonskelet. In functie van duurzaamheid, heeft het architectenbureau er dan ook voor gekozen om het hoofdvolume in het betonskelet te hergebruiken. Het gebouw ligt dicht bij het kruispunt ligt van de Nederschelde en de Leie (Gedevco NV, 2014). De opdrachtgever verwachtte voor de wedstrijd een masterplan. De wijk ligt niet ver van het centrum van Gent vandaan. Omdat het gebouw heel hoog is, grepen de architecten de kans om er een bovenaan een panorama te ontwerpen. Natuurlijk moesten de deelnemers van de wedstrijd aan enkele stedenbouwkundige voorwaarden denken zoals de bestemmingswijziging. Die moesten ze gieten in een conceptnota. Eén van die voorwaarden was bijvoorbeeld: "De bestaande structuur van het kantoorgebouw kan behouden worden en kan een nieuwe invulling krijgen" (Gedevco NV, 2014, p. 26). Deze voorwaarde sloeg op het stevige betonskelet. Om er voor te zorgen dat de bestaande structuur de transformatie zou aankunnen, waren er stabiliteitsstudies uitgevoerd. Daar zijn drie scenario's uitgekomen (Gedevco NV, 2014, p. 17). Alleen de eerste is relevant gebleken voor het project. Het betreft dat de uitbreiding van het gebouw wordt beperkt tot drie verdiepingen (Gedevco NV, 2014, p. 17).

Het architectenbureau Coussée Goris Huyghe Architecten stelde een programma op waarbij wonen en horeca centraal staan. Het gebouw moest een herkenbare architecturale uitstraling krijgen. De kelder en de gelijkvloerse verdieping waren voorzien voor de niet-residentiële

functies. In het ontwerpvoorstel van Coussée en Goris Architecten werd de achterliggende bunker van het gebouw gesloopt en werd er een nieuwbouw geplaatst die het middeleeuws Gentse stratenpatroon volgt. Ze voegen een publiekelijk park toe aan het Veermanplein. Ook de gevel van het gebouw krijgt een nieuw jasje. Door het nieuwe jasje ontstaat op de gevel een uniek lichtspel. De gevelvlakken zorgen voor de uitzetting van de terrassen en een grote variatie in appartemententypes. De bouw zelf begint in 2021. In het budget en bouwproces is een zekere mate van flexibiliteit ingerekend, aldus het architectenbureau ("Architectuurwedstrijd Portus-site persbericht D.D. 26.10.", 2015).

### 11.3. Analyse

Deze casus heeft op een aantal vragen vanuit de aandachtspunten beschreven in 5.5., een positief antwoord. Woningen zijn hier bijvoorbeeld het juiste product op de juiste plaats. Er zijn veel voorzieningen (winkels, restaurants,...) in de omgeving. Ook is het gebouw niet ver gelegen van de Sint-Baafskathedraal dat in het centrum van Gent ligt. Toch was het oorspronkelijk niet de bedoeling om van de site waarop de Belgacomtoren staat, woningen te bouwen. Hier moest dus een aanvraag voor gedaan worden. In de projectdefinitie staat dat er van het kantoorgebouw een woningcomplex kan gemaakt worden (Gedevco NV, 2014). De projectdefinitie laat dus de planologische voorschriften ook toe om hier een woningcomplex neer te zetten. De herbestemming is opgenomen in het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP). Het gebouw bevat ook een aantal architecturale kwaliteiten, zoals de stevige betonskeletbouw om een transformatie toe te kunnen laten. Door de hoofdstructuur te hergebruiken, kan men ook inzetten op het duurzame aspect.

Het programma is gevarieerd: er komen woningen en horeca. De horeca wordt op het gelijkvloers geherbergd. Het gelijkvloers krijgt dus een nieuwe (en bruikbare) functie. Ze gaat niet verloren. Door nieuwe verdiepingen aan het gebouw toe te voegen, kan er ook voldoende commercialiseerbare oppervlakte gerealiseerd worden.

Hoe er wordt omgegaan met de (onverwachte) kosten, is moeilijk te zeggen omdat daar weinig informatie over te vinden is. Volgens de architecten hebben zij genoeg flexibiliteit in het geschatte bedrag ingerekend. Om deze vraag te beantwoorden wordt er alleen voortgegaan op de stelling van de architecten. De bunker die achter de toren stond, wordt afgebroken. Hier vinden de architecten het nodig om een nieuwbouw te plaatsen die de het middeleeuws stratenpatroon van Gent volgt. Het gebouw was niet nodig omwille van de hoge verdiepingshoogtes en grote diepte van de bunker om het gebouw te behouden (Gedevco NV, 2014, p. 19). Een deel ervan wordt parkeerplaats (Gedevco NV, 2014, p. 10).

Wederom toont deze casus goed aan hoe een kantoorgebouw kan worden omgevormd tot een woningcomplex, als we ons alleen baseren op de aandachtspunten. Er kunnen weer een aantal dingen genuanceerd worden als de casus wordt gekoppeld aan de onderzoeksvraag. Het project is niet bedoeld als opvangcentrum. Enkele dingen die ook voorkomen bij microappartementen worden afgeleid van de foto's. Zo wordt er veel gebruikt gemaakt van glas waardoor er veel zonlicht kan binnentreden. Dit is iets wat heel belangrijk is bij microappartementen zodat het aangenamer wordt om in te leven. Er kan niet worden afgeleid of hier ook microappartementen in zijn gebouwd. Men is wel geslaagd in de opzet om er een herkenbaar architecturaal uitzicht aan te geven. Zonlicht en een karakteriële uitstraling ook komen ook terug bij de Leopoldtoren. We leiden uit de foto's af dat er zeker voor

paar appartementen terrassen zijn toegevoegd. Er is voor contrast gezorgd tussen het koude materiaal beton en het warme materiaal hout. Wat ook terugkomt bij microappartementen, is het gebruik van planten. In de sfeerbeelden willen de architecten laten zien dat er veel plaats is voor groen.

Wat zeer inspiratievol is, is dat de architecten ervoor gezorgd hebben dat de hele buurt wordt mee betrokken. Zo wordt de Veermanplein verrijkt met extra pleinruimte. Op die manier krijgt de site niet louter een woon-verhaal, maar krijgt het ook een publiek verhaal. Dit kan meegenomen worden naar het antwoord op de onderzoeksvraag. Bij vele opvangcentra wordt getracht zoveel mogelijk de buurt te betrekken bij activiteiten om bewoners met de buurt te laten kennismaken en andersom. Zo'n gezamenlijk plein geeft gemakkelijk toegang om zulke activiteiten te organiseren.





Fig. 43: Sferbeeld exterior Ontwerp Belgacomtoren



Fig. 44: Sferbeelden exterior Ontwerp Belgacomtoren



Fig. 45: Maquette: nieuw bijgebouw dat middeleeuws Gents stratenpatroon volgt (houten volume)



Fig. 46: Sferbeeld straatbeeld



Fig. 47: Sferbeeld appartementen



Fig. 48: Sferbeeld balkon

## 12. Microappartement - Kitoko Studio Microappartement in Parijs

---

### 12.1. Situatie & doelstelling

Deze casus illustreert hoe een kleine ruimte wordt omgevormd tot een microappartement. Het doel van deze casus is om te weten te komen op welke manier de architecten met de kleine ruimte omgaan om er toch een bewoonbaar appartement ontstaat. Wat speciaal is aan deze casus is het feit dat de ruimte maar 8m<sup>2</sup> beslaat. Dat ligt zelfs onder de grens waar microappartementen op gebaseerd zijn: 10m<sup>2</sup> tot 50m<sup>2</sup>. Dit is dus een zeer extreem geval van microappartement en des te interessanter om te onderzoeken hoe de ontwerpers hier mee om zijn gegaan. Deze casus maakt gebruik van de ontwerpstrategie "Wand die alle functies omvat".

### 12.2. Omschrijving

Architect: Kitoko Studio

Jaar: 2014

Het appartement bevindt op de 7<sup>de</sup> verdieping in een oud Hausmanngebouw, in de rustigere delen van Parijs. In Hausmanngebouwen zitten onder het dak vaak bediendenkamers die heel erg klein zijn en op het eerste zicht een verloren ruimte lijkt. Ze zijn vaak moeilijk toegankelijk. Vroeger werden ze voor verschillende doeleinden gebruikt, maar nu dienen ze vooral als opslagruimte op zolder. Later kregen deze ruimten meer aandacht vanwege hun potentiële mogelijkheden, zoals mooie uitzichten op Parijs, de kamers laten ook veel zonlicht door enz. Vaak worden de bediendenkamers gecombineerd om een loft te maken ("Tiny Apartment In Paris / Kitoko Studio", 2014).

De opdracht was om een kamer te voorzien voor de au pair van de bewoner zodat die volledig onafhankelijk kon leven. Dit betekende dus dat er plaats moest zijn om zich te wassen, te koken en te ontspannen. Het concept van de architecten vloeit voort uit 'het Zwitserse zakmes', een mes dat vele gereedschappen opbergt ("Tiny Apartment In Paris / Kitoko Studio", 2014).

Om dit appartement in te richten, hebben de architecten gekozen om een groot meubelstuk tegen de muur te plaatsen waarin alle functies zijn geïntegreerd. Het meubelstuk wordt de 'functionele muur' genoemd. Er is een eenpersoonsbed bovenin het meubelstuk. Men klimt naar boven door een trapje uit het meubelstuk te schuiven. Het trapje bevat ook opslagruimte. Er is een extra lichtpunt in de slaapruijnte die kan worden afgesloten met een schuifscherm voor meer privacy. Het kledingrek kan ook uit het meubelstuk worden geschoven, samen met een tafel voor twee personen. Er zijn ook extra opslagplaatsen voor alledaagse objecten en boekenplanken. In het kleine appartement is er zelfs een kitchenette toegevoegd met een frigo en een magnetron. Om te koken is ervoor gezorgd dat er de kookplaat afneembaar is waaronder een werkblad verscholen zit. De lavabo is verborgen onder een openklapbare plank. De architecten zijn er tevens in geslaagd om een badkamer te integreren, verstopt achter een deur met een boiler voor warm water ("Tiny Apartment In Paris / Kitoko Studio", 2014).

### 12.3. Analyse

Deze casus maakt gebruik van een meubelstuk waarin alle functies in geïntegreerd zijn, omschreven in de literatuurstudie als de ontwerpstrategie "Wand die alle functies omvat".

Het is zeer bijzonder hoe zo'n kleine ruimte toch alle functies kan omvatten. Wel rijst de vraag hoe bewoonbaar het appartement is over een langere periode. Gaat het gebrek aan vaststaand meubilair niet gemist worden? Het appartement kan ingericht worden zoals de bewoner dat zelf wenst. Hij of zij kan de functies openschuiven die hij of zij zichtbaar wilt hebben. Zo kan de tafel en het trappenhuis altijd blijven openstaan als de bewoner dat wil. Dit is wel een extreme casus: 8m<sup>2</sup> komt namelijk niet veel voor als microappartement. Er valt dan ook niet uit te sluiten dat de au pair niet altijd op de kamer zal zitten. Ze zal zich veel in het huis bewegen en zal waarschijnlijk de kamer eerder als een slaapplek gebruiken en een plek om zich even terug te trekken, dan als een volwaardig appartement waar men ook woont en werkt.

Het gebruik van schuifsystemen van lades en rekken maakt het gebruik van het appartement toegankelijker. Schuifsystemen zijn namelijk gemakkelijk in gebruik en er is niet veel kracht voor nodig om de functies op te bergen. Een nadeel bij microappartementen was dat de bewoner de meubelstukken na een tijdje niet meer wil dichtklappen en zo de ruimte veel minder toegankelijk wordt. Schuifbare systemen zijn dankbare systemen om meteen op te bergen. Daarnaast zijn er geen extra opbergssystemen in de schuifsystemen voorzien. Je kan meteen aan het item als je een kastje openschuift.

Met de theorie van microappartementen in het achterhoofd, wordt vastgesteld dat het zonlicht naar binnen gehaald wordt door de grote ramen. Terwijl de au pair kookt, kan ze naar buiten kijken. Ook hier maken de architecten gebruik van lichte kleuren, wat het appartement een meer open gevoel geeft. Het patroon dat op de kasten is gebruikt, lijkt eerder een esthetisch gegeven dan een functioneel gegeven. Als de au pair dit patroon gekozen heeft, kan dit patroon gelinkt worden aan de zelfexpressie in een interieur. De ruimte en het meubelstuk krijgt zo de identiteit van de au pair en zal als meer aangener kunnen worden ervaren dan als het meubelstuk een neutrale kleur had.

Hier is het wel duidelijk dat er een bepaalde levensstijl zal moeten worden aangehouden door de au pair, zoals beschreven in 6.6.. Als de bewoner een rommelig persoon is, kan het moeilijk zijn om hier te leven. De tafel, de trap of andere onderdelen kunnen wel permanent openblijven, maar dit maakt de ruimte veel krapp(er) (figuur 51). Het is ook moeilijk om veel spullen op te bergen, dus er zal zeker een keuze moeten worden gemaakt in wat er echt nodig is en wat niet.

De kitchenette roept vraagtekens op. De toegankelijkheid van de lavabo onder een opklapbaar plankje en het gebrek aan werkruimte en kookruimte kan een struikelpunt zijn.

De architecten zijn er in geslaagd om de badkamer in de ruimte te verwerken, achter een deur. Zoals gedefinieerd in de literatuurstudie, bestaat een microappartement uit één ruimte. Men zou de badkamer dus kunnen opvatten als een extra kamer. Toch maakt de badkamer deel uit van het meubilair, en meer bepaald van de ontwerpstrategie 'Wand die alle functies bevat'. In theorie is het microappartement, maar zoals de volgende casussen nog duidelijk zullen maken, is in de praktijk de grens tussen een microappartement, een studio en een gewoon appartement vaag. Puur gekeken naar vloeroppervlakten, is zeker te zeggen dat deze casus onder 'microappartementen' valt. Het is ook duidelijk dat het microappartement is

ontworpen voor één persoon. Met deze specifieke indeling een gezin hier huisvesten, is vrijwel niet mogelijk.

Als deze casus nog kort wordt gerelateerd aan de onderzoeksvraag, dan kan gezegd worden dat het schuifbare systeem wel een dankbaar systeem is om mee te werken. Bij opvangcentra waar verzoekers van over de hele wereld komen en de talen vaak zeer uitlopend zijn, is een gemakkelijk systeem om te gebruiken dankbaar. Bij open collectieve opvangcentra worden alleenstaanden vaak in gemeenschappelijke kamers geplaatst. Zoals gezien bij het opvangcentrum Zaventem, zijn dat vaak twee tot vijf personen bij elkaar. Zo een wandstelsel lijkt dan een logisch systeem om de kamers te kunnen indelen. Ook het schuifpaneel zorgt voor meer privacy. Natuurlijk is 8m<sup>2</sup> veel te klein om er drie tot vijf personen te huisvesten, maar in de hoogte werken en met zo'n wandstelsel als in deze casus geeft wel inspiratie om mee verder te gaan en misschien op een bepaalde manier te implementeren in opvangcentra zodat er wel drie tot vijf personen in één kamer kunnen. Al bij al toont deze casus wel mooi aan hoe de ontwerpaspecten van microappartement in deze situatie tot zijn recht komen.





Fig. 49: Trappenhuis en eenspersoonsbed



Fig. 50: Boiler, boekenplank en badkamer



Fig. 51: Uitgeschoven tafel



Fig. 52: Axometrie kamer



Fig. 53: Grondplan

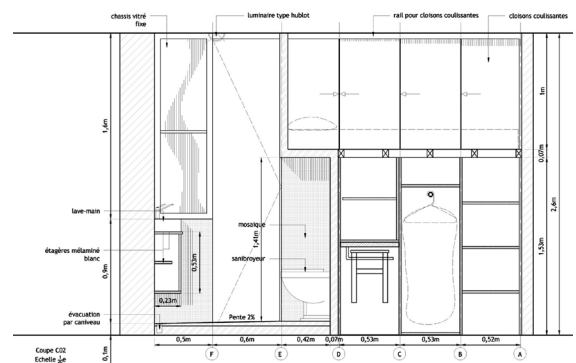


Fig. 54: Snede

## 13. Microappartement - Szymon Hanczar microappartement in Wrocław, Polen

---

### 13.1. Situatie & doelstelling

Deze casus beslaat een vloeroppervlakte van 13m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte ligt juist boven de grens van de gemiddelde vloeroppervlakten bij microappartementen. Dit appartement maakt gebruik van de ontwerpstrategie "Een verspreide organisatie met een split-level". De doelstelling is om na te gaan hoe er in deze ruimte is omgegaan met de ontwerpstrategieën gezien bij microappartementen.

### 13.2. Omschrijving

Architect: Szymon Hanczar

Jaar: 2014

Het appartement beslaat 13m<sup>2</sup>. Het is ontworpen door de ontwerper Hanczar zelf. Hij is een docent aan de Wrocław Academy of Fine Arts & Design. De ontwerper gebruikt het appartement in de stad vooral om te slapen, maar toch wilde hij het huiselijk gevoel integreren (Mills, 2015). Het appartement is ingericht op basis van een verspreide / flexibele inrichting. De ontwerper maakt gebruik van een kabinet waar bovenop een tweepersoonsbed ligt, die kan worden bereikt met een verschuifbare ladder. Zo ontstaat er een split-level. In het volume is een badkamer verwerkt die volledig bedekt is met witte tegels, afgesloten door een schuifdeur. Aan de badkamer zijn een wasmachine en opbergruimte voor kledij en alledaagse spullen opgeborgen. Er is een kleine keuken naast de badkamer, onder het bed. In een lade zijn de snijplanken verscholen. Die kunnen alleen gebruikt worden als de badkamerdeur gesloten is. Er is ook een gootsteen en een stopcontact. In het appartement staat een opbergkast en een tafel die zowel als eetplaats en als werkplek kan dienen. Er is zelfs een hanger op de muur voorzien om Hanczars fiets op te hangen. Om zich te ontspannen heeft de ontwerper een hangmat opgehangen om uit het raam te kijken. Hij maakt gebruik van lichte kleuren om de ruimte optisch te vergroten. Ook het gebruik van licht en planten maken de ruimte aangenamer om in te leven (Mills, 2015).

### 13.3. Analyse

Terwijl het microappartement in Parijs meer vrije ruimte creëert aan één kant van de ruimte door het principe van een meubelwand te toe te passen, creëert de ontwerper van deze casus vrije ruimte in heel de kamer. Het plafond is hoog genoeg om in de hoogte te werken en de ruimte is iets groter waardoor het de mogelijkheid geeft om enkele functies zelfstandig te maken, zoals de eet- of werkplek. De ontwerper past dus ontwerpstrategie 3 toe: een verspreide / flexibele organisatie.

Het belang van lichte kleuren komt ook voort uit de aspecten gevonden in de literatuurstudie. Hier is een mooi voorbeeld van hoe dat kan bijdragen tot het 'verstillen' van een ruimte. Afleidingen zijn beperkt gebleven, spullen kunnen opgeborgen worden op verschillende plaatsen. Toch is er nog genoeg visuele stimulatie, zoals het ophangen van de fiets of het naar buiten kijken op de hangmat. De hangmat is daarnaast ook een goed voorbeeld van hoe dat zelfexpressie en ontspanning in het microappartement zijn geïmplementeerd. De ontwerper voegt een persoonlijke toets toe aan het appartement door een dierenveltapijt

in het midden te plaatsen, wat ook een voorbeeld is van zelfexpressie in de ruimte. De kleur van het dierenveltapijt blijft in dezelfde toon als de kasten en de meubels waardoor het niet stoort. De vraag is bij het ophangen van de fiets natuurlijk wel in hoeverre dit systeem wordt volgehouden.

Ook hier kan men stellen dat het microappartement uit twee ruimten bestaat door van de badkamer een aparte ruimte te maken, maar toch is het nog steeds een onderdeel van de opbergkast. De ruimte wordt afgescheiden door een schuifdeur. Ook in relatie met de kleine vloeroppervlakte kan men stellen dat dit daadwerkelijk een microappartement is. Natuurlijk blijft die grens in de praktijk nog steeds vaag.

Dit appartement is ontworpen voor één persoon. Als deze casus wordt gerelateerd aan de onderzoeksvraag, is deze verspreide / flexibele vorm interessant voor gezinnen die meestal een eigen kamer krijgen in opvangcentra. Natuurlijk is dit een appartement voor één persoon dus er zouden meer bedden geplaatst moeten worden voor de gezinsleden. Uit het gesprek met het opvangcentrum in Zaventem is gebleken dat moeders het belangrijk vinden om te kunnen koken voor hun gezin. Met zo'n kleine keuken zou die droom misschien wel een werkelijkheid kunnen worden. Al bij al toont deze casus ook mooi hoe de ontwerpaspecten van microappartement in praktijk en in deze situatie tot zijn recht komen.





Fig. 55: Hangmat en volume met badkamer



Fig. 56: Lade met snijplank



Fig. 57: Badkamer



Fig. 58: Kleding- en opbergkast

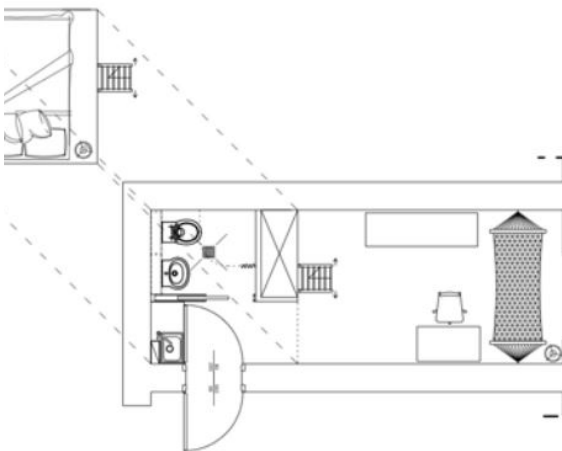


Fig. 59: Grondplan

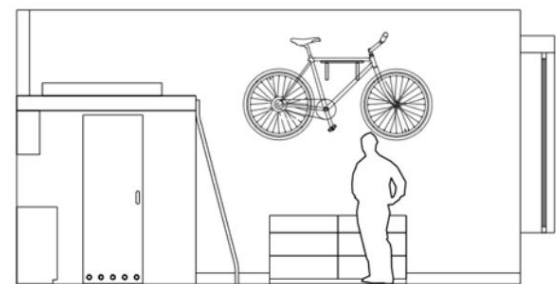


Fig. 60: Snede

## 14. Microappartement - Microappartement in Torquay, Verenigd Koninkrijk

---

### 14.1. Situatie & doelstelling

Deze paragraaf bekijkt een microappartement dat bestemd is voor een kleine familie. Omdat opvangcentrum Zaventem alleenstaanden én gezinnen huisvest, is het ook belangrijk om te weten hoe microappartementen ingericht zijn voor (kleine) families. In dit voorbeeld wordt een 45m<sup>2</sup> appartement ingericht voor een kleine familie met twee kinderen. Deze vloeroppervlakte ligt nog net onder de grens van 50m<sup>2</sup>. Het appartement bestaat uit meerdere ruimten. In theorie is dit dus geen microappartement. Het moeilijke aan de zoektocht naar een microappartement voor gezinnen is het feit dat vrijwel alle appartementen bestempeld als microappartement uit meerdere ruimten bestaat, logischerwijs om de privacy tussen de gezinsleden te bewaren. Puur gekeken naar de vloeroppervlakten, wordt deze casus in de scriptie bestempeld als een microappartement. Deze casus toont dus aan dat de praktijk en theorie verschillen. Hierdoor wordt de casus wel extra kritisch geanalyseerd.

