

**WONEN
IN DE 21ste EEUW**

NAAR EEN HEDENDAAGS UTOPIA

Aanbevelingen bij boek *Wonen in de 21ste eeuw*, Peter Camp

(publicatie Acco Den Haag op 25-11-2016)

Het boek van Peter Camp is een uniek tijdsdocument geworden over wonen in al zijn variaties, waarbij niet de stenen, maar de mensen (individu, groep en interactie) centraal staan.

Luc Lampaert, Kenniscentrum Woonzorg Brussel

Een schatkist aan trends, voorbeelden en tips die het snel groeiend aantal ongebonden woonconsumenten zal helpen om de onmisbare binding met anderen te vinden.

Jan Latten, bijzonder hoogleraar sociale demografie aan de Universiteit van Amsterdam en Hoofddemograaf van het Centraal Bureau voor de Statistiek Nederland

De toekomst van het fenomeen wonen loopt parallel met die van onze democratische samenleving. Als mensen op de microschaal van het dagelijkse leven er niet in slagen humaan samen te wonen, hoe kunnen ze dan op de macroschaal een coherente samenleving realiseren? Het wonen is niet alleen een menselijk en democratisch recht, maar ook een uitgelezen oefenterrein waar mensen creatief solidaire woonvormen doen ontstaan. Peter Camp brengt die in kaart en laat zien dat de toekomst van het nieuwe wonen al vandaag is begonnen.

Sylvain De Bleekere, filosoof, em. prof., faculteit Architectuur en Kunst, Universiteit van Hasselt. Co-auteur van *Wonen* (2015)

Belgen en Vlamingen dienden hun woonproblemen zelf op te lossen. Ze werden daartoe met allerlei subsidies aangezet door de overheid. Dit heeft geleid tot een zeer geïndividualiseerd woonmodel. Elk voor zich! De prijs ervan loopt hoog op. Ruimtelijke wanorde, dure collectieve voorzieningen, files, verkeerslachtoffer enz. Het model moet om. We weten dat. Alleen lijken we de weg naar een ander model nog niet te hebben gevonden. Het enige dat zeker is, is dat het compacter en collectiever zal moeten. In zijn boek brengt Peter Camp op een handige manier een brede waaier aan compacte en collectieve woonvormen samen. Ze bestaan dus. Ze werken. En we kunnen dus niet langer zeggen dat we niet geweten hebben dat er geen alternatieven bestaan.

Pascal De Decker, Hoofd opleiding Master Stedenbouw en Ruimtelijke Planning van de faculteit Architectuur, Universiteit Leuven en hoofdredacteur Tijdschrift Ruimte & Maatschappij.

In onze geïndividualiseerde samenleving is er gelukkig weer volop ruimte voor "samen". Dat zie je aan de belangstelling voor collectieve woonvormen. De corporatie die deze eigentijdse woonvormen faciliteert raakt de kern van haar veranderende rol.

Walter Hamers, Voorzitter Raad van Bestuur Woningcorporatie Talis
Ambassadeur Wooncoöperaties (Nederland)

Nederland en Vlaanderen konden tot nu alleen maar dromen van dit verzamelwerk over het Woon-Utopia van de 21ste eeuw. We mogen met plezier delen in de kennis en kunde van Peter Camp om een inzicht te krijgen in het complexe veld van nieuwe woonvormen, het delen van ruimte en diensten, zorg en activiteiten, de commons in wezen en wording.

De transitie in het wonen is volop in gang gezet. En zelf geloof ik oprecht in de noodzakelijke innovatie die we nodig hebben. Daarom zet ik graag mijn schouders onder de Community Land Trust: CLT is **SLIM** omdat het wonen goedkoper wordt zonder grondbezit, omdat het vastgoedspeculatie tegengaat en dankzij het rollend fonds het wonen betaalbaar blijft. Het is **KRACHTIG** omdat CLT 'echt' meebouwt aan de community en vertrekt van een geloof in ieders kunnen om mee te doen, te beslissen en besturen. Het is **VERWARMEND** omdat CLT aan huishoudens met beperkte middelen kansen biedt op duurzaam wonen als opstap naar een volwaardige deelname aan het maatschappelijk leven. En dit is slechts één voorbeeld dat hier aan bod komt. Veel leerplezier!

Trui Maes, Lerend Netwerk Duurzame Wijken, Samenhuizen en voorzitter van Community Land Trust Gent.

Een prachtig overzicht van de noodzaak naar hedendaagse oplossingen voor de veranderende woonbehoeften voor een nieuwe samenleving

Yosser Dekker, creative director Studio Halfvol, Initiatiefnemer Ruimtekoers Festival Arnhem

Thomas More situeert Utopia op een eiland. Die figuur is niet toevallig gekozen. De radicale maatschappij kan zich slechts handhaven in isolement. Het eiland is de idylle van het ongerepte, maar het is ook een gevangenis.

Ook ons wonen is een utopie. Mijn huis is mijn kleine eiland. Het is de plaats waar ik bij mezelf kan zijn, afgeschermd van de blikken van de buitenwereld. Het resultaat van onze collectieve wondroom is dat we leven in een zee van eilanden.

Misschien moeten we leren om iets minder op een eiland te wonen. Hoe kunnen we iets meer samen-wonen zonder de geborgenheid van ons kleine persoonlijke eiland te verliezen? Dat is de uitdaging voor de toekomst. Als we daarin slagen, kunnen we heel wat winnen.

Joeri De Bruyn, filosoof, uitgever Public Space en medecurator van de expo 'EUtopia – Mogelijkheid van een eiland' in Museum M Leuven

Wonen in de 21ste eeuw maakt korte metten met de woningmaffia van Nederland. We bouwen huizen waar mensen doodongelukkig van worden, die ons torenhoge schulden bezorgen, en die Nederland een armzalig uiterlijk geven. F*ck de Vinexwijk en de stadsloft. Het hedendaags utopia van Peter Camp is een Nederland dat meergenerationeel wonen en andere woonvormen mogelijk maakt. Lezen en bekijken dit boek!

Ewald Engelen, hoogleraar financiële geografie aan de universiteit van Amsterdam en publicist

De toekomst van wonen start met vuile handen. Technologie, innovatie en internet versnellen het WEtopia, maar uiteindelijk heeft de toekomst mensen nodig die hierin geloven, er radicaal voor kiezen en aan de slag gaan. Hoe vuil je handen ook mogen worden. Sommige mensen twijfelen nog aan de impact van veranderingsprocessen op ons wonen. Niet meer na het lezen van dit boek. Tom Palmaerts, trendwatcher en business partner Trendwolves

Van Peter Camp zijn verschenen:

De kracht van de matrix

Gebouwen met een ziel

Kracht met de matrix

De broedfactor

Met Funs Erens:

De gekookte kikker

Meer dan 500 managementstijlen

De negensprong

De praktijk van de matrix

De paarse krokodil

Met Funs Erens en Paul Melman:

Projectmanagement, creativiteit in projectsturing

WONEN
IN DE 21ste EEUW
NAAR EEN HEDENDAAGS UTOPIA

Peter Camp

Acco Den Haag / Leuven

Eerste druk: 2017

Gepubliceerd door

Acco Nederland, Westvlietweg 67 F, 2495 AA Den Haag, Nederland

E-mail: info@uitgeverijacco.nl - Website: www.uitgeverijacco.nl

Uitlevering

Centraal Boekhuis bv, Culemborg

Tekst: Peter Camp

Beelden en foto's overgenomen met toestemming van genoemde bureaus en personen

Redactie: Annemiek Seeuws (Quick red fox)

Omslagidee: Juliëtte Kockelkorn

Omslagontwerp: Elke Broothaers

© 2017 by Acco (Academische Coöperatieve Vennootschap cvba), Leuven (België)

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

No part of this book may be reproduced in any form, by mimeograph, film or any other means without permission in writing from the publisher.

NUR 648

ISBN 978-94-92398-03-1

Ik dank alle pleitbezorgers van nieuwe woonvormen voor hun visies en ervaringen. Aan hen draag ik dit boek op. Zij zijn de helden van deze tijd en doen ons het wonen in de 21ste eeuw voor. Zij vliegen in een v.

Peter Camp, oktober 2016

Soort

Waarom wij niet bij wanhoop, eender wiens, formaties vormen
zoals eenden eensklaps tegen luchtwerveling

een v. Misschien een visgraatvloer van wij
honderd dichtstbijzijnden, voeten geschrant tegen kruinen

zodra een gong weerklinkt waarmee die ene aanvraagt een
tijdelijke bevrijding, evacuatie uit zichzelf naar

‘de soort’. Of haalbaarder: die ene radeloze die zich wurmt
acrobatisch in een reiskoffer die wij dan door- en doorgeven door

straten, met als bestemming slechts zijn onvoorwaardelijke
blijven. Tot hij de koffer openstamp, zichzelf weer aandurft, aan

vat.

Uit: Ruth Lasters (2015) *Lichtmeters*, Uitgeverij Polis, Antwerpen.

Ruth Lasters won met *Lichtmeters* de Herman de Coninckprijs 2016 voor beste dichtbundel. Uit het juryrapport: “Veel van haar gedichten zijn scenario’s die een vraag uitwerken die velen zich regelmatig stellen, zonder haar daadwerkelijk te beantwoorden: ‘Wat als?’”

