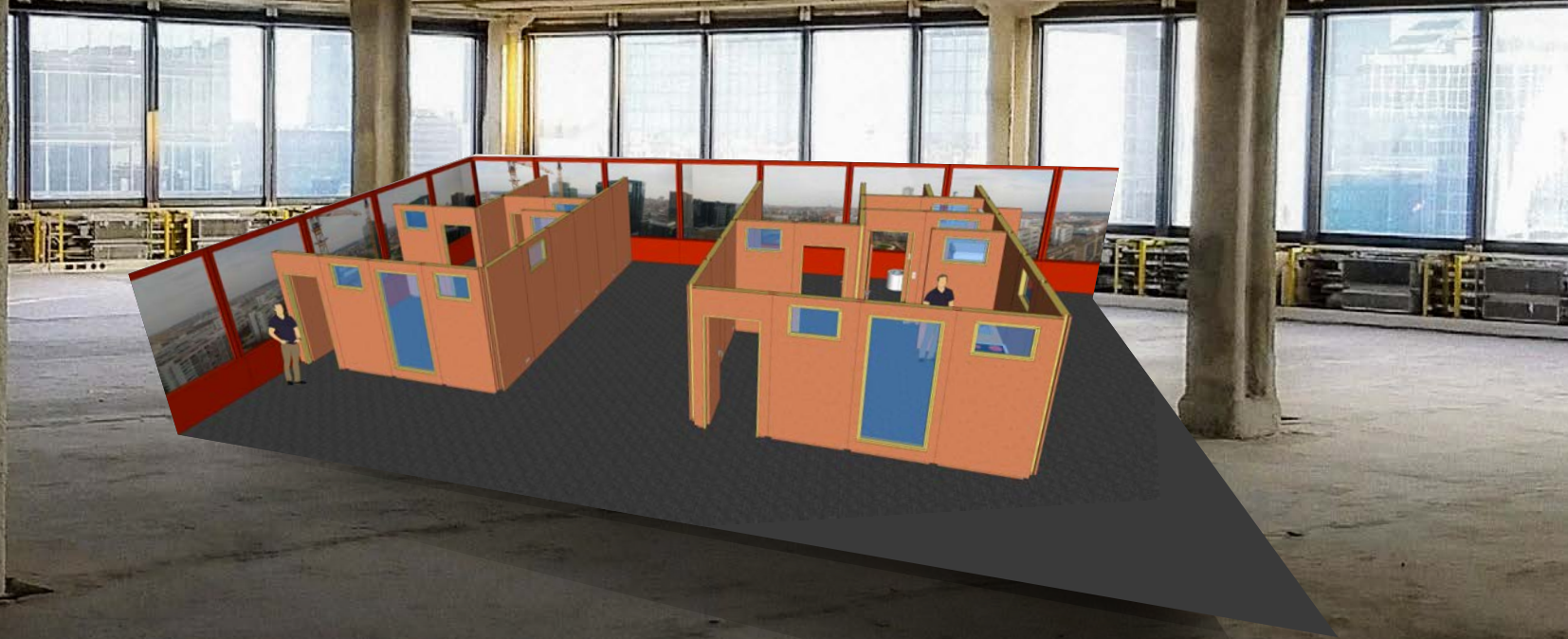


# Wonen in de

Experimenten rond  
tijdelijke huisvesting in Brussel



Terwijl een precaire groep van dak- en thuislozen zich een weg zoekt in onze maatschappij en noodgedwongen in parken en stations kampeert, blijven er in onze steden tal van vierkante meters onbenut. Experimenten rond tijdelijke huisvesting in deze on(der)benutte ruimten kunnen zorgen voor de broodnodige maatschappelijke discussie rond betaalbaar wonen, leegstand en speculatie. In dit artikel belichten we een aantal interessante voorbeelden die we vandaag op dit vlak in Brussel zien ontstaan.

# tussentijd

AURELIE DE SMET, YVES SCHOONJANS & BURAK PAK [ KU LEUVEN, FACULTEIT ARCHITECTUUR ]  
FREDERIK SERROËN [ BMA ]

## Huisvestingscrisis

Het systeem van de 'welvaartsstaat', waarin het bouwen van sociale woningen door de overheid werd gezien als een van de middelen om armoede en ongelijkheid in de stad aan te pakken, blijkt vandaag spaak te lopen. In de Brusselse context wordt zelfs ronduit gesproken over een huisvestingscrisis. Het toenemend aantal gezinnen op de wachtlijst voor sociale huisvesting (43.096) is slechts een indicatie voor de omvang van het probleem. Door een groot gebrek aan woningen in het betaalbare segment is het recht op wonen voor een groot aantal mensen niet gegarandeerd en moeten velen zich tevreden stellen met een ongezonde, te kleine of te dure woning. Of ze worden veroordeeld tot een leven op straat.

