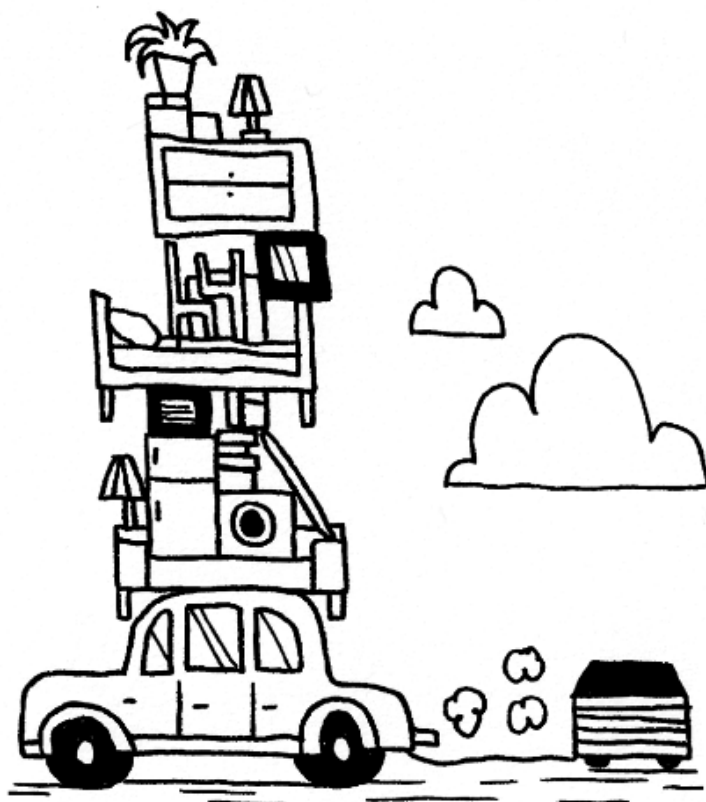


# LIVING IN MECHELEN

Verhuis- en blijfmotieven van jonge gezinnen en  
jongvolwassenen

*Vormings- en onderzoekstraject i.o.v.  
Team Stedenbeleid Vlaamse Gemeenschap*



De Bruyne Lotte

Iserbyt Sofie

Ladda vzw

2011



## **AANLEIDING**

### **DEEL 1: VERKENNING EN INVENTARISATIE**

#### 1. EEN OVERZICHTJE

#### 2. WAT WETEN WE?

- 2.1 Push-, pull en andere factoren
- 2.2 Beïnvloeding en onderlinge relaties
- 2.3 Methodiek

#### 3. WAT WETEN WE NIET?

- 3.1 Aandacht voor het gewicht van de factoren
- 3.2 Aandacht voor wie blijft
- 3.3 Achterliggende motieven bij wie vertrekt
- 3.4 'Dé jongere' bestaat niet
- 3.5 Aandacht voor het subjectieve
- 3.6 Hoe betaalbaar is onbetaalbaar?
- 3.7 Sponsoring geeft ademruimte?
- 3.8 Financiële voordelen en de kennis hierover
- 3.9 Interne motivatie?
- 3.10 Wonen en mobiliteit
- 3.11 Creativiteit, experiment en innovatie
- 3.12 Voeling met de natuur in de stad?
- 3.13 Olé ecologie
- 3.14 Claustrofobie of gezellig dicht op elkaar?
- 3.15 Privaat - publiek
- 3.16 Plaats voor kleintjes: van kinderen tot dieren
- 3.17 Tussen zoekproces en -resultaat
- 3.18 Wooncarrière: de tweede stap
- 3.19 Twijfels?!
- 3.20 Back to the roots?
- 3.21 Allochtoon - autochtoon
- 3.22 Looking for a perfect match?
- 3.23 Citymarketing smaakt?

#### 4. EN NU?

### **DEEL 2: METHODIEKONTWIKKELINGSPROCES**

#### 1. ONDERZOEKSVRAAG EN -DOELSTELLING

#### 2. WAT WILLEN WE NU WETEN?

- 2.1 Twee invalshoeken
- 2.2 De topics
- 2.3 Input vanuit de diensten
- 3. KWALITATIEVE ONDERZOEKSOPZET
- 4. 'LIVING' IN MECHELEN
  - 4.1 On the go
  - 4.2 Aandacht voor de setting
- 5. HET INTERVIEW
  - 5.1 Multimethodische aanpak/tools
    - Open vraagstelling
    - Rangschikcoefening over nabijheid
    - Wijken en buurten in kaart
    - Mental mapping
    - Het fotoalbum
    - Het BUSO-project
    - Illustratief materiaal
  - 5.2 Interviews op maat
  - 5.3 Auditief gecaptured
  - 5.4 Het interviewsript
- 6. RESPONDENTENSAMENSTELLING
  - 6.1 Diversiteit op de voorgrond
  - 6.2 Op zoek naar respondenten

## **DEEL 3: DE RESULTATEN**

### MECHELEN DOOR EEN JONGE BRIL

#### 1. MECHELEN GESCHETST:

##### 1.1 Voornaamste kenmerken of associaties

Ligging: alle wegen leiden naar Mechelen  
 Kleinschalig: In Mechelen is alles lekker dichtbij  
 Propere (binnen)stad  
 Kleinschalige stedelijkheid  
 Historische en mooie (binnen)stad  
 Provinciestad met grootstadissues  
 Mechelen studentenstad?  
 Natuur op fietsafstand

##### 1.2 Mechelse Dynamiek

Bistro of chique, maar niets er tussenin

Gebrek aan activiteiten voor jongeren  
Veel theater en cultuur (als je op tijd reserveert)  
Nachtleven mag een beetje ruiger en gevarieerder  
Shop till you drop?

### 1.3 Sfeer en mentaliteit

## 2. DE GROTE EVOLUTIE

2.1 Mechelen ontpopt

2.2 Stadsvernieuwing

2.3 Veiliger?

2.4 Schaamte maakt plaats voor fierheid

2.5 Mechelen als magneet

2.6 Koopprijzen de lucht in

2.7 Kanttekeningen bij de evolutie

## 3. IMAGO

3.1 Evolutie en imago hand in hand?

3.2 Van krapuulstad naar jonge stad en betonnen slaapstad?

## 4. MECHELEN EN ZIJN DIVERSE WIJKEN

4.1 Mechelen-Zuid

4.2 Mechelen-Noord

4.3 Nekkerspoel

4.4 Arsenaal

4.5 Battel

4.6 Muizen

4.7 Tervuursesteenweg

4.8 Walem

4.9 Hombeek, Leest en Heffen

4.10 Buurten in het centrum

## 5. MECHELEN KINDERSTAD?

5.1 Schoolaanbod

5.2 Kinderopvang: veel vraag, weinig aanbod

## 6. MECHELEN GROENE STAD?

6.1 Te weinig groen in de binnenstad

6.2 Mechelen en water

6.3 Groene vesten: niet functioneel maar wel waardevol

6.4 Positief gewaardeerde acties en initiatieven

6.5 Parken troef!

## 7. MOBIEL MECHELEN

- 7.1 Mechelen fietst (op kasseien)
- 7.2 Openbaar vervoer
- 7.3 Auto (-overlast)
- 7.4 Parkeerbeleid
- 7.5 Garages: plaats voor auto & fiets
- 7.6 Mechelen autoluw
- 8. VISIE OP VISIE EN BELEID
  - 8.1 Een beleid van stenen
  - 8.2 Mechelen controlefreak?
  - 8.3 Te harde focus op rijke tweeverdieners ten koste van een sociaal woonbeleid
  - 8.4 Overfocus op de historische binnenstad
  - 8.5 Imago > mensen?
  - 8.6 Visie op lange termijn?
  - 8.7 Olé ecologie
  - 8.8 Communicatie
  - 8.9 Stad als ondersteuner, go between
- 9. WOONAANBOD OP MAAT?
  - 9.1 Betaalbare woning met buitenruimte gezocht
  - 9.2 Woonprojecten als paddestoelen uit de grond
- 10. BUSO-PROJECT UITGELICHT
  - 10.1 Knap, maar in de praktijk?
  - 10.2 Indeling en architectuur: you hate it or you love it
  - 10.3 Superlocatie!
  - 10.4 Het prijskaartje?
  - 10.5 Casco
  - 10.6 Lange termijn engagement: een steen rond mijn nek
  - 10.7 De BUSO binnentuin onder de loep
    - JA, indien ..
    - Inrichting: eigen plekje in het geheel ?

#### JONGE KIJK OP WONEN

- 1. WONINGTYPE
  - 1.1 Het negatieve imago van een appartement
  - 1.2 Een huis: over voorkeuren en praktische redenen
- 2. BUITENRUIMTE
  - 2.1 (Privé)buitenruimte als basisbehoefte.
  - 2.2 Grootte in relatie tot achtergrond en omgeving

- 2.3 Kinderen als trigger
- 2.4 Publieke buitenruimte?
- 3. WOONOMGEVING
  - 3.1 Niet te onderschatten element
  - 3.2 Rust, groen maar toch bereikbaar aub!
  - 3.3 Nabijheid
  - 3.4 Woonomgeving en pedagogisch klimaat
  - 3.5 De stad als habitat?
- 4. SOCIALE MIX
  - 4.1 Sociale mix als bindingsfactor
  - 4.2 De ideale mix?
- 5. PRIVAAT-PUBLIEK
  - 5.1 Inkijk en privacy
  - 5.2 Delen
  - 5.3 Over schaarste aan ruimte en nieuwe woonvormen
- 6. FRISSE OPENBARE RUIMTE
  - 6.1 Water of groen?
  - 6.2 Suggesties
- 7. BETAALBAARHEID
  - 7.1 Over budgetten en betaalbaarheid
  - 7.2 Samenstelling van het budget
  - 7.3 Fiscale voordelen en premies
  - 7.4 Gemeentebelasting
- 8. WONING ALS TIJDELIJK GEGEVEN
- 9. VERBOUWEN OF TOCH LIEVER AFGEWERKT?
- 10. EEN DAK HERBEKEKEN
  - 10.1 Groendaken
  - 10.2 Daktuinen
- 11. DUURZAAM WONEN?
  - 11.1 Verschillende houdingen
  - 11.2 'Duurzame' premies: noodzakelijk kwaad?!
  - 11.3 Informatie- en voorbeeldfunctie
- 12. OVER BAND EN ROOTS
  - 12.1 Band
  - 12.2 Roots en standaarden

**CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN  
TOT SLOT**

**BIBLIOGRAFIE**

**BIJLAGEN EN COLOFON**

## AANLEIDING

Steden willen aantrekkelijke ‘woonsteden’ zijn en niet enkel geconsumeerd worden.

Daarom is het belangrijk dat alle bevolkingsgroepen zich aangesproken voelen door het stedelijk woonmilieu. Evenwicht is hierbij een kernbegrip; een gezonde stad kent een vermenging van verschillende sociaal-economische klassen, gezinstypen en leeftijden. Eenmaal men dit bereikt, leeft al de rest ook op: de arbeidsmarkt, het cultuuraanbod, het sportaanbod, ... De stad is zo het product van haar samenstelling, ze steunt op de brede onderlaag van de populatie.

In dit opzicht is het noodzakelijk na te gaan wat de motieven zijn bij de keuze voor een woonlocatie. Waarom woont men waar men woont en wat beweegt men om te verhuizen? Welke afwegingen heeft men gemaakt om te wonen waar men woont? Wat zijn push- en pull-factoren voor jonge mensen? Wat is stedelijkheid en welke troeven kan de stad uitspelen om mensen aan te trekken?

De focus op jongvolwassenen en jonge gezinnen is logisch. Het zijn eerst en vooral sleutelfiguren in het totaal van de migratiebewegingen. Deze leeftijdscategorie is namelijk zeer gevoelig voor verhuizingen. Bovendien zijn de vestigingskeuzes in deze levensfase over het algemeen bepalend voor het verdere leven.

Verder geeft deze dynamische doelgroep enorm veel zuurstof aan de steden, zowel op sociaal als fysiek vlak. Jonge mensen zorgen voor creativiteit en vernieuwing in de stad, engageren zich vaak voor de buurt en zorgen grotendeels voor de renovatie van het woningaanbod.

Ze zijn ook van belang voor een stad, in die zin dat ze belastingsgewijs zorgen voor inkomsten en de arbeidsmarkt voeden met brains, vaardigheden en creativiteit. Hoe sterker die markt, hoe aantrekkelijker een stad is voor lokale, bovenlokale of internationale investeerders. Steden omarmen deze doelgroep dan ook graag.



# DEEL 1: VERKENNING EN INVENTARISATIE

In deze fase werpen we een blik op wat reeds onderzocht is en wat nog niet. Ook gaan we kijken welke methodieken er reeds gebruikt werden bij voorgaande onderzoeken.

Deze verkenning zou dus inzicht moeten geven over wat reeds onderzocht is en op welke manier. Het zou dan een aanzet moeten geven voor het ontwikkelen van een methodologie waarbij de – in het verleden – onderbelichte zaken naar de voorgrond worden gebracht, teneinde een volledig beeld te krijgen van de verhuis- en blijfmotieven in de centrumsteden. Deze verkenning moet dus vooral inspirerende voeding leveren voor de tweede fase.

De basis voor wat volgt, is gebaseerd op bestaand onderzoek, recente initiatieven, schriftelijke correspondentie, telefonische gesprekken en enkele face-to-face gesprekken<sup>1</sup>.

## 1. EEN OVERZICHTJE<sup>2</sup>

Een zoektocht naar theoretische achtergrond en navraag bij iedere centrumstad<sup>3</sup> naar het bestaande onderzoeksmateriaal in verband met verhuis- en blijfmotieven, levert ons het volgend overzicht op:

### **België**

Pickery J. (2004) *Woonkwaliteit en tevredenheid woonomgeving in Vlaanderen*. Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, juli 2004

Bastijns T. & Imans J. (2005) *Onderzoek naar de vestigings- en verhuismotieven bij de Turnhoutse bevolking*. Studie uitgevoerd door het Strategisch Plan Kempen in opdracht van het stadsbestuur Turnhout.

Blommaert K. & De Brabander G. (1992) *Woonvoorkeuren en verhuismotieven van personen*. Antwerpen.

Canfyn F. (2009): *Onderzoek uitroommotivatie huishoudens (uit Kortrijk, 2006-2008). Gegevens en conclusies*. Directie Stadsplanning en –ontwikkeling Stad Kortrijk.

---

<sup>1</sup> Zie bijlage colofon

<sup>2</sup> Deze inventaris van beschikbare studies is niet exhaustief maar tracht een beeld te scheppen van de belangrijkste studies rond woonmotieven.

<sup>3</sup> Zie bijlage 2: email rondvraag

Casteleyn B., Stoop R. & Mattheesen W. Rapport loketbevraging (2010): ‘*Verhuizen in en naar Antwerpen. Een onderzoek naar verhuismotieven op basis van een open vraagstelling.*’

Censydiam (1998) *Kwalitatief diagnostisch onderzoek ‘stad en leefbaarheid.* Antwerpen.

De Decker P. & Vandendriessche W. (1994) *Verhuizen in, uit en naar Gent. Een onderzoek naar verhuispatronen en woonvoorkeuren.* Stad Gent, Dienst Economische ontwikkeling en Tewerkstelling, Gent, 122 p.

De Corte S., Raymaekers P., Thaens K., Vandekerckhove B., De Bruyn T., Bauwens E. & De Lannoy W. (2003): *Onderzoek naar de samenhang tussen migratiestromen en het ontstaan en de persistentie van achtergestelde buurten.* Brussel: Eindrapport Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling woonbeleid.

De Corte S., Raymaekers P., Thaens K., Vanderkerckhove B. & Francois G. (2003) *Onderzoek naar de migratiebewegingen van de grote steden in de drie gewesten van België* Eindrapport POD Maatschappelijke integratie, cel grootstedenbeleid.

Devogelaer D. (2002) *Stedelijke woondynamiek van de Belgische bevolking en haar gezinnen.* Working paper Federaal Planbureau.

Devogelaer D. (2004) *Interne migraties in België: wie, waarom en naar welke gemeenten? En waarom niet naar steden?* Federaal Planbureau

Heylen K. & Winters S. (2009) *Woonmobiliteit in Vlaanderen. Op zoek naar een verklaring voor verhuishwensen en de transitie van huurder naar eigenaar.* Steunpunt Ruimte en Wonen.

Janssens R. (2007) *Nederlandstalige verhuizers van en naar Brussel. Een wetenschappelijk onderzoek naar de verhuisbewegingen van de Nederlandstalige bevolkingsgroep in en uit het Brussels Hoofdstedelijk gewest.* BRIO & VUB, in opdracht van de Vlaamse Gemeenschapscommissie

Pickery J. (2004) *Woonkwaliteit en tevredenheid met de woonomgeving in Vlaanderen. Een analyse van de algemene socio-economische enquête 2001.* Stativaria 31, juli 2004, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie Planning en Statistiek, Brussel.

Savenberg S. & Van Hecke E. (1999) *Motivaties voor een suburbane residentiële keuze,* ISEG – KULeuven.

Van Geel H. (2005) *Nieuwe stedelijkheid, een sociaal-cultureel uitstapje langs de gevels van nieuwe stedelijkheid, van Milaan naar Zandhoven, van Zandhoven naar Chicago en terug naar Zandhoven*. In: *Vlaanderen gepeild*, studiedag 20 september 2005, Administratie Planning en Statistiek, Brussel, p. 163-204

Van Hecke R., Savenberg S., Mérenne-Schoumaker B., Brück L. & Halleux J.M. (2000) *Motivaties voor een suburbane residentiële keuze. Belangrijkste resultaten van de enquête naar de verhuis- en vestigingsmotieven van de huishoudens*, KULeuven/ Université de Liège.

Schelfaut H. (2006) *Stedelijke woonmilieus in Vlaanderen: Droom of illusie? Onderzoek naar de individuele beeldvorming ten aanzien van de stad*. KULeuven, Physical and Regional Geography Research Group.

Schelfaut H. & Bral L. (Red.) (2010) *De stad maakt het verschil. De Stadsmonitor onder de loep: analyses op de Stadsmonitor 2008*. Brussel Studiedienst van de Vlaamse Regering.

Significant Marketing Research (2005) *Bricindex, Een studie naar de houding van de Belg ten aanzien van wonen*.

Tratsaert K. (1998) *Stads(v)lucht maakt vrij. Analyse van de verhuisstromen en een bevraging van de verhuismotieven en woonwensen van jonge gezinnen in het Leuvense*. HIVA, KULeuven, Leuven. 270p.

Vandekerckhove B. (2006) *Ruimtelijke analyse van de migratie in en naar Vlaanderen*. SUM Research in opdracht van de Vlaamse Overheid, Brussel

Verhetsel A., Witlox F. & Tierens N. (2003): *Jongeren en wonen in Vlaanderen: woonsituatie, woonwensen en woonbehoeften*. Antwerpen: Uitgeverij De Boeck

Winters S. (red.), Heylen K., Haffner M., De Decker P., Vastmans F. & Buyst E. (2010) *Is wonen in Vlaanderen betaalbaar?* Steunpunt Ruimte en Wonen, Antwerpen- Apeldoorn: Uitgeverij Garant.

(2009) Eindrapport *Wonen in Gent: woonstudie*

Met aandacht voor volgende deelstudies:

- Kwantitatieve analyse van de bevolking in Gent: demografisch profiel, prognoses en taakstellingen.

- Van Assche J., Janssens H. & Reynaert H. (2008) *Woonnoden in Gent: Resultaten van de analyse van de woonnoden van 20 doelgroepen in drie deelruimten van de stad Gent in 2008*. Centrum voor Duurzame Ontwikkeling (CDO) en Centrum voor Lokale Politiek (CLP), Universiteit Gent

(2009) Samenvatting van de Gentse woonstudie. *Gent: woonstad. Nieuwe woontrends*.

*Gent Woonstad - perspectief 2020*. Stad Gent

Stad Genk luistert. Bevragingsthema: *Verhuisd uit Genk*

*De woonbeurs 2010*. Stad Antwerpen

## **Artikels**

Bral L. & Pauwels G. (2010) *Etnische diversiteit en sociaal kapitaal. Samenleven en de kleur van de stad!* In Schelfaut, H., Bral, L. (2010) *De stad maakt het verschil. De stadsmonitor onder de loep: analyse van de stadsmonitor 2008*. Brussel Studiedienst van de Vlaamse Regering.

Corijn M. (2010) *Arm in de stad? Sociaal-economisch profiel van leefvormtypes in de centrumsteden*. In Schelfaut, H., Bral, L. (2010) *De stad maakt het verschil. De stadsmonitor onder de loep: analyse van de stadsmonitor 2008*. Brussel Studiedienst van de Vlaamse Regering.

Pickery J. & Tubex S. *De nabijheid van voorzieningen, een positieve impact op de tevredenheid?* In Schelfaut, H., Bral, L. (2010) *De stad maakt het verschil. De stadsmonitor onder de loep: analyse van de stadsmonitor 2008*. Brussel Studiedienst van de Vlaamse Regering.

Pisman A. *De stad als woonmachine – maar voor wie?* Universiteit Gent / Artesis Hogeschool Antwerpen.

Pisman A. *Landelijk of stedelijk wonen in Vlaanderen: een bewuste en een vrije keuze?* Discussienota woonregieboek Zuid-West-Vlaanderen. Universiteit Gent.

Pisman A. *Over 'werkelijke' en 'gedroomde' leefstijlen in Vlaanderen en hun impact op het Vlaanderen van de toekomst.* Universiteit Gent / Artesis Hogeschool Antwerpen.

Schelfaut H. (2007) *De individuele beeldvorming ten aanzien van stedelijke woonmilieus.* In Ruimte en Planning 4/2007

Schelfaut H. (2008) *Mentale stedelijkheid* In AGORA, Tijdschrift voor sociaal-ruimtelijke vraagstukken. 'Imaginaire stad' Jaargang 24, nr. 4, 2008

Schelfaut H. (2010) *Maakt de stad het verschil? Ruimtelijke verschillen in subjectieve beleving.* In Schelfaut, H., Bral, L. (2010) *De stad maakt het verschil. De stadsmonitor onder de loep: analyse van de stadsmonitor 2008.* Brussel Studiedienst van de Vlaamse Regering.

## **Nederland**

Blijie B., van Hulle R., Poulus C., van Til R. Gopal K. (2009) *Het inkleuren van voorkeuren, de woonconsument bekend. WoON-module Consumentengedrag.* Uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van VROM en de NEPROM

Broekhuizen J. (2005) *Het imago van Enschede als keep-factor: belangrijk of niet?* Doctoraalscriptie Univeristeit Twente.

de Groot C., Manting D. & Boschman S. (2008) *Verhuiswensen en verhuisgedrag in Nederland. Een landsdekkend onderzoek.* Planbureau voor de leefomgeving. Den Haag.

Gijsbrechts M., Vervoort M., Havekes E. & Dagevos J. (2010) *Maakt de buurt verschil? De relatie tussen de etnische samenstelling van de buurt, interetnisch contact en wederzijdse beeldvorming.* Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP)

Karsten L., Reijndorp A. & van der Zwaard J. (2006) *Smaak voor de stad. Een studie naar de stedelijke woonvoorkeuren van gezinnen.* Den Haag, Ministerie van VROM.

Kullberg J., Vervoort M. & Dagevos, J. (2009) *Goede bureen kun je niet kopen. Over de woonconcentratie en woonpositie van niet-westerse allochtonen in Nederland.* Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP)

Marlet G. (2009) *De aantrekkelijke stad.* VOC Uitgevers, Nijmegen

Reijndorp, A. (2009) *Stadswijk. Stedenbouw en dagelijks leven.* NAI Uitgevers

van der Zanden W. & Dujardin M. (2008) *Komen en gaan. Selectieve migratie in Rotterdam in 2006*. Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS)

Wittebrood K. & van Dijk T. (2007) *Aandacht voor de wijk: effecten van herstructurering op de leefbaarheid en veiligheid*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP)

Wouters, H. (2010) *Slimme steden. Waar jonge hoogopgeleiden het aantrekkelijk vinden om te wonen*. Masterthesis Geo-communicatie - universiteit Utrecht.

## INDIRECTE STUDIES

Enkele studies die op een indirecte manier verband houden met migratiemotieven:

(2008) *Samenwerkende gemeenten en corporaties in Noord-Kennemerland. Regionaal woonwensen- en woonbelevingsonderzoek*. Arnhem. Companen

Bral L., Doyen G., Schelfaut H., Tubex S. & Vanderhasselt A. (2008) *De stadsmonitor 2008. Een monitor voor leefbare en duurzame Vlaamse steden*. Agentschap voor Binnenlands Bestuur.

De Decker P., Ryckewaert M., Vandekerckhove B., Pisman A., Vastmans F. & Le Roy M. (2010) *Ruimte voor wonen. Trends en uitdagingen*. Uitgeverij Garant.

Tratsaert K. (2010) *Mechelen, 'Place-to-be' met wat werk aan. Leefbaarheidsmeting in twee buurten in de Mechelse binnenstad*. HIVA KULeuven

Tratsaert K. (2011) *Leefbaarheidsstudie Mechelse binnenstad. Samenvatting*. Onderzoek in opdracht van de stad Mechelen. Projectleiding: Sien Winters. HIVA, KULeuven.

Tratsaert K. & Winters S. (2006) *Onderzoek over de woonconsument in Vlaanderen 1995-2005. Inventaris van studies en databanken met perspectieven voor verder onderzoek*. Onderzoeksoopdracht binnen luik II van het onderzoek 'Ruimte voor Woonbeleid' uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling Woonbeleid.

Heylen K., Le Roy M., Vanden Broucke S., Vandekerckhove B. & Winters S. (2007) *Wonen in Vlaanderen. De resultaten van de Woonsurvey 2005 en de Uitwendige Woningsschouwring*

2005. Onderzoek uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement RWO – Woonbeleid.

Hedebouw G. & De Coninck A. (2011) *Behoeftesonderzoek kinderopvang in de stad Roeselare*. HIVA – KULeuven. Onderzoek in opdracht van de stad Roeselare.

Visser, P. & van Dam, F. (2006) *De prijs van de plek. Woonomgeving en woningprijs*. NAI Uitgevers, Rotterdam.

De Visscher, S. (2008) *De sociaal-pedagogische betekenis van de woonomgeving*. Proefschrift ingediend tot het behalen van de academische graad van Doctor in de Pedagogische Wetenschappen.

## WORK IN PROGRESS

- Het doctoraatsonderzoek van Ann Pisman rond leefstijlgroepen en woonomgevingen.
- Leuven is bezig met een nieuwe woonbehoeftestudie, gebaseerd op een statistische analyse van bevolkingsstatistieken in relatie tot verhuisbewegingen van de afgelopen 10 jaar zowel van en naar Leuven als binnen de stad Leuven zelf.
- Februari – maart 2011: *Van sterke stadsvlucht naar stabiele stadsbonding: profielen, prikkels en projecten*. Kortrijk
- *Thematische nota – Ontgroening in Brugge*
- Brugge heeft ook een woonbehoeftestudie besteld bij SUM.
- ...

## 2. WAT WETEN WE?

### 2.1 Push-, pull- en andere factoren

Er bestaan al heel wat onderzoeken rond de migratiemotieven van jongeren en/of jonge gezinnen. Vaak worden volgende factoren aangehaald als factoren die meespelen in de keuze naar de locatie van de woonst. We delen ze in de mate van het mogelijke in onder volgende categorieën, al zijn hierbinnen natuurlijk wel overlappingsen.

## PERSOONLIJK

- Leeftijd
- Geslacht
- Nationaliteit
- Scholingsgraad
- Tewerkstelling
- Socio-economische situatie
- Gezinssituatie
- Familiale context
- Gezondheid
- Maatschappelijke participatie
- Levensstijl en identiteitsbeleving
- Individuele beeldvorming

## WOONST

- Staat van de woning
- Mate van comfort
- Aantal (slaap)kamers
- Grootte van de woning en/of het perceel grond
- Woningtype
- Aanwezigheid van een buitenruimte/tuin
- Aanwezigheid van een garage
- Eigendomsstatus: huren of eigenaar

## OMGEVING

We onderscheiden de fysische en de sociale woonomgeving.

Fysische woonomgeving:

- Grootte van de stad of het dorp
- Bebouwing (dichtheid en/of monotonie)
- Woon-werkafstand
- Parkeergelegenheid
- Afstand tot infrastructuur
- Netheid



- Verkeersveiligheid
- Mate van rust/levendigheid
- Verkeersdrukke
- Luchtkwaliteit: mate van vervuiling en geurhinder
- Mate van verkrotting/verloedering in de buurt
- Uitzicht over de buurt
- Dienstenaanbod en infrastructuur:
  - Mobiliteitsvoorzieningen
  - Winkelcentra
  - Uitgaansmogelijkheden en andere cultuurvoorzieningen
  - Sportinfrastructuur
  - Studievoorzieningen
  - Speelvoorzieningen of -ruimte voor de kinderen.
- Buurtgroen

#### Sociale woonomgeving:

- Sfeer / Mentaliteit
- Sociale cohesie
- Sociale mix
- Samenlevingscontact: contact met burens,..
- Nabijheid van sociale netwerken (vrienden, familie,..)
- Privacy
- Werkloosheidscijfer en gemiddeld inkomen in de buurt
- Mate van veiligheid / criminaliteit
- Mate van kindvriendelijkheid

#### EXTERNE FACTOREN

- Fiscaliteit van een gemeente (hoge/lage gemeentebelasting)
- De woningmarkt: woonvoorraad, woonsamenstelling, prijs/kwaliteit-verhouding
- Conjunctuur
- Werkgelegenheid
- Maatschappelijke beeldvorming
- ...

Binnen de categorieën 'woonst', 'omgeving' en 'externe factoren' wordt vaak een onderscheid gemaakt tussen enerzijds verhuismotieven of push-factoren en anderzijds

vestigingsmotieven of pull-factoren. Pull-factoren zijn factoren die in een bepaald gebied mensen aantrekken, bijvoorbeeld hoge werkgelegenheid, kindvriendelijkheid of goed onderwijs. Pushfactoren zorgen er dan weer voor dat mensen van een bepaald gebied worden afgestoot, zoals luchtvervuiling, hoge gemeentebelasting, samenlevingsproblemen of slechte staat van de woning.

## 2.2. Beïnvloeding en onderlinge relatie

Verschillende onderzoeken peilden reeds naar de invloed van bovenstaande factoren. Bovenstaande categorisatie gaat echter voorbij aan de onderlinge relaties tussen deze factoren.

Wat weten we nu over deze factoren en vooral: hoe staan ze in verband tot elkaar? We werpen een nadere blik op de bevindingen hierrond. We zullen zien dat veel van deze elementen zich kenmerken door een interafhankelijkheid met andere elementen.

### **Concurrentie met de rand**

Veel steden kampen met negatieve migratiesaldi wat betreft jonge mensen. Brugge<sup>4</sup>, Kortrijk<sup>5</sup>, Leuven<sup>6</sup> en Oostende<sup>7</sup> zijn voorbeelden van steden die moeite hebben om jonge mensen en/of jonge gezinnen in de stad te houden. Zij kampen met ‘ontgroening’.

Toch moeten we dit fenomeen relativeren of nuanceren, in die zin dat niet alle steden met een stadsvlucht van jonge gezinnen te kampen krijgen, zo lijkt Roeselare bijvoorbeeld een grote aantrekkingskracht te hebben op jonge mensen<sup>8</sup>.

Toch blijven de meeste steden moeite hebben om jonge gezinnen in de stad te houden. Dit fenomeen kadert in de ruimere context van het maatschappelijk fenomeen van ‘suburbanisatie’. Sinds de tweede helft van de twintigste eeuw, is de evolutie van verstedelijking afgenomen en zien we de mensenstroom in de andere richting gaan, onder meer door maatschappelijke wijzigingen zoals het gebruik van de auto.

---

<sup>4</sup> Thematische nota – Ontgroening in Brugge

<sup>5</sup> Canfyn, Filip (2009) p.2

<sup>6</sup> Telefonisch contact met Kathleen Lambie, huisvestigingsambtenaar en Elien van den Putte Leuven

<sup>7</sup> Telefonisch contact met Peter Jonckheere, hoofd Dienst Wonen Oostende

<sup>8</sup> Telefonisch gesprek met Bart Dewitte, ex-coördinator Woondienst Roeselare

Inwoners gaan zich dan liever vestigen in ‘de groene rand’, waar de bevolkingsdichtheid aanzienlijk lager is. Ze trachten hierdoor het gebrek aan ruimte, lawaai, luchtvervuiling en dergelijke te ontvluchten.

Hoewel mensen buiten de stad gaan wonen, is dit proces ook een resultaat en een onderdeel van verstedelijking, want de groene gordel rond de stadskern blijft nog steeds afhankelijk van de stad, die hen bedient in werkgelegenheid, onderwijs en cultuur. Zo ontstonden de zogenaamde ‘slaapdorpen’: residentiële gemeenten die overdag een nagenoeg uitgestorven indruk nalaten doordat iedereen in nabije grotere steden werkt. De rand wordt zo ook geconfronteerd met een verhoogde urbanisatie en groeit op den duur min of meer aan de stad vast, waardoor er één grote agglomeratie ontstaat.

Deze verruiming van de stad duidt men ook aan met de term ‘ruimtelijke uitzaaiing’. Voor steden veroorzaakt dit heel wat kopzorgen. Mobiliteitsproblemen, geluids- en parkeeroverlast en fiscale scheeftrekkingen, zijn een greep uit de negatieve neveneffecten van ruimtelijke uitzaaiing.<sup>9</sup>

### **Arm in de stad <-> rijk buiten de stad?**

Het fenomeen van suburbanisatie kent een selectief karakter wat betreft de socio-economische positie van de verhuizers. Op financieel gebied zijn het globaal gezien de beter opgeleide midden- en hogere inkomens die een staduitwaartse beweging maken, terwijl diegenen met een zwakkere sociaal-economische positie eerder in de stad blijven of naar de stad verhuizen. Hierdoor daalt het gemiddelde opleidings- en inkomensniveau van de stad. Het zijn vooral de grond- en woningprijzen van de koopwoningen die als motor van dit proces worden gezien.<sup>10</sup>

De verhuisbewegingen worden dus gekenmerkt door wat we noemen een financiële selectiviteit: het zijn vooral de hoogste inkomens die een staduitwaartse beweging maken. We kunnen dan ook spreken van selectieve migratie.<sup>11</sup>

Het resultaat van dit selectieve karakter van de migratiebewegingen is een ruimtelijke segregatie van verschillende bevolkingsgroepen. Afhankelijk van wat een huishouden kan uitgeven, komt het ergens anders in de ruimte terecht.<sup>12</sup> De vestiging van relatief veel lage

---

<sup>9</sup> Devogelaer (2002) p. 1

<sup>10</sup> Janssens (2007) p. 9

<sup>11</sup> van der Zanden & Dujardin (2008) p. 7

<sup>12</sup> Tratsaert (1998) p. 11

inkomensgroepen en het vertrek van juist veel hogere inkomensgroepen, betekent voor de steden dan ook een financieel verlies aangezien de gemeentelijke belastingopbrengst daalt. Het wegtrekken van de middenklasse verarmt de stad echter niet enkel financieel. De ruimtelijke segregatie leidt ook tot een ongelijke deelname op vlak van voorzieningen en besluitvorming.<sup>13</sup> Dit is voor veel steden ook een belangrijk deel van het problematische karakter van suburbanisatie.

### **De migratiedynamiek is leeftijdsgebonden**

Migratiemotieven kunnen niet los gezien worden van de leeftijd van personen. Zo blijkt suburbanisatie in grootstedelijk gebied een trend te zijn bij alle leeftijdsgroepen, behalve bij jongvolwassenen<sup>14</sup>, die sneller de stadinwaartse beweging maken.

De stad oefent blijkbaar een grote aantrekkingskracht uit op jongvolwassenen. De factor tewerkstelling en de studiemogelijkheden op vlak van verder studeren spelen hierbij een belangrijke rol.

Het migratiepatroon van de jonge gezinnen<sup>15</sup> vertoont daarentegen een duidelijke suburbanisatiebeweging. Zij maken vaker de staduitwaartse beweging. Eenmaal dat jongvolwassenen kinderen krijgen en dus jonge gezinnen vormen, wordt de stad vaak verlaten of als minder aantrekkelijk beschouwd. Ze gaan zich dan vooral in kleinstedelijke of landelijke gebieden vestigen. De negatieve kenmerken van woning en woonomgeving fungeren dan als dominante push-factoren.<sup>16</sup> Deze levensfase gaat ook vaak gepaard met de wens om een eigen huis te kopen. Een woning van dezelfde kwaliteit buiten het centrum kost dan ook minder.

De voorkeur voor een bepaalde plaats en woningtype wordt dus ook sterk beïnvloed door de levensloop, wat vaak hand in hand gaat met de leeftijd. Levenscyclusfactoren zoals afstuderen, beginnen werken, samenwonen of trouwen, kinderen krijgen, etc. liggen vaak aan de oorzaak van een migratie. Wanneer men een nieuw levensstadium aansnijdt, dan stellen zich meestal ook nieuwe woonbehoeften. Verhuisplannen komen op tafel en met een verhuisbeweging brengt men de nieuwe behoeften opnieuw in balans.

---

<sup>13</sup> Tratsaert (1998) p. 11

<sup>14</sup> Het begrip 'jongvolwassenen' wordt in de bestaande onderzoeken over het algemeen toegeschreven aan de groep mensen tussen 18 en 26 jaar.

<sup>15</sup> 'Jonge gezinnen': in de meeste studies bevindt deze groep zich tussen de leeftijd van 27 tot 40 jarigen. Hun kinderen zijn meestal jonge kinderen, van 0 tot 17 jaar.

<sup>16</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vanderkerckhove en Francois (2003)

Leeftijd heeft bovendien een invloed op de intensiteit van de verhuizingen.<sup>17</sup> De geografische mobiliteit bij jongvolwassenen en jonge gezinnen is over het algemeen zeer hoog - vooral bij de twintigers. Deze leeftijd veronderstelt immers een aantal belangrijke familiale en professionele gebeurtenissen die gepaard gaan met verhuizingen: het ouderlijk huis verlaten, studeren, eerste werkervaring, trouwen of samenwonen, kinderen krijgen, etc..

Na de leeftijd van dertig jaar treedt er een daling op van de mobiliteit.<sup>18</sup> Oudere huishoudens zijn dan ook over het algemeen meer tevreden over woning en woonomgeving dan jonge huishoudens.<sup>19</sup>

### **Invloed van de gezinssamenstelling**

Het hoeft geen betoog dat verschillende gezinssituaties resulteren in verschillende woonbehoeften: alleenstaanden zijn op zoek naar een ander type woning dan gezinnen met kinderen, die op hun beurt andere woonbehoeften hebben dan tweepersoonshuishoudens.<sup>20</sup> Het type huishouden beïnvloedt dus het type woning.

Een verandering van gezinssamenstelling vormt vaak de aanleiding voor een verhuis. Gezinsvorming, -uitbreiding of -ontbinding zijn vaak pushfactoren omdat hieruit nieuwe woonbehoeften voortvloeien.

Een gezin met kinderen verschilt van een huishouden zonder kinderen in die zin dat ouders hun woonwensen afstemmen op de belangen van hun kinderen. Ouders willen een kindvriendelijke - en dus ook veilige - woonomgeving voor hun kinderen.

De tevredenheid over de woonomgeving wordt voor kinderen en jongeren in het algemeen vooral bepaald door de aanwezigheid van groen en water, de mogelijkheden tot buiten spelen en sporten, de aanwezigheid van aangelegde speelpleinen en van winkels om te shoppen, de aanwezigheid van een tuin of een terras aan de woning, het type huis en de verstedelijkingsgraad van de buurt.<sup>21</sup> We kunnen stellen dat de regel 'hoe meer kinderen, hoe belangrijker de buitenruimte' is.<sup>22</sup> De woonwijken die we geërfd hebben van de urbanisatieperiode - gekenmerkt door een hoge dichtheid - zijn in dit opzicht nu eenmaal niet

---

<sup>17</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vanderkerckhove en Francois (2003)

<sup>18</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 4

<sup>19</sup> Heylen & Winters (2009) p. 3

<sup>20</sup> Janssens (2007) p. 7

<sup>21</sup> Verhetsel, Witlox & Tierens (2003) p. 234

<sup>22</sup> Tratsaert (1998) p. 196

aantrekkelijk voor kinderen. ‘Stad’ en ‘kind’ worden hierdoor als het ware gezien als tegenstrijdige entiteiten.<sup>23</sup>

Qua gezinsgrootte tonen kleinere gezinnen vaker belangstelling voor de stad. Steden tellen in vergelijking met de rest van Vlaanderen verhoudingsgewijs dan ook meer alleenwonenden en eenoudergezinnen.<sup>24</sup> Zij hebben dus de neiging om in dichtbevolkte gebieden te wonen. Deze aantrekkingskracht zou liggen in de bereikbaarheid van winkels en dienstverlenende instanties, in de nabijheid van werkgelegenheid en de aanwezigheid van het openbaar vervoer. De beschikbaarheid van kleine woonegelegenheden en huurwoningen versterkt deze aantrekkingskracht. Bovendien lokt het sociale aspect velen naar de stad; het culturele aanbod, het uitgaansleven, ...<sup>25</sup>

Grotere en kroostrijke huishoudens maken daarentegen sneller de staduitwaartse beweging. Door gezinsuitbreiding worden gezinnen vaak geconfronteerd met een gebrek aan woonruimte, waardoor ze naar een grotere woning trekken waarvan men een groter aanbod vindt in rurale gemeenten.

Qua verhuisintensiteit merken we ook op dat het vooral kleine huishoudens en eenpersoonshuishoudens zijn die het meest verhuizen.<sup>26</sup>

De gezinssituatie staat ten slotte ook in verband met het huisvestingsbudget. Huwelijk en samenwonen betekenen vaak de overgang van een eenpersoonshuishouden naar een tweeverdienersgezin, waarbij laatstgenoemde meer mogelijkheden hebben om hun woonvoorkeuren qua aard en locatie van de woning te realiseren.<sup>27</sup>

### **Baksteen in de maag**

Veel jongvolwassen en jonge gezinnen koesteren de wens om een eigen woning te kopen. De droom van elke Vlaming om een huisje, boompje, tuintje te hebben is nog lang niet vervlogen.<sup>28</sup> Ondermeer omdat eigendomsverwerving een vorm van sparen betekent, die maakt dat men na het pensioen nog een redelijk inkomen kan overhouden.<sup>29</sup>

---

<sup>23</sup> Verhetsel, Witlox & Tierens (2003) p. 16

<sup>24</sup> Schelfaut & Bral (2010) Artikel Lodewijckx p. 41

<sup>25</sup> Bastijns & Imans (2005) p. 70

<sup>26</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 197

<sup>27</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 3

<sup>28</sup> Pickery J. (2004) p. 38

<sup>29</sup> Winters, Heylen, Haffner, De Decker, Vastmans & Buyst (2010)

Het aandeel huurders dat eigenaar wordt is het grootst in de leeftijdsgroep van 17 tot 34 jaar. Ook blijken alleenstaanden en eenoudergezinnen minder geneigd eigenaar te worden dan koppels, en dan vooral diegenen met een (of meerdere) kinderen. Een zekere stabiliteit op vlak van de huishoudsituatie draagt dus bij tot de transitie naar eigenaarschap. Hetzelfde geldt voor een stabiele werksituatie en de hiermee verbonden inkomensstabiliteit.<sup>30</sup>

Huishoudens in de steden zijn echter minder vaak eigenaar van het huis waarin ze wonen en wonen in huizen met minder comfort.<sup>31</sup> De wens om een huis te kopen werkt de suburbanisatie dan ook in de hand aangezien deze wens rekening houdt met de lokale woningvoorraad en het woningaanbod. Een geschikt en betaalbaar woningaanbod is dan ook moeilijker te vinden binnen de stad, zeker als die ook nog een buitenruimte vereist. De stedelijke woningmarkt kent in dit opzicht nu eenmaal meer gebreken dan de woningmarkt van middelgrote en kleine gemeenten.<sup>32</sup>

De eigendomsstatus heeft ook een invloed op de mobiliteit, zo verhuizen huurders over het algemeen vaker. Eigenaars gaan daarentegen niet zo snel verhuizen.<sup>33</sup> Eenmaal men de stad verlaten heeft voor een koopwoning, is men vaak definitief gevestigd. Dit hangt samen met de vaststellingen dat bewoners van stedelijke gebieden sneller verhuizen dan bewoners van landelijke gebieden en dat eigenaars focussen op tevredenheid met de woning én woonomgeving, terwijl huurders zich vooral focussen op tevredenheid met de woning.<sup>34</sup> De woonomgeving weegt dus veel sterker door bij de keuze van een eigendom dan bij de keuze van een huurwoning<sup>35</sup>

### **De context van de woningmarkt**

De beschikbaarheid en samenstelling van de woonvoorraad spelen een cruciale rol bij de woonplaatskeuze. Deze parameters vertonen grote regionale verschillen, maar spelen wel overal een grote rol binnen de drie te onderscheiden deelmarkten: de eigendomsmarkt, de private huurmarkt en de sociale huurmarkt.<sup>36</sup>

---

<sup>30</sup> Heylen & Winters (2009) p. 4

<sup>31</sup> Corijn (2010) p. 97

<sup>32</sup> van der Zanden & Dujardin (2008) p.13

<sup>33</sup> Schelfaut (2007) p. 38

<sup>34</sup> Canfyn (2009) p. 26

<sup>35</sup> Tratsaert (1998) p. 202

<sup>36</sup> Winters, Heylen, Haffner, De Decker, Vastmans & Buyst (2010) p.13

Het woningaanbod in steden is bepalend voor de in- of uitstroom. Gezinnen wensen vaak gezinswoningen met voldoende slaapkamers en met tuin. Het tekort aan aangepaste woningen voor grotere huishoudens in de steden werkt de uitstroom van gezinnen dan ook in de hand. Zo kampt Oostende bijvoorbeeld met een ruimtetekort. *‘Oostende is volgebouwd en kan op ruimtelijk vlak niet veel meer verwezenlijken, er zijn nu al zoveel appartementsgebouwen.’*<sup>37</sup>

Bovendien kunnen we stellen dat de woningtypologie aanleiding geeft tot de mate van tevredenheid; bewoners van een eengezinswoning in open of half open bebouwing zijn over het algemeen meer tevreden over hun woonsituatie en gaan dus minder snel verhuizen. Meergezinswoningen en gesloten bebouwing worden over het algemeen liever geweerd. De stedelijke rijwoning is dus niet het meest attractieve woontype.<sup>38</sup>

Ook op gebied van kwaliteit is het woonaanbod bepalend. Het is vanzelfsprekend dat verhuis- of blijfmotieven gelinkt zijn aan woningkenmerken zoals de staat of de kwaliteit van de woning, het comfort van de uitrusting, het aantal (slaap-)kamers, de aanwezigheid van een garage en de omvang van de woning. De minimale wooneisen wat betreft comfort en omvang van de woning - en eventueel ook wat betreft een tuin of buitenruimte die eraan verbonden is - staan hierbij centraal.

Kwalitatieve gezinswoningen tegen aanvaardbare prijzen zijn zeldzaam in de meeste steden.<sup>39</sup> Dit is in eerste instantie een probleem van de huurhuizen en van de binnenstad.<sup>40</sup> De huurkost in de binnenstad is meestal niet in verhouding tot de aangeboden kwaliteit.

Ook de stad Antwerpen is zich bewust van dit tekort aan kwalitatieve betaalbare woningen. Daarom investeert Antwerpen in buurten die een ervaring kunnen gebruiken. Dat doet ze samen met AG VESPA, het stadsbedrijf dat er panden koopt en verbouwt van vloer tot zolder. Het resultaat zijn aantrekkelijke huizen en appartementen aan een eerlijke prijs die een nieuw leven krijgen en de buurt aangenamer maken.<sup>41</sup>

## **Betaalbaarheid**

Wonen is niet goedkoop. De woningprijzen komen tot stand door het spel van vraag en aanbod op de woningmarkt. De mogelijkheden op die woningmarkt hangen af van de prijs en

---

<sup>37</sup> Telefonisch contact met Peter Jonckheere, hoofd Dienst Wonen Oostende.

<sup>38</sup> Canfyn (2009) p.9

<sup>39</sup> Tratsaert (1998) p. 3

<sup>40</sup> Tratsaert (1998) p. 195

<sup>41</sup> <http://www.agvespa.be/>



beschikbaarheid van de bouwgrond, de huur- en de koopprijzen. De uiteindelijke keuze om te blijven of te verhuizen wordt dan ook logischerwijze mede bepaald door financiële overwegingen. Te hoge woonkosten zijn niet houdbaar, een dak boven het hoofd moet betaalbaar blijven.

De koop- en/of huurkracht is afhankelijk van het inkomen, wat op zich meestal afgeleid kan worden uit de scholingsgraad van de betrokkenen. Betaalbaarheid moet dan ook bekeken worden in termen van de relatie tussen prijzen en inkomens.<sup>42</sup>

Woonwensen corresponderen niet altijd met de woonrealiteit, net omwille van die betaalbaarheid. Een inkomenswijziging opent of sluit mogelijkheden op vlak van betaalbaarheid en kan dus ook een belangrijke trigger zijn om te verhuizen. De socio-economische positie oefent in die zin een invloed uit op de minimale wooneisen van de bewoners.<sup>43</sup>

Inkomensongelijkheid stimuleert de trend van dualisering van de woningmarkt. Velen die het zich kunnen permitteren worden eigenaar van een woning. Daardoor huisvest de private huurmarkt in toenemende mate huishoudens met een laag inkomen.

Door de stijgende verkoopprijzen wordt de verkoop van de woning aantrekkelijker, waardoor het aanbod aan goede betaalbare huurwoningen afneemt.<sup>44</sup>

Om de woonmarkt en de verhuisbewegingen mee te sturen gaat de overheid via financiële stimuli de aankoop, de verbouwing of de huur van een woning aantrekkelijker maken. Zo bestaan er fiscale stimuli als de meeneembaarheid van registratierechten of de woonbonus. Ook voor energiebesparende investeringen kan men belastingsvermindering bekomen. Verder bestaan er allerhande premies voor renovatie, isolering of verbetering van de woonst, subsidies voor de aanleg van een groendak, huursubsidies als ondersteuning voor mensen met een laag inkomen, sociale leningen, etc.

### **Conjunctuurschommelingen**

De woningmarkt is gevoelig aan conjunctuurschommelingen. Dit heeft veel te maken met de bouwactiviteit.<sup>45</sup> Tijdens periodes van hoogconjunctuur krijgt de bouwactiviteit een

---

<sup>42</sup> Winters, Heylen, Haffner, De Decker, Vastmans & Buyst (2010)

<sup>43</sup> Tratsaert (1998) p. 202

<sup>44</sup> Winters, Heylen, Haffner, De Decker, Vastmans & Buyst (2010)

<sup>45</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 189

stroomstoot, tijdens periodes van laagconjunctuur zwakt die activiteit af. De bouwactiviteiten volgen dus de conjunctuurcycli.

Bovendien gaan eigenaars tijdens perioden van financiële crisis terughoudend zijn om hun woning te verkopen. Op die manier komen er ook minder woningen op de markt terecht in deze periodes.<sup>46</sup>

Conjunctuur uit zich ook in de socio-economische positie. In periodes van relatieve welvaart beschikt men over meer financiële mogelijkheden, wat zich uit op de woonmarkt. Men ziet bijvoorbeeld sneller de kans om uit een kansarme buurt te vertrekken. Het is vooral in perioden van hoogconjunctuur dat sterkere stadsvlucht optreedt. De cycliciteit in de woningbouw en de achterliggende oorzaken laten zich vertalen naar cycli in suburbanisatie en migratie naar plattelandsgemeenten.<sup>47</sup>

### **Werk en studie trekken aan**

Arbeidsmobiliteit veronderstelt mobiliteit in functie van de job of het vinden van een job. Steden zouden in dit opzicht meer volk moeten aantrekken door het groter aanbod aan werk. Dit wordt bevestigd door de meeste studies.

Indien men over een lange afstand migreert, heeft dit in hoofdzaak te maken met veranderingen in de werksituatie van één van de gezinsleden. Dit toont aan dat de woon-werkafstand wellicht een bepalende factor bij de woonmobiliteit is.

Echter: hoe meer kinderen, hoe minder frequent een woonplaats wordt verlaten om redenen die met het werk te maken hebben.<sup>48</sup>

Ook het studieaanbod speelt een bepalende rol bij jonge mensen. Hoe groter of geconcentreerder dit aanbod, hoe groter de toestroom van studenten. Zo kampen veel kleinere steden met een 'braindrain' van jonge mensen naar grotere steden, die masteropleidingen bieden. Kortrijk verliest bijvoorbeeld veel jongeren aan Gent.<sup>49</sup>

---

<sup>46</sup> Gesprek Marijke De Roeck, Bestuurscoördinator Strategie en Marktonderzoek Stad Antwerpen en Wendy Mattheesen, consultant communicatie Stad Antwerpen.

<sup>47</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 4

<sup>48</sup> Tratsaert (1998) p. 194

<sup>49</sup> Telefonisch contact met Filip Canfyn, Directeur Stadsplanning en -ontwikkeling Kortrijk

## Vrije tijd en cultuur - Nachtleven

Een aantrekkelijk en divers uitgaansaanbod vormt vast en zeker een troef voor steden. Het aanbod aan podiumkunsten, evenementen, andere cultuur en bars speelt voornamelijk een rol bij de woonkeuze van jonge mensen zonder kinderen.<sup>50</sup>

### Alles dichtbij!

De nabijheid en bereikbaarheid zijn belangrijke gegevens bij de woonkeuze. Afstand veronderstelt immers tijd en tijd is een schaars goed in deze tijden van haast. De reistijd naar het werk, naar bepaalde diensten en voorzieningen blijft liefst beperkt.

Zeker voor gezinnen met twee werkende ouders en de bijbehorende tijdsdruk is nabijheid een troef. Bepaalde onderzoeksresultaten wijzen op de belangrijkheid van die nabijheid, aangezien het dagelijks combineren van veel verschillende activiteiten het tijdruimtelijke budget krap maakt.<sup>51</sup> Bovendien geldt de regel; hoe meer kinderen, hoe meer organisatorisch talent vereist. Ander onderzoek concludeert dat van zodra er kinderen zijn, men de afstand tussen woning en werk minder laat doorwegen in de bepaling van de woonplaats.<sup>52</sup>

Ook de nabijheid van sociale netwerken is belangrijk. Hoe verder, hoe meer kans op verwaarlozing van het contact.

Steden hebben op dit vlak veel troeven te bieden. In de stad wonen betekent in de onmiddellijke nabijheid van een ruim activiteiten en dienstenaanbod wonen.<sup>53</sup>

Afstand veronderstelt ook transportkosten. Wat betreft transport is de kwaliteit van het vervoersnetwerk belangrijk: de frequentie, de toegankelijkheid, de kost van het publiek transport, een goed uitgebouwd wegennetwerk en voldoende parkeerruimte kunnen doorslaggevend zijn in de keuze waar te gaan wonen.<sup>54</sup> Het tekort aan parkeerplaatsen voor buurtbewoners zou het wooncomfort in de stad aanzienlijk doen dalen.<sup>55</sup>

---

<sup>50</sup> Tratsaert (1998) p. 205

<sup>51</sup> Karsten (2006) p. 23

<sup>52</sup> Tratsaert (1998) p. 203

<sup>53</sup> Tratsaert (1998) p. 204

<sup>54</sup> Devogelaer (2004) p. 9

<sup>55</sup> Tratsaert (2011): p. 10

## **Buitenlandse instroom remt de negatieve migratiesaldi af**

De suburbanisatie van de steden wordt wel gecompenseerd door de migranten uit het buitenland. Zij verkiezen juist de hoofdstedelijke omgeving en vestigen zich daar dan ook hoofdzakelijk.<sup>56</sup> Ze starten vaak hun wooncarrière vanuit kansarme buurten, aangezien deze buurten gekenmerkt worden door lage woonkosten.

De bevolkingssamenstelling van kansarme buurten ziet er qua nationaliteit dan ook over het algemeen anders uit dan de bewonerspopulatie van de middenklasse buurten. Procentueel gezien treffen we er minder Belgen aan.<sup>57</sup>

Migranten uit het buitenland zouden minder snel een huis kopen aangezien ze kampen met onzekerheden wat betreft arbeidsmarkt- en verblijfsperspectief.<sup>58</sup> De niet-Belgische bevolking verhuist dan ook veel vaker dan de Belgische bevolking.<sup>59</sup>

## **Het mobiele karakter van kansarme buurten**

Als we het hebben over kansarme buurten, zien we dat de mobiliteit in kansarme buurten beduidend hoger ligt in vergelijking tot middenklasse buurten.<sup>60</sup> De kansarme buurten worden ook wel gekenmerkt door een jonge bevolking, wat het effect op de mobiliteit nog versterkt.<sup>61</sup> Men kan stellen dat hoe meer achtergesteld een buurt is, hoe hoger de mobiliteit is en hoe negatiever het migratiesaldo. Er bestaat dus een sterke relatie tussen de graad van achterstelling van een buurt en het migratiepatroon.<sup>62</sup>

De appreciatie van het woonklimaat is in deze buurten niet bijzonder hoog en men tracht in de mate van het mogelijke de kansarme buurten te verlaten. De wil om de woonsituatie te verbeteren is er latent aanwezig en eens men over de middelen beschikt, zien we een opwaartse mobiliteit. In kansarme buurten zien we de iets beter gegoeden doorgaans wegtrekken en wordt de bevolking er aangevuld met buitenlandse migraties.<sup>63</sup>

---

<sup>56</sup> Vandekerckhove (2006), p. 4

<sup>57</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 196

<sup>58</sup> Kullberg, Vervoort & Dagevos (2009) p. 13

<sup>59</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 203

<sup>60</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 118

<sup>61</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 44

<sup>62</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 189

<sup>63</sup> De Corte, Raymaekers, Thaens, Vandekerckhove, De Bruyn, Bauwens & De Lannoy (2003) p. 206-207

## **De stad als roltrap naar een sterkere arbeids- en woonpositie**

Met betrekking tot de demografische kenmerken van de bewoners kunnen we stellen dat diegene die zich in steden vestigen, vaker alleenstaanden, studenten, jongeren of éénverdieners zijn. Omwille van budgettaire redenen opteren zij vaak voor een rijwoning of een appartement.

Dit typeert de aantrekkingskracht van de stad op mensen die eerder onderaan de maatschappelijke ladder staan. De stad fungeert voor een groot deel voor hen als roltrap in hun levensloop, in die zin dat ze dient als startpunt op de woning-, opleidings- en arbeidsmarkt.

Vertrekkers daarentegen bestaan vaker uit paren (vaak tweeverdieners) zonder en met kinderen met een hoger opleidingsniveau en een hoger inkomen. Het typeert de groep die zich omhoog heeft gewerkt in de stad en zich in een later stadium van de levensloop de stad verlaat.<sup>64</sup>

De emancipatiefunctie van de stad is een feit, ook al wordt de stad meestal als een tijdelijk gegeven gezien.<sup>65</sup> Dit sluit echter niet uit dat de stad wel degelijk ook aantrekkingskracht heeft op hoger opgeleiden met een hoog loon, al behoort deze groep wel tot de minderheid.

## **Het sociaal web**

Het belang van sociale inbedding binnen een woonomgeving is niet gering. De buurt is een belangrijke locatie van sociale netwerken.

Een sociaal netwerk - vrienden, familie, kennissen en gelijkgezinden - in de buurt, is de lijm die mensen bindt aan een plek. Zeker voor gezinnen met kinderen is dit netwerk vaak onmisbaar.

De relaties tussen de bewoners in een buurt bepalen de mate van sociale cohesie. Sociale cohesie geeft weer in welke mate de buurtbewoners principes en gedragscodes delen en het gevoel hebben dat zij tot eenzelfde gemeenschap behoren. Hoe meer sociale cohesie, hoe meer bewoners zich betrokken voelen bij hun buurt.<sup>66</sup>

---

<sup>64</sup> van der Zanden & Dujardin (2008) p.9

<sup>65</sup> van der Zanden & Dujardin (2008) p.13

<sup>66</sup> Tratsaert (2010) p. 2

De woonaantrekkelijkheid wordt dan ook voor een groot deel bepaald door het sociale karakter van de woonomgeving. Het verloop van de contacten met de burens speelt hierbij ook een fundamentele rol.

Een essentiële dimensie voor het welbevinden in de buurt slaat ook terug op het veiligheidsgevoel dat mensen hebben in hun eigen buurt.<sup>67</sup> De sociale dimensie is hierbij opnieuw de schakel: bewoners die elkaar kennen en dezelfde waarden delen gaan vaak samen op zoek naar oplossingen voor problemen in de buurt. Dit versterkt de sociale cohesie wat dan ook weer een effect heeft op het sociale veiligheidsgevoel: sociale controle is hierbij een kernbegrip.<sup>68</sup>

### **Maatschappelijke participatie en sociale integratie**

Maatschappelijke participatie kan een reden zijn om ergens te blijven. Hoe hoger de actieve participatie aan het gemeenschapsleven, hoe groter de sociale inbedding, hoe meer binding men voelt met de woonlocatie. Bovendien vormen actieve bewoners een motor voor de dynamiek van en voor verbeteringen in de buurt.<sup>69</sup>

Dit participatiegedrag is dan op zich weer gekoppeld aan opleidingsniveau en gender; mannen zouden meer betrokken zijn dan vrouwen en hoe hoger het opleidingsniveau, hoe hoger de participatie.<sup>70</sup> Bij eigenaars en bewoners van gezinswoningen zou de buurtbetrokkenheid ook hoger zijn dan bij huurders en appartementsbewoners.<sup>71</sup> Stedelingen blijken minder actief te zijn in het verenigingsleven.<sup>72</sup> Dit zou de binding met de buurt – en dus ook de sociale integratie - verzwakken.

Het belang van buurtcontacten is dus niet gering. Ontmoetingsplaatsen vervullen dan ook een belangrijke functie binnen de buurt.<sup>73</sup>

---

<sup>67</sup> Tratsaert (2011) p. 9

<sup>68</sup> Tratsaert (2011) p. 13

<sup>69</sup> Tratsaert (2011) p. 13

<sup>70</sup> Schelfaut & Bral (2010) p. 13

<sup>71</sup> Tratsaert (2011) p. 14

<sup>72</sup> Bral & Pauwels (2010) p. 141

<sup>73</sup> Tratsaert (2011) p. 16

## **Een evenwichtige sociale mix alstublieft**

Als we het over de sociale woonomgeving hebben, moeten we het op stedelijk niveau ook over etnisch culturele diversiteit hebben als een voornamelijk stedelijk fenomeen. De mate van etnische concentratie kan de waardering van de woonomgeving beïnvloeden.

Het Nederlandse onderzoek ‘Smaak in de stad’ wijst uit dat de meeste stedelijk georiënteerde gezinnen een voorkeur hebben voor een zekere mate van sociale menging en levendigheid, maar ook een voldoende aanwezigheid van gelijkgestemden. Die sociale menging heeft zowel betrekking op de bevolking van de buurt, als op de populatie van scholen en sociaal-culturele voorzieningen. De levendigheid betekent de aanwezigheid van voorzieningen waarin men de eigen groep treft, en ook van voorzieningen voor andere groepen die de sociale menging zichtbaar maken.<sup>74</sup>

Op die manier komt de factor tolerantie ten opzichte van andere culturen hier ook bij kijken. Stedelingen blijken toleranter te zijn dan niet-stedelingen. Een tolerante en open houding gaat echter vooral op als men in een buurt woont met een beperkt aantal vreemdelingen. De stad heeft dus een positieve invloed op de houding van haar bewoners ten opzichte van vreemdelingen, op voorwaarde dat men niet in een buurt woont met hoge concentraties aan vreemdelingen.<sup>75</sup>

Het is echter geen sinecure om voor allen tot een aantrekkelijk evenwicht in de bevolkingssamenstelling te komen. In bepaalde steden zien we dat sommige buurten grote etnische concentraties bevatten.

De aanleiding tot die culturele segregatie in de woonsfeer ontstaat onder andere door de woningvoorraad en het woningaanbod van bepaalde wijken.

