

Nederland op een kantelpunt

Darinka Czischke over de vrijheid om te kiezen hoe je wilt wonen

Oorschot, L.M.

Publication date

2021

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Oorschot, L. M. (null). (2021). Nederland op een kantelpunt: Darinka Czischke over de vrijheid om te kiezen hoe je wilt wonen., Ruimte + Wonen.

Important note

To cite this publication, please use the final published version (if applicable).
Please check the document version above.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

Takedown policy

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights.
We will remove access to the work immediately and investigate your claim.



Figuur 1. Darinka Czischke. Bron: <https://co-lab-research.net/societal-impact>.

Nederland op een kantelpunt – Darinka Czischke over de vrijheid om te kiezen hoe je wilt wonen

Leo Oorschot, 27-10-2021

De laatste jaren zijn een aantal veranderingen gaande, de klimaatcrisis heeft tal van transitieën in beweging gezet, de wooncrisis verdiept zich verder, demografische veranderingen zijn volop aan de gang en het narratief onder betrokkenen die zich met woningen bezighouden is grondig veranderd. Een luidruchtige paradigmaverschuiving die met horten en stoten ons dwingt na te denken over hoe we willen wonen in de toekomst.

Oorzaken voor deze wooncrisis zijn verschillend. Het idee van een paar jaar terug dat Nederland voor wat betreft de woningbouw af was, de lage rentestand,

migratiestromen, een vertrouwen in oplossingen uit de markt om problemen op de woningmarkt op te lossen en tenslotte de politieke onmacht om de uit de hand gelopen wooncrisis het hoofd te bieden. Of de oplossing voor de wooncrisis er de komende tijd gaat komen is de vraag.

Een van de grootste problemen is het ontstaan van haves (met koophuizen) en havesnot (huurders op de vrije markt) op de woningmarkt. De gemiddelde Nederlander heeft 65m² woonoppervlak beschikbaar terwijl dit in Duitsland en andere delen van Europa slechts 45m² is. Terwijl er in Nederland gesproken wordt over een tekort aan woningen!

Een ander groot probleem op de woningmarkt is de kloof tussen enerzijds de productie van woningen en anderzijds de vraag van woonconsumenten. Al een aantal jaren is het traditionele gezin in verval geraakt als hoeksteen van de samenleving. Volgens het CBS wonen veel mensen alleen of als koppel. Jongeren, gescheiden mensen, ouderen wonen in kleine appartementen (als ze die te pakken hebben kunnen krijgen) naast elkaar en klagen over eenzaamheid. De overheid die de wooncrisis moet oplossen sponsort deze individualisering van het wonen nog eens fors met haar inkomensbeleid en de normkostendeler bij mensen met een pensioen of uitkering. De CBS-dataset 'kerncijfers buurten en buurten 2021' laat een beeld zien van deze individualisering van het wonen, in Nederland zijn slechts 2,1 personen per huishouden aanwezig. Deze gezinsdichtheid is enigszins gelijkmatig verdeeld over het land. Individualisering lijkt de overhand te hebben gekregen en mensen leven letterlijk naast elkaar zonder elkaar te kennen of zelfs maar te willen kennen.

Veel woningzoekers zoeken niet alleen een plek om te wonen maar zoeken ook een gemeenschap om mee samen te leven. Samenwonen in allerlei vormen is de laatste jaren echter populairder geworden.

Dit interview gaat over *Project Together The Future of Living*, collaborative housings en cohousing. Wat betekent dat precies? Is dit het antwoord op de wooncrisis? Is cohousing inclusief? Of is cohousing de opvolger van de populaire narratieven mengen-en mixen-van-bewoners of de wijkgedachte vroeger? Dr. Darinka Czischke is associate professor aan de TU Delft Architecture and the Built Environment.

