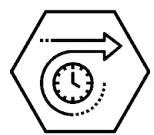
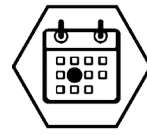
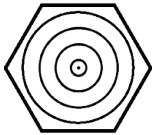


Tijmen Kuypers & Flip Krabbendam

Ontwerpen voor Collectief Wonen

Wooncoöperatiedag Cooplink 2024



Voorstellen

Flip Krabbendam

1965 - 1974 Bachelor & Master Architectuur in Delft



Voorstellen

Flip Krabbendam

1965 - 1974 Bachelor & Master Architectuur in Delft

~1970 - nu CoHousing Architect



Voorstellen

Flip Krabbendam

1965 - 1974 Bachelor & Master Architectuur in Delft

~1970 - nu CoHousing Architect

1981 - nu Bewoner van Centraal Wonen Delft



Voorstellen

Flip Krabbendam

1965 - 1974 Bachelor & Master Architectuur in Delft

~1970 - nu CoHousing Architect

1981 - nu Bewoner van Centraal Wonen Delft

2011 Gepromoveerd aan de TU Delft

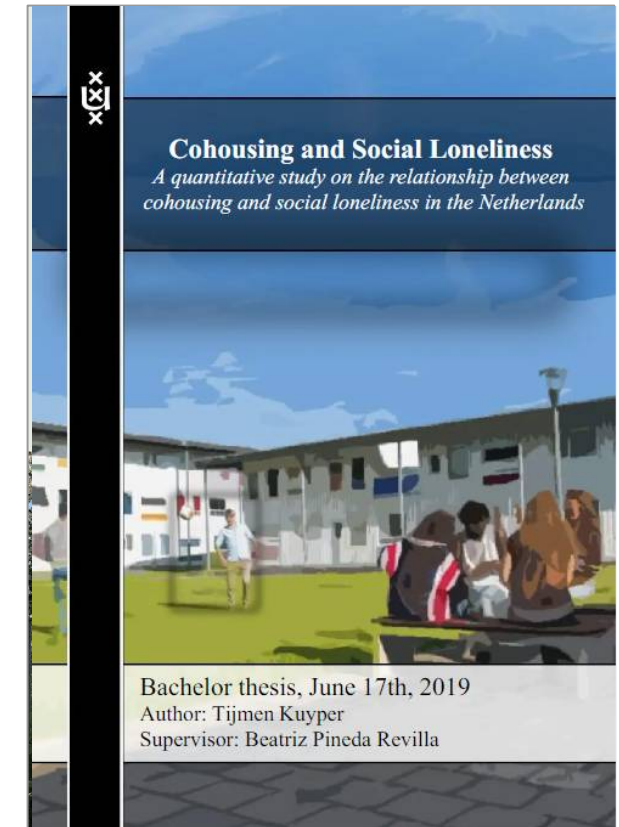


Voorstellen

Tijmen Kuyper

2016 - 2019 Bachelor Sociale Geografie & Planologie UvA

2020 - 2022 Bachelor Bouwkunde in Delft



Voorstellen

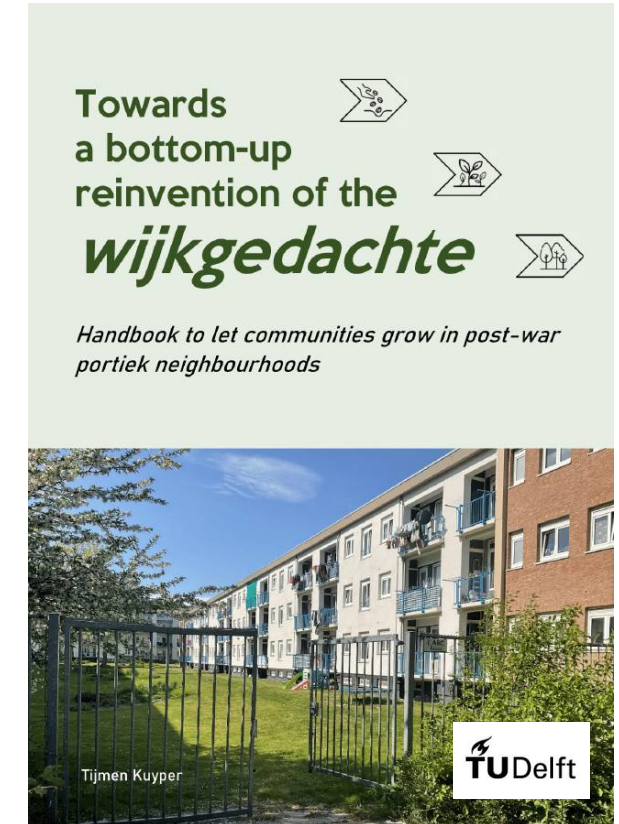
Tijmen Kuyper

2016 - 2019 Bachelor Sociale Geografie & Planologie UvA

2020 - 2022 Bachelor Bouwkunde in Delft

2022 – nu Master Architectuur in Delft

2022 – nu Werkzaam als junior architect



Voorstellen

Tijmen Kuyper

2016 - 2019 Bachelor Sociale Geografie & Planologie UvA

2020 - 2022 Bachelor Bouwkunde in Delft

2022 – nu Master Architectuur in Delft

2022 – nu Werkzaam als junior architect

2023 – nu CoWonen opgericht



Voorstellen

CoWonen

Adviseren bij het ontwerpen
van collectief wonen



-> **Visie** -> **PvE** -> **Ruimtelijke opzet** -> **SO** -> **VO** -> **DO** -> **Bestek**

Collectief Wonen

Collectief Wonen

**Deze woonvorm voor ouderen is
immens populair: 44.000 mensen
staan op de wachtlijst**

De Gelderlander – over Knarrenhofjes - 04-02-2024

“We moeten óf kleinere woningen bouwen, óf meer gaan samenwonen” – Peter Boelhouwer

Wooncongress - 2024

Collectief Wonen

**Deze woonvorm voor ouderen is
immens populair: 44.000 mensen
staan op de wachtlijst**

De Gelderlander – over Knarrenhofjes - 04-02-2024

‘Het uitgangspunt is dat we bij iedere gebiedsontwikkeling
inzetten op vormen van collectief wonen’,

Woonvisie Breda - 2024

“We moeten óf kleinere woningen bouwen, óf meer gaan
samenwonen” – Peter Boelhouwer

Wooncongress - 2024

Collectief Wonen

**Deze woonvorm voor ouderen is
immens populair: 44.000 mensen
staan op de wachtlijst**

De Gelderlander – over Knarrenhofjes - 04-02-2024

‘Het uitgangspunt is dat we bij iedere gebiedsontwikkeling inzetten op vormen van collectief wonen’,

Woonvisie Breda - 2024

“We moeten óf kleinere woningen bouwen, óf meer gaan samenwonen” – Peter Boelhouwer

Wooncongress - 2024

- Het wegnemen van juridische en financiële belemmeringen voor een nieuwe derde sector: coöperatief wonen.

Hoofdpijnenakkoord PWV, NSC, VVD & BBB - 2024

Collectief Wonen

**Deze woonvorm voor ouderen is
immens populair: 44.000 mensen
staan op de wachtlijst**

De Gelderlander – over Knarrenhofjes - 04-02-2024

‘Het uitgangspunt is dat we bij iedere gebiedsontwikkeling inzetten op vormen van collectief wonen’,

Woonvisie Breda - 2024

**VEEL BEHOEFTE
AAN COLLECTIEVE
WOONCONCEPTEN**

Vastgoedjournaal – mei 2024

“We moeten óf kleinere woningen bouwen, óf meer gaan samenwonen” – Peter Boelhouwer

Wooncongress - 2024

- Het wegnemen van juridische en financiële belemmeringen voor een nieuwe derde sector: coöperatief wonen.

Hoofdelijnenakkoord PVV, NSC, VVD & BBB - 2024

Collectief Wonen

**Deze woonvorm voor ouderen is
immens populair: 44.000 mensen
staan op de wachtlijst**

De Gelderlander – over Knarrenhofjes - 04-02-2024

‘Het uitgangspunt is dat we bij iedere gebiedsontwikkeling inzetten op vormen van collectief wonen’,

Woonvisie Breda - 2024

**VEEL BEHOEFTE
AAN COLLECTIEVE
WOONCONCEPTEN**

Vastgoedjournaal – mei 2024

“We moeten óf kleinere woningen bouwen, óf meer gaan samenwonen” – Peter Boelhouwer

Wooncongress - 2024

- Het wegnemen van juridische en financiële belemmeringen voor een nieuwe derde sector: coöperatief wonen.

