

Intern aangestuurde masterproef

Cohousing en duurzame steden

Op zoek naar de sociale meerwaarde van cohousing voor
buurt en samenleving.

Nicolas VANCAYZEELE

Masterproef aangeboden tot het behalen van de graad van
Master in het milieu- en preventiemanagement

Promotor: Marc CRAPS

Academiejaar: 2015–2016

Verdedigd: september 2016

MASTERPROEF

COHOUSING EN DUURZAME STEDEN:

Op zoek naar de sociale meerwaarde van cohousing voor buurt en samenleving.

Nicolas VANCAYZEELE

Abstract

Cohousing is een specifieke vorm van samenwonen waarbij een groot aantal voorzieningen wordt gedeeld in de gemeenschap en er sociale meerwaarde wordt gecreëerd voor de groep van bewoners. Daar is iedereen het over eens. Maar wat met de meerwaarde voor de maatschappij? Is er ook een extern effect op de buurt of beperkt de meerwaarde zich tot de interne gemeenschap?

Cohousen is in België een relatief recent fenomeen waardoor weinig onderzoek over cohousing in België terug te vinden is. In deze studie wordt de sociale meerwaarde van cohousing onderzocht aan de hand van interviews bij drie gekende cases in Vlaanderen en Brussel. De interviews wijzen uit dat er verschillende externe actoren betrokken worden in het proces van cohousing: de buurt, de overheid, scholen en maatschappelijke organisaties, experts en cohousingexperts. Deze stakeholders hebben echter verrassend weinig verwachtingen ten opzichte van de cohousinggemeenschap. Toch tonen de bestudeerde cases duidelijk dat de bewoners de intentie hebben om te integreren in de bredere buurt en de buurt te laten delen in de meerwaarde die ze creëren. Het sociaal kapitaal die cohousinggemeenschappen creëren brengt heel wat opportuniteiten met zich mee om sociale meerwaarde te creëren. Ondanks deze opportuniteiten en de goede intentie stoten de groepen ook op barrières die de integratie in de buurt bemoeilijken.

Sleutelwoorden: Cohousing, sociaal kapitaal, sociale meerwaarde.

1 Introductie

In België vinden steeds meer nieuwe vormen van gemeenschappelijk wonen hun ingang. Cohousing is hier één voorbeeld van en zou bijdragen tot een gezondere of meer duurzame samenleving. Het is echter onduidelijk (1) wat verstaan wordt onder een gezonde of duurzame samenleving en (2) hoe

cohousinggemeenschappen hiertoe kunnen bijdragen. Afhankelijk van het land, de stad of buurt waarin het cohousing project zich situeert kunnen de mogelijkheden en drempels anders zijn.

In deze studie onderzoeken we de manier waarop cohousinggemeenschappen een bijdrage kunnen leveren aan een duurzame samenleving. Dit doen we aan de hand van een casestudie van de drie cohousingprojecten uit Vinderhout (regio Gent), Gent en Vorst (Brussel). Deze casestudies tonen meteen de diversiteit die mogelijk is binnen het concept van cohousing.

Cohousinggemeenschappen worden geprezen om het sociaal kapitaal die ze ontwikkelen binnen de gemeenschap. In dit onderzoek tonen we aan dat er ook sociaal kapitaal wordt gecreëerd met externe actoren, waaronder vooral de buurt, scholen en organisaties. De cohousinggroepen zoeken opportuniteiten om zich te integreren in de buurt, maar ondervinden hierbij ook barrières. Deze barrières hebben onder andere te maken met conflicten van de sociale klasse, culturele achtergrond en waarden tussen de groep en de buurt.

In een eerste deel geven we een kort overzicht over nieuwe vormen van gemeenschappelijk wonen en de situatie in België, in het bijzonder cohousing. Vervolgens schetsen we de concepten samenlevingsopbouw en sociaal kapitaal als kader voor de probleemstelling. In het tweede deel leggen we de probleemstelling en onderzoeksvraag van deze thesis voor, alsook de gebruikte methodologie. Het vierde deel beslaat de eigenlijke onderzoeksresultaten waarbij we de cases voorstellen, het verloop van een cohousingproject in fases opdelen, de betrokken actoren benoemen en ten slotte de opportuniteiten en barrières schetsen aan de hand van het gecreëerd sociaal kapitaal. We eindigen met een algemene conclusie.

1.1 Achtergrondinformatie

1.1.1 Gemeenschappelijk wonen: co-housing

Gemeenschappelijk wonen of co-housing¹ is een opkomend fenomeen binnen en buiten Europa (FIC, s.d.; Jonckheere, Kums, Maelstaf & Maes, 2010; Tummers, 2015a). Hoewel het concept moeilijk te definiëren valt omwille van een enorme diversiteit aan woonvormen, is het fenomeen te onderscheiden van klassieke woonvormen door de gemeenschappelijke dimensie. Deze dimensie uit zich in streven naar solidariteit en delen. Intentionele gemeenschappen zijn te situeren op een continuüm van alles gemeenschappelijk tot bijna niets gemeenschappelijk (Jarvis, 2015). Klassieke woonvormen zoals de gezinswoning - waar de volledige eigendom privaat domein is - vormen de ene grens van dit continuüm. Gemeenschappelijke woonvormen, met als uiterste voorbeeld communes – waarbij de leden alles delen, tot de financiële middelen – vormt het andere uiterste van het continuüm.

Het verschijnsel van gemeenschappelijk wonen zoals het zich vandaag – en de voorbije decennia – voordoet past binnen trends van decentralisatie, de zoektocht naar meer zelfredzaamheid of zelfvoorzienigheid en de zoektocht naar meer participatie en op maat gemaakte oplossingen voor specifieke doelgroepen (Tummers, 2015a).

1.1.1.1 Vormen

Afhankelijk van de doelgroepen ontstaan specifieke behoeften die leiden tot een grote variatie aan nieuwe woonvormen en bijzondere accenten (Jonckheere et al., 2010). Ook taalvarianten en de maatschappelijke context (o.a. sociale noden, juridische beperkingen en ruimtelijke planning) zorgen ervoor dat een universele typologie moeilijk wordt zonder al te veel te veralgemenen (Tummers, 2015a en 2015b). De terminologie voor (verschillende vormen van) gemeenschappelijk wonen verschilt over de taalgrenzen heen (Tummers, 2015a) en wordt onder meer bepaald door de achterliggende drijfveren

¹ **Co-housing** is de overkoepelende term voor gemeenschappelijke woonvormen en wordt soms verward met **cohousing** (zonder koppeltteken) als specifieke vorm van gemeenschappelijk wonen (zie Tabel 1).

of ideologie (Jarvis, 2015). Vestbro (2010) is een van de toonaangevende auteurs in de beschrijving van het concept gemeenschappelijk wonen en stelt volgende indeling voor:

Tabel 1: Voorstel voor een typologie van gemeenschappelijk wonen (Vestbro, 2010)

Cohousing	Housing with common space and shared facilities
Collaborative housing	Housing oriented towards collaboration by residents
Collective housing	Emphasising the collective organisation of services in housing
Communal housing	Housing for togetherness and sense of community
Commune	Living without individual apartments
Cooperative housing	Cooperative ownership without common spaces or shared facilities, therefore not co-housing

In België treffen we eveneens verschillende vormen aan (Jonckheere et al., 2010). Binnen Vestbro's definitie van cohousing vallen, maakt de koepelorganisatie Samenhuizen vzw een verder onderscheid tussen cohousing en centraal wonen. Cohousing verschilt van centraal wonen door de uitgebreidere aanwezigheid van gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen waaronder een gemeenschappelijke keuken en eetzaal die gemeenschappelijke activiteiten en maaltijden bevorderen. Daarnaast vinden we in België ook gemeenschappelijke woonvormen zoals woongroepen, gemeenschapshuizen, leefgemeenschappen en tweewoonsten (kangoeroewonen of duowonen) waarbij één wooneenheid gedeeld wordt door verschillende bewoners. In dit onderzoek gebruiken we de Nederlandstalige indeling volgens Samenhuizen vzw omdat het aansluit bij de taal van deze studie en de vormen aanwezig in België. De indeling van Vestbro blijft interessant om andere studies te interpreteren.

1.1.1.2 *Individuele meerwaarde*

De redenen om voor co-housing te kiezen zijn divers (Jonckheere, 2010). We herkennen een viertal categorieën. Ten eerste zijn er heel wat praktische voordelen aan verbonden om in een gemeenschap samen te wonen. Het sociale weefsel kan zorgen voor ondersteuning van heel wat dagdagelijkse taken (bijvoorbeeld koken) of noodzakelijke diensten (bijvoorbeeld kinderopvang) en het delen van middelen (bijvoorbeeld een grasmaaier) of zelfs kennis en vaardigheden. Daarnaast is er ook een meer sociale meerwaarde verbonden aan co-housinggemeenschappen zoals vereenzaming voorkomen, een gevoel van veiligheid, minder druk op de partnerrelatie, het opnemen van verantwoordelijkheden en leren omgaan met democratie (burgerzin) of intergenerationele cohesie. Ten derde zijn ook ideologische redenen aanwezig zoals ecologische aspecten of spirituele waarden. Ten slotte zijn er ook financiële voordelen mogelijk aan het gemeenschappelijk bouwen en wonen door bijvoorbeeld aankoopkosten te beperken en bepaalde investeringen te delen.

1.1.1.3 *Maatschappelijke meerwaarde*

De voordelen van co-housingprojecten beperken zich niet enkel tot de interne gemeenschap. Ook de directe omgeving en de maatschappij kunnen voordelen halen uit co-housingprojecten (Fedrowitz & Gailing, 2003, pp. 52-61; Jonckheere, 2010, 1.5.).

In haar directe omgeving kan het project onder andere zorgen voor een herstel van het sociaal weefsel van de bredere buurt (Fedrowitz & Gailing, 2003, pp. 52-61; Jonckheere, 2010, 1.5.). Co-housinggemeenschappen bieden ten eerste een plaats van sociaal leren, waar mensen met verschillende achtergronden en situaties leren samenleven in een democratische omgeving, engagement en participatie leren tonen en waarden zoals solidariteit opnieuw leren kennen. Daarnaast worden ook sociale netwerken gevormd die zowel een emotionele als instrumentele functie kunnen hebben en de veiligheid zowel voor de interne als de externe gemeenschap kunnen vergroten.

Voor een stadscontext is deze sociale functie belangrijk bijvoorbeeld om vereenzaming tegen te gaan, alsook om sociale en intergenerationele contacten te bevorderen. Co-housingprojecten kunnen hierin een centrale (voorbeeld)rol spelen. Interculturele woongemeenschappen komen zo goed als niet in België voor. Toch wordt het potentieel van deze mix als voordeel gepromoot (Fedrowitz & Gailing, 2003,

p. 54; Jonckheere, 2010, 4.10.5.). Daarnaast spelen co-housing ook een belangrijke rol in de ontwikkeling van wonen en samenleven: het innovatief en experimenteel karakter van dergelijke gemeenschappen vormt voor verschillende actoren een leerrijke bron voor sociale thema's.

Ten slotte bieden co-housingprojecten ook kansen op fysiek-ruimtelijke vlak (Jonckheere, 2010, 1.5.3.). Projecten kunnen zorgen voor stadsvernieuwing of herwaardering van ruraal gebied, voor renovatie en bescherming van waardevolle gebouwen (Fromm, 2012). Co-housingprojecten maken daarnaast efficiënter gebruik van ruimte, grondstoffen en energie omdat het mogelijk is compacter te wonen.

