



WONEN

IN DIVERSITEIT

Dat integratie van vluchtelingen een ruimtelijk thema is wordt niet aangegrepen in het gevoerde asiel- en woonbeleid in België. Zowel het federale asielbeleid dat asielzoekers ruimtelijk en sociaal isoleert als het Vlaamse woonbeleid dat erkende vluchtelingen aan hun lot over laat, ontnemen kansen voor vlotte integratie van nieuwkomers in België. Het is tijd om integratie-, asiel- en woonbeleid beter op elkaar af te stemmen en ruimte te maken voor geïntegreerde projecten waarbij migratie een kans betekent voor de stad.

Hoewel migratie van alle tijden is, kunnen we sinds een aantal jaren veranderende migratiepatronen vaststellen. Zo worden niet langer enkel de centrumsteden in België door migranten als bestemming gezien. Steeds meer stedelijke agglomeraties en kleinere steden krijgen te maken met een toenemende diversiteit in hun bevolkingssamenstelling. Deze 'superdiversiteit' heeft een grote impact op het wonen in de stad. Daarbij zien we wonen niet louter beperkt tot huisvesting, maar als de brede praktijk van samenleven in diversiteit, waartoe ook werken en ontmoeten gerekend kunnen worden.

Migratie als kans voor de stad

Momenteel is sprake van een acute woningnood in veel steden. Deze woningnood is structureel, maar werd in de nasleep van de asielcrisis van 2015-2016 verder aangescherpt. De huisvesting van nieuwkomers verloopt immers in cascade (Fig 1). Na het doorlopen van de asielprocedure in een collectief opvangcentrum van Fedasil, komen erkende vluchtelingen vandaag op de reguliere woningmarkt terecht. Daar stoten ze niet alleen op een chronisch tekort aan sociale woningbouw (met het strak toegepaste criterium 'lokale binding' dat in het nadeel speelt van nieuwkomers) en allerlei vormen van discriminatie op de private huurmarkt. Ook

blijkt een groot gebrek aan duurzame en flexibele oplossingen voor tijdelijke opvang. Dit laatste is bijvoorbeeld van belang in het kader van gezinshereniging. Hierdoor vinden nieuwkomers vaak weinig stabiliteit in hun nieuwe woonomgeving. Bovendien leven velen onder hen zowel tijdens als na hun asielprocedure in betrekkelijk groot isolement. Vaak vinden ze moeilijk aansluiting bij de samenleving waarin ze zijn terecht komen. Als een collectief van architecten en stadsplanners met een sociale missie, heeft HEIM het tot zijn doelstelling gemaakt om, samen met middenveldorganisaties, op zoek te gaan naar innovatieve woonvormen die wonen in diversiteit mogelijk maken en op die manier de stad een nieuwe impuls geven. Of hoe de asielcrisis een opportuniteit biedt om het huidige woonbeleid te herdenken.

Dat steden het potentieel hebben om als emancipatorische motor voor nieuwkomers te functioneren, krijgt ook erkenning in allerlei bewegingen en stedelijke beleidsnetwerken als "Human rights cities network", "Solidarity cities network" onder de paraplu van Eurocities en de "Sanctuary cities movement" in de VS en het VK. De kloof tussen deze stedelijke koplopers in het accommoderen van superdiversiteit en andere beleidsniveaus zoals de federale en de Vlaamse regering is echter groot.

Van isolement naar integratie in het woonbeleid

Vandaag vormen steden de belangrijkste aantrekkingspolen voor migranten. Dit botst met de wijze waarop een groot deel van het officiële opvangnet voor nieuwkomers als vluchtelingen is georganiseerd door Fedasil. Via een spreidingsplan (Fig 2) worden asielcentra over het hele Belgische territorium verspreid. Daardoor zijn deze centra dikwijls ver buiten de stedelijke weefsels met hun bijzondere concentratie van socio-economische, culturele en educatieve activiteiten gesitueerd (bijvoorbeeld in Poelkapelle). Maar zelfs indien ze gelegen zijn in stedelijke kernen, bijvoorbeeld het Klein Kasteeltje in Brussel, zijn de centra meestal georganiseerd als op zichzelf functionerende enclaves. Dit komt omdat de centra zijn ingericht als 'totale instituties' die zich naast de accommodatie van vluchtelingen vooral ook sterk richten op de controle van hun bewoners. De collectieve centra voorzien dan wel in de basisbehoeften van asielzoekers, vaak samengevat als de 3 B's: Bed, Bad en Brood, ze ontmoedigen vaak zelforganisatie, autonomie, ondernemerschap en integratie. Bovendien kregen de meeste collectieve centra hun huidige vorm in momenten van crisis. Vaak gaat het over oude militaire kazernes die weinig zijn aangepast aan de noden van hun nieuwe bewoners. Het zijn veelal noodoplossingen die later een blijvend karakter krijgen. Daardoor worden ze gekenmerkt door een schrale architectuur op basis van normen en een gebrek aan architecturale visie (Fig 3).