Hoofddijk enakkoord PVV, NSC, VVD & BBB - 2024

Collectief Wonen

**Deze woonvorm voor ouderen is
immens populair: 44.000 mensen
staan op de wachtlijst**

De Gelderlander – over Knarrenhofjes - 04-02-2024

80.0000 geclusterde woonvormen zoals hofjes ter bevordering van het sociaal contact

Programma Wonen en Zorg voor Ouderen - 2022

‘Het uitgangspunt is dat we bij iedere gebiedsontwikkeling inzetten op vormen van collectief wonen’,

Woonvisie Breda - 2024

**VEEL BEHOEFTE
AAN COLLECTIEVE
WOONCONCEPTEN**

Vastgoedjournaal – mei 2024

Ruimte voor wonen – TU Delft – April 2024

**Kans 2: Ondersteun collectieve en gemengde
wooninitiatieven**

“We moeten óf kleinere woningen bouwen, óf meer gaan samenwonen” – Peter Boelhouwer

Wooncongress - 2024

- Het wegnemen van juridische en financiële belemmeringen voor een nieuwe derde sector: coöperatief wonen.

Het online akkoord PVV, NSC, VVD & BBB - 2024

**Deze woonvorm voor ouderen is
immens populair: 44.000 mensen
staan op de wachtlijst**

De Gelderlander – over Knarrenhofjes - 04-02-2024

80.0000 geclusterde woonvormen zoals hofjes ter bevordering van het sociaal contact

Programma Wonen en Zorg voor Ouderen - 2022

CoWonen

Collectief Wonen...

Collectief Wonen...

Kan **milieu vriendelijker zijn**

(Tummers, 2017)

Kan **fysieke en mentale gezondheid** bevorderen

(Carrere et al., 2020)

Kan **eenzaamheid** verminderen

(Kesler, 1991; Kleeman et al., 2023)

Vergroot **informele burenhulp**

(Hamers, et al., 2023)

Collectief Wonen...

Kan **milieu vriendelijker zijn**

(Tummers, 2017)

Kan **fysieke en mentale gezondheid** bevorderen

(Carrere et al., 2020)

Kan **eenzaamheid** verminderen
Maar....

(Kesler, 1991; Kleeman et al.,
2023)

Vergroot **informele burenhulp**

(Hamers et al., 2023)

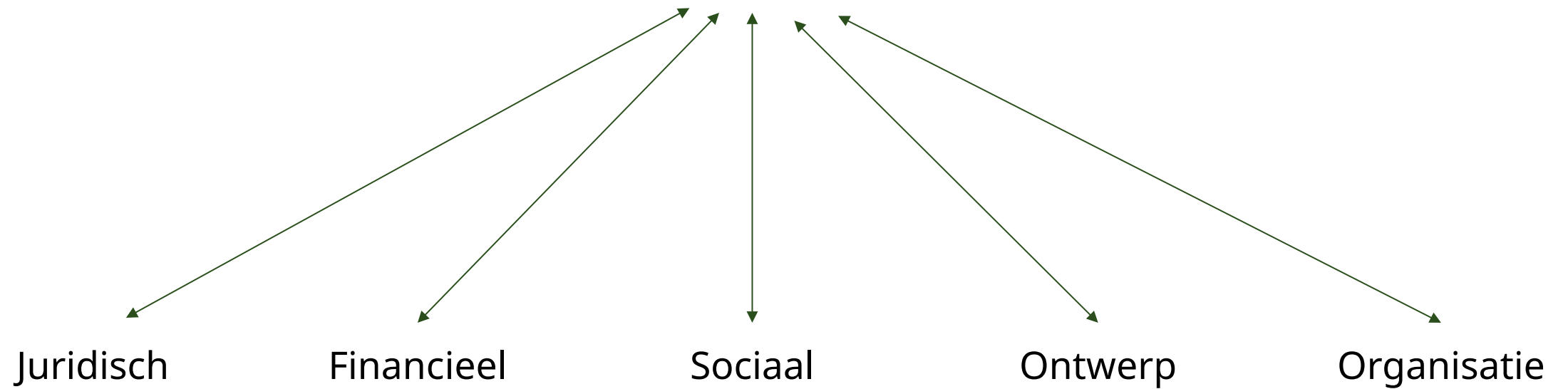
Maar alleen als bewoners **betrokken** zijn bij de gemeenschap

collectief wonen

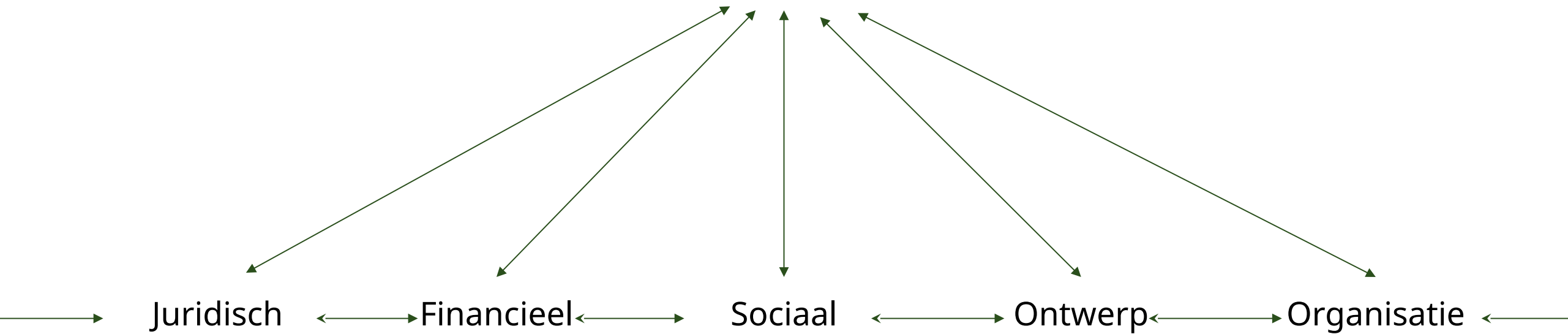
Een woonomgeving die betrokkenheid bij gemeenschap faciliteert