Afhankelijk van bepaalde accenten die een gemeenschap legt, kunnen er ook ecologische voordelen aan gemeenschappelijk wonen verbonden zijn: van duurzaam bouwen en leven tot een efficiënter gebruik van grondstoffen door middelen te delen (Fosket & Mamo, 2009; Jonckheere, 2010, 1.5.). De stelling van Bresson en Denèfle (2015) dat co-housing steeds gekenmerkt wordt door een ecologische insteek, gaat weliswaar slechts op voor een deel van de Belgische co-housinginitiatieven (Jonckheere et al., 2010).

1.1.1.4 Cohousing als studieobject

Zoals eerder gesteld is er een grote diversiteit aan vormen van co-housing. Om ons onderzoek gericht te kunnen uitvoeren, kiezen we ervoor om ons toe te spitsen op één specifieke vorm: cohousing. Deze vorm wordt gekenmerkt door een duurzamer engagement dan bij andere woonvormen, stimuleert de ontwikkeling van de gemeenschap onder de interne bewoners aan de hand van de gedeelde ruimtes, voorzieningen en activiteiten en het gemeenschappelijk beheer van de gedeelde infrastructuur (Jonckheere et al., 2010, 1.1.-1.2; Tummers, 2015a en 2015b). Onder andere dankzij het duurzamer engagement van cohousinggemeenschappen zijn deze projecten ook beter in kaart te brengen. Andere vormen verdwijnen sneller onder de radar en zijn minder makkelijk op te volgen op lange termijn. Hierdoor vormt cohousing een geschikter studievoorbeeld.

1.1.2 Duurzame samenlevingsopbouw

Vandaag is duidelijk dat duurzame ontwikkeling niet enkel de verantwoordelijkheid is van ondernemingen, maar dat ook burgers en steden hier een verantwoordelijkheid dragen. De rol van steden, dorpen en lokale gemeenschappen in een duurzame samenlevingsopbouw werd reeds aangehaald in het Europees Urban Charter van 1992 en verder uitgewerkt in de tweede versie van 2008. Nog recenter en globaler zagen we in 2015 ook de rol van steden opduiken in de nieuwe *Sustainable Development Goals*. Duurzaamheid is niet meer weg te denken uit onze samenleving en wordt een bekommernis van iedereen. Ook nieuwe vormen van samenwonen dragen bij tot meer duurzame steden (Tummers, 2015a).

Om de rol van cohousingprojecten in een urbane of rurale context te kunnen begrijpen, is het concept van samenlevingsopbouw of *community development* belangrijk. Vandaag is samenlevingsopbouw echter niet meer los te koppelen van een holistische kijk op duurzaamheid, die rekening houdt met economische, ecologische en sociale aspecten (Dempsey, Bramley, Power & Brown, 2011; Warren Flint, 2009, pp. 145-147). Duurzame samenlevingsopbouw situeert zich op verschillende schaalniveaus. Co-housing kan mogelijkwijze tot een duurzame samenlevingsopbouw bijdragen, niet alleen op het lokale niveau – zijnde de onmiddellijke buurt waar het project gevestigd is – maar kan ook door interactie met de hogere schaalniveaus – bijvoorbeeld met het stedelijk beleid – een ruimere bijdrage leveren tot een duurzame samenleving.

We verklaren duurzame samenlevingsopbouw volgens het concept van Matarrita-Cascante en Brennan (2012): samenlevingsopbouw bestaat uit de interactie van mensen (of stakeholders) met de hulpbronnen van de gemeenschap volgens bepaalde processen. Deze processen hebben een menselijke, fysieke en economische componen. Dit kunnen we linken aan de drie P's uit de *triple bottom line*, respectievelijk *people*, *planet* en *profit*. Zo komen de auteurs tot de volgende definitie:

Community development is a process that entails organization, facilitation, and action, which allows people to establish ways to create the community they want to live in. It is a process that provides vision, planning, direction, and coordinated action towards desired goals associated with the promotion of efforts aimed at improving the conditions in which local resources operate. As a result, community developers harness local economic, human, and physical resources to secure daily requirements and respond to changing needs and conditions. (Matarrita-Cascante & Brennan, 2012, p. 297)

De processen die ontstaan tussen de mensen, de economische middelen en de fysieke middelen ondersteunen de samenlevingsopbouw. Matarrita-Cascante en Brennan (2012) onderscheiden drie soorten processen. Ten eerste is er de economische ontwikkeling van de gemeenschap die gericht is op het bevorderen van de financiële middelen (armoedebestrijding, lokale bedrijfsactiviteiten, etc.). Daarnaast kan samenlevingsopbouw ook de focus leggen op menselijke ontwikkeling. Dit kan op individueel, intrapersoonlijk of interpersoonlijk niveau. Ten slotte gebeurt samenlevingsopbouw ook door processen van fysieke ontwikkeling, zowel wat betreft de infrastructuur als de natuurlijke omgeving. Duurzame samenlevingsopbouw is steeds een mengvorm van deze drie soorten processen.

Hoewel economische, sociale en fysieke processen niet los van elkaar mogen beschouwd worden, richt dit onderzoek vooral de aandacht op de sociale processen aangezien co-housinginitiatieven ontstaan uit de nood aan meer solidaire woonvormen. Sociale duurzaamheid in de context van samenlevingsopbouw is echter niet standaard gedefinieerd. Volgens een literatuuronderzoek van Dempsey et al. (2011) worden verschillende factoren aangegeven die essentieel zijn voor sociale duurzaamheid in steden. Afhankelijk van het niveau waarop de analyse wordt gemaakt – nationaal, stedelijk of lokaal – kunnen andere factoren of behoeften geïdentificeerd worden. Cohousing situeert zich in eerste instantie op lokaal niveau als zijnde een gemeenschap in interactie met de buurt. Tegelijkertijd maakt het deel uit van en wordt het ondersteund in de samenlevingsopbouw door verschillende stakeholders die zich in de bredere samenleving bevinden.

Op lokaal niveau wordt volgens Dempsey et al. (2011) de sociale duurzaamheid van steden gekenmerkt door twee dimensies: sociale rechtvaardigheid en de duurzaamheid van gemeenschap. Sociale rechtvaardigheid verwijst volgens hen naar een inclusieve houding en een gelijke mate van toegankelijkheid voor alle mensen, groepen of buurten om economisch, politiek of sociaal deel te nemen aan de samenleving (Dempsey et al., 2011). De duurzaamheid van gemeenschap houdt onder andere verband met de sociale interactie, de participatiegraad in de samenleving, de stabiliteit van een gemeenschap (verloop uit de gemeenschap vermijden), het gemeenschapsgevoel of de trots om bij de buurt te horen en het veiligheidsgevoel van de buurtbewoners. In onderzoek naar co-housingprojecten treffen we gelijkaardige aspecten aan die het gemeenschapsgevoel bepalen (Jolanki & Vilkkö, 2015).

1.1.3 Cohousing en duurzame samenlevingsopbouw

Volgens Tummers (2015a) scheppen zowel internationaal onderzoek als vertegenwoordigers van deze nieuwe vormen van samenwonen hoge verwachtingen over de rol van co-housingprojecten bij het creëren van duurzame steden. Een duidelijke bevestiging hiervan vinden we niet meteen in de wetenschappelijke literatuur. Of toch: volgens Poley (2007) ligt de burgerzin en het sociaal kapitaal bij cohousers significant hoger dan het nationaal gemiddelde. Haar onderzoek focust zich echter enkel op Amerikaanse projecten.

Veel recenter en dichter bij huis, heeft Ruij (2016) eveneens het potentieel effect van cohousinggemeenschappen op de buurt onderzocht. Ruij is daarmee ook één van de weinige Europese onderzoekers die het onderzoek naar cohousing openbreekt door ook externe effecten in kaart te brengen. Ze maakt hiervoor het onderscheid tussen drie soorten sociaal kapitaal: *bonding*, *bridging* en *linking social capital*, wat we hier vertalen als hechtend, overbruggend en koppelend sociaal kapitaal. De eerste vorm, hechtend sociaal kapitaal, wijst op het versterken van het sociaal weefsel tussen de leden van de cohousinggroep. Volgens haar literatuurstudie gebeurt dit vooral door het

fysieke ontwerpproces en door het overlegsysteem, meer bepaald het beslissen door consensus binnen de gemeenschap. Huidig onderzoek in verband met cohousen legt vooral de nadruk op deze vorm van sociaal kapitaal (Fosket en Mamo, 2009; Jarvis, 2015; Jolanki & Vilkkö, 2015; Jonckheere et al., 2010; Pedersen, 2015; Renz, 2006; Sullivan, 2015; Vestbro, 2010; Williams, 2005).

Ruiu (2016) legt echter ook de nadruk op twee andere vormen die de grenzen van de cohousinggroep overschrijden en die zo goed als niet aan bod komen in het onderzoek naar cohousen. Cohousers kunnen overbruggend sociaal kapitaal creëren door zich te integreren in de bredere maatschappij. Dit kunnen ze bijvoorbeeld doen door hun gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen open te stellen voor externen en hen te betrekken bij activiteiten die de groep organiseert. Daarnaast kan de groep ook het koppelend sociaal kapitaal creëren of uitbreiden door zich te koppelen of aan te sluiten bij instellingen of ondernemingen. Door samenwerkingen aan te gaan met instellingen en ondernemingen kan de groep meer sociaal kapitaal creëren. Een actueel voorbeeld van een dergelijke samenwerking en tevens ook knelpunt in België is bijvoorbeeld het aangaan van een samenwerking met een sociale huisvestingsmaatschappij waardoor ook economisch zwakkere burgers kunnen instappen in een cohousingproject (Van den Houte, Ryckewaert, Delbeke & Oosterlynck, 2015). Deze laatste twee vormen van sociaal kapitaal onderscheiden zich dus in de manier waarop de groep zich integreert in de bredere maatschappij.

Ondanks de verwachtingen die blijken uit Tummers' literatuuronderzoek (2015a), de positieve resultaten van Poley (2007) en de uitgebreide lijst aan voorbeelden van sociaal kapitaal bij cohousinggemeenschappen door Ruiu (2016), is dergelijk onderzoek nog schaars. Onderzoek door Fromm (2012) stelt deze verwachtingen bij wanneer ze stelt dat het positief effect op de buurt (externe gemeenschap) beperkt blijft. Volgens haar hebben cohousinggemeenschappen een voorbeeldfunctie voor goed buurtschap, maar kunnen ze niet als oplossing worden gezien voor brede sociale problemen (Fromm, 2012).

Binnen de Belgische context is het onderzoek naar gemeenschappelijke woonvormen beperkt, zelfs vanuit heel diverse invalshoeken (Dewit, 2015; Dubois, 2004; Feys & Heremans, 2013; Harcour, 2004; Kums, 1999; Timmermans, 2005; Tregarot & Serroen, 2013; Vanderhoven, 2011; Verschaeve, 2013). Ook internationaal stelt het de omvang van het onderzoek naar co-housing of cohousing teleur en legt het vooral de nadruk op de interne organisatie en ontwikkeling van de gemeenschap (Fosket en Mamo, 2009; Jarvis, 2015; Jolanki & Vilkkö, 2015; Jonckheere et al., 2010; Pedersen, 2015; Renz, 2006; Sullivan, 2015; Vestbro, 2010; Williams, 2005). Er is met andere woorden nog onvoldoende onderzoek verricht naar de rol van co-housing in de ontwikkeling van sociale meerwaarde binnen de samenleving (Tummers, 2015a en 2015b).

