

Visie en focus cohousing kempen

Inleiding

Onze huidige manier van wonen komt meer en meer onder druk te staan. Verschillende maatschappelijke ontwikkelingen en de nood om klimaatuitdagingen het hoofd te bieden, vragen om een andere levensstijl en een andere manier van wonen.

De groep Cohousing Kempens is ervan overtuigd dat cohuizen een positief antwoord kan bieden op de uitdagingen waar we vandaag mee geconfronteerd worden. Cohuizen combineert de voordelen van een eigen woning en de noodzakelijke privacy met het delen van gemeenschappelijke voorzieningen en een verhoogd gemeenschapsgevoel. In deze tekst verduidelijken we hoe wij als groep naar het concept cohuizen kijken en geven we meer kijk op de accenten die wij leggen in cohuizen. Wie zich geïnspireerd of aangesproken voelt, kan deze tekst, mits bronvermelding, gebruiken.

Vandaag zijn we een groep van twintig mensen, van verschillende leeftijden en met diverse gezinssituaties. Een fundamenteel principe in onze werking is dat we van in het begin co-creatief willen werken. Dat betekent niet alleen dat iedereen binnen de eigen mogelijkheden een deel van het werk opneemt, het impliceert vooral dat democratische besluitvorming en een waardering van ieders inbreng hoog aangeschreven staan.

We zijn er trots op dat we samen een creatieve en dynamische ploeg vormen. De sfeer in de groep is warm en open, er is ruimte om te dromen over het project dat stilaan vorm krijgt. Dit vormt een goed evenwicht met de sterke taakbetrokkenheid en de nuchtere visie op cohuizen die we ontwikkelen.

De visietekst die vandaag voorligt, geeft de kernelementen in onze kijk op cohuizen weer. Wie wil aansluiten bij de groep, wordt gevraagd zich mee achter deze uitgangspunten te zetten. Tegelijk wordt iedereen die de tekst onderschrijft mee eigenaar van de verdere ontwikkeling van de visie. Deze tekst is dan ook een werkdocument, een basis om het verdere traject naar de realisatie van een woonproject te verdiepen. De visie op cohuizen die in deze tekst samengevat wordt, is het resultaat van verschillende grote en kleine denkoefeningen met de hele projectgroep.

In de visie die we als groep onderschrijven, staat veerkracht centraal. Door anders om te gaan met diversiteit, ruimte, materieel bezit, mobiliteit en energie, wordt een leefomgeving gecreëerd waarin mensen sterker verbonden zijn met elkaar. Vanuit die verbinding kan een veerkrachtig web ontstaan van waaruit we als individu en als groep beter kunnen anticiperen op veranderingen in de samenleving en in de bredere leefomgeving. We willen inzetten op veerkracht door aandacht te besteden aan zowel sociale als ecologische elementen.

Veerkracht

We zijn ervan overtuigd dat cohuizen een goede basis vormt om positief en veerkrachtig om te gaan met veranderingen en ontwikkelingen in de samenleving, ook die tendensen (en eventuele schokken) waar we vandaag nog geen zicht op hebben.

We willen werken aan veerkracht door een ecologisch en een sociaal project te realiseren. Verder in de tekst gaan we dieper in op de ecologische en sociale insteek van het project. We geloven dat de

basis voor het realiseren van een veerkrachtig project gevormd wordt door sterk in te zetten op groepsvorming en sociale cohesie.

We benaderen veerkracht niet enkel als het vermogen om weer recht te staan na een tegenslag, maar ook als het doorgroeivermogen van mensen en systemen. We willen leven vanuit een vertrouwen in wat goed gaat en in wat wél werkt. We geloven in de groeikansen van elke bewoner, van de groep, van het woonconcept en de gehele samenleving. Een cohuisingemeenschap is voor ons een veilige basis van waaruit mensen met een positief gevoel van eigenwaarde hun eigen talenten verder kunnen ontwikkelen.