betrokken collectief wonen

betrokken collectief wonen

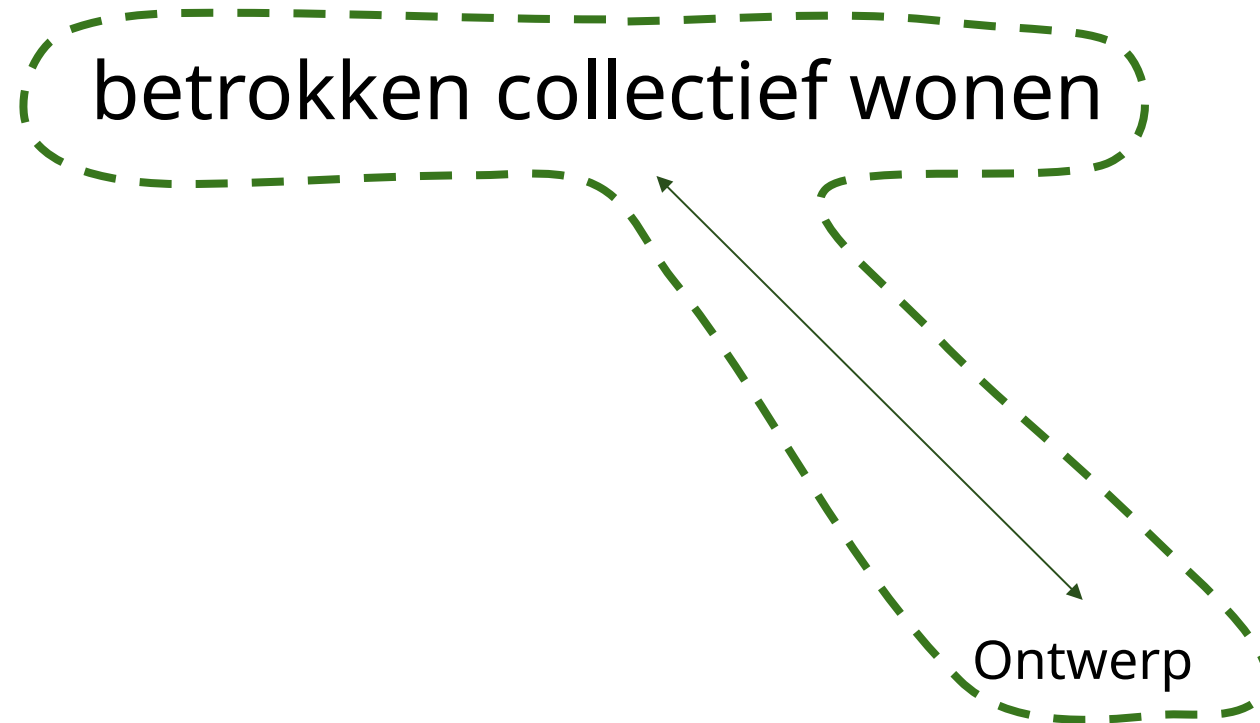


betrokken collectief wonen

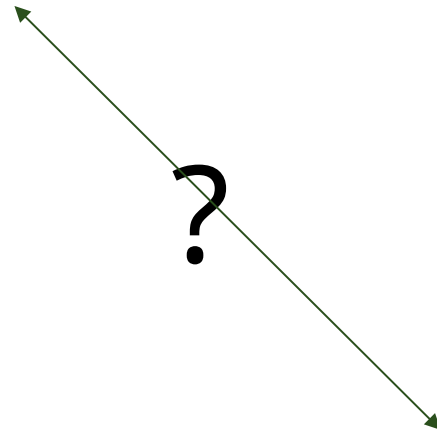


betrokken collectief wonen

Doelgroep ↔ Financieel ↔ Sociaal ↔ Ontwerp ↔ Organisatie



betrokken collectief wonen



Ontwerp



Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

Bieden een context

Elk mens heeft een sociale context nodig om te weten wie je bent.

En die context, dat groepje mensen, heeft ook weer context nodig:

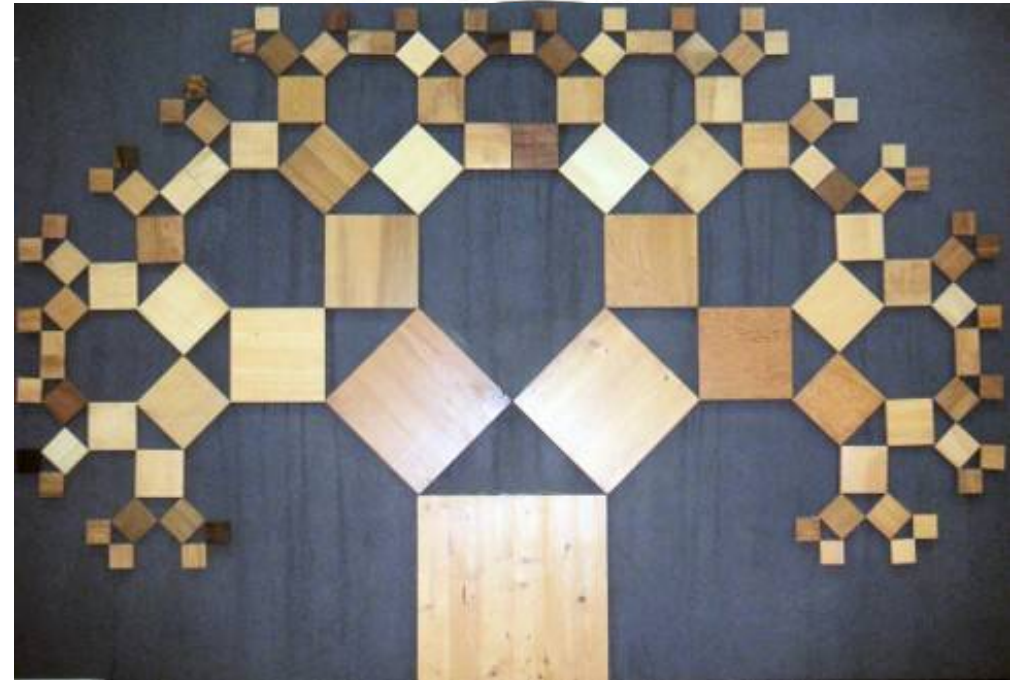
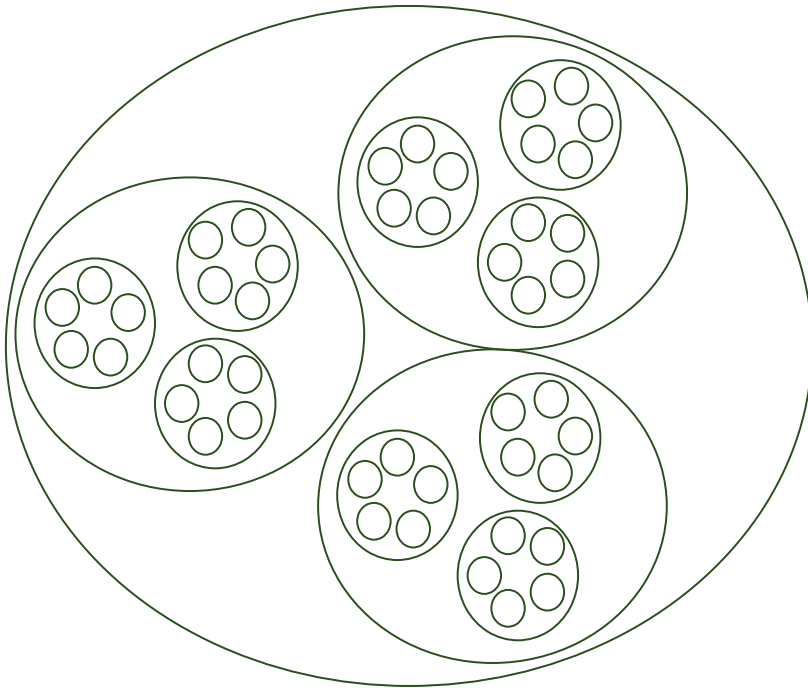
Wie ben ik, wie zijn wij?



Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

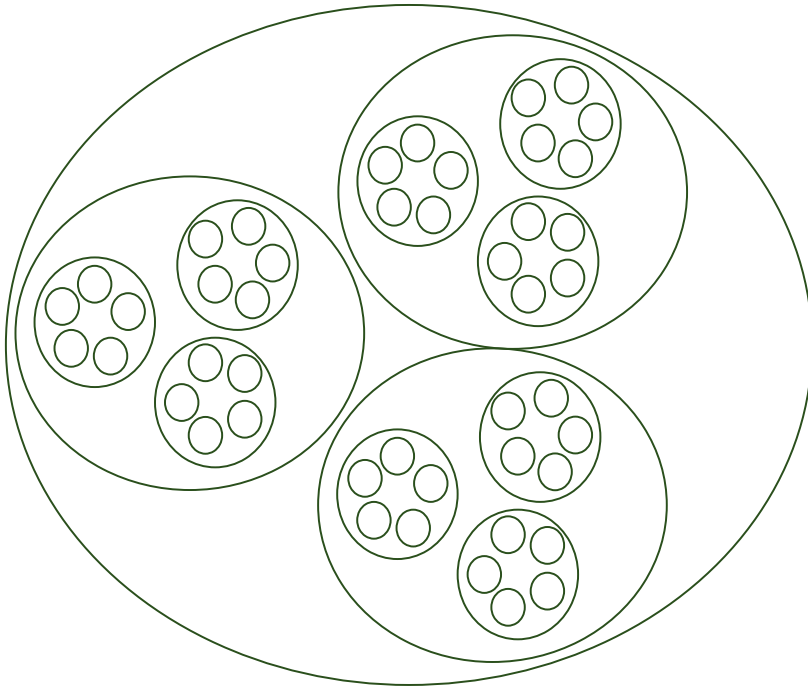
Boomstructuur



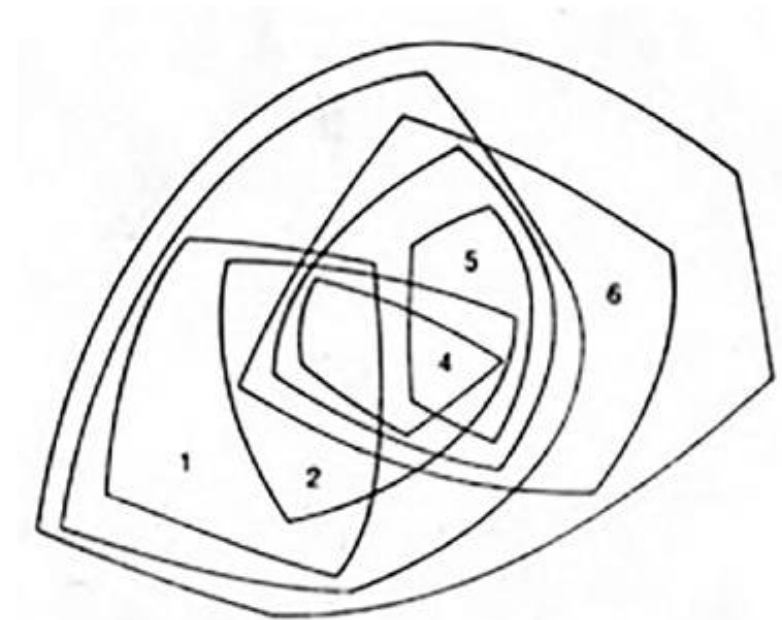
Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

