



Brussels Studies

La revue scientifique électronique pour les recherches sur Bruxelles / Het elektronisch wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over Brussel / The e-journal for academic research on Brussels

Collection générale | 2020

Hedendaagse cohousingexperimenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Les expériences contemporaines de co-habitat en Région de Bruxelles-Capitale
Contemporary cohousing experiments in the Brussels-Capital Region

Emmanuelle Lenel, François Demonty et Christine Schaut

Traducteur : Ben Winant



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/brussels/4231>

DOI : 10.4000/brussels.4231

ISSN : 2031-0293

Éditeur

Université Saint-Louis Bruxelles

Référence électronique

Emmanuelle Lenel, François Demonty et Christine Schaut, « Hedendaagse cohousingexperimenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest », *Brussels Studies* [Online], Algemene collectie, nr 142, Online op 10 février 2020, geraadpleegd op 19 février 2020. URL : <http://journals.openedition.org/brussels/4231> ; DOI : 10.4000/brussels.4231

Ce document a été généré automatiquement le 19 février 2020.



Licence CC BY

Hedendaagse cohousingexperimenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Les expériences contemporaines de co-habitat en Région de Bruxelles-Capitale
Contemporary cohousing experiments in the Brussels-Capital Region

Emmanuelle Lenel, François Demonty et Christine Schaut

Traduction : Ben Winant

NOTE DE L'AUTEUR

Het artikel maakt een synthese van een deel van de conclusies van het onderzoeksproject Résibru, dat gefinancierd werd door Innoviris in het kader van het programma Anticipate 2017-2020 en uitgevoerd werd in partnerschap met het IGEAT (ULB).

Inleiding

- 1 Sinds het begin van de jaren 2000 en zoals in veel Europese steden zijn cohousingexperimenten erg in trek in Brussel. Onder “cohousing” worden woonvormen met de volgende twee kenmerken verstaan: enerzijds een min of meer veronderstelde en min of meer gecontroleerde participatieve dimensie naargelang de woonvormen tot stand komen in een project dat werd opgezet door burgers, overheden of verenigingen om van cohousing een instrument voor sociale integratie te maken, en anderzijds het delen van bepaalde leefruimten¹. Cohousingprojecten hanteren een eigen architecturaal vocabularium, dat geacht wordt het gemeenschapsleven te bevorderen. De solidaire woonprojecten², de woongroepen met zelfontwikkeling, de huurwoninggroepen en de Community Land Trust³ zijn daar voorbeelden van.

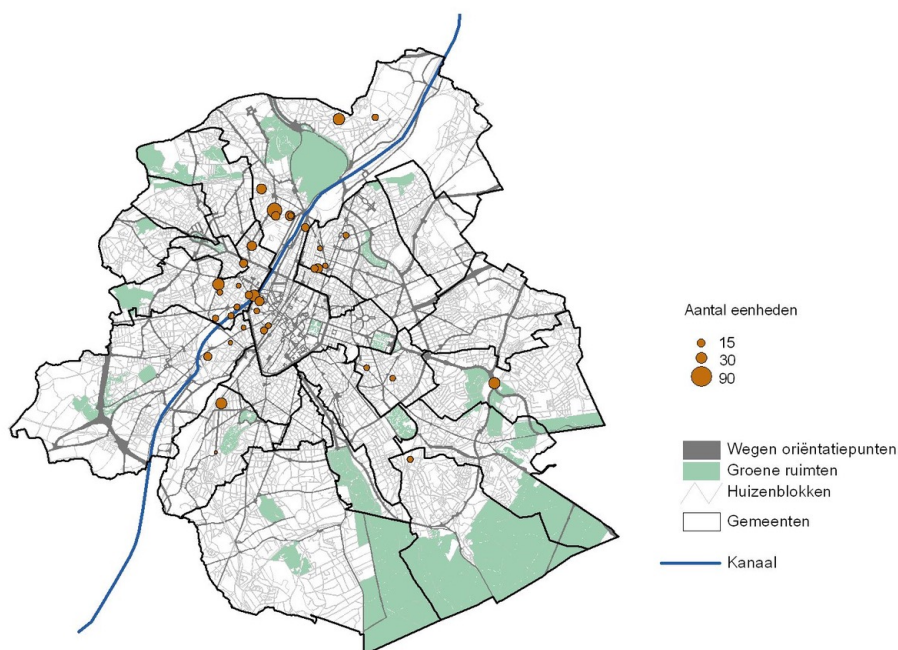
- 2 Deze experimenten, die in het politieke of mediadiscours als vernieuwend worden voorgesteld, grijpen eigenlijk terug naar oude modellen. Een voorbeeld daarvan is de woongemeenschap l'Abreuvoir in Watermaal-Bosvoorde die in 1973 werd opgericht in het kader van de Abbeyfield-beweging. De promotie van dergelijke experimenten door verenigingen zoals Habitat et Participation en door politieke actoren is daartegen een recenter fenomeen. Dat blijkt uit het bestaan van nieuwe vormen van overheidsfinanciering die partnerschappen tussen verenigingen, particuliere ondernemers, burgergroepen en soms publieke actoren mogelijk maken. Dat beleid strekt ertoe een antwoord te bieden op het tekort aan betaalbare woningen in Brussel [Dessouroux *et al.*, 2016] en tegemoet te komen aan de vraag naar woonvormen die een alternatief voor het traditionele woonmodel zijn, en is zowel gericht op arme als op bemiddelde gezinnen en personen.
- 3 Eerst wordt in het artikel de omvang van het fenomeen onderzocht en wordt de sociaal-politieke context verduidelijkt die het huidige succes van cohousing verklaart. Vervolgens worden de architecturale typologieën die vaak met cohousing worden geassocieerd, en de achterliggende ideologische principes besproken. Daarna wordt de respons bij de doelgroepen geanalyseerd. Daaruit blijkt dat de typologieën niet altijd beantwoorden aan de verwachtingen en gewoonten van de betrokken Brusselaars, in het bijzonder van de kwetsbare doelgroepen, die toch een specifieke doelgroep zijn van de associatieve en institutionele actoren. Het artikel is gebaseerd op empirisch materiaal dat werd bijeengebracht tijdens een veldonderzoek dat twee jaar lang werd uitgevoerd in negen recente cohousingprojecten die onlangs in gebruik werden genomen of in aanbouw zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG)⁴. Er werden interviews gehouden met ontwikkelaars, ontwerpers en bewoners van deze projecten. Tevens waren er in-situ-observaties van de ruimten en het gebruik ervan om zowel de ontwerplogica en de architecturale vormen als de perceptie en het gebruik door de betrokken doelgroepen te doorgronden.