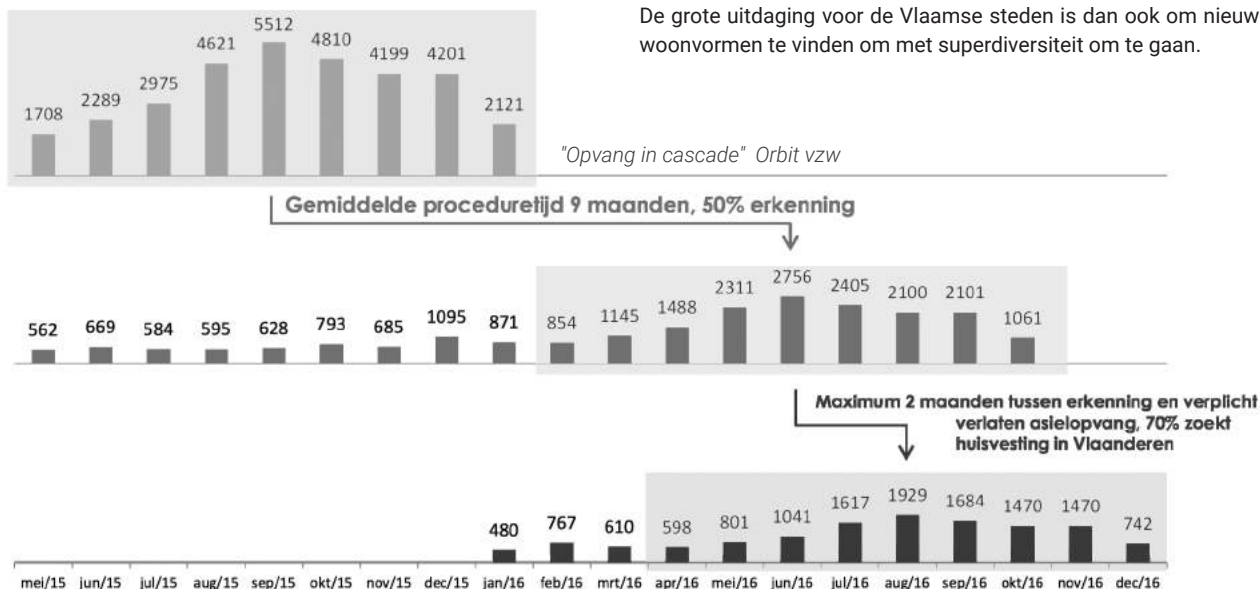
Naast collectieve centra voor de opvang van asielzoekers, bestaan ook lokale opvanginitiatieven (LOI's). Sinds juli 2017 heeft de overheid deze typologie echter grotendeels verlaten. Nochtans waren lokale opvanginitiatieven, ondanks hun kleinschaligheid, economisch voordeliger dan collectieve centra, doordat de bewoners zelf deels instonden voor de maaltijden en het onderhoud. Bovendien zorgt lokale opvang relatief gezien voor minder spanningen tussen de bewoners en voor een betere integratie in de nabije omgeving.