### 14.2. Omschrijving

Architect: Jean Graham van Winter Architecture

Deze casus is gelegen in Torquay in het Verenigd Koninkrijk, boven een winkel. Het dient als vakantie-appartement voor een gezin bestaande uit twee volwassenen en twee jonge kinderen. Het was een bestaand appartement, maar de bewoners wilden het appartement renoveren en de ruimte optimaal benutten, dus schakelden ze architecte Jean Graham van Winter Architecture in. Om het appartement te optimaliseren, hebben ze de ingangen naar verschillende ruimten veranderd. De hoofdingang van het appartement moest blijven. Het buitenlicht dat door het raam van de hoofddeur valt, schijnt doorheen heel het appartement. Het was een project waar een laag budget voor is uitgerekend. Ze hebben dan ook \$18.000 (omgerekend ongeveer €14.700) uitgegeven. IKEA diende als inspiratie voor low-budget meubilair. De items die ze leuk vonden, pasten ze aan het appartement aan en bouwden ze met lokale materialen. De bedoeling was om er een langere periode te verblijven; daarom was het belangrijk dat de kinderen een eigen plaats kregen in het appartement. Ze hebben in de kinderkamer dan ook met een split level gewerkt. Beide kinderen kunnen uit het raam buiten kijken. Langs de bedden zijn gordijnen opgehangen die ze open en dicht kunnen schuiven. Onder de bedden is er opbergruimte voor spullen en kleding. Het bekledingsmateriaal van de muren is vilt. Zo ontstaat er een prikbord. Ze kunnen er tekeningen ophangen en het heeft ook akoestische voordelen. De slaapruijnte van de ouders zit in de leefruimte. Daar is het tweepersoonsbed tegelijk ook de zetel. Eronder is er opbergruimte. De slaapkussens worden weggeborgen in een volume dat aansluit bij de keuken. Ook hier is er een gordijn om meer privacy te waarborgen. Het gordijn is semitransparant, wat betekent dat het overdag nog licht doorlaat in de leefruimte. De oude keuken is blijven behouden. Het is alleen een beetje opgeknapt. Waar de deur voor de badkamer vroeger was, is er nu opbergruimte voor de keuken voorzien. In het volume dat het tweepersoonsbed en keuken van elkaar scheidt, kan een tafeltje worden uitklapt. Er is nog een losstaande tafel aanwezig in het appartement. Ook de oude badkamer is blijven behouden. Het is alleen wat opgeknapt en er zijn enkele nieuwe elementen toegevoegd. Om extra opbergruimte te creëren is er bij de scheiding van de leefruimte en de kinderkamer een kast toegevoegd tegen de muur (NEVER TOO SMALL, 2019, 00:00-05:30).

### 14.3. Analyse

Zoals vermeld in de situering en doelstelling, bestaat dit microappartement uit drie kamers (leefruimte, kinderkamer en badkamer). Het appartement kan dus niet volledig worden bestempeld als een microappartement. Desalniettemin maakt het appartement van bepaalde ontwerpstrategieën gebruik die ook voorkomen in de literatuurstudie.

Het microappartement bestaat uit meerdere kamers, maar we kunnen het nog steeds koppelen aan de ontwerpstrategie 'verspreide / flexibele indeling'. Ook hier zijn weer lichte kleuren gebruikt waardoor het microappartement rustig oogt, maar is er nog steeds voldoende visuele stimulatie zoals de tafel die een iets andere kleur heeft dan de vloer, de vaas op de kast enz. Daarnaast valt er voldoende zonlicht binnen in het appartement. Zelfs als het bed van de ouders wordt afgesloten door het transparante gordijn, valt er nog genoeg zonlicht in de leefruimte.

Men maakt in dit appartement gebruik van opklapbare en multifunctionele elementen. Zo wordt het bed van de ouders ook gebruikt als zetel.

In de kinderkamer was de akoestiek het belangrijkste. Door het gebruik van vilt tegen de muur worden geluiden geabsorbeerd en krijgen de jonge kinderen de kans om hun kamer te decoreren met tekeningen, wat de zelfexpressie bevordert. Zoals beschreven in 6.7. is het belangrijk om speelgoed niet te lang te laten liggen en die meteen op te ruimen na het spelen. In deze casus hebben de kinderen hun eigen kamer, dus in de leefruimte zal speelgoed waarschijnlijk niet zo een probleem vormen, maar ook in de kinderkamer zijn voldoende (bereikbare) opbergruimten voorzien. Ook in de kinderkamer wordt het licht betrokken en ieder kind kan uit het grote raam kijken. Ook al is het een vakantie-appartement en is huiswerk maken op vakantie waarschijnlijk niet nodig, toch kan het kind zich terugtrekken in de kamer om zich te concentreren of om zich even af te zonderen. Meerdere kamers zijn dus een goed gegeven omtrent de privacy tussen de gezinsleden. Ook tussen de kinderbedden onderling wordt er gebruikt gemaakt van lichte gordijnen om de privacy te waarborgen. Zelfs het kleurgebruik in de kinderkamers is simpel gehouden.

Om deze casus te relateren aan de onderzoeksvraag, is ook dit weer een heel andere situatie. Eerst en vooral wordt herhaald dat dit appartement op de grens van microappartement en appartement balanceert. Daarnaast is de vloeroppervlakte vrij groot, ook al ligt het nog onder de grens. Toch kunnen volgende aspecten meegenomen worden naar de conclusie: het gebruik van vilt om akoestiek en tekeningen op te hangen is zeker inspiratievol, zeker voor kamers in opvangcentra waar gezinnen in vertoeven.



Fig. 61: Zicht op tafel en keuken



Fig. 62: Bed van de ouders die ook al zetel dient

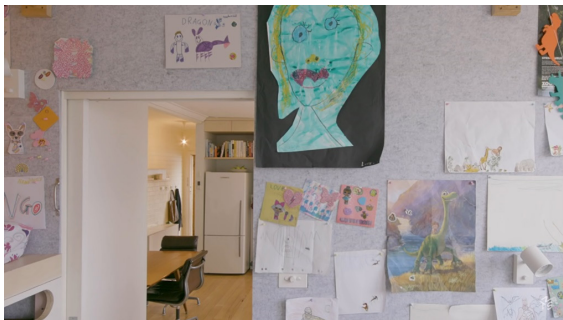


Fig. 63: Viltten afwerking muren in de kinderkamer



Fig. 64: Split level: bed in de hoogte in de kinderkamer



Fig. 65: Zicht op raam, gordijn voor bed in de kinderkamer



Fig. 66: Keuken en bed/zetel, het gordijn kan dichtschuiven

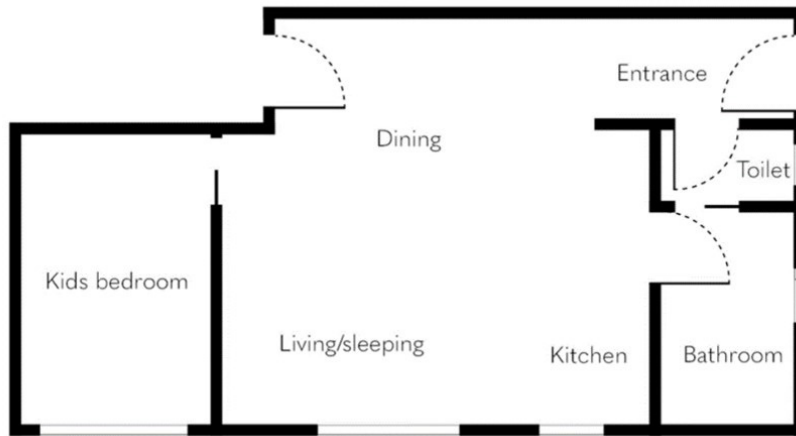


Fig. 67: Situatie voor de renovatie

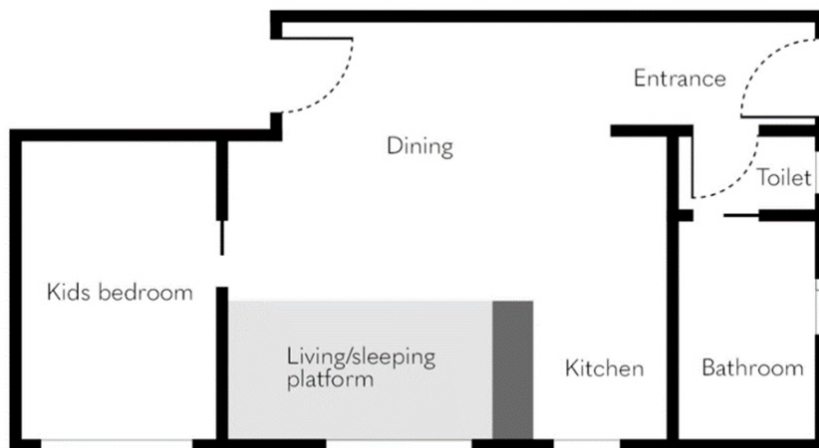


Fig. 68: Situatie na de renovatie



## 15. Tiny houses voor verzoekers om internationale bescherming

### 15.1. Tiny housing, verzoekers en opvang

De scriptie is tot nu toe vooral nationaal gebleven. Deze paragraaf onderzoekt kort hoe tiny housing internationaal wordt toegepast voor de opvang van vluchtelingen. Omdat er weinig specifiek onderzoek te vinden is over microappartementen hoe deze een tijdelijk huis kunnen zijn voor vluchtelingen, is ervoor gekozen om het domein te vergoten. Tiny houses sluiten nauw aan bij microappartementen, hier zijn veel voorbeelden van beschikbaar. Drie zijn uitgekozen om te bekijken. Het gaat hier ook over [vluchtelingenkampen](#). Met het gebruik van tiny housing willen architecten, stadsplanners en organisaties het stereotype vluchtelingenkamp, bestaande uit tenten en barre leefomstandigheden, tegengaan.

### 15.2. In My Backyard (IMBY)

#### OMSCHRIJVING

Het Franse architectenbureau Quatorze en Spaanse architectenbureau D.A.T PANGEA sloegen de handen in elkaar om dit project tot stand te brengen (Marin, 2018). Zij ontwierpen kleine huisjes die tijdelijk in tuinen van vrijwilligers gezet kunnen worden. In die huisjes kunnen verzoekers wonen (In My Backyard, z.d.). Het idee ontstond doordat een Franse ngo vrijwilligers zocht om verzoekers en vluchtelingen tijdelijk op te vangen (Marin, 2018). Het was de bedoeling om een huisje te bouwen dat sociale integratie en maatschappelijke betrokkenheid zou kunnen bevorderen met oog op een duurzame ontwikkeling op sociaal, ecologisch en economisch vlak (In My Backyard, z.d.). De huisjes worden ter plekke zelf in elkaar gefimmerd door de verzoekers en eigenaars van de tuinen (Marin, 2018).

#### ANALYSE

IMBY lijkt een goed voorstel om bewoners en verzoekers met elkaar te verbinden. Omdat het huisje zelf ineen gezet kan worden, wordt het ook een verbindende en interactieve activiteit. Het huisje zelf bestaat voornamelijk uit hout. Er is gebruik gemaakt van de strategie 'verspreide organisatie met een split-level' om het interieur in te richten. We kunnen veronderstellen dat dit huisje voor een alleenstaande persoon is. Een grote familie zal hier niet in passen. Er zijn al initiatieven in België om vluchtelingen op te vangen bij vrijwilligers thuis (Vluchtelingenwerk Vlaanderen, z.d.). Omtrent de bewaring van privacy bij dit soort initiatieven zijn vragen. Met IMBY tiny houses wordt dit probleem meteen opgelost. Vrijwilligers kunnen op deze manier mensen opvangen zonder een "verlies van privacy", maar ook de verzoekers krijgen zo een eigen plekje. Het voordeel van deze huisjes is dat het niet alleen kan opgebouwd worden in de tuinen van vrijwilligers, maar overal waar dat toegelaten is. De huisjes ook ingezet worden als tijdelijke opvangcentrum of opvang-'dorpje'.



Fig. 69: Bouwen van een IMBY



Fig. 70: Interieur



Fig. 71: IMBY

### 15.3. Better Shelter

#### OMSCHRIJVING

In het volgende project sloegen IKEA Foundation en UNHCR de handen in elkaar om een tijdelijk onderkomen te ontwerpen die ter plekke kan gemonteerd worden zonder extra gereedschap en apparatuur. Het huisje is voorzien van een zonnepaneel en een lamp en zou zo'n drie jaar meegaan. Tijdens het ontwerpen had men oog voor gewicht, prijs, veiligheid, gezondheid, transportvolume en comfort (IKEA Foundation, 2015). Het huisje kan een gezin van vijf personen huisvesten. Vanbinnen kan het huisje opgedeeld worden in verschillende ruimten door gordijnen. Er is ook een muskietennet. Het huisje kan zich aanpassen aan verschillende groottes. Om de privacy en veiligheid te garanderen, hebben de ontwerpers een slot aan de deur toegevoegd. Naar verluidt duurt het opzetten van het huisje 5 uur met een team van 4 personen (Better Shelter, z.d.).

#### ANALYSE

In het vorige voorbeeld werd er gedacht aan tijdelijke 'opvangdorpjes'. Hier wordt het werkelijkheid met deze *build-it-yourself* IKEA-huisjes. Het interieur is open en vrij in te richten. Er wordt geen meubilair voorzien. Het materiaal is zorgvuldig gekozen. Het moet een lichtgewicht huisje worden dat tegen verschillende weersomstandigheden kan. Toch valt het niet te ontkennen dat dit huisje geen "huiselijk gevoel" uitstraalt (foto 73). Op foto 72 is het huisje in beslag genomen door een familie. Door persoonlijke spullen toe te voegen, krijgt het meteen een warmere uitstraling. Het is belangrijk bij microappartementen om aan zichzelf te kunnen uitdrukken in het interieur. Hier zien we duidelijk waarom. Het voordeel dat deze huisjes hebben, is dat er ook een grote familie in kan wonen. Het toegevoegde slot helpt om de privacy naar buitenaf te bewaren. De vraag is hier dan hoe de privacy binnenin bewaard wordt tussen de kinderen en ouders als alleen een gordijn er tussenin staat.



Fig. 72: Better Shelter ingericht door een familie, Irak



Fig. 73: Interieur, afscheiding door gordijnen



Fig. 74: Better Shelter dorp



Fig. 75: Better Shelter



## 15.4. Weaving a Home

### OMSCHRIJVING

De ontwerper Abeer Seikaly wilde een antwoord bieden op de nood om vluchtelingen in de Arabische wereld een tijdelijk huis te bezorgen. Het huis is gebouwd uit sterke, gegolfde, plastic buizen systeem. Tussen de buizen is een weefselmembraan geweven waardoor men het huis tot een gewenste grootte kan rekken. Door het flexibele materiaal kunnen er individuele segmenten van het systeem open gelaten worden om deuropeningen of ramen te creëren. In de zomer zorgt dat voor lucht en in de winter kunnen deze gesloten worden om warmte te bewaren. Omdat de buizen hol zijn, kunnen er elektriciteits- en waterleidingen door de buizen lopen. Het materiaal zou zelf ook voor zonne-energie opwekken. Om water in het huisje te laten doorstromen, is er een wateropslagtank geïntegreerd op de top van de koepelconstructie. Het project is nog steeds gaande op het moment dat de scriptie werd geschreven (Douglass-Jaimes, 2015).

### ANALYSE

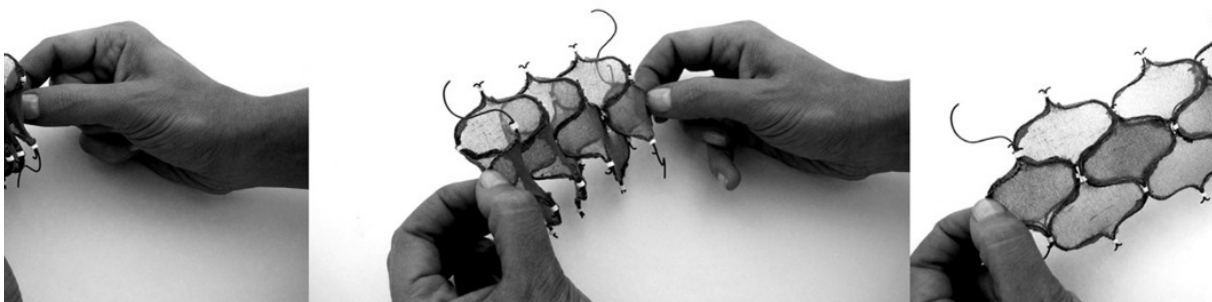
Dit voorbeeld is een heel ander soort project dan de twee vorige voorbeelden. In de vorige voorbeelden kunnen de huizen zelf in elkaar gestoken worden, terwijl in dit geval er weinig over gezegd wordt. Er zitten voordelen aan dit systeem zoals het zelf genereren van zonne-energie en wateropslag. De huisjes van IKEA bevatten ook een zonnepaneel, maar eerder in een apart element, terwijl in dit geval de zonne-energie via de structuur opgewerkt wordt. In dit project staat het 'cradle-to-cradle'-principe centraal. De ontwerper werkt ook met lokale materialen. Dit betekent dat het huisje een minder grote ecologische voetafdruk heeft, iets dat wel wordt geapprecieerd. Het huisje heeft ook een andere vorm dan de twee vorige voorbeelden. Het heeft een ronde vorm terwijl de twee andere een meer traditionele, rechthoekige vorm hebben. Hier wordt de vraag gesteld in hoeverre dit kan ingedeeld worden voor een familie en hoe de privacy wordt bewaard.



Fig. 76: Sfeerbeeld Weaving a home in een landschap



Fig. 77: Sfeerbeeld interieur



ent of the system & its collapsibility

Fig. 78: Studie van het rekbaar systeem

## 16. Samenvatting casussen

Hieronder zijn een paar belangrijke punten opgesomd die van pas zullen komen bij het antwoorden van de onderzoeksvraag "Welke aspecten van microappartementen kunnen geïntegreerd worden in leegstaande kantoorgebouwen zodat deze kunnen dienen als (tijdelijk) opvangcentrum voor verzoekers om internationale bescherming?".

Opvangcentra	Kantoren naar wooncomplexen	Micro-appartementen
Brandveilige & kwaliteitseisen	Gemeenschappelijke ruimten zoals serre (groen betrekken; komt ook voor bij micro-appartementen. (Leopold Views)	Zelfexpressie door patroon op meubilair (Kitoko Studio)
Plaats nodig voor verschillende functies: directie, sociale begeleiding, psychologische consult, technische dienst, logistiek, ...	Buurt betrekken: bvb. Veemanplein wordt extra pleinruimte: publiek en woonverhaal -> gezamenlijk plein (Belgacomtoren)	Schuifstelsel (Kitoko Studio)
Nood aan plaats voor actieve activiteiten (zoals sport en speelplaats voor kinderen) en passieve activiteiten (lezen, studeren, TV-kijken)		Vrije ruimte in de kamer door in de hoogte te werken (Szymon Hanczar)
Nood aan eigen slaapplek (privacy)		Lichte kleuren, afleidingen beperken, maar tegelijk visuele stimulatie (Szymon Hanczar)
Buurt betrekken om de bewoners en buurtbewoners met elkaar te laten kennismaken		Kleine keukens onder split-level (Szymon Hanczar)
Door COVID-19 gaan veel activiteiten niet door -> bewoners ondervinden hier last van (ze missen het)		Families: kinderen in 1 ruimte door split-level + gordijn voor privacy (Torquay, VK)
		Semitransparant gordijn in de woonkamer die bed van de volwassenen kan afscheiden -> laat nog licht door (Torquay, VK)
		Bed ook gebruiken als zetel (Torquay, VK)
		Kinderkamers: akoestisch geïsoleerd door vilt wanden -> zorgt ook voor zelfexpressie (dingen ophangen) (Torquay, VK)

## E. ENQUÊTES IN OPVANGCENTRUM ZAVENTEM

Om aan de masterproef te beginnen (zie hoofdstuk 'Masterproef'), werden er twee enquêtes opgesteld. De eerste enquête 'Enquête 1: Welzijn en interieur in opvangcentrum Zaventem' bevroeg de bewoners van het opvangcentrum Zaventem over hun huidige woonsituatie, of er voor hen persoonlijk iets verbeterd kan worden en eventueel wat er verbeterd kan worden. Deze vragen waren gesteld in het Nederlands. Iconen verduidelijkten de vraag. Enquête 1 diende om de theorie, besproken in de scriptie, af te toetsen bij de bewoners van het opvangcentrum waar de masterproef gaat plaatsvinden en om een indruk te krijgen hoe de bewoners over het interieur van het opvangcentrum denken en wat zij het meest nodig hebben in het interieur. Een voorbeeld is de toevoeging van decoratie en integratie van zonlicht en planten die slaat op de besproken neuro-architectuur, die de integratie van zonlicht en planten aanbeval, aangegeven in het hoofdstuk 'Microappartementen'. Op die manier werd er afgetoetst hoe de bevroegden tegenover de integratie van zonlicht en planten staan. In dit geval waren de meningen verdeeld.

De resultaten van enquête 1 vertelden onder andere welke hobby's er zoal worden uitgeoefend om een inzicht te krijgen in verschillende ontspanningsmogelijkheden. Ontspanning is een gegeven dat belangrijk is om het mentale welzijn van verzoekers te bevorderen (uit het hoofdstuk 'Verzoekers, asiel en opvang').

Een ander voorbeeld is om te ontdekken hoe de bewoners tegenover sociaal contact staan. De 'taalbarrière' en 'geen nood aan' zijn de voornaamste redenen om geen sociaal contact te leggen met medebewoners. De masterproef kan over het eerste nadenken om de taalbarrière te overbruggen. Hier komt de vraag over de serre aan te pas (uit de casus 'Leopold Views') of een gezamenlijke activiteit (uit de casus 'In My Backyard'). Een groentetuin aanleggen is iets waar weinig taal voor nodig is, dit is een "activiteit zonder taal" en kan het sociaal contact beïnvloeden.

Enquête 1 vormt dus een deel van de basis waarop de masterproef gebouwd wordt.

De resultaten gaven ook aanleiding om bepaalde delen in de scriptie aan te vullen, zoals de paragraaf "Thuis zijn in een opvangcentrum?". Door deze resultaten kon er meer inzicht in een verzoekers perspectief verkregen worden en wordt de stelling dat het een persoonlijk gegeven is, nog eens gestaafd.