1. Balans van de cohousingprojecten in het BHG

- 4 Of ze nu opgezet zijn door verenigingen, publieke actoren, burgergroepen of nog particuliere ontwikkelaars, het merendeel van de recente cohousingprojecten die op 1 oktober 2018 in het BHG werden geteld⁵ (49 projecten met bijna 1 000 woningen), ligt in het noordwestelijk deel van de kanaalzone (zie kaart). Daar zijn twee redenen voor. Enerzijds bestaat dat gebied uit dichtbebouwde volkswijken waar het tekort aan betaalbare woningen zeer acuut is: de bevolking groeit er sterk aan, maar het aanbod aan nieuwe woningen, vooral sociale woningen, hinkt nog steeds achterop [Dessouroux *et al.*, 2016]. Om dat vraagstuk aan te pakken, gaan de lokale verenigingen op zoek naar alternatieve oplossingen, hoofdzakelijk cohousing. Anderzijds gaat het om wijken waar de prijs van de gronden betaalbaarder is dan elders. Burgergroepen en verenigingen zoals de Community Land Trust Brussels (CLTB) kunnen er bijgevolg gronden en woningen aankopen. Dat is ook een aantrekkingsfactor voor particuliere projectontwikkelaars die kunnen speculeren op de toekomstige ontwikkeling van die wijken, waarin de overheden zwaar investeren met het oog op de economische rendabiliteit van hun projecten. De kanaalzone is echter niet voorbehouden voor cohousing en er worden ook openbare woonprojecten opgezet voor personen met een

sociaal minimum of middeninkomen in het kader van het Huisvestingsplan (2004) van het BHG en het programma Alliantie Wonen (2013).

Figuur 1. Spreiding van de geregistreerde cohousingprojecten in het BHG per 1 oktober 2018.



Auteur: Pierre Marissal, ULB

- 5 Het overgrote deel van de projecten is bestemd voor arme gezinnen. Ze worden doorgaans geselecteerd op basis van criteria die te maken hebben met het inkomen en de persoonlijke situatie⁶, maar ook met hun engagement voor het gemeenschapsproject. Het gaat vaak om solidaire huurwoningen van minder dan 15 eenheden, die verenigingen, meestal in samenwerking met een sociaal verhuurkantoor (svk) en soms met een gemeente tot stand hebben gebracht voor specifieke doelgroepen zoals eenoudergezinnen, alleenstaande bejaarden of daklozen. Andere projecten met tot 30 woningen zijn tot stand gebracht in de sociale huisvesting, waarvoor de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) bevoegd is. Tot slot ontwikkelt de CLTB cohousingprojecten met soms meer dan 30 wooneenheden.
- 6 De andere geregistreerde projecten zijn bestemd voor gezinnen met een middeninkomen of zelfs voor bemiddelde gezinnen, die meestal worden gekozen door de bewoners. Het gaat hoofdzakelijk om woongroepen “met zelfontwikkeling”, die ontwikkeld en beheerd worden door de bewoners zelf, en om Abbeyfield-huizen, namelijk huurwoninggroepen voor bejaarden. Ook commerciële private actoren beginnen te investeren in huurwoninggroepen, bijvoorbeeld Urbani.
- 7 De helft van de geregistreerde projecten is, ongeacht de doelgroep of de initiatiefnemer, bestemd voor bejaarden. Dit segment van de Brusselse bevolking, waarvan het huidige aantal groter, gezonder en zelfredzamer is dan vroeger [Detilleux, 2015], vormt een grote demografische uitdaging voor het BHG. Verenigingen, OCMW's, huisvestingsmaatschappijen en gemeenten hebben dat goed begrepen en zetten cohousingprojecten voor bejaarden op als alternatief voor de rusthuizen. Het gaat meestal om intergenerationele projecten: “kangoeroewoningen”, intergenerationeel

solidair wonen of nog intergenerationele gebouwen waarin een oudere en een jongere bewoner aan elkaar worden “gekoppeld”.

2. De redenen van het succes

- 8 Cohousing wordt vaak voorgesteld als een nieuwe manier van wonen die gezelliger, meer solidair, zuiniger en milieuvriendelijker is, en daardoor een gedeeltelijk antwoord biedt op verschillende “crisissen van de moderniteit” die aan het begin van de 21^e eeuw als markant worden ervaren [Iorio, 2015]. Cohousing scheidt tevens de mogelijkheid om gemeenschapsleven te combineren met respect voor autonomie [Demonty, 2015]. Het succes kan ook nog door andere factoren worden verklaard.

2.1 Problemen om een woning te vinden

- 9 In Brussel, net als elders, heeft inmiddels ook de middenklasse problemen om een geschikte woning te vinden [Chauvel, 2006; Cusin, 2012]. Ze wordt geconfronteerd met sterk stijgende prijzen op de Brusselse woningmarkt, die zelf sterk gepolariseerd is tussen de comfortabele en dure wijken in het zuidoosten en de centrumwijken, waar de woningen vaak van mindere kwaliteit en soms minder duur zijn. Er is ook een tekort aan betaalbare woningen in Brussel [Dessouroux *et al.*, 2016], onder meer omdat het aanbod trager toeneemt dan de bevolking. In deze context biedt cohousing het voordeel dat er voor een prijs die vergelijkbaar is met wat de klassieke woningmarkt kan bieden, een grotere woonoppervlakte wordt aangeboden. Sommige cohousingprojecten die uitgaan van particuliere en publieke initiatieven, gehoorzamen aan deze in de eerste plaats economische logica.
- 10 Bovendien lijkt cohousing in de postfordistische samenleving die gekenmerkt wordt door een toenemende professionele, economische en sociale onzekerheid [Castel, 2009], een veilige gemeenschap tot stand te brengen en een instrument te vormen dat sociale cohesie bevordert. Volgens sommige auteurs wordt cohousing geacht een buurtgemeenschap te creëren die de bewoners een “geruststellende omgeving biedt die noodzakelijk is in een samenleving waar het beroeps- en openbaar leven in het algemeen als complexer, onzekerder en bedreigender worden ervaren” [Loudier-Malgouyres, 2013: 35]. De tweevoudige doelstelling, namelijk zowel de toegang tot huisvesting vergemakkelijken en de sociale integratie bevorderen door een gemeenschap te vormen, wordt onder meer nagestreefd met het reeds genoemde solidair wonen.

2.2 Verschillende gezinstrajecten

- 11 Cohousing biedt ook antwoorden op de hedendaagse veranderingen van de gezinsstructuren. Het isolement van bejaarden, maar ook het feit dat kinderen pas op latere leeftijd op eigen benen staan, de toename van het aantal echtscheidingen en daardoor van het aantal eenoudergezinnen, en de nieuw samengestelde gezinnen [Bonvalet, 2005] dragen bij tot een wijziging van de historische band tussen gezin en eigendom, die werd aangemoedigd door het beleid dat de overheden sinds het einde van de Tweede Wereldoorlog hebben gevoerd om de toegang tot eigendom te vergemakkelijken [Zimmer, 2002; Genestier, 2007; Bernard en Sohier, 2015]. Die

historische band verwijst naar het idee van een “te bevorderen” woontraject dat het verwerven van een eigendom als einddoel heeft [Lévy, 1998]. De “opkomst van nieuwe gezinsvormen [...] leidt echter tot verschillende woontrajecten, zodat het woontraject thans niet langer lineair verloopt en een groot aantal alternanties vertoont tussen een woning huren en een woning bezitten naargelang men alleenstaand is of samenwoont met een partner” [Bonvalet, 2005: 59]. Bij gebeurtenissen in het leven zoals een echtscheiding lijkt cohousing de mogelijkheid te bieden om zowel isolement te vermijden als om een “springplank” te vormen naar een nieuwe stabiele leef- en woonsituatie. Dat is in het bijzonder het geval in de huursector. Daarvan getuigt Jacques⁸, 54 jaar oud, die na zijn echtscheiding, de verkoop van zijn woning en een eerste ervaring met medehuur, zijn intrek nam in een appartement van het Ilot Picard, een project van huurwoninggroepen in Molenbeek onder beheer van de vastgoedmaatschappij Urbani: “Ik zag het niet zitten om helemaal alleen te wonen in een appartement. Vandaag ben ik nog steeds helemaal alleen in een appartement, maar ik voel me niet helemaal alleen.”