Boomstructuur



Met overlap

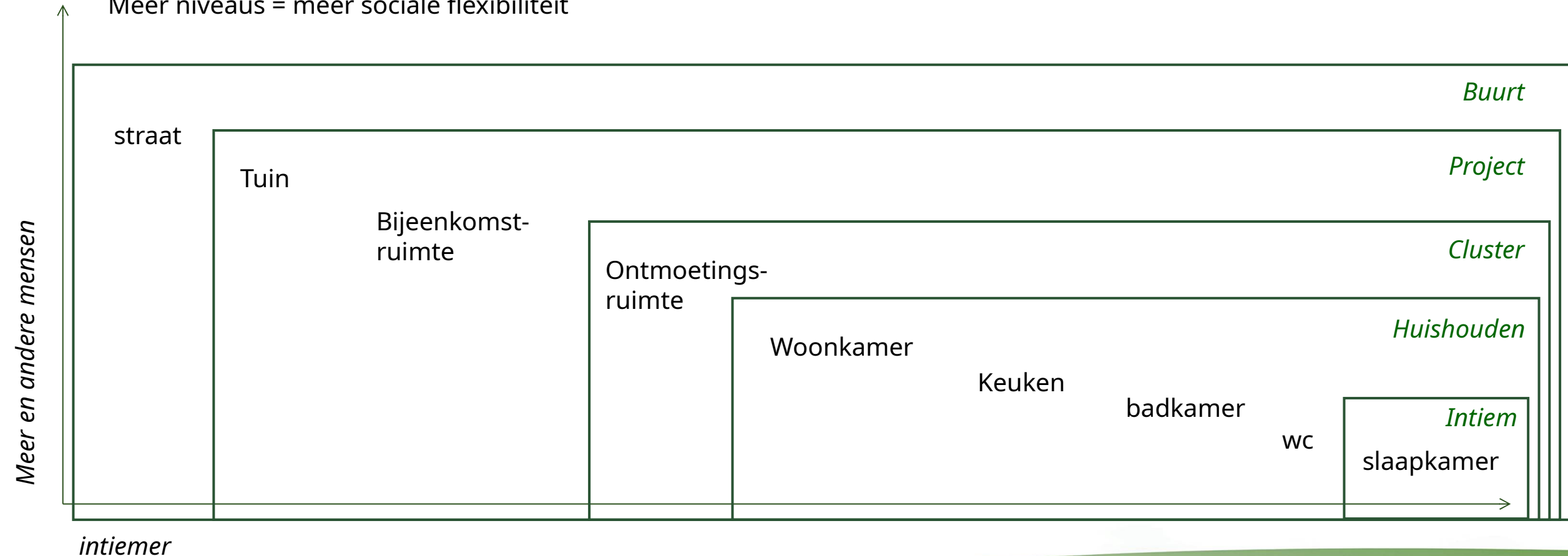


A city is not a tree – Christopher Alexander

Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

Wat wil je delen, met wie?

Meer niveaus = je moet je tijd verdelen
Meer niveaus = meer sociale flexibiliteit



CoWonen

Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

Voorbeeld Centraal Wonen Delft

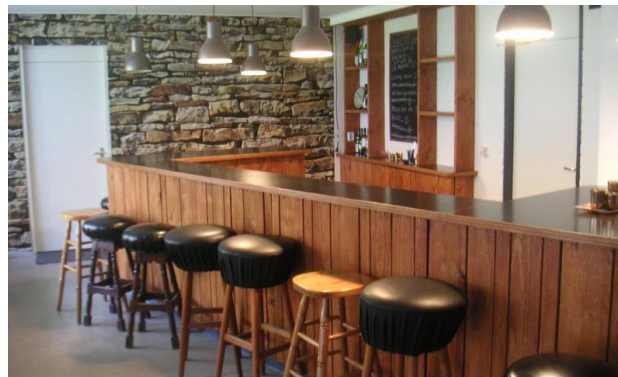
Intiem: Privé kamer(s)
en huishouden

Etage: Keuken & Sanitair
1 - 4 personen

(woon)
Groep: Eetkeuken en zitkamer
5 - 8 personen

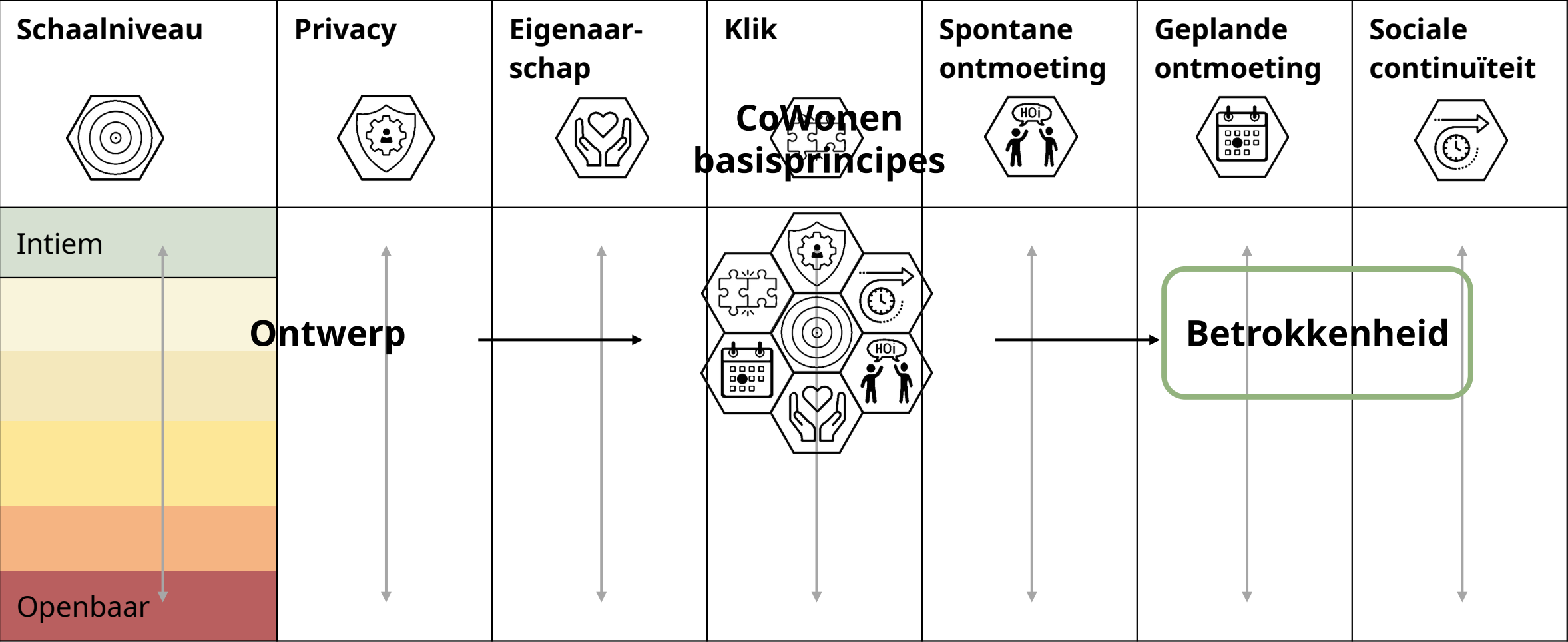
Drie:
groepen Fietsen, wasmachines
klusruimte en tuin
10 - 15 huishoudens

Project: Bar en vergaderruimte
Verbinding met buurt
40 - 60 huishoudens



Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

Ontwerpen voor betrokkenheid



Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



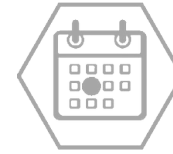
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit



Cohousing Bijgaardehof - Gent

Privacy is **controle over openbaarheid** (Altman, 1977).
Dat geldt voor elk sociaal ruimtelijk schaalniveau.