In onze visie combineert een veerkrachtige groep een brede kijk op de wereld met een open en warme groeps sfeer. Aan deze onderlinge samenhang willen we actief werken, door onder meer in te zetten op geweldloze communicatie en door aandacht te hebben voor groepsdynamica. We geloven dat de dialoogvaardigheden, die we op projectniveau ontwikkelen, en de focus op samen wonen en leven, een sterke basis vormen om veerkrachtig om te gaan met een wereld en samenleving die veranderen. De kern van veerkracht is immers het opbouwen en onderhouden van goede en stabiele relaties met de mensen en dingen om ons heen. Zo creëren we letterlijk en figuurlijk een stevig vangnet, om veerkrachtiger te reageren op persoonlijke en maatschappelijke problemen.

Ook het voortdurend en creatief zoeken naar oplossingen om anders en duurzamer te leven, zowel op sociaal vlak als vanuit een ecologische insteek, draagt bij tot een veerkrachtige groep en samenleving. Als groep zijn we sterker dan het geheel van de delen en de grote uitdagingen waar we vandaag als mens en als samenleving voor staan, vragen om collectieve en integrale oplossingen. Cohuizen is voor ons een vorm om mogelijke oplossingen te realiseren.

Sociaal en inclusief

Verbinding en samenhang

We zijn ervan overtuigd dat cohuizen een bijdrage kan leveren tot een meer verbonden gemeenschap, een vernieuwde samenhang, een hernieuwd wijkgevoel. Hierbij willen we niet op een eiland van gelijkgestemden leven. Een cohuisingemeenschap mag een weerspiegeling zijn van de ruimere omgeving.

Door het samen realiseren van een woon- en leefproject, wordt de doelstelling om te werken aan een verbonden gemeenschap al grotendeels gerealiseerd. Samen wonen en leven veronderstelt respect voor ieders eigenheid en tegelijk de openheid om in verbinding te gaan. Wie participeert aan dit project, staat er voor open samen met anderen zaken aan te pakken en te realiseren.

We vinden het belangrijk om de onderlinge verbinding spontaan te laten groeien via ontmoetingen in tuinwerk, bij maaltijden en andere initiatieven die ontstaan. We vinden het belangrijk om regelmatig contact te hebben, al mag deelname aan deze activiteiten niet dwingend zijn. Om goede afspraken te maken en om de basis van cocreatief werken ook in de woonfase verder te zetten, zal op regelmatige basis een bewonersoverleg georganiseerd worden. Deelname aan dit overleg is gewenst.

Een open woongemeenschap

Een verbonden cohuisingemeenschap is voor ons geen synoniem voor een gesloten bewonersgroep. Integendeel, we willen de netwerken van de individuele bewoners én het ruimere buurtnetwerk integreren in onze eigen woongemeenschap.

We investeren op de eerste plaats in het ontwikkelen van een sterk netwerk binnen de bewonersgroep. Door te focussen op het 'wonen in goede verstandhouding', zonder bijkomende engagementen op te nemen als groep, willen we een goede basis creëren om ook een open interactie met de wijk, buurt of ruimere omgeving aan te gaan. Vanuit die insteek geven we bijzondere aandacht aan het versterken van het sociale weefsel in deze omgeving.

We kiezen voor een open woongemeenschap, ingebed in het sociale en culturele leven van de buurt en ruimere omgeving. We zien een cohuisproject dan ook als een plaats waar diverse initiatieven kunnen ontstaan. Het initiatief voor projecten kan vanuit een of meerdere bewoners komen en kan door de hele groep of door een kleiner aantal mensen gedragen worden. Samenwerking met externen behoort hier ook tot de mogelijkheden.

Terwijl we openheid nastreven in leven en activiteiten, willen we steeds de draagkracht van de individuele bewoners en van de gehele groep bewaken. Het ondernemen van kleine en grote initiatieven op projectniveau of in de gemeenschappelijke ruimtes, zowel binnen als buiten, wordt dan ook steeds afgetoetst op een bewonersoverleg.