- 12 Voorts lijkt cohousing, dankzij de gemeenschappelijke ruimten, een zekere flexibiliteit in het gebruik te bieden waardoor “men zich kan aanpassen aan de evoluties van het gezinsleven” [Genestier, 2007: 29]. Bij sommige projecten, zoals de woongroep Tivoli-EPOC in Laken, is de architectuur zelf van het gebouw zo ontworpen dat de ruimten en de functies ervan kunnen worden gewijzigd. Dat lijkt men te hebben begrepen bij de nieuwe projectoproep die de Brusselse regering in 2019 heeft gedaan om het evolutief wonen te bevorderen, want dat zou beter aangepast zijn aan de verschillende levensfasen en bijgevolg over- en onderbezetting van woningen tegengaan.

2.3 Een aandachtig overheidsbeleid

- 13 Zoals de aangehaalde voorbeelden aantonen, staat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering niet onverschillig tegenover die projecten. Toen de groenen in 2004 in de regering kwamen, was dat ongetwijfeld een impuls voor het zoeken naar en ondersteunen van alternatieve woonmodellen naast een “traditioneel” huisvestingsbeleid, dat er sinds 1989 vooral toe strekt het aanbod aan openbare woningen, in het bijzonder in de volkswijken van eerste kroon, uit te breiden⁹. Toen Christos Doulkeridis van Ecolo in 2009 bevoegd werd voor huisvesting, stippelde hij een nieuwe koers uit. Hij stimuleerde nog steeds de productie van nieuwe woningen, maar streefde ernaar de exploitatie en soms de verbouwing van bestaande gebouwen te vergemakkelijken en ondersteunde een aantal juridische innovaties om leegstand tegen te gaan. Bovendien heeft, nog steeds onder zijn impuls, de herziening van de Brusselse Huisvestingscode in 2013 geleid tot de juridische erkenning van verschillende alternatieve woonvormen met een collectieve dimensie die door de verenigingswereld waren opgezet, en er aldus de nodige legitimiteit aan gegeven voor hun ontwikkeling en toegang tot subsidies [Bernard en Sohier, 2015]. We denken in het bijzonder aan het solidair wonen, de CLTB en de intergenerationele woningen die al aangehaald werden. De eerste oproep tot projecten voor “solidair wonen” dateert van 2012 en wordt tijdens de nieuwe regeerperiode gevolgd door andere onder toezicht van minister Céline Frémault (cdH): twee projectoproepen van 2015 en 2016 voor intergenerationele woningen; de projectoproep van 2017 gaat over leegstaande verdiepingen boven winkels en de projectoproep van 2018 betreft modulaire en lichte woningen. De laatste projectoproep van begin 2019 heeft betrekking op het “innovatieve concept van de

evolutieve woning”¹⁰. Deze financiering van specifieke projecten, met een jaarlijks budget van ongeveer 1 miljoen euro, moedigt formules met een collectieve en participatieve dimensie aan. De geselecteerde operatoren sluiten partnerschappen met verenigingen, svk’s en, meer recentelijk, gemeenten.

- 14 Hoe dient de beleidsaandacht voor de alternatieven voor de traditionele huisvesting te worden begrepen? In de eerste plaats zijn de overheden zich bewust van de vertraging bij de uitvoering van de verschillende plannen voor het bouwen van openbare woningen, waaronder het Gewestelijk Huisvestingsplan 2004 en de Alliantie Wonen 2013¹¹. Zoals Marie-Laurence de Keersmaeker en Pol Zimmer [2019: 376] erop wijzen, heeft het Gewest moeite om te voldoen aan de vraag naar huisvesting vanwege een groot deel van de bevolkingsgroepen die zich in een benarde sociaaleconomische situatie bevinden. Er moeten dus alternatieven worden gevonden. Daarnaast wordt nog een andere vaststelling gedaan: de tot nu toe uitgevoerde publieke woonprojecten werden verhoudingsgewijs meer uitgevoerd door het Woningfonds en de svk’s. Verschillende factoren verklaren de grotere efficiëntie van deze twee operatoren op het vlak van woningproductie: ze ondersteunen kleinschaligere projecten op de reeds bestaande woningmarkt; ze krijgen minder zware opdrachten dan de BGHM, de traditionele operator: in plaats van nieuwe woningen te produceren, verstrekken ze leningen of bemiddelen ze tussen eigenaars en huurders; ten slotte hebben ze een flexibelere werkingslogica¹². Ze steunen op flexibelere projecten, actoren en structuren om het huisvestingsvraagstuk verder aan te pakken. Dat is één van de lessen die uit het verleden zijn getrokken.
- 15 Er zijn nog andere redenen waarom de overheden de zogeheten innovatieve initiatieven steunen. De doorlaatbaarheid tussen de verenigingswereld en de politiek die samenhangt met de structurerende verzuiling van de Belgische samenleving [Faniel *et al.*, 2017], werd ongetwijfeld versterkt met het aantreden van eerst groene en vervolgens humanistische ministers¹³, die waarschijnlijk meer geneigd zijn om dergelijke initiatieven te steunen. Die aandacht moet ook worden opgevat als de uitdrukking van een verschuiving in het overheidsbeleid, dat steeds meer de banden wil aanhalen met andere actoren, waaronder verenigingen, maar ook uit de profitsector, en nieuwe instrumenten wil gebruiken, die soepeler, minder veeleisend zijn voor de overheden, de traditionele mechanismen links laten liggen en nieuwe ideeën en werkwijzen uitproberen [Lascoumes en Le Galès, 2005]. Zodoende zou een nieuwe, minder verticale en flexibelere vorm van stedelijk bestuur aan belang winnen [Pinson, 2009]¹⁴. Bovendien wordt met het projectmatig werken een stimulerende of zelfs educatieve doelstelling nagestreefd: zin en ideeën geven aan andere overheidsactoren zoals gemeenten of OCMW’s en schot in de zaak brengen. Deze laatste ambitie is sterk aanwezig bij de initiatiefnemers van de oproepen tot innovatieve projecten van de minister van Huisvesting Céline Frémault: het is de bedoeling om ze te ondersteunen en zodoende “ideeën te laten rijpen”, partnerschappen tussen verenigingen en overheden aan te moedigen en de doeltreffendheid en de openheid voor innovatie van de bestaande instrumenten van het overheidsbeleid, zoals de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, ter discussie te stellen.

3. Een specifiek architecturaal vocabularium

- 16 Bij het observeren van deze projecten vallen soortgelijke architecturale elementen op. Ze strekken ertoe concreet gestalte te geven aan drie dimensies van het wonen: de privéruimte, de gemeenschappelijke ruimte en de nabije omgeving. Deze relatieve standaardisering van de architectuur lijkt de ruimtelijke concretisering te zijn van een woonvorm die de ontwerpers en ontwikkelaars aanmoedigen en die, in een kritiek op het hedendaagse “individualisme”, sterk inzet op het gemeenschapsleven. De gemeenschappelijke ruimten zijn hier van groot belang, omdat ze een intermediair gemeenschapsleven tussen het gezin, de wijk en de bredere omgeving, die uit de gezinnen uit de buurt bestaat, zouden bevorderen. De privéruimten die bestemd zijn voor het gezin en het individu, krijgen echter ook voldoende aandacht: ze moeten kunnen worden geopend of afgesloten volgens de behoeften, de plannen en de stemming van de individuen die er wonen. Dit deel van het artikel beschrijft deze verschillende types ruimten en de onderlinge verbindingen.