We mogen echter niet vergeten dat het slechts over een heel beperkte bevolkingsgroep gaat die aan gemeenschappelijk wonen – laat staan cohousen – deelneemt (Fedrowitz & Gailing, 2003; Poley, 2007) waardoor elk mogelijk effect slechts een kleine impact heeft. Daarbij bestaat ook het gevaar dat cohousinggemeenschappen een tegengesteld effect creëren door hun leefwereld te verengen (Fedrowitz & Gailing, 2003) of zoals Tummers stelt: "*for co-housing to play a role in neighbourhood development, it needs to be open for non-residents and to be inserted into the urban tissue*" (Tummers, 2015a). Dit betekent dat er ook voorwaarden zijn voor cohousingprojecten om bij te kunnen dragen tot een meer duurzame samenleving. Als cohousingprojecten inderdaad een positief effect hebben op hun externe omgeving of de bredere samenleving, dan kunnen we vermoeden dat dit komt door hun voorbeeldfunctie en een open houding (Fromm, 2012), alsook door hun sterk sociaal kapitaal (Poley, 2007; Ruiu, 2016).

Toch moeten we deze invloed volgens Fromm ook relativeren: "*Even in the best circumstances, the primary focus of collaborative housing residents is towards sustaining the community within their site*" (2012). Al kan de ontwikkeling van de interne gemeenschap van het co-housingproject (hechtend sociaal kapitaal) eveneens een bepalend aspect vormen voor de interactie met de externe gemeenschap of samenleving (overbruggend en koppelend sociaal kapitaal).

1.2 Probleemstelling

De probleemstelling is drievoudig. Ten eerste is er weinig wetenschappelijk onderzoek gevoerd naar cohousing in Vlaanderen en Brussel, of zelfs België. Dit heeft te maken met het relatief recente opkomen van dit fenomeen in België.

Ten tweede ligt de nadruk van het internationaal onderzoek naar cohousing en andere vormen van gemeenschappelijk wonen op het architecturale en de interne organisatie van de groep (Ruiu, 2016; Tummers, 2015a). Hoewel de interne organisatie een dankbaar studieobject vormt, komt de focus zo slechts op één bepaald deel van de sociale duurzaamheid te liggen. Dit is in tegenstelling tot de hedendaagse aandacht voor duurzaamheid door zowel burgers als beleidsmakers. Een verhoogde uitwisseling aan kennis over de mogelijkheden (en barrières) voor cohousingprojecten om sociale meerwaarde te creëren voor de maatschappij kan bijdragen tot een duurzame ontwikkeling van deze vorm van gemeenschappelijk wonen en meer duurzame steden.

Ten derde is er onvoldoende duidelijkheid over de externe effecten van cohousinggemeenschappen: hoe dragen deze projecten bij aan gezonde steden en een duurzame samenleving? De internationale studies slagen er niet in om een eenduidig antwoord te leveren op deze vraag. Dit heeft onder andere te maken met de diversiteit van de nationale, lokale context (Tummers, 2015b) en de manier waarop de groep het cohousen vormgeeft.

1.3 Onderzoeksvraag en –doelstellingen

Op basis van bovenstaande analyse stellen we ons de vraag hoe een cohousinggemeenschap – als specifieke vorm van gemeenschappelijke woonvormen – relaties kan aangaan met haar stakeholders om maatschappelijke meerwaarde te creëren.

Daarbij stellen we volgende doelstellingen voorop:

1. Identificeren van de stakeholders van de cohousinggemeenschap.
2. Identificeren van de verwachtingen van duurzame samenlevingsopbouw met betrekking tot cohousingprojecten: wat wordt verwacht?
3. Identificeren van de rol van een cohousinggemeenschap om bij te dragen aan duurzame samenlevingsopbouw: hoe kan een cohousinggemeenschap aan deze verwachtingen voldoen?
4. Identificeren van de voorwaarden voor een cohousinggemeenschap om bij te dragen aan duurzame samenlevingsopbouw.
5. Reconstrueren van de ontwikkeling van de cohousinggemeenschap met als doel mogelijke opportuniteiten voor samenlevingsopbouw te identificeren.

2 Methode

Door de schaarste aan voorafgaand onderzoek voeren we in deze thesis een verkennend (kwalitatief) onderzoek uit over de rol van cohousinggemeenschappen bij duurzame samenlevingsopbouw. Om zicht te krijgen op deze rol voeren we een *multiple case study* uit bij cohousingprojecten in Vlaanderen en Brussel. De keuze voor deze regio's is gebaseerd op bereikbaarheid en de taal van de geïnterviewde personen. De contactgegevens voor de cases zijn te vinden op de websites van de projecten of werden aangereikt door Samenhuizen vzw. Deze thesis beperkt zich tot de relatief homogene cases van cohousingprojecten in het veel heterogener universum van co-housinginitiatieven (met koppelteken: zie voetnoot 1). De aard van de projecten (al dan niet cohousing) werd eveneens geverifieerd bij Samenhuizen vzw.

Om voldoende zicht te krijgen op de huidige situatie werden vier verkennende interviews uitgevoerd bij Samenhuizen vzw, twee begeleiders van opgestarte en opstartende cohousingprojecten en het Gentse Stadsontwikkelingsbedrijf SOGent. Het ging telkens om semi-gestructureerde interviews waarbij werd gepolst naar de sociale meerwaarde voor de buurt en samenwerkingen met actoren uit de buurt. Uit deze interviews kwamen verschillende voorbeeldprojecten naar voor.

2.1 Caseselectie

De selectie van de cases gebeurde volgens verschillende principes. Een eerste selectie was criteriumgebaseerd: (1) enkel cohousingprojecten, (2) in regio Brussel of Vlaanderen en waar bij voorkeur Nederlands gesproken wordt, (3) die al gerealiseerd en bewoond zijn. Daarnaast gebeurde de selectie ook pragmatisch: (4) ook bereikbaarheid was belangrijk om praktische redenen. Op basis van deze selectie werden drie projecten geselecteerd: Brutopia, Woongroep Meerhem en Cohousing Vinderhoute (zie Tabel 2 en Appendix A).

Tabel 2: geselecteerde cohousingprojecten.

	Woongroep Meerhem	Cohousing Vinderhoute	Brutopia
start	2000	2006	2008
bewoning	2004-2005	2011	2013
stad of dorp	stad	gemeente	voorstad
locatie	Gent (Vlaanderen)	Lovendegem (Vlaanderen)	Vorst (Brussel)
aantal woonunits	8	18	29
cohousing	x	x	x
gemeenschappelijke (polyvalente) ruimte	x	x	x
delen tuin	x	x	x

Dit onderzoek legt de nadruk op de specifieke woonvorm 'cohousen'. Dit heeft als voordeel dat een goede benadering van een *comprehensive sampling* mogelijk is. Het nadeel aan dit onderzoek is dat de resultaten sterk afhankelijk kunnen zijn van de vooropgestelde criteria in de selectie van de cases.

2.2 Dataverzameling

Aan de hand van semi-gestructureerde diepte-interviews met cohousingexperten (drie exploratieve interviews) en met drie cohousers per geselecteerd project identificeren we de verschillende stakeholders van de cohousinggemeenschap en beantwoorden we de onderzoeksvraag. Per case zorgt dit voor een sneeuwbaaleffect: elk interview kan leiden tot nieuwe stakeholders (zie Tabel 3).

Het interview omvat zowel retrospectieve vragen als vragen over de huidige situatie. De retrospectieve vragen zijn erop gericht om de ontwikkeling van de cohousinggemeenschap alsook eventuele evoluties in beeld te brengen. In het interview met de bewoners werden volgende items bevestigd:

- een voorstelling van het de geïnterviewde;
- het verloop van het project schetsen met aandacht voor alle betrokken actoren;
- een beschrijving van de groep;

- een beschrijving van de buurt;
- de interacties met buurt, overheid en eventuele andere belangrijke actoren.

De interviews met de betrokkenen volgden een gelijkaardig stramien (voorstelling, beschrijving van het project, de buurt en de interacties), maar werden telkens aangepast volgens de resultaten uit de voorafgaande interviews met de bewoners. Tijdens deze interviews werden de bevindingen van de cohousers indirect getoetst met de actoren.

Tabel 3: Overzicht afgenomen interviews en bijhorende verwijzing.

Actoren	Woongroep Meerhem	Cohousing Vinderhoute	Brutopia
Bewoners	WM1 WM2 WM3	CV1 CV2 CV3	BR1 BR2 BR3
Buren	WM-buren	CV-buren	BR-buren
Buurtwerking	WM-buurt	CV-buurt	BR-buurt 1 BR-buurt 2
Organisaties	WMO (school)	CVO (school)	BRO1 (LDC Miro) BRO2 (Wiels)
Exploratieve interviews	Samenhuizen vzw, Begeleider1*, Begeleider 2, SOGent		

(*) Begeleider1 is eveneens een inwoner van één van de drie cohousingprojecten.

Naast interviews was het opzet om ook documenten zoals visiedocumenten te gebruiken als bron van informatie. In de praktijk bleken deze documenten echter te ontbreken waardoor de dataverzameling zich beperkt tot de afgenomen interviews.

2.3 Data-analyse

De verworven data werden geanalyseerd door middel van een *qualitative content analysis* van de interview interviewtranscripties met behulp van Nvivo. Dit alles gebeurde volgens de drie kernfasen in het coderingsproces zoals aangegeven door Strauss en Corbin (1990): open coderen, axiaal coderen en selectief coderen.

Tijdens het open coderen werd aandacht gegeven aan het vinden van de verschillende actoren die betrokken werden in het cohousingproces, de omschrijving van de fasen van het cohousingproject en eventuele sleutelementen die herhaaldelijk aan bod kwamen in de interviews. De verkennende interviews met begeleiders en Samenhuizen vzw hadden als doel om verschillende aspecten van duurzaamheid en cohousingprojecten aan bod te laten komen. Deze eerste interviews volgden een eerder deductieve benadering waarbij de vragen werden opgesteld vanuit bestaande theorieën, meer bepaald de drie P's van duurzaamheid en de link met cohousing. De praktijk bleek minder duidelijk. In de case-interviews werd vervolgens voor een meer inductieve benadering gekozen waarbij gepolst werd naar de ervaring van de bewoners zonder achterliggende theorieën te bevragen. De analyse-eenheden die rechtstreeks waren gelinkt aan duurzaamheid kwamen te weinig aan bod om verder meegenomen te worden in de analyse.

Het axiaal coderen dat erop volgde zorgde voor een betere definiëring van de gebruikte labels. Heel wat minder belangrijke actoren werden samen gegroepeerd onder één noemer, terwijl de groep en de buurt meer opgesplitst moesten worden. De codering van de fasen in het projectverloop en de

actorengroepen maakte het mogelijk een matrixanalyse uit te voeren met Nvivo en de betrokkenheid van bepaalde actoren te situeren in het tijdsverloop van het project.

Door de categorieën in het licht van de centrale onderzoeksvraag verder selectief te coderen was het mogelijk om ook de nodige barrières en opportuniteiten te linken aan de bevindingen van de hoofdactoren: de groep, de buurt en de ondernemingen. Bij deze laatste stap bleek de dialoog met de theorie de verzamelde data in een nieuw en vruchtbaar perspectief te plaatsen.

3 Onderzoekresultaten

De resultaten zijn opgedeeld in vijf hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk omschrijven we de drie cohousingprojecten die in deze studie werden bevestigd. De gegevens zijn afkomstig van de plaatsbezoeken en de bewoners zelf omdat er uiterst weinig officiële of geschreven documenten voorhanden zijn over deze bewonersinitiatieven.

Vervolgens maken we een indeling van de fasen die we herkennen in het verloop van de drie projecten. Deze fasen zijn van belang voor het derde hoofdstuk waarin we de betrokken actoren bij de cohousingprojecten beschrijven in een zestal categorieën: de groep zelf, de buurt, de overheden, scholen en maatschappelijke organisaties, experts en cohousingexperts.