Key words: collaborative housing, cohousing, wooncoöperaties, bofaelleskab, intergenerationele gemeenschappen, sociale architectuur



Figuur 2. Warmoestuin Rijswijk is een wooncoöperatie waar gelijkgestemden rond een moestuin wonen. Het initiatief lag bij de architect INBO. Bewoners tekenden in en werden betrokken bij het ontwerp. Foto: Leo Oorschot.

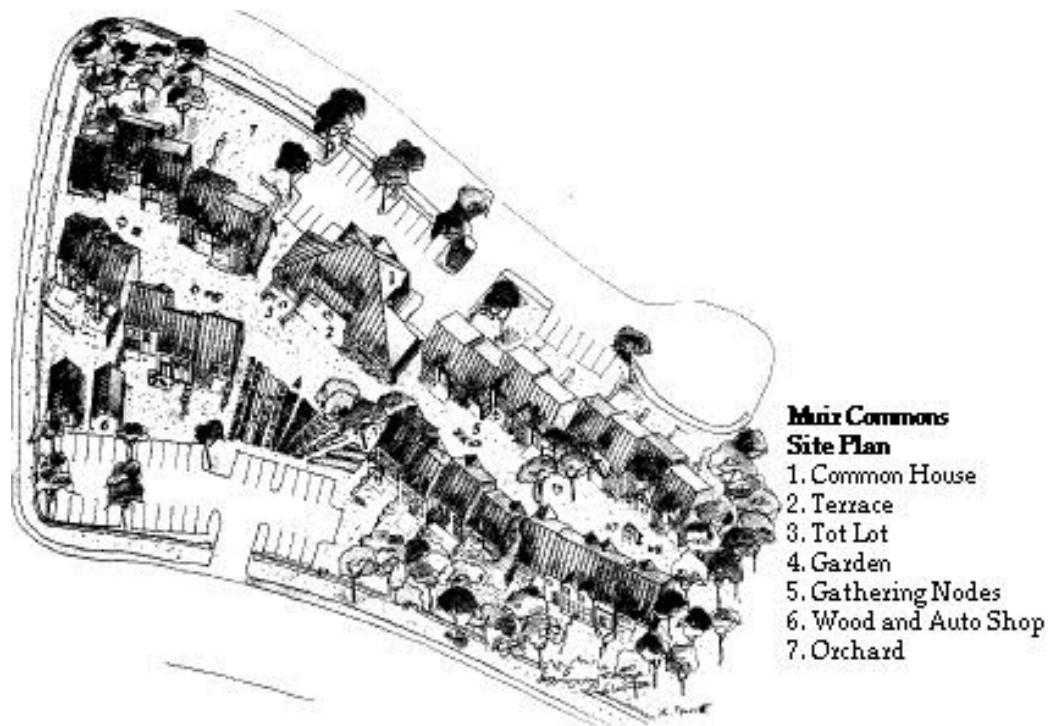
Wat is het verschil tussen collaborative housing en cohousing? Hoe ver gaat dat verschil? Is er een definitie? Bijvoorbeeld. Is het een woongebouw met individuele appartementen dat een dakterras, speeltuin of werkplek deelt zoals het Familiehuis in Delft of is het een woongemeenschap op ideologische basis waar alles gedeeld wordt?

'Collaborative housing is geen bepaald type woningbouw maar een overkoepelende term, het omvat een grote verscheidenheid aan vormen van collectief zelfgeorganiseerde en zelfbeheerde woningbouwprojecten. Het is een concept en geen woongebouwtype of een rechtsvorm zoals een wooncoöperatie. Er zijn bijvoorbeeld veel vormen in collaborative housing. Elk land labelt zijn initiatieven op zijn eigen manier. Zo is er: Community Land Trust (CLT), bewonerscoöperaties en CPO, zelfhulp- en zelfbouwinitiatieven, experimentele gemeenschappen, ecologische woongemeenschappen zoals de Groene Mient in Den Haag, Central Wonen in Nederland vanaf de zeventigste of soortgelijke projecten later, waarbij wooncorporaties het woongebouw verhuren aan de bewonerscoöperaties; er zijn ook professionele ontwikkelaars die woongebouwen en woonbuurten organiseren voor gelijkgestemden; cohousing is slechts één vorm van collaborative housing.