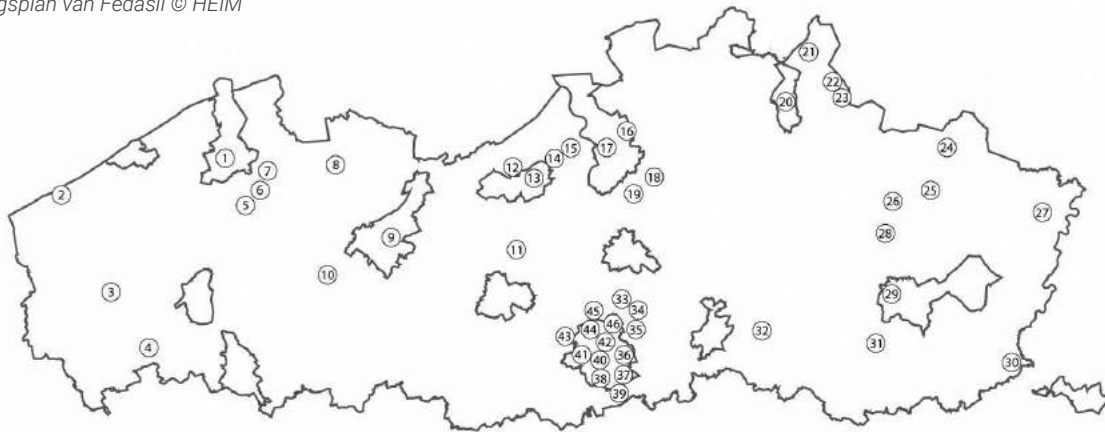
Na de collectieve opvang en/of plaatsing in een Lokaal Opvang Initiatief (LOI), hebben erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden twee maanden tijd om een woning te vinden (eventueel verlengbaar met twee maanden). Terwijl de opvang van asielzoekers een federale bevoegdheid is, is wonen een Vlaamse aangelegenheid, en beiden lijken weinig op elkaar afgestemd. Dat de woningmarkt onder verscherpte druk zou komen te staan in de nasleep van de asielcrisis was bijvoorbeeld te voorspellen, maar toch werd er op geen enkele manier op geanticipeerd. Nieuwkomers zijn daardoor veelal op zichzelf aangewezen voor het vinden van een betaalbare woning op de reguliere woningmarkt. Om

die reden verhuizen de meesten naar de steden, waar ze worden aangetrokken door de aanwezige 'infrastructuur van aankomst'. In de aankomstwijken vinden nieuwkomers dynamische sociale organisaties en verenigingen, (transnationale) netwerken van zelforganisatie, informele vormen van werkgelegenheid, sociale netwerken gebaseerd op gedeelde nationaliteit, etniciteit of religie, gespecialiseerde voedingswinkels, lage huurprijzen, etc. Bij gebrek aan betere overheidsinitiatieven bieden die een belangrijk, weliswaar precair, opvangnet. Studies tonen dan ook aan dat er in deze wijken een hoge sociale cohesie en solidariteit bestaat tussen erg diverse groepen die beroep doen op dezelfde private en publieke dienstverlening en op elkaar. Initiatieven van zelfopvang door migranten verdienen dan ook meer steun van overheidswege. Bovendien zijn ze vaak ook innovatief op vlak van ruimtegebruik en culturele toe-eigening, waardoor ze een inspiratie kunnen zijn voor meer geïnstitutionaliseerde opvanginitiatieven.

De collectieve centra voor asielopvang bevorderen de integratie van nieuwkomers niet

Echter, in een oververhitte private huurmarkt, waar de prijzen in het onderste segment onder druk staan en het aanbod beperkt is, is het vinden van een woning zelfs in de aankomstwijken een moeilijke tot onmogelijke opdracht. Door hun kwetsbaarheid en lage financiële draagkracht vallen migranten vaak in de handen van huisjesmelkers en tussenfiguren die hen voor prijzen tussen de 200 en 600 euro leiden naar een huurwoning. Een bijkomend probleem is dat deze aankomstwijken zich bevinden aan de 'achterkant' van de samenleving, gekenmerkt door hoge concentraties kansarmen en etnische minderheden. Daardoor is de interactie met de bredere samenleving beperkt en de kans op opwaartse sociale mobiliteit klein. Vandaag is er dus een urgente nood om een duurzaam antwoord te vinden op het woningvraagstuk voor nieuwkomers, zowel tijdens als na hun asielprocedure (of bijvoorbeeld in het kader van gezinshereniging). Daarbij is het van belang op zoek te gaan naar oplossingen die de integratie van nieuwkomers weten te bevorderen in plaats van hun isolement verder aan te wakkeren. De grote uitdaging voor de Vlaamse steden is dan ook om nieuwe woonvormen te vinden om met superdiversiteit om te gaan.





