

ONDERZOEKSRAPPORT

Ruimte delen met kinderen en jongeren

Aanbevelingen voor het delen van ruimte op
basis van een praktijkonderzoek naar gedeeld
ruimtegebruik in Brussel, Aalst en Genk

ambassade.be/ruimtedelen



DE AMBRASSADE
bureau voor jonge zaken

Voorwoord

Waarom staan zoveel kerken leeg? Of oude fabriekshallen? Wat zou het geven als regionale luchthavens plots resoluut openbare ruimte worden? Welke creativiteit zou dat op gang brengen? Welke verbinding tussen mensen?

De verstedelijking en de realiteit van de superdiverse samenleving brengen nieuwe uitdagingen met zich mee voor de 2,6 miljoen kinderen en jongeren die in Vlaanderen en Brussel opgroeien. Steeds minder ruimte, steeds meer nood aan ruimte. Toch zijn we het aan onszelf moreel verplicht om radicaal optimistisch te blijven. Want jongeren tonen elke dag met veel engagement, creativiteit en goesting hoe wendbaar en veerkrachtig ze zijn. Soms met ambras, soms met een hoek af, vaak met verontwaardiging, maar altijd authentiek en gedreven.

Het is tijd dat ook wij méér ambras maken voor een samenleving waarin kinderen en jongeren allemaal volop de mogelijkheid hebben om zichzelf te zijn en om hun eigen leven en omgeving (mee) vorm te kunnen geven. Volgens ons en onze partners moet de samenleving vandaag inzetten op vier thema's om de leefwereld van kinderen en jongeren te versterken: armoede, werk, ruimte en leren.

Dat betekent een samenleving waarin er meer jeugdgerichte ruimtes zijn, alle jongeren toegang hebben tot kwalitatieve jobs, kinderen niet langer in armoede opgroeien en jongeren alle kansen hebben om hun talenten te ontplooien. Dat is de krachtige leefwereld voor kinderen en jongeren waar we van dromen. Als De Ambrassade - Bureau voor Jonge Zaken - verbinden we experts in en rond de jeugdsector om samen concrete stappen vooruit te zetten.

Het jeugdwerk is dé plek bij uitstek waar kinderen en jongeren de ruimte krijgen om onbezonnen jong te zijn en al doende veel te leren. Door samen projecten op te zetten, vergroten we de kennis en expertise in en rond het jeugdwerk en ondersteunen we kinderen en jongeren ook rond moeilijke thema's zoals jeugdwerkloosheid en kinderarmoede. Samen zetten we ons in, met het jeugdwerk, de jeugdinformatiespelers, de Vlaamse Jeugdraad en de bredere partners, om werkelijk impact te realiseren op het geluk van kinderen en jongeren.

Omdat een jeugdgerichte samenleving een participatieve, duurzame, solidaire samenleving is, die verder gaat dan leefbaarheid en vriendelijkheid en werkelijk inzet op het versterken van kinderen en jongeren. Omdat het versterken van kinderen en jongeren de gehele samenleving ten goede komt, vandaag én in de toekomst.

We hopen dat de aanbevelingen uit dit onderzoek kunnen inspireren, en vanuit verbinding nieuwe dingen in beweging kunnen zetten die een verschil maken.

Eva Vereecke
Directeur De Ambrassade



Redactie

Raf Verbruggen (De Ambrassade)

Onderzoeksteam

Raf Verbruggen (De Ambrassade)

Jeroen Boshart (stagiair De Ambrassade)

Eindredactie

Jan De Ryck

Vormgeving

Sander Legrand

De Ambrassade
Leopoldstraat 25
1000 Brussel
T 02 551 13 50
F 02 551 13 85
info@ambrassade.be
ambrassade.be

Oktober 2017
V.U. Eva Vereecke

Reacties, vragen of feedback?

Mail naar Raf Verbruggen
raf.verbruggen@ambrassade.be



Inhoud

	Voorwoord	1
1	Inleiding	4
2	Ruimte delen?	6
	Gedeeld gebruik	7
	Gelijktijdig gedeeld gebruik	7
	Achtereenlopend gedeeld gebruik	7
	Tijdelijk gebruik	8
	Collectief gebruik	8
	Hergebruik	9
	Intensivering	9
3	Onderzoeksfocus: drempels en succesfactoren van gedeeld ruimtegebruik	10
4	Onderzoeksmethode	12
5	Onderzochte initiatieven	13
	Brussel	14
	Aalst	14
	Genk	15
	Andere	15
6	Betrokken partijen	18
	Iedereen kan ruimte delen	19
	Gebruikers	20
	Eigenaars	23
	Overheid	24
	Belang van een coherent beleid	26
	Belang van een soepel beleid	30
	Intermediairen of ruimteaanbieders	32
	Commerciële ruimteaanbieders	32
	Sociale ruimteaanbieders of plekwerkers	32
	De buurt	35
	Bereiken van de buurt	35
	Meerwaarde of overlast voor de buurt?	37
	Overlast: Inbraak en vandalisme	39
	Besluit: naar nieuwe coalities tussen de verschillende partijen	40

7	Uitdagingen	41
	Zoektocht naar ruimte	41
	Een moeilijke zoektocht naar ruimte	42
	Hoe een geschikte ruimte vinden?	43
	Kenbaar maken van het beschikbare aanbod	47
	Samen een ruimte gebruiken	49
	Met wie een ruimte delen?	49
	Dialog tussen de gebruikers	52
	Afspraken: hoe maak je medegebruikers tot goede burenen?	55
	Agendabeheer	57
	Conflicten tussen gebruikers	58
	Conclusie: Het belang van mede-eigenaarschap	60
	Tijdelijk gebruik	61
	Vormen van tijdelijkheid bij gedeeld gebruik	61
	Voordelen van tijdelijk gebruik	61
	Tijdelijk gebruik versus toekomstige invulling	64
	Infrastructuur	66
	Ontwerp en inrichting	66
	Toegang tot en wegwijs in de infrastructuur	71
	Leegstaande of verouderde gebouwen	75
	Onderhoud en schoonmaak	79
	Administratie	81
	Aansprakelijkheid en verzekeringen	82
	Financiën en subsidies	85
	Contracten en overeenkomsten	91
	Vergunningen	93
	Intern organisatiebeheer	94
8	Conclusie: acht redenen om ruimte te delen	96
	Ruimte bieden aan activiteiten die kampen met plaatsgebrek	96
	Duurzaam omspringen met de schaarse ruimte en het milieu	97
	Kosten besparen	97
	Inspelen op maatschappelijke veranderingen	98
	Ontmoeting en samenwerking stimuleren in een superdiverse samenleving	98
	Ruimte creëren voor experiment en kansen geven aan minder gevestigde groepen	99
	Mede-eigenaarschap en co-creatie stimuleren	99
	Een identiteit geven aan de buurt	100

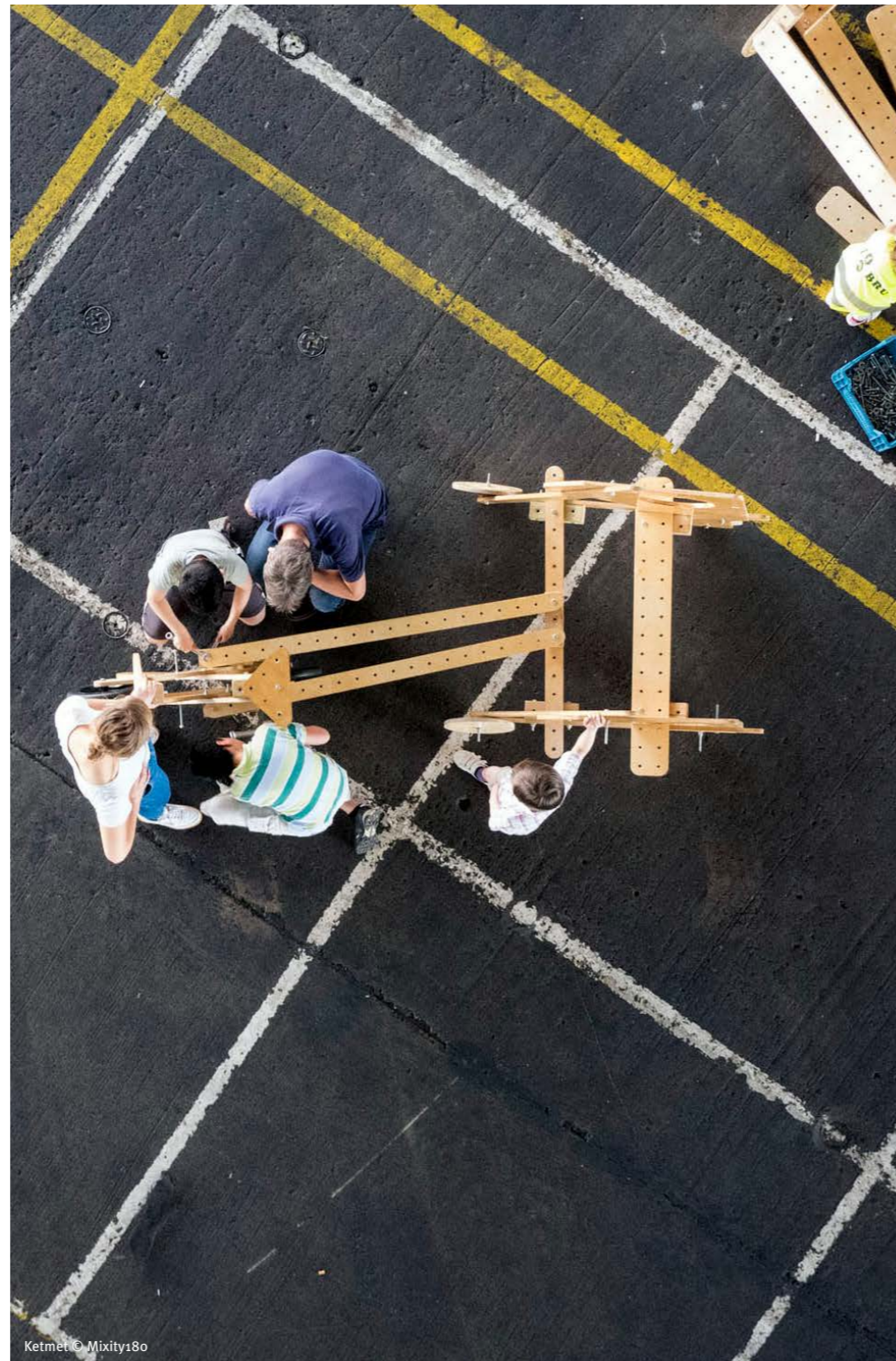
Inleiding

Het project “Ruimte delen is ruimte creëren” spitst zich toe op het openstellen voor kinderen, jongeren of hun organisaties van ruimte of infrastructuur die in eerste instantie niet bedoeld of bestemd was voor gebruik door jeugd in de vrije tijd. Dit onderzoeksrapport gaat dus niet over gedeelde jeugdlokalen of jeugthuizen, maar wel over het delen van oude fabrieksgebouwen, markthallen, braakliggende terreinen, onderbenutte schoolinfrastructuren of religieuze gebouwen.

Deze publicatie geeft een aantal aanbevelingen voor het delen van ruimte met kinderen, jongeren en hun organisaties op basis van een praktijkonderzoek naar gedeeld ruimtegebruik in Brussel, Aalst en Genk. Het is één van de resultaten van het project “Ruimte delen is ruimte creëren” van De Ambrassade. Gedurende meer dan drie jaar – van zomer 2014 tot eind 2017 – zette dit project het delen van ruimte met kinderen, jongeren en hun organisaties op de kaart. Ruimte delen moet meer en meer een evidentie en een realiteit worden, zowel bij de overheid als bij eigenaars van private ruimte, bij ontwerpers van ruimte, en bij kinderen, jongeren en hun organisaties zelf. Want ruimte delen met kinderen en jongeren is een gedeelde verantwoordelijkheid van ons allemaal.

Kinderen en jongeren in Vlaanderen en Brussel hebben steeds minder ruimte om jong te zijn. Bevolkingsgroei, verstedelijking, verkavelingswoede en de alomtegenwoordigheid van de auto zetten een grote druk op onze ruimte. Terwijl het aantal jonge mensen toeneemt, blijven investeringen vaak uit, waardoor er een groeiend tekort is aan vrijetijdspoten voor kinderen en jongeren, zowel binnen als buiten. Bovendien hebben onze superdiverse jongeren ook steeds meer diverse vrijetijdsopties, en is er dus extra ruimte nodig voor deze nieuwe vormen van **jeugd experiment**.

Tegelijkertijd wordt nog heel wat ruimte onderbenut. In onze steden en dorpen staan te veel gebouwen en gronden leeg. Deze onderbenutte ruimtes en infrastructuur delen met kinderen, jongeren en hun organisaties biedt heel wat mogelijkheden om meer duurzaam en efficiënt om te gaan met onze beperkte ruimte, en om plaats te geven aan **jong engagement**.



Om gedeeld ruimtegebruik op de agenda te zetten, organiseerden we de voorbije jaren met verschillende partners excursies en praktijktafels om beleidsmakers, eigenaars, ontwerpers en organisaties in de praktijk te tonen hoe je ruimte kan delen met kinderen en jongeren.

We maakten een inspirerend **digitaal verhaal** over gedeelde invullingen in Brussel, Antwerpen en Genk. We lanceerden een **Facebookgroep** waarin ondertussen meer dan 250 experts en geïnteresseerden kennis, informatie en nieuws uitwisselen over het delen van ruimte. We schreven een praktische handleiding om zelf ruimte te delen (ambrassade.be/ruimedelen). En ook deze publicatie is een uitloper van het project “Ruimte delen is ruimte creëren”. Een digitale versie van dit onderzoeksrapport vind je op ambrassade.be/ruimedelen.

Dank aan de vele partners zonder wie dit onderzoek niet tot stand gekomen zou zijn: de inspirerende praktijkdeskundigen betrokken bij de good practices die we in de loop van de voorbije jaren bezochten en bestudeerden; de steden Aalst, Genk, Sint-Jans-Molenbeek, Antwerpen en Gent, en de Vlaamse Gemeenschapscommissie in Brussel; de partners die het project “Ruimte delen is ruimte creëren” mee vorm gaven in onze stuurgroep; de experts die onze aanbevelingen onder de loep namen tijdens een ronde tafel op 12 september 2017; vzw Toestand en de Verenigde Verenigingen als co-organisatoren van de excursies die we organiseerden in Antwerpen en Gent. Een bijzonder woord van dank ook voor onze stagiair Jeroen, die heel wat interviews afnam, uittypte en analyseerde.

We hopen dat de aanbevelingen in dit onderzoeksrapport zullen inspireren om als overheid of als (potentiële) eigenaar of gebruiker van gedeelde infrastructuur aan de slag te gaan om ruimte te delen met kinderen, jongeren of hun organisaties. Want enkel door kinderen en jongeren volwaardig mee gebruik te laten maken van onze ruimte kunnen we van deze ‘wereld van volwassenen’ terug een beetje meer een jeugdruimte maken.

Raf Verbruggen

Beleidsmedewerker Ruimte De Ambrassade

Ruimte delen?

Ruimte kan je delen op veel verschillende manieren: het kan gaan om gedeeld gebruik, tijdelijk gebruik, collectief gebruik, hergebruik, of meer intensief gebruik van ruimte of infrastructuur. Al deze vormen hebben met elkaar gemeen dat zij extra ruimte creëren. Niet door nieuwe ruimte in te nemen, maar door bestaande ruimte slimmer te gaan gebruiken en open te stellen voor nieuwe vormen van gebruik.



Cultureghem © Wout Muyldermans



Gedeeld gebruik

Gedeeld gebruik is het samenbrengen van verschillende activiteiten in dezelfde ruimte. Gedeelde ruimte is ruimte of infrastructuur die gelijktijdig of achtereenvolgens door meerdere gebruikers(groepen) wordt gedeeld. Soms spreekt men ook wel over medegebruik of over verweving.

Gelijktijdig gedeeld gebruik

Gelijktijdig gedeeld gebruik vind je in combineerbare infrastructuur of ruimte, waarin tegelijkertijd meerdere activiteiten kunnen plaatsvinden. Verschillende kunstenaars kunnen bijvoorbeeld samen een atelier delen in een loods of hangar en gelijktijdig van de ruimte gebruikmaken. Of een aantal verenigingen kan samen in één gebouw zitten en het sanitair, de keuken en de buitenruimte delen, en daarnaast een of meerdere eigen lokalen ter beschikking hebben.

Gelijktijdig gedeeld gebruik laat toe om een groter aantal gebruikers tegelijkertijd van dezelfde ruimte te laten genieten. Heel wat ruimte of infrastructuur wordt weinig intensief gebruikt en kan daarom potentieel gedeeld of opengesteld worden voor meerdere gebruikers.

*De Antwerpse vzw Studio Start stelt leegstaande panden als **gedeelde ateliers** ter beschikking aan beginnende kunstenaars*

Achtereenvolgend gedeeld gebruik

Achtereenvolgend gedeeld gebruik vind je in multi-inzetbare ruimte of infrastructuur, die afwisselend voor verschillende activiteiten kan worden gebruikt. Zo kan een school haar speelplaats na de schooluren, tijdens het weekend en in de schoolvakanties openstellen voor de kinderopvang, de speelpleinwerking of de buurt. Of een supermarkt of bedrijf kan haar parking tijdens het weekend ter beschikking stellen als buurtparking of skateterrein.

Achtereenvolgend gedeeld gebruik is vooral geschikt om onderbenutte ruimte meer intensief te gaan gebruiken in de tijd. Heel wat scholen, kerken, jeugdlokalen, sportvelden, kantoren en bedrijfsparkings blijven namelijk voor een belangrijk deel van de tijd ongebruikt, en kunnen op zulke momenten potentieel gebruikt worden voor andere activiteiten.

*Op niet-marktdagen stelt Cultureghem de markthal van **Abattoir** in Anderlecht open als het grootste overdekte speelplein van Brussel en als plek voor buurtgerichte activiteiten*



Tijdelijk gebruik

Tijdelijk gebruik is het gebruik van ruimte in afwachting van een toekomstig gebruik. Het toekomstig gebruik kan nog onbepaald zijn of al vastliggen. In dat laatste geval wordt ook wel gesproken over tussentijds ruimtegebruik.

Tijdelijk gebruik laat toe om ruimte of infrastructuur die tijdelijk leegstaat of niet benut wordt, tussentijds toch te gaan gebruiken. Braakliggende stukken grond die liggen te wachten tot ze bebouwd zullen worden, oude fabrieksgebouwen die op termijn zullen worden afgebroken, of leegstaande panden die wachten op een nieuwe bestemming kunnen tussentijds andere activiteiten huisvesten.

Tijdelijk gebruik veronderstelt dat de tijdelijke activiteiten het toekomstig gebruik niet mogen hypothekeren. Het gaat dus om omkeerbaar ruimtegebruik: na het beëindigen van de tijdelijke functie moet men kunnen terugkeren naar de oorspronkelijke toestand van de ruimte.

*Samen met de buurt legde Ecokot een **samentuin** aan op een stuk tijdelijk braakliggende grond in Borgerhout*



Collectief gebruik

Collectief gebruik is het publiek gebruik van private of semipublieke ruimte. Hoewel in publieke ruimten zoals pleinen of parken niet zomaar alle activiteiten mogelijk of toegelaten zijn, is iedereen er in principe welkom. Door in private of semipublieke ruimten of infrastructuren collectief gebruik toe te laten, kunnen ook zij een publiek karakter krijgen.

Private of semipublieke ruimten zoals cafés, winkelcentra, cafetaria's van sportclubs, bibliotheken of het openbaar vervoer worden vaak eng gebruikt of gedomineerd door een beperkt aantal doelgroepen, terwijl andere groepen door middel van impliciete of expliciete regels, mentale barrières of afsluitingen geweerd worden. Door het gebruik van zulke ruimtes open te breken, kunnen zij evolueren tot collectief gebruikte ontmoetingsruimtes waar iedereen welkom is.

*Dankzij haar jongerenambassadeurs is de **bibliotheek van Genk** een echte collectieve ruimte waar iedereen welkom is*



Hergebruik

Hergebruik is het opnieuw benutten van terreinen, gebouwen en constructies die bijna niet meer worden gebruikt. Bij hergebruik krijgen bestaande verlaten ruimtes een nieuwe functie of invulling, of worden de bestaande constructies afgebroken en vervangen door nieuwbouw.

Dankzij hergebruik kunnen ruimtes die hun functie verloren hebben opnieuw nuttig worden ingevuld. Hergebruik kan bijvoorbeeld kerken, postkantoren of stationsgebouwen die niet meer worden gebruikt een nieuwe functie geven. Ook zogenaamde brownfields – verlaten en vaak vervuilde voormalig ontwikkelde gebieden zoals fabrieksterreinen – kunnen via hergebruik opnieuw worden gebruikt.

Hergebruik kan gemakkelijker en meer systematisch worden toegepast in aanpasbare ruimtes of infrastructuren. Aanpasbare ruimte is zodanig ontworpen dat zij achtereenvolgens in gebruik genomen kan worden door andere functies naargelang de noden, bijvoorbeeld eerst als kantoor, daarna als school, en vervolgens als woningen. Door in te zetten op aanpasbare ruimte of infrastructuur kan hergebruik evolueren tot echte ruimtelijke recyclage.

***Circusplaneet** vormde de Kerk van Malem in Gent in 2015 om tot een circusschool*



Intensivering

Intensivering is het verhogen van de hoeveelheid gebruikruimte binnen dezelfde oppervlakte. Dat gebeurt door ruimtelijke ingrepen zoals verdichten, in de hoogte bouwen of ondergronds bouwen. Extra ruimte kan bijvoorbeeld gecreëerd worden door een verdieping toe te voegen boven op een bestaand gebouw, of door daken te gaan inrichten als nuttige ruimte om te parkeren, als dakterras of als sportveld.

***Youth on Top** is een nieuw daklokaal voor jeugdverenigingen dat gebouwd werd boven op het **Openbaar Entrepot voor de Kunsten** in Leuven*

In dit onderzoeksrapport gaat het vooral over gedeeld gebruik, tijdelijk gebruik en collectief gebruik. Hergebruik en intensivering komen minder aan bod.

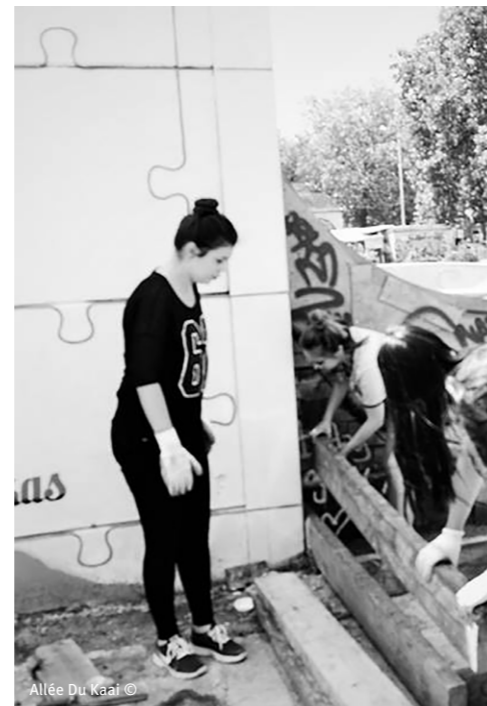
Onderzoeks- focus:

drempels en succesfactoren van gedeeld ruimtegebruik

Ruimte delen lijkt op het eerste gezicht erg veelbelovend. De laatste jaren wordt het delen van ruimte heel vaak gepresenteerd als een belangrijke sleutel om de druk op onze ruimte te verlichten. Bovendien zien velen het delen van ruimte als een manier om te besparen, want efficiënter ruimtegebruik impliceert dat minder nieuwe infrastructuur gebouwd moeten worden. Het is dan ook niet verwonderlijk dat termen als multifunctioneel ruimtegebruik, medegebruik, ruimtelijke verweving ... opduiken in heel wat beleidsteksten.

Ruimte delen lijkt dan ook wel de nieuwe hype, en zowat dagelijks duiken er nieuwe initiatieven van gedeeld of tijdelijk ruimtegebruik op. Tegelijkertijd is het delen van ruimte geen nieuw fenomeen, en komt het in de praktijk al sinds lang voor. Desondanks blijkt het delen van ruimte in de praktijk helemaal niet zo vanzelfsprekend. Niet alle activiteiten lenen zich tot ruimte delen. Het delen van infrastructuur of ruimte is dus niet alleen zaligmakend, maar is een noodzakelijke aanvulling op het lokaal ter beschikking stellen van lokalen of eigen plekken voor verenigingen of activiteiten.

Daarnaast worden nieuwe gedeelde ruimte-initiatieven of overheidsdiensten die willen inzetten op gedeeld ruimtegebruik geconfronteerd met allerlei drempels en obstakels. Of, met de woorden van Pepijn Kennis, coördinator van vzw Toestand: “Kan je een schoolspeelplaats openstellen na de schooluren? Ja. Kan je dat gewoon doen? Nee. Je moet erover nadenken, en je moet ermee bezig zijn. En je moet dat bewust doen.”*



Ruimte delen veronderstelt allerhande kleinere en grotere ingrepen en interventies. Om die met succes te kunnen uitvoeren zijn specifieke praktische kennis, vaardigheden en attitudes nodig, die zelden geëxpliciteerd worden, en daardoor weinig zichtbaar zijn. Antropologe Ruth Soenen verwoordt het als volgt: “Op sommige plekken gebeurt dat [ruimte delen], en gaat dat goed. En dan moet je nagaan hoe het komt dat het daar lukt. Dat heeft te maken met grijpbare sociale vaardigheden die tot nu niet als professioneel worden aanzien. Het gaat om maatwerk [...]. Het zit in de kleine interacties: garanties die je geeft, bezorgdheid, betrokkenheid. Of je een ruimte proper achterlaat als je ze gebruikt.”*

Daarover gaat dit onderzoek: welke drempels ervaren gedeelde invullingen, wat zijn de succesfactoren die zorgen dat een initiatief slaagt, en welke aanbevelingen kunnen op basis hiervan geformuleerd worden om aan de slag te gaan rond gedeeld gebruik?



Volgende thema's komen aan bod:

De verschillende partijen of rollen die betrokken zijn bij gedeelde ruimte-initiatieven:

-  De gebruikers
-  De eigenaar (of degene die de ruimte ter beschikking stelt)
-  De overheid
-  Eventueel een intermediair die het gedeeld gebruik beheert
-  De buurt

Vijf grote uitdagingen waarmee gedeelde invullingen geconfronteerd worden:

-  De zoektocht naar ruimte
-  Samen een ruimte gebruiken
-  Tijdelijk gebruik van een ruimte
-  Infrastructurele uitdagingen
-  Administratieve verantwoordelijkheden

* Dubbelinterview met Ruth Soenen en Pepijn Kennis over “De zin en onzin van ruimte delen” in **Ambras, magazine over jonge zaken** (editie 2016, pagina 9-12).

Onderzoeksmethode

Dit rapport is gebaseerd op een onderzoek van tien gedeelde ruimte-initiatieven in Brussel, Aalst en Genk. Per initiatief werden in de loop van 2015 een of meerdere interviews afgenomen, vaak met verschillende betrokkenen: initiatiefnemers/beheerders, gebruikers, eigenaars en overheden. Sommige personen werden meermaals geïnterviewd op verschillende tijdstippen. In totaal werden dertig interviews afgenomen. De interviews werden steeds gecombineerd met een bezoek ter plaatse. Op deze manier werden de onderzochte initiatieven op een genuanceerde en zo volledig mogelijke manier in kaart en beeld gebracht.

Volgende topics kwamen aan bod in de interviews:

- > Ontstaan en voorgeschiedenis van het initiatief: visie en doelstellingen van de initiatiefnemers ...
- > Het gedeeld gebruik: wie zijn de gebruikers, afspraken en conflicten, toegang tot de ruimte, mede-eigenaarschap ...
- > De ruimte: beschrijving, ontwerp, inrichting, (brand)veiligheid, onderhoud ...
- > Beheer en administratie: verzekeringen, financiën, overeenkomsten, vergunningen en ruimtelijke ordening ...
- > Externe betrokkenen: eigenaar, overheid, ondersteuners ...
- > Relatie met de buurt: betrokkenheid van de buurt, impact op de buurt, vandalisme en inbraak ...
- > Toekomst: tijdelijk of permanent gebruik ...
- > Evaluatie van het gedeelde ruimte-initiatief

Omwille van de brede scope is dit onderzoek op te vatten als een eerste verkenning of inventarisatie van de verschillende uitdagingen en succesfactoren van het delen van ruimte met kinderen en jongeren. Vervolgonderzoek dringt zich op over verschillende aspecten die aangeraakt worden in dit onderzoek, bijvoorbeeld over gedeelde invullingen en diversiteit, over het (gebrek aan) thuisgevoel van gebruikers in gedeelde invullingen, over bouwen in functie van gedeeld gebruik ...

Op basis van het onderzoek werden aanbevelingen geformuleerd voor overheden, eigenaars en gebruikers om aan de slag te gaan rond gedeeld ruimtegebruik*. Deze aanbevelingen werden voorgelegd aan een diverse groep experts (praktijkdeskundigen, jeugdwerkers, academici en vertegenwoordigers van de gemeentelijke, provinciale en Vlaamse overheid) op een ronde tafel op 12 september 2017.

* Aanbevelingen voor de eigenaar en de gebruiker werden niet letterlijk opgenomen in dit rapport, maar vind je wel terug in onze handleiding 'ruimte delen' op ambrassade.be/ruimtedelen.