Cohousing daarentegen is anders en smaller en specifiek met een sterke band tussen de bewoners. Het verwijst naar het Deense bofaelleskab-concept, zoals Fristaden Christiania-bofællesskab in Kopenhagen, in 1970 opgericht door krakers.

De initiatiefnemers van deze projecten waren kritisch op de samenleving en haar individualistische manier van leven, met gescheiden eengezinswoningen ver uit elkaar. Ze namen een gemeenschappelijke manier van leven aan. Bewoners vormen een intentionele gemeenschap. Deze gemeenschap legt de nadruk op het delen van gemeenschappelijke ruimtes, het nemen van beslissingen in niet-hiërarchische processen, het sociaal leven, interactie tussen bewoners en dingen samendoen. Bij cohousing hebben bewoners onderling een sociaal contract. Wekelijks samen eten is gebruikelijk. In de ontwikkeling van hun woongebouw is er een hoge mate van participatie bij het ontwerpen en later bij het beheer van de gebouwen. Vaak wordt de hulp ingeroepen van een architect om ze te helpen om het ontwerp te organiseren en te realiseren. Cohousing leidde tot een nieuw woongebouwtype waarbij samenleven het uitgangspunt was.

Het woord cohousing is eigenlijk bedacht door een Californisch echtpaar, de architecten, Kathryn McCamant en Charles Durrett. In de jaren 1980 bezochten ze de Deense voorbeelden en vertaalden het Deense *bofællesskab* in het Engelse woord cohousing. Vandaar is dat wat we vandaag kennen als cohousing over de hele wereld gebaseerd op Europese voorbeelden zoals de Deense *bofællesskab*. Ze publiceerden boeken als: Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves (1988) en Creating Cohousing: Building Sustainable Communities (2011). De Muir Commons in Davis California was daar het eerste cohousing van de architecten in Noord-Amerika en werd in 1991 voltooid.'



Figuur 3. Muir Commons ontworpen door McCamant & Durrett Architects. Het Deense concept *bofællesskab* werd door de architecten vertaald naar cohousing. Bron: The Cohousing Company

Wat is het achterliggende doel van cohousing door de initiatiefnemers?

'Het doel is om een dorpse sfeer met intergenerationele gemeenschappen te creëren met mensen van verschillende leeftijden en verschillende huishoudens om elkaars behoeften en diensten aan te vullen en met elkaar te delen en te helpen. In deze woongemeenschappen is er meer face-to-face-interactie tussen bewoners in tegenstelling tot de hiërarchieën en instellingen die hun leven nu organiseren. Dit model is vooral populair in Noordwest-Europa en de VS, waar het concept is aangepast als een manier van leven die ook wel intentionele gemeenschappen wordt genoemd. Voor bewoners is het een vrije keuze om in zo'n gemeenschap te wonen. Cohousing is geen bepaald type woonbouw maar meer een manier van samenleven. Het kan een woonbuurt met huisjes zijn of een woongebouw of beide, maar met de bedoeling van een sociale architectuur.

De Engelse onderzoekster Helen Jarvis definieerde in een artikel in 2015 deze intentionele gemeenschappen met hun sociale architectuur als een nieuw woonarrangement. Voor haar was het meer dan alleen een alternatief systeem van volkshuisvesting. Door de sociale dimensies van intentionele gemeenschappen wordt onderhandelen en interactie tussen bewoners over het delen gestimuleerd en gecultiveerd. In haar artikel 'Towards a Deeper Understanding of the Social Architecture of Co-housing: Evidence From the UK, USA and Australia' (2015) vestigde Jarvis de aandacht op de micro-sociale praktijken die zelforganiserende bewonersgroepen in de loop der jaren zijn aangaan. Principes die nodig zijn om cohousing gemeenschappen op te bouwen.'