Ook de wens om een sociaal netwerk nabij te hebben speelt hier een cruciale rol. Met name de familiebanden blijken hierbij belangrijk. Verder zou de aanwezigheid van etnische voorzieningen (bv. een moskee) mensen aan een buurt binden. Het is eigenlijk vooral het geaggregeerde effect van persoonlijke netwerken dat wijken ‘zwart’ of ‘Turks’ maakt - en niet of in veel mindere mate de keuze om tussen herkomstlandgenoten te wonen.<sup>76</sup>

Dergelijke wijken zorgen er dan op hun beurt voor dat de autochtone bevolking verhuist wegens een te felle concentratie van allochtone populaties. Vooral jonge gezinnen met

---

<sup>74</sup> Karsten (2006) p.45

<sup>75</sup> Bral & Pauwels (2010) p. 140

<sup>76</sup> Kullberg, Vervoort & Dagevos (2009) p. 11

kinderen beschouwen deze hoge allochtone bevolkingsconcentraties als problematisch, zeker als deze gepaard gaan met uitkeringsafhankelijkheid en sociale problemen. Dergelijke problemen zouden volgens hen sterk naar voren komen bij de socialisatie en de taalvaardigheid van hun kinderen, indien de buurtscholen deze geconcentreerde bevolkingssamenstelling weerspiegelen.<sup>77</sup>

Een laatste verklaring voor de culturele segregatie van buurten, bestaat erin dat een verhuizing naar wijken met een vertegenwoordiging van minderheden vaak door allochtonen de voorkeur geniet, om zich niet als lid van een minderheid ergens te moeten vestigen. Dit geldt ook in de omgekeerde richting. Veel autochtonen segregeren zich ook uit angst voor het onbekende. Zowel autochtonen als allochtonen kenmerken zich dus door zelfsegregatie.<sup>78</sup>

### **Aandacht voor de buurt**

Niet enkel de sociale, maar ook de fysieke woonomgeving kan de basis vormen voor verhuis- of blijfmotieven. De kwaliteit van de woonomgeving bepaalt immers de aantrekkelijkheid van de locatie.

Omgevingskenmerken zoals criminaliteit, (nacht-) lawaai, verkeersdrukte, een gebrek aan parkeermogelijkheden en verkrotting van een buurt, kunnen pushfactoren zijn, terwijl verkeersveiligheid, netheid, de aanwezigheid van goede mobiliteits-, culturele-, sport- of studievoorzieningen en mooie gebouwen factoren kunnen zijn die kunnen doorwegen in de voorkeur bij de keuze van een woonlocatie. De nabijheid tot openbaar buurtgroen en speelruimte hebben ook een significant positief effect op de algemene buurttevredenheid.<sup>79</sup>

De kwaliteit van de publieke ruimte in de regionale en kleine steden wordt hoger ingeschat dan in de grootsteden.<sup>80</sup> Voor veel stadsinwoners kan de woonomgeving nog een pak kindvriendelijker, netter, verkeersveiliger en groener. Een positieve kijk op de identiteit en de uitstraling van een stad zorgen voor een grotere verbondenheid met de stad. Fysische woonomgevingsfactoren vormen dan ook één van de belangrijkste redenen om uit de stad weg te trekken.<sup>81</sup>

---

<sup>77</sup> Kullberg, Vervoort & Dagevos (2009) p. 15

<sup>78</sup> Kullberg, Vervoort & Dagevos (2009) p. 16

<sup>79</sup> Pickery & Tubex (2010) p. 203

<sup>80</sup> Schelfaut & Bral (2010) p. 12

<sup>81</sup> Schelfaut (2010) p. 170



Fysische woonomgevingskenmerken kunnen bovendien van invloed zijn op de sociale processen die zich in de buurt afspelen, en daarmee ook op de wijze waarop bewoners denken en zich gedragen.<sup>82</sup> Mensen gaan zich anders gedragen in verschillende omgevingen omdat ze hun gedrag gaan afstemmen op de omgeving. Omgevingen kunnen zowel directe als indirecte effecten hebben op hun bewoners. Directe effecten kunnen worden begrepen als gedrag, gevoelsstemming, tevredenheid, performantie, interactie. Indirecte effecten ontstaan wanneer de omgeving wordt gebruikt om conclusies te maken over de sociale positie of status en het gedrag hieraan wordt aangepast.<sup>83</sup> Indien de fysieke woonplaats in die mate van invloed is op het gedrag, wil dat zeggen dat de kwaliteit van de publieke ruimte dan ook als randvoorwaarde moet opgevat worden.<sup>84</sup>

### **Individuele beeldvorming**

Individuele beeldvorming ten aanzien van – al dan niet stedelijke - woonmilieu's kan een invloed hebben op de keuze van het woonmilieu.<sup>85</sup>

Steden zijn meer dan een verzameling van gebouwen en infrastructuurnetwerken. Het zijn bovenal plaatsen van ervaring en verbeelding.

Mensen vormen een beeld van iets door informatie op te slaan onder invloed van motivatie, waarden en persoonsgebonden karakteristieken. De perceptie van de objectief waarneembare fysische werkelijkheid wordt zo subjectief gefilterd, wat zich uit in een soort mentale constructie.

Dit betekent dat een individu haar of zijn voorkeuren creëert aan de hand van het beeld van de omgeving en het zijn juist deze preferenties die het uiteindelijke keuzegedrag bepalen. Naargelang de actor kan dit beeld verschillen aangezien het een sociale constructie is.<sup>86</sup> Stedelijkheid is in dit opzicht in hoge mate ook een 'imaginair' verschijnsel.<sup>87</sup>

Dit subjectieve waarnemingsbeeld dat mensen hebben van een stad speelt mogelijk een grote rol bij een verhuisbeslissing. Empirisch onderzoek naar het verband tussen enerzijds

---

<sup>82</sup> Wittebrood & van Dijk (2007) p. 10

<sup>83</sup> Stelling van Rapoport Amos, Uit Pisman: *Over 'werkelijke' en 'gedroomde' leefstijlen in Vlaanderen en hun impact op het Vlaanderen van de toekomst.*

<sup>84</sup> Gesprek Hilde Schelfaut, Studiedienst Vlaamse Regering

<sup>85</sup> Schelfaut (2007) p .30

<sup>86</sup> Schelfaut (2007) p .31

<sup>87</sup> Uit AGORA, Tijdschrift voor sociaal-ruimtelijke vraagstukken. *Imaginaire stad* Jaargang 24, nr. 4, 2008 p.2

subjectieve beeldvorming en beleving van woonmilieus, en anderzijds de uiteindelijke woningkeuze is echter schaars in Vlaanderen.

Hilde Schelfaut's onderzoek zet die perceptie van de ruimtelijke omgeving wél centraal. Ze onderzocht welke connotatie 'de stad' heeft. Ze concludeert dat de stad voornamelijk geassocieerd wordt met een consumptie- en belevingsruimte - in die zin dat het er leuk is om te vertoeven en te shoppen - en in veel mindere mate als een plek om te wonen.

Schelfaut ging ook na hoe ver 'de stad' voor haar inwoners reikt. 'De stad' bleek een relatief gegeven; de perceptie van de eigen woonomgeving stemde niet noodzakelijk overeen met de beleidsmatige indeling van de woonmilieus. Schelfaut stelt dan ook dat we de dualiteit in de afbakening tussen stad en platteland moeten loslaten.<sup>88</sup>

### **Persoonlijke levensstijl als relatief nieuwe denkpiste**

We merken dat het bestaande onderzoek in Vlaanderen zich tot nu toe betrekkelijk weinig of niet gefocust heeft op de persoonlijke levensstijl van de betrokkenen. De woonmotieven werden tot nu toe voornamelijk volgens leeftijd, huishoudentype en inkomen geanalyseerd.

Een leefstijl is een persoonlijke manier van leven. Leefstijl heeft te maken met normen en waarden en de identiteit waarmee iemand naar buiten treedt. Een leefstijlgroep is dan een groep van individuen die zich kenmerkt door sterke gelijkenissen in identiteit en gedrag. Gelijkgezinden dus.

Een aantal onderzoekers is ervan overtuigd dat er relaties bestaan tussen de bewoners en de eigenschappen van een woonbuurt. Pascal De Decker verwoordde het als volgt: De keuze voor de eigen buurt kan gemotiveerd worden vanuit eigen waardepatroon of vanuit ervaringen als kind.<sup>89</sup>

Ann Pisman gaat zich in haar doctoraatsonderzoek focussen op leefstijl. Haar hypothese is dat er een aantoonbare relatie bestaat tussen de leefstijl van de bewoner en zijn (bestaande en ideale) woonomgeving. De juiste woonomgeving vraagt dan om de juiste leefstijl en omgekeerd.

---

<sup>88</sup> Schelfaut (2008) p. 17

<sup>89</sup> Pisman. Uit: Landelijk of stedelijk wonen in Vlaanderen: een bewuste of vrije keuze? p. 3

## Citymarketing

Citymarketing is de laatste jaren in opmars. Bij sommige steden sijpelt het reeds door dat het imago van de stad een belangrijk gegeven is, bij andere is dit minder het geval.

Er wordt soms kritiek geuit dat sommige steden zich hierbij teveel focussen op de stad als product, in teken van de stadsbezoekers. Toch merken we de laatste tijd een evolutie op waarbij de aandacht zich meer en meer vestigt op de stad als woonruimte, in teken van de stadsbewoner.

Resultaten van onderzoek naar woonmotieven geeft inzicht in wat er leeft. Dit kan zich vertalen in argumenten die als basis kunnen dienen voor campagnes die steden als aantrekkelijke woonlocaties promoten.

Enkele voorbeelden van dit soort marketing zijn:

- De woonspot van Antwerpen.<sup>90</sup>
- Het Gentse promotielogo: 'Gent: zoveel stad'.<sup>91</sup>
- De westhoek campagne 'Kèrrekiwére'.<sup>92</sup>

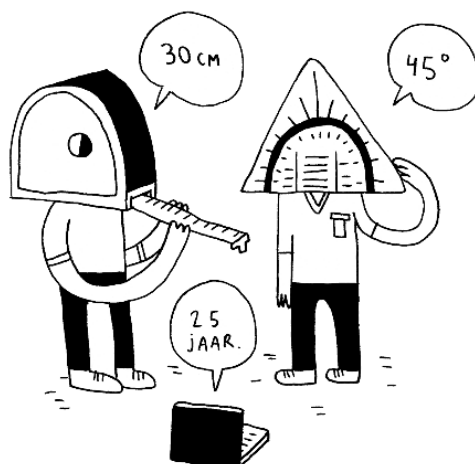
---

<sup>90</sup> [http://www.youtube.com/watch?v=vgLrDE2uMIU&feature=player\\_embedded#at=18](http://www.youtube.com/watch?v=vgLrDE2uMIU&feature=player_embedded#at=18)

<sup>91</sup> <http://www.gent.be/eCache/THE/1/58/069.cmVjPTE1ODA5MA.html>

<sup>92</sup> <http://www.werkindewesthoek.be/nl>

## 2.3 Gehanteerde methodieken



Het bestaande materiaal omtrent verhuis- en blijfmotieven bestaat hoofdzakelijk uit kwantitatief onderzoek en is gebaseerd op diverse methoden. Meer specifiek onderscheiden we in het bestaand onderzoek postenquêtes, online enquêtes, telefonische enquêtes en face to face enquêtes. Deze enquêtes bestonden uit zowel open als gesloten vragen. Soms werd er ook gewerkt met interviews en focusgroepen. Elke werkwijze heeft zijn specifieke voor – en nadelen.

Postenquêtes en online enquêtes krijgen te kampen met een hoge non-respons. Bovendien bestaat het risico dat veel vragen gebrekkig of niet worden ingevuld. Een voordeel bij deze methode is dat de kans op sociaal wenselijke antwoorden klein is; de respondent kan in alle eerlijkheid antwoorden door het gevoel van anonimiteit.

Telefonische enquêtes zijn hoe langer hoe minder aangewezen omdat steeds minder mensen een vaste telefoon hebben en er geen telefoongidsen zijn met mobiele nummers. Vooral de doelgroep jongvolwassenen en jonge gezinnen bleven vaak buiten het gezichtsveld bij het gebruik van telefoonquêtes. Jongere leeftijdscategorieën zijn vaak enkel bereikbaar via een gsm en blijven op deze manier ondervertegenwoordigd.

Face-to-face enquêtes hebben dan weer het voordeel dat ze een responsverhogend effect hebben. De reden hiervan is het persoonlijke contact en de hulp bij het invullen van de enquête. Zeker bij lager geschoolden is dit belangrijk. Risico van deze methode is wel dat er

van de interviewer een zekere mate van beïnvloeding uitgaat.<sup>93</sup> Hetzelfde geldt voor interviews en focusgroepen.

Het werken met focusgroepen kan verrijkend zijn omdat het vaak nieuwe ideeën naar voor brengt, aan de andere kant houdt het een risico van ‘group thinking’ in.

Over het algemeen kunnen we stellen dat binnen het bestaande woonmotievenonderzoek er grotendeels met kwantitatieve methoden en analyses gewerkt werd, soms gecombineerd met kwalitatieve elementen. Kwalitatief onderzoek is ondervetegenwoordigd. Verder kunnen we stellen dat mensen van niet-Belgische origine beduidend minder werden bevraagd, alhoewel zij een steeds groter aandeel betekenen in de Vlaamse wooncontext.

---

<sup>93</sup> Tratsaert (2010) p.7

### 3. WAT WETEN WE NIET?

A way of seeing is also a way of not seeing.

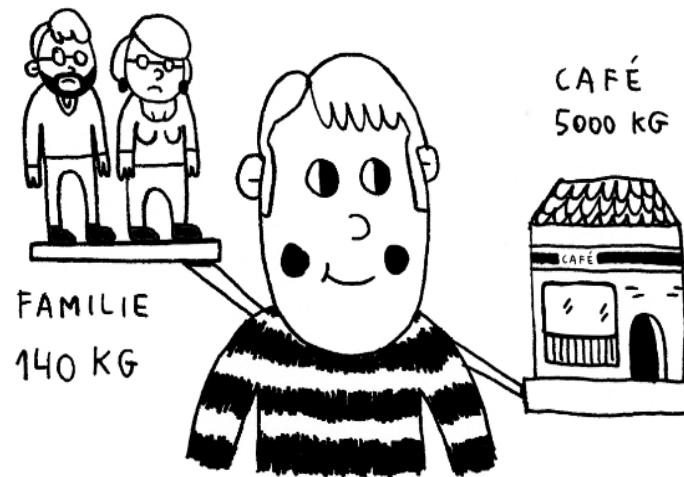
- Burke Kenneth

Uit de bespreking van de factoren die van invloed zijn op verhuis- of blijfmotieven, kunnen we concluderen dat het kiezen van een woonplaats en -omgeving een complexe aangelegenheid is. Heel wat variabelen kunnen deze keuze beïnvloeden. Bovendien zijn het vaak meerdere motieven tegelijkertijd die aan de basis van een verhuisbeweging liggen.

Nu we alle gekende elementen en hun onderlinge relaties geduid hebben, zetten we graag een stapje verder. We gaan op zoek naar die zaken waarrond nog vraagtekens kunnen gesteld worden. Zo weet men nog steeds niet precies hoe een stad jongvolwassenen en jonge gezinnen kan aantrekken of doen blijven. Het blijft een raadsel wat 'de stad' voor hen betekent, wat hun stedelijk woonideaal is en wat hen bindt of juist niet bindt aan een bepaalde stad.

In wat volgt proberen we de dingen vanuit een andere invalshoek te bekijken, kaarten we leemtes aan in bestaand onderzoek en geven we een aanzet tot het verleggen van focussen. Dit doen we op basis van voorgaande expertise, eigen inzichten en interesses, maar ook vanuit suggesties vanuit de centrumsteden en externe expertise.

### 3.1 Aandacht voor het gewicht van de factoren



De factoren die invloed uitoefenen op verhuisbewegingen zijn door voorgaand onderzoek reeds relatief goed in kaart gebracht. Maar welke factoren wegen nu het meest door voor de specifieke doelgroep van jongvolwassenen en jonge gezinnen?

Wat is het gewicht van bepaalde factoren, welke factoren geven de doorslag om een verhuisbeweging te maken?<sup>94</sup>

---

<sup>94</sup> Mosterd: Gesprek Hilde Schelfaut, Studiedienst Vlaamse Regering

### 3.2 Aandacht voor wie blijft



De hypothese dat mensen naar de stad komen als alleenstaande of als koppel zonder kinderen en terug naar de rand of buiten de stad gaan wonen wanneer ze een gezin hebben gesticht, wordt door de bestaande onderzoeken bevestigd. Meestal is de reden van verhuis een samenloop van verschillende omstandigheden en redenen.

Toch moeten we opletten voor een te gemakkelijke categorisatie. Niet elk gezin heeft per definitie een suburbane wens. Het overgrote deel van de - met name middenklasse - gezinnen vertrekt, al dan niet met tegenzin. Toch zijn er nog gezinnen die in de stad blijven wonen, ook al vormen ze een minderheid.

Gezinnen die wél bewust kiezen voor de stedelijke woonlocatie zijn dikwijls middenklasse gezinnen, met één of twee nog jonge kinderen. Deze ouders hebben meestal een hogere opleiding genoten en werken beiden. Ze worden ook aangeduid met de - ietwat ongelukkige - term YUPPS: Young Urban Professional Parents.<sup>95</sup>

De vraag waarom zij voor de stad kiezen stelt zich. Over gezinnen die in de stad wonen is echter weinig bekend, zeker als het om middenklasse gezinnen gaat. Dit komt omdat stadsonderzoek zich voornamelijk focust op achterstandsbuurten en problematische groepen. Dit uit zich dan ook in een onzichtbaarheid van gezinnen in debat en beleid.<sup>96</sup>

---

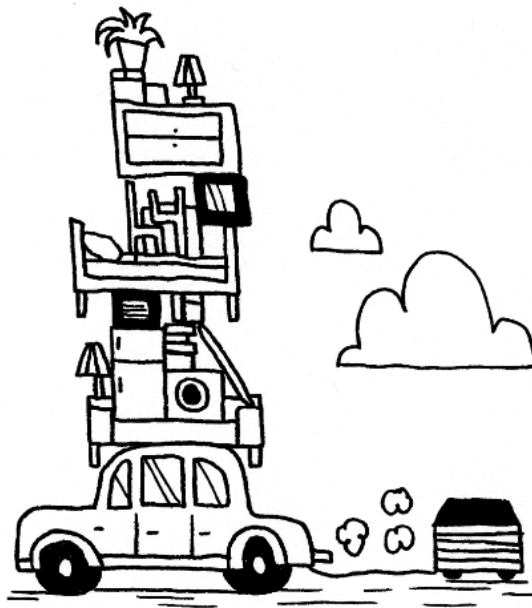
<sup>95</sup> Verhetsel, Witlox & Tierens (2003) p. 36

<sup>96</sup> Karsten, Reijndorp en van der Zwaard (2006) p 10



Daarom moeten we ons evenzeer richten op gezinnen die blijven wonen in de stad, gezinnen die bewust kiezen voor het stedelijk wonen. Vooral op die gezinnen die financieel de keuze hebben, die het zich kunnen veroorloven om buiten de stad te gaan wonen maar die het niet doen. Op die manier kunnen we - naast de push- en pullfactoren – ook te weten komen welke ‘keep-factoren’ er bestaan. Een keep-factor is dan een reden om niet uit de stad te vertrekken.<sup>97</sup>

### 3.3 Achterliggende motieven bij wie vertrekt



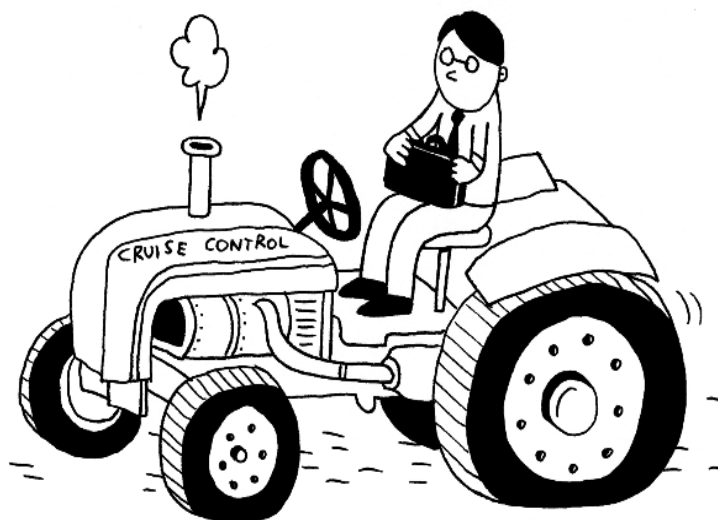
Anderzijds lijkt ons het verhaal van de groep die wegtrekt of reeds weggetrokken is evenzeer interessant. Deze groep is soms niet altijd even gemakkelijk diepvergend te bevragen door de steden, want wie weg is, is weg.<sup>98</sup>

---

<sup>97</sup> Broekhuizen (2005) p. 13

<sup>98</sup> Gesprek Marijke De Roeck, Bestuurscoördinator Strategie en Marktonderzoek Stad Antwerpen en Wendy Mattheesen, consultant communicatie Stad Antwerpen

### 3.4 'Dé jongere' bestaat niet



Een doelgroepbenadering op leeftijd, huishoudentype en inkomen is te beperkt. Het gaat voorbij aan de diversiteit binnen de groep jonge mensen. We mogen 'de jongere' niet langer als 'de gemiddelde jongere' gaan beschouwen. Binnen 'de jongere' moeten we rekening houden met specifieke verschillen die de woonwensen kunnen verklaren.

Een leefstijlbenadering zou daarentegen wel rekening kunnen houden met die diversiteit onder jonge mensen aangezien leefstijlen correleren met gedrag, attitudes, normen en waarden. En waarden verwijzen nu eenmaal naar belangrijke principes, levensdoelen en ideeën over de samenleving. Deze invalshoek zet het individu of de stadsbewoner en zijn concrete leefwijze en levensomstandigheden radicaal centraal.

We moeten echter wel oppassen voor een te snelle categorisatie. Zo kwam er kritiek<sup>99</sup> op een artikel uit De Standaard over 'bakfietsyuppen'.<sup>100</sup> Ouders met een bakfiets in een stedelijke omgeving werden er gekarakteriseerd als alternatieve snobs die zich links zouden voordoen, maar alleen bekommerd zouden zijn om hun eigen welzijn.

De vraag stelt zich of we verschillen in woonvoorkeuren kunnen linken aan verschillen in leefstijl. Kunnen we spreken van stedelijke, landelijke of landstedelijke leefstijlen? Bestaat er zoiets als stadsmensen? Waar 'aard' men? Wil men rust of heeft men behoefte aan veel prikkels?

---

<sup>99</sup> Cochez, Tom. *Een bakfiets vol clichés* 22-03-11 [www.apache.be](http://www.apache.be)

<sup>100</sup> Dekeyser, A. *Linkse bobo's op een driewieler' Bakfietsouders: idealisten of imagotrippers?* De Standaard, Zaterdag 05 maart 2011

Welke verwachtingen hebben verschillende leefstijlgroepen ten aanzien van hun fysieke woonomgeving (openbaar domein, groen, buurtvoorzieningen, homogene of heterogene woningtypes of architectuur,...) of ten aanzien van hun sociale woonomgeving (homogeniteit of heterogeniteit, rust/levendigheid,...)? <sup>101</sup>

Woont men liever privaat of publiek?

Staat men open voor diversiteit of stelt men zich eerder ethocentrisch op?

Kan men gemakkelijk samenleven of is men eerder individualistisch ingesteld? ...

### 3.5 Aandacht voor het subjectieve



In klassieke woonbehoefteonderzoeken worden economische en demografische factoren als de grootste invloeden beschouwd op de keuze van waar iemand woont. Woonmilieuvorkeuren worden beschouwd als de uitkomst van iemands financiële middelen en de grootte van het huishouden inclusief de leeftijd van de leden.<sup>102</sup> Wij zijn er echter van overtuigd dat het begrip woonbehoefte meer is dan de som van factoren als gezinssamenstelling, tewerkstelling, socio-economische positie etc. De huidige klassieke analyses bieden bijvoorbeeld geen verklaring voor gezinnen met kinderen die het zich kunnen veroorloven om weg te trekken, maar die het toch niet doen. Er wordt te weinig aandacht besteed aan de totaalervaring van een woonsituatie.

<sup>101</sup> Pisman: *De stad als woonmachine – maar voor wie?*

<sup>102</sup> Karsten, Reijndorp en van der Zwaard (2006) p 21

Het is belangrijk de problematiek ruimer zien dan het objectieve. Subjectieve factoren moeten minstens evenveel aandacht krijgen. De perceptie van de leefkwaliteit van een stad is uiteindelijk significanter dan de objectieve indicatoren voor leefbaarheid. Zo staat het subjectieve onveiligheidsgevoel in sommige gevallen bijvoorbeeld los van concrete feiten.<sup>103</sup> Het kan interessant zijn de perceptie (van de leefomgeving) te onderzoeken, meer bepaald de mate waarin deze aansluit bij de eigen wensen en behoeften die voortvloeien uit de individuele persoonlijkheid en achtergrond.

Dit wil niet zeggen dat het objectieve geen invloed heeft op het subjectieve, integendeel, het subjectieve baseert zich op het objectieve, het gaat enkel een stapje verder. Zo kunnen onveiligheidsgevoelens paradoxaal genoeg tot meer (reële) onveiligheid leiden: de onveiligheidsgevoelens kunnen leiden tot een soort ‘fortmentaliteit’ waarbij men zich gaat terugtrekken achter de huisdeuren. De band met de buurt alsook de sociale controle verzwakken hierdoor.<sup>104</sup>

We zullen ons dus ook moeten afvragen in welke mate niet-materiële, niet-meetbare factoren of omstandigheden een rol spelen.

---

<sup>103</sup> Tratsaert (2011) p. 7

<sup>104</sup> Tratsaert (2011) p. 8

### 3.6 Hoe betaalbaar is onbetaalbaar?

‘Wij zijn levensgenieters. Wij eten graag op restaurant en wij gaan twee keer per jaar op reis. Voor een hoop bakstenen wilden wij niet inboeten op onze levenskwaliteit.’<sup>105</sup>



Betaalbaarheid is een relatief gegeven. Wat zien jonge mensen vandaag als betaalbaar in verhouding tot hun middelen? Welke woningprijs is voor hen haalbaar?<sup>106</sup> En welke kwaliteit, welk comfort moet hier tegenover staan?

Wat zijn met andere woorden de betaalbaarheidsgrenzen van jonge mensen (afgezien van sponsoring van de ouders) voor huren en kopen?<sup>107</sup> En komen deze grenzen overeen met de normen die immokantoren en financiële instellingen hanteren?<sup>108</sup>

De perceptie van betaalbaarheid is misschien wel tijdsgebonden. Hadden vorige generaties jonge mensen - denk aan de jaren 70 - meer over voor een huis? Komt een huis voor jonge mensen vandaag nog op de eerste plaats? Of stelt men naast een huis ook andere prioriteiten, zoals ieder jaar op reis gaan? Wat hebben ze er wel of niet voor over?

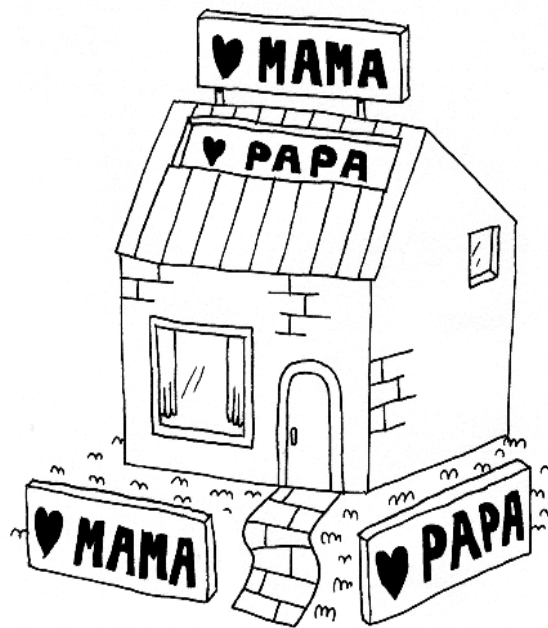
<sup>105</sup> Bron: Artikel: 'Voor 150.000 euro krijg je in Gent een krot' Uit: De Gentenaar, 04-06-2009

<sup>106</sup> Telefonisch contact Frank Vastmans, KULeuven

<sup>107</sup> Kim Paduwat, Ruimtelijk planner bij Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning Gent

<sup>108</sup> Koen Knevels, Woonmanager Stad Hasselt

### 3.6 Sponsoring geeft ademruimte?



Het bestedingsbedrag dat jonge gezinnen of jongvolwassenen kunnen uitgeven om een woning te kopen staat ook in relatie tot eventuele sponsoring van ouders of familie. In hoeverre vinden jongeren het vanzelfsprekend dat ze er zelf moeten voor werken? Of dat ze gesponsord worden?

En in welke mate gaat sponsoring de woonlocatie beïnvloeden? Gaan de sponsors het woonmilieu meebepalen? Zijn jonge mensen wel nog vrij wat betreft keuzes?

### 3.7 Financiële voordelen en de kennis hierover



Het financiële plaatje weegt over het algemeen zwaar door bij de aankoop van een huis. In hoeverre hebben jonge mensen notie van de reële kost van de aankoop van een huis? Wat weten ze over zaken als rente of intrestvoet en de invloed daarvan op de reële kost? Zijn ze al naar de bank geweest? Zoja, hebben ze dan een gewijzigde visie over wat betaalbaar is? Weten ze welke renovatiepremies en andere financiële of fiscale stimuli er bestaan en in hoeverre kennen ze de weg ernaar?<sup>109</sup>

En misschien belangrijker: heeft dit dan ook een invloed op hun keuze?<sup>110</sup> Overhaalt het hen werkelijk?<sup>111</sup> Of staan de overheidsinspanningen niet in relatie tot het gewenste effect?

En wat met de fiscaliteitsverschillen tussen gemeenten? Welke invloed heeft gemeentebelasting op de woonvoorkeur? Zou het fiscaal aantrekkelijker maken van bepaalde wijken binnen een stad een doorslag kunnen geven bij de keuze naar een woonlocatie?<sup>112</sup> Zo pleiten Sven Gatz en Patricia Ceysens voor de invoering van een stadskorting om wonen in de stad goedkoper te maken. Dit doen ze vanuit de vaststelling van volgende paradox: stedelingen kosten minder aan de overheid, maar wonen in de stad is duurder. Die lagere kost heeft te

<sup>109</sup> Gesprek Marijke De Roeck, Bestuurscoördinator Strategie en Marktonderzoek Stad Antwerpen en Wendy Mattheesen, consulent communicatie Stad Antwerpen.

<sup>110</sup> Telefonisch contact Frank Vastmans, KULeuven

<sup>111</sup> Gesprek Marijke De Roeck, Bestuurscoördinator Strategie en Marktonderzoek Stad Antwerpen en Wendy Mattheesen, consulent communicatie Stad Antwerpen.

<sup>112</sup> Peter Jonckheere, hoofd Dienst Wonen Oostende

maken met verschillende factoren. Zo leven stadsbewoners nu eenmaal groener, bijvoorbeeld omdat ze niet elke dag kilometers hoeven te pendelen met de auto. Ook kosten ze minder aan gemeenschappelijke voorzieningen.<sup>113</sup> Bovendien dragen stedelingen de kosten van de ruimtelijke uitzaaiing: luchtvervuiling, geluidshinder, mobiliteitsproblemen etc.<sup>114</sup>

Een stadskorting of andere fiscale maatregelen die het wonen in de stad ook in de geldbuidel interessanter maken blijft een te onderzoeken piste.<sup>115</sup>

### 3.8 Interne motivatie?

*Driekwart van de Gentse stadsverlaters zou eigenlijk liever in de stad willen blijven, maar moet uitwijken om een betaalbare woning te vinden.*

De Gentenaar, 21-03-2009



Het thema betaalbaarheid brengt ons feilloos bij onze volgende vraag. In hoeverre migreert men wegens interne motivatie? Kiest men bewust en vrijwillig voor een plaats of ziet men zich gedwongen tot migratie door externe omstandigheden, bijvoorbeeld omdat men financieel weinig keuze heeft of omdat men een job achterna holt?

---

<sup>113</sup> Gatz, S. *Maak wonen in de stad terug aantrekkelijk met stadskorting en voldoende kinderopvang*. 22-09-10

<sup>114</sup> Devogelaer (2004) p. 37

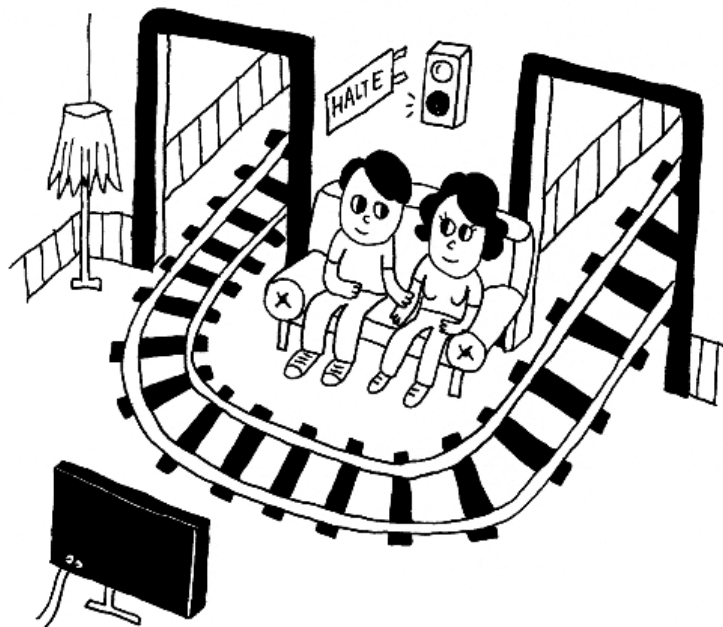
<sup>115</sup> Gatz, S. *Maak wonen in de stad terug aantrekkelijk met stadskorting en voldoende kinderopvang*. 22-09-10



Bovenstaande krantenkop wijst op een discrepantie tussen willen, kunnen en doen. Blijkbaar zijn er gezinnen die met spijt in het hart wegtrekken uit de stad. Dit is een pijnlijk verlies voor steden. Het is immers een groep die bereid is te wonen in de stad. Daarom moeten we nagaan om welke redenen deze groep mensen zich genoodzaakt ziet te vertrekken. Is betaalbaarheid de enige reden?

Of wordt men beïnvloedt door een verouderde beeldvorming over gezinnen waarbij het gezin als te weinig dynamisch gekarakteriseerd wordt in verhouding tot een modern stedelijk leven?<sup>116</sup> Bestaat er een soort spanning tussen de identiteit van een stadsmens en die van een family (wo)man?<sup>117</sup> Is de verantwoordelijkheid van een gezin hebben zo moeilijk te verzoenen met het drukke stadsleven?

### 3.9 Wonen en mobiliteit



De olieprijsen stijgen aanzienlijk. Nabijheid van voorzieningen, een kleine woon-werkafstand en een goed netwerk inzake openbaar vervoer zouden in die zin steeds meer moeten doorwegen in de keuze van jonge mensen.

Zouden deze troeven jonge mensen kunnen overhalen om voor de stad te kiezen?

---

<sup>116</sup> Karsten, Reijndorp en van der Zwaard (2006) p 10

<sup>117</sup> Karsten, Reijndorp & van der Zwaard (2006) p 30

En wat met de auto-overlast in steden? Welke oplossingen kan een stad bieden voor het tekort aan parkeergelegenheid, de vervuiling, etc?

### 3.10 Creativiteit, experiment en innovatie



Grote steden hebben een troef die kleinere centrumsteden en de rand niet hebben: ze zijn een epicentrum van creativiteit, experiment en innovatie. Dit trekt een bepaald soort populatie aan die soms 'de creatieve klasse' wordt genoemd.

Volgens Marlet (naar Richard Florida) gaat het hierbij om wetenschappers en onderzoekers, ICT-ers, ingenieurs, architecten, tv-makers, journalisten en kunstenaars, alsook managers, administratieve beroepen en verkopers in de creatieve en innovatieve bedrijfstakken.<sup>118</sup>

Ruimer gezien zou je kunnen stellen dat het draait om talent en mensen die werken rond dat talent (bijvoorbeeld; productiemedewerker, scriptgirl, cameraman, muziekprogramator, onderzoekers die registreren en analyseren, recensenten, redactiemedewerkers, tentoonstellingsbouwers, ...)

Dit geeft de stad een dynamiek die ongezien blijft in kleinere steden of de randgemeenten, zowel op gebied van economie en werkgelegenheid als op gebied van cultuur. Het is dan ook de plaats waar 'het' gebeurt, waar 'het' te beleven valt. Dit zuigt als het ware creatieve zielen, denkers en doeners aan.

---

<sup>118</sup> Marlet, G. (2009)

Deze dynamiek levert volgens ook een wezenlijke bijdrage aan de aantrekkelijkheid van de stad maar werd tot nu toe onderbelicht. Maakt deze creatieve dynamiek het verschil voor sommigen?

### 3.11 Voeling met de natuur in de stad?



Ruimtelijke uitzaaiing zet onze verkeersaders onder druk. Verkeerslawaaï, -drukte en de hieraan verbonden luchtvervuiling in de stad zijn voor velen pushfactoren.

Veel mensen hebben dan ook de nood aan een groen plekje om te onthaasten en bij te komen van de dag.<sup>119</sup> Een tuin, een kindvriendelijk park of een terras maakt mensen blij. Groen is belangrijk voor de aantrekkingskracht van een stad.

Plaats voor al dat gewenste groen is schaars. Over het inplanten van groen in de stad moet dan ook goed nagedacht worden. Dit brengt ons opnieuw tot perceptie. Kan een stad een bepaalde groenindruk creëren binnen de publieke ruimte? Zoja, in wat vertaalt zich dat?

Plaats voor eigen groenten<sup>120 121</sup> of dieren? Een concentratie van groen in een park of een bos net buiten de binnenstad? Her en der een bloemenperkje of een boom die het straatbeeld opfleurt? Een tuin op je dak?

---

<sup>119</sup> Groen licht in de stad wil oplossingen bieden voor mensen die met een minimum aan ruimte een maximum aan groen om zich heen willen: <http://www.groenlichtindestad.be/>

<sup>120</sup> [www.mijntuin.org](http://www.mijntuin.org): Beheer je tuin online en deel je kennis met anderen.

<sup>121</sup> <http://www.eteningent.be/> Maak een account aan en upload foto's van je stadstuin of je terrasplanten. Deel of ruil zo overschotten aan groenten uit je tuin met anderen.

### 3.12 Olé ecologie



Ecologie is meer dan ooit een hot item. Er groeit een besef dat er een aantal neveneffecten zijn van onze huidige welvaart die we niet meer kunnen negeren – en dit niet enkel bij ‘geitenwollensokkers’.<sup>122</sup>

Deze trend leidt tot een verandering in perceptie en de manier waarop consumenten zaken gaan beoordelen. Steeds meer burgers nemen hun rol op van kritische consument. Het marktaandeel van duurzame producten neemt de laatste jaren dan ook sterk toe. Biovoeding, eco-reizen, eco-fashion, allemaal zitten ze in de lift. Ook eco-living is een relatief nieuw gegeven. Passief bouwen en het gebruik van duurzame materialen krijgt bij steeds meer mensen ingang.<sup>123</sup>

Het ecologische vraagstuk gaat dus veel verder dan het invoegen van een beetje groen in de stad. Ecologische overwegingen hebben betrekking op luchtvervuiling, de nabijheid van gsm-masten of kerncentrales, de zuiverheid van grond en grondwater etc. Houden jonge mensen - onder invloed van het stijgende groene bewustzijn - ook rekening met deze elementen bij hun woonkeuze?

<sup>122</sup> Volg de avonturen van low impact man: <http://lowimpactman.wordpress.com/>

<sup>123</sup> [http://documentatie.leefmilieubrussel.be/documents/IF\\_Ecoconstructie\\_ALG03\\_Part\\_NL.PDF](http://documentatie.leefmilieubrussel.be/documents/IF_Ecoconstructie_ALG03_Part_NL.PDF)

And last but not least: zouden jongvolwassen en gezinnen in het licht van die ecologische bewustzijnsgolf te overtuigen zijn om naar de stad te komen of in de stad te blijven door te argumenteren dat de grote woondichtheid, het beperktere bodemgebruik en de kleine transportbehoefte maken dat stedelijk wonen de ecologische voetafdruk aanzienlijk vermindert?<sup>124</sup>

### 3.13 Claustrofobie of gezellig dicht op elkaar?



Een stad zoekt door haar ruimtegebrek naar compacte manieren van wonen. Wonen in de stad betekent dan ook wonen in grote dichtheid. Het spectrum van woningtypes blijft er over het algemeen beperkt tot rijhuizen en appartementen.

Het is belangrijk na te gaan in hoeverre jongvolwassenen en gezinnen bereid zijn om in hoge dichtheid te wonen, aangezien een lage dichtheid in de steden niet betaalbaar is voor jonge mensen. Hoeveel dichtheid kunnen gezinnen verdragen? En onder welke condities kan verdichting en stedelijk gezinsleven goed samengaan?

Appartementen schieten als paddenstoelen uit de grond in de stad. Maar kan dit woningtype wel een geschikte, aangename woonomgeving vormen voor gezinnen met kinderen?<sup>125</sup>

Of krijgen we te maken met een soort van negatieve beeldvorming van appartementen waarbij veel licht, genoeg berging en een buitenruimte in een complete contradictie staan met

<sup>124</sup> [http://documentatie.leefmilieubrussel.be/documents/IF\\_Ecoconstructie\\_ALG03\\_Part\\_NL.PDF](http://documentatie.leefmilieubrussel.be/documents/IF_Ecoconstructie_ALG03_Part_NL.PDF)

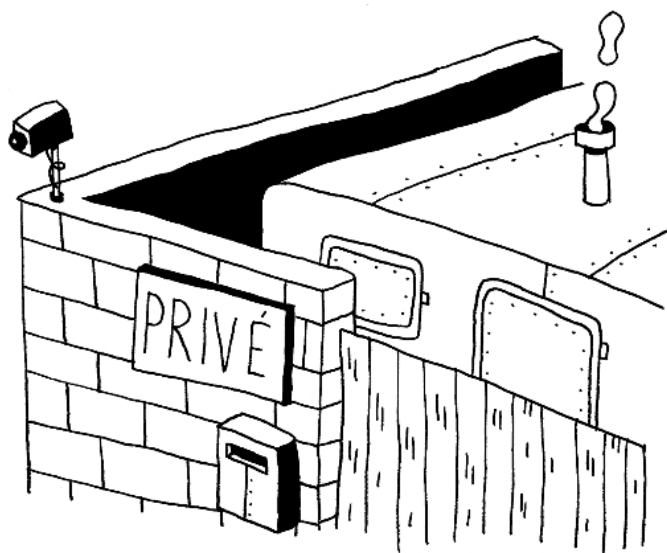
<sup>125</sup> Reactie Elien Van de Putte, Stedenbouwkundige, Afdeling Ruimtelijk Beleid Leuven

het idee van een appartement? Zouden duplexappartementen met een terras misschien wel het huisgevoel kunnen evenaren?<sup>126</sup> Wat zijn de woonwensen met betrekking tot appartementsgebouwen?<sup>127</sup>

Ook over rijhuizen bestaat er bij sommige mensen een negatief beeld. Kortrijk tracht met een aantal wandelingen langs de mooiste rijwoningen van Kortrijk, de aandacht te trekken op de rijwoning als aantrekkelijke vorm van stedelijk wonen.<sup>128</sup>

Misschien moeten we op zoek naar methodes waarbij we loskomen van de concepten: huis - appartement - tuin. Misschien moeten we beginnen vanuit de vraag: Wat wil je met een bepaalde ruimte kunnen doen?

### 3.14 Privaat - publiek



Door de beperkte ruimtemogelijkheden in een stad wordt er gestreefd naar een maximale benutting van publieke ruimtes. De onmogelijkheid om iedereen een huis met een tuintje te geven creëert de nood aan creatieve invullingen van publieke gedeelde ruimte.

Zo loopt in Gent het tijdelijke project 'De Site' onder impuls van de sociaal-artistieke vereniging Rocsa vzw. Een vrijgekomen ruimte aan het Rabot wordt nu ingepalmd door volkstuintjes, een voetbalterrein, een grote zandbak en een barbecue. Het is een dynamische cultuuroverschrijdende ontmoetingsplaats voor de buurtbewoners: 160 gezinnen hebben er

<sup>126</sup> Mosterd: gesprek Marijke De Roeck, Bestuurscoördinator Strategie en Marktonderzoek Stad Antwerpen en Wendy Mattheesen, consultant communicatie Stad Antwerpen

<sup>127</sup> Mosterd: gesprek Hilde Reynvoet, Directeur Dienst Wonen Gent

<sup>128</sup> <http://www.kortrijk.be/rijwoningwandeling>

een volkstuintje, een Turkse vrouwengroep beheert de buurtbarbecue, er zijn verschillende voetbalploegjes enzovoort.<sup>129</sup>

Maar hoeveel gedeelde noemer kunnen mensen verdragen? Het is misschien niet evident om naast het individuele ook aandacht te hebben voor het gemeenschappelijke.<sup>130</sup>

Een stad wil én moet investeren in het publieke, maar dat vereist tolerantie. In hoeverre zijn mensen bereid om dingen samen te gebruiken, om hun privacy op te geven? Kan een woning met tuin ook ingeruild worden wanneer er een voldoende groot aanbod aan collectief groen is?<sup>131</sup> Of is het verhuur van private tuinen een wenselijkere oplossing?<sup>132</sup> Welke rol kan de stad hierin opnemen? En vinden deze pogingen wel ingang bij jonge mensen? En hoe ziet men dit administratief geregeld?

Wat zijn dan de voorwaarden voor delen en samenleven? Hoeveel persoonlijke zone hebben mensen nodig? Wat is het ideale evenwicht tussen afstand houden en afstand overbruggen?

Kunnen nieuwe leefvormen zoals co-housing ingang vinden bij het grote publiek? Of blijven deze fenomenen voor een bepaald publiek, gelinkt aan een specifieke leefstijl? En welk publiek is dit dan? Kan het zijn dat dit te maken heeft met extraverte of introverte persoonlijkheidsprofielen? Of bepaalt de levensfase eerder hoe je tegenover dingen staat?<sup>133</sup>

Uit de analyses van de stadsmonitor bleek dat de kwaliteit van de woonomgeving en de publieke ruimte het verschil maakt in de stad.<sup>134</sup> Hoe krijgt die publieke ruimte vorm in het ideaalbeeld van jongvolwassenen en jonge gezinnen? Hoe moeten parken, pleinen, straten er uitzien voor jonge mensen? Moeten er bankjes staan? Mag je er op het gras lopen? ...

---

<sup>129</sup> Van der Mensbrugge, T. *Feest tussen de sla en de patatten* De Standaard: 3 mei 2010

<sup>130</sup> Gesprek Hilde Reynvoet, Directeur Dienst Wonen Gent

<sup>131</sup> Mosterd: Mail Caroline Van Steen, Coördinator – Diensthoofd, Stad Mechelen

<sup>132</sup> Huur je private moestuin: <http://www.meine-ernte.de/index.html>

<sup>133</sup> Mosterd: Gesprek Marijke De Roeck, Bestuurscoördinator Strategie en Marktonderzoek Stad Antwerpen en Wendy Mattheesen, consultant communicatie Stad Antwerpen.

<sup>134</sup> Schelfaut (2010)

### 3.15 Plaats voor kleintjes: van kinderen tot dieren



Het fenomeen dat het krijgen van kinderen vaak samengaat met de beslissing om weg te trekken uit de stad kan enerzijds verklaard worden door de veranderende woonnoden die zich stellen. Maar anderzijds is misschien ook het idee dat leeft omtrent de onverenigbaarheid van het beeld van ‘het kind’ ten opzichte van het beeld van ‘de stad’.

Dit uit zich ook in media en film: kindvriendelijke figuren wonen meestal in natuurlijke omgevingen, zoals Kabouter Plop, terwijl duistere figuren of trieste verhalen zoals Oliver Twist eerder een vieze vuile stad als locatie krijgen.<sup>135</sup>

De stad wordt vaak gezien als een jungle voor kinderen, als een fout milieu voor hun identiteitsvorming en –ontplooiing en een slecht pedagogisch klimaat. Maar is dit wel zo? Biedt de stad dan zo’n slecht pedagogisch klimaat om in op te groeien? Leeft dit negatieve beeld van de stad ook bij kinderen?

Aan de andere kant wordt de stad net opgezocht door gezinnen met kinderen uit de rand om een breder aanbod aan scholen te hebben. Zo is het aanbod aan methodescholen bijvoorbeeld aanzienlijk groter in de stad.

Hoe dan ook, alles wijst erop dat steden zich moeten toeleggen op jonge gezinnen met kinderen indien men deze groep wil behouden of aantrekken. In die zin moeten de woonwensen van kinderen ook een stem krijgen.

---

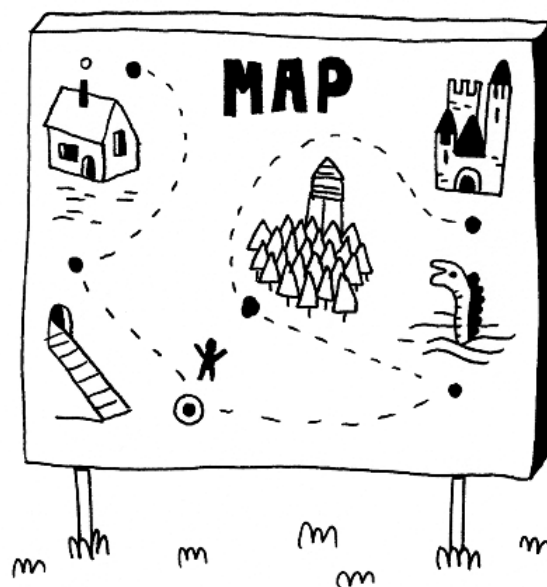
<sup>135</sup> Mosterd: Gesprek Hilde Schelfaut, Studiedienst Vlaamse Regering



Kinderen houden van (huis)dieren. Maar met een konijn, een kat of een hond kruipt men liever niet in een appartement. Is het mogelijk dat het hebben of willen van huisdieren de woonbehoefte mee determineert?<sup>136</sup>

Zouden kinderen en hun ouders het zien zitten om een gemeenschappelijke tuin of gemeenschappelijke huisdieren – denk aan een mini kinderboerderijtje of een aantal schapen samen per straat – te delen?

### 3.16 Tussen zoekproces en -resultaat



Een leemte in voorgaand onderzoek is het in beeld brengen van de zoektocht van mensen bij het zoeken naar een stukje grond, naar een huur- of koophuis. Het proces van het initiële ideaalbeeld gebaseerd op de persoonlijke voorkeur tot en met de situatie waarin men eindigt blijft een groot vraagteken.

De weg die mensen afleggen kan een interessant uitgangspunt vormen om zo de weerspiegeling van de initiële voorkeur in de uiteindelijke beslissing te bekijken. We gaan dus op zoek naar de factoren die initieel een rol speelden en welke er uiteindelijk nog van over gebleven zijn.

Zo krijgen we een beeld van het spanningsveld tussen de initiële voorkeur en de uiteindelijke beslissing. Het ontrafelen van dit spanningsveld kan interessant zijn om knelpunten,

<sup>136</sup> Mosterd: Gesprek Hilde Reynvoet, Directeur Dienst Wonen Gent

tekortkomingen of opportuniteiten van de woningmarkt bloot te leggen en om het gewicht van factoren in kaart te brengen. Zo krijgt men bijvoorbeeld zicht op welke manieren mensen compensaties maken.<sup>137</sup>

### 3.17 Wooncarrière: de tweede stap



Met de tweede stap bedoelen we de eventuele tweede stap in de opeenvolging van woningen dat een huishouden doorloopt tijdens zijn bestaan.

Mensen lijken een grotere inbreng te hebben bij de tweede stap. Op welke manier zijn mensen hier mee bezig? Kennen ze bepaalde voordelen als de meeneembaarheid van registratierechten, ... Hoe hebben deze maatregelen of voordelen een invloed op het zetten van die tweede stap?<sup>138</sup>

Dit hangt ook samen met de vraag hoe jonge mensen een huis zien. Zien ze een woonst als een long-term investering of eerder als een functioneel, tijdelijk gegeven? Zien ze met andere woorden een aankoop nog als een investering voor het leven of eerder als een consumptiegoed dat vlot kan worden ingewisseld voor een andere woning?<sup>139</sup>

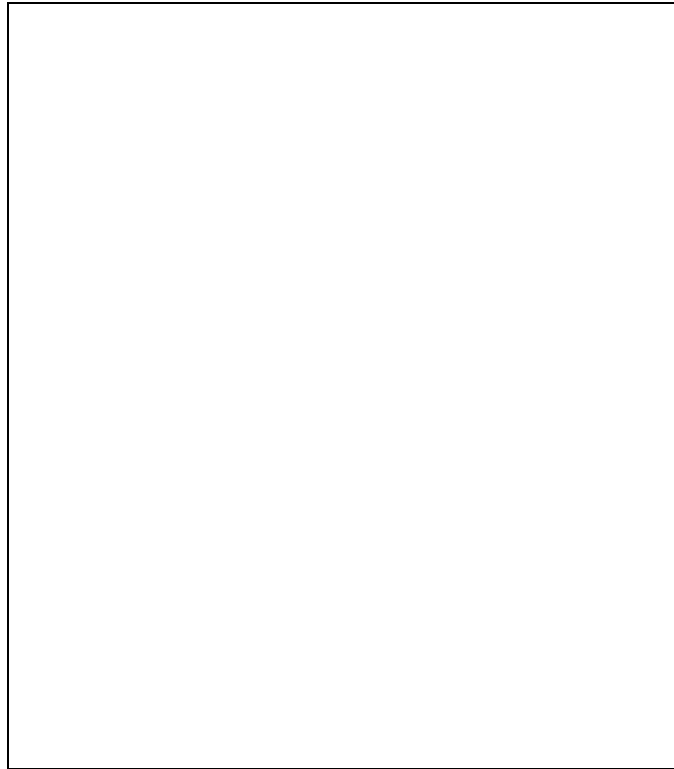
### 3.18 Twijfels?!

---

<sup>137</sup> Mosterd: Gesprek Hilde Schelfaut, Studiedienst Vlaamse Regering

<sup>138</sup> Telefonisch contact Frank Vastmans, KULeuven

<sup>139</sup> Koen Knevels, Woonmanager Stad Hasselt



We leven in een tijd van mogelijkheden. Jonge mensen moeten alsmar meer keuzes maken. Beslissingen nemen is soms geen pretje. Veel jonge mensen kampen met twijfels als ze een richting moeten inslaan.

Dit geldt logischerwijze ook bij de keuze van een woonlocatie. Sommigen denken jarenlang aan verhuizen maar doen het uiteindelijk niet. Bij anderen overvalt het hen. Ze nemen van de ene op de andere dag de beslissing een nieuwe woonst in te trekken. Verhuishwensen staan dus niet noodzakelijk altijd in relatie tot verhuisgedrag.<sup>140</sup>

Welke twijfels kennen jongvolwassenen en jonge gezinnen in hun keuzepoces of zelfs bij hun uiteindelijke keuze en hoe gaan ze hiermee om?

### 3.19 Back to the roots?

---

<sup>140</sup> de Groot, Manting & Boschman (2008) p. 9



De plaats waar iemand opgroeit bepaalt voor een stuk mee iemands ‘zijn’. Het gaat de identiteit mee vormgeven. Je opvattingen, houdingen en gedragingen worden nu eenmaal meebepaald door de ruimtelijke omgeving.<sup>141</sup> Veel mensen hebben dan ook een band met de streek of de plaats waar ze opgroeiden. Men kijkt vaak nostalgisch terug op de kindertijd. Hoe groot is die binding met de plaats van oorsprong? Of moeten we eerder spreken van regiobinding?

Koesteren veel jonge mensen een wens tot terugkeer naar de streek van herkomst? En is dit dan uit liefde voor de roots, uit vertrouwdheid door een gedeelde geschiedenis, uit nostalgie of gewoon doordat hun sociale netwerken er voornamelijk gelokaliseerd zijn?

In welke mate beïnvloeden de roots met andere woorden de betrokkenheid bij een woonplaats? Bestaat er een verband tussen waar je vandaan komt en waar je je vestigt? Of kunnen we eerder spreken in termen van landelijke ten opzichte van stedelijke voorkeur?

En indien we inderdaad een verankering in de plaats van oorsprong terugvinden, kan dat dan deels ook te verklaren zijn door taalgebruik?

We weten reeds dat taalgebruik een rol speelt in de bepaling van de woonlocatie in die zin dat taalgrenzen vaak ook migratiegrenzen vormen.<sup>142</sup> Zouden lokale dialectverschillen binnen Vlaanderen van invloed zijn op het migratiegedrag? Zou het bijvoorbeeld kunnen dat veel West-Vlamingen zich thuis voelen in Gent omdat het West-Vlaams ondertussen goed vertegenwoordigd is in Gent? Of keert men net terug naar de streek van herkomst omdat men zich daar lekker kan uitdrukken in het eigen streekgebonden dialect? De westhoekcampagne

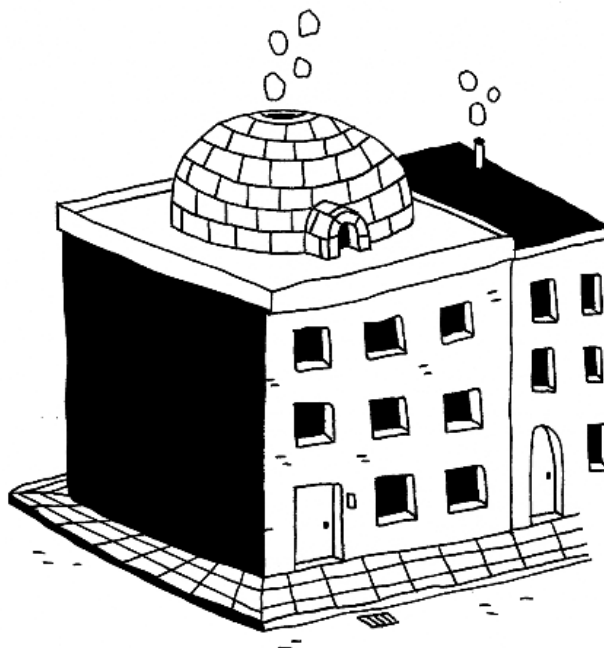
---

<sup>141</sup> Schelfaut & Bral (2010) p.7

<sup>142</sup> Devogelaer (2004) p. 2

‘kèrrekiwére’ speelt met hun slogan en op de website<sup>143</sup> met een ‘westoeks woordenboek’ alvast in op het streekgebonden taalaspect.

### 3.20 Allochtoon - autochtoon



Onder de stadsgezinnen vallen doorgaans een grote groep allochtone gezinnen. Over de blijf- en verhuismotieven van deze groep is op dit punt nog niet zoveel bekend. Maken allochtone jongeren nu significant andere keuzes dan autochtone jongeren wat betreft vestiging?

Welke rol spelen hun ouders en familie in het keuze- en financieringsproces? Verschillen de woonwensen van allochtonen? Hebben ze andere ideeën over hoe een huis eruit moet zien, over de indeling van een huis, hebben ze andere normen rond het publieke en het private?

We gaven eerder al aan dat het belangrijk is een gezonde sociale mix te creëren. We hebben gezien dat dit om verschillende redenen geen sinecure is.

Hoe zit het bij jonge autochtonen én allochtonen: hebben zij moeite om te investeren in een autochtone of allochtone concentratiewijk? Houden ze rekening met de tolerantiegraad bij het kiezen van een bepaalde buurt? Welke soort menging waarderen ze en hoe tolerant zijn ze?

---

<sup>143</sup> <http://www.werkindewesthoek.be/nl>

Steeds meer steden krijgen te maken met een ‘witte vlucht’ naar scholen in de rand, omdat ouders denken dat het percentage allochtonen of kansarmen op een school een indicator is voor de kwaliteit van het onderwijs. Ze denken dat hun kinderen daar niet de kansen zullen krijgen waar hij of zij recht op heeft.

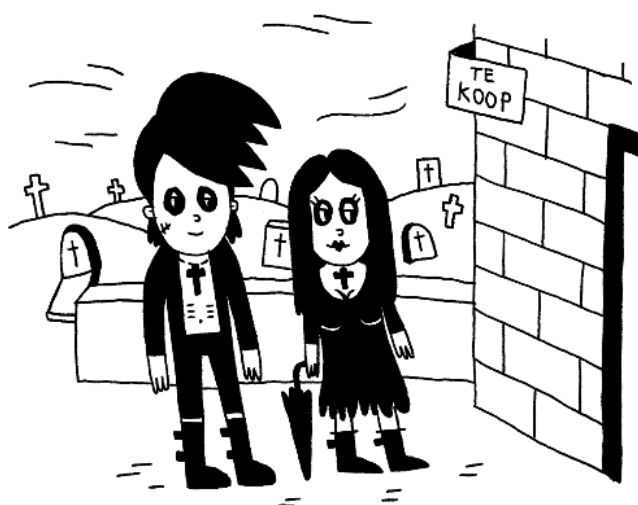
Toch horen we de laatste tijd andere stemmen in verband met het concentratiegegeven, van ouders die deze trend willen keren. Tom Naegels schreef laatst een interessant artikel in de Humo<sup>144</sup> over concentratiescholen. Naegels houdt in dit artikel een warm pleidooi: ‘laat die populaire scholen nu eens links liggen. Ga gewoon om de hoek. Het is daar even goed.’

Ook het project ‘School in Zicht’ ijvert al sinds 2006 om van concentratiescholen in oude stadswijken weer échte buurtscholen te maken.<sup>145</sup>

### 3.21 Looking for a perfect match?

Elke stad heeft zijn DNA

- Marijke De Roeck



Geen twee steden zijn dezelfde in Vlaanderen. Elke stad is uniek, straalt een aparte sfeer uit en heeft een bepaald imago. Iedere stad heeft met andere woorden een eigen identiteit, een eigen DNA. Deze identiteit wordt bepaald door een aantal factoren zoals ligging, ouderdom, uiterlijk, grootte, bekende gebouwen, bedrijven, creatieve industrieën, cultureel aanbod en evenementen. Daarnaast speelt de politieke profilering ook een rol bij het imago van een stad. Gent werd en wordt bijvoorbeeld nog steeds aanzien als een socialistische, linkse stad.

---

<sup>144</sup> Naegels, T. *Met heel Antwerpen: Tom Naegels stuurde zijn zoontje naar een concentratieschool.* Humo, 1 februari 2011

<sup>145</sup> <http://www.schoolinzicht.be/>

Het DNA van een stad is historisch gegroeid door de jaren heen. Die identiteit werd en wordt deels gevormd door haar inwoners, maar sijpelt anderzijds ook terug naar de mentaliteit van haar inwoners. Zo zien we op modevlak bijvoorbeeld grote verschillen tussen steden: Gent lijkt zich bijvoorbeeld nonchalanter te kleden, terwijl Hasseltse inwoners kiezen voor een strakkere look met Italiaanse elementen en merkkledij. Niet alleen de mode maar ook de kenmerken van de inwoners verschillen van stad tot stad en streek tot streek, bijvoorbeeld de gezellige gastvrije Limburger.

De vraag die we hierbij kunnen stellen is of mensen nu heel specifiek voor een bepaalde stad kiezen of indien het meer een samenloop van omstandigheden is die de uiteindelijke locatie bepaald.

En kiezen mensen dan voor een stad die bij hun past? Moet het DNA van mensen als het ware matchen met het DNA van een stad vooraleer men er wilt wonen? Welke impact heeft de mentaliteit en de sfeer van een stad op het keuzeprocess?

Is het zo dat het DNA van een stad je moet aanspreken, waardoor je jou op een bepaald moment kunt identificeren met die stad en deel voelt van die stad?

Taal bepaalt nu eenmaal een groot deel van de culturele identiteit. De identiteit van een West-Vlaamse stad zou in dit opzicht beter matchen met de individuele identiteit.

Of gaat het bij de meeste mensen eerder om een algemene verwerping van stads- of plattelandsmentaliteit? En kunnen we spreken van een verschil in mentaliteit als we de steden en de rand ten opzichte van elkaar zetten?

Uniciteit en authenticiteit zijn belangrijke waarden bij jongeren vandaag. Het is eigen aan deze tijd dat zaken steeds meer worden benaderd op hun uiterlijk, merk, service en identiteit.<sup>146</sup> Identiteit en imago krijgen dus een steeds belangrijkere invloed op de perceptie. 'Woonconsumenten' gaan in die zin de stad of het dorp ook anders percipiëren naargelang het imago of de identiteit die ze naar voor schuift. In trendkringen duikt de term 'citysumers'<sup>147</sup> steeds meer op.

Volgens Karsten - een onderzoeker uit Amsterdam - kan de plek waar mensen wonen opgevat worden als een consumptieartikel waarmee mensen zich willen onderscheiden. Als bewoners zich niet meer kunnen identificeren met de eens gekozen buurt, wordt verhuizen een optie.<sup>148</sup> Identiteit gaat dan ook over distinctie: Karsten stelt dat nu het suburbane wonen een ideaal is

---

<sup>146</sup> Uit Pisman: *De stad als woonmachine – maar voor wie?*

<sup>147</sup> <http://trendwatching.com/trends/citysumers/>

<sup>148</sup> Karsten, Reijndorp & van der Zwaard (2006) p 29-30

dat al veel gezinnen hebben bereikt, het belangrijk kan worden zich te onderscheiden door, afwijkend van het dominante patroon, in de stad te willen wonen.<sup>149</sup> In die zin is de plek waar iemand woont een belangrijk onderdeel van het identiteitsverhaal.