II. 03-A: Spreiding Vlaamse opvangcentra Fedasil en partners

(1) Brugge	(9) Gent	(17) Linkeroever	(25) Hechtel-Eksel	(33) Vilvoorde	(41) Brussel, 2
(2) Koksijde	(10) Deinze	(18) Broechem	(26) Leopoldsburg	(34) Zaventem	(42) Brussel, 3
(3) Poelkapelle	(11) Dendermonde	(19) Lint	(27) Houthalen-Hechtere	(35) Steenokkerzeel	(43) Berchem
(4) Menen	(12) Sint-Niklaas, 1	(20) Turnhout	(28) Heusden-Zolder	(36) Elsene	(44) Jette
(5) Wingene	(13) Sint-Niklaas, 2	(21) Weelde	(29) Scherpenheuvel	(37) Woluwe	(45) Neder-Over-Heembeek
(6) Knesselare	(14) Zwijndrecht, 1	(22) Arendonk	(30) Lanaken	(38) Ukkel	(46) Neder-Over-Heembeek
(7) Sijsele	(15) Zwijndrecht, 2	(23) Retie	(31) Sint-Truiden	(39) Overijse	
(8) Eeklo	(16) Kapellen	(24) Overpelte	(32) Lubbeek	(40) Brussel, 1	

De asielcrisis als een opportuniteit om het woonbeleid te herdenken

In plaats van de asielcrisis als een verliesverhaal voor de stad te beschouwen, denken we dat de asielcrisis en de daarmee gepaarde acute woonnood een opportuniteit biedt om het huidige woonbeleid te herdenken. We grijpen de noodzaak dus aan om na te denken over het bredere woningvraagstuk in de stad. De crisis van vandaag wordt ingezet als een laboratorium voor nieuwe stedelijke praktijken en innovatieve woonvormen voor de toekomst. Hierbij is de vluchteling of migrant slechts een van de vele personen die baat kan hebben bij een verbeterd en inclusief woonbeleid. Wij geloven dus dat de crisis de potentie heeft om onze blik te verscherpen.

Hiervoor is het van belang de moeilijke relatie tussen architectuur en migratie te herdenken. Waar architectuur staat voor stabiliteit en permanentie, wordt migratie volgens Cairns vooral geassocieerd met vluchtigheid en tijdelijkheid. We zien echter dat veel tijdelijke, en dus vaak weinig kwalitatieve, woonoplossingen voor migranten uiteindelijk van lange duur of zelfs blijvend blijken. Omgekeerd blijkt er een nijpend tekort aan een permanente en kwaliteitsvolle structuur van tijdelijke woonvormen in de stad, en niet uitsluitend voor migranten.

Om tal van redenen, zoals een gebrek aan politieke wil, een tekort aan financiële middelen, de precaire positie van de migranten en de veronderstelde tijdelijkheid van migratie, mist de architectuur voor nieuwkomers vandaag architecturaal opdrachtgeverschap. Als we tot innovatieve woonvormen willen komen, is net dit soort opdrachtgeverschap onontbeerlijk. Daarom nemen wij, als collectief van architecten en stadsplanners, de rol van opdrachtgever even op en beschouwen we het als onze missie om samen met middenveldpartners en stedelijke koplopers in te zetten op het bedenken van nieuwe woonvormen die uitnodigen tot samenleven in diversiteit.

Dit kan door scenario's te bedenken die aansluiting zoeken met de zogenaamde secundaire, socio-economische, culturele, educatieve en religieuze voorzieningen die de stad vandaag al te bieden heeft of waar de stad nog nood aan heeft. Door huisvesting voor nieuwkomers te combineren met voorzieningen voor werken en ontmoeten kunnen er belangrijke kansen voor zowel de stad als voor de nieuwkomer ontstaan. Voor de nieuwkomer zijn de secundaire voorzieningen immers belangrijke hefboomen voor integratie. We spreken dan bijvoorbeeld over mogelijkheden tot