Hieronder worden kort de resultaten van enquête 1 besproken. De enquête werd in de periode maart – april 2021 afgelegd. 31 personen namen deel aan de enquête. De resultaten zijn in verschillende onderdelen verdeeld:

- **Algemeen:**

- Er werden 31 personen bevroegd tijdens de interviews waarvan 24 mannen, 6 vrouwen en 1 "X". Tijdens de rondleiding werd aangehaald dat het merendeel alleenstaande mannen zijn die in het opvangcentrum wonen. Het merendeel van de bevroegden waren ook mannen.
- De meest voorkomende landen van herkomst waren Palestina, Afghanistan en Columbia. Voor de rest waren er ook mensen uit Eritrea, Marokko, Irak, Rwanda, enz.

- Het merendeel van de ondervraagden viel in de leeftijdscategorie van 20-25 jaar en 26-30 jaar. Er was 1 persoon bij die in de leeftijdscategorie 71-75 jaar viel.
  - Ongeveer 35% van de bevroegden woonde al 1 jaar in het opvangcentrum, ongeveer 29% al 2 jaar. Ongeveer 21% woonde er 1-6 maanden, ongeveer 10% woonde minder dan een maand en ongeveer 4% woonde 6-12 maanden in het opvangcentrum.
  - De bevroegden deelden gemiddeld met 4 personen een slaapkamer (met een spreidingsmaat van 4).
  - De bevroegden brachten de meeste tijd door in de slaapkamers, de gemeenschappelijke ruimten<sup>11</sup> en de omgeving<sup>12</sup>.
  - De recentste coronamaatregelen werden voor de ondervraagden het liefst aangegeven met iconen.
- **Welzijn:**
    - Op de vraag "Verblijft u graag in het opvangcentrum?" gaven de bevroegden een gemiddelde score van 5,1 op een schaal van 1 tot 10 (met een spreidingsmaat van 10).
    - Gemiddeld voelden de ondervraagden zich het beste in de omgeving en gemeenschappelijke ruimten.
    - 17 personen vonden dat er genoeg contact is tussen de bewoners, 12 personen vonden dat niet.
    - Van die 12 personen die dat niet vonden, wensten 7 personen wel dat er meer contact was tussen de bewoners. 8 personen wensten dat niet.
    - Wat gegeerd was, is een bezoekmoment van mensen die niet in het opvangcentrum wonen: 26 personen wilden dat graag, 5 personen hadden er geen nood aan.
  - **Interieur:**
    - De ruimte die het meeste verandering nodig had, volgens de bevroegden, waren de slaapkamers: 19 personen van de 31 duiden de slaapkamers aan die volgens hen het meeste verandering nodig hadden, 9 personen vonden ook dat de gemeenschappelijke ruimten nood hadden aan een verandering van het interieur.
    - De bevroegden misten het volgende in de slaapkamers:
      - Meer ruimte / comfort / opbergruimte: 12 personen van de 31 bevroegden.
      - Privacy: 20 personen van de 31 bevroegden.
      - Daarnaast vulden 7 bevroegden het lijstje aan met: "TV", "tafel en stoel", "Internet", "stilte", "rekening houden met culturen en gewoonten", ...
    - De drie plaatsen waar de bevroegden het meest naar toe gingen om rust te zoeken zijn de "omgeving" (14 personen), "gemeenschappelijke ruimten" (11 personen), "slaapkamers" (14 personen). Bevroegden gaan ook naar de "studieruimten" (4 personen). Vooral rust, stilte en warmte werden als voornaamste redenen gegeven om naar deze plekken te gaan.
    - 25 personen zagen graag meer zonlicht en planten in het opvangcentrum, waarvan 8 personen een gemeenschappelijke serre zagen zitten, 19 personen vonden dat het rust in de ruimte brengt.
    - Ongeveer de helft van de ondervraagden (16 personen) wilde graag meer decoratie in het opvangcentrum, maar de andere helft wilde dat niet (15 personen).

<sup>11</sup> Gemeenschappelijke ruimten: activiteitenruimte, sportzaal, tv-ruimte, leesruimte enz.

<sup>12</sup> Omgeving: het industrieterrein

- **Hobby's & ontspanning:**

- Iets meer dan de helft van de bevrageden had hobby's (18 personen), iets minder dan de helft (13 personen) had dat niet.
- Enkele van die hobby's waren: fitness, lezen, muziek luisteren, voetbal, cricket, lopen, tuinieren, fietsen, yoga, volleybal, enz.
- Van de personen die hobby's hadden, konden 10 personen hun hobby in het opvangcentrum uitoefenen, 8 personen niet.
- Toch vonden 11 personen (van de 18 personen met een hobby) dat er niet genoeg plaats is om de hobby te kunnen uitoefenen.

De tweede enquête 'Enquête 2: Aangename kennismaking' hielp om de bewoners te leren kennen. Door de coronapandemie was het moeilijk om gesprekken in persoon te voeren, daarom is er besloten om het interview in de vorm van een online vragenlijst te laten doorgaan. Deze vragen waren beschikbaar in het Nederlands, Engels en Frans. Om geen sturing aan de vragen te geven, werden er voor deze vragenlijst geen iconen gebruikt. De medewerkers van het opvangcentrum hielpen bij het afnemen van de twee enquêtes. Enquête 2 werd ingevuld door 3 bewoners, afgelegd in de periode maart-april 2021. Omdat dit over persoonlijke vragen gaat, wordt deze informatie als vertrouwelijk beschouwd. Deze resultaten worden dus ook niet besproken. Beide volledige vragenlijsten (zonder iconen) zijn terug te vinden als bijlage 3. De data van beide enquêtes zijn samengevat in een Excelbestand (omwille van vertrouwelijke informatie is de data niet op te vragen).

De onderzoeksvraag van deze scriptie luidde als volgt:

**“Welke aspecten van microappartementen kunnen geïntegreerd worden in leegstaande kantoorgebouwen zodat deze kunnen dienen als (tijdelijk) opvangcentrum voor verzoekers om internationale bescherming?”**

Om hier een antwoord op te kunnen geven, is de onderzoeksvraag in drie hoofddelen opgedeeld. In de literatuurstudie en casussen werden deze delen onderzocht:

- Vluchten, verzoekers & opvang
- Kantoren en transformaties naar woningen
- Microappartementen

In de conclusie komen al de onderzochte elementen samen. Op het einde van dit hoofdstuk staat de samenvatting van de literatuurstudie in de vorm van twee tabellen: één tabel “Connecties” toont de onderdelen waartussen een verband is, tabel “Conflicten” toont de conflicten tussen de verschillende onderdelen. Aan de hand van deze tabellen wordt er een antwoord op de onderzoeksvraag gevormd.

Uit het onderzoek is gebleken dat de invulling van leegstaande kantoorgebouwen door (tijdelijke) opvangcentra de leegstandsgraad kan doen dalen en de opvangcapaciteit kan doen stijgen. Het is dus een logische keuze om leegstaande kantoorgebouwen om te vormen naar (tijdelijke) opvangcentra.

Om een antwoord te vinden op de onderzoeksvraag, wordt er gewerkt met "Connecties" en "Conflicten" (zie tabellen op het einde van dit hoofdstuk).

Ten eerste is er een connectie tussen de stijgende toestroom van verzoekers waarvan een grote groep alleenstaande mannen en gezinnen is en de voordelen van een microappartement.

Omdat microappartementen kleine vloeroppervlakten innemen, kunnen er ook meerdere microappartementen in één appartementsblok worden gebouwd. Wordt dit gerelateerd aan de dalende opvangcapaciteit, dan stagneert de dalende opvangcapaciteit omdat zo veel meer verzoekers in een opvangcentrum worden gehuisvest. Dit gaat in harmonie met het feit dat in België open collectieve opvang wordt verkozen boven individuele opvang en dat microappartementen aanbevolen zijn voor alleenstaanden. De grootste groep in opvangcentra zijn alleenstaande mannen, voor hen is dit al eventueel een oplossing.

Hier volgt meteen een conflict want voor gezinnen zijn microappartementen niet aanbevolen vanwege de stress die ermee gepaard kan gaan bij een langdurig verblijf in een microappartement (Urist, 2013). **Privacy** speelt dan ook een grote rol bij de inrichting van een microappartement voor een gezin (Urist, 2013). Uit de casussen zijn er al enkele inspiratieve voorbeelden voorgekomen hoe dat opgelost kan worden: door een schuifdeur of gordijn voor het bed. De literatuurstudie en casussen hebben meermaals gehamerd op het **akoestisch aspect** bij microappartementen. Vooral voor gezinnen met kleine kinderen is een goede akoestische isolatie een must zodat geluidslast niet kan leiden tot de versterking van stress (Urist, 2013). Hier kan er gewerkt worden met bepaalde materialen, zoals de viltten kinderkamer in de casus Torquay. Het idee dat families niet in microappartementen kunnen verblijven, kan in deze context worden genuanceerd. Verblijven in een opvangcentrum is natuurlijk niet bedoeld voor de rest van het leven, maar voor een tijdje. Toch kan dat 'tijdje' wel oplopen tot meer dan twee jaar. Langdurig is een niet duidelijk gedefinieerde tijd, maar families in grotere microappartementen plaatsen (met tussenwanden zoals in Torquay) is mogelijk.

Ten tweede is er ook een connectie tussen de mentale gevolgen van vluchten en de ontwerpstrategie 'neuro-architectuur', gezien bij het hoofdstuk 'Microappartementen'. Het gebruik van **genoeg zonlicht, zachte materialen, integratie van groen** enz. kan het mentale welzijn verbeteren van verzoekers. Ook de onrust die ontstaat dankzij Covid-19 kan eventueel aangepakt worden met zo'n strategieën. Duidelijke communicatie is ook belangrijk om het mentale welzijn te bevorderen. Zoals gezien bij de casussen maakten de opvangcentra overal gebruik van **universele symbolen** om de coronamaatregelen duidelijk te maken. Een paar werknemers kennen veel talen, waardoor ze de verzoekers op de hoogte kunnen brengen.

Wonen in een microappartement vergt een bepaalde levensstijl. Deze levensstijl is niet voor iedereen even gemakkelijk. De literatuurstudie focuste op de (onnodige) aankoop van spullen. Voor deze doelgroep ligt dit anders. Sommige bewoners werken, anderen kunnen alleen iets kopen met zakgeld dat ze per week krijgen van Fedasil. Fedasil zorgt voor de rest van het nodige materiaal. De focus van leven in microappartementen ligt in deze context meer op het volhouden van bepaalde systemen (schuifsystemen, open en dicht klappen,



dicht opeen wonen enz.) en opruimen. **Simpele en bruikbare opbergsystemen** zijn voor microappartementen in opvangcentra dus op zijn plaats.

Uit de literatuurstudie bleek dat **ontspanning** en de woonplaats "eigen" maken belangrijk is voor het mentale welzijn. Regelmatig daguitstapjes plannen is een onderdeel van die levensstijl, vooral voor gezinnen met kinderen. Bij open opvangcentra is dit mogelijk, zeker als er activiteiten worden georganiseerd door vrijwilligers, maar in de coronapandemie ligt dit anders. In deze tijd is het belangrijk om met **gemeenschappelijke ruimten** te werken zodat men zich niet gaat vervelen in het microappartement omdat er geen daguitstapjes of activiteiten meer georganiseerd kunnen worden door de coronamaatregelen.

De resultaten uit enquête 1 (uit hoofdstuk 'Enquêtes in opvangcentrum Zaventem') gaven aan dat de bewoners uiteenlopende hobby's hebben. Uit deze enquête bleek dat het taalverschil een struikelpunt is om sociale contacten te leggen. Een **gemeenschappelijke ontspannende activiteit**, waar weinig tot geen taal aan te pas komt, is een mogelijkheid om deze brug te verkleinen. Deze mogelijkheid wordt nog getest in de masterproef.

De bewoners in opvangcentrum Zaventem hechten veel belang aan **bezoekmomenten** met personen die niet in het opvangcentrum wonen (zie resultaten enquête). Een ontmoetingsplek creëren, zoals een **publiek plein**, is een mogelijkheid om dit te verwezenlijken.

Een asielaanvraagprocedure kan jaren aanslepen. Verzoekers kunnen dus langdurig in een opvangcentrum verblijven. **Zelfexpressie** van de ruimte, **praktijken en gewoonten** bestuderen en het interieur van microappartementen in opvangcentra daarop laten inspelen, zijn voorbeelden om het thuisgevoel te versterken. Ook moet men denken aan het feit dat er telkens nieuwe bewoners in de microappartementen zullen wonen. Het interieur moet dus zo **neutraal** mogelijk blijven zodat de nieuwe bewoners zelf kunnen decoreren. Uit de literatuurstudie bleek dat lichte kleuren (en dus ook neutrale kleuren) het best geschikt zijn voor microappartementen.

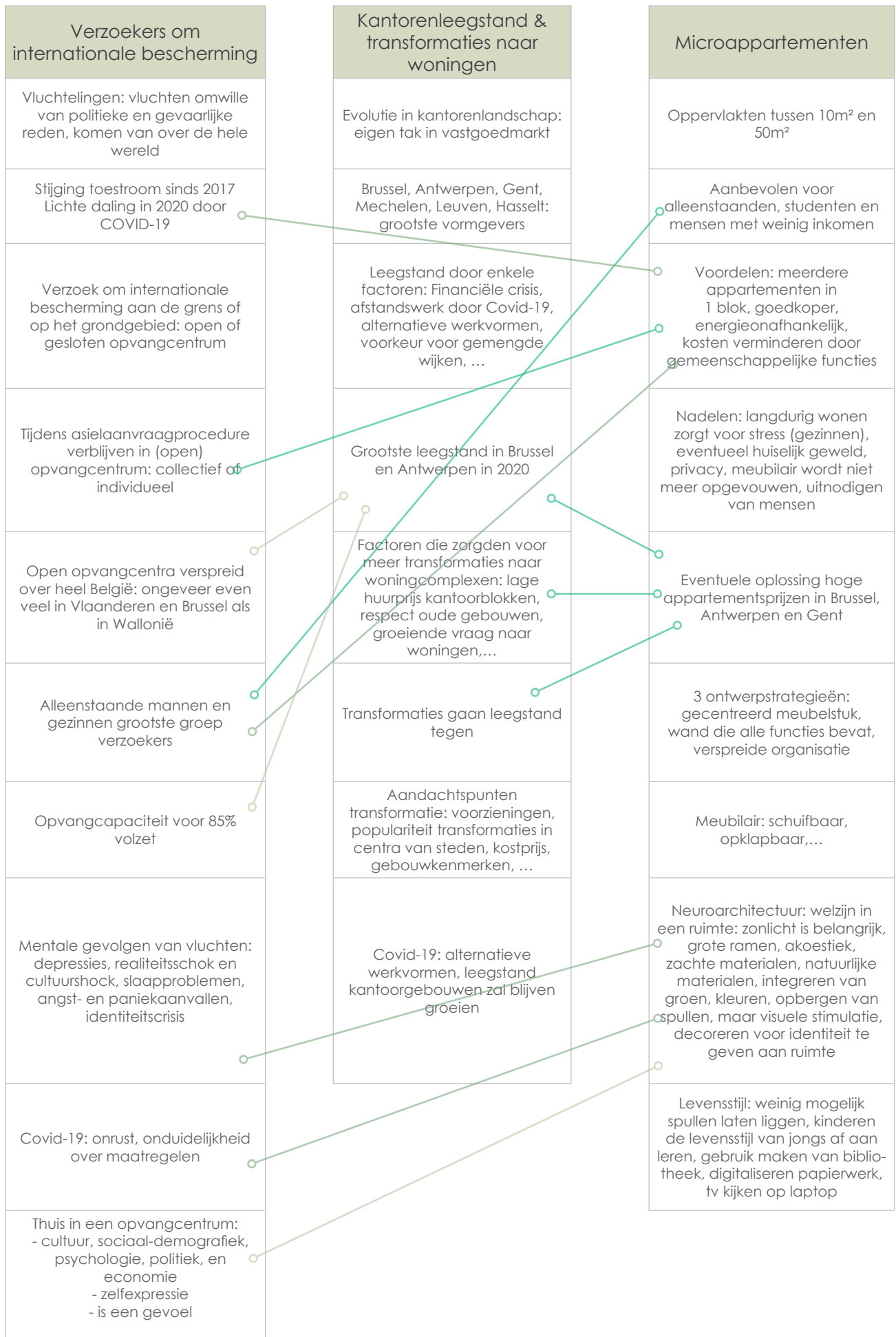
De aspecten die in het **groen** zijn aangeduid, zijn enkele die een antwoord bieden op de onderzoeksvraag. Met deze aspecten kunnen ontwerpers dus rekening houden bij het ontwerp van microappartementen in een opvangcentrum voor verzoekers om internationale bescherming dat geïntegreerd is in een leegstaand kantoorgebouw in Vlaanderen en Brussel. Ontwerpers maken een afweging tussen of combineren verschillende ontwerpstrategieën waardoor het interieur een positief effect hebben op het sociale contact en mentaal welzijn van verzoekers. Het is ook belangrijk om te onthouden dat een goede interieurinrichting de mentale problemen niet oplost, maar een hulpmiddel is om de problemen te verzachten.

Het idee om microappartementen in te zetten als opvang voor verzoekers sluit aan bij het laatste hoofdstuk uit het onderzoek 'Tiny houses voor verzoekers van internationale bescherming'. Er is dus nog zeker plaats voor het onderzoek in deze scriptie in die wereld.

Het verhaal kan ook doorgetrokken worden naar microappartementen die een oplossing kunnen bieden tegen de hoge appartementsprijzen in Brussel, Antwerpen en Gent. Deze toevoeging geeft inspiratie aan toekomstige onderzoekers om ook hierover verder onderzoek te verrichten.

# Connecties

-  enigszins geconnecteerd
-  connectie met logica
-  duidelijke connectie



# Conflicten

misschien een conflict  
 hoogstwaarschijnlijk een conflict  
 duidelijk conflict

Aanvragers van internationale bescherming	Kantorenleegstand & transformaties naar woningen	Microappartementen
Vluchtelingen: vluchten omwille van politieke en gevaarlijke reden, komen van over de hele wereld	Evolutie in kantorenlandschap: eigen tak in vastgoedmarkt	Oppervlakten tussen 10m <sup>2</sup> en 50m <sup>2</sup>
Stijging toestroom sinds 2017 Lichte daling in 2020 door COVID-19	Brussel, Antwerpen, Gent, Mechelen, Leuven, Hasselt: grootste vormgevers	Aanbevolen voor alleenstaanden, studenten en mensen met weinig inkomen
Verzoek om internationale bescherming aan de grens of op het grondgebied: open of gesloten opvangcentrum	Leegstand door enkele factoren: Financiële crisis, afstandswerk door Covid-19, alternatieve werkvormen, voorkeur voor gemengde wijken, ...	Voordelen: meerdere appartementen in 1 blok, goedkoper, energieonafhankelijk, kosten verminderen door gemeenschappelijke functies
Tijdens asielaanvraagprocedure verblijven in (open) opvangcentrum: collectief of individueel	Grootste leegstand in Brussel en Antwerpen in 2020	Nadelen: langdurig wonen zorgt voor stress (gezinnen), eventueel huiselijk geweld, privacy, meubilair wordt niet meer opgevouwen, uitnodigen van mensen
Open opvangcentra verspreid over heel België: ongeveer even veel in Vlaanderen en Brussel als in Wallonië	Factoren die zorgden voor meer transformaties naar woningcomplexen: lage huurprijs kantoorblokken, respect oude gebouwen, groeiende vraag naar woningen,...	Eventuele oplossing hoge appartementsprijzen in Brussel, Antwerpen en Gent
Alleenstaande mannen en gezinnen grootste groep verzoekers	Transformaties gaan leegstand tegen	3 ontwerpstrategieën: gecentreerd meubelstuk, wand die alle functies bevat, verspreide organisatie
Opvangcapaciteit voor 85% volzet	Aandachtspunten transformatie: voorzieningen, populariteit transformaties in centra van steden, kostprijs, gebouwkenmerken, ...	Meubilair: schuifbaar, opklapbaar,...
Mentale gevolgen van vluchten: depressies, realiteitsschok en cultuurshock, slaapproblemen, angst- en paniekaanvallen, identiteitscrisis	Covid-19: alternatieve werkvormen, leegstand kantoorgebouwen zal blijven groeien	Neuroarchitectuur: welzijn in een ruimte: zonlicht is belangrijk, grote ramen, akoestiek, zachte materialen, natuurlijke materialen, integreren van groen, kleuren, opbergen van spullen, maar visuele stimulatie, decoreren voor identiteit te geven aan ruimte
Covid-19: onrust, onduidelijkheid over maatregelen		Levensstijl: weinig mogelijk spullen laten liggen, kinderen de levensstijl van jongs af aan leren, gebruik maken van bibliotheek, digitaliseren papierwerk, tv kijken op laptop
Thuis in een opvangcentrum: - cultuur, sociaal-demografiek, psychologie, politiek, en economie - zelfexpressie - is een gevoel		

## G. BEGRIPPENLIJST

De begrippen zijn geordend per hoofddeel en op alfabetische volgorde. Doorheen de tekst hebben de begrippen een onderstreepte, vetgedrukte en lichtgrijze opmaak om ze gemakkelijk te herkennen.