Integratie van mensen met verminderde draagkracht

We willen ruimte maken voor mensen met een beperkte draagkracht, zowel financieel als mentaal en/of lichamelijk. We willen zoeken naar manieren waarop de woongemeenschap hen kan opnemen als permanente medebewoners, evenwel zonder de draagkracht van de leefgemeenschap (en haar individuele leden) te overschrijden. Als open en divers woonproject willen we op de eerste plaats op zoek gaan naar de kansen die diversiteit biedt voor de hele leefgemeenschap en haar omgeving.

Er zijn verschillende manieren om deze doelstelling te realiseren en een inclusief project te ontwerpen.

De meest evidente manier om diversiteit in te bouwen, is door hier aandacht voor te hebben bij de samenstelling van de uiteindelijke bewonersgroep. We willen dat iedereen een echte kans krijgt om te participeren aan dit project, ongeacht de beginsituatie. Samen kunnen we zoeken naar manieren om voor alle deelnemers échte kansen tot kwaliteitsvol wonen te creëren.

Daarnaast willen we als groep zoeken naar manieren om sociale huisvesting op een eigentijdse manier te integreren in het project. Voor de realisatie kunnen we samenwerken met externe partners. Langs deze weg integreren we mensen van buitenaf in het project. We willen potentiële medebewoners vooraf goed informeren over de eigenheid van een collectief woonproject, zodat mensen weten waar ze terecht komen en wat mogelijke voordelen en verwachtingen zijn. Bij voorkeur kiezen we hierbij voor mensen die een zekere motivatie hebben om in een collectief woonproject te stappen.

Uiteraard kunnen er in de loop van het project nog andere pistes onderzocht worden.

We willen een open en divers woonproject zijn. Dat wil echter niet zeggen dat alle zorgen door de groep zelf gedragen worden. We willen hiervoor zowel tijdelijke als structurele samenwerkingen met professionele hulpverleners opzetten. Dat is nodig om de grens tussen privé en professioneel leven van de groepsleden te bewaken en om de eigen draagkracht niet te overschrijden.

Intergenerationeel wonen

We zien cohuizen als een intergenerationele woonvorm, waarbij we vanaf de ontwerpfase expliciet

aandacht willen besteden aan een kind- en seniorvriendelijke omgeving. Ons project staat dan ook open voor alle generaties en we streven naar een goede en gezonde mix van leeftijden.

Financiële haalbaarheid

Als we de diversiteit in de groep willen garanderen, is financiële haalbaarheid een voorwaarde. We onderzoeken hoe we deelname aan dit collectief woonproject maximaal mogelijk kunnen maken.

We willen actief zoeken naar manieren om kosten te drukken zodat het project voor zoveel mogelijk mensen toegankelijk blijft. Om deze doelstelling te realiseren, zie we mogelijkheden in eventuele samenwerkingen met externe partners. We willen ook mechanismen uitwerken voor solidariteit tussen bewoners en creatief nadenken over manieren en systemen om interne verschillen in financiële beginsituatie in evenwicht te brengen. De keuze voor bepaalde strategieën wordt tegenover de draagkracht van de bewonersgroep geplaatst, zodat zowel de individuele als de gezamenlijke grenzen ook op dit vlak gerespecteerd worden.

Ecologie

Cohuizen is voor ons een weg om op een natuurlijke manier onze ecologische voetafdruk te verkleinen. We willen actief nadenken over ingrepen die een lage milieu-impact hebben en zien in de kleine gemeenschap een mooie kans om te consuminderen.

Duurzaam bouwen

We kiezen resoluut voor een zo duurzaam mogelijke bouwwijze. Als we het hebben over 'duurzaam bouwen', staan een aantal thema's centraal: compact bouwen, energiezuinig bouwen, het gebruik van bio-ecologische materialen en de zorg voor water. De uiteindelijke vorm die deze thema's zullen krijgen, is mee afhankelijk van inbreng van deskundigen.

In de realisatie van een duurzaam woonproject blijven respect en een zekere mate van persoonlijke keuzevrijheid cruciaal.

Iedereen is het erover eens: duurzaam bouwen is een must. We streven naar een zo groot mogelijke overlap in visie en keuzes, maar zien in *respect* voor elkaars keuzes tegelijk een belangrijke basis om mogelijkheden af te wegen. Met andere woorden, we willen elkaar stimuleren en ondersteunen in een zo duurzaam mogelijke bouwwijze, zonder oordelend of dwingend te zijn ten aanzien van anderen.