Deze **controle** is niet alleen terugtrekken maar
ook juist de keuze om wel **contact** te zoeken



Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



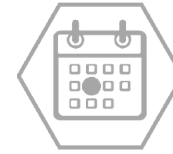
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



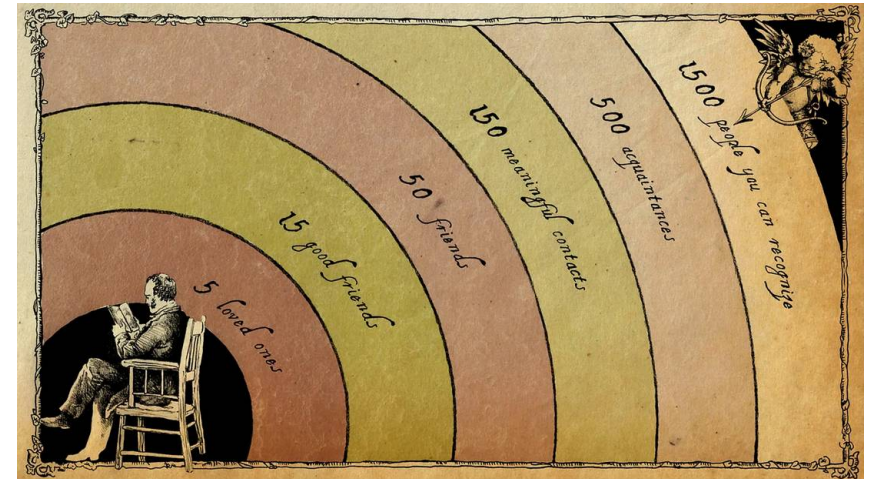
Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Daarvoor moet men zich wel **veilig** voelen.
(Blom & Soomeren, 2015; Happy Homes, 2024)

Privacy is dan ook een **gradient** op
sociaal ruimtelijke **schaalniveaus**.
(Van de Wal et al., 2015; Thompson, 2024)



Het getal van Dunbar

Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



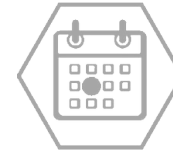
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Let op de ***privacy paradox***:

Zonder controle trekt men zich snel terug naar een schaalniveau waar wel controle is.



Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



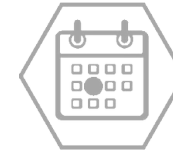
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Eigenaarschap is het gevoel dat een plek (deels) van jou is, en je er dus **controle** over hebt.

Daar kan je dan sociaal en fysiek voor **zorgen**.
(Mantingh & Duivenvoorden, 2021; Hebert et al., 2022)



Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



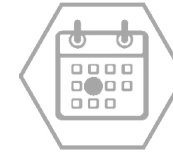
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Ook hier zijn schaalniveaus weer belangrijk.

Een ruimte die **van iedereen** is, is **van niemand**.

(KAN, 2024)



Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



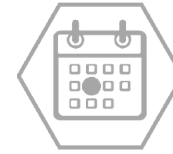
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Geef bewoners dus op verschillende schaalniveaus
ruimte om zich toe te eigenen, en er dus voor te zorgen.
(Hebert et al., 2022)



In Hanoi mag de liftlobby toegeëigend worden
(Nguyen et al., 2024b)

Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



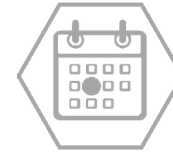
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Ontwerp wel duidelijk de schaalniveaus en **territoria** waar duidelijk is voor wie welk eigenaarschap opgaat.
(Nio & Treffers, 2022)



Capitol Hill Cohousing - Canada

Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



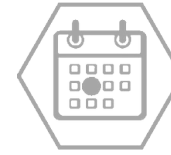
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Toekomstige bewoners werken mee
in **co-creatie** al vanaf het PvE!
(Van den Berg et al., 2021; Prytula et al., 2024)



CoWonen PvE workshop met Wooncoöperatie Ons Groene Huis

Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



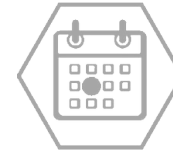
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



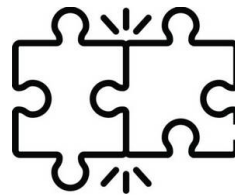
Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Sociaal Ruimtelijke

Controle over met **wie**
je plekken deelt per schaalniveau
schaalniveau



Klik

Controle over **wat** voor ruimtes en
hoe deze ruimtes zijn per

Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



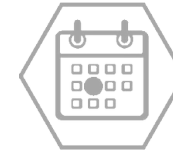
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Denk altijd in **scenario's**. Is een **plek voor de gebruiker aantrekkelijk** genoeg om er te zijn?

(Kesler, 1991; Kleeman et al., 2023; Thompson, 2024)



De tuin in mijn woongroep in Rotterdam wordt nooit gebruikt.
Het is nooit de meest aantrekkelijke optie om te zijn.

Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



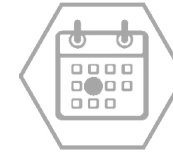
Eigenaarschap



Klik



**Spontane
ontmoeting**



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Spontaan ontmoeten is **laagdrempeliger** dan gepland
(Cattel et al., 2008; Open Kaart, 2016; Thompson 2024)

Van “groet” tot spontane borrel in de avondzon



Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



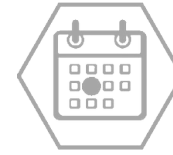
Eigenaarschap



Klik



**Spontane
ontmoeting**



Geplande
ontmoeting



Sociale
continuïteit

Terloops contact is belangrijk om contacten te **onderhouden**, maar het kan ook het startpunt zijn van **nieuwe contacten**.
(Open Kaart, 2016; Molster, 2020)



Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



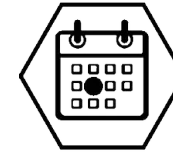
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



**Geplande
ontmoeting**



Sociale
continuïteit

Gepland contact met een punt in de **agenda**.

Zoals gepland eten, klussen, creatief zijn etc.



Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



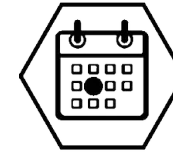
Eigenaarschap



Klik



Spontane
ontmoeting



**Geplande
ontmoeting**



Sociale
continuïteit

Tradities zijn belangrijk voor groepsvorming
(LVGO, 2021; de Kleuver, 2023)



Uit LVGO (2021)