### Vluchten, verzoekers & opvang

<b>Asielaanvraagprocedure</b>	Procedure die verzoekers van internationale bescherming ondergaan om aanvaarding van de aanvraag te verkrijgen. Tijdens de procedure doorlopen de verzoekers een aantal stappen (zie schema p.27).
<b>Begeleide kind</b>	Minderjarige vreemdelingen die samen de ouder(s) of voogd zijn gevlucht en internationale bescherming aanvragen (CGVS, 2019-g).
<b>Collectieve opvangcentra</b>	Centra die beheerd worden door Fedasil of partners zoals het Rode Kruis. Hier worden meerdere verzoekers opgevangen en leven ze samen. Het is de norm in België om zoveel mogelijk verzoekers te huisvesten in collectieve opvangcentra (Agentschap Integratie & Inburgering, z.d.-c).
<b>Dublin-III-akkoord</b>	Onderdeel van het Verdrag van Dublin: vreemdelingen moeten in eerste land van aankomst asiel aanvragen en anders heeft het land waar ze uiteindelijk asiel aanvragen het recht om ze terug te sturen naar het eerste land van aankomst (Vluchtelingenwerk Vlaanderen, 2016-a).
<b>Economische migrant</b>	"Een economische migrant kiest ervoor om te verhuizen. Niet vanwege een directe dreiging voor vervolging of dood, maar voornamelijk om zijn of haar leven te verbeteren door werk te vinden, in sommige gevallen voor onderwijs, familiehereniging, of andere redenen. Anders dan vluchtelingen die niet terug kunnen keren naar huis, kunnen migranten dat wel. Als zij ervoor kiezen om terug te keren, kunnen zij op steun van hun overheid rekenen. Voor individuele overheden is dit onderscheid belangrijk. Landen behandelen migranten volgens hun eigen immigratiewetten en procedures. Vluchtelingen behandelen ze volgens normen die zowel nationaal als internationaal zijn gedefinieerd. Landen dragen specifieke verantwoordelijkheden voor iedereen die asiel aanvraagt binnen hun grenzen" (UNHCR, 2020, p. 2)

<b>Erkende vluchtelingenstatuut</b>	<p>De verzoeker krijgt dit statuut als zijn verzoek is aanvaard. Hij of zij wordt erkend als volgens de Conventie van Genève gedefinieerde vluchteling, en kan officieel in België verblijven voor vijf jaar. Men krijgt hiervoor een 'elektronische vreemdelingenkaart A'. Na vijf jaar, geteld vanaf de indiening voor de aanvraag voor internationale bescherming, mag de erkende vluchteling onbeperkt verblijven in het land en krijgt hij of zij een 'elektronische vreemdelingenkaart B'. Er zijn bepaalde voorwaarden verbonden aan het verblijf bvb. inzake reizen naar het buitenland (CGVS, 2019-c).</p>
<b>Fedasil</b>	<p>Federale dienst die de opvang van verzoekers regelt samen met partners zoals Rode Kuis, OCMW 's die lokale opvanginitiatieven organiseert in samenwerking met bijvoorbeeld de Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten (VVSG) of Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (Brulocalis) enz. (Fedasil, z.d.-e).</p>
<b>Gesloten opvangcentra</b>	<p>In gesloten opvangcentra mag de verzoeker het centrum niet verlaten (Agentschap Integratie &amp; Inburgering, z.d.-a).</p>
<b>Illegale migrant</b>	<p>Mensen die geen visum hebben en stiekem het Schengengebied betreden om hopelijk (beter) werk te vinden (Amnesty International, 2015).</p>
<b>Individuele opvangcentra</b>	<p>Individuele opvangcentra zijn meestal woningen (Fedasil, z.d.-c; Agentschap Integratie &amp; Inburgering, z.d.-c) en worden beheerd door OCMW's ('lokale opvanginitiatieven, afgekort als LOI's) of door ngo's zoals Ciré (Fedasil, z.d.-c).</p> <p>In individuele opvangcentra komen bijvoorbeeld mensen met zware medische problemen, mensen met dringende noden op vlak van aangepaste opvang zoals transgenders (Agentschap Integratie &amp; Inburgering, z.d.-c), kwetsbare personen zoals mensen met een beperking, zwangere vrouwen, alleenstaanden met kinderen enz. terecht (Fedasil, z.d.-c).</p>
<b>Mensen op de vlucht</b>	<p>Mensen die vluchten uit het land van herkomst vanwege politieke en gevaarlijke redenen.</p> <p>In de scriptie ook 'vreemdeling' (zie in de begrippenlijst 'vreemdeling').</p>

<b>Niet-begeleide minderjarige vluchtelingen (NBMV)</b>	Minderjarigen die zonder voogd of ouder(s) aanvraag voor internationale bescherming indienen. Niet-begeleide kinderen krijgen een voogd toegewezen door de dienst Voogdij. Zij worden apart gehoord (persoonlijk onderhoud) als zij daartoe in staat zijn. De toegewezen voogd kan meewerken aan het persoonlijk onderhoud zoals het vertellen van het verhaal aan een onbekende protection officer te moeilijk is. Daarnaast zorgt de voogd er onder andere voor dat de juiste documenten in orde worden gebracht voor het kind (CGVS, 2019-h).
<b>Open opvangcentra</b>	In open opvangcentra mag men het centrum vrij verlaten (Fedasil, z.d.-b).
<b>Persoonlijk onderhoud</b>	Een soort interview / vragenlijst dat tijdens de asielaanvraagprocedure wordt onderworpen aan de verzoeker. De verzoeker kan hier zijn verhaal doen (CGVS, 2019-e).
<b>Schengengebied</b>	In 1985 werd het Verdrag van Schengen gesloten dat vastlegt dat mensen vrij van het ene land naar het andere land van het Schengengebied mogen reizen. Bijna elk land dat lid is van de EU (Europese Unie) is aangesloten bij dit verdrag en nog een paar andere landen van het Europese continent. Binnen de EU mag je zonder controle van het paspoort reizen en je mag ook werken in een andere EU-land. Mensen uit landen die niet deel uitmaken van het Schengengebied moeten eerst een visum aanvragen om het Schengengebied te betreden (Amnesty International, 2015).
<b>Subsidiaire beschermingsstatus</b>	De aanvraag van de verzoeker is aanvaard, maar de verzoeker voldoet niet aan de definitie van vluchteling, maar verkeert wel in gevaar als hij wordt teruggestuurd naar land van herkomst. Hij of zij krijgt de 'elektronische vreemdelingenkaart A' die maar één jaar geldig is. Deze kan verlengd worden voor een periode van twee jaar. Na vijf jaar, geteld vanaf de indiening voor de aanvraag voor internationale bescherming, krijgt deze persoon een 'elektronische vreemdelingenkaart B'. Personen met statuut van subsidiaire bescherming moeten wel een arbeidskaart of (zelfstandige) beroepskaart aanvragen om te kunnen werken in België (CGVS, 2019-j).
<b>Verdrag van Dublin</b>	Het Verdrag van Dublin bepaalt welk land verantwoordelijk is voor het verzoek om internationale bescherming voor vreemdelingen. Het is opgesteld in 1990 in Dublin, Ierland en ondertekend door Europese leiders (Vluchtelingenwerk Vlaanderen, 2016-a).



<b>Verzoek om internationale bescherming</b>	De volgens de Conventie van Genève gedefinieerde vluchtelingen kunnen vragen om bescherming van fundamentele mensenrechten en lichamelijke veiligheid in een ander land omdat het land van herkomst die niet kunnen garanderen (CGVS, 2019-a).
<b>Verzoeker / asielzoeker</b>	De vreemdeling wordt verzoeker of asielzoeker genoemd tijdens het asielaanvraagprocedureproces (Fedasil, z.d.-a; Vluchtelingenwerk Vlaanderen & Ciré, 2015).
<b>Vluchteling</b>	“ Volgens de 1951 Vluchtelingenconventie [Conventie van Genève, opgesteld op 28 juli 1951] is een vluchteling iemand die “vanwege een gegronde vrees voor vervolging wegens zijn ras, godsdienst, nationaliteit, het behoren tot een bepaalde sociale groep [bv. leden van de LGBTQ+ - gemeenschap] of zijn politieke overtuiging zich buiten het land bevindt waarvan hij de nationaliteit bezit en niet in staat is of, vanwege deze vrees, niet bereid is een beroep te doen op de bescherming van dat land... ” (UNHCR, 2020, p.1)
<b>Vreemdeling</b>	In deze scriptie: mensen die vluchten en die nog geen aanvraag om internationale bescherming hebben ingediend (Fedasil, z.d.-a; Vluchtelingenwerk Vlaanderen & Ciré, 2015).
<b>Vluchtelingenkamp</b>	Plaats waar vluchtelingen tijdelijk verblijven (Encyclo, 2021-b)

## Kantorenleegstand & transformaties tot woningen

<b>Afstandswerk</b>	<p>Arbeidsorganisatie waarbij werkzaamheden die normaliter op de bedrijfslocatie worden uitgevoerd, op een andere locatie worden uitgevoerd ( bvb. thuis, koffiehuisjes, co-workingspaces...). Hiervoor wordt gerekend op de technologie: internet, pc's , enz. (Wellemans &amp; Islami, 2020).</p> <p>Er wordt een onderscheid gemaakt tussen twee vormen van afstandswerk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structureel telewerk: dit soort werk wordt constant, regelmatig en permanent uitgevoerd. In een overeenkomst wordt aangegeven dat de werknemer bijvoorbeeld 3 dagen per week thuis werkt. Dit is vooraf afgesproken en overeengekomen. Hier komt meestal een extra vergoeding aan te pas (Wellemans &amp; Islami, 2020).</li> <li>- Occasioneel telewerk: is pas ontstaan door de wet van 5 maart 2017 betreffende werkbaar en wendbaar werk. Hiermee wordt bedoeld op uitzonderlijk telewerk. Werknemers vragen om occasioneel telewerk te verrichten om persoonlijke redenen (bvb. doktersbezoeken) of in geval van overmacht, namelijk een onvoorziene situatie onafhankelijk van hun wil (bvb. coronapandemie) (Wellemans &amp; Islami, 2020).</li> </ul>
<b>Financiële crisis</b>	<p>De bankencrisis die plaatsvond in 2007 – 2009 in België naar aanleiding van de kredietcrisis in de Verenigde Staten. Voor meer informatie, neem een kijkje bij een reportage van de Tijd (Michielsens, 2020).</p>
<b>Gemengde wijken</b>	<p>Wijken waarin verschillende functies zijn: 'wonen', 'werken', 'school', 'retail', 'horeca' enz.</p>
<b>Kantoor</b>	<p>Het begrip kantoor bestaat uit twee dimensies (Buck Consultants International &amp; CEFORES, 2001) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De verschijningsvorm: hiermee wordt bedoeld op het kantoorgebouw. Dit is meestal een hoog gebouw met vele verdiepingen waarin werknemers voor éénzelfde bedrijf werken. Het type gebouw kan verschillen. Een voorbeeld is een bedrijfsverzamelkantoor waarin meerdere bedrijven gehuisvest zijn. Kantoorgebouwen zijn meestal goed te onderscheiden van de bijhorende bedrijfsgebouwen zoals fabrieken, distributiterminals en verkoophallen.</li> <li>- De functie: hiermee wordt bedoeld op de werkzaamheden die worden verricht voor het bedrijf. Dit gebeurt meestal met pc's achter een bureau. Hier zijn verschillende typen van werkzaamheden: van administratie tot analytisch werk. Deze soort werkzaamheden kunnen ook in de industriële gebouwen plaatsvinden.</li> </ul>

<b>Kantoorachtige</b>	Gebouwen die niet het typische uiterlijk hebben van een kantoorgebouw. Hieronder vallen flexibele en co-werkplaatsen of industriewerkzaamheden die plaatsvinden in een typisch kantoorgebouw (Buck Consultants International & CEFORES, 2001).
<b>Kantoorclusters</b>	Kantoorgebouwen die dicht bijeen zijn gebouwd. Ook wel kantoorwijken genoemd.
<b>Kantoorstock</b>	Aantal gebouwde kantoorgebouwen, al dan niet in gebruik of leegstaand.
<b>Kantoorwijken</b>	Wijken waarin de enige functie 'werken' is. Hier zijn vooral kantoorgebouwen gebouwd. Ook wel kantoorclusters genoemd.
<b>Kantorenlandschap</b>	Met deze term wordt bedoeld op het interieurontwerp in een kantoorruimte, meestal met aandacht voor esthetiek en ergonomie ("Wat is kantoorlandschap?", z.d.).
<b>Leegstandsgraad / leegstandspercentrage</b>	Hoeveelheid (kantoor)gebouwen er niet in gebruik zijn, die leeg staan, uitgedrukt in een percentage.
<b>Modernistische stadsplanning</b>	Na de twee Wereldoorlogen besloten modernistische architecten zich in te zetten op nieuwe, moderne steden. Ze geloofden in de toekomst en de vooruitgang van de maatschappij. Historische organisaties van steden moesten plaatsmaken voor functionele steden, waarbij er aandacht was voor elke functie (wonen, werken, ontspanning), veiligheid, gezondheid en efficiëntie van het stedelijk leven (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, p. 52-53).
<b>Transformatie</b>	Herbestemming van een gebouw, de functie van een gebouw veranderen. Bijvoorbeeld: een kantoorgebouw (functie: 'werkzaamheden') transformeren tot een woningcomplex (functie: 'wonen').

## Klein (samen)wonen: microappartementen

<b>Kyosho Jutaku</b>	<p>Een architectuurstroming die is voortgevloeid uit Japan. Vele factoren hebben tot deze stroming geleid (socio-economisch bvb. vastgoedprijzen, pop-cultureel bvb. de rage naar alles wat micro is, maar ook historisch bvb. een gedicht van Kamo no Chomei over het leven in een 'hut') (Campbell-Dollaghan, 2013).</p> <p>Overall kunnen deze micro-huizen tevoorschijn komen, zo zelfs ook op een smalle parkeerplaats. Deze huizen zijn meestal heel smal, maar heel hoog (Campbell-Dollaghan, 2013). De stijlen van de microhuizen kunnen heel uiteenlopend zijn. De architecten ontwerpen deze huizen vaak met enige artistieke vrijheid en wagen zich aan de 'Sunset Laws' waardoor sommige huizen zeer uitgesproken zijn (Voon, 2016).</p>
<b>Levensstijl</b>	<p>Manier van leven, de wijze waarop een individu zijn leven inricht en zich gedraagt op basis van redelijk stabiele waarden en normen (Encyclo, 2021-a).</p>
<b>Microappartementen</b>	<p>Volwaardige appartementen ingericht op een heel kleine oppervlakte. De oppervlakte varieert tussen de 10m<sup>2</sup> en 50m<sup>2</sup> (Clabots Advocaten, 2020; Geerstma, 2018). Afhankelijk van wie er in woont en welke voorzieningen zij nodig hebben, kan de oppervlakte variëren. Toch wordt er altijd getracht een zo klein mogelijke oppervlakte aan te houden. Microappartementen bestaan doorgaans uit één ruimte (Kamer.nl, 2019). Men maakt gebruik van verschillende ontwerpstrategieën om deze ruimte in te richten.</p>
<b>Mobiel huis</b>	<p>Bestaat in verschillende vormen, bvb. camper, mobilhome, omgebouwde schoolbus tot huis. Met deze vorm van wonen kan men rondtrekken met het huis (K.P., 2020).</p> <p>Onder het mobiele huis valt soms ook de tiny house; deze kunnen ook op wieltjes gezet worden en rondtrekken, maar een tiny house kan ook permanent op een grondgebied blijven staan (Tiny House Belgium, z.d.).</p>
<b>Neuro-architectuur</b>	<p>Architectuur die rekening houdt met het welzijn van de mens in een ruimte en die onderzoekt hoe een ruimte ons gedrag en de hersenen beïnvloedt (Pollard, 2020).</p>
<b>Ontwerpstrategieën</b>	<p>Methoden die ontwerpers toepassen om een ruimte in te richten.</p>

<b>Studio's en appartementen</b>	<p>Appartementen bestaan in verschillende maten en zijn doorgaans groter dan studio's (Chaudoir, 2014). Studio's zijn daarom ook veel goedkoper. Studio's bevinden zich ook vaak in stadscentra (Chaudoir, 2014). Het verschil ligt ook in het aantal kamers en mate van privacy. Appartementen bestaan doorgaans uit meerdere kamers terwijl studio's doorgaans uit één enkele kamer bestaat (Chaudoir, 2014). Men kan een studio indelen door bepaalde ontwerpstrategieën toe te passen zoals het plaatsen van een scheidingswand (Kamer.nl, 2019). Studio's en appartementen zijn vaak in groepsverband in een appartementsblok gesitueerd.</p>
<b>Tiny Housing</b>	<p>Een architectuurstroming die vanuit de Verenigde Staten is gevloeid. Het is zoals de naam zegt, een klein huis, meestal dat op wielen wordt gebouwd (Vandebeek, 2018). Men maakt gebruik van verschillende ontwerpstrategieën om het huis op zo'n klein mogelijke oppervlakte te bouwen. Men kan de woning aansluiten op het (elektriciteits-)net of men kan volledig onafhankelijk leven door bijvoorbeeld gebruik te maken van zonnepanelen, een composttoilet of regenwaterrecuperatie (Vandebeek, 2018). Dit type van wonen wordt vooral gebruikt door jongeren of voor koppels die hun moeder of vader bij hun willen laten wonen, maar hen toch de nodige privacy willen geven (Vandebeek, 2018).</p>





## 17. Situering

---

Voor het masterproject wordt de casus 'Opvangcentrum Zaventem' herontworpen. Dit opvangcentrum bevat een goede basis aangezien het om een opvangcentrum in een voormalig kantoorgebouw gaat. Met het onderzoek van de scriptie in het achterhoofd, worden de huidige slaapkamers omgevormd tot microappartementen. De gemeenschappelijke ruimten zullen ook in het kader van het onderzoek herontworpen worden. In de conclusie zijn de aspecten in het **groen** aangeduid. Deze zullen de basis vormen van het herontwerp van opvangcentrum Zaventem. Hieronder volgt een korte oplistings van aspecten die belangrijk zijn voor de masterproef. De aspecten van het onderzoek zullen later worden gecombineerd met de bestaande situatie van het opvangcentrum en de analyse van enquête 1 (zie hoofdstuk 'Enquêtes in opvangcentrum Zaventem').

### Interieur:

- Akoestiek
- Privacy
- Zonlicht
- Integratie van groen
- Simpele en bruikbare opbersystemen

### Omgeving:

- Publiek plein
- Contact buurt
- Ontmoetingsplek bewoners
- "Activiteit zonder taal"
- Bezoekmogelijkheid
- Universele symbolen

### Welzijn:

- Ontspanning
- Hobby
- Zelfexpressie
- Praktijken en gewoonten

### Levensstijl:

- Uitstappen
- Opbergen
- Gebruik maken van faciliteiten (bvb. bib)
- Structuur (bvb. vaste plaats voor spullen)
- "Ervaringen in plaats van dingen" (Bold, 2020)

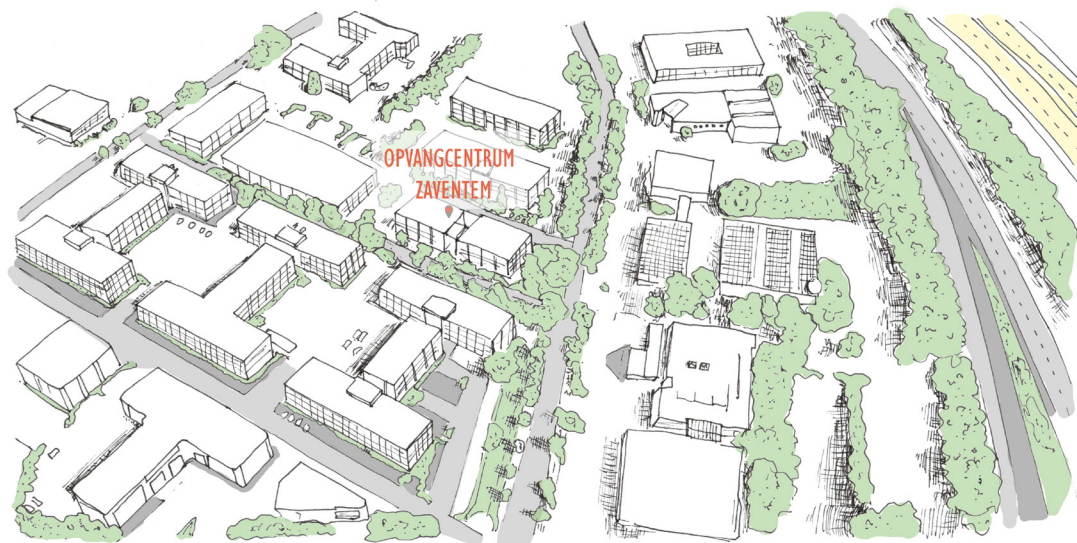
## 18. Bestaande situatie

---

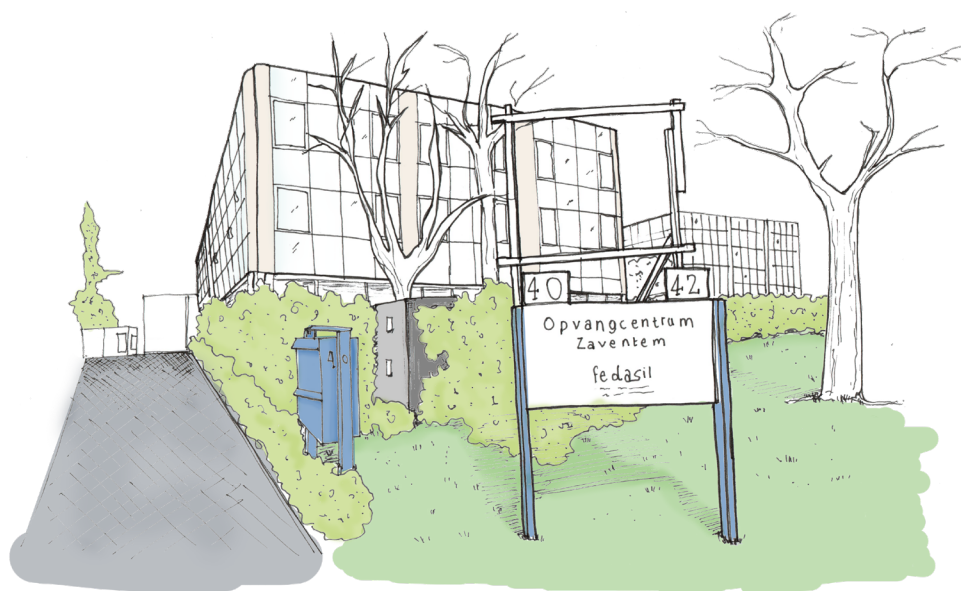
### 18.1. Locatie

De volledige casus kan in detail gelezen worden in het hoofdstuk 'Casussen'. Hieronder wordt de bestaande situatie nog eens kort geschetst. Verdere delen van dit hoofdstuk focust zich op het herontwerp van het opvangcentrum.

Het adres is Excelsiorlaan 40, 1930 Zaventem. Het opvangcentrum ligt in een industrieel gebied, omgeven door kantoren. Een vierde van de kantoorgebouwen op het industrieterrein is leegstaand. Het opvangcentrum is gelegen tussen de dorpscentra van Zaventem en Diegem. Het is gevestigd in een voormalig leegstaand kantoorgebouw van ING. In 2016 werd het verhuurd als tijdelijk opvangcentrum aan Fedasil vanwege een tekort aan opvangcapaciteit voor verzoekers om internationale bescherming. Na een paar jaar sloot het opvangcentrum omdat er weer genoeg opvang was. In 2019 heropende het centrum weer.



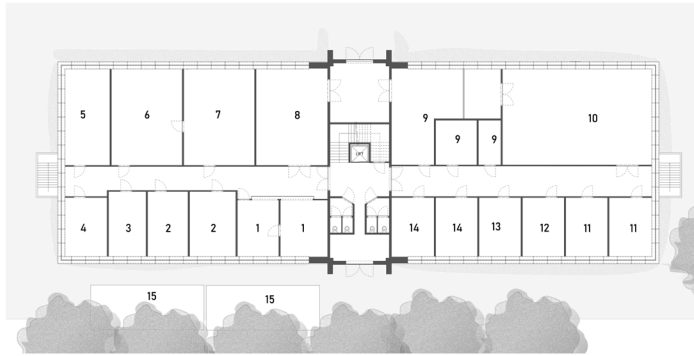
Industrieterrein Diegem



Schets exterieur

### *18.2. Bestaande functieplannen*

Op de volgende pagina staat de huidige indeling van het opvangcentrum. Het gebouw bestaat uit een gelijkvloerse verdieping en 2 verdiepingen. Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich de diensten, zoals directie en medische dienst, en de gemeenschappelijke ruimten. Op de bovenste verdiepingen bevinden zich de slaapkamers, nog enkele diensten, zoals de sociale begeleiding en psychologische consult, opslagruimten en studeerruimten. In het opvangcentrum worden alleenstaande mannen en vrouwen en families opgevangen. Alleenstaanden delen een slaapkamer met 2 tot 5 personen. Families krijgen een privé-slaapkamer, die doorgaans uit twee langs elkaar liggende ruimten bestaat.