Onderzochte initiatieven

Dit onderzoek bestudeert tien voorbeelden van het delen van ruimte met kinderen, jongeren of hun organisaties in Brussel, Genk en Aalst. Het onderzoek heeft bewust een stedelijke focus: niet omdat gedeelde ruimte-initiatieven niet zouden voorkomen in meer landelijke gebieden of kleinere gemeenten, of omdat kinderen en jongeren hier geen ruimtelijke druk zouden ervaren, maar wel omwille van het meer experimentele karakter van stedelijke gedeelde ruimte-initiatieven.

In elke stad selecteerden we een drietal gedeelde ruimte-initiatieven als casestudies. Daarbij streefden we naar een voldoende grote diversiteit van praktijkvoorbeelden, zonder volledige representativiteit te ambiëren (zie tabel). We bestudeerden zowel experimentele en vooruitstrevende voorbeelden als alledaagse en meer bescheiden vormen van gedeeld ruimtegebruik.

Twee criteria waren van belang bij de selectie van de cases:

- > De geselecteerde initiatieven creëren ruimte voor kinderen, jongeren en/of hun organisaties. Dat betekent niet dat het steeds om zuivere jeugdinitiatieven gaat. Integendeel, de meeste initiatieven hebben een intergenerationele inslag (bewust of onbewust) en bieden ruimte aan zowel kinderen en jongeren als volwassenen.
- > De geselecteerde initiatieven bieden ruimte voor vrijetijdsbeleving (eerder dan voor onderwijs, huisvesting, tewerkstelling, welzijn ...). Daarbij streefden we naar een grote diversiteit aan vrijetijdsactiviteiten over de verschillende cases heen: sport, cultuur, spelen, natuurbeleving, feesten, ontmoeten, koken ...



Brussel

In Brussel bestudeerden we drie projecten in de 19de-eeuwse industriële westelijke gordel van Brussel, en meer bepaald in de Brusselse Kanaalzone. In antwoord op de industriële achteruitgang en de daarmee gepaard gaande leegstand – gecombineerd met een hoge bevolkingsdichtheid – kent de Brusselse Kanaalzone momenteel een grote dynamiek van gedeeld ruimtegebruik.

- > **Allee du Kaai** is een tijdelijke invulling georganiseerd door **vzw Toestand** in een aantal leegstaande havenloodsen tegenover Tour & Taxis, in afwachting van een nieuw park dat op de site zal worden aangelegd
- > **Canal Park Bxl** was een pop-upparkje dat door buurtbewoners werd aangelegd op een stukje niemandsland aan de Ninoofsepoort
- > De slachthuissite van **Abattoir** in Kuregem (Anderlecht) wordt op niet-marktdagen door **vzw Cultureghem** omgetoverd tot een bruisende speel- en ontmoetingsplek voor de buurt

Aalst

In Aalst onderzochten we drie initiatieven verspreid over het grondgebied van de stad:

- > In de Pupillensite in het stadscentrum huisvest de stad tijdelijk een aantal verenigingen in afwachting van de bouw van een nieuwe stadsbibliotheek
- > **Fabriek Plastiek** was een tijdelijke invulling op een oude fabriekssite (de Tupperwaresite) aan de rechteroever van de Dender, waar de projectontwikkelaars Matexi en Re-Vive een 450-tal nieuwe woningen bouwen
- > Het **Heuvelpark** is een nieuw park aan de rand van de stad, met een natuureducatieve schuur die door een vrijwilligerswerking uitgbaat en gedeeld gebruikt zal worden



Allée Du Kaai © Lander Loeckx

Genk

In Genk bestudeerden we vier gedeelde ruimte-initiatieven:

- > Dankzij het project **jongerenambassadeurs** is de stadsbibliotheek in het centrum van Genk een collectieve ruimte waar alle generaties welkom zijn
- > In het oud klooster Regina Mundi in het stadscentrum stelt **vzw Vonk** tijdelijke ateliers ter beschikking aan jonge kunstenaars, in afwachting van de herontwikkeling van de site
- > **Cité Z** is een oud schoolcomplex in de wijk Zwartberg dat gedeeld gebruikt wordt door verschillende organisaties
- > In Het Kliniekske in de wijk Winterslag huisvest de stad meer dan 20 socio-culturele verenigingen

Andere

Op een minder systematische manier volgden we ook een aantal gedeelde ruimte-initiatieven in Gent en Antwerpen op.

In Gent werkten we samen met de dienst beleidsparticipatie van de stad, die eveneens in 2015 en min of meer volgens dezelfde methodiek een onderzoek deed naar negen tijdelijke invullingen in Gent: **De Stadstuin**, **De Groenen Draak**, **KERK**, **De Binnenweg**, **Piramide** (Rocsa), **Standaertsite** (Ledeberg doet het zelf), **De Site, 019** (Smoke & Dust), en **Het Nieuwe Land** (Glas Gent, Nerdlab, Distillery, Kapow).

Daarnaast organiseerden we in Gent samen met de Verenigde Verenigingen (in samenwerking met Stad Gent en het Departement Onderwijs van de Vlaamse Overheid) op 5 en 27 oktober 2016 een excursie rond het **slim delen van schoolinfrastructuur**. Daarbij bezochten we zes Gentse scholen die inzetten op het gedeeld gebruik van hun infrastructuur: **Sint-Bavohumaniora**, **De Toverberg**, **Het Tandwiel**, **Mandala**, **De Mozaïek** en **De Wingerd/VIP-school**.

In Antwerpen organiseerden we eveneens een **excursie rond het delen van ruimte**, samen met vzw Toestand en Stad Antwerpen, op 21 oktober 2015. Tijdens deze excursie bezochten we de tijdelijke invulling **Spoor Oost** (AG Vespa), **Zaalzoeker** en het project **Sleuteldragers**, Brede School **Het Keerpunt**, **Het Bos**, een gedeeld atelier van **vzw Studio Start** in Borgerhout, en samentuin **De Wasserette** (Ecolot vzw).

Hoewel we geen systematische interviews afnamen met deze verschillende initiatieven in Gent en Antwerpen, werd de informatie die we de voorbije jaren over deze gedeelde invullingen verwierven gebruikt als waardevolle aanvulling op ons onderzoek naar de cases in Brussel, Genk en Aalst.

Onderzochte case	Infrastructuur				Type gedeeld gebruik				Beheerder gedeeld gebruik
	Type infrastructuur	Binnenruimte/ buitenruimte	Eigenaar	Locatie	Gelijktijdig gedeeld gebruik	Achtereenvolgend gedeeld gebruik	Tijdelijk gebruik	Collectief gebruik	
Brussel									
Allee du Kaai	Oude fabriekshallen	Binnen- en buiten- ruimte	Haven van Brussel (publiek)	19de-eeuwse gordel	×	×	×	×	Toestand vzw en Leefmilieu Brussel
Canal Park Bxl	Braakliggend terrein	Buitenruimte	Brussels Gewest (publiek)	19de-eeuwse gordel			×	×	Buurtbewoners
Cultureghem	Markthallen (slachthuisite)	Buitenruimte (deels overdekt)	Abattoir NV (privé)	19de-eeuwse gordel	×	×		×	Cultureghem vzw
Aalst									
Fabriek Plastiek	Oude fabriekshallen	Binnen- (en buiten) ruimte	Re-Vive en Matexi (privé)	19de-eeuwse gordel	×	×	×		Re-Vive, Matexi en vzw Parol
Pupillensite	Oude Pupillenschool	Binnen- (en buiten) ruimte	Stad Aalst (publiek)	Stadscentrum	×		×		Stad Aalst
Schuur Heuvelpark	Voormalige paardenstallen	Schuur en buiten- ruimte	Stad Aalst (publiek)	20ste-eeuwse gordel				×	Stad Aalst en Regionaal Landschap Schelde-Durme
Genk									
Ambassadeurs bibliotheek	Bibliotheek	Binnenruimte	Stad Genk (publiek)	Stadscentrum				×	Bibliotheek Genk
Cité Z	Oude mijnschool	Binnen- en buiten- ruimte	Stad Genk (publiek), De Regenboog (privé)	20ste-eeuwse cité	×				Stad Genk en organisaties gehuis- vest op de site
Het Kliniekske	Voormalig logementshuis en hospitaal	Binnen- (en buiten) ruimte	Stad Genk (publiek)	20ste-eeuwse cité	×				Stad Genk en het Feestkliniekske
Regina Mundi	Oud klooster	Binnenruimte	Stad Genk (publiek)	Stadscentrum	×		×		Vonk vzw

Betrokken partijen

Bij het delen van ruimte zijn er steeds minstens twee partijen betrokken: de gebruikers van de ruimte, en de eigenaar of degene die ruimte ter beschikking stelt. Daarnaast spelen vaak nog andere partijen een belangrijke rol: de overheid, eventueel een intermediair die het gedeeld gebruik beheert, en de buurt.

Overlap tussen de verschillende rollen is mogelijk. Een eigenaar kan tegelijkertijd gebruiker van de ruimte zijn. En een overheid kan ook eigenaar of gebruiker zijn.



Allée Du Kaai ©

Iedereen kan ruimte delen

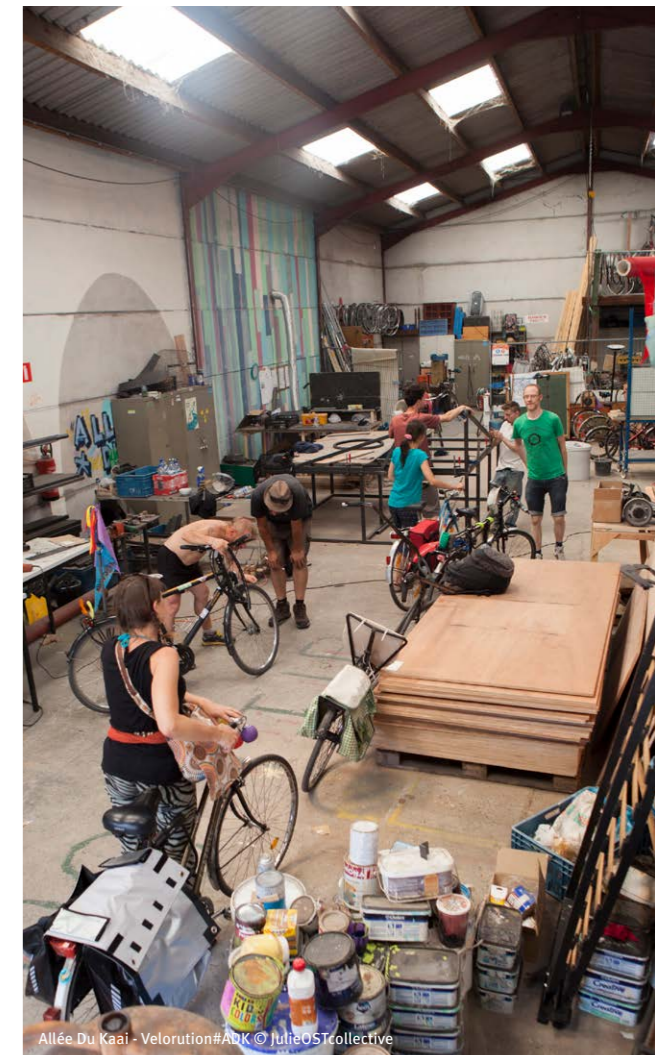
Iedereen kan het initiatief nemen om ruimte te delen: een of meer personen of verenigingen uit de buurt op zoek naar ruimte, een eigenaar of organisatie die beschikt over een on(der)benutte ruimte en daar iets mee wil doen, een overheid op zoek naar manieren om de ruimte binnen haar territorium efficiënter te benutten, of een intermediair die het faciliteren of beheren van gedeelde ruimte als kerntaak opneemt.

Vaak wordt de organisatie en het beheer van het gedeeld gebruik gedeeld tussen meerdere betrokkenen, die elk een deel van de verantwoordelijkheid op zich nemen.

Uit ons onderzoek blijkt dat het succes van gedeelde ruimte-initiatieven voor een belangrijk deel afhangt van de initiatiefnemer. Succesvolle initiatiefnemers:

- > Hebben een sterke visie over de doelstellingen die ze willen bereiken en over de rol die het delen van ruimte daarin kan spelen. Vanuit deze visie slagen zij erin ook anderen te overtuigen van het nut van ruimte delen.
- > Combineren deze visie met een pragmatische basishouding en een grote actiegerichtheid. De nadruk ligt op experimenteren en doen, op leren door middel van trial-and-error, en op het oplossen van problemen als ze zich voordoen.
- > Nemen een sterk – en vaak persoonlijk – engagement op, en voelen zich nauw betrokken bij het initiatief. Dat geldt zowel voor vrijwilligers als beroepskrachten.
- > Vertrekken vanuit een fundamentele openheid naar de andere gebruikers, die zij als echte mede-eigenaars benaderen.

Door de combinatie van deze vier kwaliteiten zorgen zij voor een sterke drive en dynamiek die anderen enthousiasmeert en de dingen doet vooruit gaan.



Allée Du Kaai - Velorution#AaK © JulieOSTcollective



**AANBEVELING
VOOR HET LOKAAL
BELEID/VOOR HET
PROVINCIAAL BELEID**

Initieer als lokale/provinciale overheid succesvolle piloot-projecten die het pad effenen en zowel overheidsdiensten als burgers tonen dat gedeeld gebruik mogelijk is.

Gebruikers

Gebruikers van gedeelde ruimte zijn erg divers, soms zelfs binnen één gedeelde ruimte-initiatief. Ze kunnen variëren:

- > Van passieve consumenten tot actieve mede-eigenaars.
- > Van niet-georganiseerde individuen tot formele organisaties.
- > Van occasionele bezoekers tot vaste residenten.

Ook de motieven om als gebruiker te kiezen voor gedeeld gebruik kunnen sterk verschillen. Voor een eerste groep is gedeeld gebruik vooral een oplossing in de zoektocht naar ruimte, bijvoorbeeld voor een startend initiatief of een vereniging die (tijdelijk) geen eigen stek heeft. Verenigingen, initiatieven of projecten vertrekken meestal vanuit een plan, een doel, een droom over wat zij willen doen of realiseren, en gaan dan op zoek naar ruimte om dat plan te realiseren. Gedeeld gebruik komt pas gaandeweg in het vizier, bijvoorbeeld als blijkt dat het niet haalbaar is om een eigen ruimte te vinden.

Ook voor een tweede groep gebruikers is een gedeelde invulling in de eerste plaats geen eigen keuze, maar iets dat van bovenaf wordt gestimuleerd of opgelegd. In verschillende steden zien we dat het beleid meer en meer verwacht dat ruimte wordt gedeeld, bijvoorbeeld door dit in te schrijven in haar subsidiereglementen of door bij nieuwbouw gedeeld gebruik als uitgangspunt te nemen.

Gebruikers die ruimte delen als noodoplossing of omdat het hen wordt opgelegd staan niet altijd open voor gedeeld gebruik. Dat is begrijpelijk, zeker wanneer het gedeeld gebruik niet aangepast is aan de doelstellingen van het initiatief. In sommige gevallen leidt dat zelfs tot precarisering.



QUOTE

Tijdelijk gebruik is nooit mijn bedoeling geweest. Ik ben daar per ongeluk op gestoten.

Eveline Deceur,
tijdelijke invulling De Site, Gent



QUOTE

In Aalst kreeg de speelpleinwerking een tijdelijke stek op de Pupillensite. De monitoren van de speelpleinwerking vonden dit echter een weinig geschikte plek: “De buitenruimte is heel kindonvriendelijk. Je hebt grote kasseistenen [...]. Die stenen zijn ook niet plat. Dat is gevaarlijk voor de kinderen. Als een kindje valt, gegarandeerd dat er een wonde is. We hebben al een aantal gevallen gehad van een kindje dat naar het ziekenhuis moest voor een nietje aan de wonde in het hoofd.”

Kristina Vaughan,
hoofdanimator speelplein Aalst

AANBEVELING VOOR
HET LOKAAL BELEID

Kies voor een stimulerend en ondersteunend beleid, en ga steeds een open dialoog aan met alle betrokkenen als je gedeeld gebruik wenst op een bepaalde site. Leg gedeeld gebruik niet eenzijdig van bovenaf op. Zorg voor voldoende draagvlak wanneer je wil inzetten op gedeeld gebruik van een bepaalde infrastructuur. Dat draagvlak kan groeien door samen met de betrokken organisaties, de buurt, en andere relevante stakeholders een kwaliteitsvol participatieproces te lopen.

AANBEVELING VOOR
HET LOKAAL BELEID

Zet doordacht in op gedeeld ruimtegebruik, en enkel daar waar het tot een meerwaarde leidt. In sommige gevallen is gedeeld of tijdelijk ruimtegebruik een goede oplossing, in andere gevallen helemaal niet. Inzetten op gedeeld en tijdelijk gebruik is dus een belangrijke aanvulling op niet-gedeeld gebruik, maar kan dit niet volledig vervangen. Gedeeld ruimtegebruik brengt bovendien vaak extra kosten met zich mee: ruimte delen enkel omwille van financiële overwegingen doe je dus beter niet.

Een laatste groep gebruikers kiest wel bewust voor gedeeld gebruik omdat zij hier een meerwaarde in zien.



QUOTE

Voor **Wietse** - een jonge houtbewerker die een atelier in Borgerhout deelt met een aantal andere beginnende schrijnwerkers – was ruimte delen een logische keuze: “Het leuke is dat wij allemaal samenwerken maar geen concurrenten zijn. Dat is gewoon fijn. Dat je niet alleen thuis zit te werken, maar [...] dat je elkaar wat kan helpen of ervaringen kan uitwisselen. Voor we dit atelier hadden opgestart huurde ik een atelier met een kameraad, maar dat was duurder in verhouding tot de ruimte, en wij hadden te weinig plek. Nu kunnen we de middenruimte gebruiken voor grotere projecten. Voor ons creëert dat kansen omdat we kunnen leren van elkaar, omdat we elkaar kunnen helpen, omdat we samen projecten kunnen aannemen, en dat er eigenlijk nooit een project verloren gaat omdat je geen tijd hebt. Het genereert extra werk, en daardoor zijn er al enkelen onder ons die de overstap naar het statuut van zelfstandige aan het maken zijn.”

Wietse,
houtbewerker uit Borgerhout

Naast de bovenstaande gebruikersgroepen zijn er natuurlijk ook de bezoekers die in de eerste plaats aangetrokken worden door de activiteiten die worden aangeboden, en voor wie het al dan niet gedeelde karakter van de ruimte weinig belang heeft.

Ook heel wat gebruikers die aanvankelijk niet bewust kiezen voor een gedeelde invulling zien na een tijd de voordelen en worden op die manier al doende overtuigd van het nut van gedeeld gebruik. Voordelen voor gebruikers zijn onder meer de volgende:

- > Door samen een ruimte te delen bespaar je kosten op de huur, het verbruik en het onderhoud. Ook de lasten van het beheer kan je spreiden over de verschillende gebruikers. Het delen van ruimte kan in die zin een manier zijn om als organisatie om te gaan met besparingen.
- > Je komt in contact met andere mensen of organisaties en vergroot je netwerk. Je wisselt ervaringen uit en leert van elkaar.
- > Een ruimte delen leidt tot samenwerking en wederzijdse win-win: je helpt elkaar, je kan elkaars materiaal of resources gebruiken of lenen ...
- > Door intensiever gebruik van het gebouw vergroot ook de sociale controle, en worden problemen van overlast of vandalisme aangepakt.
- > Je springt duurzamer en zuiniger om met de ruimte en het milieu.



Allée Du Kaai - skateModule ©JulieOSTcollective



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Stimuleer alle gebruikers binnen de gemeente om in de mate van het mogelijke ruimte te delen. Ruimte delen kan ingezet worden als strategie om beginnende initiatieven kansen te geven. Maar ook gevestigde organisaties hebben een rol te spelen op het vlak van ruimte delen.

Eigenaars

Een tweede belangrijke partij is degene die de ruimte ter beschikking stelt. Meestal is dat de eigenaar, maar dat hoeft niet altijd zo te zijn. De eigenaar kan een privépersoon zijn, een onderneming, een vereniging, een overheid ...

Het engagement van de eigenaar bij een gedeelde invulling varieert van zeer nauwe betrokkenheid tot totale afzijdigheid. Op de Tupperwaresite werd de tijdelijke invulling door de projectontwikkelaar/eigenaar zelf geïnitieerd en grotendeels beheerd. Het pop-upparkje Canal Park Bxl daarentegen werd gecreëerd zonder toestemming van de eigenaar. De contacten met de eigenaar verliepen vooral indirect, en voor vele gebruikers was het zelfs niet duidelijk wie de eigenaar is.

Eigenaars van on(der)benutte ruimte zijn meestal niet geneigd om hun infrastructuur te delen of open te stellen. Nochtans kan het delen van ruimte ook voor eigenaars belangrijke voordelen bieden.

Ten eerste zijn er een aantal financiële motieven, zoals inkomsten uit verhuur of een vrijstelling van leegstandbelasting. Bovendien investeren gebruikers soms mee in de ruimte.

Ten tweede gaat gebruik van een ruimte verkrotting tegen, en zorgt dit ervoor dat een ruimte beter onderhouden en zelfs verbeterd wordt.

Ten derde zorgt gedeeld gebruik voor meer sociale controle, waardoor overlast en vandalisme worden vermeden.



PRAKTIJKVOORBEELD

Speelplein Kwik Kwak in Brasschaat betaalde mee voor de nieuwe speeltoestellen op de speelplaats van de lagere school van het Sint-Michiels-college, die zij tijdens de schoolvakanties gebruiken voor hun werking.



QUOTE

Dat was een van de motieven voor Sven De Bondt van Matexi om te kiezen voor een tijdelijke invulling op de Tupperwaresite: “Door al die activiteit hier [van het gedeeld gebruik] komt er heel veel volk over de vloer. De sociale controle is fantastisch. Tot voor kort hadden we een bewakingsfirma. Dat kost je toch zes- tot zevenduizend euro per jaar. Dan heb ik liever dat we dat geld aan andere dingen besteden.”

Sven De Bondt,
Matexi

Ten vierde kan een gedeelde invulling positief zijn voor het imago van de eigenaar, en kan die daardoor ook zorgen voor goede relaties met de overheid, het middenveld en de buurt. Op die manier kan gedeeld gebruik een manier zijn om ook als eigenaar meer bekendheid te krijgen of een nieuw publiek aan te spreken.



PRAKTIJKVOORBEELD

Jeugdhuis Ginsert in Genk kampte met een tekort aan leden, en besloot daarom via het project 'Iedereen Ginsert' het jeugdhuis elke donderdag ter beschikking te stellen aan een bepaalde vereniging. Het project bleek al snel een succes, zowel voor de verenigingen die het jeugdhuis konden gebruiken als voor het jeugdhuis, dat zo heel wat nieuwe doelgroepen wist te bereiken.

Ten slotte is ook persoonlijke interesse of betrokkenheid van de eigenaar een belangrijk motief om ruimte te delen.



PRAKTIJKVOORBEELD

Voordelen voor eigenaar nv Abattoir van het gedeeld gebruik met vzw Cultureghem

Sinds enkele jaren stelt vzw Cultureghem de private marktsite van de Abattoir in Anderlecht open voor medegebruik door de buurt. Kinderen kunnen er komen spelen, boksen of dansen op Ketmet, en er worden kookworkshops georganiseerd met verse groenten van de markt (Kookmet).

Voor de nv Abattoir biedt dit gedeeld gebruik met Cultureghem heel wat voordelen. Zo hebben de activiteiten van Cultureghem een positieve uitstraling op het imago van de Abattoir. Ook bij de marktkramers is het draagvlak groot, want Kookmet trekt extra klanten aan voor de markt.

Bovendien is de kost voor Abattoir beperkt, want zij moeten enkel hun ruimte ter beschikking stellen op momenten dat die toch niet gebruikt wordt. Tegelijkertijd vermijdt Abattoir dankzij de werking van Cultureghem een leegstandstaks, en kan Abattoir indirect mee genieten van subsidies die Cultureghem krijgt van de overheid om een aantal infrastructuurle ingrepen te doen.

Volgens Eva De Baerdemaeker van Cultureghem hechten bedrijven steeds meer belang aan een positief imago. Veel bedrijven geven niet snel geld, maar staan wel steeds meer open om diensten of ondersteuning in natura te leveren. Een gedeelde invulling is daarvoor een geschikt middel. Persoonlijke aspecten spelen daarbij een belangrijke rol: zo is Cultureghem voor Joris Tiebout, CEO van Abattoir, een middel om bij te dragen aan de stedelijke ontwikkeling van Brussel, een thema dat hem na aan het hart ligt.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Stimuleer alle eigenaars binnen de gemeente/provincie om ruimte te delen. Kijk niet enkel naar verenigingslokalen (jeugdlokalen, sportinfrastructuur, socioculturele infrastructuur ...) of scholen, maar ook en vooral naar overheidsgebouwen, bedrijventerreinen, kantoren, supermarkten of religieuze infrastructuur.

Overheid

De overheid is op verschillende manieren betrokken bij gedeeld gebruik, en kan zowel een faciliterende als beperkende rol spelen.

Volgende rollen kunnen onderscheiden worden:

- > **Regelgever:** De overheid zorgt voor een juridisch kader waarbinnen het delen van ruimte optreedt. Dit regelgevend kader kan gedeeld ruimtegebruik bemoeilijken (we spreken dan vaak over 'regulitis') of stimuleren.
- > **Controleur:** Gelinkt aan haar rol als regelgever, controleert de overheid ook of de regels worden opgevolgd. Is een gedeelde ruimte brandveilig, werden er geen bouwvoertredingen gepleegd, worden de geluidsnormen gerespecteerd ...
- > **Facilitator of ondersteuner:** De overheid kan concrete gedeelde ruimte-initiatieven ondersteunen of zelfs initiëren (bijvoorbeeld via een projectoproep). Ondersteunen kan via financiële of materiële steun, maar ook procesmatig of inhoudelijk. Zo kan de overheid subsidies geven, helpen in de zoektocht naar ruimte, een deel van het onderhoud voor haar rekening nemen, of een participatietraject in functie van een toekomstige openstelling trekken.
- > **Beheerder:** In heel wat gevallen is het de overheid die zelf een gedeelde ruimte-initiatief opstart of het beheer ervan op zich neemt.
- > **Intermediair of bemiddelaar:** De overheid kan optreden als tussenpersoon of 'makelaar' tussen eigenaars en gebruikers, bijvoorbeeld door vraag en aanbod op elkaar af te stemmen via een zaalzoeker. Bovendien kan de overheid een bemiddelende rol opnemen tussen eigenaar en gebruikers, of tussen gedeelde invullingen en de buurt.
- > **Eigenaar:** De overheid beschikt over heel wat patrimonium. Het is dan ook niet meer dan logisch dat de overheid als eigenaar betrokken is bij gedeelde ruimte-initiatieven in gebouwen of op gronden in overheidsbezit.
- > **Gebruiker:** Ten slotte kunnen overheidsinstanties ook als medegebruiker betrokken zijn bij gedeeld ruimtegebruik.



Een van de gevolgen van die diverse rollen van de overheid is dat heel wat verschillende overheidsdiensten en –niveaus op een of andere manier betrokken zijn bij het delen van ruimte:

- > Verschillende overheidsniveaus: Zowel lokale als hogere overheden treden regelgevend en faciliterend op met betrekking tot het delen van ruimte. Zeker in Brussel is het vaak niet duidelijk wie waarvoor bevoegd is. Tussen verschillende gemeenten kunnen er ook grote verschillen zijn qua regels, ondersteuningsmaatregelen ...
- > Verschillende sectoren: Een van de fundamentele kenmerken van gedeelde ruimte-initiatieven is dat zij heel vaak sectoroverschrijdend zijn. Initiatieven rond jeugd, sport, cultuur, ondernemen, duurzaamheid, onderwijs, welzijn ... kunnen onder eenzelfde dak plaatsvinden en dezelfde ruimte delen. Evenzoveel overheidsdiensten kunnen dus betrokken zijn: vrijetijdsdiensten (of jeugd-, sport-, senioren- en cultuurdiensten), diensten welzijn, onderwijs, werk, leefmilieu ...
- > Verschillende administraties: Heel wat verschillende diensten zijn betrokken bij gedeeld gebruik als regelgever, controleur of ondersteuner. Denk aan de diensten gebouwen/vastgoed/infrastructuur voor het patrimonium, stedenbouw/ruimtelijke ordening voor ruimtelijke aanpassingen, de groendienst voor de buitenruimtes, de technische dienst voor onderhoud, brandweer en politie voor controle ...
- > Verschillende eigenaars: Eigendom zit verspreid over een groot aantal overheden, zoals gemeenten, NMBS, De Lijn, Defensie, Agentschap Natuur en Bos, Regie der Gebouwen, De Vlaamse Waterweg nv ...

Belang van een coherent beleid

Voor gedeelde ruimte-initiatieven is die opdeling in verschillende beleidsniveaus en diensten niet altijd even overzichtelijk. Verschillende initiatieven gaven aan dat ze niet weten bij welke overheid ze terecht moeten, en dat verschillende overheden elkaar tegenspreken.

Uit ons onderzoek blijkt dan ook het belang van onderstaande succesfactoren voor een lokaal beleid dat het delen van ruimte wil stimuleren:

- > Een overkoepelende visie en een coherent beleid
- > Een goede onderlinge afstemming tussen verschillende diensten en administraties
- > Duidelijke en gedreven aanspreekpunten voor gedeelde ruimte-initiatieven

Overkoepelende visie

Een overkoepelende visie op gedeeld gebruik die breed gedragen wordt door alle diensten van de gemeente of stad is erg belangrijk om een positief beleid te kunnen voeren met betrekking tot gedeeld ruimtegebruik. Verschillende respondenten in ons onderzoek benadrukten dat bepaalde diensten (zoals de jeugddienst) gedeelde initiatieven zo veel mogelijk proberen te ondersteunen, maar dat een breed gedragen visie ontbreekt, en dat het gevoerde beleid vaak informeel en ad hoc is.