Basisprincipes per schaalniveau



Privacy



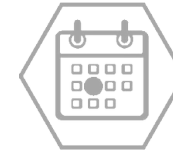
Eigenaarschap



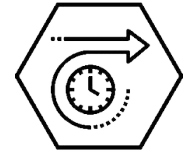
Klik



Spontane
ontmoeting



Geplande
ontmoeting



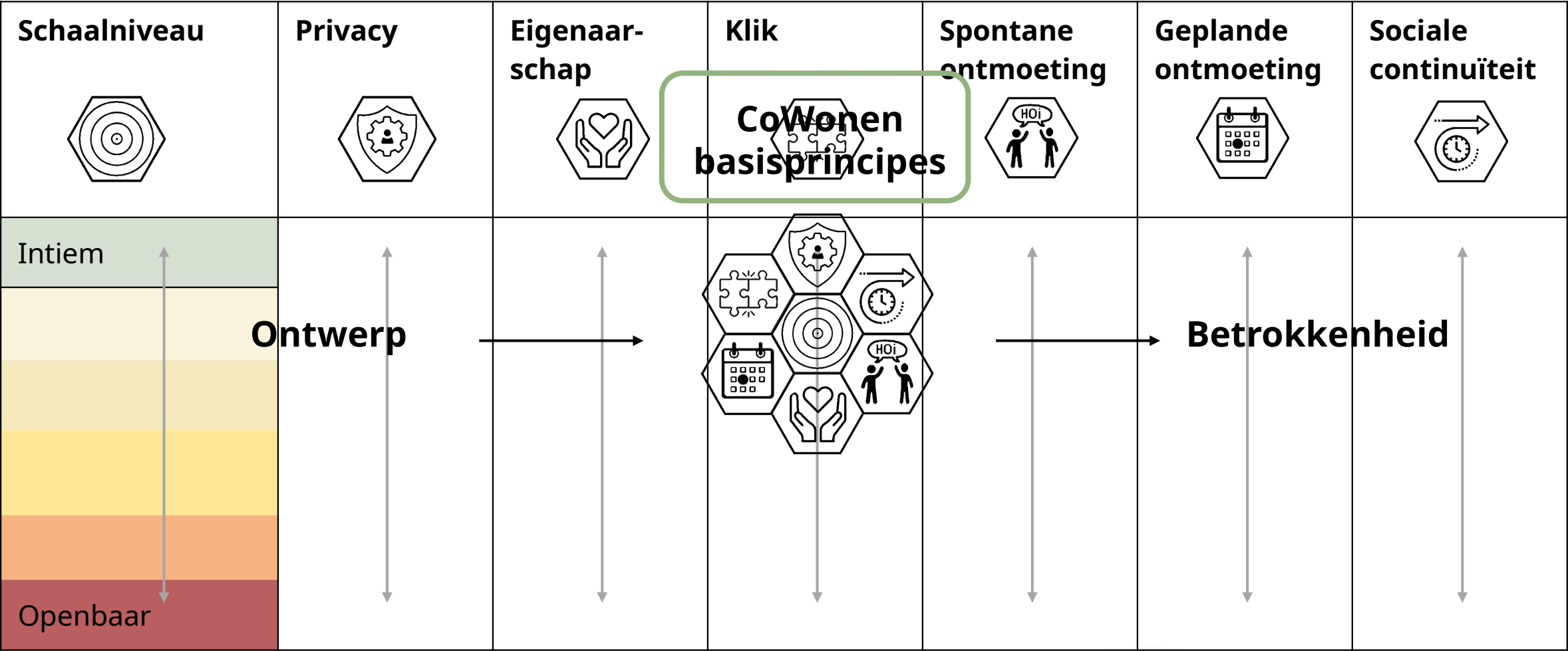
**Sociale
continuïteit**

Waardevolle relaties hebben tijd nodig om te groeien.
(Völker et al, 2007; French, et al., 2014; Happy Homes, 2024)



Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

Ontwerpen voor betrokkenheid



Ontwerpen met schaalniveaus



Ontwerpen met schaalniveaus

Zo vroeg mogelijk al in co-creatie.

Stel in **co-creatie** vragen als:

Wat willen de bewoners delen per schaalniveau?

Past zo'n faciliteit bij dat niveau?

Welke faciliteiten kunnen in dezelfde ruimte?



CoWonen Activiteiten co-creatie workshop

Ontwerpen met schaalniveaus

Een dagelijkse keuken delen met 15 mensen?



Ontwerpen met schaalniveaus

Zo vroeg mogelijk al in co-creatie.

Stel in **co-creatie** vragen als:

Waar wil je de ruimtes?

Hoe krijg je de boomstructuur ontworpen?

Wat zijn waarschijnlijke dagelijkse scenario's?



CoWonen Veld en Volume co-creatie workshop

Ontwerpen met schaalniveaus

Tussendeuren verbinden binnen niveau

Tussendeuren

kunnen binnen schaalniveau groepen verbinden.



Centraal Wonen Delft

Ontwerpen met schaalniveaus

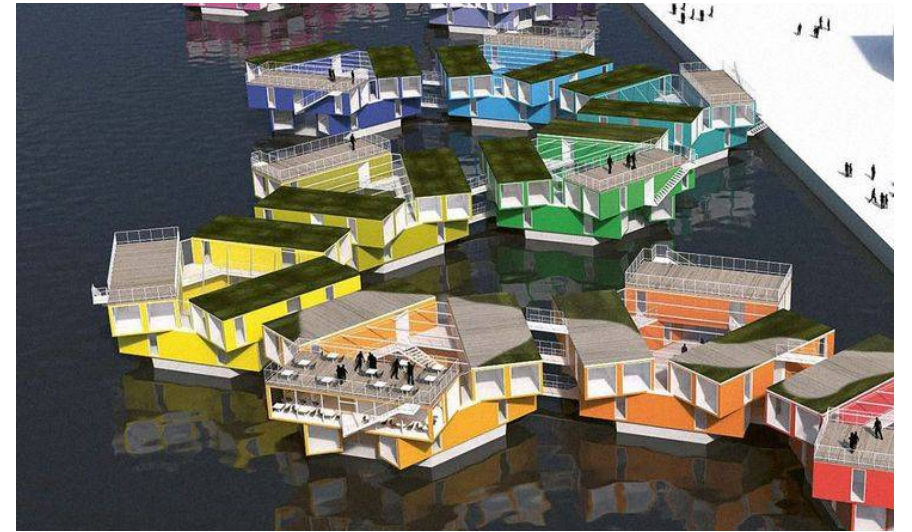
Maar routes verhogen wel openbaarheid

Maar let op!

Als het een drukke verbindingroute wordt,
dan wordt de ruimte een hoger
openbaarheidsniveau.

En dus minder privé, veilig en thuis.

“Doodlopende straatjes” zijn goed voor
privacy en eigenaarschap.



Urban Rigger – Denemarken - Concept



Urban Rigger – Denemarken - Gerealiseerd

Ontwerpen met schaalniveaus

Tussendeuren bij Schoonschip Amsterdam

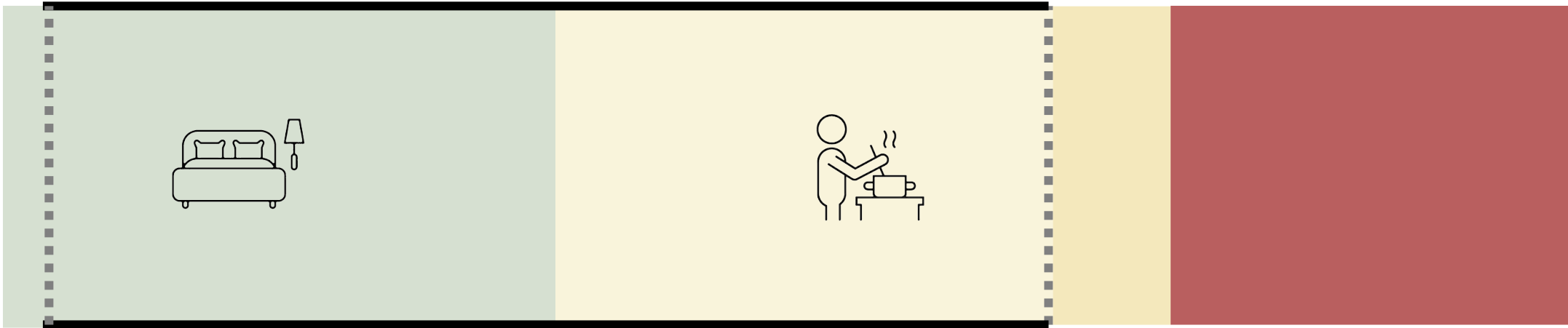


Ontwerpen met schaalniveaus

Gun intieme ruimtes open gordijnen

Rustige kant

Openbare kant



Overgangszones

Het “cement” tussen niveaus



Overgangszones

Voorbeeld geen overgangszone



Overgangszones

Als “buffer” tussen schaalniveaus



Overgangszones

Als “verbinder” tussen schaalniveaus

80% van de spontane ontmoetingen tussen burens ontstaan op de stoep bij de voordeur.

(Mantingh & Duivenvoorden, 2021)



Overgangszones

Kunnen “dynamisch zijn”



Nu even bufferen?



of verbinden?



Overgangszones

Maatvoering is maatwerk



Hoe groter de sprong in openbaarheid

Hoe groter de overgangszone moet zijn

En bij te grote sprong, werkt het niet meer



Overgangszones

Ontwerp de zone, niet de inrichting



Materialiseer de territorialiteit

Overgangszones

Zien en gezien worden

Het is een persoonlijke visite kaartje
naar een hoger schaalniveau.

En dat is belangrijk.

(Blom & Soomeren, 2015; De Bont & Kessel, 2021)



Ookal vinden we het niet allemaal mooi.