Gelijkvloers

- 1 Logistiek & onthaal
- 2 Staff
- 3 Financiën & HR
- 4 Technische dienst
- 5 Animatieruimte
- 6 TV / bibliotheek
- 7 Refter personeel
- 8 Stock
- 9 Catering
- 10 Refter bewoners
- 11 Activiteiten
- 12 Directie
- 13 Dokter
- 14 Medische dienst
- 15 Sanitair (containers buiten)



Verdieping 1

- 1 Sociale begeleiding bureel
- 2 Wasserij
- 3 Quarantainekamer (COVID-19)
- 4 Sociale assistenten burelen
- 5 Studiekamer (1 pers.)
- 6 Psychologische consult (polyvalent)
- 7 Stock
- 8 Vestiaire
- 9 Studiekamer (2 pers.)
- Gemeenschappelijke slaapkamers mannen
- Familiekamers & gemeenschappelijke slaapkamers vrouwen



Verdieping 2

- 1 Sociale assistenten bureel
- 2 Sociale begeleiding bureel
- 3 Sociale begeleiding personeel
- 4 Quarantainekamer (COVID-19)
- Gemeenschappelijke slaapkamers mannen
- Familiekamers & gemeenschappelijke slaapkamers vrouwen

# 19. Analyse & concept

## 19.1. Analyse

Om een breder beeld te krijgen over het welzijn en algemene indruk van de verzoekers wonende in het opvangcentrum, is er een enquête met de bewoners afgelegd. Zie hiervoor hoofdstuk 'Enquêtes in opvangcentrum Zaventem'.

De analyse van de bestaande toestand van het gebouw en de enquêtes resulteert in thema's. Op de volgende pagina staat de organisatie van het gebouw volgens die thema's. De aspecten onder elk thema is een combinatie van de analyse van de bestaande functies en diensten. Er zijn enkele functies toegevoegd die niet in de bestaande situatie worden gebruikt, bvb. in de bestaande situatie is er geen plaats voor privé sanitair of privé keuken. De slaapkamers bestaan alleen uit (stapel)bedden en een industrieële kast. In het herontwerp gaat dit wel aanwezig zijn.

Uit de enquêtes is gebleken dat de bewoners niet veel met elkaar in contact komen. Sommigen willen dat ook niet omwille van de taalbarrière. Hiervoor wordt een gemeenschappelijke "activiteit zonder taal" ontworpen om die ontmoeting toch te stimuleren.

De toegevoegde functies, die uit de analyse van de enquêtes voortvloeien, zijn in het **groen** aangeduid.

Zoals het onderzoek heeft uitgewezen, moet een opvangcentrum aan brandveilige eisen voldoen. In deze masterproef worden deze eisen bewust achterwege gelaten. De bedoeling van de masterproef is om in de meest ideale situatie de microappartementen in te richten en de theorie van het onderzoek in een ontwerp te gieten.

### ADMINISTRATIE & DIENSTEN

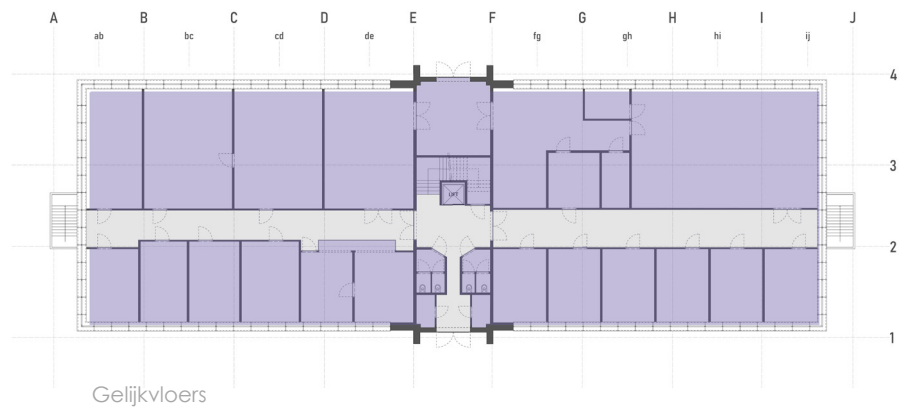
- Dokter
- Medische dienst
- Psychologische consult
- Sociale diens: burelen
- Sociale begeleiding: personeel en consult
- Financiën
- HR
- Technische dienst
- Directie
- Staff
- Logistiek
- Onthaal
- Stock
- Quarantainekamers (Covid-19)

### GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES

- Computerruimte
- Bibliotheek / studeerruimte
- Wasserij
- Sport
- Catering / reffer
- **Speelruimte**
- **Ontmoetingsruimte voor mensen van buitenaf**
- **Serre**

### PRIVÉ FUNCTIES

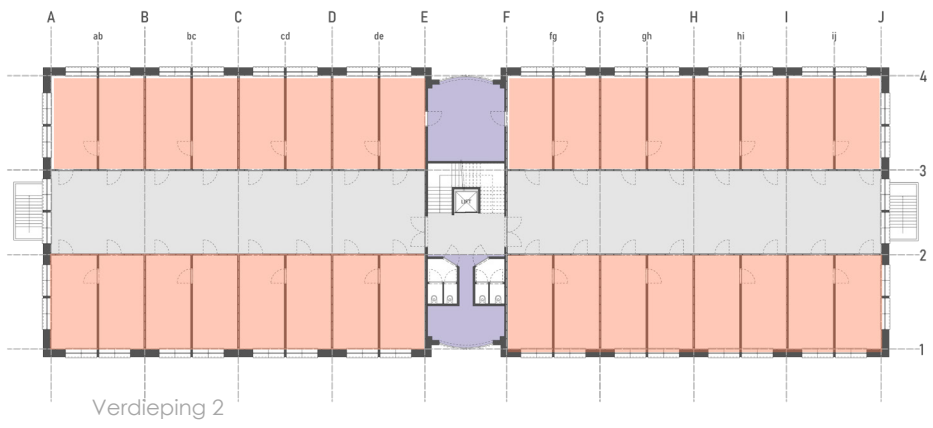
- Slaapruimte
- Opbergruimte
- **Sanitair**
- **Keuken**
- **Eetplaats**
- **Ontspanning**



Gelijkvloers



Verdieping 1



Verdieping 2



## 19.2. Concept: Boulevard

De thema's in de analyse worden gecombineerd met de aspecten uit het onderzoek. Uit deze combinatie resulteert het concept.

### STAD

- Zonlicht & integratie van groen:
  - Serre ("activiteit zonder taal")
- Publiek plein:
  - Catering / refter
  - Gangen op de verdiepingen
  - Serre
  - Omgeving (industrieterrein)
- Ontspanning / hobby:
  - Computerruimte
  - Bibliotheek / studeerruimte
  - Sport
  - Speelruimte
- Diensten:
  - Dokter
  - Medische dienst
  - Financiën
  - HR
  - Technische dienst
  - Directie
  - Staff
  - Logistiek
  - Onthaal

### HUISKAMER

- Microappartementen:
  - Zelfexpressie
  - Handelingen
  - Akoestiek
  - Privacy
  - Zonlicht & integratie van groen:
    - Genoeg opbergplaats
    - Ontwerpstrategieën micro-appartementen
  - Koken
  - Eten
  - Ontspannen
  - Slapen
  - Sanitair
- Diensten:
  - Sociale dienst: burelen
  - Sociale begeleiding: personeel en consult
  - Psychologische consult
  - Wasserij

Het leven in dit gebouw wordt als een stad opgevat. De bewoners maken gebruik van gemeenschappelijke ruimten en private ruimten. De gangen zijn heel breed. Uit de resultaten van enquête 1 is gebleken dat de gangen vaak gebruikt worden als ontmoetingsplek, maar er zijn weinig ingrepen waardoor dat meer gestimuleerd kan worden. De gangen zijn **boulevards**, plaatsen van circulatie, maar ook van ontmoeting.

De gelijkvloerse verdieping, waar momenteel de diensten en gemeenschappelijke ruimten zich bevinden, behoudt zijn "openbaar, stedelijk" karakter, vandaar dat dit als de "**stad**" wordt beschouwd. De gelijkvloerse verdieping wordt een plaats om te ontspannen, sporten, studeren en ontmoeten. Uit enquête 1 bleek dat niet veel bewoners met elkaar in contact kwamen, mede door de taalbarrière. Om dit op de gelijkvloerse verdieping te stimuleren, wordt er een gemeenschappelijke "activiteit zonder taal" georganiseerd. Dit in de vorm van een serre (inspiratie uit de casus 'Leopold Views'). De serre wordt als multifunctioneel beschouwd. Hier kan men ook zitten om te eten, lezen of mensen van buitenaf te ontmoeten. Sport en lezen of studeren nam ook een grote plaats in in het leven van de bevrageden. Hier is dus ook aandacht aan besteed in de vorm van een sportzaal en bibliotheek.

De bestaande indeling van de bovenste verdiepingen wordt met een paar aanpassingen behouden. Deze indeling vormt een goede basis voor de integratie van microappartementen. De bovenste verdiepingen krijgen een intiemer, huiselijk karakter. Hier worden de microappartementen, de "**huiskamers**", en de intiemere diensten, zoals de sociale begeleiding en psychologische consult, gevestigd. Om het verhaal door te trekken worden de boulevards op de bovenste verdiepingen potentiële ontmoetingsplaatsen of zitplaatsen. Op die manier wordt het volledige gebouw gebruikt.

## 20. Uitwerking

---

### 20.1. Gelijkvloers

De gelijkvloerse verdieping onderging de grootste metamorfose. Er zijn nog sporen van de bestaande indeling terug te vinden, maar zeker niet zoals bij de bovenste verdiepingen. Deze metamorfose is het gevolg van de integratie van de serre. De serre (uiterst rechts op het grondplan) is een grote open ruimte. Het project focust zich dan ook hier op. Er zijn plantenbakken aan de zijkanten geplaatst. Buiten zijn er twee velden waar groenten gekweekt kunnen worden. De serre loopt over in een buitenterras en open keuken. Het idee hierachter is dat de keuken kan gebruikt worden als een “Bewonersrestaurant” (inspiratie uit de casus ‘Opvangcentrum Houthalen-Helchteren’). In de serre staan ook tafels en stoelen die gebruikt kunnen worden om te eten, te lezen, te ontmoeten enz. De “activiteit zonder taal” krijgt zo een multifunctioneel karakter en kan ook gebruikt worden door bewoners die zich niet graag bezig houden met planten. Om die reden sluit de bib ook direct aan bij de serre. Boeken kunnen uitgeleend worden en in de serre gelezen worden. De bib is ingericht als één geheel. In de boulevard voor de bib zijn “phone booths” geïntegreerd die gebruikt kunnen worden als men wil (video)bellen met familie of vrienden in het buiten- / binnenland.

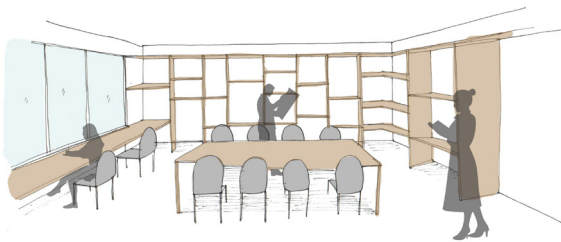
De rest van de functies en diensten gesitueerd op de gelijkvloerse verdieping volgen de serre: zo is er een muzieklokaal (komende uit enquête 1), een yoga-zaal, fitnesszaal, kinderspeelplaats, tv-zaal, toiletten, staff, logistiek, directie enz. Het kleurgebruik van het onthaal is geïnspireerd op het logo van Fedasil en verwelkomt nieuwe bewoners.

Zonlicht en integratie van groen (aangehaald in de scriptie) spelen op de gelijkvloerse verdieping een grote rol. Het gebouw geniet al in de bestaande situatie van vele ramen. Deze waren dus een dankbaar gegeven in het herontwerp. De gelijkvloerse verdieping is een publiek plein. Aan beide kanten eindigt het plein in focuspunten: aan de ene kant het buitenterras en de andere de andere kant een voetbalplein en speelplein.

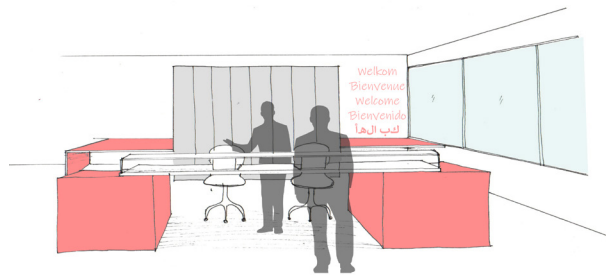
Zoals het onderzoek had uitgewezen, is het belangrijk om met gemeenschappelijke ruimten te werken om het leven in een microappartement te vervolledigen. Daarom werd er op de gelijkvloerse verdieping gefocust op deze denkwijze dat het publieke plein door iedereen gebruikt kan worden. In tijden van een coronapandemie, waarbij zoveel mogelijk binnenblijven aangeraden wordt, is het mooi om een commune te creëren waar verzoekers zonder te veel extra zorgen kunnen gebruik maken van de faciliteiten. De grote open ruimten zorgen ervoor dat er genoeg afstand bewaard kan worden. Personen van buitenaf kunnen ook hier toetreden om een buddy te zijn voor de bewoners. Dit nieuwe verhaal kent vele mogelijkheden.



Gelijkvloers



Conceptschets bibliotheek



Conceptschets onthaal, geïnspireerd op het logo van Fedasil



Conceptschets serre

## 20.2. Verdieping 1 en 2

Terwijl de gelijkvloerse verdieping een "openbaar" karakter heeft (gemeenschappelijk voor bewoners en een plaats om mensen van buitenaf te ontmoeten), worden de verdiepingen de meer rustigere, private en intiemere ruimten. Op deze verdiepingen worden de microappartementen geïntegreerd. Terwijl in de bestaande situatie de alleenstaande mannen, families en alleenstaande vrouwen aan beide kanten worden georganiseerd, worden in het nieuwe ontwerp alle doelgroepen samengevoegd om het idee van de stad te versterken. Uit het interview bleek dat er geen speciale reden was waarom de bestaande indeling is gekozen. Er is dus geen speciale reden om de bestaande situatie te behouden.

Er zijn verschillende microappartementen: voor alleenstaanden, voor een familie van 6 personen, voor een koppel, voor een familie voor 4 personen (of minder) en voor een koppel met een baby of een alleenstaande met een baby.

Voor alle microappartementen is gekozen voor ontwerpstrategie "verspreide organisatie" ofwel een combinatie van "verspreide organisatie" en "wand die alle functies bevat" (komende uit de scriptie). De bestaande muurindeling is zoveel mogelijk behouden. Gebaseerd op de bestaande situatie waar twee ruimten worden verbonden voor grote families, is ook in het herontwerp gekozen om twee ruimten samen te voegen voor grote families.

In de boulevard zijn banken geplaatst die het gebruik van de grote gang stimuleren. Er zijn twee soorten banken: één gewone bank waar men op kan zitten en één met een tafel. Deze kan multifunctioneel gebruikt worden: bvb. eetplaats met eventuele vrienden, plaats om samen te studeren, enz. Er zijn ook kleine bomen toegevoegd om planten te integreren. Op de eerste verdieping bevinden zich ook nog enkele diensten, zoals de wasserij, de psychologische consult en sociale begeleiding. De laatste twee diensten zijn op de verdiepingen geplaatst omdat deze als de "intiemere en private" diensten worden beschouwd. De wasserij heeft zijn plaats op de eerste verdieping gevonden omdat deze dienst het nauw aansluit bij de microappartementen. Bewoners hoeven dan niet naar de "stad" op de gelijkvloerse verdieping met hun wasgoed.



Verdieping 1



Verdieping 2



Conceptschets Boulevard





Snede 1-1'



Snede 2-2'



Snede 3-3'



### 20.3. Microappartementen

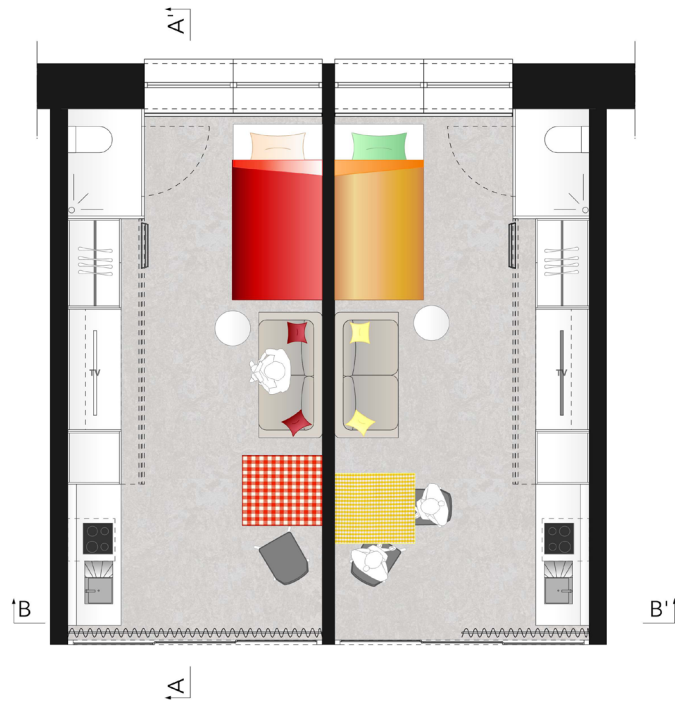
Op de volgende paginastaat de uitwerking van een microappartement voor een alleenstaande en een microappartement voor een familie van 6 personen. Om de microappartementen te ontwerpen, is er rekening gehouden met het onderzoek. De ontwerpstrategie om de microappartementen in te richten is een "verspreide organisatie" of een combinatie van "verspreide organisatie" en "wand die alle functies omvat".

In microappartementen voor alleenstaanden is er een meubelstuk tegen de wand geplaatst die functies, zoals koken, wassen en opbergen, omvat. De wasruimte bestaat uit een douche en toilet. Om zoveel mogelijk plaats te besparen, krijgt de spoelbak een dubbele functie, namelijk als spoelbak voor de keuken en lavabo om zich te wassen. In het meubel zijn schappen voorzien om een paar spullen tentoon te stellen (visuele stimulatie; zie hoofdstuk 'Microappartementen') bvb. plant uit de serre of een geleend boek uit de bibliotheek. Daarnaast bestaat het meubel uit dichte kasten om overstimulatie te vermijden (zie hoofdstuk 'Microappartementen') en spullen op te bergen. Uit de resultaten van enquête 1 is gebleken dat een tv op de kamer een gegeerd item is; die is dus ook aanwezig.

Het meubel bestaat uit een heel lichtgrijze, bijna witte kleur. Uit het onderzoek bleek dat lichte kleuren de beste optie waren om microappartementen in te richten. Daarnaast bestaan de microappartementen uit één gekleurde accentmuur, meegenomen uit de bestaande toestand. Ook het bestaande vloermateriaal, linoleum, is behouden. Omdat de microappartementen hergebruikt worden door nieuwe bewoners, is er voor gekozen om in het kleurgebruik van het meubilair zo neutraal mogelijk te blijven. De zetel, het bed en een tafel en stoel staan als losse elementen in de ruimte. Om toch zelfexpressie te stimuleren, krijgt de bewoner de kans om beddengoed en een tafellaken te gebruiken die bij hun persoonlijkheid past.

Elke microappartement heeft een groot raam waar natuurlijk licht doorheen komt. 's Avonds worden de ramen verduisterd door rolgordijnen. De microappartementen hebben geen traditionele deuren. De ingangen bestaan uit glazen schuiframen om een open sfeer te creëren en wederom ontmoeting te stimuleren. Zo kunnen de schuiframen opengezet worden om burens uit te nodigen. Op die manier komt er ook nog meer natuurlijk licht binnen. Om de privacy toch te bewaren, kunnen de schuiframen afgeschermd worden door lichtgele gordijnen. De gordijnen zijn lichtgeel omwille van het stimulerend effect (zie hoofdstuk 'Microappartementen'). De lichte kleur stimuleert op die manier het gebruik van de gang.

De microappartementen voor een familie van 6 personen is groter en bestaat uit twee keer de vloeroppervlakte van een microappartement voor een alleenstaande. Het principe is ongeveer hetzelfde als een microappartement voor een alleenstaande met een leefruimte aan de kant van de boulevard en een aparte wasruimte. De slaapkamers zijn twee aparte ruimten voor de kinderen en voor de ouders. De kinderkamer is gebaseerd op de kinderkamer in de casus Torquay waarbij de muren met vilt bekleed zijn. Dit idee wordt ook in deze kinderkamers gebruikt waardoor tekeningen opgehangen kunnen worden en de kamer "eigen" gemaakt kunnen worden. De microappartementen voor families van 6 personen maken gebruik van de ontwerpstrategie "verspreide organisatie".



Grondplan (microappartement voor een alleenstaande)



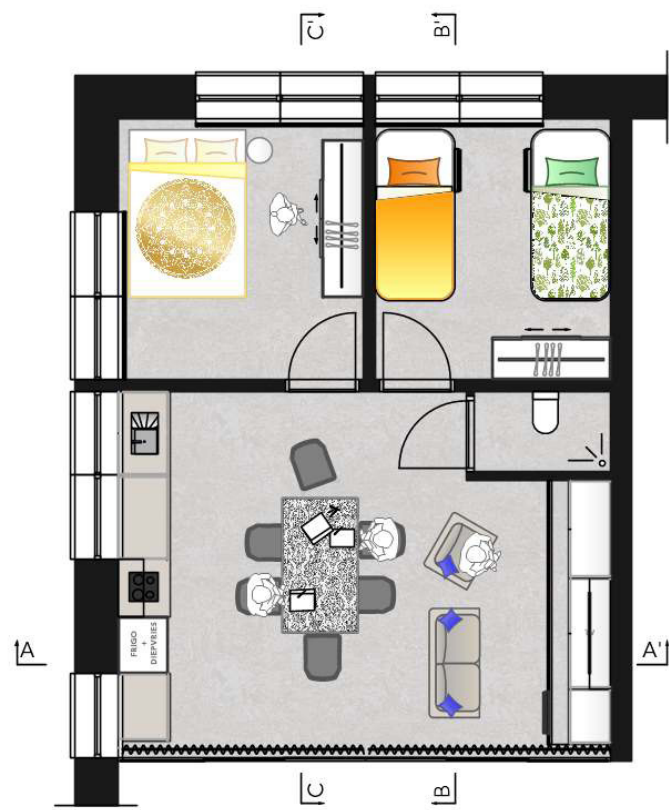
Snede AA' (microappartement voor een alleenstaande)



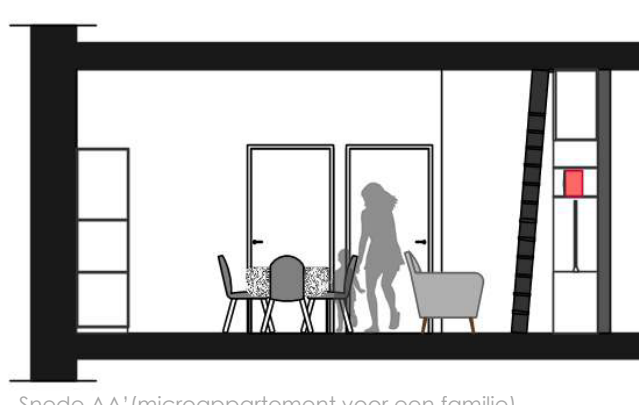
Snede BB' (microappartement voor een alleenstaande)



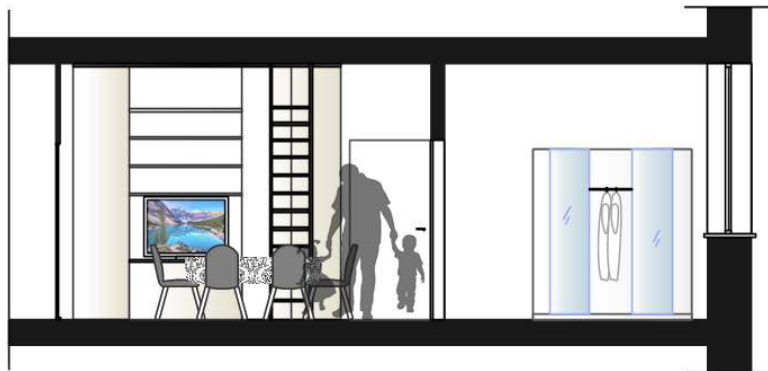
Conceptschets microappartement voor een alleenstaande



Grondplan (microappartement voor een familie)



Snede AA' (microappartement voor een familie)



Snede BB' (microappartement voor een familie)



Snede CC' (microappartement voor een familie)



Conceptschets microappartement voor familie van 6 personen

## Figuren

---

\*Voorblad & achterkant: eigen schets

\*Fig. 1: Eigen figuur

Fig. 2: Eigen figuur gebaseerd op CGVS. (2020). Aantal verzoekers die een aanvraag indienen in België bij DVZ [Grafiek]. Geraadpleegd van <https://www.cgvs.be/nl/cijfers> op 16 februari 2021.