QUOTE

In Genk proberen we zo veel mogelijk over het muurtje van onze eigen dienst en doelgroep heen te kijken [...]. Via een omwegje langs vastgoed van bouwpromotoren - dat een tijdje leegstaat om een bouwvergunning te krijgen - kan je een tijdelijke bezetting laten doorgaan. Al die dingen zitten bij de dienst grondzaken, die dat beheert. Ik klop daar dan eens aan, hoor wat er waar doorgaat en welke promotoren het zijn, en of er met hen te praten valt om een tijdelijke bezetting door te laten gaan. Dat is dus over het muurtje kijken van de eigen dienst.

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Genk

Goede onderlinge afstemming

Een sterke en breed gedragen visie is een eerste stap. Zorgen dat de verschillende administraties en beleidsmakers deze samen realiseren is een volgende. Ook dit is niet altijd evident. Nochtans is het van groot belang dat de verschillende geledingen binnen de overheid elkaar vinden, en dat de overheid met één stem spreekt.



PRAKTIJKVOORBEELD

In Gent coördineert de dienst Beleidsparticipatie het beleid rond tijdelijke invullingen. Deze dienst staat rechtstreeks onder de burgemeester, waardoor het gemakkelijker is om een stadsbreed beleid te voeren met betrekking tot tijdelijke invullingen, en daarbij verschillende andere diensten te betrekken.

Desondanks durft er in de praktijk nog wel eens iets mis te lopen. Uit een bevraging van verschillende tijdelijke invullingen in Gent in 2015 kwamen verschillende voorbeelden naar boven waarbij een bepaalde dienst binnen de stad niet op de hoogte was van een tijdelijke invulling, waardoor de elektriciteit en het water werden afgesloten, er geen budget voorzien was voor het onderhoud van het gebouw, of de brandweer plots een negatief advies gaf waardoor een bepaald deel van het gebouw niet meer gebruikt mocht worden.

Een duidelijk en betrokken aanspreekpunt

Ten derde is het belangrijk dat organisaties, burgers, jongeren ... die het initiatief willen nemen om ruimte te delen de weg vinden naar en binnen de overheid.

Een betrokken aanspreekpunt bij de overheid kan een wereld van verschil maken door het wederzijds vertrouwen tussen overheidsdiensten en gedeelde invullingen te vergroten. Zo zorgt Andrea Urbina van Leefmilieu Brussel voor alle contacten met administraties, brandweer, politie ... voor de tijdelijke invulling Allee du Kaai, en hoeft vzw Toestand zich hier niet mee bezig te houden. Zij zet daarbij in op een grote betrokkenheid van haar eigen collega's van Leefmilieu Brussel bij Allee du Kaai.

**PRAKTIJKVOORBEELD**

In Gent voorziet de stad een vorm van begeleiding voor tijdelijke invullingen. Daarbij wordt een meter of peter aangesteld voor elke gesubsidieerde tijdelijke invulling. Deze peter of meter is een medewerker van een stadsdienst die als aanspreekpunt fungeert en zijn netwerken binnen de stad en expertise ter beschikking stelt van de tijdelijke invulling. De eerste experimenten met dit meter- en petersysteem waren positief.

**QUOTE**

Dat is ook het eerste dat ik gedaan heb, intern [binnen Leefmilieu Brussel] het project uitgelegd. Dat wil zeggen dat je iedereen samenbrengt, zelfs zij die er niet noodzakelijk rond werken. Want op een bepaald moment zal ik wel eens langs gaan om te zien of ze ons ergens bij kunnen helpen. We hadden bijvoorbeeld een container nodig voor het vuil. Die hebben we kunnen krijgen via een collega van een andere dienst, ik had hem gevraagd of hij het kon fixen. Hij wist waar het over ging, en dus probeerde hij het [...]. Dat is dus ook continu contact met de mensen creëren en hen informeren, dat is niet eenmalig. Na één jaar, bij het eindejaarsrapport van Toestand, heb ik ze allemaal meegenomen naar daar om ze uit te leggen wat er allemaal gebeurt. Zo zien ze ook wat er gebeurt. Dat is een beetje mijn taak en mijn manier van werken. Voor een administratie is dat niet gemakkelijk. Er moet heel veel flexibiliteit zijn, de directie moet heel goed begrijpen wat je doet.

Andrea Urbina,
Leefmilieu Brussel

**AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID**

Voer een coherent beleid met betrekking tot het delen van ruimte.

Zeker als kleinere gemeente kan je ervoor kiezen om hiervoor intergemeentelijk samen te werken. Ook de provincies kunnen op dit vlak een ondersteunende rol spelen (aangezien zij bevoegd blijven voor ruimtelijke aangelegenheden).

Een coherent beleid betekent onder meer:

- > Een overkoepelende en breed gedragen visie op gedeeld gebruik in de gemeente/provincie.
- > Een goede onderlinge afstemming tussen verschillende diensten en administraties, zodat zij samen de overkoepelende visie van de gemeente/provincie op gedeeld gebruik realiseren.
- > Gedreven aanspreekpunten voor gedeelde invullingen die initiatieven wegwijs maken in de administratie en die het wederzijds vertrouwen versterken (bijvoorbeeld via een peter- en metersysteem, naar het voorbeeld van de stad Gent).

**AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID**

Voer een stapsgewijs beleid op maat van je eigen gemeente. Ontwikkel bijvoorbeeld eerst een beleid rond ofwel leegstand en tijdelijke invullingen, ofwel rond medegebruik van onderbenutte ruimtes, en breid vervolgens stapsgewijs uit naar andere vormen van gedeeld gebruik. Je hoeft niet alles meteen te realiseren.

Belang van een soepel beleid

Er is een groot verschil tussen de manier van werken van een overheid en van een gedeelde ruimte-initiatief. De formele en strikte logica van de overheid – met regels die gevolgd moeten worden – en de pragmatische en organische aanpak van gedeelde ruimte-initiatieven zijn niet altijd gemakkelijk met elkaar te verzoenen.

Dat verschil in aanpak is erg duidelijk in het geval van Canal Park Bxl:



QUOTE

We hebben nog geen problemen gehad met het gewest. Ze zijn op de hoogte dat we dingen willen doen. We gaan niet elke keer als we iets gaan doen hen verwittigen. Als we dat elke keer moeten doen en elke keer moeten wachten op een antwoord kunnen we niets doen. Als ze daar komen en ze zien dat er dingen gebeurd zijn dan weten ze wel waar het vandaan komt. We hebben een aantal maanden geleden al gevraagd om een vergadering. Ze kunnen ons niet verwijten dat we dingen doen zonder hen op de hoogte te brengen. Pascal Smet heeft geantwoord dat er, voor er een vergadering komt, eerst een aantal officiële stappen moeten gebeuren. Hij wil eerst grondboringen laten doen om te zien of de site vervuild is. Maar we zitten met een betonplaat dus als we op die betonplaat iets doen maakt het niet uit, zelfs al is de site eronder vervuild. Dat zijn officiële stappen die het gewest wel moet zetten, en daarom heeft hij gezegd dat we moeten wachten met de vergadering tot zij de officiële stappen gezet hebben. Dus voorlopig hebben we nog geen vergadering gehad. [...] Dat zijn officiële stappen en dat gaat traag.

Kobe Lootens,
Canal Park Bxl

Verschillende initiatieven kiezen er dan ook voor om de regels niet altijd even strikt te volgen, al is het maar uit onwetendheid. Uit sympathie knijpen overheden in zulke gevallen al eens welwillend een oogje toe.



QUOTE

De overheid voert een gedoogbeleid naar Canal Park Bxl. Hoewel verschillende zaken wettelijk niet in orde zijn, zijn er nog geen moeilijkheden geweest met de overheid. Vanuit de overheid is er best wel wat sympathie voor het project, zowel bij de gemeente als bij het gewest.

Mathias Balcaen,
Canal Park Bxl

Een soepel en flexibel beleid met betrekking tot gedeelde initiatieven is dus nodig om engagement van onderuit niet onmiddellijk te smoren in complexe regelgeving en trage procedures.



QUOTE

Die soepelheid moet er bestaan als je aan tijdelijk gebruik wil doen. Wil een administratie dat? Kan ze het doen? Laat ze het toe? Heeft ze de mensen die zo kunnen werken? Dat zijn de vragen.

Andrea Urbina,
Leefmilieu Brussel

Dat is echter niet vanzelfsprekend, want uiteraard kan je als overheid het ene initiatief niet zomaar bevoordelen ten opzichte van het andere. Bovendien lost een flexibele houding het onderliggende probleem niet op. Het is een blijvende uitdaging om als overheid de regels en procedures zelf te evalueren, vereenvoudigen en verkorten, zodat gedeeld ruimtegebruik ook mogelijk wordt binnen de wetgeving.



QUOTE

We krijgen veel positieve feedback van officiële instanties [over Allee du Kaai]. Ze weten niet altijd hoe ze ermee om moeten gaan, maar vinden het wel leuk. Het project krijgt wel goodwill, maar met goodwill sta je niet boven de wet [...]. Regels blijven onaangepast aan wat wij doen.

Pepijn Kennis,
Toestand vzw



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Evalueer bestaande regels en procedures en zorg dat deze aangepast zijn aan gedeeld en tijdelijk gebruik: duidelijk, eenvoudig en snel. Nog al te vaak wordt gedeeld ruimtegebruik gesmoord in complexe regelgeving en trage procedures.



AANBEVELING VOOR DE VLAAMSE, BRUSSELSE EN FEDERALE OVERHEDEN

Screen bestaande regelgeving en procedures, en vereenvoudig de regels en procedures die gedeeld gebruik in de weg staan. In Vlaanderen kan deze oefening gemaakt worden door de Dienst Wetsmatiging. Bouw verder op bestaande screenings en initiatieven, zoals het **onderzoek** van het Team Stedenbeleid van de Vlaamse overheid uit 2012, of het stadsprogramma “Slim (samen)gebruik van infrastructuur”

Intermediarissen van ruimteaanbieders

In sommige gevallen wordt gedeeld gebruik beheerd door een intermediaire organisatie. Zulke intermediaire organisaties stellen onderbenutte ruimtes ter beschikking van de gebruikers, en staan in voor de contacten met de eigenaar. Op die manier maken intermediaire organisaties werk van het activeren van on(der)benutte ruimte.

Commerciële ruimteaanbieders

Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen twee types intermediairen. Ten eerste zijn er commerciële ruimteaanbieders. Specifiek met betrekking tot leegstaande ruimte spreken we over commerciële leegstandsbeheerders of antikraakbedrijven (bv. Camelot of Entrakt). Zij treden op als makelaar tussen eigenaars van leegstaande ruimtes en mensen op zoek naar ruimte. Leegstandsbeheerders bieden woon-, werk- of atelierruimte aan voor prijzen die heel wat lager liggen dan de prijzen op de reguliere huurmarkt. Voor eigenaars biedt dit het voordeel dat zij op die manier een leegstandsbelasting ontwijken en dat hun pand voor heel weinig geld bewaakt wordt.

Commerciële leegstandsbeheerders worden vaak bekritiseerd omdat zij de gebruiker van de ruimte in een precaire juridische situatie dwingen door gebruik te maken van bruikleencontracten waarop het huurrecht niet van toepassing is. Bovendien zijn zij erg selectief bij de keuze van gebruikers: vaak komen enkel studenten of artiesten, die op korte termijn kunnen vertrekken, in aanmerking. Gezinnen met kinderen, mensen met acute woonnoden, of socioculturele initiatieven vinden hier veel minder een plaats.

Sociale ruimteaanbieders of plekwerkers

Ten tweede zijn er organisaties die men sociale ruimteaanbieders zou kunnen noemen. In tegenstelling tot hun commerciële tegenhangers hebben sociale ruimteaanbieders geen winstgevend doel, en primeert bij hen de maatschappelijke meerwaarde. Sociaal ruimtebeheer zet sterk in op het ter beschikking stellen van ruimte aan mensen, initiatieven en organisaties die zeer moeilijk aan ruimte geraken via de reguliere circuits, of die zelf een maatschappelijke meerwaarde genereren. Bovendien werken zij vaak sterk buurtgericht.

Voorbeelden van sociale ruimteaanbieders zijn **Toestand** (Brussel), **Cultureghem** (Brussel), **Studio Start** (Antwerpen), **Nucleo** (Gent), **De Vergunning** (Gent), **Cas-co** (Leuven) of **Vonk** (Hasselt-Genk).

Sociale ruimteaanbieders spelen een cruciale rol in het faciliteren van gedeeld gebruik daar waar de overheid deze rol niet zelf kan of wil opnemen. Zoals duidelijk uit dit onderzoek blijkt, vraagt gedeeld gebruik heel wat beheer en ondersteuning om succesvol te zijn, en intermediaire organisaties zorgen ervoor dat gebruikers en eigenaars zich hier niet mee moeten bezighouden. Bovendien dragen deze intermediaire organisaties een nieuwe vorm van expertise bij tot gedeeld gebruik: de expertise van de 'plekwerker'.

De corebusiness van de 'plekwerker' is het faciliteren van openstelling of gedeeld gebruik op een of meerdere sites. Daarbij combineren plekwerkers vaardigheden van sociaal werkers met deze van infrastructuurbeheerders. Als sociale professionals bemiddelen zij onder meer tussen verschillende gebruikersgroepen van de ruimte, betrekken zij de buurt en zorgen zij dat het gebruik van de ruimte zo veel mogelijk open blijft voor diverse gebruikers. Als ruimtebeheerders staan zij in voor het praktische beheer van de ruimte: afspraken met de eigenaar, infrastructuurengrepen, aanvragen van vergunningen, onderhoud ... Deze combinatie kan zich bevinden in één persoon of in een multidisciplinair team.

Gezien de toenemende druk op de ruimte in Vlaanderen zal er meer nood zijn aan zulke plekwerkers, zowel binnen de sector van de sociale ruimteaanbieders als binnen de overheid. De sector van sociale ruimteaanbieders in Vlaanderen staat echter nog in zijn kinderschoenen. Het gaat om een beperkt aantal jonge en zeer kleine organisaties of initiatieven, met een vaak sterke (of zelfs exclusieve) inbreng van vrijwillig engagement. Slechts een minderheid is gelijktijdig actief op meer dan één gedeelde site. Ondersteuning door de overheid is grotendeels beperkt tot tijdelijke projectsubsidies, waardoor het niet evident is een duurzame werking uit te bouwen.

Het is dus van groot belang dat de rol van plekwerkers in de toekomst meer erkenning krijgt, want nu gaat het vaak om on(der)betaalde krachten die met veel engagement dingen uit de grond stampen, maar daar weinig voor terugkrijgen. Dit kan door plekwerkers meer duurzame jobperspectieven te bieden: ofwel binnen de overheid zelf, ofwel door een ondersteunend klimaat te scheppen waarbinnen de sector van de sociale ruimteaanbieders kan groeien.

Anderzijds is er nood aan vorming en opleiding voor plekwerkers, zodat de kennis en vaardigheden ontwikkeld door pioniers niet telkens verloren gaat. Nu moeten plekwerkers telkens opnieuw het warm water uitvinden.



Allée Du Kaai - Freestyle O ©



QUOTE

Er zijn heel veel mensen die in hun dagelijks leven te maken krijgen met dat beheer van collectief gebruikte ruimtes. Sociale werkers, bibliothecarissen, wijkagenten ... zitten daar vanuit hun dagelijkse job middenin. Die mensen hebben veel ondersteuning nodig. Want dat is ons nergens geleerd, dat is een continu zoeken.

Ruth Soenen,
antropologe



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Ondersteun lokaal en bovenlokaal/provinciaal niet-commerciële intermediaire organisaties (zogenaamde ruimteaanbieders of plekwerkers) die inzetten op het activeren van on(der)benutte ruimte voor maatschappelijk waardevolle functies, en die fungeren als tussenpersoon tussen eigenaar en gebruikers. Bied hen een duurzaam perspectief.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Ondersteun gedeelde ruimte-initiatieven door lokaal praktijkgerichte expertise op te bouwen en aan te bieden rond het delen van ruimte. Dat kan binnen de overheid zelf, door intern binnen de gemeente (jeugddienst, dienst vrije tijd ...) of bovenlokaal (binnen de provincie of via intergemeentelijke samenwerking) kennis op te bouwen en op het terrein beschikbaar te maken. Dat kan ook door het ondersteunen van intermediaire organisaties om deze expertise te ontwikkelen en lokaal op maat aan te bieden.



AANBEVELING VOOR DE VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Breng de versnipperde praktische kennis en expertise rond gedeeld gebruik samen in één kenniscentrum (bijvoorbeeld binnen het hoger onderwijs, het Departement Omgeving of het Kenniscentrum Vlaamse Steden) dat zorgt voor borging en actieve verspreiding van deze expertise, en voor vorming van lokale ambtenaren (jeugdconsulenten ...) en intermediaire organisaties.

De buurt

Een laatste betrokkene bij gedeelde invullingen is de buurt. De meeste onderzochte initiatieven richten zich in de eerste plaats op de buurt, of op verenigingen uit de buurt. Daarnaast zijn er sommige invullingen die eerder een bovenlokaal bereik hebben.

Bereiken van de buurt

Het bereiken van de buurt gaat niet altijd vanzelf, en heel wat gedeelde en tijdelijke invullingen met een open werking moeten aanvankelijk heel wat moeite doen om mensen uit de buurt te lokken. Er is dus sprake van een paradox: enerzijds is er een grote nood aan ruimte, anderzijds vinden aanbieders van ruimte niet zomaar een publiek.



QUOTE

Mensen uit de buurt – jongeren, maar ook volwassenen, families, kinderen - proberen te betrekken door hen te gaan aanspreken [...] vergt veel moeite en is een traag proces. We gingen de straat op om mensen aan te spreken, uit te leggen wat het project is, flyers te geven, programma's uit te delen, organisaties uit te nodigen om iets te doen [...]. In het begin kwam er bijna geen publiek. We hadden ook niets om ze naar hier te lokken. Het was ook erg vaag: 'Kom, want er is een lege ruimte en je kan er van alles in doen.' Dat is een heel moeilijk en hoogdrempelig aanbod [...]. Daar hebben we ons in het begin aan mispakt: 'Allee waar blijft de buurt?' We zijn er echt actief naar op zoek moeten gaan.

Pepijn Kennis,
Toestand

Een andere uitdaging is om de buurt in al haar diversiteit te bereiken. Initiatieven slagen daar op sommige vlakken beter in dan op andere, doordat er bijvoorbeeld wel een intergenerationele mix ontstaat, maar geen interculturele (of vice versa). Het bereiken van een divers publiek vereist een voortdurende aandacht voor en investering in de openheid van een project, en dat blijkt geen eenvoudige oefening te zijn.

Sommige groepen bereikt men gemakkelijker dan andere. Welke groepen dat zijn, varieert sterk van initiatief tot initiatief. In Gent bereikt(t) en de meer 'hippe' tijdelijke invullingen met een eerder bovenlokale uitstraling, zoals Kerk of Dok, in de eerste plaats een jong, blank middenklassepubliek, terwijl bijvoorbeeld het moestuinproject op De Site ook heel sterk aansloeg bij de Turkse bewoners uit de buurt.



QUOTE

In Genk streeft de stad steeds naar een zo divers mogelijke mix in haar gedeelde infrastructuur: “In de invulling van dit soort panden letten we erop dat we geen wit pand gaan maken, en een Turks pand, en een Italiaans pand [...]. Het Kliniekske in Winterslag is ook zo’n pand. Het is een oud kliniekske, een kleintje. Daar zitten nu 20 verenigingen denk ik. Opnieuw in eenzelfde mix van theaterverenigingen tot amateurschilders tot de wijnclub. Maar ook een Turks religieus koor, een paar nonnetjes vanuit het Abrahamshuis - dat is een interreligieuze club - de vrije radio ... Hoe vreemder hoe beter.” Mensen uit de buurt – jongeren, maar ook volwassenen, families, kinderen - proberen te betrekken door hen te gaan aanspreken [...] vergt veel moeite en is een traag proces. We gingen de straat op om mensen aan te spreken, uit te leggen wat het project is, flyers te geven, programma’s uit te delen, organisaties uit te nodigen om iets te doen [...]. In het begin kwam er bijna geen publiek. We hadden ook niets om ze naar hier te lokken. Het was ook erg vaag: ‘Kom, want er is een lege ruimte en je kan er van alles in doen.’ Dat is een heel moeilijk en hoogdrempelig aanbod [...]. Daar hebben we ons in het begin aan mispakt: ‘Allee waar blijft de buurt?’ We zijn er echt actief naar op zoek moeten gaan.

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Stad Genk

De onderzochte initiatieven hanteerden verschillende strategieën om de buurt te betrekken:

- > Flyeren in de buurt, van deur tot deur gaan ...
- > Gebruikmaken van de sociale media (Facebook)
- > Organiseren van open activiteiten voor de buurt: opendeurdag, barbecue ...
- > Contacten leggen met diverse organisaties uit de buurt en een beroep doen op hun netwerk (scholen, jeugdwerk, buurtwerk, wijkcomité, samenlevingsopbouw ...)



**AANBEVELING
VOOR HET LOKAAL
BELEID/VOOR HET
PROVINCIAAL BELEID**

Zet gedeeld ruimtegebruik in de eerste plaats in als lokale strategie om de buurt in al zijn diversiteit te bereiken en te laten participeren aan de samenleving. Geef gedeelde initiatieven de ruimte en de middelen om in te zetten op deze diversiteit.

Meerwaarde of overlast voor de buurt?

Buurtgerichte invullingen kunnen heel wat meerwaarde genereren voor de buurt:

- > Ze creëren extra ruimte voor buurtgerichte activiteiten die kampen met plaatsgebrek
- > Ze brengen de buurt dicht bij elkaar, zorgen voor ontmoeting, en versterken de sociale cohesie
- > Ze stimuleren de betrokkenheid en het mede-eigenaarschap van buurtbewoners
- > Ze gaan verloedering tegen en verbeteren de buurtkwaliteit door het tegengaan van leegstand en verkrotting
- > Ze geven een identiteit aan de buurt
- > Ze bieden kansen voor (sociale) tewerkstelling of vrijwillig engagement in de buurt

Gedeelde invullingen brengen echter ook soms overlast voor de buurt met zich mee. Het delen van ruimte leidt tot een meer intensief ruimtegebruik, en dat kan bijvoorbeeld leiden tot meer geluidshinder of een grotere parkeerdruk. Zo zorgt het gedeeld gebruik van een school ervoor dat de druk op de buurt niet beperkt blijft tot de schooluren, maar zich ook manifesteert na schooltijd, in het weekend en tijdens de schoolvakanties. De herwaardering van een buurt ten gevolge van een tijdelijke of gedeelde invulling kan bovendien leiden tot stijgende huur- en grondprijzen (gentrificatie). Tot slot kunnen nieuwe invullingen het bestaande evenwicht in een buurt verstoren en tot concurrentie leiden met bestaande initiatieven en organisaties in de buurt.

Grosso modo zijn er twee manieren om met deze overlastproblematiek om te gaan. Een eerste manier is om de buurt zo veel mogelijk te betrekken bij de gedeelde invulling, en het gedeeld gebruik in de eerste plaats op de buurt te richten, zodat een groot draagvlak voor de gedeelde invulling ontstaat.

Sommige invullingen kiezen ervoor om nog voor ze opstarten een voorbereidend participatief traject te lopen met de verschillende betrokkenen, waaronder de buurt. Op die manier kunnen de noden van de buurt worden meegenomen en kan een grotere meerwaarde voor de buurt worden gecreëerd. In een precaire buurt waar een grote woonnood heerst, is het zinvoller om leegstaande ruimte (indien mogelijk) te gebruiken voor tijdelijke bewoning dan te kiezen voor een socioculturele invulling gericht op een middenklassepubliek.



PRAKTIJKVOORBEELD

Alvorens haar avontuurlijke speelplaats open te stellen als parkje voor de buurt, voerde basisschool De Toverberg in Gent een intensief participatieproces met leerkrachten, leerlingen, ouders en buurt. De school werd daarbij ondersteund door de jeugddienst van de stad.



PRAKTIJKVOORBEELD

In het nieuwe Heuvelpark aan de rand van Aalst werd een paardenstal omgebouwd tot een natuureducatieve schuur. Om de buurt en de verenigingen uit de buurt te betrekken bij het gebruik en het beheer van de schuur, werd een participatief traject opgestart door de stad in samenwerking met het Regionaal Landschap Schelde-Durme.

Verschillende initiatieven proberen bovendien zo aanspreekbaar mogelijk te zijn voor de buurt, zodat frustraties snel aangepakt kunnen worden. Dat gebeurt onder meer door:

- > Te zorgen voor een duidelijk aanspreekpunt voor de buurt
- > De buurt steeds goed te informeren over de gedeelde invulling, de activiteiten die er plaatsvinden, en de eventuele overlast die dat met zich mee kan brengen
- > Een regelmatig bewonersoverleg te organiseren

Ten tweede kunnen er maatregelen genomen worden om de hinder zo veel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door te investeren in geluidsisolatie, 's avonds geen luidruchtige activiteiten te programmeren, gebruikers te sensibiliseren om zo weinig mogelijk met de auto te komen ...

Ook een verstandige inplanting van gedeelde invullingen en een goede inbedding in de buurt kan de overlast beperken. Het bouwen van een gedeelde jeugd-site in het centrum van de gemeente, en het centraliseren van alle jeugdwerk op deze site, is in dat opzicht bijvoorbeeld niet altijd een goed idee. Enerzijds kan dat leiden tot te veel druk op deze plek, en anderzijds hoort elke jeugdvereniging thuis in zijn eigen buurt, wijk, of deelgemeente, en trek je hen beter niet weg uit dat lokale weefsel. Meestal is het beter om op buurt- of wijkniveau ruimte te gaan delen.

Activiteiten die veel (geluids)hinder met zich meebrengen concentreer je best niet op één plek midden tussen de woningen, maar geef je misschien beter een plaats in een ruimte zonder onmiddellijke burens. Hou daarbij wel rekening met de bereikbaarheid, en vermijd plekken die enkel met de auto te bereiken zijn.

Op gemeentelijk (of bovenlokaal) niveau vereist het delen van ruimte dan ook een planmatige aanpak:

- > Breng leegstaande of onderbenutte ruimtes in kaart met hun potenties en uitdagingen, en werk voor elke ruimte een plan uit voor reactivering in functie van de buurt. Enkele gemeenten maakten bijvoorbeeld **kerkenplannen** op om een meer planmatig beleid te kunnen voeren met betrekking tot de religieuze infrastructuur op hun grondgebied.
- > Zorg op (boven)gemeentelijk niveau voor een goede mix van projecten die verschillende doelgroepen bereiken, en die telkens zo goed mogelijk aansluiten bij de noden van de buurt. Vermijd bijvoorbeeld dat alle leegstaande ruimtes worden ingericht als pop-upbar.
- > Ga uit van een weefselbenadering: hoe verhouden (geplande) gedeelde en tijdelijke invullingen zich ten opzichte van het woonweefsel, het duurzaam mobiliteitsweefsel, het **speelweefsel**, het web aan bestaande voorzieningen, organisaties en initiatieven ...



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Ondersteun gedeelde initiatieven om een goede relatie te ontwikkelen met de buurt. Begeleid participatietrajecten in functie van toekomstige openstelling (naar het voorbeeld van jeugd-dienst Gent bij openstelling van schoolspeelplaatsen), en bemiddel tussen gedeelde initiatieven en de buurt indien nodig.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Zorg voor een goede inplanting en spreiding van gedeelde initiatieven in de buurt. Werk daarvoor een plan uit op gemeentelijk, bovengemeentelijk of provinciaal niveau (cfr. kerkenplan, speelweefselplan ...). Vermijd overlast voor de buurt (geluidshinder, parkeerdruk ...) door een verstandige spreiding en inplanting. Hou daarbij ook rekening met initiatieven en organisaties die reeds actief zijn in de buurt.

Overlast: Inbraak en vandalisme

Omgekeerd worden gedeelde ruimte-initiatieven soms geconfronteerd met overlast (al dan niet vanuit de buurt): vandalisme, brandstichting, diefstal, sluikstorten ... Voor de initiatiefnemers is dat vaak een serieuze domper.



QUOTE

Na een inbraak op Allee du Kaai “zijn allerlei activiteiten afgelast voor een week zodat we ons kunnen focussen op het beveiligen van de site. Dit zorgt vooral voor heel wat morele schade. De goesting is wat aangetast op dit moment, door de ontgoocheling. Hopelijk komt dit snel terug.”

Pepijn Kennis,
Toestand

Bovendien leiden zulke incidenten regelmatig tot een vertrouwensbreuk met bepaalde groepen uit de buurt of zelfs met bepaalde gebruikers. Dat was bijvoorbeeld het geval op de Tupperwaresite, waar na een diefstal met inbraak in de loodsen een groep jonge BMX'ers moest vertrekken. Ook op Abattoir werd een jeugdhuisproject stopgezet na een geval van brandstichting.

Om zulke problemen te vermijden zetten initiatieven in op een sterke buurtparticipatie en buurtwerking.