Overgangszones

Juist ook op een gallerij



Knarrenhof - Gouda



Betrokkenheid bij collectieve ruimtes



Betrokkenheid bij collectieve ruimtes

Unieke reden voor spontaan gebruik

Een unieke kwaliteit om ergens te zijn

Ook alleen, iemand moet de eerste zijn



Betrokkenheid bij collectieve ruimtes

Hoge kwaliteit maar wel eigen

Hogere kwaliteit van
meubels, licht, akkoestiek, acitiviteit
T.o.v. alternatief elders

Budget en
controle aan bewoners

Afdank
meubels?



Geen
controle?



Old Oak - London

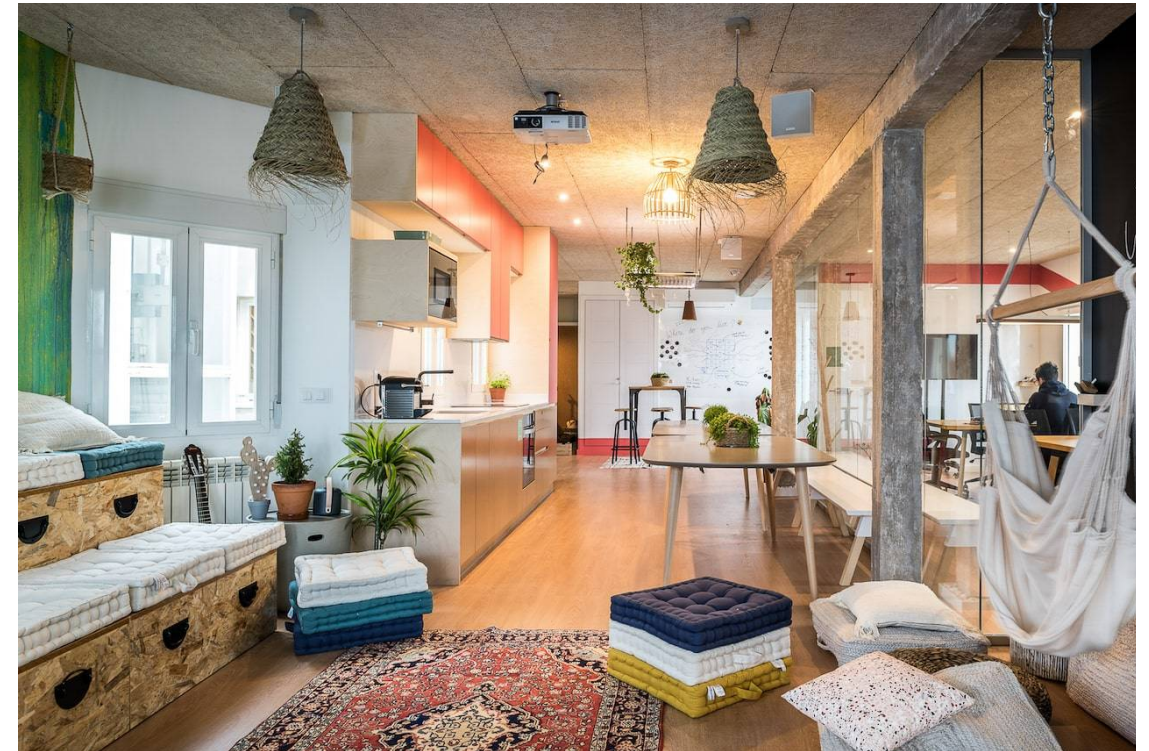
Betrokkenheid bij collectieve ruimtes

Ruimtelijke hiërarchie

Deel grote ruimtes op in kleinere plekken
Dan kan je er ook fijn alleen zitten.



Vandkunsten - Denemarken



Betrokkenheid bij collectieve ruimtes

Ruimtelijke hiërarchie

Deel grote ruimtes op in kleinere plekken
Dan kan je er ook fijn alleen zitten.

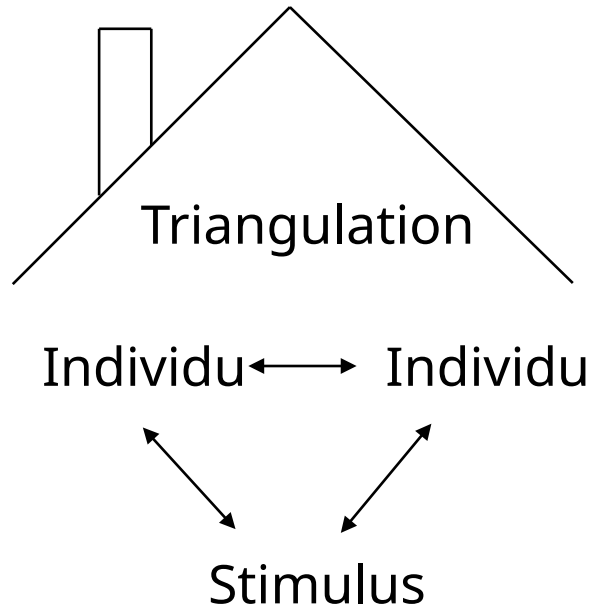


Ook buitenruimtes



Betrokkenheid bij collectieve ruimtes

Een reden om het gesprek te openen

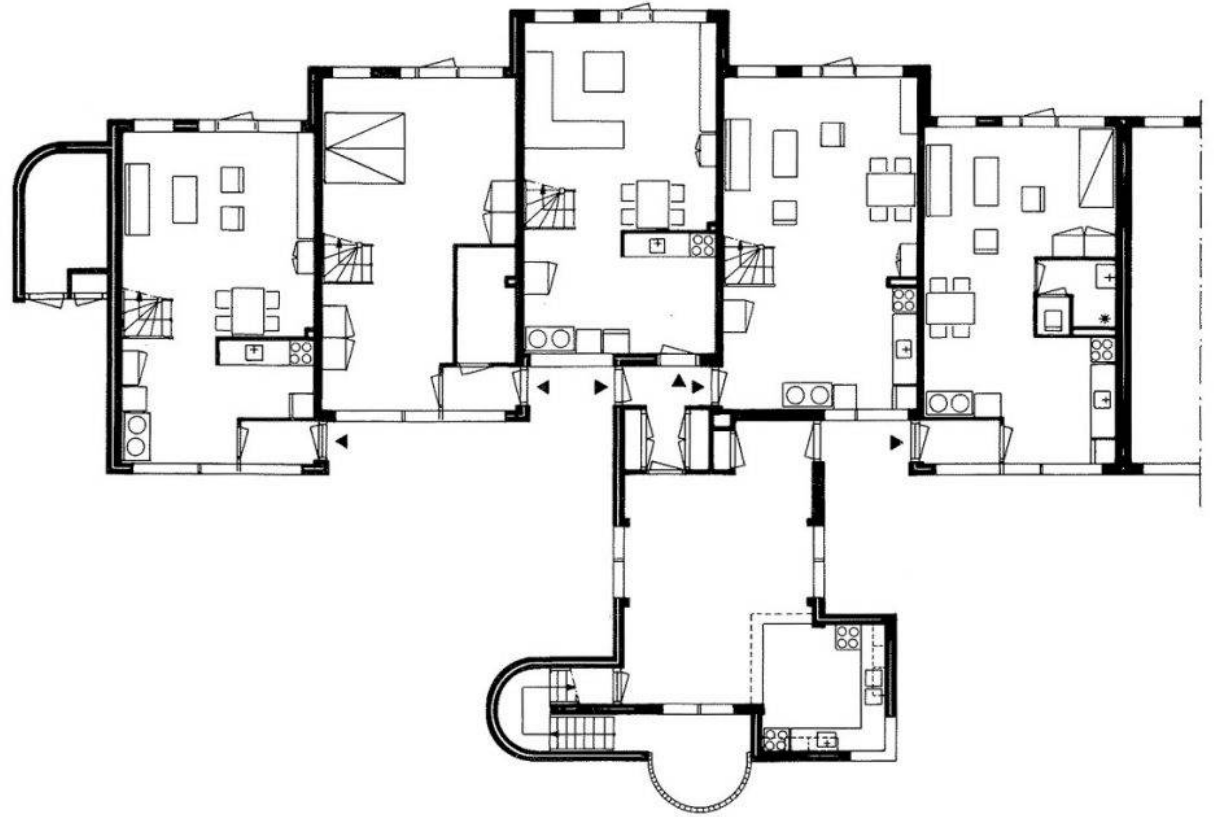


Betrokkenheid bij collectieve ruimtes

Nabijheid. Voorbeeld CW Hilversum

Collectieve ruimtes waar het huishouden aan vast zit, is men meer bij betrokken.