Het vierde deel omvat een analyse van het opgebouwd sociaal kapitaal volgens de typologie van Ruiu (2016) en geeft de opportuniteiten en barrières waar de drie cohousingprojecten uit Vlaanderen en Brussel mee te maken hebben bij het creëren van een sociale meerwaarde voor de bredere maatschappij. In het laatste deel formuleren we een finaal antwoord op de onderzoeksvraag op basis van de voorgaande hoofdstukken.

3.1 Cases

De drie cases geven elk een andere invulling aan het concept cohousen. Naast de typische eigenschappen van cohousing, merken we ook nog andere gelijkenissen. De drie projecten geven een ecologisch accent aan hun project door bijvoorbeeld laag-energetisch en/of passief te bouwen of te renoveren en zonnepanelen te installeren. Er is telkens aandacht voor voldoende groen in de gemeenschappelijke tuin. Op vlak van organisatie lijken alle cases zo weinig mogelijk te spreken van verplichtingen en staat openheid en vrijblijvendheid centraal. Er wordt evenwel een minimum aan engagement gevraagd.

Ten slotte is het ook interessant om op te merken dat er gelijkenissen zijn op vlak van groepssamenstelling. Het merendeel van de groep bestaat uit jonge gezinnen, aangevuld met oudere en alleenstaande bewoners. De kinderen nemen een centrale plaats in in de organisatie van het dagelijks leven. De geïnterviewden geven ook aan dat bijna iedereen tot de sociale middenklasse behoort en blank is.

3.1.1 Woongroep Meerhem (WM)

De woongroep Meerhem is een kleinschalig cohousingproject met acht woonunits van verschillende grootte, waardoor er variatie is in de bewonerssamenstelling: zowel gezinnen (met kinderen) als alleenstaanden wonen er samen.

Deze voormalige schoolsite gaf de mogelijkheid om heel wat voorzieningen gemeenschappelijk te maken zoals de binnentuin, een parking en verschillende gemeenschappelijke ruimtes. Deze gemeenschappelijke ruimtes omvatten een polyvalente ruimte, atelier of hobbyruimte, wasruimte en berging. Ook de oude turnzaal wordt nu beheerd door de bewoners.

De groep had het hoogste bod gedaan op de site in 2000 en vanaf 2004 werd het project effectief bewoond. Daarmee is dit project het oudste cohousingproject in Vlaanderen. Door de langere bestaansduur van het project vergt de organisatie van de woongroep minder tijd en dienen periodieke vergaderingen minder frequent georganiseerd te worden.

De straat Meerhem bevindt zich binnen de stadsgrenzen van Gent in de wijk het Sluizeken. Deze wijk staat gekend om de multiculturaliteit van de bewoners en is een van de meest dichtbevolkte wijken van Gent.

Stad Gent is vooruitstrevend wat nieuwe woonvormen betreft en faciliteert sinds enkele jaren ook cohousingprojecten dankzij het Gents Stadsontwikkelingsbedrijf (SOGent).

3.1.2 Cohousing Vinderhoute (CV)

Cohousing Vinderhoute draagt de naam van de gelijknamige deelgemeente van het landelijke Lovendegem, gelegen op tien kilometer van Gent. De ligging ten opzichte van de provinciehoofdstad was een belangrijk criterium voor de groep om voor deze site te kiezen.

Het ruime domein is opgebouwd volgens een gespreide sliertbebouwing waarbij niet meer dan drie wooneenheden per blok zijn ingericht. Aan de straatkant van het domein staat het gemeenschappelijke huis of Paviljoen waar heel wat gemeenschappelijke faciliteiten beschikbaar zijn: naast de gemeenschappelijke keuken-, eet- en leefruimte werden er ook onder andere nog een wasruimte, gastenkamers, een hobbyruimte en een werkkamer voorzien. Om de sociale cohesie te bevorderen wordt er tweemaal per week een maaltijd gedeeld en worden verschillende activiteiten georganiseerd. Het project is bewoond sinds 2011. Het beheer van het project is in handen van afgebakende werkgroepen en een regelmatige samenkomst van de Algemene Vergadering. Ecologische accenten zijn terug te vinden in de architectuur, alsook in de woonfase door bijvoorbeeld ecologisch te tuinieren.

3.1.3 Brutopia (BR)

Brutopia is een prestigieus bouwproject met 29 units of appartementen. De gemeenschappelijke functie wordt vervuld door de gedeelde tuin, een polyvalente ruimte, fietsenstalling en een parkeergarage. Daarnaast is op de benedenverdieping eveneens ruimte voor kantoren en het Lokaal Dienstencentrum Miro. De groep heeft van bij de start van het project de bewuste keuze gemaakt om sociale meerwaarde te bieden door op de benedenverdieping ruimte te laten voor buurtgerichte projecten. Ondanks deze intentie geeft de groep aan geen sociaal project te zijn.

De economische, juridische of architecturale expertise van enkele groepsleden was een belangrijke succesfactor van dit project. De organisatie van het project gebeurt aan de hand van werkgroepen. Ondanks het niet-verplichtende karakter van alle activiteiten, heeft elk groepslid de verplichting om jaarlijks een aantal werkuren te presteren. Indien deze uren niet gehaald worden, kunnen deze omgezet worden in een financiële compensatie.

Het project is gelegen in Vorst. Deze stedelijke gemeente wordt gekenmerkt door een sterk multicultureel karakter (door een groot aandeel migranten) en een lagere sociale klasse.

3.2 Fases in de cohousingprojecten

De interviews tonen aan dat het verloop van de cohousingprojecten op twee manieren ingedeeld kan worden. In eerste instantie kan een project ingedeeld worden op basis van de fase waarin het fysieke bouwproject zich bevindt. Daarnaast zien we ook een fasering in de sociale dimensies: de groepsontwikkeling en de integratie met de buurt.

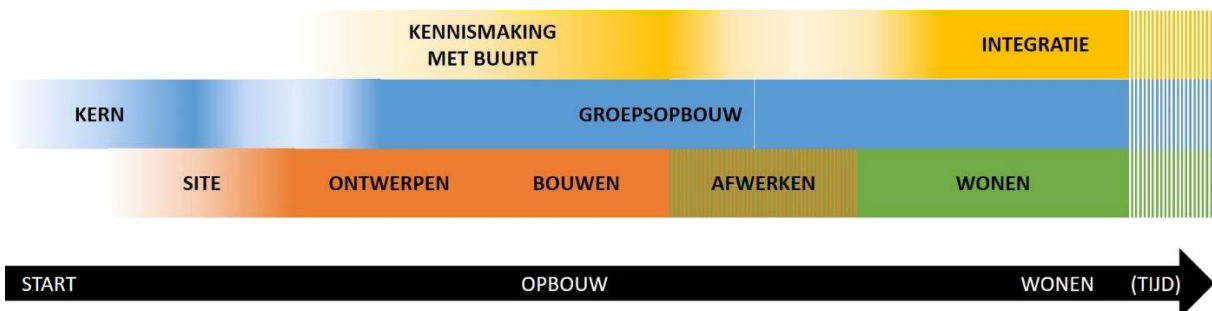
De meest gangbare typering gaat uit van de fasen die opstartende groepen moeten doorlopen om een cohousing fysiek te realiseren. We kunnen twee grote fasen onderscheiden: de opbouwfase en de

woonfase (Figuur 1: respectievelijk oranje en groen). De opbouwfase omvat het zoeken van de site, de ontwerp- en de bouwphase.

De woonfase start vanaf de realisatie van het project en de bewoning van de woonunits. Dit is een geleidelijk proces waarbij de aandacht in eerste instantie gaat naar het individueel en gemeenschappelijk leven. Pas in een latere instantie komt er ook meer tijd vrij om de buurt te betrekken.

Tijdens de opbouwfase wordt de groep samengesteld (Figuur 1: blauw). Zoals in de drie projecten duidelijk naar voor komt, wordt er eerst een kerngroep samengesteld waar groepsleden in of uitstappen. Deze kerngroep bestaat uit gelijkgezinden – heel vaak dichte vrienden – die zich willen engageren om een cohousingproject uit te bouwen. De nadruk van cohousing ligt op het gemeenschappelijke aspect waardoor de groepsopbouw nooit helemaal af is: door verhuur (Brutopia), verkoop (Woongroep Meerhem) of uitbreiding (Cohousing Vinderhoute) is de groepssamenstelling een continu proces dat aandacht vraagt over de verschillende fasen heen.

De integratie in de buurt (Figuur 1: geel) situeert zich vooral in woonfase, maar start bij twee projecten al na de selectie van de site met een eerste kennismaking. Deze fase is moeilijker af te bakenen. We stellen wel vast dat het eerste contact met de burens aanvankelijk een eerder oppervlakkige kennismaking omvat waarbij de groep het bouwproject en de specifieke woonvorm voorstelt aan de directe omgeving, burens en eventuele andere actoren. De contacten met de buurt nemen terug af naarmate het bouwproject vordert en de groep veel intensiever inzet op het bouwproject enerzijds (zelf bouwtaak uitvoeren of de site afwerken) en de groepscohesie anderzijds (elkaar leren kennen in de opbouwfase of beter leren kennen en leren samenleven tijdens de woonfase).



Figuur 1 Fasering van het verloop van de drie cohousingprojecten met aandacht voor de betrokkenheid van de externe gemeenschap (buurt of samenleving), de interne gemeenschap (groep) en het bouwproces (van site tot bewoning). Een verminderde kleurintensiteit wijst op een scheiding in een doorlopende fase.

3.3 Actoren

De matrixanalyse van de verschillende actoren volgens de fase in het project laat ons toe om de betrokkenheid van de actoren bloot te leggen. Uit de interviews komen zes actoren aan bod. Geordend van meest naar minder voorkomend, gaat het om: de cohousinggroepen zelf, de buurt, de overheid, experts, mensen met cohousingervaring en ten slotte verschillende vormen van ondernemingen.

3.3.1 Groep

De samenstelling van de groep is een dynamisch gebeuren maar kent in alle projecten een gelijkaardig verloop. Aanvankelijk is er een kerngroep of enkele spilfiguren die een site zoeken. Eenmaal de site gevonden is en het project concreter wordt, slinkt de kerngroep af om diverse redenen zoals de locatie, de uitwerking of persoonlijke redenen.

Vervolgens worden nieuwe leden gezocht om de groep te vervoegen. Het is belangrijk op te merken dat hier de groepssamenstelling in hoofdzaak bepaald wordt door twee belangrijke factoren: het persoonlijk netwerk en de financiële koopkracht van de personen. Bij elk van deze gerealiseerde

projecten worden geïnteresseerden gezocht via de vriendenkring. Vaak wordt pas in tweede instantie beroep gedaan op publiciteit (via Samenhuizen vzw, media of lokaal verspreiden van folders).

Omdat cohousen in Vlaanderen nog in de kinderschoenen staat, vergt het heel wat financiële en juridische inspanningen om een project te starten (Van den Houte, et al., 2015). Elk lid moet immers voldoende middelen kunnen inbrengen.

BR3: Maar omdat je zo via-via gaat is dat ook wel moeilijk om die gemengdheid qua etniciteit... Mensen kennen... allez, je vriendenkring is heel gelijkaardig aan jezelf altijd he. Dus dat is heel moeilijk. Het is wel spijtig he. Het is geen bewuste keuze he.

CV2: We hebben allemaal een diploma, het zijn allemaal tweeverdieners, dus op zich zitten wij in de betere middenklasse. Dat is ons publiek van hier. Dus wij zijn niet divers. Allemaal netjes blanke Vlaamse tweeverdieners.