PRAKTIJKVOORBEELD

Toen basisschool De Toverberg in Gent besliste haar avontuurlijke speelplaats na de schooluren open te stellen voor de buurt, was er aanvankelijk wel wat vrees voor sluikstorten en vandalisme, aangezien men daar ook voordien al mee te kampen had gehad. Door de buurt van bij het begin nauw te betrekken bij de plannen voor openstelling en te zorgen voor een groot mede-eigenaarschap bij de buurtbewoners werden overlastproblemen vanuit de buurt met succes vermeden.

Mede-eigenaarschap van de buurt en de verschillende gebruikers van de gedeelde invulling zorgt bovendien voor een goede sociale controle. En ook dat is belangrijk om overlast tegen te gaan. Voor sommige eigenaars kan het vermijden van overlast door het versterken van de sociale controle zelfs een reden zijn om tijdelijk gebruik toe te laten in hun leegstaande eigendom.

Besluit: naar nieuwe coalities tussen de verschillende partijen

Uit ons onderzoek blijkt dat verschillende partijen betrokken zijn bij het delen of openstellen van ruimte: eigenaar, gebruiker, overheid, intermediair, en de buurt. De rollen en verantwoordelijkheden die deze verschillende betrokkenen opnemen variëren naargelang de context, en overlappen meermaals. Een goede afstemming en samenwerking tussen de betrokken partijen zijn dus van groot belang.

Samenwerking is niet enkel nodig op projectniveau, maar ook op grotere schaal. Heel wat uitdagingen overstijgen namelijk het niveau van een gedeelde ruimteproject, en dienen te worden aangepakt op de schaal van de gemeente of stad (of zelfs op Vlaams of Europees niveau). Door het vormen van nieuwe coalities – in de eerste plaats op lokaal niveau – tussen verschillende betrokken overheden enerzijds, en burgers, organisaties, initiatieven en eigenaars die een pioniersrol opnemen op het vlak van delen van ruimte anderzijds, kunnen de krachten gebundeld worden. Zulke nieuwe coalities zijn ongetwijfeld het best geplaatst om een breed gedragen visie en beleidskader te ontwikkelen rond het delen van ruimte, maar bijvoorbeeld ook om belemmerende regelgeving onder de loep te nemen en aan te pakken.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Werk nauw samen met burgers, organisaties, initiatieven en eigenaars die binnen je gemeente of stad een rol spelen op het vlak van delen van ruimte. Ontwikkel samen met hen een visie en beleidskader rond het delen van ruimte, en betrek hen bij het aanpakken van belemmerende regelgeving.

Uitdagingen



Zoektocht naar ruimte 🔍

Een moeilijke zoektocht naar ruimte

De motivatie om als gebruiker ruimte te gaan delen is in vele gevallen een zoektocht naar ruimte. Verschillende actoren geven aan dat het vinden van een geschikte ruimte een moeilijk proces is waar heel wat tijd over kan gaan en waarvoor nauwelijks ondersteuning bestaat. Dat geldt voor alle onderzochte steden, en zowel voor verenigingen als voor niet georganiseerde jongeren.



QUOTE

Lukas Van Orshoven van Scouts Kroffel in Aalst – die zelf op zoek moesten gaan naar een nieuwe locatie toen de school waarin zij gehuisvest waren uitbreidingsplannen had - vertelde dat het “eigenlijk wel een probleem is voor jeugdverenigingen om een lokaal te vinden. Dat komt ook omdat er hier heel veel jeugdverenigingen en jeugdbewegingen zijn. We zitten in het centrum met vijftien verenigingen alleen al. Er is er altijd wel één van die een lokaalprobleem heeft, en in het midden van het centrum een locatie vinden is niet altijd eenvoudig. Er zijn er wel enkelen die zijn gaan aankloppen bij de stad. Dat is altijd de eerste en makkelijkst bereikbare oplossing. Maar ja, de stad moet iedereen die komt aankloppen een locatie geven, niet evident.”

Lukas Van Orshoven,
Scouts Kroffel, Aalst

Op een of andere manier vinden gevestigde verenigingen echter vaak wel hun weg naar infrastructuur. Voor niet georganiseerde jongeren, tijdelijke collectieven of beginnende initiatieven daarentegen is de zoektocht nog heel wat moeilijker.



QUOTE

Over de lastige zoektocht van jongeren in Anderlecht naar geschikte ruimte zegt Eva De Baerdemaeker van Cultureghem: “Ik ben opgegroeid op 20 kilometer van Brussel en ik ging vroeger in de bossen spelen en kampen bouwen. Eigenlijk doen de jongeren van hier hetzelfde. Alleen zijn er geen bossen maar gebouwen, en gaan ze geen kampen bouwen met takken maar zitten ze met bakstenen en paletten dingen te bouwen. Eigenlijk is een jongere constant op zoek naar zijn plek, en die is er hier gewoon veel te weinig. Alles is zo ongelooflijk afgebakend. De parkjes zelfs, die fantastische parkjes die binnen wijkcontracten gebouwd worden, gaan soms dicht om 18 of 19 uur. Die gasten zitten op school tot 16 uur. Dus hebben ze drie uur, maar daarnaast moet er nog huiswerk of andere dingen gebeuren. Het is ontzettend moeilijk om plekken te vinden die echt op maat voor die jongeren gemaakt zijn. Ik vind het belangrijk dat wij hen de kans geven om die hier wel te bedenken, binnen de mate van het mogelijke voor ons.”

Eva De Baerdemaeker,
Cultureghem

Hoe een geschikte ruimte vinden?

Het vinden van een geschikte ruimte – gedeeld of niet – is dus geen gemakkelijke opgave. De onderzochte initiatieven pakten dit op heel verschillende manieren aan. Grosso modo kunnen drie verschillende strategieën onderscheiden worden:

- > Rechtstreeks met (of zonder) de eigenaar
- > Via de gemeente of stad
- > Via een intermediair

Rechtstreeks met (of zonder) de eigenaar

Op eigen houtje op zoek gaan naar een geschikte ruimte blijkt geen gemakkelijke opgave. Alvorens op Allee du Kaai te belanden zocht Toestand met wisselend succes naar leegstaande ruimtes voor enkele kortstondige projecten. Aangezien een goed online leegstandsregister niet bestaat, werden fietstochten door Brussel georganiseerd om leegstaande panden in kaart te brengen. Via de bureaus of het kadaster konden de eigenaars opgespoord worden. Toestand schreef in de loop der jaren tientallen particuliere eigenaars aan, maar geen enkele eigenaar werd via deze weg bereid gevonden om zijn infrastructuur tijdelijk ter beschikking te stellen.

Het onvermogen om de eigenaar te kunnen overtuigen of zelfs maar te kunnen contacteren zette een aantal initiatieven aan om het heft in eigen handen te nemen en een ruimte te kraken. Canal Park Bxl installeerde een pop-upparkje aan de Ninoofsepoort zonder de expliciete toestemming te krijgen van de eigenaar. Ook Toestand deed een aantal kortere projecten op verlaten sites zonder goedkeuring van de eigenaar, en werd telkens na een tijdje buitengezet.

Rechtstreekse afspraken tussen gebruiker en eigenaar kunnen echter ook succesvol zijn. Zo kon Eva De Baerdemaeker Abattoir nv overtuigen om de site open te stellen voor medegebruik door Cultureghem. In Gent gaven verschillende tijdelijke invullingen aan dat ze ‘via via’ te horen kregen dat een bepaald gebouw of perceel leegstond, waarna zij de eigenaar rechtstreeks contacteerden en op die manier tijdelijk gebruik mochten maken van de ruimte. Sterker nog, in sommige gevallen is het de eigenaar die zelf op zoek gaat naar (mede)gebruikers, zoals de projectontwikkelaars Matexi en Re-vive op de Tupperwaresite.

Vaak gebeurt dit echter weinig structureel, en hebben eigenaars de neiging om hun ruimtes vooral ter beschikking te stellen aan hun eigen netwerk. In vele scholen, bijvoorbeeld, beperkt gedeeld gebruik zich tot het verhuren of openstellen van lokalen of zalen voor activiteiten van personeelsleden, oud-leerlingen of de jeugdvereniging uit de buurt.

Het blijkt dus niet eenvoudig te zijn eigenaars te overtuigen om hun on(der)benutte eigendom zomaar te gaan delen. Uiteraard bestaat er een leegstandsheffing, maar die heeft momenteel te weinig effect. Nochtans zijn er ook voor eigenaars heel wat voordelen voor openstelling (zie hoger).



**AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/
VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/VOOR
DE VLAAMSE, BRUSSELSE EN FEDERALE
OVERHEDEN**

Sensibiliseer eigenaars van on(der)benutte ruimte om hun eigendom open te stellen of te delen met kinderen, jongeren en hun organisaties, enerzijds door voldoende incentives te voorzien voor openstelling, door drempels voor eigenaars weg te werken en door de voordelen in de verf te zetten, anderzijds door ruimteverspilling (fiscaal) te bestraffen. Een performante leegstandsheffing is noodzakelijk maar niet voldoende.



AANBEVELING VOOR DE FEDERALE OVERHEID

Criminaliseer het kraken van onbewoonde panden niet. Het kraken van leegstaande gebouwen voor bewoning of sociaal-cultureel experiment is een manier om ruimteverspilling tegen te gaan en onbenutte ruimte op een zinvolle manier te activeren.

Op dit vlak is het cruciaal dat de overheid zelf het goede voorbeeld geeft door haar leegstaande en onderbenutte eigendommen te activeren.



PRAKTIJKVOORBEELD

De stad **Amsterdam** ontwikkelt momenteel een gratis Airbnb voor de gebouwen van de stad, met de bedoeling hier op termijn ook het wagenpark in eigendom van de stad aan toe te voegen. Initiatieven met een sociale inslag kunnen gratis gebruikmaken van de vergaderzalen en kantoren van de stad wanneer deze niet gebruikt worden door de stadsdiensten. Met deze toepassing springt Amsterdam bewust mee op de kar van de opkomende deeleconomie.



**AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/
VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/VOOR
DE VLAAMSE, BRUSSELSE EN FEDERALE
OVERHEDEN**

Geef als overheid het goede voorbeeld door je leegstaande en onderbenutte eigendommen te activeren voor maatschappelijke initiatieven. Hoewel er al heel wat goede praktijkvoorbeelden zijn van gedeeld gebruik van overheidseigendommen, beschikken de gemeenten, de provincies, en Vlaamse, Brusselse en federale overheidsdiensten zoals de Regie der Gebouwen, de NMBS, De Lijn, de Vlaamse Waterweg nv, het Agentschap Natuur en Bos, Defensie ... nog over veel on(der)benut patrimonium.

Via de gemeente of stad

Heel wat initiatieven klopten aan bij de stad of de gemeente in hun zoektocht naar ruimte, ook hier met wisselend succes.

Hoewel steden en gemeenten flink wat vragen krijgen voor ruimte, hebben zij daarvoor blijkbaar niet altijd een systematisch beleid. Verschillende respondenten benadrukten dat goede contacten met de stad of de politiek helpen om een ruimte ter beschikking te krijgen via de gemeente.



QUOTE

Als individuele gebruiker met bepaalde ruimtelijke noden kan je niet terecht op de gedeelde sites van de stad. Hier zitten vooral stedelijke diensten zoals kinderopvang en organisaties met goede linken met de politiek.

Sven De Bondt,
Matexi

Dit verklaart voor een deel waarom gevestigde verenigingen gemakkelijker toegang krijgen tot ruimte dan nieuwe initiatieven of niet-georganiseerde jongeren.



QUOTE

Ook in Genk is dat het geval: “Er zal wel ergens op de website staan dat de stad projecten faciliteert en dergelijke. Maar de lijn tussen burgers en iemand van het stadsbestuur is heel kort. Op die manier komt dat tot bij de juiste dienst. Niet echt informeel maar ook niet formeel. Dat werkt heel organisch en netwerkgewijs, met alle risico's van dien. Je hebt de mensen die het weten en mensen die het niet weten en niet in het netwerk zitten. Maar ik denk wel dat we daar voldoende oog voor hebben.”

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Genk

Ruimte vragen van verenigingen en particulieren komen meestal binnen bij de vrijetijdsdiensten (jeugd, cultuur, sport). Deze willen graag helpen, maar hoewel zij van goede wil zijn, hebben ze vaak niet de middelen in handen om een oplossing te bieden. Veel hangt af van de samenwerking tussen vrijetijdsdiensten en diensten vastgoed of gebouwen (zie ook hoger). De evolutie binnen heel wat gemeenten van aparte jeugd-, cultuur- en sportdiensten naar vrijetijdsdiensten biedt op dit vlak alvast kansen voor een betere afstemming aan de vraagzijde.

Een onderzoek naar tijdelijke invullingen in Gent pleitte bijvoorbeeld voor een betere afstemming tussen de dienst vastgoed, die bepaalt welke gebouwen in aanmerking komen voor een tijdelijke invulling, en de dienst beleidsparticipatie die instaat voor het faciliteren van tijdelijk gebruik. Een van de gesignaleerde problemen was de grote afstand tussen de dienst vastgoed en de initiatiefnemers van tijdelijke invullingen. De dienst beleidsparticipatie daarentegen staat veel dicht bij de gebruikers.

Het blijkt dus dat overheden vaak een ad-hocbeleid voeren om aan ruimtevragen te voldoen. Steden en gemeenten doen nog te weinig aan maatschappelijk vastgoedbeheer. Ruimte vragen komen ad hoc binnen bij verschillende diensten en worden niet systematisch verzameld. Ook aan de aanbodzijde is er vaak geen actueel totaaloverzicht van alle ruimtes (zowel van de overheid als de privésector) die (potentieel) gedeeld of opengesteld kunnen worden. Voor een betere afstemming tussen vraag en aanbod is het noodzakelijk dat beide systematisch in kaart gebracht worden en vervolgens met elkaar gematcht worden via maatwerk.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Breng de diverse vragen naar ruimte en het aanbod aan onderbenutte en lege panden en percelen (zowel publiek als privaat) voortdurend in kaart, en verbind deze via een maatgerichte aanpak. Doe dit gemeentebreed via een systematische afstemming tussen verschillende diensten, zowel aan vraagzijde (vrijtijdsdiensten, onderwijs, werk, welzijn ...) als aanbodzijde (diensten gebouwen, vastgoed, stedenbouw ...). Speel als gemeente dus de rol van maatschappelijk ruimtemakelaar.

Via een intermediair

Een laatste strategie om ruimte te vinden is gebruik te maken van het aanbod van tussenpersonen die gedeelde ruimte aanbieden, beheren of faciliteren. Zo kunnen jonge kunstenaars in Genk een aanvraag indienen bij vzw Vonk. Deze vzw biedt atelierruimte aan in het oud klooster Regina Mundi, dat zij van de stad in beheer heeft gekregen. Intermediaire organisaties zonder commerciële inslag zijn echter erg schaars. Er is dus nood aan meer ondersteuning van zulke intermediairen (zie hoger).

Kenbaar maken van het beschikbare aanbod

Er is een gebrek aan goede en toegankelijke overzichten van leegstaande panden of onderbenutte infrastructuren die in aanmerking komen voor gedeeld gebruik. Zaalzoekers en leegstandsregisters kunnen een oplossing bieden, elk met hun mogelijkheden en beperkingen.

Zaalzoekers

In een aantal steden bestaat er een online zaalzoeker: een overzicht van ruimtes of zalen die je kan huren of gebruiken voor allerlei activiteiten, zowel eenmalig als bijvoorbeeld voor een wekelijks terugkerende werking. Zaalzoekers focussen op (achtereenvolgend) gedeeld gebruik stricto sensu, en bevatten vooral 'onderbenutte' ruimtes die op bepaalde tijdstippen niet gebruikt worden.



PRAKTIJKVOORBEELD

De **Antwerpse zaalzoeker** werd vanaf 2008 ontwikkeld vanuit de vaststelling dat er zeer veel vraag is naar ruimte, maar dat er tegelijkertijd in de stad heel veel infrastructuur was die voor een groot deel van de tijd leeg staat. Het uitgangspunt was dat - door beide beter op elkaar af te stemmen - er minder nood zou zijn aan investeringen in nieuwe infrastructuur. Eind 2016 bevatte de Antwerpse zaalzoeker ca. 1500 zalen in 480 verschillende gebouwen. Je vindt er sport-, feest-, vergader-, repetitie-, en hobbyruimte, en fuifzalen. Het gaat zowel om ruimtes van de stad zelf, als van scholen, verenigingen en bedrijven.

Zaalzoekers faciliteren in de eerste plaats de zoektocht naar (gedeelde) ruimte voor occasioneel gebruik. De mogelijkheid om mede-eigenaarschap op te nemen van deze ruimtes is vaak erg beperkt, omdat er in de regel al een hoofdgebruiker is die de spelregels bepaalt. Desondanks leiden contacten geïnitieerd via zaalzoekers op termijn soms ook tot meer duurzaam en evenwichtig medegebruik. Wie op zoek is naar een plek voor meer langdurig (zoals bij een tijdelijke invulling) of permanent gebruik zal in de regel echter op een andere manier te werk moeten gaan dan via een zaalzoeker. Een andere beperking van deze databanken is dat ze niet alle soorten ruimtes bevatten, en geen oplossingen bieden voor initiatieven op zoek naar buitenruimte of opslagruimte.

Leegstandsregisters en registers van onbebouwde percelen

Leegstaande of onbenutte gebouwen vind je niet in zaalzoekers, maar in leegstandsregisters. Sinds 2010 zijn het de gemeenten die in Vlaanderen bevoegd zijn om een leegstandsregister bij te houden, zowel voor woningen als voor andere gebouwen. Naast leegstandsregisters bestaan er ook gemeentelijke registers van onbebouwde percelen. Dit register bevat een overzicht van de onbebouwde percelen gelegen in woongebied.

Volgens de wet op de openbaarheid van bestuur kan je deze registers opvragen bij de gemeente (zonder de eigenaarsgegevens omwille van privacyredenen). Ze zijn echter slechts zelden online beschikbaar. Hoewel de gemeentelijke leegstandsregisters en registers van onbebouwde percelen ook digitaal door de Vlaamse overheid worden bijgehouden, zijn deze centrale registers evenmin online beschikbaar.



Allée Du Kaai - Kosmopolite © JulieOSTcollective



PRAKTIJKVOORBEELD

Gelukkig zijn er enkele uitzonderingen: zo publiceert de stad Antwerpen maandelijks een update van het leegstandsregister op haar online **open data-platform**. De leegstandslijsten van de stad Gent werden begin 2013 online geplaatst door **krakengent.squat.net**. In Brussel lanceerde parlementslid Fouad Ahidar een online meldpunt **Leegstand in Brussel**. Ook in het buitenland zijn er vele voorbeelden van zulke initiatieven. **Grounded in Philly** brengt leegstaande percelen in Philadelphia (USA) in kaart op basis van verschillende data. Zo wil het initiatief de transitie van ongebruikte percelen naar collectieve groene ruimten, tuinen en ontmoetingsplekken vergemakkelijken.

In tegenstelling tot zaalzoekers is de informatie die je in leegstandsregisters en registers van onbebouwde percelen terugvindt eerder beperkt. Behalve het adres en de kadastrale informatie bevatten zij nauwelijks gegevens over bijvoorbeeld de aard of de toestand van het gebouw of de grond. Dat maakt het erg moeilijk om de gebruiksmogelijkheden uit deze registers te distilleren. Een ander nadeel is dat niet alle gemeenten hun leegstandsregister of register van onbebouwde percelen even nauwgezet bijhouden (sommige gemeenten houden zelfs helemaal geen register bij), en dat vele van deze registers verre van volledig zijn. Anders dan zaalzoekers zijn leegstandsregisters momenteel niet bedoeld als een instrument om het zoeken naar ruimte te vergemakkelijken. Dat is een gemiste kans.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Maak het aanbod aan publieke en private ruimtes in je stad of gemeente - of overkoepelend voor de hele provincie - beschikbaar via een **zaalzoeker** (naar het voorbeeld van de Zaalzoeker van stad Antwerpen).



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/VOOR DE VLAAMSE, BRUSSELSE EN FEDERALE OVERHEDEN

Zorg lokaal voor een actueel en volledig leegstandsregister en register van onbebouwde percelen, maak deze registers (zonder persoonsgegevens) online beschikbaar, en benut de informatie om leegstand te activeren. Maak ook op Vlaams niveau leegstandsregisters en registers van onbebouwde percelen die centraal worden geregistreerd via de RWO-data-manager online beschikbaar via **Geopunt Vlaanderen** (zonder persoonsgegevens).

Samen een ruimte gebruiken

Met wie een ruimte delen?

Gesloten werking of publiekswerking?

Uit het onderzoek blijkt dat je ruimte kan delen op twee manieren:

- > Gesloten werking: In een gesloten werking wordt de ruimte enkel opengesteld voor bepaalde gebruikers. Deze gebruikers kunnen organisaties zijn (jeugdvereniging, sociaal-culturele organisatie, sportvereniging ...), of individuen (bijvoorbeeld een atelierwerking voor jonge kunstenaars, repetitieruimtes voor beginnende bands ...). Het kan gaan om zowel permanente als occasionele en zelfs eenmalige gebruikers.
- > Open werking of publiekswerking: In dit geval spreken we over collectief gebruik, en stel je je ruimte open voor iedereen. Dat is bijvoorbeeld het geval in een openbare bibliotheek of een jeugdhuis. De gedeelde ruimte wordt dan een soort publieke ruimte, zoals een plein of een park.

Uiteraard kunnen beide vormen ook gecombineerd worden.

Vaak wordt ervan uitgegaan dat publieke openstelling meer uitdagingen met zich meebrengt dan een gesloten werking.

Op het eerste gezicht is een publiekswerking inclusiever dan een gesloten werking. In de praktijk gebeurt het echter regelmatig dat een open werking slechts een specifiek profiel mensen bereikt (zoals jonge hippe mensen, senioren, intellectuelen, anarchisten ...). Ten gevolge van allerlei – veelal onzichtbare – drempels zijn heel wat publiekswerkingen dus toch niet zo open, en is hun publiek erg homogeen.

Net door (ook) te werken met vaste gebruikers kan die homogeniteit doorbroken worden. Door ruimte te delen met een diverse mix van organisaties zorg je namelijk dat ook de leden of deelnemers aan de activiteiten van die organisaties de weg vinden naar de gedeelde ruimte. Belangrijk is dan wel dat er een wisselwerking en uitwisseling ontstaat tussen die verschillende organisaties.



QUOTE

Het volledig publiek maken is moeilijk. Er zijn tussenoplossingen [...]. Bijvoorbeeld om sportzalen te laten gebruiken door een privévereniging die verantwoordelijk is dan. Dat kan ook gebeuren met bijvoorbeeld naschoolse kinderopvang door vzw's of knutselateliers in het weekend of 's avonds. Dat gebeurt dan door vzw's. Dat is duidelijker. Maar bij publiek-publiek is niemand verantwoordelijk.

Andrea Urbina,
Leefmilieu Brussel

Samengebruik of medegebruik?

De verhoudingen tussen de verschillende gebruikers van een gedeelde ruimte kunnen sterk verschillen. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen:

- > **Samengebruik:** verschillende organisaties gebruiken samen een infrastructuur op evenwaardige basis. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer verschillende verenigingen elk een deel van een gebouw gebruiken en het beheer samen op zich nemen.
- > **Medegebruik:** er is één hoofdgebruiker die het beheer in handen heeft en de ruimte openstelt voor medegebruik door anderen. Bijvoorbeeld een school die haar sporthal, refter en polyvalente ruimte buiten de schooluren openstelt voor verenigingen uit de buurt.

Selectiecriteria voor (mede)gebruikers

In vele gevallen is de vraag naar ruimte groter dan het aanbod dat de gedeelde ruimte kan bieden. Dat betekent dat organisatoren van gedeelde invullingen bepaalde aanvragen moeten weigeren. Daarvoor hanteren zij verschillende selectiecriteria:

- > Compatibiliteit met de visie van de gedeelde invulling
- > Wederzijdse win-win met andere gebruikers van de ruimte
- > Meerwaarde voor de buurt
- > Beoordeling door een onafhankelijke jury, bijvoorbeeld bij het openstellen van ateliers



QUOTE

Er komen aanvragen binnen om op de site van de Abattoir dingen te komen doen. Wanneer die passen binnen de werking en filosofie van Cultureghem gaan wij daar graag op in, als dat binnen onze mogelijkheden past.

Eva De Baerdemaeker,
Cultureghem



QUOTE

Op Allee du Kaai worden er verschillende criteria gehanteerd: “We kijken naar de toegevoegde waarde voor de buurt; de compatibiliteit met andere projecten die hier plaatsvinden; we kijken naar de nood ernaar en in hoeverre het gewild is; of we het zelf leuk en interessant vinden.”

Pepijn Kennis,
Toestand



QUOTE

De selectie gebeurt door een externe jury. De kunstenaars dienen een motivatie in en een portfolio. Zij worden door de jury beoordeeld op artistieke kwaliteiten (inhoudelijk, vormelijk ...). De ateliers zijn dus niet bedoeld voor amateurkunstenaars, wel voor kunstenaars met professionele ambities. Na een jaar worden de toegelaten kunstenaars geëvalueerd: als zij de ruimte te weinig gebruiken, verliezen zij hun atelier. Kunstenaars mogen maximum drie jaar een atelier huren.”

Joris Perdieus,
Vonk

Soms kiezen eigenaars of organisatoren om hun ruimte enkel open te stellen voor gebruikers die op een of andere manier aan hen gelinkt zijn: bevriende organisaties, personeelsleden of vrijwilligers en hun familie, het eigen netwerk. Dat is een gemiste kans, want net door ruimte te delen met onbekenden geef je ook minder gevestigde initiatieven een kans, en vergroot je je eigen netwerk.



**AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/
VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/VOOR
DE VLAAMSE, BRUSSELSE EN FEDERALE
OVERHEDEN**

Stel je als overheid zelf ruimtes open? Zorg dan voor eerlijke en heldere criteria voor de selectie van gebruikers. Stel ruimtes niet enkel ter beschikking van organisaties die goede connecties hebben binnen de administratie.



Allée Du Kaai - Kosmopolite © JulieOSTcollective

Dialogo tussen de gebruikers

Een goede en duidelijke dialoog tussen de verschillende gebruikers, en tussen de gebruikers en de eigenaar of opensteller, is van groot belang voor het succes van een gedeelde invulling. Ruimte delen is een vorm van samenleven, en dat gaat nu eenmaal beter als mensen met elkaar in dialoog gaan. De onderzochte initiatieven maakten daarbij zowel gebruik van formele als informele manieren van communicatie.

Formele communicatie

Formele communicatie zorgt ervoor dat er een systematische dialoog is tussen de verschillende betrokkenen, en dat dit niet afhankelijk is van toevallige contacten of ontmoetingen.

- > Heel wat initiatieven organiseren een gebruikersoverleg waarin de verschillende gebruikers en vaak ook de eigenaar vertegenwoordigd zijn. Op dit overleg worden beslissingen genomen over de huisregels, worden agenda's op elkaar afgestemd, kunnen eventuele klachten worden besproken ... In de praktijk blijkt het niet altijd gemakkelijk te zijn alle gebruikers te motiveren om aanwezig te zijn op het gebruikersoverleg.



QUOTE

Eén keer per maand komen we samen om dingen af te spreken. Ondertussen loopt dat en als er iets binnenkomt dan zet ik dat in de agenda en stuur ik het rond naar iedereen.

Sven De Bondt,
Matexi

- > Sommige organisaties nemen de eigenaar of een of meerdere medegebruikers op in hun eigen overlegstructuren (bijvoorbeeld in de raad van bestuur van de vzw), of in bepaalde werkgroepen.



PRAKTIJKVOORBEELD

Joris Tiebout, CEO van Abattoir nv, zetelt in de raad van bestuur van Cultureghem. Op die manier is hij zeer goed op de hoogte van de activiteiten van deze medegebruiker van de marktsite van Abattoir, en is een apart gebruikersoverleg niet nodig.

- > Vaak wordt er gewerkt met formele en duidelijke aanspreekpunten, zowel bij de eigenaar als de verschillende gebruikers, en eventueel ook bij de ondersteunende overheid. De praktische besomeringen van gedeeld gebruik kunnen soms veel tijd vragen van een aanspreekpunt, en dat kan een belemmering of drempel zijn voor gedeeld gebruik.



QUOTE

Dat is bijvoorbeeld het geval bij scholen: "Hoe zorg je ervoor dat bij een probleem niet altijd de directeur moet worden bereikt, want ook directeurs hebben recht op vakantie."

Robert Kaerts,
Zaalzoeker Antwerpen

Informele communicatie

Informele communicatie tussen de verschillende gebruikers of betrokkenen is misschien wel nog belangrijker dan formele communicatie. Op die manier leren de gebruikers elkaar beter kennen, groeit het wederzijds begrip, ontstaan ideeën voor samenwerking ...



QUOTE

Die informele dialoog komt echter niet zomaar vanzelf tot stand. "Ik moet eerlijk zeggen dat wij begonnen zijn met het idee dat als we een paar ambitieuze en jonge kunstenaars samen zetten, dat er wel automatisch een collectief zou ontstaan en dat ze samen artistieke dingen zouden gaan doen. Dat doen ze dus niet. Die gasten zeggen: 'Atelier, deur toe, ik ga kunstenaar zijn, ik ga kunst maken.' En uw agenda - dat je wil dat ze samenwerken en een scene vormen - dat gebeurt niet. En terecht hé. Dat is een mooi voorbeeld van impliciete agenda's van een stad of vanuit instellingen, terwijl de mensen zelf hun zin willen doen. En ze hebben gelijk hé."