klein ondernemerschap, sociale restaurants, collectieve ateliers, openbare badhuizen, markthallen, sportterreinen, etc. Hier bestaat de kans om de nieuwkomer uit zijn isolement te tillen. De ontwikkeling van dergelijke voorzieningen is echter ook een troef voor de stad. Op die manier gaat het sociaal kapitaal van de nieuwkomers niet verloren en kan er gedacht worden aan andere, meer participatieve, vormen om aan stadsontwikkeling te doen. Deze voorzieningen hebben bovendien ook het potentieel om uit te groeien tot ruimtes voor een nieuwe collectiviteit. Ze voldoen niet alleen aan de acute noden van nieuwkomers. Het zijn ook plekken waar mensen met een verschillende achtergrond elkaar kunnen ontmoeten en in nabijheid kunnen leven. Deze programmavermenging past ook in het bredere verhaal van verdichting en het delen van functies dat als noodzakelijk wordt gezien om de huidige woonstandaard te behouden. Het geeft het echter ook een sociale dimensie. Dit aspect ontbreekt voornamelijk

De architectuur voor nieuwkomers mist vandaag architecturaal opdrachtgeverschap

grotendeels in de praktijk van gedeelde programma's en collectieve woonvormen en co-housing, die momenteel vooral de (opgeleide, blanke) middenklasse aantrekken, maar weinig diversiteit realiseren. Ten slotte kan een doorgedreven programmatorische mix, waarbij we verschillende ruimtelijke aanspraken verenigen, een belangrijke stap zijn om meer verschillende soorten investeerders en beheerders van vacant patrimonium aan te spreken dat tot inclusieve woonvormen kan worden omgebouwd.

Daarnaast is het van belang om scenario's te ontwikkelen die tijdelijk wonen op een meer duurzame en flexibele manier toelaten. Momenteel bestaat het geheel van tijdelijke woonvormen dat voorziet in de opvang van vluchtelingen en andere behoeftigen

uit tijdelijke, in de zin van provisoire en/of weinig kwalitatieve, oplossingen (zoals omgebouwde kazernes, noodwoningen en tentenkampen). Er bestaat echter een reële nood aan permanente en structurele opvangstructuren voor tijdelijk verblijf, zowel voor migranten als voor andere personen die met woononzekerheid te maken krijgen of die in transit zijn ((Erasmus)studenten, toeristen, expats, etc.). Doordat vandaag zo fragmentair en ad-hoc wordt gewerkt, gaan veel investeringen voor noodopvang bij crisis verloren, terwijl een permanente structuur een blijvende waarde zou hebben en daardoor kwalitatief en duurzaam ontwikkeld kan worden. De notie van tijdelijkheid wordt op die manier een troef in de zoektocht naar nieuwe woontypologieën. Daarnaast zijn de huidige infrastructuren te weinig flexibel voor veel nieuwkomers. Migratie daagt dus het huidige woonpatrimonium, dat grotendeels bestaat uit ééngezinswoningen op maat van vier personen, uit. Het gezinsprofiel van vluchtelingen is immers niet alleen anders dan dat van Vlaamse gezinnen, het verandert ook vaak in de tijd, bijvoorbeeld in het kader van gezinshereniging. Atypische gezinssituaties treffen we echter niet alleen onder nieuwkomers aan maar ook steeds meer bij Vlaamse gezinnen waar een gebrek aan aangepaste woonvormen ook tot preciaire situaties leidt. Zo vormt niet alleen de vraag naar meer tijdelijke, maar ook naar meer flexibele woonvormen, de uitdaging voor het ontwerpen van wonen in diversiteit. Tevens vormt het de aanleiding om de tekortkomingen in het huidige woonbeleid te herdenken.

Naar een compleet ontwikkelingsmodel voor inclusief wonen

In de toekomst zien we een grote rol weggelegd voor het maatschappelijk middenveld als opdrachtgever voor de architectuur voor nieuwkomers. Tot op zekere hoogte is dat vandaag reeds het geval. De meest inspirerende initiatieven van samenwonen in diversiteit komen vandaag, in binnen- en buitenland, uit het brede scala van burgerinitiatieven, niet-gouvernementele en non-profit organisaties. In Vlaanderen denken we aan de doorstroomwoningen van Mondiale Werken in Lier, of de SVK-formule van Huizen van Vrede in Brugge. Daarnaast hebben middenveldorganisaties als Vluchtelingenwerk Vlaanderen, Orbit vzw, de sector Samenlevingsopbouw en hun lokale partners reeds interessante structuren opgezet om nieuwkomers te helpen bij het zoeken van een kamer, een woning of een te renoveren pand. Die inspanningen leiden echter niet altijd tot de gewenste resultaten. Vaak omdat het Vlaamse en gemeentelijke woonbeleid