Deze twee factoren zorgen er dus voor dat cohousing voorlopig een zaak van de blanke middenklasse is, met enkele uitzonderingen. Het valt op te merken dat ook in andere onderzoeken een gelijkaardige bevinding wordt gedaan (Bresson & Denèfle, 2015; Poley, 2007). De cohousers beschouwen een sociale en etnische mix wel als welkom, maar zijn er niet in geslaagd om dit voldoende te realiseren. Sociale mix is moeilijk te bekomen omdat er vooral in het eigen sociaal netwerk wordt gezocht dat bestaat uit 'gelijken'. Dus hoewel de drie cohousingprojecten uitdrukkelijk aangeven geen expliciete selectiecriteria toe te passen bij het samenstellen van de groep – afgezien van de financiële daadkracht – zien we dat er in de praktijk automatisch een impliciete selectie plaatsvindt volgens cultuur en sociale klasse.

3.3.2 Buurt

In het kader van deze studie verstaan we onder de buurt niet alleen de buurtbewoners (aangrenzende burens of bewoners uit de bredere omgeving), maar ook buurtinitiatieven zoals een lokale buurtwerking.

Uit de interviews komt duidelijk naar voor dat de keuze voor een bepaalde buurt in eerste instantie afhankelijk is van de mogelijkheden van de site en de betaalbaarheid van het project. Daarnaast blijkt ook de bereikbaarheid (al dan niet met openbaar vervoer) van het stadscentrum van belang. De voor- of nadelen van de buurt zijn duidelijk van secundair belang of worden ondergeschikt gezien aan de voordelen van het project. Dit biedt de opportuniteit dat cohousingprojecten zich ook vestigen in buurten die minder aantrekkelijk zijn voor individuele huiseigenaars of klassieke gezinnen. Op die manier kan een buurt opgewaardeerd worden. Anderzijds kan het contrast met de buurt ook een barrière vormen voor de interactie tussen de cohousing en de buurt.

BR1: We waren bang van die 'gouden kooi' in een migrantenbuurt, toch een vrij arme buurt. Vooral... je maakt een mooi project. En een kooi in de zin van: uiteraard ga je je voordeur niet openzetten want je wilt niet dat er ingebroken wordt en zo. In die zin is het een kooi.

Merk op dat Vinderhoute zich onderscheidt van Vorst en Gent (wijk Sluizeken) door de landelijke ligging, lagere bevolkingsdichtheid en het ontbreken van een sterke multiculturaliteit in de bevolkingssamenstelling. Hierdoor is de confrontatie op basis van sociale klasse niet aanwezig in het cohousingproject van Vinderhoute.

Daarnaast tonen de interviews ook dat de buurt pas ten vroegste wordt betrokken nadat de site gekozen is. Dan kan de groep een eerste contact maken met de buurt aan de hand van infovergaderingen of zelfs al een buurtactiviteit. Een infovergadering heeft dan als doel de buurtbewoners in te lichten over het project en aanvaarding te creëren. Ondanks de inspanningen komt de boodschap niet altijd over wegens een gebrek aan openheid of interesse van de buurtbewoners.

Vervolgens blijkt tijdens de bouw- en afwerkingsfase het contact met de buurt af te zwakken. Dit heeft vooral te maken met het engagement dat van de beginnende groep gevraagd wordt om de nodige werken zelf uit te voeren (bijvoorbeeld tijdens werkweekends), het eigenlijke verhuisproces en het

organiseren van interne groepsactiviteiten.

BR-buurt1: Maar vanaf ze hier kwamen, Quartier Wiels wou contact met hun leggen en de mensen proberen te integreren in onze projecten. In het begin was het een beetje moeilijk want iedereen was nog bezig met de verbouwing, dus de mensen waren toch onder mekaar... maar het is nu 3 jaar denk ik dat ze daar wonen en sindsdien hebben we veel contacten kunnen leggen en veel met hen kunnen organiseren.

De samenwerkingen met de buurt tijdens de woonfase worden hervat of opgestart tijdens de woonfase. Elk project heeft één of meerdere individuen die zelf of in samenwerking met buurtbewoners verdeling van groentepakketten organiseren. Daarnaast onderhouden ze normale informele contacten met mensen uit de buurt en nemen verschillende bewoners individueel ook deel aan het verenigingsleven. De gemeenschappelijke ruimte wordt ter beschikking gesteld voor vergaderingen, workshops of activiteiten waarop ook de buurtbewoners uitgenodigd zijn.

De projecten van Vinderhoute en Meerhem werken ook samen met Dégage vzw zodat ook buurtbewoners hun deelauto's kunnen gebruiken. Brutopia heeft er expliciet voor gekozen om de ruimtes op de grondverdieping aan ondernemingen met een buurtfunctie te verkopen of te verhuren.

Bij de bevraging van de buurtcomités en buurtwerkingen is er duidelijke theoretische saturatie als het over hun verwachtingen van de cohousing gaat: er zijn geen specifieke verwachtingen naar de cohousing toe, andere dan de verwachtingen van goed nabuurschap zoals dat van iedere buurtbewoner wordt verwacht.

De buurtbewoners zelf hebben geen verwachtingen behalve het gewone buurschap (bijvoorbeeld geen nachtlawaai). Hoewel hiervoor uiteenlopende redenen zijn die we moeilijk kunnen veralgemenen, doen zich in de cases twee opvallende redenen voor: een eerder individualistische houding van de buurtbewoners enerzijds en niet weten dat het om een cohousing gaat anderzijds. Van de beperkte steekproef buurtbewoners van Brutopia bleek niemand het project goed te kennen. Hoewel in Gent en Vinderhoute het project beter gekend is in de buurt, hebben de buurtbewoners ook daar heel weinig verwachtingen ten aanzien van het cohousingproject.

3.3.3 Overheid

De betrekkingen met de overheid beperken zich nagenoeg tot juridische en financiële formaliteiten zoals de bouwaanvraag en subsidies, die zich voor de woonfase situeren. Het valt evenwel op te merken dat de overheid bij elk project voor een bepaalde hindernis heeft gezorgd. Woongroep Meerhem heeft de voormalige schoolsite gekocht van de stad Gent en dit bracht enkele fundamentele problemen met zich mee voor het project. De stad was weliswaar bereid om de moeilijkheden te helpen oplossen. Bij Cohousing Vinderhoute en Brutopia zorgde het overheidsbeleid (respectievelijk openbare aanbestedingen en stedenbouwkundige voorschriften) echter voor een belemmering om duurzamer te worden:

BR1: Wij wouden samenwerking met de gemeente. We hebben heel lang samengewerkt met de gemeente, maar dat is niet gelukt. En de bedoeling was om een aantal appartementen te voorzien voor mensen die niet genoeg middelen hadden. Die zouden gesubsidieerd zijn. Die zouden verhuurd worden als sociaal appartement. Maar dat gaat niet omdat je... het is een privaat project. Als je begint met openbare aanbestedingen, allez, er moet een openbare aanbesteding zijn als de overheid geld wil uitgeven. En dat is niet verzoenbaar in zo'n project.

CV1: Het idee van cohousing is ook compact proberen wonen, maar ja... 3 huizen maximaal per units, per blok en je moet een schuin dak hebben want de fermetten uit de buurt hebben ook een schuin dak. Dus dat speelt allemaal mee om te komen tot een tekening van de schikking. Dat de gemeente zei van we gaan in die richting kunnen voortwerken.

Toch is er een evolutie merkbaar. Zo is in stad Gent SOGent bezig met het faciliteren van verschillende cohousingprojecten. Daarbij stelt het stadsontwikkelingsbedrijf bij het uittekenen van de krijtlijnen van het project wel voorwaarden aan de toekomstige groep bewoners naar duurzaamheid toe:

SOGent: Dus we willen een beetje mee experimenteren in nieuwe woonvormen en de drempel te verlagen, mensen duidelijk maken dat dat geen communes meer zijn als vroeger, maar dat dat echt duurzame, goeie stadsontwikkeling kan zijn. [...] Bijvoorbeeld in de Tolhuislaan hebben ze, gaan ze een gemeenschappelijke ruimte openstellen naar de buurt. [...] Bij het project van Bijgaardenhof hebben we echt op zoek gegaan naar wat buurtfuncties die daar kunnen inkomen. [...] Dus we stimuleren dat wel dat ze niet in een commune wonen in de buurt, maar dat ze zich inderdaad wel integreren. Zowel ruimtelijk als ook naar gebruik toe.

Deze verwachting situeert zich enkel in de ontwerpfase. De ondersteuning door SOGent stopt vanaf de goedkeuring van de bouwaanvraag. Daarna is er geen opvolging of begeleiding meer, dus ook niet op het vlak van integratie in de buurt. Tijdens de woonfase is er weinig of geen contact meer met de lokale overheid.

3.3.4 Scholen en maatschappelijke organisaties

De interviews leren ons dat de organisaties die actief zijn in de buurt en die samenwerken met de cohousingprojecten scholen en maatschappelijke organisaties zijn. Deze organisaties worden pas betrokken in de woonfase.

In twee van de drie projecten gaan de meeste kinderen naar een gemeenschappelijke en plaatselijke basisschool waardoor er samenwerkingen tussen de school en de cohousinggemeenschap ontstaat. Deze samenwerking is vooral te danken aan de gemeenschappelijke voorzieningen die beschikbaar zijn.

Ook hier geven de scholen zelf aan dat ze niet meer verwachtingen hebben van de cohousers dan van andere ouders. Het engagement en de deelnamegraad van (enkele van) de ouders wordt zeer positief ervaren.

WMO: Die hebben precies een grotere sociale beweging, of zijn die dat gewoon? 'het is niet ik op mijn eilandje als individu, maar als groep'. De ouderparticipatie bij die groep ouders is maximaal, is veel groter dan bij veel andere gezinnen.

Daarnaast zetten de bewoners zich individueel of in groep in voor maatschappelijke projecten of lokale verenigingen die een maatschappelijk welzijn beogen zoals 11.11.11 en Natuurpunt.

Brutopia is het enige project dat al tijdens de woonfase een langdurige samenwerking heeft opgezet met een onderneming: het lokaal dienstencentrum (kortweg LDC) Miro is gevestigd in hun gebouw. Het LDC heeft als doel mensen met een zorgbehoefte te ondersteunen en hun sociaal netwerk uit te bouwen aan de hand van activiteiten en samenwerkingen met andere buurtorganisaties. De samenwerking uit zich in gedeeld gebruik van Brutopia's tuin en de ruimtes van het LDC. Daarnaast doen bewoners ook vrijwilligerswerk (bijvoorbeeld huistaakbegeleiding) en wordt de verdeling van de groentepakketten in het LDC georganiseerd. De verwachtingen van het LDC zijn evenwel dezelfde als naar alle andere buurtbewoners: aanwezigheid en/of helpende handen op de activiteiten.

3.3.5 Experts

Onder 'experten' categoriseren we drie terugkerende groepen: bouwexperten (zoals architecten en aannemers), juridische experts (zoals notarissen en advocaten) en economische instellingen. Deze actoren worden betrokken gedurende de opbouwfase (vanaf het vinden van de site tot de bouwfase), maar worden enkel in zakelijk verband gecontacteerd. Daarnaast hebben deze actoren geen specifieke expertise inzake cohousing.

3.3.6 Cohousingexpertise

De actoren beperken zich niet tot enkel de geografische buurt van de site. Bij het opstarten van een eigen cohousingproject verzamelen de groepen praktische kennis bij andere projecten (al dan niet cohousing, zowel in binnen- als buitenland) en bij Samenhuizen vzw.