INHOUD

Ten geleide	12
Leeswijzer	15
PROLOOG WEtopia, levensfasen, woonvormen, en de Belgisch-Nederlandse connectie	17
DEEL I Utopia WAAROM ANDERS WONEN?	31
1 Wonen in de 21ste eeuw, over praktische idealisten	33
1.1 Toenemende interesse voor nieuwe woonvormen	33
1.2 Achtergrond: nieuwe vormen van engagement	38
1.3 De leefbaarheid van buurten	42
1.4 Zelf vormgeven aan je woning en woonomgeving	45
1.5 Duurzame alternatieven	50
1.6 Verbinding van generaties	57
1.7 Demografische veranderingen	60
1.8 Kansen voor projectontwikkelaars en woningcorporaties	69
1.9 Maatschappelijke waarde: moderne geborgenheid	76
2 Wonen en delen, over economieveranderaars	83
2.1 De kracht van delen	83
2.2 Achtergrond: de deeleconomie	85
2.3 Auto's, voedsel, grond, zorg, werk, inkomen, kennis en energie delen	90
2.4 Weggeven	100
2.5 Je huis delen	103
2.6 Je woonomgeving delen	104
2.7 Hoeveel en wat met anderen delen?	106
2.8 Maatschappelijke waarde: heropleving van de commons	113
DEEL II WEtopia ANDERE WOONVORMEN	121
I Nabuurnetwerken YOUtopia	123
3 Friends-wonen, over alleenwonenden	123
3.1 Friendswoningen	123
3.2 Achtergrond: nieuwe familieverbanden	126
3.3 Investeren in anderen	130
3.4 Varianten op family houses	132
3.5 Tijdelijk wonen in groepen	136
3.6 Maatschappelijke waarde: naar meer oog voor alleenwonenden	142

4	Nabuurnetwerken, over sociale buren	157
4.1	Regie over je eigen leven	157
4.2	Achtergrond: deel blijven uitmaken van de dynamiek van de stad	161
4.3	Duurzame buurten	162
4.4	Het buurtgevoel	166
4.5	Maatschappelijke waarde: actieve toekomstplanning	170
	II (Ver)bouwgroepen OURtopia	175
5	Samen bouwen, over samenbouwers	175
5.1	Zeggenschap over je huis en woonomgeving	175
5.2	Achtergrond: Baugruppen in Duitsland	179
5.3	Varianten op collectief particulier opdrachtgeverschap	181
5.4	Toegenomen interesse voor bouwgroepen	187
5.5	Collectieve gebiedsontwikkeling	188
5.6	Eigenbouwwijken in Almere	197
5.7	De rol van de architect	202
5.8	Maatschappelijke waarde: collectieve bouwprocessen faciliteren	206
6	Verbouw- en klusgroepen, over handige types	213
6.1	Kluswoningen	213
6.2	Achtergrond: herbestemming van leegstaande panden	221
6.3	Het verbouwproces	225
6.4	Het sociale aspect van samen klussen	232
6.5	Lege boerderijen	234
6.6	Maatschappelijke waarde: creatieve aanpak van leegstand	240
7	Wooncoöperaties, over autonome huurders	251
7.1	Van kluskoop naar klushuur	251
7.2	Achtergrond: op weg naar wooncoöperaties	254
7.3	De wooncoöperatie in de praktijk	262
7.4	Woongenootschappen	264
7.5	Community Land Trust	269
7.6	Social Impact Bond	276
7.7	Maatschappelijke waarde: sociale verdienmodellen	279
	III Woongemeenschappen ECOtopia	289
8	Cohousing en centraal wonen, over samenhuizers	291
8.1	Collectief, maar niet klef	291
8.2	Achtergrond: de herkomst van cohousing en centraal wonen	301
8.3	Perspectieven	305
8.4	Retrofit cohousing	310

8.5	Tuindelen	310
8.6	Retrofit cohousing en tuindelen in bestaande straten en wijken	315
8.7	Maatschappelijke waarde: meer vriendschappen	316
9	Thematische woonprojecten, over gelijkgestemden	321
9.1	Wonen en werken	321
9.2	Achtergrond: communes en kibboetsen	326
9.3	Wonen en duurzame ontwikkeling	337
9.4	Wonen en kunst	338
9.5	Wonen en spiritualiteit	340
9.6	Wonen en helpen	344
9.7	Maatschappelijke waarde: mensen verbinden door fascinatie	348
10	Vrijplaatsen, over vrijheidszoekers	357
10.1	Een woonplek verwerven	357
10.2	Achtergrond: de kraakbeweging	361
10.3	Vrijplaatsen	366
10.4	Toe-eigenen van een habitat	370
10.5	Campingwonen	373
10.6	Tiny houses	379
10.7	Alternatieve reizigers	382
10.8	Tijdelijke community's	385
10.9	Maatschappelijke waarde: gevarieerde ontmoetingsplaatsen	389
11	Ecodorpen en -wijken, over pioniers	397
11.1	Ecodorpen	397
11.2	Achtergrond: A new we	402
11.3	Ecowijken	405
11.4	Oog voor een duurzame woonomgeving	408
11.5	Bijzondere ecodorpen	412
11.6	Maatschappelijke waarde: accent op sociale duurzaamheid	417
IV	Zorgcollectieven MEtopia	421
12	Meergeneratiewonen, over verbinders	421
12.1	Generaties verbinden	421
12.2	Achtergrond: wonen met meer generaties	424
12.3	Verschillende vormen van gedeeld wonen	426
12.4	Hedendaagse hofjes	437
12.5	Een bijzondere wijk: het Ubuntuplein in Zutphen als meergeneratiebuurt	443
12.6	Maatschappelijke waarde: andere familieverbanden	446

13 Ouderenwoongroepen, over oudere leeftijdsgenoten	453
13.1 Veerkracht versterken	453
13.2 Achtergrond: delend wonen voor ouderen	456
13.3 Gestippeld wonen	460
13.4 Abbeyfieldhuis	463
13.5 Verzorgd wonen	466
13.6 Maatschappelijke waarde: kant-en-klare woonformules gebruiken	470
14 Zorgcoöperaties, over sociale ondernemers	475
14.1 Zo lang mogelijk thuis wonen	475
14.2 Achtergrond: gemeenschapsvorming	477
14.3 Tijdelijke zorg voor alleenwonenden	483
14.4 Huisvesting voor bijzondere groepen	484
14.5 Woonzorgcomplexen	489
14.6 Woonservicegebieden	494
14.7 Maatschappelijke waarde: grenzen aan zorgruil	503
DEEL III C0topia ANDERE WOONVORMEN REALISEREN	509
15 Community building, over samenwerkers	511
15.1 De community, a living thing	511
15.2 Achtergrond: wat zijn community's?	514
15.3 De community is van iedereen	519
15.4 De kunst van de dialoog	522
15.5 Maatschappelijke waarde: blijven broeden	525
16 Nieuwe professionals, over de helden van deze tijd	531
16.1 Wonen vernieuwen	531
16.2 Achtergrond: stadmakers	534
16.3 Een participerende overheid	543
16.4 Charters en manifesten	548
16.5 Maatschappelijke waarde: ruimte voor best persons	553
EPILOOG, WOONtopia, wonen voor en na de crisis, persoonlijke acties en opties	557
Woord van dank	564
Gebruikte literatuur	568
Register	577
Over de auteur	578

TEN GELEIDE

Investeren in een gevarieerde wooncarrière

Het dringt al een tijdje tot de Vlaming door: de woondroom waarvan de alleenstaande verkavelingsfermette de afspiegeling was en is, heeft zijn beste tijd gehad. Als we onze open ruimte nog een kans willen geven, hebben we andere denk- en bouwmodellen nodig voor onze woonomgeving. Modellen die méér ruimte maken, in plaats van ze te verslinden.

Collectiviteit kan daarbij een sleutel aanreiken, zowel in de woontypologieën als in de productie en het beheer. Door in te zetten op gedeelde ruimte, gedeelde verantwoordelijkheden en gedeelde rechten, ontstaan perspectieven voor betaalbare woningen met een duidelijke maatschappelijke meerwaarde. Bouwcoöperaties werken met aandelen die je het recht geven om een woning in een gezamenlijk bouwproject te betrekken, en bij het principe van de Community Land Trust blijft de grond in eigendom van de gemeenschap. De ruimte die je zo in de spreadsheets creëert, kan worden ingezet voor een bijkomend zorgcontract voor de bewoners, of als gedeelde vierkante meters voor een verjaardagsfeestje, een wijkvereniging of fietsenstallingen.

Geen kavels dus, maar een buurt die de veranderende huisvestingsnood van elkeen kan opvangen en opwaarderen: een startersflat met werkatelier, een woning met ruimte en opvang voor de kinderen, een seniorenflat zonder isolement... Zo investeer je in een gevarieerde 'wooncarrière' binnen een vertrouwde en uitdagende woonomgeving, die in een rijk maatschappelijk weefsel is ingebed. Dat schept dan weer mogelijkheden voor een efficiëntere mobiliteit, en voor het uitwisselen van menselijke én letterlijke warmte, bijvoorbeeld via warmtenetwerken of alternatieve energiesystemen.

