



Mobiel wonen

Op het vlak van ruimtegebruik en huisvesting staan we vandaag voor een aantal belangrijke uitdagingen. Er is duidelijk nood aan alternatieve, meer flexibele woonvormen, die ook toegankelijk zijn voor kwetsbare burgers en die hen versterken in plaats van hen te benadelen.

AURELIE DE SMET, BURAK PAK, YVES SCHOONJANS [KU LEUVEN, FACULTEIT ARCHITECTUUR]
GERALDINE BRUYNEEL, TINEKE VAN HEESVELDE [SAMENLEVINGSOPBOUW BRUSSEL]

28 | **L**okaal groeit het besef dat ons huidige woonmodel, waarvan de nadelen op het vlak van mobiliteit, energievoorziening en ecologie steeds duidelijker worden, stilaan onhoudbaar wordt. En ook op ruimere schaal beginnen we te merken dat het neoliberale huisvestingsbeleid, waarvan we eerst dachten dat het onze wereld zou openen en verbreden, op termijn de mogelijkheden dreigt te verengen.

Dat komt onder meer tot uiting in een uniformering van woontypologieën en bouwoplossingen, met een (dreigend) verlies van de kennis over traditionele, plaatsgebonden benaderingen tot gevolg. Dit gebrek aan diversiteit zorgt vandaag voor een verminderde veerkracht van ons woonsysteem. In de context

van de huidige coronacrisis worden we hier extra hard mee geconfronteerd. Plots moet thuiswerken gecombineerd worden met het zelf opvangen van de kinderen, moeten ziekenhuizen hun spoedcapaciteit op korte termijn aanzienlijk verhogen, en kunnen kinderen die in een appartement wonen nergens meer heen om te spelen. Ook wordt het des te schrijnender zichtbaar dat dak- en thuislozen geen 'kot' hebben om 'in te blijven'. Onze bebouwde omgeving is blijkbaar onvoldoende flexibel om een dergelijke situatie goed op te vangen. Hoe kunnen we duurzamere en veerkrachtige woonmodellen ontwikkelen, die minder ruimte consumeren en die de bewoners zelf kunnen aanpassen aan hun specifieke noden en wensen?

Luxe, lapmiddel of potentieel duurzaam model?

Van tent naar stenen woning... en terug?

In de loop van de geschiedenis veranderde de levenswijze van de mens geleidelijk aan, van nomadisch naar sedentair. Hoewel we, onder meer door ontwikkelingen in de landbouwtechnieken en de transportmogelijkheden, na verloop van tijd opnieuw mobieler werden, bleven we steeds gebonden aan 'plaatsen' als uitvalsbasis en aan 'tijd' als onontkoombare voorwaarde voor 'verplaatsing'. Daar lijkt vandaag echter verandering in te komen. Filosoof Sigmunt Bauman omschrijft onze tijd als de 'vloeibare moderniteit', waarbij hij stelt dat, als gevolg van ontwikkelingen op het vlak van digitale technologieën, de relatie tussen tijd en ruimte is veranderd van 'voorbestedend en stagnerend' naar 'procesmatig, veranderlijk en dynamisch'. Socioloog Manuel Castells spreekt van een 'netwerksamenleving', die wordt gekenmerkt door hyperverbondenheid, een horizontale structuur, collectiviteit op kleine schaal en zelforganisatie. Vanuit de vaststelling dat, in deze context, de interesse voor mobiele huisvesting lijkt te groeien, vragen we ons af of deze woonvorm misschien een (deel)antwoord kan bieden op bovenstaande vraag. Daarom houden we in dit artikel enkele hedendaagse voorbeelden van mobiel wonen tegen het licht.

Theoretisch kader

Bij de evaluatie van de cases zullen we voornamelijk naar drie aspecten kijken: (1) de woonkwaliteit die de betreffende huisvestingsvorm kan bieden, (2) de mate van versterking van de bewoners die erdoor kan gerealiseerd worden en (3) de mogelijke betekenis van de huisvestingsvorm op stedenbouwkundig vlak.