\*Fig. 3: Gebaseerd op Fedasil. (z.d.). Verspreiding opvangcentra in België [Kaart]. Geraadpleegd van <https://www.fedasil.be/nl/opvangcentra> op 23 januari 2021.

Fig. 4: Eigen grafiek, gebaseerd op gegevens uit hoofdstuk "Enquêtes opvangcentrum Zaventem"

Fig. 5: Eigen grafiek, gebaseerd op gegevens uit hoofdstuk "Enquêtes opvangcentrum Zaventem"

Fig. 6: Eigen grafiek, gebaseerd op gegevens uit hoofdstuk "Enquêtes opvangcentrum Zaventem"

\*Fig. 7: Eigen figuur gebaseerd op:

k2space. (2019, 1 november). *History of Office Design | From the 1700's to Today | K2 Space*. Geraadpleegd op 16 januari 2021, van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

Morgan Lovell. (2020, 14 februari). *The evolution of office design*. Geraadpleegd op 16 januari 2021, van <https://www.morganlovell.co.uk/the-evolution-of-office-design>

Fig. 8: Cijfers gebaseerd op:

IDEA Consults. (2018). *Kantoorleegstandsgraad* [Tabel]. Ruimte voor wonen door reconversie in België (p. 15). Geraadpleegd van [https://www.ing.be/Assets/nuid/documents/20181015\\_Etude\\_Reconversie\\_NL.pdf](https://www.ing.be/Assets/nuid/documents/20181015_Etude_Reconversie_NL.pdf).

JLL. (2020-a). *Brussels Office Market: Research Report Q3 2020* (p. 5-9). Geraadpleegd van [https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/JLL-OFFICE-Brussels%20Q3\\_2020\\_digital\\_DEF.pdf](https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/JLL-OFFICE-Brussels%20Q3_2020_digital_DEF.pdf)

JLL. (2020-b). *Flanders Office Market: Research Report Market Overview Autumn 2020* (p. 2). Geraadpleegd van <https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/>



research/emea/belgium/en/research-/office/Research\_report\_Autumn\_2020\_DEF\_pagesSimples.pdf

Fig. 9: Cijfers gebaseerd op:

JLL. (2020-a). *Brussels Office Market: Research Report Q3 2020* (p. 5-9). Geraadpleegd van [https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/JLL-OFFICE-Brussels%20Q3\\_2020\\_digital\\_DEF.pdf](https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/JLL-OFFICE-Brussels%20Q3_2020_digital_DEF.pdf)

JLL. (2020-b). *Flanders Office Market: Research Report Market Overview Autumn 2020* (p. 2). Geraadpleegd van [https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/Research\\_report\\_Autumn\\_2020\\_DEF\\_pagesSimples.pdf](https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/Research_report_Autumn_2020_DEF_pagesSimples.pdf)

Fig. 10: Cijfers gebaseerd op:

JLL. (2020-a). *Brussels Office Market: Research Report Q3 2020* (p. 5-9). Geraadpleegd van [https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/JLL-OFFICE-Brussels%20Q3\\_2020\\_digital\\_DEF.pdf](https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/JLL-OFFICE-Brussels%20Q3_2020_digital_DEF.pdf)

JLL. (2020-b). *Flanders Office Market: Research Report Market Overview Autumn 2020* (p. 2). Geraadpleegd van [https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/Research\\_report\\_Autumn\\_2020\\_DEF\\_pagesSimples.pdf](https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-/office/Research_report_Autumn_2020_DEF_pagesSimples.pdf)

\*Fig. 11: Eigen figuur

\*Fig. 12: Eigen figuur

\*Fig. 13: Eigen figuur

Fig. 14: Systimber. (z.d.). *Tiny House* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.livios.be/nl/bouwinformatie/woonwijzer/hoe-wil-ik-wonen/alternatieve-woonvormen/tiny-houses-in-belgie-wat-kan-en-mag/>

Fig. 15: *Midwest Wanderers: omgebouwde schoolbus*. (z.d.). [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.paradijsvogelsmagazine.nl/amerikaanse-schoolbussen-worden-omgetoverd-tot-tiny-houses/>

Fig. 16: Yoshida, M. (z.d.). *Mineral House by Atelier Tekuto* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.arch2o.com/reflection-of-mineral-atelier-tekuto/>

Fig. 17: *Studio*. (z.d.). [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.apartments.com/blog/what-is-a-studio-apartment>

Fig. 18: *Slavic Spacious Apartment*. (z.d.). [Foto]. Geraadpleegd van [https://www.gites.fr/gites\\_slavic-spacious-apartment\\_bratislava\\_h2418119\\_nl.htm](https://www.gites.fr/gites_slavic-spacious-apartment_bratislava_h2418119_nl.htm)

Fig. 19: *Appartement van 36 m<sup>2</sup> in Sidney, Australië.* (z.d.). [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.zimmo.be/blog/2016/10/01/de-beste-11-micro-appartementen-ter-wereld/>

Fig. 20: Eigen schets, gebaseerd op Pinxten, S. (2020). Compact wonen in kleine dorpskernen. (Masterscriptie). België: Universiteit Hasselt.

Fig. 21: Eigen schets, gebaseerd op Pinxten, S. (2020). Compact wonen in kleine dorpskernen. (Ongepubliceerde masterscriptie). België: Universiteit Hasselt.

Fig. 22: Eigen schets, gebaseerd op Pinxten, S. (2020). Compact wonen in kleine dorpskernen. (Ongepubliceerde masterscriptie). België: Universiteit Hasselt.

Fig. 23: Eigen schets, , gebaseerd op Pinxten, S. (2020). Compact wonen in kleine dorpskernen. (Ongepubliceerde masterscriptie). België: Universiteit Hasselt.

Fig. 24: Fedasil. (2020, 18 november). [Omslagfoto Facebookprofiel]. Geraadpleegd op 31 december 2020 van <https://www.facebook.com/FedasilZaventem/photos/a.2303694303233845/2862911630645440>

Fig. 25: Eigen foto

Fig. 26: Eigen foto

Fig. 27: Eigen foto

Fig. 28: Eigen foto

Fig. 29: Eigen foto

Fig. 30: Eigen foto

Fig. 31: Persoonlijke communicatie van Esther Janssen, Integratiedienst Opvangcentrum Houthalen-Helchteren

Fig. 32: Persoonlijke communicatie met Esther Janssen, Integratiedienst Opvangcentrum Houthalen-Helchteren

Fig. 33: Persoonlijke communicatie met Esther Janssen, Integratiedienst Opvangcentrum Houthalen-Helchteren

Fig. 34: Persoonlijke communicatie met Esther Janssen, Integratiedienst Opvangcentrum Houthalen-Helchteren

Fig. 35: Persoonlijke communicatie met Esther Janssen, Integratiedienst Opvangcentrum Houthalen-Helchteren

Fig. 36: Persoonlijke communicatie met Esther Janssen, Integratiedienst Opvangcentrum Houthalen-Helchteren

Fig. 37: Matexi. (z.d.-a). *Leopold Views* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.matexi.be/nl/projecten/brussel/evere-leopold-views>

Fig. 38: Architecteassoc. (2018). *Leopold Views, to be inaugurated this autumn* [Foto]. Geraadpleegd van [http://www.architectesassoc.be/en/news/Leopold\\_Views\\_\\_to\\_be\\_inaugurated\\_this\\_autumn/84/](http://www.architectesassoc.be/en/news/Leopold_Views__to_be_inaugurated_this_autumn/84/)

Fig. 39: Matexi. (z.d.-a). *Leopold Views* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.matexi.be/nl/projecten/brussel/evere-leopold-views>

Fig. 40: *Leopold Views*. (z.d.). *Leopold Views* [Foto]. Geraadpleegd van <http://www.leopoldviews.be/nl>

Fig. 41: *Leopold Views*. (z.d.). *Leopold Views* [Foto]. Geraadpleegd van <http://www.leopoldviews.be/nl>

Fig. 42: Matexi. (z.d.-a). *Leopold Views* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.matexi.be/nl/projecten/brussel/evere-leopold-views>

Fig. 43: Coussée Goris Huyghe architecten. (2015). *1501 Portus* [Foto]. Geraadpleegd van <https://coussee-goris.com/project/1501-portus>

Fig. 44: Coussée Goris Huyghe architecten. (2015). *1501 Portus* [Foto]. Geraadpleegd van <https://coussee-goris.com/project/1501-portus>

Fig. 45: Coussée Goris Huyghe architecten. (2015). *1501 Portus* [Foto]. Geraadpleegd van <https://coussee-goris.com/project/1501-portus>

Fig. 46: Coussée Goris Huyghe architecten. (2015). *1501 Portus* [Foto]. Geraadpleegd van <https://coussee-goris.com/project/1501-portus>

Fig. 47: Coussée Goris Huyghe architecten. (2015). *1501 Portus* [Foto]. Geraadpleegd van <https://coussee-goris.com/project/1501-portus>

Fig. 48: Coussée Goris Huyghe architecten. (2015). *1501 Portus* [Foto]. Geraadpleegd van <https://coussee-goris.com/project/1501-portus>

Fig. 49: Delafraye, F. (2014). *Kitoko Studio* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/562119/tiny-apartment-in-paris-kitoko-studio>

Fig. 50: Delafraye, F. (2014). *Kitoko Studio* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/562119/tiny-apartment-in-paris-kitoko-studio>

Fig. 51: Delafraye, F. (2014). *Kitoko Studio* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/562119/tiny-apartment-in-paris-kitoko-studio>

Fig. 52: Kitoko Studio. (2014). *Diagram 2* [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/562119/tiny-apartment-in-paris-kitoko-studio>

Fig. 53: Kitoko Studio. (2014). *Section* [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/562119/tiny-apartment-in-paris-kitoko-studio>

Fig. 54: Kitoko Studio. (2014). *First Floor Plan* [Illustratie]. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/562119/tiny-apartment-in-paris-kitoko-studio>

Fig. 55: Mills, P. (2015). *Szymon Hanczar's micro apartment in Wroclaw* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.dezeen.com/2015/07/18/szymon-hanczar-13-square-metre-micro-apartment-wroclaw-poland/>

Fig. 56: Mills, P. (2015). *Szymon Hanczar's micro apartment in Wroclaw* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.dezeen.com/2015/07/18/szymon-hanczar-13-square-metre-micro-apartment-wroclaw-poland/>

Fig. 57: Mills, P. (2015). *Szymon Hanczar's micro apartment in Wroclaw* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.dezeen.com/2015/07/18/szymon-hanczar-13-square-metre-micro-apartment-wroclaw-poland/>

Fig. 58: Mills, P. (2015). *Szymon Hanczar's micro apartment in Wroclaw* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.dezeen.com/2015/07/18/szymon-hanczar-13-square-metre-micro-apartment-wroclaw-poland/>

Fig. 59: Mills, P. (2015). *Szymon Hanczar's micro apartment in Wroclaw* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.dezeen.com/2015/07/18/szymon-hanczar-13-square-metre-micro-apartment-wroclaw-poland/>

Fig. 60: Mills, P. (2015). *Szymon Hanczar's micro apartment in Wroclaw* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.dezeen.com/2015/07/18/szymon-hanczar-13-square-metre-micro-apartment-wroclaw-poland/>

Fig. 61: NEVER TOO SMALL. (2019). *NEVER TOO SMALL 45sqm/484sqft Tiny Family Apartment - Torquay Compartment Apartment* [Schermafbeelding van videobestand]. Geraadpleegd op 9 januari 2021 van <https://www.youtube.com/watch?v=7YbC-i-72YY>

Fig. 62: NEVER TOO SMALL. (2019). *NEVER TOO SMALL 45sqm/484sqft Tiny Family Apartment - Torquay Compartment Apartment* [Schermafbeelding van videobestand]. Geraadpleegd op 9 januari 2021 van <https://www.youtube.com/watch?v=7YbC-i-72YY>

Fig. 63: NEVER TOO SMALL. (2019). *NEVER TOO SMALL 45sqm/484sqft Tiny Family Apartment - Torquay Compartment Apartment* [Schermafbeelding van videobestand]. Geraadpleegd

op 9 januari 2021 van <https://www.youtube.com/watch?v=7YbC-i-72YY>

Fig. 64: NEVER TOO SMALL. (2019). *NEVER TOO SMALL 45sqm/484sqft Tiny Family Apartment - Torquay Compartment Apartment* [Schermafbeelding van videobestand]. Geraadpleegd op 9 januari 2021 van <https://www.youtube.com/watch?v=7YbC-i-72YY>

Fig. 65: NEVER TOO SMALL. (2019). *NEVER TOO SMALL 45sqm/484sqft Tiny Family Apartment - Torquay Compartment Apartment* [Schermafbeelding van videobestand]. Geraadpleegd op 9 januari 2021 van <https://www.youtube.com/watch?v=7YbC-i-72YY>

Fig. 66: NEVER TOO SMALL. (2019). *NEVER TOO SMALL 45sqm/484sqft Tiny Family Apartment - Torquay Compartment Apartment* [Schermafbeelding van videobestand]. Geraadpleegd op 9 januari 2021 van <https://www.youtube.com/watch?v=7YbC-i-72YY>

Fig. 67: NEVER TOO SMALL. (2019). *NEVER TOO SMALL 45sqm/484sqft Tiny Family Apartment - Torquay Compartment Apartment* [Schermafbeelding van videobestand]. Geraadpleegd op 9 januari 2021 van <https://www.youtube.com/watch?v=7YbC-i-72YY>

Fig. 68: NEVER TOO SMALL. (2019). *NEVER TOO SMALL 45sqm/484sqft Tiny Family Apartment - Torquay Compartment Apartment* [Schermafbeelding van videobestand]. Geraadpleegd op 9 januari 2021 van <https://www.youtube.com/watch?v=7YbC-i-72YY>

Fig. 69: Zylberman, L. (z.d.). *IMB* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.imby.fr/>

Fig. 70: Veertien (z.d.). *IMB* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.imby.fr/>

Fig. 71: Thomson Reuters Stichting Umberto Bacchi. (z.d.). *IMB* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.imby.fr/>

Fig. 72: Better shelter. (z.d.). *Better Shelter* [Foto]. Geraadpleegd van <https://bettershelter.org/products/better-shelter/>

Fig. 73: Better shelter. (z.d.). *Better Shelter* [Foto]. Geraadpleegd van <https://bettershelter.org/products/better-shelter/>

Fig. 74: Better shelter. (z.d.). *Better Shelter* [Foto]. Geraadpleegd van <https://bettershelter.org/products/better-shelter/>

Fig. 75: Better shelter. (z.d.). *Better Shelter* [Foto]. Geraadpleegd van <https://bettershelter.org/products/better-shelter/>

Fig. 76: Seikaly, A. (2015). *View of tent structures (day)* [Foto]. Geraadpleegd van [https://www.archdaily.com/778743/abeer-seikalys-structural-fabric-shelters-weave-refugees-lives-back-together?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/778743/abeer-seikalys-structural-fabric-shelters-weave-refugees-lives-back-together?ad_medium=gallery)

Fig. 77: Seikaly, A. (2015). *Interior of tent* [Foto]. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/>

com/778743/abeer-seikalys-structural-fabric-shelters-weave-refugees-lives-back-together?ad\_medium=gallery

Fig. 78: Seikaly, A. (2015). Study model showing movement of the system [Foto].  
Geraadpleegd van [https://www.archdaily.com/778743/abeer-seikalys-structural-fabric-shelters-weave-refugees-lives-back-together?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/778743/abeer-seikalys-structural-fabric-shelters-weave-refugees-lives-back-together?ad_medium=gallery)

**Hoofdstuk 'Masterproef':** Alle figuren getoond in hoofdstuk 'Masterproef' zijn eigen figuren.

-----

(\*) Deze eigen figuren zijn collages, gemaakt van of geïnspireerd door bestaande afbeeldingen. Hieronder staan de websites waarvan de afbeeldingen geraadpleegd zijn:

Voorblad & achterkant:

**Persoon met bindle:** Geraadpleegd van <https://www.sonomanews.com/article/news/boyes-hot-springs-suspect-offers-deputy-drugs-before-his-arrest/?sba=AAS&artslide=1>

**Kantoorgebouw:** Geraadpleegd van <https://www.istockphoto.com/nl/vector/business-office-building-drawing-gm516375105-48738274>

Fig. 1 (wereldkaart):

**Kaartje:** Geraadpleegd van <https://www.koelnTon.de/einsatzbereiche>

**Landen die tot Schengengebied behoren:** Geraadpleegd van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/europese-unie/vraag-en-antwoord/welke-landen-zijn-schengenlanden>

Fig. 3 (kaart België): Geraadpleegd van [https://nl.wikipedia.org/wiki/De\\_Passie\\_\(Vlaanderen\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/De_Passie_(Vlaanderen))

Fig. 7 (tijdlijn inrichting kantoorgebouwen):

**2<sup>de</sup> eeuw N.C. (Pantheon Rome):** Geraadpleegd van <https://ciaotutti.nl/reizen-door-italie/rome/vijf-bijzondere-verhalen-over-het-pantheon/>

**18<sup>de</sup> eeuw (Old Admiralty Office):** Geraadpleegd van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

**19<sup>de</sup> eeuw (één van de eerste wolkenkrabbers in New York City):** Geraadpleegd van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

**20<sup>ste</sup> eeuw (typemachine):** Geraadpleegd van <https://www.monsieurplusfours.nl/2016/06/11/renaissance-van-de-typemachine/>

**1900 (Taylorisme):** Geraadpleegd van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>



**1910-1930 (Glass Curtain Wall Project):** Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/561544/invisible-cities-and-the-curtain-wall-the-last-remnant-of-modernism>

**1930's (Johnson Wax Open Plan Office):** Geraadpleegd van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

Begin 1950's (Bürolandschaft): Geraadpleegd van <https://www.stylepark.com/en/news/how-the-office-became-what-it-is-today>

**1960's (Action Office I):** Geraadpleegd van <https://pinupmagazine.org/articles/the-story-of-action-office-2-and-cubicle-inventor-robert-propst-herman-miller>

**1960's (komst vrouwelijke werknemers; Observer artikel van 1968):** Geraadpleegd van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

**1960's (Action Office II):** Geraadpleegd van [https://www.hermanmiller.com/en\\_mx/products/workspaces/workstations/action-office-system/design-story/](https://www.hermanmiller.com/en_mx/products/workspaces/workstations/action-office-system/design-story/)

**1974 (Centraal Beheer):** Geraadpleegd van <https://www.ahh.nl/index.php/nl/projecten2/12-utiliteitsbouw/85-centraal-beheer-hoofdkantoor-apeldoorn>

**1980's (Cubicle Farm):** Geraadpleegd van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

**1990's (virtuele kantoor):** Geraadpleegd van <https://www.nbcnews.com/flashback/video/this-is-what-the-internet-looked-like-in-the-1990s-623744067908>

**1996 (Hot desking):** Geraadpleegd van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

**2000-2020's (moderne kantoren):** Geraadpleegd van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

**2000-2020's (creatieve kantoren):** Geraadpleegd van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

**21<sup>ste</sup> eeuw (groene kantoren):** Geraadpleegd van <https://www.oktra.co.uk/insights/why-you-should-work-in-a-green-office/>

Fig. 11 (kaart Brussel): Geraadpleegd van [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/0/0e/Brussels-Capital\\_Region\\_blank.svg/739px-Brussels-Capital\\_Region\\_blank.svg.png](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/0/0e/Brussels-Capital_Region_blank.svg/739px-Brussels-Capital_Region_blank.svg.png)

Fig. 12 (kaart Antwerpen): [https://nl.wikipedia.org/wiki/Zandvliet\\_\(plaats\)#/media/Bestand:Belgium\\_Antwerp\\_location\\_map.svg](https://nl.wikipedia.org/wiki/Zandvliet_(plaats)#/media/Bestand:Belgium_Antwerp_location_map.svg)

Fig. 13 (tijdlijn woningen):

**Grotwoningen:** Geraadpleegd van <https://www.perigord.com/listings/sites-touristiques-visites/grottes-du-roc-de-cazelle/>

**Paalwoningen:** Geraadpleegd van [https://nl.wikipedia.org/wiki/Prehistorische\\_paalwoningen\\_in\\_de\\_Alpen](https://nl.wikipedia.org/wiki/Prehistorische_paalwoningen_in_de_Alpen)

**Modderbakstenen:** Geraadpleegd van [https://fr.123rf.com/photo\\_90617082\\_l-int%C3%A9rieur-de-la-maison-de-briques-arabe-traditionnelle-abandonn%C3%A9e-al-majmaah-arabie-saoudite.html](https://fr.123rf.com/photo_90617082_l-int%C3%A9rieur-de-la-maison-de-briques-arabe-traditionnelle-abandonn%C3%A9e-al-majmaah-arabie-saoudite.html)

**Kasteel:** Geraadpleegd van <https://www.scheldeland.be/het-kasteel-van-laarne>  
Insula: Geraadpleegd van <https://www.pinterest.com/pin/234257618103682896/>

**Machiya:** Geraadpleegd van <https://www.insidekyoto.com/kyoto-machiya>

**Yurts:** Geraadpleegd van <http://anw.inl.nl/article/yurt>

**Gotisch huis:** Geraadpleegd van <https://www.ft.com/content/01f58532-f1b0-11e9-a55a-30afa498db1b>

**Beaux Arts:** Geraadpleegd van <https://www.priceypads.com/spectacular-beaux-arts-mansion-designed-by-architect-emile-weil-in-new-orleans-la-sells-for-1-95m-photos/>

**Vardo:** Geraadpleegd van [https://www.rogerandchris.com/blog/189/very-variegated-vardo?fb\\_comment\\_id=1380579988865681\\_41079](https://www.rogerandchris.com/blog/189/very-variegated-vardo?fb_comment_id=1380579988865681_41079)

**Flatgebouwen:** Geraadpleegd van <https://www.ditisamerika.nl/blog/de-hoogste-gebouwen-van-amerika/>

**Trailer:** Geraadpleegd van <http://www.vintagetrailermuseum.com/project/1950-vagabond-trailer-model-19/>

**Prefab:** Geraadpleegd van <https://www.gezondeideetjes.nl/huishouden/prefab-woningen-worden-steeds-populairder-dit-pareltje-is-binnen-10-dagen-gebouwd-en-kost-minder-dan-een-ton/2745/>

**Styrofoam huis:** Geraadpleegd van <https://www.pinterest.com/pin/559642691166359132/>

**Container:** Geraadpleegd van <https://techmo.nl/toepassingen/wooncontainers.html>

**3D geprint huis:** Geraadpleegd van <https://www.kampc.be/artikel/2020/07/09/Bezoek-het-geprint-huis-als-particulier-in-juli-en-augustus>

## Literatuur

---

Agentschap Integratie & Inburgering. (z.d.-a). *Gesloten centra*. Geraadpleegd op 16 januari 2021, van <https://www.agii.be/thema/verblijfsrecht-uitwijzing-reizen/detentie/detentie-van-derdelanders/gesloten-centraUN>

Agentschap Integratie & Inburgering. (z.d.-b). *Procedure voor de Dienst Vreemdelingenzaken*. Geraadpleegd op 16 januari 2021, van <https://www.agii.be/thema/verblijfsrecht-uitwijzing-reizen/asiel-internationale-bescherming/hoe-verloopt-de-asielprocedure/procedure-voor-de-dienst-vreemdelingenzaken>

Agentschap Integratie & Inburgering. (z.d.-c). *Waar heb je als verzoeker om internationale bescherming recht op materiële opvang?* Geraadpleegd op 16 januari 2021, van <https://www.agii.be/thema/sociaal-medisch/materiele-opvang/verzoekers-om-internationale-bescherming-en-afgewezen-verzoekers-om-internationale-bescherming/waar-heb-je-als-verzoeker-om-internationale-bescherming-recht-op>

Amnesty International. (2015). *Vluchtelingen in Europa*. Geraadpleegd van [https://www.amnesty.nl/content/uploads/2017/01/ai-15-15\\_informatieboekje\\_educatie\\_vluchtelingen\\_lr.pdf?x96671#:~:text=Vluchtelingen%20en%20migranten%20proberen%20via,Zuid%2Dspanje%20werd%20vaak%20gebruikt.](https://www.amnesty.nl/content/uploads/2017/01/ai-15-15_informatieboekje_educatie_vluchtelingen_lr.pdf?x96671#:~:text=Vluchtelingen%20en%20migranten%20proberen%20via,Zuid%2Dspanje%20werd%20vaak%20gebruikt.)