3.1 Tussen woning en omgeving : een gecontroleerde doorlaatbaarheid

- 17 De recente projecten zijn vaak ontworpen als een gesloten huizenblok. Deze materiële afsluiting van de woonruimte maakt het mogelijk om de toegang te controleren, vervult aldus de klassieke functie van afsluiting van de woning [Raymond, 1961] en dient ook om de woning duidelijk af te bakenen binnen de wijk. Volgens Loudier-Malgouyres is de afsluiting “vooral belangrijk om wat het mogelijk maakt, namelijk een onderscheid maken met de onmiddellijke omgeving” [2013: 20]: de woonruimte wordt materieel en symbolisch afgescheiden van de wijk. Het gesloten huizenblok lijkt aldus te getuigen van een architecturale denkwijze die de buurtgemeenschap bevordert.

Figuur 2. Huurwoninggroep Ilot Picard, ontwikkeld door de privéonderneming Urbani.



Bron: Urbani

- 18 De tussen- of verbindingsruimten zoals portalen, inkomhallen en trappenhuisen die de overgang van de straat naar de woning aangeven [Flamand, 2010], zijn doorgaans ontworpen met een gecontroleerde doorlaatbaarheid in het achterhoofd. Ze mogen niet verward worden met de nabijgelegen openbare ruimten die de grenzen van de woning duidelijk afbakenen en in sommige gevallen lawaai, visuele of sociale overlast van de wijk op afstand houden. Meestal hebben de ontwerpers echter niet de bedoeling om de woning van de woonomgeving af te snijden. Integendeel, ze streven naar een zekere, althans visuele openheid om de woning te doen aansluiten bij de dynamiek van de wijk of omdat ze vrezen dat het project anders overkomt als een “getto van rijken” in een vaak meer volkse buurt.
- 19 Op architecturaal vlak komt het streven naar gecontroleerde doorlaatbaarheid tot uiting in het gebruik van bepaalde elementen die een gevoel van transparantie moeten opwekken: een palissade, een sas, glazen deuren en vensters. De bewoners kunnen dan zien wat er buiten gebeurt en de voorbijgangers kunnen een zicht hebben op het interieur van de woning. De gecontroleerde doorlaatbaarheid kan nagestreefd worden met de keuze van de materialen. Zoals het researchteam onder leiding van Henri Raymond, dat in de jaren zestig van de vorige eeuw in verband met de afbakeningspraktijken in de woonwijken stelde dat “een haag een maximale rituele bescherming van het thuisgevoel biedt, maar door het natuurlijke karakter overkomt als een niet-agressieve uitdrukking van iemands verlangen naar afzondering” [Raymond, 2001: 60], hebben de ontwerpers van de woongroep L'Echappée in Laken bijvoorbeeld gekozen voor een houten toegangspoort, omdat dit natuurlijk materiaal de scheiding tussen het interieur en exterieur “zachter” maakt dan een metalen toegangspoort.

Figuur 3. Woongroep met zelfontwikkeling L'Échappée.



Bron: F. Demonty

- 20 Tot slot bieden veel projecten een toegang tot een polyvalente zaal vanaf de straat, vaak via een deur aan de straatkant. De polyvalente zalen kunnen soms gebruikt worden voor feestelijke of plechtige bijeenkomsten van de gemeenschap zoals gemeenschappelijke maaltijden en vergaderingen, of kunnen worden uitgeleend of verhuurd aan verenigingen of bewoners om er (familiale of andere) vergaderingen of nog verjaardagsfeesten te organiseren. Deze directe toegang symboliseert en concretiseert het streven om een band te scheppen met de wijk door de toegang van externe bezoekers en hun deelname aan eventuele activiteiten in de zaal te vergemakkelijken.

“[...] echt waar, het is helemaal niet onze bedoeling om ons van alles af te zonderen en alleen onder elkaar te zijn, we willen echt openstaan voor de wijk. Daarom zijn er trouwens twee ingangen: één via de hal, de lift, de trap... en één aan de straatkant [...] voor de houten palissade is er een deur. Men kan dus rechtstreeks aan de multifunctionele zaal aanbellen. Daarom hebben we hier een toegang aan de straatkant. Zo kunnen de mensen ons zien” (bewoonster van L'Échappée).

“De verbinding met de buitenwereld was er vanaf het begin. We hebben ons via de architectuur opengesteld voor de wijk [...] Vanaf het begin hebben we een deurtelefoon geïnstalleerd die toegang geeft tot de gemeenschappelijke zaal. Zo kunnen de bewoners de zaal gebruiken met externe bezoekers of andere bewoners” (de directeur van Urbani over het Ilot Picard).

3.2 Gemeenschappelijke ruimten en circulatieruimten waar de bewoners zich kunnen thuis voelen en het gemeenschapsleven wordt bevorderd

- 21 De gemeenschappelijke ruimten zijn ontworpen om de uitwisselingen tussen bewoners, de deelname aan het gemeenschapsleven en de openstelling van de privésfeer te bevorderen. Bijgevolg zijn ze vaak strategisch gelegen. De tuin, binnenplaats of patio worden meestal in het midden van het huizenblok geplaatst om de toegang ertoe vanuit de individuele woningen te vergemakkelijken. Deze indeling zorgt ook voor een visuele verbinding met de omringende individuele woningen (zie figuur 2). De gemeenschappelijke binnenruimten, zoals de polyvalente zaal of de wasruimte, bevinden zich meestal op de begane grond in plaatsen die grenzen aan de belangrijkste circulatieruimten. Bovendien hebben ze regelmatige afmetingen om de transparantie te bevorderen, bijvoorbeeld door het gebruik van vensters, zodat de bewoners tijdens hun activiteiten het gevoel hebben dat ze niet alleen zijn en elkaar kunnen zien.

Figuur 4. Solidaire woning Casa Viva.



Bron: E. Lenel

- 22 Voorts zijn de circulatieruimten, zoals hallen, overlopen of loopvloeren, doorgaans zo ontworpen dat ze ook voor het gemeenschapsleven kunnen worden gebruikt. Ze hebben grote ruimtelijke afmetingen om de bewoners er zich thuis te laten voelen, wat tot uiting komt in een praatje met de burens, de inrichting van de ruimten en de aankleding met persoonlijke of gemeenschappelijke voorwerpen. Externe doorgangen zijn dan ook een element dat regelmatig gebruikt wordt en bijzonder in trek is bij de modernistische architecten. Er woedt een discussie over de mogelijke bijdrage van externe doorgangen tot de bevordering van het thuisgevoel en de lokale sociale relaties (Le Corbusier, 1957; Hertzberger, 1991; Marchadour, 2015; Moley 2006; Schaut, 2018). De ontwerpers van deze projecten verwachten dat de externe doorgangen een bijzondere intermediaire ruimte vormen die reële of figuurlijke sociabiliteit bevordert en het midden houdt tussen de privésfeer van de woningen en de gemeenschappelijke circulatieruimten, maar ook tussen de woning en de woonomgeving als teken van openheid naar de wijk toe.