Gedurende de eerste fasen van het project doen toekomstige cohousers inspiratie op door bestaande projecten te bezoeken. Eenmaal de projecten in de woonfase zitten is het eveneens een dienst aan de samenleving om hun ervaring in deze experimentele vorm van samenwonen en hun bewuste manier van leven ook te promoten tijdens bijvoorbeeld opendeurdagen, door georganiseerde bezoeken of door mee te werken aan wetenschappelijk onderzoek.

Samenhuizen vzw is de overkoepelende vereniging voor alle vormen van gemeenschappelijk wonen. Hun doel is om de woonvormen te promoten, niet om specifieke projecten te begeleiden. De begeleiding gebeurt wel door personen of organisaties die vanuit hun specifieke expertise en ervaring groepen ondersteunen in hun project.

3.4 Sociaal kapitaal

Ondanks de lage verwachtingen van de externe stakeholders ten aanzien van de cohousinggemeenschap, merken we toch een gedrevenheid van de groep om deel te nemen aan het leven in de bredere gemeenschap. Ruiu's typologie van sociaal kapitaal bij cohousingprojecten is ook duidelijk merkbaar bij de drie cases.

3.4.1 Hechtend sociaal kapitaal

In dit onderzoek ligt de nadruk op het effect van de cohousinggemeenschap op de bredere samenleving en buurt. Toch is het onmogelijk om de interne groepsontwikkeling buiten beschouwing te laten omdat het tot de essentie van het cohousen behoort. Volgens Ruiu (2016) wordt de groepscohesie opgebouwd door enerzijds het fysieke ontwerpproces en anderzijds het beheersproces (de dagelijkse organisatie van de cohousing, de gemeenschappelijke taken en activiteiten). Dit herkennen we ook in de data die de geïnterviewde bewoners als belangrijke momenten omschrijven zoals momenten waarop iets gerealiseerd wordt, een belangrijke beslissing in groep genomen wordt, activiteiten mogelijk gemaakt worden door de samenwerking van heel de groep of het dagelijks leven op een organische wijze verloopt dankzij de onderlinge ondersteuning van de bewoners. Uit de interviews blijkt dat hechtend sociaal kapitaal ook ontstaat vanuit het samen beleven van de gemeenschap. In tegenstelling tot de nadruk die Ruiu legt op de realisaties die eerder fysiek zijn van aard, zijn volgens de geïnterviewden, ook de niet-fysieke realisaties zoals het samen organiseren, in groep beleven en het delen van sleutelmomenten in het leven van de medebewoners van belang.

Ondanks de variatie in het (fysieke en niet-fysieke) ontwerp van de gemeenschappen stellen we toch enkele gelijkenissen vast. Elk project heeft een vorm van taakverdeling: in de twee grotere cases wordt er gewerkt met werkgroepen van de leden rapporteren op de algemene vergadering om zo een efficiëntere organisatie te verkrijgen. Zij hebben ook beide een werkgroep Sociaal die zich richt op de sociale cohesie. De oudere en kleinste case hanteert een meer informele structuur waarbij 'werkgroepen' worden opgericht in functie van de noden. Deze structuur is eerder organisch gegroeid. Daarnaast worden bij alle projecten opregelmatige basis werkweekends ingericht, waarbij de deelname van alle bewoners wordt verwacht. Brutopia is wel het enige project waarbij er een minimumaantal werkuren wordt vereist.

Een tweede gelijkenis treffen we aan in de organisatie van de activiteiten: elke groep organiseert samen de kinderfeesten zoals Sinterklaas en Pasen. Naast deze vaste momenten is er ook telkens ruimte voor meer spontane en ondersteunende activiteiten voor de kinderen. Kinderen nemen met andere woorden

een centrale rol in de organisatie van de cohousing. Het delen van ervaringen, opvoeding en de opvang voor de kinderen is een duidelijke katalysator voor het hechtend sociaal kapitaal.

Een derde gelijkenis zit vervat in de interne waarden en normen: delen, respect voor elkaar en voor materiaal, openheid en vrijblijvendheid komen in elk project terug. Het delen is een essentieel onderdeel van cohousen, maar elke gemeenschap slaagt erin om op een organische wijze (zonder expliciete afspraken) een evenwicht te vinden tussen het individuele en het collectieve. Dit delen omvat zowel het delen van materiële zaken (bijvoorbeeld speelgoed, gemeenschappelijke ruimtes) als van immateriële zaken (bijvoorbeeld tijd, engagement, kennis). Het delen van materiële zaken impliceert respect voor de eigendommen die gedeeld worden of aan anderen toebehoren. Het delen van immateriële aspecten berust op goede sociale relaties en vertrouwen. Opvallend is ook de openheid en het niet-verplichtend karakter die binnen de groep aanwezig zijn. Hoewel deze waarden en normen bevorderlijk zijn voor de interne groep, vormen ze een extra barrière tussen de groep en de buurtbewoners.

Naast de gelijkenissen zijn er ook verschillen tussen de projecten. De variatie tussen de projecten uit zich vooral in de frequentie en intensiteit van bepaalde activiteiten. De frequentie van activiteiten ligt opmerkelijk hoger in Cohousing Vinderhoutte waar op heel regelmatige basis gemeenschappelijke maaltijden worden georganiseerd. In de andere cases spelen spontane initiatieven en uitnodiging van de bewoners op sleutelmomenten (verjaardagen, huwelijksfeesten...) een belangrijkere rol, naast de organisatie van werkdagen, maaltijden en kinderfeesten.

We zien dus dat het sterke sociaal weefsel één van de basisprincipes en troeven is van het cohousen. Toch wijzen ook bewoners op de valkuil die hieraan verbonden is: ze kunnen immers een te afgesloten gemeenschap vormen, zowel voor nieuwe bewoners als voor de ruimere buurt. Vooral naar de nieuwe leden van de cohousing speelt de frequentie en toegankelijkheid van de activiteiten een belangrijke rol in de vorming van hechtend sociaal kapitaal. De bewoners van Brutopia zijn het enige project dat momenteel ook huurders heeft en geeft aan dat het moeilijker is om hen te betrekken. Het vrijblijvende karakter van de activiteiten vormt hierbij mogelijk een valkuil voor de huurders om de hechte groep binnen te treden. Cohousing Vinderhoutte is de enige van de drie projecten die op frequente basis samen eet in het Paviljoen. De bewoners geven aan dat de integratie van alle bewoners in de groep heel organisch verloopt. Hoewel er bij het intreden in het project een zeker engagement wordt gevraagd, blijkt uit de interviews dat het cohousen een positieve invloed heeft op de gezinszin:

BR3: Mijn man was niet zo te vinden voor cohousing. Omdat: ook vanuit zijn cultuur kende hij het eigenlijk ook niet. Vanuit zijn cultuur vond hij dat eigenlijk maar raar: veel delen. [...] Mijn man, die is nu de grootste voorstander he.

BR2: Bijvoorbeeld er waren in het begin een aantal mensen die zoiets hadden van 'gemeenschappelijk? Zo min mogelijk!' dat zijn nu diegenen die zeggen 'we moeten meer... en ik zal nog eens iets doen'.

Naar de buitenwereld toe ontstaat het gevaar dat de groep te weinig inzet op de externe relaties waardoor er een afgesloten gemeenschap gevormd wordt:

CV2: We zeggen ook onderling onder elkaar: we zien elkaar zoveel, we verwaarlozen onze vrienden. Dat heeft.... Je kunt dat doortrekken naar externe burens ook hé. Want waarom zou je vragen aan een buurman om te komen babysitten als er hier zoveel contact is? Ik denk dat het nadeel van een goed nabuurschap is dat je voor een stuk isoleert en dat je ook... Je hebt alles, waarom zou je nog gaan uitbreiden?

Ondanks de organisatie en zelfvoorzienigheid van de cohousinggroep, blijven de groepen toch duidelijk inzetten op een open gemeenschap die zich niet afsluit van de omgeving.

3.4.2 Overbruggend sociaal kapitaal

De sociale meerwaarde die gecreëerd wordt binnen de cohousinggemeenschap kan ook gedeeld worden met de buurt. Volgens Ruij (2016) gebeurt dit door het organiseren van activiteiten die

openstaan voor buurtbewoners en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes. Het is duidelijk uit de interviews dat beide elementen van deze dimensie van sociaal kapitaal aan bod komen bij alle cases.

(1) De activiteiten die de cohousinggroepen organiseren voor de buurt zijn heel divers. Brutopia heeft als enige groep tijdens de opbouwfase een jaarlijkse activiteit voor de buurt georganiseerd, maar slaagde er niet in om de buurt te bereiken.

BR2: We hadden gezegd: we willen iets voor de buurt doen, we gaan hier verbouwen, we gaan hier veel last veroorzaken op een bepaald moment, we willen ze ook leren kennen. Dus we gaan – geen barbecue – maar een spelletjesnamiddag, hebben we een keer willen organiseren, een infoavond, zo van die zaken. We hebben het allemaal georganiseerd, maar er is niemand afgekomen. We hebben echt moeite gedaan.

Als mogelijke oorzaak voor de beperkte opkomst wordt in eerste instantie gewezen op het contrast tussen het grootse bouwproject en de sociaal armere klasse die in de buurt van het project woont. Een tweede oorzaak die wordt aangehaald zijn de andere (culturele) waarden die in de buurt leven. De multiculturaliteit zorgt met andere woorden voor een extra drempel. De bewoners, de buurtactoren (waaronder ook LDC Miro) zijn zich hiervan bewust en proberen deze barrière stap voor stap te doorbreken. Ondanks de initiatieven die nu al genomen worden, zal nog veel inzet en geduld nodig zijn.

De Woongroep Meerhem organiseert jaarlijks een nieuwjaarsactiviteit waarop de buurt uitgenodigd is. Deze jaarlijkse traditie heeft volgens één van de burens ook een zekere buurtfunctie omdat het contact tussen buurtbewoners erdoor bevorderd wordt.

WM-buren: Bijvoorbeeld de dame van de speltheek – wij gaan daar ook naartoe – zij is ook altijd op die KVV en dat is zeer leuk om die op een andere manier te leren kennen.

Ook bij de Woongroep Meerhem speelt de culturele barrière een duidelijke rol: ondanks verschillende pogingen om ook andere leden van de buurt meer te betrekken, zijn de deelnemers aan de activiteiten vooral 'gelijkgezinden'. Deze culturele barrière bestaat ook bij de andere buurtorganisaties, maar wordt in de hand gewerkt door het blanke en rijke imago van de cohousings.

Bij Cohousing Vinderhoutte is de culturele achtergrond geen actueel probleem door de lage diversiteit in de buurt. De groep probeert het contact met de burens te bevorderen door hen uit te nodigen op een gemeenschappelijke maaltijd, opendeurdagen of informelere activiteiten en contacten. De grote uitdaging situeert zich hier op vlak van de eerder conservatieve houding van de – gemiddeld oudere – bewoners van Vinderhoutte en Lovendegem. Uit de interviews blijkt duidelijk dat de alternatieve waarden die aanwezig zijn bij de cohousers weinig aansluiting vinden bij de waarden van de buurtbewoners.

CV-Buurt: Het zijn ook een aantal alternatieve zaken die zij doen, waar het merendeel van het dorp soms een beetje mee lacht eigenlijk.

Interviewer: Omdat ze andere waarden hebben?

CV-Buurt: Ja, juist!

Dit is een belangrijke barrière omdat de cohousingprojecten wel moeite kunnen doen om buurtbewoners te betrekken, maar de buurtbewoners moeten ook willen participeren in hun initiatieven. Een goede aansluiting vinden bij de leefwereld van de burens lijkt een voor de hand liggende optie, maar is dit zeker niet: de waarden die in het cohousingproject leven, sluiten niet altijd aan bij de waarden van de buurtbewoners.