De woonkwaliteit van de diverse mobiele huisvestingsvormen zullen we beoordelen op basis van de flexibiliteit en de woonzekerheid, die ze aan de bewoners kunnen bieden. De flexibiliteit hangt af van de snelheid en het benodigde budget bij een verplaatsing en de aanpasbaarheid aan diverse contexten. De woonzekerheid hangt af van de conformiteit met de geldende woonnormen (omdat dit vooralsnog een belangrijke voorwaarde is voor de rechtszekerheid) en van het langeretermijnperspectief dat aan de bewoners kan geboden worden.

Met betrekking tot de versterking van de bewoners, benadrukten Turner & Fichter (1972) dat huisvesting een primaire behoefte is, en dat het daarom essentieel is voor het welbevinden van de mens dat hij zelf kan beslissen over zijn woonsituatie. Ze

maken een onderscheid tussen '*housing as a noun*' (huisvesting, als zelfstandig naamwoord: de grondstof of het product) en '*housing as a verb*' (huisvesten, als werkwoord: het proces of de activiteit). Wanneer '*housing as a noun*' wordt behandeld, leidt dat tot commodificatie van het wonen, waarbij bewoners gereduceerd worden tot consumenten of passieve begunstigden. In de context van '*housing as a verb*' krijgen de bewoners (mede) zeggenschap over de locatiekeuze, de financieringswijze, de keuze van de bouwwijze en de materialen, en de aanbestedings- en bouwstrategie van hun eigen woning. Eventueel kunnen ze zelfs betrokken zijn in de bouw. Om '*housing as a verb*' te realiseren moet het huisvestingssysteem volgens Turner & Fichter dan ook gebaseerd zijn op open diensten, waartussen gebruikers vrij kunnen kiezen, op basis van hun eigen wensen en noden op elk specifiek tijdstip. De mate van betrokkenheid en de beslissingsbevoegdheid van de bewoners zullen dan ook de maatstaven zijn voor de beoordeling van het versterkend karakter van de bestudeerde mobiele huisvestingsvormen.

De mogelijke betekenis op stedenbouwkundig vlak is belangrijk omdat 'tijdelijkheid' de laatste jaren ook als een thema naar boven kwam in de stedenbouw. Een voorbeeld daarvan is de opkomende 'tactische ruimtelijke planning' beweging (De Smet & Van Reusel, 2018). Deze nieuwe benadering kijkt niet langer naar 'wat zou moeten', maar naar 'wat kan'. Via tijdelijke ingrepen worden zo tastbare alternatieven voor de status-quo gecreëerd. We zullen dus ook nagaan in hoeverre de diverse mobiele huisvestingsvormen hun bewoners stimuleren om, samen met andere actoren, de stedelijke (rest)ruimte te gebruiken als proeftuin voor de ontwikkeling van innovatieve ideeën over de toekomstige stad.