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Stad Genk

Informele communicatie komt in de eerste plaats spontaan tot stand wanneer gebruikers elkaar tegenkomen op de gedeelde plek. De onderzochte initiatieven hanteerden verschillende manieren om die spontane contacten te stimuleren:

- > Organiseren van gezamenlijke activiteiten met verschillende gebruikers



QUOTE

Vaak worden er ook gezamenlijke activiteiten gedaan [op Cité Z]. In de zomer doen GIGOS en de regenboOog bijvoorbeeld wekelijks samen een activiteit. Ook de buitenspeeldag werd samen georganiseerd, en bij het begin van de zomer werd een gezamenlijke startdag gehouden met de verschillende verenigingen."

Maarten Luyts,
Dienst Jeugd stad Genk

- > Integreren van een ontmoetingsplek (bar, refter ...) in de gedeelde invulling



QUOTE

De ruimte voor het kookatelier is ook de gezamenlijke ruimte voor de kunstenaars. Het kookatelier zal catering voor events doen. Jongeren leren hier arbeidscompetenties ontwikkelen. [...] Het idee is dat de jongeren wat extra eten maken voor de kunstenaars, met de achterliggende bedoeling dat dit zal leiden tot meer cohesie tussen de kunstenaars.

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Stad Genk

- > Gebruikmaken van sociale media, zoals een gezamenlijke Facebookgroep



PRAKTIJKVOORBEELD

De gebruikers van Het Kliniekske – een cultureel buurtcentrum en voormalig mijnwerkershospitaal in Genk - verenigden zich in 't Feestkli-ni-ekske, een buurtcomité dat verschillende activiteiten organiseert, zoals een kerst-happening of een concert. Via de [Facebookpagina van 't Feestkli-ni-ekske](#) kunnen de verschillende organisaties die in Het Kliniekske zitten ook hun eigen activiteiten bekend maken aan de andere gebruikers.

- > Elkaar spontaan ontmoeten in de wandelgangen

AANBEVELING VOOR HET
LOKAAL BELEID

Zorg voor laagdrempelig contact en een goede communicatie – zowel formeel als informeel – met (de gebruikers van) gedeelde en tijdelijke invullingen die worden georganiseerd door of binnen de gemeente. Gemeentelijke buurtwerkers, wijkregisseurs ... zijn daarvoor erg goed geplaatst.

Afspraken: hoe maak je medegebruikers tot goede burens?

'Goede afspraken maken goede vrienden', een zegswijze die blijkt op te gaan voor de meeste onderzochte initiatieven.

Uit het onderzoek komen volgende aandachtspunten met betrekking tot het maken van afspraken:

- > Je maakt beter een beperkt aantal afspraken die relevant en voor iedereen duidelijk zijn, dan een groot aantal vage afspraken die niemand kent en dus toch niet allemaal nageleefd zullen worden.



QUOTE

We hebben nieuw een huisreglement, maar dat moet nog afgedrukt worden. We hadden er één, dat was iets heel poëtisch, en niemand verstond het. Nu gaan we terug naar iets basic.

Pepijn Kennis,
Toestand

- > Zorg voor breed gedragen afspraken, indien mogelijk opgesteld samen met de verschillende gebruikers.



QUOTE

Belangrijk bij het maken van afspraken: samen het doel bepalen, respect voor elkaar, niets doen dat elkaar zou schaden. We willen deze plek opwaarderen en daar vertrekken we uit.

Eva De Baerdemaeker,
Cultureghem

- > Maak evenwichtige afspraken, met een gelijke verdeling van rechten en plichten. Zorg dat de afspraken haalbaar zijn voor alle partijen.

AANBEVELING VOOR HET
LOKAAL BELEID

Ondersteun gedeelde invullingen om duidelijke, gedragen en haalbare afspraken te maken tussen de verschillende gebruikers en met de eigenaar. Organiseer je zelf gedeelde invullingen, geef dan het goede voorbeeld door duidelijke, gedragen en haalbare afspraken te maken.

Waarover worden afspraken gemaakt?

Afspraken met de eigenaar en tussen de gebruikers onderling kunnen gaan over heel uiteenlopende zaken, en worden vaak opgenomen in een huishoudelijk reglement en/of een overeenkomst tussen de gebruikers of met de eigenaar.

- > Gebruik van de infrastructuur: welke ruimtes, welk materiaal (plaatsbeschrijving)
- > Duur van het gebruik
- > Huur, gebruiksvergoeding ...
- > Kosten voor energie, water ... (hoe worden deze kosten verdeeld,...)
- > Aansprakelijkheid en verzekeringen
- > Overdracht van gebruiksrechten naar derden (bij onderverhuur ...)
- > Onderhoud, herstellingen en schade
- > Schoonmaak
- > Afval
- > Agenda en planning
- > Sleutels en toegang (wie sluit de ruimte af)
- > Roken, alcohol, drugs
- > Praktische informatie over gebruik van de ruimtes en het materiaal (zaalplan met standaardopstelling, handleiding koffiezet, beamer ...)
- > Gebruikersvergadering, aanspreekpunten, communicatie tussen de gebruikers
- > Sancties bij het (herhaaldelijk) niet nakomen van afspraken (boetes, opzegging samenwerking ...)

Bij een open werking kan je de afspraken of regels uiteraard niet vastleggen in een contract met de gebruikers. Maar ook in zulke collectief gebruikte ruimtes gelden bepaalde regels die gecommuniceerd moeten worden naar de gebruikers.



QUOTE

In de bibliotheek van Genk was er een probleem met “jongeren die zich niet aan de regels houden. De regels die in de openbare ruimte gelden (ik mag er eten, doen wat ik wil ...) kwamen ook in onze bibliotheek binnen. Maar in een bib zijn er huiskamerregels waarbij je bijvoorbeeld niet met je voeten op de bank mag liggen, niet gaat roepen naar elkaar ...”

Houssein Bouharras,
Stad Genk

Initiatieven maken in zulke gevallen gebruik van andere strategieën om regels duidelijk te maken:

- > Ophangen van de huisregels (bijvoorbeeld op Allee du Kaai)
- > Drempels inlassen via architecturale ingrepen die duidelijk maken dat andere regels gelden dan in de publieke ruimte
- > Sociale controle en aanspreken van mensen die de regels overtreden (bijvoorbeeld in de bibliotheek van Genk, waar jonge ambassadeurs hun leeftijdsgenoten aanspreken op gedrag dat niet gepast is in een bibliotheek)

Wat als afspraken niet worden nageleefd?

Het is belangrijk om duidelijke, haalbare en afdwingbare afspraken te maken over wat er gebeurt wanneer regels niet worden nageleefd.



QUOTE

Allee du Kaai is een “ruimte die wij beheren, wij zijn eindverantwoordelijke van het project en dus van wat er hier gebeurt. Wij hebben het laatste woord en de verantwoordelijkheid. We gaan optreden als we vinden dat iets niet kan. In eerste instantie gaan we in dialoog, bijvoorbeeld over binnen roken. In ergere instanties kan het dat ze de toegang ontzegd wordt.”

Pepijn Kennis,
Toestand

Sommige initiatieven geven aan dat er heel wat energie gaat naar het handhaven van afspraken: mensen aanspreken op hun gedrag, bemiddelen bij conflicten ... Niet alle beheerders zien dit echter als hun taak, hebben hier tijd voor, of voelen zich capabel om dit te doen. Initiatiefnemers geven aan dat ze proberen te vermijden de politieagent van hun eigen project te worden. Daarbij helpt het als de verschillende gebruikers zich mede-eigenaar van de gemaakte afspraken voelen, zodat zij elkaar ook onderling kunnen aanspreken wanneer iemand zich niet aan de afspraken houdt.

Agendabeheer

Gedeeld gebruik kan niet zonder een goed agendabeheer om de activiteiten van de verschillende gebruikers op elkaar af te stemmen.

Verschillende systemen worden gebruikt voor het agendabeheer, gaande van zelfsturende tot sterk gecentraliseerde systemen. Hoe meer gecentraliseerd het agendabeheer, hoe kleiner het mede-eigenaarschap van de gebruikers.

- > Gebruik van een gedeelde kalender per ruimte waarop alle gebruikers zelf hun activiteiten invullen
- > Gezamenlijk beheer en planning door de verschillende gebruikers via een regelmatig gebruikersoverleg
- > Beheer door één van de gebruikers



QUOTE

In het Kliniekske in Genk “hebben we een grote vergaderzaal voor honderd man. Die staat niet enkel open voor gebruikers die in het gebouw zitten, maar ook voor de buurt en derde gebruikers. Met de nodige spanningen uiteraard. [...] We steken er dan ook een incentive in [voor de vaste gebruikers]: je eigen lokaal is gratis, maar je betaalt de energiekost. De polyvalente vergaderzaal is gratis op het ogenblik dat ze voldoende gedeeld wordt. En [op voorwaarde dat] iemand van de gebruikers het agendabeheer op zich neemt. Je trekt je plan. Als het werkt, betalen we het.”

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Stad Genk

- > Beheer door de eigenaar of een intermediaire organisatie
- > Centraal beheer van de agenda van verschillende gedeelde ruimtes door de lokale overheid

Sommige initiatieven werken met een papieren kalender, andere met een digitaal systeem (van eenvoudige gedeelde Google- of Outlook-agenda's tot zeer complexe systemen).

Conflicten tussen gebruikers

Het samenleven van verschillende gebruikers op dezelfde site is niet altijd even gemakkelijk. Meermaals ontstaan er conflicten. Die kunnen het gevolg zijn van een gebrek aan afspraken of het niet-naleven ervan, een gebrek aan dialoog tussen gebruikers ... Vaak heeft dit te maken met onevenwichtige (machts)verhoudingen tussen verschillende gebruikers: tussen oude gebruikers (de 'habitués') en nieuwkomers, tussen beginnende initiatieven en meer traditionele organisaties, maar ook tussen jongeren en volwassenen bijvoorbeeld.



QUOTE

Dat was onder meer het geval op de Tupperwaresite, waar een groepje jonge BMX'ers een BMX-parcours had gemaakt in een van de loodsen, waar ook een bikepolo-vereniging actief was: "Woensdagavond zat de bikepolo er ook, zij vonden dat niet zo fijn [dat de BMX'ers er ook waren]. Als ze met veel waren, wilden ze ook graag de tweede hangar gebruiken. Dan werd er al direct beslist dat de BMX'ers moesten vertrekken als de bikepolo toekwam. Tenzij ze niet met teveel waren, dan was het oké. Zij kregen de voorkeur omdat ze er al langer waren en door dat wantrouwen ten opzichte van de BMX'ers"

Liesbeth Drijkoningen,
Uit De Marge

In dit geval liep het uiteindelijk ook mis: na een geval van inbraak en vandalisme waren de BMX'ers niet meer welkom.



QUOTE

Ook in de bibliotheek in Genk was er aanvankelijk een conflictsituatie tussen jongeren en volwassen gebruikers van de bibliotheek: "We merkten dat, en ook dat er veel irritaties waren tussen groepen. Senioren die neerkeken op de jongeren 'uit de wijken'. Genk is een heel multiculturele stad waar op veel plaatsen goed samengeleefd wordt, maar waar we ook zien dat er in de vrijetijdsbesteding heel apart geleefd wordt. Hier komt dat allemaal samen, en ook nog eens verschillende generaties. Dat maakte dat het op een bepaald moment wel wat explosiever werd en dat er politie moest bijgehaald worden. Constant moest het personeel mensen aanspreken en buitenzetten. Zo konden ze niet meer bezig zijn met het werk waarvoor ze aangenomen waren."

Houssein Bouharras,
Stad Genk

De reactie op zulke conflicten en onevenwichten tussen diverse groepen gebruikers is vaak dat bepaalde groepen worden uitgesloten en niet meer toegelaten in de ruimte, zoals uiteindelijk gebeurde op de Tupperwaresite.



QUOTE

In de Genkse stadsbibliotheek koos men echter voor een andere aanpak. "Je krijgt hier een heel andere verhouding onderling tussen de groepen. De diversiteit, de ontmoetingsfunctie die we hier creëren is enkel nog versterkt. Zo zie je andere dingen ontstaan: een jongere die een oudere helpt op de tablet, een oudere die twee jongeren raad geeft bij het schaken. Je ziet opeens mixen ontstaan, waarvoor we het ook doen. Daar heeft dat onderzoek van Ruth Soenen een belangrijke rol in gespeeld. Wij hadden eerder het idee dat we groepen moesten weghouden of andere mensen binnenkrijgen. Zij had het omgekeerde: een nog grotere mix, nog meer nieuwelingen. Elke nieuweling zorgt voor verstoring van de habitués en hun gedragingen."

Houssein Bouharras,
Stad Genk

Het samenzetten van diverse groepen vraagt echter een goede ondersteuning en beheer, om het evenwicht tussen de verschillende gebruikers te kunnen bewaken. Enkel zo kan je de openheid en diverse samenstelling van gedeelde invullingen garanderen, en vermijden dat ze verglijden tot homogeen samengestelde ruimtes.



QUOTE

Als je dat niet goed doet [het ontmoeten tussen diverse groepen beheren] en willekeurig groepen samenzet, creëer je soms bijna onverdraagzaamheid.

Ruth Soenen,
Antropologe

De aanwezigheid van een neutrale bemiddelaar kan een oplossing bieden. Vaak wordt deze rol opgenomen door intermediaire organisaties. Het bewaken van de openheid en het bemiddelen tussen groepen behoren dan ook tot de belangrijkste vaardigheden van plekwerkers (zie hoger).

Wanneer kinderen en/of jongeren medegebruikers zijn van een gedeelde ruimte zijn, kunnen ook jeugdwerkers of jeugddiensten een faciliterende rol spelen.



QUOTE

Cultureghem kreeg al meermaals de vraag van jongeren uit de buurt om ook een ontmoetingsplek voor jongeren te voorzien op de Abattoir-site. Na een eerste – uiteindelijk fout gelopen – experiment wilde Cultureghem hier samen met de jongeren opnieuw op inzetten. Cultureghem ging daarvoor in gesprek met JES, en er werd een subsidieaanvraag ingediend om een jeugdwerker op de Abattoir-site te zetten: "We willen het goed omkaderen. Ofwel moet er vanuit de jeugdsector in geïnvesteerd worden en tijd vrijgemaakt worden, ofwel doen we het niet. Half doen is geen optie."

Eva De Baerdemaeker,
Cultureghem



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Bewaak het evenwicht tussen de gebruikers in gedeelde invullingen, en bemiddel bij conflicten. Zet daarvoor straathoekwerkers, buurtwerkers of jeugdwerkers in, of ondersteun intermediaire organisaties om deze diversiteit te beheren.

Conclusie: Het belang van mede-eigenaarschap

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat mede-eigenaarschap een belangrijke succesfactor is bij gedeeld gebruik. Meerdere initiatieven zetten hier dan ook bewust op in.



QUOTE

Het is de bedoeling dat jongeren zelf mee het project [Allee du Kaai] maken. Dat is het hele idee van een 'spontane actiezone', dat het toegeëigend en mee vormgegeven wordt door de gebruikers. Bijvoorbeeld de repetitieruimte die gebouwd is: dat was een idee van een paar gasten die kwamen boksen en ook iets met muziek wilden doen, en die zochten een repetitieruimte. We hebben hen een hoop stenen en cement gefixt en gezegd: 'Doe maar.' Ze zijn er mee aan de slag gegaan en [de repetitieruimte] wordt nu deel van de programmatie.

Pepijn Kennis,
Toestand

Werken aan mede-eigenaarschap kan door de verschillende gebruikers inspraak te geven in het beheer van de gedeelde ruimte, door afspraken participatief tot stand te laten komen, door een gezamenlijk agendabeheer ... Mede-eigenaarschap creëren is echter niet altijd zo eenvoudig. Mede-eigenaarschap impliceert namelijk ook een grotere verantwoordelijkheid van de gebruikers, en niet alle gebruikers staan hier voor open.



QUOTE

Bij het Kliniekske is het beheer moeilijk. In die mate dat [we willen dat] het beheer meer verschuift naar de participanten zelf. Als de stad met heel zijn machinerie zegt: 'we doen dat' (bijvoorbeeld een kapotte lamp herstellen), dan is dat binnen de 24 uur gemaakt. Dan is iedereen blij. [...] Een kunstvereniging had een nieuw, klein lokaal gekregen. Heel het bestuur [van de vereniging] stond op z'n achterste poten want het lokaal, volledig gratis, was niet bemeubeld. En de stad wilde dat wel niet komen schilderen zeker! Je moet dus heel goed opletten dat je correcte verwachtingen scheidt, en voor verpampering. Het mag niet worden dat wij heel de logistiek overnemen zodat jij kan doen wat je wilt: als je een probleem hebt zullen wij het wel oplossen. Correct is: uw vereniging en alles wat daar bij komt is uw ding, voor alle duidelijkheid. Dat is een heel moeilijke grens.

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Stad Genk



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Zorg voor een zo groot mogelijk mede-eigenaarschap van de gebruikers in de gedeelde infrastructuur van de gemeente. Trek het beheer niet volledig naar je toe, en zorg voor voldoende inspraak van de gebruikers.

Tijdelijk gebruik ↻

Vormen van tijdelijkheid bij gedeeld gebruik

Bij gedeeld gebruik spelen verschillende vormen van tijdelijkheid.

Ten eerste variëren gedeelde invullingen naargelang de tijdsduur: van zeer kort tot zeer lang.

- > Evenementiële invullingen:
 - Een avond: een quiz of eetavond van een vereniging in de gemeentelijke sporthal
 - Eén of enkele dagen: een festival op een weide
 - Eén of twee weken: een zomerkamp van een jeugdvereniging op een militair domein
- > Seizoensinvullingen: een zomerbar in een leegstaande loods, een speelpleinwerking tijdens de zomer in een chirolokaal ... Heel wat pop-ups zijn tijdelijk voor een seizoen.
- > Tijdelijke invullingen van meerdere maanden tot meerdere jaren, zoals bijvoorbeeld Fabriek Plastiek in Aalst, Allee du Kaai in Brussel, de atelierwerking in het oud klooster Regina Mundi in Genk. Die tijdelijkheid kan uiteindelijk soms erg lang duren (de tijdelijke invulling De Site in Gent loopt intussen al meer dan tien jaar), waardoor de grens tussen tijdelijk en permanent vervaagt. Bij tijdelijke invullingen weet men echter van bij de aanvang dat het om iets tijdelijks gaat.
- > 'Permanente' invullingen: ook 'permanente' invullingen zijn steeds tijdelijk. Ze worden echter gekenmerkt door het feit dat ze een onbepaalde duur hebben. In de praktijk kan een permanente invulling zelfs van kortere duur zijn dan een tijdelijke invulling.

Ten tweede verschillen gedeelde invullingen naargelang de frequentie:

- > Eenmalige invullingen: een eenmalige fuif in een verlaten pand
- > Periodieke invullingen: de wekelijkse repetities van een toneelvereniging in de refter van een school, de jaarlijkse openstelling van kantoorruimte voor blokkende studenten tijdens de kerstvakantie ...
- > Continue invullingen: een gebouw dat gedeeld wordt door een aantal verenigingen die elk een apart deel van het gebouw betrekken

Voordelen van tijdelijk gebruik

In een onderzoek naar **slim ruimtegebruik** in opdracht van de Vlaamse Overheid (2012) worden verschillende voordelen van tijdelijk ruimtegebruik (het gebruik van ruimte in afwachting van een toekomstig gebruik) opgesomd:

- > Een maximale benutting van de bestaande voorzieningen
- > Een kans voor minder gevestigde/ dominante actoren
- > Een laboratorium voor nieuwe activiteiten
- > Een snelle invulling van de plek
- > Een heropleving van 'slechte' buurten
- > Een grotere programmatorische diversiteit in het definitieve project
- > Een groter draagvlak voor de nieuwe projecten

Tijdelijk gebruik heeft niet enkel brede maatschappelijke voordelen. Ook de eigenaar kan heel wat voordelen halen uit een tijdelijke invulling van zijn eigendom in afwachting van een meer permanente invulling.



QUOTE

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek faciliteerde mee het pop-uppark Canal Park Bxl: “We hebben ook veel leegstaande gemeentelijke gebouwen. In plaats van ze leeg te laten staan, sturen wij aan op een tijdelijk gebruik. Dat kan een maand zijn, maar dat is dan toch maar mooi meegenomen. Dat past binnen onze visie. Eén: we willen de participatie van onze inwoners steunen. De meeste aanvragen komen ook van hen. Twee: omdat het ons goed uitkomt ook. Dat stukje zoals het daar was [Canal Park Bxl] was dramatisch. Er zijn daar een paar pogingen tot brandstichting gebeurd. Qua veiligheid is het beter dat een ruimte gebruikt wordt dan dat het aan het verkommeren is. Twee jaar geleden was daar ook die schietpartij waar die jongen gewond werd. Die veiligheidsproblemen waren echt een probleem. Als gemeente willen we dan ook die dynamiek van de bewoners steunen.”

Annalisa Gadaleta,
Schepen voor leefmilieu
Sint-Jans-Molenbeek

Ook private eigenaars zien de voordelen van tijdelijk gebruik:



QUOTE

De projectontwikkelaars Matexi en Re-Vive kozen bewust voor een tijdelijke invulling op de Tupperwaresite in Aalst, waar zij een groot woonproject realiseren: “We willen ook niet gewoon koud drie jaar lang die poorten toehouden om dan plots met een vergunning af te komen. We wilden eerder een soort transitiefase inbouwen om rustig aan de bewustmaking van de Aalstenaar op gang te krijgen. We geloven er ook in dat ieder mens een netwerk heeft. Niet iedereen die hier op de site komt zal op zoek zijn naar een woning, niet iedereen zal het kapitaal hebben om een nieuwbouw te kopen, maar iedereen kent wel mensen. Op die manier creëer je een bewustzijn, een vibe en positieve houding naar de site toe. Het heeft te maken met draagvlak bij de bewoners (we hebben bijvoorbeeld geen protesten gekregen bij onze vergunning), draagvlak bij de politiek (we hebben tot op heden een hele goede samenwerking), en reclame.”

Sven De Bondt,
Matexi



QUOTE

Concreet ziet de ontwikkelaar drie grote voordelen: “Eén: goodwill van de buurt, voorkomen van protesten bij de vergunning. Daar komt het bottomline op neer. Twee: goodwill bij de gemeente, het middenveld en het beleid. Dat helpt ook altijd voor het realiseren van een project. Een goede band is hier ook wel belangrijk. Drie: het voorbereiden en aankondigen van een project. Dat is een commerciële doelstelling. Dat zijn de drie incentives/hefbomen om het te laten gebeuren. Ik denk ook dat je een gezonde filantropische instelling moet hebben om hieraan te beginnen.”

Sven De Bondt,
Matexi



PRAKTIJKVOORBEELD

De projectontwikkelaar **Re-Vive** is gespecialiseerd in de herontwikkeling van in onbruik geraakte ruimtes (zogenaamde brownfields), en zet systematisch in op het tijdelijk gebruik van haar sites in afwachting van de definitieve ontwikkeling.

AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/
HET PROVINCIAAL BELEID/DE VLAAMSE,
BRUSSELSE EN FEDERALE OVERHEDEN

Geef als overheid het goede voorbeeld door de eigen leegstaande gebouwen of sites die wachten op een ontwikkeling open te stellen en een tijdelijke invulling te geven.

AANBEVELING VOOR HET
LOKAAL BELEID

Stimuleer (of verplicht) projectontwikkelaars om tijdelijk gebruik toe te laten, te ondersteunen en te financieren op sites die wachten om ontwikkeld te worden. Ook voor ontwikkelaars genereren tijdelijke invullingen namelijk een meerwaarde.



Tijdelijk gebruik versus toekomstige invulling

Tijdelijk gebruik is voor vele gebruikers een tijdelijke oplossing in de zoektocht naar een duurzame plek (bijvoorbeeld in het geval van scouts Kroffel op de Pupillensite in Aalst), of een kans om op een laagdrempelige manier te experimenteren met iets nieuws. Op termijn hebben de meeste gebruikers echter de bedoeling een duurzaam project uit te bouwen. En daarvoor zoeken zij een duurzame locatie.

Slechts een minderheid van de gebruikers kiest bewust voor een tijdelijke invulling.



QUOTE

Tijdelijkheid zit in de kern van onze organisatie [Toestand]. Heel veel organisaties doen iets tijdelijks maar willen dan erna het verduurzamen of zoeken iets duurzaam maar vinden enkel iets tijdelijks. We hebben geen behoefte aan iets 'vast'. We hebben alle drie het idee dat het wel loopt [op Allee du Kaai]. Misschien is het tijd om het door te geven aan iemand die het kan overnemen zodat we iets nieuws kunnen opzetten. Die schwing zit er wel in. We willen het tijdelijke blijven doen.

Pepijn Kennis,
Toestand

Het gevolg is dat er al eens protest ontstaat tegen de toekomstige plannen wanneer een succesvolle tijdelijke invulling ten einde loopt, en dat de publieke opinie zich tegen de eigenaar of de vergunningverlenende overheid keert. Het gevoel heerst dat er vaak een verliezer is: ofwel moet de tijdelijke gebruiker zijn succesvolle activiteiten stopzetten, ofwel kan de eigenaar zijn geplande ontwikkeling niet realiseren.

Er zijn verschillende manieren om als eigenaar en/of lokale overheid met deze problematiek om te gaan:

- > Communiceer duidelijk dat het om tijdelijk gebruik gaat, en informeer de gebruikers regelmatig over de geplande einddatum van de tijdelijke invulling.
- > Ondersteun succesvolle tijdelijke projecten om een nieuwe duurzame bestemming in de buurt te vinden.
- > Geef de tijdelijke invulling inspraak in de geplande toekomstige invulling, en voorzie een plaats voor succesvolle tijdelijke projecten in de definitieve invulling.
- > Zorg dat de tijdelijke invulling aansluit op de geplande toekomstige invulling.

In sommige gevallen wordt een tijdelijke invulling bewust georganiseerd of ingezet als een vorm van participatie of een manier om te experimenteren in functie van het toekomstig gebruik.



PRAKTIJKVOORBEELD

Zo ontstond Canal Park Bxl als een experiment van een aantal buurtbewoners die niet tevreden waren met de geplande ontwikkeling op de Ninoofsepoort. Door hier een pop-upparkje te organiseren konden zij de noden van de buurt capteren, en slaagden ze erin invloed uit te oefenen op de definitieve ontwikkeling. Deze inspraak vanuit een tijdelijke invulling was echter niet voorzien vanuit de overheid, waardoor de inspraak erg moeizaam verliep.



QUOTE

Allee du Kaai werd door Leefmilieu Brussel bewust geïnitieerd als een participatietraject voor een nieuw park dat gepland is op de site: "We hebben een openbare aanbesteding gelanceerd en Toestand heeft dit binnengehaald. Als doel hebben we er ingezet: er wordt tijdelijk gebruikgemaakt en jullie opdracht is de coördinatie doen van alle mensen die erin gaan werken. Erin en erbuiten. En ook werken met die verenigingen en de mensen die gaan komen rond de participatie rond dat park. Zo hebben we echt de tijd voor de participatie. Als ik het gewoon gaf aan Toestand hadden ze het gebruik, en na drie jaar zet ik ze buiten. Maar wat had ik er dan aan gehad? Ik moet het daarna opvolgen."

Andrea Urbina,
Leefmilieu Brussel



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Geef tijdelijke invullingen inspraak bij het plannen van de toekomstige invulling. Meer nog, experimenteer met tijdelijk gebruik als testomgeving voor een meer definitieve invulling.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Ondersteun tijdelijke invullingen die hun waarde bewezen hebben en een duurzame doorstart willen maken bij de zoektocht naar een nieuwe plek naarmate het einde van de tijdelijke invulling nadert. Onderzoek of de tijdelijke invulling een plaats kan krijgen in de toekomstige plannen voor de site.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Stel je zelf ruimte ter beschikking voor tijdelijk gebruik, communiceer dan zeer duidelijk over het tijdelijke karakter en over de einddatum van de tijdelijke invulling.

Infrastructuur

Ontwerp en inrichting

Ontwerp

Sommige gebouwen of infrastructuren lenen zich beter tot gedeeld gebruik dan andere. Dat betekent enerzijds dat bestaande gebouwen soms aangepast moeten worden om ze te kunnen delen, anderzijds dat bij nieuwbouw al bij het ontwerp best rekening wordt gehouden met gedeeld gebruik.

Een onderzoek in opdracht van het Team Stedenbeleid van de Vlaamse Overheid uit 2012 spreekt op dit vlak van **aanpasbare, combineerbare en multi-inzetbare infrastructuur**:

- > **Aanpasbaar:** Een gebouw/locatie oorspronkelijk bedoeld voor één bepaalde functie, waarbij die functie achtereenvolgens in gebruik wordt genomen door een andere functie, zonder bijzondere fysieke aanpassingen (bijvoorbeeld gedurende 10 jaar voor een school en daarna voor een kantoorfunctie).
- > **Multi-inzetbaar:** Een gebouw/locatie waarin één ruimte afwisselend door verschillende functies/organisaties gebruikt wordt (bijvoorbeeld een multifunctionele ruimte die op maandag door een zorgorganisatie gebruikt wordt en op dinsdag door een vereniging).
- > **Combineerbaar:** Een gebouw/locatie waarin tegelijk meerdere verschillende functies opgenomen zijn (bijvoorbeeld een school op het gelijkvloers en een kinderopvang op de eerste verdieping).