“De algemene architectuur van het gebouw strekt ertoe de communicatie en contacten met de buurt te bevorderen. Het architecturaal voorontwerp voorziet dus in externe doorgang in de plaats van interne gangen. Naast hun evidente ecologische meerwaarde openen de externe doorgangen het gebouw voor de omgeving. Ze vormen een zachte overgang van de straat naar de privéruimte en bevorderen bij de bewoners van Brutopia het gevoel dat ze thuis in de wijk horen” (uittreksel uit de presentatietekst van de woongroep met zelfontwikkeling Brutopia op de blog).

- 23 Met de externe doorgangen kunnen de bewoners hun privéruimte enigszins uitbreiden, maar ze kunnen er ook een gezellige gemeenschappelijke ruimte van maken. “De bewoners maken er niet alleen een ontmoetingsruimte van door er planten en rekken

te plaatsen, maar ook een echte “voorhal” van [Legrand, 2013: 77], waar de buurman welkom is.

Figuur 5. Woongroep Brutopia.



Bron: A.-L. Wibrin

Figuur 6. Solidaire woning Lemmens.



Bron: E. Lenel

3.3 De privéruimte: een gecontroleerde openstelling

- 24 Ten slotte wordt in de meeste gevallen bij het ontwerp van de privéruimten en hun materiële, visuele en auditieve verhouding tot de gemeenschappelijke ruimten gestreefd naar een evenwicht tussen openstelling van de privésfeer en behoud van de intimiteit van het gezin en het individu. De ontwerpers van deze projecten hechten ook veel belang aan het “privéleven” en hun architecturaal vocabularium strekt ertoe “een vrijblijvende vorm van collectiviteit [...] te ontwikkelen die ruimte laat voor terugtrekking in de privésfeer van de eigen woning” [Loudier-Malgouyres 2013: 47].

“Ik denk dat als we hier de deur sluiten, we de deur ook echt sluiten. Dat leek me vanaf het begin vrij duidelijk voor iedereen in de groep. Je hebt enerzijds de gemeenschap en anderzijds het individu, het gezin. Het is hier geen ‘commune’. Het is echt de bedoeling dat we beide aspecten kunnen combineren volgens onze stemming van het moment” (Bewoonster van L'Échappée).

- 25 In het algemeen wordt veel aandacht besteed aan de kwaliteit van de akoestische isolatie van de private wooneenheden, waardoor de woning als toevluchtsoord kan dienen om zich, wanneer nodig, terug te trekken uit het gemeenschapsleven. Het gebeurt ook dat de individuele woonheden worden gebouwd rond de tuin of de binnenplaats, die gedeeld wordt door middel van privéterrassen. In dat geval wordt bijzondere aandacht geschonken aan de scheiding tussen de privéruimten en de gemeenschappelijke tuin of binnenplaats en worden onder meer bepaalde afstanden tussen de terrassen gerespecteerd. Deze ruimtelijke typologieën vervangen dus niet de figuur van de privésfeer, maar verbinden ze met die van het gemeenschapsleven.

4. Een geschikt woonmodel voor diverse doelgroepen

- 26 Deze architectuur hangt nauw samen met de ideologie die ze vertolkt. Ze wordt gedreven door het idee dat de materiële concretisering niet enkel uitdrukking moet geven aan de manier van wonen die aan de basis ligt en veel belang hecht aan het leven in gemeenschap, maar ook die manier van wonen in stand moet houden, stimuleren en zelfs creëren als dat niet de hoofdmotivatie van de bewoners is. Zoals uit het onderzoek blijkt, wordt deze opvatting van de ruimte, namelijk dat de ruimte de aard van de sociale relaties tussen de bewoners bepaalt [Baudin, 2001; Schaut, 2018], niet altijd even goed aanvaard door de bewoners. De ruimte wordt op verschillende manieren gebruikt volgens de sociaaleconomische profielen van de bewoners en de redenen waarom ze er komen wonen. Die verschillen komen tot uiting in wat ze van een woning verwachten, in hun levensstijlen, hun dagelijkse routines en hun oordeel over het cohousingproject.

4.1 Woongroepen met zelfontwikkeling: een collectief verwezenlijkt woonideaal

- 27 Om het enigszins vereenvoudigd te stellen, zijn de cohousingprojecten die door groepen particulieren worden opgezet en beheerd, in trek bij een bepaald deel van de intellectuele middenklassen. Ze worden ontworpen en verder ontwikkeld door personen die op sociaal vlak dicht bij elkaar staan door hun financiële middelen, hoge diploma's en beroepen in de socioculturele sector, onderwijs of nog research. Meer dan uit economische noodzaak worden dergelijke projecten opgezet door individuen en gezinnen die een gemeenschappelijk samenlevingsideaal nastreven. Bovendien beschouwen ze, als eigenaars van hun woning, de woongroep doorgaans als een duurzaam project. Ze zijn bereid om tijd en energie te steken in de collectieve verwezenlijking van het ideaal van een woonomgeving die andere functies vervult dan die van loutere huisvesting: deze individuen hechten veel waarde aan de buurtgemeenschap die vaak gekozen wordt, omdat ze een grotere samenhang kan bieden dan de gezinseenheid, maar ook omdat ze psychologische, sociale en materiële middelen kan bieden die niet gereguleerd worden door de maatschappelijke instellingen. De gemeenschap komt hoofdzakelijk tot stand in de gemeenschappelijke ruimten tijdens collectieve momenten die gewijd zijn aan de inrichting of decoratie van de polyvalente zaal, het onderhoud van de tuin, het beheer van het woonproject, tijdens maandelijkse gezamenlijke maaltijden of nog via projecten zoals opvang van migranten. De bewoners delen ook vaak dezelfde waarden met betrekking tot tolerantie, ecologie en burgerparticipatie en bepaalde sociale voorkeuren, zoals het streven naar lokale verankering buiten het gezin, dat tot uiting komt in hun engagement in de verenigingen van de wijk [Bidou, 1984]. De bewonersgroep van L'Echappée is bijvoorbeeld tot stand gekomen door deel te nemen aan de SAGAL (Solidaire Aankoop-Groep voor Artisanale Landbouw). Bovendien waren verschillende bewoners al betrokken bij projecten van wijkverenigingen en namen anderen deel aan het lokale gemeenschapsleven, zodra ze hun intrek in de woongroep namen. Het typische publiek van de woongroepen met zelfontwikkeling is er dus zeer voor te vinden dat de private woonruimten van de woning worden opengesteld en dat er een positieve interactie is met de wijk, die doorgaans geassocieerd wordt met cohousing [Bacqué en Vermeersch, 2007; Tummers, 2016].