Nieuwe vormen van mobiel wonen, enkele voorbeelden

Tiny Houses Belgium

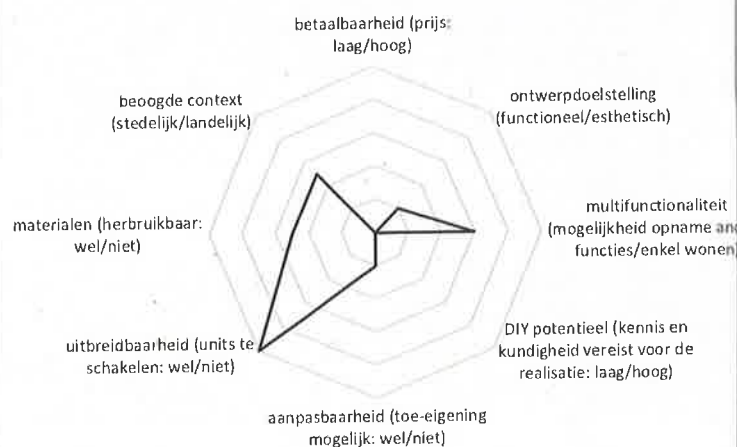
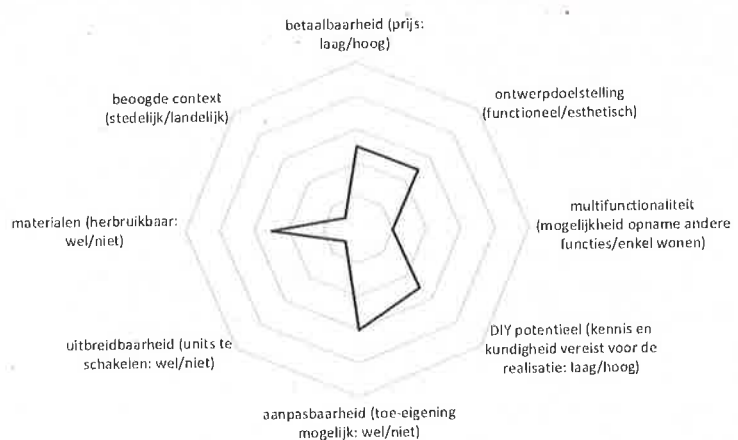
Algemeen wordt aangenomen dat een *tiny house* een woning is met een oppervlakte van minder dan 50 m² (Tiny House Nederland, 2020). Er bestaan hierin talloze varianten, zowel verplaatsbare als niet-verplaatsbare. Tiny Houses worden vaak geassocieerd met een ecologische levensstijl, off-grid wonen en (gedeeltelijke) zelfbouw.



Voorbeeld van een realisatie van Tiny Houses Belgium. Foto: Annelie De Saet



Ark-Shelter module, geplaatst op een bestaand dak. © Ark-Shelter



Tiny Houses Belgium produceert de 'typische' *tiny houses*, die gebouwd worden op het onderstel van een aanhangwagen. Elk project van Tiny Houses Belgium wordt op maat vervaardigd, waardoor elke woning er verschillend uitziet, maar omdat ze bedoeld zijn voor transport over de weg, zijn er wel beperkingen qua afmetingen en gewicht. Een *tiny house* op wielen heeft meestal een oppervlakte van 10 à 16 m² en is, zodra de bouw is afgerond, vaak nog maar beperkt aanpasbaar. Aangezien ze doorgaans ook als een echt klein huisje ontworpen worden, is het meestal niet de bedoeling ze aan elkaar te koppelen of te stapelen. Hierdoor beantwoorden ze wellicht aan de woonwens van velen, maar houden ze het idee van de eigen woning in de natuur in stand en missen ze een stedelijke component.

Omdat het juridisch en administratief gezien vaak complex is om zich officieel in een *tiny house* te vestigen, worden ze in de praktijk veelal ingezet als recreatieve verblijfplaatsen of als bijgebouw bij een hoofdgebouw geplaatst.

Uit onderzoek in het Verenigd Koninkrijk blijkt dat ecologische overwegingen lang niet altijd de hoofdmotivatie van *tiny house* bewoners vormen. Vaak wordt noodgedwongen voor deze woonvorm gekozen omwille van budgettaire beperkingen en hoge prijzen op de traditionele vastgoedmarkt (Carras, 2019).

Ark-Shelter

Ark-Shelter produceert kleine, verplaatsbare, prefabwoningen uit hout. De bedoeling van de bedenkers was om een kleine (woon)container te creëren die mensen een 'ontsnappingsplek' (*ark*) en 'schuilplaats' (*shelter*) biedt, en hen 'terug met de natuur verbindt'.

De luxe modules – die drie, drie-en-een-halve of vier meter breed en tot veertien meter lang kunnen zijn en ook geschakeld of gestapeld kunnen worden – worden in een atelier geproduceerd. Daarna worden ze met een vrachtwagen naar hun locatie vervoerd en met een kraan in positie gebracht. Ze worden los van de grond geplaatst, waardoor ze achteraf relatief eenvoudig op dezelfde manier terug te verplaatsen zijn.

Net als *tiny houses*, worden Ark-Shelters ook vaak als recreatieve verblijfplaats of bijgebouw bij een bestaande woning geplaatst, bijvoorbeeld als kantoor of zorgwoning.