dergelijke innovatieve woonvormen weinig toelaten. Een betere samenwerking tussen middenveld en overheid is dus noodzakelijk. Dat toont Refugio sharehaus in Berlijn aan (Fig. 4). Hier wonen en werken asielzoekers en erkende vluchtelingen samen met Berlijners en vinden activiteiten plaats die nieuwkomers in contact brengen met de bredere samenleving. Het project, dat initieel was opgestart door een vriendengroep, wordt nu beheerd door een christelijke middenveldorganisatie en wordt financieel ondersteund door de stedelijke overheid. Het middenveld slaat zo de brug tussen de overheid en structuren van zelfopvang. Ook in België verdient deze inspanning een veel betere ondersteuning, zowel financieel als beleidsmatig, van de verschillende overheden. Dit is enkel in hun eigen belang. Waar het vandaag ontbreekt aan een geïntegreerde visie rond woon- en integratiebeleid kunnen nieuwe, inclusieve woonvormen een win-win situatie genereren voor steden en gemeenten. Daarnaast zou het Vlaamse woonbeleid zich veel meer moeten focussen op haar kerntaak: het structurele tekort aan sociale woningen wegwerken.

Steden hebben het potentieel om als emancipatorische motor voor nieuwkomers te functioneren

Naast financiële middelen en overheidssteun, ontbreekt het het middenveld vandaag aan verbeeldingskracht om innovatieve woonvormen voor een diverse samenleving te bedenken. We roepen architecten en stadsplanners dan ook op een grotere maatschappelijke engagement op te nemen. HEIM ziet het als haar taak om hiervoor draagvlak te creëren in de wereld van architecten en stadsplanners en een aanspreekpunt te worden voor zij die de ambitie hebben om die rol op te nemen door hen in contact brengen met de juiste partners. Tegelijkertijd wil HEIM een platform worden voor gedeelde ruimtelijke kennis waaruit middenveldorganisaties en geëngageerde particulieren kunnen putten. We zien vandaag



Asielcentrum in Broechem © Marie Hautteqiet



dat middenveldorganisaties en burgerinitiatieven die momenteel aan het werk zijn dit vaak naast elkaar doen, waardoor de opgebouwde kennis rond financiering, sociale omkadering, ontwikkelingsmodellen, vergunningstrajecten, etc. te vaak verloren gaan. Deze kennisuitwisseling zou in de toekomst veel tijd en moeite kunnen besparen en ervoor zorgen dat veel meer projecten in onderlinge afstemming worden uitgevoerd. Door beter en meer gestructureerd samen te werken kan er tevens druk worden uitgeoefend op het beleid om pijnpunten weg te werken.

Vanuit die kennisopbouw willen we complete ontwikkelingsmodellen bedenken: deze bevatten niet alleen innovatieve ruimtelijke typologieën ontwikkeld door architecten en stadplanners, maar ook (investerings)modellen om deze te implementeren. In het voorbije jaar hebben een aantal middenveldorganisaties en structuren die het sociaal investeren en ondernemen promoten (meer bepaald Vluchtelingenwerk Vlaanderen en Samenlevingsopbouw) gesteund door een consulent in coöperatief ondernemen en met HEIM in een voortrekkersrol, de handen in elkaar geslagen om aan een 'missing link' te bouwen. Hier is het de bedoeling om de huidige, versplinterde praktijk van innovatieve woonvormen op te schalen en te faciliteren. Dit soort nieuwe allianties kunnen ervoor zorgen dat projecten niet meer uitsluitend moeten terugvallen op overheidsinstellingen of traditionele commerciële partijen die vaak een doorgedreven privatisering nastreven. Financiële structuren zoals gedeeld eigenaarschap, gedeeld aandeelhouderschap of *Community Landtrust* behoren tot de mogelijkheden. Deze structuren kunnen worden aangevuld met impactgerichte investeringen of crowdfunding. Sociale verhuurkantoren kunnen daarnaast een belangrijk instrument vormen in het beheer van deze nieuwe inclusieve ontwikkelingen. Alleen door krachten te bundelen kunnen we op grotere schaal werk maken van inclusieve woonvormen die diversiteit omarmen.