Wat is het verschil tussen cohousing en wooncoöperaties? Is dat het verschil tussen een idee en een juridische structuur? Of zijn de verschillen groter?

'Cohousing is geen juridische vorm, het is gewoon een manier van gemeenschappelijk leven. Soms heeft cohousing de rechtsvorm van een coöperatie. Maar in een wooncoöperatie kunnen mensen op veel verschillende manieren wonen. Wooncoöperaties in Scandinavische landen nemen bijvoorbeeld vaak de vorm aan van appartementen in collectief eigendom waarbij elk huishouden een aandeel koopt, wat het recht geeft om een van de eenheden te bewonen. In Denemarken is er het andelsbolliger systeem, waarbij mensen een aandeel kopen in een woongebouw dat is georganiseerd als een woningcoöperatie. Hoewel dit een coöperatie is, delen mensen niet per se veel; het is eerder een rechtsvorm. In de jaren 1990 werd de privatisering van woningen daar gestimuleerd als gevolg van het neoliberal beleid in Scandinavische landen, dus wetten werden gewijzigd en inwoners konden profiteren van hun woonsituatie door hun aandeel of woning te verkopen voor de marktprijs, vooral in aantrekkelijke stedelijke buurten of regio's. Sindsdien hebben nieuwe bewoners in dit soort coöperaties niet per se een nauwe relatie met de andere bewoners.'



Figuur 4. Warmoestuin Rijswijk, de privé tuin is de transitiezone tussen de huizen en de gemeenschappelijke tuin. Foto: Leo Oorschot

In hoeverre wordt er in cohousing gedeeld? Moeten ideeën of religie of etnische achtergrond worden gedeeld? Moeten er extra voorzieningen worden gedeeld, zoals auto, scooters, werkruimte, woonkeuken, tuin, extra kamer met douche?

'Het verschilt van project tot project. Bij elk bouwproject maakt de groep afspraken over de mate van delen. Tijdens workshops om deze gebouwen te ontwerpen wordt het delen besproken en later geformaliseerd in een overeenkomst. Ik heb de afgelopen zes jaar veel projecten bezocht. Meestal hebben ze een aantal basisregels. Zo hebben ze, net als in de vele Deense projecten, een gemeenschappelijke keuken en eetkamer. Samen koken en eten, minstens één keer in de week, is de basis van het Deense cohousingmodel.'

Is delen ook, het delen van dezelfde religie, etnische achtergrond of ideologie? Dit stimuleert segregatie in de samenleving. Zo zijn er de wooncoöperaties van Chinese of Hindoestaanse ouderen, zij huren een pand van woningcorporaties, maar alleen mensen uit hun eigen doelgroep hebben toegang tot de units. Of Nederlanders die in sommige ecologische dorpen op ideologische basis een sterke commune vormden. Of commerciële projecten zoals de woonhotels in Den Haag waar rijke ouderen samenleven met allerlei voorzieningen. Wanneer er een eenheid

beschikbaar is in een cohousing worden gewoonlijk gelijkgestemden gekozen door andere bewoners.

'Er zijn projecten waar dit het geval is, bewoners met dezelfde religie, etnische achtergrond of ideologie. Dit is echter niet de norm; dit hangt af van hoe elke groep zijn project organiseert. Bij cohousing is er gewoonlijk de vrije keuze om ervoor te kiezen of te vertrekken. De meeste Scandinavische cohousings hebben progressieve waarden, zijn ecologisch georiënteerd, zijn milieuactivisten en meer recentelijk begonnen sommige groepen veganisme als norm te stellen voor gemeenschappelijke diners. Maar meestal alleen in de gemeenschappelijke keuken. Zoals ik al zei, is er een breed scala aan cohousing-initiatieven. Ze zijn vrij om dat te doen. Er zijn ook de commerciële projecten zoals woonhotels zoals Catsheuvel in Den Haag. Of de projecten die door de Chinese of Hindoestaanse gemeenschap worden georganiseerd om een eigen huis voor ouderen te hebben. Ik denk dat het cohousing zich leent voor veel verschillende interpretaties, veel verschillende manieren om het aan te passen aan de waarden van verschillende groepen mensen die in nauw contact met elkaar willen samenleven.'