(2) Naast deze initiatieven van de cohousinggroep gaan er ook diverse activiteiten door in de gemeenschappelijke ruimtes van de cohousing die door of in samenwerking met externen worden georganiseerd. In iedere case is het gangbaar dat leden de ruimtes kunnen gebruiken voor vergaderingen of activiteiten van verenigingen waar ze lid van zijn. Daarnaast is er ook ruimte voor culturele activiteiten die spontaan georganiseerd worden zoals concerten of theatervoorstellingen. Het gaat vooral om initiatieven van personen die deel uitmaken van het breder sociaal netwerk van (een lid

van) de groep. Ook activiteiten van de scholen die door de cohousinggemeenschap worden ondersteund, vallen hieronder. Deze ondersteuning bestaat zowel uit het ter beschikking stellen van fysieke middelen als individuele hulp van de bewoners bij de activiteiten.

(3) Uit de interviews leren we dat er nog een derde vorm van overbruggende sociaal kapitaal bestaat in de bestudeerde cases, namelijk het organiseren van diensten. Hierbij wordt tegelijkertijd een beroep gedaan op de beschikbare gedeelde ruimtes als op het organisatietalent van de bewoners. Binnen de cohousinggroepen is het gebruikelijk om ook diensten aan te bieden vanuit een meer duurzame levensstijl. Twee duidelijke voorbeelden hiervan zijn het ondersteunen of zelf organiseren van groentepakketten en deelauto's. De verdeling van groentepakketten is een dienst die in alle drie projecten aan bod komt. De deelauto's van de groep kunnen beschikbaar gesteld worden aan de buurt door bijvoorbeeld in te stappen in een georganiseerd deelsysteem (zoals Dégage vzw). Deze diensten zijn ook afhankelijk van de gemeenschappelijke ruimte van het project: een centraal afhaalpunt wordt voorzien in de gedeelde ruimtes en deelauto's worden geparkeerd op de gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

Naast deze drie specifieke vormen legt de cohousinggroep ook contact met de buurt door individueel engagement bij bestaande activiteiten in de buurt.

CVO: Het zijn zeer geëngageerde mensen he. De betrokkenheid vind ik wel vrij groot. Want bij de ouderwerking, schoolraad zitten er toch altijd vertegenwoordigers van hen in.

Aangezien het hier niet om initiatieven van de cohousinggroep gaat en er geen gebruik wordt gemaakt van cohousingfaciliteiten, is het moeilijk een onderscheid te maken tussen mensen die wel of niet in een cohousinggroep wonen. Hoewel de bevraagde buurtbewoners-, verenigingen en organisaties niet meer verwachtingen hebben naar de bewoners van de cohousing toe, merken sommigen wel een groter engagement op van cohousers in vergelijking met de buurtbewoners. Volgens andere verenigingen en organisaties is dit engagement niet opvallend anders.

De ervaring van een sterker of zwakker engagement is sterk afhankelijk van de deelname en dus keuze van de cohousers voor bepaalde activiteiten of initiatieven uit de buurt. Dit hangt ook samen met het grote aandeel jongere gezinnen in de cohousinggroepen en de centrale plaats die de kinderen innemen in de dagelijkse organisatie van het leven van de individuele gezinnen en de gemeenschap.

3.4.3 Koppelend sociaal kapitaal

Ruiu's (2016) derde type van sociaal kapitaal omvat de samenwerkingen van de cohousinggroep met externe organisaties. Deze specifieke vorm wordt gekenmerkt door de mogelijkheid van de groep om mee te delen in de kennis, ideeën of bepaalde voordelen van deze externe organisaties.

Brutopia's nauwe samenwerking met het lokaal dienstencentrum LDC Miro is het voorbeeld bij uitstek van een samenwerking met een externe organisatie met een buurtfunctie. LDC Miro heeft als hoofddoel om de buurt te versterken door zorg aan te bieden en sociale netwerken op te bouwen. De samenwerking met een buurtgerichte organisatie was een bewuste keuze van de groep. Deze samenwerking uit zich in eerste instantie door het beschikbaar stellen van de ruimtes (Brutopia's tuin en Miro's grote zaal). Daarnaast zijn er ook enkele individuele bewoners die zich inzetten voor activiteiten van het LDC zoals bijvoorbeeld huistaakbegeleiding. Het LDC speelt ook een rol bij de verdeling van de groentepakketten, wat oorspronkelijk eerst door enkele bewoners werd georganiseerd.

Een andere externe organisatie waarmee belangrijke samenwerkingsverbanden opgezet zijn, is Samenhuizen vzw. De projecten nemen elk jaar deel aan de Samenhuizendag waarop ze hun project openstellen voor de bredere gemeenschap om deze vorm van samenwonen te promoten. De cases maken van dit moment ook gebruik om zichzelf open te stellen naar de buurt, hoewel dit niet altijd goed lukt.

BR3: Maar wij doen een opendeurdag bijvoorbeeld, maar vaak weten de mensen van de wijk dat niet. Want vaak is dat een opendeurdag van architectuur of van samenhuizen. Dan hangen wij die affiches wel op. Als het dan bijna gedaan is, beginnen de mensen wel binnen te komen. Mensen durven zo precies niet.

Ten slotte zijn er ook heel wat kleinere samenwerkingen met organisaties die het maatschappelijk welzijn nastreven. Enkele voorbeelden hiervan zijn: het instappen in autodeelsystemen zoals Dégage vzw en de samenwerking van Cohousing Vinderhout met het OCMW om een erkend vluchtelingengezin te ondersteunen.

Het koppelend sociaal kapitaal is een specifieke manier voor de cohousingprojecten om zich te integreren in de buurt en hun persoonlijk of collectief engagement naar de buurt of de maatschappij uit te dragen. De voorzieningen van het cohousingconcept bieden hierbij extra mogelijkheden.

Samenvattend kunnen we stellen dat de cases een balans proberen te vinden tussen de verschillende vormen van sociaal kapitaal. Om een cohousingproject te laten slagen is een goede interne cohesie of hechtend sociaal kapitaal nodig. We kunnen de vorming van hechtend sociaal kapitaal situeren vanaf het begin van de projecten. Overbruggend en koppelend sociaal kapitaal vinden we in de praktijk pas terug in de woonfase. Ondanks het experimenteel karakter van de drie bestudeerde case – drie van de eerste cohousingprojecten in Vlaanderen en Brussel – lijkt de drang om zich te integreren in de bredere samenleving en ook meerwaarde te bieden sterk aanwezig. De groepen engageren zich om een positief effect te hebben op de buurt door middel van zowel overbruggend als koppelend sociaal kapitaal.

4 Conclusie

In de voorgaande hoofdstukken hebben we een antwoord gezocht op de centrale onderzoeksvraag: hoe een cohousinggemeenschap – als specifieke vorm van gemeenschappelijke woonvormen – relaties kan aangaan met haar stakeholders om maatschappelijke meerwaarde te creëren. Dit hebben we geanalyseerd aan de hand van de interviews bij drie cases in Vlaanderen en Brussel. We moeten opmerken dat het in deze *multiple case study* onmogelijk was om chronologisch de verschillende cases te benaderen in functie van de dataverzameling wegens het korte tijdsbestek van deze studie. De tijdsbeperking zorgde eveneens er eveneens voor dat niet alle stakeholders bevroegd werden, maar vooral sleutelfiguren die in de bewonersinterviews geïdentificeerd werden.

De drie cohousingprojecten zijn onderling sterk verschillend met betrekking tot de buurt waarin ze gelegen zijn en de manier waarop ze hierop inspelen. Ondanks een andere concrete uitwerking en visie, was het mogelijk om een antwoord te vinden op onze onderzoeksvragen. In dit laatste hoofdstuk herhalen we de belangrijkste bevindingen en beschouwen we vervolgens de implicaties voor de cohousingrealiteit en verder onderzoek.

4.1 Opportuniteiten en barrières

Elk cohousingproject heeft specifieke stakeholders die ze betrekken in hun project. De meeste actoren worden betrokken in de opbouwfase waarbij de basis wordt gelegd voor zowel de groep als het fysieke cohousinggebeuren. Het was onze hypothese dat deze stakeholders ook bepaalde verwachtingen zouden hebben ten opzichte van de cohousing, vooral wat betreft de sociale integratie van het project in de bredere gemeenschap. De resultaten waren echter volledig anders: de verwachtingen ten opzichte van de cohousinggroep zijn niet anders dan de verwachtingen van de andere buurtactoren. Hoewel het op eerste zicht een verloren kans lijkt dat groepen niet meer gestuurd worden in een 'sociale aanpak', blijkt dat deze vrijheid geen negatief effect heeft op de integratie van de groepen. De groepen geven zelf blijk van een duidelijk intentie om niet enkel binnen de eigen groep gemeenschap te vormen, maar deze ook uit te breiden naar de bredere gemeenschap, de buurt of zelfs de maatschappij. Door

het grote engagement van het cohousen zelf, wordt de uitvoering van deze intentie echter bemoeilijkt. De realisatie van het fysieke project en de interne groepsdynamiek gaan in deze opbouwfase voor op het overbruggend en koppelend sociaal kapitaal.

Nadat de woonfase goed is ingezet, komt de integratie van de groep in de buurt aan bod. De integratie verloopt niet altijd even vlot, maar de groepen doen hun best om diverse initiatieven te nemen. De betrokken actoren zijn vooral de buurtbewoners, de buurtwerking en organisaties (scholen en maatschappelijke organisaties) uit de buurt. Daarnaast spelen de drie cohousingprojecten ook een rol in de gemeenschap van alternatieve vormen van samenwonen waarbij ze hun ervaring en kennis delen met alle geïnteresseerden.

De meerwaarde van de cohousing voor de buurt kunnen we definiëren aan de hand van de drie vormen van sociaal kapitaal volgens Ruiu (2016): hechtend, overbruggend en koppelend sociaal kapitaal. De manier waarop het sociaal kapitaal vorm krijgt, brengt zowel barrières als opportuniteiten met zich mee. De opportuniteit ligt ten eerste in de sociale en organisatorische kracht van de groep. Het engagement van cohousers – zowel hun voorbeeldfunctie als burens en interne gemeenschap (hechtend sociaal kapitaal) als hun engagement in de buurt en maatschappij (overbruggend en koppelend sociaal kapitaal) – wordt als positief ervaren. Hoewel er veel pogingen worden ondernomen, merken we dat het resultaat beperkt blijft. De hoofdzaak van het cohousen blijft de interne gemeenschap. Het creëren van meerwaarde voor de externe buurtactoren is secundair van belang, maar maakt desalniettemin deel uit van de intentie van de drie cases.

De verschillende pogingen stoten jammer genoeg op barrières die het effect op de buurt en de maatschappij beperken. De eerste belangrijke barrière is het gebrek aan een sociale mix in de cohousing groepen. Het concept cohousen zoals dat vandaag in de Belgische context kan uitgebouwd worden, beperkt zich tot de middenklasse. Deze beperking kan een tweede barrière vormen door het contrast met de buurt. Het cohousen gaat gepaard met de keuze voor een eerder 'alternatieve' levensstijl en alternatieve waarden die niet door iedereen gesmaakt worden. Het verschil in waarden tussen de cohousinggemeenschap en de omringende gemeenschap vormt een derde barrière, die zich in de cases op twee manieren heeft geuit. Enerzijds gaat het, zoals bij Cohousing Vinderhoutte om de botsing tussen de individualistische visie van het huiseigenaarschap in Vlaanderen en de collectieve waarden waar het cohousen op is gestoeld. Anderzijds beschrijven de verschillende actoren van de drie cases ook een barrière die gelinkt kan worden aan de verschillende culturen en waarden die samenleven in één buurt.