Op de weg daarheen liggen best nog wel wat maatschappelijke en juridische obstakels. Daar ligt ook een taak voor de overheid, in het maken van een rechtszekere en stimulerende context voor een zorgzame buurt. Die context wordt gevoed vanuit een visie op lange termijn, die de reconversie van ons stedelijk weefsel ziet als een middel om te bouwen aan een kwaliteitsvolle leefomgeving, waar de collectieve modellen die in deze publicatie werden verzameld niet langer een uitzondering zijn, maar de humuslaag vormen voor een duurzame wooncultuur in de Lage Landen.

Stefan Devoldere,
Voormalig Adjunct Vlaams Bouwmeester, voorzitter Stadsatelier Oostende

Woonwijken op een aangename manier verrijken

De afgelopen generatie hebben we meer gebouwd dan alle voorgaande generaties bij elkaar. De wederopbouwperiode, de geboortegolf en een sterke economie hebben een ongekende bouwproductie aangejaagd. Daarmee is een groot deel van onze woningvoorraad het product van het gedachtegoed uit een heel bepaalde tijd, geredeneerd vanuit een heel bepaalde context. Kenmerkend daarbij is dat het kinderrijke gezin als de norm gold met een verzorgingsmaatschappij die zijn burgers op vele domeinen bediende.

Inmiddels is er op veel terreinen sprake van fundamentele verschuivingen. We groeien naar 40 procent alleenstaande huishoudens, als gevolg van de migratiegolven is er niet langer sprake van een homogene culturele achtergrond, de eerdere geboortegolf toont zich nu als een sterke vergrijzing, de rol van de Kerk en van het verenigingsleven is geërodeerd, en een van de bijproducten van alle technologische ontwikkelingen is een steeds verder groeiende tweedeling van onze maatschappij. Daarbij treedt de overheid terug en wordt een belangrijk beroep gedaan op de zelfredzaamheid van de burgers.

Alles is dus anders, behalve onze woonwijken. Dit begint schrijnende problemen op te leveren. De individualisering in de monoculturen die onze woonwijken geworden zijn, leidt tot veel vereenzaming, de tweedeling in onze maatschappij leidt tot wijken waar de gemiddelde levensverwachting soms tot negen jaar lager is dan in andere wijken. Het moet anders.

Een vraag die zo divers is als de manier waarop we willen wonen, geeft aanleiding tot diverse antwoorden, nodigt uit tot experiment en heeft de potentie onze woonwijken op een aangename manier te verrijken.

In dit boek worden nieuwe mogelijkheden geïnventariseerd waarmee andere vormen van samenwonen zich kunnen ontwikkelen, zowel in nieuwbouw als in getransformeerde gebouwen, wat gezien de enorme huidige leegstand ook veel kansen biedt. Een bruikbare analyse waarmee niet alleen andere manieren van samenwonen geïntroduceerd worden maar belangrijker nog, ook andere manieren van denken.

Floris Alkemade, Rijksbouwmeester Nederland



Hedendaags hofje © bureau SLA¹

1 Peter van Assche (red.) (2013). *Handboek voor Hedendaagse Hofjes*. Amsterdam.

De kunst van het leven is thuis te zijn alsof men op reis is.

(Godfried Bomans, 1968)

LEESWIJZER

Zou je hier niet een tijdje willen wonen, in dit bijzonder duurzame woongebouw met op de begane grond een kantoor, een opbergruimte voor tuingereedschap, een werkplaats met 3D-printer, een fietsenstalling en een koffiebar? Met op de eerste verdieping parkeerplaatsen voor de toekomstige e-car en, nog hoger, op het dak een serre, openbare daktuin, een plek voor cultuur, een gameroom, en in en rond het gebouw gezellige binnen- en buitenruimten?

Een WEtopia, de ideale Wij-gemeenschap, waar

- › je met allerlei mensen in contact komt, vriendschappen opbouwt, je thuis en geborgen voelt (hoofdstuk 1);
- › delen een belangrijk uitgangspunt is (hoofdstuk 2);
- › je gerust een beroep op de ander kunt doen en nooit alleen bent (hoofdstuk 3);
- › sprake is van modern nabuurschap (hoofdstuk 4);
- › je mogelijksterwijs samen met anderen opdrachtgever bent en kunt meebouwen (hoofdstuk 5);
- › je, zoveel als je wilt, de handen uit de mouwen kunt steken (hoofdstuk 6);
- › de gebruikers het beheer zelf regelen (hoofdstuk 7);
- › er gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes voor allerlei doeleinden en voor iedereen zijn, vooral ook voor kinderen (hoofdstuk 8);
- › ruimte voor verschillende leefstijlen is (hoofdstuk 9);
- › je je vrij voelt en jezelf kunt ontwikkelen (hoofdstuk 10);
- › naast sociale, ecologische duurzaamheid ook belangrijk is (hoofdstuk 11);
- › andere familieverbanden kunnen ontstaan (hoofdstuk 12);
- › de bewoners voor elkaar zorgen (hoofdstuk 13);
- › aandacht is voor kwetsbare mensen (hoofdstuk 14);
- › de bewoners samen een gemeenschap ontwikkelen (hoofdstuk 15);
- › vernieuwers een podium krijgen (hoofdstuk 16).

Ben je iemand die belangstelling heeft voor deze wijze van wonen, voor nieuwe woonvormen? Loop dan door dit boek en lees de hierboven genoemde hoofdstukken of deel I over het waarom van de opmars van nieuwe woonvormen, deel II over de nieuwe woonvormen en deel III over hoe je ze realiseert.

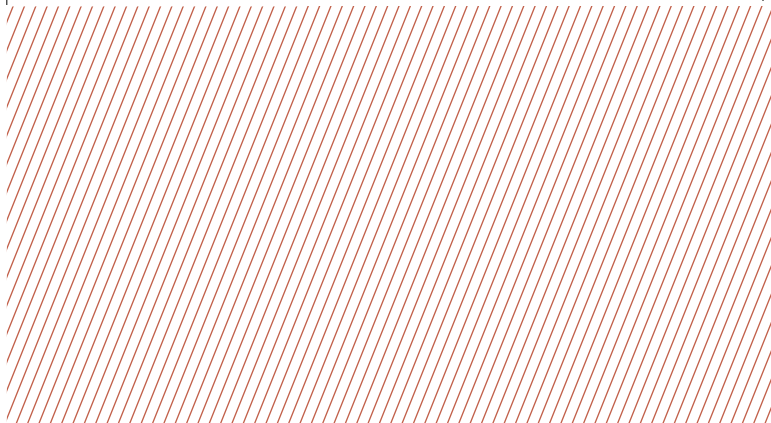
Ben je als (toekomstige) gebruiker al dan niet betrokken bij een buurtnetwerk, (ver) bouwgroep, woongemeenschap en/of zorgcoöperatie, dan kun je je laten inspireren en verrijken door de voorbeelden van anderen. Wil je je verdiepen in de meest voorkomende nieuwe woonvormen, dan kun je terugvallen op deel II, een caleidoscopisch geheel over nabuurnetwerken, (ver)bouwgroepen, woongemeenschappen en zorgcollectieven.

Ben je professional, ambtenaar, woonconsultant, projectontwikkelaar, architect, aannemer, politicus, en je wilt nieuwe woonvormen realiseren, er liggen allerlei kansen. Lees daarvoor de eerste twee hoofdstukken over de opmars van nieuwe woonvormen, de laatste paragrafen van ieder hoofdstuk over de maatschappelijke waarde van nieuwe woonvormen en het laatste hoofdstuk over de rol van de overheid en het middenveld. Blader door deel II om vertrouwd te raken met de grote variatie aan woonvormen.

Ben je student *social studies* en volg je een opleiding in wonen, architectuur, zorg en welzijn of wil je aan de slag in werkvelden waarbij het wijkgericht werken en de participatiesamenleving een belangrijke rol spelen, probeer je dan met dit boek te verplaatsen in de belevingswereld van gebruikers. Veel trendy topics worden behandeld. Ze zijn op verschillende manieren complementair. Achterhaal met de geboden overzichten, achtergronden, uitwerkingen, voorbeelden en maatschappelijke waarde of het andere wonen iets voor jou is. Vraag je daarna af in welke mate je op jouw toekomstige werkgebied van betekenis kunt zijn voor anderen. Voor het geval dat je gewoon ergens begint, dat kan. Je kunt ieder hoofdstuk afzonderlijk lezen en vervolgens je eigen combinaties maken.

Hoogstwaarschijnlijk, en voor jou en vele anderen zeer frustrerend, is de gewenste woonvorm op de plek waar je graag woont, werkt en/of waar je professioneel bij betrokken bent, niet te vinden. Wat dan? Verhuizen, je droom opgeven, of zelf aan de slag? Het laatste! Probeer **goeie mensen** – aardige en gemotiveerde medebewoners, koplopers, professionals en andere belanghebbenden – bij elkaar te brengen, een licht georganiseerde gemeenschap te vormen, de wensen te inventariseren en al werkend te kijken wat haalbaar is. Breng met dit boek en de schema's uit de proloog de individuele wensen in kaart en ga samen op stap en op bezoek bij de meest inspirerende voorbeelden.