Is er een definitie van collaborative housing, veel marktpartijen houden zich ermee bezig tegenwoordig?

'Belangrijke elementen die collaborative housing definiëren zijn zelfhulp, zelforganisatie en zelfmanagement. Steeds vaker worden samenwerkings-initiatieven georganiseerd door vastgoedontwikkelaars waarbij gelijkgestemden bij elkaar worden gebracht. Of soms vragen bewoners een architect of vastgoedontwikkelaar om hen te helpen bij het ontwerpen van het project. We hebben in de werkgroep 'Collaborative Housing' van het European Network of Housing Research ENHR veel onderzoek gedaan naar definities. We ontdekten dat veel onderzoekers te maken hebben met zelforganiserende groepen. We publiceerden in het tijdschrift Housing Theory and Society artikelen over de conceptualisering van deze verschillende woonvormen. In de artikelen 'Collaborative Housing Research (1990–2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field' (2018) en 'Collaborative Housing in Europe: Conceptualizing the Field' (2019) bespraken we de definitie van dit fenomeen. Het zou ons kunnen helpen om de grenzen van deze woningtypen scherper te identificeren. Een van de belangrijkste kwesties is wat de grenzen zijn van collaborative housing, wat is het wel en wat het niet is. De voorbeelden die u noemde over religieuze of etnische gemeenschappen staan op het randje. Normaal gesproken hebben mensen een vrije keuze. Niemand kan je dwingen om bijvoorbeeld geen vlees te eten.'



Figure 5. Warmoestuin Rijswijk, de gemeenschappelijke boomgaard en keukentuin waar de bewoners mogen oogsten. Picture: Leo Oorschot.

Is collaborative housing het antwoord op de huidige wooncrisis?

'Veel aspecten van collaboratief wonen kunnen een rol spelen bij het aanpakken van de huidige wooncrisis. Coöperatieve woonvormen kunnen een oplossing zijn voor middeninkomensgroepen. Zoals bijvoorbeeld in Duitsland en Zwitserland. In Nederland groeit de kloof tussen sociale huurwoningen en particuliere koopwoningen. De middeninkomensgroep heeft nu geen kans meer op de woningmarkt. Dit kan een oplossing zijn, dit alleen al. De wooncrisis zelf is niet op te lossen omdat dit deels ook een politiek probleem is dat verder gaat dan één type woningbouw. We moeten de manier waarop het hele huisvestingssysteem werkt repareren.'

Is het beter en meer circulair om grote eengezinswoningen te renoveren voor gezamenlijke woningen in plaats van deze nieuw te bouwen?

'Dat kan een interessante kans zijn. Het is beter om de bestaande woningvoorraad te renoveren, in plaats van 'bouw bouw bouw'. We hebben een enorm bestand gebouwenbestand dat een duurzame renovatie nodig heeft. Veel

samenwerkingsinitiatieven gaan daarmee om, bijvoorbeeld groepen mensen die een oude boerderij kopen, bijvoorbeeld met het erfdelenconcept, of school of kantoor herbestemmen tot betaalbare woningen.'

Worden mensen door woningnood gedwongen tot gezamenlijke huisvesting? Bijvoorbeeld arbeidsmigranten of studenten in universiteitssteden die alles vrijwillig kiezen om maar wat te hebben.