In maart 2017 telde het steunpunt thuislozenzorg Brussel La Strada 4.094 dak- en thuislozen in het Brussels gewest. Het steunpunt maakt daarbij een onderscheid tussen verschillende categorieën: daklozen, die zonder enige vorm van beschutting buiten slapen; thuislozen, die slechts een tijdelijke plek vinden en slapen in shelters of instellingen; mensen die aanzienlijke risico's lopen om te marginaliseren vanwege een onzekere huisvestings-situatie. En de cijfers zijn allicht nog een onderschatting van de realiteit. Het blijft immers moeilijk om gegevens te verzamelen over minder zichtbare aspecten zoals 'verborgen thuisloosheid': mensen die tijdelijk onderdak vinden bij vrienden of familie, in kelders, zolders, garages, auto's of in het toenemend aantal (tenten) kampen die niet of moeilijk toegankelijk zijn.

## Onbenutte ruimte

In schril contrast met het tekort aan betaalbare woningen is er in het Brussels gewest een overvloed aan on(der)benutte ruimte die wacht om te worden (her)ontwikkeld. Exacte feiten en overzichten over de structurele leegstand in Brussel zijn noch op nationaal, noch op gewestelijk of lokaal niveau beschikbaar, maar schattingen lopen snel op tot meer dan een miljoen m<sup>2</sup>. Het gaat om ongebruikte woningen, kantoor- en fabrieksgebouwen, verdiepingen boven winkels, maar ook om verwaarloosde kavels en grootschalige spoorweg- en industrieterreinen die niet langer dienst doen.

Omwille van veranderende noden, gebruikers en visies wordt er zonder ophouden aan de stedelijke ruimte gesleuteld. De cyclus van gebruik, hergebruik en herbesteding van de stedelijke

ruimte verloopt dan ook niet altijd continu. Soms blijven plekken ongebruikt achter en vallen er – tijdelijk – gaten in de stad, die sluikstorten, vandalisme en andere ongewenste activiteiten aantrekken. Ze kunnen buurten een verwaarloosde aanblik geven en roepen negatieve gevoelens op bij de omwonenden.

Uit diverse voorbeelden van tijdelijk gebruik van leegstaande terreinen en gebouwen blijkt echter dat deze zogenaamde *waiting spaces* ook een belangrijke functie kunnen krijgen in de heropleving van de stad. In vele steden wordt reeds gewerkt met tijdelijk gebruik van leegstaande terreinen en gebouwen voor het duurzaam valoriseren van de stad. Brusselse initiatieven zoals City Mine(d), Recyclart, Toestand, Communa, etc. zijn slechts enkele voorbeelden van een hele resem praktijken die de afgelopen jaren van de tussentijd hun actieterrein hebben gemaakt. Uiteenlopende maatschappelijke behoeften vinden er onderdak en via contracten met de eigenaars is er in sommige projecten zelfs woonruimte gecreëerd. Zo creëerden Logements123Woningen en de Brusselse huurdersbond Febul in diverse leegstaande gebouwen en sociale huurappartementen (die wachten op renovatie) nieuwe tijdelijke woningen.

## Bewoonbaar verklaard

In het zog van deze beweging loopt in het Brussels gewest vandaag een aantal nieuwe en interessante experimenten rond betaalbaar, modulair en tijdelijk wonen die op een structurele manier ongebruikte m<sup>2</sup> inzetten als grondstof.

■ **WOONBOX** is een modulaire woonunit volgens het 'Box in the Box' principe. Door gebruik te maken van een set van standaardpanelen kunnen één-, twee- en driekamerappartementen aangeboden worden binnenin leegstaande gebouwen. Via Woonbox wil vzw Samenlevingsopbouw Brussel appartementen aanbieden tegen huurprijzen van 250 tot 350 euro per maand. Elke bewoner kan er drie jaar lang verblijven en wordt tijdens deze periode sociaal begeleid. Elke bewoner neemt deel aan een spaarsysteem.

**IN HET BRUSSELS  
GEWEST WACHT  
EEN OVERVLOED  
AAN ON(DER)  
BENUTTE  
RUIMTE OP (HER)  
ONTWIKKELING.**