

11.10

THE QUALITIES OF AFFORDABLE DENSIFICATION

19.00–21.00,

WTC-I, 23rd Floor

World Transformation Sessions

You Are Here plaatst twaalf urgente opgaven op de agenda, zowel in tentoonstelling als in programma: onder het motto 'geen transitie zonder ruimtelijke transformatie' stellen we in vraag welke rol ruimtelijk ontwerp kan spelen in het verbeelden en testen van optimistische antwoorden. De World Transformation Sessions is een reeks van twaalf publieke debatten tijdens de welke de twaalf relevante maatschappelijke urgenties worden gespiegeld met de ruimtelijke praktijk. Zo worden transitiedenkens, experts, stedenbouwkundigen én architecten uitgenodigd op de 23ste verdieping van het WTC-gebouw.

Waar gaat het over?

Jürg Keller presenteert het model van de coöperatieve woningbouw in Zürich en de aannemerscoöperatie 'Zurlinden'. Daarna volgen een presentatie over de winsten van compact wonen door Paul Vermeulen, en een panelgesprek over de lessen die dit alles oplevert voor Vlaanderen.

De nood aan betaalbare (huur)woningen in Vlaanderen is nog nooit zo hoog geweest. De sociale woningbouw groeit amper, de wachtlijsten voor het bekomen van een woning worden daarentegen steeds langer. Vlaanderen heeft nood aan meer en nieuwe modellen en professionele actoren voor een grotere huurwoningmarkt.

Het model van de Genossenschaften in Zürich lijkt een oplossing voor tal van problemen. Deze woningcoöperaties bieden 'wonen tegen kostprijs'. Hun woningen zijn 30% goedkoper dan op de reguliere vastgoedmarkt. Ze bieden bovendien een middenweg tussen huur en eigendom, waarbij de voordelen van beide formules worden gecombineerd. Ze ontlasten het individu van de zorgen van het eigenaarschap en beheren hun gebouwen collectief en professioneel. Ze zorgen voor een passende woning in elke levensfase en meer residentiële mobiliteit. Ze bieden woonzekerheid en spaarmogelijkheden via aandelen in de coöperatie. Mensen die recht hebben op een huurtoelage maken 'onzichtbaar' deel uit van het bewonersbestand. De coöperaties veroorzaken bijgevolg geen concentratie van kansarmoede, waardoor er geen weerstand is tegen hun projecten, wel integendeel. Het model is zo aantrekkelijk dat de inwoners van Zürich in een

You Are Here

referendum bepaalden dat het stadsbestuur de Genossenschaften moet ondersteunen om hun huidige aandeel van 20% van de woningmarkt op te trekken naar 30%.

De Genossenschaft Zurlinden is een bijzonder model. Het is geen coöperatie van huurders, zoals de meeste coöperaties in Zürich, maar een coöperatie van aannemers. Zurlinden bouwt, verhuurt en beheert woningen. De verenigde aannemers zijn niet alleen professionele bouwers, maar ook professionele patrimoniumbeheerders. Vanuit deze dubbele rol hebben zij een specifieke kijk op wat duurzaam bouwen is. Ze bouwen niet louter voor de verkoop, maar als investeerders. Ze denken aan het onderhoud en de waarde op lange termijn. Ze zien wonen als een service, die hun huurders toelaat hun ecologische footprint te reduceren, in overeenstemming met het idee van de '2000-Watt-Gesellschaft'.

Jürg Keller maakt deel uit van de beheerraad van de Genossenschaft Zurlinden en werkte 35 jaar voor het vastgoedbeheer van de Stad Zürich, waarvan de laatste 15 jaar als onderdirecteur. In zijn presentatie gaat hij in op de woningproblematiek in Zürich en Zwitserland, het model van de Genossenschaften en van Zurlinden in het bijzonder.

Na de presentatie door Jürg Keller laat Paul Vermeulen (De Smet Vermeulen Architecten) ons zien wat de winsten en kwaliteiten zijn van compact, collectief wonen in Vlaanderen. Hij doet dit aan de hand van eigen projecten, en van het ontwerpend onderzoek dat het bureau in opdracht van het Team Vlaams Bouwmeester voerde naar alternatieve woontypologieën ('Voorbij de Verkavelingsdroom').

Na beide presentaties gaan we in een panelgesprek in op de vraag welke lessen dit alles oplevert voor Vlaanderen met Bert Grugeon (algemeen directeur Van Roey Vastgoed), Lode Waes (bestuurder CAAAP, voormalig Vanhaerents Development), Anne Malliet gemodereerd door Joachim Declerck (Architecture Workroom Brussels).

The presentation of Jürg Keller will be translated into Dutch. The presentation of Paul and the debate are in English.

Het Team Vlaams Bouwmeester organiseert in het kader van de IABR-2018+2020 The Missing Link en You Are Here een reeks publieksavonden rond de ontwikkeling van een nieuw woonlandschap.

**Om u in te schrijven, [klik hier](#).
Voor het Facebook evenement, [klik hier](#).
Voor alle World Transformation Sessions, [klik hier](#).**

You Are Here