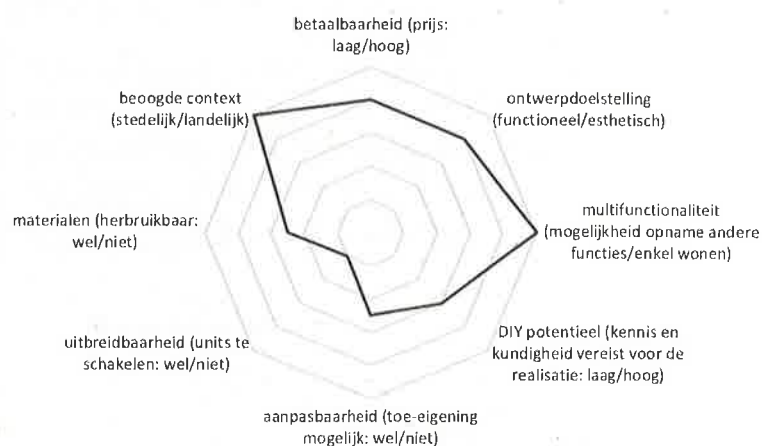
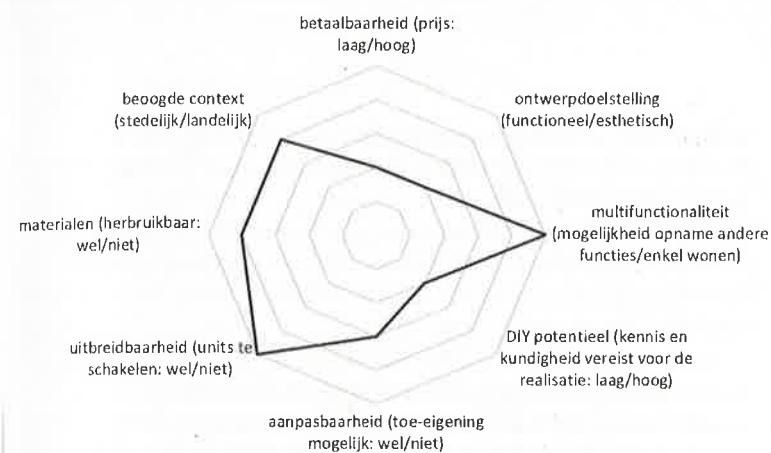
Ook hier kan de vraag gesteld worden hoe de impact van dergelijke woningen, die mensen dicht bij/in de natuur willen laten wonen, geminimaliseerd kan worden, zodat ze niet zouden leiden tot een verdere versnippering van het landschap. Interessant is wel dat Ark-Shelters ook als extra verdieping bovenop het dak van een bestaand (voldoende draagkrachtig) gebouw geplaatst kunnen worden.



Het SMW model werd samen met de toekomstige bewoners ontworpen. © SMW



Projectmedewerkers Les Grands Voisins. © LGV



Solidair Mobiel Wonen (SMW)

Het SMW-model werd in samenwerking met een groep thuisloze mensen ontworpen om snel woningen te kunnen plaatsen op tijdelijk leegstaande terreinen. Het model – dat zich nog in de pilootfase bevindt – omvat, naast een fysiek ontwerp (bestaande uit acht wooneenheden en een collectieve ruimte), ook een draaiboek, met methodes en instrumenten voor de co-creatie van de solidaire gemeenschap (waarin onder meer sociale begeleidings- en opleidingsaspecten aan bod komen).

Het SMW-systeem bestaat uit mobiele structurele modules (van 2,44 bij 7,32 meter, bestaand uit een vloer, een dak en acht kolommen, en gebouwd op een aanhangwagen), die te combineren zijn met technische modules met twee kleine badkamers en keukens en een technische ruimte (van 2,44 bij 4,88 m, bestaand uit een vloer, een dak en zes kolommen, en eveneens gebouwd op een aanhangwagen). Deze kunnen aan elkaar geschakeld worden en afgewerkt met verwisselbare gevelpanelen en/of flexibele, herbruikbare binnenwanden.