Amnesty International. (2020, 23 januari). *In een notendop*. Geraadpleegd op 19 november 2020, van <https://www.amnesty-international.be/subthema/in-een-notendop>

Architecteassoc. (z.d.). *Leopold Views - architectesassoc*. Geraadpleegd op 30 december 2020, van [http://www.architectesassoc.be/en/projects/Leopold\\_Views/167/](http://www.architectesassoc.be/en/projects/Leopold_Views/167/)

*Architectuurwedstrijd Portus-site persbericht D.D. 26.10.* (2015, 26 oktober). Geraadpleegd op 8 januari 2021, van <https://docplayer.nl/17921928-Architectuurwedstrijd-portus-site.html>

Better Shelter. (z.d.). *Products: Better Shelter*. Geraadpleegd op 28 maart 2021, van <https://betershelter.org/products/better-shelter/>

Bold, C. (2020, 11 maart). *Families in Small Spaces: How To Do It And Not Go Crazy*. Geraadpleegd op 26 januari 2021, van <https://www.apartmenttherapy.com/families-in-small-spaces-how-t-115359>

Buck Consultants International & CEFORES. (2001). *Ruimtelijk-economische aspecten kantoren en kantoorchtingen Vlaanderen*. Geraadpleegd van <https://www2.ruimte.vlaanderen.be/ruimtelijk/rsv/studies/docs/kantoren/eindrapportkantoren.pdf>

Campbell-Dollaghan, K. (2013, 15 mei). *10 Japanese Kyosho Jutaku (Micro Homes) That Redefine Living Small*. Geraadpleegd op 21 januari 2021, van <https://www.gizmodo.com.au/2013/05/10-japanese-kyosho-jutaku-micro-homes-that-redefine-living-small/>

CGVS. (2019-a). *Asiel*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.cgvs.be/nl/asiel>

- CGVS. (2019-b). *De beslissing*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.cgvs.be/nl/asiel/de-beslissing>
- CGVS. (2019-c). *Erkende vluchteling*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.cgvs.be/nl/asiel/erkende-vluchtelingen>
- CGVS. (2019-d). *Het beroep*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.cgvs.be/nl/asiel/het-beroep>
- CGVS. (2019-e). *Het persoonlijk onderhoud*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.cgvs.be/nl/asiel/het-persoonlijk-onderhoud-page>
- CGVS. (2019-f). *Registratie en opvang*. Geraadpleegd op 10 januari 2021, van <https://www.cgvs.be/nl/asiel/registratie>
- CGVS. (2019-g, 11 juni). *Het begeleide kind*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.cgvs.be/nl/het-begeleide-kind>
- CGVS. (2019-h, 6 juni). *Het niet-begeleide kind*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.cgvs.be/nl/het-niet-begeleide-kind>
- CGVS. (2019-i, 8 juli). *Het kind in de asielprocedure*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.cgvs.be/nl/asiel/het-kind-de-asielprocedure>
- CGVS. (2019-j). *Subsidiair beschermde*. Geraadpleegd op 10 januari 2021, van <https://www.cgvs.be/nl/asiel/subsidiair-beschermden>
- CGVS. (2020, 27 januari). *De types beslissingen*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.cgvs.be/nl/asiel/de-types-beslissingen>
- CGVS. (2021a, januari). *Cijfers*. Geraadpleegd op 15 februari 2021, van <https://www.cgvs.be/nl/cijfers>
- CGVS. (2021b, 14 januari). *Asielstatistieken - Bilan 2020*. Geraadpleegd op 13 maart 2021, van <https://www.cgvs.be/nl/actueel/asielstatistieken-bilan-2020>
- Chadoir, R. (2014, 31 maart). *Een studio huren, of toch maar beter een appartement?* Geraadpleegd op 21 januari 2021, van <https://www.logic-immo.be/nl/immo-nieuws/studio-huren-of-toch-appartement-1349.html>
- Clabots Advocaten. (2020). *Micro-wonen: binnenkort ook de nieuwe trend in Belgische steden?* Geraadpleegd op 14 november 2020, van <https://www.clabotsadvocaten.be/blog/test/>
- Claeys, L. & Vincke, N. (2009). *De invloed van de financiële crisis op de vastgoedmarkt en de vastgoedbeleggingsfondsen* (Masterscriptie). Geraadpleegd van [https://lib.ugent.be/fulltxt/RUG01/001/392/390/RUG01-001392390\\_2010\\_0001\\_AC.pdf](https://lib.ugent.be/fulltxt/RUG01/001/392/390/RUG01-001392390_2010_0001_AC.pdf)

Clark, V. (2020, 23 oktober). *How to decorate for happiness and mental wellbeing*. Geraadpleegd op 3 januari 2021, van <https://www.houseandgarden.co.uk/article/interiors-and-wellbeing>

Danckaers, T. (2020, 23 april). *Corona in asielcentra legt bestaande zwaktes van het opvangsysteem bloot*. Geraadpleegd op 30 december 2020, van <https://www.mo.be/analyse/hoe-de-coronacrisis-de-opvangcrisis-de-verf-zet>

*De Leopoldtoren: een cocon in hartje Brussel*. (2015, 26 april). Geraadpleegd op 30 december 2020, van <https://www.tijd.be/connect/matexi-reconversie/De-Leopoldtoren-een-cocon-in-hartje-Brussel/9626632>

De Roo, O. (2015, 27 oktober). *Portussite hertekend door architecten van De Krook*. Geraadpleegd op 8 januari 2021, van <https://www.gentcement.be/2015/10/portussite-hertekend-door-architecten-van-de-krook/>

De Schutter, S., & Temmerman, M. (2020, 31 augustus). *Vluchtelingencrisis in België: 5 jaar later*. Geraadpleegd op 14 januari 2021, van <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2020/08/31/vluchtelingencrisis-in-belgie-5-jaar-later/>

*Designing For Super Small Spaces: 5 Micro Apartments*. (z.d.). Geraadpleegd op 9 januari 2021, van <http://www.home-designing.com/2015/05/designing-for-super-small-spaces-5-micro-apartments>

Doornbos, H., Renson, I., & Schoofs, N. (z.d.). *De vluchtelingencrisis in 25 vragen en antwoorden*. Geraadpleegd op 19 november 2020, van <https://multimedia.tijd.be/vluchtelingen/>

Douglass-Jaimes, D. (2015, 19 december). *Abeer Seikaly's Structural Fabric Shelters Weave Refugees' Lives Back Together*. Geraadpleegd op 28 maart 2021, van [https://www.archdaily.com/778743/abeer-seikalys-structural-fabric-shelters-weave-refugees-lives-back-together?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/778743/abeer-seikalys-structural-fabric-shelters-weave-refugees-lives-back-together?ad_medium=gallery)

*Dynamische gevel eyecatcher van 'Leopold Views' Evere*. (2018, 12 december). Geraadpleegd op 30 december 2020, van <https://www.architectura.be/nl/nieuws/24847/dynamische-gevel-eyecatcher-van-leopold-views-evere>

Encyclo. (2021-a). *Levensstijl definities - Encyclo*. Geraadpleegd op 27 januari 2021, van <https://www.encyclo.nl/begrip/levensstijl>

Encyclo. (2021-b). *Vluchtelingenkamp definities - Encyclo*. Geraadpleegd op 28 maart 2021, van <https://www.encyclo.nl/begrip/vluchtelingenkamp>

Fedasil. (2020-a, 22 oktober). *Covid-19: maatregelen in de opvangcentra*. Geraadpleegd op 21 november 2020, van <https://www.fedasil.be/nl/nieuws/opvang-asielzoekers/covid-19-maatregelen-de-opvangcentra>

Fedasil. (2020-b, 26 oktober). *Verhoging van de opvangcapaciteit*. Geraadpleegd van <https://www.fedasil.be/nl/nieuws/opvang-asielzoekers/verhoging-van-de-opvangcapaciteit>

Fedasil. (2020-c, 29 oktober). *Asiel: aanpassing registratiesysteem*. Geraadpleegd op 21 november 2020, van <https://www.fedasil.be/nl/nieuws/opvang-asielzoekers/asiel-aanpassing-registratiesysteem>

Fedasil. (2021). *Cijfers*. Geraadpleegd op 11 april 2021, van <https://www.fedasil.be/nl/statistics>

Fedasil. (z.d.-a). *Asiel in België*. Geraadpleegd op 16 januari 2021, van <https://www.fedasil.be/nl/asiel-belgie>

Fedasil. (z.d.-b). *Opvangcentra*. Geraadpleegd op 19 november 2020, van <https://www.fedasil.be/nl/opvangcentra>

Fedasil. (z.d.-c). *Opvang asielzoekers*. Geraadpleegd op 16 januari 2021, van <https://www.fedasil.be/nl/asiel-belgie/opvang-asielzoekers>

Fedasil. (z.d.-d). *Niet-begeleide minderjarige vreemdelingen (NBMV)*. Geraadpleegd op 27 december 2020, van <https://www.fedasil.be/nl/asiel-belgie/minderjarigen/niet-begeleide-minderjarige-vreemdelingen-nbmv>

Fedasil. (z.d.-e). *Partners*. Geraadpleegd op 15 januari 2021, van <https://www.fedasil.be/nl/over-fedasil/partners>

Gedevco NV. (2014). *Architectuurwedstrijd Portus-site Gent: Projectdefinitie*. Geraadpleegd van <https://stad.gent/nl/wonen-verbouwen/gemeentelijke-rups-en-bpas/bekijk-de-geldende-plannen/deelgebied-9-gent-centrum/152-rup-portus-site>

Geertsma, P. (2018, 12 februari). *Wat is een microwoning?* Geraadpleegd op 15 februari 2021, van <https://www.technischwerken.nl/kennisbank/techniek-kennis/wat-is-een-microwoning/>

Gomez, R., & Vannini, S. (2017). Notions of home and sense of belonging in the context of migration in a journey through participatory photography. *The Electronic Journal of Information Systems in Developing Countries*, 78(1), 1–47. <https://doi.org/10.1002/j.1681-4835.2017.tb00569.x>

Groot, A. (2017, 27 december). *Stijlvol wonen in een microappartement van 30 m2*. Geraadpleegd op 18 november 2020, van <https://www.hetkanwel.nl/2017/12/04/wonen-in-een-micro-appartement/>

Hough, G. (2019). *6 Ways to Get the Most Out of Small Spaces*. Geraadpleegd op 9 januari 2021, van <https://architizer.com/blog/inspiration/stories/get-the-most-out-of-small-spaces/>

IDEA Consult & ING Belgium. (2018). *Ruimte voor wonen door reconversie in België*. Geraadpleegd van [https://www.ing.be/Assets/nuid/documents/20181015\\_Etude\\_Reconversie\\_NL.pdf](https://www.ing.be/Assets/nuid/documents/20181015_Etude_Reconversie_NL.pdf)



Iglesias, T. (2014). *The Promises and Pitfalls of Micro-Housing* (Vol. 37). Toronto, Canada: Thomson Reuters.

IKEA Foundation. (2015, 24 mei). *Better Shelter, IKEA Foundation and UNHCR ready to improve life for thousands of refugee families*. Geraadpleegd op 28 maart 2021, van <https://ikeafoundation.org/press-release/better-shelter-ikea-foundation-and-unhcr-ready-to-improve-life-for-thousands-of-refugee-families/>

In My Backyard. (z.d.). *In My BackYard - Vers une hospitalité constructive*. Geraadpleegd op 18 maart 2021, van <https://www.imby.fr/>

JLL. (2020-a). *Brussels Office Market: Research Report Q3 2020*. Geraadpleegd van [https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-office/JLL-OFFICE-Brussels%20Q3\\_2020\\_digital\\_DEF.pdf](https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-office/JLL-OFFICE-Brussels%20Q3_2020_digital_DEF.pdf)

JLL. (2020-b). *Flanders Office Market: Research Report Market Overview Autumn 2020*. Geraadpleegd van [https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-office/Research\\_report\\_Autumn\\_2020\\_DEF\\_pagesSimples.pdf](https://www.jll.be/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/emea/belgium/en/research-office/Research_report_Autumn_2020_DEF_pagesSimples.pdf)

K.P. (2020, 27 oktober). *Mag je wonen in een voertuig?* Geraadpleegd op 21 januari 2021, van <https://www.zimmo.be/blog/2020/10/27/mag-je-wonen-in-een-voertuig/>

k2space. (2019, 1 november). *History of Office Design | From the 1700's to Today | K2 Space*. Geraadpleegd op 16 januari 2021, van <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>

Kahane, L., & Bervoets, W. (2020). *De Belgische kantorenmarkt en COVID-19. Reconversie naar wonen als oplossing?* Geraadpleegd op 13 november 2020, van <https://www.ideaconsult.be/nl/projecten/de-belgische-kantorenmarkt-en-covid-19-reconversie-naar-wonen-als-oplossing>

Kamer.nl. (2019, 17 april). *Kamer, studio of appartement? De verschillen - Kamer.nl*. Geraadpleegd op 21 januari 2021, van <https://www.kamer.nl/blog/verschil-kamer-studio-appartement/>

*Kantoor wordt thuis*. (2018, 26 maart). Geraadpleegd op 12 november 2020, van <https://www.tijd.be/partnercontent/vastgoed/nieuwbouw-en-reconversie/kantoor-wordt-thuis/9995804.html>

*Kantoortoren wordt woontoren*. (2015, 6 december). Geraadpleegd op 30 december 2020, van <https://www.bouwkroniek.be/article/kantoortoren-wordt-woontoren.3307>

Lawrence, R. J. (1987). What makes a house a home? *Environment and Behavior*, 19(2), 2–9. <https://doi.org/10.1177/0013916587192004>

*Leopold Views, Evere | Gerenoveerde Leopoldtoren uitgerust met ruime privéterrassen*. (2019, 4 juli). Geraadpleegd op 30 januari 2021, van <https://www.bouwenaanvlaanderen.be/artikel/leopold-views-evere-gerenoveerde-leopoldtoren-uitgerust-met-ruime-priveterrassen/>

Leopold Views. (z.d.). *Leopold Views*. Geraadpleegd op 30 december 2020, van <http://www.leopoldviews.be/nl>

Marin, F. (2018, 23 april). *Designing for a Better Society: How Tiny Houses can Have a Huge Impact*. Geraadpleegd op 18 maart 2021, van <https://www.resilience.org/stories/2018-04-23/designing-for-a-better-society-how-tiny-houses-can-have-a-huge-impact/>

Matthys, C. (2020, 2 oktober). *'Lelijkste gebouw van Gent' maakt plaats voor groter park: sloopwerken Belgacom-toren gestart*. Geraadpleegd op 8 januari 2021, van <https://www.hln.be/gent/lelijkste-gebouw-van-gent-maakt-plaats-voor-groter-park-sloopwerken-belgacom-toren-gestart-af0f0811/>

Michiels, N. (2019, 28 februari). *Mentale problemen bij migranten: "Het einde van hun zware route is helemaal niet wat ze verwacht hadden"*. Geraadpleegd op 21 november 2020, van [https://www.knack.be/nieuws/gezondheid/mentale-problemen-bij-migranten-het-einde-van-hun-zware-route-is-helemaal-niet-wat-ze-verwacht-hadden/article-normal-1435255.html?cookie\\_check=1605950524](https://www.knack.be/nieuws/gezondheid/mentale-problemen-bij-migranten-het-einde-van-hun-zware-route-is-helemaal-niet-wat-ze-verwacht-hadden/article-normal-1435255.html?cookie_check=1605950524)

Michiels, S. (2020). *Voor u uitgelegd: 10 jaar financiële crisis*. Geraadpleegd op 27 januari 2021, van <https://multimedia.tijd.be/uitgelegd/10jaarcrisis/crisis-is-voorbij-maar-littekens-blijven>

Mills, P. (2015, 18 juli). *Szymon Hanczar crams his entire city home into 13 square metres*. Geraadpleegd op 5 januari 2021, van <https://www.dezeen.com/2015/07/18/szymon-hanczar-13-square-metre-micro-apartment-wroclaw-poland/>

Morgan Lovell. (2020, 14 februari). *The evolution of office design*. Geraadpleegd op 16 januari 2021, van <https://www.morganlovell.co.uk/the-evolution-of-office-design>

NEVER TOO SMALL. (2019, 5 augustus). *NEVER TOO SMALL 45sqm/484sqft Tiny Family Apartment - Torquay Compartment Apartment* [Videobestand]. Geraadpleegd van <https://www.youtube.com/watch?v=7YbC-i-72YY>

Pinxten, S. (2020). *Compact wonen in kleine dorpkernen*. (Ongepubliceerde masterscriptie). België: Universiteit Hasselt.

Pirulis, A. (2020, 18 mei). *What Is a Studio Apartment?* Geraadpleegd op 21 januari 2021, van <https://www.apartments.com/blog/what-is-a-studio-apartment>

Platinum Properties. (2017, 17 april). *Micro-appartementen: een uitvinding van de toekomst? - Platinum Eigenschappen*. Geraadpleegd op 18 november 2020, van <https://www.platinumpropertiesnyc.com/nl/blog/micro-apartments-invention-future>

Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2019). *Adaptive Reuse of the Built Heritage* (1ste editie, Vol. 1). New York, Verenigde Staten: Routledge.

