

Een brede blik op hedendaagse woonpatronen

AUTEURS Marijn van de Weijer en Wouter Bervoets

FOTOGRAFIE Marijn van de Weijer

Wonen is een thema dat iedereen raakt. Elke woonconsument heeft een specifieke woonvraag waar professionele actoren op inspelen. Zij voorzien de consument van een woning door nieuwbouw of verkoop. Deze relatie lijkt zeer rechtlijnig, maar AGORA wil daar toch vraagtekens bij plaatsen. Wordt het aanbod op de vraag afgesteld of juist anders om? In hoeverre is er sprake van (keuze) vrijheid?

Woningen kunnen in een grote verscheidenheid van configuraties worden gebouwd: van huizen voor kinderrijke gezinnen tot zorgwoningen voor alleenstaande ouderen. Iedere regio kent een specifieke woningvoorraad. Die woningvoorraad, als constituerend element van de gebouwde ruimte, ontwikkelt zich eerder langzaam. Nederland telt vandaag ruwweg 7,2 miljoen woningen tegenover 2,8 miljoen woningen in Vlaanderen. Nederland, waar de crisis hard heeft toegeslagen in de bouwsector, kent de laatste jaren een afnemende bouwproductie, waardoor de toename in het woningbestand in 2011 rond de 65.000 wooneenheden is blijven steken. Vlaanderen kent een meer stabiele aanwas die jaarlijks rond de 30.000 wooneenheden omvat. Uitgedrukt in procenten betekent dit voor zowel Nederland als Vlaanderen dat de jaarlijkse aangroei rond de 1% ligt. De historisch gegroeide woningvoorraad blijft dus een belangrijke rol spelen in het huidige woonaanbod.

Nederland en Vlaanderen worden vandaag geconfronteerd met nieuwe woonnoden als gevolg van maatschappelijke veranderingen, zoals vergrijzing, gezinsverdunding, en internationale migratiepatronen. In de hedendaagse geografie herkennen we stromingen die verklaren waarom het echter niet zo eenvoudig is om ruimte naar de hand te zetten. Dit kan zijn vanwege keuzes gemaakt in het verleden die de toekomst bepalen, of omdat de gebouwde omgeving bijeen gehouden door van elkaar afhankelijke sociale en technische

systemen nu eenmaal inert is, en gedane zaken maar moeizaam keer nemen. Bovendien laat de aanpak van de bouwsector zich ook niet eenvoudig aanpassen; elke woning is geconcipieerd binnen wettelijke marges en ontwikkeld op basis van lokale bouw- en planningsmethodes die liggen verankerd in de werkwijze van ambtenaren, ontwerpers en bouwers.

Wonen, een aanpassingsproces

De inertie van de bestaande woningvoorraad en de trage vernieuwing leiden ertoe dat veranderde woonnoden vaak dienen opgevangen te worden binnen de bestaande woningvoorraad. Dit leidt in de praktijk tot de nodige fricties. Zo blijkt vandaag in Vlaanderen meer dan de helft van de eengezinswoningen onderbezet te zijn, wat betekent dat bijvoorbeeld huizen voor een gezin van vier of vijf personen nu door kleine (één- of tweepersoons) huishoudens bewoond worden. Dit fenomeen van onderbezetting, dat zich voornamelijk in suburbane en landelijke woonzones voordoet, staat in schril contrast met het fenomeen van overbezetting in de stedelijke gebieden. Gezinnen met kinderen, niet zelden migranten, wonen daar vaak noodgedwongen op een te kleine oppervlakte. Vlaanderen houdt zich vandaag dan ook bezig met de vraag hoe te voldoen aan een groeiende vraag naar kleinere woningen op meer centraal gelegen locaties. Een voorbeeld van andere aard kunnen we in Nederland aanwijzen. Maatschappelijke ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat grootschalige naoorlogse uitbreidingswijken op de schop zijn gegaan. Hierbij valt te denken aan de Westelijke Tuinsteden of de Bijlmer, die na slechts enkele decennia geherstructureerd werden. Dit terwijl de historische Amsterdamse binnenstad al eeuwenlang onderdak biedt aan veranderende woon- en gebruikswensen; veranderingen worden er telkens opgevangen door de bestaande gebouwde structuren. Dit toont aan dat niet elke woning de tand des tijd kan weerstaan – en het is niet gezegd dat een recente woning een lange levensduur garandeert.



