

1.2.1 Wat is wel en wat is niet gemeenschappelijk wonen?

★ zie ook :

→ 1.2.2 De types gemeenschappelijk wonen

→ 1.2.3 Varianten en bijzondere accenten

Definities

Voor Samenhuizen vzw geldt volgende definitie

Om alle types te omvatten gebruiken wij de termen 'gemeenschappelijk wonen', 'samenhuizen' en een afzonderlijk project is een 'woongemeenschap'.

"We spreken van gemeenschappelijk wonen of een woongemeenschap als twee of meer bewoners, afkomstig uit verschillende huishoudens, **vrijwillig**, langdurig, in meer of mindere mate van **gemeenschappelijkheid**, met elkaar samenleven en **ruimte delen**, in samenwerking en collectief **zelfbeheer**, om **sociale meerwaarde** te creëren."

In deze definitie zijn verschillende dimensies terug te vinden:

- de ruimtelijke:
er zijn gedeelde ruimtes die het samenleven en de gemeenschappelijkheid mogelijk maken
- de sociale meerwaarde:
die mogelijk wordt door de aanwezigheid van gemeenschappelijke ruimtes en de betrokkenheid tussen de bewoners
- de vrijwilligheid:
mensen kiezen bewust en vrij voor deze manier van wonen
- het zelfbeheer:
de bewoners participeren actief aan het project en staan zelf samen (in onderling overleg) in voor het beheer van de woongemeenschap.

In de Vlaamse Wooncode is sinds 2019 volgende definitie opgenomen:

"Gemeenschappelijk wonen is een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende woongelegenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer". (artikel 2, 6, punt 43)
(zie: '[4.1.4 Politieke aandacht voor GW](#)')

Dit zal in uitvoeringsbesluiten verduidelijkt moeten worden, bvb. over het aspect 'beheer door de bewoners'. Verder is deze definitie een goed aanknopingspunt om op diverse gebieden wet- en regelgeving uit te werken.

In het Brussels Gewest

In 2011 werden twee voorstellen van resolutie ingediend in functie van het faciliteren van cohousing en intergenerationeel wonen, gekoppeld aan een label. Het uitwerken van een label veronderstelt dat de regering voorafgaandelijk een precieze definitie uitwerkt van het concept cohousing gebaseerd op de drie kenmerken in deze resolutie, de voorwaarden en verplichtingen definieert waaraan zowel eigenaars als huurders voor de duur van het project moeten voldoen om het label te kunnen krijgen, dat ze zicht krijgt op het kostenplaatje en de te mobiliseren middelen en, tot slot, vastlegt welk organisme het label zal toekennen, opvolgen en evalueren.

Wat niet, wat wel ...

Voortbouwende op deze definities kan je zeggen dat bijvoorbeeld een kazerne, een instelling voor mensen met een beperking, een woonzorgcentrum, ... niet meteen vormen van gemeenschappelijk wonen zijn omwille van de top-down structuur en het ontbreken van democratisch zelfbeheer. Ze kunnen wel aspecten van gemeenschappelijk wonen in zich dragen of evolueren in die richting.

Een projectontwikkelaar, een welzijnsorganisatie of een door de overheid gestuurde structuur kan het initiatief nemen tot het ontwikkelen van een collectieve woonvorm. Indien hij daarvoor meteen de groep meeneemt in het ontwikkelingsproces en het dagelijks beheer aan hen overlaat (o.a. kiezen van samenleef-afspraken, selecteren van bewoners, ...) kan dit tot gemeenschappelijk wonen evolueren. Indien dat niet gebeurt, is dergelijke woonvorm niet te beschouwen als gemeenschappelijk wonen.

Voor wat eigen is aan GW, verduidelijkt Samenhuizen vzw de definitie in de Codex Wonen als volgt:

- Behalve over het delen van ruimtes (alle, behalve technische, circulatie, bergings- of parkeerruimte) gaat het ook over:
 - * het delen van voorzieningen
 - * het delen van middelen
 - * gezamenlijke activiteiten
- Het collectief zelfbeheer houdt ook in:
 - * het opnemen van verantwoordelijkheid, ondernemingszin
 - * gelijklopende gedragen doelen, leren van elkaar (volgens missie of intern charter)
 - * participatie, betrokkenheid op elkaar, verbondenheid,
 - * solidariteit (burenhulp of meer naargelang interne overeenkomsten)
 - * basisdemocratie, gelijkwaardigheid
 - * aandacht en openheid naar de omgeving (buurt, samenleving, leefmilieu)

Gradaties van gemeenschappelijkheid

In de samenleving bestaan verschillende woonvormen met een heel diverse graad van betrokkenheid/gemeenschappelijkheid. De onderlinge samenhang kan er zijn op vlak van het architecturaal ontwerp of van de historische groei van een buurt, de woonsten en de voorzieningen.

Ook de juridische en financiële structuur beïnvloedt de mate van gemeenschappelijkheid. Tenslotte spelen de verwachtingen, de sociale betrokkenheid en de ingesteldheid van de bewoners een grote rol.

Gemeenschappelijkheid is uiteindelijk altijd geworteld in de omgang tussen de bewoners, dank zij en soms ondanks allerlei bevorderlijke of remmende factoren (architectuur, rechtsvorm, organisatie, ...).

Zonder van een woongemeenschap te spreken is er ook al heel wat mogelijk op buurtniveau. Van een woonerf spreek je bijvoorbeeld als de straat of de wijk speciaal ontworpen is om sociale contacten en een veilig buurtleven te bevorderen. Tuindelen, speelstraten, buurtfeesten zijn andere manieren om de kansen te vergroten dat een levendige en betrokken buurtgemeenschap bewaard blijft of zich ontwikkelt.

Wanneer deze betrokkenheid ook bedoeld is in het architecturaal ontwerp van het wonen en de voorzieningen, en ook in de onderlinge afspraken en activiteiten, dan zijn de beste voorwaarden vervuld voor een woongemeenschap, of het nu gaat om co-wonen, cohousing, woongroepen of een gemeenschapshuis.

Varianten en bijzondere accenten

Op de basistypes van gemeenschappelijk wonen bestaan een heleboel varianten (de tweewoonst al dan niet met zorgrelatie, retrofit projecten, gestippelde projecten). Projecten leggen daar bovenop hun eigen accenten (ecologie, woonwerkgemeenschap, spiritualiteit, zorgverlening, betaalbaarheid).

(zie: [1.2.3 Varianten en bijzondere accenten](#))