Belangrijk is dat de solidaire benadering en sociale begeleiding integraal deel uitmaken van het SMW-concept. Via de integratie van een collectieve ruimte – die enerzijds als leef- en hobbyruimte voor de bewoners en anderzijds als ontmoetingsplaats tussen de bewoners en de buurt fungeert – en via een semipublieke inrichting van het terrein, wil SMW bijdragen aan de re-activatie en op lange termijn de herbestemming van leegstaande terreinen.

Les Grands Voisins (LGV)

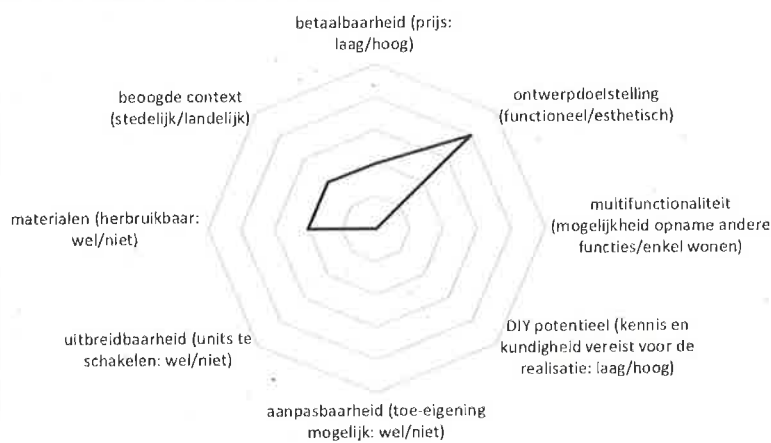
LGV vindt plaats op een voormalige hospitaalsite, die in afwachting van de herontwikkeling tot nieuwe woonwijk tijdelijk in gebruik werd gegeven aan een grote diversiteit aan gebruikers. Behalve aan kunstenaars, verenigingen en startende ondernemers, bood de site ook onderdak aan een groot aantal tijdelijke bewoners (in de eerste fase, van 2015-2017, waren dat er zeshonderd; vandaag nog honderd).

Deze woonvorm vindt zijn oorsprong in de krakersbeweging, maar is door de huidige wooncrisis meer mainstream geworden. Tijdelijke bewoning van leegstaande gebouwen vindt meestal plaats in een stedelijke context. Er bestaan grofweg twee types: 1) non-profit projecten, die plaatsvinden vanuit sociale doelstellingen, zoals LGV, en (2) for-profit projecten, waarbij de bewoning wordt ingezet als gebouwbescherming (zie hieronder).

De tijdelijke bewoning van LGV wordt gecoördineerd door 'Aurore', een vereniging die zich, via het bieden van huisvesting, zorg en integratie, inzet voor allerlei mensen in precaire situaties. Een belangrijk aspect van het project is de sociale en professionele (her)integratie, die mede mogelijk is dankzij de mengmoes aan andere activiteiten op de site. Aangezien het gebouw toch maar tijdelijk in gebruik is, worden de woonkwartieren in dergelijke projecten veelal provisorisch, op een niet zo duurzame manier, ingericht. Vaak gebeurt dit door de gebruikers zelf, gebruikmakend van allerlei gevonden en gekregen materiaal.



Een woning verhuurd door Camelot Europe.