Door de toename van alleenwonenden en de behoefte van mensen aan nabuurschap, kleinschalige en persoonlijke woonomgevingen, duurzaamheid en adequate zorg, begrijp je dat nieuwe woonvormen aan een opmars bezig zijn. Ze komen onder allerlei benamingen voor en kunnen worden onderverdeeld in nabuurnetwerken, (ver)bouwgroepen, woongemeenschappen en zorgcollectieven. Daarvan vind je allerlei varianten en veel voorbeelden in Nederland, België, Duitsland, Denemarken en andere landen. In dit boek worden ze beschreven zodat je je kunt verdiepen in de achtergronden, de verschijningsvormen en de maatschappelijke waarde. Hoe meer je weet, hoe groter de oplossingsmogelijkheden zijn.



De mens kan slechts 'ik' zeggen dankzij het 'jij', zijn verhouding met de ander is dialogisch

(Martin Buber, 1923)

PROLOOG, WEtopia, levensfases, woonvormen, en de Belgisch-Nederlandse connectie

Utopia

In 2016 is het vijfhonderd jaar geleden dat de Engelse humanist en politicus Thomas More (1478-1535) in Leuven zijn boek *Utopia* publiceerde. Omdat hij een hekel had aan zijn land, waar een zware economische crisis heerste, en zich daartegen wilde afzetten, verzong hij een soort 'Utopia', een heilstaat met socialistische en communistische invloeden. Utopia is een gemeenschap van werkenden waarin de kloof tussen arm en rijk niet bestaat. Het kent een verscheidenheid aan godsdiensten. Iedereen beschikt over wat hij nodig heeft om een goed leven te kunnen leiden. Daarin speelt geld geen rol en komen misdrijven niet voor. De bewoners vinden hun gezondheid belangrijk en zorgen voor hun zieken en stervenden. Het agrarische leven is goed geregeld en er is een efficiënte bio-industrie. De Utopiërs leven sober en gelijkmatig.

Heerlijke literatuur

More was een visionair. Ook al is zijn fictieve land intussen vijfhonderd jaar oud, het is voor ons zeer herkenbaar. Als werkelijkheid, als ideaal en als schrikbeeld. More heeft de naam van zijn eiland zelf verzonnen. *Utopia* komt uit het Grieks en kan *ou-topos* betekenen, 'een niet-bestaande plaats', of *eu-topos*, 'een gelukkige samenleving'. Juist door die dubbelzinnigheid roept More het debat en gesprek op. Het is maar de vraag of More een samenleving wilde beschrijven waarin hij zou willen leven, of een samenleving waar hij bang voor was. Hij heeft zijn Utopia nooit bedoeld als in de praktijk toepasbaar, daarvoor was hij te veel een realist. Hij wenste zo'n Utopia wel, maar hoopte er niet op. Dat vond hij naïef.

Niet meer dan zes uur werken, vrije tijd, een goed onderhouden huis, altijd gratis studeren, inspraak in de besluitvorming... Dit klinkt voor ons als een ideale samenleving, hoewel sommige basisconcepten van More toch wat wenkbrauwen doen fronsen: het exclusieve karakter, de inzet van slaven, het onderdrukken van verlangen en genot, de staatskleding, samen eten in grote hallen, een verplicht aantal jaren op het platteland werken, de sobere levensstijl – Utopia is niet gezellig – en het laten voeren van oorlogen door anderen. Verder is de maakbaarheid betrekkelijk.



Denkoefening

Het boek van More is dan ook geen modelvoorbeeld maar een sociale satire, een denkoefening over hoe het beter kan. Het gaat over allerlei maatschappelijke thema's zoals armoede, ongelijkheid, hebzucht. Het is ook een middel om kritiek uit te oefenen op de bestaande situatie en een aanklacht tegen het moreel verwerpelijke leiderschap van de elite, de adel en de Kerk. More had een broertje dood aan zelfgenoegzaamheid en eigendunk, aan het eigenzinnige individu dat zichzelf probeert te bevestigen tegen de algemene orde van de gemeenschap in. Leiders moeten deugdzaam zijn, niet liegen en

bedriegen in hun eigen belang.¹ Bij Utopia gaat het niet om de vraag of je de heilstaat wel bereikt, maar om hoe je die bereikt en welke wegen daartoe leiden. Daarin moet dan een goede balans zijn tussen het collectieve belang en de individuele vrijheid. De politiek moet in functie van de moraal staan en samen moet je vorm geven aan de samenleving. Van een Utopia mag je dromen, maar je mag het niet opleggen. Door het gebruik van geweld veroorzaak je de ondergang. Het is ook een fictie om te denken dat je de menselijke natuur met een Utopia zou kunnen veranderen.



De expo 'EUtopia - Mogelijkheid van een eiland' in Museum M Leuven stelt de vraag naar de utopie in de architectuur. Hoe kunnen we het utopisch denken inzetten voor het bouwen aan een betere stad en samenleving? Vijf teams van vooraanstaande Belgische architecten en kunstenaars maken utopische ontwerpen voor het fictieve eiland EUtopia, een spiegel van onze Europese conditie. Curatoren Joeri De Bruyn & Ward Verbakel (2016) © Filip Dujardin

Dromen over de ideale samenleving

De dingen waarover More het in zijn boek heeft, zijn nog altijd verrassend actueel: de mate waarin de samenleving invloed heeft op het gedrag van de burgers, staatsopvoeding,

het gedrag in de vrije tijd, de reproductie van gewassen en dieren, van voedsel, het door internetgiganten gemonopoliseerde beheer van informatie en de ethische vragen die daarbij komen kijken. Juist door de afstand in tijd kan dit boek ons helpen om over de problemen van nu na te denken.

In deze tijd is Utopia niet één samenleving, maar bestaan er meerdere Utopia's, en dé samenleving bestaat uit meerdere ideale samenlevingen. De ontwikkelingen zijn zo complex dat je ze niet meer vanuit een centraal punt kunt aansturen. Er is niemand die het overzicht nog heeft. Nu zijn we 'al reizende' bezig met het realiseren van allerlei delen van Utopia. Daarvan zie je tegenwoordig op lokaal niveau allerlei pogingen. Mensen die op kleine schaal bezig zijn, in de vele burgerinitiatieven en de transitiebeweging. Veel lokale Utopia's worden op die manier realiteit.

Utopisch denken zorgt voor spiegels om ons denken aan het werk te zetten. Het internet kan zo'n spiegel zijn, de populaire serie *Game of Thrones*, het televisieprogramma *Utopia*, de bestseller *De cirkel* van David Eggers over Google, de Europese Unie of

¹ J. Bronzwaer & J. van der Net (2006). *500 jaar Utopia*. Nijmegen.

andere bekende utopieën zoals de ideale staat van Plato en het nieuwe Atlantis van Francis Bacon. Alle utopieën hebben hun voordelen en nadelen. Dromen over een ideale samenleving is in, is nooit uit geweest en ook niet uit te roeien. Je hebt wel altijd te maken met een buitenwereld, waardoor het moeilijk blijft, maar het is de moeite waard om te proberen je eigen mooie plek te realiseren.²

Nieuwe woonvormen kennen we niet alleen als de landbouwcollectieven van Thomas More, maar ook als allerlei andere vormen die al een langere tijd daadwerkelijk bestaan. Denk aan kloosters, kibboetsen, familiecollectieven in boerderijen, kunstenaarskolonies, communes, projecten voor centraal wonen en studentenhuizen. Tijdens de digitalisering van onze samenleving en na de economische recessie zie je echter nieuwe woonvormen opkomen: nabuurnetwerken, (ver)bouwgroepen, nieuwe types woongemeenschappen en zorgcollectieven. In dit boek worden ze beschreven en geïllustreerd met inspirerende voorbeelden. Filosoof Hans Achterhuis noemt ze mini-utopieën en deelutopieën, kleine incomplete utopieën die georiënteerd zijn op de toekomst. Het gaat om partiële maatschappelijke verbeteringen die het stuk voor stuk waard zijn om te worden nagestreefd door groepen mensen.³

Wij-gemeenschappen, WEtopia

Gaan we naar een **Utopia** en maken nieuwe woonvormen deel uit van deze verandering? Volgens trendwatchers Herman Konings, Joeri van den Berg en Tom Palmaerts rijpt 'het imaginaire land van wij', een samenleving van anderen, het sociale, de gemeenschap. We maken steeds meer deel uit van een participatieve cultuur, die voortdurend creëert, deelt en socialiseert. Samen met de groeiende argwaan tegenover traditionele instellingen, overheden en ondernemingen hebben mensen er met elkaar voor gezorgd dat ze zelf hun 'economische vrijstaat' ontwikkelen. Met als versnellers het internet, nieuwe technologie en jonge bedrijfjes in de deeleconomie, die zich een prominente en traditieverstorende plaats hebben toegeëigend in het markt-samenlevingsdenken. Als de spelregels voor een eerlijke, solidaire en transparante samenleving zo goed mogelijk worden nageleefd, kan **WEtopia** volgens deze trendwatchers op een aanvaardbare manier een te duchten rol spelen in de globale economie van de 21ste eeuw.⁴

Wij-gemeenschappen ontstaan wanneer de deelnemers interesses en waarden delen, een oprecht en feitelijk wij-gevoel uitdragen en zich van anderen – 'zij' – kunnen afscheiden. Dit vraagt een engagement van eenieder die deel uitmaakt van het collectief. Ieder lid moet zich afvragen hoeveel geld, tijd en moeite hij in het collectief wil steken. Dat resulteert in een WEtopia van mensen waarbij sprake is van delen, sociale cohesie, openheid en solidariteit, een samenleving waarin mensen hun vragen, zorgen en

2 Filosoof Tinneke Beeckman en cultuurwetenschapper Edwin van Meerkerk, Radboudreflex, De week van de utopie. Lux Nijmegen, 1 maart 2016, www.youtube.com/watch?v=F8R6HQhg6Lg.