Enkele aandachtspunten met betrekking tot ontwerpen in functie van gedeeld gebruik:

- > Zorg dat de publieke delen van de infrastructuur aan de straatkant liggen, zodat deze rechtstreeks toegankelijk zijn (en niet enkel via de meer private delen van het gebouw). Een schoolspeelplaats die aan de straat grenst is veel gemakkelijker open te stellen dan een speelplaats die volledig wordt omgeven door de schoolgebouwen.
- > Compartimenteer de ruimte, zodat elke gebruiker enkel toegang heeft tot de stukken waar hij/zij moet zijn.
- > Zorg voor een flexibele indeling van de ruimte (uitschuifbare wanden ...), zodat die kan aangepast worden naargelang de noden.
- > Ontwerp polyvalent, maar schakel hiervoor experts in. Heel wat polyvalente ruimtes blijken uiteindelijk zo polyvalent dat ze uiteindelijk nergens meer voor geschikt zijn.

Inspraak van de gebruikers bij het ontwerp

Het nauw betrekken van de gebruikers, de buurt en eventuele andere stakeholders bij bouw- of verbouwplannen in functie van gedeeld gebruik is een belangrijke succesfactor.



PRAKTIJKVOORBEELD

Bij de renovatie van een van de gebouwvleugels van Cité Z koos de stad Genk ervoor om in te zetten op gedeeld gebruik tussen de verschillende gebruikers (chiro Zwartberg, jeugdwelzijnswerking GIGOS, en ontmoetingscentrum BOL). Er werd een werkgroep opgericht met leden van elk van de verenigingen en met mensen van de stad om de renovatie op te volgen. Daarbij werd vertrokken van een behoeftebevraging bij de verschillende verenigingen. Daarmee is een architect aan de slag gegaan om een voorontwerp te maken, waarop de verenigingen opnieuw input konden geven.

Aanvankelijk hadden de drie verenigingen heel wat bedenkingen over dit gedeeld gebruik, en vreesden zij hun eigen plekje te verliezen. Dankzij het goede inspraaktraject is het enthousiasme van de verenigingen voor de plannen echter gaandeweg gegroeid. Er werd rekening gehouden met hun bezorgdheden (zo behoudt elke vereniging een aantal eigen ruimtes, waaronder een eigen opslagruimte), en bovendien deed de architect goed werk. Zijn plan – ondersteund door heel wat visueel materiaal en foto's van gelijkaardige projecten - overtuigde de verenigingen van de meerwaarde van gedeeld gebruik. Uiteindelijk was er een duidelijke win-win voor de verenigingen, want door meer ruimte te delen kregen zij ook meer ruimte ter beschikking.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/ VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/VOOR DE VLAAMSE, BRUSSELSE EN FEDERALE OVERHEDEN

Bouw toekomstbestendige maatschappelijke infrastructuur met het oog op gedeeld gebruik en functiewijzigingen in de toekomst. Schakel experts in zodat multifunctionaliteit niet leidt tot verlies aan kwaliteit.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Betrek de verschillende gebruikers, de buurt, en andere stakeholders van bij het begin bij het ontwerp. Zo vergroot je het mede-eigenaarschap, en het draagvlak voor gedeeld gebruik, en vermijd je dat bouwtechnische problemen het gedeeld gebruik in de weg staan.

Inrichting

Ruimte delen veronderstelt niet enkel een aangepast ontwerp, maar ook een oordeelkundige inrichting. De onderzochte praktijken gingen hier vaak op een inventieve manier mee aan de slag.

- > Verplaatsbaar materiaal/materiaal op wielen: Verschillende jeugdhuizen en fuifzalen werken met verplaatsbare togen en koelkasten op wielotjes. Zo kan de ruimte snel heringericht worden naargelang de noden van de gebruiker. Bovendien kan elke vereniging in het gebouw op die manier over een eigen koelkast (met slot) beschikken, zodat er geen discussie moet ontstaan over welke drank van wie is. Ook op Allee du Kaai wordt zo veel mogelijk meubilair op wielen geplaatst. Zo kan het gemakkelijk meegenomen worden wanneer de tijdelijke invulling afloopt.



PRAKTIJKVOORBEELD

De stad Gent experimenteert met **verplaatsbare speelcontainers** die op plots vrijgekomen plaatsen in de publieke ruimte geplaatst kunnen worden. Zo werden in het voorjaar van 2017 vijf tijdelijke speelcontainers geplaatst op plekken die vrijgekomen waren dankzij het nieuwe circulatieplan van de stad.

- > Opslagruimte en 'clean desk-principe': Een van de uitdagingen bij gedeeld gebruik is ervoor te zorgen dat alle gebruikers de gedeelde ruimte zo leeg mogelijk kunnen achterlaten, en hun materiaal veilig kunnen opbergen. Dat kan door aparte opslagruimte te voorzien voor elke gebruiker, bijvoorbeeld via lockers of via verrijdbare kasten op wielen.



PRAKTIJKVOORBEELD

Opslagruimte kan echter heel wat plaats innemen. In Het Kliniekske in Genk beschikten heel wat verenigingen over eigen tafels en stoelen om eetavonden of andere feestelijkheden te kunnen organiseren. De stad overtuigde de verenigingen hun stoelen en tafels af te staan, in ruil voor het gratis gebruik van de stoelen en tafels van de stad. Op die manier kwam heel wat voormalige opslagruimte vrij voor nieuwe verenigingen.

Ook door materiaal te delen tussen verschillende gebruikers kunnen zowel kosten als opslagruimte bespaard worden. Zeker bij duur materiaal (bepaald sportmateriaal, ICT-materiaal, keukentoeestellen ...) vereist dat wel een vertrouwensband tussen de verschillende organisaties. Er kan ook gewerkt worden met een waarborg, maar voor sommige gebruikers kan dat een drempel zijn.

- > Modulaire inrichtingen: Door te werken met modulaire inrichtingen kunnen ruimtes heel snel omgevormd worden in functie van het gebruik.



PRAKTIJKVOORBEELD

Hop Up is een modulaire, multifunctionele speelomgeving ontwikkeld door SPK vzw/KIKO in samenwerking met de Universiteit Antwerpen, die kale ruimtes (een bedrijvenhal, de refter van een school) snel kan omvormen tot een uitdagende speelplek voor kinderen.



PRAKTIJKVOORBEELD

Garrincha is een flexibel voetbalconcept, dat werkt met kunstgrasmatten die je kan oprollen en met gemakkelijk te verplaatsen materiaal. Zo werd een aantal tijdelijke Garrincha-veldjes geïnstalleerd in de oude stelplaats van De Lijn in Assebroek, die wacht op een definitieve bestemming.

- > Belijning op de grond: Door te werken met belijning in verschillende kleuren kunnen er in de doorsnee sporthal veel verschillende sporttakken beoefend worden zonder dat de ruimte moet worden heringericht. Maar ook in andere contexten kan slim gewerkt worden met belijning, aangezien dit andere vormen van gebruik 'niet in de weg staat'.



Allée Du Kaai © Charlotte Laloire



QUOTE

In het kader van Festival Kanal 2014 werd een speelterrein geschilderd op het terrein van de Abattoir, met een oppervlakte van 10.000 m². Er werd gebruikgemaakt van wegverf, het was expliciet de bedoeling dat het speelterrein er ook zou blijven na het festival.

Eva De Baerdemaeker,
Cultureghem

Gedeeld gebruik versus nestruimte

Een van de redenen waarom gebruikers niet altijd open staan voor gedeeld gebruik is het feit dat het moeilijk is zich een gedeelde ruimte ‘eigen’ te maken, en zich er thuis te voelen. Nochtans is het net dat thuisgevoel dat voor veel gebruikers belangrijk is. Gebruikers hebben in zekere mate dus blijkbaar nood aan een eigen plek, aan nestruimte.



QUOTE

Die nood aan een eigen plek zit in het denken van heel wat verenigingen. In Het Kliniekske in Genk manifesteert zich dat bijvoorbeeld met betrekking tot de polyvalente zaal, die in principe door alle verenigingen in het gebouw gratis gebruikt kan worden: “Een vereniging zegt dan: ‘We kunnen niet repeteren in ons eigen lokaal.’ Dat is ook niet de bedoeling. Daarvoor heb je een polyvalent lokaal. Je moet dat dan afspreken. Ik leg heel de filosofie uit. Dan zeggen ze: ‘Ah dat is goed, we kunnen dat afspreken, dat wordt dan ons repetitielokaal.’ Ik zeg: ‘Nee nee, het is andersom, jij kan gebruikmaken van het lokaal om te repeteren.’ Dat is iets anders dan dat het hun repetitielokaal is. Die nuances zijn erg belangrijk. Dan zit je in de kern van hoe een vereniging denkt natuurlijk. Eender welke vereniging.”

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Stad Genk



QUOTE

Voor de speelpleinwerking in Aalst was het een uitdaging zich thuis te voelen op de Pupillensite: “We mogen geen gewone plakband op de muren hangen, we mogen ze ook niet schilderen (wat wel al gebeurd is). In principe kunnen we inkleden met alles wat we met papiertape omhoog kunnen hangen, wat niet veel is. We proberen daar ons eigen ding mee te doen. Bijvoorbeeld karton op de muren hangen en dat dan gebruiken. In het moni-kot mogen we wel ducttape gebruiken. Dat is ons eigen lokaal. Daar hangen veel dingen omhoog die mogen blijven hangen. Qua inrichten van lokalen moeten we soms heel erg creatief zijn. We kunnen ook geen doeken of dingen ophangen met nagels want dat mag ook niet. De muren die er zijn mogen we niet aanpassen.”

Kristina Vaughan,
Hoofddirector speelplein Aalst

Een thuisgevoel creëren in een gedeelde invulling is niet evident. Bij gelijktijdig gedeeld gebruik hebben de gebruikers vaak elk één of enkele ruimtes in exclusief gebruik die ze zich eigen kunnen maken. Bij achtereenvolgend gedeeld gebruik is dat niet mogelijk. Modulaire inrichtingen of het werken met verplaatsbaar materiaal kunnen in zulke gevallen een oplossing bieden. Ook het mentale aspect is hier echter van groot belang: hoe groter het gevoel van mede-eigenaarschap bij de gebruiker, hoe kleiner de nood aan een exclusieve plek zal zijn.

Toegang tot en wegwijs in de infrastructuur

Ruimte delen betekent dat verschillende gebruikers toegang moeten hebben tot de infrastructuur. Daarvoor is een doordacht toegangsbeheer noodzakelijk. De onderzochte initiatieven hanteerden heel wat verschillende systemen, afhankelijk van de situatie.

Toegang**Sleutelplannen en compartimentering**

Het meest eenvoudige systeem is dat elke gebruiker een sleutel heeft van het hele gebouw. De gebruiker die als laatste het gebouw verlaat is dan verantwoordelijk om de infrastructuur goed af te sluiten. Vaak wordt dan met elke gebruiker een sleutelcontract afgesloten.



QUOTE

De [Tupperware] site wordt steeds afgesloten door de laatste gebruiker, en is dus in principe ‘s avonds gesloten, tenzij er een activiteit doorgaat. Het afsluiten van de site gebeurt niet altijd correct, en dan krijg ik soms ‘s nachts telefoon van de politie.

Sven De Bondt,
Matexi

Via een sleutelplan – gecombineerd met een slimme opdeling of compartimentering van de infrastructuur - zorg je dat elke gebruiker enkel toegang heeft tot het deel van het gebouw dat hij of zij nodig heeft. Daarbij bestaan verschillende mogelijkheden:

- > Fysieke sleutels: Zeker wanneer je met een beperkt aantal vaste gebruikers werkt, is het mogelijk om elke gebruiker een eigen sleutel te geven die toegang geeft tot zijn of haar deel van het gebouw. Daarbij ontstaan soms problemen, bijvoorbeeld wanneer er te veel sleutels in omloop zijn, of sleutels gekopieerd worden. De sloten af en toe vervangen kan een oplossing zijn.



QUOTE

Op de Tupperwaresite hebben de verschillende organisaties een sleutel: “Eén centrale sleutel, en een privésleutel van hun eigen ruimte. De centrale sleutel hoort ook bij de gedeelde ruimtes. De gedeelde sleutel wordt af en toe eens gekopieerd, ook al mag dat niet. Zij die sporadisch eens komen, komen bij mij de sleutel halen.”

“Onlangs krijg ik een mailtje binnen dat er die avond een goa-party is op de Tupperwaresite. Dan had ik wel iets van: ‘Ik dacht het niet.’ Dat waren dan gasten die via via een sleutel hadden gekopieerd en wisten dat er een zaaltje was. Het is maar de poort openzetten en plotseling heb je een feestzaal. Daar moet je dan wel kordaat op reageren. Af en toe de sleutels laten veranderen.”

Sven De Bondt,
Matexi

- > Elektronisch cijferslot: Een elektronische cijfercode is een alternatief voor een fysieke sleutel. Het voordeel is dat je de code regelmatig kan wijzigen, het nadeel is dat een code gemakkelijker kan worden doorgegeven dan een sleutel.
- > Elektronisch badgesysteem: Een elektronisch badgesysteem is duurder en complexer dan fysieke sleutels of een elektronisch cijferslot. Het is echter veel flexibeler: je kan de toegang voor een bepaalde gebruiker tot een bepaalde zone beperken tot bepaalde tijdstippen, en bovendien kan je registreren welke gebruiker wanneer in het gebouw is, zonder dat er iemand aanwezig moet zijn om permanentie te doen. Een elektronisch badgesysteem kan dus ook gebruikt worden voor eerder occasionele gebruikers.



QUOTE

In Jeugdcentrum Rondpunt 26 in Genk zitten heel wat verschillende gebruikers: jeugddienst, jeugdraad, jeugdhuis, fuifzaal, repetitieruimtes, vergaderzalen ... De toegang wordt geregeld via een elektronisch badgesysteem, met acht verschillende zones. “Afhankelijk van de persoon die boekt heb je toegang tot bepaalde zones. ‘s Avonds is er veel verloop voor repetities. Dat loopt al eens mis met het alarm. We werken met een aparte beveiligingsfirma. Het systeem is niet moeilijk maar soms gebeuren er toch wat foutjes, als je iets kleins vergeet loopt het al eens mis. Vaste organisaties of bands zijn niet echt een probleem [...]. Dagelijks wordt er een overzicht gemaakt van de organisaties die gebruikmaken van het gebouw, en wie welke zones moet aan- en afzetten qua alarm. Dat betekent dat iedereen zijn agenda goed moet bijhouden.”

Maarten Luyts,
Dienst Jeugd Stad Genk

- > Open-door-policy: Je kan ook kiezen om helemaal geen sloten te gebruiken, en je infrastructuur te beheren als een open huis, waar iedereen eender wanneer binnen kan. De meeste publieke ruimtes werken zo (al worden parken 's nachts vaak afgesloten), maar bijvoorbeeld in Denemarken zijn er ook jeugdhuisen die altijd openstaan. Een goede sociale controle is in zulke gevallen wel noodzakelijk.

Sleutelsystemen worden soms gecombineerd met een alarmsysteem. Bij gedeeld gebruik loopt het daar al eens mis, doordat een gebruiker vergeet het alarm in- of uit te schakelen of de code van het alarm niet meer kent.

Permanentie

In plaats van de gebruikers zelf toegang te geven (al dan niet via een sleutel, code of badge) kan de toegang tot de infrastructuur ook verleend worden door een fysiek persoon. Er zijn verschillende mogelijkheden:

- > Een gebouwverantwoordelijke, onthaalmedewerker, conciërge of zaalwachter zorgt voor de permanentie tijdens de openingsuren van het gebouw. Het is ook mogelijk te werken met een inwonende conciërge, die haast permanent aanwezig is.
- > Een vliegende conciërge of sleuteldrager kan ingezet worden om verschillende gebouwen te openen of te sluiten.



PRAKTIJKVOORBEELD

De **Antwerpse sleuteldragers** vormen een ploeg binnen Werkhaven, een dienst binnen de stad Antwerpen die mensen tewerkstelt via sociale economie en lokale dienst economie. De sleuteldragers worden ingeschakeld om verschillende niet-commerciële infrastructuren of zalen in de stad te openen en af te sluiten. Op die manier ontlasten zij de eigenaar van de infrastructuur, want dankzij de sleuteldrager moet de eigenaar niet altijd zelf aanwezig zijn om het gebouw te openen en te sluiten. Zeker 's avonds of tijdens het weekend is dit een grote meerwaarde.

Een belangrijk voordeel van de sleuteldragers is dat zij het gebouw niet enkel openen voor de huurder of gebruiker, maar dat zij de gebruiker ook praktische informatie meegeven over het gebruik van het gebouw, en de ruimte na afloop van het gebruik controleren en veilig afsluiten.



PRAKTIJKVOORBEELD

De gemeente Edegem werkt met een poule van jonge vrijwilligers die zorgen voor de permanentie in de fuifzalen van de gemeente. Ze openen en sluiten de zaal en staan in voor technische ondersteuning. In ruil voor hun vrijwillig engagement mogen zij gratis naar alle evenementen georganiseerd in de fuifzalen van de gemeente en kunnen zij een basisopleiding geluidstechniek volgen.

Een systeem van permanentie laat toe om zelfs eenmalige of occasionele gebruikers, die het gebouw niet of nauwelijks kennen, gebruik te laten maken van de ruimte. Ook bij een open of publiekswerking wordt vaak permanentie voorzien.

Het inzetten van permanentie of sleuteldragers kan ook tijdelijk, tot er voldoende vertrouwen is tussen aanbieder en gebruiker. Op dat moment kan de permanentie vervangen worden door een sleutelcontract.

Openings- en sluitingsuren

Zeker bij een open werking werken initiatieven met vaste openingsuren waarop de infrastructuur toegankelijk is. Vaak is er tijdens de openingsuren een vorm van permanentie aanwezig, die de ruimte afsluit na sluitingstijd.



PRAKTIJKVOORBEELD

Verschillende schoolspeelplaatsen in Gent die buiten de schooluren publiek toegankelijk zijn, zijn uitgerust met een automatische poort die opengaat na schooltijd en 's nachts terug op slot gaat. Er moet dus geen personeel ingeschakeld worden om de speelplaats te openen of af te sluiten.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Organiseer een systeem van vliegende conciërges (sociale tewerkstelling, vrijwilligers ...) die gedeelde infrastructures openen en afsluiten (naar het voorbeeld van de **sleuteldragers** in Antwerpen, of de vrijwilligerswerking voor fuifzalen in Edegem).



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Organiseer een samenaankoop van elektronische toegangssystemen voor gedeelde invullingen, of subsidieer de aankoop van elektronische toegangssystemen vanuit de gemeente.

Wegwijs en controle

Werken met een systeem van permanentie of vliegende conciërges heeft het voordeel dat de persoon die permanentie doet niet enkel zorgt voor toegang, openen en sluiten van het gebouw. Andere functies die hij of zij op zich kan nemen zijn:

- > De gebruiker de weg tonen in het gebouw
- > De werking van bepaalde apparaten uitleggen (verwarming, verlichting, projector, koffiezet, afwasmachine ...) of technische ondersteuning bieden (bedienen van PA, verwarming op- en afzetten ...)
- > Afspraken (huishoudelijk reglement ...) overlopen met de gebruiker, onder meer met betrekking tot schoonmaak, afval, eventuele schade ...
- > Het gebouw controleren voor en na gebruik (met eventueel opmaak van een plaatsbeschrijving), meterstanden opnemen, schade registreren
- > Een oogje in het zeil houden en zorgen voor sociale controle



QUOTE

Sleuteldragers spelen ook een rol bij overgangsmomenten, als bepaalde groepen aankomen of vertrekken. Dan wordt er vaak rondgehangen (door jongeren die hun broertje of zusje komen ophalen of wegbrengen,...). Dat hanggedrag mag en moet mogelijk zijn, maar de sleuteldrager kan dat wat begeleiden, een oogje in het zeil houden.

Robert Kaerts,
Zaalzoeker Antwerpen

Werk je niet met een systeem van permanentie, dan zijn er andere manieren om gebruikers wegwijs te maken in het gebouw:

- > Voorzien van een duidelijke plattegrond en een goede signalisatie (pijlen, nummers of namen van lokalen of vleugels ...)
- > Ophangen van handleidingen of stappenplannen bij apparaten (projector, keukenmateriaal ...)
- > Ophangen van foto's van de standaardopstelling van een ruimte zoals die na het gebruik moet worden achtergelaten

Ook de controle na het gebruik (energieverbruik, netheid, schade) kan gebeuren zonder de aanwezigheid van de uitbater, bijvoorbeeld via een systeem van zelfcontrole door de gebruikers. Bij zelfcontrole checkt elke gebruiker de infrastructuur bij het betreden (op basis van een plaatsbeschrijving of inventaris) en geeft eventuele problemen door aan de eigenaar of beheerder. Op die manier kunnen gebreken achtergelaten door de vorige gebruiker worden gedetecteerd. Ook wanneer zich tijdens het gebruik een probleem voordoet, meldt de gebruiker dit. Dit systeem wordt gebruikt door heel wat autodeelsystemen. Het doorgeven van problemen aan de eigenaar kan telefonisch of via een logboek (op papier of digitaal).

Leegstaande of verouderde gebouwen

Heel wat initiatieven die inzetten op het delen van ruimte vinden plaats in verouderde of leegstaande gebouwen (dat is zeker het geval bij tijdelijke invullingen). Dit brengt een aantal specifieke uitdagingen met zich mee, onder meer op het vlak van veiligheid en nutsvoorzieningen.

Het opnieuw gebruiksklaar maken van een verouderd of leegstaand gebouw kan veel geld en/of werk kosten. Zeker bij een tijdelijke invulling ziet niet iedereen het nut om hier nog in te investeren. Ook als de eigenaar van plan is het gebouw te slopen, zal hij of zij niet geneigd zijn nog grote investeringen te doen.

Door het organiseren van bouwateliers met vrijwilligers, door gebruik te maken van goedkoop of recuperatiemateriaal ... slaagden verschillende initiatieven er echter in hun gebouw toch nog gebruiksklaar te maken tegen een beperkte kost. In Gent kunnen projecten een beroep doen op het Fonds Tijdelijke Invullingen (zie hoger) om tussenbeide te komen in een deel van de kosten.

Is het gebouw beschermd als onroerend erfgoed, dan gelden een aantal specifieke regels. De eigenaar zal moeten instaan voor het behoud van het erfgoed, en voor heel wat handelingen is er een vergunnings-, meldings- of informatieplicht.

Tegelijkertijd bieden leegstaande of verouderde gebouwen heel wat mogelijkheden. Omdat ze vaak toch gesloopt of gerenoveerd zullen worden, zijn het ideale plekken voor experiment: een kras of plek meer of minder op de muur of de vloer maakt het verschil niet. Sommige leegstaande of verouderde gebouwen lenen zich dan ook uitstekend voor graffitiworkshops, het bouwen van skaterampen, bouw-, hout- of fietsateliers ...

Veiligheid en brandveiligheid

Verouderde infrastructures voldoen vaak niet aan veiligheids- en brandveiligheidsnormen. Verschillende onderzochte initiatieven gaven aan dat het in orde zijn met de veiligheidsnormen een zware opgave is. Dat heeft te maken met verschillende factoren:

- > Een verouderd gebouw veilig en brandveilig maken kan een grote kost met zich meebrengen. Dat is onder meer het geval bij verontreinigde sites: asbest, bodemverontreiniging ...
- > Soms zijn ingrepen nodig waar een vergunning voor nodig is, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een extra nooduitgang. Dat leidt tot lange en zware procedures.
- > De normen zijn ingewikkeld, er is een kluwen van normen die verschillen naargelang de functie van het gebouw (school, kinderopvang ...). Gedeelde invullingen zien door het bos de bomen dus niet meer. Bovendien zijn die verschillende normen een drempel voor het combineren van verschillende functies in eenzelfde gebouw.
- > Veiligheidsvoorschriften blijken 'rekbaar' te zijn, en afhankelijk van de interpretatie van de controlerende instantie (brandweer, politie, FAVV, omgevingsinspectie ...). Initiatieven die goed op de hoogte zijn van de regelgeving slagen er soms in meer haalbare voorwaarden te onderhandelen dan initiatieven die op dit vlak weinig of geen kennis hebben.
- > Veiligheidsvoorschriften worden soms ook als 'te streng' gepercipieerd.



PRAKTIJKVOORBEELD

Op Canal Park Bxl was er mogelijk sprake van bodemverontreiniging, waardoor het gewest geen officiële toestemming wilde geven voor de tijdelijke invulling. Omdat de bodem bedekt was door een betonplaat (van een afgebrande loods) zagen de initiatiefnemers niet in waarom er een veiligheidsprobleem zou zijn, en gingen zij van start zonder officiële toestemming.

Verschillende initiatieven blijken niet in orde te zijn uit onwetendheid. Sommigen houden zich zelfs bewust van den domme uit vrees dat het conformeren aan de normen de doodsteek zou betekenen voor het initiatief, of het enthousiasme van de vrijwilligers teveel zou beknotten.



PRAKTIJKVOORBEELD

Op Canal Park Bxl werd een aantal zelfgemaakte speeltoestellen geplaatst, zonder zich al te druk te maken over de veiligheidsnormen rond speeltoestellen.



AANBEVELING VOOR DE VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Zorg voor meer eenvoud, duidelijkheid en transparantie van veiligheids- en brandveiligheidsnormen, want gedeelde invullingen zien door het bos de bomen niet meer. Gedeeld gebruik betekent vaak dat je moet voldoen aan meerdere normeringen (bijvoorbeeld zowel voor schoolgebouwen als kinderdagverblijven), en dat is een drempel.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/ VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/ VOOR DE VLAAMSE, BRUSSELSE EN FEDERALE OVERHEDEN

Zorg voor een constructieve samenwerking tussen handhavingsinstanties van veiligheidsnormen (brandweer, politie, FAVV ...) en gedeelde invullingen, door controlerende instanties bewust te maken van de meerwaarde van gedeeld gebruik. Treed als overheid op als tussenpersoon of bemiddelaar. Zorg dat (te strenge) veiligheidsnormen gedeeld gebruik niet onmogelijk maken.



AANBEVELING VOOR DE VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Zorg voor duidelijke richtlijnen rond asbest, bodemverontreiniging ... bij tijdelijke invullingen in leegstaande gebouwen die tegelijkertijd veilig en realistisch/haalbaar zijn.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Neem aparte en haalbare richtlijnen rond veiligheid bij gedeelde en tijdelijke invullingen op in de politiecodex.



Allée Du Kaai © Charlotte Laloire

Energie en water

Ook nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, verwarming, water of sanitair zijn vaak een probleem in verouderde of leegstaande gebouwen.

Een eerste probleem is dat bepaalde nutsvoorzieningen in slechte staat zijn, niet meer werken, of afgesloten zijn. Ook hier is de kost om dit terug in orde te brengen vaak groot, en is er soms onenigheid over wie deze kost op zich moet nemen. Sommige initiatieven moeten zich uit noodzaak behelpen zonder verwarming of stromend water, en zetten hun werking noodgedwongen stop tijdens de winter.

Een tweede moeilijkheid is de hoge energiekost in verouderde infrastructuur, en dat maakt openstelling duur. Doordat ze slecht geïsoleerd zijn, gaat het in de regel om weinig energiezuinige gebouwen. Een specifiek probleem is dat in sommige (verouderde) infrastructuren de verwarming enkel kan worden op- of afgezet voor het hele gebouw, en niet apart voor bepaalde ruimten. Ook dat is een drempel voor openstelling.



QUOTE

Op de Pupillensite is dat het geval: “Nog een nadeel trouwens is de chauffage. Die is centraal geregeld voor heel het gebouw. Maar het gebouw is hier gigantisch. Ze zijn daar echt heel terughoudend voor om die aan te zetten. Het komt erop neer dat we in de winter hier heel de tijd in de kou zitten. We vragen dan of ze het de dag ervoor kunnen opzetten zodat het warm genoeg is. Ze hebben op voorhand ook gezegd dat ze dat gingen doen. Dat is er nooit van gekomen tenzij tegen maart, toen het al warmer werd. Dan was het te warm, heel ironisch. Ik hoop dat dat deze winter wel beter gaat zijn. We hebben daar zelf geen controle over. Als zij het niet aanzetten heeft het geen zin om hier aan die knoppen te staan draaien. Dat is wel wat vervelend.”

Lukas Van Orshoven,
Scouts Kroffel, Aalst

Ten slotte is het in vele gebouwen niet mogelijk om per opengesteld gebouwdeel apart het verbruik te meten, omdat er slechts één meter is voor het hele gebouw. In zulke gevallen kan het verbruik niet rechtstreeks worden doorgerekend aan de gebruikers, waardoor het principe dat de verbruiker betaalt niet kan worden toegepast.



QUOTE

De kunstenaars [die een atelier huren in een gedeeld gebouw van de stad Genk] betalen niet apart voor hun verbruik, het verbruik zit in de huurprijs. Gevolg: sommige kunstenaars laten de verwarming al eens aanstaan als ze er niet zijn. Het verbruik apart aanrekenen was jammer genoeg niet mogelijk, want het wordt berekend met calorimeters. Deze telkens uitmeten voor het hele gebouw als er een wissel van kunstenaars is zou veel te veel geld kosten. Daarom maakt de stad een schatting van het verbruik, en verrekent die mee in de huurprijs.

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Genk



AANBEVELING
VOOR HET LOKAAL
BELEID/VOOR HET
PROVINCIAAL BELEID

Subsidieer gedeelde invullingen die willen investeren in energiebesparende maatregelen (zoals slimme regelsystemen waardoor verlichting, verwarming, airconditioning ... in verschillende delen van het gebouw apart afgezet kunnen worden) of energiemeters voor verschillende delen van het gebouw.

Onderhoud en schoonmaak

Het onderhoud en de schoonmaak van de infrastructuur zijn misschien wel de meest voorkomende punten van discussie tussen de gebruikers en met de eigenaar. In zowat alle interviews kwam deze problematiek aan bod. Initiatieven proberen hier dan ook goede afspraken over te maken, niet altijd met evenveel succes.