Oudere woningen, aangepast door verbouwing en verhoging, om te voldoen aan hedendaagse woonwensen.

Wonen kan gezien worden als een aanpassingsproces. Als een woning niet langer aangepast is aan de bewoners, dan zijn er drie mogelijkheden van aanpassen: de woning aanpassen zodat ze opnieuw aan de behoeften voldoet, verhuizen naar een aangepas-tere woning of de eigen aspiraties aanpassen en zich schikken naar de onaangepaste woning. De bewoners maken hierin echter niet altijd rationele keuzes. Twee huishoudens met hetzelfde inkomen, dezelfde huishoudsamenstelling en werkplaats zullen binnen eenzelfde woningmarkt in dit aanpassingsproces vaak andere keuzes maken. Afhankelijk van de betekenis die wonen voor hen heeft of afhankelijk van de functie die wonen voor hen vervult, zal men zich op een andere manier aanpassen. Dit alles beïnvloedt de manier waarop omgegaan wordt met een onaangepaste woning.

Afhankelijk van de betekenis die wonen voor iemand heeft, zal men zich op een andere manier aanpassen

Deze AGORA wil dit spanningsveld tussen woningvoorraad en woonpatronen uitklaren. We benaderen woningvoorraad en woningtypes hiervoor vanuit verschillende invalshoeken: zowel vanuit

de economie, stedenbeleid alsook vanuit de dagdagelijkse woonbeleving. Hiervoor verwisselen we regelmatig de bril van de academicus voor die van de professionele specialist of die van de bewoners. Een eerste pertinente vraag die we behandelen, is in welke mate de bewoners volledig vrij zijn in hun keuze binnen de woonmarkt. Dit debat over de keuzevrijheid wordt aangezwengeld door Toon Dirckx en Manuel Aalbers. In hun bijdrage worden de beperkingen van de vrije keuze op de woningmarkt besproken. Aan de hand van internationale voorbeelden wordt geïllustreerd dat er in woningmarkten zonder structureel overaanbod een woningvraag ontstaat vanuit het productiemechanisme, en maar deels vanuit de vraag van bewoners zelf. De belangrijkste normen en waarden die onze keuze voor een woning bepalen zijn eigenlijk al een deel voorgestructureerd door de overheid, het grootkapitaal achter de bouwproductie, en natuurlijk de huishoudens zelf, hierin beperkt door de beschikbare middelen. De overheid en het grootkapitaal werken vaak direct samen in de gekende PPS (Publiek- Private Samenwerking) - constructies. Een risico dat hier wordt aangetoond is dat er vooral gebouwd wordt voor de sociale groepen waar het meeste winst gehaald kan worden – dus aan de bovenkant van de markt. Dit leidt tot een beperkte keuze voor sociale klassen die minder te besteden hebben.

Het essay van Pieter Hoexum analyseert die keuzevrijheid vanuit een cultuurfilosofisch perspectief, en de auteur komt daarmee tot een



Nevenschikking van verschillende woningtypologieën: appartementen, rijwoningen en vrijstaande woningen.

ander perspectief op keuzemogelijkheden: namelijk dat een neutrale hokjesgeest, zonder al te veel drift tot differentiatie van planners, politici en ontwerpers, een sterke basis biedt voor individualiteit. Het is de vraag, hoe individueel we allemaal kunnen zijn, aangezien we ons toch weer conformeren aan bepaalde trends. Dit wordt in het artikel geïllustreerd door een breed spectrum aan culturele referenties, van de 'exactitudes' fotoserie tot een eigen lezing van de vaak verketterde en verguisde vinexwijken. De auteur breekt daarom een lans voor het neutrale stedenbouwkundige grid als voedingsbodemp voor individuele wensen.