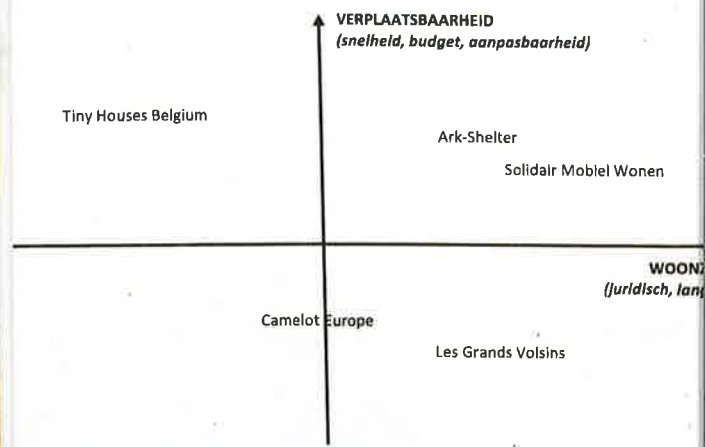
Camelot Europe

De gebouwbescherming door bewoning, zoals ze wordt georganiseerd door Camelot Europe, is een voorbeeld van for-profit tijdelijke bewoning. Het idee hierachter is ontstaan vanuit de antikraakbeweging. Bedrijven als Camelot Europe helpen vastgoedeigenaars hun leegstaand vastgoed te beheren en te beschermen door er tijdelijk mensen in te laten wonen. Voor de bewoners wordt zo flexibel en relatief goedkoop wonen mogelijk, soms op interessante locaties of in bijzondere gebouwen.

Dergelijke projecten, die vertrekken vanuit een economische logica, mikken echter meestal op een minimale, strategische bezetting van de gebouwen. Er gelden vaak erg strenge voorwaarden om in aanmerking te komen als huurder (huurders moeten bijvoorbeeld een vast inkomen hebben of mogen geen kinderen hebben). Ook worden de rechten van de bewoners ingeperkt (er geldt bijvoorbeeld een opzegperiode van slechts twee weken of ze moeten instemmen met onaangekondigde controles). Deze projecten kunnen dan ook niet als erg sociaal beschouwd worden en werken in sommige gevallen vastgoedspeculatie in de hand.

Afweging van de verschillende modellen

Uit de bovenstaande beschrijvingen blijkt vooreerst dat er nogal grote verschillen bestaan tussen de diverse soorten mobiele huisvesting. Lang niet al deze voorbeelden kunnen beschouwd worden als volwaardige en kwalitatieve huisvesting. In schema 1



SCHEMA 1 Indeling van de besproken cases naar woonkwaliteit (bron: auteurs)

gebruiken we, zoals hierboven toegelicht, flexibiliteit en woonzekerheid als criteria voor de beoordeling van de woonkwaliteit van de behandelde cases.

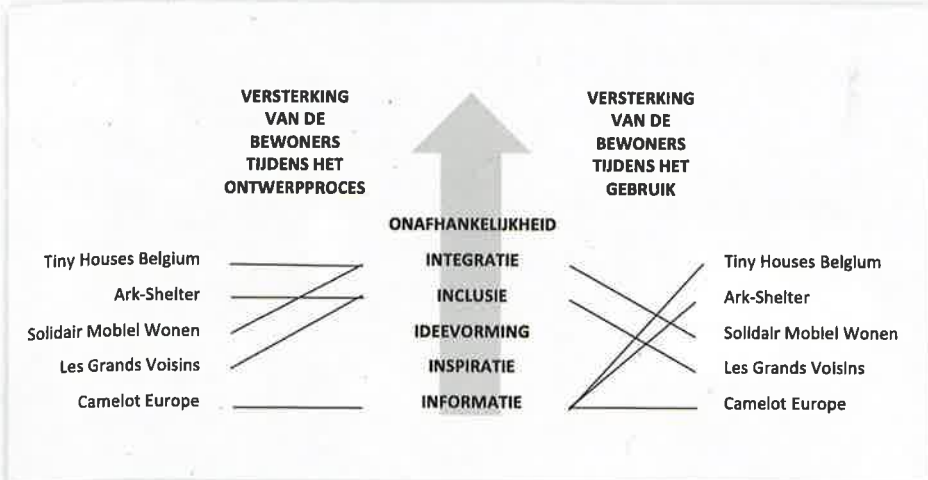
Uit deze analyse komt naar voren dat we vooral bij Ark-Shelter en Solidair Mobiel Wonen kunnen spreken van volwaardige huisvesting, die een combinatie van woonzekerheid en verplaatsbaarheid biedt aan de bewoners.