3 H. Achterhuis (2016), *Koning van Utopia*. Nieuw licht op het utopisch denken. Rotterdam.

4 H. Konings, J. van den Bergh & T. Palmaerts (2015). *Futures, turen naar onzekere tijden*. Tiel.

wensen met anderen kunnen delen. Nieuwe woonvormen bieden hiervoor een goede opstap. Het zijn andere samenlevingsmodellen waarin mensen elkaar helpen, samen aan de slag gaan, een bijdrage leveren aan een nieuwe wereld en voor elkaar zorgen. Zo'n WEtopia kan zich, als het om wonen gaat, manifesteren in een nabuurnetwerk, (ver)bouwgroep, woongemeenschap of zorgcollectief.

Nabuurnetwerken, YOUtopia

In een nabuurnetwerk doen mensen een beroep op jou als 'nabuur' en op jouw gemeenschapszin en betrokkenheid bij de buurt. De grondgedachte is dat je niet alleen aan jezelf denkt, maar ook aan de mensen om je heen. In de rechtsfilosofie wordt dat omschreven als burgerplicht: de wettelijke of morele verplichting van burgers om bijvoorbeeld medeburgers die in nood verkeren te helpen of om tijdens verkiezingen een stem uit te brengen. Eigenlijk zijn burgerplichten al die dingen die je wordt geacht te doen om het voor elkaar een beetje leefbaar, veilig of aangenaam te houden. Fatsoen, beschaving, goed gedrag. Als je iets voor anderen doet, kun jij op jouw beurt ook een beroep op hen doen. Er is sprake van wederkerigheid: hulp aanbieden en hulp vragen. Zoals bijvoorbeeld de stoep sneeuwvrij maken, een ladder lenen, even op kinderen passen, de hond uitlaten, planten water geven, iemand naar de dokter brengen of samen naar een concert gaan. Je staat elkaar als een goede buur bij op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Je zorgt dus voor elkaar en kunt daarbij op de ander rekenen. Daarbij is de focus gericht op modern nabuurschap. Dat kan in een gebouw, wooncomplex, straat en buurt het geval zijn. Een goede buurt heeft jou nodig. In zo'n buurt hoef je dan ook niet rond te lopen met vragen als: *Wat heb ik aan jou als omwonende? Kan ik op jou terugvallen? Klets je niet over mij? Wil je met me naar de film? Kan ik je ladder lenen?* Het is een **YOUtopia** waarin je zonder al te veel nadenken op de ander kunt terugvallen.⁵ De leden van een nabuurnetwerk geven hun leven gestalte zonder daarbij de behoefte aan eigen ruimte prijs te geven, en zonder al te veel gemeenschappelijkheid. Nabuurnetwerken passen goed bij de participatiesamenleving die ook gestoeld is op delen, ontmoeting, met elkaar optrekken en voor elkaar zorgen. Vormen zijn onder andere: friends-wonen en stadsdorpen.

(Ver)bouw-, klusgroepen en huurdersorganisaties, OURtopia

In een (ver)bouwgroep zorgen bewoners voor hun buurt alsof die van hen zelf is. (Ver)bouw-, klus- en huurdersorganisaties richten zich op het creëren van een veilige en zorgzame woonplek en -omgeving voor hun kinderen en voor elkaar, vaak met persoonlijke architectuur en bijzondere gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes. Door samen te bouwen, te verbouwen, te klussen en als huurder het onderhoud te doen ontstaat de gemeenschapszin vanzelf. Samen (ver)bouwen, klussen en huren is elkaar inspireren,

⁵ Het begrip 'YOUtopia' heb ik ontleend aan het gelijknamige boek van E. Veldhoen (2012). *You-topia, de impact van de digitale revolutie op ons werk, ons leven en onze omgeving*. Den Haag.

door moeilijke momenten heen helpen, veel van elkaar en anderen leren en samen plezier maken. Deze groepen zien de voordelen van de gemeenschappelijke faciliteiten en de veilige woonomgeving. Omwille van meer autonomie richten sommige een wooncoöperatie op. Nieuwe woonvormen zijn voor hen functioneel en ook leuk, een uitdaging en avontuur. Ze voorzien in de behoefte aan experimenten waarin wonen anders benaderd wordt. Door mee te doen krijg je veel positieve antwoorden op vragen als: *Is mijn buurt veilig? Kan ik mijn kinderen op straat laten spelen? Voelen anderen zich verantwoordelijk voor de buurt?* De focus ligt op de eigen buurt, een **OURtopia** waarin het goed vertoeven is. Vormen zijn onder andere: collectief particulier opdrachtgeverschap koop/huur, klusgroepen, huurdersorganisaties, wooncoöperaties.

Woongemeenschappen, ECOtopia

De woongemeenschap van nu is een totaalconcept van onderlinge interactie, gezonde voeding, sociale en ecologische duurzaamheid, en zelforganisatie. De initiatiefnemers willen een niet voor de hand liggend bestaan opbouwen. Ze kiezen ervoor om in onderlinge betrokkenheid te wonen, op basis van gelijkheid, zelfbeheer en respect voor de gewenste mate van privacy en zoeken daar de beste vorm bij. Ze zoeken samen concrete antwoorden op vragen als: *Hoe kan ik mijn ecologische voetafdruk verkleinen, duurzamer wonen en onze wereld mooier achterlaten voor mijn kinderen? Hoe kunnen we de processen daarheen democratischer organiseren?* Bij deze nieuwe woonvormen ligt de focus op een betere wereld. Ze proberen al wonend en werkend een **ECOtopia** te creëren die model kan staan voor anderen. In de moderne woongemeenschap is ruimte voor een diversiteit aan opvattingen, een goede balans tussen de behoefte aan individuele vrijheid en de noodzaak van het collectieve belang. De leden, die vaak geen ervaring hebben met wonen in woongemeenschappen, zijn naar buiten gericht en de community is 'lichter' georganiseerd dan de leefgemeenschappen uit de jaren zeventig. Vormen zijn onder andere: cohousing, thematische woonprojecten, vrijplaatsen en ecodorpen en -wijken.