Terwijl sommigen geen belang hechten aan het uiterlijk en aan de afwerkingsmaterialen van hun woning, is het voor anderen heel belangrijk om hier een persoonlijke stempel te kunnen drukken. Een zekere keuzevrijheid in materialen, technieken en afwerkingsmaterialen is dus wenselijk. De grenzen waarbinnen ruimte is voor *persoonlijke keuzevrijheid* worden gevormd door onder meer

- Het solidariteitsprincipe: aangezien groepsaankoop van materialen en installaties de prijs kan drukken, willen we alle leden van de groep dit voordeel van groothandelsprijzen gunnen. De keuzevrijheid kan dus beperkt worden omwille van de solidariteit met andere groepsleden.
- De visie en inbreng van deskundigen: we willen een kwalitatief woonproject en roepen dus ook externe deskundigheid in om ons hierin te begeleiden.

De grenzen van de keuzevrijheid zullen door de hele groep bepaald worden. We verwachten dat er voornamelijk keuzevrijheid zal zijn in afwerkingsmaterialen en willen ernaar streven dat ook voor meer ingrijpende keuzes telkens enkele opties beschikbaar zijn.

Basisprincipes

We baseren ons op de uitgangspunten van de trias energetica om een duurzaam bouwproject vorm te geven. De trias energetica is een energieconcept maar bij uitbreiding kunnen deze principes ook toegepast worden op mobiliteit, delen van materialen en het verbruik van water.

Dat betekent dat we op de eerste plaats gebruik van bronnen (energie, water, ruimte,...) beperken door verspilling tegen te gaan. Op de tweede plaats willen we maximaal gebruik maken van duurzame bronnen zoals wind, (regen)water en zon. Ten derde zullen we zo efficiënt mogelijk gebruik maken van fossiele brandstoffen of andere bronnen om in de resterende behoeften te voorzien.

Een collectief woonproject

Één plus één is drie: in een collectief woonproject is het geheel groter dan de som van de delen. We zijn ervan overtuigd dat de meerwaarde van een collectief woonproject groter wordt indien al van in de ontwerpfase rekening wordt gehouden met de schaalgrootte. Wat duurzaam bouwen betreft, willen we dit vertalen in de keuze voor collectieve systemen voor water en energie, en in het zorgvuldig omgaan met open ruimte. Dat impliceert dat het woonproject ook een zekere uniformiteit in sfeer en bouwstijl zal krijgen.

Compact en flexibel bouwen en wonen

Door een intelligent ontwerp kan een kleinere en compactere woning voldoende comfort bieden. We streven naar een divers en verticaal samengestelde groep. Dat impliceert dat er ook in de behoefte aan woonoppervlakte heel verschillende wensen bestaan. De behoefte aan logeerkamers bijvoorbeeld is heel verschillend, net zoals voor andere mogelijke functies verschillende behoeften bestaan. Het is dan ook noodzakelijk om voldoende flexibiliteit in te bouwen, zowel op het niveau van de individuele units als op het niveau van het gehele project. We willen zoeken naar formules en concrete mogelijkheden om heel verschillende behoeften maximaal te integreren. Om dit te realiseren, zullen we ons laten informeren door experts en laten we ons inspireren door andere projecten en ervaringen. We willen onszelf ook uitdagen om 'anders' na te denken over bouwen en wonen.

Energiezuinig bouwen

We willen een duurzaam project zijn en dus kiezen we per definitie voor doorgedreven energiezuinigheid. Op basis van deskundige informatie en ondersteuning willen we op dit vlak verder gaan. Technische ingrepen voor verwarming, voorziening van warm water en eventueel productie van elektriciteit kunnen collectief voorzien worden.

Gezond bouwen en wonen

We kiezen zoveel mogelijk voor gezonde en hernieuwbare materialen. We willen een gezond binnenklimaat voor iedereen en tegelijk willen we rekening houden met de grenzen van onze aarde

door rekening te houden met de kringloop van materialen. Binnen de eigen unit is op dit vlak meer keuzevrijheid, al willen we duurzame en gezonde materiaalkeuze aanmoedigen. Hierin laten we ons adviseren en ondersteunen door externe partners.