4.2 Cohousing voor kwetsbare doelgroepen: een vaak opgelegde keuze

- 28 De projecten die door verenigingen of de publieke operatoren (gemeenten, OCMW's, BGHM) zoals Versailles Senior of Industrie 79 worden opgezet, zijn bestemd voor personen en gezinnen die het minder breed hebben, meer gediversifieerd zijn op cultureel vlak en problemen hebben om een degelijke woning te vinden. Bovendien heeft de kwetsbaarheid van de doelgroepen vaak te maken met verschillende problemen: langdurige werkloosheid, breuken in het leven, geestelijke gezondheidsproblemen, ballingschap, dakloosheid, ondermaatse beheersing van het Frans,... Deze personen kampen vaak met grote problemen die een obstakel kunnen vormen voor hun deelname aan het project solidair wonen, het intergenerationeel wonen of nog aan projecten van de CLT. Het huurdersstatuut, dat van toepassing is bij de meeste van deze projecten, met uitzondering van de projecten van de CLTB, en het vooruitzicht van een mogelijke verhuizing naar een andere woning lijken ook hun engagement te beperken [Dal *et al.*, 2016]. Er bestaat vaak een kloof tussen de initiële verwachtingen van de initiatiefnemers van deze projecten, die een vorm van gemeenschapsleven tot stand willen brengen, omdat het minder duur zou zijn en sociale banden bevordert, en die van de bewoners, die de projecten in de eerste plaats zien als een kans om tegen een redelijke prijs een degelijke en ruime woning te vinden, met name dankzij de gemeenschappelijke ruimten. Enerzijds hopen de projectleiders dat er een buurtgemeenschap wordt gevormd die materiële en sociale middelen biedt waarmee ze bepaalde dagelijkse problemen kunnen aanpakken; anderzijds lijken de personen, die vaak na instabiliteit of zelfs chaos in hun woontraject en leven deelnemen aan een cohousingproject, meer belang te hechten aan de behoefte om “op adem te komen” of “hun leven weer op de sporen te krijgen” in de intimiteit van comfortabele privéwoning dan aan het uitbouwen van een gemeenschapsleven en het verwezenlijken van gemeenschappelijke projecten.

“Ik wilde, na alles wat we hadden meegemaakt, dat ieder van ons zijn eigen kamer had en dat we ons eigen huis hadden. [...] Het was belangrijk om alleen te zijn als ik mijn deur sloot, om onafhankelijk te zijn, om thuis te zijn en om de zaken zelf te regelen. Vooral als je de mensen niet goed kent en een slechte dag hebt, kan dat leiden tot spanningen en conflicten... Als je een woelig leven achter de rug hebt, weet je wat je wil! Ik wilde wel meewerken aan solidariteitsprojecten, maar dan wel thuis, in mijn appartement” (voormalige bewoonster van Lemmens).

- 29 De tuin en de gemeenschappelijke woonruimten worden dan onderbenut ofwel gebruikt voor privéactiviteiten. Bewoners aarzelen soms om de deur van de gemeenschappelijke zaal te openen, zoals Maria, 62 jaar oud en bewoonster van een solidair woonproject, die “bang is om de meisjes te storen wanneer ze daar met vrienden eten”. Bovendien proberen sommigen hun privacy te beschermen door hun privéruimte duidelijk af te scheiden van de gemeenschappelijke ruimten. Anderen zijn wel geïnteresseerd in de collectieve dimensie en gebruiken daartoe de gemeenschappelijke ruimten, bijvoorbeeld door een bibliotheekhoek of een studiehoek voor kinderen in te richten of door culturele activiteiten te organiseren die openstaan voor andere bewoners. De vele problemen in hun dagelijks leven of in dat van hun burens, communicatie- of zelfs relatieproblemen wegens het generatie- of cultuurverschil in deze projecten of het gebrek aan belangstelling vanwege de andere

bewoners kunnen uiteindelijk het engagement voor het gemeenschapsleven afzwakken.

- 30 Geconfronteerd met dergelijke problemen en daarbij nog weinig financiële middelen voor de sociale begeleiding van de bewoners, stellen de verenigingen soms hun ambities bij. In een project voor solidair wonen in Anderlecht, bijvoorbeeld, hebben de partnerverenigingen het appartement dat aanvankelijk gepland was als gemeenschappelijke ruimte, na twee jaar opnieuw verhuurd en beslist om eerst de individuele problemen op te lossen en pas daarna aan de dynamiek van de gemeenschap te werken. Zo zijn ze tot een minder engagerende opvatting gekomen van wat een “goede buurt” zou moeten zijn, zoals een van de begeleidsters van het project uitlegt:

“In eerste instantie dachten we dat ze het allemaal met elkaar moesten kunnen vinden. Dus organiseerden we bijeenkomsten... Ook voor de bijeenkomsten was het niet gemakkelijk, omdat ze vaak hun kinderen meebrachten, of ze hadden opleiding... Het was moeilijk om het juiste moment met hen te vinden. [...] We hebben beslist om het niet helemaal op te geven en minstens één vergadering per jaar te houden. Een nieuwe bewoner stellen we wel voor aan de burens...”

Conclusie : nadenken over de diversiteit van de woonvormen

- 31 De recente cohousingexperimenten zijn gebaseerd op een architecturaal vocabularium waarvan de initiatiefnemers de hoop koesteren dat het een nieuwe manier van wonen kan bevorderen, waarbij de woning een plaats wordt die sociale en psychische middelen biedt¹⁵. Dat komt tot uiting in het ontwerpen van centrale gemeenschappelijke ruimten, waarrond kwaliteitsvolle privéruimten en intermediaire ruimten worden aangelegd die de uitwisseling met de burens, maar ook met de wijk bevorderen. Deze indeling van de ruimte en deze manier van wonen komen overeen met wat de meeste initiatiefnemers zich van dergelijke woon- en wijkprojecten voorstellen, of ze nu afkomstig zijn uit de verenigingswereld, de publieke sector of de profitsector dan wel gewone burgers zijn. Hoewel die actoren op verschillende manieren te werk gaan, lijken ze een gemeenschappelijk idee van “goed wonen” te delen, dat misschien overgeërfd werd uit de stedenbouwkundige strijd van de jaren 1970-1980, toen een gemoedelijke woonomgeving werd gewaardeerd en opnieuw belang werd gehecht aan de gebruikswaarde tegenover een technicistische visie op stedenbouw [Pattaroni, 2011]. De wijze waarop dat idee circuleert en wordt geïmporteerd en geëxporteerd onder de betrokken actoren, dient nog nader bestudeerd te worden. Zoals we hebben gezien, komen de projecten echter niet noodzakelijkerwijs tegemoet aan de verwachtingen of behoeften van alle betrokken Brusselse bevolkingsgroepen. Men kan zich dus afvragen of de economische en personele middelen die geïnvesteerd worden in het creëren van gemeenschappelijke ruimten en het ontwikkelen van collectieve projecten in onder meer de solidaire woningen, elders niet nuttiger zouden zijn, bijvoorbeeld voor de sociale begeleiding van de bewoners. De verenigingen geven zelf regelmatig uiting aan hun teleurstelling of zelfs ontmoediging ten aanzien van projecten die “niet van de grond komen” en trekken soms de geschiktheid ervan voor hun doelgroep in twijfel. In ieder geval dient rekening te worden gehouden met het specifieke karakter van deze doelgroepen en met de diversiteit van hun manier van wonen, teneinde een woningaanbod tot stand te brengen dat tegemoetkomt aan behoeften die individualistischer kunnen zijn. Dat

vereist dat ze van bij de start betrokken worden bij de projecten en dat architecturaal vocabularium en sociaal project niet automatisch aan elkaar gekoppeld worden.

- 32 Meer in het algemeen doen de vaststellingen in dit artikel ook vragen rijzen over het Brussels overheidsbeleid op het vlak van huisvesting, meer bepaald over de rol van de innovaties, de verhouding ervan tot de meer centrale en traditionele instrumenten zoals het sociale woningaanbod in het bijzonder, en over de kwetsbaarheid ervan, aangezien ze op dit ogenblik enkel bestaan dankzij eenmalige subsidies. Het is nog maar de vraag of de nieuwe Brusselse regering werk zal willen maken van dergelijke projecten.