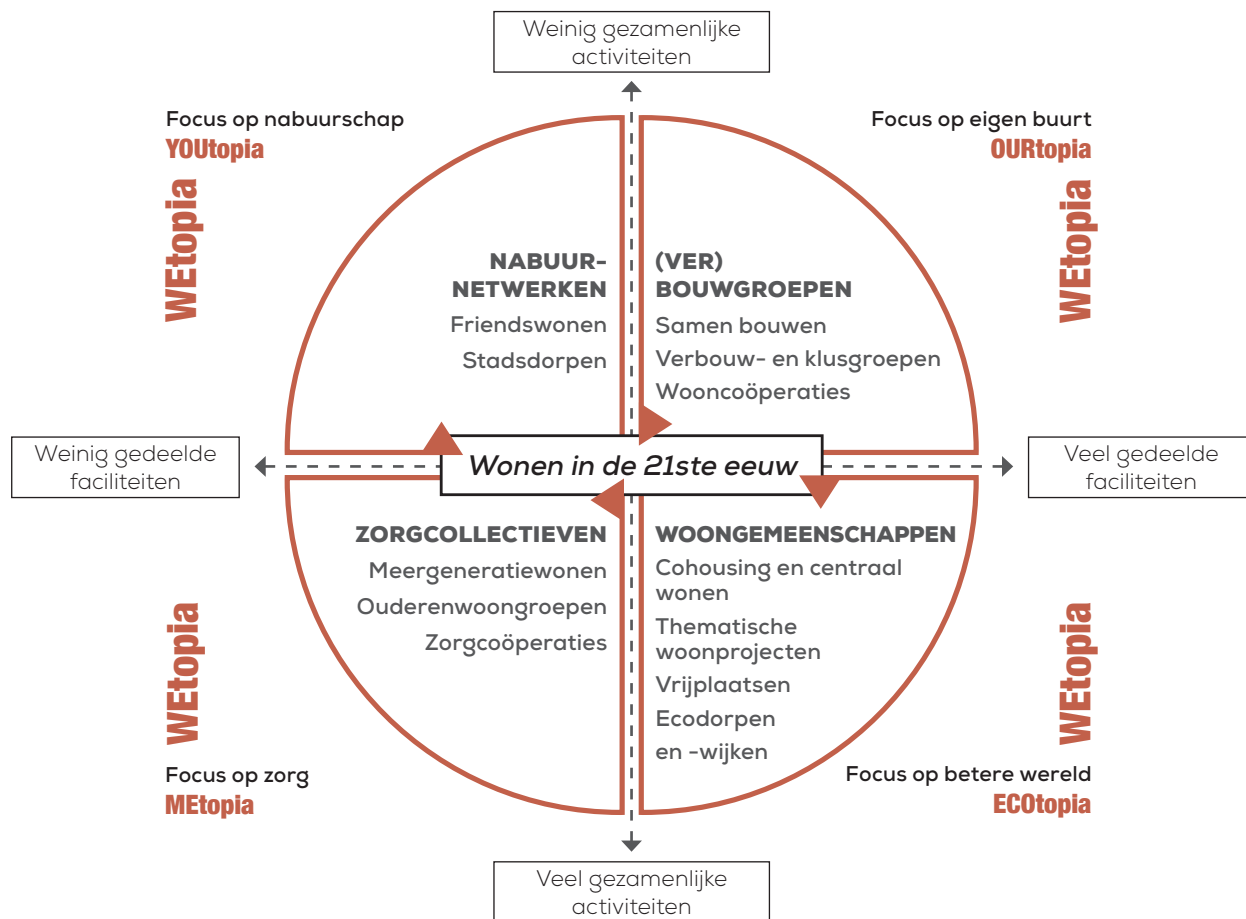
Zorgcollectieven, METopia

Zorgcollectieven organiseren de nodige steun, zorg en hulp voor ouderen en andere zorgbehoeftigen in een buurt. De leden verzorgen elkaar op basis van onderlinge solidariteit. Bij deze nieuwe woonvormen ligt de focus op zorg. Door onderling engagement worden een verhoogde levenskwaliteit en welbehagen betracht. Daarom trekken jonge en oudere generaties met elkaar op. De verzorgingstaken worden zo veel mogelijk georganiseerd door vrijwilligers, indien nodig met ondersteuning van lokaal betrokken professionals. *Wie zorgt er straks voor mij? Wie komt er dan voor me op? Hoe kom ik aan goede verzorging voor mijn demente moeder of mijn kind met een beperking?* Met deze vragen hoef je niet te blijven zitten want samen creëer je een **METopia** waarin mensen zich om elkaar bekommeren. Bijvoorbeeld als ze veel mantel- en professionele zorg nodig hebben, als ze eenzaam dreigen te worden of zo lang mogelijk

zelfstandig willen blijven wonen. De behoefte aan eenheid van een groep (*one-ness*) en de behoefte om als individu gezien te blijven worden (*me-ness*) zijn belangrijke principes van deze groepen.⁶ Zorgcollectieven vullen op een creatieve manier de gaten op die de participatiesamenleving veroorzaakt. Ze passen bij een cultuur van zelfbeschikking en de behoefte aan een zo hoog mogelijke kwaliteit van zorg. Vormen van zorgcollectieven zijn onder andere: meergeneratiewonen, woongroepen voor ouderen, gedeeld wonen en zorgcoöperaties.

Schematisch overzicht

Er is nu een veelheid aan nieuwe woonvormen voor verschillende doelgroepen en leeftijden. Hieronder zijn ze geordend, getypeerd en kort omschreven. Met dit overzicht kun je als (toekomstige) gebruiker je behoeften en wensen in kaart brengen, samen met je partner, vrienden en andere belangstellenden. Ambtenaren, professionals, politici en andere vertegenwoordigers van de systeemwereld kunnen met dit overzicht hun woonvisies en -principes aanscherpen en aanvullen.



6 W.R. Bion in D. Braun & J. Kramer (Red.) (2015). *De corporate tribe. Organisatielessen uit de antropologie*. Deventer.

Je wooncarrière: wanneer welke woonvorm?

Je woonwensen veranderen in de loop van je leven, want iedere leeftijdsfase brengt nieuwe woonvragen met zich mee. Uit welke woonvormen kun je kiezen? Wat zijn de kosten? Ga je alleen wonen of samen met anderen? Je kunt niet alleen kiezen uit verschillende soorten woningen, maar ook uit zaken die het wonen extra aangenaam maken. Er is voor elk wat wils, zoals sport en ontspanning, zorg in de buurt of wonen met gelijkgestemden.

Nieuwe woonvormen sluiten hier op aan en kunnen dus goed voorzien in de behoeften van verschillende mensen in verschillende leeftijdsfasen. Of je nu jong of oud bent, zonder of met gebreken, of je weinig of veel met anderen wilt doen, je kunt naast de traditionele woonvormen kiezen uit verschillende nieuwe woonvormen die in een bepaalde periode het beste bij jou passen. Over een heel leven beschouwd, zou je kunnen spreken van meerdere verhuisbewegingen en dus van een 'wooncarrière', waarbij je in iedere fase van je leven voor een andere woonvorm kiest.

Met het schema kun je bepalen welke woonvorm op dit moment en over een bepaalde tijd het beste bij je situatie en wensen past. Maar of die vorm ook 'voorradig' is, is maar de vraag. Je kunt afwachten, of je kunt samen met anderen het initiatief nemen. Ik hoop dat je dat doet. Daarvoor is dit boek er. Hieronder vind je alvast een aantal voorbeelden van nieuwe woonvormen die je mogelijk kunnen inspireren.

18+ tot 35+: Nabuurnetwerk in een woongebouw

Werk of studeer je, dan kun je in een jongerenwoning of studentenhuis terecht. Eventueel koop je samen met een vriend een kleine woning. Ben je alleenstaand, ongebonden aan een partner of kinderen en in de leeftijdscategorie van 25 tot 35 jaar, en wil je niet iedere dag je pizza in je eentje opeten, dan kun je terecht in een **friends-woning**, een vriendenwoning met een hoog familiegevoel waar je samen met andere alleenstaanden onder één dak woont. Als je 's avonds na een drukke dag thuiskomt, kun je in de gemeenschappelijke keuken je verhaal kwijt, met huisgenoten samen eten of uitgaan, net als in de populaire tv-series *Friends* en *Melrose Place*. Als je pech hebt dat je relatie verbroken wordt, dan is het heel fijn als er een **pauzewoning** in de buurt is waar je terechtkunt en je leed kunt delen met lotgenoten.

35+: (Ver)bouwgroep

Ben je rond de 35 jaar, starter of woningzoekende, alleen of met een jong gezin en wil je bij gebrek aan een geschikte woning weg uit de stad, of heb je omdat je zelfstandige bent behoefte aan een woning met werkruimte, dan kun je ervoor kiezen om samen met anderen een **(ver)bouwgroep** te vormen. Je woont dan in een wat kleine maar wel bijzondere woning en investeert in gemeenschappelijke buitenruimten en eventueel binnenruimten. Je kunt er samen met anderen een bedrijfsruimte bijbouwen en je kinderen in een veilige omgeving laten opgroeien. Als (ver)bouwgroep doe je zo veel mogelijk zelf en heb je geen projectontwikkelaar meer nodig. Hooguit ambachtslieden

en een begeleidend architect. Je kunt ook gaan klussen, alleen of samen in **klusgroepen**. Nederlandse gemeentes bieden voor een schappelijke prijs steeds vaker kluswoningen aan. Corporaties introduceren klushuur. Als je geen eigen woning hebt, maar wel invloed op de onderhoudskosten en de woonomgeving en een lagere huur wilt hebben, zet dan met je burens een **wooncoöperatie** op. Samen onderhoud en beheer je je eigen woning, woongebouw en buurt of klus je er tegen een lagere huur.

55+: Nabuurnetwerk in een buurt

Wil je als zelfredzame 55-plusser, als 'vitale klusser met een smartphone', zo lang mogelijk in je eigen woning wonen, en heb je behoefte aan burenhulp, ontmoeting, iemand die helpt met klussen en af en toe een mantelzorger? Dan kun je je aansluiten bij een netwerk van mensen, of als dat er nog niet is, zelf een **nabuurnetwerk** opzetten. De leden betalen elk jaar een beperkt lidmaatschapsgeld. Daarvoor krijgen ze betere thuiszorg, toegang tot een lijst met betrouwbare vaklieden en ontmoetingen in de buurt. Je ontmoet elkaar in meerdere netwerken: een buurthuis, een zelf te realiseren trefpunt of, als je in een appartementengebouw woont, in gemeenschappelijke ontmoetingsruimtes. **Stadsdorpen** zijn hiervoor geschikte nabuurnetwerken. Daarin kun je met elkaar de behoefte aan nabuurschap zelf invullen, concretiseren en organiseren. Je maakt gebruik van elkaars jarenlange opgebouwde ervaringsdeskundigheid. De onderlinge communicatie faciliteer je met een interactieve website waarop je je vragen voor ondersteuning en je ideeën voor sociaal-culturele activiteiten kwijt kunt. Desgewenst stel je het netwerk open voor alle leeftijden en vraag je aan een professional om dit collectief te ondersteunen.