Daarnaast kan huisvesting, zoals eerder toegelicht, de bewoners versterken indien ze de betrokkenheid en beslissingsbevoegdheid van haar bewoners stimuleert. In schema 2 baseren we ons voor de beoordeling hiervan op de *Instances of Design Empowerment* van Senbel & Church (2011). Geïnspireerd door de participatieladder van Arnstein, onderscheiden deze auteurs 'informatie', 'inspiratie', 'ideeëvorming', 'inclusie', 'integratie' en 'onafhankelijkheid' als de mogelijke manieren waarop een ontwerp (in stijgende lijn) een versterkend effect op de gebruikers kan hebben. We beoordelen dit voor bovenstaande voorbeelden zowel tijdens het ontwerpproces (voor de ingebruikname) als na het ontwerpproces (tijdens het gebruik) (Pak, 2016).

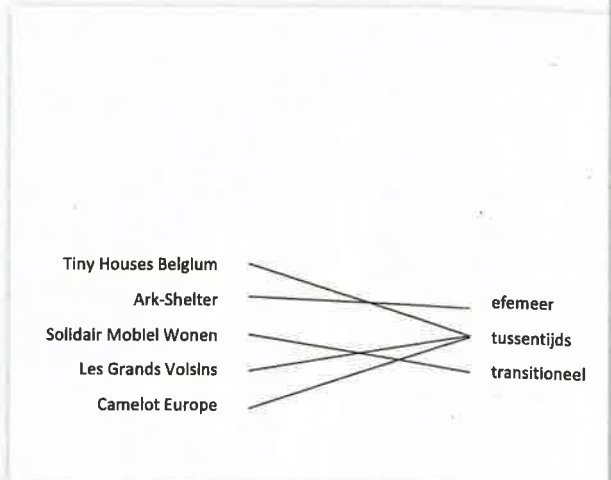
Hieruit blijkt dat voornamelijk Solidair Mobiel Wonen hoog scoort op het vlak van 'versterking van de bewoners', zowel tijdens het ontwerp als tijdens het gebruik. Tiny Houses Belgium doet het ook goed tijdens het ontwerp, maar omwille van de geringe aanpasbaarheid na het afronden van de bouw is deze woonvorm minder versterkend tijdens het gebruik.

Ten slotte beoordelen we de cases op de mate waarin ze als proeftuin kunnen dienen voor de ontwikkeling van innovatieve ideeën over 'de toekomstige stad'. In schema 3 gebruiken we hiervoor de typologie van tijdelijke projecten geïntroduceerd door De Smet (2013) en Pradel (2019):

- 'efemere' projecten, zoals een pop-up winkel of zomerbar, maken gebruik van een tijdelijke opportuniteit zonder enige ambitie voor een lange-termijnintegratie;
- 'tussentijdse' projecten worden opgestart om een periode van stilstand tussen twee andere projecten te overbruggen, daardoor staan ze (in principe) los van de toekomst van de plek;
- 'transitionele' projecten hebben daarentegen als doel zich stap-voor-stap te ontwikkelen van tijdelijk tot permanent of



SCHEMA 2 Beoordeling van de besproken cases naar versterking van de bewoners (bron: auteurs)



SCHEMA 3 Categorisering van de besproken cases op basis van de mogelijke betekenis voor de ruimtelijke planning (bron: auteurs)

van experiment tot implementatie, en beogen dus wel degelijk een rol te spelen in de toekomst van de plek.

Hieruit blijkt dat vooral Solidair Mobiel Wonen expliciet de ambitie heeft om een langetermijneffect te hebben op het terrein en in de buurt waar het mobiele project zich vestigt.

Beloftevolle en gemiste kansen

We vertrokken in dit artikel van de vraag of mobiele woonvormen een rol zouden kunnen spelen bij het ontwikkelen van duurzamere en veerkrachtige woonmodellen, die minder ruimte consumeren en door de bewoners zelf aan te passen zijn.