Een verkorte versie van dit artikel verscheen in het tijdschrift Ruimte 37 (april 2018) - digitaal verkrijgbaar via www.vrp.be

Literatuurselectie

- Cairns, S. (Ed.) (2004) *Drifting. Architecture and Migrancy*. London: Routledge.
- Geldof, D. (2013) *Superdiversiteit: Hoe Migratie Onze Samenleving Verandert*. Leuven: Acco.
- Hauge, A. L.; Støa, E. & Denizou, K. (2017) Framing Outsidedness – Aspects of Housing Quality in Decentralized Reception Centres for Asylum Seekers in Norway, *Housing, Theory and Society*: 34, 1.
- Hauquier, K (2016) *Het asielcentrum: tussen totale institutie en huiselijkheid* [masterproef in de architectuur, promotoren: Els De Vos, Filip Hanjoul]. Universiteit Antwerpen.
- Van de Velde, S.; Vanden Eynde, M. (2017) *Verblijf in de transitstad* [masterproef in de ingenieurswetenschappen: architectuur, promotoren: Maarten Van Den Driessche, Luce Beeckmans]. Universiteit Gent.
- Vanden Houte, E. (2017). *Fedasil Bouwt! Onderzoek naar de non-architectuur van Fedasil zoals ontstaan in periodes van vluchtelingencrisis*. [masterproef in de ingenieurswetenschappen: architectuur, promotoren: Maarten Delbeke, Luce Beeckmans] Universiteit Gent.
- Van de Velde, S.; Vanden Eynde, M. (2017) *Verblijf in de transitstad* [masterproef in de ingenieurswetenschappen: architectuur, promotoren: Maarten Van Den Driessche, Luce Beeckmans]. Universiteit Gent.

Luce Beeckmans (luce.beeckmans@ugent.be) is coördinator van HEIM en postdoctoraal onderzoeker UGent (FWO). **Jonas De Maeyer** (jonas@endeavour.eu) is tevens coördinator van HEIM en architect-stadsmaker bij Endeavour. **Pascal Debruyne** is beleidsmedewerker bij Vluchtelingenwerk Vlaanderen en postdoctoraal onderzoeker UGent, en **Charlotte Vanduycke** is directeur van Vluchtelingenwerk Vlaanderen.

HEIM is een collectief van architecten/stadsmakers en onderzoekers in de architectuur/stad dat als doel heeft ruimte te maken voor initiatieven die integratie tussen diverse bevolkingsgroepen bevorderen in de stad. Hierbij grijpt HEIM het migratievraagstuk aan om het huidige woonbeleid in de stad, en de daaraan gekoppelde structurele woonvormen, te herdenken en op zoek te gaan naar innovatieve woonvormen die uitnodigen tot wonen in diversiteit. HEIM staat daarbij een transitie voor waarbij de huidige corporatieve en sterk geprivatiseerde organisatie van de woning- en vastgoedmarkt volgens een meer coöperatieve logica wordt herdacht. Via ontwerpend onderzoek en pilootprojecten, en geïnspireerd door waardevolle initiatieven van middenveldorganisaties in binnen- en buitenland, werkt HEIM aan een permanente, duurzame en flexibele structuur voor tijdelijke woonvormen die de integratie van nieuwkomers kan bewerkstelligen en als een lange-termijn meerwaarde voor de stad kan worden gepercipieerd. Daarmee wil HEIM de huidige praktijk van ad hoc organisatie en blijvende noodoplossingen bij veel van de huidige opvanginitiatieven voor nieuwkomers doorbreken. HEIM cureerde in 2017 de tentoonstelling 'Wonen in Diversiteit' in De Singel, Antwerpen, waarvoor ze het Bouwmeesterlabel ontving. Deze tentoonstelling heropent in oktober 2018 in De Krook, Gent. Vanaf mid-2018 zal HEIM ook bijdragenHeim draagt ook bij aan de Internationale Architectuur Biennale Rotterdam 2018-2020 (IABR).