Dank aan Pol Zimmer en Nicolas Bernard voor hun toelichtingen over het gewestelijk huisvestingsbeleid. Dank aan Pierre Marissal voor het cartografisch werk.

BIBLIOGRAPHIE

BACQUE, Marie-Hélène en VERMEERSCH, Stéphanie, 2007. *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68*. Ivry-sur-Seine: Éditions de l'Atelier.

BERNARD, Nicolas en SOHIER, Jérôme, 2015. Les spécificités bruxelloises de la régionalisation de la politique du logement, In: DEBROUX, P.-O. et YERNAULT, D. (dir.), *Le Droit bruxellois - Un bilan après 25 ans d'application (1989-2014)*. Brussel: Larcier.

BIDOU, Catherine, 1984. *Les aventuriers du quotidien*. Parijs: Presses Universitaires de France.

CASTEL, Robert, 2009. *La montée des incertitudes*. Parijs: Le Seuil.

CHAUVEL, Louis, 2006. *Les classes moyennes à la dérive*. Parijs: Le Seuil.

CUSIN, François, 2012. Le logement, facteur de sécurisation pour des classes moyennes fragilisées ?, In: *Espaces et sociétés*, nrs. 148-149, pp. 17-36.

DAL, Cynthia, DELMOTTE, Florence, DAMAY, Ludivine, SCHAUT, Christine en WIBRIN, Anne-Laure, 2016. Tivoli, duurzame wijk : naar een nieuw soort stadsleven in Brussel ?, In: *Brussels Studies*, 13/06/2016, nr. 100, pp. 15-30. Beschikbaar op het adres: <https://journals.openedition.org/brussels/1359>

DE KEERSMAECKER, Marie-Laurence en POL, ZIMMER, 2019. *Le logement à Bruxelles entre héritage et perspectives*, Louvain-La-Neuve: Presses Universitaires de Louvain.

DEMONTY, François, 2015. Aménager son autonomie en habitat groupé. In: *La Revue Nouvelle*, nr. 3.

DESSOUROUX, Christian, BENSLIMAN, Rachida, BERNARD Nicolas, DE LAET, Sarah, DEMONTY, François, MARISSAL, Pierre en SURKYN, Johan, 2016. Huisvesting in Brussel: diagnose en uitdagingen. In: *Brussels Studies*, Synthesenota BSI, 06/06/2016, nr. 99. Beschikbaar op het adres: <https://journals.openedition.org/brussels/1352>

DETILLEUX, Philippe, 2015. Ouverture : Les parcours de vie, In: *Habitat et vieillissement. Inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors*, Rapport de l'enquête Qualidom financée par la fondation Roi Baudoin, Louvain-la-neuve: UCL.

- FLAMAND, Amélie, 2010. L'invention des espaces intermédiaires. Les lieux du voisinage dans la législation française, XIXe-XXe siècle, In: *Etranges voisins. Altérité et relations de proximité dans la ville depuis le XVIIIe Siècle*. Rennes: Presses universitaires de Rennes, pp. 49-64.
- FANIEL, Jean, GOBIN, Corinne en PATERNOTTE, David, 2017. Les mouvements sociaux: entre pilarisation et dépillarisation, In: *Bulletin de liaison électronique de l'éducation permanente*, nr. 2, pp. 6-9.
- HERTZBERGER, Herman, 2010. *Leçons d'architecture*. Parijs: In Folio.
- LASCOUMES, Pierre en Patrick, LE GALÈS, 2005. *Gouverner par les instruments*, Parijs: Presses de Sciences Po.
- IORIO, Annalisa, 2015. Le cohousing : un nouveau mode d'habiter? Réflexions à partir des projets émergents de cohabitat italiens. In: COSTES, Laurence (dir.), *Habiter. Ou vivre autrement ?*, Parijs: Publications de la Sorbonne.
- LE CORBUSIER, 1957. *La Charte d'Athènes*. Parijs: Editions de minuit.
- LEGRAND, Marion, 2013. Séquences d'entrée de grands ensembles, rapport pour le séminaire « Grands Ensembles 2012-2013 », Marne-la-Vallée: École Supérieure Nationale d'Architecture de la Ville et des Territoires.
- LOUDIER-MALGOUYRES, Céline, 2013. *Le retrait résidentiel à l'heure de la métropolisation*. Parijs: Presses universitaires de France.
- MARCHADOUR, Manon, 2015. *La cursive dans l'habitat collectif contemporain*, Mémoire de Master en architecture, onder leiding van Anne Bondon, Rennes: Ecole Nationale d'Architecture de Bretagne.
- MOLEY, Christian, 2006. *Les abords du chez-soi, en quête d'espaces intermédiaires*. Parijs: Editions de la Villette.
- MORIAU, Jacques, 2016, L'appel à projet: une nouvelle manière de réduire l'action associative?, *BIS*, n° 174, pp. 3-7.
- PATTARONI, Luca, 2011, Le nouvel esprit de la ville. Les luttes urbaines sont-elles recyclables dans le développement urbain durable?, *Mouvements*, n° 65, pp. 43-56.
- PINSON, Gilles, 2009. *Gouverner la ville par projet. Urbanisme et gouvernance des villes européennes*. Parijs: Presses de Sciences Po.
- RAYMOND, Henri (dir.), 2001. *L'Habitat Pavillonnaire*. Nouvelle édition. Collection Habitat et Sociétés. Parijs: L'Harmattan.
- SCHAUT, Christine, 2018, Ce qu'il se passe entre les choses et les groupes. In: LENEL, Emmanuelle (dir.), *L'espace des sociologues*. Toulouse: ERES, pp. 63-88.
- TUMMERS, Lidewij, 2016. The Re-Emergence of Self-Managed Co-Housing in Europe: A Critical Review of Co-Housing Research. In: *Urban Studies*, nr. 53, pp. 2023-2040.

NOTES

1. Cohousing verschilt van coliving, een vorm van huisvesting waarbij de bewoners alle leefruimten (woonkamer, keuken, enz.) behalve de slaapkamer en soms de badkamer delen. De categorie "coliving" omvat onder meer medehuur, een fenomeen dat in Brussel, net als in andere grote Europese steden, in volle expansie is, maar dat hier dus niet aan bod komt.