Pollard, A. (2020, 7 november). *How to Design a Home That Boosts Well-Being*. Geraadpleegd op 3 januari 2021, van <https://www.houzz.com/magazine/how-to-design-a-home-that-boosts-well-being-stsetivw-vs%7E128031623>

Quigley, A. (2020, 15 april). *7 Things You Can Live Without in a Small Apartment*, from *Someone Who's Been There*. Geraadpleegd op 9 januari 2021, van <https://www.organized-home.com/posts/small-space-living-what-can-you-live-without-alison-mazurek/>

Richman-Abdou, K. (2019, 26 mei). *What Are Haussmann Buildings? The History of Paris' Iconic Architecture*. Geraadpleegd op 7 maart 2021, van <https://mymodernmet.com/haussmann-paris-architecture/>

Riggie, Y. (2017, 23 augustus). *What makes a house a home?* Geraadpleegd op 16 februari 2021, van <https://the-opendoor.net/what-makes-a-house-a-home/#:~:text=To%20be%20a%20home%2C%20it,personal%20space%20we%20live%20in.>

Rohlof, H. (2003 januari). *Vluchtelingen: migratie en gezondheid*. Geraadpleegd op 21 november 2020, van <https://rohlof.nl/vluchtelingen/vluchtelingen-migratie-en-gezondheid/>

Romm, C. (2016, 10 mei). *How to Live in a Micro-Apartment Without Going Crazy*. Geraadpleegd op 9 januari 2021, van <https://www.thecut.com/2016/05/how-to-live-in-a-micro-apartment-without-going-crazy.html>

*Ruimtelijk uitvoeringsplan op komst voor Portus-site Gent*. (2018, 16 januari). Geraadpleegd op 8 januari 2021, van <https://www.bouwkronek.be/article/ruimtelijk-uitvoeringsplan-op-komst-voor-portus-site-gent.18158>

SPRYG Real Estate Academy, & Van den Berg, H. (2020, 28 april). *België is zeer vastgoed-minded*. Geraadpleegd op 12 november 2020, van <https://spryg.com/artikelen/belgie-is-zeer-vastgoed-minded>

Stevelling, A. (2020, 27 mei). *Wat is een micro woning?* Geraadpleegd op 18 november 2020, van <https://vrijbuitersnest.nl/woonvormen/wat-is-een-micro-woning/>

*Tiny Apartment In Paris / Kitoko Studio*. (2014, 7 november). Geraadpleegd op 2 januari 2021, van <https://www.archdaily.com/562119/tiny-apartment-in-paris-kitoko-studio>

Tiny House Belgium. (z.d.). *Tiny House Belgium: Frequently Asked Questions*. Geraadpleegd op 21 januari 2021, van <https://www.tinyhousebelgium.be/faq>

UNHCR. (2020). *Vluchteling of Migrant Terminologie*. Geraadpleegd van <https://www.unhcr.org/be/wp-content/uploads/sites/46/2018/01/UNHCR-Terminologie-NL.pdf>

Urist, J. (2013). *The Health Risks of Small Apartments*. Geraadpleegd van <https://static1.squarespace.com/static/587d4b2037c5812c8cded49d/t/5ac17fa988251bcf7a4e020d/1522630571428/The+Health+Risks+of+Small+Apartments.pdf>

Vandebeek, J. (2018, 12 oktober). *Tiny houses in België: wat kan en mag?* Geraadpleegd op 21 januari 2021, van <https://www.livios.be/nl/bouwinformatie/woonwijzer/hoe-wil-ik-wonen/alternatieve-woonvormen/tiny-houses-in-belgie-wat-kan-en-mag/?authId=87a8f95e-e303-4d1e-997a-e8c68cb5b12d&referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F&referer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

Vandekerckhof, P. (2019). *De architectuur van de verontwaardiging* (Masterscriptie). Geraadpleegd van [https://www.scripriebank.be/sites/default/files/thesis/2019-10/Vandekerckhof%20Pieter\\_AR\\_scriptie%20%5B2018%20-%202019%5D\\_De%20architectuur%20van%20de%20verontwaardiging.pdf](https://www.scripriebank.be/sites/default/files/thesis/2019-10/Vandekerckhof%20Pieter_AR_scriptie%20%5B2018%20-%202019%5D_De%20architectuur%20van%20de%20verontwaardiging.pdf)

Visser, Y. (2020, 12 augustus). *Wonen, van grot tot containerwoning* [Animatie]. Geraadpleegd op 31 oktober 2020, van <https://historiek.net/wonen-van-grot-tot-containerwoning-animatie/63592/>

Vluchtelingenwerk Vlaanderen & Ciré. (2015). *Wat is een vluchteling?* Geraadpleegd van [https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/watiseenvluchteling\\_201511-screen.pdf?file=1&type=document](https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/watiseenvluchteling_201511-screen.pdf?file=1&type=document)

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. (2016-a, februari). *Wat is Dublin?* Geraadpleegd van [https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/wat-is-dublin\\_v04-201602-distribution.pdf](https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/wat-is-dublin_v04-201602-distribution.pdf)

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. (2016-b, december). *Gesloten centra voor vreemdelingen in België: een stand van zaken*. Geraadpleegd op 19 november 2020, van [https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/rapport\\_-\\_gesloten\\_centra\\_in\\_belgie.pdf](https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/rapport_-_gesloten_centra_in_belgie.pdf)

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. (2019). *Als jouw kind moet vluchten, wil je ook dat iemand voor hem zorgt*. Geraadpleegd van [https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/finaal\\_rapport\\_niet-begeleide\\_minderjarige\\_vreemdelingen.pdf](https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/finaal_rapport_niet-begeleide_minderjarige_vreemdelingen.pdf)

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. (2020, 6 oktober). *Asiel*. Geraadpleegd op 19 november 2020, van <https://www.vluchtelingenwerk.be/asiel>

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. (z.d.). *Geef de wereld een thuis*. Geraadpleegd op 28 maart 2021, van <https://www.vluchtelingenwerk.be/geef-de-wereld-een-thuis>

Voon, C. (2016, 4 januari). *Why Japan's Futuristic Micro-Homes Are So Popular*. Geraadpleegd op 21 januari 2021, van <https://hyperallergic.com/250380/why-japans-futuristic-micro-homes-are-so-popular/>

Vranckx. (verteller). (2020, 13 december). *Vranckx: Vluchtelingen en mensensmokkelaars* [TV documentaire]. Canvas (uitzender). Vranckx. Brussel, België: Canvas.

*Wat is kantoorlandschap?* (z.d.). Geraadpleegd op 27 januari 2021, van <https://www.netinbag.com/nl/business/what-is-office-landscape.html>

Wellemans, N., & Islami, L. (2020, 2 november). *Coronavirus en... telewerk!* Geraadpleegd op 13 november 2020, van [https://www.groups.be/1\\_99706.htm?rdeLocaleAttr=nl](https://www.groups.be/1_99706.htm?rdeLocaleAttr=nl)

Wich, J. (2017, 1 april). *Micro-appartementen, voor starter die geen huis kan vinden*. Geraadpleegd op 18 november 2020, van <https://nos.nl/artikel/2166054-micro-appartementen-voor-starter-die-geen-huis-kan-vinden.html>

XS Deluxe. (2019). *Micro-appartementen*. Geraadpleegd op 3 januari 2021, van <https://www.xsdeluxe.nl/micro-appartementen/>

## BIJLAGE I: Vragenlijst bezoek opvangcentrum Zaventem

### 1. Locatie & gegevens:

Opvangcentrum Zaventem

Excelsiorlaan 40, 1930 Zaventem

Telefoon: 027 37 66 00

E-mail: info.zaventem@fedasil.be

Social media: Facebook Fedasil Zaventem

Website: <https://www.fedasil.be/nl/Zaventem>

### 2. Waarom deze case?

Deze case beantwoordt aan het idee van een kantoorgebouw dat wordt omgevormd tot een tijdelijk opvangcentrum. Hoewel er geen sprake is van de toepassing van microappartementen, leert men hoe deze case omgaat met de omvorming en op welke manier zij dat gedaan hebben. Door deze case te bestuderen, komen er zaken aan bod die wellicht inspiratief zijn voor de masterproef en interessant zijn voor het onderzoek. Daarnaast krijgen we dan een diepere kijk op het leven in een opvangcentrum en de beleving er van.

### 3. Doel: wat te weten komen?

Hoe functioneert het gebouw, de organisatie van het gebouw? Hoe 'leeft' het gebouw? Hoe wordt het leven in de opvang beleefd?

### 4. Vooronderzoek:

De case werd vooraf onderzocht met behulp van de website en de sociale media. Hier kan al veel informatie verzameld worden. Toch wil ik dieper gaan onderzoeken hoe het gebouw functioneert en wordt beleefd.

### 5. Interview:

Het interview is onderverdeeld in een zes 'hoofddelen' en daaronder de vragen die onder dit onderdeel vallen:

#### A. Architectenbureau?

- Grondplannen
- Foto's maken

#### B. Organisatie en beleving van het gebouw:

- Welke criteria zijn er gehanteerd dat juist dit kantoorgebouw wordt omgevormd tot asielcentrum?
- Voor hoeveel mensen is er plaats? (250) Is het opvangcentrum vol?
- Hoe circuleren de mensen doorheen het gebouw?
- Waar komen ze binnen? Waar melden de mensen zich aan?

- Waar zijn de slaapruidten? Hoe zien de kamers er uit? Wat is er aanwezig in de kamer (bed, kast,...)?
- Waar is de leefruimte; is er een gemeenschappelijke leefruimte?
- Waar is de eetruimte; gemeenschappelijk of mogelijkheid om alleen te eten?
- Hoeveel oppervlakte privéruimte krijgt een gezin?
- Hoeveel oppervlakte privéruimte krijgt een alleenstaande?
- Zijn er restricties in het 'eigen' maken van de kamer bv. ophangen van tekeningen (denk aan studentenkoten)?
- Waar vindt de begeleiding plaats?
- Zijn er voorzieningen (bv. sporthal, leerruimte,...)?
- Is er een buitenplaats waar men kan verblijven bv. een tuin?
- Is er veel verbouwing aan te pas gekomen bij de omvorming?
- Aan welke voorschriften moest er voldaan worden? Waren er hindernissen bij de omvorming?

#### C. Materialisatie en ontwerp:

- Hoe wordt het gebouw 'beleefd', eerste indruk?
- Welke materialisatie is er? Heeft de materialisatie een bepaalde functie omtrent psychologisch welzijn bv. kleurgebruik in functie van het tot rust stellen, zachte en 'voelbare' materialen...

#### D. Relatie met omgeving: industrieterrein:

- Relatie met omgelegen kantoorgebouwen: hoe verloopt de interactie?
- Hoe gaan de verzoekers naar buiten? Is er plaats om te bewegen?
- Gaan ze naar de stad? Hoe kunnen de verzoekers naar de stad gaan?
- Hoe werkt de buurtwerking? Bv. evenementen die georganiseerd worden
- Wat waren de eerste reacties van de buurt toen er in 2019 een tijdelijk opvangcentrum openging?
- Met welke organisaties en verenigen werkt men samen?
- Trekken de evenementen veel aandacht? Zien jullie dat dit helpt om contact te leggen met buurtbewoners? Helpt dit de verzoekers op hun aanpassing naar het leven in België te vergemakkelijken?

#### E. Verzoekers en activiteiten:

- Hoe komen zij hier terecht? Worden zij doorverwezen bij de aanmelding in het aanmeldcentrum?
- Komen verzoekers in contact met elkaar?
- Is er een ruimte waar zij met elkaar in contact kunnen komen?
- Welke psychologische problemen ondervinden zij vaak?
- Hoe worden zij geholpen?
- Welke activiteiten kunnen zij hier binnen het gebouw doen? bv. sporten, creativiteit uiten, ...

#### F. Vrijwilligers en medewerkers:

- Wat is de taak van de vrijwilligers?
- Hoe wordt er omgegaan met het taalverschil?



- Hoe beleven zij dit opvangcentrum?
- Wie werkt in dit opvangcentrum? Opvoeders, onthaal, verpleegkundigen, sociaal assistenten, logistiek medewerkers,...

G. Corona-gerelateerd:

- Wat gebeurt er als een gezinslid besmet is met corona; wat als een alleenstaande besmet is met corona?
- Hoe verlopen de activiteiten?
- Zijn er hindernissen door corona bv. minder opvangplaats door 1,5 meter-regel?

H. Andere vragen:

- Wat gebeurt er met de verzoekers nadat zij officieel in België mogen verblijven?
- Wanneer stopt de 'tijdelijkheid' van het opvangcentrum?

## BIJLAGE 2: Vragenlijst bezoek opvangcentrum Houthalen-Helchteren

### 1. Locatie & gegevens:

Opvangcentrum Houthalen-Helchteren

Kazernelaan 125, 3530 Houthalen-Helchteren

Telefoon: 011 71 10 40

E-mail: info.ochouthalen-hechteren@rodekruis.be

Social media: Facebook: Rodekruisopvangcentrum Houthalen-Helchteren

Website: <https://www.rodekruis.be/wat-doen-we/hulp-wereldwijd/opvang-verzoekers-om-internationale-bescherming/onze-opvangcentra/houthalen-helchteren/>

### 2. Waarom deze case?

Het opvangcentrum in Houthalen-Helchteren is gebouwd in een oude kazerne. Het is de bedoeling om te onderzoeken hoe een opvangcentrum werkt. Dit opvangcentrum is door een partner van Fedasil Het Rode Kruis opgericht. Het is een tijdelijk opvangcentrum. Met een vergelijking van een case van Fedasil zelf, kunnen we misschien vergelijken en verschillen opsporen tussen de twee initiatieven

### 3. Doel: wat te weten komen?

Hoe functioneert het gebouw, de organisatie van het gebouw? Hoe 'leeft' het gebouw? Hoe wordt het leven in de opvang beleefd?

### 4. Vooronderzoek

De case werd vooraf onderzocht met behulp van de website en de sociale media. Hier kan al veel informatie verzameld worden. Toch wil ik dieper gaan onderzoeken hoe het gebouw functioneert en wordt beleefd.

### 5. Interview:

Het interview is onderverdeeld in een zes 'hoofddelen' en daaronder de vragen die onder dit onderdeel vallen:

#### A. Organisatie en beleving van het gebouw:

- Welke criteria zijn er gehanteerd dat juist deze kazerne wordt omgevormd tot asielcentrum?
- Voor hoeveel mensen is er plaats? Is het opvangcentrum vol?
- Hoe circuleren de mensen doorheen het gebouw?
- Waar komen ze binnen? Waar melden de mensen zich aan?
- Waar zijn de slaapruidten? Hoe zien de kamers er uit? Wat is er aanwezig in de kamer (bed, kast,...)?
- Waar is de leefruimte; is er een gemeenschappelijke leefruimte?
- Waar is de eetruimte; gemeenschappelijk of mogelijkheid om alleen te eten?
- Hoeveel oppervlakte privéruimte krijgt een gezin?
- Hoeveel oppervlakte privéruimte krijgt een alleenstaande?
- Zijn er restricties in het 'eigen' maken van de kamer bv. ophangen van tekeningen (denk aan studentenkoten)?
- Waar vindt de begeleiding plaats?

- Zijn er voorzieningen (bv. sporthal, leerruimte,...)?
- Is er een buitenplaats waar men kan verblijven bv. een tuin?
- Is er veel verbouwing aan te pas gekomen bij de omvorming?
- Aan welke voorschriften moest er voldaan worden? Waren er hindernissen bij de omvorming?

#### B. Materialisatie en ontwerp:

- Hoe wordt het gebouw 'beleefd', eerste indruk?
- Welke materialisatie is er? Heeft de materialisatie een bepaalde functie omtrent psychologisch welzijn bv. kleurgebruik in functie van het tot rust stellen, zachte en 'voelbare' materialen...

#### C. Relatie met omgeving:

- Hoe verloopt de interactie?
- Hoe gaan de verzoekers naar buiten? Is er plaats om te bewegen?
- Gaan ze naar het dorp? Hoe kunnen de verzoekers naar de stad gaan?
- Is er een buurtwerking?
- Wat waren de reacties toen het opvangcentrum voor eerst openging?
- Met welke organisaties en verenigen werkt men samen?
- **Trekken de evenementen veel aandacht? Zien jullie dat dit helpt om contact te leggen met buurtbewoners? Helpt dit de verzoekers op hun aanpassing naar het leven in België te vergemakkelijken?**

#### D. Verzoekers en activiteiten:

- Is er een ruimte waar zij met elkaar in contact kunnen komen?
- Welke activiteiten kunnen zij hier binnen het gebouw doen? bv. sporten, creativiteit uiten, ...

#### E. Vrijwilligers en medewerkers:

- Wat is de taak van de vrijwilligers?
- Hoe wordt er omgegaan met het taalverschil?
- Hoe beleven zij dit opvangcentrum?
- Wie werkt in dit opvangcentrum? **Opvoeders, onthaal, verpleegkundigen, sociaal assistenten, logistiek medewerkers,...**

#### F. Corona-gerelateerd:

- Wat gebeurt er als een gezinslid besmet is met corona; wat als een alleenstaande besmet is met corona?
- Hoe verlopen de activiteiten?
- Zijn er hindernissen door corona bv. minder opvangplaats door 1,5 meter-regel?

#### G. Andere vragen:

- Wanneer stopt de 'tijdelijkheid' van het opvangcentrum?

## BIJLAGE 3: Vragenlijsten enquêtes opvangcentrum Zaventem

### Enquête 1: Welzijn en interieur in opvangcentrum Zaventem

Hieronder zijn alleen de vragen (zonder iconen) toegevoegd van de enquête afgelegd in het opvangcentrum Zaventem.

1. Leeftijd:
2. Geslacht:
  - Man
  - Vrouw
  - X
3. Land van herkomst
4. Woont u alleen of met een gezin in het opvangcentrum?
  - Alleen
  - Gezin
- 4.a. Hoeveel personen telt uw gezin?
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6+
5. Hoe lang woont u hier al?
  - minder dan 1 maand
  - 1-6 maanden
  - 6-12 maanden
  - 1 jaar
  - 2jaar
  - 3 jaar
  - 4 jaar+
6. Verblijft u graag in het opvangcentrum (schaal van 1 tot 10)
7. Hoe voelt u zich over het algemeen wanneer u in deze ruimten bent? (schaal van 1 tot 10)
  - Omgeving
  - Gemeenschappelijke ruimten (tv-kamer, computerkamer, naaiatelier)
  - Slaapkamers
  - Sanitair
  - Gangen (met decoratie)
  - Gangen (zonder decoratie)
  - Keuken en refter
  - Studieruimten
8. Op welke van de onderstaande plaatsen brengt u de meeste tijd door?
  - Omgeving
  - Gemeenschappelijke ruimten (tv-kamer, computerkamer, naaiatelier)
  - Slaapkamers
  - Sanitair
  - Gangen (met decoratie)
  - Gangen (zonder decoratie)

- Keuken en refter
- Studieruimten

9. Hoe belangrijk vindt u het interieur van de volgende ruimten in het opvangcentrum? (schaal van 1 tot 10)

- Omgeving
- Gemeenschappelijke ruimten (tv-kamer, computerkamer, naaiatelier)
- Slaapkamers
- Sanitair
- Gangen (met decoratie)
- Gangen (zonder decoratie)
- Keuken en refter
- Studieruimten

10. Waar vindt u een verandering van het interieur nodig?

- Omgeving
- Gemeenschappelijke ruimten (tv-kamer, computerkamer, naaiatelier)
- Slaapkamers
- Gangen
- Keuken en refter
- Studieruimten
- Andere: ....
- Ik vind nergens een verandering van het interieur nodig.

11. Met hoeveel personen deelt u een slaapkamer?

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

12. Wat mist u het meest in de slaapkamers?

- Ruimte
- Privacy
- Opbergruimte
- Comfort
- Andere: ...
- Ik mis niet in de slaapkamers

13. Waar gaat u naar toe als u rust nodig heeft?

- Omgeving
- Gemeenschappelijke ruimten (tv-kamer, computerkamer, naaiatelier)
- Slaapkamers
- Gangen
- Keuken en refter
- Studieruimten
- Andere: ....

13.a. Waarom gaat u naar deze plek?

14. Waar gaat u naar toe als u met een medebewoner wilt praten?

- Omgeving
- Gemeenschappelijke ruimten (tv-kamer, computerkamer, naaiatelier)

- Slaapkamers
- Gangen
- Keuken en refter
- Studieruimten
- Andere: ....

14.a. Waarom gaat u naar deze plek?

15. Vindt u dat de genomen maatregelen om COVID-19 te bestrijden duidelijk zijn in het opvangcentrum?

- Ja
- Nee

16. Op welke manier ontvangt u de COVID-19 maatregelen?

- Brieven
- Iconen
- De medewerkers vertellen het ons
- Andere: ...

17. Op welke manier ontvangt u het liefst de nieuwe corona maatregelen?

- Brieven
- Iconen
- De medewerkers vertellen het ons
- Andere: ...

18. Vindt u dat er meer planten en zonlicht in het gebouw mogen komen?

- Ja
- Nee

18.a. Waarom wilt u dat? (indien ja geantwoord)

- Het fleurt het gebouw op.
- Het zou leuk zijn om een gemeenschappelijke serre te hebben waar elke bewoner kan aan meehelpen.
- Het brengt rust in de ruimte
- Andere: ...

18.b. Waarom wilt u dat niet? (indien nee geantwoord)

- Het zit maar in de weg.
- Niemand zorgt voor de planten.
- Ik ben allergisch.
- Andere: ....

19. Wilt u graag dat er meer decoratie is in het opvangcentrum bvb. schilderijen, stoelen, bloemen, foto's?

- Ja
- Nee

20. Heeft u een hobby / meerdere hobby's?

- Ja
- Nee

20.a. Zo ja, welke hobby is dat / hobby's zijn dat?

20.b. Kan u uw hobby (of hobby's) in het opvangcentrum uitoefenen?

- Ja
- Nee

20.c. Vindt u dat er genoeg plaats is om uw hobby ( of hobby's) uit te oefenen?



- Ja
- Nee

20.d. Heeft u nood aan een plaats om uw hobby (of hobby's) uit te oefenen?

- Ja
- Nee

20.e. Zo ja, wilt u de hobby uitoefenen in een gemeenschappelijke ruimte of in een ruimte waar u alleen kan zijn?

- Liefst een plaats alleen
- Liefst een gemeenschappelijke ruimte
- Beide

21. Vindt u dat er genoeg contact is tussen de bewoners?

- Ja
- Nee

21.a. Zo niet, zou u graag meer in contact komen met uw medebewoners?

- Ja
- Nee

21.b. Waarom niet?

22. Heeft u nood aan een bezoekmoment van mensen die niet in het opvangcentrum wonen?

Bvb. elke dag tussen 14u00 en 16u00?

- Ja
- Nee

23. Wilt u nog iets vertellen?

### **Enquête 2: Aangename kennismaking**

1. Leeftijd

2. Geslacht:

- Man
- Vrouw
- X
- Zeg ik liever niet

3. Land van herkomst

4. Waar ben je opgegroeid? Bvb. op het platteland, in de stad, ...

5. Hoe vond je dat? Vond je dat leuk of juist niet?

6. Als wat voor persoon zou je jezelf omschrijven?

7. Welk beroep had je in je land van herkomst?

8. Wat vond je leuk om te doen voordat je naar België kwam?

9. Welke dingen zou je willen van je land van herkomst willen meenemen naar België? Dit kan van alles zijn: tradities, personen, dieren, dingen, activiteiten, ...

10. Wat vind je belangrijk in je leven?

11. Wie of wat brengt het beste in jou naar boven? En hoe doet die persoon / dat dier / die traditie / evenement / ding / ... dat?

12. Waar ben je trots op? Waar ben je minder trots op?

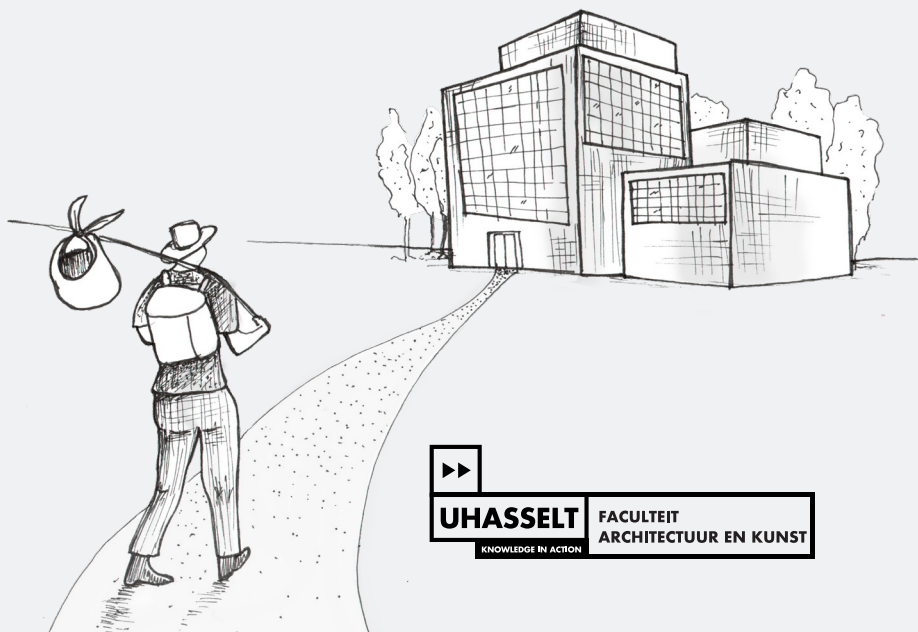
13. Wat heb je nodig in een ruimte om jezelf veilig te voelen?

14. Wanneer voel je je het meest gelukkig? Wanneer voel je je het meest ongelukkig?

15. Ben je tevreden op dit moment? Zo niet, hoe zou dat kunnen veranderen?

16. Noem 3 dingen die je nog zou willen doen in je leven.





**UHASSELT**

KNOWLEDGE IN ACTION

**FACULTEIT  
ARCHITECTUUR EN KUNST**