Rekening houdende met de bevinding dat de externe actoren vooral een 'normale' deelname aan het bestaande buurtleven verwachten van de cohousers, kunnen we vermoeden dat een actieve deelname aan het buurtleven één van de grootste opportuniteiten vormt om de aanvaarding van de groep te verkrijgen en zo de barrière van de buurt naar de gemeenschap toe te doorbreken. Aansluiting zoeken bij de buurt lijkt meer mogelijkheden te bieden voor een goede integratie in de buurt, eerder dan zelf activiteiten te organiseren. Toch is het een belangrijk aspect voor de cohousinggroepen om volgens de eigen gekozen waarden te kunnen leven en deze uit te dragen naar de buitenwereld. Er dient dus een gezond evenwicht gezocht te worden tussen de actieve deelname van de cohousers in het buurtleven en het uitdragen van de eigen waarden door zelf activiteiten te organiseren. In de keuze voor specifieke samenwerkingen met verenigingen en organisaties (koppelend sociaal kapitaal) kan de cohousing de eigen waarden verder behartigen en zich tegelijkertijd verder integreren in de buurt.

4.2 Implicaties

Uit deze studie blijkt dat er verder ingezet moet worden op de bekendmaking en aanvaarding van gemeenschappelijke woonvormen zoals cohousing. Samenhuizen vzw speelt hierbij een belangrijke rol, samen met de verschillende bestaande projecten. Door de projecten zelf, alsook hun mogelijkheden en uitdagingen met betrekking tot de ontwikkeling van sociaal kapitaal, te leren kennen, kan een beter beleid worden gevormd door de overheid. Bovendien kunnen de actoren binnen het maatschappelijk

veld ook beter inspelen op de bijhorende opportuniteiten en barrières om ook cohousinggemeenschappen te laten bijdragen aan de duurzaamheid van de samenleving.

We kunnen twee belangrijke uitdagingen formuleren op basis van dit onderzoek. Een eerste uitdaging bestaat erin voor de groepen (en de actoren) om een duurzaam evenwicht te vinden tussen de verschillende soorten kapitaal. De interne cohesie (bindend sociaal kapitaal) is bepalend voor het cohousingproject. Toch zijn de andere vormen van sociaal kapitaal nodig om te voorkomen dat een afgesloten gemeenschap ontstaat. Het overbevragen van de cohousinggemeenschap door de externe actoren zou een negatief effect kunnen hebben op de maatschappelijke meerwaarde van cohousingprojecten. Deze evenwichtsoefening kan enkel in de praktijk uitgeoefend worden en zal afhankelijk zijn van project tot project en van context tot context – zoals nu reeds bleek uit de studie van de huidige drie cases.

Een tweede uitdaging voor de Vlaamse en Brusselse context, maar ook voor de internationale context, bestaat erin om enerzijds te onderzoeken waarom er zo weinig sociale en etnische vermenging is binnen cohousing. Verdere ervaringen en onderzoek zullen moeten uitwijzen of een overeenstemmende graad van diversiteit tussen de cohousinggemeenschap en de buurt de betrokkenheid van bevolkingsgroepen bij de integratie in de buurt kan stimuleren.

Bij deze uitdagingen is het belangrijk om het experimentele karakter van deze nieuwe vorm van gemeenschappelijk te blijven stimuleren. Enkel met tijd en door het engagement van enthousiaste cohousers zullen de mogelijkheden van cohousen aangetoond kunnen worden. Daarnaast kan er al verder onderzoek gedaan worden naar de andere vormen van gemeenschappelijk wonen. Zo kan er onderzocht worden of de ontwikkeling van sociaal kapitaal anders verloopt wanneer er een andere graad van gemeenschappelijkheid is en er bijvoorbeeld geen gedeelde polyvalente ruimte is.

5 Referenties

- Bresson, S., & Denèfle, S. (2015). Diversity of self-managed co-housing initiatives in France. *Urban Research & Practice* (8)1, 5-16. doi:10.1080/17535069.2015.1011423
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2011). The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability. *Sustainable Development* (19), 289-300. doi:10.1002/sd.417
- Dewit, L. (2015). *De rol van de notaris in projecten van cohousing: Een onderzoek naar de verschillende juridische structuren* [Ongepubliceerde masterproef].
- Dubois, A. (2004). *Wonen anders bekijken. Onderzoek rond woongemeenschappen* [Ongepubliceerd onderzoek].
- Fedrowitz, M., & Gailing, L. (2003). Zusammen wohnen: Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung. In *Blaue Reihe: Dortmunder Beiträge zur Raumplanung* (112). Dortmund: Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur.
- Fellowship for Intentional Community [FIC] (s.d.). *Welcome to the Fellowship for Intentional Community* [Website]. Opgehaald van <http://www.ic.org/> (Toegang: 13 november 2015).
- Feys, S., & Heremans, M. (2013). *Demografie en de woningmarkt: voorspellingen voor 2020. Wat stimuleert en remt cohousing in Vlaanderen af?* [Ongepubliceerde masterproef].
- Fosket, J., & Mamo, L. (2009). *Living Green: communities that sustain*. Gabriola Island: New Society Publishers.
- Fromm, D. (2012). Seeding Community: Collaborative Housing as a Strategy for Social and Neighbourhood Repair. *Built Environment* (38)3, 364-394. doi:10.2148/benv.38.3.364
- Harcour, S. (2004). *Woongemeenschappen in Vlaanderen. Een verkennend onderzoek* [Ongepubliceerd onderzoek].
- Jarvis, H. (2015). Towards a deeper understanding of the social architecture of co-housing: evidence from the UK, USA and Australia. *Urban Research & Practice* (8)1, 93-105. doi:10.1080/17535069.2015.1011429
- Jolanki, O., & Vilkkö, A. (2015). The Meaning of a "Sense of Community" in a Finnish Senior Co-Housing Community. *Journal of Housing for the Elderly* (29), 111-125. doi:10.1080/02763893.2015.989767

Jonckheere, L., Kums, R., Maelstaf, H., & Maes, T. (2010). *Samenhuizen in België: waar staan we, waar gaan we. Gemeenschappelijk wonen: knelpunten & sporen naar oplossingen, stand van zaken en behoeften* [Onderzoeksrapport in opdracht van de Koning Boudewijnstichting]. Opgehaald van <http://www.samenhuizen.be/onderzoek>

Kums, R. (1999). *Tussen individualiteit & collectiviteit. Leven in woongroep of Centraal Wonen-project* [Ongepubliceerd onderzoek].

Matarrita-Cascante, D., & Brennan, M. A. (2012). Conceptualizing community development in the twenty-first century. *Community Development* (43)3, 293-305. doi:10.1080/15575330.2011.593267

Pedersen, M. (2015). Senior Co-Housing Communities in Denmark. *Journal of Housing for the Elderly* (29), 126-145. doi:10.1080/02763893.2015.989770

Poley, L. D. (2007). *Community and the Habits of Democratic Citizenship: An Investigation into Civic Engagement, Social Capital and Democratic Capacity-Building in U.S. Cohousing Neighborhoods* [Ongepubliceerd doctoraatsonderzoek]. Virginia: Virginia Polytechnic Institute and State University.

Renz, M. A. (2006). Paving Consensus: Enacting, Challenging, and Revising the Consensus Process in a Cohousing Community. *Journal of Applied Communication Research* (34)2, 163-190. doi:10.1080/00909880600574088

Ruiu, M. L. (2016). The Social Capital of Cohousing Communities. *Sociology* (50)2, 400-415.

Strauss, A., & Corbin, J. (1990). *Basics of qualitative research: grounded theory procedures and techniques*. Newbury: Sage.

Sullivan, E. (2015). Individualizing Utopia: Individualist Pursuits in a Collective Cohousing Community. *Journal of Contemporary Ethnography* 2015, 1-26. doi:10.1177/0891241615587527

Timmermans, J. (2005). *Pedagogiek en utopisch-communautarisme. Over de waarde van opvoeding in gemeenschappen* [Ongepubliceerd onderzoek].

Tregarot, J., & Serroen, F. (2013). *Bewoonbaar verklaard. Het potentieel van collectief wonen in de talrijke leegstaande en onderbenutte infrastructuren in en rond Brussel*. [Ongepubliceerde masterproef].

Tummers, L. (2015a). The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: A critical review of co-housing research. *Urban Studies* 2015, 1-18. doi:10.1177/0042098015586696

- Tummers, L. (2015b). Understanding co-housing from a planning perspective: why and how? *Urban Research & Practice* (8)1, 64-78. doi:10.1080/17535069.2015.1011427
- Van den Houte, K., Ryckewaert, M., Delbeke, B., & Oosterlynck, S. (2015) *Gemeenschappelijk wonen*. Leuven: Steunpunt Wonen.
- Vanderhoven, L. (2011). *Omgevingspsychologie van groepswonen. Een kennismaking met groepswonen voor de architect*. [Ongepubliceerde masterproef]
- Verschaeve, C. (2013). *Cohousing en andere vormen van gemeenschappelijk wonen* [Ongepubliceerde bachelorproef].
- Vestbro, D. (2010). *Living Together - Co-housing Ideas and Realities Around the World*. Stockholm: Royal Institute of Technology Division of Urban Studies in collaboration with Kollektivhus NU.
- Warren Flint, R. (2013). *Practice of Sustainable Community Development*. New York: Springer. doi:10.1007/978-1-4614-5100-6
- Williams, J. (2005). Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing. *Journal of Urban Design* (10)2, 195-227. doi:10.1080/13574800500086998

Abstract in het Engels

Cohousing is an intentional community with a great degree of shared spaces and facilities, whilst maintaining private units for the members of the community. There is no doubt that this way of living induces a big social value and advantages for the group itself. It is however not clear whether this type of intentional communities also has an external effect on its neighbourhood and society.

Research about how cohousing communities can add value to the development of healthy cities is rare. It is even rarer for the Belgian context because cohousing is only a recent phenomenon. This case study tries to alter that by analysing three communities and their neighbourhoods in Flanders and Brussels. The interviews show a broad range of stakeholders being involved during the whole life cycle of the projects. We find five recurring groups: the neighbourhood, the government, schools and organisations, experts and finally cohousing experts. Surprisingly, these stakeholders have little to no expectations of the cohousing communities on how to share their created social value. The cohousing communities have a clear intention to integrate into the neighbourhood life and to create extra value for these external parties too. Using social capital theories, we find that there are many opportunities for the communities to create social capital in relation to the neighbourhood. Nevertheless, they also have to face certain barriers that makes it harder for them to integrate into the neighbourhood.

Appendix A: Cohousingprojecten april 2014 (Samenhuizen vzw)

Status	Cohousing	Locatie
Bewoond	La Grande Cense	Clabecq (Wallonië)
Bewoond	Meerhem	Gent (Vlaanderen)
Bewoond	Vinderhoute	Vinderhoute (Vlaanderen)
Bewoond	Brutopia	Vorst (Brussel)
Bewoning start mei 2016	De Schilders	Gent (Vlaanderen)
In opbouw, gedeeltelijke bewoning	HuisElf	Lebbeke (Vlaanderen)
In opbouw, gedeeltelijke bewoning	De Okelaar	Wolvertem (Vlaanderen)
In opbouw	L'Echappée	Laken (Brussel)
In opbouw	Botanico	Leuven (Vlaanderen)
Nog te bouwen	Stoer Huus	Brugge (Vlaanderen)
Nog te bouwen	Cohousing Waasland	Sint-Niklaas (Vlaanderen)
Nog te bouwen	Cohousing De Sijs	Leuven (Vlaanderen)
In opstart	Andere projecten van Cohousing Limburg, Cohousing Tielt; projecten in Kortrijk, Wijgmaal; Eikenberg in Brugge en Ter Beemt in Zingem; ...	