Een onderscheid kan gemaakt worden tussen:

- > Kleine herstellings- en onderhoudswerken: raamkozijnen schilderen, scharnieren van deuren smeren, de dakgoot vrijmaken, kapotte ramen vervangen ...
- > Schoonmaken en hygiëne: poetsen, opruimen, afval verwijderen ...

Onderhoud

Bij gedeeld gebruik worden onderhoud en herstellingen meestal opgenomen door de eigenaar of uitbater, of door de intermediaire organisatie die de gedeelde invulling beheert. Bij gelijktijdig gedeeld gebruik met vaste gebruikers die elk een deel van het gebouw in exclusief gebruik hebben, kunnen kleine onderhouds- en herstellingswerken door de gebruiker worden opgenomen. Sommige initiatieven organiseren gezamenlijke klusdagen om onderhoudswerken en herstellingen uit te voeren. Zulke werkdagen hebben het positieve effect dat zij het mede-eigenaarschap van de gebruikers versterken.

Een belangrijke uitdaging bij gedeeld gebruik is ervoor te zorgen dat schade snel hersteld wordt.



PRAKTIJKVOORBEELD

Als het schoolpersoneel merkt dat het herstel van schade ten gevolge van de openstelling van de school lang op zich laat wachten, zal het draagvlak voor het gedeeld gebruik dalen. Omwille daarvan investeerde het stedelijk onderwijs in Antwerpen in de optimalisatie van de procedures voor het herstellen van schade aan haar gebouwen.

Schoonmaak en afval

Er bestaan verschillende systemen om de schoonmaak te organiseren. Soms staat de eigenaar of hoofdgebruiker hiervoor in (bijvoorbeeld in heel wat scholen), soms wordt de verantwoordelijkheid om de ruimte netjes achter te laten bij de gebruiker gelegd. Dat laatste is uiteraard enkel mogelijk bij gesloten werkingen.



QUOTE

In de gedeelde atelierwerking in de gebouwen van de stad Genk is de stad “verantwoordelijk voor herstellingen, van kapotte ramen en zo. De huurders staan in voor het kuisen van hun eigen atelier en de gemeenschappelijke delen, zoals het sanitair. Tot voor kort werden de gemeenschappelijke delen gekuist door de poetsvrouw van het Onthaalbureau en het Huis van het Nederlands. Nu het Onthaalbureau en het Huis van het Nederlands weg zijn is er even geen oplossing voor het poetsen van de gemeenschappelijke delen. Ofwel moeten de kunstenaars nu een beurtrol afspreken om het sanitair te poetsen, ofwel moeten zij samenleggen voor een poetsvrouw.”

Gert Philippeth,
Dienst Cultuur Genk

De grote uitdaging bij gedeeld gebruik is dat de ruimte steeds netjes moet achtergelaten worden voor de volgende gebruiker. Anders ontstaan er frustraties.



QUOTE

Een ander probleem dat het [gedeelde gebruik] creëert is dat ruimten die door andere activiteiten gebruikt zijn, niet altijd terug net zijn. Dat is ook samenleven. Om dat te kunnen moet je een mentaliteit hebben waarbij je ervan uitgaat dat 'wat ik ook doe, er altijd na mij nog iemand anders komt'. Als je vuil achterlaat gaat de persoon die na je komt het moeten opruimen. Voor mij is dat duidelijk. Dat is niet voor iedereen even eenvoudig.

Benoit Lorent,
OST Collectif

Het voortdurend proper houden van de infrastructuur vereist de nodige discipline van de gebruikers. Paradoxaal genoeg geven sommige organisaties aan dat dit net een voordeel is van gedeeld gebruik, omdat het je verplicht om alles proper te houden en op te ruimen.

Bij open of publiekswerkingen moeten andere oplossingen worden gezocht, en is het meestal de beheerder die instaat voor de schoonmaak. Zeker in buitenruimtes die publiek worden opengesteld kan afval een probleem zijn. In ruil voor openstelling worden er soms afspraken gemaakt met het stadsbestuur om het onderhoud en de schoonmaak te laten gebeuren door de stadsdiensten.



QUOTE

Op Canal Park Bxl was netheid "lange tijd een probleem. Er wordt heel wat afval achtergelaten in het parkje. Intussen hebben we geregeld dat het parkje wordt opgekuist door het gewest. Aanvankelijk wilde noch het gewest, noch de gemeente dit voor zijn rekening nemen."

Mathias Balcaen,
Canal Park Bxl



**AANBEVELING
VOOR HET LOKAAL
BELEID/VOOR HET
PROVINCIAAL BELEID**

Zorg als lokale overheid voor het onderhoud en de schoonmaak van buitenruimtes (schoolspeelplaatsen, buitenruimtes van jeugdlokalen ...) in ruil voor publieke openstelling voor de buurt (naar het voorbeeld van Groendienst Stad Gent).

Administratie

Een bijzonder kenmerk van gedeeld ruimtegebruik is de ont koppeling tussen ruimte en functie. Bij traditioneel ruimtegebruik kent elk gebouw één functie: een school dient voor onderwijs, een jeugdlokaal voor jeugdwerk, een sporthal voor sportactiviteiten ... Zulk traditioneel ruimtegebruik valt redelijk makkelijk te verzoenen met de bestaande administratieve kaders op het vlak van subsidies, fiscaliteit, contracten, veiligheidsnormen of verzekeringen.

Bij gedeeld gebruik wordt de relatie tussen het gebouw en de functie echter losgelaten, en kan één gebouw gebruikt worden voor een breed gamma aan functies. Dat is heel wat complexer, en onze administratieve kaders zijn hier niet op voorzien. Onder meer omwille van deze reden worden gedeelde ruimte-initiatieven geconfronteerd met vaak lastige administratieve uitdagingen.

De bestaande administratieve kaders zullen dus moeten worden herdacht, maar dat vraagt tijd. Op korte termijn kan een goede ondersteuning op maat echter al een deel van de nood lenigen. Een goed voorbeeld is het meter- en petersysteem voor tijdelijke invullingen van Stad Gent.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR HET PROVINCIAAL BELEID

Bied gespecialiseerde ondersteuning op maat aan voor gedeelde ruimte-initiatieven voor administratieve vraagstukken (verzekeringen, overeenkomsten, subsidies, boekhouding, fiscaliteit, vergunningen ...). Zorg daarbij voor één aanspreekpunt, bijvoorbeeld via een peter- en metersysteem voor gedeelde ruimte-initiatieven (naar het voorbeeld van Gent).



**AANBEVELING
VOOR HET LOKAAL
BELEID/VOOR HET
PROVINCIAAL BELEID**

Ontlast uitbaters die hun ruimte willen delen administratief, bijvoorbeeld door als tussenpersoon op te treden tussen eigenaar en gebruiker, de planning van gedeelde ruimtes op te maken, en zelf in te staan voor het afsluiten van overeenkomsten met de gebruikers (naar het voorbeeld van het stedelijk onderwijs in Antwerpen en Gent). Doe dit enkel als hier vraag naar is bij de andere partijen, want door het beheer naar je toe te trekken zullen het mede-eigenaarschap en de betrokkenheid van eigenaar en gebruikers verminderen.



Aansprakelijkheid en verzekeringen

Een vaak aangehaalde drempel bij het delen van ruimte heeft te maken met de vraag wie verantwoordelijk of aansprakelijk is als er iets misloopt.



QUOTE

Er is de vraag wie verantwoordelijk is bij medegebruik of gedeeld gebruik. Je kan geen gedeeld gebruik lanceren als die vraag niet opgelost is, anders zal je project niet lukken. Als er iets misloopt en het geraakt niet opgelost, dan stopt men ermee.

Andrea Urbina,
Leefmilieu Brussel



QUOTE

Op de Pupillensite zijn er “geen ruimtes die tegelijk gebruikt worden door verschillende organisaties. We proberen dat te vermijden, zodat het altijd duidelijk is wie er verantwoordelijk voor is.”

Christophe Vereecken,
Dienst Gebouwen en Technieken Stad Aalst

Concreet gaat het om vragen zoals:

- > Wat als ik mijn ruimte openstel, en er sneuvelt een raam door toedoen van een externe gebruiker. Wie vergoedt dan de schade? En wat als niet duidelijk is wie het raam kapot heeft gedaan?
- > Wat als iemand lichamelijke schade oploopt doordat hij/zij door een bankje zakt, van een trapladder valt ...? Ben ik als ruimteaanbieder dan aansprakelijk?
- > Of nog ingewikkelder: wat als iemand een tijdelijke constructie in mijn ruimte plaatst (bijvoorbeeld een zelfgemaakt klimrek) ten gevolge waarvan iemand anders zich kwetst? Wie moet dan de schade vergoeden?

Het aansprakelijkheids- en verzekeringsvraagstuk is bovendien niet de enige drempel. Een verzekering betaalt namelijk enkel een schadevergoeding uit, maar zorgt niet dat schade vermeden wordt of daadwerkelijk hersteld wordt eens ze zich voordoet.

- > Als je als school je speelplaats openstelt buiten de schooluren wil je niet enkel goed verzekerd zijn voor het geval dat een van je leerlingen zich kwetst aan glas dat werd achtergelaten na de schooluren, maar wil je ook en vooral vermijden dat er glas op de speelplaats ligt.
- > Als er een raam sneuvelt, moet niet enkel de kost vergoed worden door de verzekering, maar moet ook het raam hersteld worden, en liefst zo snel mogelijk.

De praktische besommingen die komen kijken bij het vermijden of herstellen van schade zijn vaak een grotere drempel voor gedeeld gebruik dan het aansprakelijkheids- en verzekeringsprobleem.

Verzekeringen

Het verzekeren van gedeelde ruimte-initiatieven blijkt niet evident te zijn. Een van de moeilijkheden is de grote diversiteit aan activiteiten die doorgaan in gedeelde ruimtes. Verzekeraars willen graag weten over welke (soort) activiteiten het gaat, en dat is in een gedeelde infrastructuur niet altijd mogelijk. Dat resulteert vaak in dure verzekeringspolis-sen.



QUOTE

We hebben een bijzonder uitgebreide polis [voor het tijdelijk gebruik op de Tupperwaresite], want we doen hier heel veel verschillende soorten activiteiten: gevechtssport, een café, een weggeefmarkt met tweeduizend mensen ... Voor een verzekeraar is dat even slikken. Die polis is niet onaanzienlijk.

Sven De Bondt,
Matexi

In heel wat gevallen van tijdelijk gebruik stelt zich bovendien het probleem van het verzekeren van (activiteiten in) verouderde gebouwen of gebrekkige infrastructuren die niet meer volledig in orde zijn.



QUOTE

Dat is bijvoorbeeld het geval voor de loodsen op Allee du Kaai: “De elektriciteit is nu in orde gebracht op kosten van Leefmilieu Brussel. Dat kost veel geld en tijd. Als zij dat niet zouden doen, zouden wij er zelfs niet aan beginnen. Qua brandverzekering en aansprakelijkheid zouden we het dan wel serieus kunnen hebben vlaggen.”

Pepijn Kennis,
Toestand

Gedeelde ruimte-initiatieven weten dan ook vaak niet wat ze exact moeten verzekeren, hoe ze dat moeten doen, of bij wie ze terecht kunnen.



QUOTE

Leefmilieu Brussel heeft een brandverzekering voor de locatie [Allee du Kaai]. Wij hebben een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid voor de activiteiten, werking en vrijwilligers. We moeten die eens herzien. We bouwen hier veel en dat staat er niet expliciet in. De reactie van verzekeraars is niet altijd goed, want dit is heel ingewikkeld. Onze polis is te betalen, maar is niet toereikend voor het volk dat we bereiken. Het is niet evident om zo'n verzekering af te sluiten. Wat moet je laten verzekeren, wie, voor hoeveel?

Pepijn Kennis,
Toestand

Een andere vraag is wie welke verzekering moet afsluiten. Daarover worden vaak afspraken gemaakt tussen de verschillende betrokken partijen, die in vele gevallen worden opgenomen in contracten of overeenkomsten. In de meeste onderzochte gevallen sloot de eigenaar een brandverzekering af voor het gebouw, en zorgde de organisator van het gedeeld gebruik voor een eigen verzekering burgerlijke aansprakelijkheid. Bovendien vragen de meeste initiatieven aan de organisaties die gebruikmaken van de ruimte om zelf ook een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten, en eventueel ook een verzekering voor hun eigen inboedel, of zelfs een brandverzekering.

Bij een brede openstelling naar de buurt is dat laatste uiteraard niet mogelijk. Voor zulke collectief gebruikte ruimtes is het verzekerings- en aansprakelijkheidsvraagstuk dus nog een stuk complexer.

Mogelijke oplossingen

Kortom, het verzekerd krijgen van een gedeeld ruimte-initiatief is een ingewikkeld kluwen. Dat heeft als gevolg dat:

- > Niet alle gedeelde ruimte-initiatieven (voldoende) verzekerd zijn
- > Heel wat gedeelde ruimte-initiatieven stranden op het verzekerings- en aansprakelijkheidsvraagstuk, en daardoor uiteindelijk niet van de grond komen

Mogelijke oplossingen zijn:

- > Kennisdeling, ondersteuning op maat en sensibilisering rond aansprakelijkheid en verzekeringen
- > Betaalbare verzekeringspolissen voor gedeelde initiatieven (bv. via samen-aankoop)

Kennisdeling, ondersteuning op maat en sensibilisering

Het is duidelijk dat er bij gedeelde ruimte-initiatieven een gebrek is aan kennis over verzekeringen en aansprakelijkheid. Dat geldt niet enkel voor privé-initiatieven, ook bij gemeentediensten of overheidsbedrijven ontbreekt vaak de kennis of de tijd om het aansprakelijkheids- en verzekeringsvraagstuk voor het delen van ruimte te ontwarren. Gezien de complexiteit hoeft dat niet te verbazen.

Hoewel er verschillende online informatiekanalen bestaan, zoals **ABCverzekering.be**, **Switch.be**, of **SlimGedeeld.be** (specifiek voor gedeelde schoolinfrastructuur), volstaat de generische informatie die je hier terugvindt niet. Alle gedeelde invullingen verschillen, en de verzekeringsformule die het meest gepast is voor het ene initiatief is niet per se bruikbaar voor een ander initiatief. Laagdrempelige en betrouwbare ondersteuning op maat, bijvoorbeeld door de gemeente, is dus nodig.

Bovendien boezemt het aansprakelijkheidsvraagstuk heel wat vrees in. Heel wat plannen om ruimte te delen worden vroegtijdig gesmoord uit angst om aansprakelijk gesteld

te worden. Voldoende informeren zal dus niet voldoende zijn. Actieve sensibilisering rond deze problematiek dringt zich op om mensen ervan te overtuigen dat het delen van ruimte mogelijk is, ook zonder risico's te nemen op het vlak van aansprakelijkheid.

Betalbare verzekeringspolissen voor gedeeld gebruik en samen-aankoop van verzekeringscontracten

Standaard verzekeringspolissen houden vaak geen rekening met gedeeld gebruik. Daardoor is het verzekeren van gedeelde ruimte-initiatieven zowel ingewikkeld als duur. De verzekeringssector zou hieraan tegemoet kunnen komen door betaalbare standaardpakketten aan te bieden voor verschillende vormen van gedeeld ruimtegebruik, zoals een standaardpolis voor het publiek openstellen van private buitenruimte.

Ook een samen-aankoop van verzekeringscontracten kan de kosten dekken. Er zijn verschillende voorbeelden van groepspolissen voor gedeelde ruimte-initiatieven, zowel bedoeld voor de opensteller als voor de medegebruiker.



PRAKTIJKVOORBEELD

Het Agentschap Natuur en Bos (ANB) van de Vlaamse overheid heeft een **verzekering burgerlijke aansprakelijkheid afgesloten voor alle bossen in Vlaanderen**, zowel openbaar als privé. Met deze verzekering wil het ANB private eigenaars van bossen en natuurreservaten ondersteunen bij het openstellen van hun eigendommen. Bosbeheerders kunnen terugvallen op deze polis als ze aansprakelijk worden gesteld voor schade aan recreanten ten gevolge van het toegankelijk zijn van hun boscigendommen.



PRAKTIJKVOORBEELD

Het GO! heeft een **groepspolis waarop medegebruikers van schoolgebouwen van het GO! kunnen intekenen om zich te verzekeren tegen burgerlijke en contractuele aansprakelijkheid** en tegen brand op het moment dat zij een GO! schoolgebouw gebruiken. Medegebruikers die hier beroep op willen doen (omdat zij geen eigen verzekering hebben) betalen een vaste bijdrage naargelang het aantal dagen waarop zij de schoolgebouwen gebruiken.

Er zijn nog heel wat andere mogelijkheden voor samen-aankoop van verzekeringscontracten voor gedeeld gebruik, zowel vanuit de overheid als vanuit koepelorganisaties die nu reeds groepspolissen afsluiten voor hun ledenorganisaties, maar waarbij vaak weinig of geen rekening wordt gehouden met gedeeld gebruik.



AANBEVELING VOOR DE VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Sensibiliseer en informeer actief en positief rond aansprakelijkheid en verzekeringen om potentiële initiatieven te overtuigen dat het delen van ruimte ook mogelijk is zonder risico's te nemen op het vlak van aansprakelijkheid.



AANBEVELING VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/DE VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Bied een (gratis) groepsverzekering aan voor verschillende vormen van gedeeld gebruik (naar het voorbeeld van de verzekering afgesloten door het **Agentschap Natuur en Bos** voor private boscigenaars die hun eigendom openstellen). Een individuele verzekering afsluiten voor een gedeelde of tijdelijke invulling is erg duur, door te werken met groepspolissen kunnen de kosten gedrukt worden.



AANBEVELING VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/DE VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Onderhandel met de verzekeringssector om betaalbare standaardpakketten aan te bieden voor verschillende vormen van gedeeld ruimtegebruik, zoals een standaardpolis voor het publiek openstellen van private buitenruimte.

Financiën en subsidies

Gedeeld gebruik brengt vaak extra kosten met zich mee. De zoektocht naar middelen om die kosten te dekken blijkt voor vele gedeelde ruimte-initiatieven niet evident.

Kosten

Hoewel het delen van ruimte vaak gepromoot wordt als een vorm van besparing (in de eerste plaats op infrastructuur), brengt het ook heel wat extra kosten met zich mee:

- > Kosten voor gebruik van het gebouw (huur, energie, water ...)
- > Kosten voor aanpassingen aan de infrastructuur (compartimentering, elektronisch toegangssysteem, brandveilig maken van een oud gebouw, plaatsen van een tijdelijke container ...)
- > Kosten voor beheer: organisatie van het gedeeld gebruik, communicatie, verzekeringen, onderhoud en netheid (poetsdienst ...), personeelskosten (beheer, conciërge ...), SABAM en billijke vergoeding
- > Belastingen
- > Kosten voor activiteiten of projecten: gezamenlijke activiteiten van de verschillende gebruikers, bouw dagen ...

In sommige gevallen kan dit tot complexe rekenoefeningen leiden, en betekent gedeeld ruimtegebruik niet altijd een besparing.



QUOTE

Volgens Sven De Bondt, projectontwikkelaar en beheerder van de Tupperwaresite, was de grootste kost voor de tijdelijke invulling op deze plek het administratief en juridisch in orde brengen van de verouderde infrastructuur: “Om een sloopsubsidie te krijgen moet je kunnen aantonen dat je gebouw op de leegstandlijst staat. Je moet uitkijken dat dit soort gratis kosteloos ter beschikking stellen voor tijdelijk gebruik je status op die lijst niet in gedrang brengt. Voor je het weet krijg je die sloopsubsidie niet. [...] Een ander probleem is de onroerende voorheffing. Wij slopen het hier nu niet omdat we het fijn vinden dat het gebruikt wordt, maar dat betekent wel dat we er jaarlijks € 30.000 onroerende voorheffing op betalen. Dat zijn toch zaken ... Enfin het is niet onmogelijk en het is niet problematisch maar ik kaart het toch wel aan. Als je het allemaal bij elkaar zet is het wel een complexe rekenoefening en komt er wel heel wat bij kijken.”

Sven De Bondt,
Matexi

Fiscaliteit

Bij gedeeld ruimtegebruik is het mogelijk dat zowel van belasting vrijgestelde als niet-vrijgestelde activiteiten plaatsvinden in één ruimte. Dat maakt het niet altijd eenvoudig om te bepalen wie welke belastingen moet betalen.

Een bijzonder geval is de onroerende voorheffing, een gewestbelasting op het inkomen uit gronden en gebouwen. Sommige gebouwen en gronden zijn hiervan vrijgesteld, bijvoorbeeld **erkende bossen, monumenten, gebouwen gebruikt voor onderwijs, openbare erediensten, hospitalen en rusthuizen**, en gebouwen gebruikt door erkende **jeugdwerkorganisaties, jeugdverblijfcentra, of sportverenigingen**.

Bij gedeeld gebruik is het echter mogelijk dat ook niet van onroerende voorheffing vrijgestelde activiteiten plaatsvinden in het gebouw. De vrijstelling van onroerende voorheffing komt dan niet in het gedrang zolang:

- > De gedeelde ruimtes in hoofdzaak bestemd blijven voor de vrijgestelde bestemmingen (of noodzakelijk zijn voor de uitoefening van deze bestemmingen)
- > De inkomsten uit gedeeld gebruik terugvloeien naar de vrijgestelde bestemmingen

Wanneer een gedeelde infrastructuur zowel activiteiten huisvest die vrijgesteld zijn van onroerende voorheffing als activiteiten die niet zijn vrijgesteld, kan dit een ingewikkeld administratief kluwen worden, en bijgevolg een drempel voor gedeeld gebruik.



AANBEVELING VOOR DE VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Stel gedeelde ruimtes die gebruikt worden als maatschappelijk vastgoed vrij van onroerende voorheffing. Zo stimuleer je eigenaars om hun ruimte te delen.

Kosten drukken

De onderzochte initiatieven hanteerden verschillende strategieën om hun kosten te drukken:

- > Kosten (voor onderhoud, huur ...) en materiaal (tafels en stoelen, spelmateriaal, beamers ...) delen met andere gebruikers van het gebouw
- > Werken met gratis gekregen (tweedehands) materiaal
- > Goedkopere vormen van ‘tewerkstelling’: sociale economie, stagiairs, vrijwilligers, samenwerken met het beroepsonderwijs ...
- > Samenwerken met andere organisaties
- > Zaken ‘via via’ regelen
- > Werken met alternatieve munten om je vrijwilligers te belonen



QUOTE

Voor Toestand is het werken met recuperatiematerialen en via informele kanalen een bewuste strategie: “Bijna alles [op Allee du Kaai] is recuperatiemateriaal, zelf gemaakt met veel goede wil en creatief aangepakt. Omdat we dat zelf leuk vinden, maar ook om te tonen dat het kan. Dat je niet heel veel geld nodig hebt om iets te doen en te realiseren. Dat is een boodschap die we wel willen overkrijgen.”

Pepijn Kennis,
Toestand



PRAKTIJKVOORBEELD

Ook het gebruik van alternatieve munten komt voor bij verschillende gedeelde ruimte-initiatieven. De Site en de Mandala-school in de Rabotwijk in Gent maken bijvoorbeeld gebruik van **Torekes** als alternatieve munt om vrijwilligers te belonen.

Inkomsten

Gedeelde ruimte-initiatieven maken gebruik van heel wat verschillende inkomstenbronnen, waaronder:

- > Subsidies, andere overheidsmiddelen (zoals intekenen op een projectoproep) en bedrijfsfondsen
- > Niet-financiële ondersteuning door de overheid (logistiek, personeel, in natura ...)
- > Inkomsten uit verhuur of andere vormen van vergoeding voor (mede)gebruik van de ruimte
- > Inkomsten uit de organisatie van activiteiten (bijdrage van de deelnemers, horeca-activiteiten ...)
- > Crowdfunding, schenkingen, sponsoring ...

Initiatieven maken vaak gebruik van een combinatie van verschillende inkomstenbronnen.

Subsidies

Subsidies zijn misschien wel de belangrijkste inkomstenbron voor gedeelde ruimte-initiatieven. De bestudeerde initiatieven deden onder meer een beroep op volgende subsidies:

- > Europese subsidies: **EFRO**-middelen
- > Vlaamse subsidies (**subsidies experimenteel jeugdwerk**, subsidies in het kader van het **Stedenfonds** ...), of in Brussel subsidies van de VGC of het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- > Fondsen beheerd door de **Koning Boudewijnstichting**
- > Gemeentelijke subsidies

Nochtans zijn de meeste subsidiemechanismen niet aangepast aan gedeeld ruimtegebruik.



QUOTE

Cultureghem haalt haar financiële middelen “een beetje via AB Inbev (Koning Boudewijnstichting), een beetje via de Vlaamse Overheid (Impulsfonds). Beide zijn echter maar voor drie jaar. Daarna zal het moeilijker worden. We zitten namelijk niet in één domein, we vertrekken vanuit een plek en niet vanuit een doelgroep of een activiteit. We hebben een extra administratieve kracht moeten aannemen om de subsidiepuzzel te kunnen maken.”

Eva De Baerdemaeker,
Cultureghem

Heel wat subsidies – zowel voor infrastructuur als voor werkingsmiddelen – zijn inderdaad sectoraal georganiseerd. Zo worden Vlaamse infrastructuursubsidies voor jeugd en cultuur uitgereikt door het **Fonds Culturele Infrastructuur** (FoCI), voor onderwijs door het **Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs** (AGION), voor zorginfrastructuur (o.a. kinderopvang) door het **Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden** (VIPA), voor sportinfrastructuur door **Sport Vlaanderen**. Hetzelfde geldt voor de structurele subsidiëring van organisaties, met aparte subsidies voor jeugdwerk, sportverenigingen, sociaal-cultureel volwassenenwerk, professionele kunstorganisaties ... Ook op lokaal niveau is dit vaak het geval.

Door haar sectoroverschrijdende karakter past gedeeld ruimtegebruik niet binnen dit strakke subsidiekader. Een gedeelde loods is bijvoorbeeld noch jeugdlokaal, noch cultuurhuis, noch sporthal en toch al die zaken tegelijkertijd. Dat maakt het niet evident om infrastructuursubsidies aan te vragen. Meestal bevatten deze subsidielijnen bovendien voorwaarden die stipuleren dat het gebouw in hoofdzaak gebruikt moet worden voor het doel waarvoor het gesubsidieerd wordt, en ontraden zij dus het gedeeld gebruik van het gebouw.

Omwille van gelijkaardige redenen is het voor intermediaire organisaties met als corebusiness het delen van ruimte erg moeilijk om structurele werkingssubsidies te krijgen. Er bestaan namelijk geen aparte subsidielijnen voor zulk plekwerk.

Als gedeelde ruimte-initiatieven dan toch in aanmerking komen voor bepaalde subsidies, gaat het vaak over projectsubsidies (zoals blijkt uit bovenstaand overzicht). Zulke projectsubsidies zijn uitermate geschikt om beginnende initiatieven op weg te helpen. Het probleem is dat ook gevestigde initiatieven of intermediaire organisaties die een duurzame werking willen opbouwen vaak niet anders kunnen dan terugvallen op tijdelijke projectsubsidies.

Verschillende initiatieven klagen aan dat zij een belangrijke maatschappelijke rol opnemen vanuit een zeer sterk vrijwilligersengagement, dat zij daarvoor geprezen worden vanuit de overheid, maar dat hier geen billijke vergoeding tegenover staat. Het valt op dat meerdere beheerders van gedeelde ruimte-initiatieven zich in precaire arbeidsomstandigheden bevinden: ze oefenen een soms meer dan voltijdse job uit in ruil voor een vrijwilligersvergoeding, of overleven op kortetermijn-projectmiddelen of tijdelijke statuten zonder de garantie op een duurzaam inkomen, en zonder sociale rechten op te bouwen. Dat heeft uiteraard alles te maken met het gebrek aan erkenning voor plekwerk (zie hoger).

Toch zijn er verschillende goede voorbeelden van subsidies die wel geschikt zijn voor gedeeld gebruik, vooral op het vlak van infrastructuursubsidies.



PRAKTIJKVOORBEELD

In Gent bestaat er sinds 2014 een **subsidie tijdelijke invulling van publieke ruimte en leegstaande gebouwen**. Via deze subsidie kunnen initiatieven of organisaties die een leegstaande ruimte of gebouw tijdelijk willen heractiveren hiervoor middelen krijgen. Initiatieven kunnen op eender welk moment een aanvraag indienen.



PRAKTIJKVOORBEELD

De stad Leuven lanceerde in 2017 **Groenplaats**: een subsidie voor scholen om hun speelplaats om te bouwen tot een groene en uitdagende speelplek. Scholen die hun buitenruimte openstellen buiten de schooluren kunnen voor de realisatie van de groene speelplaats dubbel zoveel subsidies krijgen als scholen die hun speelplaats niet openstellen.



PRAKTIJKVOORBEELD

Sinds 2016 heeft de stad Genk een nieuw **subsidie reglement voor socioculturele infrastructuur**. Met dit reglement wenst het stadsbestuur onder meer “het polyvalent gebruik van socioculturele infrastructuur (lokalen bedoeld om meerdere socioculturele verenigingen een onderdak te bieden, lokalen met een open uitstraling breder dan één vereniging ...) sterk aan te moedigen. Dit sluit aan bij de beleidsambitie om socioculturele lokalen optimaler te laten gebruiken en de nood om ontmoeting, kennismaking en uitwisseling tussen groepen Genkenaren te stimuleren. Open, polyvalente infrastructuur speelt een rol van betekenis om deze ambities waar te maken.”