2. De solidaire woning wordt in de Huisvestingscode (2013) als volgt omschreven: “een woning die berust op een solidair levensproject dat al dan niet wordt geïnitieerd door een instelling, maar dat is opgenomen in een schriftelijke verbintenis, een overeenkomst, een huishoudelijk reglement of een ander soortgelijk instrument, waarin verscheidene gezinnen verblijven waarvan minstens één voldoet aan de inkomensvoorwaarden [om in aanmerking te komen voor een sociale woning], die er elk beschikken over één of meerdere exclusief door hen gebruikte privéruimten en minstens één gemeenschappelijke levensruimte”.
3. De Community Land Trust is een organisatiemodel uit de non-profitsector dat uit de Angelsaksische landen is overgekomen. De CLT bezit, ontwikkelt en beheert eigendommen ten voordele van en in samenwerking met de leden van een lokale gemeenschap die weinig financiële middelen hebben. De CLT koopt gronden en/of vastgoed om ze duurzaam te beheren en aldus haar sociale roeping op lange termijn waar te maken.
4. Het gaat om de solidaire woonprojecten Lemmens (Anderlecht), Casa Viva (Brussel-Stad), Maison Biloba Huis (Schaarbeek) en Palais 36 (Schaarbeek), de projecten voor woongroepen met zelfontwikkeling Tivoli-Epoc (Laken), L'échappée (Laken) en Brutopia (Vorst), het project voor huurwoninggroepen Ilot Picard (Molenbeek) en het project van de CLT Arc-en-ciel (Molenbeek).
5. Om dit (niet-exhaustieve) overzicht op te stellen, hebben we projecten geselecteerd die geleid hebben tot concrete verwezenlijkingen op het gebied van wonen (bijvoorbeeld geen kraakpanden) met gemeenschappelijke ruimten en een participatieve dimensie. Projecten voor specifieke doelgroepen zoals personen met een beperking of jongeren werden niet in aanmerking genomen.
6. Gezinsamenstelling, isolement, huwelijksproblemen...
7. De vzw 1Toit2Ages is gespecialiseerd in dergelijke projecten.
8. Hier en verder in het artikel gebruiken we een fictieve voornaam.
9. “Wat betreft de geografische weergave, zien we dat een groot deel van de projecten zich in het noorden en oosten van het Gewest bevindt. We zien tevens een duidelijke dynamiek in de Kanaalzone.” Het gaat om de publieke woonprojecten in het kader van het in 2004 gelanceerde Gewestelijk Huisvestingsplan en het programma Alliantie Wonen, dat in 2013 van start ging. Onder publieke woonprojecten verstaan we zowel sociale woningen als woningen die gesteund worden door het Woningfonds, Citydev, SFAR en de Community Land Trust. (Monitoring van de publieke woonprojecten, nr. 2, januari 2019, beschikbaar op het adres: <https://perspective.brussels/nl/nieuws/2de-monitoring-van-de-publieke-woonprojecten>).
10. Zie <https://huisvesting.brussels>.
11. In de laatste monitoring van de publieke woonprojecten van januari 2019 wordt opgemerkt dat het GHP na 15 jaar 52 % van zijn doelstelling heeft bereikt (blz. 3), terwijl het programma Alliantie Wonen na 5 jaar 21 % van zijn doelstelling heeft bereikt (blz. 4).
12. Er kan tevens een laatste vaststelling worden gedaan: de realisatiegraad van de publieke koopwoningen is beter dan die van de publieke huurwoningen [De Keersmaecker, Zimmer, 2019: 376].
13. Tijdens de laatste regeerperiode leek er meer aandacht te zijn voor verenigingen die zich richten op bevolkingsgroepen met specifieke behoeften, zoals de 3^e en 4^e leeftijd. Sommige actoren die we hebben ontmoet, zijn overigens van oordeel dat de socialistische minister voor huisvesting, Alain Hutchinson, al in 1992 blijk had gegeven van zijn openheid voor de verenigingen door subsidies te verlenen aan verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting (VIH's).
14. Het is hier niet de plaats om die evoluties te bekritisieren, vooral niet als het gaat om de verenigingen. Sommige auteurs doen dat wel, onder wie J. Moriau [2016], die hun verlies aan autonomie hekelt.

15. Voor projectontwikkelaars is cohousing ook een commercieel argument, aangezien deze woonvorm aantrekkelijk zou zijn voor een bevolkingsgroep met een groot cultureel en economisch kapitaal.

RÉSUMÉS

Sinds enkele jaren hebben de cohousingprojecten in Brussel, vooral in de centrale volkswijken, veel succes dankzij de steun van de verenigingswereld en bepaalde politieke actoren. Dit artikel gaat eerst dieper in op de redenen van het succes. Vervolgens analyseert het artikel op basis van een veldonderzoek van twee jaar in 9 cohousingprojecten enerzijds de eraan verbonden architecturale typologieën en de achterliggende ideologische principes en anderzijds het gebruik dat de bewoners ervan maken. Het artikel licht onder meer de verschillen toe die kunnen bestaan tussen de verwachtingen die opgewekt worden door een architecturaal vocabularium dat geacht wordt de totstandkoming van een gemeenschapsleven te bevorderen, en de gebruikswijzen en verwachtingen van de kwetsbare doelgroepen waarvoor bepaalde projecten specifiek bestemd zijn.

Depuis quelques années, les projets de co-habitat fleurissent à Bruxelles, en particulier dans les quartiers centraux populaires, avec le soutien du milieu associatif et de certains acteurs politiques. Cet article interroge tout d'abord les raisons de leur succès. S'appuyant ensuite sur une enquête de terrain de deux ans auprès de 9 projets de co-habitat, il analyse également d'une part, les typologies architecturales qui leur sont attachées et les principes idéologiques qui les sous-tendent, et d'autre part, les usages qui en sont faits par les habitants. L'article met notamment en lumière les décalages qui peuvent exister entre les espoirs fondés dans un vocabulaire spatial supposé favoriser la création d'une vie communautaire et les usages et attentes des publics précaires particulièrement ciblés.

In recent years, cohousing projects have flourished in Brussels, particularly in the central working-class neighbourhoods, with the support of associations and certain political stakeholders. This article takes a closer look at the reasons for their success. Based on a two-year field survey of nine cohousing projects, it also analyses the architectural typologies associated with them and the ideological principles underlying them, as well as the uses made of them by the residents. In particular, the article highlights the discrepancies which may exist between a spatial vocabulary based on the desire to promote the creation of community life, and the uses and expectations of the targeted disadvantaged population.

INDEX

funder <http://dx.doi.org/10.13039/501100004744>

Keywords : housing, innovation, associative sector, poverty, regional policy

Trefwoorden huisvesting, innovatie, verenigingen, armoede, gewestelijk beleid

Mots-clés : logement, innovation, secteur associatif, pauvreté, politique régionale

Thèmes : 7. aménagement du territoire – logement – mobilité

AUTEURS

EMMANUELLE LENEL

Emmanuelle Lenel is gastdocent sociologie aan de Université Saint-Louis Bruxelles. Ze is er verbonden aan het CESIR en het CASPER, waar ze onderzoek uitvoert naar huisvesting, de buurt, stadsvernieuwing en meer in het algemeen naar de verhoudingen ervan tot de hedendaagse stad. Onlangs kwam onder haar leiding het collectieve werk *L'espace des sociologues. Recherches contemporaines en compagnie de Jean Remy* (Eres, 2018) tot stand.
emmanuelle.lenel[at]usaintlouis.be

FRANÇOIS DEMONTY

François Demonty was zes jaar lang onderzoeker sociologie aan de Université Saint-Louis Bruxelles, waar hij hoofdzakelijk onderzoek uitvoerde over de huisvestingsvraagstukken. Thans is hij sociaal bemiddelaar in het gebied Laken-Noord voor de vzw Bravvo.
francois.demonty[at]gmail.com

CHRISTINE SCHAUT

Christine Schaut is doctor in de sociologie, hoogleraar aan de Université Saint-Louis Bruxelles en docent aan de Faculteit Architectuur la Cambre-Horta-ULB. Ze coördineert het onderzoekscentrum Sasha (<https://sashalab.be>). Ze is eveneens lid van het CESIR aan de Université Saint-Louis Bruxelles. Haar onderzoek gaat over de problemen van de territoria en de gebruikers ervan, het stedelijk overheidsbeleid, de genderkwestie in de architectuur en de plaats van het handelen in de architecturale praktijken.
christine.schaut[at]usaintlouis.be