Een visie, waarbij de daadkracht van institutionele actoren en bewoners naar waarde wordt geschat, lijkt de enige uitweg

Voor sommige bewoners is de keuze voor een woning minder doorslaggevend omdat het slechts om een tijdelijke situatie gaat. Studenten zijn hier een voorbeeld van. Aangezien zij tijdens hun studententijd een kamer bewonen, een woonsituatie specifiek geënt op hun levensfase die ze (vrijwel) zeker zullen verlaten na afronding van de studie. De bijdrage van Meral van Leeuwen en Jan Duppen

richt zich op het IBB complex in Utrecht, het oudste studentencomplex van die stad en aldus goed voor vele generaties bewoning. Door de tijd heeft dit complex een aantal veranderingen doorgevoerd, waardoor het wonen voor de studenten is veranderd. Toch is de kern steeds hetzelfde gebleven; het delen van een wooneenheid, bestaande uit gezamenlijke voorzieningen en kleine persoonlijke slaapkamers om zich in terug te trekken.

Inzetten op specifieke woningtypes is deel van het beleid geworden waarmee men bepaalde bevolkingsgroepen tracht aan te trekken. Bij herstructurering van stedelijke wijken wordt vaak een mix nagestreefd van zowel private als koopwoningen, van studio's voor alleenstaanden tot ruime appartementen voor kroostrijke gezinnen. De bijdrage van Dilek Ulusoy analyseert de inzet zowel van de stad Antwerpen als van private projectontwikkelaars voor het realiseren van hedendaagse woonvormen binnen de grenzen van de stad voor jonge gezinnen. De voorbije decennia heeft deze groep immers te vaak de stad de rug toegekeerd omdat de woonomstandigheden niet optimaal waren voor een gezin met kinderen. Uit analyse van verschillende projecten komt een beschrijving van drie typologieën voort, die verschillen laten zien in hun aantrekkingskracht op jonge gezinnen. De auteur komt tot de conclusie dat de publiek-private samenwerking wel enig succes boekt, en de stad er in slaagt om het marktconforme denken bij te sturen om tot een meer evenwichtig woningaanbod te komen. Kritische kanttekening hierbij is dat deze nieuwe woonvormen de suburbanisatie van de betrokken gezinnen

voornamelijk met enkele jaren vertraagt, maar nog steeds geen oplossing biedt op langere termijn.

In het artikel van Glenn Lyppens wordt dieper ingezoomd op één specifiek initiatief van bescheiden omvang, wederom in Antwerpen. In contrast met de cases in het vorige artikel, gaat het om een privé-initiatief los van zowel de stad als de projectontwikkelaars, namelijk een wooncollectief voor drie gezinnen. Het gaat hierbij dan ook om kleinschalig maatwerk, namelijk een hedendaagse invulling van een bestaand restgebied in het stedelijk bouwblok. De auteur focust dan ook op het kijkpunt van dit collectief op de woonomgeving: deze visie illustreert een 'bottom-up' georganiseerde ruimtelijke productie, met als vast element een collectieve ruimte als mediator tussen het persoonlijke en het stedelijke leven, met voldoende zorg om niet te terug te vallen op separatie en afsluiting, zoals in een 'gated community' zou gebeuren.

In de bijdrage van Tim Devos, Maarten Wauters, Koen Van den Troost en Michael Ryckewaert wordt tenslotte het perspectief van de ontwerper erbij betrokken. Op explorerende wijze bekijken de auteurs hier de mogelijkheid van een alternatief voor de beperkte keuze in het Vlaamse woonmodel, die vaak neerkomt op een ruime, vrijstaande woning in het groen of een appartement van beperkte omvang in een verstedelijkte omgeving. Zij komen tot een voorstel waarmee een gulden middenweg wordt voorgesteld tussen de twee uitersten, en waardoor ook de leefbaarheid van kleinere gemeentes versterkt kan worden.