PRAKTIJKVOORBEELD

In 2016 schreven de Vlaamse ministers van onderwijs Hilde Crevits en van sport Philippe Muyters een eenmalige projectoproep uit voor het **openstellen van schoolsportinfrastructuur**.

Niet-financiële ondersteuning door de overheid

Subsidies of projectoproepen zijn niet de enige manier waarop de overheid ondersteuning kan bieden aan gedeelde ruimte-initiatieven. Het kan ook gaan om:

- > Logistieke ondersteuning: onderhoud van gedeelde buitenruimtes door de groendienst ...
- > Ondersteuning in natura: gratis ter beschikking stellen van overheidsinfrastructuur, materiaal ...
- > Personeel: vliegende conciërges betaald door de gemeente ...
- > Procesmatige ondersteuning: participatietraject met de buurt opzetten ter voorbereiding van gedeeld ruimtegebruik
- > ...

Andere inkomsten

Uiteraard zijn er nog heel wat andere inkomstenbronnen waarop gedeelde ruimte-initiatieven een beroep kunnen doen. Uit ons onderzoek blijkt echter dat dit vaak niet evident is.

Verschillende gedeelde ruimte-initiatieven houden bewust de huur- of gebruiksprijs voor medegebruik van het gebouw of de deelnameprijs voor activiteiten laag of vragen zelfs geen bijdrage. Zeker bij collectief gebruik van de ruimte of bij een brede openstelling is het van groot belang om de openheid van het initiatief voor zo veel mogelijk doelgroepen te bewaken. Een te hoge huur- of deelnameprijs kan dan een drempel zijn, en dat is in tegenstrijd met het principe van ruimte delen. Bovendien zijn de gebruikers van gedeelde infrastructuur vaak net minder kapitaalkrachtige groepen die niet de middelen hebben voor een eigen infrastructuur.

Op Allee du Kaai werkt men met een systeem van vrije bijdrage: iedereen betaalt naargelang zijn of haar mogelijkheden voor het gebruik van de infrastructuur. Organisaties die activiteiten organiseren op Allee du Kaai mogen aan hun deelnemers geen vast inschrijvingsgeld vragen, maar zijn eveneens verplicht te werken met het systeem van vrije bijdrage.



QUOTE

Sommige organisaties vragen wel huur. Dat geldt bijvoorbeeld voor organisaties die ateliers ter beschikking stellen aan beginnende kunstenaars, zoals vzw Vonk in Hasselt en Genk: “Vonc krijgt geen subsidies, maar krijgt wel ruimtes van de steden ter beschikking. De vzw haalt haar middelen uit de verhuur van de ateliers.”

Joris Perdieus,
Vonc

Ook hier wordt de huurprijs bewust laag gehouden.



QUOTE

Volgens Robert Kaerts (zaalzoeker Antwerpen) is de retributie die de meeste aanbieders van zalen van de gebruikers krijgen niet voldoende om de kosten voor het gedeeld gebruik te dekken. De volledige kost doorrekenen aan de gebruiker is volgens hem echter niet mogelijk, want dan wordt het te duur, en stopt het verhaal van gedeeld gebruik. “Delen heeft een kost. Een deel kan je doorrekenen aan de gebruiker, een deel moet worden gedragen door de gemeenschap.”

Robert Kaerts,
Zaalzoeker Antwerpen

Andere inkomstenbronnen zoals crowdfunding of het zoeken naar private sponsors komt voor bij gedeelde ruimte-initiatieven, maar wordt als niet evident omschreven. Canal Park Bxl zette wel een succesvol crowdfunding-initiatief op poten via het online platform Growfunding.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Voorzie bij gedeelde ruimteprojecten steeds de nodige middelen voor ondersteuning en beheer van het gedeeld gebruik. Zie gedeeld ruimtegebruik niet als een besparing, want vaak is het dat niet.

AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/
VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/VOOR DE
VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Screen bestaande infrastructuursubsidies om drempels voor gedeeld gebruik weg te nemen (naar het voorbeeld van de subsidie socioculturele infrastructuur van de stad Genk).

AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/
VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/VOOR DE
VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Zorg voor subsidies voor tijdelijke invulling van braakliggende ruimte of leegstaande panden (naar het voorbeeld van het Fonds Tijdelijke Invullingen in Gent).

AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/
VOOR HET PROVINCIAAL BELEID/VOOR DE
VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Stimuleer gedeeld gebruik door middel van hefboomsubsidies, bijvoorbeeld voor het openstellen van schoolspeelplaatsen, verenigingslokalen ... (naar het voorbeeld van de subsidie Groenplaats in Leuven of de subsidielijn van de ministers Muylers en Crevits voor het openstellen van schoolsportinfrastructuur).

AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID/VOOR
HET PROVINCIAAL BELEID

Subsidieer intermediaire organisaties die gedeeld ruimtegebruik faciliteren (zogenaamde plekwerkers) structureel, ofwel door hen een plaats te geven binnen bestaande subsidielijnen, ofwel via een aparte subsidie. Intermediair werk en expertiseopbouw zijn belangrijk, en verdienen structurele ondersteuning.

Contracten en overeenkomsten

Het gebruik van de infrastructuur en de relatie tussen de eigenaar, de uitbater en de gebruikers worden in vele gevallen geformaliseerd in een contract of overeenkomst. Verschillende betrokkenen geven aan dat het belangrijk is om goede afspraken te maken en deze op papier te zetten.



QUOTE

Met elke organisatie heb ik een contract, formeel. Daar staat in wat hun locaties zijn, waar zij verantwoordelijk voor zijn, waarvoor niet, wat kan wel, wat kan niet ...

Sven De Bondt,
Matexi

Verschillende overeenkomsten zijn mogelijk naargelang de aard van het gedeeld gebruik. De meest voorkomende zijn:

- > **Huurcontract:** de standaardovereenkomst om het tijdelijk genot van een bepaald goed tegen betaling te verlenen aan een andere partij. Het biedt zowel aan de huurder als de verhuurder de nodige zekerheid.
- > **Gebruiksovereenkomst of bruikleenovereenkomst:** wordt vaak gebruikt bij gedeeld gebruik, bijvoorbeeld wanneer een organisatie een bepaalde ruimte wekelijks mag gebruiken op een vaste avond, of eenmalig voor een dag of gedurende een vakantieperiode ... Het grote voordeel van deze overeenkomst is dat ze gratis is, al mag de eigenaar wel een gebruiksvergoeding of retributie vragen.

- > **Bezetting ter bede of bezettingsovereenkomst:** wordt regelmatig gebruikt in het kader van tijdelijk gebruik. Kenmerkend voor een bezettingsovereenkomst is dat deze een voorlopig karakter heeft en aan de bezetter geen zekerheid verleent op een bepaalde duur.

In een aantal gevallen is er geen sprake van een contract, maar wel van een retributiereglement.

Het delen van ruimte brengt een aantal specifieke uitdagingen met zich mee met betrekking tot het afsluiten van overeenkomsten:

- > Er zijn meerdere voorbeelden – zowel van gedeeld als tijdelijk gebruik – waarbij aan de gebruiker een wurgcontract wordt opgedrongen met onhoudbare voorwaarden, onmogelijke opzegtermijnen ... De grootste uitdaging is dus te bewaken dat overeenkomsten evenwichtig zijn, met evenredige rechten en plichten voor de verschillende betrokken partijen.



QUOTE

We gebruiken enkele centers [ruimtes onder de spoorweg-berm] aan het Luitenant Naeyaertplein, waar ateliers zullen komen. In al deze gevallen gaat het om tijdelijk gebruik van de ruimtes. De contracten zijn geen huurcontracten maar bezettingscontracten. Dat houdt een risico in, want geeft minder rechten. Er zijn meerdere voorbeelden van zulke contracten die echte wurgcontracten zijn.

Kilian Price,
Ecokot

- > Het afsluiten van overeenkomsten bij gedeeld gebruik is soms erg complex, bijvoorbeeld omdat er steeds meer dan twee betrokken partijen zijn. Soms is er bijvoorbeeld wel een overeenkomst, maar weet men niet van welke aard deze is. Gedeelde invullingen hebben dus nood aan meer kennis over overeenkomsten, aan voorbeeldcontracten ...



QUOTE

Voor de Pupillensite is er “geen contract, wel een soort overeenkomst. Juridisch gezien heeft die waarschijnlijk weinig waarde.”

Christophe Vereecken,
Dienst Gebouwen en Technieken Stad Aalst

- > Bij tijdelijke invullingen is vooraf vaak niet duidelijk hoe lang de gebruiker de ruimte zal kunnen gebruiken. De duur van het tijdelijk gebruik wordt bepaald door externe factoren zoals het bekomen van de nodige vergunningen voor een definitieve bestemming, het afronden van een erfensikwestie of een juridische procedure ... Dat maakt het moeilijk of onmogelijk om een duidelijke duur of termijn op te nemen in de overeenkomst. Voor de gebruikers is deze onduidelijke termijn waarbinnen zij de infrastructuur mogen gebruiken echter een belangrijke bron van onzekerheid, die het erg moeilijk maakt om verder dan op korte termijn te plannen.
- > In sommige gevallen kan het afsluiten van overeenkomsten een administratieve drempel zijn voor de eigenaar, bijvoorbeeld wanneer een polyvalente zaal dagelijks of wekelijks gebruikt wordt door een andere gebruiker (voor een quiz, een fuif, een eetavond ...). In zulke gevallen moeten namelijk zeer regelmatig nieuwe overeenkomsten worden opgesteld.



PRAKTIJKVOORBEELD

Zowel in Gent als Antwerpen wordt het gedeeld gebruik van de infrastructuur van het stedelijk onderwijs centraal georganiseerd vanuit de stad, die als tussenpersoon optreedt tussen de scholen en de gebruikers, en de overeenkomsten met de gebruikers afsluit. Op die manier worden de scholen administratief ontlast. Tegelijkertijd verliezen de scholen zelf echter een stukje autonomie om dit gedeeld gebruik zelf in te vullen.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Stel je als overheid zelf infrastructuren of percelen ter beschikking voor gedeeld gebruik, werk hier dan een kader voor uit, en sluit billijke overeenkomsten af met de gebruikers.

Vergunningen

Tijdens de interviews die werden afgenomen in het kader van dit onderzoek ging het regelmatig over vergunningen. Er werd onder andere gesproken over stedenbouwkundige vergunningen, milieuvergunningen, horecavergunningen, en evenementenaanvragen. Daarbij werden twee obstakels aangehaald:

Ten eerste was het voor de betrokkenen niet altijd duidelijk waarvoor men allemaal een vergunning nodig heeft.



QUOTE

Persoonlijk ben ik ook niet op de hoogte van alle wetgeving. Dus ik vertrek vanuit het idee: ‘De dingen die ik veilig genoeg vind, doe ik.’ Zoals een dak bouwen. Ik ben niet overtuigd dat dat overal mag. Ik denk dat je daar ook vergunningen voor moet aanvragen als het over een bepaalde grootte gaat. Dat gaan we niet doen, we bouwen dat gewoon. Als ze moeilijk willen doen, komen ze moeilijk doen en breken we het af. Of dan gaan we in gesprek gaan en ze duidelijk maken dat het niet gevaarlijk is. Er slapen hier mensen zonder papieren. Mag dat? Moeten we die niet van ons terrein sjotten? Ik weet het niet. Niemand die ons zegt dat we het niet mogen doen, dus doen we het gewoon.

Maarten De Ryck,
Canal Park Bxl

Ten tweede zijn aanvraagprocedures voor vergunningen lang en complex. Vooral voor tijdelijke invullingen zijn de langzame procedures om een vergunning aan te vragen een drempel, bijvoorbeeld op Allee du Kaai:



QUOTE

We proberen “ons er niet teveel van aan te trekken, om zo weinig mogelijk slapende honden wakker te maken door allerlei vergunningen aan te vragen als we denken dat we zonder wel wegkomen. Een voorbeeld is de bouwaanvraag voor die nooduitgang. Dat is een deel van het gebruiksklaar maken van het gebouw, dus dat ging Leefmilieu Brussel doen. Met een openbare aanbesteding, een architectenbureau... Ze hadden een bestek opgemaakt voor de volledige werf om deze brandveilig en gebruiksklaar te maken. Voor de nooduitgang moest een gat in de gevel gemaakt worden en daar heb je een bouwvergunning voor nodig. Een bouwaanvraag indienen en goedgekeurd krijgen duurt lang. In een tijdelijke bezetting is dat niet zo logisch om daar op te zitten wachten. De spoedprocedure is heel duur en niet zo enorm vlug.”

Pepijn Kennis,
Toestand

Met betrekking tot de omgevingsvergunning (samenvoeging van de vroegere stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning) bestaan er in het Vlaams Gewest een aantal bepalingen met betrekking tot medegebruik en tijdelijk gebruik. Zo bestaat er een vrijstelling van vergunning voor de tijdelijke gebruikswijziging van de hoofdfunctie van een gebouw (maximum vier keer dertig dagen per jaar) of het plaatsen van bepaalde tijdelijke constructies (ook maximum vier keer dertig dagen per jaar), en kan een tijdelijke omgevingsvergunning aangevraagd worden voor tijdelijk gebruik (maximum drie jaar, en maximum eenmalig verlengbaar) in afwachting van een bestemmingswijziging in stedelijk gebied. Met betrekking tot medegebruik laat de wetgeving toe dat in alle ruimtelijke bestemmingen (dus ook industriegebied, bos- en natuurgebied ...) een vergunning verleend kan worden voor sociaal-cultureel of recreatief medegebruik mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Zolang de verschillende activiteiten of functies in een gedeelde invulling toegelaten zijn binnen de hoofdfunctie of bestemming van het gebouw of terrein is er geen probleem. Ook in andere gevallen zijn gedeeld gebruik en tijdelijk gebruik in bepaalde gevallen mogelijk binnen het kader van onze ruimtelijke ordeningswetgeving, maar de procedures zijn vaak lang en complex, zeker voor een tijdelijke invulling die soms maar één of twee jaar duurt. De kortste maximale behandelingstermijn voor omgevingsvergunningen bedraagt 90 dagen (vereenvoudigde procedure). Ook de invulling van tijdelijk gebruik in de ruimtelijke ordeningswetgeving (maximum vier keer dertig dagen per jaar) stemt niet overeen met de realiteit van tijdelijke invullingen, die vaak meer dan een jaar of zelfs enkele jaren duren.



AANBEVELING VOOR HET LOKAAL BELEID

Maak de organisatie van evenementen in de publieke ruimte of het plaatsen van tijdelijke constructies in de publieke ruimte zo laagdrempelig mogelijk. Vermijd lange of complexe aanvraag- of vergunningsprocedures.



AANBEVELING VOOR DE VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Zorg voor snellere (en betaalbare) vergunningsprocedures voor tijdelijke invullingen en andere kortstondige initiatieven.



AANBEVELING VOOR DE VLAAMSE EN BRUSSELSE OVERHEDEN

Werk een instrumentarium van tijdelijke of pop-up-omgevingsvergunningen uit voor tijdelijke constructies en tijdelijke wijzigingen van de hoofdfunctie van gebouwen, waarvoor snellere en minder zware procedures nodig zijn. Hanteer daarbij termijnen die overeenstemmen met de realiteit van tijdelijke invullingen (meer dan één jaar tot enkele jaren). Las als voorwaarde in dat de tijdelijke invulling een maatschappelijke meerwaarde moet hebben en dat de ruimte in haar oorspronkelijke toestand hersteld moet worden na het aflopen van de tijdelijke vergunning (tenzij er daarna een herontwikkeling gepland is). Zo werk je aan omkeerbaar ruimtegebruik.

Intern organisatiebeheer

Meerdere gedeelde ruimte-initiatieven geven aan dat ze het niet gemakkelijk vinden om een goed intern organisatiebeheer te voeren, en dat ze hier erg veel tijd in steken. Vaak gaat het om startende initiatieven die nog weinig expertise hebben op dit vlak.

Organisatiestructuur: vzw of feitelijke vereniging

Heel wat gedeelde ruimte-initiatieven kiezen ervoor een vzw op te richten. Dat geldt zeker voor intermediaire organisaties zoals Cultureghem, Toestand of Vonk. Soms richten verschillende organisaties die samen een ruimte delen een overkoepelende vzw op voor het beheer van het gebouw en het medegebruik (zoals vzw De Vergunning in Gent), maar dat hoeft niet altijd zo te zijn.

Initiatieven zien zowel voor- als nadelen aan het oprichten van een vzw: je kan gemakkelijker subsidies aanvragen of contracten afsluiten, en je leden zijn niet aansprakelijk voor de handelingen van de vzw, maar tegelijkertijd brengt een vzw heel wat administratie met zich mee.



QUOTE

Canal Park Bxl koos er bewust voor om geen vzw op te richten: “Tot nog toe werd er bewust geen formele organisatiestructuur opgericht. Op die manier heeft de overheid geen aanspreekpunt om te protesteren, verbieden of sanctioneren. Heel wat van onze activiteiten circuleren namelijk op de rand van wat toegelaten is. We doen verschillende ingrepen in de publieke ruimte zonder toestemming te vragen [...]. De vrijwilligers denken er momenteel over om toch een vzw op te richten voor het organiseren van activiteiten. De politieke acties wil men daar echter niet in steken, opnieuw om de overheid geen aanspreekpunt te geven.”

Mathias Balcaen,
Canal Park Bxl

Werken met vrijwilligers

Gedeelde ruimte-initiatieven steunen vaak in grote mate op vrijwilligers. Het werken met vrijwilligers wordt gezien als een absolute meerwaarde, maar brengt ook specifieke uitdagingen met zich mee.



QUOTE

Canal Park heeft vorig jaar veel vergaderd en dat was een systeem dat veel mensen heeft doen afhaken. Dat waren vergaderingen waar telkens werd besproken wat we gaan doen. Maar uiteindelijk - omdat er zoveel mensen rond de tafel zitten - gaat dat niet zo vlot, omdat er zoveel verschillende ideeën zijn. We hebben ingezien dat van de groep van Canal Park in het begin heel wat mensen hebben afgehaakt. We zijn ook allemaal vrijwilligers, we doen het op de momenten dat we tijd hebben. Veel mensen hebben gezegd dat ze gewoon dingen willen doen en niet hun tijd opofferen om te vergaderen. Zo zijn er wel wat mensen afgehaakt. Vandaar dat we dit jaar gewoon zeggen dat we zo veel mogelijk dingen willen doen en niet zo veel willen vergaderen. We weten al redelijk goed wat we willen doen.

Kobe Lootens,
Canal Park Bxl

In sommige gevallen kiest men voor bepaalde functies toch voor professionalisering.



QUOTE

De penningmeester [van vzw Vonk] was tot voor kort een kunstenaar. De boekhouding liep toen niet zo goed, met onder andere achterstallige betalingen. Daarom werken we sinds kort met een boekhouder. Nu is de boekhouding terug helemaal in orde. De boekhouder wordt betaald met middelen van de vzw.

Joris Perdieus,
Vonk

Maar ook organisaties met eigen personeel, zoals Toestand of Cultureghem, werken heel veel met vrijwilligers. Daarom voelen verschillende gedeelde ruimte-initiatieven de noodzaak om een vrijwilligersbeleid te voeren, om hun vrijwilligers te ondersteunen en blijvend te motiveren.

Financieel beheer

Werken met inkomsten en uitgaven (zie hoger) vereist een vorm van financieel beheer, zoals het bijhouden van een boekhouding, het opstellen van een begroting, jaarrekening, businessplan ... Heel wat gedeelde invullingen - vaak startende organisaties of initiatieven die volledig op vrijwilligers draaien - geven aan dat dat niet evident is.

Conclusie: acht redenen om ruimte te delen

Eén ding is duidelijk uit dit onderzoek: ruimte delen heeft heel wat maatschappelijke voordelen. We zetten ze even op een rijtje.

1



Ruimte bieden aan activiteiten die kampen met plaatsgebrek

Er is nood aan toegankelijke binnenruimte of infrastructuur – sporthallen, ateliers, feestzalen, hobbyruimtes - maar ook aan buitenruimte, zoals gedeelde tuinen, buurtparkjes, speelruimte en sportveldjes. Die nood aan ruimte heeft te maken met veranderende maatschappelijke behoeften, en met een bevolkingstoename: in Vlaanderen en Brussel leven we met steeds meer mensen op dezelfde oppervlakte, en tegelijkertijd zien we dat vooral in onze steden het aantal jonge mensen sterk toeneemt.

Daardoor is er niet enkel een toenemend tekort aan scholen en kinderopvang, maar ook aan vrijetijdsparkjes voor kinderen en jongeren. Door ruimte te delen kunnen we dit tekort aan ruimte en infrastructuur deels opvangen. Maar natuurlijk biedt gedeeld ruimtegebruik niet altijd en overal de oplossing. Sommige activiteiten hebben nood aan een eigen plekje, en lenen zich minder tot het delen van ruimte.

2



Duurzaam omspringen met de schaarse ruimte en het milieu

In Vlaanderen en Brussel is er een grote druk op de ruimte. Door een niet aflatende bevolkingsgroei en verstedelijking wordt ons land meer en meer volgebouwd. Ten gevolge van een gebrekkige ruimtelijke ordening zijn deze problemen in Vlaanderen en Brussel acuter dan elders. Door de bestaande ruimte meer te delen en minder nieuwe ruimte in te nemen vermijden we dat in de toekomst onze schaarse open ruimte nog verder onder druk komt te staan. Ruimte delen zorgt ervoor dat we bestaande ruimtes en voorzieningen efficiënter benutten, en dat ruimtelijke verspilling ten gevolge van leegstand of onderbenutting wordt tegengegaan.

Ruimte delen heeft nog op andere vlakken een positieve impact op het milieu. Door ruimte te delen worden verschillende functies en activiteiten meer met elkaar verweven en komen zij dicht bij elkaar te liggen, waardoor duurzame verplaatsingen te voet of met de fiets gestimuleerd worden. Intensiever ruimtegebruik leidt tot minder energieverlies, en kringlopen kunnen gemakkelijker gesloten worden. En doordat er minder nieuwe infrastructuur gebouwd moet worden, worden er minder grondstoffen gebruikt.

Kosten besparen

Het bouwen van nieuwe gemeenschapsinfrastructuren kost erg veel geld. In een context van financiële moeilijkheden en kostenbesparingen zijn overheden steeds minder geneigd om zulke nieuwe infrastructuren aan te leggen. Het delen van bestaande ruimte kan een kostenbesparend alternatief zijn voor nieuwbouw, en heel wat overheden zetten hier dan ook bewust op in.

Ruimte delen is niet enkel kostenefficiënt voor de overheid, maar ook voor de gebruikers: door samen een ruimte te delen kunnen bijvoorbeeld de kosten voor renovatiewerken of herstelwerkzaamheden worden gedeeld. Maar ruimte delen kost ook geld. Gedeeld ruimtegebruik is niet altijd vanzelfsprekend en vraagt vaak ruimtelijke aanpassingen of extra ondersteuning op het vlak van beheer.

3



4

Inspelen op maatschappelijke veranderingen

Maatschappelijke noden wijzigen in de tijd. Ook de demografische samenstelling van wijken verandert, waardoor er op een bepaald moment nood kan zijn aan een kleuterschool of een kinderopvang, en op een ander moment aan een woonzorgcentrum of een bejaardentehuis. Gebouwen gaan doorgaans veel langer mee dan de functie of organisatie waarvoor ze werden gebouwd.

De klassieke benadering om elke ruimte te koppelen aan één specifieke of vaste functie is dan ook niet aangepast aan deze maatschappelijke dynamiek. Gedeeld ruimtegebruik is veel flexibeler, en laat toe om het gebruik aan te passen aan de veranderende noden.



Ontmoeting en samenwerking stimuleren in een superdiverse samenleving

In onze superdiverse samenleving leven verschillende maatschappelijke groepen naast elkaar. Gedeelde en collectief gebruikte ruimtes hebben net de potentie om erg diverse gebruikers aan te trekken, met elkaar in contact te brengen, en ontmoeting te stimuleren. Gedeelde ruimtes vormen een goede basis voor interculturele of intergenerationele solidariteit en wederzijds respect. Dat gebeurt echter niet vanzelf, en vraagt om een actief beheer van diversiteit in gedeelde ruimtes, en om een voortdurende aandacht voor de openheid van de ruimte.

Om een ruimte te kunnen delen moeten er praktische afspraken gemaakt worden tussen de verschillende gebruikers, conflicten worden opgelost, of gezamenlijke belangen worden verdedigd. Dat veronderstelt dialoog en samenwerking. Ruimte delen is dus een dagdagelijkse leerschool in het samenleven. Door samen een ruimte te delen leer je elkaar beter kennen en dat vergroot de kansen om ook inhoudelijk te gaan samenwerken, samen activiteiten of projecten te gaan organiseren, of elkaars netwerken te gebruiken. Ruimte delen creëert dus een win-win tussen de verschillende gebruikers.

5



Ruimte creëren voor experiment en kansen geven aan minder gevestigde groepen

In onze prestatie maatschappij, die verwacht dat alles onmiddellijk leidt tot meetbare resultaten, wordt de ruimte om te proberen en met vallen en opstaan te leren steeds kleiner. Inzetten op gedeeld ruimtegebruik laat toe om terug ruimte te creëren om ongestoord op je bek te gaan. Ruimte delen creëert plaats voor experiment. Gedeelde en tijdelijke ruimtes zijn bij uitstek geschikt om nieuwe dingen uit te proberen of nieuwe initiatieven een plek te geven. Gedeelde ruimtes fungeren dan ook als laboratoria voor de stad en de samenleving, en zijn een belangrijke bron van (sociale) innovatie.

Gevestigde organisaties, groepen of individuen beschikken in de regel al over een eigen ruimte: succesvolle kunstenaars, grote sportclubs of jeugdverenigingen met een lange traditie hebben meestal wel een atelier, een plek om te sporten of een jeugdlokaal. Beginnende initiatieven of organisaties en niet-georganiseerde of minder gevestigde groepen daarentegen zijn vaak nog op zoek naar ruimte, en hebben niet het kapitaal, de kennis of het netwerk om een eigen plek te bemachtigen. Omwille van de kostenefficiëntie en het laagdrempelig karakter biedt het delen van ruimte net voor deze minder gevestigde groepen kansen om toch een plaats te vinden om hun activiteiten uit te oefenen.

6



7

Mede-eigenaarschap en co-creatie stimuleren

Door ruimte te delen neem je zelf een stukje verantwoordelijkheid op over de ruimte, en geef je de ruimte mee vorm. Ruimte delen stimuleert mede-eigenaarschap en co-creatie van de ruimte, op voorwaarde dat de gebruikers niet behandeld worden als passieve consumenten zonder inspraak. Inzetten op gedeeld ruimtegebruik geeft burgers dus kansen voor lokale participatie.

Vaak blijft dit niet beperkt tot de gedeelde ruimte zelf, maar zijn gedeelde en tijdelijke invullingen het startpunt voor een bredere betrokkenheid bij de buurt, en vervullen zij een ruimtelijke pioniersfunctie. Ruimtelijke participatie en co-creatie kan op die manier van onderuit vorm krijgen, en leiden tot een breder gedragen en meer kwaliteitsvolle ruimtelijke planning. Een goede dialoog tussen het ruimtelijk beleid en deze bottom-upinitiatieven is daarvoor wel een basisvereiste, bijvoorbeeld door tijdelijk ruimtegebruik van bij het begin te betrekken bij een latere invulling van de ruimte.





Een identiteit geven aan de buurt

Een gedeelde ruimte is een kruispunt waar verschillende organisaties en groepen uit de buurt samenkomen. Als een vorm van maatschappelijk vastgoed kan een gedeelde plek uitgroeien tot een kloppend hart voor de buurt. De visuele of architecturale kwaliteit levert een belangrijke bijdrage tot deze potentie van gedeelde ruimtes om de identiteit van de buurt te versterken.

Leegstand en verkrotting hebben een negatief effect op een buurt. Gedeelde ruimte-initiatieven lenen zich uitstekend om dit probleem aan te pakken en leegstaande ruimtes opnieuw een zinvolle invulling te geven. Ook op die manier kan het delen van ruimte dus bijdragen tot het verbeteren van de buurtkwaliteit. Tot slot creëren gedeelde invullingen ook kansen voor (sociale) tewerkstelling of vrijwillig engagement in de buurt.

Dit onderzoekstraject leert ons dat het delen van ruimte heel wat kansen biedt aan jonge mensen om een plek te vinden om hun dromen te realiseren. Tegelijkertijd botst het delen van ruimte nog op heel wat drempels: ruimtelijk, financieel, juridisch en administratief, of in de hoofden van de mensen.

Aan ons om samen deze obstakels uit de weg te ruimen en van het delen van ruimte met kinderen en jongeren een evidentie te maken. Zo geven we kinderen en jongeren opnieuw de ruimte om jong te zijn in onze verstedelijkte samenleving.

Lees het volledige onderzoeksrapport op ambrassade.be/ruimtedelen

Zelf aan de slag gaan om ruimte te delen? Check onze handleiding 'ruimte delen' op ambrassade.be/ruimtedelen



DE AMBRASSADE
bureau voor jonge zaken

De Ambrassade versterkt de kansen en kwaliteit van jeugdwerk, jeugdinformatie, de Vlaamse Jeugdraad en jeugdbeleid. Zo willen we een positieve impact hebben op het leven van kinderen en jongeren.

De Ambrassade is een belangrijke schakel tussen jongeren, organisaties en het beleid. De Ambrassade wil jongeren versterken en zet experimentele projecten op met intersectorale partners rond werk, armoede, ruimte en leren.

www.ambrassade.be