Naast de identiteit van een stad is het imago van een stad ook een interessant gegeven. Het gaat hierbij om de perceptie van een stad. Een imago is dan ook niet eenduidig en kan afwijken van de daadwerkelijke identiteit. Het beeld van een stad wordt gevormd door directe en indirecte ervaringen met de stad in kwestie. Broekhuizen formuleert een definitie van het stedelijke imago als volgt; het stedelijk imago is de perceptie van de ontvanger welke wordt gevormd door de projectie van de stedelijke identiteit en de eigen reflecties en interpretaties hiervan, waarbij de stad in zijn het geheel het onderwerp is.<sup>150</sup>

Het zou een interessante oefening zijn te achterhalen welke associaties vasthangen aan de verschillende steden. Dit geeft een zicht op het imago van de verschillende steden. Zo wordt het duidelijk of steden vooral inhoudelijke of perceptieve problemen hebben: scheelt er iets met de identiteit, met het imago of met beiden?<sup>151</sup>

In dit licht is het ook belangrijk te bekijken wat de aantrekkingskracht van bepaalde steden en de afstotingskracht van andere bepaalt. Steden kunnen met deze informatie bewust zijn van hun imago en die uitspelen of proberen te veranderen.

...

---

<sup>149</sup> Karsten, Reijndorp & van der Zwaard (2006) p 29

<sup>150</sup> Broekhuizen (2005) p. 22

<sup>151</sup> Canfyn (2009) p. 33



### 3.22 Citymarketing smaakt?

Is er een probleem met wonen in de stad als product? Of moet de verkooptechniek verbeterd worden? Of de vitrine heringericht? Of de verpakking herwerkt?<sup>152</sup>



Door onderzoek naar bovenstaande vragen zouden we moeten te weten komen in hoeverre de stedelijke uitstroom en instroom stuurbaar is. Dit is belangrijk voor de vertaling naar beleid, maar ook naar citymarketing toe.

Het kan boeiend zijn de bestaande initiatieven of campagnes, die opgezet zijn om de woonaantrekkelijkheid te stimuleren, te evalueren.

Welk effect hebben deze initiatieven op jongeren? Verbeteren ze werkelijk de appreciatie van de stedelijke kwaliteiten? Hoe gevoelig zijn jonge mensen aan campagnes die een bepaalde stad tracht te promoten? Beïnvloeden deze campagnes hun perceptie of houding tegenover een stad? En hoe ver kan een stad gaan in het promoten van een stad als product? Hoe zit het met de geloofwaardigheid?

Hebben steden genoeg voeling met de leefwereld en gewoontes van jonge mensen, spelen ze wel efficiënt en snel genoeg in op online zoeken en nieuwe technologieën?

---

<sup>152</sup> Canfyn (2009) p. 33

Een mooi voorbeeld hiervan is de website van de stad Antwerpen.<sup>153</sup> Je kan er gemakkelijk doorklikken naar beeld en uitleg over de verschillende wijken in Antwerpen.

---

<sup>153</sup> <http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/80/33/917.html>

## 4. EN NU?

Veel vragen, veel inzichten, veel stof voor verder onderzoek, ...

We kunnen stellen dat de verhuisbewegingen over het algemeen goed in kaart zijn gebracht. Ook onderzocht men de redenen waarom mensen beslissen om op een bepaalde plek te blijven of te verhuizen - weliswaar voornamelijk vanuit eerder klassieke push- & pullfactoren. Over het de verhuismotieven van jongvolwassenen is dus best wel wat geweten. Toch lijkt het alsof over de **achterliggende redenen** van hun keuze weinig bekend is.

Ook weten we weinig over de relatie tussen persoonlijke kenmerken en bepaalde voorkeuren en op welke manier bepaalde **leefstijlgroepen** geneigd zijn meer of minder voor iets te kiezen.

Als expert in jeugdcultuur wordt Ladda vaak gevraagd om 'de subculturen' even op te sommen. Wie Ladda een beetje kent, weet dat wij eerder kiezen voor een hedendaagse, meer open en gediversifieerde kijk op jonge mensen en hun cultuur. Jeugdcultuur en jonge volwassenen zijn niet te vatten in eenduidige subculturen, 'de jongere' bestaat niet en 'jeugd' is niet altijd even jeugdig.

Dus ook in dit verhaal zijn we op onze hoede voor een te strakke categorisatie. Wel zijn we volop aan het nadenken hoe we voldoende over de identiteit, levensstijl en smaakvoorkeuren en gewoontes van onze (potentiële) respondenten kunnen te weten te komen. Dit om werkelijk tot een gediversifieerde groep te komen. Zo zal de zogenaamde 'identificatiefiche' van onze respondenten zich allesbehalve beperken tot leeftijd, opleiding, beroep ouders, geslacht en herkomst. Wie weet vragen we wel naar hun favoriete café, gerecht, politieker, magazine, radiozender, sportman, vakantiebestemming, muziekgroep, website, vervoersmiddel of lievelingsprogramma.

We weten dat mensen **groen** willen. En liefst nog eigen groen.

Ruimte blijft schaars maar het leven in de stad is levendig en creatief, dus wie weet zijn er wel oplossingen om de vraag naar groen op een andere manier - naast verhuizen naar de rand - in te vullen. Hoe kijken mensen naar **experimenten en projecten** zoals 'De Site' in Gent en volkstuintjes? Hoe kunnen mensen ruimte en groen op een aangename, efficiënte manier delen?

Spreken initiatieven waar ruimte en groen gedeeld wordt vooral bepaalde leefstijlgroepen aan? Is het enkel voor de zogenaamde groene, bewuste en hoger opgeleide medemens of wordt deze selectieve participatie eerder veroorzaakt door de manier en de geest waarin

bepaalde projecten opgezet worden? Hoe ver willen mensen gaan in het **delen van dingen** en hoe kan de stad daar een ondersteunende rol in opnemen?

Hoe verliep **de zoektocht naar een huis**, welke **avonturen en evoluties** maakten mensen mee op die weg, hoe stelden ze hun beeld bij, welke compromissen werden gemaakt en waar kwamen ze uiteindelijk terecht? En zijn ze dan content of hebben ze ook daar weer twijfels over? (In twijfels schuilen altijd zeer interessante verhalen en soms de ware motieven, ...)

**Wat maakt een stad tot een stad** en waarom wil een Brusselaar absoluut in Brussel wonen en is Gent volgens hem voor ‘softe Vlaamse mietjes’?

Wat is de reden dat een alleenstaande moeder geboren in Brugge, gestudeerd in Gent, teruggekeerd naar Brugge - uiteindelijk toch weer, in Gent beland op haar 31ste en zelfs beslist haar nieuwe liefde in Brugge achter te laten, ...

Het stedelijke gebeuren is een complex iets dat bovendien moeilijk te veralgemenen is. Onderlinge verschillen tussen steden maar ook tussen buurten binnen steden zijn een feit. Daarom focussen we ons net op **die mensen die de stedelijkheid invullen**. Het zijn immers de bewoners die de buurt, de stad of de regio mee inkleuren. We gaan op zoek naar de subjectieve belevingen van die stedelijkheid. De vragen die we ons hierbij moeten stellen moeten gaan over **de identificatie van mensen met bepaalde plaatsen**.

Naast het stellen van bovenstaande vragen, willen we ook kritisch en grondig, samen met onze respondenten kijken naar **initiatieven en campagnes van overheden**.

Hoe ervaren en evalueren ze die? Welke acties vinden ze waardevol en interessant, wat voelt aan als geforceerd, onhaalbaar en onpraktisch? Wat weten ze over initiatieven van de overheid en wat is hun mening over de communicatie ervan?

Hebben ze zelf ideeën over hoe de ondersteuning van overheden bijgestuurd kan worden?

Daarnaast lijkt het ons interessant om samen voorzichtig naar **de toekomst te kijken**, hoe men open staat men voor bepaalde plannen. Plannen die nu vaak enkel nog bekend zijn onder de early adopters, trendsetters, durvers en hedendaagse uitvinders, maar die wel interessant zijn voor een breder publiek, ...

In de verhalen, ervaringen en belevenissen van mensen, speelt **perceptie** - vaak onbewust - een grote rol. Om dit alles goed te kunnen kaderen en bruikbare, betrouwbare en diepgravende informatie te krijgen, is **een persoonlijk gesprek** waar **doorvragen** mogelijk is, dan ook noodzakelijk.

Straffer nog, het zal soms nodig zijn om **concepten** zoals bijvoorbeeld huis, tuin, groen, appartement **los te laten** en te polsen naar wat mensen nu werkelijk met ruimte willen kunnen doen.

Niet alles wat we oplijsten in ‘wat weten we niet’ zal daadwerkelijk bevestigd worden. We zullen een **selectie** moeten maken. Wie weet duiken er onderweg ook nog nieuwe inzichten en elementen op. We toetsen onze inzichten en visie op regelmatige basis af met derden en treden in dialoog om onze eigen kijk te verscherpen en tegelijkertijd te verbreden.

Een onderzoek naar subjectieve beleving en perceptie is geen sinecure. De leemtes in het bestaand onderzoek zijn dan ook niet toevallig factoren die zich moeilijk laten meten door onderzoek. **Kwalitatieve methodes voor onderzoek** lijken ons dan ook het meest aangewezen, aangezien motieven niet zomaar gemeten kunnen worden of in precieze aantallen gegoten kunnen worden.

Door middel van diepte-interviews kunnen we dieper graven in de belevingswerelden van de respondenten. De antwoorden van de respondenten zullen dan ook hoogstwaarschijnlijk grondig verschillen en van heel persoonlijke aard zijn. We plannen een eerder kleine maar erg diverse (op verschillende vlakken) groep jongvolwassenen te bevragen.

Je zou kunnen zeggen dat Ladda zal bevragen op een zogenaamde **derde laag: ‘the next level’**. We zijn van mening dat dit type data en resultaten nog waardevoller wordt wanneer ze niet zomaar ‘out of the blue’ komt of volledig los staat, maar op één of andere manier gebundeld wordt met eerdere onderzoeksresultaten die op bovenliggende lagen werken.

We vinden het een aandachtspunt om de resultaten en de methodiek **zo bruikbaar mogelijk te maken voor alle centrumsteden**. Dit betekent niet dat we voor een gemakkelijke eenheidsworst-methodiek zullen kiezen. Wel willen we veel aandacht besteden aan de **beschrijving van het proces en concrete tools aanreiken**, bijvoorbeeld door aanbevelingen te doen.

In de bevraging (onder welke vorm die dan ook zal zijn) kunnen we **elementen inbouwen waar ook andere steden aan bod komen**. Zo dachten we aan een associatie-oefening waar de respondent associaties maakt bij verschillende steden. Uiteraard zijn deze erg persoonlijk en sterk bepaald door de vestigingsplaats van de respondent in kwestie. Maar juist dit element lijkt ons erg interessant. Een stad wil immers toch ook weten hoe ze ligt bij niet-inwoners. Zeker in tijden waar citymarketing volop zijn ingang vindt en steden zich meer en meer als product gaan presenteren, is het belangrijk te weten hoe het nu echt met je imago is gesteld. En dit niet alleen bij je ‘fans’.

Enerzijds nemen we al hetgeen we leerden in deze verkennings en inventarisatiefase mee, anderzijds **smijten we het af en toe ook overboord**, dit om onze geest vrij te maken, onze

Ladda registers open te trekken en de valkuil te vermijden op het reeds betreden pad verder te gaan.

Wordt vervolgd...

**Ladda vzw**  
Tekeningen: Jango Jim

## DEEL 2: METHODIEKONTWIKKELINGSPROCES

In deze fase gaan we meer in detail nadenken over de methodologie die we gaan aanwenden en de lokale vertaling ervan in samenwerking met de pilootstad. Concrete instrumenten worden hier verder uitgewerkt en zaken zoals de setting of de respondentensamenstelling krijgen hier vorm. Na dit alles kan een exemplarisch onderzoek in Mechelen plaatsvinden.

In wat volgt stellen we dus onze methode voor en motiveren we onze keuzes met betrekking tot de methodiek. Dit onderdeel kan ook opgevat worden als een soort methodologische ‘routekaart’ voor alle steden, een tool om zelf aan de slag te gaan.

### 1. ONDERZOEKSVRAAG EN -DOELSTELLING

De vraagstelling van de opdrachtgever is te weten komen welke de verhuis- en blijfmotieven van jongvolwassenen en jonge gezinnen zijn. Deze vraagstelling is erg ruim en roept zodanig veel vragen op die niet allemaal tegelijk te beantwoorden zijn. Door het vooronderzoek en door de bepaling van de pilootstad, komen we tot een hanteerbare, ietwat verfijndere onderzoeksvraag:

**Wat zijn de onderliggende verhuis- en blijfmotieven van jonge mensen ten opzichte van de stad Mechelen, met oog op toekomst en beleid?**

Onze onderzoekspopulatie bestaat uit **jonge mensen**. Hieronder vallen zowel jongvolwassenen als jonge gezinnen. Onder ‘jonge gezinnen’ verstaan we huishoudens volgens de klassieke gezinsstructuur; gekenmerkt door twee ouders en kind(eren), maar evengoed éénpersoonhuishoudens of nieuw samengestelde gezinnen. De structuur van het huishouden is dus redelijk flexibel, de enige voorwaarde is dat het huishoudens zijn mét kinderen (of in aantocht). Het element kinderen is van groot belang, zo blijkt uit ons vooronderzoek. Vanuit de literatuurstudie merken we dat huishoudens vaak uit de stad trekken wanneer er kinderen komen. Dit wordt bevestigd door recente studies.<sup>154</sup> Onder jongvolwassenen verstaan we mensen die nog geen kinderen hebben, zonder of met

---

<sup>154</sup> Artikel uit De Morgen: ‘Gezinnen trekken massaal weg uit de stad.’ <http://www.demorgen.be/dm/nl/989/Binnenland/article/detail/1160494/2010/09/22/Jonge-gezinnen-verlaten-massaal-grote-steden.dhtml> De cijfers in dit artikel zijn gebaseerd op een powerpoint van een studiedag die geactualiseerde gegevens bevat van een studie van het Steunpunt Ruimte en Wonen uit 2005. (zie bibliografie: Vandekerckhove, B. (2005))

partner. Qua leeftijd doelen we op jonge mensen tussen **25 en 40 jaar**. Deze afbakening in leeftijd is uiteraard niet sluitend. We zetten de beginleeftijd op 25 omdat we studenten – die vaak niet gedomicilieerd zijn in de desbetreffende stad – in onze respondentenpool willen vermijden.

Binnen het onderzoek zullen we ons voornamelijk richten naar zij die enigszins de mogelijkheid hebben om keuzes te maken en die voor steden op één of andere manier  **sociaal en/of financieel een bijdrage leveren**. Over dit soort gezinnen is nog weinig bekend. Dit komt omdat stadsonderzoek zich voornamelijk focust op achterstandsbuurten en problematische groepen. Dit uit zich dan ook in een onzichtbaarheid van die gezinnen in debat en beleid.<sup>155</sup> Het is echter net deze doelgroep die gebruik maakt van het sociaal-culturele aanbod en bijdraagt aan de lokale economie.

Naast onderzoekseenheden onderscheiden we in de onderzoeksvraag ook nog eigenschapsbegrippen, namelijk de ‘verhuis- en blijfmotieven’. De push- en pullfactoren zijn al redelijk goed in kaart gebracht. Vanuit het standpunt van een stad is het echter cruciaal om zowel te weten waarom sommigen verhuizen uit of blijven wonen in de stad. Binnen het onderzoek zullen we ons vooral **focussen op perceptie, beleving en gedrag**. Je zou kunnen zeggen dat we geïnteresseerd zijn in een zogenaamde derde laag: ‘the next level’. In plaats van ons blijvend blind te staren op de reeds gekende push- en pullfactoren, willen we de **onderliggende beweegredenen** te weten komen en de relaties daartussen.

Tegelijkertijd willen we ook kritisch en grondig, samen met onze respondenten, kijken naar de toekomst en naar **initiatieven en campagnes van overheden en derden**. Hiervoor gaan we ons vooral toespitsen op de praktische relevantie van het onderzoek: steden willen jonge mensen makkelijker kunnen behouden of aantrekken. Met oog op toekomst en beleid is er nood aan evaluatie, met betrekking tot initiatieven en (visionaire) projecten. De achterliggende globale vraag is hier dan: waarin moet een stad investeren? Hierbinnen polsen we ook steeds naar alternatieven en laten we respondenten nadenken over mogelijke oplossingen.

---

<sup>155</sup> Karsten, Reijndorp en van der Zwaard (2006) p 10



Voor onze casestudy focussen we ons op de specifieke situatie van **Mechelen**. Mechelen lijkt ons een interessante pilotstad omwille van volgende redenen:

- Mechelen kampt volgens de laatste cijfers met negatieve migratie wat betreft jonge gezinnen (de leeftijdscategorie 30-40 jaar en 0-9 jaar). De laatste cijfers dateren van de periode 2004-2006. Het migratiesaldo betrof toen -5,1.<sup>156</sup>
- Mechelen investeerde de laatste jaren in een aantal interessante initiatieven en campagnes zoals ‘Mechelen Kinderstad’, Mechelen kent de laatste jaren redelijk wat stadsvernieuwing en initieert op dit moment heel wat bouwprojecten. Deze initiatieven, campagnes en projecten lenen zich er dan ook zeer goed toe om te evalueren.
- De betaalbaarheid van de huizen wordt vaak opgesmeten als dé oorzaak van het wegtrekken van jonge gezinnen. Mechelen heeft echter relatief goedkope woningprijzen<sup>157</sup>, maar zou nog steeds kampen met een stadsvlucht van de doelgroep, jonge gezinnen. In dit licht is Mechelen een uiterst interessant subject.
- Ten slotte kunnen we stellen dat Mechelen een goede pilotstad is aangezien het een redelijk modale centrumstad is. Mechelen is geen grootstad zoals Antwerpen of Gent. Aan de andere kant heeft het wel enkele kenmerken van een grootstad: een aanzienlijk aantal allochtonen (respectievelijk 27 procent is geen ‘echte’ Belg), een aanbod aan hoger onderwijs, etc. Wil het onderzoek ook relevant zijn voor de Vlaamse centrumsteden in het algemeen, dan kan Mechelen misschien een mooie tussenpositie opleveren, ergens tussen de grote twee en de tien andere Vlaamse centrumsteden.

---

<sup>156</sup> Deze gegevens komen uit ‘De Stadsmonitor 2008’, p. 162

<sup>157</sup> De stadsmonitor 2008, p. 158

## 2. WAT WILLEN WE NU WETEN?

We hebben onze onderzoeksvraag, maar wat willen we nu écht te weten komen? In wat volgt splitsen we de onderzoeksvraag op in twee grote subonderzoeksvragen. Op basis van het vooronderzoek onderscheiden we een aantal topics waarvan we denken dat die een belangrijke rol spelen in het woonverhaal. Deze topics zullen doorheen het onderzoek, methode-overschrijdend aan bod komen.

### 2.1 Twee invalshoeken

De onderzoeksvraag: ‘Wat zijn de onderliggende verhuis- en blijfmotieven van jonge mensen ten opzichte van een stad, met oog op toekomst en beleid?’ valt grotendeels te ontleden in twee subonderzoeksvragen:

1. **Welke woonervaringen en woonvoorkeuren hebben jonge mensen?** (Van woonnostalgie tot woningkenmerken, woonmilieu en woon ‘opinies’ )
2. **Uit wat bestaat de aantrekking of afstoting van de stad Mechelen voor jonge mensen?** (Hoe zien en ervaren ze Mechelen en wat bindt hen al dan niet aan deze stad? Van plaats tot sfeer en dynamiek.)

Het is belangrijk deze verschillende niveau’s in kaart te brengen. Deze twee niveau’s overlappen elkaar en interageren uiteraard op verschillende vlakken, maar vertellen toch elk een ander verhaal.

### 2.2 De topics

Op basis van het vooronderzoek extraheren we volgende topics, die als leidraad zullen dienen voor ons onderzoek.

Deze topiclijst<sup>158</sup> is niet ‘af’, want gezien de flexibele aard van de dataverzameling, zijn verfijningen, aanpassingen of aanvullingen tijdens het onderzoek mogelijk.

---

<sup>158</sup> Een topiclijst is een overzicht van belangrijke aspecten die een rol kunnen spelen bij het te bevragen thema. Om een topiclijst te maken is er meestal een vooronderzoek nodig.

1. Identiteit en leefstijl
2. Woongeschiedenis en roots
3. Huidige woning en zoekproces
4. Buitenruimte
5. Dichtheid en woningtypologie
6. Betaalbaarheid
7. Woonomgeving en buurtbeleving
8. Sociale mix
9. Privaat-publiek
10. Publieke ruimte
11. Wonen en mobiliteit
12. De ‘groene’ stad
13. Kinderen
14. Identiteit en dynamiek Mechelen
15. Imago Mechelen

Topicoverschrijdend, vestigen we extra aandacht op de afwegingen die de respondenten maken. Dit doen we om het gewicht van de factoren te achterhalen.

### 2.3. Input vanuit de diensten

Naast de topics die we uit het vooronderzoek haalden, vroegen we aan de stad of er nog specifieke vragen vanuit hun hoek bestonden. Op deze manier konden we ook heel vraaggericht werken. Uiteindelijk kregen we een lijstje vragen vanuit de verschillende diensten van Mechelen. Ook deze lijst namen we mee in de opstelling van ons interviewscript.

### 3. KWALITATIEVE ONDERZOEKSOPZET

Een onderzoek naar subjectieve beleving en perceptie is geen sinecure. De leemtes in het bestaand onderzoek zijn dan ook niet toevallig factoren die zich moeilijk laten meten. Kwantitatieve methodes zijn hiervoor te beperkt. Sommige dingen kan je nu eenmaal niet meten met een vragenlijst. Doorvragen en het inzetten van specifieke methodieken is soms essentieel om werkelijke beweegredenen, concreet gedrag en eerlijke opinies (verder dan het sociaal wenselijke) te weten te komen.

Aangezien we op zoek zijn naar verhalen en visies is een **kwalitatieve onderzoeksmethode** het meest aangewezen. We willen in dit onderzoek de nadruk leggen op het **begrijpen** van de beweegredenen van individuele mensen.

We maken hiervoor gebruik van een **flexibel onderzoeksopzet** dat zich tijdens het onderzoek nog kan wijzigen. Dit is nu net de troef van kwalitatief onderzoek: je het kan aanpassen onderweg. Je kan topics of vragen toevoegen, aanpassen of weglaten als daar nood aan is.

Dit wil niet zeggen dat kwalitatief onderzoek een ongestructureerde of onsystematische bezigheid is. Net doordat je ruimte laat voor nodige aanpassingen geniet het onderzoek meer validiteit. Het is een **organisch proces**, dat steeds meer vorm krijgt tijdens het uitvoeren van het onderzoek. Onderweg doken er dan ook telkens nieuwe inzichten en elementen op.

Een **kwalitatieve aanpak** is het meest geschikt als men meer wil weten over de aard, de diversiteit en de reikwijdte aan subjectieve gezichtspunten en ervaringen.<sup>159</sup> En dit is nu net wat we deden. We gingen enerzijds op zoek naar een dwarsdoorsnede van de opvattingen die jonge mensen hebben over wonen. Door gebruik te maken van een kwalitatieve opzet kun je als onderzoeker persoons-, groeps- of situatie-overstijgende **patronen** op het spoor komen.<sup>160</sup> Anderzijds gingen we ook op zoek naar individuele visies en verhalen die tot nadenken aanzetten.

Om op zoek te gaan naar de ‘derde laag’; om de subjectieve belevingen en beelden naar de oppervlakte te halen, zijn we jonge mensen gaan bevragen. We gingen samen met hen diep gaan graven in hun gedachtegoed. Om de beweeg- en denkredenen naar de oppervlakte te halen kozen we voor intense, diepgaande multimethode interviews. We ontwikkelden deze speciaal op maat van deze doelgroep en onderzoeksvraag.

---

<sup>159</sup> Baarda, De Goede en Teunissen (2005): p. 127

<sup>160</sup> Baarda, De Goede en Teunissen (2005): p. 127

Deze interviews bestaan vooral uit **open vragen**. We maken gebruik van open vragen om **open te staan voor nieuwe, onverwachte informatie**. We vinden het belangrijk om de respondenten zelf te laten verwoorden welke opvattingen en ideeën zij hebben. Binnen deze interviews zitten ook enkele ondersteunende op maat gemaakte tools verwerkt. (zie multimethode aanpak)

In totaal hadden we 29 respondenten en namen we 20 diepte-interviews af. De diepte-interviews peilden naar verhalen, meningen en visies en vormen de basis van ons onderzoek.

Ter aanvulling van de klassieke diepte-interviews (individueel of per koppel) hielden we ook **mini-interviews** met een totaal van 22 studenten, zowel individueel als in groepjes. Op basis van de interviews kregen we o.a. te horen dat de studenten betrekkelijk weinig in het centrum komen. Door deze mini-interviews konden we deze zaken extra belichten.

Het basisinterview is **semi-gestructureerd** van aard. Semi-gestructureerd wil zeggen dat de interviews reeds voorgestructureerd zijn qua vragen, maar dat ze tegelijkertijd steeds de ruimte te laten voor andere wendingen of bijvragen.

Het gebruik van semi-gestructureerde interviews als vorm van interviewen, biedt het grote voordeel van **flexibiliteit**. Het biedt enerzijds de mogelijkheid tot doorvragen en om van vraagvolgorde en vraagformulering af te wijken al naar gelang het verloop van het interview. Deze aspecten zijn van belang bij interviews, omdat het voor kan komen dat een gegeven antwoord niet automatisch onderbouwd wordt. Om bruikbare, betrouwbare en diepgravende informatie te krijgen is **doorvragen** noodzakelijk. Anderzijds biedt de achterliggende structuur een houvast die noodzakelijk is voor de verwerking en de validiteit bij de analyse.

## 4. 'LIVING' IN MECHELEN

### 4.1 On the go

Wonen is zodanig verweven met andere levensaspecten dat een **integrale aanpak** zich aandienende. Een onderzoek naar Mechelen zonder de **context van Mechelen**, de verschillende wijken en buurten, etc. te kennen, zou dan ook maar absurd zijn. Om die context te vatten, besloten we tijdens onze onderzoeksopdracht zelf ook te verblijven in Mechelen. Om ons in te werken in Mechelen kregen we van de stad Mechelen tijdelijk een gebouw tot onze beschikking.

Door onze eigen omgeving – het Gentse – eventjes achter te laten en ons te **vestigen** in Mechelen, leerden we de **dynamiek van Mechelen van binnen uit** kennen. We namen actief deel aan het dagelijks leven en de vrijetijdsactiviteiten van de Mechelaars: joggen, naar de bakker, naar het park, en ga zo maar door. We begaven ons op evenementen, doken in het Mechelse nachtleven, etc. We merkten bepaalde dingen op, gingen in gesprek met de Mechelse inwoners en **legden zo ook contacten met potentiële respondenten**.

Tijdens ons verblijf traden we in dialoog met de doelgroep binnen verschillende settings, van café tot openbare verkoop, van een voetbalmatch van KV Mechelen tot het festival Maanrock. Op café, op een bankje in het park, wachtende op de bus of bij de bakker: het zijn die spontane, korte of lange gesprekken met mensen die het standaard interview misschien niet doorlopen hebben, maar die vaak heel interessante dingen te zeggen hebben. Op die manier kregen we langzaamaan **de nodige insider-informatie** aangereikt.

We hielden onze oren en ogen ten slotte ook open voor comments op blogs zoals <http://www.mechelenblogt.be/categorie/wonen>, magazines zoals 'Living in Mechelen', etc. Ook deze bronnen bevatten waardevolle informatie die interessant of inspirerend kunnen zijn voor het onderzoek. Ook dit is deel van het organisch proces dat kenmerkend is voor kwalitatief onderzoek.

We noemen dit luik '**on the go**', om op het organische karakter ervan te duiden. Veel van deze data werd tussendoor verzameld, soms op onverwachte momenten, soms op geplande plaatsen. Deze manier van informatieverzameling is een vorm van **participerende observatie**. *Participerende* observatie wil zeggen dat je deel uitmaakt van de onderzoekscontext. We gaan hierbij op een holistische wijze te werk. Dit wil zeggen dat we een individu in zijn geheel en in zijn context gaan bestuderen. We waren ongeveer twee

maanden ter plaatse. Tijdens dit proces probeerden we ook zoveel mogelijk te registreren. Audiomateriaal, foto's of ander exemplarisch materiaal werden zo verzameld.

Eenzijds diende deze contextinformatie om onze bevraging te voeden. Onze aanwezigheid in Mechelen inspireerde ons voor de uitwerking van tools die het interview kenmerkten. Het fotoalbum is hier een goed voorbeeld van. (zie multimethode aanpak) Het was met andere woorden **noodzakelijk voor de lokale vertaling van ons onderzoeksopzet**.

Anderzijds was de kennis van deze 'inside-informatie' noodzakelijk **om de verhalen van de respondenten te kunnen duiden**. Als iemand bijvoorbeeld over 'De gouden vis' praat, dan is het niet onbelangrijk te weten dat dit een authentiek café is op de Vismarkt. Ook de tool met de kaarten van Mechelen vereiste voorkennis van de verschillende wijken en de buurten voor de interpretatie van de data.

#### 4.2. Aandacht voor de setting.

De setting waarin de interviews afgenomen worden en plaatsvinden, moet aan de ene kant **natuurlijk aanvoelen** om een sfeer van vertrouwen op te wekken. Aan de andere kant moet de setting ook prikkelend genoeg zijn om de zin om te praten te versterken.

We streven er dan ook naar om de gesprekken zo veel mogelijk onder alledaagse omstandigheden te laten plaatsvinden. We kiezen voor een **informele maar betrouwbare en professionele houding** van de onderzoeker en een **informele onderzoeksofstelling**.

De plaats waar het interview afgenomen wordt moet ten slotte ook gemakkelijk bereikbaar zijn.

Een huiselijke omgeving dient zich aan om het thema 'wonen' te benaderen. We kozen dan ook voor een setting in de private sfeer. Hiervoor stelden we een living op in onze uitvalsbasis in Mechelen, met dank aan de kringloopwinkel van Mechelen. Deze '**Laddaliving**' werd volledig ingericht in functie van het interview (kaarten aan de muur, een laptop ter beschikking, een huiselijke sfeer,..). Voordeel was ook de centrale ligging van de Laddaliving, in het hartje van het centrum van Mechelen.



We lieten de respondenten de keuze om naar de Ladda-living af te zakken, of het interview te doorlopen vanuit de eigen huiselijke omgeving van de respondent, indien gewenst. Bij een **thuisbevraging** zijn de omgevingsfactoren minder te controleren, maar aan de andere kant leent een thuisbevraging zich er wel makkelijker toe omdat het vertrekt vanuit de materiële aspecten van de woonst en de fysieke locatie die de woonst omringt/waar in de woonst gelegen is. Binnen deze verschillende settings verliep het interview voor de rest op dezelfde wijze.

Tijd, zorg voor de kinderen of afstand kunnen redenen zijn om het interview bij de mensen thuis af te nemen. Zeker bij respondenten die niet meer in Mechelen wonen, ligt de huiselijke omgeving op een behoorlijke afstand van de binnenstad. Een thuisbevraging kan hierbij uitweg bieden. Ook indien mensen het gewoonweg niet verkiezen om op locatie te gaan, laten we het volledige interview doorgaan in hun eigen huiselijke sfeer en woonomgeving.

Ten slotte hielden we ook rekening met het **strakke tijdschema van jonge mensen**. Zeker mensen met kinderen of tweeverdieners hebben weinig tijd over. Voor hen is een langdurig interview niet evident. We speelden dan ook kort op de bal en pasten ons aan iedere particuliere situatie aan. De meeste interviews werden bijvoorbeeld 's avonds, na de werkuren afgenomen.

**Tip: Oog voor de settingscontext en de sfeer is van groot belang.**

Ga voor een evenwicht tussen uitdagend en veilig. Een ongezellig lokaal kan het zo snel mogelijk afronden van het interview bijvoorbeeld in de hand werken.



## 5. HET MULTIMETHODE - INTERVIEW

### 5.1. Multimethodische aanpak

Doorheen ons onderzoek zullen we werken met verschillende onderzoekstechnieken. Het wordt een **multimethode aanpak of methodische triangulatie**. We halen onze data via verschillende, op maat gemaakte instrumenten binnen de interviews. Op die manier kijken we vanuit verschillende invalshoeken. Dit doen we om een zo volledig mogelijk beeld te scheppen van het complexe onderzoeksthema. Bovendien wordt het interview door deze methodes gestructureerd. Zowel voor de ervaring van de respondent als met oog op analyse kan dit bevorderend werken. In wat volgt duiden we onze verschillende technieken:

#### **Open vraagstelling**

Het interview wordt opgesteld uit verschillende soorten interviewvragen.

Het gaat hierbij meestal om **vraag-antwoord interacties**. Dit kunnen vragen over kennis, ervaringen, achtergrond, gedrag, attitudes, waarden en gevoelens/emoties zijn. Het zijn steeds **open vragen**, waarbij de interviewer op kan (en moet) **doorvragen**. Een groot deel van het interview bestaat uit deze open vragen.

Bv. Welke mensen wonen er allemaal in jou buurt? Welke nationaliteiten en welke types mensen wonen er? Heb je veel contact met jouw buurtbewoners? Hoe verlopen die contacten?

#### **Rangschikcoefening over nabijheid**

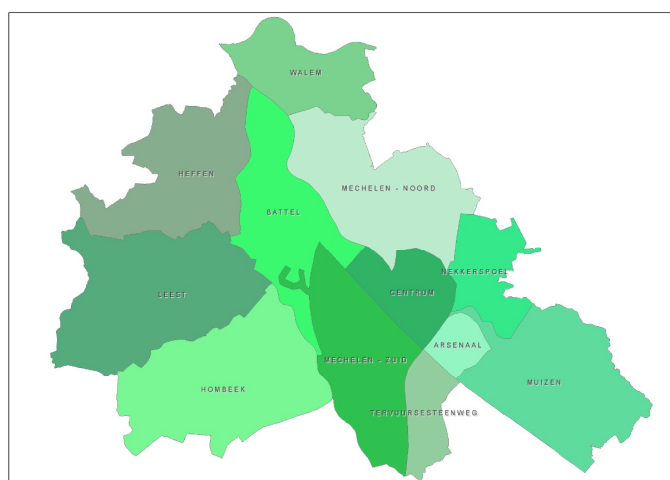
Er werd gevraagd aan de respondenten om volgende tabel naar belangrijkheid te sorteren. Door laatst vernoemde techniek worden er keuzes geforceerd en kunnen we zo het gewicht van de factoren makkelijker in kaart brengen.

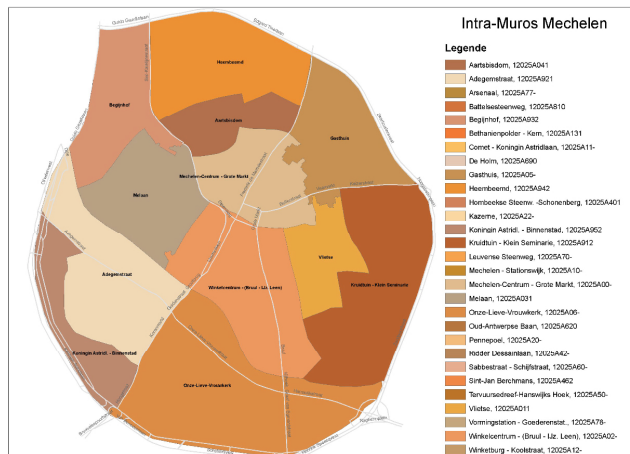
NABIJHEID VAN	WAARDE
School kinderen (indien van toepassing)	
Werk	
Familie	
Vrienden	
Winkels	
Cultuur & nachtleven	
Sportgelegenheden	
Natuur	

Deze manier van werken lijkt op het eerste zicht eerder kwantitatief van aard. Toch gaat het hier om kwalitatieve vragen doordat er steeds doorgevraagd wordt naar en gereflecteerd wordt over ‘het waarom’ van de rangschikking. De rangschikking op zich kan dan weer belangrijke aanvullende informatie opleveren ten opzichte van de open vragen: het gewicht van de elementen wordt belicht.

### Wijken en buurten in kaart

De respondenten kregen volgende kaarten voorgeschoteld:

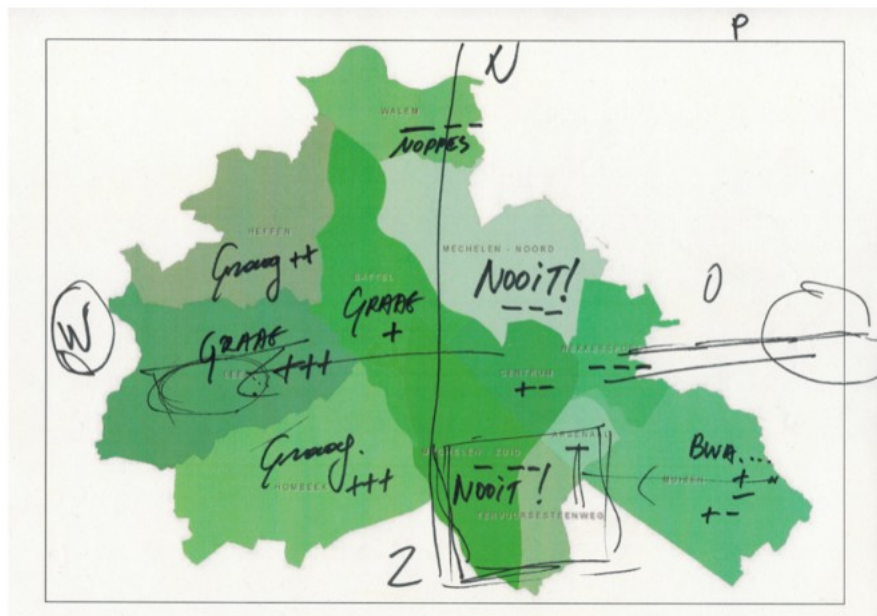


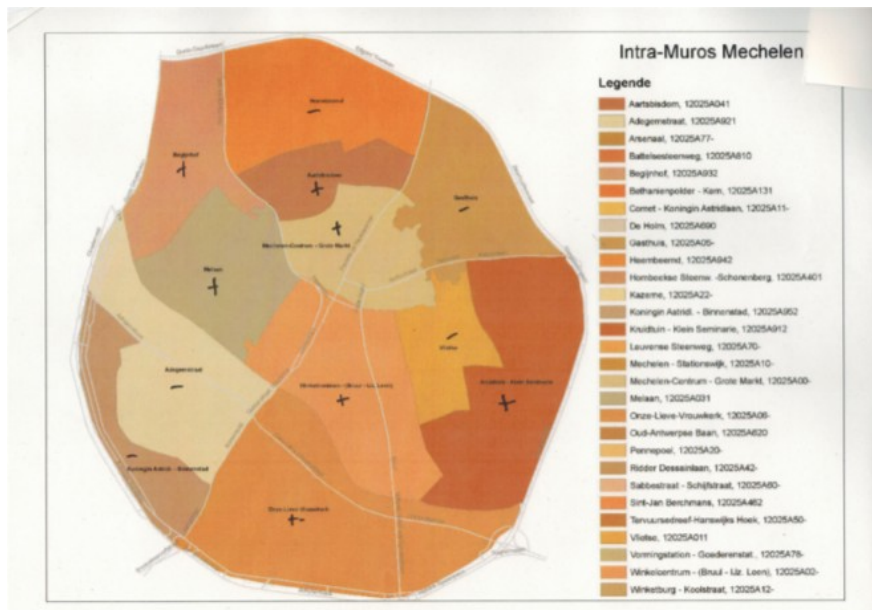


Hierbij vroegen we telkens welke wijken men aantrekkelijk vind om te wonen en welke minder indien dit het geval was. Bij het eerste kaartje hadden we het over de wijken van Groot-Mechelen, in het tweede kaartje wordt het centrum uitgelicht en hadden we het over de verschillende buurten binnen het centrum.

Niet enkel aan de waardering, maar vooral ook aan de motivering werd aandacht geschonken. Zo kwamen we veel te weten over woonomgeving en het beeld dat leeft van de verschillende delen van Mechelen.

Een aantal bewerkte kaartjes:





## Mental mapping

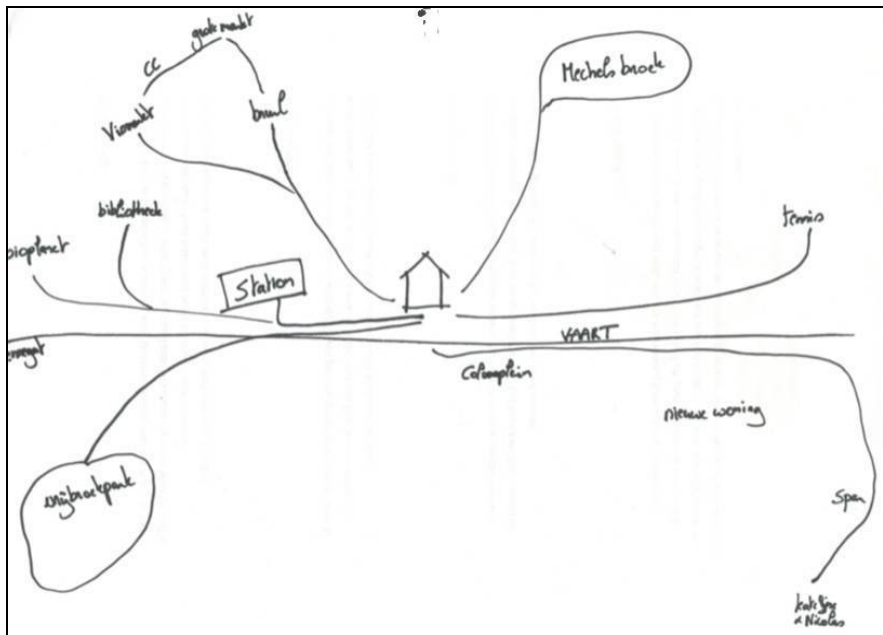
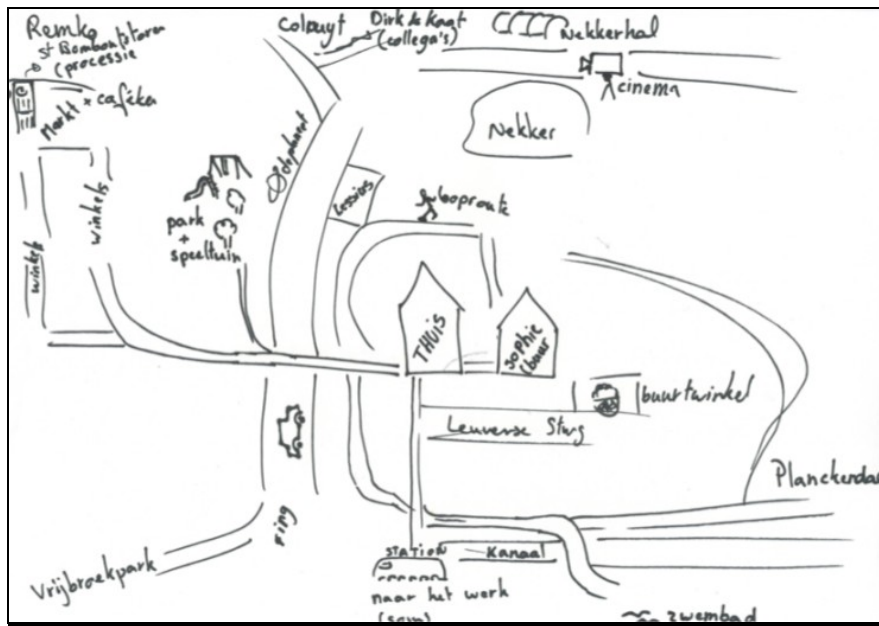
‘Mental mapping’ is een techniek die al vaak wordt toegepast in buurtonderzoek. Het is een techniek waarbij mensen gevraagd worden hun woonomgeving te tekenen. De zogenaamde ‘mental map’ is een denkbeeldige kaart die laat zien hoe een individu over een omgeving, meestal zijn/haar eigen omgeving, denkt. Het is een representatie van het cognitieve beeld dat een individu in zijn gedachten heeft. *‘De stad in ons hoofd is ‘echter’ dan die van stedenbouwkundige analyses, cartografie of stedelijke statistieken’*<sup>161</sup>

De mentale kaart bevindt zich in principe inwendig, maar deze kan tot uitdrukking komen in mondelinge verslagen of tekeningen. Hoe vaak iets genoemd wordt, wat wel en wat niet getekend wordt en de onderlinge afstanden die er op verschijnen laten allemaal zien hoe de tekenaar denkt over zijn omgeving. Zo’n kaart brengt de leefwereld van die persoon en zijn/haar persoonlijke perceptie van de omgeving in beeld: waar hij/zij veel komt, wat hij/zij belangrijk vindt en wat niet, welke vertrouwde routes een persoon aflegt, welke voorzieningen en publieke ruimtes een rol spelen, waar hun netwerken gelokaliseerd zijn, waar ze trots op zijn, etc.

Zo krijgt de subjectieve waarneming van de respondent in relatie tot plaatsen vorm. Er is dan ook veel verschil tussen de mentale kaarten van verschillende individuen, omdat iedereen een ander beeld van de werkelijkheid vormt.

Een aantal mental maps van onze respondenten:

<sup>161</sup> Sulsters, W. & Shubert, L. (2006): p.32



Door dergelijke schetsen waarbij mensen hun vaak gebruikte wegen en merktekens tekenen kunnen we die ‘mentale kaart’ achterhalen. Bovendien kunnen bij elk bekend punt verhalen of ervaringen worden vastgeknoopt. Door op die manier de bewoner te interviewen krijgen we snel een beeld van de eigen afbeelding van de buurt en de stad. Het blijkt dat dezelfde buurt of stad voor elke bewoner er ietwat anders uitziet, vermits ieder eigen ervaringen en behoeften heeft die de stad dan ook anders doen ervaren.<sup>162</sup>

Het mental mappen van een buurt werkt hier aanvullend op de tool met de kaarten van de wijken en de buurten. De verschillende onderzoeksmethoden grijpen dus op elkaar in.

<sup>162</sup> Tapis Plein (2005) p. 29

## Het fotoalbum

Deze methode gebruikt elementen van de **publieke context als exemplarisch materiaal**. We ontwikkelden een fotoalbum waarin verschillende types woningen, die op dat moment te koop stonden, aan bod komen. Zowel de voorkant van de woonst, de buitenruimte als de straat werden gefotografeerd.

Op die manier werden de respondenten visueel geprikkeld door middel van **realistisch materiaal**. Het visuele is hier dan vooral belangrijk voor het **concrete denken**.

Deze methode is voornamelijk gestructureerd rond foto's, maar gaat over veel meer dan die foto's. De gekozen foto's dienden in eerste instantie om een aantal vaste thema's te bespreken. Bij elke woonst bespreken we de eerste **indrukken** van de respondenten, wat ze als positief of negatief ervoeren, het **woningtype**, de **straat en/of buurt**, en ook **de kostprijs** van de woonst.

Daarnaast dienden de foto's ook als aanzet bij het aansnijden van bepaalde **andere topics** of thema's. Bepaalde publieke ruimtes, plaatsen of specifieke zaken kwamen hierbij aan bod. De selectie van de woonsten was dan ook een zorgvuldige opdracht.

Onderstaande woning diende bijvoorbeeld voor het bespreken van zowel het woningtype, de omgeving/buurt als het budget, maar ook inkijk is hier bijvoorbeeld een thema die we kunnen aansnijden, alsook de wens van een garage of tuin, de grootte van de tuin, etc.





De verschillende respondenten krijgen bij deze methode ook telkens dezelfde foto's te zien. Dit zou de antwoorden enigszins moeten standardiseren, aangezien dezelfde vragen bij dezelfde foto's worden gesteld.

### **Het Buso-project**



We kozen 1 specifiek bouwproject om concreet te bespreken. We kozen het BUSO-project voor volgende zaken:

- Het leent zich er enorm goed toe om de grens tussen het private en het publieke te bespreken, doordat het een soort gedeelde woonvorm is.
- Andere elementen zoals betaalbaarheid, het cascodegeven, het lange termijn engagement komen hier ook terug.
- Dit project is iets heel concreets, respondenten kunnen hier gemakkelijker hun mening op geven.
- We vroegen ons ten slotte af waarom de verkoop van dit project niet vlot.

Om de respondenten een zo goed mogelijk beeld te geven van het project gaven we hen een virtuele rondleiding door middel van een filmpje en uitleg bij alle details van het project: de prijzen, voorwaarden, ...

**Tip: Kies een bestaand project of een bestaande campagne om te evalueren.**

Op die manier kunnen respondenten over iets heel concreet nadenken. Bij een campagne kan men bovendien nagaan of die wel het gewenste effect heeft gehad.

### **Illustratief materiaal**

Ten slotte hadden we ook nog wat illustratief materiaal die de respondenten konden prikkelen. Zo hadden we een krantenartikel over de sponsoring van ouders bij de aankoop van een huis, een foto van groendak en een foto van een vlietje.

## 5.2 Interviews op maat

Door de grote diversiteit aan respondenten stelden we verschillende versies van het interview op. Deze zullen bestaan uit **eenzelfde basis**, maar worden **aangepast volgens doelgroep**: de blijvers hebben bijvoorbeeld behoefte aan andere vragen dan de vertrekkers. Hetzelfde geldt voor huurders en kopers of mensen met of zonder kinderen. Laat staan de combinaties hiertussen.

**Tip:** Voer enkele proefinterviews uit om fouten of moeilijkheden in de bevraging op te sporen. Dit om verschillende redenen. Allereerst om vragen die onduidelijk of dubbelzinnig opgesteld zijn te kunnen herformuleren. Ten tweede om op deze manier na te gaan of we de juiste topics hebben geselecteerd. Misschien zijn er overbodige topics of topics die ontbreken. Ten derde krijgt men zo ook een notie van de duur van het interview, zodanig dat men een reële schatting van de benodigde tijd kan geven aan de respondenten. Door de evaluatie van deze testinterviews kunnen we de bevraging aanpassen en finaliseren.



### 5.3 Auditief gecaptured

Om de interviews vast te leggen nemen we ze op. Het voordeel hiervan is dat men achteraf soms nog meer details en andere invalshoeken van het interview ontdekt. De manier waarop iets gezegd is geweest, het taalgebruik, aarzelingen en de intonatie, mogen met oog op analyse niet verloren gaan. Direct na het interview noteren we ook reeds een aantal zaken die ons opgevallen zijn.

De transcriptie van deze audio is dan ook zeer belangrijk om de resultaten te verwerken. Aangezien we verhalen van mensen in kaart willen brengen is het belangrijk te kunnen werken met citaten van de respondenten.

**Tip:** Je hebt niet altijd speciaal opnamemateriaal nodig. Een goede smartphone heeft ook een goede opnamekwaliteit. Een gsm op tafel vergeet je na een tijdje en voelt natuurlijker dan bijvoorbeeld een opname-apparaatje. Een opname-apparaatje (wij werken met Ediol) heeft dan weer het voordeel dat het soms beter is in het filteren van omgevingsgeluid, bijvoorbeeld op café of op straat.

### 5.4 Het Interviewscript

In wat volgt vindt men het gedetailleerde standaardscript van de uitgevoerde interviews. In het script doorlopen we de opbouw van het interview. Door de uitwerking in interviewvragen lijkt het alsof het interview heel erg voorgestructureerd wordt. We moeten er dan ook bij vermelden dat dit enkel **voorbeeldvragen** zijn die gesteld kunnen worden om de verschillende thema's aan te snijden. Dit wil daarom niet zeggen dat ze letterlijk gesteld zullen worden. De ondervrager heeft de vrijheid de vragen aan te passen naar situatie, respondent of eigen stijl, op voorwaarde dat die op een neutrale, d.i. **niet sturende** wijze gesteld worden. De bijvragen die gesteld worden bij het dieper doorvragen, zullen op het moment zelf vrij spontaan te bepalen zijn. Soms worden er voor de bijvragen suggesties gegeven in het interviewsript. Aanvullingen, aanpassingen en verfijningen tijdens de bevraging zijn dus mogelijk.

De opbouw van het interview is heel belangrijk voor het vlotte verloop van het interview. Een **geleidelijke en logische opbouw** in vragen is een absolute must om opbouwend te werk te gaan en de respondent niet af te schrikken. De geleidelijkheid is ook belangrijk voor het

opbouwen van het vertrouwen tussen respondent en interviewer. We proberen zoveel mogelijk te werken van gemakkelijk naar moeilijk, meer bepaald van het concrete naar het abstracte, in een logische volgorde. Dit wil echter niet zeggen dat de volgorde van thema's behouden moet worden. Het is enkel een **voorkeur van vraagvolgorde**. Onderstaande structuur van het interview dient als leidraad, er kan lichtelijk vanaf geweken worden indien nodig, bijvoorbeeld wanneer een respondent een bepaald thema eerder aansnijdt dan gepland.

**Tip:** Besteed veel aandacht aan de overgangen binnen het interview, om ze zo natuurlijk mogelijk aan te laten voelen.

Allereerst wordt de **uitleg** over het doel en het **verloop van het interview** gegeven, in die zin dat de duur, de opname, de privacy en het belang van het onderzoek allereerst kort werd besproken.

Vervolgens vindt de **kennismaking** tussen interviewer en respondent plaats. Dit **intropraatje** is van groot belang: het zet de toon voor het verdere verloop van het interview. We plaatsen dit aan het begin van onze bevraging, om voeling met de respondent te krijgen en een klimaat van vertrouwen te scheppen.

Deze eerste kennismaking is als het ware een 'ijsbreker' en vervangt een onpersoonlijke drop-off door op een spontanere manier de **personalia** te overlopen. We stellen ons aan elkaar voor en vertellen wat we doen en wat we belangrijk vinden in ons leven. Zo krijgen we direct een beeld van de beginsituatie van de respondent. Dit zijn belangrijke gegevens voor de interpretatie van de antwoorden.

De **klassieke basisgegevens** worden verzameld, maar ook andere aspecten zoals de **leefstijl en de identiteit** van de respondent komen zo in beeld.

Na een eerste kennismaking hebben we het over de **woonplaats en de woongeschiedenis** van de respondent. We belichten uit die woongeschiedenis vervolgens de woonplaats waar de respondent opgegroeid is, '**de roots**' zeg maar. We gaan hierbij verder in op de relatie tussen oorsprong en vestiging. Deze vragen zijn gemakkelijk te beantwoorden, ze handelen over de persoonlijke geschiedenis. Toch snijden ze de kern van het thema aan. De respondenten raken door deze interviewvragen over hun leefwereld betrokken bij het interview en gewend aan de interviewsituatie. Vragen die hierbij als leidraad dienen zijn:

In welke buurt ligt je woning? Kan je je buurt aanduiden op de kaart aan de muur?  
Hoe lang woon je daar/hier al?  
En waarom precies daar? Waarom nergens anders?  
Waar heb je hiervoor gewoond? Kun je al je vorige woningen en woonplaatsen eens overlopen?  
Hoe ben je er terecht gekomen en wat was de reden van vertrek?  
Waar ben je opgegroeid? (Landelijk/ Stedelijk?) ? Band? Hoe was het om in .. op te groeien?  
Zie je jezelf nog sterk verbonden met de plaats waar je bent opgegroeid? Op welke manier dan?  
Hield je daar op een of andere manier rekening mee bij de keuze van je woonplaats?  
Hoe goed kende je Mechelen vooraleer hier te komen wonen – indien niet gekend – wat heeft de doorslag gegeven? (bv bereikbaarheid trein, E19, centrale ligging, prijs/kwaliteit, uitzicht stadscentrum...)  
Waarom ben je verhuisd of wat heeft je ertoe gebracht daar te gaan wonen? (Indien verschillende redenen: wat gaf de doorslag?)

...

Van daaruit keren we terug naar de huidige woonplaats en reflecteren we over **de huidige woonsituatie** en over de eventuele **buitenruimte** daaraan verbonden is. Ter inspiratie:

In welk soort woning woon je? Kan je je woning beschrijven?  
Ben je tevreden met je huidige woonsituatie? Heb je achteraf gezien de juiste keuzes genomen?  
Wat vind je goed aan je huidige woning? Waarover ben je minder tevreden?  
Is uw huidige woning groot genoeg voor u?  
Heb je plaats om buiten te zitten? ? Gebruik je die buitenruimte vaak? Belangrijk voor je?  
Heb je veel buitenruimte nodig? Of is een klein terras ook al genoeg? Wat is het minimum aan buitenruimte dat je nodig hebt?

...

We hebben het vervolgens over de **zoekprocessen** en motieven die aan de basis liggen van de huidige woonsituatie. We proberen na te gaan wat het was dat de respondent ertoe bracht op de huidige woonplaats te komen wonen. Ter inspiratie:

Hoe heb je jouw huidige woning gevonden? Hoe ben je daar in die buurt, op die plaats terecht gekomen? Via welk kanaal: immokantoor, website, via via, ... Heb je lang moeten zoeken?  
Tevreden van het woningaanbod? (Was de markt afgestemd op jullie wensen?)  
Waren jullie van bij het begin naar zoiets op zoek? Of had je oorspronkelijk iets anders voor ogen?  
Welke eisen had je? Omgeving, betaalbaarheid, grootte, buitenruimte?  
Twijfels? Achteraf gezien de juiste keuzes genomen?  
Heb je specifiek gekozen voor je huidige woning en woonplaats of was het eerder een

samenloop van omstandigheden?

Waarom koos je ervoor om te huren/ te kopen?

Wat vinden je vrienden en familie van je woonkeuze? (Welk gevoel krijg je daarbij/ hoe ga je daarmee om?)

Heb je nog veel moeten renoveren?

Had je kennis van de bestaande premies of bepaalde fiscale stimuli bij de aankoop of renovatie van een huis? Hoe ben je dat te weten gekomen, hoe heb je dat gevonden? (Heeft dit je visie op je aankoop op een bepaalde manier veranderd? Hoe?)

...

Vervolgens kaarten we de **identiteit** en het **imago** van Mechelen aan. Welke **dynamiek** kent Mechelen? We evalueren het **aanbod aan activiteiten en voorzieningen** voor jonge mensen. Ook op vlak van **kinderen** bespreken we Mechelen: is Mechelen een **kindvriendelijke stad**? Niet enkel kindvriendelijkheid maar ook alle ander aspecten die het **imago van Mechelen** creëren bespreken we en vragen ons af of dit klopt met de realiteit. Ter inspiratie:

Hoe vind je Mechelen als stad? Wat vind je fijn aan Mechelen, wat trekt je aan in Mechelen, wat vind je minder tof?

Als je aan Mechelen denkt, aan wat denk je dan?

Wat zijn de mooiste plekjes in Mechelen? En de lelijkste?

Heeft Mechelen genoeg te bieden voor jou? Is er genoeg te doen? Op vlak van sport? Cultuur? Uitgaansleven? Genoeg initiatieven voor jonge mensen?

Ben je (ook) tevreden van het aanbod activiteiten en voorzieningen voor kinderen en jongeren?

Indien kinderen binnen het huishouden:

Wonen de kinderen hier graag?

Tevreden van het aanbod aan scholen?

Indien nog geen kinderen:

Zou huidig huis geschikt voor kindjes?

In welke omgeving zou je je kinderen later het liefst laten opgroeien? Waarom?

Heb je al eens gehoord van ‘Mechelen kinderstad’? Welke betekenis heeft dit voor jou?

Link leggen naar de letterlijke betekenis: is Mechelen een kindvriendelijke stad? Mechelen een geschikte stad om je kinderen in op te laten groeien?

Wat mis je nog in Mechelen?

Wat maakt Mechelen speciaal ten opzichte van andere steden?

Zou je mensen aanraden om in Mechelen te komen wonen?

Hoe zit het met het imago van Mechelen bij niet-Mechelaars denk je? Is dat zo? Terecht?

Is Mechelen aan het veranderen denk je? In welke zin? Welke evoluties? Positief/Negatief?

...

Verder kijken we of er sprake is van een brug tussen de **identiteit** van de respondent en zijn – al dan niet stedelijke – **woonomgeving**.

Wat betekent Mechelen voor jou? Voel je je thuis in Mechelen? Ben je fier om Mechelaar te zijn?

Vind je dat je woonplaats (de stad) bij jou als persoon past? Zou je jezelf als stadsmens typeren? Waarom (niet)? Kies je er bewust voor om (niet) in een stad te wonen? Wat maakt een stad (on)aantrekkelijk voor jou? Wat vind jij een aangename of fijne stad, welke elementen moeten daar liefst (niet) aanwezig zijn?

Zou je je vrienden aanraden om in Mechelen te komen wonen?

Zijn er nog/andere steden waar je gemakkelijk(er) zou kunnen aarden? Zijn er steden waar je absoluut niet zou kunnen aarden? Welke woonplaats zou je eerste/tweede voorkeur genieten? En waarom?

...

We gaan ook samen met de respondent in de nabije **toekomst** een kijkje nemen.

Wat zijn je toekomstplannen als het gaat over wonen? Denk je nog te verhuizen in de toekomst? Waarnaartoe? En waarom?

...

Uit voorgaande topics hopen we een algemeen beeld te krijgen over **verhuis en vestiging in het algemeen**. Voorgaande topics zijn sterk afgestemd op de persoonlijke leefwereld van de respondent. De vragen die we stellen blijven heel concreet.

We vervolgen ons interview door het te hebben over de **woonomgeving en buurtbeleving** van de respondent. We vertrekken hierbij vanuit de **mentalmapping**-methode. We proberen zo de perceptie en het gebruik van de woonomgeving in beeld te brengen.

We schenken redelijk veel aandacht aan het buurtgegeven, omdat de buurt een perfect vertrekpunt is om het over veel ander topics te hebben. Zo kunnen we thema's als sociale mix en publieke ruimte veel vlotter bespreken door vanuit de buurt te vertrekken. Anderzijds willen we ook in de mate van het mogelijke de buurt in beeld brengen. Door mensen diepgaand te bevragen over hun buurt kunnen steden een beter zicht op hun buurten krijgen. Want enkel als je er woont weet je wat er leeft of voel je wat er ontbreekt. Het verhaal achter een specifieke buurt komt zo in al zijn essentie naar boven.

Na de uitleg van mental mapping laten we de respondent een tijdje alleen zodat ze rustig kunnen schetsen.

Door nadien te reflecteren op de min- en pluspunten van hun buurt, zorgen we bovendien voor praktische tips die het stadsbestuur kan aanwenden, om een buurt eventueel te verbeteren of een **publieke ruimte** in te richten. Men krijgt zo een beeld van de (on)aantrekkelijkheid van de buurt - en de verklaring erachter - plus specifieke, bruikbare

aanbevelingen over wat werkt en wat niet.

Kan je je buurt visualiseren op een blad papier? De bedoeling is dat je een plattegrondje schetst met de voor jou belangrijke elementen in je buurt. Denk aan straten, gebouwen, plaatsen waar je vaak komt, routes die je veel gebruikt, voorzieningen, publieke ruimtes, fijne of minder fijne plaatsen etc. Het gaat om jouw beeld van de buurt, de kaart die je tekent is dus altijd goed!

Aanvullend na het tekenen:

Doorvragen: Wonen er vrienden/familie van jou in deze buurt? Waar vertoef je het meest? Waar werk je? Waar ga je naartoe in je vrije tijd?

Wat zou je veranderd willen zien in je woonomgeving? Aan wat stoor je je? Hoe zou je dit veranderen?

Is er iets dat je mist in je buurt? Stel dat er ruimte vrijkomt in je straat. Hoe zou jij dit het liefst ingevuld willen zien?

Voel je je goed in de buurt waar je woont? (Veiligheidsgevoel?)

Heeft jouw buurt een bepaald imago? Klopt dit volgens jou? (Nu je daar woont, vind je dat de woonomgeving is wat je had verwacht bij het verhuizen?)

Heeft de buurt een belangrijke rol gespeeld bij de keuze van je woonst? Zoja, in welke zin? Kan ik stellen dat de woonomgeving belangrijk is voor jou?

...

Na de mental mapping reflecteren we over wat de respondent belangrijk vindt om **nabij** te hebben. Het is de klassieke vraag: Wat vindt je belangrijk om dichtbij te hebben in je woonmilieu? Aan de pure resultaten van de rangschikcoefening hechten we echter op zich niet zoveel waarde. Dit zou in veel gevallen een vertekend of onbetrouwbaar beeld geven. Het is echter vooral het doorvragen dat interessant zal zijn: wat is de redenering achter de keuzes die men maakt?

Hoe belangrijk is de nabijheid van school (van kinderen), werk, familie, vrienden, winkels, cultuur, sport, natuur voor jou? Rangschik ze volgens belangrijkheid (waardeschaal van 1 tot 8 waarbij 1 het belangrijkste is)

Nabijheid van ....	Waarde
School kinderen (indien van toepassing)	
Werk	
Familie	
Vrienden	
Winkels	
Cultuur & nachtleven	

Sportgelegenheden	
Natuur	

Waarom staat .. op de eerste/laatste plaats? Klopt deze waardeschaal met jouw huidige woonsituatie?

Aansluitend op nabijheid komt ook **mobiliteit** aan bod;

Welk vervoersmiddel gebruik je om al deze zaken te bereiken? / Hoe overbrug je die afstand naar je werk, naar familie, ...

Wat is uw favoriete vervoersmiddel? Welk vervoersmiddel gebruikt u het meest? (Discrepantie tussen meest gebruikte en favoriete vervoersmiddel? Hoe komt dit?)

Wat vind je van het verkeer in de stad? En hoe is de situatie in uw buurt?

Wat vind je van het plan om de binnenstad van Mechelen autoluw te maken?

Indien de respondent een auto heeft: Zou je je auto vaker laten staan indien er gratis openbaar vervoer zou zijn?

Wat vind je van de fietsvoorzieningen in Mechelen? Voldoende fietspaden en fietsstallingen?

Kan je vlot parkeren bij je woonst, zijn er genoeg parkeermogelijkheden in je straat? Zoniet, kan je oplossingen bedenken? (Bv. betalende parkeermogelijkheden ondergronds of buurt bewonerskaart (ook buurt bewonersstrook), dakparkingen,..)

...

We vinden het verder ook belangrijk om het **imago** van de verschillende **buurten en wijken** te weten te komen. Dit doen we aan de hand van kaarten van de verschillende wijken en buurten.<sup>163</sup>

Connotaties met andere buurten en wijken. De respondenten krijgen een kaart van de wijken en een kaartje van de binnenstad te zien. Beide kaarten hangen aan de muur in de laddaliving en zijn opgedeeld in 12 delen. (verschillende wijken of buurten)

Welke wijken vind je aantrekkelijk om te wonen en waarom? Zijn er wijken die je minder aantrekkelijk vindt? Waarom?

=> Focus op centrumkaart indien aangewezen: buurten die je wel of niet zou verkiezen om te wonen en waarom!

(Belangrijk is dat er steeds wordt afgetoetst met de respondent: waarom lijkt deze buurt of wijk je meer of minder aantrekkelijk?)

...

---

<sup>163</sup> Zie bijlage 4

In het licht van het gesprek over de buurt maken we makkelijk de brug naar het thema **sociale mix**.

Welke mensen wonen er allemaal in jouw buurt? Hoe is die samengesteld qua nationaliteiten en qua types mensen? Vind je het een goede samenstelling? Waarom (niet)? Welk type mensen apprecieer je in je buurt? Met welke mensen heb je het wat moeilijker?

Heb je veel contact met de mensen uit je buurt? Hoe verlopen die contacten?

In welke mate wil je sociaal contact in je woonomgeving? Ben je tevreden over het sociaal contact in de buurt? Zou je graag meer of minder sociaal contact hebben?

...

Het fotoalbum toont bewust verschillende types woningen. Dit is de grote troef van het fotoalbum: door woningen in zijn context te benaderen wordt de situatie veel realistischer voor de respondent. Pas dan kan men echt uitspraken doen.

Deze manier van werken leent zich ertoe om de **perceptie van de verschillende woningtypes** te achterhalen, na te gaan welk **budget** men heeft etc. Vragen die hierbij als leidraad dienen zijn:

Welke eerste indruk geeft deze woning jou? Iets voor jou?

Welk type mens woont hier denk je?

Zou je in deze woning willen wonen? Wat zijn de voor- en de nadelen van het wonen in deze woningen volgens jou? (Doorvraagsuggesties: Waarom wil je niet wonen in een appartement/rijhuis/.. wat als het een ruim appartement/rijhuis/.. is met veel licht en functionaliteit?)

Vind je de omgeving oké? Wat als het in een andere buurt zou liggen?

Hoeveel schat je dat deze woning kost?

Ligt deze woning denk je, in jouw prijscategorie, binnen jouw budget?

...

De foto's zijn zodanig gekozen dat verschillende andere topics doorheen het fotoalbum aan bod komen. Door het exemplarisch materiaal van de foto's reflecteren we over zowel **woningtype, publieke ruimte, groen, renovatie, privacy en woonomgeving**.

### **Woningtype**

Voorkeur huis of appartement? Of maakt dat niet uit voor jou? (Waarom wil je niet wonen in een appartement? Wat als het een ruim appartement is met veel licht en functionaliteit?)

Zoals je ziet is dit een halfopen woning, het grenst slechts aan 1 ander huis. Maakt het voor jullie uit of jullie huis grenst aan andere huizen?



### **Publieke ruimte en groen**

Groene vesten. Vind je dit stukje groen waardevol? Belangrijk om het te behouden? Voor wat dan? Voor het zicht? Het natuurgevoel? Ruimtegevoel?

Investeert Mechelen volgens jou genoeg in groen? Vind je dat er genoeg groen is in Mechelen? Belangrijk? Wat kan anders, beter? Kan je manieren bedenken die de stad groener zouden kunnen maken? Denk je dat het mogelijk is om een stad groener te doen aanvoelen door bepaalde ingrepen? Zijn er ingrepen waar je aan denkt in Mechelen maar ook in bijvoorbeeld andere steden die je kent? Vind je die geslaagd?

Wat vind je van **de vlietjes** die worden opengelegd? Wat vindt je van de terugkeer van het water in de stad Mechelen?

### **Privacy**

Inkijk burens in de tuin en de veranda Zou jij dat een probleem vinden? Hoe zit dat bij jullie? Kunnen de burens binnenkijken en vind je dat erg of kan je daarmee leven?

### **Renovatie**

Hoe sta je daar tegenover? Vormt dit een probleem voor jou? Heb je daar tijd voor?

### **Groen en nabijheid**

Park naast de deur: voor jullie even waardevol als een private tuin?

Groene omgeving: vind je dat belangrijk? Hoe sta je tegenover huisjes die afgelegen liggen?

Zou je bijvoorbeeld willen wonen in een afgelegen hoefwoning? Wat verkies je: afgelegen en ver van alles omgeven door groen, of centraal en dicht bij alles maar geen of weinig groen?

...

Het thema **betaalbaarheid** komt doorheen heel het fotoalbum voor, door het afchecken van de betaalbaarheid bij de verschillende huizen. Hierdoor krijgen we een idee van het budget van de respondent. We checken dit vervolgens af, vragen hoe dat **budget samengesteld** en ontstaan is en of er sprake was van ondersteuning van familie. Daarnaast hebben we het ook over de **betaalbaarheid** van de Mechelse woonmarkt in het algemeen.

Als ik het goed begrijp ligt jouw budget eigenlijk tussen .... en .... euro. Klopt dat ongeveer?

Hoe is dat budget eigenlijk samengesteld? Spaargeld, steun ouders, lening, ..

Hoe werkt dat eigenlijk bij jullie, heb je daar een plan of bepaalde aanpak voor? Is dat iets waar je veel voor over hebt? Zijn er misschien dingen die je daarvoor laat?

Wat vind je van de huur- en koopprijzen in Mechelen?

Heb je een idee hoeveel gemeentebelasting je betaalt?? Heeft/zou dit ooit meegespeeld/meespelen in de keuze voor een bepaalde woonplaats? Zou een lagere gemeentebelasting u kunnen overtuigen om te verhuizen?

...

Het laatste deel van het interview omvat de evaluatie van het **Buso-project**. Dit is een oude Buso-school aan de Auwegemvaart, die omgevormd werd tot een woonproject. De respondenten krijgen een virtuele rondleiding door middel van videomateriaal doorheen het woonconcept, van binnen en van buiten. We leggen de details van het project uit, het feit dat het casco verkocht wordt, het prijskaartje, de parkingmogelijkheden etc.

Korte duiding:

Woonproject met 10 wooneenheden: 1 eengezinswoning, 8 appartementen en 1 studio

Wordt casco verkocht – mogelijkheid om ze in te delen naar behoefte

Grote toegangspoort waar auto en brandweer door kan, deze poort is steeds toe, iedereen heeft een sleutel.

Patio geeft toegang tot gemeenschappelijke parkeergarage

Poortjes van achtertuin burens komen ook uit op de patio

Fietsenstalling + bergingen

Voormalige speelplaats is omgebouwd tot een binnenplein, vlakken beton en groen

Vanuit het binnenplein ook kleine doorgang naar de straat voor fietsers en voetgangers.

Groendak

Sommige appartementen hebben een terras, anderen niet

Als je het koopt ben je verplicht daar 10 jaar wonen

Het project leent zich ertoe om op een leuke manier te reflecteren op verschillende vlakken: op het **woonconcept**, de **omgeving**, op de **relatie privaat-publiek** en op het **betalbaarheidsissue**. Het is een realistische case om het gewicht van de factoren af te wegen ten opzichte van elkaar. Welke afwegingen maken mensen en onder welke voorwaarden kunnen ze dingen delen?

Wat zijn jouw eerste indrukken van dit project? Vind je dit een aantrekkelijk woonconcept/woonproject? Zou dit iets voor jou zijn? Waarom wel/niet?

Bevalt de architectuur/ omgeving ?

Wat vind je van de omgeving?

Wat vind je ervan dat het casco wordt opgeleverd?

Hoe sta je tegenover bouwen, verbouwen, renovatie -> al eens renovatiewerken moeten uitvoeren?

10 jaar blijven op dezelfde plaats: wat vind je daarvan? (lange termijn verbintenis)

Wat vind je van de prijzen? De vaste verkoopprijzen schommelen van 75.000 tot 205.000 euro (excl. btw). Een autostaanplaats kost 13 000 euro. Is dit betaalbaar voor jou?

Wat vind je van het idee van het groendak. Naast groendaken zijn ook daktuinen steeds meer in opmars. Zijn dat evoluties die je interesseren? Denk je dat dit in Mechelen ook geïntroduceerd

zou kunnen worden? Is dat iets dat je jezelf ook ziet doen? Welk duwtje heb je nodig om bijvoorbeeld ook zo iets te doen?

...

Via reflecties op de gedeelde binnenplaats kunnen we nadenken over de **grens** **privaat-publiek**:

Wat vind je van het feit dat er **ruimtes gedeeld** worden? Parkeergarage, toegangspoort en patio? Gedeelde binnenplaats?

In hoeverre zou je bereid zijn om:

Een tuin te delen met anderen, bijvoorbeeld een buur (collectief groen)

Materialen te delen bv. snoeischaar, werkmateriaal, wasmachine

Samen te wonen met anderen (in groep, cohousen of woongroepen)

Bepaalde ruimtes te delen. Welke ruimtes ben je bereid te delen, welke niet?

Gemeenschappelijke ruimtes bv. salon, wasplaats, fietsenberging, ...

Onder welke voorwaarden zie je deze zaken mogelijk? (afspraken, rol van de stad?)

Los van deze concrete situatie. Stel dat het niet mogelijk is om een eigen tuin of terras te hebben, maar dat er dus enkel de mogelijkheid bestaat om een buitenruimte te delen.

Op welke manier zou dat dan best ingericht worden? Hoe zou je dat dan willen zien? Hoe zie je dat dan wat betreft afspraken, onderhoud, ...

Ter afsluiting van het interview stellen we een aantal vragen waarbij we de respondent de ruimte geven om **opmerkingen of aanvullingen** te geven op de besproken thema's in het interview. We toetsen af of we hem of haar goed begrepen hebben door de belangrijkste zaken met de respondent door te nemen. Tot slot bedanken we de respondent. Het is belangrijk dat de respondent een goed gevoel overhoudt aan het gesprek. De respondent ontvangt de return en een telefoonnummer waarop hij/zij terecht kan met eventuele extra bedenkingen. We overlopen ook de wijze waarop de gegevens gebruikt worden en lichten het verder verloop van het onderzoek toe.

Is er nog iets over je woonverhaal dat je nog kwijt wil? Iets dat we niet aangekaart hebben?

Als ik het interview eens overloop dan heb je gezegd dat ... (samenvatten, parafraseren). Kan je je daarin terugvinden of heb ik iets vergeten, of verkeerd begrepen,.

### **Specifieke aandachtspunten bij het bevragen**

Let op de vraagstelling! Het is een kunst om vragen te stellen zonder te sturen. Probeer zo min mogelijk te insinueren in de vraagstelling. Zo moeten vragen als ‘Vind jij ook niet dat..’ ten sterkste vermeden worden! Wees dus ook altijd bewust van je invloed als onderzoeker.

Vraag door! Vraag steeds naar ‘het waarom’ van een antwoord, zeker bij onduidelijke, onvolledige of abstracte antwoorden. ‘Kunt u daar nog wat meer over vertellen?’ is een goede door-vraag. Ook bij het doorvragen mag zo weinig mogelijk gestuurd worden.

Pols naar ervaringen! Feiten zijn interessant, maar de beleving die iemand erbij ervaart vertelt vaak nog veel meer.

Informeel naar gedrag in plaats van naar voorkeuren! Meninge n worden vaker sociaal wenselijk beantwoordt.

Luister!

Parafraseer! Dit wil zeggen dat je de antwoorden van de respondent samenvat en afoetst of je alles goed begrepen hebt.

Indien je vermoed dat er sociaal-wenselijke antwoorden gegeven worden is het aangewezen door te vragen naar hoe men denkt dat anderen erover denken.

## 6. RESPONDENTENSAMENSTELLING

Kwalitatief onderzoek is zeer arbeidsintensief. Kleine respondentengroepen zijn dan ook eigen aan kwalitatief onderzoek, waarbij niet zozeer de kwantiteit, maar de kwaliteit belangrijk is.

Doordat het aantal interviews nu eenmaal beperkt is, is het noodzakelijk om de respondenten **zorgvuldig te kiezen**. We planden een eerder kleine maar erg diverse (op verschillende vlakken) groep jonge mensen te bevragen.

Het is hierbij belangrijk - om onze blik zo breed mogelijk te houden - een zo heterogeen mogelijk publiek samen te stellen. We moeten ons steekproefkader dan ook divers opstellen.<sup>164</sup> Eens dit gebeurd is kunnen we op zoek naar de respondenten.

### 6.1 Diversiteit op de voorgrond

De doelgroep ‘jonge mensen’ is zeer breed en **divers** en dit moet ook naar boven komen in de respondentenpool. Om zoveel mogelijk te weten te komen rond blijf- en vertrekmotieven moeten we onze cases maximaal laten variëren.

Naast een evenwicht in jongvolwassenen en jonge gezinnen, vertrekken we vanuit de criteria waarvan uit de literatuurstudie bleek dat die een invloed konden hebben op de woonmotieven. Dit zijn bijvoorbeeld kenmerken zoals woonplaats, recente verhuisgeschiedenis, roots, gezinssituatie, leefstijl, culturele achtergrond, leeftijd, sociaal-economische situatie, etc. Elk van deze criteria kan immers voor bijkomende inzichten zorgen.

In onze zoektocht naar informatierijke cases primeren bij dit onderzoek, met focus op wonen, de **woonsituatie en -geschiedenis** als criteria bij het zoeken naar respondenten.

Hierbij moeten we ten eerste op zoek naar respondenten uit verschillende woonmilieus: we willen mensen die in de binnenstad wonen, mensen die aan de rand van de stad wonen én mensen die van de stad naar de randgemeenten getrokken zijn, of die naar een andere stad verhuisd zijn. Belangrijk is dat ze allen op een of andere manier een band hebben met de pilootstad. Vanuit ‘wat we niet weten’ richten we ons extra op de blijvers, op diegenen die bewust kiezen voor het stedelijk wonen. Op die manier komen we hopelijk ook te weten komen welke ‘keep-factoren’ er bestaan.

---

<sup>164</sup> Dit weliswaar binnen de grenzen van de doelstelling en onderzoeksvraag.

We zorgen er verder voor dat we mensen selecteren uit verschillende buurten en ook het type huis waarin men woont - de woningtypologie – is een belangrijk element in het woonverhaal. Ten slotte hebben we ook oog voor de eigendomsstatus: we willen zowel huurders als kopers.

Om een divers beeld te krijgen is het nodig om bij de samenstelling van de ‘respondentenpool’ bovendien speciale aandacht te besteden aan elementen als **identiteit en levensstijl**. Smaakvoorkeuren in bijvoorbeeld muziek en vrijetijdsbesteding en persoonlijke waarden zouden invloed kunnen hebben op de woonkeuzes die men in het leven maakt. Zo gaan we zowel op zoek naar de visie van een geëngageerde sociaal-cultureel werker, als dat van een jonge ambitieuze allochtone zelfstandige, een kledingverkoopster of van een ongeschoolde fabrieksarbeider. De belevingswerelden van het BSR®-model kunnen hierbij in onze zoektocht als inspiratiebron fungeren. Dit model verkent en structureert de achterliggende waarden, behoeften en motieven van mensen binnen een bepaald domein. Het model wordt gevisualiseerd door twee gedragsbepalende dimensies die centraal staan in de Westerse gedragswetenschap: de sociologische en de psychologische dimensie. Op deze wijze ontstaan vier kwadranten, ofwel vier belevingswerelden, van waaruit mensen denken en handelen.<sup>165</sup> Het model is net interessant voor ons onderzoek omdat het leefstijl aan woonsituatie koppelt.

We kunnen deze belevingswerelden dus als een soort checklist hanteren om de heterogeniteit **bij de samenstelling** te garanderen. We zagen dit model als een leidraad bij de samenstelling van de respondentenpool. Het dient niet opgevat te worden als een strak keurslijf.

Zowel bij de selectie als in de bevraging gingen we dan ook polsen naar zaken zoals favoriete café, gerecht, magazine, radiozender, sportman, vakantiebestemming, muziekgroep, website, vervoersmiddel of lievelingsprogramma. Respondenten gekenmerkt door combinaties tussen belevingswerelden waren misschien wel meer regel dan uitzondering.

Naast woonsituatie en leefstijl richtten we ons, weliswaar in minder sterke mate, nog op andere criteria; we hielden rekening met achtergrondkenmerken zoals geslacht, opleidingsniveau, roots, gezinssituatie, culturele achtergrond, etc, om zoveel mogelijk verschillende profielen te benaderen. Deze criteria zijn secundair. En u raadt het al: het was puzzelen om de juiste mensen te vinden.

---

<sup>165</sup> De website van Smartagent, ontwikkelaars van het BSR®-model: <http://www.smartagent.nl/>

## 6.2 Op zoek naar respondenten

Aangezien ons onderzoek beperkt blijft qua cases, heeft een random steekproeftrekking weinig zin. Als we de heterogeniteit in de doelgroep enigszins willen benadrukken, moeten we waken over de samenstelling. Maar waar halen we dan onze cases vandaan?

Het rekruteren van respondenten verliep vooral **via sleutelfiguren** of via het ‘**sneeuwbal-effect**’. Via volgende sleutelfiguren of uitvalsbasissen gingen we aan de slag:

- Via de wooncoördinator van de stad in kwestie
- Via via
- Via toevallige contacten
- Via sociale netwerksites zoals Facebook

We gingen ook **vindplaatsgericht** te werk, waarbij we ons focusten op plaatsen waar jonge mensen vaak komen. Van daaruit spraken we mensen aan en overtuigden we hen zo om te participeren aan het onderzoek. Volgende plaatsen hielpen ons hierbij:

- Het zwembad
- Het evenement Maanrock
- Speelpleintjes
- Het stadspark
- In semipublieke ruimtes zoals de Colruyt
- Hippe winkels om hippe vogels aan te treffen
- De publieke straatruimte in het algemeen

## DEEL 3: DE RESULTATEN

De uitvoering van voorgaande methodiek leverde ons werkelijk een schat aan informatie op. Informatie over Mechelen, maar evengoed heel persoonlijke verhalen en visies op algemene thema's. Structuur hierin aanbrengen was geen sinecure. Des te meer aangezien wonen verweven is met zoveel andere aspecten van het leven en bijgevolg dus ook met vele beleids- en onderzoeksdomeinen.

Naast een weg zoeken in de vele thema's die bij wonen komen kijken, zochten we ook naar een evenwicht tussen het heel concrete Mechelse verhaal en de eerder algemene kijk van jonge mensen op wonen. Deze structuur biedt de mogelijkheid om zowel rond de stad Mechelen iets zeer specifiek en bruikbaar aan te bieden, als anderzijds ook algemenere kennis en inzichten aan te reiken. Al wil dit niet zeggen dat de data gebundeld in het luikje Mechelen niet interessant, bruikbaar of extrapoleerbaar zijn voor andere steden.

De indeling is dus niet volledig sluitend, hetgeen niet mogelijk is door de verwevenheid van de thema's en omdat alle data nu eenmaal verzameld werden in een Mechelen-gerelateerde context. Wel zijn we ervan overtuigd dat we met deze indeling een goed antwoord bieden op de vragen die ons werden voorgelegd. De structuur op een rijtje:

Een eerste deel '**Mechelen door een jonge bril**' schetst de stad Mechelen door de ogen van jonge (ex-) Mechelaars. Hoe zien en ervaren ze de stad? Wat vinden ze van de visie van het stadsbestuur? Vinden ze in de stad wat ze wensen te vinden? Waarom wonen ze er (niet) graag? Hoe worden bepaalde wijken ervaren en geëvalueerd?

Dit luikje is dus eerder concreet en gefocussed op Mechelen. Vanuit deze Mechelse situatie komen ook interessante algemene inzichten naar voor. De evaluatie van het Busoproject - een Mechels bouwproject - vertelt ons bijvoorbeeld ook veel over hoe jonge mensen staan ten opzichte van het delen van ruimte en het samenleven met anderen.

In een tweede deel trekken we onze blik nog wat meer open en bundelen we voorkeuren en visies in '**een jonge kijk op wonen**'. Wat denken jonge mensen over buitenruimte en hoeveel buitenruimte hebben ze minimaal nodig? Hoe ervaren ze groen in de stad en hoe kan een stad meer groenindrukken creëren? Hoe staan ze tegenover verschillende woningtypes en in welke mate en op welke manier leeft het duurzaamheidsverhaal onder jonge mensen? Zijn jonge mensen bereid om ruimte te delen en eventueel een beetje van hun privacy op te geven?



Deze invalshoek is algemener van aard, maar weliswaar zijn ook deze data verzameld vanuit de Mechelse context. Niet verwonderlijk dus dat ook hier Mechelse aspecten zullen inzitten.

We sluiten af met een aantal inzichten, conclusies en vooral: **aanbevelingen!**

# MECHELEN DOOR EEN JONGE BRIL

## 1. MECHELEN GESCHETST

Vanuit de verhalen van onze respondenten hebben we getracht een beeld te schetsen van Mechelen.

### 1.1. Voornaamste kenmerken of associaties

Dit zijn de voornaamste kenmerken die vaak naar boven komen. De combinatie van deze kenmerken maakt Mechelen uniek.

#### **Ligging: alle wegen leiden naar Mechelen ...**

De geografische ligging van Mechelen wordt zeer vaak aangehaald en positief geëvalueerd. Mechelen ligt dichtbij de grote steden en alle hoofdwegen bevinden zich in de buurt van het centrum. Enkel de autoverbinding met Gent wordt negatiever geëvalueerd. Niet enkel met de wagen maar ook met de trein zijn alle grote steden niet veraf.

#### **Kleinschalig: In Mechelen is alles lekker dichtbij**

In Mechelen kan je alles te voet of per fiets doen. Deze nabijheid, het gegeven dat alles dichtbij is, wordt meermaals aangehaald. Ook door vertrekkers die dit aspect van het stadsleven nu eigenlijk wel missen. Het is een stad, maar je kan ze eenvoudig te voet doorsteken en alles ligt op kleine afstand.

#### **Propere (binnen)stad**

Mechelen is een nette stad. Dit wordt spontaan aangehaald door de meeste respondenten. Wel geven verschillende respondenten aan dat de netheid en verzorgdheid zich beperkt tot de binnenstad en dat het contrast met de buurten errond soms echt frappant is. Volgens enkelen is dit tekenend voor het beleid van de stad.<sup>166</sup>

---

<sup>166</sup> Zie ook: 'Mechelen door een jonge bril' -> 8. Visie op visie en beleid

Iemand die net buiten de ring woont, geeft aan dagelijks geconfronteerd te worden met vuil en verloedering. Hij lijkt eerder het imago van Mechelen als vuile en criminele stad te bevestigen. Deze persoon plant ook spoedig uit Mechelen te vertrekken. Een andere respondent maakt de vergelijking met Leuven en concludeert dat ten opzichte van Leuven, Mechelen best nog wel een beetje een vuile stad is.

### **Kleinschalige stedelijkheid**

Meermaals vallen omschrijvingen in deze trant:

- Mechelen is een mooi compromis, het is een beetje vanalles, het is een beetje van de twee, dorp en stad.
- Mechelen is een stad maar met de mentaliteit van een dorp
- Mechelen is een verstedelijkt dorp

De combinatie van stad en rust, stad en natuur, stad maar klein wordt over het algemeen erg geapprecieerd en als een pluspunt gezien. Slechts enkele personen ervaren Mechelen eerder als een halfslachtige stad of vinden het te dorps.

We merken op dat zogenaamde stadsmensen (mensen met een voorkeur voor het stadsleven) het eerder moeilijk hebben met de zogenaamde dorpsse, soms stugge, gesloten mentaliteit. Terwijl mensen met roots en goede herinneringen aan 'den buiten' juist spreken van een individualistische stadsmentaliteit en deze hekelen.

### **Historische en mooie (binnen)stad**

Meermaals wordt er een beetje gestoeft over de mooie historische binnenstad.  
*We hebben meer historische gebouwen dan Brugge!*

### **Provinciestad met grootstadissues**

Ook al is Mechelen 'maar een provinciestad', toch kent het heel wat kwesties die zich kenmerken voor grootsteden; van samenlevings- en mobiliteitsproblemen tot onveiligheidsgevoelens.

Cultuurverschillen en verschillende opvattingen qua samenleven en publieke ruimte leiden er soms tot frustraties. Sommige respondenten halen aan dat de integratie van het hoge percentage allochtone inwoners in Mechelen niet altijd even vlot verloopt. Een aantal

respondenten merkt bijvoorbeeld spontaan op dat het bijzonder moeilijk is om moslims te betrekken bij het buurtleven en vraagt zich af waarom.

Aan de andere kant geven twee van de vier respondenten met zichtbaar andere roots, aan, dat ze toch wel op dagelijkse basis **racistische en discriminerende opmerkingen** moeten verdragen. Eén persoon trok onder andere omwille van die reden weg, de andere is een echte fiere Mechelaar die ook altijd in Mechelen zal blijven. Zij geeft aan dat ze er mee heeft leren omgaan en het haar enkel nog raakt als het op haar werk gebeurt of als haar kinderen gevisieerd worden.

*Weet je, de Marokkaanse jeugd denkt: wij krijgen toch geen werk. Een broer van mij wou solliciteren voor een betrekking. Daar toegekomen zeggen ze 'Nee, iemand anders heeft die job juist gekregen'. Mijn broer belde dan met een andere stem en toen bleek dat de vacature wel nog open stond. De Marokkaanse jongeren krijgen geen kans en dan hangen ze rond op straat. Ik ga niet zeggen dat het de schuld is van de maatschappij, het ligt ook aan de ouders en de opvoeding. Maar soms begrijp ik die jongeren wel, want ze worden overal gediscrimineerd.*

Veel mensen klagen over **hangjongeren** in Mechelen. Het bijeen troepen van deze - vaak allochtone - jongeren wordt vaak als intimiderend ervaren.

*Ze vallen niemand fysiek lastig, wel geven ze heel de tijd seksueel getinte opmerkingen. Op den duur vind ik dat niet meer plezant. Maar het zijn ook maar jongeren.*

*Op de parking valt maar één groep op, allochtonen die daar samentroepen. Soms vind ik het niet aangenaam dat ze daar met dertig staan.*

*Het is niet zo fijn dat daar altijd groepjes hangjongeren zitten. Maar eigenlijk heb je daar geen last van. Toen ik bezig was met verbouwingen en ik hier tegels liep te sjouwen, riepen ze ook vanalles. Ik zei tegen hen 'ge moogt anders ook komen helpen'. Zij hebben toen heel mijn auto helpen uitladen, dus eigenlijk zijn die onschadelijk denk ik!*

Een respondent stelt voor om laagdrempelige jeugdverenigingen of sportfaciliteiten te promoten bij deze groepjes jongeren.

## Mechelen studentenstad?

Zo'n zesduizend studenten telt het Hoger Onderwijs in het Mechelse.<sup>167</sup> Dat is niet min. Bovendien geven studenten kleur aan een stad en brengen ze leven en nieuwe impulsen in een gemeenschap. Omdat we ons afvroegen hoe deze studenten tegenover Mechelen staan, interviewden we kort tweeëntwintig studenten over wat zij vinden van hun studentenstad. Of Mechelen genoeg te bieden heeft voor hen, of ze zich er thuis voelen en of ze zichzelf er ooit nog zien wonen.

De meeste studenten geven aan dat Mechelen 'wel ça va' is als 'studentenstad'. Vooral de **kwaliteit van de richtingen** zijn doorslaggevend om in Mechelen te studeren. Daarnaast vinden de meeste studenten het 'wel een mooie stad' en vooral **het kleinschalige** wordt als positief ervaren als het om een **goede studieomgeving** gaat.

*Het is kleiner dan de grote steden maar toch nog gezellig.*

*Je hebt steden die heel druk zijn, waardoor je rap verleid bent om niet naar de les te gaan, dit is de perfecte stad om naar de les te gaan én je te amuseren.*

*Niet te groot, niet te klein, keigezellig. Antwerpen en Gent bijvoorbeeld vind ik té druk. Hier is het goed, je kunt hier ook chillen.*

Qua **cultuur en nachtleven** mag het wel wat meer zijn voor de meeste studenten die wij interviewden. 'De school vind ik enorm goed, maar de stad is om uit te gaan minder boeiend.'

Het overgrote deel van de studenten geeft aan dat er 'buiten enkele cafés aan het station, enkele aan de KHM en een tweetal in 't stad' vrij weinig aanbod is. Zeker tegenover grotere studentensteden als Gent, Brussel of Antwerpen is er niet zo veel te beleven.

Een paar studenten die in Mechelen op kot zitten wijzen erop dat het meevalt als je op de hoogte bent en dat het aanbod de laatste jaren wel aan een opmars bezig is. Bovendien schijnen er heel wat kotfeestjes zijn.

*Als je het weet dan is er hier altijd wel iets te doen. Je hebt niet, zoals in Antwerpen, keuze tussen 20 feestjes, maar het is wel oké. Er zijn wel een aantal studentenclubs en die zorgen voor wat feestjes, en af en toe partytrips naar Leuven of Gent.*

*De laatste jaren is het echt wel aan het verbeteren, meer feestjes door de week voor studenten, dus het wordt beter en beter.*

---

<sup>167</sup> [www.mechelen.be](http://www.mechelen.be)

*Je hebt hier wel leuke studentencafés. Hier is wel genoeg te doen. Wij gaan wel eens weg maar niet zo veel. Mensen zeggen dat hier niet veel te doen is 's avonds, maar ik denk dat dat gewoon is omdat wij hier veel mensen kennen die op kot zitten, dus wij houden heel veel kotfeestjes.*

Toch blijft het wel wat eenzijdig: *'Er is altijd wel ergens iets te doen maar het is altijd hetzelfde en altijd op dezelfde plaats.'*

De kotstudenten geven aan dat hun medestudenten die niet op kot zitten vaak niet voldoende op de hoogte zijn van het aanbod. Zij suggereren dat er wel meer mag georganiseerd worden in het stadscentrum in plaats van enkel in de omgeving van het station. Evenementen zoals het 'feSTIPal' mogen er wel meer zijn.

Opmerkelijk is dat het **aantal studenten die op kot zitten in Mechelen beperkt** is onder onze geïnterviewden. Velen geven aan dat ze liever op kot zitten in een andere stad zoals Antwerpen en elke dag met de trein naar Mechelen pendelen. De vlotte bereikbaarheid van andere steden werkt dit in de hand.

*Met de trein van Antwerpen naar Mechelen, dat is 15 min. Dat is vrij vlot*

Een paar studenten doen het liever omgekeerd: ze gaan op kot in Mechelen maar gaan naar Antwerpen, Leuven of Brussel om iets te beleven; een concert tot fuif.

De meeste studenten die niet uit Mechelen of omstreken afkomstig zijn, hebben dan ook weinig **of geen band** met Mechelen. Ze komen **zelden of nooit in het centrum** en blijven dichtbij het station, waar de campussen gelokaliseerd zijn.

*Van de stad zie ik niet zoveel, ik kom gewoon naar de les en ga terug naar huis.*

Vooraf het pendelen zorgt ervoor dat men dicht bij het station blijft. Een student verwoordt het als volgt:

*Persoonlijk had ik graag Mechelen wat beter leren kennen, ik zit hier nu al 3 jaar, ik ga hier naar school maar ik heb geen band met Mechelen. Ik ken mijn weg hier eigenlijk nog altijd niet zo goed. Ik kom ook al van vrij ver dus veel zin om hier te blijven is er niet, we hebben meestal lange dagen en veel werk. Ik heb eigenlijk geen tijd.*

Een jammere zaak, want onbekend is onbemind. Weinig studenten zien zichzelf blijven plakken in Mechelen na hun studies, uitgezonderd enkelen die oorspronkelijk van dichtbij Mechelen zijn.

## **Natuur op fietsafstand**

Een grote troef volgens vele van onze respondenten is de nabijheid van groen en verschillende natuurgebieden in de directe omgeving.

*Fantastisch aan Mechelen is dat errond zoveel natuur is. Op nog maar vijf minuten fietsen van bij mij thuis is het gigantisch mooi, de Nekkerspoel ligt daar ook achter. Niet dat ik daar zoveel naar toe ga, maar ik vind het fantastisch om daar vlakbij te wonen.*

*Ik ga met de kindjes naar het domein De Nekker, van aan mijn huis langs het water, achter het station de eenrichtingsweg met die bomen, door een wijkje en dan een over een brugje. Kom ik toe aan De Nekker, dan rijd ik met de fiets tot aan het strand, ik doe mijn kleren uit en ik spring het water in. Ik moet geen enkele keer via een drukke baan, dat is een heel mooi fietstochtje. Dat is luxe, en dat wil ik behouden.*

## **1.2. Mechelse Dynamiek**

Mechelen is volgens onze respondenten een stuk levendiger geworden dan vroeger. In Mechelen vind je wat je nodig hebt, van cinema tot stamcafé. Maar het kan nog beter. Hoewel men aan de ene kant stelt dat het absurd is om te vergelijken met steden als Brussel en Gent en dat het normaal is dat een kleinere stad niet dezelfde dynamiek, veelheid aan activiteiten en vernieuwend karakter heeft van een grotere stad, spreekt men aan de andere kant toch stilletjes de wens uit naar net iets meer actie, variatie, verrassing en vernieuwing, ... Of het nu gaat over cafés, winkels, feestjes, optredens, culturele activiteiten of restaurants: wat meer ‘speciallekes’ zijn welkom.

*Je hebt hier alles, maar je hebt hier weinig afwisseling. Als je iets wilt gaan drinken dan heb je de vismarkt, en dat is het dan zowat. Als je iets gaat eten, dan heb je niet zoveel keuze.*

## **Bistro of chique, maar niets er tussenin**

Uit eten gaan buitenshuis is in Mechelen zeker geen probleem. Er zijn heel wat zaken, alleen bieden die niet altijd wat jonge mensen en gezinnen zoeken. Iedere dag chique op restaurant is immers niet haalbaar. Ook qua tijd is dat moeilijk met kleine kinderen en drukke schema's.

De meerderheid van de respondenten haalt aan dat ze in Mechelen ‘het tussensegment’ missen. Met tussensegment verwijzen ze naar restaurants waar je een eenvoudige dagschotel kan eten voor relatief weinig geld (tussen 8 en 15 euro).

*Qua restaurants is er een groot aanbod, een gemis is wel een ‘lunch’-restaurant met een eenvoudige dagschotel voor relatief weinig geld, zoals de Spoetnik.*

*Er zouden meer betaalbare restaurants mogen zijn, wij gaan graag eens uit eten en dan belanden we noodgedwongen altijd in dezelfde zaken. Als we eens iets anders willen is het al rap duur.*

Jonge mensen houden van een iets verrassendere keuken, een relatief snelle bediening, een lossere sfeer waar eventueel ook kinderen een plekje kunnen krijgen,... Betaalbaarheid is niet onbelangrijk in dit verhaal.

Ook creativiteit in de keuken is welkom: ‘Het moet niet altijd steak béarnaise of salade met geitenkaas zijn...’

*Dat vind ik fijn aan Antwerpen, Gent of Brussel: ik weet waar ik moet gaan voor een goede koffie of een lekker aperitief. Hier is het aanbod niet zo groot, weeral naar daar en weeral hetzelfde! Oké je zit in een centrumstad, maar ik zie wel nog enige mogelijkheden om er variatie in te steken.*

### **Gebrek aan activiteiten voor jongeren**

Aangezien geen van de respondenten reeds tienerkinderen hebben wordt er relatief weinig over activiteiten voor jongeren gesproken. Onze jongste respondent, die opgroeide in Mechelen, stelt het volgende:

*Er is te weinig voor jongeren. Wij moesten naar Antwerpen of Brussel. Er wordt heel weinig gedaan voor de jeugd. Je hebt wel die grabbelpasactiviteiten, maar veel minder dan in andere steden. Evenementen gericht naar jongeren, jams, cursussen, echt goed uitgewerkte kwalitatieve dingen, dat heb je in Mechelen niet.*

### **Veel theater en cultuur (als je op tijd reserveert)**

De meeste respondenten geven aan dat ze het gevoel hebben dat er een behoorlijk groot cultureel aanbod is. Zo wordt er meerdere keren aangehaald dat er meerdere theaters en een groot cultuurcentrum aanwezig is. Dit aanbod wordt relatief goed gesmaakt, zeker bij gezinnen met kinderen. Een opmerking is wel dat de ‘goede voorstellingen en optredens’ in



het cultuurcentrum onmiddellijk uitverkocht zijn. Het is moeilijk om last-minute een voorstelling mee te pikken.

Over de diversiteit van het cultuuraanbod vallen ook enkele opmerkingen. Het cultuurcentrum zou iets te klassiek, Vlaams of braaf zijn, het kunstencentrum Nona dan weer 'heel experimenteel'. Muziek wordt duidelijk gemist in Mechelen. De afwezigheid van regelmatige caféoptredens wordt meermaals als een manco aangehaald.

*De dingen die er nu zijn van cultuur, zijn dikwijls heel suffice dingen. Cafés waar groepjes spelen en optredens, dat heb je hier zo niet.*

*Er zijn hier heel veel groepjes, bandjes uit Mechelen zelf, maar die moeten altijd ergens anders gaan optreden omdat dat hier niet gedaan wordt.*

Eén respondent vindt dat het cultuuraanbod niet afgestemd is op jongeren en ook niet de culturele diversiteit weerspiegelt:

*We hebben hier te maken met zo'n grote verscheidenheid aan mensen, van jong tot oud, dan moet er toch ook een specifiek aanbod zijn voor die mensen. Dat is hier niet afgestemd op de samenstelling van de bevolking. Alles is afgestemd op blanke mensen boven de veertig met een gevulde portemonnee. Voor hen valt er massa's cultuur op te snuiven.*

### **Nachtleven mag een beetje 'ruiger' en gevarieerder**

*'Het is te doen maar soms verveel ik me hier wel, altijd dezelfde muren van hetzelfde café'*

Het is duidelijk. Uitgaan in Mechelen reikt niet veel verder dan op café gaan. En dat gebeurt dan hoogstwaarschijnlijk op de Vismarkt en voor sommigen in de stationsbuurt. Maar dat is het dan ook. Werkelijk uitgaan met dansen en de hele rimram, lijkt er niet in te zitten.

Verschillende respondenten geven aan dat dit ook steeds minder belangrijk wordt in de levensfase met kleine kindjes, maar dat ze het wel leuk zouden vinden als de mogelijkheid er was. Mensen zonder kinderen zien dit wel sterker als een gemis en geven het ook aan als mogelijke reden waarom jonge mensen misschien zouden kunnen wegtrekken.

*Ik denk dat het mensen wel afschrikt dat Mechelen soms zo'n suffice slaapstad is. In de week 's avonds loopt hier soms echt geen kat buiten. Ik vind dat op zich niet zo een probleem want ik ga heel graag naar Antwerpen, Brussel, of Gent. Maar ik zou het niet zien zitten om altijd in Mechelen te blijven. Het mag minder rustig af en toe.*

Vooral in de winter zou Mechelen in een **winterslaap** vallen.

*Ik vind de Dijlefeesten, Vispop enzovoort wel heel leuk, maar in de winter is helemaal niets, echt niets!*

Respondenten geven ook aan dat concerten blijkbaar ook geen evidentie zijn in Mechelen. Buiten het circuit van jeugdhuizen en de festivalletjes in de zomer, lijken er niet veel concerten plaats te vinden. Onze respondenten stellen het zo:

*Het is wel oké, maar het is altijd hetzelfde: terrasjes doen of op café hangen. Mechelen mag af en toe wel wat ruiger worden.*

*Qua uitgaan is het wel altijd hetzelfde. Zelden optredens in cafés, jammer.*

*Er is minder jeugd, het bruist minder dan Gent, zeker 's avonds of door de week.*

*In het cultuurcentrum spelen meestal die Belgische rockgroepen. Er zijn ook fuiven aan het skatepark maar dat is meestal voor tieners.*

*Kleine artyfarty feestjes dat heb je hier niet zoals in Gent of Antwerpen. Dat geeft wel een prikkel, iets dat spontaan ontstaat.*

### **Shop till you drop?**

Over het aanbod aan supermarkten lijkt niemand echt te klagen. Ook over de komst van enkele grote ketens in het centrum zijn de respondenten positief.

*Mechelen heeft nu ook een ZARA, dat was een hele gebeurtenis hoor!*

Wat betreft kleinere winkels en vooral boetieks, kan het aanbod jonger, gediversifieerder en gedurfter. Vooral vrouwen hebben deze mening.

Enkel respondenten geven aan dat ze het gevoel hebben dat er de laatste tijd een aantal nieuwe, andersoortige jonge winkels zijn bijgekomen, vooral in de Onze-Lieve-Vrouwstraat.

*Qua winkelaanbod vind ik het hier niet zo speciaal. Ik ben wel blij met de evolutie aan de Onze-Lieve-Vrouwstraat, een paar nieuwe winkels zoals Lily, iets specialer, die typische winkeltjes. Je voelt dat daar wel een bepaalde sfeer zit in die buurt.*

Maar volgens de meesten is er nog wel ruimte voor meer.

*Er is zoveel leegstand in de kleinere winkelstraten, terwijl kleinere gezellige straten net een meerwaarde kunnen betekenen. Het kan de stad ten goede komen een iets actiever beleid te*

*voeren. Bijvoorbeeld de mensen opbellen: we hebben hier een pand leegstaan, ben je daar geïnteresseerd in?*

Verder wordt de markt op zaterdag door verschillende respondenten goed gesmaakt en wekelijks met veel plezier bezocht. Een enkeling betreurt het dat er in Mechelen geen echte goede muziekwinkel is.

### 1.3 Sfeer en mentaliteit

Sfeer, een moeilijke. Maar we proberen toch eventjes de sfeer zoals omschreven door onze respondenten weer te geven. Samengevat stelt ongeveer de helft dat er in Mechelen een fijne sfeer heerst, enkele spreken van toch nog een beetje een stugge dorpse mentaliteit en een enkeling noemt Mechelen ronduit rechts. Het woord ‘gezellig’ en ‘klein’ valt vaak

*Het is een beetje een provinciaal hol, maar het is wel gezellig.*

*Ik vind de Mechelaar niet echt warm van mentaliteit, maar wel vriendelijk. Mechelen is klein en gezellig.*

*Mechelen is niet bepaald vooruitstrevend, al proberen ze dat wel uit te stralen. Maar toch vind ik het best wel oké en gezellig.*

*Qua sfeer scoort Mechelen voor mij onder het vriespunt. Ik heb me nooit goed of welkom gevoeld in die stad. Ook al heb ik er altijd gewoond.*

*Ik kan echt genieten in Mechelen, de markt op zaterdag, de sfeer op de vismarkt. Oké het is klein en het zijn vaak dezelfde mensen, plaatsen en figuren maar ik hou wel van Mechelen. Het heeft wel iets zo.*

*De Mechelaar is een zager maar eigenlijk is Mechelen echt wel oké van sfeer, en de meesten vinden dat eigenlijk ook hoor.*

## 2. DE GROTE EVOLUTIE

Ongeveer iedere respondent, maar evengoed toevallige passanten of contactpersonen spreken van een grote evolutie die Mechelen de voorbije tien jaar doormaakte.

*De sfeer is heel hard verbeterd in vergelijking met vroeger, echt waar. Toen wij nog pubers waren, was Mechelen een stad die er 's avonds na 23u doods bij lag. Je had ook heel veel plaatsen die ongezellig waren, de vismarkt, etc. En nu is de Lamot helemaal herwerkt, veel wijken die verbeterd worden. Ik vind dat Bart Somers dat heel goed heeft gedaan, hij heeft hard gewerkt aan stadsplanning. En je ziet dat het effect heeft. Bijvoorbeeld dat wandelpaadje naast de Dijle, heel de havenwerf die er nu anders uitziet.*

### 2.1 Mechelen ontpopt

De stad is de laatste jaren veel properder geworden, er is veel meer te doen ook. Problemen werden aangepakt, de (binnen)stad ziet er veel mooier uit, er zijn veel meer culturele initiatieven, 's avonds voelt het veiliger aan, vuile plekken en hoekjes werden opgekuist, ...

*Mechelen een fijne stad? Moest je mij dat tien jaar geleden gevraagd hebben zou ik nee gezegd hebben. Ik wou toen ook per se weg uit Mechelen. Maar nu zie ik er alleen maar voordelen om toch in Mechelen te blijven wonen.*

*Toen wij jonger waren, 17-18 jaar en we wilden naar een fuif, dan gingen we eigenlijk nooit naar Mechelen. Want als er in Mechelen iets te doen was werd er altijd gevocht.*

*Vroeger heb ik altijd gehoord dat Mechelen de reputatie had een criminele en achtergestelde stad te zijn, maar blijkbaar is er in tussentijd veel veranderd want mijn uiteindelijke indruk is dat het een heel moderne stad is.*

Slechts een tweetal respondenten is niet onder de indruk van de 'zogenaamde evolutie'. De ene ervaart nog steeds veel samenlevingsproblemen, de andere vindt dat de evolutie enkel schijn en uiterlijk vertoon is en heeft het erg moeilijk met de volgens haar harde, rechtse manier waarop bepaalde zaken aangepakt worden.

## 2.2 Stadsvernieuwing

In het algemeen heerst de tendens dat er ontzettend veel veranderd is in positieve zin. Ook de ‘vernieuwing’ van Mechelen kan op veel bijval rekenen. Een respondent vertelt:

*Ik vind dat de stad heel veel doet om te vernieuwen. Heel de stationsomgeving die vernieuwd wordt, het centrum dat al helemaal vernieuwd is. En het Vrijbroekpark is ook heel bijzonder, heel mooi, heel verzorgd.*

Qua stadsontwikkeling scoort Mechelen dus heel goed bij haar inwoners, over het algemeen horen we heel positieve verhalen.

Deze stadsvernieuwing draagt volgens verschillende respondenten bij tot een aangenaam en goed gevoel. Meerdere respondenten benadrukken dat het ook op vlak van **netheid** een enorm verschil is in vergelijking met tien jaar geleden. Met dank aan het stadsbestuur.

*Bart Somers heeft wel veel voor Mechelen gedaan. Hij heeft Mechelen heel proper gemaakt. Ten eerste is de stad volledig vernieuwd, dus het geeft een heel nieuwe indruk, een heel propere indruk voor zover wij dat opmerken.*

Netheid en properheid is volgens verschillende respondenten een erg belangrijk element bij het beleven van een stad, ook wat betreft veiligheid, en er moet voldoende aandacht aan besteed worden door het stadsbestuur.

## 2.3 Veiliger?

De meeste respondenten ervaren Mechelen veiliger dan vroeger. Toch blijft dit onveiligheidsgevoel nog steeds gedeeltelijk doorleven.

Het overgrote deel geeft aan nog geen concrete problemen ervaren te hebben. Verschillende vrouwen geven wel aan zich te storen aan **gefluit en opmerkingen** van - vaak allochtone - **groepjes** jongens. Vaak worden deze groepjes als oorzaak van het onveiligheidsgevoel benoemd. Het rondhangen in groepjes is volgens velen, mannen en vrouwen, verbeterd maar blijft ‘een raar gevoel geven als je er voorbij moet’. Al geven de meeste mensen spontaan aan ‘dat ze wel weten dat die eigenlijk niets doen, maar het is gewoon een vervelende situatie’.

Enkele mensen geven ook eigen **persoonskenmerken** aan als reden voor het onveiligheidsgevoel: *'Ik ben nogal een bange'*.

Opvallend is dat **nieuwkomers** de stad positiever en **veiliger** lijken te ervaren dan mensen die er hun hele leven al wonen. Een inwijkeling geeft zelf aan dat ze een zodanig onveilig slecht beeld had van Mechelen, *'dat het alleen maar kon meevallen'*.

Slechts één koppel heeft een groot onveiligheidsgevoel in Mechelen. Op verschillende terreinen voelt het koppel zich niet veilig: dealers in de straat, 'louche' typen in de parken en op straat, te weinig politie op straat 's avonds

*Het is precies alsof je schrik moet hebben als je 's avonds over den Bruul loopt. Ik loop daar niet vaak maar de keren dat ik daar liep, word je lastig gevallen.*

Meermaals worden de **lege straten in het centrum** aangehaald als onaangenaam en als onveiligheidscheppend ervaren. Dit is zeker het geval 's avonds, bijvoorbeeld op de Bruul:

*Als er niemand anders rondloopt voelt het onveilig en ben je zelf minder geneigd om er 's avonds te gaan rondlopen, ...*

## 2.4 Schaamte maakt plaats voor fierheid

Het overgrote deel van de respondenten die al een tijd in Mechelen wonen, vertellen dat ze nu wel durven zeggen dat ze fier zijn op Mechelen, terwijl ze dat vroeger niet durfden uitspreken en dat ook niet zo aanvoelden. *Je moet je niet meer schamen om te zeggen dat je in Mechelen woont!*

## 2.5 Mechelen als magneet

Verschillende respondenten geven aan dat ze heel wat jonge mensen kennen die sinds deze evolutie in Mechelen komen wonen zijn. Volgens sommigen wordt ook buiten Mechelen wel eens gezegd dat Mechelen **'aan het boomen'** is.

## 2.6 Koopprijzen de lucht in

De ‘grote evolutie’ laat zich volgens onze respondenten voelen in de vastgoedprijzen. Mechelen was tot voor kort gekend als een relatief goedkope stad om iets te kopen, toch horen we vaak stemmen die zeggen dat de prijzen van de Mechelse woonmarkt tegenwoordig de lucht in schieten.

*Mechelen is zichtbaarder geworden, het krijgt alsmaar meer een positief imago wat natuurlijk ook een verdienste van het stadsbestuur is. Maar dat wil wel zeggen dat de prijzen van de huizen ook sterk gestegen zijn de laatste jaren en dan vraag ik mij wel af of dat dit de jonge mensen niet terug uit de stad gaat drijven.*

Het zijn vooral de Mechelaars zelf die aangeven dat het ondertussen toch echt wel duur wordt en dat de prijzen sterk aan het stijgen zijn. Al zijn ze er zich anderzijds van bewust dat in vergelijking met Brussel, Gent of Antwerpen, Mechelen toch nog redelijk goedkoop is. ‘*Mechelen is nog altijd betaalbaar ten opzichte van andere steden zoals Antwerpen en Brussel.*’ Inwijkelingen blijven de prijzen eerder als goedkoop ervaren.

Over de huurprijzen in Mechelen hebben we weinig informatie, maar ze worden als duur tot heel duur beschouwd. De respondenten die huren willen wel uitkijken om een woning aan te kopen, maar zien het niet altijd haalbaar. De aankooprijzen overstijgen vaak hun budget. Zo blijven ze een beetje in het dure huurcircuit zitten, hetgeen sparen ook niet evident maakt.

## 2.7 Kanttekeningen bij de evolutie

Er zijn een aantal respondenten die kanttekeningen maken bij de evolutie die Mechelen doormaakt. Deze kanttekeningen worden eerder gemaakt door geboren en getogen Mechelaars en vertrekkers.

Zo vraagt men zich af of er wel echt een sociaal beleid gevoerd wordt, of het nieuwe imago dat men wil uitdragen wel klopt met de realiteit, of er wel echt aan de eigen inwoners gedacht wordt. Ook de vele bouwprojecten die momenteel lopen worden erg kritisch benaderd. In het onderdeel ‘8. Visie op visie en beleid’ kan je hier meer over lezen.

### 3. IMAGO

Welk imago heeft Mechelen? Hoe kijkt de buitenwereld naar Mechelen en hoe voelt de Mechelaar zich bij dit imago?

#### 3.1 Evolutie en imago hand in hand?

Mechelen had vroeger een heel slechte naam. De respondenten geven aan dat het **beeld van Mechelen als onveilige stad** nog steeds leeft. Dit zeker bij mensen die niet in Mechelen wonen. Een respondente vat de verschillende verhalen goed samen: *'Als je de naam Mechelen zegt, wordt die gelinkt aan stereotiepe uitspraken.'*

Enkele van die **stereotiepe uitspraken** die met ons gedeeld werden:

- Donkere, saaie provinciestad waar niets te doen is
- Crapuulstad waar veel criminaliteit is
- Onveilige stad
- Migranten- of Marokkanenstad
- Vuile stad

De meeste respondenten **ontkrachten** doorheen hun woonverhaal het stereotype, negatieve imago van Mechelen. Slecht één respondent bevestigt met zijn ervaringen het beeld van een vuile, criminele, onveilige migrantenstad.

*Van mensen buiten Mechelen hoor je toch nog steeds dat het de naam heeft van veel allochtonen en criminaliteit. Maar ik vind dat zelf niet. Hier zijn wel allochtonen, redelijk veel zelfs, maar ik heb daar helemaal geen last van.*

*Ik verdedig Mechelen altijd, want eigenlijk is dat helemaal niet zo.*

Mechelen heeft de voorbije jaren een duidelijke evolutie doorgemaakt. Ook het imago wordt langzaam een beetje opgepoetst, maar het lijkt toch moeilijk om de stereotiepe beeldvorming te doorbreken. Het **oude imago is hardnekkig** en blijkbaar moeilijk uit te roeien.

Toch geven enkele respondenten aan dat ze **toch** ook op imagovlak een **evolutie** aanvoelen, ook bij buitenstaanders.



*Ik vind wel dat de stad een ander imago krijgt. Ook bij vrienden uit andere steden is het de laatste jaren hip om te zeggen 'Mechelen is echt aan het boomen.'*

Een nieuwkomer geeft aan dat het beeld dat hij van Mechelen had helemaal niet zo negatief was: *Door wat ik las, of soms hoorde in de media zag ik Mechelen als een historische stad, maar ook een jonge stad in ontwikkeling.*

Nieuwkomers geven aan dat familie en vrienden zich soms vragen stellen bij de keuze voor Mechelen. Ze doen er dan ook alles aan om die mensen te overtuigen van het tegendeel: Mechelen is niet crimineel, maar mooi, rustig, historisch en tegelijkertijd modern. Meestal kost het hen niet veel moeite om de criticasters een ander beeld te bezorgen.

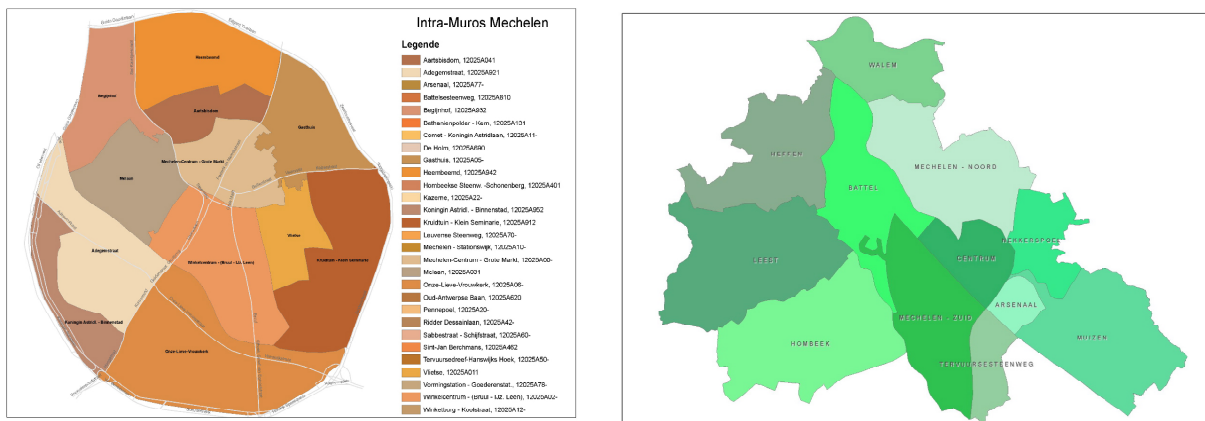
*Iedereen dacht: Dat is zo 'n vuile stad, wat ga jij dáár gaan doen? Het is daar het zwarte gat van Vlaanderen. Maar van zodra iedereen hier komt en we nemen ze mee naar Mechelen, zijn ze wel heel positief verrast, heel enthousiast.*

### 3.2 Van Crapuulstad naar jonge stad en betonnen slaapstad?

Er lijkt, naast het positieve verhaal van Mechelen als betaalbare, jonge moderne stad voor gezinnen, ook langzaam een nieuw, minder positief imago te ontstaan: Mechelen als slaapstad, Mechelen als deftige betonnen loftstad voor rijke tweeverdieners die in Brussel werken en in het rustige halfstedelijke Mechelen wonen.

Dit beeld leeft eerder bij Mechelaars zelf en heeft te maken met een bezorgdheid die in het onderdeel visie en stad verder behandeld wordt.

## 4. MECHELEN EN ZIJN DIVERSE WIJKEN



Door middel van bovenstaande plattegrondjes van de wijken en de buurten van Mechelen gingen we op zoek naar percepties en beelden van elk van die wijken. Deze informatie werd ook gebruikt voor de analyse van wat mensen wel of niet appreciëren in hun woonomgeving. In wat volgt gaat het dus echt om het beeld dat mensen hebben van een bepaalde wijk. We probeerden een schets te geven van elke wijk en behielden hierbij heel wat rechtstreekse data, om zo de verschillende visies van wat mensen over een bepaalde wijk denken aan te tonen. Het zou interessant kunnen zijn om deze oefening opnieuw te doen op termijn, om de evolutie in beeldvorming te kunnen volgen en evalueren.

Vaak gaven onze respondenten - geheel terecht - aan dat hun **perceptie** niet noodzakelijk overeenkomt met de werkelijkheid.

*Ik ken sommige wijken niet en dan voel je je automatisch onveilig in een onbekende omgeving.*

*Ik heb een soort westgevoel maar misschien komt dat omdat ik daar opgegroeid ben, dat ik die kant van Mechelen meer geëxploreerd heb. Ik trek dat ook door in de stad zelf: dat is ook weer west - oost. Puur gevoelsmatig. Ik ken ook niet zoveel mensen in de wijken die ik minder aantrekkelijk vind!*

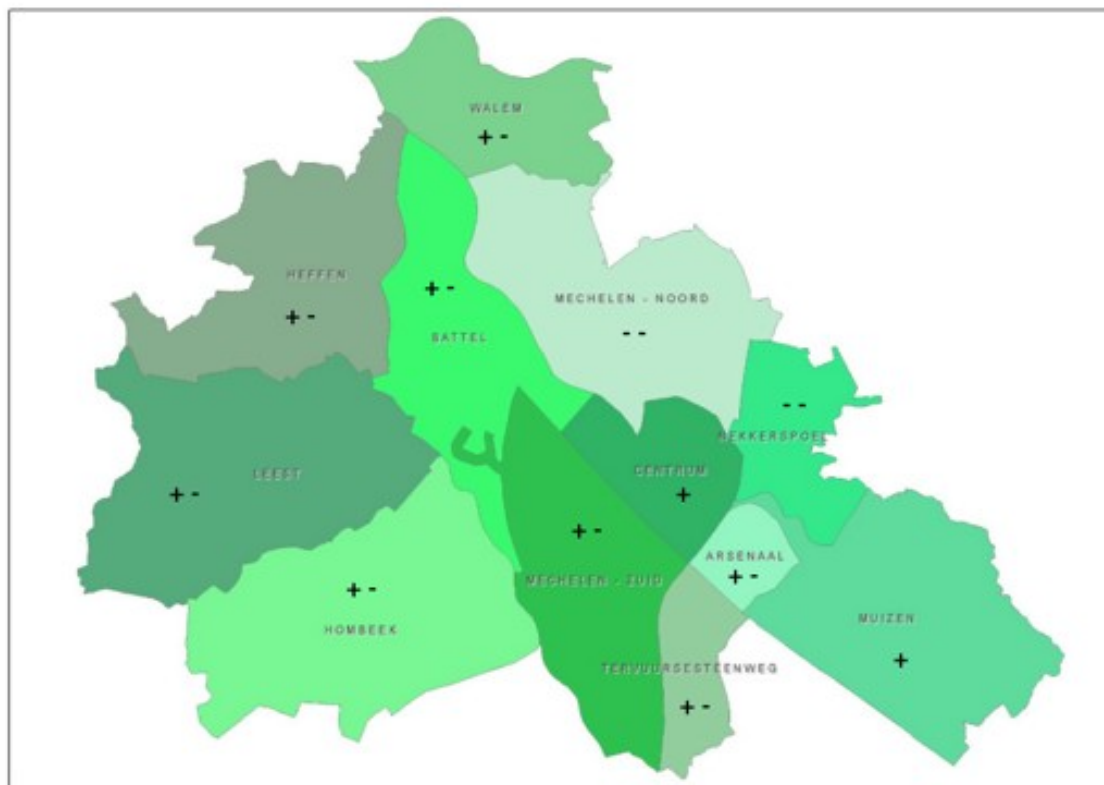
Heel bepalend voor de overweging om er te wonen of niet is de **band** die men met de wijk heeft. Een buurt waar men in opgegroeid is, school gelopen heeft of mensen kent, gaat men over het algemeen positiever evalueren en veel sneller overwegen dan een onbekende buurt. Onbekende buurten lijken ook in afstand verder te liggen.

*Hombeek is voor ons een halve optie: we hebben beide gewoond in Mechelen-Zuid, we zijn daar allebei opgegroeid en naar dezelfde lagere school geweest. Mechelen-Zuid, dat ligt*

*naast Hombeek. Hombeek is dus wel een optie.*

*Het is soms gemakkelijk om een buurt onaantrekkelijk te benoemen omdat je die buurt niet goed kent en dieper moet gaan kijken. Vaak ben je verrast door leuke buurten, toffe binnenpleinen of andere hoekjes.*

Hieronder de samenvatting van de quoterings per wijk. De nuancering en de uitgebreidere bespreking hiervan vindt u op de volgende pagina's.



## 4.1 Mechelen-Zuid

Het beeld van Mechelen-Zuid is heel divers. Aan de ene kant wordt de aanwezige industrie en de dichte bebouwing als erg negatief ervaren. Het Vrijbroekpark en de Dijle bieden echter een sterk tegengewicht. Ook de ligging, dicht bij het centrum, wordt als positief ervaren. Niet iedereen lijkt de buurt evengoed te kennen. Een greep uit de beoordelingen en associaties met Mechelen-Zuid:

*Mechelen-Zuid vind ik wel oké, daar is het rustig en heb je wel wat groen.*

*Mechelen-Zuid is waar die sociale blokken staan. Ook te veel industrie. Ik heb daar niet echt een goed gevoel bij.*

*Mechelen-Zuid, dat is vooral industrie. Op zich is het goed want het is dichtbij het centrum, maar die wijk ken ik niet zo goed.*

*Bij Mechelen-Zuid heb ik een sterk claustrofobisch gevoel. Het is immens dicht bebouwd, ik kan daar niet goed tegen, ik heb een bloedhekel aan dichte, compacte zaken.*

*Nooit!*

*Mechelen-Zuid gaat nog, bepaalde buurten dan toch. Langs de Dijle en het Vrijbroekpark bijvoorbeeld.*

*Mechelen-Zuid, ja dat associeer ik met het Vrijbroekpark en de vaart. Moesten we daar nu een huis vinden, dan hebben we zicht op het water, er is een park dichtbij evenals het centrum. Dat ervaren we zeker als positieve punten.*

*Het is daar drukker, meestal ook verouderde buurten, niet zo aangenaam.*

*Mechelen-Zuid ken ik een beetje, ik vind het er wel charmant, je hebt daar ook een theater voor kinderen, "De Maan". Het is ook een migrantenwijk, wel heel divers.*

*Mechelen-Zuid is wel aangenaam omdat het dicht bij het Vrijbroekpark is en ook niet te ver van het station.*

*Mechelen-Zuid mankeert nog een beetje een leuk restaurantje, een brasserie of een café om op te fleuren, dat het er echt leeft. Nu heeft het vooral een woonfunctie.*

## 4.2 Mechelen-Noord

Mechelen-Noord lijkt over het algemeen een sterk negatief imago te hebben en wordt sterk geassocieerd met vervallen sociale wijken, industrie, verloedering, niets te doen, de grote steenweg, deprimerend, probleebuurt, weinig te beleven,... Toch zijn er ook enkele andere stemmen, vooral van mensen die er opgroeiden of wonen.

*Te kantoorachtig, industrieel, weinig te beleven. Als je daar bent, is het nooit om te blijven hangen, meer om door te fietsen. Het is een verstedelijking zonder sfeer. Je weet dat je niet op het platteland bent, met de stad vlakbij, maar er is daar niets te doen.*

*Mechelen-Noord, aan de Antwerpsesteenweg, lijkt me niet zo aantrekkelijk. Aan het einde van de Liersesteenweg aan de R6, daar is het zo superdruk en industrieel, niet aangenaam om te wonen.*

*Mechelen-Noord, waar je veel voetbalsupporters kan terugvinden van Racing Mechelen, voor mij een achtergestelde buurt. Je hebt het oefenplein, dat is echt zielig.*

*Niet gezellig, een grote steenweg en vervallen sociale wijken. Ken ik ook niet zo goed.*

*Nooit, qua esthetiek staat Mechelen-Noord mij niet aan. Daar hangt een bepaald sfeertje. Heel intuïtief, heel gevoelsmatig, vraag me niet waarom. Triestige woonwijken, je hebt daar het oude oefenplein, de Katanga, de galgenberg, dat is deprimerend.*

*Nooit!*

*Van Mechelen-Noord heb ik een negatief beeld. Grauw, grijs. Soms komen daar woningen vrij, maar daar wil je gewoon niet wonen, dat spreekt niet aan.*

*Mechelen-Noord niet want dat is industrieterrein. Het meeste toch.*

*Mechelen-Noord, daar heb ik echt niks mee. Gewoon, ik ken daar niemand die daar woont, ik heb helemaal geen voeling mee met die buurt.*

*Mechelen- Noord spreekt me niet aan, dat is een industrieregio.*

*In Mechelen-Noord zou ik nu niet willen wonen. Het is daar grauw, vooral in de buurt van de Antwerpsesteenweg.*

*Ze proberen het daar proper te houden, maar als je daar niet moet zijn ga je echt niet door die buurt fietsen. Ik heb het gevoel dat er daar alleen maar sociale woningen zijn, aan het oude oefenplein.*

Respondenten die deze buurt echter beter kennen vinden het allemaal wel meevallen en wijzen op het diverse karakter van Mechelen-Noord. Men geeft aan dat veel delen van deze wijk een dringende facelift kunnen gebruiken, maar dat er ook delen van Mechelen-Noord zijn die een groot potentieel in zich dragen.

*Ik snap niet dat mensen daar zo tegen zijn. Ik ben daar opgegroeid en vond het daar fijn wonen. Er wonen daar veel Marokkanen. En er is veel industrie, maar daar valt mee te leven. Ik heb nog geen kanker door in die omgeving te wonen en ken ook niemand die dat heeft. Ik zou daar gerust wel iets willen kopen, liefst bij het Tivolipark.*

*Sommige stukken zou ik wel zien zitten. Mechelen-Noord is vrij divers, denk ik. Kalmdaal, of hoe noemt dat daar? Heel schoon. Waar die vijvers liggen bijvoorbeeld. Daar zijn echt wel mooie stukken groen. Ook vrijstaande woningen. Dat is wel een mooi stukje van Mechelen daar.*

*Mechelen-Noord vind ik voor het grootste deel niet aantrekkelijk, mijn ouders wonen daar. Het is daar opgedeeld, met een hoge concentratie aan sociale woningen die grote probleembuurt vormen. Moesten ze sociale woningen iets meer mengen met gewone woningen, denk ik dat het beter zou zijn. De mensen worden nu allemaal in één wijk gepropt, maar ik merk wel dat er nu meer investeringen komen in die buurt.*

*Mechelen-Noord, daar zou ik spontaan over zeggen 'Daar zou ik niet willen wonen' maar het toeval wil dat we daar nu een huis gekocht hebben. Ik associeerde het altijd met het oude Mechelen. Die vuile indruk die vind je daar nog wel terug, maar door daar te wonen is dat beeld precies wat bijgestuurd geworden.*

*Mechelen-Noord is een toffe buurt. Ik ben opgegroeid in die straat aan de grote Nekkerhal, dat is daar wel rustig.*

*Ik ben hier tevreden. En het ligt centraal, ook om naar het werk te gaan. Tof en handig. Hier zijn de winkels ook tot acht uur 's avonds open, ik vind dit wel een leuke buurt. Ik zit hier goed.*

*In Mechelen-Noord heb ik mijn jeugd doorgebracht. In Mechelen-Noord heb je veel verschillende wijken en die hebben allemaal een bepaald type. Je hebt er een armere buurt, een rijkere witte wijk, vanalles.*

### 4.3 Nekkerspoel

Nekkerspoel wordt overwegend negatief gekarakteriseerd als een criminele, luidruchtige, onveilige buurt met een lelijke, grauwe, drukke steenweg zonder groen, kleine verkommerde huizen en relatief veel allochtone inwoners. De sfeer wordt er vaak met worden als '(kans)arm' en 'marginaal' omschreven. Qua ligging krijgt Nekkerspoel nochtans goede punten, aangezien Nekkerspoel dicht bij het centrum gelegen is. Er wordt ook verwezen naar het contrast tussen Nekkerspoel en het centrum.

*Nekkerspoel zegt mij niets, het is een bepaald gevoel. Je hebt daar die grauwe, triestige steenweg richting Putte, dat brengt mij terug naar de jaren 50 en 60.*

*Nekkerspoel zeker niet, dat vonden we toch iets te marginaal qua sfeer en de huizen daar zijn ook iets kleiner, verkommerd. Ook van publiek vind ik het niet aangenaam. Veel hangjongeren. Het beeld dat ik daar van heb is dat er toch vrij veel migranten wonen. En veel kansarmen en zo. Behalve die straat daarachter, tegen de Dijle.*

*Er is een reden waarom de huizen daar zo goedkoop zijn. Het onveiligheidsgevoel, het idee dat er overwegend allochtonen wonen. Hoe verder je de steenweg oprijdt, hoe beter dat het wordt. Eens dat je Mechelen uitrijdt en in Sint-Katelijne-Waver komt, dan is het deftig.*

*Nekkerspoel, dat vond ik beu. Dat was niet aangenaam. Het is gewoon koud, en ja, grijs. Monotoon. We zijn daar eens een of twee huizen gaan bekijken en dan hebben we snel besloten dat we die kanten op niet wilden gaan wonen.*

*Drukker, verouderde buurten, niet zo aangenaam. En het station. Ik weet dat ze een nieuw project willen lanceren voor de buurt errond, maar ik woon toch liever niet aan een spoorweg.*

*Nee, teveel Marokkanen, die klitten heel hard samen.*

*Daar wonen veel marginalen. Ik werk in de Colruyt van Sint-Katelijne-Waver en ik herken wanneer we klanten hebben van Nekkerspoel, ik merk echt wel de armoede bij hen.*

*Als ik aan Nekkerspoel denk, denk ik aan die lelijke steenweg met woningen langs. Geen mooie woningen. Ik heb de indruk dat het er nogal druk is, dat er veel autoverkeer is, dat er echt niks van groen is, nog veel minder dan het centrum. Dat het daar te luidruchtig, te druk is, en dat ik daar niet echt rust vind in die buurt. Qua ligging is het wel heel goed, met de fiets ben je direct in het centrum. Maar neen, het is er te druk, ik voel me er niet op mijn gemak. Steenwegen op zich trekken mij nu niet helemaal aan.*

*Dat is zo 'n typische verstedelijking zonder charme. Niet dat ik Nekkerspoel heel vaak bezoek.*

Ook het station aan Nekkerspoel heeft een heel slechte naam en geeft vaak een onveilig gevoel.

*Het Nekkerspoelstationnetje, daar heb je vooral vieze mensen en lelijke huizen. Ik vind het niet gezellig. De Marokkaanse jongeren noemen dat gangsterpoel g\$p, maar op zich is dat meer imago. Het is iets properder door die vernieuwde parking, maar ik zou er 's nachts niet komen, zeker niet als vrouw.*

*Dat is altijd een plaats waar veel jongeren samenkomen. Het is niet de meest gezellige buurt om 's nachts door te wandelen, maar ik voel me niet zo snel onveilig dus daar heb ik niet zoveel last van. Ik ga altijd met de fiets, langs het fietspad. Het is niet zo fijn dat daar altijd groepjes zitten. Ze vallen je niet lastig, maar geven wel heel de tijd opmerkingen, ik vind dat niet meer plezant op den duur. Maar het is nu ook niet dat ik mijn dag daar door laat vergallen.*

Het is ook wel opmerkelijk dat sommige respondenten aangeven dat de vroegere slechte reputatie van Nekkerspoel en zijn station hardnekkig doorleeft op het huidig beeld van Nekkerspoel.

*Nekkerspoel, nee, terwijl dat het misschien wel een goede buurt is nu, maar dat is een beeld van vroeger, dat krijg je nooit meer los. Je kwam vroeger tot aan het speelgoedmuseum en verder kwam je niet, want dat waren vieze straten met allemaal winkels.*

*Het is misschien meer de reputatie dat het een beetje een criminele buurt is. Misschien het Mechelen van vroeger, die reputatie. Of die buurt al veranderd is, dat weet ik niet, want ik kom er nooit.*

Diegenen die op één of andere manier een band hebben met Nekkerspoel, door erin op te groeien, er familie te hebben, er te wonen of er gewerkt te hebben, halen de positieve aspecten van de buurt op. Onbekend is onbemind. Nieuwkomers lijken deze buurt positiever te zien dan respondenten die geboren en getogen zijn in Mechelen.



*Nekkerspoel is best een leuke buurt en is verbeterd tegenover vroeger.*

*Nekkerspoel staat ook dikwijls gekend als een beetje een simpele wijk, maar ik vind dat daar de meest mooie dingen leven, in zo van die volkse wijken. Hoe chiquer de buurt, hoe meer de mensen naar beneden kijken.*

*Nekkerspoel, daar zijn twee grote delen in. Sommige stukken in Nekkerspoel zijn wel heel aangenaam, de Caputsteenstraat kan aangenaam zijn, de Boerekrijgstraat vlak aan Nekkerspoelstation, daar hoor ik ook wel positieve dingen van. Ik ken daar vrienden met kinderen die daar wonen en die zeggen dat de buurt wel aangenaam is.*

*Mijn grootmoeder woont daar, dus dat is wel een wijk waar ik iets mee heb. Ik ben daar ook naar school geweest. Dat is een wijk die mij op zich wel nog ligt. Dat is ook de Caputsteenstraat enzo hé.*

*Je hebt daar een pleintje, helemaal vanachter in Nekkerspoel, aan de Aldi. Een kleine smalle straat voor je aan de lichten bent. Ik vind dat daar super, zalig om te wonen! Er is ook een plaatselijke Chiro; Sint-Hubertus. Al onze familie woont ofwel hier in de buurt, of in de buurt van Nekkerspoel.*

*Ik vind dit wel een toffe buurt. Hier wonen wel wat gezinnen in de straat die zorgen voor een actieve buurtwerking. Ik kan er niet altijd bij zijn op activiteiten, maar ik vind dat wel fijn. Maar ja, wel heel veel groepjes die zich ophouden aan het station en hier in de straat, maar buiten dat die commentaar geven op uw rokje, heb je daar niet zoveel last van.*

#### 4.4 Arsenaal

Arsenaal wordt vaak gezien als een minder aantrekkelijke buurt, door de dichte bebouwing, de drukke steenweg en de spoorweg. Onze respondenten hebben het ook over verloedering.

*Teveel rijhuizen op elkaar gepropt.*

*Je hebt daar weer die steenweg en aan de rand van de stad wat verloedering.*

*Je hebt daar allemaal kleine straatjes, je kunt daar niet weg! En tussen een spoorweg en een grote straat (Tervuursesteenweg). Goed om te beginnen hyperventileren.*

*Arsenaal, station tot aan de Lessius. Dat aan de spoorweg, dus dat is niet zo fantastisch.*

Wederom zijn het diegenen die er wonen, die een ander verhaal vertellen. Zij vinden het een heel gezellige buurt met een goede sociale mix en veel potentieel. Ook de ligging, in de buurt van het station, wordt heel positief ervaren.

*Ik vind het een gezellige wijk, ik woon in een zijwijk van de Leuvensesteenweg. Ik heb al veel opmerkingen gehoord over mijn wijk, dat het toch allemaal wat bizar is daar, ze noemen het 'de Bronx van Mechelen'. Maar als je van Brussel komt dan lach je daar mee. Ik vind het gewoon ridicuul, ik vind het een van de meest aangename plaatsen waar ik ooit gewoond heb. Het is een heel volkse buurt.*

*Wij wonen in het Arsenaal, dat is hier goed. Ik denk dat deze wijk heel aangenaam wordt.*

*Dit is een leuke buurt, iedereen kent elkaar. We organiseren zelfs een buurtbarbecue, daar komt vijftien man op af. Niet direct uit deze straat, maar de mensen die er zijn daar kunnen we wel op rekenen. Wij zijn de voortrekkers, samen met de buurvrouw. Deze wijk is wel wat afgesloten, en de mensen hebben ook dat gevoel. Er is geen enkele politicus uit deze wijk in de gemeenteraad. En zo hebben de mensen het gevoel dat ze zelf hun stem moeten laten horen, als er hier veranderingen moeten komen.*

*Met de nieuwe ring die hierachter komt, is er veel wrevel. Er is een ontwerp gemaakt, de 'fietspuzzel', om over de tweede ring te geraken. Maar dan moet je alweer onder de rode brug, dat een beschermd monument is. Sommigen zijn daar heel boos over. Een tweede ring is wel noodzakelijk want elke avond staat hier een file, maar de manier waarop dat wordt beslist, zonder naar de mensen hier te luisteren! De oudere mensen bijvoorbeeld, waarvan er toch heel wat zijn, hoe moeten zij over dat ding geraken? Zij hebben het gevoel dat ze volledig van de stad afgesloten worden. En dan moet het buurtcomité – dat jammer genoeg slechts uit één persoon bestaat – zich daarachter zetten om hun stem te laten horen.*

## 4.5 Battel

Het beeld van Battel is niet zo uitgesproken. Niet iedereen kan er zich iets bij voorstellen. De Battelsesteenweg wordt heel negatief besproken, maar de vaart die door Battel loopt en de positionering ten opzichte van het centrum maakt veel goed.

*Battel vind ik te dicht bij de autostrade.*

*Op de Battelsesteenweg zou ik nu ook niet gaan wonen, daar is teveel lawaai, maar er rond vind ik het wel gezellig. Die grote uitvalsweg naar Leuven lijkt mij ook niets. Die grote wegen, daar heb ik een afkeer van. Ik vind dat verschrikkelijk om buiten te komen en tien minuten te moeten wachten tot ik kan oversteken naar de bakker.*

*De Battelsesteenweg is een lelijke straat. De vaart loopt daar ook wel, dat zal dan wel mooi wonen zijn. Maar voor mij is dat meer een doorgangsgebied.*

*Battel, van zijn leven niet, behalve aan de vaart.*

*Die streek spreekt me niet echt aan.*

*Battel vind ik wel aangenaam, maar dat is omdat de vaart daar doorloopt.*

*Veel speciaals kan ik daar niet over zeggen.*

*Mijn broer heeft nu een huis gekocht in Battel en dat zou ik ook wel zien zitten, ik heb er wel een band mee want ik zat er vroeger op school. Het is daar zeer rustig, goed om te gaan wandelen en een beetje verder in die buurt is het alsof je op de buiten bent.*

## 4.6 Muizen

Muizen wordt, afgezien van de drukke baan naar Leuven, over het algemeen als mooi en rustig ervaren en doet voor veel respondenten nogal ‘dorps’ aan. Het Mechels Broeck en de Dijle zijn grote troeven. Ondanks dit landelijke karakter ligt Muizen toch dicht bij het centrum van Mechelen, wat als een enorm voordeel wordt aanzien voor mensen die zowel van het stedelijke als het landelijke willen genieten. Dit lijkt zich ook te vertalen in de prijs; voor veel respondenten valt Muizen niet binnen het budget.

*Muizen vind ik heel mooi omdat dat ook aan het Mechels Broeck ligt, maar dat lijkt me wel iets te 'dorps' voor mij nu. Je hebt daar ook geen station.*

*Muizen vind ik wel overprijsd voor wat je er soms vind.*

*Waar ik aan denk bij Muizen? De Leuvensesteenweg, de autostrade, spoorwegen en een rangeerstation.*

*Muizen, de verbinding tussen Mechelen en Leuven is wederom een drukke baan. Op de drukke baan zijn het vaak vieze grijze woningen, veel allochtonen die met velen bij elkaar wonen. Ik zou niet op die steenweg willen wonen, maar de rest van de omgeving is wel mooi. De Dijle loopt erdoor!*

*Muizen is wel heel duur denk ik. Het is daar rustig en landelijk, de Dijle loopt ernaast en toch zit je vlakbij het centrum.*

*Het stuk aan de Dijle vind ik heel aantrekkelijk, de prijzen gaan er dan ook wel de hoogte in, maar dat is een schone buurt.*

*Muizen niet, behalve aan de Dijle.*

*Muizen dat zegt mij minder, dat geeft mij een groot dorpsgevoel, dorpsmentaliteit.*

*Muizen vind ik op zich wel positief, maar je hebt er meestal kleinere woningen.*

*In Muizen zijn wij ook gaan kijken. Ja, dat leek ons bijna een gehucht op zich, een aangename wijk.*

*Muizen zou ik al te ver vinden van het centrum, maar dat is mijn stadsmentaliteit. Ik ben graag dichtbij het centrum.*

*Muizen is een beetje oubollig, waar de generatie van onze ouders en grootouders leeft.*

*Muizen, dat is om naar het dierenpark Planckendael te gaan. Ik ken dat daar eigenlijk niet.*

*Muizen is ça va, een verstedelijkte boerenbuiten.*

*Nadeel aan deze wijk is de toegang naar de stad, via de steenweg.*

#### 4.7 Tervuursesteenweg

Ook de Tervuursesteenweg lijkt geen uitgesproken karakter te hebben. Deze buurt lijkt vis noch vlees te zijn. Veel respondenten hebben er dan ook niets over te zeggen. Volgende kenmerken worden aangehaald: het feit dat deze buurt geconcentreerd is rond de drukke Tervuursesteenweg, het gevoel van afgelegenheid, de aanwezigheid van de Mahatma Ghandi- blokken, de drukke Jubellaan.

*Dat speelt daar allemaal rond die steenweg af. En op het einde heb je daar dan die sociale woningen en de Mahatma Ghandi-gebouwen, waar ze dan ook weer grote plannen meehebben. Je weet niet of het daar een stabiele investering is om daar een huis te gaan zoeken.*

*Dat vinden we dan ook weer zo afgelegen. Dat hoort precies niet meer bij de stad, dat is echt een wijk. Waar je huizen hebt, rij aan rij, met weinig eigenheid aan een huis. Dan konden we evengoed naar Bonheiden vond ik, waar je toch iets meer ruimte en rust hebt.*

*Dat ligt ook dicht bij het station, dus dat is wel oké.*

*Wat negatief is, is de Jubellaan maar die gaan ze veranderen, dat is goed want het is daar echt wel lelijk gemaakt.*

#### 4.8 Walem

Ook over Walem wordt er niet zoveel gezegd. De relatief grote afstand tot het centrum maakt het voor veel respondenten al een uitgemaakte zaak. Verder zijn de meningen uiteenlopend. De 'mottige, drukke en gevaarlijke' Antwerpsesteenweg wordt een aantal keer vernoemd, alsook het rustige, zelfs dorpse karakter ervan en de waterputten.

*Walem ligt teveel rond die steenweg, maar je hebt er ook wel deftige stukken. Ik denk dat Walem op zich wel deftig is. Je hebt daar een vlechtwerk van straatjes en gronden.*

*Daar is het rustig maar die drukke Antwerpsesteenweg, daar houd ik niet van. Daarachter heb je veel natuur en de waterputten. Eén daarvan is bekend als ontmoetingsplaats voor homo's, de kleine put. Die ligt een beetje buiten het centrum van Walem.*

*Bij Walem maak ik de connotatie met industrie en sociale woonwijken, maar eigenlijk ken ik Walem niet zo goed.*

*Walem dat zegt mij minder, een beetje dorps denk ik.*

*Walem op zich wel, maar dan speelt die afstand van het centrum wel. Walem is van buurt op zich wel oké, maar qua ligging iets minder .*

*Walem vind ik positief, er is daar ook een vijver en dat is leuk voor fietstochtjes.*

*Walem ligt echt te ver van de stad en de winkels. Ik vind dat daar ook niet zo aangenaam.*

*Walem, ik vind dat daar bijzonder chique, op één of andere manier, ik weet niet waarom. Kijkend op website van Immoweb stond de stijl van de huizen me wel aan. Het is precies de chique kant van Mechelen, ruime woningen met veel groen.*

*Daar is echt niets te zien, niets.*

*Het is daar niet overal mooi om te wonen, de woonzone en de stad is verbonden met die mottige Antwerpsesteenweg, waar het onaangenaam en zelfs gevaarlijk is om te rijden. Het is eigenlijk niet zo mooi daar en te ver. Vanuit Hombeek is het even ver tot in het centrum, maar dat is niet zo erg want het is daar leuker en mooier.*

#### 4.9 Hombeek, Leest en Heffen

Hombeek, Leest en Heffen worden vaak in één adem genoemd. Ze zijn alle drie eerder landelijk en worden vaak niet meer als Mechelen gezien. Voor een aantal nieuwkomers zijn deze wijken helemaal onbekend.

Volgende zaken worden als minder aantrekkelijk ervaren: geen station, te ver van het centrum en daardoor minder praktisch. Jonge, alleenstaande mensen geven aan dat dit sowieso te afgelegen is voor hen.

Respondenten die echter op zoek zijn naar een rustige omgeving en veel (buiten)ruimte, zijn wel enthousiast maar geven aan dat deze deelgemeenten zeer duur zijn.

*Hombeek heeft geen station, dus dat is minder aantrekkelijk voor ons.*

*Hombeek, Heffen en Leest, dat is de boerenbuiten, je hebt daar veel weiland en veel ruimte en geen stadsgevoel. Het is precies een dorp dat bij Mechelen hoort. Dat is positief als je de ruimte en rust wilt binnen de stad maar dan zou ik wel een fiets moeten hebben. Als jonge, dynamische man is dit voor mij te ver van de stad en het station.*

*Te ver van centrum voor mij.*

*Hombeek, Heffen en Leest, dat is te dorps voor mij. Ik denk dat je daar ook die dorpsmentaliteit hebt.*

*In Hombeek zijn we niet gaan zien. Daar is ook wel wat industrie, dat was de foute kant precies van Mechelen, door de ligging ten opzichte van Bonheiden. Ook vooral omdat we dit niet echt goed kennen.*

*Ik zie dat ook niet echt meer als Mechelen.*

*Heffen, Leest en Hombeek, dat is meer landelijker. Wel aangenaam maar te ver van het openbaar vervoer. Op zich wil ik wel landelijk wonen, maar het mag niet te lastig zijn. Ik werk nu in Leuven en met de trein sta ik op twintig minuten op mijn werk. Als ik in Hombeek woon, moet ik eerst nog een bus pakken naar het station.*

*Hombeek daar rijden we soms door als we naar Grimbergen moeten. Dat is platteland. Een kerk, een bakker, een beenhouwer en dan ben je erdoor.*

*Hombeek, Heffen en Leest dat is de boeren buiten. Niets voor mij. Binnen 60 jaar als ik nog leef misschien.*

*Een huis in Hombeek zou ik wel zien zitten, het is vlakbij de stad en je hebt toch de rust van op den buiten te zijn, ik kan zo met de fiets naar de stad.*

*Voor mij is dat toch wel te ver met de fiets*

*Dat is te ver en we hebben daar ook niets mee.*

*Ik ben geboren in Leest en ik heb daar altijd iets mee gehad.*

*Hombeek en Leest, dat is natuurlijk echt wel verder. Maar ik zie dat ook niet meer echt als Mechelen.*

*Leest, dat ken ik ook niet zo goed. Ik ken het enkel van de wegomleiding toen ik langs Leest moest omrijden.*

#### 4.10 Buurten in het centrum

Het centrum wordt over het algemeen ervaren als aangenaam en mooi. Het is er wel moeilijk parkeren en dat schrikt toch wel wat mensen af. Ook het autoluwe plan ervaart niet iedereen als woonvriendelijk. Het gebrek aan (buiten)ruimte in verhouding tot de betaalbaarheid houdt jonge gezinnen een beetje tegen om zich er ook effectief te vestigen.

Hoewel het centrum positief geëvalueerd wordt in zijn geheel, springen toch enkele buurten of straten eruit, dit zowel in positieve als negatieve zin.

**Bruul:** Als winkelstraat vinden de meeste respondenten de Bruul wel oké. Als woonomgeving of om 's avonds door te wandelen scoort het al heel wat minder. Dit vooral omdat het geen woonfunctie heeft. Heel wat respondenten zouden dit graag anders zien. Enkelen suggereren dat er in het algemeen wat meer leven mag zijn op de Bruul, bijvoorbeeld door nieuwe café's te voorzien, want *'als de winkels sluiten, is het daar dood'*.

*Winkelgebieden zijn wel gezellig, maar zijn meestal geen woongebied. Dat mankeert op de Bruul, dat je echt in het centrum kan wonen.*

Ook de **Grote Markt** en de **Vismarkt** worden als zeer aangenaam en mooi aangeduid maar worden minder gezien als plekken om echt te wonen.

De **Melaan** wordt al heel wat positiever geëvalueerd, voornamelijk door het vlietje.

*De Melaan is helemaal opgewaardeerd.*

*Je zit in de stad, maar het is er toch rustig.*

Het **Begijnhof** is een plek waar iedereen graag vertoeft en ook wel zou willen wonen. Dit zowel omwille van de rustige, familiale maar open sfeer, maar ook omwille van haar mooie omgeving en gezellig karakter. Als nadelen worden de stijgende prijzen en de kleine huizen genoemd.

*Het Begijnhof is heel familiair, heel gezellig, heel vriendschappelijk, een geweldige buurt.*

*Heel mooi, met die brouwerij en dat kerkje, prachtig, het doet me een beetje denken aan Gent.*

De verkrotting in de **Sint-Katelijnestraat** en **Merodestraat** wordt enkele malen aangehaald. Al gaat het met de Sint-Katelijnestraat nu wel de goede kant op en zijn er ook echt mooie



stukken. Ook de **Adegemstraat** heeft haar negatieve imago nog niet helemaal van zich afgeschud.

*In de Adegemstraat zie je veel goede bedoelingen, maar weinig resultaat.*

*'s Avonds loop ik echt niet graag door die straat.*

## 5. MECHELEN KINDERSTAD?

De meeste respondenten hebben al gehoord van de campagne ‘Mechelen Kinderstad’. Niet iedereen weet goed waarvoor dit nu precies staat, hoe dit was opgebouwd en uitgewerkt. De meeste respondenten hebben het gevoel dat Mechelen ook echt een goede kinderstad is en dat er de voorbije tijd extra aandacht werd besteed aan voorzieningen voor kinderen. Eén respondent verwijst naar de campagne als een lege doos.

Mechelen kinderstad heeft voor sommige respondenten weinig betekenis.

*‘Mechelen kinderstad’ is mij enkel bekend van de kindvriendelijke restaurants, zoals ‘de Intermezzo’. Dat is alles.*

De meeste respondenten vinden daarentegen wel dat er rekening gehouden wordt met kinderen in het beleid en dat er wel veel leuke dingen zijn voor kinderen zoals het theatergezelschap ‘de maan’, Technopolis, dierenpark Planckendael, de muziekschool, de turnkring, de zwemclub, de voetbalclub, verschillende jeugdbewegingen, etc.

*Ze organiseren speeldagen en wat ik ook leuk vind, is dat er voldoende parken met speeltuinen zijn.*

*En als het koud is buiten, kan je ook in de Nekkerhal met de kindjes.*

Iemand zegt ook iets over de kwaliteit van de activiteiten:

*Ik heb activiteiten gedaan met Sinterklaas met de kinderen, de stad had dat goed georganiseerd, niet te plat. Zo fris, dat was echt leuk. Ze hadden verder gedacht dan alleen de sint op het paard. Het was een beetje vergelijkbaar met de activiteiten in een stad als Gent, maar dan met minder volk, wat aangenamer is.*

Ondanks de negatieve bijklank van de stad als omgeving om in op te groeien<sup>168</sup> scoort Mechelen als stad wel goed op vlak van kindvriendelijkheid.

*Ik heb nog geen kinderen, maar het is hier wel kindvriendelijk, je hebt hier alles voor kinderen. Parken, activiteiten, super voor kinderen. Veel scholen ook.*

*Mechelen is een goede stad om kinderen te laten opgroeien. Als ik mijn deur uitstap kan ik op*

---

<sup>168</sup> Zie: ‘Een jonge kijk op wonen’ -> 3. ‘Woonomgeving’ -> 3.4 ‘Woonomgeving en pedagogisch klimaat’

*honderd meter in een autovrije zone gaan fietsen met de kinderen langs het water. Of met de fiets naar het Vrijbroekpark op tweehonderd meter, vogeltjes en speelpleinen.*

De **kleinschalige stedelijkheid** van Mechelen wordt vaak aangehaald als positief in verhouding tot kinderen.

*In Brussel of een andere grootstad zou ik nooit een kind willen opvoeden. In het centrum van Brussel wonen was wel tof voor ons, zeker in ons zotte jaren. Maar we zagen ons zoontje daar niet opgroeien. En in zo'n keuterdorp ook niet want daar praat iedereen over iedereen.*

*Je vindt hier alles terug net zoals in een grote stad, en de kinderen kunnen hier goed naar school fietsen.*

*Geen zin om elke dag in het drukke verkeer van Brussel te staan, zeker niet met kinderen. De stress, de metro. Maar ik vind wel dat mijn kinderen het stadsleven moeten meemaken als ze opgroeien. Het is hun recht. Spijtig als ze op het platteland opgroeien en de stad nooit leren kennen. Daarom de keuze voor Mechelen.*

Slechts één respondent met allochtone roots zou haar kinderen in Mechelen niet willen laten opgroeien, omdat ze vreest voor teveel discriminatie en racisme.

*Ik zou zeker mijn kinderen hier niet willen opvoeden. Nooit. Misschien is het nu al een beetje anders. Maar met wat ik weet en ervaren heb, nee nooit. Ik zou mijn kinderen dat niet willen aandoen. Je wordt hier in een kotje geduwd; jij bent niet wit of jij woont in die wijk. Nee, dat wil ik hen niet aandoen.*

## 5.1. Schoolaanbod

Over het schoolaanbod in Mechelen zijn alle respondenten over het algemeen wel tevreden. Onze respondenten ervaren een ruim aanbod aan scholen. Dit speelde bij veel respondenten toch ook mee in de keuze om meer stedelijk te gaan wonen. Je moet er wel rap bij zijn.

*Het idee was: we wonen vlakbij een grote stad. Daar vinden we wel een school, die ons zal liggen. Dat was wel belangrijk.*

Niettemin heerst er toch een **bezorgdheid omtrent concentratiescholen**. Mensen kiezen bewust liever niet voor een school met hoge concentraties aan allochtone schoolkinderen, omdat ze denken dat de kwaliteit van het onderwijs er lager ligt.

*Ik vind dat zelf heel moeilijk: De kinderen van een vriend van mij gingen qua niveau zo omlaag dat hij ze in een overwegend blanke school gestoken heeft. Er zijn veel mensen uit Mechelen die hun kinderen in Hombeek plaatsen. Massaal. Dus ik vrees dat ik het ook zou doen, omdat het echt wel gaat over de opvoeding en de toekomst van uw kind.*

*Je had een heel leuk schooltje aan het Begijnhof, maar daar zaten veel migrantenkindjes. Wij hadden schrik dat het te eenzijdig zou zijn en dat daardoor de kwaliteit op het spel zou komen te staan.*

Ook schijnt er een witte vlucht te zijn naar Kapelle-op-den-Bos, waar ook een ‘eliteschool’ is.

Mensen kiezen over het algemeen heel bewust een school en dat kan dan zijn gevolgen hebben.

*Ik zou de verschillende scholen heel goed screenen en kijken wat vrienden doen, waar die hun kinderen naar school laten gaan. Je gaat naar een soort gettovorming toe, maar ja het doet het wel. Als mijn beste maat zijn kinderen naar een bepaalde goede school stuurt, dan stuur ik mijn kinderen daar ook naartoe.*

Slechts één respondent kiest gewoon de dichtste school.

*Het maakte niet uit welke school het was, ze moest vooral dichtbij zijn. Ja, we hebben geen auto dus het moest wel. We hebben dan voor het lyceum gekozen, omdat daar vorig jaar een crèche geopend is waar we de jongste naartoe konden brengen.*

Een Marokkaanse mama deelt haar mening hieromtrent:

*Ik vind dat het op de scholen moet verspreid zijn. Een school met alleen maar vreemdelingen, dat is onze cultuur ook niet. Ik vind dat de stad dit ook moet stimuleren. Alle vreemdelingen in een schooltje steken, dan krijgen ze geen kansen. Ze moeten echt verdeeld worden en dan gaan ze ook samen opgroeien. Ik vind dat wel heel belangrijk. Ik was ook bang dat de school van mijn dochter een racistenschol zou zijn, maar het is er super. Ik ben Marokkaans en ik blijf dat. Maar ik wil mijn kinderen een toekomst geven, ik wil niet dat ze kuisvrouwen worden. Ze moeten ook de taal goed spreken, want in andere (concentratie)scholen spreekt de helft soms geen Nederlands. Mijn dochter spreekt heel mooi Nederlands.*

## 5.2. Kinderopvang: veel vraag, weinig aanbod

Wat we elke keer opnieuw te horen kregen is dat er een **groot tekort aan kinderopvang** is in Mechelen.

*Er is heel veel vraag en weinig aanbod. We moesten al naar Bonheiden gaan. We hebben heel lang gezocht en ik had ook het gevoel dat de kwaliteit toch wel wat beter kon.*

Respondenten geven aan dat je **absurd vroeg** moet reserveren.

*Toen de zwangerschapstest positief was en we dus een kindje verwachtten, heb ik de dag nadien bij Kind&Gezin de lijst van alle officiële crèches opgevraagd en opgebeld. Dat waren er vierentwintig. Bij nummer drieëntwintig zeiden ze 'Je hebt geluk want er is gisteren iemand vertrokken'. Voor de rest zat alles vol. Er waren zelfs crèches die zeiden 'Ik wil je op een lijst zetten, maar je moet anderhalf jaar wachten'. Ze lachen u gewoon uit. Het komt er eigenlijk op neer dat je een jaar op voorhand, op het moment dat je gaat plannen om kinderen te krijgen, een crèche moet inboeken. Het straffe was: we gingen dan naar die crèche om te tekenen, en de eerste vraag dat ze stelden was 'Zijn jullie van plan om een tweede te gaan nemen? Dan pak ik meteen ook een volgende plek in voor jullie.' We wisten een week dat ze zwanger was.*

Een ander probleem inzake kinderopvang is het gegeven dat ouders vaak de **locatie niet zelf kunnen kiezen**. Dit terwijl kinderopvang wel belangrijk is qua tijdsmanagement. Het voordeel van wonen in een stad doordat alles dichtbij en gemakkelijk bereikbaar is, krijgt hierdoor zware klappen.

*Kinderopvang, dat heb je vaak bij u in de buurt maar daar kan je niet terecht. Dan moeten wij naar het centrum van de stad waar ze dan beslist hebben om het autoluw te maken, waardoor we telkens drie kwartier bezig zijn om iedereen op zijn plek te krijgen. En dan ben je langer onderweg dan op het platteland.*

## 6. MECHELEN GROENE STAD?

Wat vinden de respondenten van het groengehalte van Mechelen? Hoe evalueren ze de parken en recentere initiatieven zoals het openleggen van de vlietjes? Hoe kijken ze naar plaatsen als de groene vesten?

### 6.1. Te weinig groen in de binnenstad

Groen maakt een stad aangenamer om in te wonen. Dat is een feit voor elkeen van onze respondenten.

De meeste respondenten zijn het er over eens dat er in de **binnenstad van Mechelen te weinig groen** is. Rond dit centrum is er wel voldoende groen, zoals het Mechels Broek, het Vrijbroekpark. En dat moet volgens iedereen zeker zo blijven.

*Wat ik positief vind aan Mechelen, is dat je een stadscentrum hebt en dat daar rond wel heel veel groen is. Maar in het centrum zelf vind ik dat er te weinig groen is. Te veel stenen, te stedelijk, waardoor je misschien uit het centrum zal willen wegtrekken.*

Verschillende respondenten geven aan dat in de binnenstad er nog meer groenmogelijkheden zijn. Zo vindt men dat de vismarkt, de Grote Markt en omgeving veel groener kan. *'In het centrum zelf is er wel te weinig groen, te veel steen.'* De Grote Markt en de Vismarkt kunnen volgens de respondenten zeker wel wat bomen gebruiken.

*Op de Grote Markt, daar staan geen bomen. Hetzelfde met de Vismarkt. Ja, er zijn hier en daar wel boompjes, maar er mag meer groen komen.*

*Aan de overkant van de Vismarkt zou ook veel meer groen kunnen komen, dat zou je daar nog mooier kunnen aanleggen. Het heeft zeker veel potentieel.*

Wel duidt men in positieve zin op de focus op water, naar aanleiding van het blootleggen van de vlietjes in de stad.

*Ze hebben wel veel aandacht geschonken aan water. Dat is wel heel positief en ik denk dat je dat enorm ziet: de toeristen komen talrijker af, er hangt veel meer sfeer als er natuurlijke elementen in de stad betrokken worden. Maar qua groen mag er nog meer komen.*

De respondenten geven aan dat er wel wat inspanningen gebeuren om de stad op te fleuren, zeker wat betreft bloembakken en dergelijke, doet de stad voldoende haar best. Als we het hebben over boompjes, perkjes en kleine groenplekjes, kan het nog beter.

Men verwacht wel dat het groen dan ook goed onderhouden wordt zodat het geen vuilbak wordt. Ook om het ‘vuile imago’ van Mechelen weerstand te bieden. Grote parken zijn er volgens de meesten wel genoeg. Kleine plekjes daarentegen niet.

## 6.2 Mechelen en water

Mechelen schenkt veel aandacht aan water. De **vlietjes** die opengelegd worden, worden over het algemeen positief gewaardeerd. *‘Die vlietjes dat is tof, voor mij is dat ook vergelijkbaar met een stukje groen in de stad, want ook rustgevend.’*

Een aantal respondenten geeft wel aan dat men er toch ook **niet** moet mee **overdrijven**. Er wordt in dit opzicht ook verwezen naar het **financiële prijskaartje** dat er aan vasthangt.

*De Melaan vind ik goed want dat is echt nog een vlietje, maar aan de Merodestraat hebben ze ook nog een klein stukje blootgelegd. Dat vind ik een beetje belachelijk dat dan openleggen voor zo’n twintig meter water erbij te hebben. Als je hoort hoeveel geld dat kost, dan denk ik man doe daar iets anders mee!*

*Vlietjes zijn ça va, maar lijkt me ook een hype. Vlietjes zijn tof maar eigenlijk ook maar kaal. Je kan daar niet veel mee. Als er zo terrasjes en gezellige dingen rond komen ja. Maar zo gewoon een plas open water, daar zou ik toch niet zoveel voor betalen.*

Eén enkele respondent vindt het zelfs ronduit gevaarlijk.

*Ik vind dat wel gevaarlijk. Ik ben blij voor mijn kind dat ik daar niet woon, ze zou in het water kunnen vallen, denk ik dan. Ik kies zeker voor groen in plaats van dit. Water, daar heb ik schrik van, als je daarin valt ben je dood.’*

Een aantal respondenten geeft wel aan dat zo’n vlietje geen functionele ruimte is en dat ze **functioneel groen toch zeker boven onfunctioneel water** stellen.

*Ça va, maar hier in Mechelen zit daar echt geen kat. Ik vind dat mooi, maar wordt dat wel benut?*

*Het is geen functionele ruimte uiteindelijk. De grachten in Amsterdam, dat is iets anders. Die zijn functioneel en geven openheid aan de stad.*

### 6.3 Groene vesten: niet functioneel maar wel waardevol

We vroegen aan de respondenten wat ze vonden van de **groene vesten**. De meesten vinden de groene vesten waardevol, ondanks dat het geen functioneel groen is. Het wordt geapprecieerd voor het uitzicht, het gevoel van ruimte dat het creëert en het authentieke.

*Jammer als dit moest verdwijnen, dit is één van de mooiste plekjes aan de ring. Het geeft een andere aanblik aan de stad.*

*Het geeft ruimte en lucht aan de mensen die er wonen*

*Dat is meer dan groen, dat is een stuk erfgoed!*

Het zou wel veel **waardevoller** kunnen zijn voor de Mechelaars, indien het een **functie** zou krijgen. Veel respondenten sturen aan op een functionelere invulling van deze vesten, waarbij meer kwaliteit voor fietsers en voetgangers centraal komt te staan. Een aantal suggesties:

- *Wat ik bizar vind, is dat hier in het midden niets gedaan wordt, voor voetgangers of fietsers, dat is gewoon groen. Iedereen loopt hier op het voetpad van een meter breed, dat geen enkele kwaliteit heeft. In Krakau (Polen) bijvoorbeeld, gaat dat allemaal naar voetgangers. Je hebt daar de oude stadskern, met daar rond een soort groene gordel waar de vroegere stadsmuren waren. Daar hebben ze één grote groene ruimte van gemaakt. Dat vinden wij heel fijn. Je hebt een heel kleine stadskern, en je moet niet ver lopen of je hebt die groene gordel. Mechelen zou dat ook kunnen, als je de ring anders zou organiseren.*
- *Een boulevard zoals in Hasselt.*
- *Het zou nuttiger gebruikt kunnen worden met een paadje in het midden en wat bankjes. Nu is dat jammer want als voetganger moet je op het voetpad lopen dat grijs en grauw is, terwijl een paadje tussen het groen, dat leeft meer.*
- *Van twee banen naar één gaan, als dat kan, zodanig dat dit groen bereikbaar is. Een groene boulevard dan, maar wel een functionele.*



## 6.4 Positief gewaardeerde acties en initiatieven

Naast de opmerkingen over het weinige groen in de binnenstad, verwijzen respondenten wel enthousiast naar volgende recente inspanningen en acties van de stad:

- Mechelen bloemenstad.
- Het Dijlepad. *‘Die ponton aan het water is prachtig. In de zomer zie je daar echt de visjes. Zo ’n zaken vind ik echt heel inventief en geven mensen toch het gevoel dat het groen is.’*
- De Keldermansvest aan de Dijle. *Dat was vroeger een lelijke straat vol auto’s, maar nu hebben ze dat helemaal heraangelegd tot een schoon wandelpad met bankjes en bomen. Ze hebben dat heel mooi gedaan.*
- De ontsluiting van de vaart met die fietspaden en wandelpaden die daar rond liggen.
- *Nu hebben ze aan Nekkerspoel aan die brug een grasveld aangelegd, dat vind ik wel tof dat ze zo ’n dingen doen.*

## 6.5 Parken troef!

De **parken** in Mechelen worden over het algemeen ontzettend gesmaakt. Zeker het Vrijbroekpark en het Tivolipark krijgen goede punten. Tivoli scoort ook goed op vlak van kinderen.

*Het enige groen dat we hebben zijn de parken. Het zijn goede parken. Wij hadden geen tuin vroeger, dus ik heb heel mijn jeugd in parken gezeten. Over die parken heb ik niets slechts te zeggen. De parken in Mechelen zijn echt wel schone parken.*

Lopen doet de Mechelaar ook graag in het Vrijbroekpark. Enkel de gebrekkige, volgens sommigen zelfs afwezige verlichting in het Vrijbroekpark houdt velen, zowel mannen als vrouwen, tegen om er in de herfst of de winter te gaan joggen. Dit verhaal zagen we ook bevestigd in enkele krantenartikels die ons via blogs bereikten.

Alle respondenten vinden het wel oké dat parken afgesloten worden ‘s avonds.

Het relatief nieuwe publieke buurtpark de Karmelietentuin krijgt echter geen goede reviews. Zo geeft men aan dat het parkje absoluut niet kindvriendelijk is:

- Het is daar vuil. *Je kan uw kinderen er niet zomaar even laten lopen want je weet niet wat ze in hun handen pakken daar. Qua onderhoud moeten ze dit echt verbeteren.*

- *Er is niets voorzien voor de kinderen. Een beetje gras maar dat is het ook. Speeltuintjes heb je daar ook niet echt.*

De Kruidtuin valt iets minder in de smaak. Vooral voor kinderen lijkt het minder geschikt. De meeste respondenten vinden het wel ‘ça va’, maar een aantal zaken kunnen beter:

- Het **gesloten karakter** wordt minder aantrekkelijk ervaren. *De kruidtuin is vrij afgesloten, dat vind ik niet plezant. Bij Tivoli is dat minder. Ik heb liever iets open.*
- *Het is er vuil. In de zandbak lagen er stukken glas enz.*
- Ook de **aanwezigheid van groepen jongeren** wordt als minder uitnodigend ervaren. Al begrijpen de meeste respondenten wel dat die jongeren ook een plek zoeken in de buurt van hun school en het centrum: *Je hebt daar veel hangjongeren, waar het eigenlijk niet voor bedoeld is. Ik voel mij daar niet op mijn gemak. Ik heb liever dat het een gemengd publiek aantrekt.*  
*In de Kruidtuin speelde mijn dochtertje heel graag. Maar eigenlijk vind ik Tivoli en het Vijverpark veel leuker, met de diertjes. In de Botanique is het zo wat kleiner, heel veel oudere studenten die naar school gaan en dus minder voor kleine kinderen.*
- *Ik vind de Kruidtuin echt geen mooi park. Zelfs nu ze het vernieuwd hebben, blijf ik het een ongezellig park vinden. Het Schrijverspark is veel beter en groter. Het probleem met Kruidtuin is de zeer lelijke vijver. Ze zouden er beter wat meer groen hebben in dat park in plaats van twee vijvers. Ik verkies groen boven water. Het park ligt al langs het water, dus die twee vijvers bieden weinig meerwaarde.*

In het kader van parken haalt ook iemand sportfaciliteiten aan: *‘Wat ik mis in Mechelen is een groene zone met sportfaciliteiten, zoals Park Spoor Noord in Antwerpen, met dat water is dat perfect voor kleine kindjes.’*

## 7. MOBIEL MECHELEN

Hoe scoort Mechelen op mobiliteit?

### 7.1 Mechelen fietst (op kasseien)

Over de fietsvoorzieningen liggen de meningen erg sterk uiteen, van ronduit slecht tot fantastisch. Zo horen we bijvoorbeeld:

*Ik vind Mechelen heel fietsbaar. Het verkeer en zo is er echt aangepast. Je merkt ook: hier zijn gewoon veel scholieren en de fietser heeft ook voorrang.*

*Het is hier een paradijs om te fietsen in vergelijking met Brussel.*

En daar zit het hem misschien net, de nuance ‘in vergelijking met Brussel’.

Heel wat respondenten vinden Mechelen helemaal niet zo fietsvriendelijk. Deze respondenten geven aan dat de stad wel investeert in fietsvriendelijke wegen en brede fietspaden, maar dat dit nog bijlange niet overal werd gerealiseerd.

Naast hun algemene vraag om fietspaden aan te leggen waar er nog geen fietspaden zijn, kaarten ze een aantal grote **pijnpunten** aan:

- De Lange Schipstraat
- De Onze-Lieve-Vrouwstraat
- De Nekkerspoelstraat. Het gebied Nekkerspoel wordt over het algemeen als problematisch gezien voor fietsers.
- Een oversteekplaats aan de Liersesteenweg zou welkom zijn.
- De ring van Mechelen: in het midden zou een beter fietspad kunnen komen.

Ook is het voor de fietser **niet altijd even duidelijk**; er moet gewisseld worden tussen de rijbaan, fietssuggestiestroken en fietspaden.

*Het is niet altijd logisch, zoals aan het station. Het station is een heel raar punt. Als je daar als fietser een eerste keer komt weet je niet hoe je moet fietsen. Het fietspad is heel onduidelijk.*

*De Tervuursesteenweg is vorig jaar opnieuw aangelegd, maar als fietser heb je niet steeds een goed fietspad. Als fietser moet je op bepaalde plekken op de baan, dan weer op het*

*fietspad. Soms moet je bijna met je fiets van een borduurtje springen en als je dan een heleboel boodschappen bij hebt, is dat niet zo aangenaam. Ja, en dat is dan net aangelegd. Raar.*

*Een student getuigt: De eerste keer dat je hier rijdt weet je echt niet hoe je moet rijden. Bijvoorbeeld op de grote markt, daar heb je geen fietspaden. Voor je het weet sta je in het midden van de baan. Je hebt daar een soort van rotonde maar die zie je helemaal niet.*

Een ander minpunt van fietsen in Mechelen is ook de **alom tegenwoordigheid van kasseien** in het centrum. Hoewel de kasseien de binnenstad een mooi uitzicht geven, is dit een nadelig wegdek voor fietsers en rolstoelgebruikers.

*Mechelen scoort voor mij matig op het vlak van fietsvriendelijkheid, vooral door het toenemende gebruik van kasseien. Zoals nu ook op het Colamaplein. Ik vind dat mooi gedaan, maar het zijn wel weer kasseistenen.*

*Als ik met mijn platte band bij de fietsenmaker kom, dan zeggen die 'Ja, Mechelen hé'. Dat blijkt dus een algemeen probleem!*

*Ik vind het wel vreselijk dat er zo kasseien liggen. Het is nu al de derde fiets dat ik erop aan het verslijten ben.*

Een student: *Ze hebben heel veel kasseien liggen, voor de auto's blijkbaar, omdat die niet zo hard zouden gaan rijden. Maar dat is echt vervelend met de fiets, met uw hakken of met uw valies. Heel vervelend. Terwijl ze beter enkel de stroken voor de auto's zouden beleggen met kasseien.*

Ten slotte wordt het **onderhoud** van de fietspaden niet altijd even positief ervaren. De staat van de fietspaden verdient meer aandacht volgens de respondenten.

De meer recreatieve fietsvoorzieningen zoals de fietsknooppunten, fietsstrips, vernieuwde fietspaden langs de vaart en in de buitenwijken, worden wel positief onthaald.

De respondenten geven een aantal tips mee voor uitbreiding van de fietsinfrastructuur. Het zou handig zijn om op bepaalde punten in de stad **fietsenstallingen** te voorzien want als fietsen her en der worden geparkeerd, belemmeren ze de voetgangers. De fietsenstallingen aan het station worden niet altijd als veilig aanzien.

*Los daarvan vind ik ook dat er plekken moeten zijn waar je je fiets kunt achterlaten. Heel vervelend is dat veel fietsen op de stoep worden achtergelaten. Dat is lastig als je met de buggy of de fietskar bent.*

*Fietsenstallingen zouden een luxe zijn.*

Fietsenstallingen zouden ook gewaardeerd worden in de woonwijken. Veelal hebben mensen te weinig bergruimte voor hun fiets. **Gedeelde, overdekte fietsenbergingen** zouden veel frustraties kunnen oplossen. Voor de praktische uitwerking van zo'n fietsenbergingen verwijzen we naar 'Een jonge kijk op wonen' -> 8. 'Privaat-publiek' -> 8.2 'Delen'.

## 7.2 Openbaar vervoer

Veel van de respondenten gebruiken het openbaar vervoer voor woon-werkverkeer. De trein (eventueel in combinatie met de plooi-fiets) is hiervoor het meest geschikt aangezien er goede, efficiënte verbindingen zijn naar de omliggende (groot)steden. Het station zou volgens een respondent een bredere invulling kunnen krijgen:

*Het station moet een centrale plaats zijn, waar je niet alleen de trein neemt, maar waar je ook alle andere voorzieningen hebt. Er moet een supermarktje zijn, vanalles. Want als je de mensen stimuleert om met de trein te gaan, dan moet je hen ook een bepaalde luxe geven. Als je dan de trein neemt, dan kun je met de fiets van de trein naar je huis gaan, ondertussen kom je de crèche tegen, de school, dit en dat, en dat is bijzonder praktisch.*

*Fietsherstelpunten, zoals in Antwerpen aan het station, en in Leuven. Dat is gemakkelijk: je brengt je fiets binnen wanneer je 's morgens toekomt en tijdens de dag kijken die daar naar.*

Het openbaar vervoer in Mechelen zelf wordt duidelijk minder gebruikt. De respondenten geven aan dat ze het centrum van de stad bezoeken met de fiets of te voet. De kleinschaligheid van Mechelen maakt intern openbaar vervoer voor velen overbodig.

Eén respondent die het openbaar vervoer wel vaak gebruikt, merkt op dat het jammer is dat de lijnbussen later op de avond niet meer uitrijden.

*Hoe logisch is het om de laatste bus om énéntwintig uur te laten uitrijden? Waar is de logica? Dat is dan de laatste bus om naar huis te gaan, naar de Electriciteitsstraat bij Mechelen-Noord. Als je eens een late trein moet pakken, of je moet een keer overuren doen...*

### 7.3 Auto(-overlast)

De respondenten merken op dat het verkeer in Mechelen een maximum heeft bereikt. Vooral de ring en de buurt van het station heeft te kampen met overlast en files. Niet alle stadsdelen zijn even vlot bereikbaar. Een groene golf lanceren wordt geopteerd als een mogelijke oplossing.

De vraag rijst of deze overlast een maatschappelijk probleem is waarbij stimuleren van het openbaar vervoer een oplossing kan bieden, of dat het beleid in Mechelen aanpassingen kan doen aan de invalswegen.

*Het is een maatschappelijk probleem hé. Mensen zouden meer het openbaar vervoer moeten nemen. Het is geen oplossing om meer rijbanen aan te leggen. Wat ik wel heel onnozel vind, is dat ik op de ring van hier (Nekkerspoel) naar het Rode-Kruisplein, altijd een rood licht heb, elk licht. En ik ben niet de enige die dat heeft. Wat je ook doet, hoe je ook rijdt, je hebt altijd rood. Ze zouden er een groene golf van moeten maken.*

### 7.4 Parkeerbeleid

De respondenten zijn zich er van bewust dat parkeren in het centrum van een stad niet evident is. De bewoners anticiperen daar dan ook op en gaan te voet of met de fiets de stad in. Er wordt aangegeven dat de auto in het centrum enkel wordt gebruikt wanneer het moeilijk anders kan, zoals bij het boodschappen doen of voor het vervoeren van de kinderen.

Als het om parkeerplaats **voor de deur** gaat is men echter minder tolerant. Parkeren bij de woonst wordt vaak als een stressvolle activiteit gezien. Heel wat respondenten vinden het niet aangenaam als de auto niet dicht bij de voordeur kan geparkeerd worden. Vooral met kinderen blijkt dit nogal lastig. Een koppel geeft aan dat dit toch wel een grote motivatie is om weg te trekken uit de stad.

*Uw auto twee straten verderop parkeren, dat is niet ideaal. Zeker met een kind van anderhalf, dan heb je al snel heel veel dingen mee te dragen; pak en zak en kinderkoets. Dat was toch een hele handicap op een bepaald moment.*

Er wordt vaak vermeld dat bezoekers van de stad vaak in de woonstraten parkeren omdat het daar niet betalend is. Dit betekent dat ze parkeerplaatsen innemen van de bewoners. **Bewonerskaarten** in alle wijken worden als oplossing voorgesteld.

*Wat je dus ziet hier in de weekends, maar ook overdag: betalend parkeren is tot aan de ring, maar vanaf hier niet. Dus wat gebeurt in de weekends: mensen die gaan shoppen, komen hier*

*in de straat hun auto's parkeren om dan naar de stad te kunnen gaan. Die weten de goede plekjes. En hier zijn nog geen kaarten, geen bewonerskaarten. In de andere wijken zijn al kaarten. Dus als ze hier in de buurt bewonerskaarten invoeren, met alle plezier.*

*Als hier enkel auto's zouden staan van mensen die hier ingeschreven staan zou het probleem veel minder groot zijn.*

Aan de ander kant wordt opgemerkt dat de **centrumparkings duur** zijn.

*Als we naar Mechelen gaan, om iets te gaan eten of zo, vinden we het toch heel duur. Je gaat naar een theatervoorstelling, je vraagt een babysit, dan nog de ondergrondse parkings, dat loopt op. Die parkings zijn soms duurder dan de theatervoorstelling! Als ik nu in het weekend naar Mechelen ga, dan parkeer ik heel bewust aan de rand van de stad omdat ik weiger te betalen in het centrum. Het is toch wel een geldklopperij.*

Als tweede suggestie wordt geopperd om meer te **investeren in goedkope randparkings**. Door gratis shuttlediensten of vlot openbaar vervoer in te leggen, zouden bezoekers van Mechelen gestimuleerd kunnen worden om de bewonersplaatsen vrij te laten en het centrum toch verkeersvrij te houden.

*Als je de vlietjes openlegt dan heb je minder parkeerplaats, ik vind dat allemaal goed, maar dan moet je wel alternatieven promoten.*

*Wat ze nodig hebben in Mechelen zijn heel grote randparkings. En die goedkoop zijn hé! Dan moet je wel bussen hebben die voortdurend over en weer rijden en die gratis zijn, of toch sterk gesubsidieerd worden. In Hasselt doen ze dat ook.*

Eén respondent haalt aan dat er een goedkoop alternatief aan de rand bestaat, de Zandpoortvest. Hij wijst er echter op dat echter weinig mensen hiervan op de hoogte zijn.

*Ik vind het verschrikkelijk dat ze geen alternatieven aan de rand uitbouwen, of dat er miscommunicatie over bestaat. Want de Zandpoortvest, blijkbaar betaal je daar zeer weinig: één euro voor een hele dag, maar niemand weet dat!*

## 7.5 Garages: plaats voor auto en fiets

De respondenten vinden het niet evident om een eigen garage in de buurt te vinden. Nochtans is een garage wel wat veel respondenten willen. Een garage is niet alleen handig voor het veilig stallen van een auto, maar ook als opbergplaats voor fietsen en ander materiaal.

*Het is een bewuste keuze om geen auto te hebben. Toch hebben we nood aan een garage, dat zou wel handig zijn voor de twee fietsen en de fietskar want nu staan die binnen. En ik stel die liever binnen. Er zijn vrij veel garageboxen, maar er komt niet snel één vrij. En we willen eigenlijk wel een garage aan ons huis.*

## 7.6 Mechelen autoluw

*‘Ik geloof echt in een stad die autovrij is, ook al is dat lastiger voor bewoners zoals wij. Het is aangenaamer.’*

De meeste respondenten zien wel de voordelen van een autoluw Mechelen. Men vindt het veiliger voor de zwakke weggebruiker in de centrumstraten. Ook vooral omdat er veel scholen gelegen zijn in het centrum. ‘Mechelen autoluw’ wordt gelinkt aan rustige straten en aangenaam vertoeven in het centrum.

Voor sommige respondenten mag dit plan zelfs nog verder doorgetrokken worden. Er wordt opnieuw wel benadrukt dat er moet worden geïnvesteerd in randparkings en een vlotte verbinding naar het centrum.

*De IJzerenleen vind ik bijvoorbeeld heel aangenaam. Ik vind het heel spijtig dat daar nog altijd auto’s rijden en vooral geparkeerd staan. Want als je dat plein bekijkt dat zijn heel mooie gebouwen, een aantal heel culinaire zaken, speciale winkels. Dat heeft heel veel charme, maar dat ergert mij mateloos dat daar auto’s geparkeerd staan. Dan denk ik: dit moet je vermijden, oké dat er een aantal auto’s passeren maar er zijn zoveel ondergrondse garages, hou die auto’s dan weg uit de binnenstad!*

De respondenten zien echter ook een aantal nadelen aan het plan. Het verkeer op de invalswegen verloopt niet vlot en er is een bezorgdheid dat een autoluw centrum dit nog meer in de hand zal werken. Enkelen vrezen ook dat het moeilijker zal worden om praktische zaken te regelen, zoals het afzetten van de kinderen in de crèche en op school, en dat er veel tijd kan verloren gaan.

*Wij gaan dus de stad in en uit moeten rijden om naar de school van onze kinderen te gaan, half de ring rond, terug de stad in om aan de crèche te geraken en er dan terug uit. Terwijl die drie à vierhonderd meter uit elkaar liggen. En het punt is: ze gaan heel het centrum autoluw maken, maar ze duwen alles naar de ring die momenteel al dicht zit.*



## 8. VISIE OP VISIE EN BELEID

Tevredenheid over de evolutie betekent niet dat iedereen het automatisch eens is met de werkwijze of visie, dat er geen bezorgdheden of opmerkingen zijn.

We bundelen hier even de voornaamste kanttekeningen en suggesties. Een aantal van deze punten komen ook terug in de schets van Mechelen en de imagobeschrijving. Het leek ons toch goed alles nog eens kort op een rijtje te zetten.

### 8.1. Een beleid van stenen

*Hier in Mechelen wordt elk vrij plekje dichtgebouwd, precies alsof ze zoveel mogelijk mensen op zo weinig mogelijk plaats willen proppen. Terwijl ik niet snap dat daar vraag naar is.*

Enkele respondenten spreken van een ‘**betonbeleid**’, met veel aandacht voor gebouwen maar weinig voor groen en de sociale component.

*Waar ik me nog aan stoort, is het betonbeleid van Somers: heel veel gebouwen optrekken. Zijn ruimtelijk beleid is te veel steen en beton. Hij maakt te weinig plaats voor groen en open ruimtes.*

Een respondent betreurt de gemiste kans om een stukje vrijgekomen publieke ruimte in het midden van de stad, groen in te vullen. Over het Clarenhof:

*Sinds ze daar heel die site van dat winkelcentrum hebben afgebroken en je daar licht en lucht hebt, is het daar al een heel stuk aangenamer om door die wijk te gaan. Daarvoor ging er niemand voorbij dat winkelcentrum. Absoluut positief dat het shoppingcentrum daar weg is. Ik houd mijn hart vast voor wat ze daar nu weer gaan zetten. Ze tonen het als een groene omgeving, maar ik zie daar alleen maar beton omhoogkomen hoor. Ik zie daar dus geen enkel boompje komen te staan in de toekomst. Volgens mij gaan ze daar een WTC-gebouw zetten, ik weet het niet.*

## 8.2 Mechelen controlefreak?

Er lijken weinig ad hoc, spontane of plotse, rebelse dingen te gebeuren in Mechelen. Enerzijds lijken mensen dit te wijten aan de aard van de (provincie)stad en ‘de Mechelaar’, anderzijds wordt er aangegeven dat de stad ook niet uitnodigend staat tegenover spontane initiatieven. Alles lijkt te strak en georganiseerd. Alsof men voortdurend bang is. Dit neemt spontaniteit en energie weg bij creatieve mensen en organisaties.

*In een stad als Gent, of zelfs Leuven is dat veel gemakkelijker. Hier heb je al snel het gevoel dat je in de gaten wordt gehouden, of iets fout doet.*

Niet alleen vanuit organiserende en creatieve hoek wordt het controlerende karakter aangehaald, ook in het algemene verhaal duikt deze eigenschap regelmatig op.

Iedereen is het erover eens dat **Mechelen veiliger** en beter aanvoelt dan ruwweg tien jaar geleden. **De harde aanpak van de politie** werd hierbij als **noodzakelijk** beschouwd. Het stadsbestuur, en meerbepaald Bart Somers lijkt op dit vlak goed werk te hebben geleverd. Dit wordt ook meermaals benadrukt, zelfs door mensen die politiek een andere kleur hebben.

Over de **huidige rol en de aanpak van de politie** zijn de meningen echter verdeeld. Rekening houdend met het gegeven dat je niet vaak te maken krijgt met de politie in een positieve situatie, toch een betrekkelijk deel van de respondenten werkelijk tevreden is met de aanpak van de politie, kunnen verschillende respondenten de volgens hen té harde aanpak van de politie niet echt pruimen. Een enkeling heeft daarenboven de indruk dat de politie vooral overdag actief is en ‘s avonds of ‘s nachts te weinig aanwezig is in het straatbeeld.

Enkelen omschrijven de aanpak van de politie met woorden als ‘vuil’ en ‘gemeen’. Vooral de houding van de politie, die volgens sommigen nogal autoritair en controlerend overkomt, wordt gehekeld. Iemand geeft aan dat hij niets heeft tegen blauw op straat, maar dat hij graag zou hebben dat *‘dat blauw zich dan ook bezig houdt met belangrijke dingen in plaats van met futiliteiten en mensen pesten.’*

*Ik denk wel dat de top hier in Mechelen redelijk bekwaam is of de top in Vlaanderen, maar er zijn er gewoon teveel die niet goed opgeleid zijn of geen empathie hebben.*

*Ze concentreren zich op vreemde zaken, ik weet wie er coke en weed dealt in de wijk, maar ze blijven enkel mijn parkeerboetes opschrijven.*

*Ze stonden op Maanrock iets verder de fietsers te controleren. Oké, dronken rijden met de*

*fiets mag ook niet, maar het is al goed dat ze niet met de auto komen! Dat vind ik er los over. Dat is mensenpesterij.*

*In Gent kan je rondhangen en de politie treedt daar niet op. In groep hangen in Mechelen met een fles wijn, dat moet je niet proberen, dan komt de politie je sowieso aanspreken. Dan geven ze een boete voor overlast. Ik vind dat dat gewoon zou moeten kunnen. Je hebt hier geen enkele plaats waar je kunt rondhangen. Vanaf 22u is het doodsof straat.*

Een uittreksel uit een interview met een student: Enig idee wat Mechelen nog zou kunnen doen voor jonge mensen, om het aangenamer te maken? *Misschien qua politie een beetje rustiger doen. Want als er een gevecht is van vijftien man aan het station dan zijn er vijf politiecombi's, oké dat is nog normaal. Maar als je met twee kerels naar huis aan het stappen bent van een nachtje doorgaan, word je ook door vijf combi's opgepakt. Ze kunnen precies niets relativeren, ze beschouwen alles in Mechelen als even erg. In andere steden leg je de situatie uit en het is oké, ze brengen u naar huis. Hier is het zonder vragen: geef uw identiteitskaart en je hebt een 'proces verbaal' aan je been.*

Een aantal respondenten geeft ten slotte aan dat ze het gevoel hebben dat **allochtonen extra hard aangepakt** worden en veel meer gecontroleerd worden.

*Ik heb wel al gehoord dat de politie in het centrum superrepressief is, vooral naar allochtonen toe. Ik vraag mij soms af of het er niet wat over is.*

### 8.3 Te harde focus op rijke tweeverdieners en 'loftmensen' ten koste van een sociaal woonbeleid

Er leeft het idee dat de stad erg inzet op tweeverdieners en mensen die eerder hoog staan op de sociale en financiële ladder. Die indruk wordt mede gevoeld door de verschillende bouwprojecten in de stad die als erg duur geëvalueerd worden.

Een aantal respondenten maakt zich zorgen over het sociaal beleid van de stad en vraagt zich af of de stad voldoende oog heeft voor de oorspronkelijke bewoners en kansengroepen. Van een sociaal woonbeleid is er volgens sommigen absoluut geen sprake. Meer aandacht voor kansengroepen zou welkom zijn.

*De vraag blijft natuurlijk wat zit er achter alle gevels, wat voor sociaal beleid heb je*

*gevoerd? En dat is denk ik in Mechelen redelijk schrijnend. We zijn wel fier op de stad, maar er ontbreekt iets in een samenleving als je daar niet mee bezig bent.*

*De richting kiezen van de jonge tweeverdieners, dat is niet slecht, maar wat doe je dan met de rest, al die werklozen en allochtonen: dat is stilaan een bom aan het worden, en die bom gaat ook eens ontploffen. Dat kan niet blijven duren, ik denk dat dat een gevaarlijke situatie is voor een stad.*

*De mensen die ze willen aantrekken zijn rijke tweeverdieners, die 's morgens hun loft of hun woonpark uitkomen en 's avonds gewoon weer binnengaan, die hebben niets met Mechelen te maken. Het wordt een slaapstad!*

#### 8.4 Overfocus op de historische binnenstad

Verschillende respondenten geven aan dat de **binnenstad** proper en fraai gerenoveerd en vernieuwd is, maar dat dit **in schril contrast** staat met de soms vuil ogende **buitenwijken**.

*Het centrum dat hebben ze heel mooi gedaan maar volgens mij hebben ze dat meer voor de handelaars gedaan dan voor de bewoners. Want van zodra je in een zijstraat gaat, is het weer armoe troef. Dan heb je weer stukken en brokken, of straten die meer dan een jaar open liggen omdat weer andere straten prioriteit krijgen. Dat is het zicht dat ik heb van de stad: voor zijn eigen bewoners zie ik niet dat ze de eerste kaart spelen. Dat is jammer.*

*Ik heb de indruk dat men in Nekkerspoel te weinig aandacht schenkt aan openbare ruimtes, terwijl daar in het centrum veel aandacht aan besteed wordt. Er is een heel groot contrast tussen de twee. In het centrum kunnen we niet klagen, er staan wel af en toe boompjes. Maar in Nekkerspoel is dus echt geen enkele boom te zien.*

Volgende respondent ziet de opfrissing van het centrum echter als een logische, **eerste stap** binnen een evolutieproces.

*Ze hebben veel moeite gedaan om het centrum leefbaar te maken en het wat op te frissen. Langs de andere kant denk ik ook dat er nog veel werk is in andere buurten. Maar je kunt het niet allemaal ineens doen, want dan kan toch niemand meer door. Dus ze hebben nog wel wat werk.*

## 8.5 Imago > mensen?

Een aantal respondenten heeft ondermeer door die focus op de binnenstad, de indruk dat het **imago primeert ten opzichte van de inwoners**.

*Mechelen is mooi. Maar als je eens de ring buiten bent, doen ze niet veel moeite meer. Ze willen Mechelen promoten als een nieuwe, mooie en jonge stad, maar ze kijken eigenlijk niet naar de mensen die in de wijken wonen. Nee, ze denken eigenlijk niet aan de mensen. Ze willen gewoon zichzelf profileren en denken alleen aan hun eigen imago.*

*De stadsvernieuwing in Mechelen is heel frappant. Ze hebben enorm veel geïnvesteerd, maar wel iets te weinig in de buitenbuurten, de rand rond Mechelen. Je ziet wel duidelijk dat ze Mechelen willen promoten als toeristische trekpleister.*

Het is bij respondenten duidelijk een algemene ergernis als er teveel aandacht aan communicatie en imago naar de buitenwereld wordt besteedt, maar de situatie te velde niet zo rooskleurig is.

## 8.6 Visie op lange termijn?

Hoe zit het nu met de lange termijn visie? Enkele respondenten hebben de indruk dat Mechelen erg bezig is met opwaardering, vernieuwing en het op de kaart zetten van de stad, bijvoorbeeld met het station en het hele project daar rond. Ze vragen zich echter af in welke mate er voldoende tijd wordt genomen om te onderzoeken welke de impact is van bepaalde vernieuwingsacties. *‘Gaat het voornamelijk om een opwaardering en stopt het daar bij?’*

Men vraagt zich af of dit alles past in een totaalvisie op de stad, waar zaken als duurzaamheid en werkgelegenheid op lange termijn in voorkomen.

*Mechelen komt van ver, het is geen zwart-wit verhaal. Maar je moet wel zien dat je niet te snel gaat en enkel voor de short-win gaat en dan daarna weer tien of twintig jaar in het slop zit.*

*Oké, er worden dingen vernieuwd, maar het is niet omdat je dingen vernieuwd dat het daarom beter is. Er ontbreekt voor mij een lange termijn visie: waar willen we naar toe? En verder te zien dan één legislatuur...*

## 8.7 Olé ecologie

Enkelen vragen zich af of Mechelen wel bezig is met ‘the big picture’ inzake ecologie. Heeft de stad wel een uitgewerkte visie daaromtrent?

*Stimuleren ze groendaken en planten ze parken aan omdat het mooier is, of denkt men ook na over het ecologische aspect en de eventuele sociale surplus?*

Het toeval wil dat er onder onze respondenten enkele heuse kenners van het duurzaamheidsverhaal schuilden. Zij bleken door hun studie en werk een stevige achtergrond te hebben betreffende deze materie. Uiteraard zijn zij niet echt representatief voor ‘de Mechelaar’. Toch vinden we het interessant om inspiratiegewijs enkele van hun visies op duurzaam wonen uit te lichten.

Deze respondenten opereren dat, nu Mechelen zich profileert als moderne stad, ook duurzaamheid een echte troef zou kunnen zijn. Ze wijzen erop dat Mechelen alle mogelijkheden heeft om zich te profileren als duurzame stad, aangezien:

- Mechelen een heel centrale ligging heeft,
- Mechelen twee stations heeft, waaronder een heel groot dat heel veel gebruikt wordt.
- Mechelen als kleinschalige stad toch veel voorzieningen heeft waardoor alles nabij is en mensen zich minder moeten verplaatsen.

Ze betreuren het dan ook dat Mechelen dit potentieel niet benut. Mechelen zou zich volgens hen meer kunnen inzetten voor duurzaamheid en de kans moeten grijpen om zich zo ook te profileren en in de picture te komen.

Ook al komt volgende informatie slechts van enkelingen, willen we het toch opnemen in dit rapport omdat we dit wel waardevolle bedenkingen vinden. Enkele ideeën en suggesties van onze ‘kenners’:

1. **Duurzaam wonen** is iets waar Mechelen veel harder zou kunnen op inzetten volgens deze respondenten:

*Heel veel, bijna alle nieuwe woningen in Mechelen zijn door promotoren gebouwd. Jammer genoeg zijn promotoren niet de meest duurzame mensen die er bestaan en voldoen alle nieuwe woningen slechts aan de minimumcriteria die Vlaanderen, of België oplegt. Met de normen die al door Europa vastgelegd zijn voor de toekomst, wordt geen rekening gehouden.*

2. Naast strengere normen opleggen voor bouwprojecten wordt ook geopperd dat Mechelen **voorbeeldgebouwen** zou kunnen stimuleren.

*Het concept van een voorbeeldgebouw, dat aan duurzaamheidscriteria voldoet, moet gestimuleerd worden. Dat kan je financieel doen, door premies te geven. Maar waarom premies geven, want het is op zich al min of meer rendabel. Je kan ook een bepaald minimumcriterium opleggen waaraan alle, of een bepaald percentage van de nieuwbouw, moet aan voldoen.*

3. Niet enkel voorbeeldgebouwen maar ook **voorbeeldwijken**, waar zuinig en efficiënt met energie en (gemeenschappelijke) voorzieningen omgesprongen wordt, kunnen een meerwaarde betekenen voor de stad, ook op toeristisch vlak zou de stad hierdoor in the picture kunnen staan:

*Voorbeeldwijken zijn eigenlijk nog veel interessanter. Dan kan je een relatie maken tussen een woonomgeving en school- of kantooromgeving, waarbij de functies die je nodig hebt dichtbij elkaar liggen en waarbij er een gemeenschappelijke warmteproductie is. Dat is een energie-efficiëntere productie, dan een individuele per woonunit. Dan kan je functies die elkaar op alle mogelijke vlakken aanvullen, samen plaatsen en laten interageren. Dat heeft meer potentieel dan allemaal aparte voorbeeldgebouwen in een stad.*

*Ik zie hier tal van wijken tevoorschijn getoverd worden, maar geen één duurzame daartussen. Er zijn in Mechelen verschillende projecten waarbij woningen verkocht worden als zijnde duurzaam. Maar of dat dan weldegelijk zo is? Tja, we zitten in de branche, en we weten dat het niet zo is.*

*Moest Mechelen een eco-wijk implementeren zou dat heel hard in beeld kunnen komen in Vlaanderen, op tv of zo. Dat is echt een kans voor Mechelen. In Nederland bestaan er al een aantal en die dorpjes worden zelfs bezocht door toeristen om te zien wat dat is, zo'n eco-wijk. In België ken ik er geen enkel. Dat is echt een kans voor Mechelen om zich te profileren als duurzame stad, door op eigen initiatief een eco-wijk te plaatsen.*

*In 2020 wordt het toch verplicht door Europa. Dus je kan wachten totdat je in 2020 dergelijke wijken moet installeren, of je kan de opportuniteit nemen en een paar jaar daarvoor zo'n wijk lanceren.*

4. Mechelen zou het **burgemeesterconvenant met betrekking tot de CO<sup>2</sup>-emissie** kunnen onderschrijven, door een **CO<sup>2</sup>-reductieplan** op te stellen.

*Dat convenant is een erkenning van de stad dat zij duurzaamheid wel degelijk belangrijk vinden. Ik zou het moedig vinden van een stad als Mechelen, indien zij dat effectief zouden*

*onderschrijven en er bepaalde acties aan zou willen koppelen. Bijvoorbeeld strengere voorschriften van de stad qua duurzaamheid van woningen. Dat past allemaal in het plan. Ik vind het belangrijk dat een stad zoiets uitstraalt. Oostende heeft onlangs verklaard hierop in te tekenen.*

*5. Ten slotte zou Mechelen in dit licht **duurzame kantoren en bedrijven** kunnen proberen aan te trekken.*

## 8.8 Communicatie

Over de communicatie van de stad horen we tweemaal iets in de trant van deze uitspraak.

*Op communicatievlak is het een kleine ramp. Allemaal van die flauwe loze beloftes. Ze communiceren heel snel, maar heel onvolledig.*

## 8.8 Stad als ondersteuner, go between

Enkele respondenten suggereren dat de stad meer de rol zou kunnen opnemen als ondersteuner bij vernieuwende kleinschalige projecten. Enkele voorbeelden:

*- Het bestuur van sportclubs kunnen nu, ik denk gratis, een soort managementplanning doen. Het is een duur woord maar eigenlijk krijgen ze ondersteuning, ze kunnen cursussen volgen in het omgaan met budgetten opmaken en al die dingen. Ik geloof echt dat zoiets heel interessant is voor mensen die gepassioneerd zijn door hun sportclub. Dat ze een beetje meer kennis krijgen over wat ze kunnen doen, dat die wafelbak dan ook nog eens effectief rendeert. Ik denk dat de stad met dergelijke initiatieven kan helpen. Dan is het voor de stad heel belangrijk om te weten wat er leeft, wat willen mensen doen, wat ze gaan doen...*

*- De stad zou een goede afhaalplek kunnen voorzien voor voedselteams, bijvoorbeeld aan het station, waarbij de afhaaluren te combineren zijn met werkuren.*

Een koppel dat zelf ook graag dingen organiseert heeft het gevoel dat de stad wel initiatieven wil ondersteunen maar niet altijd feeling, instrumenten of de flexibiliteit heeft om echt nieuwe en levendige dingen mee te helpen verwezenlijken.



*Als je iets wilt organiseren in de stad, iets dat niet past binnen de jeugddienst, dan word je eigenlijk niet zo goed ondersteund. Samen met wat vrienden organiseren we soms optredens en feestjes of muzikale picknicken in het park. Je doet iets gratis en openbaar, dan heb je toch graag een beetje ondersteuning of stimulatie, maar dat is niet zo. En het is niet omdat ze dat niet willen, maar ik denk ook dat de structuur van de stad daar niet op voorzien is om u verder te kunnen helpen. Ze zijn niet genoeg op elkaar afgestemd.*

Maar evengoed rond zaken als fietsenbergingen of wijkgebonden initiatieven, zou de stad vaker een ondersteunende rol moeten opnemen. Met nadruk op ‘ondersteunend’, het is niet de bedoeling dat de stad volledig de taak van vrijwilligers of vzw’s overneemt, maar dat het vernieuwende, frêle maar waardevolle initiatieven, kansen en groeiruimte geeft.

## 9. WOONANBOD OP MAAT?

Onze studie was allesbehalve een vastgoedstudie of een studie met focus op woningaanbod. Toch leren we uit de verhalen van de respondenten ook enkele zaken over het concrete Mechelse woonaanbod. Wat jonge mensen nu echt zoeken, nodig hebben en waar hun voorkeuren liggen, kan je lezen in het tweede deel 'een jonge kijk op wonen'.

### 9.1 Betaalbare woning met buitenruimte gezocht

In Mechelen lijkt een bepaald type vastgoed, de kleine arbeiderswoningen, relatief betaalbaar voor jonge mensen. Deze woningen zijn wel niet altijd in goede staat en niet altijd gelegen in wijken en buurten met het beste imago. Dit speelt uiteraard ook mee in de aankoopprijs. Deze woningen zijn meestal klein, met weinig of geen buitenruimte en zijn dus niet ideaal voor (toekomstige) jonge gezinnen.

Heel wat jonge gezinnen zijn op zoek naar een ietwat ruimere woning, met tuin en liefst ook bergruimte voor fietsen en ander materiaal. Halfopen en open woningen voldoen meestal aan deze voorwaarden. Maar ook een achteringang, garage of bereikbare bergruimte worden als goede oplossingen gezien.

Het type woningen dat een antwoord kan bieden op deze vraag, lijkt moeilijk te vinden in Mechelen. En als men het dan al vindt, is het vaak niet betaalbaar.

We spraken enkele mensen die verhuisden buiten de Mechelse grenzen om dergelijke woning te vinden. Zij gaven aan dat ze liefst binnen de grenzen van Mechelen waren gebleven, maar dat ze zich genoodzaakt voelden te verhuizen.

*In Mechelen viel het allemaal niet in onze prijscategorie want we wilden graag een tuin, een drietal slaapkamers en een garage of oprit. In Mechelen hadden we ook wel huizen gevonden met een tuin, maar dat waren altijd rijhuizen waarbij je met fietsen en allerhande door uw woonkamer moest om in de tuin te raken. En daar knapten we telkens op af. Op een gegeven moment hadden we ook zoiets van: in Mechelen-Centrum heb je de leuke sfeer en de bereikbaarheid, maar aan de andere kant ook parkeerproblemen en geen huizen met een toegankelijke tuin. Als we dan groot Mechelen kiezen, ja dan moet je toch nog de bus pakken om in het centrum te geraken. Dan kan je evengoed nog wat verder gaan, naar Bonheiden ofzo. Vanaf een bepaald moment maakt het niet meer uit, dan moet je toch de auto of de bus nemen om in Mechelen-Centrum te geraken. (budget 250000, tweede aankoop)*

*Wij waren eigenlijk mensen die de stad echt nog wel zagen zitten, maar wij hebben niets goeds en betaalbaar gevonden. Ik zeg niet dat wij met ons budget geen huis gevonden zouden hebben, maar niet in overeenstemming en verhouding met de gewenste woonkwaliteit, de tuin enzo. Het totaalplaatje kon ik toch niet vinden in Mechelen. (budget 220000, tweede aankoop)*

Diegenen die reeds verhuisden uit Mechelen om een woning op maat te vinden (met buitenruimte voor de kinderen) geven aan dat ze zich op latere leeftijd nog zien terugkeren naar Mechelen.

## 9.2 Woonprojecten als paddestoelen uit de grond

*Er zijn heel erg veel projecten in wording. Je ziet ze als paddestoelen uit de grond schieten, ik denk altijd: is da nu weer een nieuw project?*

Mechelen heeft heel wat woonprojecten in ontwikkeling. Het BUSO-project aan de Auwegemvaart, het Papenhof, Spreeuwenhoek, Stuivenberg, het Clarenhof en het Loretteklooster, zijn slechts enkele voorbeelden. Een aantal daarvan zijn door de stad Mechelen geïnitieerd, andere door grote projectontwikkelaars.

Heel wat van onze respondenten stellen zich vragen bij de lopende bouwprojecten. Vooral de kostprijs van deze woonprojecten ligt volgens de respondenten veel te hoog. Jonge tweeverdieners geven aan dat dergelijke woningen niet binnen hun budget liggen en vragen zich af voor wie deze woningen dan eigenlijk wel bedoeld zijn.

*Ik vind al die projecten heel duur. Wij hebben ook zowat rondgekeken, omdat we in Mechelen wouden blijven, maar ik vind al die projecten ontzettend duur! Ik snap niet wie dat kan betalen en ik denk eerder dat het oudere mensen zal aantrekken, die bijvoorbeeld van Bonheiden komen. Met ons budget konden wij dat niet kopen.*

*Wij hebben zeker zo'n drietal projecten bekeken. Daar aan de Vismarkt, het Loretteklooster, das casco dus dan moet je uw inrichting ook nog bekostigen.*

*Jonge koppels die dit kopen, dat denk ik toch niet hoor. Ik denk dat dat meer voor ouderen bedoeld is, mensen die hun tuin beu zijn en die bij alles dichtbij willen wonen.*

*Er zijn zoveel bouwprojecten bijgekomen de laatste jaren, ik hoop dat ze wel tijdig gaan inzien dat het publiek gaat verouderen.*

*Als je zegt dat die projecten er zijn om jonge gezinnen naar de stad te doen trekken, dat dat haalbaar moet zijn. Volgens mij is het dat wel niet.*

*Die bouwprojecten dat zijn allemaal lofts, die zijn niet te betalen, dat kunnen wij zelfs als tweeverdieners niet betalen! Voor wie zijn die eigenlijk?*

*Je moet eens gaan zien in de Begijnenstraat, daarnaast heb je het voormalige Loretteklooster, driehonderdduizend euro casco, ga die prijzen maar eens bekijken!*

*De stad doet veel door dergelijke projecten te ontwikkelen, maar de prijzen van die huizen zijn enorm hoog. We zijn eens gaan zien naar een halfopen bebouwing, ik was daar gewoon eens nieuwsgierig naar, maar dat 350 000 euro, soms casco é! Dat kunnen jonge mensen toch niet betalen! Het is mooi zo'n project, maar of het de juiste doelgroep beoogt. Dat betwijfel ik.*

*Ik heb schrik dat die projecten gaan blijven leegstaan. Doordat ze jonge mensen beogen, die dat niet kunnen betalen. Ik wil het toch wel nog zien of ze allemaal bewoond zullen raken. Ik ben bang dat ze het te laat gaan inzien.*

*We werken met twee, we hebben alle twee gestudeerd, we hebben alle twee een gewone job en dan nog lukt het ons nog niet om mee te doen aan die woonprojecten. Voor wie zijn ze dan wel?*

## 10. BUSO-PROJECT UITGELICHT



In dit onderdeel wordt één van de bouwprojecten die door de stad geïnitieert werd uitgelicht: het BUSO-project. Enerzijds ter evaluatie van het project zelf, anderzijds als uitvalsbasis om het te hebben over verschillende thema's zoals woonomgeving, betaalbaarheid, de grens privaat-publiek, etc. Een kort overzichtje van de details van het project:

Oude school, gelegen aan de Auwegemvaart, die omgevormd werd tot woonproject  
Woonproject met 10 wooneenheden: 1 eengezinswoning, 8 appartementen en 1 studio  
Wordt casco verkocht – mogelijkheid om ze in te delen naar behoefte  
Grote toegangspoort waar auto en brandweer door kan, deze poort is steeds toe, iedereen heeft een sleutel.  
Patio geeft toegang tot gemeenschappelijke parkeergarage  
Poortjes van achtertuin burens komen ook uit op de patio  
Fietsenstalling + bergingen  
Voormalige speelplaats is omgebouwd tot een binnenplein, vlakken beton en groen  
Vanuit het binnenplein ook kleine doorgang naar de straat voor fietsers en voetgangers.  
Groendak  
Sommige appartementen hebben een terras, anderen niet  
Als je het koopt ben je verplicht daar 10 jaar te wonen!

## 10.1 Knap, maar in de praktijk?

De meeste respondenten vinden het een interessant concept en op het eerste zicht een knap project. Toch komen er direct toch ook heel wat vragen en bedenkingen. In wat volgt schetsen we de eerste indrukken.

Een aantal respondenten twijfelt en kan **moeilijk inschatten** of het iets zou zijn voor hen:

*Ik vind het een knap idee, zoals ik altijd het idee gehad heb: later koop ik een kasteel met vier gezinnen, en we gaan daar wonen. Dat is het meest ideale scenario, maar om dat dan in de praktijk om te zetten dat is wat anders: je moet al goed overeenkomen om dat te doen.*

*Het is gewoon enorm moeilijk jezelf in te schatten op dat vlak, je weet niet hoe je gaat evolueren. Er zijn echt miljoenen dingen waar je kunt over struikelen.*

Veel respondenten struikelen over het **gemeenschappelijke aspect**, worden daardoor afgeschrikt. Men is niet direct bang van het delen op zich, maar wel voor de **intensheid van de contacten** die zo'n woonvorm verondersteld.

*Mensen leven dikwijls wel heel graag individueel, hun eigen plek. Misschien schrikt dat toch wel wat af, dat je veel contact hebt met de anderen omdat sommige dingen gedeeld zijn. Dat is een behoorlijk avontuur, denk ik.*

*Ik vind het absurd, ik zou niet weten wie daar in zou willen wonen. Tenzij je één big happy family bent.*

*Ik zou dat met geen vreemden willen doen, en eigenlijk ook niet met mensen die ik ken, dat is te dicht op één en dat geeft volgens mij alleen maar miserie.*

Een aantal respondenten heeft **schrik voor een soort 'gated community'**

*Dat is zo afgesloten, wat is dan de meerwaarde voor de stad eigenlijk, die nemen toch niet deel aan het sociale leven? Die kruipen achter hun poort.*

*Het heeft zoiets sectarisch, dat afsluiten. Ik vind dat gevaarlijk dat je daar niet in kunt. Dat is zoals die straat in Antwerpen dat ze hebben afgesloten met een grote poort en met camera's, dat zijn Amerikaanse toestanden.*

*Daarmee vind ik het bij ons in de straat zo leuk, daar is een pleintje dat ze evengoed hadden kunnen afsluiten. Maar ze hebben dat semipubliek gemaakt, iedereen kan erdoor lopen.*

Anderen vinden het dan weer net een goede zaak dat het afgesloten wordt, voor het **veiligheidsgevoel**.

*Dat is goed zo'n afgesloten parking, de burens zorgen mee voor een veiligheidsgevoel, maar je burens kunnen ook tegenvallen natuurlijk.*

Enkele respondenten stelden ons de vraag of het duurzame, lage-energie woningen zijn.

*Zijn dat lage-energie woningen? Of passieve woningen? Dat is wel belangrijk voor mij als dat nieuwbouw is.*

## 10.2 Indeling en architectuur: you hate it or you love it.

De eerste indrukken van de respondenten op vlak van architectuur en indeling zijn over het algemeen positief. De stijl van het complex is niet alledaags: you hate it or you love it.

De meeste respondenten vinden de **'roestige' stijl** wel mooi, enkel het contrast ten opzichte van de burens of de omgeving wordt wel betreurd.

*Ik vind het wel mooi, alleen past het niet bij de rest, maar dat is typisch Belgisch.*

*Net iets té dicht bij elkaar, maar ik vind het wel mooie architectuur, het is niet zoiets grauw, grijs.*

*Ik vind de buitenkant mooi. Veel mensen gaan dat afgrijselijk vinden, maar ik niet.*

De **'industriële' bovenarchitectuur** wordt over het algemeen als minder mooi beschouwd.

*Dat is nogal raar, het is precies een container die mannen er hebben laten staan.*

Toch zijn er enkele respondenten die vinden 'dat het wel iets heeft'.

*Dat is modern, dat mag meer in Mechelen. De bovenarchitectuur spreekt mij wel aan.*

*Dat grijs hadden ze nu wel iets gezelliger kunnen kiezen, het is wat koel, maar op zich, het past er wel bij.*

De architectuur wordt vooral toegejuicht omdat 'het eens iets anders is', iets **fris en vernieuwends** ten opzichte van het klassieke beeld van een saai appartementencomplex.

*Misschien iets te strak voor mij, liever iets met geschiedenis. Maar ik vind dat wel interessant. Ik haat serviceflatachtige toestanden, gebouwen in allemaal dezelfde stijl, hier is dat niet het geval, wat positief is.*

Positieve zaken:

- De **grote ramen** in de woningen.
- De **fietsingang**
- De **binnenplaats** *'Het is wel fijn dat er open ruimte wordt voorzien, want dat geeft ineens een gevoel van ruimte.'* *'Die binnentuin vind ik ook wel leuk, dat is een beetje in de stijl van een loft.'*

Nogal wat respondenten stellen zich vragen bij de **doorgang onder de eengezinswoning**.

*Bij die eengezinswoning moeten alle voertuigen passeren, dat is een nadeel. Ik hou van stilte, maar ik wil ook graag lawaai maken.*

*Ik vraag me af of die woning ideaal gelegen is, omdat je die doorgang daaronder hebt en dus al het lawaai van iedereen die binnen komt.*

Ook de **oppervlakte** van de woningen wordt meermaals in vraag gesteld.

*Wij zijn er al eens geweest, maar vonden de ruimtes heel klein en heel donker. En ik vond die eengezinswoning ook maar klein hoor.*

*Qua oppervlakte is het niet zo groot. Met twee kinderen is dat te klein.*

### 10.3 Superlocatie!

Over de ligging is iedereen het eens: wonen aan de vaart is wat iedereen wel wil. Bij de vaart maakt men een connotatie met 'gezelligheid', 'rust', 'charmant', 'schoon zicht'. De buurt is aantrekkelijk in ieders ogen.

*De ligging is ideaal: een schoon zicht op de vaart, dichtbij het station, ja, dat is het hé.*



## 10.4 Het prijskaartje?

Het overgrote deel van de respondenten vindt de prijzen gekoppeld aan de verschillende woonsten veel **te duur**, vooral met oog op de bijkomende kosten door het cascogegeven.

*Dat is veel. Echt veel. En dat is dan nog zonder BTW en je moet het dan nog laten afwerken. Als je geen keuken van Ikea wilt en een beetje extra kwaliteit, zoals de muren laten bezetten enzovoort, dan mag je toch zeker rekenen op nog eens honderdduizend euro extra. Dat zijn zware kosten hé. Te duur voor wat het is, zeker omdat het casco is. Ik kan mij inbeelden dat je daar dan ook nog gemeenschapskosten aan hebt, zoals onderhoud van de tuin.*

*Ik vind het schandalig dat ze daar zoveel voor vragen. Dus je krijgt enkel dat voor 185 000 euro? En moet je daarna nog eens gaan renoveren? Dan kan je beter zelf bouwen. Mensen bouwen voor 190 000 euro sleutel op de deur, ik ken zo'n project: open bebouwing, vier slaapkamers, superchique. Hier is het enkel ruwbouw!*

Zeker voor een project waar een inkomensgrens aan vast hangt, vindt men de prijzen té duur.

*Het is misschien wel sociaal in de zin van gemeenschapsbevorderend, maar niet toegankelijk voor iedereen.*

Veel respondenten stellen zich in dit opzicht de vraag **welke doelgroep** dit project eigenlijk beoogt. Veel respondenten zijn van mening dat dit vooral oudere mensen zal aantrekken.

*Gezien het prijskaartje denk ik dat het meer ouderen zal aantrekken dan jonge mensen, jonge dertigers of eind twintigers denk ik niet.*

*Dat is ideaal voor oudere mensen die op pensioen gaan zo'n project. Sociale controle, ze zitten niet alleen, het is klein, proper en in orde.*

De meeste respondenten vrezen dan ook dat de verkoop van dit project niet zo snel gaat lopen als verwacht. Slechts enkele respondenten vinden de prijs wel schappelijk, realistisch en correct.

*Zeker als je bedenkt dat je voor die prijs een oude woning kunt kopen, waar je toch de keuken moet uitsmijten.*

## 10.5 Casco

Het feit dat je de woonsten casco opgeleverd krijgt, vindt op zich wel ingang bij de respondenten.

*Dat vind ik dus wel oké, dat het casco wordt opgeleverd. Het is misschien een vertekend beeld, want je moet al zoveel betalen, maar je doet er gewoon mee wat je wilt. Soms zie je van die appartementen of huizen die volledig afgewerkt zijn en dan zie je daar dan van die blinkende tegels in de keuken, en een badkamer waarvan onze haren van omhoog komen. Ik zou veel liever minder betalen en gewoon mijn ding kunnen doen.*

*Dan kun je wel nog uwe weg ermee. Liever dat dan sleutel op de deur. Dat hangt er heel erg van af hoe het sleutel op de deur is. Toch liever wat vrijheid!*

Het zijn echter vaak de **extra kosten** dat de mensen doet afschrikken. Men beseft maar al te goed dat men nog veel budget nodig heeft voor de afwerking.

*Casco, dan moet je nog beginnen! Als je geen keuken van Ikea wil en een beetje extra kwaliteit, zoals de muren laten bezetten enzovoort, dan mag je toch zeker rekenen op nog eens honderdduizend euro extra. Dat zijn zware kosten hé.*

Een aantal respondenten knapt ook af op het **werk** dat je er nog moet insteken. Niet iedereen is even handig, of heeft evenveel inzicht en tijd.

*Ik heb liever dat de indeling van het huis al gemaakt is. Het zou ook niets voor mij zijn om nog zelf te moet beslissen en doen.*

*Ik ben er zelf niet goed in om in te richten. Ik weet het niet. Ik zou het ook niet kopen als ik alleen ben. Het schrikt mij af, er zijn genoeg mensen die aan het verbouwen zijn en die problemen ervaren.*

Een **suggestie**:

*Een beter systeem denk ik, is dat mensen die een appartement kopen samen met de vakmannen die daar al bezig zijn beslissen welke stijl zij willen zien. Zodanig dat je al een ietwat opgeleverd appartement kunt kopen. Dat er verschillende soorten mogelijkheden zijn, dat je mee kan beslissen over de inrichting. Misschien aan de hand van verschillende plannetjes, met vier à vijf stijlen om uit te kiezen.*

## 10.6 Lange termijn engagement: een steen rond mijn nek.

Tweederde van de respondenten vindt een engagement op tien jaar absoluut niet kunnen. Velen halen aan dat ze in een fase in hun leven zitten, waar zoveel in kan gebeuren; van kindjes krijgen tot relationele veranderingen en carrièrewendingen. Daarenboven lijken jonge mensen een woonst steeds meer als een tijdelijk, inwisselbaar gegeven te zien.

*Zo ver denk ik niet na. Dat zou mij tegenhouden.*

*Ik vind dat een schande, dat is geen voorwaarde. Als je ziet hoe een mensenleven snel kan veranderen, wie weet wat er gebeurt in die tien jaar. Wat doe je als een koppel uit elkaar gaat?*

*Dat je mensen verplicht om er zo lang te blijven dat is zever. Dat is niet meer van deze tijd, je kunt het kopen en de week erop is de relatie gedaan. Dat is het leven.*

*Tien jaar is lang, vijf jaar zou ik nog kunnen inkomen*

*Zou mij nu wel tegenhouden. Mensen die daar een appartement hebben, dat zullen dan toch geen jonge mensen zijn die kinderen willen! Tien jaar is heel lang hé.*

*Tien jaar is wel lang. Dat zou een struikelblok zijn omdat we niet weten hoe onze carrière zal verlopen.*

*Minstens tien jaar wonen is zot. Tien jaar, wat gebeurt er in een mensenleven op tien jaar? Dat is lang. Het moet eens lukken dat jij degene bent die niemand afkan, of er is ruzie. Dan zit je daar!*

Een derde van de respondenten kan er wel in komen, in het licht van een sociaal project.

*Als het nu een lage prijs had, dan had ik het gesnapt. Het is niet de bedoeling dat je daar een jaar woont en dan met een meerwaarde verkoopt*

## 10.7 De BUSO binnentuin onder de loep

Ook al vinden de meeste respondenten het een mooi project en wordt er aangegeven dat dit misschien de woonvorm is waar we naar toe moeten in de toekomst, het merendeel van de respondenten knapt af op, of staat kritisch tegenover, de gedeelde binnenplaats of -tuin. Verschillende mensen twijfelen en slechts enkelen zouden het zien zitten om die tuin te delen.

## NEE

*Ik zou toch liever een tuin apart hebben, dit is typisch 'Melrose Place'-achtig. Dat zal wel meer en meer komen, zo een concept dat je met meer mensen samenwoont en ook samenleeft. Maar dat is niets voor mij.*

*Dan ga ik liever naar het park, want daar zitten misschien ook wel burens en andere mensen, maar dat is wel een park. En je moet dan maar eens pech hebben dat er mensen in die buitenruimte zitten die je niet zo fijn vindt en die rommel achter laten.*

*Een volledig gedeelde tuin houdt mij dan wel tegen. Ik zou toch graag iets hebben waar ik mij kan terugtrekken. Anders voel je je langs alle kanten bekeken.*

## MISSCHIEN

*Ik vraag me af hoe hard die tuin in realiteit gebruikt zal worden.*

## JA

*Ik denk dat dat gewoon een kwestie van gewoonte is, we hebben ook op kot gezeten en hadden daar geen problemen mee. Bij een gezamenlijke tuin kom je al eens iemand tegen.*

Er wordt vooral gevreesd voor een **tekort aan privacy** en **samenlevingsconflicten** die daaruit voortvloeien. *Dat zijn kleine frustraties, maar er zijn miljoenen zaken die reactie kunnen uitlokken.* Een greep uit de reacties:

**Inkijk** en **privacy** zijn vaakgenoemde bezorgdheden.

*Dat citégedoe en die gedeelde plaatsen is helemaal niets voor mij. Die sociale controle. Ze kunnen zo uw huis binnenkijken. Dat zou echt niets voor mij zijn.*

*Er is niet alleen inkijk in het appartement, iedereen kijkt ook uit op die tuin, dan voel je je toch ook bekeken als je daar zit.*

Alhoewel aan de ene kant aangegeven wordt dat een dergelijke gedeelde ruimte fijn kan zijn voor kinderen, worden er ook juist met betrekking tot de **opvoeding en aanwezigheid van kinderen**, heel wat kanttekeningen gemaakt.

*Als je samenleeft met mensen op een beperkte oppervlakte, dan moet je eigenlijk al een gelijklopend patroon, ook van bijvoorbeeld opvoeding hebben. Mogen ze bijvoorbeeld met geweren spelen of niet. Dat samenwonen met andere gezinnen vereist toch een soort van dezelfde opvattingen over waarden en normen, om niet te snel in discussie te geraken. Dat gaat niet gemakkelijk zijn.*

*Ik denk ook, met twee kinderen, de ene wilt dat lawaai van die kindjes dan niet. Je hebt mensen die onmiddellijk al komen aanbellen daarvoor.*

Men vreest voor een gevoel van **verplicht sociaal contact**.

*Die gedeelde binnenplaats is niets voor mij, ik kies graag zelf wanneer ik mensen opzoek en ik zou er nooit gaan zitten.*

*Als je me daar zet, dan weet je dat ik niet buiten kom. Dan voel ik me verplicht om hallo en goeiedag te zeggen. Ik ben heel erg gesteld op mijn privacy.*

Veel respondenten halen **verschillende gewoontes** en **rommel** aan als mogelijke broeihaarden voor conflicten.

*De éne doet zijn gazon graag af en de andere niet. En de éne laat graag iets liggen en de andere krijgt het daarvan.*

Er zijn nogal wat bedenkingen bij het **concrete gebruik** van die gedeelde tuin.

*Maar mensen gaan de koer niet echt benutten denk ik, die koer leent zich niet echt tot gebruik. Mensen gaan schroom hebben, ze gaan het niet durven omdat ze bang zijn dat zo de tuin wordt ingepalmd door hen. Als ik iets zou plaatsen, dan zou ik bang zijn voor de reactie van de medebewoners. Ze zouden kunnen denken dat ik de boel zou toe-eigenen.*

Ten slotte geeft men aan dat **niet iedereen even verantwoordelijk** omgaat met afspraken.

*Niet iedereen is even verantwoordelijk. Met je partner kun je duidelijke afspraken maken, en dan nog. Met vrienden maak je misschien meer kans. Je territorium moet wel goed afgebakend zijn en de afspraken glashelder.*

## **JA, indien ..**

Al is deze woonvorm zeker niet voor iedereen weggelegd, een aanzienlijk deel van de respondenten zien dergelijke projecten met een gedeeld karakter wel slagen als er rekening gehouden wordt met bepaalde **voorwaarden**:

- Een **privé-buitenruimte** naast de gedeelde tuin.

*Ik vind het wel leuk, maar je zit daar met verschillende mensen in de tuin. Ik denk dat het wel gezellig kan zijn, maar soms heb je zin om op je gemak te zitten. Ik denk dat de combinatie van iets privé en iets gemeenschappelijk wel aangewezen is.*

- Een **goede mix van medebewoners**.

*Ik denk dat we dat eerder zouden doen met mensen die we zelf kiezen, dan met vreemde mensen.*

*Ik denk dat als je zoiets leefbaar wil maken, moet je daar geen bonte mix van mensen zetten. Geen bejaarden samen met jongeren, of met jonge gezinnen. Als je dat niet in de hand hebt, dan denk ik dat het sowieso niet goed werkt.*

- **Geen of weinig inkijk**

*Als er aparte, voldoende grote terrassen of hoekjes bovenop de gedeelde ruimte zouden zijn waar niet iedereen op kan kijken, dan misschien wel ja.*

*Bovenaan wonen lijkt me leuker om al de rest te bezien. Boven heb je geen inkijk van de binnenplaats, ik zou dat beter zien zitten. Dit is nogal direct.*

- **Genoeg groen in de buurt**

*Je hebt daar heel veel groen in de buurt, dus voor mij moet dat niet veel meer zijn.*

- **Goede afspraken**

Alle respondenten zijn het er over eens dat goede afspraken en een goed beheer belangrijk is. Overleg en communicatie zijn essentieel. *'je kan dat daar niet zomaar neerpoten en er van uit gaan dat het wel goed zal lopen.'* De meeste mensen geven aan dat als je in een dergelijk project gaat wonen, het logisch en noodzakelijk is dat je tijd steekt in vergaderingen en overleg. Het voortdurend maken en naleven van afspraken en het bijwonen van bewonersvergaderingen is volgens een kleine groep 'een heel gedoe' en 'een beetje teveel'. Het beheer kan op verschillende wijze gebeuren en de meningen lopen daarover uiteen. Onder welke vorm dan ook, het lijkt iedereen aangewezen dat iemand de coördinerende rol op

zich neemt en zo inspraak van alle bewoners verzekerd.

*Het beheer kan je onder de bewoners alleen houden, maar dat heeft ook zijn risico's. Niet evident zoïets.*

*Ik denk dat het best is als er één conciërge of verantwoordelijke is. Of dat er een charter wordt opgesteld met wat kan en niet kan.*

### **Inrichting: eigen plekje in het geheel ?**

Volgende suggesties werden gegeven omtrent inrichting van dergelijke gedeelte buitenruimte. Eigenlijk gaan ze allemaal over het (al dan niet) creëren van private hoekjes.

*Ik denk dat het belangrijk is iedereen een individueel stukje te geven waar je ook iets mee kan doen.*

*Je hebt ook mensen die wat kruiden of ikweetnietwat willen laten groeien, en dat is wel leuk als je dat kunt.*

Het merendeel van de respondenten geeft aan **dat privéruimte in combinatie met gemeenschappelijke ruimte** een groot verschil zou maken. Ook wordt er veel gesproken over het maken van 'hoekjes', bijvoorbeeld voor een moestuin of een trampoline.

Het hebben van een eigen plekje of het op zijn minst even rust kunnen vinden in een verdoken hoekje, lijkt erg belangrijk. Ook aandacht voor klassieke functies en eigenschappen van een tuin worden in dit kader van 'hoekjes' aangehaald. Zo wordt verwezen naar een composthoop en voldoende begroeiing.

*Ik denk dat je het alleen gebruikt als je het gevoel hebt dat je een eigen plekje hebt in die grote ruimte. Zoals als wij gaan picknicken in het Vrijbroekpark, zitten wij aan één van de picknicktafels, maar op zich is dat een ruimte op zich. Dus ik zou er een aantal hoekjes in maken. Iedereen moet er zijn eigen plekje kunnen eigen maken. En het moet voldoende groot zijn, zodat je niet het gevoel hebt dat je op elkaar zit.*

*Ik vraag me af in hoeverre het interessant zou zijn indien er een stukje grond was waar je zelf iets mee kunt doen. Of dat je gemeenschappelijk als moestuin kunt gebruiken. Of een bloemperkje.*

*Ik zou er bepaalde faciliteiten van een tuin ook inplannen. Bijvoorbeeld een hoekje voorbehouden voor een moestuin of een kruidentuin.*

Slechts één respondent is helemaal voor het behouden van de open vlakte en het volledig gemeenschappelijk opvatten van het geheel *'het is belangrijk alles open te houden, dan dat je daar paneeltjes gaat zetten en iedereen een hoek aanbieden.'*



## JONGE KIJK OP WONEN

Wat zoeken jonge mensen nu eigenlijk? In dit deel laten we de concrete situatie van Mechelen een beetje los en proberen uit de interviews na te gaan naar wat jonge mensen nu op zoek zijn, wat hun eisen zijn voor een woning en buitenruimte, welke woonomgeving en sociale mix ze appreciëren, wat binnen hun budget ligt en wat niet en hoe dat budget dan wel samengesteld is. Daarnaast gaan we ook kijken hoe jonge mensen naar een woning kijken, welke dichtheid men kan verdragen, hoeveel ze willen delen en ten slotte welke ideeën ze hebben over publieke ruimte en nieuwe evoluties zoals daktuinen, groendaken en passief wonen.

Uiteraard is deze data vaak gekoppeld aan Mechelen, aangezien onze respondenten steeds contextueel verbonden waren of zijn met deze stad. Toch denken we een algemeen beeld te kunnen schetsen van wat jonge mensen willen op vlak van wonen en hoe ze tegenover bepaalde zaken staan.

## 1. WONINGTYPE

*'Ik heb echt de indruk dat we op een Japanse stijl moeten gaan wonen, waar je als gezinnetje op tien vierkante meter allemaal bij elkaar wordt gepropt.'*

Een belangrijke vraag in het woonverhaal is; welk woningtype zoeken jonge mensen? Bestaat er een voorkeur voor een bepaald woningtype? Welke connotaties hebben jonge mensen bij de verschillende types? Welke afwegingen maken ze hieromtrent?

### 1.1 Het negatieve imago van een appartement

Bij appartementen heeft men vaak een negatief gevoel. Woorden als 'mottig' en 'ongezellig' komen vaak naar boven. De meerderheid van de respondenten sluit een appartement zelfs volledig uit.

Er lijken toch heel wat **stereotiepen** te bestaan over appartementen. Het idee dat een appartement slechts één verdieping kan hebben bijvoorbeeld. *Het nadeel van een appartement is dat alles op één niveau is. Dat ligt mij niet zo. Dan liever een klein huisje. En als het een appartement is, liefst beneden.* Of dat een appartement sowieso onpraktisch en niet ruim is en geen tuin kan hebben.

Ook leeft het idee dat je er 'altijd rekening moet houden met de medebewoners' en heeft men snel een 'opgesloten' gevoel. Een huis zou daarentegen 'gezelliger' zijn.

Bovendien lijkt het gegeven dat je een kleiner deel in een groter geheel koopt voor sommige mensen een barrière. *Er stond een vrij grote appartementswoning te koop, heel mooi afgewerkt. Die hebben we niet bezocht. Want ik wilde echt een huis, met een tuin. Het is vooral psychologisch, omdat het niet één geheel is.*

Zeker voor **gezinnen met kinderen** blijkt een appartement een no-go.

*Een appartement is niet meer te doen met kinderen. Gewoon al het onpraktische van sleuren naar boven enz. Altijd de lift of de trappen, nog meer rekening houden met de burens!*

Als alleenstaande of beginnend koppel ziet men het wel als een optie, zo ook met het oog op ouder worden.

*Met kinderen wil ik niet in een appartement wonen, onder geen beding, ook niet met twee*

*verdiepingen of veel licht. Misschien als ik wat ouder ben, als de kinderen al iets ouder zijn.*

*Toen we nog niet getrouwd waren zochten we iets om te huren, een appartement was dan misschien wel een optie geweest. Later als gezin wel sowieso niet.*

Vooraf het **gebrek aan buitenruimte** is problematisch voor de meeste gezinnen.

*Onze dochter is pas één jaar, dus nu is een appartement oké, maar later zullen we wel nood hebben aan buitenruimte om bijvoorbeeld te voetballen en te fietsen in de tuin.*

Daarnaast zien de mensen de **meerwaarde** van een appartement niet ten opzichte van een huis, aangezien het vaak even duur is, er zoveel gemeenschappelijke lasten bij komen kijken en je meestal geen of weinig buitenruimte hebt.

*Nu heb ik meer een voorkeur voor een huis, omdat ik heb ontdekt dat het even duur is als een appartement. Waarom dan geen huis?*

Enkel op energetisch vlak zien mensen er wel nog een meerwaarde in:

*Je zit met zoveel lasten dat het eigenlijk evenveel kost als een huis. Pas op, energetisch is dat wel interessant.*

Een minderheid van de respondenten vindt dat een appartement evengoed kan - als het echt moet - maar dan liefst wel met **veel ruimte en licht**. Ook als **starterswoning** wordt het overwogen als een investering, echter niet als een woning op lange termijn. Diegenen die een appartement overwegen, **sluiten hoogbouw uit** en hebben vaak liefst de **benedenverdieping met een tuin**. Een **groot terras** is voor sommigen ook een vereiste.

*Een appartement is een optie. Ik zou liever een huis hebben, maar misschien met mijn budget dat zoiets betaalbaarder zal zijn, maar misschien wel met lange tanden.*

*Beginnen met appartementje of klein huisje kan wel.*

*We hebben gekozen voor een huis. Maar een appartement op het gelijkvloers met een tuintje aan kan even goed zijn. Die tuin is echter wel een voorwaarde.*

*Als ik naar een appartement zou moeten, liefst naar één met een groot terras en dicht bij een park.*

*Voor ons moest het niet per se een huis zijn. Ons vorig appartement, dat was bijna een huis. Dat was een duplex, drie slaapkamers, een keigroot terras, zicht op een grote tuin. Je hebt een tuin maar we moesten daar niets in doen. We konden er ook wel niet inzitten (lacht).*

*Maar daarvoor was het terras toch groot genoeg. Ik zou wel niet in een hoogbouwappartement willen wonen. Laagbouw zou ik wel nog zien zitten, twee of drie verdiepen.*

Een appartement dat voldoet aan al die eisen, is dan weliswaar vaak te duur:

*Een appartement kan perfect, als dat een praktisch appartement is met veel ruimte en genoeg licht. We hebben er één gezien, maar het was heel duur, met berekende kosten kwam het op meer dan 400 000 euro.*

*Over een appartement hebben we nagedacht, maar dan meer duplex, een penthouse. Daar aan het station aan de vaart bijvoorbeeld, maar dat was vlug uit ons hoofd omdat dat te duur was. Het kostte meer dan ons huis nu. Heel mooi maar buiten ons budget, zelfs casco was nog te duur.*

*Als we al een appartement wilden, moest dat er één zijn met minstens drie kamers, liever vier kamers, en dat is echt heel duur.*

**Loften en appartementen in loftstijl** vallen dan wel weer meer in de smaak.

*Een appartement dat zegt mij niets, maar een loft bijvoorbeeld, die sfeer in een oud gebouw! Dat is ook een soort appartement, maar dat heeft dan meer karakter.*

## 1.2 Een huis: over voorkeuren en praktische redenen

Een eerder kleine groep respondenten heeft een uitgesproken voorkeur voor een huis van het halfopen of open type. Sommigen werpen privacy, vrijheid en rust op als reden, enkelen vinden het gewoon mooi of met 'veel meer mogelijkheden'.

*Liefst alleenstaand voor de privacy, maar halfopen is een optie*

*Ik heb altijd gedroomd van een halfopen huis. Een oprit en een voortuin is niet zo belangrijk, maar wel mooi.*

*Liefst een groot open huis met tuin en garage. Maakt wel een verschil vind ik.*

Voor een groot deel van de respondenten maakt het type woning (gesloten of (half) open) in eerste instantie niet echt uit. Zolang het huis maar in de smaak valt en voldoet aan de basiseisen.

*Halfopen, open of dicht, dat zou niet uitmaken, als het huis en de buurt gezellig is dan maakt het niet uit.*

*Halfopen of open maakt niet uit. Wat maakt dat uit? Ik denk moest België daar meer rekening mee houden, we zouden de helft meer ruimte hebben.*

*Rijhuis of halfopen bebouwing (HOB) was niet belangrijk, we moesten gewoon iets hebben van 'dat ligt ons'.*

De redenen waarom er dan toch voor een bepaald woningtype geopteerd wordt, zijn naast het intuïtieve 'dat huis ligt ons', heel vaak **erg praktisch** van aard. Uiteraard speelt ook het financiële component een grote rol en zijn mensen soms ook werkelijk bijna verplicht om een bepaald type woning te kiezen of een ander uit te sluiten. Of zoals deze respondent het zegt:

*Wij kijken zelfs niet naar alleenstaande huizen, dat kunnen we toch niet betalen. Ben al blij als we iets kunnen kopen.*

. Volgende **overwegingen** worden vaak opgeworpen:

- Een rijhuis is nadelig inzake **geluidsisolatie**. Bij een rijhuis moet je rekening houden met de burens. In een open huis heb je meer privacy op dat vlak.

*Hier in die huizen, daar hoor je echt alles. In mijn vorig huis was dat ook, en elke zaterdagmorgen hoor je die honden van de éne bezig tegen de honden van de andere. En mijn buurvrouw die een vast ritueel had met haar man om hun huwelijk te bekrachtigen. Je kon daar echt alles horen.*

- Een **ingang naar de tuin** bij een halfopen of open bebouwing kan een enorme meerwaarde zijn omdat men dan de **fietsen** kwijt kan.

*Halfopen maakt wel degelijk een verschil, in die zin dat je een doorgang hebt naar achter. Dat je niet door het huis moet naar de tuin met planten, kruiwagen, fietsen etc.*

*Ik zou een halfopen bebouwing willen. Je kunt dan met de fiets naar achter.*

*Halfopen of gesloten, dat is voor mij geen punt. Hoewel het handig is voor de fietsen en de tuin aan te leggen. Het zou voor mij een pluspunt zijn, maar geen doorslag geven. En je verliest ook wel energie natuurlijk.*

- Halfopen en open bebouwingen zijn nadelig voor de **stookkosten en isolatie**

*Ons nadeel is dat we altijd door het huis moeten om naar de tuin te gaan. Als je een zijingang hebt, kun je je fiets in je tuinkot steken. Dat is wel praktisch, maar anderzijds moet je meer stoken. Energetisch is een rijhuis wel interessanter.*

Enkele redeneringen die ook werden opgeworpen, maar dan wel minder vaak:

- Een gesloten bebouwing is makkelijker energiezuinig te maken. *Het probleem met alleenstaande woningen is dat het gigantisch veel kost om het energiezuinig te maken. Bij een rijwoning is het veel goedkoper. Bij een halfopen bebouwing ook.*
- Het voordeel van een alleenstaande woning is dat je vier oriëntaties hebt waardoor je meer licht binnenkrijgt. *Bij een alleenstaande woning heb je, eender wanneer de zon schijnt, altijd wel zonlicht in huis.*
- Aangrenzende huizen bieden sociale controle en veiligheid. *Ons huis is halfopen, we wonen op de hoek, met de garage vanachter. Ik voel mij daar heel veilig. Geef mij geen open bebouwing, half afgelegen, ik zou mij niet op mijn gemak voelen 's avonds.*
- Bij een open bebouwing heb je minder sociale controle, je kan er doen wat je wil zonder dat je last hebt van de burens. *Ik zou liefst open bebouwing hebben. Je moet niet teveel meer aan burens denken. Je kan zoveel lawaai maken als je wilt, meer privacy, ...*

Doorheen het **zoekproces kan ook de visie over het gewenste woningtype** sterk veranderen. Een koppel startte in eerste instantie met een ideaalbeeld van een alleenstaand huis, maar kreeg onderweg een soort 'reality check'. Ook ontdekten ze heel wat praktische redenen waarom een ander woningtype misschien toch niet zo slecht zou zijn.

*Toen ze mij drie jaar geleden vroegen wat ik wilde kopen, zei ik: 'het moet een open bebouwing zijn.' Terwijl ik nu de voordelen zie van mensen naast mij te hebben wonen; de stookkosten, de isolatie en alles wat erbij komt. Het heeft uiteindelijk nog voordelen om gesloten te wonen. Wij zijn dan ook afgestapt van een open bebouwing. Maar we wilden wel in de tuin kunnen. Vooral die fietsen kunnen wegzetten. Want altijd met die fietsen in dat huis, dat is geen doen.*

## 2. BUITENRUIMTE

### 2.1 (Privé)buitenruimte als basisbehoefte.

Buitenruimte is een **absolute must** voor iedereen. Een terras is voor de meesten niet voldoende. Ook een koertje wordt minder gewaardeerd dan een tuin. Gras, groen en eventueel een boom is rustgevender, zeker voor kinderen.

*Een koertje zou eigenlijk minder een optie geweest zijn, ik vind gras toch leuker, zeker voor de kindjes. Met bloempotten kun je mooie dingen doen en een groene sfeer creëren, maar voor kindjes is gras belangrijk.*

### 2.2 Grootte in relatie tot achtergrond en omgeving

Qua **grootte** willen mensen iets om buiten te kunnen eten en volk uit te nodigen. Iets waar je met enkele vrienden op het gemak kan zitten, een barbecue kan houden. Mensen met kinderen willen iets waarin hun kinderen toch een beetje kunnen rondlopen en fietsen of tegen een bal shotten. Een paar enkelingen willen ook graag ruimte voor een moestuintje.

De meesten verwachten geen megatuin, maar willen wel veel zon in hun tuintje. Een megatuin wordt zelfs vaak vermeden, omwille van de tijd dat in het onderhoud sluipt.

De **minimumeisen** van een tuin liggen meer dan eens in het verlengde waarin men opgegroeid is. Mensen die opgegroeid zijn met veel buitenruimte, lijken dan ook meer behoefte aan buitenruimte te hebben. Het gaat dus ook om standaarden.

*Mijn ouders woonden in een doodlopende straat met een tuin en daar achter een bos. Ik woonde zeer groot bij mijn ouders en heb daar 26 jaar gewoond. Ik zou het mij niet kunnen inbeelden dat mijn huis stopt met een muur, ik heb een tuin nodig. Ik ben wel tevreden met ons huis, maar het is echt wel aanpassen voor mij, ik vind het huis en de tuin te klein, maar ik pas me wel aan.*

Verder ziet men de tuin ook in relatie tot de omgeving.

*Voor mij is een tuin relatief want als je bijvoorbeeld een klein tuintje hebt die deel uitmaakt van een grote, allemaal tuinen die op elkaar uitkijken, dan is dat ook leuk, ook positief, je*

*hebt de natuur van de omliggende tuinen, je hebt dan ook meer vogels en meer zon want het is een open ruimte. Dat is ook wel belangrijk.*

### 2.3. Kinderen als trigger

Meer (buiten)ruimte blijkt één van de belangrijkste redenen om weg te trekken uit een stad. **Gezinsuitbreiding** lijkt de grootste trigger om een tuin te willen. *‘Dat je buitenkunt, zeker met een kindje, dat toch wel belangrijk.’*

Voor gezinnen met kinderen mag het ietsje meer zijn dan een stadstuintje. Ook huisdieren kunnen een reden zijn om een buitenruimte te willen.

### 2.4. Publieke buitenruimte?

Buitenruimte is dus ultrabelangrijk voor jonge mensen, zeker als er kinderen in het spel zijn. Hoe zit het dan met publieke buitenruimte? Kan een park naast de deur ook de behoefte naar buitenruimte inwilligen?

**De nabijheid van een park** kan een privé-buitenruimte absoluut niet vervangen voor de meeste respondenten. Ze zien hun tuin absoluut niet ingeruild of gecompenseerd door een park naast de deur.

*Ik heb veel liever mijn eigen tuin dan een park, want je kunt niet altijd barbecueën in het park. En ook al zou je er kunnen barbecueën, ik wil op mijn gemak alleen rustig in de tuin kunnen zitten, je moet dan geen rekening houden met andere mensen.*

*Een park is op zich wel een pluspunt maar het is niet even waardevol als een tuin. Een park is niet van u: je kunt er niet doen wat je wil.*

*Ik heb liever een eigen tuin, hoewel ik gemakkelijk naar het park ga. Ook voor je groentjes. Maar een park en zelfs een volkstuin naast de deur, zou geen compensatie kunnen zijn voor een eigen tuin.*

Kinderen lijken hierbij vaak een beduidende rol in te spelen. Het is ook erg belangrijk dat er **directe toegang** is tot de buitenruimte voor de kinderen, zeker naar time-management toe.



*Een publiek park kan geen alternatief bieden omdat we nu in de fase komen van kleine kinderen en dan weet je dat je sowieso heel hard aan uw huis gekluisterd zit.*

*In de keuken eten kunnen klaarmaken en dingen in huis doen, terwijl de kinderen in de tuin spelen, is gewoon noodzakelijk en kun je niet in een park.*

Het kan voor velen **wel een compensatie zijn voor een kleine privé buitenruimte**, in die zin dat de eisen qua grootte wel verslappen indien er een park aan de deur ligt.

*De tuin is daar niet heel groot maar dat is wel aanvaardbaar, want je zit gewoon direct in het park. Ik zou zeker nog altijd iets van eigen buitenruimte willen. Maar die buitenruimte kan veel kleiner zijn als er iets anders in de buurt is.*

*Ja, want we hebben ook nog rond het Vrijbroekpark gekeken, en daar heb je bijna allemaal alleenstaande woningen, maar de tuin is daar niet gigantisch groot in vergelijking met andere plekken. Maar dat is voor ons wel aanvaardbaar, want je zit gewoon direct in het park.*

*Als er een park in de buurt is heb ik minder eisen naar mijn tuin toe. Een park in de buurt zou wel kunnen helpen.*

Mensen die aangeven dat ze geen groene vingers hebben, vinden het wel een goed concept en zouden in dat geval tevreden zijn met een terras. Een park wordt dan als een tuin zonder onderhoud gezien.

*Zo'n park naast de deur, zalig. Ik heb dan geen tuin meer nodig. Een eigen iets zou ik toch echt altijd willen hebben. Minimum drie meter op drie. En het park is dan uw tuin.*

*De nabijheid van een park kan wel iets uitmaken als je bijvoorbeeld een bijzonder groot terras zou hebben. Dat compenseert wel en je hebt geen onderhoud.*

Er zijn een aantal mensen die serieus zouden willen inboeten op eigen buitenruimte, maar voor **niemand** zou het een **volwaardige vervanging** kunnen zijn.

Wat wel opvalt is dat mensen oorspronkelijk het idee hebben om veel in het publiek park naast hun deur te gaan vertoeven, maar dat het in realiteit heel wat minder gebeurt.

*Dat parkje dat bij ons komt, dat is niet groot, maar als dat eens aangelegd is dan denk ik wel dat ik daar regelmatig ga zitten, want het is op wandelafstand.*

*De Kruidtuin lag vroeger vlak achter ons appartement. Ik dacht in het begin toen we dat*

*appartement vonden dat we veel in het park zouden zitten omdat we een heel klein terrasje hadden, maar dat was dus niet het geval.*

*Ik had in Parijs niets om buiten te zitten, maar we zaten wel vlakbij een park. Ik dacht dat is hetzelfde.. maar ik merk dat je dat veel minder gebruikt, want je moet telkens al uw gerief meenemen.*

### 3. WOONOMGEVING

Om de woonomgeving te bespreken vertrokken we vanuit de mentalmapping-techniek. We vroegen mensen hun buurt te visualiseren, plaatsen waar ze veel komen, routes die ze veel gebruiken. We gaven aan dat hun plan niet moest kloppen met de werkelijkheid, dat het ging om hun beeld van hun buurt. Op dit getekende plan werd ingegaan in die zin dat er gereflecteerd werd op alles wat men tekende, dat er gevraagd werd of er storende elementen waren in hun buurt, etc. Door die bespreking kwamen heel veel zaken naar de oppervlakte.

#### 3.1 Woonomgeving als niet te onderschatten element

Over het algemeen vinden onze respondenten de **woonomgeving** belangrijk bij de keuze van hun woonst. Bepaalde **buurten** worden steevast afgeschreven bij de zoektocht.

*Toen we een woning zochten hebben wij altijd gevraagd naar de ligging. Dat was voor ons al het eerste criterium.*

*Er zijn heel veel wijken in Mechelen waar ik het gevoel heb, daar zou ik niet kunnen thuiskomen. Er was één immokantoor waar geen adressen bijstonden, dat was heel vervelend. Dan zeiden we dat we gewoon niet mee gingen gaan kijken naar het huis, want we zijn in bepaalde wijken echt niet geïnteresseerd!*

*We hadden een mooi huis gezien aan de zijstraat van de Leuvense Steenweg, maar we hebben het niet gekozen omwille van de buurt. Het was een lelijke buurt en er is veel verloedering, je zit daar ingesloten door enerzijds de Leuvense Steenweg en de spoorweg. Je moet ook altijd via dat brugje en het is niet aangenaam om daar alleen te fietsen en er wordt daar ook veel gesluikstort.*

Ook de **sfeer** tussen de mensen in de woonomgeving blijkt belangrijk.

*Het gaat niet alleen om een huis en een tuin. Ook omgeving en ligging is belangrijk. Op dit moment overheerst er een gevoel van individualisme in onze buurt. De buren kennen elkaar niet wat wantrouwen scheidt, we voelen ons eigenlijk een vreemde in eigen straat. Woonomgeving gaat dus een belangrijke rol spelen bij de keuze van onze toekomstige woonst!*

Velen geven aan dat het element woonomgeving zelfs belangrijker kan zijn ten opzichte van andere factoren zoals betaalbaarheid.

*Ik vind de omgeving belangrijk ook al is de woning goedkoop*

*Ik ben zeer gevoelig aan mijn woonomgeving. Ik heb nog gewoond op de ring, in de schuttersvest en ik werd daar gewoon depressief van. Omgeving gaat zelfs doorwegen op betaalbaarheid vrees ik. Ik kan in sommige omgevingen niet wonen, punt!*

Slechts enkelen kwamen na vele afwegingen in hun zoekproces toch in hun no-go area's terecht.

### 3.2 Rust, groen maar toch bereikbaar aub!

Iedereen heeft andere belangen naargelang gezinssituatie, werksituatie, roots, etc. Toch kunnen we een aantal zaken onderscheiden, afleiden die mensen over het algemeen verkiezen of mijden.

Er wordt voornamelijk gezocht naar **rustige straten**, drukke steenwegen worden sterk negatief beschouwd. Zo werd duidelijk uit de bespreking van het fotoalbum, dat een drukke steenweg zoals de Nekkerspoelstraat als woonplaats door iedereen als een verschrikking werd gezien. *Aan een steenweg zeker niet. Onze kat moet ook wel buiten kunnen, dus niet aan een steenweg.* Ook met betrekking tot kinderen zijn er bezorgdheden: *Ik vind het wel heel belangrijk dat als uw kind de deur uitstapt, dat het niet overreden wordt. Als het op een fiets stapt, dat er tenminste een deftig fietspad is. Dat is wat ons aan elke steenweg feitelijk tegenhoudt.*

Niet alleen drukke straten maar ook **lawaai** van een spoorweg of een autostrade wordt vermeden, net als gebieden waar veel industrie is. *Als we iets kopen, dan is dat een investering want het gaat niet weinig geld kosten. Dus je wil ook dat het zijn waarde behoudt. Dan ga je niet naast een spoorweg gaan wonen.*

**Wonen naast water**, zoals aan de vaart of aan de Dijle in Mechelen, wordt steevast als positief of zelfs 'idyllisch' beschouwd. *Ik ga iets heel eenvoudig zeggen hé: Ge hebt de vaart en daar rond vinden wij alles tof.*

Een **groene omgeving** is belangrijk in de ogen van onze respondenten. Mechelen is op zich al redelijk groen, maar ook op buurtniveau wordt de hoeveelheid groen overwogen.

*Hier achter heb je ook nog wat natuur, en dat vond ik op zich toch één van de doorslaggevende factoren om hier te komen wonen. Als we hier de straat uitrijden met de fiets, dan zitten we hier midden in de natuur.*

*Ik vind het heel leuk dat ik zo tegen het Mechels Broeck zit. Het is daar echt heel mooi om te gaan lopen.*

*Er komt een nieuw klein stadsparkje in mijn straat waar ik veel hoop op gesteld heb.*

Er wordt ook vaak rekening gehouden met de **bereikbaarheid in relatie tot werk**. Voor sommigen is dit eerder de bereikbaarheid van uitvalswegen met de auto, voor anderen is de bereikbaarheid tot openbaar vervoer zoals een station in de buurt noodzakelijker.

**Vervallen panden en plaatsen, krotwoningen en vuil** zijn uiteraard ook negatieve zaken bij het kiezen van een woning. *Zo is de Sint-Katelijnestraat wel een lelijke straat, die ze moeten aanpakken.*

**Appartementsblokken of lelijke gebouwen** *Wat mij een beetje stoort, is het appartementsblok daar. Dat is zo net iets te groot naar mijn zin. We kijken daarop uit als we buitenkomen. Wat dan wel weer tof is, zijn de bomen die ervoor staan. Dat maakt het een beetje goed. Maar ik vind het nog altijd niet aangenaam dat daar zo'n blok staat. Dat straalt niets van gezelligheid uit, geen karakter.*

### 3.3 Nabijheid

We vroegen telkens aan onze respondenten wat ze het belangrijkste vonden nabij te hebben. Er werd gevraagd volgende elementen te rangschikken van meest belangrijk naar minst belangrijk: familie, cultuur en nachtleven, winkels, sportgelegenheden, werk, vrienden, natuur en ten slotte een school voor de kinderen - indien er reeds sprake is van kinderen. Zowel de rangschikking op zich als de uitleg bij de rangschikking werden als belangrijk aanschouwd. Nabijheid werd hierbij vooral beschouwd als bereikbaarheid, de tijd die men nodig heeft ergens te geraken. *Leuven is niet nabij Mechelen maar ik raak er wel gemakkelijk.*

Nabijheid is op zich ook relatief en heeft te maken met standaarden en achtergrond: *De afstand naar mijn huidig werk is twintig kilometer, maar naar mijn vorig werk was dat vijftig, dus ik vind dat dichtbij.*

De resultaten van de rangschikking was voor iedereen betrekkelijk verschillend, maar we kunnen toch een aantal zaken afleiden. We merken een **duidelijke shift in belangen tussen jonge mensen zonder en jonge mensen met kinderen.**

De **respondenten zonder kinderen** stellen de nabijheid van vrienden beduidend hoger dan gezinnen met kinderen. Ook cultuur en nachtleven krijgen op dit vlak een hogere plaats bij deze groep. Cultuur en nachtleven wordt vaak gelijkgesteld of gezien als de nabijheid van de stad en zijn levendigheid.

Eens er **kinderen** komen stellen onze respondenten enorm veel **in functie van het praktische**, vooral met oog op een efficiënt tijdsbeheer. De nabijheid van de school van de kindjes staat hierbij vaak bovenaan.

*Ik vind het belangrijk om dicht bij de school te wonen, zodat de kinderen zelf naar school enzo kunnen rijden.*

*Ik wil mijn kind kunnen brengen met de fiets.*

*De praktische zaken zouden meer dichtbij moeten zijn. School en winkels zijn nu dichtbij. Winkels moet niet, maar het is gemakkelijker. Werk mag ook dichterbij dan nu. Voor cultuur en nachtleven wil ik wel een heel eind verder gaan.*

Andere praktische zaken zoals de nabijheid van winkels, Kind&Gezin, de huisarts en de tandarts vinden jonge gezinnen ook leuk om dichtbij te hebben.

**Vrienden in de buurt** wordt opmerkelijk **minder belangrijk** voor deze groep. Dit wil echter niet noodzakelijk zeggen dat vrienden op zich minder belangrijk worden. Het lijkt vooral te gaan om een andere tijdsbesteding.

*Een aantal jaar geleden dacht ik daar wel anders over, ze zouden hoger staan. Maar afstand is geen belemmering voor mij. Als het te ver of te laat word blijf ik er gewoon slapen.*

*Ik vind vrienden wel belangrijk, maar je kunt altijd wel afspreken. Het is ook leuk als je op andere plaatsen kunt komen. En het is misschien ook omdat ik kinderen heb. Ik besteed mijn tijd nu anders, door bijvoorbeeld tijdens de lunchpauze eens af te spreken. In de week zien we bijna geen vrienden, tenzij we een afspraak hebben om ergens naartoe te gaan. Het is altijd gepland, iets spontaan gebeurt nauwelijks.*

Ook de nabijheid van **cultuur en nachtleven** zakt op trap der belangrijkheid.

*Cultuur en nachtleven vind ik minder belangrijk, omdat ik gewoon ben om naar andere plaatsen te trekken. Dat hoeft niet per se in de buurt zijn.*

*Het nachtleven is ook het minst belangrijke. Vroeger was dit niet zo maar nu is er een andere gezinssituatie. En als we het missen, gaan we gewoon naar Brussel.*

Werk en **familie** staan bij beide groepen over het algemeen wel op dezelfde plaats.

Sommige respondenten geven aan dat dicht bij de ouders wonen, heel praktisch kan zijn met oog op opvangmogelijkheden. Anderen houden hun familie liever ‘op een veilige afstand’.

*Mijn familie woont in Mechelen. Das voor ons wel belangrijk om dichtbij te wonen, elke donderdag past ons mama op onze zoon, zij is ook heel gelukkig daarmee.*

Ook de nabijheid van het **werk** is qua time-management gegeerd, zowel voor mensen met als mensen zonder kinderen.

*Ik wil liefst werk in de stad waar ik woon, ik vind dat pendelen echt tijdsverspilling. Het zou handig zijn om het werk en de school van de kinderen in de buurt te hebben, dan moet je niet zitten ratracen!*

*Werk in de buurt, da was vroeger niet zo, maar ik heb beseft dat het de levensstandaard enorm verhoogt.*

Sport en natuur zijn vaak relatief. Voor **sport** heeft men niet altijd infrastructuur nodig, bijvoorbeeld voor lopen of fietsen. *Ik ben wel sportief maar heb daar geen gelegenheden voor nodig. Ik ga liever lopen dan naar de fitness.*

**Natuur** is ook relatief. Voor de één is dat een park, voor de ander is dit enkel te vinden in de Ardennen.

*Als je in Mechelen woont, is natuur nooit ver weg.*

*Voor natuur gaan we wel naar de Ardennen. Echte natuur heb je in Vlaanderen niet meer.*

We kunnen besluiten dat de factor kinderen dus een beduidende rol speelt bij wat mensen belangrijk vinden nabij te hebben.

### 3.4 Woonomgeving en pedagogisch klimaat

Alhoewel Mechelen goed scoort op vlak van kindvriendelijkheid, lijken steden ten opzichte van landelijkere omgevingen over het algemeen niet zo'n kindvriendelijk imago te genieten. Het rauwe van een stad, de dichtheid, grootstedelijke elementen zoals concentratiescholen, het anonieme en de verkeersdrukke worden in dit verband aangehaald.

*Ik wil mijn kinderen niet opvoeden in een stad. Dat is zowat het dubbele. Toch bijvoorbeeld niet in Antwerpen-Noord, dat is echt de stad. De onderbuik van de samenleving.*

*Hier zit je op elkaars lip, bij wijze van spreken. Hier ken je de burens wel maar je komt niet bij de burens. De kinderen spelen hier nog op straat, maar dat willen wij niet als we zien hoe het eraan toegaat. Wij willen dat niet want als je de straat bekijkt, denk je 'Mijn god, dat hier nog geen ongevallen zijn gebeurd met de auto's die door de straat rijden.*

Mensen die nog geen kinderen hebben blijven over het algemeen gemakkelijker in de stad. Eens er kinderen komen, wordt dit vaak herzien. Een dorp geniet blijkbaar nog altijd een beter pedagogisch imago dan een stad. Dorpen worden sneller geassocieerd met meer speelruimte, minder verkeer, kortom een meer beschermende leefomgeving.

*Ook al zou ik nooit meer willen wonen in het dorp waar ik vandaan kom, en zeker niet alleen, het is wel heerlijk om daar als kind op te groeien, zoveel te kunnen spelen.*

*Nu vind ik het leuker om in Mechelen te wonen. Moest ik een gezin hebben, vind ik dat iets anders. Voor kinderen ben je beter af op den buiten.*

Ook hier is het weer een kwestie van standaarden. De eigen opvoeding, de roots en de standaarden die daaruit voortvloeien, spelen sterk mee in de opvatting over opvoeding.

*Omdat ik zelf als ik klein was in een dorp heb gewoond, heb ik toch bewust gekozen om toch buiten de stad te wonen. Als ik terugdenk aan mijn eigen kindertijd dan ging ik gewoon aanbellen bij vriendinnetjes en dan speelden wij buiten terwijl in een stad kun je dat niet doen. Dat heeft toch wel wat meegespeeld ja, de kinderen.*

*Ik ben opgegroeid op het platteland. Ik hecht daar nog meer waarde aan. Ik wil mijn kinderen ook de opvoeding en omgeving meegeven die ik heb gekregen van mijn ouders en dat wringt, dat wringt ergens een stuk.*



Slechts enkele respondenten doorbreken dit klassieke beeld stad versus platteland, inzake pedagogie:

*Oké, op het platteland heb je velden en leer je dingen over de natuur, maar daarvoor moet ik niet op den buiten wonen. In een stad kan je uw kinderen en jezelf veel meer kansen geven naar algemene ontwikkeling toe, dan als je ergens in een boerengat woont. Oké, je hebt velden, dat is aangenaam om in te spelen, maar vanuit onze optiek zijn er binnen een stad nog zoveel andere dingen.*

*Ik vind wel dat mijn kinderen het stadsleven moeten ervaren als ze opgroeien. Het is hun goed recht. Ik zou het spijtig vinden als ze op het platteland opgroeien en de stad nooit leren kennen.*

*Hier heb je alles, ook naar de toekomst toe voor de kinderen. Het aanbod is belangrijk. Alles dicht in de buurt hebben. Bij mijn ouders moest je sowieso de auto nemen. Kinderen die moeten hun plan kunnen trekken. Hier in de stad neem je je fiets en je bent overal.*

Het idee dat kinderen in een groene omgeving moeten opgroeien blijft nog steeds diepgeworteld.

*Een groene omgeving, een tuin of park is belangrijk voor het opvoeden van kinderen.*

*Op dit moment vind ik natuur niet echt belangrijk, omdat ik er niet veel aandacht aan besteed. Als ik kinderen zou hebben, zou ik het misschien belangrijker vinden om de natuur dichterbij te hebben.*

Kinderen doen de behoefte aan buitenruimte dan ook enorm stijgen.

### 3.5 De stad als habitat?

De woonplaatsvoorkeur lijkt sterk in relatie te staan tot de **relatie- en gezinsstatus**. **Jonge singles** lijken bijvoorbeeld sneller te kiezen voor de stad. Nieuwe mensen leren kennen is dan ook gemakkelijker in de stad. Er is ook meer te doen. Bovendien zijn steden vaak interessant voor studies en bieden ze een opstap voor werk.

*Ik vind als je jong bent moet je in een stad wonen. Binnen tien à vijftien jaar, als ik dan kinderen heb die al wat groter zijn, dan zie ik mijzelf wel nog naar het platteland trekken.*

*Moest ik een gezin hebben, vind ik dat iets anders. Maar nu vind ik het leuker om in een stad te wonen. Ik heb een tijd een afkeer van het landelijke gehad, maar dat is al lang niet meer.*

Woonvoorkeuren hebben ook veel te maken met **identiteit en leefstijl**. Heb je veel rust nodig of wordt je liever geprikkeld? Sommigen spreken van een **landelijke of stedelijke voorkeur**.

*De boerenbuiten is mijn ding niet. Platteland is tof om eens als uitstapje te doen.*

*Ik haat het om de auto te nemen naar de winkel. Daarom zou ik nooit op het platteland kunnen wonen. Ik zou mij daar steendoed vervelen. Ik wil cultuur en winkels in mijn dichte omgeving.*

#### 4. SOCIALE MIX

De meeste respondenten zijn tevreden over de sociale mix in hun buurt en het contact met de buurtbewoners. De meesten hebben ook wel contact met hun burens, in meer of mindere mate. Er zijn zelfs enkele respondenten bezig met buurtwerking, van het organiseren van een speelstraat tot een buurtbarbecue.

*De mensen die naar onze barbecues komen, zijn van onze leeftijd en hebben kleine kindjes. Dat is heel plezant. Met de andere mensen die niet naar de buurtbarbecue komen heb ik minder contact. Maar op straat wel. Als we de buurman tegenkomen, babbelen we daar ook wel mee. Met de andere buurman hiernaast is het wat moeilijker, want hij spreekt geen Nederlands of Frans. Maar we zijn wel tevreden over het sociaal contact. Tijdens de ramadan nodigen de buurtbewoners je zelfs uit om te komen eten.*

Vooraf de directe burens worden als belangrijk aanzien om een goede relatie mee te hebben.

*Ik vind het belangrijk om goed overeen te komen met de directe burens, daar wil je geen ruzie mee. Maar iemand die aan de andere kant van de straat woont, het is leuk als je die mensen kent, maar het stoort me niet die niet te kennen.*

Slechts enkele respondenten hebben weinig contact met de mensen uit de buurt. Eén persoon die huurt, vindt dat absoluut niet problematisch.

*Ik heb weinig contact met de burens. Ik maak teveel lawaai volgens mijn buurman. Ik woon op het vierde verdiep. Ik heb er geen buurtgevoel. In mijn appartement wonen allerlei mensen, het is nogal gevarieerd van kleur. Ik heb nog niet gesproken met die mensen. Het stoort me niet. Ze begrijpen wellicht geen Nederlands en na mijn werk heb ik meer behoefte aan rust dan aan een babbel.*

Een gezin dat hun huis een aantal jaren geleden gekocht hebben, betreurt het weinige sociaal contact en staat onder andere daardoor op het punt te vertrekken uit Mechelen.

De vraag is dan of er een link bestaat tussen de waardering van het sociaal contact met de burens, de algemene woonomgeving en de eigendomsstatus. Is dit voor een huurder minder cruciaal dan voor een eigenaar? Verder onderzoek is hier aangewezen.

#### 4.1. Sociale mix als bindingsfactor

Sociale mix lijkt in eerste instantie niet echt een doorslaggevende factor in de zoektocht naar een huis, maar kan misschien wel een rol spelen in de beslissing ergens te blijven of weg te trekken.

*Heel toffe burens ook. Ik vind dat heel belangrijk. We hebben daar bij de aankoop niet echt op gelet. Ik was toen zwanger. Dan denk je daar allemaal niet aan. Maar ik ben heel blij, ik woon heel graag in deze straat.*

Een ander gezin is van plan om weg te trekken, in eerste instantie omdat ze ruimer willen wonen, maar ook omdat ze samenlevingsproblemen ervaren in hun straat, die ze voor een stuk wijten aan de eerder eenzijdige samenstelling.

#### 4.2 De ideale mix?

Welke sociale mix appreciëren jonge mensen nu en welke absoluut niet?

Jonge mensen vinden het positief als **er andere jonge mensen en jonge gezinnen** in de buurt wonen en als er sprake is van een **diverse sociale mix**:

*Als ik naar iets gekeken heb tijdens de zoektocht voor een huis, is dat er niet alleen maar oude mensen wonen, dat er wat variatie is. Jonge gezinnen zijn wel plezant om in de buurt te hebben. Ja, vanalles wat!*

*In onze straat heb je vanalles: super hoog opgeleiden, originele echte Mechelaars, jonge mensen met kinderen, zakenmensen en veel allochtonen. Alles bij elkaar geeft dat een mooie cocktail!*

*Er wonen hier verschillende soorten mensen. Er zijn oudere mensen, jonge gezinnen, een vrij diverse samenstelling. Ik vind dat heel aangenaam. Toch woon ik het liefst tussen jonge mensen. Zoals naast ons woont een jong koppel. Daarover een koppel met kinderen van dezelfde leeftijd, dus dat was wel meteen een aanspreekpunt. En daar is ook een koppel met kinderen. Ja, je spreekt elkaar daar altijd wel over aan.*

Een diverse sociale mix wordt vaak gelinkt aan een **diversiteit in woningtypes**:

*Ons straat is heel divers, heel oude huizen, heel moderne chique huizen, hier is een goede mix van jong en oud. In het begin van de straat zijn er meer rijhuisjes, qua sociale klasse zit hier*

wel ongeveer alles.

*Een mix van culturen in mijn wijk. Jong en oud, het is echt gemengd. Heel positief. De buurt achter mij is de residentiële wijk van Mechelen, maar die is niet snobistisch. Hierachter heb je dan ook heel kleine huisjes. Een goede mix! Mooie huizen, veel verschillende.*

**Concentraties van bepaalde culturele groepen** worden door zo goed als iedereen **afgewezen**.

*Veel Marokkanen in mijn buurt. Ze hangen natuurlijk heel erg samen en dat is soms een beetje intimiderend, zeker mijn vriendin vindt dat. (Inwoner Mechelen-Noord)*

*Ik denk dat het nefast is als culturen samen hokken. Je kunt dat iemand niet verwijten van samen te hokken, ik zou dat ook doen. Als je met twintig Belgen in Buenos Aires gaat wonen en je woont in dezelfde straat, dan ga je ook niet verder gaan. Terwijl als we in Buenos Aires verspreid gaan wonen, dan zouden we met elkaar wel regelmatig afspreken, maar een ei ga je toch gaan halen bij uw burens als je dat nodig hebt.*

*Leuke buurt, je hebt hier een heel goede mix. Hier wonen veel vreemdelingen, maar dit is geen Marokkanen- of Turkenstraat. Er wonen hier Marokkanen, Armenen, Afrikanen, Turken, ... En op die manier kan je ook geen gemeenschap van Marokkanen krijgen. En dat is wel leuk. Alle kindjes spreken hier perfect nederlands, er wordt hier op straat gespeeld, dat is echt een toffe buurt hier.*

Een **interculturele mix** wordt dus steeds beter gezien dan een dominantie van één bepaalde origine, in de ogen van onze respondenten. Naast een te grote concentratie van allochtonen, wordt ook **leegstand** en veel **tijdelijke bewoners** als minder aangenaam gezien.

Men ziet het ten slotte als de **taak van de stad om voor sociale en culturele differentiatie te zorgen**.

*Als stad moet je wel zorgen dat er voldoende sociale differentiatie is. Dus moet je je wijk zo ontwerpen dat er ook appartementen zijn of kleinere woningen, zodat mensen met iets minder geld daar ook iets kunnen kopen.*

## 5. PRIVAAT-PUBLIEK?

*Dat is mijn leven in een stad, ik zie de restaurants, de caf etjes die er zijn dat is een soort woonkamer voor mij. En daar ga je naartoe, dat cre ert dan ook een samenhangsgevoel. Ook niet te veel want ik hou ook van die anonimiteit maar je weet als ik behoefte heb, dan kun je daar naartoe, je weet hoe de sfeer daar is, wie daar is, en dan voor de rest de parken die er zijn: gebruik de faciliteiten! Dat is een soort tuin h .*

In een stad is de grens tussen publiek en privaat soms erg dun en niet altijd even duidelijk. Hoe ver willen jonge mensen gaan in het opgeven van privacy? Hoeveel dichtheid kunnen ze verdragen? Onder welke condities kan verdichting en kwaliteitsvol (gezins-)leven samengaan? Het blijft een moeilijke denkoefening. Daarom lieten we onze respondenten reflecteren op hele concrete situaties. Het Mechelse BUSO-bouwproject<sup>169</sup> en bepaalde foto's uit het fotoalbum dienden als aanzet om het te hebben over inkijk, privacy en gemeenschappelijkheid.

### 5.1 Inkijk en privacy

Ongeveer de helft van de respondenten vindt inkijk van de burens **problematisch** en zijn erg gesteld op hun privacy.

*We hebben ooit een huis bezocht waar de burens konden binnen zien en we hebben het voor die reden niet gekozen.*

*Wij vinden inkijk echt niet kunnen. Daarom dat we kiezen voor een alleenstaand huis, waar je ook wat meer privacy hebt.*

Er wordt dan ook gezocht naar **oplossingen** voor die inkijkproblemen.

*Beetje privacy is noodzakelijk, eventueel te cre eren door wat groen (boom).*

*Als je echt kan binnenkijken, dan zou ik mijn haag hoog laten komen.*

---

<sup>169</sup> Zie 'Mechelen door een jonge bril' -> 10. 'Busoproject uitgelicht'

Een aantal respondenten vindt inkijk een **evidentie** als je in de stad woont.

*Als je dat niet wilt dan moet je niet in een stad gaan wonen, dan moet je op een planeet alleen gaan wonen.*

Anderen zijn gematigder, vinden inkijk niet zo plezant, maar maken er wel geen punt van.

*Wel zalig eigenlijk, niets van inkijk, ik kan hier naakt rondlopen als ik wil! Maar het zou me nu ook niet superhard storen, denk ik, moest er wat inkijk zijn.*

*Ik zou daar nu niet op beginnen freaken.*

*Het belangrijkste is dat ik buiten kan zitten, dat ik in de zon kan zitten, dat er een tuintje is. Dat de burens mij zien, vind ik niet zo erg.*

Sommigen geven aan dat het ook afhangt van het soort relatie je hebt met je burens.

*Als ik goed overeenkom met de burens stoort het mij niet. Anders is het wel lastiger. Nu kunnen wij vanuit onze slaapkamer ook kijken in de tuinen van de burens. Dat is gemakkelijk om te communiceren met de mensen die wat verder wonen.*

## 5.2. Delen

In welke mate zijn mensen bereid om ruimtes en materialen te delen? Over delen kan je zeker geen algemeen statement maken. Of mensen willen delen is afhankelijk van:

- hetgeen er gedeeld wordt
- de noodzaak (als de fiets niet in een gedeelde garage staat, betekent dit dat ze buiten of in de smalle gang moet staan)
- de manier waarop
- de wijze van beheer van het gedeelde
- met wie er gedeeld wordt

Vanuit het vaak gehoorde probleem van beperkte stallingsruimte voor fietsen in rijwoningen zonder garage, vroegen we aan onze respondenten wat ze zouden vinden van een **gedeelde, overdekte fietstenberging** in de straat. Dit idee werd door iedereen warm onthaald. De nood aan stallingsruimte is zodanig groot dat mensen snakken naar extra ruimte op dat vlak.

*Dat maakt uiteindelijk echt een verschil. Er zijn mensen die garageboxen hebben. Wij konden er geen meer kopen want die zijn beperkt in aantal. Onze burens mogen hun fiets bij die van de anderen zetten. Want in zo'n kleine woning een fiets plaatsen is echt een probleem. Mijn fiets staat nu in de gang. Een grote fiets staat altijd op het koertje buiten. Dat is niet optimaal. Dan moet je door het huis, ook als je fiets nat is van de regen.*

*Onze fietsen stonden in de garage van mijn vader, wij hadden geluk. Als je dat niet hebt moet je dat in je huis zetten, bijvoorbeeld in de keuken. Moest de stad daar ruimte voor kunnen maken.*

Niet enkel fietsenbergingen, maar **ook collectieve parkeerruimtes of parkeerboxen** zouden onmiddellijk een go krijgen van onze respondenten.

Bij de realisatie van dit soort initiatieven vragen mensen wel een **goede, praktische regeling en duidelijke afspraken** om misverstanden te vermijden. Het is dan ook belangrijk om de manier waarop mensen iets willen gebruiken te bestuderen en te bevragen, zodat het gedeelde project dan ook zo efficiënt en praktisch mogelijk opgezet wordt. Zo geeft een respondent aan dat een fietsenberging zeker niet verder dan honderd meter van het huis mag liggen.

*Zo'n dingen moeten binnen handbereik staan. In de stad is alles dichtbij. Ik ga geen honderd meter wandelen om mijn fiets te nemen en het slot opendoen, terwijl waar ik moet zijn maar vijfhonderd meter verder is. Ja, dan stap ik al gauw.*

**De stad zou een rol kunnen spelen** in het bekendmaken en ondersteunen van dit soort initiatieven. Het beheer ervan zou lokaal kunnen verlopen.

*Aan de andere kant zou het ook beheerd kunnen worden vanuit de lokale **wijkcomités**, wat vanuit maatschappelijk oogpunt niet slecht zou zijn. Deze wijk zou dit geweldig goed kunnen gebruiken, en dat zou goed zijn moest dat van beneden uit allemaal groeien. De stad kan begeleiden in het opzet, maar dan moeten ze dat loslaten.*

Het **delen van materialen**, zoals bijvoorbeeld een grasmaaier of een wasmachine, wordt door heel wat mensen eerder als problematisch gezien.

Het **delen van publieke ruimte** verloopt eveneens niet altijd van een leien dakje. Een respondent irriteert zich bijvoorbeeld aan (geluids)overlast in zijn straat, wat hij toeschrijft aan andere opvattingen over publieke ruimte.

*Ik zie alleen allochtone mensen op straat, terwijl je weet dat er ook andere mensen zijn, maar die blijven binnen. We hebben ook een andere beleving. Die mensen hebben geen of maar een*



*klein tuintje, meer hebben die niet. En een totaal andere gezinsbeleving in hun woonst. Ik zei het vorige week nog dat we de indruk hebben dat de mensen hier denken dat de straat hun terras of hun tuin is. Dit is niet gewoon de straat voor hen, maar een deel van hun woonst waar hun kinderen kunnen spelen. Terwijl voor mij de straat de grens is van de publieke ruimte. Als je daar komt hou je rekening met de ander, maar dat doen zij niet altijd. Dat is het probleem.*

Over **woonconcepten met gedeelde elementen**, kwamen we vanuit het **BUSO-project** heel wat te weten over de mate en de manier waarop mensen willen delen. Leven binnen dergelijke woonvorm is eigenlijk een voortdurend balanceren tussen het gemeenschappelijke en het individuele, private. Jonge mensen vinden het niet evident om buitenruimte te delen en om te gaan met gemeenschappelijkheid. Goede afspraken en een minimum aan eigen privé-buitenruimte lijken voorwaarden om dit mogelijk te maken. Je kan hierover meer lezen in het onderdeel Mechelen door een jonge bril -> 10. BUSO-project uitgelicht.

### 5.3 Over schaarste aan ruimte en nieuwe woonvormen.

Ondanks het feit dat slechts weinigen echt enthousiast waren over het BUSO project, lijkt er toch een soort **besef** te groeien dat dergelijke **nieuwe woonvormen** in de toekomst steeds belangrijker en noodzakelijker worden. Het merendeel van de respondenten vinden het wel een ‘mooi’ en ‘interessant’ project. Verschillende mensen beginnen zelf over schaarste aan ruimte en groen en zien vanuit die hoek wel het nut van dergelijk project.

*Delen van zo'n tuin is iets dat meer en meer zal moeten, want een tuin is niet voor iedereen weggelegd.*

*Zo'n gemeenschapshuis is de toekomst, hé.*

*Ik denk wel dat we naar zo een model zullen moeten gaan, gewoon praktisch gezien.*

*Dat is het trauma van onze generatie. We zijn met te veel luxe opgegroeid. Zeker wij van den buiten, we zijn met heel veel ruimte opgegroeid en ik denk dat je dat automatisch een beetje meeneemt, zonder dat je dat goed beseft. Wij gaan het sowieso met minder moeten doen, heel onze generatie, kan niet anders!*

## 6. FRISSE OPENBARE RUIMTE

Op welke manier wordt publieke ruimte liefst ingevuld voor jonge mensen?

### 6.1 Water of groen?

Over het algemeen is het motto: **Hoe groener hoe beter**. Groene zones worden aangemoedigd. Naast groen wordt ook **water in de stad sterk gewaardeerd**.

*Natuurelementen zoals water in de stad, zijn heel positief en brengen meer sfeer.*

*Water, dat geeft iets aan een stad.*

*Water geeft rust.*

Als men moet kiezen tussen groen en water om publieke ruimte in te vullen, zijn de meningen sterk verdeeld. Ongeveer de helft van de respondenten geeft aan dat groen en water voor hen evenwaardig kunnen zijn, enkele stemmen gaan op voor een combinatie van groen en water. De rest geeft aan eerder voor groen te kiezen boven water, omdat groen functioneler is. Het belang van functionaliteit mag dus zeker niet onderschat worden.

*Groen geeft meer sfeer en kan je meer gebruiken.*

### 6.2 Suggesties

Om de groenindruk in een stad te verhogen stellen de respondenten volgende zaken voor:

- Meer bomen in het straatbeeld. Bomen geven heel wat ‘*Gelijk Antwerpen, die Leien met die bomen, dat heeft toch iets!*’ ‘*Misschien ook wat meer variatie in plaats van altijd hetzelfde.*’
- Meer groene plekjes, bijvoorbeeld grasperkjes.
- Tegeltuintjes, zoals in de wijk Nekkerspoel in Mechelen

Suggesties voor andere ingrepen die een stad zouden kunnen opfleuren:

- *Ik zou graag hebben dat de huizen allemaal verschillende kleuren hebben.*
- *Veel meer banken in de straat! Nu moeten we onze eigen stoel buiten zetten!*
- *Fonteintjes.*

- *De straat zelf mooi aanleggen, in plaats van asfalt met dals, kleine klinkers zoals in het centrum. Dat is ook waarom het centrum van Mechelen er nu zo mooi uit ziet.*
- *Een autoluwe binnenstad.*
- *Voor mij hoeven het op zich geen groene plekjes zijn, maar als je hier en daar wat pleintjes hebt die verkeersvrij zijn, dat geeft ook al een veel rustiger gevoel.*
- *Ik vind dat ze de bruggen over de spoorwegen moeten verlichten, want die zijn heel mooi!*

## 7. BETAALBAARHEID

Juist omdat betaalbaarheid zo'n moeilijk gegeven en zo'n relatief begrip is, vonden wij het belangrijk om dit erg concreet te benaderen. Om iets over betaalbaarheid te kunnen zeggen, moet je voldoende weten over de context. Wat weet iemand bijvoorbeeld over de koopmarkt, uit welk nest komt hij of zij, heeft die persoon een goed inkomen, is er een spaarplan, gaan ze nog op vakantie, ... In de mate van het mogelijke hebben we getracht, zonder te invasief te werk te gaan en de rest van het interview en informatie 'in gevaar te brengen', zoveel mogelijk te weten te komen over de manier waarop onze respondenten de financiële kant van het verhaal ervaren. Wanneer mogelijk geven we ook op andere plaatsen in het rapport inkijk in de financiële situatie van onze respondenten, bijvoorbeeld onder 'Mechelen door een jonge bril' -> '9. Woonaanbod op maat?'.

### 7.1 Over budgetten en betaalbaarheid

Het budget van onze respondenten ligt ver uit elkaar. We spraken een koppel dat voor de aankoop van hun (tweede) huis 450 000 euro kon neerleggen, maar zaten evengoed aan tafel met alleenstaanden die nog niet eens 100 000 euro bij de bank konden lenen.

De aankooprijzen van huizen en appartementen in Mechelen worden door de respondenten verschillend geëvalueerd.

Inwijkelingen ervaren de prijzen eerder als goedkoop, Mechelaars zelf geven aan dat het ondertussen toch echt wel duur wordt en de prijzen sterk aan het stijgen zijn. Al zijn ze zich er anderzijds van bewust dat in vergelijking met Brussel, Gent of Antwerpen, Mechelen redelijk goedkoop is.

*Mechelen is betaalbaar ten opzichte van andere steden zoals Antwerpen en Brussel. Je merkt wel de laatste jaren, dat er ook veel mensen die oorspronkelijk uit Gent of Brussel afkomstig zijn en liefst een huis hadden willen kopen in Brussel of Leuven, uiteindelijk naar Mechelen komen. Ik vind dat er de laatste jaren echt een inwijking is van dertigers.*

Verschillende respondenten geven aan dat ze zich echt genoodzaakt voelen om tegen de grenzen van hun mogelijkheden aan te gaan. Dit brengt heel wat druk met zich mee. Ondanks die diversiteit hebben we toch de indruk dat onze respondenten voornamelijk in volgende prijscategorieën zoeken of reeds kochten:

- ➔ Koppel, eerste aankoop: liefst onder de 180000 euro , 220000 euro als plafond
- ➔ Koppel, tweede aankoop: tussen 220000 en 350000 euro
- ➔ Alleenstaande, eerste aankoop: tussen 100000 en 150 000 euro

Met deze bedragen doelen we op het totale bedrag, inclusief kosten en eventuele verbouwingen. Ook dien je rekening te houden met de Mechelse context en prijzen, en het feit dat enkelen reeds enkele jaren geleden kochten.

Hierop zijn er slechts enkele opvallende uitzonderingen. Sommigen mensen hebben nu eenmaal een stevigere spaarpot, een zeer goed betaalde job, of vooral, krijgen een stevige duw in de rug mee van thuis.

Deze bedragen zijn eerder indicatief, niet iedereen gaf evenveel details of details binnen dezelfde context (bv. huizenmarkt, staat van huis, renovatiekosten, jaar van aankoop, eigen geleverde werkuren, ... ).

## 7.2 Samenstelling van het budget

De meeste respondenten werden of worden ondersteund door hun **ouders**. Dit kan logistiek zijn, zoals hulp bij verbouwingen, maar veelal komt het neer op financiële ondersteuning. Heel wat ouders schenken een bepaald bedrag aan hun kinderen. In verschillende gevallen is dat het budget dat nodig is voor de **notariskosten**, omdat je zonder startbudget moeilijk een lening kan aangaan. In andere gevallen bieden de ouders een renteloze lening aan hun kinderen, zodat de effectieve lening draaglijker wordt.

Bijna alle respondenten die een huis willen kopen geven aan dat dit zeer moeilijk is zonder de steun van hun ouders. De leningen zijn zwaar en op lange tot zeer lange termijn. Zonder de steun van ouders of familie, zou er veel meer ingeboet moeten worden.

*We hebben een gedeelte van de ouders meegekregen, een deel zelf gelegd en dan een lening voor het grootste gedeelte. De prijzen zijn zo spectaculair aan het groeien, dat moet toch een keer stoppen. Wij hadden niet kunnen kopen zonder de steun van onze ouders. Nu hebben we een lening die het nog aangenaam maakt om te leven. Dat vonden wij wel belangrijk. Dat we toch nog eens op een restaurant kunnen gaan bijvoorbeeld. Als we die steun niet gehad hadden, hadden we waarschijnlijk iets kleiner gekocht, om toch nog ons ding te kunnen doen.*

Het bezitten van spaargeld lijkt een heel belangrijke factor bij de aankoop van vastgoed. De meeste jongeren hebben **geen uitgewerkt spaarplan**, maar proberen wel bewust om te gaan met hun uitgaven. Mogelijke besparingen op energieverbruik worden soms onderzocht.

Verschillende respondenten geven aan dat ze enerzijds wel proberen bewust om te gaan met hun budget, maar dat ze ook nog steeds comfortabel en aangenaam willen kunnen leven en vooral genieten op tijd en stond. Ze vinden het toch *‘belangrijker om goed te leven dan om een chique huis te hebben, waar dat je dan in vastzit.’*

Op reis gaan, af en toe uit eten gaan moet mogelijk blijven. Zeker reizen is een vaak terugkerend gegeven. Jonge mensen zonder kinderen hebben soms ook iets van *‘nu moeten we het doen dat reizen, want eens je kinderen hebt is dat moeilijker.’*

Respondenten die effectief in het bezit zijn/waren van kapitaal, zijn eerder zeldzaam. Degenen die kapitaal hebben, kochten reeds enige tijd geleden een eerste woning of geven aan dat dit kapitaal gelinkt is aan hun familiale achtergrond. Enkele gezinnen die enige tijd geleden de keuze maakten om een voorlopige woning aan te kopen in plaats van te huren, kunnen de afbetaling van dit huis en de eventuele winstmarge op de verkoop aanwenden om een ruimere woning aan te kopen.

*Ik heb mijn vorige woning gekocht voor 49 000 euro. Dat is niets hé. Dat vind je echt niet meer. De rente was toen heel laag, het was het moment om te investeren. Dat heeft mogelijk gemaakt dat we dit konden kopen. Als dat niet zo was geweest, dan hadden wij in een kleinere woning gewoond. Dat is geen ramp, maar toch.*

Ondanks steun van ouders, een lening op lange termijn en een spaarrekening is het nog steeds niet evident om een huis aan te kopen. Er wordt aangegeven dat je onder de 180 000 euro zeer moeilijk een (afgewerkte) ruime gezinswoning vindt. Voor alleenstaanden is een huis aankopen uiteraard nog veel minder evident.

*Ja kijk, ik heb een beetje gespaard en kan een beetje lenen, iets van een kleine honderdduizend euro en mijn vriendin ook zo iets vermoed ik. Maar eigenlijk wil ik niet zoveel lenen, want je weet nooit in deze tijden.*

### 7.3 Fiscale voordelen en premies

De kennis over fiscale voordelen en premies is eerder beperkt. Mensen hebben soms wel het gevoel dat ze over één onderdeelje iets weten omdat ze daar ‘onderzoek’ naar hebben gedaan naar aanleiding van een concrete situatie, maar over het algemeen heerst er eerder een gevoel van *‘er is wel vanalles maar ik weet aan geen kanten waar ik moet beginnen en als je dan naar zo’n dienst gaat, dan zeggen die soms ook alleen iets over de premies die ze zelf geven of kennen.’* Iemand die zelf nochtans bouwkundige studies deed, omschrijft het als een ‘oerwoud’.

Er zijn wel instanties zoals banken die ondersteunen of richting proberen te geven, maar dit lijkt niet voldoende. Verschillende mensen geven aan dat ze via aannemers hoorden over bepaalde premies.

De meesten lijken uiteindelijk wel hun weg te vinden, maar toch overheerst een beetje het gevoel van ‘chaos’. Meer helderheid is welkom. Iemand stelt: *‘Wij hebben nu gestudeerd en wij vinden het al lastig om onze weg te vinden en alles volgens de regels in te vullen, hoe moet dat dan al niet zijn voor mensen die die achtergrond niet hebben. Dat is schandalig.’*

Ook werd gemeld dat de renovatiepremie in Mechelen op voorhand moet worden aangegeven en dat hierover niet voldoende wordt gecommuniceerd.

*Mechelen is de enige stad in Vlaanderen waar je uw renovatiepremie op voorhand moet aanvragen en wij wisten dat niet!*

### 7.4 Gemeentebelasting

Het percentage gemeentebelasting van de stad Mechelen was op enkele respondenten na onbekend en speelt absoluut geen rol bij de overwegingen naar woonplaats.

## 8. WONING ALS TIJDELIJK GEGEVEN

De meeste respondenten zien zichzelf nog verhuizen in de toekomst. Ze zien een huis niet echt als iets voor het leven. Een huis is **inwisselbaar**.

*Ik ben niet van plan hier de rest van mijn leven te wonen. Ik had dan ook niet zoveel eisen bij de aankoop van dit eerste huis.*

*Ik beschouw een huis gewoon als vier muren met een dak, waar je tijdelijk onderdak vindt en waar je uitkijkt naar andere dingen. Een 'pied à terre', zo denk ik erover.*

Slechts een paar respondenten zien een ander huis niet onmiddellijk voor zich.

Meer dan eens horen we het klassieke verhaal van de **wooncarrière**, bij sommigen nog een mogelijk plan, bij anderen reeds gerealiseerd: een eerste klein huis wordt later ingewisseld voor een iets groter huis met tuin.

*Dit huis is wel van ons, maar dat betekent niet dat wij hier ons hele leven gaan slijten. Nog drie, vier jaar en dan naar iets groter, dat is toch het idee hé. Dit huis is een investering. Op termijn verhuizen we naar iets met een echte tuin, voor de kleine.*

Het is dan ook niet verwonderlijk dat een lange termijn-engagement zoals bij het BUSO-project wel degelijk afschrikt.



## 9. VERBOUWEN OP MAAT OF AL AFGEWERKT?

Een kleine meerderheid van de respondenten wenst liever niet te renoveren. Of toch niet te veel. Een nieuwe keuken of badkamer, nieuwe ramen en eventueel nieuwe electriciteit kunnen voor sommige nog net wel. Maar zodra er grote breekwerken aan te pas komen, laten ze het liever aan zich voorbij gaan. Renoveren schrikt deze respondenten af want het vergt volgens hen veel tijd, energie en budget. Een eerder afgewerkte woning lijkt voor de meesten onder hen interessanter.

*Instapklaar was dus eigenlijk wel een vereiste, we zagen het niet zitten om zelf te renoveren omwille van het wachten, de energie en het geld dat je erin steekt. Vooral het geld. Met twee kinderen, en dan een lening en de huur van een appartement... Want als koppel alleen kun je nog een bouwvallig ding kopen en in een hoekje kamperen. Maar in een werf leven met de kinderen zagen we niet zitten.*

Het **budget** is een niet te onderschatten factor bij de keuze om niet te verbouwen. Verbouwen kan, volgens de respondenten, duurder uitvallen als je het niet zelf doet of kan doen. Bovendien heb je bij een afgewerkte woning minder kans om op onverwachte kosten te stuiten.

*Het was geïsoleerd, dubbele ramen, in goede staat dus. We hebben andere woningen gezien die goedkoper waren maar waar nog zoveel werk aan was, dat het duurder ging uitkomen.*

Renoveren en verbouwen kost niet alleen geld, het kost ook **tijd en energie**. Het is budgettair misschien wel haalbaar als je zelf de renovatiewerken doet, maar dit betekent dat je heel veel vrije tijd en energie in je huis steekt. Niet alle respondenten vinden zichzelf handig, geduldig of creatief genoeg om deze uitdaging aan te gaan. Ook geven sommigen aan dat ze het echt wel als **stresserend** ervaren en ook schrik hebben voor de **spanningen** die dit tussen partners kan teweeg brengen. Sommigen vinden het ook gewoon tijdverlies.

*Ik begrijp ook niet dat mensen hun beste jaren van hun leven weggooien aan verbouwingen. Ik hou wel van die handigheden, het zijn niet de klusjes waar ik tegenop zie, maar in combinatie met kinderen is er gewoon geen tijd voor. Wij wilden iets instapklaar.*

Ook **de combinatie kinderen en verbouwingen** is niet evident. Er zijn respondenten die aangeven dat ze hun eerste huis wel hebben verbouwd, maar dit niet opnieuw willen doen omwille van de huidige gezinssituatie.

*Kinderen opvoeden in een omgeving waar de muren neerliggen en waar je nog kabels uit de muur hebt hangen, dat kan je niet maken.*

Diegenen die wel de uitdaging aangaan om te renoveren proberen een **evenwicht** te vinden **tussen budget en tijd**.

*We zijn aan het verbouwen. We hebben alle afbraakwerken zelf gedaan, elektriciteit, ventilatie en sanitair. De moeilijkere ruwbouwwerken doet een ruwbouwaannemer wel. We moeten ook zorgen dat het voldoende vooruit gaat, want als we alleen maar in het weekend kunnen werken, gaat dat zeer traag. We proberen daar een beetje evenwicht in te vinden: budget en tijd.*

Werk uitbesteden vraagt een grote hap uit het budget. Zelf verbouwen kan ook betekenen dat je meer de mogelijkheid hebt om recuperatiemateriaal te gebruiken, wat het minder duur maakt. Een andere reden die wordt aangegeven is het feit dat het aangenaam is om zelf de **handen uit de mouwen** te steken, bij te leren en zelf te bouwen aan je eigen huis. Hulp van vrienden of familie tijdens de werken wordt geapprecieerd en is voor sommigen ook noodzakelijk. Het gegeven dat je een huis kan aanpassen naar je **eigen noden** en vooral naar je **eigen smaak**, speelt sterk mee in de keuze om te kiezen voor een verbouwing.

*Voor ons mocht er wel wat werk aan zijn. Nu pas ik ruimte per ruimte aan naar onze smaak. We werken tijdens onze vakantie. Ik vind het fijn om zelf de handen uit de mouwen te steken en het huis naar eigen hand te zetten.*

Voor sommigen was het bijna volledig uitbesteden van de verbouwingen naar een aannemer haalbaar omdat de aankoopprijs niet te hoog was.

*Renoveren dat vind ik niet erg. We hebben dit laten renoveren. We hebben een extra lening voor de verbouwing, want het huis was niet duur. Op vijf weken was dat gedaan.*

Onder onze respondenten was er niemand die zich aan een volledige nieuwbouw waagde. Slechts één koppel komt in de buurt van een nieuwbouw, omdat ze het oorspronkelijke huis bijna helemaal gaan platsmijten.

Verbouwers geven aan dat het niet altijd simpel is om je weg te vinden in het ‘oerwoud van informatie over **renovatiepremies**.

Toch wordt opgemerkt dat dit in vergelijking met vroeger wel is verbeterd. Uiteindelijk lijken de meeste verbouwers wel hun weg te vinden en de premies te gebruiken. Aannemers daarentegen lijken eerder erg goed op de hoogte van de premies:

*Ik heb ook de indruk dat aannemers zeer goed op de hoogte zijn, voldoende informeren, maar zelf ook de aftrek van premies verrekenen in hun offertes.*

De **bouwdienst** is niet altijd de grote vriend van de verbouwers. Enkele getuigenissen uit het Mechelse:

*Een vriendin had een bouwvergunning ingediend, zoals het hoort, zonder het te proberen omzeilen. Ze wou melkglas plaatsen omdat er te weinig licht was. Door melkglas kan je trouwens niets zien. Maar dat mocht niet voor de inkijk. En dan dacht ik: dit zijn de mensen die we willen, tweeverdieners met kinderen, dus doe daar gewoon niet moeilijk over! Soms wordt er wel moeilijk over gedaan. Het voelt niet vernieuwend aan.*

*Ik ga vier keer naar de bouwdienst en ik krijg vier keer een totaal verschillend antwoord.*

Een respondent geeft aan dat men in Mechelen vaak moeilijk doet als je aanvraag doet om een woning langs buiten te isoleren.

*We hebben de woning aan de buitenzijde volledig geïsoleerd, want langs binnen isoleren levert heel veel problemen op. En we hebben al gehoord dat ze in Mechelen heel moeilijk doen als je een aanvraag doet om een woning langs buiten te isoleren. Bij ons was er nu geen enkel probleem. Maar vrienden van ons hebben een woning gekocht en ze mogen niet langs buiten isoleren. Mensen die nu het budget hebben en een woning willen renoveren en duurzaam isoleren, moeten nu toch wel die kans krijgen.*

*Het is niet dat het over een Art Nouveau-woning gaat, 't is een gewone standaardwoning die gewoon gesloopt zou kunnen worden. Het is een mooie woning, maar daarom geen beschermd monument. Je kunt niet alles houden, hé.*

Iemand vindt het soms te lang duurt eer je antwoord krijgt:

*Ik heb ook wel lang moeten wachten op mijn bouwvergunning. Ik heb er zelf toch wat moeten achterzitten. Heel rampzalig was dat niet, ze hebben ook veel dossiers. Maar het duurde wel heel lang.*

## 10. EEN DAK HERBEKEKEN. OVER GROENDAKEN EN DAKTUINEN

Groendaken en zeker daktuinen worden door het merendeel van de respondenten positief geëvalueerd en gezien als positieve fenomenen die kunnen bijdragen tot de groenindruk van een stad. *Dakterrassen en daktuin vormen mee de groenindruk van een stad. Ik vind dat ruimte in de stad die benut wordt.*

### 10.1 Groendaken

Het is duidelijk dat niet alle respondenten even vertrouwd zijn met **groendaken**. De reacties liggen erg uiteen. Je zou ze als volgt kunnen groeperen:

1. Enkele respondenten zijn erg op de hoogte en geven zelfs suggesties over wanneer en op welke manier je het best kan inzetten en wat mogelijke alternatieven zijn.

*Zeker interessant, maar je moet kiezen: ofwel een groendak, ofwel regenwaterrecuperatie. Wij hebben voor regenwaterrecuperatie gekozen. Doordat er voldoende groen in de buurt is vinden we het niet nodig om een groendak aan te leggen. In een stedelijke omgeving, waar je minder nood hebt aan regenwater, lijkt een groendak wel een betere keuze.*

2. Een behoorlijk grote groep reageert positief, toont interesse en zou zelf misschien wel een groendak willen hebben. Zij geven ook aan dat het bijdraagt aan de groenindruk van de stad. Voldoende kennis en financiële middelen ontbreken vaak om echt tot actie over te gaan. Verschillende mensen hoorden ook verhalen over lekkende groendaken en zijn daardoor ook een beetje bezorgd.

*Dat vind ik mooi, echt waar, heel mooi en gezellig. Ja, dat zou ik wel nog willen, maar ik zou niet weten hoe er aan te beginnen.*

*Ik vind het concept leuk, en ik vind het ook wel mooi, maar ik hoor er eigenlijk heel veel negatiefs over. Dat het naar watervastheid en isolatie toch niet is wat het zou moeten zijn.*

3. Enkele mensen zijn erg kritisch en omschrijven het zelfs als een hype.

*Het is een hype. En er zijn weer vele bedrijfjes die daar nu geld aan verdienen met die subsidies, net zoals bij de zonnepanelen.*

*Ik heb zo mijn twijfels bij de voordelen van groendaken. Moest het nu nuttiger zijn en ook alternatieve energie opwekken ...*

4. Nog anderen vinden het absolute onzin en wijzen op het onfunctionele.

*Wat heb ik aan dat groen als ik er niet op kan?*

*Groendak, dat is gras op uw dak. Spreekt mij niet aan. Dat is gewoon een lelijk dak.*

## 10.2 Daktuinen

Daktuinen zijn meer gekend en worden ook sterker geapprecieerd dan groendaken. Dit hoofdzakelijk door het **functionele karakter**: ‘je kan erop’.

*In een daktuin zouden we nog wel investeren. Dat kunnen we dan ook gebruiken! Een groendak daar kan je enkel naar kijken. Zo'n groendak dat is wel fijn en interessant, maar dit is iets waar we heel veel zouden van kunnen genieten. Groenten op uw dak, dat zou ik echt geweldig vinden, zalig!*

De reacties zijn over het algemeen erg positief. Verschillende mensen opperen ook ideeën omtrent daktuinen.

*Leuk, een daktuin bovenop een appartementsblok! Een tuin voor iedereen, dan kan je daar in de zomer barbecues geven bijvoorbeeld.*

Een daktuin zou zelfs voor een aantal respondenten het ontbreken van een tuin kunnen compenseren, voor anderen niet. Toch zijn er ook heel wat bedenkingen en vragen:

### **Ingewikkelde bouwaanvraag schrikt af!**

*Daktuinen vinden we wel een leuk idee, maar ingewikkelde bouwaanvragen schrokken ons af om dit in ons huidige huis te doen. Je moet al een architect hebben om een bouwvergunning in te dienen. Ik heb er voor gekeken om het erbij te steken, maar het was gewoon niet rendabel. De kans is er dat het afgekeurd wordt en dan moet je nog eens teruggaan met heel je project.*

### **Wat met inkijk van de burens?**

*Omdat ik zagezegd te weinig plaats heb, kom ik niet in aanmerking voor een daktuin. Ook niet als ik schermen zet ofzo.*

*Ik zou er toch niet meteen mee kunnen lachen moest die van hiernaast nu plots een daktuin hebben en knal op onze binnenplaats kan kijken.*

### **Enkel voor de rijken?**

*Het lijkt me wel heel duur, zo'n daktuin.*

*Heel graag maar dat is weer een voorbeeld dat milieubewust zijn enkel is weggelegd voor de rijken en daar kan ik niet mee om. Wij hebben subsidies nodig daarvoor! Je krijgt wel subsidies, maar hoeveel? Vijf euro de vierkante meter?*

### **Kennis please!**

*Ik zou niet weten hoe ik er aan moet beginnen.*

*Om aan zoiets te beginnen zouden we een tuinarchitect nodig hebben (lacht). Gezien we beide geen groene vingers hebben; zouden we sowieso informatie nodig hebben.*

De stad zou voor veel respondenten **een actievere rol** mogen opnemen in het creëren van meer groen door middel van daktuinen en groendaken. Enkele mensen geven aan dat ze de indruk hebben dat de stad wel subsidies aanbiedt, maar het niet **actief promoot** of er geen **duidelijke visie** op heeft.

De taak van de stad situeert zich niet enkel op vlak van het **financiële**, maar ook op vlak van **informereren**. Dit kan door infosessies, praktische workshops (bvb. samen met Velt), experts die bij mensen thuis kijken wat mogelijk is, een folder of goede website, ...

*Door te investeren in groendaken en daktuinen maak je de stad, en voor de mens eigenlijk ook, leefbaarder. Iemand die leeft in een appartement mist al heel veel van groen. Als je als stad dan iets kan doen om toch iets van groen te voorzien, moet je daar gewoon voor gaan. Je kan subsidies geven, informatiesessies aanbieden of experts betrekken die bij mensen thuis komen om te kijken wat mogelijk is. Want zo eenvoudig is dat ook niet allemaal, er zijn waarschijnlijk daken waarop je dat helemaal niet kan doen, dan weet je dat tenminste.*

Verschillende mensen halen aan dat de stad ook een **voorbeeldfunctie heeft**. **Via die voorbeeldfunctie kan ze mensen ook vertrouwd maken met nieuwe dingen**. Ook de Mechelse bouwdienst die nu vaak als weinig flexibel, niet vernieuwend en niet consequent in beeld komt, zou dit meer kunnen uitdragen en ondersteunen.

## 11. DUURZAAM WONEN

Duurzaam wonen volgens de site van de provincie Oost-Vlaanderen:

*Kiezen voor duurzaam wonen en bouwen betekent zoveel mogelijk rekening houden met **mens en milieu**. Wie duurzaam bouwt, streeft naar een zuinig **energie-** en **watergebruik**, een goede **bereikbaarheid** en een zuinig **ruimtegebruik**. Duurzaam bouwen is ook rekening houden met de **toegankelijkheid** van de woning en de **aanpasbaarheid** ervan in de tijd. Bij voorkeur kies je voor **duurzame en gezonde bouwmaterialen**.*

Een respondent geeft aan dat stedelijk wonen sowieso veel duurzamer en beter voor het milieu is door de kleinere verplaatsingen en de compacte, energiezuinigere rijwoningen.

*Wat ik als stad belangrijk zou vinden, dat de mensen er nooit over nadenken wat de consequenties zijn als je afgelegen woont. Op het vlak van transport hebben steden een enorm voordeel. Ook een station is een gigantische troef. De CO<sup>2</sup>-uitstoot van een gezin is immers voor een heel groot stuk het woon-werkverkeer, en die is in een stad tien keer beter dan ergens op de boerenbuiten. Dat zou volop uitgespeeld moeten worden.*

Alle respondenten kunnen zich enigszins vinden in het idee van duurzaam wonen, maar of ze er nu echt voor kiezen is een ander verhaal.

### 11.1 Verschillende houdingen

Vooraf het **energiezuinige aspect** binnen het duurzame verhaal is goed gekend. Het milieu vinden velen belangrijk, maar het zelf kunnen besparen op energiefacturen lijkt toch meer mensen echt bezig te houden.

*Ecologie is wel belangrijk en al, maar ik ga al blij zijn als ik gewoon een huis kan kopen dat een beetje oké is, met een beetje redelijke facturen van Electrabel en zonder megagrote investeringen. Dat gaat al heel veel zijn. Al vind ik het ergens wel belangrijk. Maar eigenlijk zou ik, als het financieel haalbaar is en het niet teveel gedoe is, gerust een goed geïsoleerd huis willen hebben. Voor de centjes natuurlijk, minder verbruik, maar ook voor het milieu.*

*Je moet al veel geld hebben om én een huis te kunnen kopen en het dan nog eens al dan niet duurzaam te renoveren.*



Bij dit onderwerp is het erg duidelijk dat er een grote kloof is tussen idee en daad. Het lijkt voornamelijk **het financiële** te zijn dat in de weg staat. Naast het financiële bepaalt natuurlijk ook **de overtuiging**, het werkelijk achter het duurzame idee staan, mee de mate waarin mensen hun huis duurzaam aanpakken.

We kunnen volgende drie houdingen detecteren omtrent duurzaamheid:

1. Er weinig of niet mee bezig zijn. Wanneer men er al mee bezig is, dan lijkt dit voornamelijk in het kader van energiebesparingen.
2. Waar mogelijk, bekijken of iets duurzaam aangepakt kan worden, en of er premies zijn om dit te verwezenlijken. Men staat achter het duurzame idee maar handelt er niet noodzakelijk altijd naar.
3. Duurzaamheid als levensstijl. Men tracht duurzaam te handelen in vele situaties en trekt duurzaamheid ook door naar transport, voeding, ...

## 11.2 ‘Duurzame’ premies: noodzakelijk kwaad?!

De respondenten vinden premies belangrijk en noodzakelijk: *‘anders is het helemaal niet betaalbaar’*. Het idee leeft wel een beetje dat milieubewust wonen enkel mogelijk is voor ‘de rijken’, daarom ook dat premies en subsidiesystemen noodzakelijk zijn. Volgens verschillende respondenten mag dit systeem nog verder uitgewerkt en uitgediept worden. Met die kanttekening dat het zeker geen profiteersysteem voor de al beter gegoeden en bedrijven mag worden. Er leeft best wat frustratie rond die premies. Verschillenden geven aan dat ze het gevoel hebben dat er misbruik van gemaakt wordt, dit onder andere door bedrijven gespecialiseerd in bijvoorbeeld isolatie of zonnepanelen.

*Kijk naar die historie van die zonnepanelen. Dat is ergens ook big business, die subsidies. Ik denk vooral dat rijkere mensen en die plaatsers en aannemers zelf, daar alleen maar rijker van worden en de overheid maar betaald.*

*Die mannen rekenen dat gewoon door. Ik heb eens gewerkt met een gewone werkmens, die het ook in het wit deed zonder premies en uiteindelijk was dat gewoon goedkoper!*

### 11.3 Informatie- en voorbeeldfunctie

*Je moet sensibiliseren en informeren zodat mensen zelf keuzes kunnen maken.*

Enkele respondenten benadrukken dat de stad **een voorbeeld- en informatiefunctie** heeft. Iemand vertelt er bij dat dit echter niet evident is en verschillenden benadrukken dat het gevaar bestaat dat je toch weer enkel dezelfde mensen, de reeds overtuigden, bereikt. Een interessante opmerking die een respondent maakt, gaat over het informeren en sensibiliseren van niet enkel de individuele burger maar ook van architecten en bouwprofessionals.

*Neem nu Brussel, die hebben de stadswinkel aan St-Goriks. Daar kan je advies krijgen over subsidiëring maar ook over architecturale zaken. Die sensibilisering is niet alleen nodig naar de bewoners en naar de bouwheer toe, maar ook naar de architecten en de bouwprofessionals in het algemeen. Die weten vaak veel te weinig over dit soort dingen en duurzame alternatieven.*

## 12. OVER BAND EN ROOTS

Naast vaststellingen over eerder concrete zaken en woonvoorkeuren, kwamen ook enkele minder grijpbare zaken naar boven die de woonvoorkeuren kunnen beïnvloeden. Deze elementen doken op door verschillende thema's heen. Vooral het gegeven 'band' en de koppeling 'roots en standaarden' sprongen erg in het oog. Daarom ook dat we ze hier even uitlichten. Niet allemaal nieuw of wereldschokkend, wel interessant en naar onze mening soms een beetje onderbelicht in eerder onderzoek. Deze elementen spelen een niet onbelangrijke rol in woonverhalen en –trajecten en verdienen nader bekeken te worden.

### 12.1 Band

*Ik ben nooit sentimenteel geweest over Mechelen, maar tegenwoordig als ik van de autostrade kom en ik de toren zie, dan denk ik 'goh, dat is mijn toren'. Heel onnozel, maar ik begin toch een soort band met Mechelen te krijgen.*

De band met een plaats lijkt toch een belangrijke factor in het woonverhaal. Mensen gaan niet 'zomaar ergens' gaan wonen. Ergens gaan wonen op een onbekende plaats, waar je geen familie hebt, niemand kent, nooit gestudeerd hebt of geen werk hebt gehad, is veelal uitgesloten.

Een band met een stad is een houvast. Enkele respondenten kunnen zich bijvoorbeeld echt niet voorstellen op een andere plek dan Mechelen te wonen. Dit waren meestal geboren en getogen Mechelaars, die niet of maar korte tijd op een andere plek woonden. Hun sociaal netwerk ligt in Mechelen en Mechelen is hun vertrouwde omgeving. Ze zijn dan ook niet snel geneigd te verhuizen. Slechts enkelen kwamen naar Mechelen enkel om praktische redenen van ligging en bereikbaarheid en hadden geen band met Mechelen op voorhand.

Hoe sterker de binding met een bepaalde plaats, hoe meer kans dat men kiest om daar te gaan wonen. Wat bindt mensen nu aan een stad? Bij binding denkt men snel aan emotionele binding, het er zich goed voelen, maar ook praktische zaken zoals een goede school of goede busverbindingen naar het werk kunnen binding positief beïnvloeden. Onderschat zeker de kracht van het kleine niet, zoals het vertrouwde van de krantenwinkel om de hoek of de jaarlijkse straatbarbecue.

## 12.2 Roots en standaarden

*Ik heb al op verschillende plaatsen gewoond. Maar ik heb graag alles in de nabijheid, dat wist ik al vroeg. In Tielt woonden mijn ouders eigenlijk pal in het centrum en alles lag op twee minuten, van de slager en de supermarkt tot de plaatselijke jeugdbeweging. Daar heb ik beseft hoe belangrijk het is om alles nabij te hebben. En als ik dan mijn fiets nam, stond ik tien minuten verder in de natuur. Dat is dan ook een beetje mijn norm geworden, en dat vind je in Mechelen!*

Roots lijken heel vaak een bepalende rol te spelen in het woonverhaal. Roots bepalen de perceptie sterk mee. Iemand die bijvoorbeeld opgegroeid is in Brussel, bekijkt de zaken heel anders dan iemand die opgegroeid is in een klein dorpje.

Zo werden de fietsvoorzieningen in Mechelen bijvoorbeeld helemaal anders geëvalueerd door iemand die uit het fietsarme Brussel komt, ten opzichte van iemand die uit fietsstad Gent komt. Ook merkten we op dat de nood aan (buiten)ruimte erg verschilt naargelang de hoeveelheid (buiten)ruimte waarmee men opgegroeid is. Als het om pedagogische omgeving gaat grijpen ouders vaak terug naar wat zij zelf hebben ervaren. **Normen** bepalen dus in sterke mate perceptie en voorkeuren.