Zorg voor water

Hoewel de duurzaamheidsdiscussie vandaag gedomineerd wordt door energiekwesties, willen we ook aan de omgang met water aandacht besteden. Dit kan onder meer geconcretiseerd worden in de omgang met regenwater: gebruik van regenwater in de woningen, infiltratie van regenwater en eventueel kleinschalige zuivering van afvalwater.

Duurzaam leven

Een duurzame levenshouding

Naast een duurzame bouwwijze willen we sterk inzetten op een duurzame manier van leven. Duurzaamheid is op de eerste plaats een kwestie van houding en gedrag. Duurzaam leven en wonen heeft heel wat voordelen en aangename kanten. Deze zaken benadrukken we graag, zodat we een duurzaam woonproject zijn waarin het leuk is om te delen, waarin we samen zorg dragen voor de aarde vandaag en in de toekomst.

Gedeeld gebruiken

In een cohuism Gemeenschap is gedeeld gebruik makkelijk te organiseren. We denken hierbij bijvoorbeeld aan een gedeeld wagenpark, gedeeld gebruik van gereedschap, delen van open ruimte en faciliteiten voor ontspanning,...

Inzake gedeeld gebruik maken we een onderscheid tussen 'delen' binnen de bewonersgroep en buiten de bewonersgroep. Op projectniveau is het een evidentie dat zaken gedeeld worden en dat er in overleg materiële aankopen gedeeld worden. Vanuit de groep bestaat ook de intentie om het delen te verruimen en te zoeken naar manieren om dit ook in de buurt verder te zetten. Dit kan bijvoorbeeld vorm krijgen door de gemeenschappelijke ruimte op bepaalde momenten of op bepaalde manieren open te stellen voor de bredere omgeving, door een deel van de buitenruimte te delen,... Concrete invullingen zijn uiteraard afhankelijk van de projectgrond, de buurt en de uiteindelijke bewonersgroep.

De schaalgrootte van een cohuisproject heeft als voordeel dat individuele problemen of behoeften van verschillende mensen beantwoord kunnen worden met een collectieve oplossing. Soms kan een behoefte zo ruim zijn dat de hele groep instemt met een gezamenlijke aankoop of met een gezamenlijk engagement. Voor andere zaken kunnen enkele bewoners elkaar vinden en in een kleiner samenwerkingsverband oplossingen vinden. Uitgangspunt is steeds dat voor maatregelen die op de hele groep impact kunnen hebben, de groep geconsulteerd wordt op een bewonersoverleg.

Duurzaam mobiel

Een gedeeld wagenpark en bij uitbreiding carpoolen vormen een eerste stap naar een andere omgang met mobiliteit. Bij het ontwerp van het domein gaan we uit van een kleiner aantal parkeerplaatsen per woonunit dan gebruikelijk. De wooneenheden moeten met de wagen bereikbaar zijn, maar parkeren zal aan de rand van het domein gebeuren. We willen bewust zoeken naar alternatieven voor verplaatsingen met de wagen, zonder er dogmatisch mee om te gaan.

Fietstoegankelijkheid van de locatie en van de individuele woonunits is erg belangrijk. Goede fietsenstallingen, eventueel bij de wooneenheden, kunnen het gebruik van de fiets ondersteunen.

Door bij het ontwerp van de gebouwen ook rekening te houden met thuiswerk, wordt het gebruik van de wagen nog verminderd.

Bij de locatiekeuze zijn de nabijheid van openbaar vervoer (trein en bus) en van een centrum een belangrijk criterium. Er is een sterke voorkeur om in de buurt van een station met goede treinverbindingen naar Antwerpen en Brussel te wonen. Tegelijk is er een grote behoefte om in een groene omgeving te wonen, met veel ruimte voor moestuin, boomgaard, ontmoeting, (kinder)spel,... Vanuit dit spanningsveld wordt gezocht naar een geschikte projectlocatie.