Woonpatronen, twee benaderingen

Deze AGORA focust op 'Woonpatronen' of met andere woorden de alledaagse praktijk van het wonen en hoe dit wordt toegepast in de gebouwde ruimte. Vanuit de brede waaier aan perspectieven in de verschillende artikelen komen twee verschillende benaderingen naar voor. Een eerste benadering stelt dat de institutionele actoren – zowel publieke of private opdrachtgevers – voornamelijk inzetten op de voorziening van een woonaanbod voor die specifieke doelgroepen die politiek of financieel het interessants zijn. In deze benadering, om het scherp te stellen, vervult de bewoner louter de rol van de passieve consument die zich moet schikken naar het aanbod. Dit leidt in de praktijk tot een weinig gediversifieerd en beperkt innovatief woonaanbod. De bewoners zelf lijkt dit echter niet te deren, zij grijpen graag terug naar de zekerheden van het traditionele, het herkenbare en het eenduidige met betrekking tot de woonomgeving. Een tweede benadering die doorsluimert in de artikelen is die van de actieve en creatieve bewoner die zijn eigen woonomgeving continu aanpast aan de eigen verwachtingen. In deze visie spelen de institutionele actoren tweede viool, en schrijft de woonconsument zelf zijn of haar draaiboek van het wonen; de woonpatronen komen rechtstreeks voort uit de 'praktijk van het alledaagse', en zijn in te passen in een veelvoud aan ruimtelijke situaties, waardoor woonsituaties die op het eerste zicht beperkend of onaangepast lijken, na tweede lezing zeer bruikbaar, doeltreffend en gewild zijn. Beide interpretaties staan haaks op elkaar, maar zijn ook naast elkaar te herkennen in het woonlandschap. Ze kleuren ook sterk de kijk op de fricties in het huidige woonaanbod en de visie

inzake de grote uitdagingen in het licht van de demografische, sociale en ecologische ontwikkelingen. Voor de toekomst lijkt ons een visie inzake wonen, waarbij de daadkracht van zowel de institutionele actoren als die van bewoners naar waarde wordt geschat, de enige uitweg.

Marijn van de Weijer (marijn.vandeweijer@asro.kuleuven.be) en Wouter Bervoets (wouter.bervoets@asro.kuleuven.be) onderzoeken de staat en de toekomst van de voorraad vrijstaande woningen in Vlaanderen en zijn tevens redacteur van AGORA.

Literatuurselectie

- Centraal Bureau voor de Statistiek (2012) Historie woningbouw. [online] www.cbs.nl, geraadpleegd 6 november 2012.
- Algemene directie Statistiek en Economische informatie (2012) Bouw en industrie [online] www.statbel.fgov.be, geraadpleegd 6 november 2012.
- De Decker, P., Ryckewaert et al., M., (2010) Ruimte voor wonen, Trends en uitdagingen. Antwerpen en Apeldoorn: Garant;
- Claessens, B., Vlerick, E. & De Decker, P. (2009) Op zoek naar de betekenis van wonen, Brussel: Steunpunt Ruimte en Wonen.
- Bijker, W., Hughes, T., Pinch, T. (red.) (1987) The Social Construction of Technological Systems. Cambridge, London: The MIT Press.
- Priemus, H. (1978), Volkshuisvesting; begrippen, problemen en beleid, Alphen aan de Rijn en Brussel: Samson.
- Ryckewaert, M., De Decker, P., Winters, S., Vandekerckhove, B., Vastmans, F., Elsinga, M. and Heylen, K. (2012) Een woonmodel in transitie. Toekomstverkenning van het Vlaamse wonen. Antwerpen-Apeldoorn: Garant.
- Vanneste, D., Thomas, I. & Goossens, L., 2007. Woning en woonomgeving in België. Brussels: FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie.