



Vlaanderen  
is omgeving



## Belevingsonderzoek compact wonen.

Inzichten in de keuze en beleving van compact wonen die de uitvoering van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen kunnen ondersteunen.

 Eindrapport

DEPARTEMENT  
OMGEVING

[omgevingvlaanderen.be](http://omgevingvlaanderen.be)

## **Belevingsonderzoek compact wonen.**

### **Inzichten in de keuze en beleving van compact wonen die de uitvoering van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen kunnen ondersteunen.**

Deze studie verschaft inzichten in de keuze en beleving van compact wonen en hoe ze te benutten bij de uitvoering van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

De focus van dit onderzoek richt zich op de compacte woning onder de vorm van de rijwoning of het appartement. Hoewel beide typologieën als veel voorkomend kunnen omschreven worden, spreken ze weinig tot de verbeelding in de woonwens van de gemiddelde Vlaming. De vraag daarom is: Hoe kunnen we deze woontypologieën wel tot de verbeelding doen spreken?

Dit onderzoek bestaat uit een literatuurstudie en een belevingsonderzoek. De literatuurstudie bevat een screening van bestaand onderzoek over verhuis- en woonmotieven in Vlaanderen, met het 7E/12E-model voor gedragsverandering als theoretisch kader. In dit deel van de studie wordt het belang van waarachtige compacte woonnarratieven om gedragsverandering te stimuleren aangetoond. Via getuigenissen uit het belevingsonderzoek worden deze inzichten verzameld die kunnen leiden tot narratieven en wensbeelden.

---

Dit rapport bevat de mening van de auteur(s) en niet noodzakelijk die van de Vlaamse Overheid.

---

## **COLOFON**

### **Verantwoordelijke uitgever**

Peter Cabus  
Departement Omgeving  
Vlaams Planbureau voor Omgeving  
Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel  
vpo.omgeving@vlaanderen.be  
www.omgevingvlaanderen.be

### **Auteurs**

Jonas De Maeyer – Endeavour  
Elodie Deprez – Endeavour  
Karim Cherroud – Urban Connector  
Fran Bambust – Ovum perplexicorum

### **Depotnummer**

[Enkel bij gedrukte publicaties]

### **ISBN-nummer**

[Enkel bij gedrukte publicaties]

### **Wijze van citeren**

De Maeyer, J., Deprez, E., Cherroud, K., & Bambust, F. (2020). *Belevingsonderzoek compact wonen*.  
Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving.

## **PARTNERS**

endeavour



# MANAGEMENTSAMENVATTING

## GEDRAGSINZICHTEN VERSTERKEN BELEIDSMAATREGELEN

De Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) voorziet dat in 2040 het bijkomend dagelijks ruimtebeslag in Vlaanderen gedaald is tot 0 ha/dag. Gezien de verwachte bevolkingstoename met 400.000 huishoudens tegen 2040, is dat een grote uitdaging. In het lopend maatschappelijk debat over dit onderwerp, wordt de noodzaak aan verdichting en compact wonen naar voor gebracht. Onder meer ruimteprofessionals (planners, stedenbouwkundigen, architecten, ...) brengen het maatschappelijk belang hiervan ter sprake. Het antwoord in het publieke debat is deels positief, deels negatief met standpunten die lijken ingegeven door de vrees voor verlies van waarde, vrijheid en eigenheid.

Wil de Vlaamse overheid de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen kunnen realiseren, dan zijn enkel regelgevende en financiële maatregelen onvoldoende. Door rekening te houden met inzichten in de noden, wensen, bezorgdheden en het gedrag van de Vlamingen kunnen maatregelen efficiënter ingezet worden. In dat proces is er ruimte voor verhalen die de bezorgdheden en wensen van bewoners erkennen en de positieve aspecten van compact wonen een plaats geven in het publieke debat.

In dit belevingsonderzoek is daarom onderzocht waarom bewoners kiezen voor een compacte woning (appartement of rijwoning), en hoe ze hun woonkeuze beleven. Op basis van die resultaten, formuleren de onderzoekers aanbevelingen over hoe narratieven (verhalen), framing en sensibilisering de uitvoering van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen kunnen ondersteunen.

## AANPAK VAN DE ONDERZOEKERS

Dit onderzoek bestaat uit een literatuurstudie en een belevingsonderzoek. De literatuurstudie bevat een screening van bestaand onderzoek over verhuis- en woonmotieven in Vlaanderen. Nieuw aan dit onderzoek is dat het is gebeurd door de lens van gedragsinzichten. Hiervoor wordt het 7E/12E-model voor gedragsverandering (Bambust, 2015) als theoretisch kader gebruikt en aangevuld met literatuur over het construeren van narratieven en het gebruik van frames. Om die narratieven en frames te kunnen construeren, was echter nog meer inzicht nodig in de beleving van compact wonen.

‘Compact wonen’ hebben we voor deze studie gedefinieerd als wonen in een rijwoning of een appartement. Dat is natuurlijk een arbitraire definiëring. Het zegt niets over de oppervlakte van de rijwoning of het appartement, laat staan de gemiddelde oppervlakte per bewoner. Maar de focus van dit onderzoek ligt niet ophet compact wonen aan zich, wel op de beeldvorming erom. Dit onderzoek gaat over welke woonkeuzes we maken en hoe we die beleven. Het onderzoek gaat onder meer in op de vaststelling dat een vrijstaande woning buiten de stad als de ideale woondroom wordt gezien (of geframed), terwijl er evengoed tal van Vlamingen perfect gelukkig zijn in hun rijwoning of flat in de stad of dorpskern. En wat kan ons dat leren voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen en het ontwerpen van woningen en hun omgevingen?



doelgroep. Bij personen waar de waarden al gealigneerd zijn met die van het compactere wonen, bieden we verhalen als bekrachtiging en als middel om er zelf over te vertellen.

Framing is echter geen fictie. De beleving van het narratief moet waarachtig zijn. M.a.w.: compact wonen in de realiteit moet de beloftes van de narratieven erover waarmaken. Een gedragsbeïnvloeding vraagt dus ook inspanningen op vlak van het aanbod en de aantrekkelijkheid van compacte woningen en hun omgeving.

## BEWONERS GETUIGEN OVER COMPACT WONEN

Om de waarachtigheid van narratieven te verzekeren, maken we gebruik van echte verhalen, getuigenissen en ambassadeurs. Omdat zulke getuigenissen over compact wonen onvoldoende beschikbaar zijn in de woonliteratuur opteren we ervoor om die getuigenissen zelf te verzamelen.

Vijf studiegebieden zijn gekozen vanuit een selectiekader dat woontypologieën, wijktypologieën en indelingen van mensen in groepen omvat. De studiegebieden bestaan uit een variatie van wijken gelegen in verstedelijkt, randstedelijk en landelijk gebied (Departement Omgeving, 2018), telkens in de kern.

Per studiegebied worden de appreciaties uit de getuigenissen verzameld tijdens een workshop vertaald naar waarden, thema's en concrete situaties per geraadpleegde leeftijdsgroep. Een verhuisbeweging is veelal gelinkt aan een 'breuk' moment, die vaak (maar niet altijd) in relatie staat tot een specifieke leeftijdsgroep. Hierbij geven we een kort overzicht van de meest voorkomende waarden, thema's en concrete situaties gelinkt aan een 'breukmoment' van een bepaalde doelgroep.

- **Op zoek naar zelfstandigheid**

De jongvolwassenen gaan op zoek naar een goede balans tussen hun sociaal- en werkleven. Dit vertaalt zich vaak in een praktische, bereikbare en betaalbare woning, in het centrum van een stedelijk kerngebied. Het belang van zelfstandig te wonen is een drijfveer waarvoor de compacte betaalbare woning de oplossing biedt. Wonen nabij het werk en een praktische compacte woning zonder te veel onderhoud zorgen voor een goede woon-werk balans en geeft tijd voor sport, cultuur, uit eten of op café gaan, allen voorzieningen die overigens nabij zijn. De nabijheid van vrienden zorgt dan weer voor genegenheid.

- **Op zoek naar ruimte voor de kinderen**

Voor gezinnen staat de veiligheid en het leven van de kinderen centraal in hun keuzes. Dit vertaalt zich vaak in een woning met voldoende bergruimte en met een tuin in een autoluwe of autovrije straat. De (verkeers-) veiligheid van de omgeving is van groot belang. Omgevingen met buitenspeelruimte (zowel privaat, collectief als publiek) zijn een meerwaarde. Bij voorkeur is er de mogelijkheid om er een blik op te werpen vanuit de woning. Ook nabije voorzieningen (gericht op kinderen) zijn van groot belang om de dagelijkse organisatie praktisch mogelijk te maken.

- **Op zoek naar gemeenschap en vrije tijd**

Bij medioren hebben de kinderen de woning verlaten en komt het pensioen eraan, waardoor er meer tijd vrijkomt voor hen zelf. Maar ouder worden brengt ook vaak een gevoel van onveiligheid met zich mee en het besef dat men minder mobiel zal worden. Medioren willen meer van het leven genieten (nu het nog kan) en gaan daarom op zoek naar een toegankelijk



onderhoud die dan weer kan worden ingezet in hobby's of sociale contacten. Ook het delen van voorzieningen en gebruik maken van diensten kan een aanleiding geven tot sociale contacten. Daardoor hebben compacte buurten het potentieel om een grote sociale cohesie te creëren die zorgt voor sociaal engagement in de wijk. Maar dit gebeurt niet automatisch. Voorwaarden voor duurzame en verbonden buurten zijn het hebben van plaatsen die contact mogelijk maken. Die plaatsen van socialisatie zijn essentieel voor buurten met compacte woningen. Het hebben van minder ruimte thuis en meer tijd kan dan zorgen voor meer initiatief buitenhuis.

- **De zorgzame en veilige buurt:**

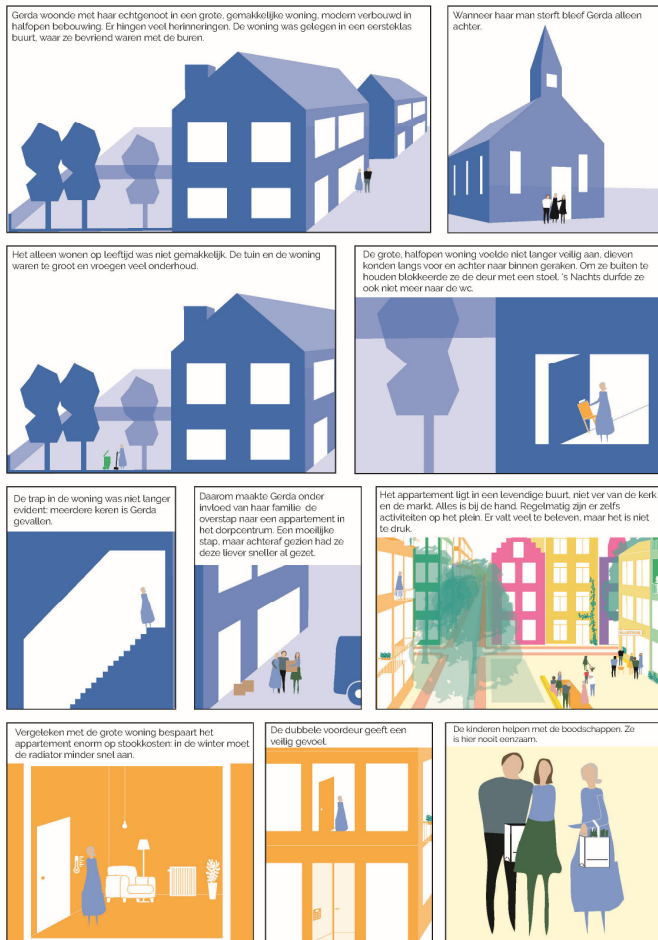
Compacte wijken, waarbij bewoners zichzelf meer verbonden voelen, hebben het potentieel om zorgzame en veilige buurten te zijn. Sociale controle, door meer passage en ogen op de straat, zorgt ervoor dat straten veilig gepercipieerd worden. Verdachte activiteiten worden sneller gezien en burens merken bijvoorbeeld ook sneller op als er iemand valt. Kortom: in compacte verbonden buurten zorgen mensen voor elkaar. Daarnaast is in compacte buurten professionele zorg eenvoudiger te organiseren en kan daardoor ook meer kostenefficiënt georganiseerd worden. Maar meer ogen op de straat en meer contacten met burens kan ook resulteren in een gebrek aan privacy. Zorgzame en veilige buurten ontstaan daarom door een goede balans tussen privacy en sociale controle te organiseren.

- **Bereikbare en voorzienende buurt:**

Compacte wijken, hebben het potentieel om bereikbare en voorzienende buurten te zijn. Doordat meer mensen dicht bij elkaar wonen is het meer haalbaar om (openbare) diensten en voorzieningen nabij te organiseren. Daarbij worden meer bestemmingen te voet of met de fiets bereikbaar en wordt de organisatie van een kwalitatief openbaar vervoer en deelmobiliteit mogelijk. Maar compact wonen leidt niet altijd tot betere bereikbaarheid. Zo is het vaak moeilijk parkeerplaatsen te vinden in compacte wijken wat deze wijken net moeilijker bereikbaar maakt. Compacte wijken zullen dus pas bereikbaar en voorzienend zijn indien de juiste keuzes op vlak van mobiliteit en aanbod aan voorzieningen worden gemaakt.

De drie wensbeelden worden hier als oefening en overzicht uit elkaar gehaald, maar in de praktijk kunnen ze uiteraard (en zelfs liefst) gelijktijdig optreden.

Het narratief in de vorm van een stripverhaal en de wensbeelden van de wijk kunnen gezien worden als een oefening waarvoor nog tijd is om verder te ontwikkelen zodat ze bruikbaar worden voor brede publiekcommunicatie wanneer de tijd er rijp voor is.



Figuur 1: vb. synthese strip 'Op zoek naar veiligheid, zorg en toegankelijkheid'. (zie 4.4.1)



Figuur 2: vb. wensbeeld 'De zorgzame en veilige buurt'. (zie 4.4.2)



Het is echter nogmaals belangrijk te benadrukken dat narratieven en frames waarachtig moeten zijn, m.a.w. dat de maatregelen van de overheid consequent zijn met haar boodschap. Dat is het tweede handvat dat het onderzoek biedt. Het aanbod aan compact wonen moet voldoende groot zijn en de beleving ervan moet positief zijn. Dergelijke narratieven worden daarom best vandaag nog niet ingezet omdat het aanbod en de toegankelijkheid van aantrekkelijke compacte woningen nog te laag is. Het gebruik van dergelijke narratieven zijn maar zinvol (en worden maar geaccepteerd wanneer) voldoende mensen die narratieven ook werkelijk kunnen beleven.

Dat is meteen het derde handvat: de prioriteit dient dus te gaan naar het voorzien van voldoende, attractieve compacte woningen. Met attractief bedoelen we dat het compact wonen tegemoetkomt aan de woonwensen en waarden van bewoners. Zo worden ze aangesproken op hun intrinsieke motivatie. Wat men attractief vindt, verschilt van persoon tot persoon. Een aanbeveling die we hier alvast willen meegeven, is dat ruimtetechnici, bouwheren, lokale overheden, ..., het ontwerp en ontwikkeling van woningen en woonomgevingen best bekijken vanuit het perspectief van de doelgroepen waarvoor ze bedoeld zijn.

Uit het onderzoek komen de volgende adviezen (zie 4.5.4) voort gericht aan ruimtelijke professionals, projectontwikkelaars en lokale besturen die hiermee aan de slag kunnen om zo te bouwen aan meer kwalitatieve woonontwikkelingen.

#### **Advies op vlak van communicatie**

Dit advies is gericht aan overheden. De Vlaamse overheid kan een campagne opzetten die ook lokaal kan ingezet worden.

- De kostenbesparing van compact wonen goed communiceren  
De kost van een centraal gelegen compacte woning is vaak hoger maar de lagere kosten (onderhoud, energie, verplaatsing) worden te weinig overwogen bij aankoop.  
*Vb. 'Een appartement zet aan tot consuminderen.'*
- De tijdsbesparing van compact wonen goed communiceren.  
*Vb. 'Het buurtplein beschouw ik als mijn tuin, maar dan onderhouden door de stad'*
- De sociale meerwaarde van compact wonen goed communiceren  
*Vb. 'De buurt heeft veel contact. Spullen delen begint echt te leven.'*
- De kwaliteiten van hoog wonen goed communiceren  
*Vb. 'De huidige woning is als op verlof zijn. Mooi zicht. Inpandig, beschut terras'*

#### **Advies om compact wonen toegankelijker te maken**

Dit advies is gericht aan overheden. De Vlaamse overheid, net als lokale overheden kunnen via verder onderzoek en beleid compact wonen toegankelijker maken.

- Reik (overtuigings)mechanismes aan die senioren overtuigen om sneller te verhuizen naar compacte woningen  
*Vb. 'Ik had schrik om te verhuizen maar nu ik in een appartement woon denk ik waarom heb ik dit niet veel eerder gedaan' (vrouw + 90)*
- Reik alternatieve beheersvormen aan  
*Vb. 'Dat officieel overleg met de syndicus is echt de hel.'*
- Stimuleer betaalbare woonvormen in kernen  
*Vb. 'Mijn kinderen zullen niet kunnen wonen in de binnenstad als ik zie hoe de prijzen stijgen.'*









## INLEIDING

Vlaanderen kent vandaag een groot ruimtebeslag. Waar we wonen, hoe we wonen en hoe we ons verplaatsen naar het werk, de school of vrijetijdsvoorzieningen, ... neemt allemaal ruimte in. Meer en meer blijkt dat hoe dat in Vlaanderen is georganiseerd, grote gevolgen heeft: Vlaanderen raakt volgebouwd, we kampen met wateroverlast of periodes van droogte, natuur en open ruimte verdwijnen, onze verplaatsingen zijn niet meer tijds- en kostenefficiënt, ... We moeten daarom, zeker met de verwachte toename van ons bevolkingsaantal (in 2040 telt Vlaanderen naar verwachting 400.000 huishoudens meer dan vandaag), efficiënter omgaan met onze ruimte.

In het lopend maatschappelijk debat over dit onderwerp, wordt de noodzaak aan verdichting en compact wonen naar voor gebracht. Onder meer ruimteprofessionals (planners, stedenbouwkundigen, architecten, ...) brengen het maatschappelijk belang hiervan ter sprake. Het antwoord in het publieke debat is deels positief, deels negatief met standpunten die lijken ingegeven door de vrees voor verlies van waarde, vrijheid en eigenheid.

Wil de Vlaamse overheid met de uitvoering van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen een grote maatschappelijke verandering realiseren, dan kan ze dat niet alleen doen met regelgevende en financiële maatregelen. Die maatregelen moeten hand in hand gaan met inzichten in de noden, wensen, bezorgdheden en het gedrag van de Vlamingen en hoe die te benutten. In dat proces is er ruimte voor verhalen die de bezorgdheden en wensen van bewoners erkennen en de positieve aspecten (de appreciaties) van compact wonen een plaats geven in het publieke debat.

Dat is waar dit belevingsonderzoek over gaat: wanneer en waarom kiezen bewoners voor een compacte woning en hoe beleven ze compact wonen? En hoe kunnen we die inzichten benutten bij de uitvoering van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen?

‘Compact wonen’ hebben we gedefinieerd als wonen in een rijwoning of een appartement. Dat is natuurlijk een arbitraire definiëring. Het zegt niets over de oppervlakte van de rijwoning of het appartement, laat staan de gemiddelde oppervlakte per bewoner. We kunnen bv. in bepaalde gevallen argumenteren dat een gezin van zeven in een vrijstaande woning compacter woont dan een alleenstaande senior in een rijwoning. Maar dat zou voor onze onderzoeksvragen geen verschil hebben gemaakt. Dit onderzoek gaat over welke woonkeuzes we maken en hoe we die beleven. Het onderzoek gaat onder meer over waarom een vrijstaande woning buiten de stad als de ideale woondroom wordt gezien (of geframed), maar dat er evengoed tal van Vlamingen perfect gelukkig zijn in hun rijwoning of flat in de stad of dorpskern. En wat kan ons dat leren voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen en het ontwerpen van woningen en hun omgevingen?

Een logisch startpunt voor ons onderzoek was daarom om de literatuur over verhuis- en woonmotieven te raadplegen. Nieuw aan ons onderzoek is dat we dat hebben gedaan door de lens van gedragsinzichten. We hebben daarvoor het 7E/12E-model voor gedragsverandering als theoretisch kader gebruikt. Die inzichten hebben we verder aangevuld met kennis uit de gedragsliteratuur. Dat leest u in Hoofdstuk 1 van dit eindrapport.

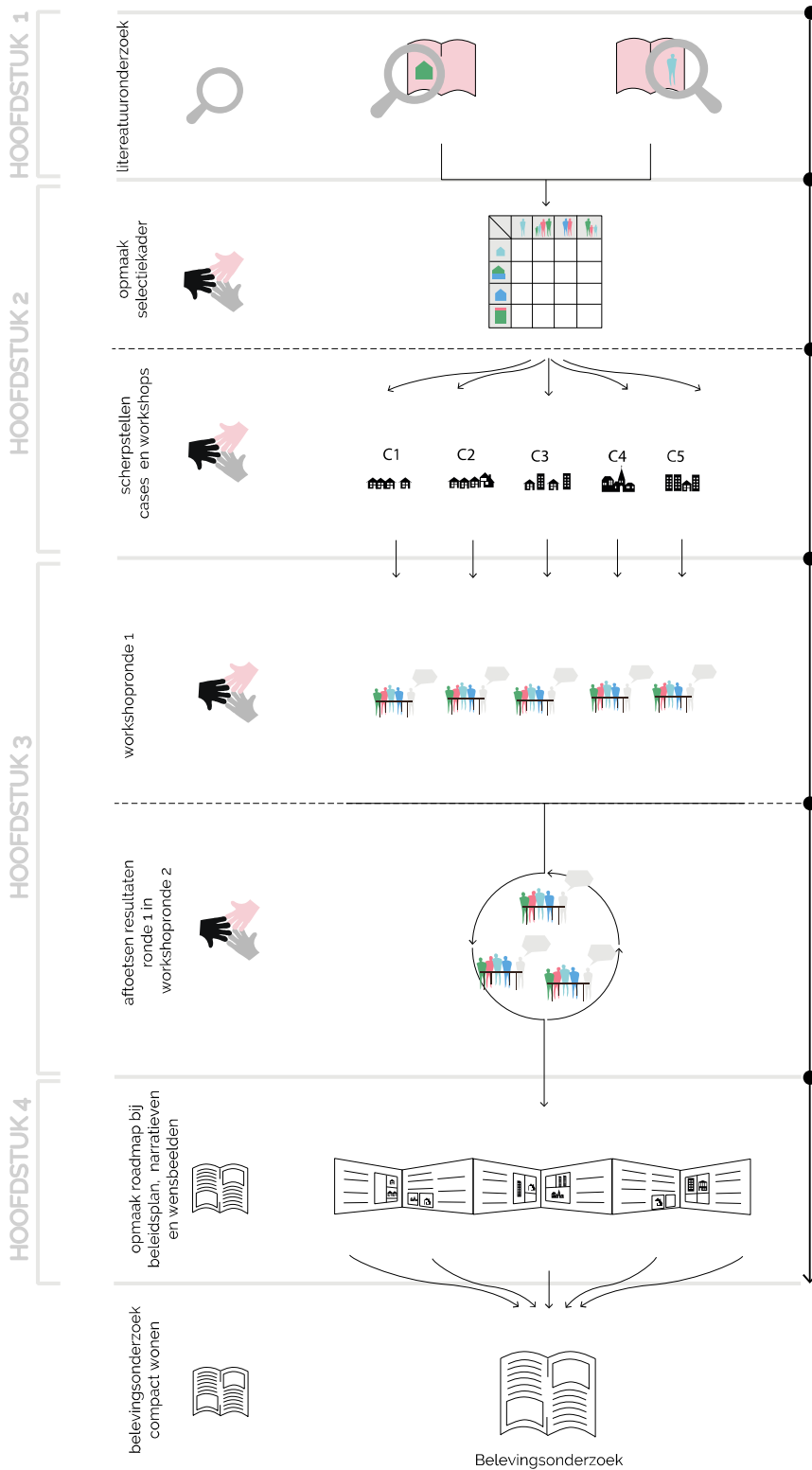
Omdat een positieve beleving een belangrijke hefboom is voor toekomstig gedrag, hebben we al bij de aanvang van het onderzoek ervoor gekozen om de beleving van compact wonen te

onderzoeken. Dat hebben we gedaan door het opzetten van een belevingsonderzoek in drie stappen: (1) het bepalen van de context van het veldwerk (zie Hoofdstuk 2: **Methodiek Belevingsonderzoek**), (2) het veldwerk in de vorm van workshops (zie Hoofdstuk 3: **Resultaten Belevingsonderzoek**) en (3) de opbouw van narratieven, wensbeelden en aanbevelingen als resultaat uit het veldwerk (zie Hoofdstuk 4: **Handvatten voor gedragsverandering naar compact wonen**). Dit plan van aanpak of het werkproces wordt opgesteld om op efficiënte manier te komen tot het vooropgestelde product: een reeks waarachtige verhalen die compacte woontypologieën tot de verbeelding doen spreken bij mensen die (nog) niet compact wonen.

Deze studie hebben we gedaan met een multidisciplinair team dat kennis over ruimte, het samenleven in de stad en gedragswetenschappen combineert. Het onderzoek besloeg de periode van een jaar (30 januari 2019 tot 29 januari 2020). In die periode hebben we nauw overlegd met onze opdrachtgever, het Vlaams Planbureau voor Omgeving. Het overleg gebeurde voornamelijk via een ‘dagelijks bestuur’ dat was samengesteld door onszelf als onderzoekers en medewerkers van verschillende entiteiten van de Vlaamse overheid (naast het Vlaams Planbureau voor Omgeving, ook medewerkers van de afdelingen Partnerschappen met Besturen en Maatschappij, en Beleidsontwikkeling en Juridische Ondersteuning van het Departement Omgeving, het Agentschap Binnenlands Bestuur en het Departement Kanselarij en Bestuur). Daarnaast was er ook een stuurgroep die uit dezelfde leden bestond, aangevuld (naargelang het onderwerp van het overleg) met andere experts uit dezelfde departementen en afdelingen en het Agentschap Wonen Vlaanderen. In beide fora werden de vorderingen van de leerlessen uit en de methodieken voor het onderzoek besproken en waar nodig bijgestuurd.

Aanvankelijk was het de bedoeling om met dit onderzoek toe te werken naar een gedragsstrategie compact wonen. Inspelen op de woonkeuze van mensen, is immers een complex proces beïnvloeden. Aanbod, waarden, financiële middelen, de eigenschappen van een specifieke woning, de mobiliteit in de omgeving van die woning, waar we werken, ... beïnvloeden onze keuze. Dat complexe web hebben we maar voor een stuk kunnen blootleggen, ook omdat de woon- en verhuisliteratuur daarvoor te weinig informatie biedt.

Ondanks dat we niet voldoende kennis hebben weten te vergaren voor een gedragsstrategie, boden de veramelde inzichten in woonkeuzes en -beleving voldoende stof om dit onderzoek met belangrijke aanbevelingen af te sluiten. In hoofdstuk 4 van dit eindrapport, bieden we handvatten voor hoe en wanneer de Vlaamse Regering kan werken aan draagvlak bij de uitrol van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Voor één van deze handvatten - narratieven - worden voorbeelden uitgewerkt. De woonnarratieven en wensbeelden vertalen de resultaten van het belevingsonderzoek naar beelden die compact wonen aanmoedigen. Daarnaast geven we aanbevelingen over hoe bouwheren, ontwikkelaars en ontwerpers compact wonen aantrekkelijker kunnen maken en zo inspelen op de intrinsieke motivatie van bewoners. Waar de realisatie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen een lang proces is, bieden deze aanbevelingen om nu ook al op een incrementele manier te bouwen aan het Vlaanderen van morgen.



Figuur 3: Processchema en leeswijzer



# HOOFDSTUK 1: LITERATUURONDERZOEK

## 1.1 AANPAK

Dit onderzoek is opgestart vanuit de gedachte dat we een maatschappelijke verandering zoals deze die de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen beoogt, niet te realiseren is met enkel legislatieve maatregelen en financiële stimuli. Gedragsinzichten kunnen eveneens een belangrijke bijdrage leveren. Daarom kozen we voor dit onderzoek het 7E/12E-model voor gedragsverandering (Bambust, 2015) als theoretisch kader. Dit model integreert immers op een holistische manier beleid, social marketing en communicatie in een aanpak.

Het 7E/12E-model heeft zijn succes al bewezen bij verandering van gedrag dat mensen frequent of dagelijks stellen (bv. de fiets nemen voor woon-werkverkeer). In die zin is dit thema en onderzoek atypisch. Het gaat hier immers niet om een automatisch gedrag of gewoontegedrag, maar om een lang overwogen beslissing waarbij de beslisser zelden zelf op de hoogte is van de onbewuste factoren die meespelen in de beslissing. Dat neemt niet weg dat de gedragswetenschap in het algemeen en het 7E/12E-model in het bijzonder rond een dergelijk complex vraagstuk als wonen, een belangrijke bijdrage kan leveren. Het helpt immers de verschillende beslissingsfactoren van bewoners te benoemen en (beleids)hefbomen bij te sturen of aan te vullen.

Als eerste stap in ons onderzoek, zijn we, met het 7E/12E-model als kader, op zoek gegaan naar kwalitatieve informatie over waarom mensen verhuizen (hun verhuismotieven), wat hun woonvoorkeuren zijn, wat hun woonkeuze is en hoe ze hun woonkeuze ervaren (woontevredenheid). We hebben daarvoor geput uit papers die door experts zijn opgemaakt in opdracht van het Vlaams Planbureau voor Omgeving, onderzoek over woon- en verhuismotieven en studies waarin woontevredenheid aan bod kwam.

Met die informatie als basis, hebben we onderzocht hoe verhalen de keuze voor en beleving van compact wonen in de verf zetten en andere mensen kunnen beïnvloeden hetzelfde te doen. Daarvoor hebben we gedragsliteratuur over framing, verhalen, waarden en sociale relaties geconsulteerd.

Het is belangrijk op te merken dat ons literatuuronderzoek voornamelijk is gebeurd vanuit de invalshoek van de koper, huurder of bewoner. De systemische context waarbinnen mensen wonen en verhuizen, beïnvloedt natuurlijk ook sterk hun woon- en verhuisgedrag. Die context hebben we meegenomen voor zover die aan bod kwam in de voornoemde literatuur. Maar heel wat literatuur, bv. over vastgoedmechanismen, is hier niet in verwerkt.



### 1.2.1.2 De motivatie-E's: Enthuse, Encourage, Engage

Eens je weet hoe waardevol het te stellen gedrag kan zijn, kun je er anderen voor enthousiasmeren (**ENTHUSE**) door de verwachte beleving van het gedrag te verbinden met de verwachtingen en wensen van de doelgroep. Mensen hebben ideeën, wensen, verwachtingen bij het kiezen van een nieuwe woning. Om hen zin te doen krijgen in een compacte woning, moeten we hen laten aanvoelen en inleven dat die nieuwe woning bij hen zal passen, zal voldoen aan hun verwachtingen.

Hierbij maak je gebruik van frame bridging (zie 1.6), waarbij je verbanden legt tussen de nieuwe woningkeuze en het zelfbeeld van de doelgroepen op het gebied van waarden, thema's en concrete situaties. Hierbij wil je uitiem dat de doelgroep zich trots identificeert met de verhuizing en de compacte, terwijl je de haalbaarheid (**ENABLE**, zie 1.2.1.3) ook in de verwachting integreert. **ENTHUSE** (zie 1.3.1.1) staat dan ook voor intrinsieke motivatie: dit wil ik, zo ben ik, dit kan ik.

**ENCOURAGE** is haar bekende tegenpool, de extrinsieke motivatie: je doet dingen omwille van een gedragsvreemde beloning. Ik verhuis naar een compactere woning omdat er een subsidie tegenover staat. Het 7E-model erkent de waarde van extrinsieke motivatie, maar waarschuwt er ook voor. Extrinsieke motivatie heeft immers de vervelende eigenschap intrinsieke motivatie te ondergraven naarmate de beloning verder staat van de eigenschappen van het gewenste gedrag. Het 7E-model pleit er dan ook voor **ENCOURAGE** spaarzaam in te zetten, en zoveel mogelijk te beperken tot ingrepen in de **PAUSE**-fase (**ENVELOP**, zie 1.2.2).

**ENGAGE** staat dan weer voor sociale motivatie: ik richt mijn gedrag op dat van anderen. Als mijn vrienden en kennissen allemaal naar grote villa's trekken, moet ik sterk in mijn schoenen staan om te kiezen voor compact wonen. Mensen zijn groepswezens en kijken bewust of onbewust naar het gedrag dat hun peers stellen om hun eigen gedrag aan te passen. Soms imiteren we (*"we gaan ook naar een flat"*), soms variëren we licht (*"maar dan wel met het balkon op het zuiden"*), soms zetten we ons af tegen anderen (*"wij kunnen meer, wij kiezen een loft"*). Soms willen we merken dat we niet de enigen zijn die een gedrag stellen en zoeken we legitimatie in het gedrag van voorbeeldfiguren (*"die woont toch ook compact en dat is allesbehalve een sukkelaar"*) of deeldoelgroepen (**YANA** – You Are Not Alone – *"mijn meer bewuste vrienden gaan toch allemaal kleiner wonen"*), en soms willen we niet het gevoel hebben achter te blijven bij onze peers wanneer die een nieuw gedrag omhelzen (**FOMO** – Fear Of Missing Out – *"ik durf niemand meer bij ons uit te nodigen, ze kijken ons erop aan."*). We rekenen ons tot een of meerdere subdoelgroepen die doorgaans een eigen hiërarchie en set aan spelregels of sociale normen hebben. Bij het bijsturen van gedrag blijken deze complexe mechanismes en sociale interactiepatronen een bijzonder grote rol te spelen.

### 1.2.1.3 De ondersteunings-E's: Enable, Enlighten en Exemplify

Zeker binnen het huidige **NUDGE**-denken wordt veel aandacht geschonken aan het toegankelijker maken van het gewenste gedrag: **ENABLE**. Je wil dat het gewenste gedrag makkelijker gesteld kan worden dan het ongewenste gedrag, en verlaagt dus zoveel mogelijk drempels bij de ene om ze bij andere op te trekken. Zo zou je op immobiënsites de compactere woningen default eerst kunnen tonen en de grote slechts na het ingeven van complexere parameters. Liefst wil je immers dat het gewenste gedrag de default gaat vormen: dat gedrag dat gesteld wordt wanneer je geen bewuste keuzes doet. **ENABLE** vraagt ons bovendien om de doelgroep aan te spreken op het moment dat



ladder beschrijft mogelijke houdingen van de doelgroep ten opzichte van het gewenste eindgedrag en biedt een houvast voor het opzetten van persona's.

Eens dit onderzoek is gebeurd, bedenken we de ingrepen bij de mogelijke hefboomen. De acht E's vormen hierbij onze handige leidraad en checklist. Die ingrepen doen we niet allemaal tegelijk. In de ENVELOP-fase plaatsen we ze daarom in verschillende P-stadia: Prepare, Prime, Pause, Prove en Program.

- **Prime** • Tijdens de prime-fase maak je me duidelijk wat je verwacht. Je benadert me misschien op een moment dat ik wat tijd heb om me te overtuigen, me het voornemen te laten maken om naar een wel bepaald soort woning te verhuizen wanneer het zover komt. In de puurste vorm volstaat het dat ik weet wat ik moet doen in die situatie en dat ik dat doel kan onderschrijven. Dat het de sociale norm is en ik erop gecontroleerd kan worden is mooi meegenomen, maar vooral wil je een of meerdere triggers installeren: "Als die situatie zich voordoet, kan ik misschien best verhuizen." "Als ik een verhuizing overweeg, dan best daarheen." Hoe eenvoudiger, hoe beter. Hoe universeler, hoe beter. Handige, heldere heuristieken zijn goud waard. Geef me een vuistregel. Als X, dan Y. En vul dit aan met hefboomen uit de andere E's.
- **Pause** • Puntje komt bij paaltje: hier hoor je X te roepen. En ik doe Y. Als prime zou volstaan, zou je hier geen extra maatregelen moeten installeren, maar het is wél goed om dat te doen. Je kunt de trigger in de verf zetten, en de vuistregel oproepen. Dat kan letterlijk, maar het mag ook met een knipoog. Wek mijn aandacht. Herinner me aan de vuistregel, aan de heuristiek, en aan alle E's die je hebt gezaaid in de Prime-fase. En wijs me erop op het moment dat ik de keuze(s) kan of ga maken. 'Make it timely', heet die nudge in Behavioral Insights-middens (Behavioural Insights Team, 2014), (Halpern, 2015). Dit houdt in dat we het zichtbaar zullen moeten maken bij makelaars, op immobiliënsites, bij architecten...
- **Prove** • Dat kiezen zelf moet goed voelen... Als ik van een grote naar een kleinere woning verhuis, kan ik me aan een gevoel van verlies verwachten. Dat heb je sowieso al bij een verhuizing. Hoe kunnen we hier bevestigen dat er goed gekozen is? Kunnen we de doelgroep die het gewenste gedrag stelt voeden met verhalen om de achterban mee te geven? Kunnen we die zelf een trots gevoel geven?
- **Program** • Ook wanneer ik verhuisd ben, zal ik nog steun willen. Niet alleen om mijn cognitieve dissonantie te helpen oplossen, maar ook om me tot apostel van het nieuwe gedrag te maken. We willen de bevolking niet burger per burger te overtuigen, maar een langzaam sneeuwbaaleffect op gang brengen. Dat vereist een doorvertellen van positieve narratieven. De herinnerde beleving van de een wordt de verwachting van de andere: de Program-fase van de een mondt uit in de Prime-fase van de ander.

Het ENVELOP-luik bevat anno 2019 ook een strategische fasering die toelaat om campagnes gedurende meerdere jaren en zelfs decennia aaneen te schakelen in een uitbreidende aanpak die de bevolking stapsgewijs maar exponentieel wil betrekken. Dit nieuwe luik bouwt van voorbereiding (Prepare & Plan) via een experimentele fase (Plant & Pilot) naar een eerste voorzichtige uitrol (Push, Pull & Prompt) naar een speels inbedden van in de sociale norm (Practice & Play), om zo naar een culturele identificatie en toeëigening te groeien (Peak & Party) waarna het gedrag wordt ingeschreven in de maatschappij zelf (Perpetuate).

De laatste fase in de 12E-methodiek betreft het voortdurende onderzoeken en bijsturen: **EVALUATE**. Wat je ook ontwerpt, de situatie zal veranderen, mensen zullen anders reageren dan



De eigenschappen die men van een woning vraagt en het ruimtelijke karakter van de buurt, doet (jonge) gezinnen vaak kiezen voor een open of halfopen woning buiten de stad (Van den Broeck, 2016). Appartementen vindt men volstaan als starterswoning, maar verre van ideaal met een gezin. Het ontbreken van buitenruimte, het 'gesleur met gerief' en het moeten rekening houden met medebewoners, zijn afknappers. Het appartement moet ook de duimen leggen voor een huis wat betreft de prijs/kwaliteit-verhouding (De Bruyne & Iserbyt, 2011).

Wanneer de kinderen het huis uit zijn, kan dat een aanleiding zijn om te verhuizen en te kiezen voor een kleinere woning. Minder onderhoud, de gezondheid en lagere kosten zijn dan de redenen voor verhuis (Gfk Belgium, 2017).

Bij senioren worden de onaangepastheid van de woning en de woonomgeving nog belangrijkere redenen tot verhuis. Problemen aan de woning zoals trappen in en aan de woning, het ontbreken van basiscomfort (centrale verwarming, bad of douche, ...) en een woning die inbraakgevoelig is en gezondheidsproblemen van de bewoner(s) zijn de belangrijkste pushfactoren. Een aangepaste woning, sociaal contact, ondersteuning aan huis (bv. door thuishulp), de nabijheid van (zorg)voorzieningen en veiligheid, zijn de belangrijkste pullfactoren (De Witte, et al., 2012).

De verhuiskeuze van senioren gebeurt echter niet altijd vanuit intrinsieke motivatie. De verhuis wordt vaak aangepraat door de omgeving van de oudere. De 'trigger' om te verhuizen is vaak het hebben van gezondheidsproblemen of risico's op vallen. Senioren die verhuizen naar een woning (en omgeving) waar ze langer zelfstandig kunnen wonen, geven echter aan daar tevreden om te zijn (Experience, zie 1.2.1.1) (De Decker, Vandekerckhove, Wellens, & Volckaert, 2018).

Bij nieuwkomers en vluchtelingen is de zoektocht naar een woning sterk ingegeven door de wens om een nieuw netwerk uit te bouwen en een job te vinden (Says, Vandevordt, & Verschraegen, 2018.). Die wens brengt hen, volgens Saeys et al., naar de (groot)stad<sup>2</sup>, waar ze ook meer verhuurders vinden die bereid zijn aan hen te verhuren. Verschillende steden hebben aankomstwijken waar zich in verhouding vaker nieuwkomers en vluchtelingen zich vestigen. De woningen zijn er goedkoop en er is een uitgebreid sociaal netwerk. De woningen zijn echter klein en hebben vaak te weinig (basis)comfort. M.a.w.: ze betalen te veel voor kwalitatief slechte woningen. Bij mogelijkheid tot sociale opwaartse mobiliteit, trekken die mensen weg (Geldof, 2018).

#### 1.3.1.1.2 Waarden beïnvloeden keuze

In de literatuur lezen we ook hoe waarden intrinsieke motivatoren worden bij de keuze voor een woning. We zien dat vooral als verklaring voor de keuze voor een open of halfopen bebouwing buiten de stad. Woningverwerving, bij voorkeur door het zelf bouwen, wordt gezien als het streefdoel van de meeste Belgen. Sociaal aanzien, gevoel van vrijheid en privacy en kosten stimuleren het kopen/bouwen van een grote woning en vaak buiten de stad (De Vos, 2018.). Individualiteit, onafhankelijkheid en privacy wordt gezien als een hoog goed (Meeus, De Decker, & Claessens, De geest van suburbia, 2013.). Dit 'suburbane woonideaal' zet zich ook door bij nieuwe Belgen van de eerste en tweede generatie. De keuze valt te verklaren door een gevoel van sociale opwaartse mobiliteit, 'geldverlies' door huren en de mogelijkheid om de woning naar smaak in te richten (De Vos, 2018.).

---

<sup>2</sup> De keuze voor de stad wordt in de meeste gevallen niet bewust genomen door vluchtelingen. Het zijn meestal de enige plaatsen waar ze iemand vinden die een woning aan hen wil verhuren.





halfopen bebouwing schommelen rond de 47 à 49%, terwijl het aandeel rijwoningen, toch een compact stedelijk woningtype bij uitstek, in aandeel daalde van 27% naar 22%.

De rijwoning wordt dus meer en meer een schaars goed. Dat zie je ook aan de prijzen van woningen in Vlaanderen. In diezelfde periode van 1995 tot 2017 zijn de prijzen voor rijwoningen verviervoudigd, die van appartementen verdrievoudigd, terwijl die van (half)open woningen 'slechts' zijn verdubbeld. Dit bemoeilijkt het stellen van het gewenste gedrag, nl. kiezen voor een compacte woning.

Een ander voorbeeld van 'enable' wat betreft wonen, zijn 'assistentiewoningen'. Dat zijn woningen die senioren toelaten langer zelfstandig te leven. Een verhuis naar een assistentiewoning is ook een verhuis naar een compacte woning. De Vlaamse overheid heeft de bouw van deze woningen gestimuleerd door kopers een fiscaal voordeel te bezorgen d.m.v. een verlaagd BTW-tarief (12% i.p.v. 21%). Daarnaast heeft de Vlaamse overheid ook het zorgwonen gepromoot door het slechts meldingsplichtig te maken, i.p.v. vergunningsplichtig. Toch zijn bij assistentiewoningen de prijs een struikelblok omdat ze voor veel senioren te duur zijn (VRT, 2018) (VRT NWS, 2018) (De Decker, Vandekerckhove, Wellens, & Volckaert, 2018).

De bouw van sociale woningen is een tweede voorbeeld waarbij de Vlaamse overheid compact bouwen en wonen aanmoedigt. In de ontwerpleidraad voor sociale woningen (VMSW, 2017) lezen we dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen sociale huisvestingsmaatschappijen aanbeveelt compact te bouwen. Mocht het gaan om een normering of verplichting, dan zou dit een voorbeeld zijn van de gedragshefboom 'Enforce' (zie 1.3.4).

### 1.3.2.2 Exemplify

Als de (Vlaamse) overheid mensen wil overtuigen om compact te wonen, moet ze dat ook laten blijken uit haar acties en maatregelen. Hiervan komt in de literatuur vooral het voorbeeld van de woonbonus aan bod, maar dan eerder als een voorbeeld van hoe het niet moet. De woonbonus zorgde er net voor dat niet-compact wonen toegankelijker wordt. Die stimulans bevordert het wonen op meer perifere locaties (wegens goedkopere woonprijzen) (De Vos, 2018.). Of misschien beter gesteld: de overheid zou een goed voorbeeld kunnen stellen door compact wonen makkelijker te maken.

Aanvullend aan wat we in de literatuur hebben gevonden, kunnen we ook stellen dat salariswagens en niet-gedifferentieerde prijzen voor de aanleg van nutsvoorzieningen, eveneens een voorbeeld zijn van hoe het niet moet.

Daarnaast geldt als Exemplify ook het zichtbaar maken van de maatregelen die een overheid neemt om haar steden aantrekkelijker te maken. Zo zorgde de invoering door de Vlaamse Regering van het stadsontwikkelingsfonds in 2002 ervoor dat centrumsteden en provinciale steden begonnen te investeren in de aantrekkelijkheid en revitalisering van oude wijken. Dat wakkerde de interesse om in de stad te wonen aan. Toch moet die boodschap nog concurreren met berichten (van overheid, media, films, ...) over slechte luchtkwaliteit, onveiligheid en onbereikbaarheid van steden.

Een ander positief voorbeeld van Exemplify is de codextrein (Departement Omgeving, 2020) die het gemakkelijker maakte om af te wijken van voorschriften van BPA's en RUP's ouder dan 15 jaar en waarbij verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar geen weigeringsgrond meer vormen. Daat



## 1.4 SEGMENTATIE VAN DOELGROEPEN OP BASIS VAN DE WOONLITERATUUR

Wil je mensen aanzetten tot een bepaald gedrag, dan is het interessant te weten welke acties je moet of kan nemen ten aanzien van bepaalde segmenten in de samenleving. Niet iedereen handelt om dezelfde redenen of botst op dezelfde drempels. Wat voor de één remmend werkt is voor een ander net een motivatie om kleiner te gaan wonen. Dat gaat zowel over wie het gewenste gedrag moet vertonen als mensen en instanties die hen beïnvloeden.

### 1.4.1 Geen uniforme doelgroepbenadering in de literatuur

Het is alvast belangrijk aan te geven dat de woonliteratuur geen eenduidige segmentering hanteert. Dat is omdat de leeftijdsafbakening van bv. jongeren of senioren verschilt, weinig info bestaat over verschillende inkomensklassen, we veel info hebben over verhuisbewegingen van en naar de stad, maar niet van kleinere gemeenten, ....

### 1.4.2 Segmentatie op basis van levensfase en behoeftes

Zoals beschreven in 1.3.1.1.1 gaan verhuisbewegingen vaak gepaard met levensfasen of breuken in iemands leven. Op basis van de literatuur die we hebben geconsulteerd, kunnen we personen op de volgende manier segmenteren:

- studenten die op kot gaan of alleen gaan wonen
- jongeren op zoek naar een eerste job
- (alleenstaande) vluchtelingen op zoek naar werk
- jonge koppels die gaan samenwonen
- (jonge) gezinnen
- gezinnen die verhuizen omwille van verandering van job
- mensen die alleen gaan wonen na een relatiebreuk of overlijden van de partner
- koppels waarvan de kinderen het huis uit zijn
- senioren die beperkte ondersteuning nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen
- senioren die zwaar hulpbehoevend zijn.

In de literatuur hebben we geen info gevonden over mensen met een beperking.

### 1.4.3 Segmentatie op basis van milieuverandwoord consumptiegedrag

Het rapport Milieuverantwoorde Consumptie uit 2017 (Gfk Belgium, 2017) segmenteert de Vlaamse bevolking op basis van hun kennis, attitudes en het vertonen van milieuvriendelijke consumptiegedrag.

Het rapport onderscheidt de volgende segmenten:

- S1: Vastberaden Consumenten (22,1% van de Vlaamse bevolking): Zij verklaren van zichzelf dat dat ze een milieuvriendelijke levensstijl hebben, begaan zijn met het milieu en het gevoel te hebben dat wat ze zelf doen voor het milieu belangrijk is. Als burger ervaren



Woont in grote centra	17%	17%	21%	15%	21%
Woont in steden	27%	20%	23%	26%	26%
Woont in kleine localiteiten	29%	35%	32%	28%	23%
Woont landelijk	27%	28%	24%	31%	31%

<b>Woongedrag: attitude over woonplaats</b>	<b>S1</b>	<b>S2</b>	<b>S3</b>	<b>S4</b>	<b>S5</b>
Verkiest woning in de stad of in een dorpskern	24%	20%	28%	30%	24%
Verkiest woning buiten de stad of dorpskern	39%	50%	46%	40%	43%
Geen absolute voorkeur voor woonplaats	37%	30%	26%	31%	33%

<b>Belang woonomgeving bij woonkeuze</b>	<b>S1</b>	<b>S2</b>	<b>S3</b>	<b>S4</b>	<b>S5</b>
Privacy	58%	59%	56%	48%	64%
Sociale diversiteit	12%	10%	19%	11%	14%
Aanwezigheid voorzieningen	61%	70%	69%	55%	72%
Kwaliteit buurtleven	45%	43%	40%	28%	40%
Afstand tot werk/school	42%	52%	50%	47%	67%
Aanwezigheid openbaar vervoer	41%	45%	51%	35%	51%
Afstand tot familie	44%	47%	35%	32%	56%
Groene omgeving	42%	55%	63%	27%	48%
Gevoel van veiligheid	62%	59%	57%	51%	61%

<b>Attitude t.o.v. lintbebouwing</b>	<b>S1</b>	<b>S2</b>	<b>S3</b>	<b>S4</b>	<b>S5</b>
Stoort zich aan lintbebouwing	23%	30%	38%	22%	28%
Stoort zich niet aan lintbebouwing	35%	25%	21%	38%	30%
Gemiddeld	43%	45%	41%	40%	42%

Op basis van deze data kunnen we de volgende vaststellingen doen:

- Er lijkt geen verband te zijn tussen attitude (geformuleerde woonkeuze) en gedrag (de huidige woonkeuze). Er zijn meer respondenten van deze studie die compact wonen dan zij die aangeven daarvoor een (absolute) voorkeur te hebben.
- We kunnen niet stellen dat een milieubewuste attitude, of gebrek daaraan, een indicator is voor de keuze voor een compacte woning. Het zijn bv. de de minst milieubewuste consumenten (S4 en S5) die vaker compact wonen.
- De data over het belang van de woonomgeving treden de inzichten uit de woonliteratuur over de intrinsieke motivatie (Enthuse, zie 1.3.1.1) van bewoners bij. Het belang van bv. privacy, de sociale omgeving, veiligheid, nabijheid van voorzieningen, ... wordt hier nogmaals geïllustreerd.
- Bewoners trachten te beïnvloeden in hun woonkeuze op basis van hun milieubewustzijn, is niet de beste hefboom om intrinsieke motivatie aan te boren. Milieubewustheid is dan ook een rationalistische waarde die het al snel moet afleggen ten opzichte van andere waarden (Waardenster van Schwartz, zie 1.5.1).



bebouwing. Bij die groepen herkennen we een zekere bewustzijn van de alsmear meer beperkte ruimte. Dat bewustzijn is even hoog bij mensen die compact wonen als bij mensen die in een (half)open bebouwing wonen. Deze mensen zullen verspreid zijn over alle drempelgerichte segmenten, behalve 'onwetend'.

- Het onderzoek naar de houding ten aanzien van het toekomstbeeld van het toekomsttraject 'Slim Wonen en Leven' (Vanderstraeten, Winters, & Ryckewaert, 2019) peilde bij respondenten naar de aantrekkelijkheid van verschillende woontypes. Ze moesten op een schaal van 0 tot 10 aan te geven hoe graag ze in een bepaald woningtype zouden willen wonen. Niet-compacte woningvormen (open en halfopen bebouwingen) zijn daarbij populairder dan compacte woningvormen. Gemiddeld geven de Vlaamse huishoudens een 7,8 op 10 voor de open woning en 6,7 voor de halfopen woning.

Compacte woonvormen krijgen gemiddeld een lagere score: de rijwoning krijgt 5 op 10, de meer-gezinswoning tot 3 verdiepen hoog 4,4 op 10, de meergezinswoning in een gebouw van 4 tot 9 verdiepen hoog 2,7 op 10 en de meergezinswoning in een gebouw van 10 of meer verdiepen hoog 1,7 op 10. Deze woonvormen krijgen een hogere score van bewoners die momenteel in een meergezinswoning wonen in vergelijking met mensen die in een eengezinswoning wonen en ook op de huurmarkt in vergelijking met de eigenaarsmarkt. Verder zien we dat de meergezinswoning tot 3 verdiepen hoog bovengemiddeld scoort binnen de groep van de alleenstaanden. Ook de andere meergezinswoningen (met meer dan 3 verdiepingen) krijgen van de groep van de alleenstaanden een hogere score dan de andere bewonersgroepen, maar daar is het verschil minder uitgesproken.

Het onderzoek geeft ook aan dat hoe meer verstedelijkt respondenten wonen, hoe hoger de appreciatie voor compacte woonvormen. Zo geeft 84% van de huishoudens in de grote steden een score 7 of meer aan de compacte woningtypes. Dat daalt naar 65% voor bewoners van regionale steden, 57% voor bewoners van kleine steden en 42% voor bewoners van gemeenten daarbuiten.

Weinig verrassend is ook dat compacte woningen populairder zijn bij alleenwonenden en eenoudergezinnen dan bij gezinnen met kinderen.

- Zoals beschreven in 1.3.3 bepaalt een vroegere woonervaring (als kind in het ouderlijke huis of later als volwassenen die eigen keuzes maken, mee de woonkeuze. Wie als kind in een compacte woning of in een stedelijke context is opgegroeid, neigt ook vaak naar die woonkeuze op later leeftijd (De Bruyne & Iserbyt, 2011). Men kan die mensen catalogeren in de groep 'gedrag en tevreden'. Maar evengoed horen ze thuis in de categorie 'poging maar ontgoocheld'. Veel Gentverlaters zijn gericht op Gent als stad, maar trekken toch weg omwille van het ontbreken van het aanbod dat ze wensen of de betaalbaarheid ervan (Van den Broeck, 2016).

Een fijnmazige drempelgerichte segmentatie is ons hier niet gelukt. We krijgen hier wel de bevestiging dat kennis niet per sé leidt tot attitude en attitude niet noodzakelijk tot gedrag. Maar we hebben niet de nodige info om respondenten te segmenteren als pakweg 'bezorgd maar machteloos' of 'intentie maar geen gedrag'.

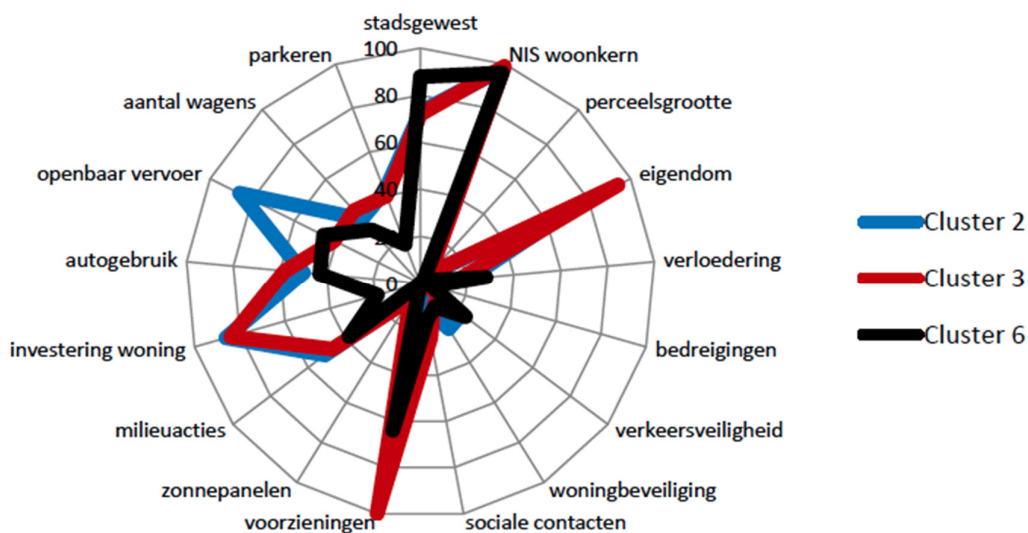
We lezen ook de bevestiging dat beleving een goede hefboom is om het gedrag in de toekomst opnieuw te stellen. Verder herkennen we de stelling dat een segmentering op basis van levensfasen of breuken wel nuttig zijn.

### 1.4.5 Segmentatie op basis van leefstijlen

Ann Pisman onderzocht hoe woonkeuzes kunnen verklaard worden a.d.h.v. iemands leefstijl (Pisman, 2012). De Duitse psycholoog Adler omschreef een leefstijl als de totaliteit van het individu, als het geheel van motieven, trekken, interesses en waarden, die ieder mens voor zichzelf ontwikkelt en die dient om levensindrukken te ordenen en te verwerken. Deze individuele kenmerken worden zich tijdens de kinderjaren toegeëigend en zijn sturend voor het individuele gedrag. Deze omschrijving vertrekt sterk vanuit de intrinsieke motivatie (enthuse, zie 1.3.1.1) en acht de interactie met anderen (engage, zie 1.3.1.2) daarbij minder belangrijk.

Om deze leefstijlen te kunnen bepalen, deed Ann Pisman een online bevraging van 2.339 respondenten. In de internetbevraging werden vragen opgenomen over de bestaande woning en woonomgeving, de leefstijl en de socio-economische achtergrond van de respondenten. Dat liet haar toe de respondenten te clusteren in zes leefstijlkenmerken. De zes leefstijlen, splitste Pisman op in drie stedelijke profielen (clusters 2, 3 en 6) en drie eerder landelijke profielen (clusters 1, 4 en 5) onderling vergeleken werden. Het label 'stedelijk' of 'landelijk' wordt afgeleid uit de gemiddelde score op de variabele 'stadsgewest', waarbij een hoge score duidt op een woonplaats in de agglomeratie of de banlieue<sup>7</sup> en een lagere score op een woonomgeving in de forenzenwoonzone van de stadsgewesten of buiten de stadsgewesten.

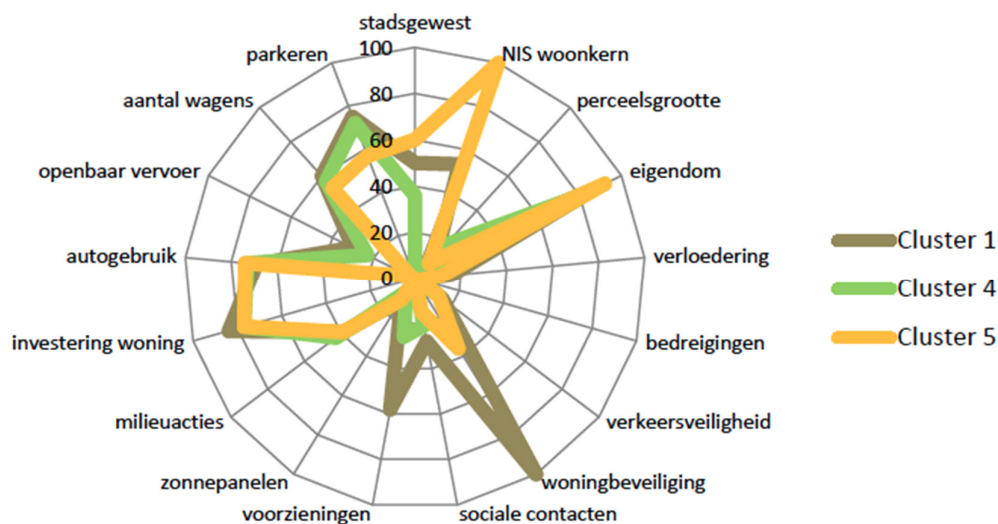
De resultaten van de clusteranalyse zijn weergegeven op twee radardiagrammen waarbij de stedelijke en meer landelijke profielen onderling vergeleken worden.



Figuur 5: Radarvoorstelling van de drie stedelijke manifeste leefstijlclusters

<sup>7</sup> Banlieu: de buitenste zone van een stadsgewest.





Figuur 6: Radarvoorstelling van de drie landelijke manifeste leefstijlclusters

Ann Pisman omschrijft de clusters als volgt:

- Cluster 3: De respondenten in cluster 3 wonen (gemiddeld) in het centrale deel van een stadsgewest en in een NIS-woonkern, ze zijn nagenoeg allen eigenaar van hun woning gesitueerd op een perceel van gemiddeld 600 m<sup>2</sup>. Typisch voor deze cluster is dat de respondenten erg actief zijn in de buurt: iedereen is voor zijn dagelijkse voorzieningen vooral gericht op de eigen buurt en een kwart van de respondenten heeft vooral in de eigen buurt sociale contacten. Hierdoor scoren ze hoog op de sociaal-culturele dimensie. Veiligheid is een minder belangrijk thema, met uitzondering van de verkeersveiligheid, waar toch een betrekkelijk hoge score wordt genoteerd. Ecologisch scoren ze redelijk hoog: ze worden beschouwd als milieu-actieven en het merendeel heeft geïnvesteerd in de woning om energie- of waterverbruik te verminderen. Ook het aantal wagens is relatief beperkt (maar hoger dan de andere stedelijke clusters). Het openbaar vervoer wordt minder vaak gebruikt dan de andere stedelijke clusters.
- Cluster 2: De respondenten in cluster 2 wonen (gemiddeld) in het centrale deel van een stadsgewest en in een NIS-woonkern. In deze leefstijlgroep zitten zowel eigenaars als huurders, hun percelen zijn gemiddeld 500 m<sup>2</sup>. Deze respondenten scoren erg laag voor hun sociale contacten in de buurt en het gebruik van lokale voorzieningen (sociaal-culturele dimensie). Ook veiligheid, met uitzondering van verkeersveiligheid, is niet echt een thema voor deze groep. Ecologisch scoren ze erg hoog: ze worden net zoals cluster 3 beschouwd als milieu-actieven en het merendeel heeft geïnvesteerd in de woning om energie- of waterverbruik te verminderen. Dit is de leefstijlcluster die het meest intensief gebruik maakt van het openbaar vervoer, het aantal wagens is relatief beperkt en deze worden zelden gebruikt.
- Cluster 6: Deze respondenten wonen meest stedelijk. Dit is de enige cluster die nagenoeg enkel uit huurders bestaat. Hun woning is gesitueerd op een bescheiden perceel van gemiddeld 200 m<sup>2</sup>. Deze leefstijlgroep vertoont mijddgedrag om diverse redenen: verloedering, vermijden van fysieke bedreigingen en verkeersonveiligheid



2. De **sociostedelingen** wonen in een (rand)stedelijke woonomgeving vooral gekenmerkt door rijwoningen en appartementen maar ook door vrijstaande en halfopen bebouwing. Deze personen hebben hun woning gekocht en zijn erg actief in de buurt. Tot de sociostedelingen behoren heel wat gezinnen met (vooral jonge) kinderen. Ecologisch scoren ze redelijk hoog hoewel ze minder vaak gebruik maken van het openbaar vervoer dan de andere stedelijke leefstijlgroepen.
3. De **ecostedelingen** wonen in dezelfde (rand)stedelijke woonomgeving als de sociostedelingen. Ze zijn niet noodzakelijk eigenaar van hun huidige woning en vormen wat betreft hun gezinssituatie een gemengde groep van gezinnen met kinderen, alleenstaanden en samenwonende vrienden of verwanten. Deze milieu-actieven maken intensief gebruik van het openbaar vervoer en gaan bewust om met hun energie- of waterverbruik. Indien ze beschikken over een wagen wordt deze minimaal gebruikt. De lokale binding met hun buurt is beperkt.
4. De **anonieme randstedelingen of dorpsbewoners** wonen binnen een NIS-woonkern met een gemengd woontypologisch profiel (zowel vrijstaande woningen als rijwoningen of appartementen). Niettegenstaande zij in of nabij een dorpscentrum wonen, maken ze geen gebruik van de lokale dagelijkse voorzieningen en ook hun sociale contacten in de buurt zijn eerder beperkt. Deze groep heeft het minst 'groene' profiel van alle leefstijlgroepen. De groep bestaat uit koppels, gezinnen met kinderen en alleenstaanden.
5. De **socio randstedelingen of dorpsbewoners**, een mix van eigenaars en huurders, wonen relatief landelijk en hoofdzakelijk in vrijstaande woningen, de helft woont zelfs buiten een NIS-woonkern. Deze respondenten hechten (van alle leefstijlgroepen) het meeste belang aan hun sociale buurt. Hun opleidingsniveau is gemiddeld iets lager en hun leeftijd iets hoger. Het onveiligheidsthema is belangrijk voor deze respondenten, ze beveiligden hun woning tegen diefstal en vermijden verloederde en verkeersonveilige plaatsen in hun buurt. De groep bestaat zowel uit koppels, als uit gezinnen met kinderen.
6. De **buitenbewoners** wonen het meest landelijk, buiten de stadsgewesten én buiten de NIS-woonkernen, en het meest ruim, in vrijstaande woningen op grote percelen. De groep bestaat vooral uit gezinnen met (iets oudere) kinderen, zowel eigenaars als huurders. Onveilig voelen ze zich niet. Kenmerkend is vooral hun autogestuurd verplaatsingspatroon, maar toch zijn ze te beschouwen als milieu-actieven (doordat ze bijvoorbeeld afval recycleren, lokale of bioproducten consumeren, ...). Sociale contacten en dagelijkse voorzieningen vinden plaats zowel binnen als buiten de buurt.

Deze clustering en typering door Ann Pisman mogen we echter niet veralgemenen, omwille van de selectieve respons op de bevraging, het ontbreken van de vraag naar etnische achtergrond en de uitvergroting van de resultaten omwille van communicatieve redenen. Dat neemt niet weg dat dit onderzoek de waarde heeft dat het bewoners in Vlaanderen 'een gezicht geeft'. Je kan hiermee de 'mensen achter de cijfers' zien en ze voor de geest halen. Toch zijn we nog een stap verwijderd van bv. persona's<sup>8</sup> waarbij je nog meer fijnmazige informatie hebt (bv. op basis van leeftijd of levensfase, info over vrijetijd, woon- werkverplaatsingen, ...) om personen uit de statistieken van vlees en bloed te maken.

---

<sup>8</sup> Een persona is een gedetailleerde omschrijving van een (fictieve) klant of persoon die een klantensegment of segment in de samenleving verpersoonlijkt.



### 1.4.7 Beïnvloeders en beslissers

Bij de segmentatie van doelgroepen van een gedragsstrategie, is het ook interessant personen en actoren in kaart te brengen die hen beïnvloeden en meebeslissen (Bambust, 2015). Ook hen kunnen we immers benaderen om een rol te laten spelen. Op basis van de geconsulteerde literatuur, kunnen daarvan verschillende identificeren.

#### 1.4.7.1 Ouders

Ouders zijn vaak beïnvloeders en beslissers bij de keuze van een woning. Hoewel we hierover in de literatuur geen expliciete vermelding van hebben gevonden, kunnen we aannemen dat bv. studenten die ‘op kot gaan’ vaak beroep doen op de financiële middelen en inzichten van hun ouders. Wellicht is dat voor sommigen ook het geval bij de woonkeuze die is ingegeven door verhuis omwille van werk. Bij aankoop van de eerste woning is wel vaak steun van de ouders (nodig). Dat gaat om financiële steun en/of hulp bij verbouwingen en klussen (De Bruyne & Iserbyt, 2011). De financiële steun van ouders gebeurt vaak in de vorm van een schenking van grond of woning (Meeus, De Decker, & Claessens, Woonpaden in Vlaanderen, 2011).

We vinden echter geen informatie in hoeverre ouders de woonkeuze beïnvloeden, bepalen of sturen.

#### 1.4.7.2 Kinderen

Het hebben van kinderen is sterk bepalend in de woonkeuze van jonge gezinnen (De Bruyne & Iserbyt, 2011). Dat vertaalt zich o.a. naar wensen voor de woning en de buurt (zie Enthuse, 3.1) waarbij ruimte, groen en veiligheid van belang zijn. Maar ook de nabijheid van ouders, opvang en school zijn van belang (Meeus, De Decker, & Claessens, Woonpaden in Vlaanderen, 2011). We weten echter niet in hoeverre de kinderen de keuze van hun ouders actief beïnvloeden (bv. door aan te geven dat ze een grote tuin of kamer willen of als tiener in de stad, ...

Kinderen van senioren zijn wel vaak beïnvloeders en beslissers bij de verhuis naar een aangepaste woning of een woonzorgcentrum. Soms maken ze de keuze voor hun ouders (wanneer die zwaar hulpbehoevend zijn) en ondersteunen ze hen vaak bij de meer ‘logistieke’ aspecten zoals de verkoop van de (oude) woning, inschrijving in het woonzorgcentrum, de verhuis, ... (De Witte, et al., 2012). Ook zorgverleners, de huisarts en burens, beïnvloeden ouderen in hun woonkeuze (Cherroud & Debruyne, 2018).

#### 1.4.7.3 Peers

In 3.1.2. (Engage) hebben we aangehaald hoe ‘peers’ onze waarden mee vormgeven en zo ook onze keuzes beïnvloeden. Dat is ook verder geïllustreerd op basis van de theorie van Rogers over de verspreiding van innovatie (Rogers, 2003) (zie 1.4.6).

In de Survey Samenleven in Diversiteit vinden we wel terug dat vrienden of kennissen ons soms attent maken op een woning die te huur is (Stuyck, et al., 2017). We lezen in de literatuur echter niets over het beïnvloeden van keuzes.

#### 1.4.7.4 Media

Woonwensen worden gebouwd op eigen ervaringen (kindertijd, huidige beleving), ervaringen van de omgeving (familie, collega’s, vrienden), maar ook op cultureel aangereikte verhalen (Meeus, De



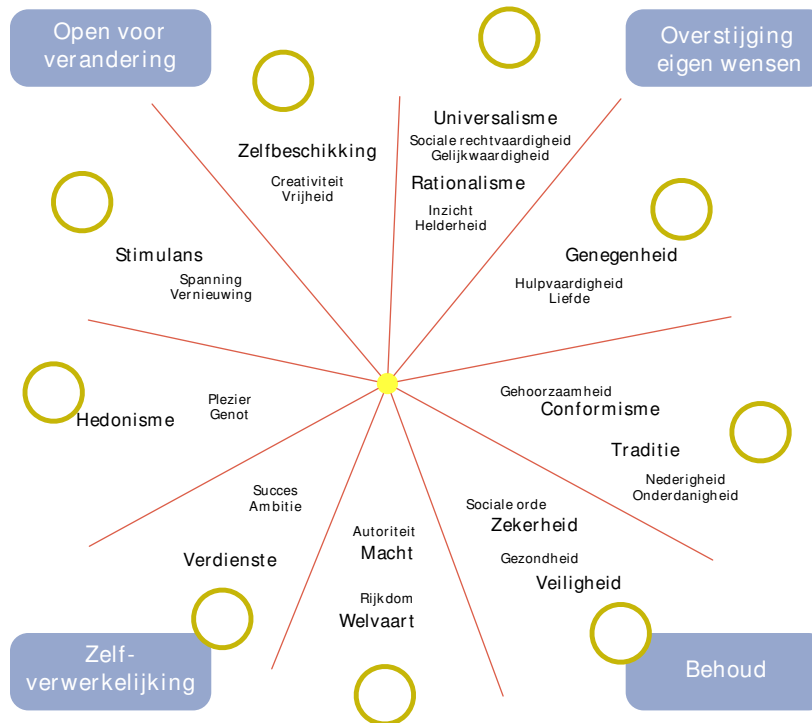
noodgedwongen klein woont zich makkelijker de waarde 'duurzaamheid' toe-eigenen al koos die echt niet om de voetafdruk voor de kleinere woning.

- **Genegenheid:** deze groep leunt dichterbij subjectief aangevoelde waarden die overigens aan de basis lagen voor de Universalisme-waarden. Het gaat vaak om emotionele gevoelens van wederkerigheid en affectie. Ze zijn nauw verwant met het opwekken van neurotransmitters als serotonine en endorfine. Het is de meest intuïtief sociale waardengroep. Zo kan iemand verhuizen om dichterbij de kinderen te wonen of om in de buurt van de ouders te zijn. Of dit vaak de prioritaire waarde is bij het verhuizen valt te betwijfelen.
- **Conformisme/traditie:** deze waardenset is dan weer geïnspireerd door ons patroongedrag en de neiging om als weg van de minste weerstand de ingesleten paden en patronen te volgen. Het vermijden van weerstand is in se menseigen en heel fundamenteel ingebed. Dit gaat over het vasthouden aan de gewoontes, tradities en normen waarin je ingebed zit. We kiezen vaak geëffende gedragspatronen wanneer dit de minste weerstand oplevert. Zo blijven we vaak wonen in de buurt waar we zijn opgegroeid of lang hebben verbleven en zoeken we een woning zoals ook onze peers die hebben, eventueel lichtjes aangevuld met details of accenten die een eigenheid en persoonlijke status kunnen uitstralen.
- **Zekerheid/Veiligheid:** deze is verwant aan de vorige groep omdat het ook focust op een behoudsgezinde reflex, maar probeert eerder angst dan weerstand te verlagen. Waar je bij conformisme en traditie vooral de weg van de minste weerstand volgt en het jezelf gemakkelijk maakt, komt hier gespannenheid bij en verliesangst. Of die angst al dan niet terecht is, maakt niet zoveel uit. Een perceptie van een onveilige buurt kan ervoor zorgen dat we een woning niet kiezen of er weg willen. Zekerheid is vaak ook de reden waarom mensen liever kopen dan huren.
- **Macht/welvaart:** hier groeperen we waarden die erop gericht zijn de eigen positie en situatie niet alleen te behouden, maar zelfs uit te breiden: je wil meer van hetzelfde, een vergroting van de meest gewaarde trekken, zowel materieel als sociaal (pikorde/maatschappelijke ladder). Die materiële en sociale aspecten zijn overigens zelf ook weer verwant. Materiële rijkdom geldt immers vaak als pasmunt of (status)symbool voor maatschappelijke positionering. Woningen worden met status geassocieerd. Een grote, alleenstaande woning staat hoger dan een kleinere, alleenstaande woning die weer boven een halfopen woning, een rijwoning, een appartement en tenslotte een studio staat, vermoeden we. Onderzoek kan hier meer zekerheid opleveren.
- **Verdienste:** deze waardegroep leunt aan bij de vorige, maar gaat eerder om persoonlijke positionering en het gevoel van trots: het stellen van eigen doelen en het bereiken daarvan. Net als de vorige groep zoeken ze naar groei en zelfverwezenlijking en dus komen zo ook regelmatig tegelijk voor. Toch kan verdienste ook zonder groei: het cyclisch herhalen van gelijkaardige successen hoeft niet per se een groei na te streven, maar stilt wel even de honger naar voldoening, erkenning en waardering. Het kan ook een temporele stijging op de maatschappelijke ladder inhouden, zolang het succes in de sociale aandacht is. Verdienste bevredigt dan ook verlangens die eigenwaarde moet verankeren. Deze groep mensen willen vooral een woning die ze naar hun hand kunnen zetten en hun eigenheid mee kunnen uitstralen. Het gaat om het bouwen van je eigen nest waar je trots





# WAARDEN



Figuur 7: Waardenster van Schwartz

## 1.5.2 Socialisatie

Niet al onze waarden kennen een intrinsieke 'oorsprong'. Door socialisatie internaliseer je immers de waarden en cultuurkenmerken van je peergroep waarna ze persoonlijke waarden worden. Engage-factoren worden zo na een tijdje Enthuse-factoren (Bambust, 2015).

Bij Engage spelen drie grote krachten een rol:

- **FOMO of Erbij horen:** De *'Fear of Missing Out'* (FOMO) is heel dwingend voor veel mensen. Je ziet anderen iets doen en wil het ook doen, omdat je er anders niet meer bij hoort. Als de leden van je belangrijkste peergroep(en) één na één hun stadswoning verlaten om naar het platteland te trekken, ga je je ongemakkelijk en achtergelaten voelen wanneer je niet ook begint uit te kijken naar een plattelandswoning. Het omgekeerde kan uiteraard ook werken.
- **Pikorde of Sociaal aanzien:** Eens je bij een groep hoort, ga je je ook positioneren t.o.v. de andere leden van die groep. Soms voel je je perfect op je plaats, soms wil je groeien, soms vind je de druk ook te groot en wil je je net wat meer terugtrekken. Dit is een dynamisch spel waarbij veranderingen best niet te abrupt of te groot zijn, wil je bij de groep blijven horen.
- **YANA (You Are Not Alone) of Legitimatie:** We stellen het gedrag doordat we zien dat peers het gedrag al hebben gesteld zonder al te veel repercussies of zelfs met positieve belevingen.



bouwt de catharsis later verder. Hieruit zal het personage en dus ook de identificerende toehoorder leren.

Narratieven vertonen vaak ook extra wendingen en dieptepunten in het verhaal die bijkomende gevoeligheden of inzichten aan bod laten komen. Het gaat vaak eerst eventjes goed, dan helemaal fout om vervolgens na een plots besef toch tot een ontknoping te komen.

- **Evenwicht.** Het hoofdpersonage bereikt een nieuwe bevredigende toestand en blik eventueel terug. Dit biedt de kans op een catharsis, een "emotionele zuivering" die de afgelegde route helpt verwerken. In hedendaagse verhalen wordt dit vaker geïmpliceerd dan letterlijk uitgesproken omdat het voor moderne toehoorders als te belerend of moraliserend wordt gezien.
- **Slot.** Soms wordt een verhaal afgesloten met een epiloog: een beschrijving van de nieuwe situatie van het hoofdpersonage. Dit laat een vergelijking met de beginsituatie toe.

In onze interactie met onze peers (zie 1.5.2) gebruiken we narratieven op verschillende momenten en manieren:

- FOMO werkt bv. des te dwingender naarmate de grote groep ook positieve belevingen uitdraagt en ze het geloofwaardig als een persoonlijke prestatie en zelfverheffing uitdragen en verdedigen. Zij verstrekken de narratieven die me helpen om een verandering voor mezelf te verdedigen.
- De groep waartoe ik behoor, definieert wat bindende factoren zijn tussen haar leden. Welk gedrag en welke keuzes, maken wie we zijn als groep? En wat niet? Zo kan een ruime woning waar men vrienden en familie uitnodigt, een belangrijk ankerpunt zijn van de groepsdefinitie. Een appartement is dan weer 'not done'. Zo kunnen senioren zonder inwonende kinderen stellen dat ze nooit naar een appartement verhuizen omdat het in de familie zo hoort dat op feestdagen iedereen samenkomt in het ouderlijke huis.
- Bij YANA is het gedrag van al wie me is voorgegaan een legitimatie en dat verwoorden we ook zo naar onszelf en anderen toe.

### 1.5.3.3 Verhalen van beleving: bekrachtigen van gedrag door verankering

Onze beleving van het gewenste gedrag is indicatief voor het al dan niet opnieuw vertonen van dat gedrag. De herinnering van dat gedrag en hoe we erover vertellen, kun je bekrachtigen en verankeren via narratieven:

- Onze **herinnerde belevingen** (bv. van onze kindertijd) worden ingekleurd door voorhanden liggende narratieven. We hebben de neiging om onze herinneringen te structureren volgens culturele sjablonen, die worden aangereikt in verhalen zoals biografieën, documentaires, films... Hierbij steekt het narratief van de zorgeloze, nostalgische jeugd op het platteland cultureel sterk af tegen de grauwere, meer cynische en sociaal-naturalistische narratieven van het opgroeien in een stad.
- Ook onze **huidige beleving** is niet neutraal. Bij onze keuze voor onze huidige woning hebben we bv. heel wat geld, tijd en energie besteed. We gaan onszelf dan ook vertellen dat het allemaal de moeite waard was. Dat heet 'sunk cost'. De ontevredenheid over de hedendaagse situatie moet ofwel sterker worden of de verwachting van een mogelijke andere moet die sterk overstijgen. Het oude narratief moet onhoudbaar blijken t.o.v. de hoeveelheid tegenstrijdige ervaringen (Rosen, 2017).



strategieën of antwoorden formuleert. We vermijden woorden als 'moeten', maar accentueren diversiteit in antwoorden. Er is niet één enkele goede manier van wonen.

- **Motivationale frame:** Een motivationele frame roept de ontvanger (van de boodschap) op om in actie te treden (Benford & Snow, 2000). Let daarbij op hoe je de oproep zelf formuleert. Er gaapt een enorme kloof tussen: 'doe dit' en 'hoe milieuvriendelijk zou jij kunnen wonen als alles mee zat'?
- **Relatie tussen de gedrag-frame en de algemene frame van de doelgroep.** Je vertrekt hiervoor bij de WTC (waarden, thema's en concrete situaties) van de doelgroepen: welke waarden steunen ze en gebruiken ze om hun leven te beschrijven; welke thema's zijn op dat moment in hun leven van belang; welke concrete situatie doet zich nu voor? Je gaat vervolgens na hoe het gewenste gedrag daarop te enten valt: beantwoordt het aan een concrete vraag; past het binnen een belangrijk levensthema; strookt het met een van de gesteunde waarden?
- **Relevantie en waarachtigheid van de frame:** zoals bij Exemplify aan bod kwam, is de geloofwaardigheid van je frame van groot belang: enerzijds kun je niet zomaar zeggen dat een bepaald gedrag een voor jou belangrijke waarde uitstraalt als je diezelfde waarde elders met de voeten treedt, en anderzijds mag ze ook helemaal niet haaks staan op de meerderheid van de belevingen. Dit betekent dat je Experience zeker moet verzorgen alvorens een narratief de wereld in te sturen. Om de waarachtigheid te verzekeren maken we vaak gebruik van echte verhalen, getuigenissen en ambassadeurs. De relevantie verzeker je door de keuze van die ambassadeurs en de herkenbaarheid van hun concrete situaties of thema's.

### 1.6.3 Inzet van narratieven bij framing

Je kan op verschillende manieren narratieven inzetten bij framing:

- Mensen die worstelen met 'FOMO' kan je bv. een contra-narratief aanreiken. Verspreidt de omgeving een sterk wervend narratief dat de alleenstaande grootse woning uitdraagt, dan moeten we een narratief ontwikkelen dat de onderliggende waarden van het originele blootlegt en het sterker omtaalt naar dat van een compacte woning. Zo zou een villa tussen de bossen een beroep kunnen doen op een universele waarde van natuurliefde, maar net die kan misschien beter tot haar recht komen in een compacte woning.
- Wanneer een alleenstaande woning de basis vormt voor hoe een groep zich definieert, gaan we best na hoe we die uit de definitie kunnen halen. Vaak heersen in groepen waar wonen een hinderende factor is narratieven die negatieve verwachtingen onderhouden. Deze narratieven vervangen gaat makkelijker wanneer je een tijd lang op andere narratieven hebt gefocust die meer aansluiten bij de waarden van het gewenste gedrag, maar die de topic van het wonen opzij laten liggen. Zo zou je 'duurzame toekomst' een tijdlang kunnen proberen te verankeren via topics die nauwer aansluiten bij de groepsdefinitie, zoals mobiliteit, voeding of via belendende waarden als 'leefbaarheid' en 'gezondheid'. Je wil de groep laten zeggen: "dit is wie we zijn". Pas wanneer deze voldoende zijn ingebed, ga je voorzichtig ook woning weer betrekken vanuit die bedding: 'als dit is wie we zijn, dan is dat een logische stap.'

- Om de manier waarop een groep zichzelf definieert (ziet), aan te passen, werk je best met YANA als tussenstap waarbij de groep een lid toestemming kan geven tot een experiment. Iemand met aanzien verhuist dan naar de stad, maar geniet voldoende draagvlak en vertrouwen vanuit de groep om die stap te zetten. Vervolgens wil de groep stiekem toch de vooroordelen bevestigd zien maar tegelijk ook steunen als groepslid. Wanneer het experimenterende groepslid vervolgens eerlijk bericht over tegenvallers en de hulp inroept van de peergroup, krijgt niet alleen die persoon steeds meer legitimatie, maar ook het gedrag zelf: het wordt een gedrag dat we als groep hebben verbeterd. De ‘in-group’ bias gaat dan aan het werk. Het experiment van de ene legitimeert zo een tweede deviant wat langzaamaan kan helpen om de groepsdefinitie uit te breiden en aan te passen.
- Framing kan ook via media, film, literatuur en cultuur. Ze hebben de kracht om (op lange termijn) onze herinnerde beleving te kleuren of onze huidige keuzes te legitimeren. Zo is bv. in de populaire sitcom ‘Friends’ de stad veel aantrekkelijker dan in vele films uit dezelfde periode.

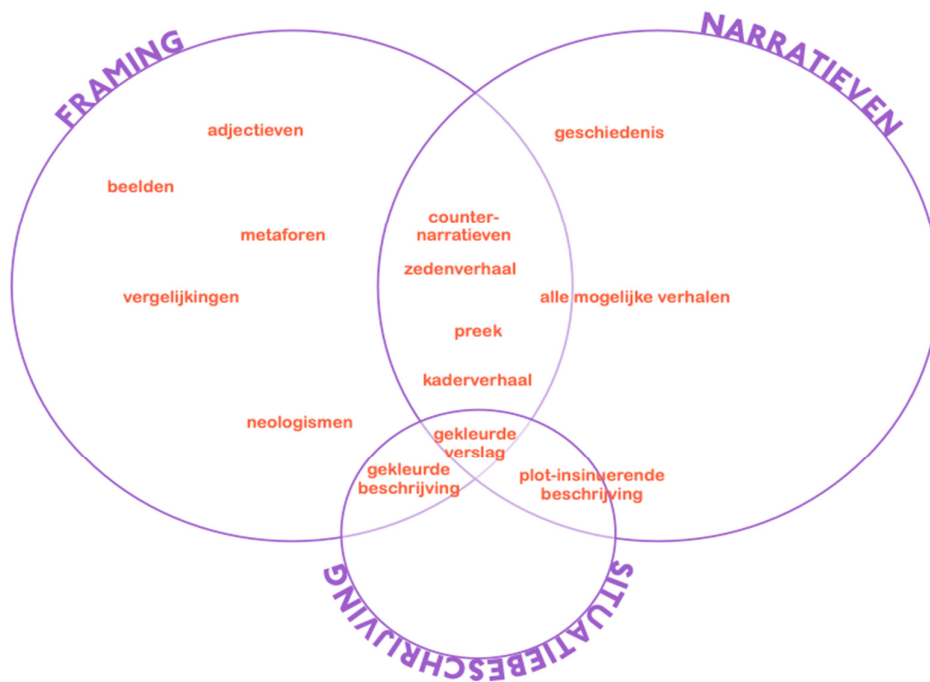
#### 1.6.4 Narratieven zijn niet de enige manier om te framen

Narratieven zijn interessant wanneer je iemand voor een langere tijd kan boeien. Bij een verhaal kun je de luisteraar immers verleiden zich te identificeren met een personage, diens doelen en zienswijzen over te nemen, en via het verhaal een nieuw inzicht (catharsis) voorleggen (zie 1.5.3.2).

Maar naast ‘narratieve frames’, zijn er nog andere frames die men kan inzetten (Benford & Snow, 2000):

- **woordframes:** woorden roepen associaties op. Hoe je iets noemt, heeft effect op de manier waarop het wordt ontvangen en verwerkt. Een *betonstop* zal door de overtuigde groep als daadkrachtig en terecht worden beschouwd, maar door anderen als een inbreuk op hun vrijheid en een aanval. *Bouwshift* klinkt voor niet-overtuigden als minder bedreigend, maar voor overtuigden dan weer als te laks en te hol. Het is doorgaans eenvoudiger om negatieve woordframing toe te passen om een idee onderuit te halen dan neutrale of positieve. Omwille van de nodige langetermijnwerking stellen wij wel voor om voor een hollere, rustigere framing te kiezen dan een agressieve, polariserende.
- **beeldframes:** sneller nog dan woorden werken beelden (maar ook geluiden, geuren en andere zintuigelijke prikkels) op ons in. De keuze van een foto, de kleur ervan, het lettertype erbij kan uitmaken of we iets aantrekkelijk en warm of kil en bedreigend vinden.
- **descriptieve frames:** wanneer we een situatie beschrijven, lichten we er details uit die voor ons spreken. Die details triggeren weerom associaties waardoor het kiezen van het ene detail en het achterwege laten van een ander een heel ander beeld van een situatie kan oproepen. Ook vergelijkingen die worden gebruikt bij het beschrijven van een situatie roepen andere houdingen en gedachten op, die een invloed kunnen hebben op de reactie van de toehoorder. Zo werd bij een experiment uit 2011 aan een groep proefpersonen een tekst gegeven waarin misdaad *een roofdier* werd genoemd en aan een andere een waarin die *een virus* werd genoemd. Daarna moesten beide groepen aanpakken verzinnen om misdaad aan te pakken. De eerste groep koos voor een strengere handhaving, en de tweede groep wilde vooral de oorzaken van criminaliteit - armoede, onderwijs -

aanpakken. Geen van beide groepen verwees naar de vergelijking - het enige verschil in de beide teksten - om hun aanpak te verdedigen.



Figuur 8: de relatie tussen framing, narratieven en beschrijvingen

## 1.7 SYNTHESE LITERATUURONDERZOEK

Wat leert het literatuuronderzoek ons over (de keuze voor) compact wonen? En welke kennis ontbreekt ons om te weten hoe bewoners aan te moedigen voor een compacte woning?

- Er zijn verschillende redenen die onze woonkeuze bepalen: het aanbod, de betaalbaarheid ervan, waarden, de sociale groep waartoe we behoren, financiële stimuli, ...
- Het keuzeproces is complex: die verschillende redenen werken op elkaar in.
- Door woonkeuzes met de bril van gedragsinzichten te bekijken, weten we hoe belangrijk de intrinsieke motivatie van bewoners is. Onze woonkeuze wordt ingegeven door de mate waarin de woning en woonomgeving voldoen aan praktische eisen (bv. stallingsruimte, parkeerruimte, ...) en onze waarden (bv. veiligheid, stimulans, ...).
- Onze sociale relaties beïnvloeden onze intrinsieke motivatie. Door tot een bepaalde groep te behoren, internaliseren we de waarden die dominant of uitgesproken zijn binnen die groep.
- Narratieven zijn heel belangrijk bij het maken en de legitimering van onze woonkeuzes en de (re)constructie van onze woonervaringen. Via framing, onder meer d.m.v. narratieven, kunnen we de woonkeuzes van mensen beïnvloeden.
- Bij mensen die handelen tegen de waarden van hun peers in of tegen hun geïnternaliseerde waarden, gaan we anticiperen op de cognitieve dissonantie en de kans op intrinsieke motivatie verhogen. Dit doen we door het gedrag te framen binnen de waarden, thema's en concrete situatie (*WTC-framing*) van de doelgroep. Bij personen waar





## HOOFDSTUK 2: METHODIEK BELEVINGSONDERZOEK

### 2.1 SELECTIEKADER

Dit onderzoek gaat op zoek om een nieuw compact woonideaal te laten concurreren met het gekende ideaal, de ruime suburbane woning. De focus van dit onderzoek richt zich op de compacte woning onder de vorm van de rijwoning of het appartement. Hoewel beide typologieën als veel voorkomend kunnen omschreven worden, spreken ze weinig tot de verbeelding in de woonwens van de gemiddelde Vlaming. De vraag daarom is: **Hoe kunnen we deze woontypologieën wel tot de verbeelding doen spreken?**

In het eerste deel van deze studie tonen we het belang aan van narratieven om gedragsverandering te stimuleren (zie 1.5.3.2). Mensen maken gebruik van narratieven om hun gedrag te bekrachtigen. Door narratieven over gewenst gedrag op te bouwen waar men zich mee kan identificeren, die men zich kan toe-eigenen en die men kan gaan uitdragen, kunnen we dus de woonwens en het woongedrag van Vlamingen beïnvloeden (zie 1.6). Deze overtuigingstechniek wordt in deel 1 beschreven als framing. De techniek werkt enkel als de gebruikte woorden en beelden van de narratieven geloofwaardig zijn. Om de waarachtigheid te verzekeren wordt er vaak gebruik gemaakt van echte verhalen en getuigenissen (zie 1.6.2).

Deze verhalen en hun inzichten die Vlamingen kunnen overtuigen om compacter te wonen zijn vandaag ontoereikend en weinig gekend. Zo toont de literatuurstudie uit hoofdstuk 1 vandaag wel kennis over verhuismotieven van mensen die compacter gaan wonen (zie 1.3.1). Er is in Vlaanderen echter **geen onderzoek beschikbaar over de waardering van mensen die** (al langere tijd) **compact wonen.**

Deze ontbrekende kennis om narratieven te gaan opbouwen verzamelen we tijdens een eerste veldwerkronde. Om te verzekeren dat de narratieven gebaseerd op de resultaten van veldwerkronde 1 ook als waarachtig worden beschouwd door de doelgroep die we willen aanspreken worden de verzamelde appreciaties in een tweede veldwerkronde afgetoetst aan personen die (nog) niet compact wonen (zie Resultaten Belevingsonderzoek). Met behulp van de resultaten uit veldwerkronde 2 worden de narratieven opgebouwd.

Het belevingsonderzoek wordt opgestart met de opmaak van een selectiekader dat helpt om op een efficiënte manier te komen tot het vooropgestelde product: **een reeks waarachtige narratieven die leiden tot compact wonen waar de doelgroep die we willen aanspreken** (bewoners van een niet compacte woning) **zich mee kan identificeren** (zie 4.4). **Daarnaast zullen uit het belevingsonderzoek vele inzichten ontstaan die worden herwerkt tot een advies omtrent compact wonen in Vlaanderen** (zie 0).

Zowel de keuze van het selectiekader (wijktypologieën, woontypologieën en doelgroepen) als de workshopformats voor het veldwerk van het belevingsonderzoek die hieruit voortvloeien worden in dit hoofdstuk beschreven.



WOONTYPOLOGIE	WAARDERING	
	punt (1-4)	argument
<b>OMVANG VAN WONING OF APPARTEMENT</b>	1	
(compact) appartement (compacte) rijwoning		
<b>TYPE APPARTEMENTS- GEBOUW</b>	1	representatief voor veel mensen
opgedeelde herenwoning	2, 3	
urban villa	1	
woontoren	1	
rijappartement	1	
bouwblokappartement	1	
...		
<b>TYPE RIJWONING</b>		representatief voor veel mensen
rijwoning met private buitenruimte	1	
(hoek)woning boven handelspand	1	
patio woning	3	
garage aan de straatkant	1	
rijwoning met toegang achterkant	1	
...		
<b>ANDERE</b>		
<b>STAAT/COMFORT</b>	2	
<b>TYPE APPARTEMENT</b>	2	
<b>OVERIGE KWALITEITEN</b>	2	
<b>BOUWPERIODE</b>	4	
<b>STIJL</b>	4	

1	zeer nuttig
2	belangrijk
3	neutraal
4	onnuttig

Figuur 9: 1e bouwsteen van het selectiekader – woontypologieën

Om verder in dit onderzoek gericht op zoek te gaan naar geschikte studiegebieden maken we 8 basistypologieën op. Vier basistypologieën zijn gerelateerd aan het appartement en vier zijn gerelateerd aan de rijwoning. Op het appartementsniveau leggen we de focus op het type van het appartementsgebouw of de directe omgeving van de woonunit (het appartement). Voor de rijwoning maken we in eerste instantie geen onderscheid in type, wel wordt de directe omgeving of de straat aanpalend aan de woning als doorslaggevend beschouwd.

De acht richtinggevende basistypologieën zijn:

- *Bescheiden appartement in een urban villa in een groene omgeving*
- *Bescheiden appartement in een woontoren/losstaand woonblok in een groene omgeving*
- *Bescheiden appartement in een bouwblokontwikkeling in een straat*
- *Bescheiden appartement in een verdichtingswoning in een straat*
- *Rijwoning in een groene autoluwe straat*
- *Rijwoning in een autoluwe straat*
- *Rijwoning in een straat met plaatselijk verkeer*
- *Rijwoning in een straat met doorgaand verkeer*



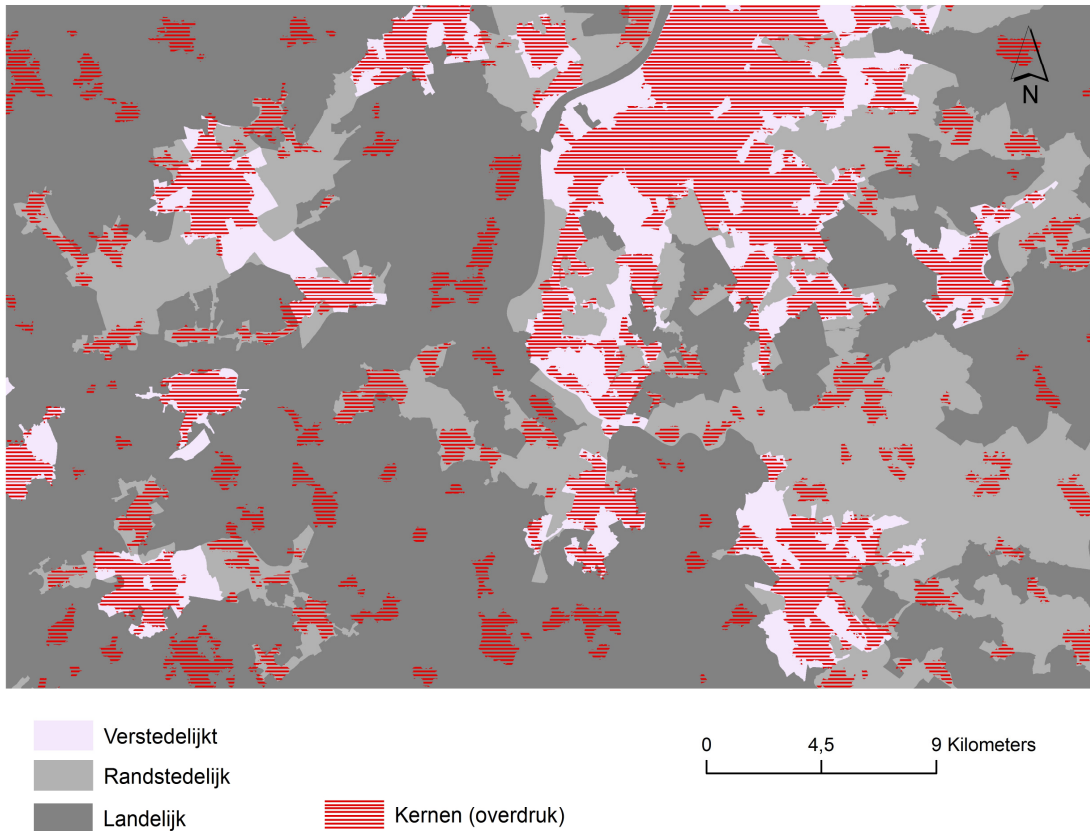
OMGEVING	WAARDERING	
	punt (1-4)	argument
<b>STEDELIJK-LANDELIJK</b>	1	
tussen kernen (bouwlint)	4	
klein dorp	2	niet de meest geïsoleerde dorpen mentaliteit ifv appartementisering
groot dorp	1	
kleine stad	1	
centrum stad	1	
grote stad (Antwerpen, Gent)	1	
...		
<b>TYPE WIJK (HISTORISCH)</b>	1	
dorpskern	2	
historische stadskern	2	
tuinwijk	2	
19de eeuwse arbeiderswijk	1	
19de eeuwse burgerwijk	1	
19de eeuwse stationswijk	1	
na-oorlogse moderne wijk (campusmodel)	2	
20ste eeuwse verstedelijkte stadsrand	1	
recente suburbane wijkontwikkeling	3	
recent stadsontwikkelingsproject	1	
recente stedelijke brownfieldontwikkeling	1	
...		
<b>TYPE STRAAT</b>	1	
doorgaand verkeer		
plaatselijk verkeer		
autoluwe straat		
autovrije straat		
groene speelstraat		
...		
<b>ANDERE</b>	2	
<b>SPECIFIEKE REGIO('S)</b>		

1 zeer nuttig  
2 belangrijk  
3 neutraal  
4 onnuttig

Figuur 11: 2e bouwsteen van het selectiekader – wijktypologieën

De vertaalslag van theoretische wijktypologieën naar een ruimtelijke keuze van geschikte studiegebieden vertrekt vanuit gebieden met een hoog ruimtelijk rendement op een beperkte ruimtelijke oppervlakte, zijnde kernen. De kernen in Vlaanderen komen voor op stedelijk, randstedelijk en landelijke gebied. Het is dan ook het doel om studiegebieden in deze drie verschillende kerntypologieën te gaan onderzoeken. De kaart (zie Figuur 12) geeft de Vlaamse kernen in verstedelijkte, randstedelijke en landelijke gebieden weer (Departement Omgeving, 2018).





Figuur 13: Kaart Kernen - detail van de rekruteringsregio - uit de kaart 'kernen, linten en verspreide bebouwing' met aanduidingen van verstedelijk, randstedelijk en landelijk Vlaanderen (Departement Omgeving, 2018)

### 2.2.3 Doelgroepen

Voor het definiëren van de doelgroep wordt een prioritering gedaan rond generatie, status en breukmomenten gelinkt aan levenscycli, 3 categorieën waar vaak overlap of specifieke linken met elkaar te vinden zijn. Ook andere mogelijke categorieën, zoals etniciteit en inkomen, worden afgetoetst.

Deze categorisering komt voort uit de literatuurstudie waarin wordt verwezen naar studies (De Bruyne & Iserbyt, 2011); (Van den Broeck, 2016); (Gfk Belgium, 2017); (De Decker, Vandekerckhove, Wellens, & Volckaert, 2018)) die aantonen dat verhuismotieven vaak gelinkt kunnen worden aan levenscyclusfactoren (zie 1.3.1). Zoals één van de titels uit hoofdstuk 1 aangeeft 'nieuwe levensfase, andere thema's, andere behoefte'. In het belevingsonderzoek willen we een stap verderzetten door te onderzoeken hoe deze levenscyclusfactoren een aanleiding kunnen vormen tot compacter wonen.

Gezien we een zo divers mogelijk publiek zoeken, houden we de andere onderverdelingen in ons achterhoofd, maar zij zullen geen doorslaggevende functie hebben. De keuze voor een generatiegebonden onderverdeling, gaat er ook vanuit dat elk individu zich eenvoudig (en op een





## 2.3 AANPAK WORKSHOPS

De eerste veldwerkrunde van het belevingsonderzoek tracht de werkelijke appreciaties in de beleving (*revealed preferences*) van het compacte wonen te onthullen. In het beste geval leren we ook iets uit de deelnemers hun wooncarrière en hun ervaring met minder compact wonen en hoe dit hun keuze voor een meer compacte woning heeft beïnvloed.

In een tweede veldwerkrunde wordt onderzocht of de verzamelde appreciaties uit veldwerkrunde 1 ook mensen die niet compact wonen aanspreken. De nuanceringen en de werkelijke beleving van compact wonen vormen de basis voor de opbouw van waarachtige narratieven (zie 4.4).

Beide veldwerkrondes vragen om specifieke methodes die hieronder beschreven worden.

### 2.3.1 Veldonderzoek ronde 1: input voor narratieven

Om op een efficiënte wijze en in dialoogvorm informatie te verzamelen kiezen we ervoor om per studiegebied een workshop te organiseren met bewoners van het studiegebied. We kiezen voor een format die mensen vanuit de juiste drijfveer laat deelnemen aan de workshop en die hen op hun gemak stelt om hun woonervaringen te delen.

#### 2.3.1.1 Werving

Het werven van mensen voor informatieverzameling werkt anders dan bij een workshop waar de deelnemers rechtstreeks belang of baat bij hebben. De juiste actoren en netwerken bij de werving zijn hier dan ook extra van belang. Ambassadeurs in de wijk, een enthousiaste en gekende buurtbewoner of geapprecieerde wijkwerker, vormen een belangrijke schakel. Daarnaast zullen sociale mediagroepen, werving in buurthuizen, ... helpen om een meer gevarieerde groep te verkrijgen.

#### 2.3.1.2 Draaiboek workshops


We pakken de workshop aan in de vorm van een gezellig en gemoedelijke bijeenkomst van burens. De drijfveer is dus geen vergoeding maar een leerrijke avond en een kans om buurt- of stadsgenoten te leren kennen. Aandacht voor een aantrekkelijke format is bij informatieverzameling extra van belang, aangezien deelnemers geen rechtstreeks belang of duidelijke uitkomst meenemen naar huis. We spreken hen aan om hun expertise van voorbeeldig gedrag te delen. We creëren daarbij een setting waar mensen zich 'veilig' achten om over persoonlijke waarden en inzichten rechtuit te kunnen spreken met onbekenden. De workshop start met een ontmoeting en kennismaking die 30 minuten voor de workshop aanvangt. Verder wordt er gewerkt in eerder 'intieme' groepen van drie à vier personen die aan de hand van de workshopformat allen de kans krijgen aan het woord te komen.

De workshop zelf is opgebouwd uit twee delen. Het eerste deel probeert persoonlijke verhalen te capteren. In het tweede deel wordt gebouwd aan een ideale woning, eerst vanuit individueel standpunt, daarna vanuit een collectief gedragen visie. De werkgroepen worden herverdeeld







Huidige woning

← ..... - ..... →



Evaluatie waarden  
huidige woning

<p>1. Status (omcirkel) Kind - Student - Werkend - Gepensioneerd</p> <p>2. Woonsituatie (omcirkel) Alleenwonend samenwonend met vrienden - partner - gezin Aantal personen: ...</p> <p>3. Woontypologie (Beschrijf)</p> <p>4. Ligging (Beschrijf)</p>	 + + + + + + +	 - - - - - - -
+ + +  - - -	+ + + + + + + 	- - - - - - - 

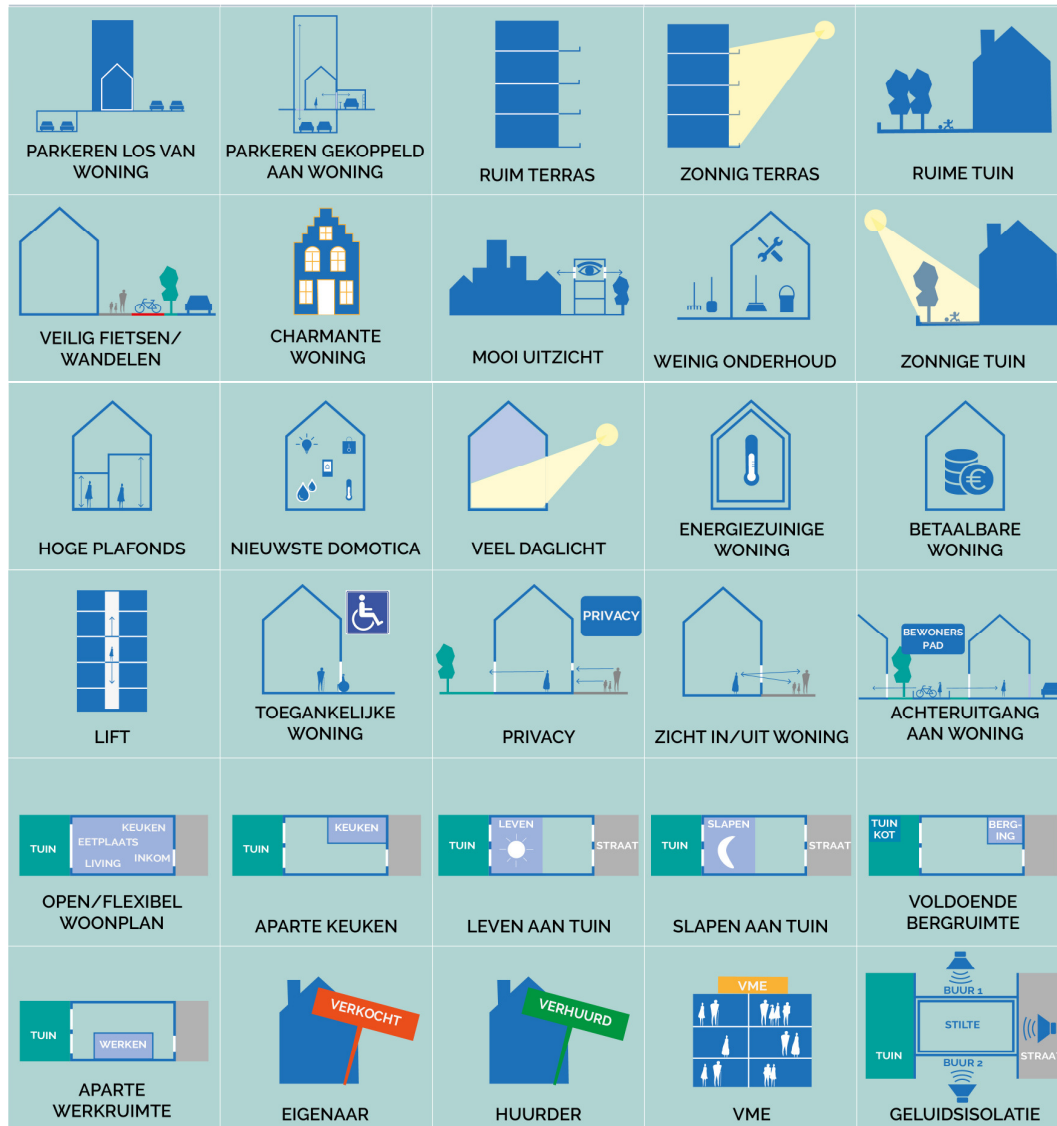
Figuur 16: Invulformulier - huidige woning

Na een eerste snelle oefening over de appreciatie van verschillende woningen schrijven de deelnemers een meer diepgaande analyse van de huidige woning op het tweede invulformulier. De deelnemers schetsen hun profiel en geven hun woon- en wijktypologie. In dit deel moeten zowel appreciaties van de woning als de wijk genoteerd worden. De deelnemers koppelen zowel beschrijvende elementen als belevingselementen aan hun huidige woning en wijk. Als er bv. wordt aangehaald dat de tuin een groot pluspunt is aan de huidige woning, dan wordt ook een beschrijving verwacht waarom deze voorkeur als belangrijk wordt beschouwd. We willen te weten komen hoe men gebruik maakt van de tuin en of dit gebruik en de beleving ook strookt met het belang of de waarde die eraan gegeven wordt. Waarden, thema's en concrete situaties komen zo naar voor. Hierna krijgt iedereen de kans zijn huidige woning tweemaal te pitchen. De eerste keer focussen we op de positieve aspecten. Daarbij maken we de fictieve denkoefening: hoe zou je je woning aan jezelf verkopen? De tweede maal herhalen we de oefening en focussen we op de negatieve aspecten: Waarom zou je je woning afraden aan jezelf? Ook hier is er tijd ingebouwd om andere groepsleden te laten reageren.

#### 2.3.1.2.2 De 'ideale' woning (50 min)

In het tweede deel vertrekken we vanuit de huidige woning om eerst alleen en daarna gezamenlijk een ideale compacte woning samen te stellen. Door het gezamenlijk verkennen van een woning- en wijktypologie werken we reeds naar een herkenbaar narratief toe. Het is een iteratief proces waarbij keuzes worden afgewogen. Elke stap naar een ideale woning gaat gepaard met nieuwe woonvoorkeuren die boven reeds verworven voorkeuren kunnen worden plaatst. De oefening starten we individueel, daarna gaan we in dialoog.

Elke deelnemer krijgt een persoonlijk spelbord met twintig vakjes en een reeks voorgemaakte spelkaarten met woon- en wijkenmerken. Op deze manier wordt op een toegankelijke manier een gedeelde taal gecreëerd. Deze vooropgestelde kenmerken werken suggestief. Er zijn ook lege kaarten, waarop personen de voor hen ontbrekende kenmerken kunnen invullen.



Figuur 17: Woonkenmerken



Figuur 18: wijkenmerken

Iedere deelnemer selecteert 20 spelkaarten die de voorkeuren van de persoonlijke woning en wijk weergegeven. In vier stappen maken we een oefening om tot de persoonlijk ideale versie van de huidige woning te komen. Hierna wordt de woning van elke deelnemer kort toegelicht aan de nieuwe groep.

De vier stappen:

1. Elke deelnemer selecteert twintig spelkaarten met de twintig meest relevante en gewaardeerde woon- en wijkenmerken van hun huidige woning. Deze kaarten worden op het persoonlijke spelbord geplaatst (zie Figuur 19).
2. Hierna worden de twintig geselecteerde voorkeuren afgetoetst aan de positieve kenmerken van de persoonlijke woning die terug te vinden zijn op het tweede invulformulier vanuit deel één van de workshop. Indien een belangrijk kenmerk zich niet bevindt tussen de voorgemaakte spelkaarten kan een lege spelkaart worden ingevuld en







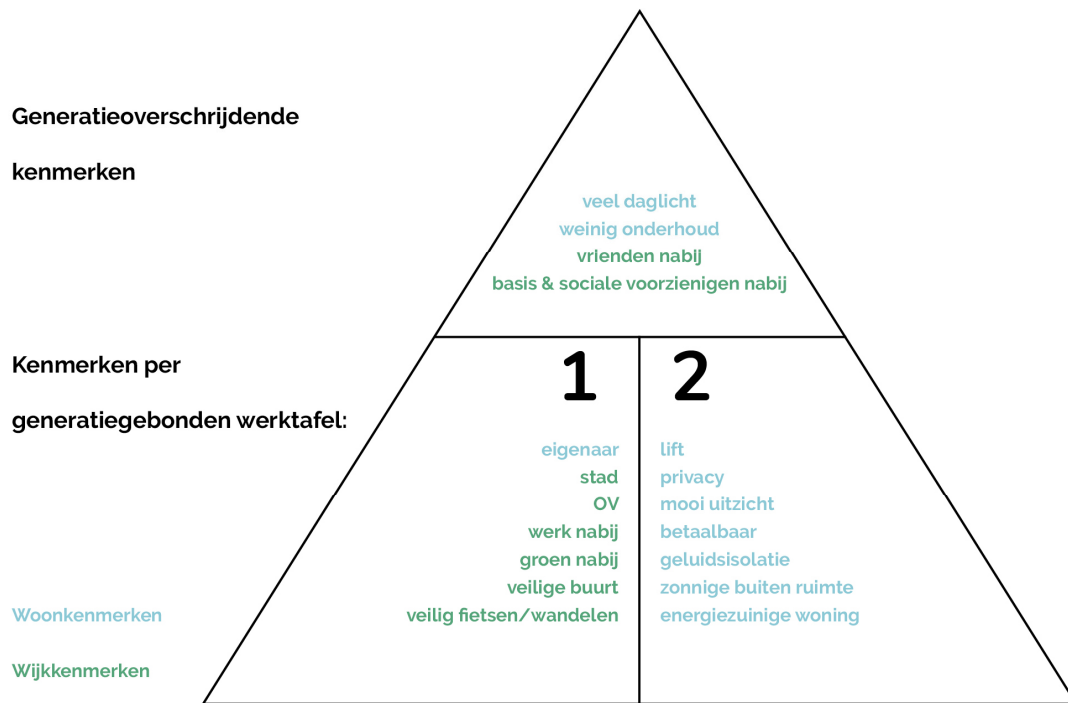






### 3.1.1.3 Collectieve verhalen (deel 2 workshop)

Tijdens deze workshop waren er 2 werktafels, per werktafel werd er in deel 2 van de workshop gewerkt aan een collectieve ideale woning. De groepen werden opgedeeld per generatie. De eerste tafel (1) bestond voornamelijk uit medioren, de tweede tafel (2) werd vertegenwoordigd door senioren.



Figuur 22: Case 1 - collectieve woonverhalen

Beide groepen hechten belang aan een woning met veel daglicht en weinig onderhoud. Op vlak van wijkenkenmerken is er overeenstemming dat vrienden in de buurt, basisvoorzieningen en sociale voorzieningen van belang zijn. Erg opvallend zijn de verschillen tussen de twee werktafels die de twee verschillende generaties vertegenwoordigden. Tafel 1 vertegenwoordigt bewoners waarvan de kinderen de ouderlijke woning recent verlaten hebben, tafel 2 daarentegen bestaat uit senioren woonachtig in een assistentiefat. Senioren zijn veelal minder mobiel, de wijk bevindt zich voor hen dan ook binnen of in de nabije omgeving van het wooncomplex. In het beste geval zijn voor de senioren alle voorzieningen aan de woning verbonden of worden deze aan huis geleverd. De senioren doen ons inzien dat afstand en dus ook de nabijheid van voorzieningen relatief is en verschillend kunnen worden geïnterpreteerd door de verschillende generaties. Dit werd reeds duidelijk uit de persoonlijke verhalen hierboven weergegeven. Waar de senioren de winkels in het centrum 'te ver' vinden van de woning (5 min wandelen), benoemen de medioren deze als 'nabij'. Dit ondanks een gelijkaardige effectieve afstand.



WERKENDE (al dan niet samenwonend met partner) Rijappartement in drukke straat		WERKENDE SAMENWONEND MET GEZIN Rijwoningen in autovrije straat & in straat met plaatselijk verkeer		MEDIOREN Appartement (in woontoren) in autoluwe buurt	
WIJK	WONING	WIJK	WONING	WIJK	WONING
'Ik wil iets van groen zien als ik de deur uitstap. Gewoon een boom is goed, maar iets waar ik het seizoen aan kan herkennen'	voldoende ruim	'De auto zorgt voor een verlies aan stilte, sociaal contact, veiligheid, ... In een autovrije straat kunnen de kinderen buiten spelen, kom je mensen tegen en wil je blijven stilstaan'	energiezuinige woning	'Met de jaren word ik gevoeliger aan lawaai en prikkels. Deze buurt vormt een oase in de stad. Daarom is hij ook zo populair.'	'In een groot huis is er altijd iets om te herstellen of te onderhouden. Ook een tuin hoefde voor mij niet meer'
geen auto nodig, want goede overbindingen	geen plaats voor een hobbyruimte	veel ruimte voor de kinderen om te spelen	'Nieuw samengestelde gezinnen vragen meer privacy'	bereikbare buurt (met of te voet)	(te) klein terras
dichtbij centrum, zonder de drukte van de stad	lawaai van de burens	graag een meer multiculturele buurt	gezellig en comfortabel	'Buren herkennen elkaar en slaan een praatje op straat, hierdoor voel je je snel veilig in de buurt'	'Een appartement zet aan tot consumeren'
'De stad zou meer rustplekken moeten krijgen, nu is ze overprikkeld'	slecht geïsoleerd	'De buurtbewoners hebben veel contact. Spullen delen begint echt te leven. We bekijken met de buurt om een gemeenschappelijke ruimte aan te kopen'	betaalbaar is hier niet de norm	'Met de jaren worden andere dingen belangrijker, zoals sociaal contact en vrije tijd. Je gaat terug op zoek naar mensen'	'behapbare' ruimte
'Dicht bij het werk wonen bepaalt voor mij de ultieme keuze'	een klein, maar zonnig terras	sociale buurt met veel contact en gemeenschappelijke initiatieven (samentuinen, buurtkrant, sport, ...)	terras/tuintje voor fruit, kruiden en spelende kinderen	vakantiegevoel	er is weinig werk
veel culturele activiteiten	'Eigenlijk zou ik het liefst naar buiten kunnen en met blote voeten in het gras lopen zoals ik vroeger deed'	'burenlawaai' in de tuin	'Vrienden die niet in de stad wonen vinden vaak dat we klein wonen. 'Klein' wonen is voor ons een relatief begrip'	leuk contact met medebewoners en burens	'Het inpandige terras geeft voldoende privacy en beschermt tegen regen. Ik kan er naakt in de zon liggen. Alleen als ik recht sta moet ik me bedekken'
'Het is een constante afweging tussen rust en natuur enerzijds en dynamiek en cultuur anderzijds'	tuin met plaats voor hobby's (BBQ 'n, bonsai, timmeren, ...)	verschillende actiescomités, buurtfeestjes en een poetsbuurt	gemis aan opslag en werkruimte	'De proxi Delhaize is een sociaal gegeven in deze buurt'	we hebben niet altijd veel inspraak, ondanks het officieel verplicht overleg.
veel voorzieningen in de buurt	'Compact wonen doet je bewust omgaan met spullen' ('minimal living')	beperkte 'samen' ruimte	keuken en eetkamer op een verschillende verdieping (splitlevel)	veel stof en veel beton	energiezuinig
werflawaai	weinig onderhoud	soms te weinig tolerantie voor spelende kinderen	compact wonen is praktisch (geen overbodige spullen)	parking voor de deur	overzichtelijk
	appartement met karakter (houten vloer)	'zeedijk' gevoel	goed geïsoleerde nieuwbouwwoning	groene omgeving	licht geeft een gevoel van ruimte
	iets te weinig bergruimte	station, winkelstraat, school en centrum dichtbij	veel licht en open ruimtes geven ruimtegevoel	geen auto nodig	'Het compact en overzichtelijk wonen zorgt ervoor dat ik mijn spullen makkelijker terugvind. Vroeger kon ik uren naar mijn sleutels zoeken'
		speeltuin en speelpleintjes	openruimtes betekent lawaai van medebewoners en gebrek aan eigen (stille) ruimte	te weinig parking voor de deur	er is veel wind op het terras, waardoor het te weinig wordt gebruikt
		'Er zijn te veel mondige burens, te veel katten en te veel beton.'	in een kleine tuin kan je de gesprekken van de burens volgen	te veel auto's en parkings in de buurt	
			nieuwbouw volgens recentste normen	goede ligging nabij winkels	
			feesten organiseren voor veel personen is moeilijk		

Figuur 24: Case 2 - persoonlijke woonverhalen



kiezen bewust voor het wonen in een groenere (maar ook duurdere) stadsbuurt, nog meer groen bij creëren is iets waar elke bewoner achter staat. Groen blijkt ook samen te gaan met een perceptie van propere lucht. In deze wijk leeft een echte deelcultuur, een veelgenoemd kenmerk dat niet aanwezig was tussen de door ons opgestelde spelkaarten. Compacter wonen betekent ontspullen, en bijgevolg ook meer delen. Deze deelcultuur is zowel onderdeel, als medeoorzaak van een sociale buurt. Elke generatie heeft ook zijn specifieke kenmerken. De medior geniet van een zonnig terras, met mooi uitzicht op het groen en verkiest weinig onderhoud. Een groot deel van de aanwezige medioren woonden eerder ruim en minder stedelijk, maar maakten de bewuste keuze om compacter en stedelijker te gaan wonen. Er vestigden dan ook veel medioren aandacht op de positieve en negatieve elementen van deze transitie. De gezinnen wensen een veilige fiets- en wandelbuurt. Voor de 30'er is het werk nabij een doorslaggevende factor.

### 3.1.2.4 Terugkomende waarden, thema's en concrete situaties

De terugkomende thema's en concrete situaties uit de workshop vertalen we naar waarden uit de waardenster van Schwartz (Schwartz, 2012):

GROOTSTAD	WAARDEN	THEMA'S	CONCRETE SITUATIES
MEDIOREN	<p><b>Veiligheid:</b> geborgenheid door sociale contacten</p> <p><b>Hedonisme :</b> plezier vinden in sociale en culturele voorzieningen</p>	<p>onveilig gevoel in centrum van de stad</p> <p>op pensioen gaan, terras in plaats van tuin</p>	<p>buren kennen elkaar en passen op elkaar</p> <p>minder onderhoud is meer vrije tijd en nieuwe hobby's</p>
GEZIN	<p><b>Veiligheid:</b> speelstraat</p> <p><b>Universalisme</b> compact wonen helpt de planeet</p>	<p>autovrije buurt en sociale controle</p> <p>duurzaamheid in de vorm van deelcultuur en minimalisme</p>	<p>kinderen spelen op straat zonder toezicht</p> <p>buren delen gereedschap, binnen-en buitenruimtes</p>
30'ER	<p><b>Rationalisme:</b> wonen nabij werk</p> <p><b>Zelfbeschikking:</b> wonen nabij bruisende stad</p>	<p>balans sociaal leven en werk</p> <p>balans sociaal leven en werk</p>	<p>wonen nabij werk</p> <p>wonen nabij bruisende stad</p>

Figuur 26: Case 2 - Waarden, thema's en concrete situaties

### 3.1.3 Het centrum van een landelijk kerngebied

#### 3.1.3.1 Wijktypologieën, woontypologieën en doelgroepen

Studiegebied 3 is in het centrum van een middelgroot dorp in de nabijheid van een grote stad. In deze case bekijken we één woontypologie, maar drie generaties. De rijwoning in een straat met doorgaand verkeer huizen (2) gepensioneerde medioren, (1) werkende met gezin waarvan de kinderen de woning binnenkort verlaten, en (3) personen uit een jong gezin.





Naast de persoonlijke woonverhalen uit de workshop, benaderden we ook 2 andere groepen (jongvolwassenen en senioren) aan de hand van interviews. Deze methode werd toegepast om een breder publiek te bereiken dan mogelijk was tijdens de workshop. Het ging om mensen die wel interesse toonden voor de workshop maar liever een persoonlijk gesprek hadden of er niet konden geraken. Ook deze kenmerkende quotes en positieve en negatieve elementen op woning- en wijkniveau verzamelden we in een schema. Deze getuigenissen werden niet opgenomen in de collectieve woonverhalen.

JONGVOLWASSENEN		SENIOREN	
Rijwoning, doorgaand verkeer		Rijwoning, doorgaand verkeer	
WIJK	WONING	WIJK	WONING
<p><b>'Ik mis gezelligheid in de dorpskern. Er zijn geen gezellige terrasjes zoals in de stad.'</b></p> <p>het centrum, het park en een natuurgebied nabij</p> <p>een rustige straat, zonder auto's en met spelende kinderen</p> <p>niet veel jonge mensen in de buurt</p> <p>weinig contact met de burens</p> <p><b>'De voorzieningen (winkels en RECA) en het openbaar vervoer (geen treinstation, noch bushalte in de buurt) zijn erg beperkt in het dorp.'</b></p>	<p><b>'Een duplex appartement met 2 terrassen, waarvan één terras kan gebruikt worden voor de vuilbakken en het andere is zuidelijk georiënteerd.'</b></p> <p>Voldoende opbergruimte</p> <p><b>'Er is een tweede kamer die gebruikt wordt als bureau en berging.'</b></p> <p>te ruim voor iemand alleen, te veel kuiswerk.</p> <p><b>'Een nieuw appartement kost evenveel als een rijwoning.'</b></p>	<p><b>'Als bejaarde is het ideaal wonen in het centrum met de markt en kerk vlakbij. Er valt veel te beleven op het kerkplein.'</b></p> <p>de woning ligt heel centraal in een levendige en toch niet te drukke buurt</p> <p>de kinderen wonen in de buurt en helpen met de boodschappen</p> <p><b>'Je bent hier nooit eenzaam.'</b></p>	<p><b>'Bij het bereiken van medior/senior leeftijd werden de woning en tuin te veel onderhoud, de trap gevaarlijk en heerste er een onveilig gevoel. Toch werd verhuizen nog een hele tijd uitgesteld. Achteraf gezien had ik liever vroeger verhuisd, maar ik durfde niet.'</b></p> <p><b>'Ik verhuisde op 18 januari, putteke winter en hoefde hier zelfs geen verwarming op te zetten. Mijn stookkosten zijn heel laag.'</b></p> <p><b>'Vroeger voelde ik me onveilig. In een vrijstaande woning kunnen ze langs alle kanten binnen. Ik plaatste een stoel voor de deur en durfde 's nachts niet naar toilet. Nu moet een inbreker al 2 beveiligde deuren passeren.'</b></p> <p><b>'Ik hoef geen sneeuw meer te ruimen en ook de rest van het onderhoud binnen en buiten is veel minder geworden sinds ik hier woon.'</b></p> <p>compact, toegankelijk, praktisch en veilig</p> <p>aparte wasplaats, een inloepdouche en een open keuken</p> <p>in pandige terras met een dorpel, wat de toegankelijkheid verlaagt</p>
<b>Quote wijk</b>	Positief	negatief	<b>Quote woning</b>

Figuur 28: Case 3 - persoonlijke woonverhalen (interviews)



volgens mij vooral op wat er rondom de woning gebeurt.' (In de buurt zijn er verschillende aspecten die de bewoners graag anders zouden willen: bv. meer groen in de dorpskern, een charmantere dorpskern, meer RECA, minder verkeer, ...)

- 'Ik merk heel erg door deze oefening dat ik nu onze kinderen groot zijn, anders begin te kijken naar de dingen (vb. school nabij is voor ons niet meer aan de orde). Wonen maakt ook een evolutie door en dat heb ik niet beseft tot nu. Je begint andere waarden te krijgen en een andere focus. Waar vroeger de nabijheid van een school belangrijk was, is er nu de wens voor een buurthuis nabij de woning.'

### 3.1.3.4 Terugkomende waarden, thema's en concrete situaties

De terugkomende thema's en concrete situaties uit de workshop vertalen we naar waarden uit de waardenster van Schwartz (Schwartz, 2012):

LANDELIJK KERNGEBIED	WAARDEN	THEMA'S	CONCRETE SITUATIES
JONGVOLWASSENEN	<p><b>Hedonisme:</b> plezier, RECA</p> <p><b>Rationalisme:</b> praktische woning</p>	<p>gemis gezelligheid in dorpskern; publieke (groene) buitenruimte</p> <p>praktische organisatie van de woning</p>	<p>geen gezellige terrasjes in het centrum; park en natuurgebied zijn nabij</p> <p>terras voor de vuilbakken, voldoende opbergruimte, tweede kamer als bureau</p>
MEDIOREN	<p><b>Rationalisme:</b> toegankelijke woning</p> <p><b>Genegenheid:</b> nabijheid familie en vrienden</p>	<p>ouderdom kwaaltjes</p> <p>spontane ontmoetingen op straat</p>	<p>trappen nemen wordt moeilijker</p> <p>vrienden en familie wonen in de buurt</p>
GEZIN (JONGE KINDEREN)	<p><b>Veiligheid:</b> drang naar rustigere dorpskern</p> <p><b>Genegenheid:</b> nabijheid familie en vrienden</p>	<p>veilig wandelen en fietsen</p> <p>spontane ontmoetingen op straat</p>	<p>drukke straat met doorgaand verkeer is onveilig voor kinderen</p> <p>vrienden en familie wonen in de buurt</p>
GEZIN (OUDERE KINDEREN)	<p><b>Stimulans:</b> zoektocht naar ruimte</p> <p><b>Zelfbeschikking:</b> nieuwe focus</p>	<p>kleine woning en tuin</p> <p>kinderen worden ouder</p>	<p>het gezin trekt er meer op uit</p> <p>verschuiving van wonen ifv gezin naar ifv koppel</p>
SENIOREN	<p><b>Zelfbeschikking:</b> vrijheid</p> <p><b>Genegenheid:</b> nabijheid familie</p>	<p>de woning en tuin zijn te veel onderhoud, de trap is gevaarlijk en er heerst een onveilig gevoel</p> <p>een centrale woning in een levendige, maar niet te drukke buurt</p>	<p>verhuizen wordt zo lang mogelijk uitgesteld, wat achteraf gezien nadelig is</p> <p>een levendige buurt, betekent dat je nooit eenzaam bent</p>

Figuur 30: Case 3 - Waarden, thema's en concrete situaties



JONGVOLWASSENEN		WERKENDE 30-40'ER		MEDIOREN	
WIIK	WONING	WIIK	WONING	WIIK	WONING
<b>ALLEENWONEND OF SAMENWONEND</b> Compacte rijwoning en rijappartement		<b>ALLEENWONEND OF SAMENWONEND</b> Rijappartement en rijwoning		<b>ALLEENWONEND OF SAMENWONEND</b> Rijwoning	
<p>'Mijn nichtjes en neefjes konden op straat spelen, ik vond het erg dat wij dat niet konden.'</p>	<p>'Je hamstert meer dan je denkt. Als je klein woont leer je zuinig leven, en hou je ook niet alles bij.'</p>	<p>'Sociaal contact hangt samen met de structuur van de straat.'</p>	<p>zonder buitenruimte, kan je op warme zomerdagen niemand uitnodigen, dat is jammer</p>	<p>De juiste vogels (lees: niet enkel stadsvogels zoals duiven) in de buurt hebben is erg aangenaam</p>	<p>'Hierna ga ik aan co-housing doen: het is sociaal, economisch, ecologisch, multigenerationeel, ...'</p>
<p>'Het openbaar parkje beschouw ik als mijn tuin, ik kan er altijd gebruik van maken en de stad doet het onderhoud ervan.'</p>	<p>Bij een rijhuis moet alles door de voordeur, en dat lukt niet altijd.</p>	<p>De drukke steenweg zorgt voor weinig contact met de burens.</p>	<p><b>betaalbare woning met beperkte verbruikskosten en beperkt onderhoud</b></p>	<p>een park in de buurt</p>	<p>Veel licht en lucht, een groot terras en zicht op groen.</p>
<p>gezellige, multiculturele buurt met veel burenccontact</p>	<p>veel licht, open ruimtes en een terras wat ruimtegevoel geeft en feestjes mogelijk maakt</p>	<p>Zicht hebben op een ('onze') boom of op groen creëert kleine oases in de stad</p>	<p>Dichtbij de burens, waardoor je jezelf moet inhouden</p>	<p>geen erg levendige buurt en er is weinig sociaal contact met de burens</p>	<p>Beperkte bergruimte en geen 'werkruimte'</p>
<p>last van duiven, muggen, werken en werven</p>	<p>samenwonen is goedkoper en je bent niet alleen</p>	<p>fijne buurt, met vrienden en sociaal netwerk nabij</p>	<p>geen buitenruimte, wat lastig is met groenafval</p>	<p>veel activiteiten en cultuur</p>	<p>veel trappen, geen tuin en geen garage</p>
<p>niet rustgevend, niet groen</p>	<p>oververhitting in de zomer en een koud gevoel in de winter</p>	<p>Alle voorzieningen zijn dichtbij en de auto is overbodig</p>	<p>Vernieuwde en energiezuinige woning met tuin</p>	<p>drukke wijk met veel lawaai van voorbijgaand verkeer</p>	<p>de woning heeft rare hoeken, weinig licht en de afwerking is niet in orde</p>
<b>THUISWONEND</b> Rijwoning		<b>SAMENWONEND MET GEZIN</b> Rijwoning		<b>SAMENWONEND MET GEZIN</b> Rijwoning	
<p>culturele activiteiten, vrienden, familie en werk zijn dichtbij</p>	<p>mooi en gezellige woning met authentieke elementen</p>	<p>'Vroeger woonden we in een slaapstad, dit betekende de auto moeten nemen om naar een goede bakker te gaan.'</p>	<p>'Een achteruitgang is handig, dan hoeven er geen fietsen in de gang te staan.'</p>	<p>goed bereikbaar met ov en alle voorzieningen zijn gelegen op wandel- of fietsafstand</p>	<p>'De woning geeft de mogelijkheid om op termijn (wanneer kinderen de woning verlaten) omgevormd te worden tot compacte appartementen.'</p>
<p>de straat en het voetpad zijn vernieuwd en er is een fietsenparking</p>	<p>een tuin en veel opslagruimte op zolder</p>	<p>(sluip) verkeer</p>	<p>de woning heeft een atypische vorm aan de straatzijde, waardoor er extra veel licht binnenkomt</p>	<p>'We wonen in een toffe buurt, waar regelmatig een buurtfeest is.'</p>	<p>geen achteringang en geen plaats voor fietsen</p>
<p>bij evenementen is het centrum van de stad te druk en beperkt toegankelijk</p>	<p>'Iedereen heeft zijn eigen plek in de woning om te studeren, zijn hobby's te doen, ... De tuin is een plek om tot rust te komen en om vrienden uit te nodigen, dit zonder inkijk van de burens.'</p>	<p>'De wijk is een dorp op zich met alle basisvoorzieningen (school, spar, bakker, ...) in de buurt. Het centrum van de stad met uitgebreidere voorzieningen is op fietsafstand.'</p>	<p>in een beletage woning, is het steeds sleuren om de boodschappen en de kinderen boven te krijgen</p>	<p>parkeren in de buurt is betalend en een privé parking is er niet</p>	<p>'Mechanisch geluid (airco's, auto's) is lastiger dan 'menselijk' geluid.'</p>
<p>voorzieningen zijn nabij en toch is het geen drukke straat</p>		<p>De stad is erg warm in de zomer</p>	<p>In de slaapkamer is er lawaai overlast van fabrieken in de buurt</p>	<p>er is geluidsoverlast van de airco van grote naburige gebouwen</p>	
<p>gezellige buurt BBQ's en evenementen</p>					
<p>er is altijd lawaai van buiten</p>					
<p>Quote wijk</p>	<p>Positief</p>	<p>negatief</p>	<p>Quote woning</p>		

Figuur 31: Case 4 - persoonlijke woonverhalen



stijgen. Werken laten uitvoeren is een dure grap alleen al omwille van het parkeerverbod, het aanvragen van omleidingen. Het vraagt ook veel administratie. Met kinderen is een groene speelstraat ideaal. In een straat zonder auto's komen mooie gevels en het aanwezige groen beter tot hun recht. Ouders denken vaak in functie van hun kinderen wanneer zij de ideale woning beschrijven, zoals bv. een school in de nabije omgeving. Kleinhandel en speciaalzaken worden gewaardeerd, maar verdwijnen helaas uit de binnenstad.

Net zoals bij de werkende personen zijn ook medioren bezig met een energiezuinige woning. Dit gaat volgens hen veelal samen met eigenaar zijn, en investeren in de woning. Eigenaar zijn betekent een zeker vorm van zekerheid. Medioren waarvan de kinderen het huis uit zijn en senioren, richten terug meer belang op hun eigen noden. RECA en cultuur, maar ook een eigen werkkamer inrichten komen op de voorgrond.

### 3.1.4.4 Terugkomende waarden, thema's en concrete situaties

De terugkomende thema's en concrete situaties uit de workshop vertalen we naar waarden uit de waardenster van Schwartz (Schwartz, 2012):

REGIONAAL STEDELIJK KERNGEBIED	WAARDEN	THEMA'S	CONCRETE SITUATIES
JONGVOLWASSENEN	<p><b>Genegenheid:</b> nabijheid vrienden</p> <p><b>Hedonisme:</b> plezier, RECA</p>	<p>spontaan afspreken met vrienden</p> <p>restaurants en cafés in de buurt</p>	<p>vrienden wonen in de buurt</p> <p>afspreken met vrienden om samen te gaan eten of drinken</p>
WERKENDE 30-40'ERS AL DAN NIET MET EEN GEZIN	<p><b>Veiligheid:</b> drang naar een groene speelstraat</p> <p><b>Rationalisme:</b> betaalbare woning</p>	<p>kinderen spelen op straat</p> <p>de ideale woning is een betaalbare woning</p>	<p>drukke straat met doorgaand verkeer is ongezellig en onveilig</p> <p>wonen in de stad wordt steeds duurder</p>
MEDIOREN	<p><b>Rationalisme:</b> zekerheid</p> <p><b>Zelfbeschikking:</b> nieuwe focus</p>	<p>financiële zekerheid</p> <p>kinderen worden ouder pensioen leeftijd nadert</p>	<p>eigenaar zijn betekent voor een stuk ook zekerheid</p> <p>hobby's buitenshuis en een hobby ruimte binnenshuis worden belangrijker</p>

Figuur 33: Case 4 - Waarden, thema's en concrete situaties





WERKENDE 20-30'ERS	
WIJK	WONING
<p>'Het beste moment om je burens te leren kennen is tijdens de verbouwingen. We mochten bij alle burens gaan kijken hoe hun huis er vanbinnen uitziet. Alle buitengevels van de huizen in de straat zijn hetzelfde.'</p>	<p>'Onze woning heeft een open plan en een glazen achterbouw wat een gevoel van licht en ruimte geeft en toch is er ook genoeg bergruimte.'</p>
<p>de straat heeft allemaal dezelfde woningen, wat redelijk monotoon is, gelukkig heeft iedereen een iets andere voortuin</p>	<p>'Prijs-kwaliteit is de woning interessant om door te verkopen wanneer deze te klein wordt met een gezin.'</p>
<p>'Als iets op is gaan we niet altijd meteen naar de winkel, maar bellen we aan bij de burens.'</p>	<p>twee toiletten</p>
<p>een multiculturele buurt: een Poolse winkel, een Turkse kapper, een Marokkaanse carwash en een Turkse bakker</p>	<p>de leefruimte en tuin zijn te klein om grote groep mensen uit te nodigen</p>
<p>'Er is weinig groen in de buurt, als we groen opzoeken nemen we hiervoor de auto.'</p>	<p>de tuin is enkel toegankelijk door het huis: vuilnis, fietsen en tuingerief moeten dan ook steeds door de woning</p>
<p>'We hadden een hond, maar er was te weinig groen in de buurt dus hebben we hem weer weggedaan.'</p>	<p>relatief energiezuinig</p>
<p>de buurt voelt anoniem</p>	<p>geen garage, en geen zij-ingang</p>
<p>een praatje slaan met de burens</p>	<p>de woning is niet voorzien op een toekomstig gezin</p>
<p>een rustige buurt met kleine groene plekken</p>	<p>en er is lawaai van de burens</p>
<p>voorzieningen en invalswegen zijn nabij</p>	<p>(te) klein, geen dakisolatie, geluidshinder van de burens, maar 1 toilet (in de badkamer) en geen tuin</p>
<p>doodlopende straat met veel sociale controle</p>	<p>de woning is oud</p>
<p>sociale controle kan een nadeel zijn wanneer de burens te nieuwsgierig zijn</p>	
<p>de burens hun hond doet zijn behoefte in de tuin, waardoor we geuroverlast hebben</p>	
<p>bij de aanvang en het einde van de schooldag is het heel druk in de wijk (verkeersopstoppingen)</p>	
<p>er is een verschil tussen een multiculturele en een anders culturele buurt</p>	
<p>Grote sociale blokken werken niet, het creëert problemen en overlast voor de buurt. Sociale woningen zouden meer gespreid moeten worden in plaats van geconcentreerd.</p>	
<p>'De buurt voelt 'koud' aan, met veel beton en weinig groen.'</p>	
<p>Quote wijk</p>	<p>Positief</p>
<p>Negatief</p>	<p>Quote woning</p>

Figuur 34: Case 5 - persoonlijke woonverhalen



### 3.1.5.4 Terugkomende waarden, thema's en concrete situaties

De terugkomende thema's en concrete situaties uit de workshop vertalen we naar waarden uit de waardenster van Schwartz (Schwartz, 2012):

REGIONAAL STEDELIJK KERNGEBIED	WAARDEN	THEMA'S	CONCRETE SITUATIES
WERKENDE 20-30'ER	<p><b>Rationalisme:</b> betaalbare woning</p> <p><b>Genegenheid:</b> nabijheid vrienden; sociale controle in de buurt</p>	<p>eigenaar worden van een eerste eigen woning</p> <p>vrienden in dichte omgeving; spontane ontmoetingen op straat</p>	<p>nog niet gericht op een potentieel toekomstig gezin</p> <p>keuze voor een buurt gericht op het sociaal leven</p>

Figuur 36: Case 5 - Waarden, thema's en concrete situaties

### 3.1.6 Synthese van de 5 workshops

#### 3.1.6.1 Waarden, thema's en concrete situaties per doelgroep

##### Op zoek naar zelfstandigheid

De jongvolwassenen gaan op zoek naar een goede balans tussen hun sociaal- en werklevens. Dit vertaalt zich vaak in een praktische, bereikbare en betaalbare woning, in het centrum van een stedelijk kerngebied. Het belang van zelfstandig te wonen is een drijfveer waarvoor de compacte betaalbare woning de oplossing biedt. Wonen nabij werk, een praktische compacte woning zonder te veel onderhoud zorgen voor een goede woon-werk balans en geeft tijd voor sport, cultuur, uit eten of op café gaan, allen voorzieningen die overigens nabij zijn. De nabijheid van vrienden zorgt dan weer voor genegenheid.

##### Op zoek naar ruimte voor de kinderen

Voor gezinnen staat de veiligheid en het leven van de kinderen centraal in hun keuzes. Dit vertaalt zich vaak in een woning met voldoende bergruimte en met een tuin in een autoluwe of autovrije straat. De (verkeers-) veiligheid van de omgeving is van groot belang. Omgevingen met buitenspeelruimte (zowel privaat, collectief als publiek) zijn een meerwaarde. Bij voorkeur is er de mogelijkheid om er een blik op te werpen vanuit de woning. Ook nabije voorzieningen (gericht op kinderen) zijn van groot belang om de dagelijkse organisatie praktisch mogelijk te maken.

##### Op zoek naar gemeenschap en vrije tijd

Voor medioren hebben de kinderen de woning verlaten en komt het pensioen eraan, waardoor er meer tijd vrijkomt voor hen zelf. Maar ouder worden brengt ook vaak een gevoel van onveiligheid met zich mee en het besef dat men minder mobiel zal worden. Medioren willen meer van het leven genieten (nu het nog kan) en gaan daarom op zoek naar een toegankelijk en comfortabel appartement met terras of tuin in oase van rust. Dat vinden ze liefst in de nabijheid van vrienden, gelijkgestemden en hobby's.

##### Op zoek naar veiligheid, zorg en toegankelijkheid







 **MEDIOR**

Aan de levensfase van medior wordt niet noodzakelijk een verhuisbeweging gekoppeld. Voor velen zijn de veranderingen nog niet doorslaggevend genoeg en er is een emotionele barrière gekoppeld aan het verlaten van de huidige woning.

**PRO COMPACT**

**Ik zou dezelfde keuze maken als het verhaal wanneer de kinderen het huis verlaten, maar dan niet centraal in de stad**


**CONTRA COMPACT**

Kinderen verschillen veel in leeftijd, we zullen dus nog niet snel verhuizen

Mijn man werkt dicht bij huis, dus verhuizen zal nog geen optie zijn

Ik twijfel om dan te verhuizen, want ik ben gehecht aan onze woning en spullen

Er moet voldoende ruimte zijn om de kinderen en kleinkinderen te kunnen ontvangen

 **SENIOR**

Senior zijn is voor velen dan wel weer een reden om de overstap te maken naar een compactere en centraler gelegen woning. Toch blijkt deze keuze niet altijd gemakkelijk.

**PRO COMPACT**

**Het is een logische overweging bij het ouder worden**

**Co-housing of een flat in een kangoeroewoning met één van de kinderen**

**Ik wil op tijd verhuizen, onze ouders hebben te lang alleen gewoond (te veel onderhoud, te veel kosten, eenzaam, ...). Het is een last voor de senior en zijn kinderen**

**Partnerverlies of te veel onderhoud zouden voor mij een reden zijn om compacter te gaan wonen**

**CONTRA COMPACT**

De locatie zal afhankelijk zijn van waar de kinderen wonen (netwerk blijft zeer belangrijk)

In onze huidige woning werd alles op de gelijkvloers gebouwd, met het idee hier oud te kunnen worden

Deze stap is te ver in de toekomst om hier een idee over te hebben

### 3.2.2 Waardering compacte woon-scenarió's

'Ontspullen' en een 'groengebied nabij' zijn de elementen die het meeste aanspreken in de duurzame en verbonden buurt. Er is echter wel een bedenking over duurzaamheid gekoppeld aan compact wonen, volgens de deelnemers kan een grote woning ook duurzaam zijn. Zo kan je tegenwoordig op afstand je verwarming aanzetten voor je van je werk huiswaarts vertrekt en hoeft die dus niet de hele tijd aan te staan om je huis warm te houden in de winter.

Er lijkt een wantrouwen te worden gekoppeld aan bepaalde aspecten van de zorgzame en veilige buurt. Kinderen zelfstandig buiten laten spelen blijkt ongemak op te roepen bij de deelnemers. Vertrouwen op sociale controle lijkt niet evident.

Het grootste voordeel van compact wonen wordt gelinkt aan de bereikbare en voorzienende buurt. Zowel voor werk of school, als voor vrijetijdsbesteding ervaren de deelnemers de limieten van het wonen buiten de stad of de dorpskern waar nu eenmaal de meeste voorzieningen gesitueerd zijn.

	DE DUURZAME EN VERBODEN BUURT	DE ZORGZAME EN VEILIGE BUURT	DE BEREIKBARE EN VOORZIENENDE BUURT
<b>PRO COMPACT</b>	<p><b>Ontspullen geeft rust en tijd</b> 'hoe groter je woont hoe makkelijker je dingen bijhoudt'</p> <p><b>Groengebied nabij</b> 'Met een park in de buurt is een tuin minder belangrijk en dan hoeft je ook het gras niet af te doen'</p>	<p><b>Open bebouwing</b> 'ze komen snel langs achter'</p> <p><b>Straatverlichting zorgt voor een veilig gevoel</b> 'op het platteland is het erg donker 's nachts'</p> <p><b>Kinderen kunnen zich veilig verplaatsen</b> 'druk en zwaar verkeer'</p>	<p><b>Cultuur op wandelafstand</b> 'nu steeds naar de stad voor cultuur'</p> <p><b>Te voet op café</b> 'de stad leeft, er is altijd iets te beleven'</p> <p><b>Met bakfiets kinderen naar school brengen</b> 'nu te weinig tijd 's ochtends om met de fiets naar school te gaan'</p> <p><b>Woon-werk verkeer met plooi fiets en de trein</b> 'interessant maar afstanden met fiets zijn vandaag te groot'</p>
<b>BEDENKINGEN</b>	<p><b>Een goed geïsoleerde compacte nieuwbouw</b> 'warm huis hoeft niet samen te gaan met compacter wonen' (technologie)</p> <p><b>Goedkoper en duurzamer</b> 'een grote woning kan ook duurzaam zijn'</p>	<p><b>Sociale controle</b> 'er loopt van alles rond op straat'</p> <p><b>Kinderen spelen op het buurtplein</b> 'ik vertrouw het niet als het buurtplein te ver van huis is' 'buurtplein is een te rooskleurige voorstelling, het trekt ook de verkeerde mensen aan'</p>	<p><b>Buurtwinkel op wandelafstand</b> 'Als je iets vergeet moet je 10 min rijden met de auto'</p> <p><b>Hobby's te voet bereikbaar</b> 'hobby's op het platteland zijn beperkt, tenzij lopen je hobby is' 'je moet de auto nemen en plannen is nodig' (geen spontane verplaatsingen)</p> <p><b>Bus nabij zorgt voor betere bereikbaarheid</b> 'bussen worden minder frequent en minder betrouwbaar op het platteland'</p> <p><b>School is in de buurt</b> 'kinderen kunnen te voet of met fiets zelfstandig naar school' 'bereikbaarheid in combinatie met werk'</p>







Leven als een van de zeven transitieprioriteiten. De startnota Slim Wonen en Leven beschrijft het gewenste toekomstbeeld voor 2050: Een duurzame woning en omgeving, op een slimme locatie, met een aanbod op maat van de woonbehoefte en met duurzame woonwensen. Drie werven werden opgestart en voor een groot deel in de loop van 2019 afgerond: de werf woonwensen, de werf buurtinitiatieven, en de werf betaalbaar huuraanbod. In een transitiearena werd de maatschappelijke vijfhoek betrokken, en een strategische denkgroep samengesteld uit vertegenwoordigers van die maatschappelijke vijfhoek volgde de transitieprioriteit op.

- Fase 2. Intern draagvlak

Hier wordt gewerkt aan draagvlak over de premisses, de missies en de operationalisering van het BRV. Het Departement Omgeving werkt aan een stevig akkoord bij de belangrijkste stakeholders over de roadmap.

Ondertussen wordt ook fase 3 voorbereid.

- Fase 3. Test en tast

De eerste prioriteit wordt uitgerold. Dat gebeurt in alle transparantie. Dit is het moment waarop de Vlaamse overheid de brede bevolking, met de steun van haar intern draagvlak, vertelt over haar missie, de premisse en de algemene lijnen van haar aanpak. De Vlaamse overheid vraagt daarbij ook om aanvullende inzichten die moeten leiden tot de eerste ingrepen.

- Fase 4. Basisingrepen

De eerste ingrepen worden gedaan. Dat vertaalt zich wellicht naar decreten, wetten, een aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), stedelijke verordeningen, stedenbouwkundige verordening, plannen, ... Een wettelijke verankering is immers nodig om het vertrouwen in de afzender te behouden. We kunnen het niet op de goodwill afwentelen, al willen we die wel. De Vlaamse overheid maakt het afdwingbaar en bewijst zo haar ambitie.

- Fase 5. Modelprojecten

In deze fase kan en wil de Vlaamse overheid aantonen dat de toekomst er positief en aantrekkelijk uitziet. Tijdens de vorige fase heeft ze een of meer locaties gezocht waar ze haar operationele doelen zal op uitrollen: modelprojecten met een schaal die zichtbaarheid mogelijk maakt. Hoe meer locaties, hoe meer aanpakken kunnen worden onderzocht. In deze fase worden de modelprojecten gerealiseerd. Vandaag werkt de Vlaamse overheid al met modelprojecten zoals de strategische projecten i.k.v. het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, de vervoerregio's voor mobiliteit en projectsubsidies stadsvernieuwing. Wat de modelprojecten binnen de Roadmap zullen zijn en wat de rol van de Vlaamse overheid daarin zal zijn (bv. sturend of faciliterend) zal afhangen van het draagvlak en de regelgeving op dat moment.

- Fase 6. Instap en ondersteuning

De inzichten en leerlessen die de modelprojecten bieden, worden verwerkt in draaiboeken die de Vlaamse overheid aan steden, gemeenten, projectontwikkelaars en andere ruimteprofessionals aanbiedt. Al deze partijen kunnen instappen in ondersteuningstrajecten om ook transitie te organiseren. Het Departement Omgeving of de Vlaamse overheid in het algemeen, zal zich in deze fase er zich moeten op organiseren om die steun te kunnen verlenen.

- Fase 7. Prestigeproject





zijn daarom nodig. Het startsein voor een nieuwe fase van de Roadmap wordt in overleg gegeven. Een fase is pas geslaagd als de samenleving de vorige heeft verwerkt en omarmd.

### 4.3.2 3 Groepen

Die samenleving delen we gemakshalve op in drie groepen. Elk van deze groepen moet ondersteund en gemotiveerd worden. Daarbij communiceren we rechtstreeks naar deze drie groepen, maar willen we ook dat ze onze boodschap oppikken en verder verspreiden (bv. media naar burgers, opinion leaders binnen hun sociale groep, ...).

#### 1. Beslissers

Hier onderscheiden we:

- de beleidsvoerders: de politici en hun kabinetten.
- de leidinggevenden: de verantwoordelijke ambtenaren en bedrijfsleiders die de beslissingen nemen over de invulling van het Vlaamse oppervlaktegebruik. Zij overstijgen vaak het politieke speelveld en de periodieke verkiezingsdruk. Voor langetermijnplannen is hun leiding onontbeerlijk. Zij vormen de ruggengraat van de realisatie van de Roadmap.
- de verantwoordelijken voor lokale uitvoering: gezien het belang van 'ondersteuning' in onze aanpak, zullen lokale beslissers wellicht ook extra middelen nodig hebben. We moeten de verantwoordelijke hiervoor ook wapenen met heldere informatie, motiveren door de zinvolheid van de geplande acties aan te tonen en ondersteunen met alle mogelijke middelen.

#### 2. Beïnvloeders

Hier onderscheiden we:

- de media. Hun steun is een belangrijke motivator voor onze gebruikers. Zij kunnen de zinvolheid van onze inzet immers onderstrepen, de inspanningen in de verf zetten, en aansporen tot eventuele actie.
- eindgebruikersgroepen. Dit zijn organisaties die als spreekbuis optreden voor burgers, specifieke doelgroepen, minderheidsgroepen en zo verder. Zij houden vaak de vinger aan de pols en kunnen zo ook snel ontdekken wat er spaak loopt bij onze ruimtelijke ordening. Hen sporen we aan om onze inspanningen op te volgen, problemen te melden maar graag ook te vertellen als we op de goede weg zijn. Dat zijn actoren (zoals Departementen van de Vlaamse overheid, belangenorganisaties en lokale besturen) die al werden betrokken tijdens het proces dat heeft geleid tot de strategische visie van het BRV (zie 2.2.2).
- externe specialisten. Zij worden soms/vaak/doorgaans sneller geloofd dan onze zenders (politici, anonieme overheidskanalen). Hun autoriteit weegt en is dan ook nodig om beweging te bekomen.
- voor- en tegenbeeldfiguren. Die personen die cultureel een toppositie innemen. We zouden graag zien dat ze zich het thema eigen maken. Ze hoeven geen perfecte voorbeelden te zijn, maar de erkenning van de nood aan een bijgestuurde ruimtelijke ordening en een waardering voor de zoektocht en de getrooste inspanningen kunnen al motiveren. Hun gebrek aan interesse echter demotiveert...

#### 3. Publiek

- De bevolking in zijn geheel. Dat zijn we allemaal. We zijn eindgebruikers en vaak ook vormgevers van onze ruimte. Het belangt ons daarom allemaal aan.



Wanneer het om de mogelijke operationele doelen gaat, houden we ons hier nog op de vlakte. We framen voorstellen als onderhandelbaar, als 'een mogelijke aanpak'. 'Niks ligt nog vast.' Het zijn 'nog te onderzoeken opties'. We willen hier net veelstemmigheid. Er zijn op dit moment nog geen 'goede' of 'foute' keuzes. We willen hen immers door naar de opties te kijken al laten wennen aan het feit dat we al aan het oplossen zijn, wat impliceert dat we het vraagstuk (de premissen en de missie) NIET in vraag stellen.

#### Woordkeuze:

- Ook in Vlaanderen: En dus ook elders. Iedereen krijgt zijn deel van de koek.
- Nog meer: Er is al veel weg
- Vrije ruimte: We behouden vrijheid - beter dan 'open'?
- Met xxx: Wie sommen we op? Wie vertrouwen ze? Niet alleen specialisten en technocraten wellicht.
- Zorgen: Zorg dragen is empathisch, warm.
- Vraagvorm: Niets ligt vast.

#### Woonwensen en waarden:

In de frame is aandacht voor woonwensen van Vlamingen en waarden die daarmee kunnen geassocieerd worden. We onderkennen ook bezorgdheden door er positieve versies van aan te bieden.

#### De volgende woonwensen en waarden worden hier benoemd:

- Nood aan groen.
- Gezondheid (zuivere lucht)
- Sociale cohesie en de veiligheid die dat biedt ('gezellige buurt', 'speelhoekjes', 'ontmoetingsplaatsen').
- Zelfbeschikking ('variatie', 'voor elk wat wils').

2. De extra's-Insteeek: *De 'sardiniën'-frame en veel andere dystopieën gaan uit van de angst voor eenheidsworst, het verlies van identiteit. Deze frame accentueert dat er meerdere invullingen zullen mogelijk zijn.*

#### Frame:

*"Ook in Vlaanderen zal de bevolking blijven groeien. We gaan dus met meer mensen in onze steden en dorpen wonen. Dat willen we niet alleen efficiënt doen, maar ook met oog voor verschillende woonverwachtingen en -wensen. Daarom zijn we nu al aan het kijken met specialisten, architecten, kunstenaars en burgergroepen hoe we op een heldere manier voor rijke en sterk verschillende kernen in onze woonplaatsen kunnen zorgen, zodat je een woning kan kiezen in die buurt die jou meest aanspreekt, met een eigenheid die je past."*

#### Woordkeuze

- Ook in Vlaanderen: En dus ook elders. Iedereen krijgt zijn deel van de koek.
- Dus: veronderstelde vanzelfsprekendheid
- Niet alleen efficiënt: veronderstelde vanzelfsprekendheid van de efficiëntie.
- Zorgen: Zorg dragen is empathisch, warm.
- Rijk: Accentuering van waarde.
- Verschillende: niet 'diverse' (vergiftigd woord)
- Kern: niet: aanbod: een kern is ingebed.





te hypothekeken. We vragen hen om te onderzoeken, ons te laten bevragen en te observeren en met ons te delen.

## 2. Early adopters

Onze early adopters zijn onze vertalers. Zij testen de eerste pogingen tot opschaling van de innovator-projecten en helpen die te waarderen. Zij zijn de echte opiniemakers die ons zullen helpen om de opschaling ingang te doen vinden. In Fase 1 zijn we misschien nog niet aan opschaling toe, maar toch kunnen we hen al betrekken als klankbordgroep. Als toekomstige opiniemakers kunnen ze al aangeven wat ze meer nodig hebben, waar drempels zijn en welke hefbomen er overheen zouden kunnen tillen. Zij zien vaak ook snel in wat vertaalbaar is naar hun achterban en wat moeilijk ligt.

De vier communicatieaspecten worden dan:

- Referentiële aspect: dit zal steeds anders zijn.
- Expressieve aspect: wij willen leren en bundelen om verder te gebruiken. We beseffen dat door onze lange ervaring met het onderwerp minder zicht hebben gekregen op drempels en nodige hefbomen, we zien ons wel als de organisatie bij uitstek die de drempels kan helpen verlagen en hefbomen kan inzetten, maar we willen hulp.
- Relationale aspect: We waarderen de inbreng van de early adopters en laten vrij bij het adviseren zonder te beloven of we dit voor elkaar zullen krijgen. Waar nodig willen ook onze drempels tonen om begrip van de adopters te zien, en hen uit te nodigen tot verder zoeken. We laten hen ook toe als probleemeigenaars, maar erkennen een verschillende waarde in het proces, waarbij zij accenten, noden en verwachtingen aangeven en wij proberen om daaraan tegemoet te komen binnen onze mogelijkheden.
- Appellerende aspect: De early adopters hebben doorgaans ook geen sense of urgency nodig, maar zijn wel gebaat met een inschatting van de hindernissen waar ook de opschaling op vast kan lopen. Ze hoeven die niet voor ons op te lossen, maar begrip ervoor kan helpen om sneller voortgang te boeken.

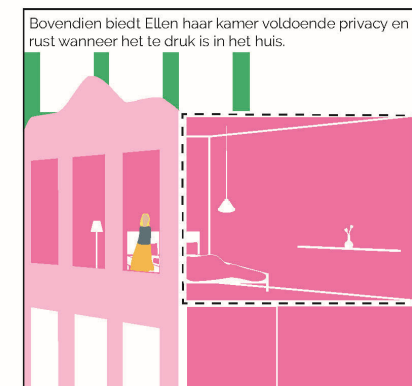
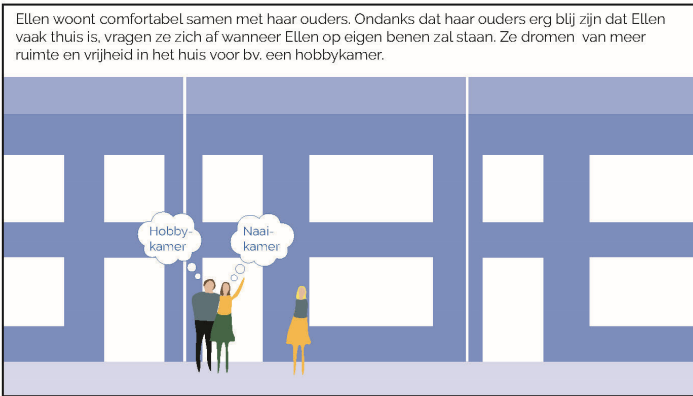
## 4.4 NARRATIEVEN OVER COMPACT WONEN

In ons literatuuronderzoek zijn we nagegaan hoe beelden en verhalen kunnen ingezet worden bij gedragsverandering (zie 1.5 en 1.6). Uit het belevingsonderzoek halen we heel wat getuigenissen die ons toelaten die theorie toe te passen op de keuze voor een compacte woning. De uitrol van het BRV via een Roadmap, maakt duidelijk dat het gebruiken van dergelijke narratieven daarvoor hypothetisch gezien pas in Fase 5 aan de orde zal zijn. Hieronder volgt dus een oefening die nog voldoende tijd heeft om verder ontwikkeld te worden.

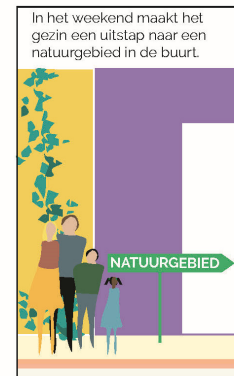
Tijdens de belevingsworkshops zijn we op zoek gegaan naar waardevolle belevingsverhalen (of Experiences, de centrale E van het 7<sup>E</sup> model, zie 1.2.1.1) van compact wonen, waarvan we terugkomende elementen verbeelden tot positieve en waarachtige (contra-)narratieven over compact wonen. Deze narratieven hebben als doel om ook anderen te gaan enthousiasmeren (zie ook de motivatie E's van het 7<sup>E</sup> model, 1.2.1.2) voor het leven in een compacte rijwoning of appartement in een dense woonomgeving.



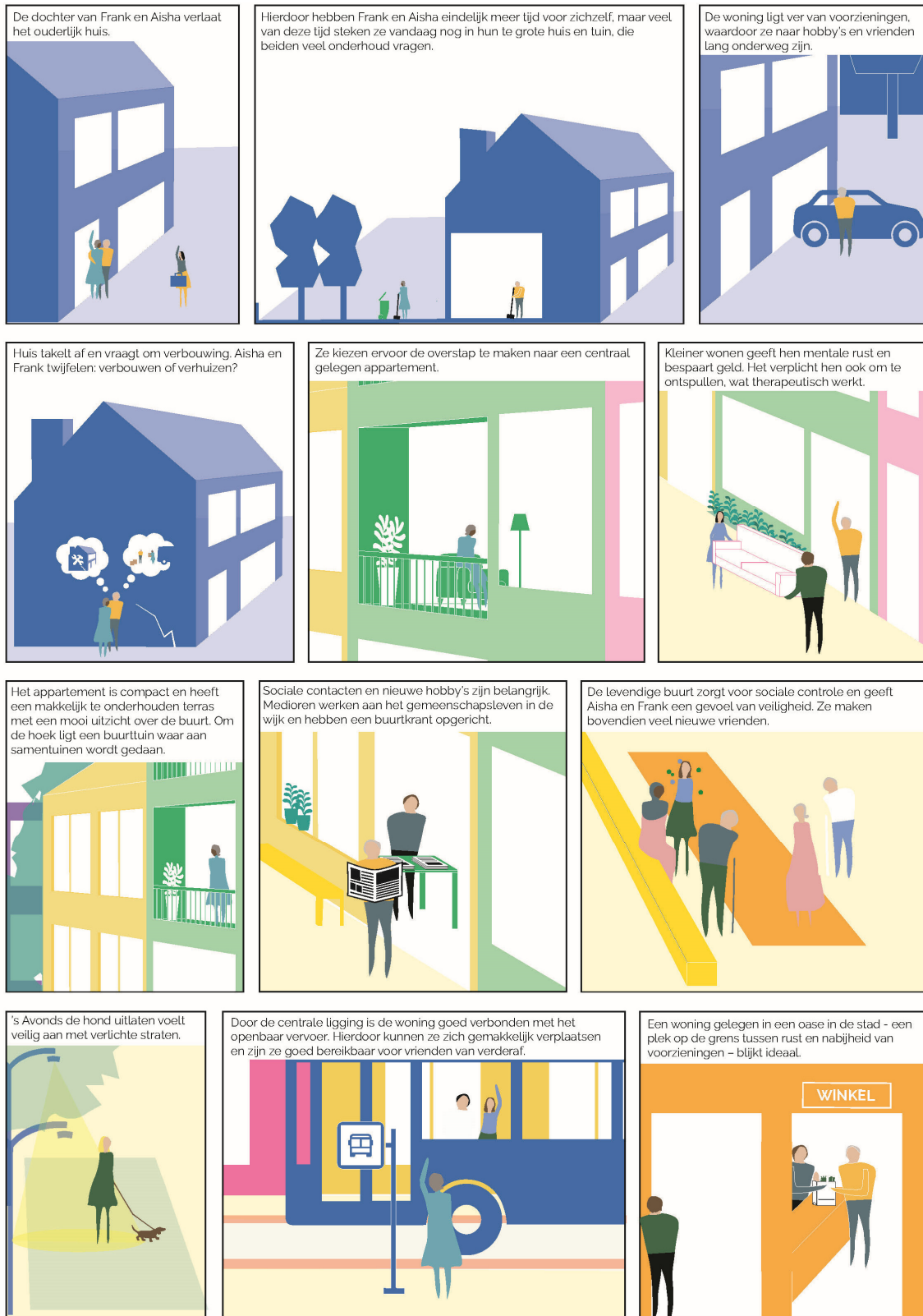
#### 4.4.1.1.1 Op zoek naar zelfstandigheid



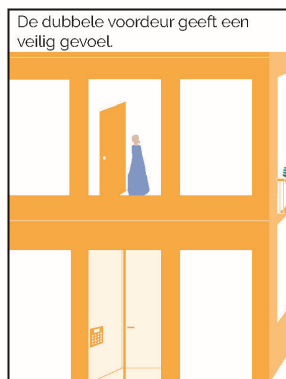
#### 4.4.1.1.2 Op zoek naar ruimte voor de kinderen



#### 4.4.1.1.3 Op zoek naar gemeenschap en vrije tijd



#### 4.4.1.1.4 Op zoek naar veiligheid, zorg en toegankelijkheid



#### 4.4.2 Wensbeelden van ideale woonomgevingen

Naast de verbeeldingen van narratieven die transitie in de vorm van een verhuisbeweging of de keuze van een compactere woonvorm tot doel hebben, hebben inzichten uit de workshops ook geleid tot advies van hoe een ideale woonomgeving er kan uitzien. We maken daarom wensbeelden voor ideale compacte woonomgeving die waarden, thema's en concrete situaties van verschillende generaties samen brengen. Ze verbeelden het compact (samen)wonen in dichtbevolkte stads- of dorpsbuurten in drie thema's. De drie wensbeelden (de duurzame en verbonden buurt; de zorgzame en veilige buurt; de bereikbare en voorzienende buurt) worden hier als oefening en overzicht uit elkaar gehaald, maar in de praktijk kunnen ze uiteraard (en zelfs liefst) gelijktijdig optreden.

##### 4.4.2.1 De duurzame en verbonden buurt

Buurten met compacte woningen hebben het potentieel om duurzaam te zijn omdat nabij of elders ruimte gevrijwaard wordt voor groen of natuur. Daarnaast zorgt het compact wonen ook om persoonlijk duurzamer en economischer te gaan leven. Minder persoonlijke ruimte geeft aanleiding tot minder bezitten en het meer delen van spullen of gebruik maken van (openbare) diensten. Compacter wonen zorgt er ook voor dat we woningen minder moeten verwarmen of koelen. Compacter wonen zal tijd besparen in onderhoud die dan weer kan worden ingezet in hobby's of sociale contacten. Ook het delen van voorzieningen en gebruik maken van diensten kan een aanleiding geven tot sociale contacten. Daardoor hebben compacte buurten het potentieel om een grote sociale cohesie te creëren die zorgt voor sociaal engagement in de wijk. Maar dit gebeurt niet automatisch. Voorwaarden voor duurzame en verbonden buurten zijn het hebben van plaatsen die contact mogelijk maken. Die plaatsen van socialisatie zijn essentieel voor buurten met compacte woningen. Het hebben van minder ruimte thuis en meer tijd kan dan zorgen voor meer initiatief buitenhuis.

##### 4.4.2.2 De zorgzame en veilige buurt

Compacte wijken, waarbij bewoners zichzelf meer verbonden voelen, hebben het potentieel om zorgzame en veilige buurten te zijn. Sociale controle, door meer passage en ogen op de straat, zorgt ervoor dat straten veilig gepercipieerd worden. Verdachte activiteiten worden sneller gezien en burens merken ook sneller op als er iemand bijvoorbeeld valt. Kortom: in compacte verbonden buurten zorgen mensen voor elkaar. Daarnaast is in compacte buurten professionele zorg eenvoudiger te organiseren en kan daardoor ook meer kostenefficiënt georganiseerd worden. Maar meer ogen op de straat en meer contacten met burens kan ook resulteren in een gebrek aan privacy. Zorgzame en veilige buurten ontstaan daarom door een goede balans tussen privacy en sociale controle te organiseren.

##### 4.4.2.3 De bereikbare en voorzienende buurt

Compacte wijken, hebben het potentieel om bereikbare en voorzienende buurten te zijn. Doordat meer mensen dicht bij elkaar wonen is het meer haalbaar om (openbare) diensten en voorzieningen nabij te organiseren. Daarbij worden meer bestemmingen te voet of met de fiets bereikbaar en wordt de organisatie van een kwalitatief openbaar vervoer en deelmobiliteit mogelijk. Maar compact wonen leidt niet altijd tot betere bereikbaarheid. Zo is het vaak moeilijk parkeerplaatsen te vinden in compacte wijken wat deze wijken net moeilijker bereikbaar maakt. Compacte wijken zullen dus pas bereikbaar en voorzienend zijn indien de juiste keuzes op vlak van mobiliteit en aanbod aan voorzieningen worden gemaakt.

Figuur 37: De duurzame en verbonden buurt

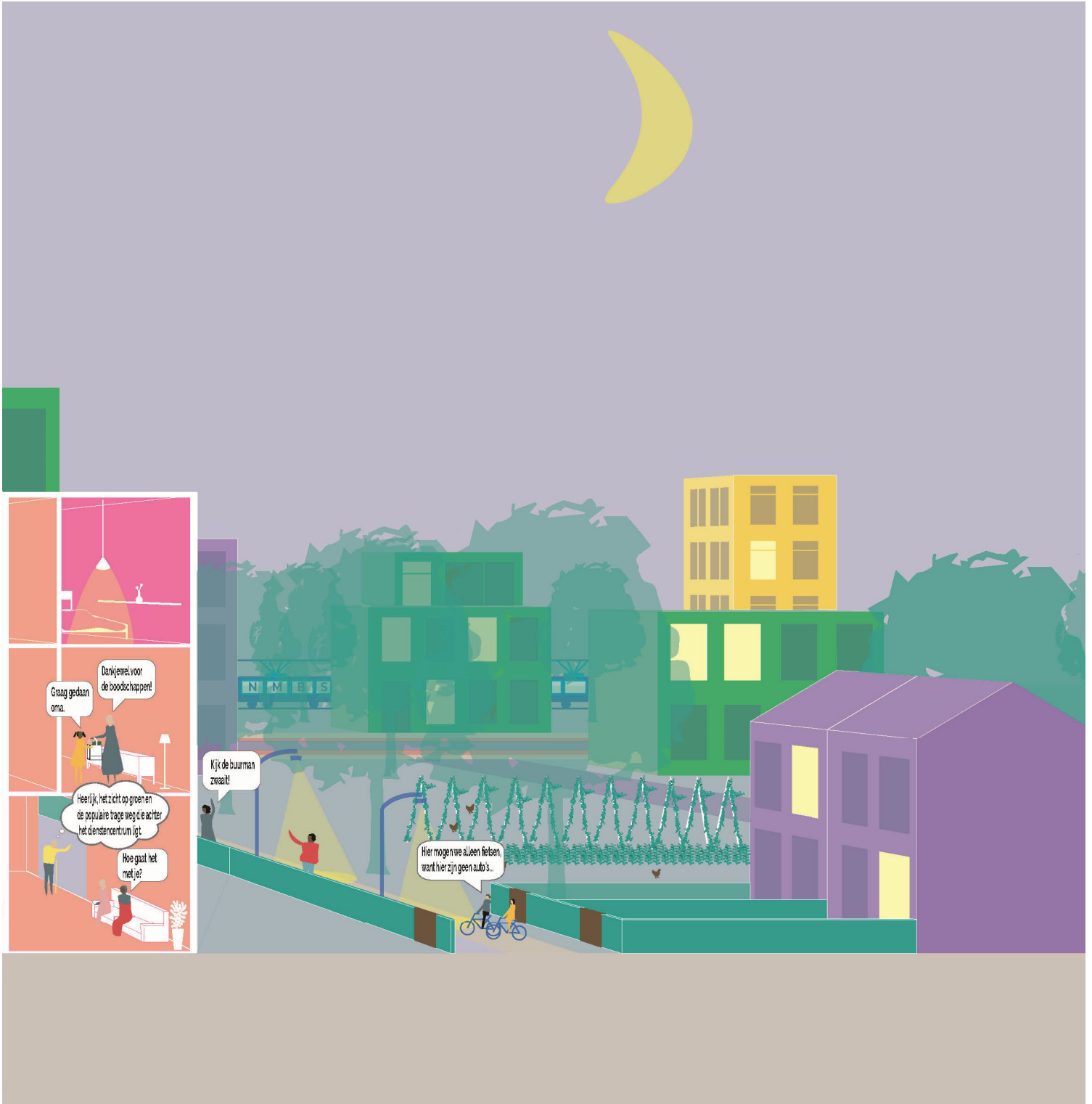






Figuur 38: De zorgzame en veilige buurt





Figuur 39: De bereikbare en voorzienende buurt







- *'Ik verhuisde op 18 januari, in putteke winter, en hoefde hier zelfs geen verwarming op te zetten. Mijn stookkosten zijn heel laag.'*
- *'Een appartement zet aan tot consuminderen.'*
- *'Als ik van vakantie terug kom is mijn huis warm hoewel de verwarming afstond.'*

#### **4.5.1.2 De tijdsbesparing van compact wonen goed communiceren.**

- *'Klein is praktisch. Ik hoef niet veel te kuisen. Dat is tijd die je vrijhoudt om te tuinieren.'*
- *'Een tuin is zo veel werk. Dat ik dat niet meer heb is echt een verlichting.'*
- *'Een openbare tuin waar je altijd in kan terwijl de stad het onderhoud ervan doet is fijn.'*
- *'Het buurtplein beschouw ik als mijn tuin, maar dan onderhouden door de stad'*

#### **4.5.1.3 De sociale meerwaarde van compact wonen goed communiceren**

- *'Het voordeel aan een kleine tuin is dat het ons als gezin dichterbij heeft gebracht. We gingen er als gezin sneller op uit. Mooie familiemomenten.'*
- *'De buurt heeft veel contact. Spullen delen begint echt te leven.'*
- *'Samenwonen is gezellig en goedkoper'*

#### **4.5.1.4 De kwaliteiten van hoog wonen goed communiceren**

- *'Hoog en droog in een degelijk appartement heb je weinig lasten. Geen muizen, geen wateroverlast'*
- *'De huidige woning is als op verlof zijn. Mooi zicht. Inpandig, beschut terras'*
- *'Hoog wonen geeft een ruim gevoel. Prachtig! 's Avonds als de lichten branden, als er vuurwerk is of het reuzenrad draait. En je hebt privacy zonder gordijnen nodig te hebben.'*

### **4.5.2 Advies om compact wonen toegankelijker te maken**

Dit advies is gericht aan overheden. De Vlaamse overheid, net als lokale overheden kunnen via verder onderzoek en beleid compact wonen toegankelijker maken.

#### **4.5.2.1 Reik (overtuigings)mechanismes aan die senioren overtuigen om sneller te verhuizen naar compacte woningen**

- *'Ik had schrik om te verhuizen maar nu ik in een appartement woon denk ik waarom heb ik dit niet veel eerder gedaan' (vrouw + 90)*
- *'We hadden al veel eerder uit het oude huis moeten trekken en in een appartement gaan wonen' (vrouw + 90)*

#### **4.5.2.2 Reik alternatieve beheersvormen aan**

- *'Dat officieel overleg met de syndicus is echt de hel.'*

#### **4.5.2.3 Stimuleer betaalbare woonvormen in kernen**

- *'Mijn kinderen zullen niet kunnen wonen in de binnenstad als ik zie hoe de prijzen stijgen.'*
- *'Ik zou altijd kiezen voor de stad, maar het is niet betaalbaar.'*







#### 4.5.3.6 Voorzie voldoende ontmoetingsruimte

- *'De huidige (assistentie)woning is als op verlof zijn. Beneden is er vanalles te doen. We hebben een biljart gevraagd en gekregen, een petanquebaan laten aanleggen. Als senioren hebben we tijd te kort'*
- *'Een plaats hebben voor hobby's of thuiswerken is een meerwaarde'*
- *'Gedeelde (publiek of semi-publieke) ruimtes, compenseren voor beperkte private ruimtes (dit geldt zowel voor binnen als voor buitenruimte).'*
- *'Actiecomités, buurtfeestjes, ... zorgen voor een sociale buurt waarin iedereen zich veilig voelt'*
- *'De doodlopende straat zorgde voor sociaal leven in de straat.'*

#### 4.5.3.7 Zet in op sociale veiligheid door sociale cohesie

- *'Voor mij voelt de stad veilig omdat de mensen rondom mij dicht wonen en ik ze ken.'*
- *'Actiecomités, buurtfeestjes, ... zorgen voor een sociale buurt waarin iedereen zich veilig voelt'*

### 4.5.4 Advies voor meer kwalitatieve woonontwikkelingen

Dit advies is gericht aan ruimtelijke professionals, projectontwikkelaars en lokale kwaliteitsbewakers van woonomgevingen.

#### 4.5.4.1 Waken over de leefkwaliteit van nieuwbouwwoningen

- *'Nieuwe appartementen missen vaak gezelligheid'*
- *'Veel licht en open ruimtes geven een ruimtelijk gevoel'*
- *'Een woning die koel is in de zomer en makkelijk te verwarmen in de winter.'*

#### 4.5.4.2 Waken over privacy bij nieuwbouwwoningen

- *'Je hoort gasten naar toilet gaan.'*
- *'Nieuwe samengestelde gezinnen vragen meer privacy.'*
- *'Goede geluidsisolatie is zo belangrijk, maar moeilijk te testen. Het is iets waar je rekening zou mee willen houden, maar je krijgt er weinig vat op.'*
- *'Goede geluidsisolatie is erg belangrijk'*

#### 4.5.4.3 Waken over de kwaliteit van private buitenruimten

- *'Een terras heeft ook pas zin als je er met een paar vrienden kunt zitten. Zo'n balkonneke van een meter, daar ben ik niets mee.'*
- *'Hoekterassen geven een mooi zicht maar vangen wel teveel wind'*
- *'Wonen in mijn appartement is als op verlof zijn. Mooi zicht en een inpandig (beschut) terras'*
- *'De appartementen hier zijn goed gemaakt in functie van privacy. De terrassen grenzen niet aan de buur. Je zit er geborgen en kan er in je blootje liggen.'*
- *'Onze tuin is groot maar lang en smal. Ik had liever een brede en kortere tuin gehad.'*

#### 4.5.4.4 Voorzie rijwoningen met achter- of zijtoegang aan de tuin

- *'Een achter of zij-ingang zodat men niet met fietsen, vuilbakken of tuinmateriaal door de woning moet. Bij een rijhuis moet alles door de voordeur, en dat lukt niet altijd.'*
- *'Doordat we geen achteringang hebben is het huis constant vuil. Afval moet door het huis.'*
- *'Doordat we geen achteringang hebben, staan fietsen steeds in de gang. Ervoor stonden ze op straat maar werden ze snel gestolen.'*





- Kahneman, D., & Tversky, A. (2013). Choices, values, and frames. . In *Handbook of the fundamentals of financial decision making: Part I* (pp. 269-278).
- King, N. (2000). *Memory, narrative, identity: Remembering the self*. Edinburgh University Press.
- Lazarsfeld, & Katz. (1955). *Personal Influence*.
- Meeus, B., De Decker, P., & Claessens, B. (2011). *Woonpaden in Vlaanderen*. Steunpunt Ruimte en Wonen.
- Meeus, B., De Decker, P., & Claessens, B. (2013.). *De geest van suburbia*. Antwerpen-Apeldoorn: Garant.
- Murphy, T. (2015). *Formulating the Concept of the Plot Genotype*. In *From Fairy Tale to Film Screenplay*. London: Palgrave Macmillan.
- Nuttin, J., & Nuttin, J. (1996). *The illusion of attitude change: Towards a response contagion theory of persuasion*. Leuven: University Press.
- Pannecoucke, I., & De Decker, P. (2015). *Grote Woononderzoek 2013. Deel 7. Woontevredenheid en woongeschiedenis*. Leuven: Steunpunt Wonen.
- Petrova, P., & Cialdini, R. (2008). Evoking the imagination as a strategy of influence. *Handbook of consumer psychology*, 505-524.
- Pisman, A. (2012). *De verkenning van het leefstijlconcept in een subjectgerichte ruimtelijke planningsstrategie*. Universiteit Gent.
- Rijkewaert, M. (2017). *Woonwensen en de doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven voor woningen en woonomgevingen van het Beleidsplan* . Departement Omgeving, Vlaams Planbureau voor Omgeving.
- Rogers, E. (2003). *Diffusion of Innovations. Fifth edition*. New York: Free Press.
- Rosen, E. (2017). Horizontal immobility: how narratives of neighborhood violence shape housing decisions. *American sociological review*, 270-96.
- Sapolsky, R. (2017). *Behave: The biology of humans at our best and worst*. Penguin.
- Says, A., Vandevoordt, R., & Verschraegen, G. (2018.). *Samenleven in diversiteit: Kwalitatief onderzoek naar de perspectieven van vluchtelingen*. OASes, Universiteit Antwerpen. I.ov. Agentschap Binnenlands Bestuur.
- Schmidt, V. (2005). *Story structure architect*. F+ W Media, Inc.
- Schulz von Thun, F. (2010). *Hoe bedoelt u? Een psychologische analyse van menselijke communicatie*. Groningen: Noordhoff Uitgevers.
- Schwartz, S. (2012). *An Overview of the Schwartz Theory of Basic Values*. Online readings in psychology and culture.
- Snowden, D. (2001). *Narrative patterns*. Knowledge Management ARK.
- Soenen, R. (2019). *Antropologische studie van collectieve woonvormen in Vlaanderen*. Simply Community i.o.v. Architectuurwijzer.
- Stuyck, K., Doyen, G., Feys, Y., Noppe, J., Jacques, A., & Buysschaert, P. (2017). *Survey Samenleven in Diversiteit*. Agentschap Binnenlands Bestuur.
- TVERSKY, A. K.-4. (2018.). *Vergrijzing op het platteland*. KU Leuven Research Group HaUS (Housing and Urban Studies).
- Tversky, A., & Kahneman, D. (1989). *Rational choice and the framing of decisions*. In *Multiple criteria decision making and risk analysis using microcomputers* (pp. 81-126). Berlin, Heidelberg: Springer.
- Tversky, A., & Kahneman, D. (2011). The framing of decisions and the psychology of choice. *Science*, 1981.
- Van den Broeck, K. (2016). *Verhuisbewegingen naar en uit Gent. Profielen en motieven van verhuizers*. HIVA. I.o.v. Stad Gent.
- Vanderstraeten, L., Winters, S., & Ryckewaert, M. (2019). *De houding ten aanzien van het toekomstbeeld van 'Slim Wonen en Leven'- Nulmeting 2018*. Steunpunt Wonen.



 **Persoon 3**  
Gepensioneerd  
Samenwonend in assistentieflat

---

**Wooncarrière**

**1** Gepensioneerde samenwonend met partner in een woonblok nabij een park, in een dorp.


---

**2 Huidige woning sinds 2014**

Gepensioneerde samenwonend in een appartement in een woontoren in een nieuwe autoluwe wijk.

 **De woning**  
+ Een heel gezellig en comfortabele woning met weinig onderhoud. Het heeft ook een mooi terras met een fantastisch uitzicht.  
-

 **De wijk**  
+  
- De ligging van de woning is nogal afgelegen en ver van de winkels (15 min wandelafstand).

 **Persoon 4**  
Gepensioneerd  
Samenwonend in assistentieflat

---


**Wooncarrière**


**1** Werkende samenwonend met gezin (2 kinderen) in een ruim appartement in een woontoren in het centrum van het dorp met uitzicht op het park. De buurt was niet erg aangenaam en er was veel lawaai door slechte geluidsisolatie.

---

**2 Huidige woning sinds 2014**

Gepensioneerde samenwonend in een appartement in een afgelegen woontoren aan de rand van een dorp.

 **De woning**  
+ Het is een nieuw, compact appartement, maar met ruimtegevoel. Er is een open keuken die gescheiden wordt van de living door een muur. De woning heeft een inpandig terras met planten waar buiten kan gegeten worden.  
- Er is geen bad, enkel een instapdouche.

 **De wijk**  
+ 'Hier ben ik geboren, hier voel ik me thuis.' De woning kijkt op de kerk, dit doet goed. De woning is gelegen in het groen nabij het water.  
- De ligging is nogal afgelegen en ver van de winkels. De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk zorgde 4 jaar lang voor lawaai-overlast.



## Case 2

**Persoon 1**

Gepensioneerd samenwonend met partner in een appartement

**Wooncarrière**

- 1** Als werkende alleenwonend in een appartement in het bruisende centrum van een grootstad. Er was een goed contact met de burens, maar de gemeenschappelijke delen zorgden ervoor dat men (te) dicht op elkaar woonde. Het was gelegen in een gevaarlijke buurt.  
  
Als werkende samenwonend met gezin (4 pers.) in een rijwoning met een stadstuin. De woning was gelegen in een drukke en anonieme straat met doorgaand verkeer aan de rand van een stad.
- 2**

**3 Huidige woning sinds 2017**

Gepensioneerde samenwonend met partner in een appartement. De woning is gelegen in een sociale en groene omgeving met parking voor de deur.

**De woning**

+ Het is een nieuw appartement met een terras in een kleine blok met 4 wooneenheden. De woning is licht en heeft een ruimtegevoel. Er is een goed contact met de burens.

- Er is niet veel inspraak, ondanks het officieel verplicht overleg.

**De wijk**

+ Het is een groene en bereikbare (ov of te voet) buurt, waar je graag en veel buitenkomt en makkelijk mensen ontmoet. Het is een nieuwe buurt in ontwikkeling met enige verscheidenheid aan mensen.

- Er is nog te veel beton en parking. Bepaalde groepen mensen vallen uit de boot en zijn moeilijk te bereiken. Er is een zoektocht naar een evenwicht tussen sociale controle en contact. De wijk staat bekend als een 'chiquere buurt'.

**Persoon 2**

Werkende en gepensioneerde samenwonend in een appartement in een bouwblokontwikkeling

**Wooncarrière**

- 1** Als kind deel van gezin van 7 en woonachtig in een rijhuis met tuin. Er was te veel volk op een te compacte oppervlakte. Het voelde bekrompen aan.
- 2** Als werkende samenwonend met gezin (4 pers.) in ruime halfopen bebouwing met grote tuin en met zicht op het park. Er was groen nabij, voldoende parkeerplaats en een goede ov-verbinding.

**3 Huidige woning sinds 2018**

Werkende en gepensioneerde samenwonend in een ruim appartement in een bouwblokontwikkeling in een groene autoluwe wijk

**De woning**

+ De woning heeft een behapbare' ruimte. De wijk geeft steeds een vakantiegevoel en er is een leuk contact met de medebewoners.

- /

**De wijk**

+ De woning bevindt zich in het centrum van de stad en alle voorzieningen die daarbij horen. Er zijn goede ov-connecties.

- Er is niet voldoende parkeerplaats voor bezoekers. Er is veel stof en veel beton voor de deur.



### Persoon 3

Gepensioneerd  
alleenwonend in een appartement  
in een bouwblokontwikkeling

#### Wooncarrière

- 1 Als kind wonende in een cosy gelijkvloers appartement met een tuintje. Het was gelegen op een drukke baan aan de stadsrand.
- 2 Als kind woonachtig in een halfopen bebouwing in een residentiële wijk in de stadsrand. Er was een speelzolder en tuin, maar weinig voorzieningen dichtbij.
- 3 Werkende samenwonend met gezin in een zonovergoten rijwoning met tuin in de randstad (lawaaai en burenruzies).

#### 4 Huidige woning sinds 2018

Gepensioneerde alleenwonend in appartement in bouwblokontwikkeling



##### De woning

+ Het is een klein, licht appartement, met ruim gevoel. Het is energiezuinig, overzichtelijk en zuidelijk gericht. Er is een inpandig terras (zalig in het tussenseizoen en de winter). Klein wonen betekent ontspullen, dit geeft rust.

- Het terras is te klein om familie en vrienden te ontvangen. De parking in beton neemt groen weg. Door zuidoriëntatie is het te heet in de zomer.



##### De wijk

+ 'We doen aan samentuinen met burens die zorg dragen voor elkaar.'  
Er heerst sociale cohesie in de buurt en contact leggen gebeurt spontaan. De woning is dicht gelegen bij het station en andere ov-mogelijkheden (je hebt dus geen auto nodig). Het stad en de winkels zijn vlakbij en er is zicht op groen.

- /



### Persoon 4

Werkende  
samenwonend met gezin in rijwoning

#### Wooncarrière

- 1 Werkende samenwonend met gezin in een rijhuis in een groene en autovrije gated community. Rustige, sociale en veilige wijk met gemeenschapsruimtes.
- 2 Werkende samenwonend met gezin in alleenstaande woning met grote tuin. Geen ov, veel werk en burenlawaai.
- 3 Werkende samenwonend met gezin in centraal gelegen appartement in buurt met doorgaand verkeer. Last van lawaai, geen speelruimte, en te weinig berging.

#### 4 Huidige woning sinds 2013

Werkende samenwonend met gezin in een rijhuis in een groene autoluwe straat. Het is gelegen in een sociale, stille, gezonde en veilige buurt.



##### De woning

+ Gezellige en comfortabele, energiezuinige woning met terras en tuintje voor fruit en kruiden.

- Gemis aan opslag en werkruimte. In de tuin is er 'burenlawaai'.



##### De wijk

+ Het is een sociale buurt met veel contact en gemeenschappelijke initiatieven. Er is veel ruimte voor de kinderen om te spelen en er heerst een deelcultuur (gereedschap, parking, ...). De buurt heeft een 'zeedijk-' en vakantiegevoel. Er zijn verschillende actiecomités, buurtfeestjes en we zijn een poetsbuurt.

- Niet iedereen zit steeds op dezelfde lijn qua autovrijverkeer. Er is weinig 'samen-' ruimte en te weinig tolerantie voor spelende kinderen.



 **Persoon 5**  
 Werkende samenwonend met gezin in een rijwoning in een autoluwe buurt

**Wooncarrière**

- 1 Kind samenwonend met gezin (6 pers.) in een herenhuis in de binnenstad. Oude woning met kleine tuin, gelegen in een straat met doorgaand verkeer.
- 2 Student en werkende samenwonend met partner en later gezin (4 pers.) in een mooi en licht appartement in een woontoren aan de rand van de stad. Geen tuin en veel overlast.

**3 Huidige woning sinds 2017**  
 Werkende samenwonend met gezin (4 pers.) in een rijwoning in een autoluwe buurt.

 **De woning**  
 + Ruime woning met 4 slaapkamers en voldoende bergruimte. Tuintje om groenten en fruit te kweken en waar de kinderen kunnen spelen. Nieuwbouw volgens recentste normen. Bakfiets kan binnen staan.

- Keuken en eetkamer op verschillende verdiepingen en veel trappen. Door open traphal is de woning moeilijk te verwarmen. De tuin mocht ruimer.

 **De wijk**  
 + Kinderen kunnen op straat spelen. Het station, de winkelstraat, de school en het centrum zijn dichtbij. Veel plaats voor kinderen om te spelen en veel contact met de burens.

- Nog te veel verkeer en te veel parkeerplaatsen

 **Persoon 6**  
 Werkende samenwonend met gezin in een rijwoning in een groene autovrije straat

**Wooncarrière**

- 1 Kind samenwonend met gezin (6 pers.) in een boerderij aan de rand van de stad. Woning met veel ruimte (binnen en buiten). Erg fijn als kind, maar afgelegen.
- 2 Werkende samenwonend met gezin (5 pers.) in een rijwoning in een afgesloten wijk. Erg sociale buurt, rustig en autovrij, maar afgesloten van de buitenwereld.
- 3 Werkende samenwonend met gezin (5 pers.) in rijappartement in de stad. Erg anonieme buurt met veel autoverkeer.

**4 Huidige woning sinds 2013**  
 Werkende samenwonend met gezin in rijwoning in sociale, groene autovrije straat in het centrum van de stad.

 **De woning**  
 + Woning met veel licht en open ruimtes, waardoor er geen opgesloten gevoel is. Tuin en terras aan de woning.

- Door de openruimtes is er soms last van het lawaai van de medebewoners. In de kleine tuin hoor je de gesprekken van de burens.

 **De wijk**  
 + Als je in een autovrije straat buitenkomt heb je niet het gevoel op straat te zijn. Geen anonieme buurt, er zijn veel feestjes. Kinderen kunnen vrij buitenspelen, terwijl ouders een veilig gevoel hebben.

- Sommige mensen zijn onverdraagzaam.



## Persoon 7

Gepensioneerd samenwonend met partner in een appartement in een autoluwe buurt

### Wooncarrière

- 1 Werkende samenwonend met gezin (5-7 pers.) in gerenoveerde historische hoeve in de natuur op een groot stuk grond. Sfeervolle, maar te grote woning.
- 2 Gepensioneerde samenwonend met partner in halfopen bebouwing met ruime tuin in een rustige straat. Sfeervolle parktuin met oude bomen, maar geen contact met de burens.

### 3 Huidige woning sinds 2016

Gepensioneerd, samenwonend met partner in appartement met veel licht en zicht aan drie zijden. Gelegen in een autoluwe buurt.



#### De woning

+ Goed geïsoleerde nieuwbouwwoning met veel licht, zon en zicht op een groene buitenruimte. Ruim terras, dat niet grenst aan de buitenruimte van burens. Mooie architectuur.

- Veel wind op het terras, waardoor het te weinig wordt gebruikt. Een te delicate parketvloer.



#### De wijk

+ Goede ligging nabij winkels.

- Soms overlast van de verdere omgeving.



## Persoon 8

Werkende samenwonend met gezin in rijwoning, in groene autovrije straat

### Wooncarrière

- 1 Kind samenwonend met gezin (3 pers.) in nieuwbouw villa. Veel bomen, plaats en kinderen om mee te spelen. Voor tieners was er weinig te beleven.
- 2 Werkende samenwonend in oude rijwoning nabij park. Opgesloten gevoel in de woning en geen buitenruimte.
- 3 Werkende samenwonend met gezin (5 pers.) in (eigen) halfopen bebouwing in anoniem centrum van een dorpje nabij een luide spoorweg.

### 4 Huidige woning sinds 2013

Werkende samenwonend met gezin (4 pers.) in rijwoning in groene autovrije straat, nabij een pleintje.



#### De woning

+ Lage energiewoning, met veel licht en ruimtegevoel. Compact wonen is erg praktisch, je koopt geen overbodige spullen. Tuin waar je verborgen hoekjes en een kleine wildernis kan creëren.


- Feestjes organiseren is moeilijk. Splitlevel open woning, betekent enkel kleine ruimtes en geen private stille ruimtes. De woning heeft veel trappen en de warmte gaat hierdoor snel verloren.



#### De wijk

+ Buurt met actieve, sociale en geëngageerde buurtbewoners, en veel jonge gezinnen. Speeltuin en speelpleintjes voor de kinderen in de buurt. Vakantiegevoel. Geen stank of lawaai van auto's. Kinderen spelen veilig buiten met elkaar, wat meer me-time betekent. Veel wijkinitiatieven.

- Woningen dicht op elkaar, waardoor minder privacy. Te veel mondige burens, te veel katten en te veel beton.

 **Persoon 9**  
 Werkende alleenwonend in een gerenoveerd appartementsgebouw in 19e-eeuwse gordel van de stad.

**Wooncarrière**

**1** Werkende samenwonend met vrienden (4 pers.) in rijwoning in een groen buitengebied. Afstandelijke burens en slechte ov-connecties.

**2** Werkende alleenwonend in appartement in centrum van een dorp. Rustig gelegen en goedkoper dan in de stad, maar ver van vrienden.

**3 Huidige woning sinds 2016**  
 Werkende alleenwonend op de gelijkvloers (met tuin) in een gerenoveerd appartementsgebouw uit de jaren '70 in 19e-eeuwse gordel van de stad.

 **De woning**  
 + De woning is ruim genoeg. De tuin biedt plaats voor hobby's (BBQ 'n, bonsai, timmeren).  
 - Er is geen plaats voor een hobbyruimte. De woning is slecht geïsoleerd, waardoor er last is van lawaai van de burens. Het is erg duur wonen in de stad.

 **De wijk**  
 + De wijk is dicht bij het centrum gelegen, maar heeft niet de drukte van de stad. Geen auto nodig, want goede ov-verbindingen. Het is een rustige buurt met veel culturele activiteiten en voorzieningen. Er is een lokale economie.  
 - /

 **Persoon 10**  
 Werkende samenwonend met partner in rijappartement in het centrum van de stad.

**Wooncarrière**

**1** Kind (6 pers) opgegroeid in een alleenstaande villa in een parkbuurt aan de rand van de stad. Woning met grote tuin (vogels, seizoenen, ...) en zonder geluid van verkeer of de drukte van de stad. Maar erg weinig contact met de stad.

**2** Student alleenwonend in gerenoveerd, gezellig en charmant, oud rijappartement in een stad. Het was een kleine stad, met alle voorzieningen nabij. Er was geen zicht op groen vanuit het appartement.

**3 Huidige woning sinds 2013**  
 Werkende samenwonend met partner in rijappartement nabij een park in het centrum van de stad.

 **De woning**  
 + Een compact en goed onderhouden appartement met karakter (houten vloer). Het vraagt weinig onderhoud en heeft een klein, maar zonnig terras. Compact wonen doet je bewust omgaan met je spullen ('minimal living').  
 - Net iets te weinig bergruimte en het gemis van een tuin.

 **De wijk**  
 + Een rustige wijk nabij het centrum van de stad waar het sociale en culturele leven zich afspeelt. Er is een klein park nabij, en een groot park in de buurt. Er is een verpakingsloze winkel nabij.  
 - Er is geluidsoverlast door een werf in de buurt.

### Case 3

**Persoon 1**

Werkende samenwonend met gezin in rijwoning in straat met doorgaand verkeer

**Wooncarrière**

- 1** Opgegroeid in een lichte woning op het platteland, in een gezin van 8. Een woning met een grote tuin en uitzicht op de velden, het groen en de vallei. Er was geen auto, wat boodschappen doen lastig maakte.
- 2** Student alleenwonend in een appartement gelegen in een éénrichtingsstraat in de stadskern. Alle voorzieningen waren binnen wandelafstand.

**3 Huidige woning sinds 2012**

Werkende samenwonend met gezin (4 pers.) in rijwoning in een sociale wijk, maar met druk doorgaand verkeer.

**De woning**  
+ Een ruime woning met kelder en zolder en een zuidelijk georiënteerde tuin. De benedenverdieping heeft een open woonplan en vanuit de keuken is er zicht op de tuin.  
- Parkeren in de buurt is niet altijd makkelijk en er is geen garage bij de woning. Er komt weinig daglicht in de woonkamer en er is veel inkijk van de burens. Een nieuwbouw of verhuisdroom belemmert eventuele investeringen (bv. zonnepanelen).

**De wijk**  
+ Alle voorzieningen bevinden zich nabij de woning. Veel kennissen in de buurt, zorgt voor spontane ontmoetingen op straat. Met het openbaar vervoer en de fiets ben je snel in het centrum van de nabijgelegen stad. Zowel het groen, als de autostrade zijn nabij.  
- Er is druk verkeer, straatlawaai, weinig groen, en beperkte speelruimte voor kinderen in de dorpskern. Eet en drinkgelegenheden zijn schaars, Deliveroo bestaat niet in dit dorp.

**Persoon 2**

Werkende samenwonend met gezin in rijwoning in straat met doorgaand verkeer

**Wooncarrière**

- 1** Opgegroeid in een landelijk gelegen alleenstaande woning in een gezin van 5. De woning was voorzien van een tuin, garage en voldoende bergruimte, maar vroeg veel onderhoud.
- 2** Als jong werkende een rijappartement gekocht in de stadskern, waar partner is ingetrokken. Het appartement was voorzien van een groot terras, had geen inkijk. Voorzieningen en werk waren nabij. Het appartement was compact, en had weinig bergruimte.

**3 Huidige woning sinds 2008**

Werkende samenwonend met gezin (4 pers.) in rijwoning in een straat met doorgaand verkeer.

**De woning**  
+ Badkamer op gelijkvloers vlakbij keuken en toilet, wat erg praktisch is met kinderen. Een dakvenster zorgt voor extra licht, de openkeuken aan de zonnekant is verscholen achter een muurtje en de slaapkamers zijn ruim.  
- Bergruimte is beperkt en de tuin is klein. Er is geen oprit of parking aan de woning, daarom wordt er een garagebox gehuurd.

**De wijk**  
+ Alle voorzieningen (school, winkels, natuurgebied, bushalte) zijn nabij de woning gelegen.  
- De woning is gelegen langs een drukke baan met veel sluipverkeer. Parkeerplaatsen in de straat zijn beperkt en er is weinig publieke speelgelegenheden voor de kinderen.

 **Persoon 3**  
 Werkende samenwonend met gezin in rijwoning in straat met doorgaand verkeer

**Wooncarrière**

- 1 Opgegroeid in gezin van 4 in een landelijk gelegen vrijstaande woning. Veel groen en ruimte in een rustige, sociale buurt.
- 2 Werkende samenwonend met partner in één-kamer appartement in een dorp. Eerste eigen woning, met licht, een terras met zicht en een goede vormgeving.
- 3 Werkende samenwonend met gezin in goedkoop, klein, donker en verouderd tweekamerappartement. Tussenwoning tijdens verbouwingswerken.

4 **Huidige woning sinds 2017**  
 Werkende samenwonend met gezin (4 pers.) in rijwoning in dorpskern in straat met doorgaand verkeer.

 **De woning**  
 + Een karaktervolle, ruime en lichte woning met eigen vormgeving en ruime, zonnige tuin.  
 - Geen parking aan de woning. De woning is niet energie-efficiënt. De burens zijn soms te dichtbij.

 **De wijk**  
 + Een levendig en aangenaam dorp. Er zijn goede verbindingen met een nabijgelegen centrumstad en een natuurgebied.  
 - De vormgeving van de dorpskern is aan een update toe, het mag een stuk levendiger. Er is veel sluipverkeer in de straat.

 **Persoon 4**  
 Werkende samenwonend met gezin in rijwoning in de dorpskern

**Wooncarrière**

- 1 Opgegroeid in gezin van 4 in een oud (rij) herenhuis met grote tuin in een dorpskern. Ruime woning met veel privacy en grote tuin. Alle voorzieningen (muziekschool, school, zwembad, sporthal, park, ...) waren nabij.
- 2 Als werkende alleenwonend in kleine arbeiderswoning, aan de rand van een centrumstad nabij de autostrade. Alles vlakbij en makkelijk bereikbaar. Weinig privacy, weinig groen en veel smog.

3 **Huidige woning sinds 1996**  
 Werkende samenwonend met gezin (4 pers.) in tweekamer rijwoning gelegen in de dorpskern in een zijstraat van het kerkplein.

 **De woning**  
 + Klein, maar gezellige en onderhoudsvriendelijke woning met efficiënte inrichting. Er is een voor- en achtertuin met privacy.  
 - Geen kelder, geen zolder, geen garage, weinig berging en een kleine tuin. Activiteiten vaak buitenshuis, doordat de woning hiervoor te compact is.

 **De wijk**  
 + Een sociale buurt (veel contact met burens), met alle voorzieningen nabij (bib, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer, ...) en gelegen nabij een natuurgebied.  
 - Drukke en dichtbebouwde buurt met veel lawaai en weinig stilte (kinderopvang naast de deur). Te weinig parkeerplaats. Een dorpsmentaliteit. Te weinig cultuurvoorzieningen nabij.



## Persoon 5

Gepensioneerd samenwonend met partner in belle-étage rijwoning nabij het dorpscentrum

### Wooncarrière

1

Als werkende samenwonend met gezin (3 pers.) in rijwoning zonder comfort gelegen in een drukke omgeving.

2

### Huidige woning sinds 1977

Gepensioneerd samenwonend met partner in belle-étage rijwoning nabij het dorpscentrum. Kinderen groeiden op in deze woning, maar hebben de woning jaren geleden verlaten.



#### De woning

+ Een gezellige woning met veel grote ruimtes en een ingesloten tuin.

- Veel trappen, wat een nadeel is als je ouder wordt. Ook om in de tuin te geraken moet je de trap nemen.



#### De wijk

+ De woning ligt nabij de dorpskern met alle voorzieningen (openbaar vervoer, bib, school, ...) nabij. Toch is de woning in een rustige buurt gelegen omgeven door het groen.

- Soms is er last van nachtlawaai.



## Persoon 6

Gepensioneerd samenwonend met partner in belle-étage rijwoning in straat met doorgaand verkeer

### Wooncarrière

1

Als werkende 6 jaar in de kern van een centrumstad gewoond met gezin (3 pers.) in een voormalig café (rijwoning). De woning had geen badkamer, geen tuin, geen garage. Er waren te veel kosten aan de woning. De woning werd gekozen omdat het werk nabij was. Het enige positieve punt was de rustige straat.

2

### Huidige woning sinds 1978

Gepensioneerd samenwonend met partner in gesloten (zelfgebouwde) belle-étage woning in straat met doorgaand verkeer.



#### De woning

+ De woning werd gerenoveerd naar believen. Er werden nieuwe vloeren gelegd, de verwarmingsketel werd vervangen, de badkamer is gerenoveerd en er werd een veranda met veel zon aangebouwd.

- De tuin mocht groter.



#### De wijk

+ De woning ligt nabij een natuurgebied en is makkelijk bereikbaar langs 4 wegen. Er is veel contact met de burens. De straat is verjongd in de loop van de jaren.

- Veel verkeer in de straat. Gedurende de jaren werd er veel aangebouwd in de straat.

 **Persoon 7**  
Gepensioneerde  
alleenwonend  
in een appartement  
in het centrum van een dorp

**Wooncarrière**

**1** Opgegroeid in een koude, ouderwetse rijwoning zonder positieve kenmerken in een dorp.


**2** Als werkende samenwonend met partner en 6 kinderen (23 jaar lang) in een te kleine rijwoning in een stad. De buurt was niet ideaal.

**3** Als werkende samenwonend met gezin in moderne, ruime en praktische bel-étage woning (30 jaar lang) in een fijne buurt.

**4 Huidige woning sinds ...**  
Gepensioneerde (90 jaar oud)  
alleenwonend in een appartement in het centrum van een dorp.

 **De woning**  
+ Een compacte, praktische en veilige woning. Er is een aparte wasplaats, een inloopdouche en een open keuken. Er is een lift in het appartementsgebouw.  
  
- Het inpandige terras heeft een dorpel, wat de toegankelijkheid verlaagd.

 **De wijk**  
+ De woning ligt heel centraal in een levendige en toch niet te drukke buurt naast de markt en de kerk. De kinderen wonen in de buurt en helpen met de boodschappen. Je bent hier nooit eenzaam.  
  
- /


 **Persoon 8**  
Werkende  
alleenwonend  
in een duplex appartement  
in het centrum van een dorp


**Wooncarrière**

**1** Opgegroeid in een alleenstaande woning in een rustige buurt met veel leeftijdsgenoten. Voor een puber was de ligging te afgelegen van het centrum en de activiteiten die zich daar bevonden.

**2** Als student op kot in een grootstad met vrienden, voorzieningen en RECA nabij, maar in een erg kleine woning zonder buitenruimte.

**3 Huidige woning sinds ...**  
Werkende alleenwonend in een duplex appartement op de bovenste verdieping met een groot terras in het centrum van een dorp.

 **De woning**  
+ Een duplex appartement met 2 terrassen, waarvan één terras kan gebruikt worden voor de vuilbakken en het andere zuidelijk georiënteerd is. Er is een lift in het gebouw. De woning kijkt uit op een park met spelende kinderen. Er is een tweede kamer die gebruikt wordt als bureau en berging.  
- Het appartement heeft een trap doordat het een duplex is. Het is te ruim voor iemand alleen, en vraagt veel kuiswerk. Een nieuw appartement kost evenveel als een rijwoning.

 **De wijk**  
+ Zowel het centrum, als het park en een natuurgebied zijn nabij. Het is een rustige straat, zonder auto's en met spelende kinderen. Vrienden wonen in de buurt. Het dorp is nabij een centrumstad gelegen.  
- Niet veel jonge mensen in de buurt, en weinig contact met de burens. De voorzieningen (winkels en RECA) zijn erg beperkt in het dorp. Er is geen treinstation, noch bushalte in de buurt.

## Case 4

**Persoon 1**

werkende samenwonend met gezin in een rijwoning in de binnenstad.

**Wooncarrière**

- 1** Opgegroeid in gezin van 6 in een rijwoning met tuin aan de rand van de stad in een jonge buurt.
- 2** Als werkende samenwonend met partner in rijwoning (1 slaapkamer) zonder tuin. De woning was gelegen aan de rand van de stad in een straat met weinig verkeer.
- 3** Als werkende samenwonend met gezin (4 pers.) in rijwoning met kleine tuin. Gelegen in de binnenstad in een straat met sociaal contact en weinig verkeer.

**4 Huidige woning sinds 2000**

Werkende samenwonend met gezin (5 pers.) in een rijwoning (4 slaapkamers) met tuin gelegen in de binnenstad.

**De woning**

+ Een ruime, gezellige woning met tuin, die koel is in de zomer. De woning geeft de mogelijkheid om op termijn (wanneer kinderen woning verlaten) omgevormd te worden tot compacte appartementen.

- De woning heeft geen achteringang en er is geen plaats voor fietsen.

**De wijk**

+ Het is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en alle voorzieningen zijn gelegen op wandel- of fietsafstand. Het is gelegen in een toffe buurt, waar regelmatig buurtfeesten worden gehouden.

- De parking in de buurt is betalend en een privé parking is er niet. Er is geluidsoverlast van de airco van grote naburige gebouwen.

**Persoon 2**

Werkende alleenwonend in een appartement in een rijwoning aan een drukke steenweg.

**Wooncarrière**

- 1** Als student samenwonend met partner in goedkoop en klein arbeidershuis met koer in een autoluwe straat aan de rand van de stad.
- 2** Als werkende samenwonend in een compacte, geriefelijk rijhuis met tuin in een rustige en sociale doodlopende straat net buiten de stadskern.
- 3** Als werkende samenwonend met gezin in dure en onderhoudsintensieve halfopen woning in rustige residentiele wijk.

**4 Huidige woning sinds 2018**

Werkende alleenwonend in een appartement in een rijwoning aan een drukke steenweg.

**De woning**

+ Het is een autonoom appartement met privé inkom en lage vaste kosten. Het is makkelijk te onderhouden en er is veel licht en zicht op groen achteraan. De woning heeft een groot terras.

- Het is een dure woning, met beperkte bergruimte, zonder 'werkruimte' en maximaal geschikt voor 2 personen. Dieren zijn niet toegestaan.

**De wijk**

+ De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en bevindt zich op wandelafstand van het centrum en de winkels. Er is een park in de buurt.

- Het is geen erg levendige buurt en er is weinig sociaal contact met burens. De woning bevindt zich op een drukke baan.



 **Persoon 3**  
 werkende  
 alleenwonend  
 in een rijappartement  
 in de stationsbuurt

**Wooncarrière**

**1** Opgegroeid in gezin van 5 in villa met zwembad in de tuin en vrienden in de buurt, met alles op fietsafstand.

**2** Als student samenwonend in gezellige, betaalbare rijwoning in autoluwe straat met park nabij en vlakbij de stad.

**3** Als werkende samenwonend in een compact rijappartement met ruimtegevoel in een winkelstraat. Met voldoende privacy en vrienden/netwerk in de buurt.

**4 Huidige woning sinds 2017**  
 Werkende alleenwonend in een rijappartement in de stationsbuurt van een centrumstad.

 **De woning**  
 + Een betaalbare woning met beperkte verbruikskosten en beperkt onderhoud. De woning heeft veel licht en de burens zijn rustig.

- Dichtbij de burens, waardoor je jezelf moet inhouden om geen overlast te veroorzaken. Er is geen buitenruimte, wat lastig is met groenafval en een bbq organiseren kan niet. Mensen uitnodigen is in het algemeen moeilijk doordat er niet veel plaats is.

 **De wijk**  
 + Het is een fijne buurt, met vrienden en sociaal netwerk nabij. Alle voorzieningen zijn dichtbij en de auto is overbodig met het station in de buurt.

- De buurt is eerder anoniem, burens kennen elkaar niet. Het is een drukke straat met veel lawaai en weinig straatsfeer. Parkeren in de buurt is moeilijk.

 **Persoon 4**  
 Werkende  
 samenwonend met partner  
 in een rijwoning  
 in een straat met doorgaand verkeer

**Wooncarrière**

**1** Opgegroeid in gezin van 6 in een alleenstaande villa met tuin in een rustige dorpskern. De woning was onderhoudsintensief (huis en tuin) en ver gelegen van de stad.

**2** Als werkende samenwonend met gezin van 5 in halfopen bebouwing met kleine tuin in rustige straat met plaatselijk verkeer in een residentiële wijk.

**4 Huidige woning sinds 2017**  
 Werkende samenwonend met partner in rijwoning in straat met doorgaand verkeer in de binnenstad.

 **De woning**  
 + Het is een compacte en gezellige woning met beperkte kosten. De woning wordt verhuurd met airbnb.

- Er zijn veel trappen, geen tuin en geen garage.

 **De wijk**  
 + In de buurt zijn winkels, veel activiteiten en cultuur. Er zijn goede ov-connecties waardoor alles zeer bereikbaar wordt. Er is een goed contact met de burens.

- De wijk is druk, en er is veel lawaai van voorbijgaand verkeer. Parkeren is betalend in de buurt.



## Persoon 5

Werkende samenwonend met gezin  
in een rijwoning  
in een straat met plaatselijk verkeer.

### Wooncarrière

- 1 Opgegroeid in gezin van 4 in halfopen bebouwing met tuin in slaapstad. Een sociale buurt, maar afhankelijk van auto.
- 2 Als werkende samenwonend in appartement, vlak buiten centrum van een grootstad in straat met plaatselijk verkeer.
- 3 Werkende samenwonend in rijappartement in straat met plaatselijk verkeer nabij stad en autostrade. Ov en voorzieningen nabij, maar weinig groen.

### 4 Huidige woning sinds 2007

Werkende samenwonend met gezin  
in een rijwoning in een straat met  
plaatselijk (sluip) verkeer.



#### De woning

+ De woning heeft een atypische vorm aan de straatzijde, waardoor er extra veel licht binnenkomt. De eetkamer, zitkamer en keuken zijn ruim. De slaapkamer heeft een groot raam en een terras. Er is een garage aan de woning.

- Het is een beletage woning, waardoor de kleine tuin enkel via trappen bereikbaar is en het steeds sleuren is om de boodschappen en de kinderen boven te krijgen.



#### De wijk

+ De wijk is een dorp op zich met alle basisvoorzieningen (school, spar, bakker, ...) in de buurt. Het centrum van de stad met uitgebreidere voorzieningen is op fietsafstand. Een park, water, wandel- en fietsknooppunten en ov nabij.

- De stad is erg warm in de zomer (warmer als op het platteland). In de slaapkamer is er lawaai overlast van fabrieken in de buurt.



## Persoon 6

Werkende samenwonend  
in rijwoning  
in een straat met plaatselijk verkeer.

### Wooncarrière

- 1 Opgegroeid in gezin van 4 in half vrijstaande nieuwbouw met grote tuin in een rustige straat in een dorp.
- 2 Als student samenwonend met 4 vrienden in een oude rijwoning net buiten het centrum van een stad in een gezellige buurt, maar zonder tuin.
- 3 Werkende samenwonend in een winkelstraat. Woning met oude ornamenten, maar geen buitenruimte, oud en gelegen op een drukke straat.

### 4 Huidige woning sinds 2016

Werkende samenwonend in rijwoning  
in een straat met plaatselijk verkeer net  
buiten de stadsring in een rustige wijk.



#### De woning

+ Vernieuwde en zuinige woning met tuin. Een koepelraam brengt licht binnen in de keuken. In de zomer is de woning koel. Het is compact, waardoor er minder rommel is.

- De tuin is lang en smal, en heeft geen zij- of achtergang wat moeilijk is wanneer er werken zijn. De woning heeft rare hoeken, weinig licht en de afwerking is niet in orde. De trap naar de zolder is gevaarlijk en er zijn muizen.



#### De wijk

+ Het is een gezellige, multiculturele buurt met veel burenccontact. Het centrum, het station en het park zijn vlot bereikbaar. De straat en het voetpad zijn vernieuwd en er is een fietsenparking. De gevels in de straat zijn mooi.

- Er zijn veel geparkeerde auto's in de straat, wat zorgt voor een lelijk straatbeeld. Het is geen rustgevende noch een groene omgeving.

 **Persoon 7**  
 Werkende samenwonend in een rijappartement in het centrum van de stad.

**Wooncarrière**

**1** Opgegroeid in gezin van 5 in een grote alleenstaande woning met ruime tuin in een rustige speelstraat. Gelegen in een landelijk gebied, maar ver weg van vrienden en voorzieningen.

**2** Als student samenwonend met 3 vrienden in een rijappartement in een grootstad. Vlakbij voorzieningen, de uitgaansbuurt en veel activiteiten, maar erg druk, met veel lawaai en weinig beweegruimte in het appartement.

**3 Huidige woning sinds 2017**  
 Werkende samenwonend met vrienden in rijappartement boven een winkel op een plein in het centrum van de stad.

 **De woning**  
 + De woning is licht, heeft open ruimtes en een terras wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en feestjes mogelijk maakt. De woning is perfect voor 3 personen, het is erg gezellig en je bent nooit alleen, bovendien is samenwonen goedkoper.

- De ramen zorgen voor oververhitting in de zomer en een koud gevoel in de winter. Onverzorgde achterkanten van gebouwen met veel afval en burens die binnen kijken. Alles moet binnen langs de voordeur.

 **De wijk**  
 + Gezellig geroezemoes van de levendige buurt is hoorbaar. Culturele activiteiten, vrienden, familie en werk zijn dichtbij. Er is een mooi aangelegd plein voor de deur.

- 'S nachts is er lawaai, bij evenementen is het centrum van de stad te druk en beperkt toegankelijk. De wijk heeft last van duiven, muggen en werken/werven.

 **Persoon 8**  
 Samenwonend met gezin in een rijwoning in een straat met plaatselijk verkeer.

**Wooncarrière**

**1** Opgegroeid in gezin van 5 in een rijwoning net binnen de ring van de stad in een straat met plaatselijk verkeer.

**3 Huidige woning sinds 2000**  
 Werkende samenwonend met vrienden in rijappartement boven een winkel op een plein in het centrum van de stad.

 **De woning**  
 + Het is een mooi, gezellige en ruime woning waarvan de authentieke elementen zijn behouden. De woning heeft een tuin. Het is koel in de zomer en er is veel opslagruimte op zolder.

- /

 **De wijk**  
 + Alle voorzieningen zijn nabij en toch is het geen drukke straat. Het is een gezellige buurt met buurt BBQ's en evenementen.

- Alle voorzieningen zijn nabij en toch is het geen drukke straat. Het is een gezellige buurt met BBQ's en evenementen.



## Persoon 9

Student alleenwonend  
in een compacte rijwoning  
in een straat met doorgaand verkeer

### Wooncarrière

- 1 Opgegroeid in gezin van 5 in gezellige (te) kleine rijwoning met doorgaand verkeer in de stad nabij voorzieningen.
- 2 Als kind samenwonend met gezin in een ruimere rijwoning in het centrum van de stad met een tuin.
- 3 Als werkende alleenwonend in gezellig rijappartement in het centrum nabij voorzieningen. Een drukke straat zonder contact met, maar wel last van de burens.

### 4 Huidige woning sinds 2017

Student alleenwonend in een zeer compacte (35m<sup>2</sup>) rijwoning in een straat met doorgaand verkeer in de binnenstad.



#### De woning

+ Het is een gezellige woning, met weinig energieverbruik en zonder last van burens. De woning is snel gekuist en er is geen plaats om veel dingen bij te houden.

- Er is weinig plaats, de woning zou te klein zijn voor 2 personen en het is moeilijk om veel mensen tegelijkertijd uit te nodigen. Slapen is onder het dak, wat in de zomer erg warm kan zijn.



#### De wijk

+ De school, groen, en voorzieningen zijn dichtbij (wandel- of fietsafstand). Er zijn verschillende mogelijkheden voor het openbaar vervoer. De scouts is dichtbij.

- Er is weinig contact met de burens, weinig parking, en geen fietsenstalling. Auto's houden zich niet aan de maximumsnelheid.



## Persoon 10

Student samenwonend met gezin  
in rijhuis  
in een straat met doorgaand verkeer.

### Wooncarrière

- 1 Opgegroeid in gezin van 5 in een rijhuis in een straat met doorgaand verkeer in het centrum van de stad. Goed gelegen met voorzieningen nabij en toch in een rustige buurt. Maar een te kleine woning voor drie kinderen.

### 4 Huidige woning sinds 2007

Student samenwonend met gezin van 5 in rijhuis in het centrum van de stad in een straat met doorgaand verkeer.



#### De woning

+ Iedereen heeft zijn eigen plek in de woning om te studeren, zijn hobby's te doen, ... De tuin is een plek om tot rust te komen en om vrienden uit te nodigen, dit zonder inkijk van de burens.

- De woning is soms moeilijk te verwarmen.



#### De wijk

+ Er zijn recepties en BBQ's in de buurt en scoutsvrienden en familie wonen dichtbij.

- Er zijn zeer veel activiteiten in het centrum van de stad, waardoor je eigen woning soms niet te bereiken is. Er zijn vaak werken in de buurt en parking is een probleem.



## Persoon 11

Gepensioneerde alleenwonend  
in rijhuis  
in een straat met doorgaand verkeer

### Wooncarrière

- 1 Als werkende alleenwonend in betaalbare arbeiderswoning nabij centrum van de stad in sociale straat. Een erg kleine woning zonder tuin en weinig zonlicht.
- 2 Als werkende samenwonend met partner in dure en slecht onderhouden rijappartement in een charmante stadsbuurt met winkels en cultuur nabij.
- 3 Als werkende samenwonend met gezin in halfopen (zomer)woning aan de stadrand in een (saaie) woonwijk.

### 4 Huidige woning sinds ...

Gepensioneerde alleenwonend in rijhuis in een straat met doorgaand verkeer aan de rand van een dorp.



#### De woning

+ Een lichte en luchtte, maar toch compacte woning, die eigenhandig werd verbouwd en goed geïsoleerd is. In de voortuin is er plaats voor de auto en de achtertuin (zonder achterburen) heeft een dieptezicht op het groen.

- Er is geen zij-of achteringang naar de tuin. Het 'alleen' wonen is een aanpassing, co-housing zou hiervoor een oplossing kunnen zijn.



#### De wijk

+ De woning is nabij het centrum van het dorp en er is een openbaar vervoersnetwerk met een vlotte verbinding naar de dichtstbijzijnde stad. Het dorp heeft een fijn cultureel centrum, en er is veel creativiteit, een paar leuke restaurants en een typische 'dorpspolitiek'.

- Te veel doorgaand verkeer, te dure woning, te veel bijgebouwd, te rechts, te ver van de stad en familie en er zijn te veel zwarte lawaai-vogels.

## Case 5

**Persoon 1**

Werkende samenwonend met partner in rijwoning in een rustige straat.

**Wooncarrière**

- 1 Opgegroeid met gezin van 4 in alleenstaande, ruime en lichte woning met grote tuin in een rustige en sociale woonwijk, maar ver van voorzieningen en sociaal leven.
- 2 Als student samenwonend in een goedkoop, ruim en huiselijk appartement in de stad naast de autostrade. Lawaaioverlast en zicht op de autostrade. Ook geen parking nabij.

**3 Huidige woning sinds 2017**

Werkende samenwonend met partner in een rijwoning in een rustige straat aan de stadsrand.

**De woning**

- + De woning is klein, maar fijn. Het open woonplan geeft ruimtegevoel en de aanbouw met ramen naar de tuin brengt licht binnen. Er zijn 2 toiletten en een praktische bergruimtes. Prijs-kwaliteit is de woning interessant om door te verkopen wanneer we een gezin stichten.
- De leefruimte en tuin zijn klein, waardoor veel mensen uitnodigen moeilijk is. De tuin is enkel toegankelijk door het huis, wat lastig is met fietsen en vuilnisbakken.

**De wijk**

- + De buurt is rustig en heeft kleine groene plekken. Voorzieningen en invalswegen zijn dichtbij. Er is voldoende parkeergelegenheid en veel sociale controle.
- Sociale controle kan een nadeel zijn wanneer de burens te nieuwsgierig zijn. De straat heeft dezelfde woningen, wat monotoon is. Groot groen (om te sporten) is veraf. De school zorgt voor drukte in de wijk.

**Persoon 2**


Werkende samenwonend met partner in rijwoning in het centrum van de stad.

**Wooncarrière**

- 1 Opgegroeid met gezin van 6 in half-openbebouwing in doodlopende straat in een kindvriendelijke en rustige woonwijk met veel groen.
- 2 Als werkende alleenwonend in een goedkope halfopen bebouwing op een drukke steenweg. Gelegen nabij winkels, en toegangswegen. Slecht geïsoleerde woning zonder tuin.

**3 Huidige woning sinds 2017**

Werkende samenwonend met partner in een rijwoning in het centrum van de stad.

**De woning**

- + De woning heeft een tuin, de burens zijn vriendelijk en de woning is relatief energiezuinig (want ingesloten tussen andere woningen). Prijs-kwaliteit is de woning erg interessant.
- Soms is er overlast van de burens, de woning heeft geen garage, en geen zijingang, wat handig zou zijn voor fietsen en vuilbakken.

**De wijk**

- + Het is een multiculturele buurt. De woning is goed bereikbaar zowel met openbaar vervoer als met de auto via grote invalswegen. Voorzieningen zijn nabij. Er is sociale controle in de straat.
- De buurt voelt 'koud' aan, met veel beton en weinig groen. Parkeergelegenheid is beperkt.

 **Persoon 3**  
 Werkende samenwonend met partner in rijhuis in de stadsrand.

**Wooncarrière**

**1** Opgegroeid in gezin van 5 in een goede gelegen rijwoning in de stadsrand met voorzieningen in de buurt, maar veel lawaai en weinig parking.

**2** Als student samenwonend met vrienden in een rijwoning in de stadsrand.

**3 Huidige woning sinds 2017**  
 Werkende samenwonend met partner in rijhuis in de stadsrand.

 **De woning**  
 + Een compacte woning met goede isolatie en weinig onderhoud. Nabij voorzieningen en zonder parkeerproblemen.

- Vuilnis, fietsen en tuingerief moeten steeds door het huis.

 **De wijk**  
 + Een rustige, groene wijk met brede straten en sociale controle.

- Op zondag is er lawaai van verbouwingen in de buurt. De school zorgt voor verkeersopstoppingen in de wijk.

 **Persoon 4**  
 Werkende samenwonend met partner in rijwoning in het centrum van de stad.

**Wooncarrière**

**1** Opgegroeid in gezin van 7 in een ruime, maar oude halfopen bebouwing gelegen tussen 2 steden in een bosrijke omgeving in een rustige (speel)straat.

**2** Als student samenwonend in een rijhuis in een stedelijke omgeving met voorzieningen nabij. Moeilijk en betalend parkeren.

**3 Huidige woning sinds 2017**  
 Werkende samenwonend met partner in rijwoning in het centrum van de stad.

 **De woning**  
 + Een rijwoning met ruimtegevoel, licht en een tuin. Goede prijs en relatief laag energieverbruik.

- De woning is niet voorzien op een toekomstig gezin, heeft geen garage, is oud en er is lawaai van de burens. De tuin heeft geen zij- of achteringang.

 **De wijk**  
 + Voorzieningen (bakker e.d.), openbaar vervoer, snelweg, scholen nabij. Belangrijkste punten liggen op fietsafstand. De burens zijn behulpzaam en het is een multiculturele buurt.

- De straat is druk en er is beperkt parkeeraanbod. Er is gemis aan groen en natuur. De buurt voelt anoniem.