Het is niet altijd gemakkelijk voor koppels met een verschillende achtergrond om los te komen van bepaalde standaarden en te zoeken naar een compromis.

## CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

De opzet van dit onderzoeksproject was het beter in kaart brengen van *‘de onderliggende verhuis- en blijfmotieven van jonge mensen ten opzichte van de stad Mechelen, met oog op toekomst en beleid.’*

Een eerste stap daarin was de verkenning en inventarisatie van onderzoeken aangaande dit thema en een analyse van dit bestaande onderzoeksmateriaal. Deze analyse werd opgevat in de luiken, ‘wat weten we & wat weten we niet’.

Vertrekkende vanuit deze inzichten en de concrete Mechelse situatie werkten we een methodiek op maat uit, die ons meer inzichten in de beweegredenen van jonge mensen moest verschaffen.

Het intense onderzoek in Mechelen leverde ons hopen data en informatie op. Uiteindelijk destilleerden we hieruit een beeld van Mechelen en konden we heel wat woonvoorkeuren en visies van jonge mensen op wonen vastgrijpen.

Doorheen het onderzoek kregen we daarenboven meer inzicht in de manier waarop de beweegredenen van jonge mensen werken.

Waarom men ergens woont, blijft steeds een heel uniek, persoonlijk verhaal. Woonmotieven en -verhalen zijn steeds **persoons- en situatiegebonden**. Als stad moet je je er dan ook bij neerleggen als mensen bijvoorbeeld vertrekken omdat ze dolgraag op het platteland willen wonen, of net in een bruisende grootstad. Of omdat hun lief in West-Vlaanderen woont en daar al een huis heeft. Hier kan een stad geen invloed op hebben.

Dé verhuis- en blijfmotieven distilleren is dan ook een quasi onmogelijke opdracht. Bij iedereen ligt dit anders en het is vaak de **combinatie van factoren** die ertoe leidt om ergens te gaan wonen, te verhuizen of te blijven. Een beslissing om ergens te vertrekken of ergens te blijven valt niet zomaar te analyseren uit losstaande factoren. **Het geheel is meer dan de som van de delen**. Motieven zijn nu ook eenmaal **geen losse, op zich staande entiteiten**, al doet het woord dat misschien wel vermoeden.

De afwegingen die mensen rond deze factoren maken zijn van heel persoonlijke aard. Op de vraag welke factoren het sterkst doorwegen is er dan ook geen kant en klaar antwoord. De ene persoon zal in dezelfde situatie misschien een andere afweging maken dan de andere.

Dit alles schrikt misschien een beetje af en lijkt uit te schijnen dat je weinig vat kan krijgen op de beweegredenen van jonge mensen. Maar dat is ook niet waar. Integendeel.

De gedestilleerde woonvoorkeuren en de heel concrete inkijk in de Mechelse situatie, leren ons een heleboel en bevatten veel zaken waar je als stad en beleid wel invloed op kan uitoefenen. Zo zien we dat bij het maken van afwegingen, het praktische vaak erg belangrijk is bij jonge gezinnen met kinderen en dat kinderen de noden en wensen behoorlijk kunnen wijzigen. Het is echter cruciaal om het voorgaande steeds in het achterhoofd te houden en te onthouden dat, ondanks het feit dat we ondertussen heel wat weten over hun voorkeuren en dingen die hen beïnvloeden, woonmotieven niet te herleiden zijn tot rechtlijnige ‘rocket science’.

Hoe kan een stad dan wel vat krijgen op de in- en uitstroom van jonge mensen? Steden kunnen zich via de inzichten in dit rapport bijvoorbeeld wel focussen op zaken als betere faciliteiten wat betreft kinderopvang, waken over het veiligheidsgevoel, een aangepast woon- en cultureel aanbod, een aangename sfeer en nog zoveel andere zaken. Dit alles kan mensen over de schreef trekken om in een bepaalde stad te blijven of naar een bepaalde stad te trekken. Regelmatig luisteren naar de noden van de inwoners, pijnpunten en evoluties spotten en **kort op de bal anticiperen** op deze zaken, is hierbij noodzakelijk.

In dit laatste deel reiken we aanbevelingen, inzichten en handvaten aan die voor het beleid vandaag en in de toekomst inspirerend kunnen zijn. We werpen ook af en toe enkele vragen op. Vragen betekenen niet automatisch dat we iets in twijfel trekken, we willen eerder aanzetten tot reflectie en vooral ... actie ...

### **Troeven!**

Zet je troeven in als stad. Focus op verschillende elementen. Niet iedereen heeft baat bij dezelfde zaken. Zo is voor de ene een centrale ligging en goede bereikbaarheid belangrijk, terwijl de andere juist het stedelijke in combinatie met natuur als aantrekkelijk ervaart.

Werk niet alleen met troeven op stadsniveau, zelfs op buurt- en wijkniveau kan je ermee aan de slag.

Schuif je troeven naar voor maar wees ook zo eerlijk mogelijk over problemen. Vertel hoe je concreet plant deze aan te pakken.

## **Visie**

Stadsvernieuwing zit niet enkel in stenen, gebouwen en pleinen. Stel je de vraag hoe vernieuwend jij en je stad zijn op vlak van ideeën. Hoe ga je om met nieuwe tendensen en sta je wel werkelijk open voor experimenten, andere pistes en partners?

Hou je niet enkel bezig met visie op het zogenaamde ‘hogere niveau’, maar werk ook aan het concreet doorstromen van die visie naar de loketten en basisdiensten. Dit zijn uiteindelijk de mensen waar inwoners mee te maken krijgen.

Vernieuwing is niet per definitie goed en ook geen wondermiddel. Vernieuwing moet zinvol zijn en vooral geënt zijn op de lokale situatie. Verlies daarbij je eigenheid en eigen karakter niet uit het oog.

Worden bepaalde vernieuwende gedachten wel degelijk meegenomen naar regelgeving en acties ten aanzien van de burger? Denk na hoe je dit kan realiseren.

Hou niet té veel vast aan het klassieke en traditionele. Dit zowel op vlak van bouwstijl, gevelkleuren en dakterrassen, als op vlak van culturele initiatieven.

Wees kritisch, het is niet omdat iets verbeterd is, dat het ‘goed’ is. Wees dit ook voor de methodes die je hanteert.

Zoek een evenwicht tussen het denken aan de toekomst en het werken in het heden. Vertaal naar mensen hoe bepaalde beslissingen omtrent de toekomst hen én hun kinderen aangaan.

## **Communicatie!**

Goed communiceren is een kunst en een wapen. Besteed er voldoende aandacht aan!

Als je je grotere visie niet goed communiceert, gaan mensen er vanuit dat die er niet is.

Deel je verhaal, zowel het grote en minder grijpbare, als het kleine en concrete, op verschillende manieren en via verschillende kanalen, met je inwoners. Een mooi voorbeeld van een alternatieve informatiepiste is het Gentse stadsmuseum STAM, waar je meer te weten kan komen over het stadsontwikkelingsproject de Oude Dokken.

## **Imago**

Mensen gruwelen van imago-acties zonder concrete, voelbare actie en verandering in hun dagdagelijkse leven. Doe steeds een reality check op het imago dat je naar voor schuift en de daar aan verbonden acties en campagnes. Imago staat niet los van beleid en realiteit.

Ieder imago heeft een negatiever alterego. Wees je hier van bewust en hou er rekening mee bij het uitwerken van campagnes en het opzetten van acties.

## **Grootstad - provinciehol**

Het heeft uiteraard geen zin te vergelijken met grotere steden als Gent of Brussel, anderzijds mag het ook geen excuus worden om bepaalde dingen niet te doen of mogelijk te maken.

Probeer te kijken hoe anderen het aanpakken. Zowel kleine als grote steden, in binnen- en buitenland.

Mechelen is geen grootstad en zal dat ook nooit worden. Wel is het een stad met veel potentieel waar alles dichtbij is. Heb geen complexen over dit kleinschalige, maar speel het uit. Kleinschalig betekent niet dat er weinig kan gebeuren of er niet veel achter schuilt.

## **Inwoners eerst?!**

Aandacht voor toerisme en handel is belangrijk, sta echter ook voldoende stil bij de bewoners en probeer misschien ook naar hen toe te communiceren hoe deze zaken een (goede) invloed kunnen hebben op hun leven in de stad.

Het is moeilijk, maar niet onmogelijk om een oud negatief imago te doorbreken. De mate waarin inwoners werkelijk in hun dagelijkse zijn het nieuwe positievere imago ervaren, zal sterk mee bepalen of zij dit mee gaan promoten. Tevreden inwoners zijn een troef en de beste ambassadeurs!

Lang leve de positieve nieuwkomer!

Geboren en getogen Mechelaars zouden ‘zaggers’ zijn. Maar hebben deze mensen ook net niet meer inzicht en ervaringen met hun stad dan de eerder tevreden nieuwkomers?



Als inwoners durven zeggen dat ze fier zijn op hun stad, ben je op het goede spoor. Luister ook naar de persoon die dit niet over zijn lippen krijgt.

Verlies huurders niet uit het oog. Het zijn immers ook inwoners die mee de stad maken én tegelijkertijd potentiële blijvers of vertrekkers. Sta stil bij wat je als stad doet voor, of weet over jonge huurders ...

### **Kinderen en jongeren in de stad ...**

Speel de troeven die de stad heeft voor kinderen en jongeren uit! In een stad heb je een ruimer schoolaanbod, veel activiteiten, is alles dichtbij, valt er veel te leren en te ontdekken, ...

Geef extra impulsen aan zogenaamde concentratiescholen. Zet in op kwaliteit en extra pedagogische ondersteuning in concentratiescholen. Misschien kan net die extra kwalitatieve begeleiding en een sterk pedagogisch verhaal met daar aan gekoppelde acties, niet-allochtone jonge ouders over de streep trekken. Al zijn het er maar enkelen, het kan het begin zijn van een nieuwe evolutie en kansen voor vele kinderen...

Geen kinderopvang, slechte kinderopvang of bijna onbereikbare kinderopvang die nog meer stress en verplaatsing met zich mee brengt, is de ultieme nachtmerrie van iedere jonge ouder! Kwalitatieve kinderopvang bij de deur is dan weer een droom waar men heel wat voor over heeft!

Mensen aan je stad binden, doe je eigenlijk al op jonge leeftijd. De meeste steden en organisaties weten heel goed hoe ze met kinderen moeten omgaan. Maar qua tieners en jongeren begeven ze zich vaak nog op glad ijs. Toch is juist deze groep cruciaal. Het is ook in deze levensfase dat ze hun identiteit ontwikkelen en ook werkelijk nadenken over zichzelf in relatie tot hun omgeving. Ze vormen dus ook een opinie over de stad en hun woonomgeving.

Een kwalitatief aanbod op maat voor jongeren ontwikkelen is niet evident. Jongeren zijn een markt en 'hippe' workshops worden vanuit allerlei bedrijven en organisaties als te boeken koopwaren aangeboden. Shop niet gewoon, maar bedenk een goed verhaal, concept, op maat van Mechelse jongeren. Werk een gediversifieerd aanbod uit, de ene jongere is immers de andere niet!

## **Zet in op studenten!**

Studenten zijn niet alleen tijdelijke inwoners van de stad maar ook potentiële blijvers. Blijvers met een diploma, hoogopgeleiden die de stad zowel sociaal als financieel wel iets te bieden hebben.

Mechelse studenten blijven een beetje plakken in de buurt van het station en zijn niet snel geneigd de stad in te trekken. Mechelen blijft een beetje een tijdelijke non – plek. Denk na hoe je deze mensen in het centrum kan krijgen, hen Mechelen kan doen beleven, ... Kortom zoek naar manieren om een band te scheppen met deze interessante groep jonge mensen met nog een heleboel levenskeuzes voor de boeg.

## **Cultuur voor iedereen?**

Analyseer je culturaanbod (in breedste zin!) vertrekkende vanuit je bevolking. Is er werkelijk voor iedereen wat wils? Een gediversifieerde bevolkingssamenstelling vraagt een gediversifieerd aanbod.

Blijf niet steken bij de klassieke spelers. Een divers aanbod realiseer je enkel met organisatoren van divers pluimage. Vergeet zeker individuen, collectieven en private partners niet.

Probeer initiatieven die net iets anders zijn te ondersteunen. Vaak zijn dit dingen die niet in de klassieke ondersteuningsformules van de stad passen en zo soms door de mand vallen. Ga steeds het gesprek aan en bekijk hoe je kan ondersteunen en stimuleren.

## **Over eten, winkelen en feest**

Jonge ouders zullen eerder eens op restaurant gaan dan stevig doorzakken. Onderzoek hoe je als stad meer horeca kan aantrekken en ondersteunen, die aan de noden van jonge mensen voldoet.

Een stad waar singles en jonge mensen zonder kinderen graag vertoeven, is een stad die leeft. Een stad waar je anderen kan ontmoeten, praten, dansen en waar een verrassing nooit ver weg. Probeer deze zaken mogelijk te maken en vogel uit hoe het komt dat het Mechelse nachtleven eerder beperkt is. Think out of the box. Experimenteer en doe beroep op experts en ervaringsdeskundigen, zowel uit het nachtleven als uit onderzoeks- en beleidskringen.

Neem het nachtleven uit andere steden onder de loep. Ondersteun lokale uitbaters en treed in dialoog.

Wees niet bang voor een beetje 'ruigheid'. Niet alles moet clean, proper en tot in de puntjes voorbereid of uitgewerkt zijn. Verschillende jonge mensen ervaren dit als een gebrek aan authenticiteit en doorleefdheid. Let it flow... sometimes ...

Jonge mensen zijn blij dat de grote ketens ook in Mechelen te vinden zijn maar missen kleine, unieke, sympathieke winkeltjes en merken. Zou het de taak van een stad kunnen zijn een dergelijk winkelaanbod te stimuleren? Heeft de stad de kennis en feeling in huis om te weten welke zaken zullen aanslaan bij jonge mensen?

### **Samen leven en hangen**

Treed hard op tegen iedere vorm van racisme en maak dit kenbaar.

Jonge 'allochtonen' worden niet graag in een vakje gestoken. De vrouwen die langs sommige groepjes jongeren passeren en steeds dezelfde opmerkingen moeten aanhoren, ook niet.

Jongeren zijn geen volwassenen. Duidelijkheid is belangrijk en bestraffen is soms (hoog)nodig. Kansen geven ook!

Hangen op zich is geen misdaad. Het soms asociale gedrag dat er bij komt kijken en de sfeer die hierbij gecreëerd wordt, is niet altijd bevorderlijk voor het goed samenleven. Probeer verschillende partijen inzicht te geven hierin en zoek gediversifieerde manieren om met dit fenomeen om te gaan.

Hangdertigers en hangouderen bestaan ook!

### **In een onveilig straatje (zonder eind?)**

Het is duidelijk dat lege straten bij duisternis het onveiligheidsgevoel versterken. Probeer deze cirkel te doorbreken door te zorgen voor meer leven, hetzij door bewoning, horeca of activiteiten, ook in de donkere uren.

Wat doe je als politie in een provinciehol met grootstadsissues? Kijk eens hoe ze het elders doen! Leer, luister en experimenteer. Zorg dat de troepen mee zijn met het verhaal. De politieman in de straat is immers voor de meeste mensen ‘de politie’.

Een goede verlichting in parken is geen luxe maar pure noodzaak. In de winter is het immers al vroeg donker. Het is toch de bedoeling dat parken en publieke ruimte optimaal gebruikt worden?! Of niet?

Een nette en propere omgeving zonder vuile, donkere en verloederde hoekjes, geeft een veiliger gevoel.

### **Groen**

Al is het dan geen Central Park (NY) of Prospect Park (Brooklyn): als je goede parken hebt, speel ze uit!

Bevecht beton met bomen en andere groenelementen. Laat je inspireren door andere steden zoals Hamburg, Krakau, Berlijn, Hasselt, ...

Hou bij het inrichten van publieke ruimte en het werken met groenelementen rekening met functionaliteit.

### **Duurzaam duurzaam**

Duurzaamheid en ecologie gaat over meer dan het aanplanten van groen.

Als je kiest voor een duurzaam beleid en imago, zorg dan dat het ook echt duurzaam is.

Het idee dat duurzaam wonen enkel iets voor de rijken is, leeft. Terecht of onterecht? Wees je hier bewust van, durf er kritisch en eerlijk naar te kijken en onderzoek hoe je zowel in acties en campagnes hier rond iets kan doen.

De stad heeft een voorbeeldfunctie. Onderschat deze en de kracht ervan niet!

Duurzame initiatieven lijken vooral reeds overtuigden aan te trekken. Misschien een uitdaging om dit te doorbreken?

## **Parkeren**

Een niet goed uitgewerkt parkeerbeleid zorgt voor veel frustratie, dit zeker bij bewoners. Evalueer regelmatig je beleid (ook op lokaal straatniveau) en luister naar de verhalen en klachten van mensen. Zijn er oplossingen en andere systemen mogelijk?

## **Bouwen aan de toekomst?**

Doordenk je relatie met bouwpromotoren. Stad is baas!

Al is casco interessant, omdat je op die manier je woonst kan inrichten en indelen naar eigen smaak en noden, niet iedereen weet er even goed weg mee. Rijk voorbeelden aan, werk modellen uit met hier en daar keuze-opties, inspireer en ondersteun mensen bij hun keuze en de uitvoering.

Jonge mensen zoeken online op immosites. Misschien geen slechte plek om aanwezig te zijn?

Premies zijn een oerwoud. Zelfs mensen met een hoog diploma lopen erin verloren.

## **Een stad met 'gevoel'**

Intuïtie en gevoel spelen ook sterk mee in het maken van een keuze. Gevoel lijkt iets puur persoonlijks, maar is anderzijds ook bespeelbaar en inzetbaar.

## **Sociale mix?**

Jonge gezinnen wonen graag in de buurt van andere jonge gezinnen. Begrijpelijk en ook best wel leuk. Alléén maar jonge gezinnen bij elkaar plaatsen is met oog op de toekomst, misschien niet zo'n goed idee. Een wijk waar nu bijna alleen jonge gezinnen wonen, zal over 15 jaar krioelen van de (hang) jongeren en over 30 jaar vol gepensioneerden zitten.

Probeer als stad concentratie tegen te gaan, en ga voor zo veel mogelijk sociale en culturele differentiatie.

## **Tijdelijkheid is feit**

Een huis is niet voor het leven.

Jonge mensen weten niet hoe ze de komende 10 jaar zullen leven. Ze zijn er zich bewust van dat dingen heel snel kunnen veranderen en zijn dan ook een beetje bang voor absolute verbintenissen. Een huis op zich wordt niet als dergelijke verbintenis beschouwd.

### **Van schone visies tot actie**

‘In theorie ja, in praktijk nee.’ Wees je er bewust van dat het niet is omdat mensen iets interessants vinden of een bepaalde visie aanhangen, dat ze ook werkelijk daarnaar zullen leven.

Mensen worden zich langzaam bewust van het gebrek aan ruimte in de stad. Dit bewustzijn betekent niet dat ze al helemaal klaar zijn om anders te leven, maar is wel een soort eerste ‘opening’.

### **Woningtypes en oplossingen**

Analyseer het woningaanbod en de daar aan gekoppelde prijzen in je stad. Is er echt een tekort aan een bepaald type woning tegen een betaalbare prijs? Wie zijn de mensen die deze nood aanvoelen, wat is hun budget, van waaruit zoeken zij dergelijke woning en wat zijn hun verdere vragen en noden. Vanuit die kennis kan je acties en alternatieven op maat uitwerken.

Oké, appartementen kampen met een slecht imago en een hoop vooroordelen, maar geef toe: hoe praktisch zijn de meeste bestaande appartementen voor jonge gezinnen met kinderen?

Denk vanuit het concrete gebruik en zoek bruikbare oplossingen voor bijvoorbeeld het fietsenprobleem. (huizen met een achteringang, gedeelde bergingen, ...)

### **Van centen en premies**

Een keerzijde van stadsvernieuwing is dat het de prijzen wel eens in de lucht durft jagen. Wees je hier voortdurend bewust van en blijf realistisch denken vanuit het standpunt van jonge mensen met een beperkt budget.

Een huis kopen is moeilijk. Maar niet onmogelijk, zeker niet als je steun hebt van thuis. Ga er niet vanuit dat iedereen deze ondersteuning heeft en onderzoek welke mogelijkheden er zijn om jonge kopers die niet terecht kunnen op de sociale koopmarkt maar toch eerder over een beperkt budget beschikken, te ondersteunen.

Premies en subsidies zijn positief maar niet voldoende. Sta ook stil bij de geformuleerde kritische bemerkingen.

### **Praktisch graag**

Jonge gezinnen hebben vaak een erg druk leven. Op verschillende fronten is het een intense levensfase: werk, kinderen, verbouwingen, ... Bij dit alles komen heel veel praktische zaken kijken. Logisch dus dat ze veel praktische overwegingen maken in hun keuzes. Wanneer je als stad de kans hebt om hen op praktische wijze te ondersteunen (van fietsenberging tot kinderopvang): GRIJP ZE en je wordt beloond!

### **Vraag der vragen: hoe gebruiken mensen ruimte?**

Bestudeer hoe mensen ruimte gebruiken. Ontwikkel innovatieve en diepgravende methoden om te weten te komen hoe ze werkelijk zouden omgaan met bepaalde ruimtes en situaties. Mensen brainstormen niet altijd even gemakkelijk. Rijk handvaten aan. Dit moet heus niet altijd supergroots of ingewikkeld zijn, maar wel concreet.

Als je niet weet hoe mensen ruimte gebruiken, kan je eigenlijk ook niet weten hoe je ze moet ontwerpen. Soms kan een kleine aanpassing een wereld van verschil maken. Laat je inspireren, ontwerp in fases en toets, ook tussentijds, voldoende af (piecemeal engineering).

Trial means error. En soms terror. Maar dat hoort erbij. Als je dingen uitprobeert, betekent dat het soms mislukt. Communiceer dit ook. De stad is God niet.

### **Over privé en delen enzo ...**

Mensen willen wel delen, maar niet alles en dit onder bepaalde voorwaarden én met goede afspraken. Bekijk goed wat die voorwaarden en afspraken zijn. Wees je tegelijkertijd bewust van het feit dat jonge mensen aan de andere kant ook heel erg beducht zijn voor te veel controle en regels.

Een beetje eigen buitenruimte en privé is toch niet teveel gevraagd?

Gedeelde buitenruimte is voor niemand een volwaardige vervanging voor een eigen tuin of terras. Hou hier rekening mee bij het ontwikkelen van projecten!

Experimenteer met het continuüm privé – publiek! Hoe kan je privacygevoel creëren terwijl mensen toch in grote dichtheid bij elkaar leven?

### **Inzicht en opsplitsing van doelgroep**

Jonge mensen zijn niet enkel jonge gezinnen. En ook niet allemaal potentiële jonge gezinnen.

De doelgroep waarop de stad en dit onderzoek zich wenst te richten, is ontzettend gediversifieerd. Hou hier rekening mee en beoog en verwacht niet met alle acties iedereen te bereiken.

Krijg inzicht in je doelgroep en splits ze regelmatig eens op. Er zijn veel andere focussen en indelingen mogelijk dan enkel jonge gezinnen versus jonge mensen zonder kinderen. Zo kan je bijvoorbeeld inzetten op mensen die in een andere stad studeerden en al dan niet zullen terugkeren.

Alleenstaanden hebben het sowieso niet gemakkelijk op de woonmarkt. Alleenstaanden hebben ook andere noden en verwachtingen van een stad. Een betaalbare woning, een bruisende cultuur en nachtleven zijn voor hen meer prioritair dan bijvoorbeeld kinderopvang.

### **Check your head!**

Niet alleen jonge mensen hebben bepaalde standaarden die mee gevormd werden door hun roots, woonervaringen, ... Ook als beleidsman en ontwikkelaar van bouwprojecten heb je een bepaalde bril op. Probeer zoveel mogelijk los te komen van je eigen persoonlijke en professionele verhaal en werkelijk in het hoofd en het dagelijkse leven van jonge mensen te kruipen.



## TOT SLOT

Uit bergen data hebben wij het voorgaande gespit. Die laatste intense en interessante verwerkingsfase binnen deze opdracht (analyse, afwerking, structuur, ...) is weliswaar niet het enige wat ons zal bijblijven aan dit onderzoeksavontuur.

Het zijn zeker en vast de vele fijne gesprekken en ons eigen Mechelse verblijf, die nog wel eventjes zullen blijven hangen. Veel interessante verhalen en kleine avonturen.

Wonen is duidelijk een thema waar mensen heel wat over te vertellen hebben, vaak met heel veel passie én visie. Al hadden ze dat laatste vaak zelf niet door en keken ze ons soms haast verontschuldigend aan van 'is het nu wel interessant wat ik te vertellen heb over mijn kinderen en de crèche en de broodjesbar.' Maar juist die verhalen, die dagdagelijksheid is wat we willen weten. Meer zelfs nog dan grote visies. Want die grote visies zijn interessant maar vertellen niet altijd veel over het concrete pad dat gekozen wordt. We danken al deze mensen voor hun openheid, gastvrijheid en de inkijk die zij ons gaven in hun leven en huis.

Wij van Ladda hopen dan ook dat de vertaling van deze verhalen werkelijk ingezet wordt om Mechelen en andere steden tot fijne leefbare voor jonge mensen te maken. Want het mag duidelijk zijn: jonge mensen brengen leven. Letterlijk en figuurlijk.

We willen hier aan meewerken door te helpen dit onderwerp warm te houden, wanneer gewenst en nodig onze expertise en opgedane kennis in te zetten en mee na te denken over dit onderwerp.

In dit rapport staat veel, heel veel, maar eigenlijk is er nog meer. Dus als je iets specifiek wenst te weten over een deelthema of onderwerp: vragen staat vrij. Wij bekijken graag hoe we nog meer gefocussed en op maat kunnen werken.

Alvast veel succes en leesplezier en ...

A WHOLE LADDA LOVE

Lotte en Sofie

Ladda vzw

## BIBLIOGRAFIE

Naast de inventarisatie in deel 1 werden voor dit rapport volgende naslagwerken, websites en artikels aangewend:

### Naslagwerken:

- Baarda, De Goede en Teunissen (2005) *Basisboek kwalitatief onderzoek. Handleiding voor het opzetten van kwalitatief onderzoek*. Groningen: Wolters-Noordhoff
- Billiet J. & Waeye H. (Eds.) (2001) *Een samenleving onderzocht. Methoden van sociaal-wetenschappelijk onderzoek*. Antwerpen: Standaard Uitgeverij.
- Hoorelbeke, G. (2010) *Sociodemografisch profiel Mechelen*. Dexiastudie.
- Jonker J. & Pennink B.J.W. (2004) *De kern van methodologie*. Uitgeverij Van Gorcum.
- Mortelmans, D. (2007) *Handboek Kwalitatieve Onderzoeksmethoden*, Acco: Leuven, pp.505
- Reijndorp, A. (2009) *Stadswijk. Stedenbouw en dagelijks leven*. NAI Uitgevers
- Soenen, R. (2006) *Het kleine ontmoeten. Over het sociale karakter van de stad*. Antwerpen-Apeldoorn: Uitgeverij Garant.
- Tapis Plein (2005) *B-tours. Over Brugge, toerisme en beeldvorming*. Tapis Plein vzw, Brugge.
- Van Benthem, JJ. (2010) *Walk along. Op zoek naar het beeld van de binnenstad van Utrecht en de beleving van looproutes*. Masterthesis Faculteit Geowetenschappen – Universiteit Utrecht.
- Vandekerckhove B. (2006) *Ruimtelijke analyse van de migratie in en naar Vlaanderen*. SumResearch. Onderzoeksrapport Vlaamse Overheid Departement RWO - Ruimtelijke planning

- Wouters, H. (2010) *Slimme steden. Waar jonge hoogopgeleiden het aantrekkelijk vinden om te wonen*. Masterthesis Geo-communicatie - universiteit Utrecht.
- (2011) *Stedelingen en woonbeleving. Stedelijke groepen en hun wensen*. Gemeente Den Haag

## Websites

- Thuis in de stad  
<http://www.thuisindestad.be/>
- Groen licht in de stad wil oplossingen bieden voor mensen die met een minimum aan ruimte een maximum aan groen om zich heen willen:  
<http://www.groenlichtindestad.be/>
- Beeld en uitleg over de verschillende wijken in Antwerpen.  
[www.antwerpen.buurtmonitor.be](http://www.antwerpen.buurtmonitor.be)
- Beheer uw tuin en deel uw kennis online:  
[www.mijntuin.org](http://www.mijntuin.org)
- Citysumers  
<http://trendwatching.com/trends/citysumers/>
- School in zicht  
<http://www.schoolinzicht.be/>
- Een online wegwijzer in de verschillende wijken in Antwerpen  
<http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/80/33/917.html>
- Ag Vespa  
<http://www.agvespa.be/>
- Het Gentse promotielogo: 'gent: zoveel stad':  
<http://www.gent.be/eCache/THE/1/58/069.cmVjPTE1ODA5MA.html>
- De westhoek campagne 'Kèrrekiwére'  
<http://www.werkindewesthoek.be/nl>
- Antwerpse woonspot:  
[http://www.youtube.com/watch?v=vgLrDE2uMIU&feature=player\\_embedded#at=18](http://www.youtube.com/watch?v=vgLrDE2uMIU&feature=player_embedded#at=18)
- Maak een account aan en upload foto's van je stadstuin of je terrasplanten. Deel of ruil zo overschotten aan groenten uit je tuin met anderen.  
<http://www.eteningent.be/>
- Huur je private moestuin:  
<http://www.meine-ernte.de/index.html>
- Volg de avonturen van Low Impact Man:

<http://lowimpactman.wordpress.com/>

- De rijwoningwandelingen van Kortrijk:

<http://www.kortrijk.be/rijwoningwandeling>

- Inofiche ecoconstructie: bouwen of verbouwen. Leefmilieu Brussel

[http://documentatie.leefmilieubrussel.be/documents/IF\\_Ecoconstructie\\_ALG03\\_Part\\_NL.PDF](http://documentatie.leefmilieubrussel.be/documents/IF_Ecoconstructie_ALG03_Part_NL.PDF)

- De theorie van de smaakpatronen, beknopt uitgelegd door Frank Stevens in de vorm van een filmpje

<http://www.mefedia.com/watch/26664441>

- Tekenaar Jango Jim

<http://jangojim.blogspot.com/>

- De website van Smartagent, ontwikkelaars van het BSR®-model

<http://www.smartagent.nl/>

- De website van Mechelen

[www.mechelen.be](http://www.mechelen.be)

## Artikels

Cochez, Tom. *Een bakfiets vol clichés* 22-03-11 [www.apache.be](http://www.apache.be)

Dekeyser, Ann-Sofie *Linkse bobo's op een driewieler' Bakfietsouders: idealisten of imago-trippers?* De Standaard, Zaterdag 05 maart 2011

Gatz, S. *Maak wonen in de stad terug aantrekkelijk met stadskorting en voldoende kinderopvang* 22-09-10 <http://www.gatz.be/page.php/politiek/parl/2010092201>

Naegels, T. *Met heel Antwerpen: Tom Naegels stuurde zijn zoontje naar een concentratieschool.* Humo, 1 februari 2011

Van der Mensbrugge, T. *Feest tussen de sla en de patatten* De Standaard: 3 mei 2010

Sulsters, W. & Shubert, L. (2006) *Mental mapping van stedelijke gebieden*. Uit: Agora: tijdschrift voor sociaal-ruimtelijke vraagstukken, jaargang 22, nr 1. p. 32-35

# BIJLAGEN

## MAIL RONDVRAAG STEDEN

Beste,

Het Vlaamse stedenbeleid 2009-2014 gaat voluit voor haar steden en haar bewoners. Het is dan ook belangrijk om duidelijker inzicht te krijgen in de verhuis - en blijfmotieven van jonge gezinnen en jongvolwassenen.

Ladda vzw, expertisecentrum voor jeugdcultuur, kreeg van de Vlaamse Gemeenschap, team stedenbeleid, de opdracht om bij te dragen tot de verwerving van deze inzichten.

Dit enerzijds door het inventariseren van onderzoek in de centrumsteden en anderzijds door het uitwerken van een bevragsingsmethodiek die ook uitgevoerd zal worden in één centrumstad. Ladda doet daarom rondvraag naar het reeds bestaande materiaal dat aanwezig is per centrumstad. Graag had ik dan ook van u vernomen:

- **welke onderzoeken of ander studiemateriaal in verband met de verhuis-en blijfmotieven van jongvolwassenen en jonge gezinnen jullie hanteren,**
- **of uw stad reeds zelf initiatieven genomen heeft rond deze thematiek (lokaal onderzoek, ...)**
- **wat jullie missen op vlak van onderzoek, welke kennis in jullie ogen nog ontbreekt in het licht van dit thema.**

In een latere fase gaan we ook mensen bevragen. Suggesties voor de bevraging - over bepaalde onderwerpen of rond het soort onderzoek dat gevoerd zou moeten worden - zijn ook altijd welkom.

Het zou fijn zijn moest u ons zo snel mogelijk kunnen antwoorden zodanig dat wij het vooronderzoek tijdig kunnen afwerken en wij met deze input aan het eigenlijke onderzoek kunnen beginnen. U kan ons per mail antwoorden maar aarzel niet om ons even op te bellen voor vragen of indien u meer toelichting wenst te geven.

Hartelijk dank

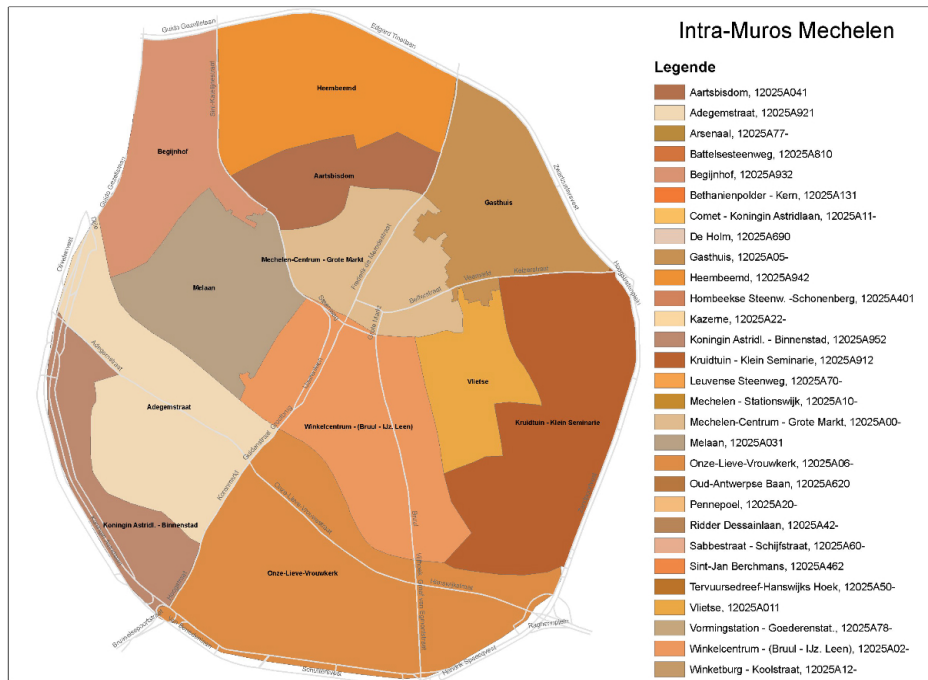
LADDA vzw - expert in jeugdcultuur

Oktrooiplein 1, 9000 Gent

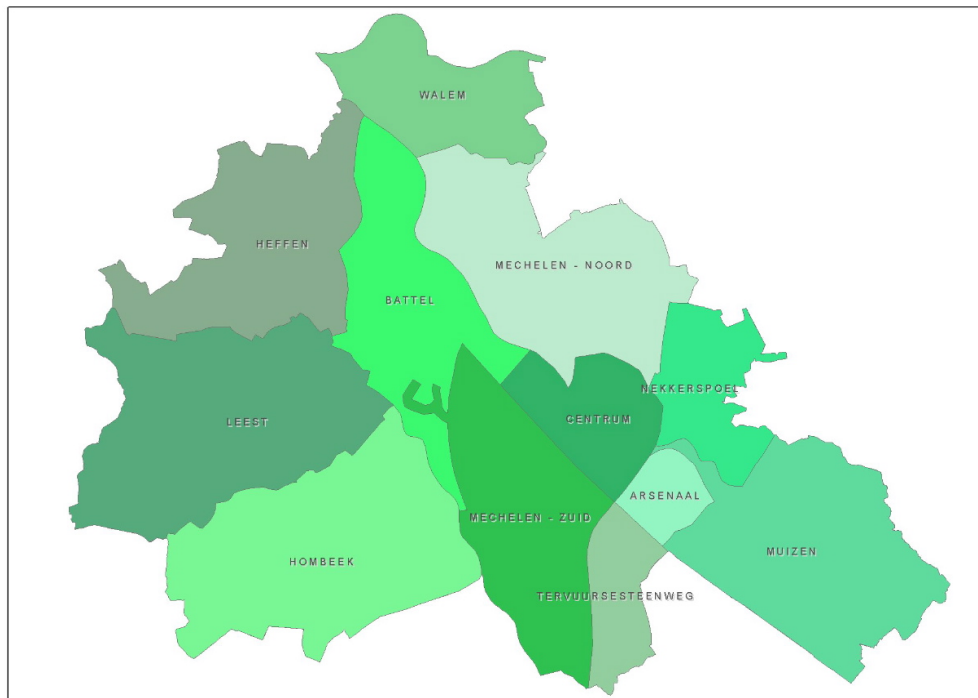
<http://www.ladda.be>

t° 09/ 329.93.99

## KAART BUURTEN INTRA-MUROS



## KAART WIJKEN EXTRA-MUROS



## ONZE RESPONDENTEN: BIOGRAFIEËN

29 responden, 20 interviews van gemiddeld 2 uur en daarbovenop nog eens 22 minder intense bevestigingen van studenten.

Deze biografieën geven een beeld van onze gesprekspartners. Om de anonimiteit van onze respondenten te verzekeren werden de namen aangepast en bepaalde specifieke details weggelaten.

### **Nancy en Wouter**

Nancy en Wouter werden beiden geboren in Mechelen. Ze woonden een tiental jaar in Antwerpen, maar keerden uiteindelijk toch terug naar Mechelen.

Beiden werken in Antwerpen en pendelen. Wanneer ze hun kindje aan de crèche moeten afzetten nemen ze de auto, anders de trein.

Soms denken ze nog wel aan wonen in Antwerpen, maar anderzijds is het ook fijn en handig om dichtbij familie te wonen. In Antwerpen voelden ze zich echt wel thuis. Ze omschrijven zichzelf een beetje als ‘Park Spoor Noord’-mensen. Graag zouden ze dit soort sfeer meer terugvinden in Mechelen. Al beseffen ze anderzijds dat je niet zomaar een grootstadssfeer in een provinciedorp kan creëren. Wouter vindt Mechelen wel een betere omgeving om een kind te laten opgroeien dan sommige buurten in Antwerpen, zoals Antwerpen Noord, dat hij vrij goed kent vanuit zijn werk in de sociale sector.

Het huis dat ze kochten heeft maar een kleine buitenruimte. Ze denken er wel aan om het op termijn te verkopen en iets groters, met een tuin te zoeken. Dit zou in Antwerpen kunnen zijn, maar Mechelen is nu eenmaal goedkoper en ook best wel oké. *‘In Mechelen heb je alles, maar er is weinig afwisseling.’*

### **Loubna**

Loubna, 30, is een geboren en getogen Mechelaar die best wel fier is op Mechelen en de evolutie die de stad doormaakte. Ze ziet zichzelf nergens anders wonen. Loubna studeerde hotel en horeca en is eigenlijk al sinds haar zestiende aan het werk. Op dit moment werkt ze in een kledingwinkel. Samen met haar echtgenoot kocht ze in 2010 voor een mooi prijsje een rijhuis in Mechelen-Noord. Loubna regelt alles liever via via en niet met tussenkomst van een immokantoor. Ze was dan ook heel blij toen een vroegere buurvrouw dit huis tipte. Het huis stond helemaal niet in orde en Loubna en haar partner kozen ervoor om een Roemeense aannemer alles in één keer te laten renoveren, alvorens er definitief in te trekken. Het was de bank die hen informeerde over premies voor isolatie en hen volledig wegwijs maakte in het koopproces. Alhoewel Loubna graag in Mechelen woont, ervaart ze wel racisme op

dagdagelijkse basis. Ze vindt het vooral erg omdat ze ook weet dat haar kinderen daar ook aan blootgesteld worden. Ze betreurt deze mentaliteit, maar stelt anderzijds dat allochtonen zich niet in de slachtofferrol moeten plaatsen en zelf ook verantwoordelijkheid moeten nemen voor dingen, zoals een goede, eerder strenge opvoeding. Ze wil haar kinderen alle kansen geven en stuurde hen bewust niet naar een concentratieschool in de buurt, maar naar een eerder klassieke, ‘witte’ school in het centrum.

### **Frouke en Peter**

Frouke en Peter komen allebei uit heel verschillende kanten van Vlaanderen. De ene uit West-Vlaanderen, de andere uit een dorp in de provincie Antwerpen.

Beiden studeerden ingenieur-architect in Brussel. Na hun studies zijn ze in Mechelen komen wonen. Vanuit Mechelen pendelt de ene met de trein naar Leuven, de andere naar Brussel. Voor hen was dit ideaal. Het huisje dat ze huren ligt dichtbij het station. Niet onbelangrijk aangezien ze geen auto hebben. Dit is een bewuste keuze. Frouke en Peter vinden het belangrijk om duurzaam te leven en maken op verschillende vlakken heel bewuste keuzes, zoals bijvoorbeeld het eten van biologische en lokaal geproduceerde voeding. Op dit moment zijn ze ook een duurzame woning aan het bouwen net buiten Mechelen. Mechelen vinden ze een fijne stad waar alles bij de hand is. Wel mogen er wat meer ‘speciallekes’ komen zoals net iets alternatievere goedkopere restaurantjes. Ze vinden dat Mechelen meer echt duurzame acties zou kunnen ondernemen. Naast moderne stad zou Mechelen zich ook kunnen profileren als duurzame stad!

### **Kurt**

Kurt, 29, is vrijetijdsmedewerker in de psychiatrie. Hij huurt een appartement in de buurt van het Arsenaal. Vroeger heeft hij wel op kot gezeten, maar eigenlijk is dit de eerste keer dat hij echt zelfstandig woont. Hij heeft geen partner, noch kinderen. Kurt groeide op in Putte, een dorp langs Mechelen. Zijn sociaal netwerk bevindt zich nog steeds hoofdzakelijk daar.

Verder is hij een dierenliefhebber, grote fan van KV Mechelen en gaat hij wel eens graag naar een concertje of een festival zoals Dour festival of Pukkelpop. In stilte droomt hij er van om ooit een eigen café uit te baten. Een eigen huis met tuin is ook een droom. Al vreest hij dat dit financieel niet mogelijk zal zijn voor hem.

### **Bert en Katheline**

Bert en Katheline groeiden beiden op rond Brussel. Na hun studies in Brussel, de ene aan Sint-Lukas de andere aan de VUB, bleven ze in centrum Brussel wonen. In de Sint-Goriksbuurt genoten ze van de vele culturele activiteiten en uitgaansgelegenheden. Ineens kwam alles tegelijk: Katheline was zwanger, de drang om te kopen werd groter, ...



In één jaar hebben ze een huis gekocht, verhuisden ze van Brussel naar Mechelen en werd hun kindje geboren. De betaalbaarheid van Mechelen was een belangrijke reden om te verhuizen. In Mechelen konden ze binnen hun budget een gezinsvriendelijke woning kopen. Mechelen was ook niet helemaal onbekend aangezien Bert's zus er woont. Mechelen leek hen ideaal: het is een stad maar anderzijds is er ook groen, ruimte, rust, speelruimte en parking. Bert is erg bezig met het duurzame verhaal en hoopt dan ook dat de stad Mechelen kiest voor een doordachte, op lange termijn gerichte stadsvernieuwing, met aandacht voor bewoners en milieu. Als interieurvormgeefster houdt Katheline wel van mooie, ietwat speciale dingen. In Mechelen vindt ze moeilijk kledij die echt haar smaak zijn. Ze hoopt in de toekomst net iets meer variatie te vinden in de Mechelse winkelstraten.

### **Sara**

Sara, 33, studeerde in Antwerpen en Leuven en woont nu met haar partner en kindje in Bonheiden in een ruime woning met tuin. Toch voelt ze zich nog steeds een Mechelaar. Ze woonde er als kind en kocht er als twintiger ook een arbeiderswoning voor een klein prijsje. Het huisje werd te klein voor een gezinnetje. Gedurende twee jaar zochten ze naar een andere plek met voldoende buitenruimte. Door de verkoop van de eerste woning, had het koppel een iets ruimer budget. Maar ook dit budget volstond niet om binnen Mechelen een huis op maat te vinden. Aanvankelijk wou het koppel ook eerder naar Antwerpen of richting Vlaams Brabant trekken. Maar praktische overwegingen en vooral het gegeven dat Mechelen ondertussen uitgroeide tot een fijne stad met een goed cultureel aanbod, deed hen toch in de buurt van Mechelen blijven. Op culinair vlak had ze graag wat meer variatie gehad.

### **Karel en Valerie**

Karel en Valerie zijn midden de dertig, leerden elkaar dertien jaar geleden kennen en drie jaar later waren ze getrouwd. Karel is afkomstig van de Kempen, Valerie komt uit Bonheiden, waar ze nu ook een huis kochten.

Na hun hogere studies besloten ze te gaan samenwonen in Mechelen en kochten ze een kleine woning in het Begijnhof. Na de geboorte van hun eerste kindje, bleek al snel dat het huisje te klein werd. Ergens vonden ze dit heel jammer omdat ze het Begijnhof als een heel fijne, sociale buurt ervaarden. Valerie en Karel hechten veel belang aan privacy. Valerie voelt zich ook snel onveilig, maar geeft aan dat ze eerder een 'bang' persoon is en dat ze Mechelen wel echt veiliger geworden vindt. Toch zijn er buurten en plaatsen die ze echt minder appreciëren en als onveilig ervaren. Enkele jaren geleden verkocht het koppel hun huis in het Begijnhof en verhuisden ze naar Bonheiden. Ze zijn best tevreden, ook is het praktischer met school en crèche, maar toch zien ze zichzelf ooit nog terug naar Mechelen verhuizen. Het dorpsleven

ervaren ze als minder sociaal dan het leven in de stad Mechelen. Dit vinden ze best jammer en een beetje wennen.

### **Annelies**

Annelies, 36, heeft een partner die een paar jaar ouder is en die een dochter heeft van twaalf. Dit nieuw samengesteld gezin huurt momenteel een appartement in het centrum van Mechelen. Daarvoor woonde ze in Gent en eigenlijk is haar hart daar blijven steken. Ze verhuisde van haar lievelingsstad naar Mechelen voor haar andere liefde, maar koestert nog altijd nostalgische gevoelens ten opzichte van Gent. Annelies is een echt stadsmens. Ze houdt van alles wat een stad te bieden heeft: theater, de dynamiek, het aanbod aan films dat veel groter is, de restaurants. Kortom de animo die er is binnen een stad. 'Er is altijd iets, je voelt je nooit alleen maar je kunt toch perfect anoniem zijn.' Annelies hecht aan de ene kant veel belang aan privacy, maar geniet anderzijds van het ongedwongen sociaal contact dat je in een stad veel makkelijker hebt dan bijvoorbeeld in een dorp. Annelies is niet bepaald geboren met een baksteen in haar maag. Toch vindt ze het belangrijk te wonen op een plek waar je je echt goed voelt en die je je eigen kan maken. Samen met haar partner kijkt ze nu uit naar een huis om te kopen, in Mechelen of Antwerpen.

### **Ellen en Bart**

Ellen en Bart, prille dertigers, zijn beiden industrieel ingenieur en hebben twee kleine kinderen. Ze gaan graag wandelen en houden van groen en rust. Anderzijds genieten ze ook graag van cultuur of een avondje uit. Zo heeft Tom heel goede herinneringen aan zijn studieperiode in Gent en mist hij de gezellige, nonchalante maar altijd bruisende sfeer van die stad. Het Mechelse zerotolerancebeleid vindt Bart een goede zaak. De laatste tijd merkt hij hier echter nog weinig van en zou hij vooral 's avonds laat graag meer blauw op straat zien. Ellen en Bart vinden Mechelen niet echt een veilige stad en plannen om spoedig te verhuizen uit Mechelen. Dit is een bewuste keuze.

Hun huis dat Ellen alleen kocht en het leven in Mechelen bieden hen niet wat ze nodig hebben als jong gezin. Ook het samenleven in de buurt is niet altijd evident. Daarbovenop zijn er heel wat parkeerproblemen in de buurt, hebben ze zeer weinig buitenruimte en is het iedere ochtend stressen om de kinderen in de crèche, die in het centrum is gelegen, te krijgen.

### **David**

David, 27, woont in Mechelen-Noord, waar hij ook opgroeide. Hij heeft heel zijn leven in Mechelen gewoond en is niet van plan te vertrekken. *'Waarom zou ik, ik zou niet weten wat ik ergens anders zou moeten gaan zoeken of doen' Ik heb hier alles, mijn werk, mijn vriendin,*

*mijn vrienden, familie, .. ' Mechelen vindt hij best wel oké 'je hebt er alles wat je nodig hebt en alles is dichtbij.'*

David studeerde Handel in een middelbare school in Mechelen. Na een paar jaar als trucker de halve wereld rond te rijden, is hij nu wegwewerker. Hij is graag buiten en vindt het dan ook fijn dat natuur in Mechelen zo bereikbaar is.

David zou graag een huis kopen, maar vreest dat hij het niet kan betalen. Hij informeerde zich al en bezocht al samen met zijn vriendin enkele huizen. Graag zou hij iets rond de 170000 euro willen vinden, liefst een huis met een tuintje en 3 slaapkamers. David sjot graag tegen een bal, gaat niet vaak laat uit maar geniet wel af en toe van een concert. Zo zou hij naar Bruce Bringsteen willen gaan en ging hij tot twee jaar geleden altijd naar 10 Days Off. Met zijn vriendin gaat hij graag uit eten.

### **Lies en Bram**

Lies, Bram en hun kindje wonen in een appartement, in het huis dat Bram ooit samen met zijn broer kocht. Ondertussen kochten ze ook al een andere woning die meer buitenruimte heeft en praktischer is voor een gezin. Lies groeide op in Hofstade en is altijd sterk verbonden geweest met Mechelen. Bram woonde al op verschillende plekken, maar had toch al enige jaren een band met Mechelen via vrienden. Mechelen is ook de plek waar ze elkaar leerden kennen. In hun studententijd en toen ze nog kinderloos waren, ging het koppel graag en regelmatig uit. Nu is dat minder belangrijk in hun leven, maar de keuze om te wonen in een stad werd toch wel een beetje bepaald door deze nood aan 'leven'. Het koppel vindt dat er op dit moment echt heel wat te doen is in Mechelen en dat er veel culturele initiatieven op poten worden gezet. Dit in tegenstelling tot vroeger. Lies herinnert zich dat ze altijd in de randgemeenten uitgingen omdat het in Mechelen vuil en doods was. Lies en Bram hebben een hele zoektocht achter de rug en kochten nu een huis waar ze een goed gevoel bij hebben, maar totaal iets anders is dan hetgeen ze aanvankelijk in gedachten hadden.

Lies en Bram genieten graag van het leven maar hebben geen grote luxe nodig om tevreden te zijn. Zo maken ze eerder low budget reizen en combineren kringloop met Ikea en andere goedkope leuke meubelen. Alhoewel ze geen echt spaarplan hebben lukt het toch iedere maand om geld aan de kant te zetten.

### **Jean**

Jean, 33, werkt in de sociale sector, maar is schrijnwerker van opleiding. Jean is opgegroeid in Dilbeek. Hij kocht drie jaar geleden een huis samen met zijn ex-vriendin, in Mechelen. Doordat de relatie met zijn vriendin afsprong, verhuurt hij nu een aantal kamers van zijn huis en kan hij naar eigen zeggen eigenlijk heel goedkoop wonen.

Toen hij het huis kocht was er nog betrekkelijk veel werk aan. Maar renovatie schrikt hem niet af. Als nieuwkomer in Mechelen voelt hij zich hier al erg thuis en heeft hij al een groot sociaal netwerk opgebouwd. Samen met zijn vrienden gaat hij graag op café in ‘De gouden vis’, maar vindt het Mechelse uitgaansaanbod toch wat eenzijdig. Hij houdt veel van zijn buurt, het Arsenaal en vindt dat Mechelaars soms wel snel zagen of zich onveilig voelen. Jean houdt van het maken van verre reizen en is erg geïnteresseerd in wat er gebeurt in de wereld.

### **Nele**

Nele, 27, is kinderpsychologe en heeft een vrij diverse woongeschiedenis. Ze komt oorspronkelijk uit een landelijk milieu, maar besloot de wereld te verkennen. Sevilla, Brussel en Parijs passeerden al de revue. Ook een huis delen met andere mensen is voor haar geen probleem. Aanvankelijk dacht ze overal te kunnen aarden en zag ze haar toekomst altijd in een grote stad. Na een tijdje in Parijs te wonen, stelde ze haar visie bij. Een stad als Parijs bleek toch te grootstedelijk voor haar. Uiteindelijk kocht ze zes maand geleden een huis in Mechelen. Mechelen vindt ze een goede stad omdat het klein is en demografisch gezien meer een 'echte' afspiegeling van de maatschappij dan bijvoorbeeld Leuven.

Nele ziet bereikbaarheid als de grootste troef van Mechelen, voor een groter cultuuraanbod kan ze naar andere steden. Toch vindt ze wel dat het Mechelse aanbod eerder suf is en mist ze een zaal voor optredentjes! Nele is alleenstaand en heeft nog geen kinderen. Daarom wil ze ook zo dicht mogelijk bij het centrum wonen, met een gezin zou ze het wel zien zitten om verder te wonen. Verder is ze een bon-vivant die houdt van cultuur, reizen, op café gaan met vrienden en sport.

### **Koen**

Koen, 34, kocht samen met zijn vriendin vier jaar geleden een huis in het Begijnhof. Dit rijhuisje knapt hij nu op. Hij ziet zichzelf later wel nog een ander huis kopen, groter en met meer buitenruimte. Koen groeide op in Hombeek en trekt best nog wel vaak die richting uit voor familie, vrienden en sport.

Hij studeerde in Leuven en behaalde ook een doctoraat in de economie. Later richtte hij een eigen bedrijf op in het Leuvense. Toch besloot hij, net als veel andere vrienden terug naar Mechelen te komen. Al kan hij zich niet altijd vinden in het politieke en sociale beleid van de stad, toch voelt hij zich hier goed. Samen met vrienden gaat hij geregeld naar activiteiten van het cultuurcentrum én naar KV Mechelen. De zaterdagmarkt vindt hij echt zalig en deze bezoekt hij dan ook iedere week.

### **Hannes**

Hannes, 38, werkt bij de vakbond en kocht tien maand geleden een appartement vlakbij het Begijnhof. Hij komt oorspronkelijk uit Hombeek en zou zichzelf daar ook nog graag zien wonen - 'maar 't is daar te duur, stilaan onbetaalbaar'.

Zelf vindt hij het eigenlijk maar vreemd dat hij in een appartement terecht kwam, hij is eigenlijk meer een buitenmens die echt nood heeft aan groen, ruimte, een moestuin, ... Maar een huisje met buitenruimte is onbetaalbaar in en rond de stad. Aangezien hij dicht bij zijn vrienden wenst te wonen, leek een appartement hem de beste optie.

Hij beseft dat zijn droom misschien niet haalbaar is en denkt dat dit zo is voor veel mensen van zijn generatie die met veel groen en ruimte opgroeiden. Mechelen vindt hij een goede stad om in te wonen. Wel mist de stad volgens hem wat meer leven, avontuur, impulsiviteit en ruwheid. Ook bij het gevoerde sociale beleid plaatst hij heel wat kanttekens.

### **Carine en Arne**

Prille dertigers Carine en Arne zijn beiden onderwijzers in Brussel. Arne is oorspronkelijk van de rand van Brussel, Carine van Elewijt, een dorp dicht bij Mechelen. Mechelen is een compromis. Carine wou eigenlijk terug naar een dorp dicht bij haar familie, maar Arne zag het niet zitten om van Brussel naar 'een boerengat' te verhuizen. *'Tussen een stad zoals Brussel en een dorp zoals Elewijt, is Mechelen wel een evenwichtig midden. Het is een dorp in de stad, een verstedelijkt dorp'*

Ze wonen nu ongeveer 2,5 jaar in Mechelen, in een huis met tuin in het Arsenaal. Carine en Arne houden van deze buurt en zijn de geëngageerde voortrekkers: ze organiseren buurtbarbecues samen met hun buurvrouw. Met hun kindje van twee jaar gaan ze vaak naar Planckendael.

### **Rebecca**

Rebecca, 25, is op het moment van het interview nog gedomicilieerd in Mechelen. Ze huurt echter al een appartement in Gent, dat ze omwille van financiële redenen deelt met een huisgenoot. Rebecca werd geboren in Congo en verhuisde als kleuter naar Mechelen. Nadat ze in het middelbaar Secretariaat-Talen deed, volgde ze de opleiding Sociaal-Cultureel Werk. Na enkele jobs in een callcenter, gaat ze nu aan de slag als uitzendconsulente in Brussel.

Rebecca is erg gepassioneerd door hiphop en organiseert allerlei activiteiten hierrond. Een eigen huis bezitten is iets waar ze naar streeft. Misschien eerst iets kleins maar liefst van al een open bebouwing in een woonwijk rond de stad, met tuin en garage. *'In crisistijden als deze is het best om toch ook aan de toekomst te denken en een huis te kopen, in plaats van iedere maand geld weg te smijten, niet?'* Rebecca is onder de indruk van de kooprijzen in

Mechelen. Ze vindt ze opvallend laag. Toch zal ze nooit kopen in Mechelen. Ze heeft zich in haar jeugd jaren nooit thuisgevoeld in Mechelen en vreest dat dit nooit anders zal zijn. Ze vindt een stad waar mensen met een kleurtje nog steeds anders behandeld worden geen goede plek voor kinderen. Mechelen moet volgens haar ‘meer aandacht besteden aan jongeren en cultuur, dan aan uitzicht en schone schijn’.

### **Matthias en Lien**

Mattias en Liesbeth, twintigers, werken allebei in een grootwarenhuis. Beiden zijn geboren en getogen in Mechelen. Ze hebben allebei sociaal werk gestudeerd in Brussel. *‘Ik ben gewoon van in Mechelen te wonen, ik zou het raar vinden om ergens anders te wonen. Plus, als je al vijftwintig jaar in een stad woont, dan ga je moeilijk op den buiten gaan wonen.’* Familie en vrienden zijn erg belangrijk in hun leven. Beiden woonden ook nog een tijdje in bij hun ouders. Ongeveer een jaar geleden kochten ze een half open bebouwing met een tuin. Een tuin was voor hen een absolute must, Mattias groeide op met een grote tuin én een bos bij de deur. Een huis naar hun smaak vinden was erg moeilijk. Ze hebben dan ook ingeboet op (buiten)ruimte. Ze vonden de koopprijzen ook erg duur en stellen dat zonder de steun van hun ouders het een pak moeilijker was geweest.

Het huis van de ouders van Mattias had een grote tuin, en lag naast een bos. Een grote tuin is voor hem op die manier een behoefte geworden. *‘Ik zou het mij niet kunnen inbeelden dat mijn huis stopt bij een muur, ik heb een tuin nodig!’*

### **Thomas**

Thomas, 32, woont sinds een jaar in Mechelen, komt oorspronkelijk uit Tielt maar woonde de voorbije tien jaar met heel veel plezier in Gent (de stad van zijn dromen). Na zijn studies bleef hij in Gent plakken waar hij ook zijn leven uitbouwde.

Sinds een jaar woont hij in Mechelen samen met zijn vriendin en kind(eren). Eén van zijn twee kinderen verblijft halftijds in Gent bij de moeder met wie hij vroeger een relatie had.

Het jongste kind werd in Gent geboren. Beide partners werkten buiten Gent waardoor de tijdsdruk op het gezin erg groot werd.

In de zoektocht naar een goed gelegen, haalbare en aangename plek om te wonen kwam Mechelen al snel in het vizier. Voor Thomas zijn vrienden en cultuur erg belangrijk maar daarom moet dit niet noodzakelijk in de buurt zijn. De levendigheid van de stad daarentegen heeft hij wel echt nodig. Mechelen is ideaal voor hem: goed gelegen en bereikbaar zowel met openbaar vervoer als auto, de levendigheid van een stad maar toch ook veel groen dichtbij, ... Thomas heeft een job in de media.

### **Dina en Bram**

Dina is van Congolese afkomst en werkt in de sociaal-culturele sector. Dina groeide op in een landelijke omgeving nabij Leuven. Bram is statisticus, assistent op de universiteit en is oorspronkelijk van Sint- Pieters-leeuw.

Dina en Bram zijn 27 en hebben twee jonge kindjes. Ze wonen ondertussen al drie jaar in Mechelen en hebben er een jaar geleden een huis gekocht in Nekkerspoel. Eigenlijk kenden ze Mechelen niet voorheen. Hun keuze om in Mechelen te komen wonen was gebaseerd op een heel rationele overweging: vooral bereikbaarheid en betaalbaarheid wogen door. Voor hen was het vooral belangrijk om dicht bij het station en bij een school voor de kinderen te wonen. Ze zijn heel praktisch ingesteld. Dina en Bram voelen zich ondertussen al goed thuis in Mechelen. Ook het leven in de wijk ervaren ze positief. Toch vinden ze Mechelen een beetje vuil in vergelijking met bijvoorbeeld Leuven en missen ze er nog een goede bioscoop zoals de Sphinx in Gent.

We interviewden tenslotte **22 studenten** uit verschillende richtingen: Toerisme en recreatiemanagement, journalistiek, verpleegkunde, interactieve multimedia design, bedrijfsmanagement, leerkracht lager onderwijs, intercultural relations management, kleuteronderwijs en interieurvormgeving,

## **COLOFON**

### **Living (in Mechelen): Verhuis- en blijfmotieven van jonge gezinnen en jongvolwassenen**

Vormings - en onderzoekstraject i.o.v. team Stedenbeleid Vlaamse Gemeenschap (Minister

Freya Van den Bossche)

2011

#### **Auteurs**

De Bruyne Lotte (Ladda)

Iserbyt Sofie (Ladda)

#### **Illustraties**

Jango Jim – Dimitri Sakelaropolus

#### **Stuurgroep**

Annelies Storms (Linda Boudry)(Kenniscentrum Vlaamse Steden)

Hilde Schelfaut (Studiedienst Vlaamse Regering)

Anne-Maria Dupont (stad Brugge)

Hilde Reynvoet (stad Gent)

Ann Renneboog (stad Aalst)

Veerle Costermans (stad Mechelen)

Bruno Depondt (adm wonen)

Dirk Temmerman (kabinet Stedenbeleid)

Caroline Van Steen (stad Mechelen)

Benediekt Van Damme (kabinet Wonen)

#### **Informatieronde**

Eric Van Hove, dienst Stedenbeleid, Brugge

Koen Knevels, Woonmanager Stad Hasselt

Peter Jonckheere, hoofd Dienst Wonen Oostende

Filip Canfyn, Directeur Stadsplanning en –ontwikkeling Kortrijk

Marieke Frederickx, Lokaal woonbeleid Turnhout

Ann Renneboog, Woonwinkel Aalst

Ganaël Vanlokere, Afdeling Ruimtelijke Ordening en Woonbeleid Genk

Kathleen Lambie, huisvestingsambtenaar Leuven

Christien Geldof, Huisvestingsambtenaar Sint-Niklaas



Kim Paduwat, Ruimtelijk planner bij Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning Gent (via Peter Lacoere)

Bart Dewitte, ex-coördinator Woondienst Roeselare (via Yves den Turck)

Yrsa Vermaut, verantwoordelijk voor de communicatie bij AG Vespa

Elien Van de Putte, architect – Stedenbouwkundige, Afdeling Ruimtelijk Beleid Leuven

Marijke De Roeck, Bestuurscoördinator Strategie en Marktonderzoek Stad Antwerpen en

Wendy Mattheesen, consulent communicatie Stad Antwerpen

Frank Vastmans, KU Leuven

Bart Huysmans, Huisvestingsambtenaar, Stad Turnhout

Steven Reynaert, Cubeco en Bibliothecaris Mesen

Kurt Stockman, Timelab en Fabfood, mede oprichter volkstuintjes Brughuizen Gent

### **Externe raadgevers**

Paul Blondeel (Studio Stadsonderzoek)

Ruth Soenen (Simply Community)

### **Projectmedewerkers**

Lotte De Bruyne (Ladda)

Sofie Iserbyt (Ladda)

Jonas Nachtergaele (Ladda)

Nathalie Van Lier (Ladda)

Annelies Backx

Kaat De Meyere

Maarten De Smedt

Liesbeth Langouche