65+: Zorgcollectief

Ben je als 65-plusser nog in de veronderstelling dat alles voor je geregeld wordt, ervaar je dat je kringetje en netwerk kleiner wordt, en vind je het prettig om meer contact te hebben met andere ouderen? Met behoud van je zelfstandigheid en privacy en met professionele zorg kun je terecht in een project voor **meergeneratiewonen** waarin jonge en oudere generaties met elkaar optrekken en zich om elkaar bekommeren. Er zijn ook **woongroepen voor ouderen** waarbij iedere bewoner eigen woonruimte heeft en een aantal gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. Sommige woongroepen bestaan uit mensen die een bepaalde leefstijl nastreven, bijvoorbeeld woongroepen voor mensen met Turkse, Hindoestaanse of Chinese wortels of voor kunstenaars die samen willen leven en werken. Dan kun je voor elkaar allerlei activiteiten organiseren. Om te voorkomen dat je als woongroep een seniorenclave wordt, stel je de activiteiten ook open voor de buurt.

Behoor je tot de groep van **75-plussers**, kwetsbare ouderen, of wil je voor iemand zorgen met een geestelijke of lichamelijke beperking. Dan kun je gebruikmaken van een **zorgcoöperatie** en **woonservicegebied**. Deze samenwerkingsverbanden organiseren naast de zorg van vrijwilligers, familie en jongere senioren ook zorg door profes-

sionals. Omdat ze weinig vertrouwen hebben in grootschalige zorginstellingen verwerven ze zelf woongebouwen voor speciale doelgroepen. Daardoor kunnen kwetsbare mensen zo lang mogelijk in hun vertrouwde woonomgeving blijven. Je kunt er ook je woning delen, bijvoorbeeld om iemand op kamers te nemen die voor je zorgt, je woning tot een kangoeroewoning verbouwen of zelfs een mantelzorgwoning in je tuin laten plaatsen. Wil je niet meer verhuizen, en woon je aan een woonerf, maak er dan een zorgerf van. Heb je een kind met een verstandelijke of lichamelijke beperking, dan kun je met andere ouders een kleinschalig woonproject opzetten.

0 tot 100+: Woongemeenschap

Je kunt ook terecht in **cohousingprojecten of centraal wonen-gemeenschappen**. In kleine buurtjes met gemeenschappelijke voorzieningen, ontmoetingsruimten en deelauto's. In deze projecten kun je woonruimte huren of kopen, gebruikmaken van verschillende ruimten en/of samen een buurt vormen. Vaak zijn er veel kinderen. Dus als je kinderen hebt, is dit een mooie vorm om ze andere kinderen te laten ontmoeten en samen op te laten groeien. Ben je zelfstandige of kunstenaar, dan is een **woon-werkgemeenschap** misschien iets voor jou. Dan heb je de mogelijkheid om met anderen een creatieve broedplaats te vormen. Wil je samen met anderen, jonge en oudere mensen, een duurzame wereld creëren, ecologisch verantwoord bouwen, al dan niet met organische architectuur, dan hoor je, bij wijze van spreken, bij *the-new-we*.⁷ Dan hou je ervan om samen een **duurzame wijk of ecodorp** te bouwen en daarin nieuwe samenlevings- en organisatie modellen te ontwikkelen. Je wilt niet alleen duurzaam leven maar ook voorleven. Daarover denk je na in een van de vele ontmoetingsruimten. Ben je een groene idealist met weinig middelen en wil je op vier wielen wonen, in een *tiny house*, creëer dan een **vrijplaats** en kraak bijvoorbeeld met anderen een braakliggend terrein aan de rand van de stad en zet er een Swamp op. Dat staat voor slimme woonwagenbewoners op mooie plekjes.

De bovenstaande leeftijdsindeling moet je niet te nauw nemen. Ze is uitsluitend bedoeld om je een indruk te geven van het feit dat bij iedere levensfase wel een of meer woonvormen passen. Je hebt wat te kiezen. Maar soms neemt het leven een andere wending en dan kun je op je vijfenvijftigste al behoefte hebben aan een woonservicegebied. Of een kangoeroe- of mantelzorgwoning voor je kind met een beperking of je autistische broer.



Zelfbouwwijk Plant Je Vlag Nijmegen
© Peter Camp

⁷ S. Wolf (2010). *The new we, Ecological communities and ecovillages in Europe*. Documentaire L.O.V.E. productions, www.newwe.info.

De Belgisch-Nederlandse connectie

Hollandse rijtjeshuizen tegenover Belgische 'paleizen', 'starterswoningen' tegenover 'koterijen', welstandscommissies tegenover eigen initiatief... Nederland en België kennen een groot verschil in bouwen en wonen. In België is geen huis hetzelfde als het huis ernaast, is er weinig open ruimte en veel verschillende bouwstijlen. In Nederland heb je eenvormige huizen, veel open ruimte en is alles geordend. Belgen kunnen smalen dat Nederlanders in barakken wonen, in Nederland spreken ze van Belgische toestanden. Nergens komt dat duidelijker tot uiting dan in het grensgebied van beide koninkrijken. In België lijken huizen en boerderijen uitgestrooid te zijn over het landschap. Ouders kopen een lapje grond voor hun kinderen. Die bouwen er vervolgens een huis voor het leven op. Een eigen woning verwerven staat nog steeds hoog op de agenda van de jonge Vlaming en wordt ervaren als een verzekering voor de toekomst.⁸ Nederland is een landschap van boekhouders. Op borden langs de weg staat wat er wordt gerealiseerd en wanneer het wordt opgeleverd. Dan volgt het rekenmoment en stuurt men de facturen. Waar over het Belgische wonen in Nederland het idee heerst dat 'alles kan', is de algemene overtuiging in België dat in Nederland voor 'elke dakkapel' een welstandscommissie nodig is.

De laatste decennia groeien de twee landen echter ook naar elkaar toe. Wat in België al jaren de gewoonste zaak van de wereld is, kan nu ook in Nederland: je koopt een stuk grond en zet er het huis op waar je graag in woont. Wat in Nederland al jaren gemeengoed is, gaat nu ook in België gebeuren, dankzij een groeiende behoefte aan goedkopere en kleinere woningen. In België wordt meer planmatig gebouwd en worden de regels strikter, terwijl in Nederland juist het bouwen van een eigen droomhuis in opkomst is. De Belgen laten zich wat meer insnoeren, de Nederlanders zoeken wat meer vrijheid.⁹

Dankzij het naoorlogse woonbeleid is voor vele Vlamingen die droom werkelijkheid geworden. Vlaanderen staat voor alles behalve compact wonen. Vlamingen wonen doorgaans in behoorlijk grote woningen, vaak vrijstaand, met een grote tuin. Ze wonen bijna overal: in linten, in willekeurig neergepote verkavelingen, in winterbeddingen van rivieren, in bossen en natuurgebieden. De sterke nadruk op eigendomsverwerving en particulier initiatief in de woningbouw is een rode draad in de geschiedenis van het Belgische en later Vlaamse woonbeleid. Ruimtelijk is het resultaat vandaag de dag een wildgroei van verkavelingen en linten waarvoor Vlaanderen bekendstaat. Dit heeft hoge kosten tot gevolg voor publieke infrastructuur, postbedeling en openbaar vervoer en vaak lange files naar werk, onderwijs en recreatie.

Een belangrijk kenmerk van de Nederlandse woningbouw is de rationeel opgezette, seriematige productie van woningen. Deze grootschalige productie was het antwoord op de enorme groei van de Nederlandse bevolking in de afgelopen eeuw. Grofweg kent de Nederlandse woningbouw één soort typologie die is afgeleid van het kenmerkende Hollandse woonhuis met aan de voorkant een directe toegang tot de openbare straat en aan de achterkant een private tuin. Het is een oertypologie die een constante is gebleken in de ontwikkeling van het bouwblok in Nederland:

⁸ S. de Bleeckere & D. Windmolens (Red.) (2015). *Bouwstenen voor een habitologie*. Leuven/Den Haag.

⁹ Nederland-België, Rijksmuseum, document van een fototentoonstelling van Hans van de Meer over woningen in België en Nederland, speciale bijlage van *Vrij Nederland*, november 2014.

van rijtjeshuis tot galerijflat. Meer dan één miljoen Nederlanders wonen nu in een van de ruim honderd Vinexwijken, aan de rand van een aantal geselecteerde steden. Het aantal inwoners neemt alleen maar toe. De Vinex, een acroniem voor de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, moest vanaf 1991 de ontvolking in de stad tegengaan, het baan- en voorzieningenniveau op peil houden en het forensenverkeer terugdringen. Deze wijken worden vooral bewoond door tweeverdieners met jonge kinderen. Ze vormen voor de meeste bewoners een pragmatische keuze die hoort bij hun levensfase.

Het Belgische huisvestingsbeleid richtte zich van oudsher op het zelfstandig voorzien in de woonbehoefte. Dat veroorzaakte impliciet de verstedelijking van het platteland. Het Nederlandse huisvestingsbeleid daarentegen staat traditioneel in het teken van planmatige verstedelijking. België wil nu af van de verkavelingen met een allegaartje van bouwstijlen en vormen en in Nederland wil men geen saaie, identiteitloze Vinexwijken meer. Een belangrijke overeenkomst is dat zowel Vlamingen als Nederlanders op zoek zijn naar een evenwicht tussen eenheid en diversiteit en dat ze daarbij veel van elkaar kunnen leren.

Compact bouwen

Eind 2009 was in Vlaanderen 26 % van de oppervlakte bebouwd. Als men de 400 000 extra woningen die nodig zijn voor de nieuwe Vlamingen op dezelfde manier bouwt, dan zal in 2050 al 41,5 % van de beschikbare ruimte volgebouwd zijn. Ter vergelijking: het even dicht bevolkte Nederland heeft maar 10 % van zijn grondgebied nodig om iedereen te huisvesten. Als je over de Lage Landen vliegt, kun je gemakkelijk de landgrenzen opmerken. In Vlaanderen lijken huizen wel met dobbelstenen op de kaart gesmeten, in Nederland overheersen dorpskernen en zijn de huizen netjes gegroepeerd.¹⁰ Dat is niet vreemd. De Belg woont graag ruim. De gemiddelde woongrootte in België bedraagt 130 vierkante meter. De Nederlanders zijn tevreden met een goede 70 vierkante meter. De overblijvende bouwgronden in Vlaanderen zijn schaars, duur en veel kleiner dan twintig jaar geleden, terwijl de woningen te groot zijn geworden voor de veel kleinere huishoudens. De demografische, culturele en ruimtelijke factoren hebben ervoor gezorgd dat de huidige Vlaamse maatschappij deze woondroom al een aantal



Speelstraat, herbestemmingsgebied Centrale Werkplaatsen Leuven, projectontwikkelaar: Matexi



Speelstraat, herbestemming Nieuwe Kadegebied Arnhem, projectontwikkeling Volkshuisvesting en Kuiper Arn © Peter Camp

¹⁰ P. De Decker (Red.) (2011). *Naar een visionaire woningbouw. Kansen en opgaven voor een trendbreuk in de Vlaamse woonproductie*. Brussel: Vlaams Bouwmeester.

jaren ter discussie stelt. Daardoor wordt uitgekeken naar alternatieve woonopties.¹¹ Vandaar dat de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning (VRP) in haar *Witboek Beleidsruimte Vlaanderen* pleit voor het actief stoppen van de ruimte-inname en voor gebiedsontwikkeling en actieve samenwerking met bottom-upinitiatieven.¹²

Het aansnijden van nieuwe bouwgronden een halt toeroepen, leegstand in de kernen benutten en gebruiken wat er is, hogere bouwdichtheden, autoluwe wijken en de klimaatvriendelijkheid van wijken bevorderen¹³ zijn doelstellingen die je ook in Nederland tegenkomt.

Omgaan met regels

In België hebben de gekozen burgemeesters veel macht. Zij bepalen waar wat gebouwd mag worden en hebben zo een grote invloed op de ontwerpen van de woningen en het straatbeeld. Vanwege de toenemende ruimtelijke vraagstukken krijgen ze de voornoemde richtlijnen van de VRP. In Nederland ligt de invloed al lange tijd bij welstandscommissies. Nu de gemeenten meer willen inspelen op de gevarieerde behoefte van de woonconsument gaan deze zich flexibeler opstellen. Met als gevolg 'angst voor Belgische toestanden'. Oefenen met regels betekent in België het opleggen van regels en in Nederland het loslaten ervan. Het gaat om de 'milde' beperking van regels, en wat dit betreft groeien Belgen en Nederlanders langzaam naar elkaar toe.¹⁴

Woningcorporaties

In landen zoals bijvoorbeeld Zwitserland, Duitsland of Nederland zijn grote professionele woningorganisaties belangrijke actoren die een ruim en betaalbaar woningaanbod kunnen realiseren. In vergelijking daarmee zijn de sociale huisvestingsmaatschappijen in Vlaanderen kleine actoren (in totaal 93 sociale huisvestingsmaatschappijen met een patrimonium van 142 970 sociale woningen). Rekening houdend met de typische kenmerken van de Vlaamse woningmarkt, kan de professionalisering van de sociale huisvestingsmaatschappijen als een opportuniteit gezien worden. Er zijn verschillende sociaal-culturele trends die een sterke werking hebben op de woningmarkt.¹⁵ Er is een toenemende behoefte om samen te wonen met gelijkgestemden, al dan niet in privaat beheerde woondomeinen. Deze (latente) vraag naar kleinere (micro)milieus waar wonen, werken, zorg en recreëren naar wens zijn gemengd, zal in de toekomst stijgen.

11 M. Vogels (2012). *Het nieuwe wonen. Vlaams woonbeleid op nieuwe sporen*. Tiel.

12 www.vrp.be/gallery/documents/vrp-activiteiten-2016/debatavond-witboek/20160202-vrp-advies-werktekstwitboekbrv.pdf.

13 E. Grietens & J. Reniers (Red.) (2016). *Recepten voor kernversterking. Hoe leg je als lokaal bestuur de basis voor een klimaatvriendelijke gemeente*. Brussel: Bond voor beter leefmilieu.

14 S. Goris, J. Gosen, E. Heuts, E. Pieters, E. Wouters & B. van de Donk (2014). *Wonen, Cahier 2, Verslag van excursie door Nederlandse en Belgische bril*. Turnhout.

15 VROM-raad (2009). Onderzoek 'Wonen in ruimte en tijd, een zoektocht naar sociaal-culturele trends in het wonen'.

Belgisch-Nederlandse connectie	België	Nederland
Sferen	<ul style="list-style-type: none"> › Traditie van individueel wonen en zelf bouwen › 75 % eigen woonbezit (Vlaanderen) › Lintbebouwing en zeer veel naoorlogse verkavelingen met open bebouwing › 26 % van de oppervlakte bebouwd › Gemiddelde woninggrootte 130 m², 73 % van de woningen onderbezet (EU-norm) › Richtlijnen voor compact bouwen › Oefenen in toepassen van regels › Nieuwe uitdaging voor ontwikkelaars › Basiswerking het nieuwe wonen › Breed forum, stadateliers en inspirerend debat › Charters samenhuizen gemeenten › Projectontwikkelaars zetten cohousing in voor meer dynamiek in nieuwbouwprojecten 	<ul style="list-style-type: none"> › Woning kopen en huren van anderen › 60 % eigen woonbezit › Vinexwijken en rijtjeshuizen, netjes gegroepeerd › 10 % van de oppervlakte bebouwd › Gemiddelde woninggrootte 70 m², 55 % van de woningen onderbezet (EU-norm) › Stimulansen voor avontuurlijke architectuur › Oefenen in loslaten van regels › Nieuwe uitdaging voor coöperaties › Veel nieuwe burgerinitiatieven › Ruimte voor middenveld, stads- en landmakers › Nieuwe woonprincipes gemeenten › Samen bouwen als trekker van braakliggende terreinen
Vraagstukken	<ul style="list-style-type: none"> › Halt aan het aansnijden van nieuwe bouwgronden › Pleidooi voor inbreiding en 'ontsnippering' 	<ul style="list-style-type: none"> › Leegstand en krimp › Pleidooi voor herbestemming lege gebouwen naar wonen
Nabuurnetwerken	<ul style="list-style-type: none"> › Gemeenschapshuizen › Leefstraten › Duurzame wijken (Brussel) › Buurtprojecten met vluchtelingen 	<ul style="list-style-type: none"> › Familyhouses › Buurtcamping › Stadsdorpen › Herontwikkeling lege gebouwen voor vluchtelingen en andere woonurgenten
(Ver)bouwgroepen	<ul style="list-style-type: none"> › Zelfbouw, hoofdzakelijk individuele bouw › Collectieve bouwblokrenovatie › Wijkcontracten (Brussel) 	<ul style="list-style-type: none"> › (Ver)bouwgroepen, CPO › Klusingroepen en klusbuurtjes › Wooncoöperaties
Woongemeenschappen	<ul style="list-style-type: none"> › Cohousing, koop, samen bouwen › Nieuwe beweging van onderop › Samen wonen in lege vierkantshoeves › Cohousing in regeerakkoord 2014 › Tuindelen 	<ul style="list-style-type: none"> › Centraal wonen, huur, samen woning afbouwen › Nieuwe beweging centraal wonen voor ouderen › Tiny house movement › Nieuwe woonvormen in beleid gemeenten › Ecodorpen en -wijken
Zorgcollectieven	<ul style="list-style-type: none"> › Senioren op kot (sociale huisvesting) en senioren onder de toren (OCMW) › Onzichtbare zorg in wijken › Buurtjes van kangoeroe- en levensloopbestendige woningen › Assistentiewoningen en zorghuis › Welzijns-campus met voorzieningen voor de buurt 	<ul style="list-style-type: none"> › Woongroepen voor ouderen (sociale huisvesting) › Gestippeld wonen › Meergeneratiebuurten › Zorgcoöperaties › Woonzorgplein
Financiering	<ul style="list-style-type: none"> › Community Land Trust-constructies voor financieel zwakkeren en Social Impact Bond-experimenten › Individuele initiatieven van woongroepen (eigendom), geen samenwerking mogelijk met sociale huursector 	<ul style="list-style-type: none"> › IBBA-regeling Almere › Woongroepen (huurders) werken samen met sociale wooncoöperaties