'Niet in collaborative housing, maar er zijn mensen die gedwongen worden om te delen. Als ze de keuze hadden, zouden sommige mensen niet delen. Vooral in steden met een dure woningvoorraad worden mensen gedwongen om samen te wonen in kleine appartementen. Of steden als Londen of Parijs. Maar dat is geen collaborative housing, want dat is iets wat je wilt doen. Velen van ons hebben bijvoorbeeld een flat of een huis gedeeld met vreemden toen we jonger waren. Mensen doen het vrijwillig, zeker voor de financiële crisis, omdat we weten dat het een tijdelijke situatie is als student of starter. Maar gastarbeiders die gedwongen worden om met tien anderen in een klein appartement te wonen, is geen collaborative housing.'

Op dit moment werk ik aan een boek dat gaat over de betekenis van 'collaboration' en 'cooperation'. 'Cooperation' neemt vaak de vorm aan van een rechtsvorm, bijvoorbeeld boerencoöperaties die machines of voorzieningen delen. 'Cooperation' op het gebied van huisvesting heeft een instrumenteel doel, namelijk zelfvoorziening. 'Collaboration' daarentegen is gebaseerd op een gemeenschappelijke visie die wordt gedeeld door een groep mensen op de manier waarop ze willen leven. Het heeft een diepere betekenis en gaat langer mee. Dat onderscheid is belangrijk als we het hebben over cooperative housing and collaborative housing.'

Is er bij bewoners een balans tussen enerzijds de behoefte aan individualiteit en gemeenschappelijkheid anderzijds? Of is dat sterk cultureel bepaald.

'Zoals eerder uitgelegd, is bij cohousing een zekere mate van delen vereist. Maar in de meeste collaborative housing en cohousing heb je in ieder geval je eigen privéruimte zoals een slaapkamer en een badkamer. In sommige projecten worden de badkamers gedeeld. In de meeste projecten heb je je eigen kleine keukens en een kleine woonkamer. In feite bezocht ik in de meeste landen projecten waar inwoners hun eigen privé-eenheid hebben, maar verder delen ze allerlei voorzieningen. Ze hebben de mogelijkheid om te delen en soms niet te delen als je daar zin in hebt. De gemeenschappelijke ruimte is heel belangrijk voor het gemeenschapsleven.'

Privacy en sociale druk. Bij binnenkomst van een cohousing gebouw zijn er twee mogelijkheden. Je komt binnen in de gemeenschappelijke ruimte met een gast en

gaat dan door naar je privé appartement, zoals veel Centraal Woningprojecten en studentenhuisen zoals Krakeelhof in Delft. Of je komt binnen met een gast en kan dan direct naar je privé appartement en ga pas naar het gemeenschappelijk als je dat uitkomt. Wat zijn jouw observaties?

'De projecten die ik bezocht, hebben meestal een inkomhal met een circulatiesysteem dat rechtstreeks naar je eigen appartement leidt en men kan ervoor kiezen om de gemeenschappelijke ruimtes te bezoeken. Jouw vragen hebben twee aspecten. Enerzijds vraag je mij de projecten te beschrijven en anderzijds zit er impliciet een waardeoordeel in. Je vraag naar mij ook te oordelen naar de mate van privacy. Of het goed of fout is wat mensen doen. Als wetenschapper probeer ik niet te oordelen op mijn persoonlijke waarden, maar probeer ik te beschrijven wat ik zie. De collaborative en cohousing gemeenschappen die ik bezocht, hebben meestal een duidelijk idee van privacy en gezelligheid samen. De gemeenschappen die jij beschrijft, lijken het gedrag en de ideeën van de bewoners zeer te beheersen en hebben de neiging om mensen te homogeniseren. Inwoners daar worden gedwongen om op dezelfde manier te leven met dezelfde waarden. Deze gemeenschappen vallen naar mijn mening buiten de grenzen van de begrippen collaborative en cohousing.'