Uit de bovenstaande analyse blijkt dat Tiny Houses Belgium en Ark-Shelter de mogelijkheid en stimulans bieden om op een kleine oppervlakte te wonen, zodat de ruimte-inname per woning verlaagd wordt. Omdat bij deze voorbeelden de woningen opgevat worden als vrijstaande objecten en deze modellen eerder gericht zijn op het buitengebied, stellen we ons evenwel ernstige vragen bij de duurzaamheid en het gebrek aan stedelijkheid ervan. Als dit niet wordt aangepakt, dreigen het mobiele huisvestingstypologieën voor een handvol bevoorrechte gebruikers te worden. In het geval van Ark-Shelter laat de modulariteit van het systeem wel toe diverse types van terreinen snel te activeren. Dit is ook de doelstelling van het project Solidair Mobiel Wonen (SMW), dat hierin het verst gaat en inzet op tijdelijk gebruik van leegstaande terreinen om zo tot optimaal ruimtegebruik en buurtinteractie te komen. Solidair Mobiel Wonen gaat ook een stap verder door via het model in te zetten op het versterken van de bewoners. 'Housing as a verb' wordt mogelijk en collectiviteit

Vooraf Solidair Mobiel Wonen heeft expliciet de ambitie om een langetermijneffect te hebben op het terrein en in de buurt waar het mobiele project zich vestigt.

via co-creatie maakt integraal deel uit van het model. Tenslotte mikt Solidair Mobiel Wonen ook op transitioneel tijdelijk gebruik. Dit voorbeeld combineert dus diverse voordelen van mobiel wonen in één en zou daarom inderdaad een rol kunnen spelen bij het aangaan van bovenstaande uitdaging. Waardevol in de modellen van Camelot Europe en Les Grands Voisins is dan weer dat mobiel wonen wordt ingezet als stedelijke actie of bescherming van het patrimonium. Maar als het effect slechts tijdelijk is en/of hierbij sociale kansen blijven liggen (zoals in het geval van Camelot Europe), is dat jammer. Ook moet erover gemaakt worden dat in dergelijke projecten de inrichting op een kwalitatieve manier gebeurt.

Samen met alle stedelijke actoren dient verder onderzocht te worden hoe beloftevolle mobiele huisvestingsmodellen effectief een plaats kunnen krijgen in de planning en het beheer van de toekomstige stad, en zo op een kwalitatieve manier kunnen bijdragen aan een uitbreiding en een diversificatie van het woonaanbod in de context van de huidige vloeibare samenleving.

REFERENTIES Carras, M. (2019). Tiny houses look marvellous but have a dark side: Three things they don't tell you on marketing blurb [online]. Beschikbaar via: <https://phys.org/news/2019-01-tiny-houses-marvellous-dark-side.html> [geraadpleegd: 02.06.2020] ■ De Smet, A. (2013). The role of temporary use in urban (re)development: examples from Brussels. [Pdf]. Brussels Studies General collection, no 72. Online since 12 November 2013. Beschikbaar via: <http://brussels.revues.org/1196> [geraadpleegd: 15.09.2017] ■ De Smet A. & Van Reusel H. (2018). How one tree can change the future of a neighbourhood: The process behind the creation of the Boerenhof Park as an example for tactical urban planning [Pdf]. Beschikbaar via: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1618866716304095> [geraadpleegd: 09.08.2018] ■ Pak, B. (2016). ICT-enabled bottom-up architectural design. In: International Journal of Architectural Research: ArchNet-IJAR, 10(1), 26-40Pradel, B. (2019). L'urbanisme temporaire, transitoire, éphémère, des définitions pour y voir plus clair [online]. Beschikbaar via: <https://medium.com/anthropocene2050/lurbanisme-temporaire-transitoire-%C3%A9ph%C3%A9m%C3%A8re-des-d%C3%A9finitions-pour-y-voir-plus-clair-4a94f7916d8b> [geraadpleegd: 29.05.2020] ■ Senbel, M. & Church, S. (2011). Design Empowerment The Limits of Accessible Visualization Media in Neighborhood Densification. In: Journal of Planning Education and Research 31(4):423-437 ■ Turner J. & Fichter, R. (1972). Freedom to Build, dweller control of the housing process. New York: Macmillan ■ Tiny Houses Nederland (2020). Wat zijn Tiny Houses (niet)? [online]. Beschikbaar via: <https://tinyhousenederland.nl/ik-wil-tiny/wat-zijn-tiny-houses/> [geraadpleegd: 05.06.2020] ■ Yuan, J.L. (1987). The Malay House: Rediscovering Malaysia's Indigenous Shelter System. Pulau Pinang: Institut Masyarakat