Is cohousing inclusief of sluit het mensen buiten? In cohousing projecten in Den Haag zoals De Groene Mient of de Waterspin zoeken gelijkgestemde idealisten met een macrobiotische manier van leven elkaar op. Net zoals het eerdergenoemde cohousing voor Chinese en Hindoestaanse ouderen. Wat zijn precies de grenzen van collaborative of cohousing?

'We hebben in onze werkgroep veel discussies over die grenzen. Het is naar mijn mening belangrijk om het doel van onze studie nauwkeuriger te definiëren. Je moet heel duidelijk zijn. Er zijn grenzen aan het delen, en aan welke waarden deze groepen samenbinden. Mensen kunnen een aantal instrumentele motivaties hebben om het project te realiseren en andere meer idealistische motivaties, bijvoorbeeld duurzaamheid. Sommige onderzoekers in de werkgroep hebben een bredere notie welke woonvormen onder de paraplu van collaborative housing moeten vallen, maar ik behoort tot de onderzoekers die nee hebben gezegd, omdat het belangrijk is om te kijken naar wat voor soort delen zinvol is.'

Waarom zou iemand zijn of haar individualiteit willen opgeven en samen willen leven? Veel mensen hebben hun grote huis en hypotheek afbetaald.

'Omdat het de eigen vrije keuze van mensen is om samen te leven. Ieder van ons heeft zijn eigen verwachtingen over hoe we willen leven in relatie tot anderen. Collaborative housing is niet voor iedereen weggelegd. Deze manier van leven is een bewuste keuze. Maar op dit moment hebben mensen niet veel keuze in hun manier van leven. Huisvesting wordt voor hen georganiseerd door instellingen en

allerlei ondernemers. In veel Europese landen is het nog erg moeilijk om gedeelde ruimtes of gedeelde voorzieningen te realiseren als onderdeel van een woongebouw. Daarom ben ik van mening dat mensen de vrijheid moeten hebben om hun manier van leven te kiezen, en op dit moment is dat in veel delen van Europa erg moeilijk. In Nederland is het om allerlei redenen, zoals juridisch, financieel, etc. erg lastig om deze collaborative or cohousing te realiseren. Bewustwording over collaborative housing is in Nederland belangrijk om verandering te brengen en mensen een keuze en een perspectief te geven op hoe ze in de toekomst willen leven en wonen.'

Er is de discussie in Nederlandse steden, bij woningcorporaties en bij huurdersorganisaties over collaborative housing en wooncoöperaties omdat dit volgens deze instituties tot segregatie in stad en samenleving zou leiden.

'Dat herken ik niet. Veel huurders in Amsterdam willen de mogelijkheid hebben om wooncoöperaties te vormen. De discussie is anders, er zijn huurdersgroepen van woningcorporaties die zich als coöperatieve vereniging willen organiseren, om meer autonomie te hebben in hoe ze willen wonen. En wie zijn de huurders in de huurdersorganisaties om te zeggen hoe andere huurders zouden moeten wonen? Hoe dan ook, ze zitten allemaal al in sociale huizen, dus er is geen reden voor sociale segregatie. Slechts een deel van de huurders wil in een groep wonen, wat is daar mis mee?'

Er zijn manieren waarop deze spanningen in andere landen zijn opgelost. Bijvoorbeeld in Oostenrijk, waar mensen die op zoek zijn naar een woning op een wachtlijst staan die wordt beheerd door de lokale woonnet die huizen toewijst. Als er bijvoorbeeld een huis beschikbaar is in een cohousing project binnen de sociale huursector hebben ze een gesprek om te zien of de persoon het eens is met de afspraken die de cohousing groep heeft gemaakt. Het belangrijkste is dat de huurders in zo'n gemeenschap met zijn regels willen wonen. Als mensen niet volgens de afspraak willen leven, dan zijn ze vrij om voor iets anders te kiezen. Belangrijk is altijd de vrijheid in de keuze in de manier waarop je leeft en woont, binnen het systeem.'



Figuur 6. Warmoestuin Rijswijk. Foto: Leo Oorschot.