(Kesler, 1991)



Routing is ontmoeting



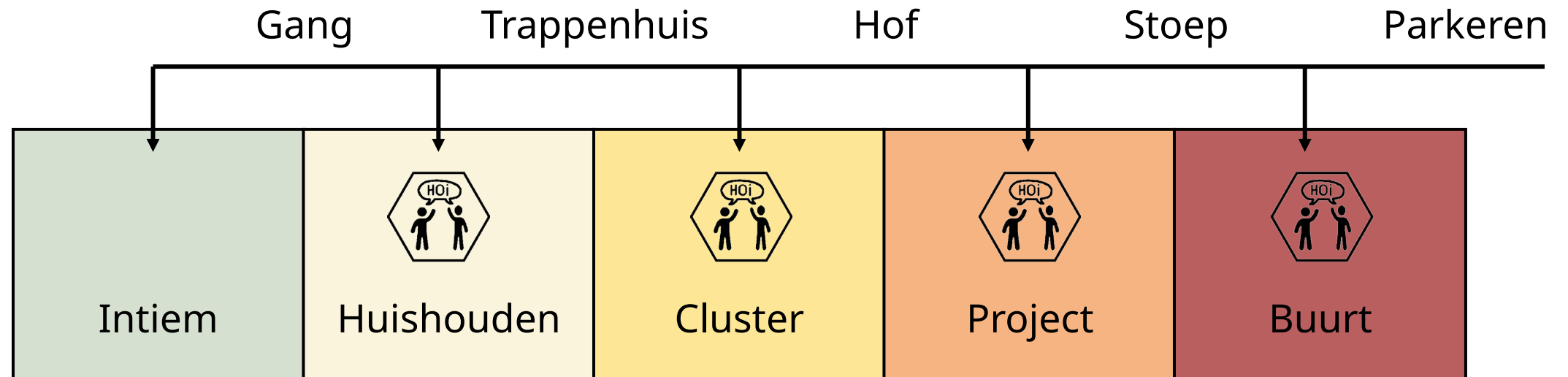
CoWonen

Routing is ontmoeting



Routing is ontmoeting

Dagelijkse route langs bestemmingen

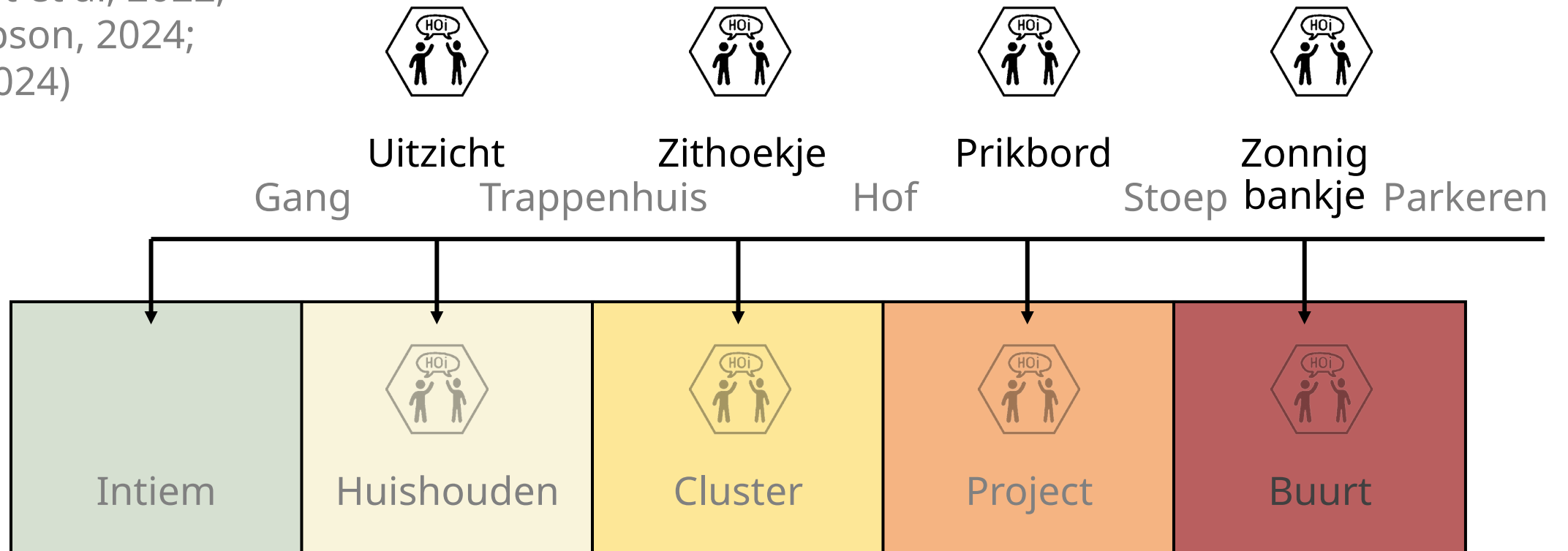


Routing is ontmoeting

Dagelijkse route langs **pauze-plekken**

Plekken om even te blijven hangen

(Hebert et al, 2022;
Thompson, 2024;
Kan, 2024)



Routing is ontmoeting

Routing verlaagt de privacy

Maar pas op!

Een route **door** een ruimte verlaagt de **privacy** en mogelijk de Klik

Maar ook:

een route langs een **dichte deur** maakt kans de op **spontane ontmoeting** klein

Goede middenweg voor ruimtes:
Doorzichte deur of binnenraam



Centraal Wonen Delft



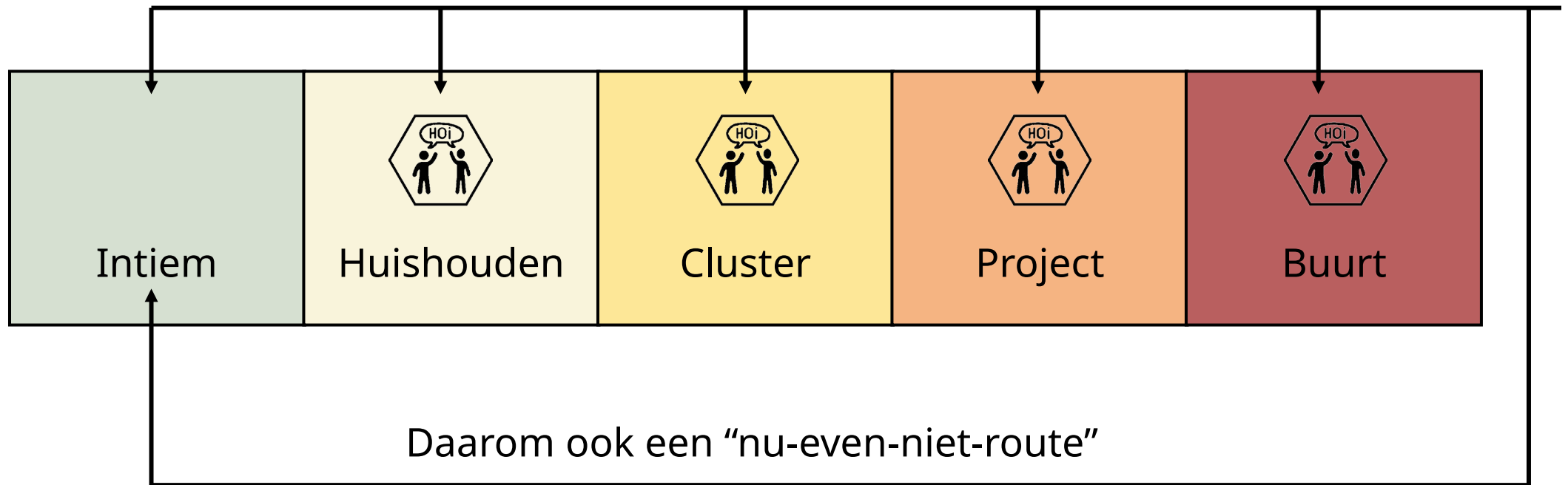
Cohousing Schilders - Gent

Routing is ontmoeting

Nu-even-niet route



Betrokkenheid kan niet zonder privacy



Routing is ontmoeting

Combineer “moet” met “mag”

“Moet plekken” bepalen of “Mag plekken” in de loop liggen

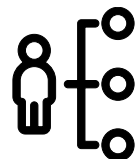
Moet plekken

- Privé woning
- Fietsenstalling
- Lift
- Afvalcontainer
- Wasruimte
- Brievenbus
- Parkeerplaats



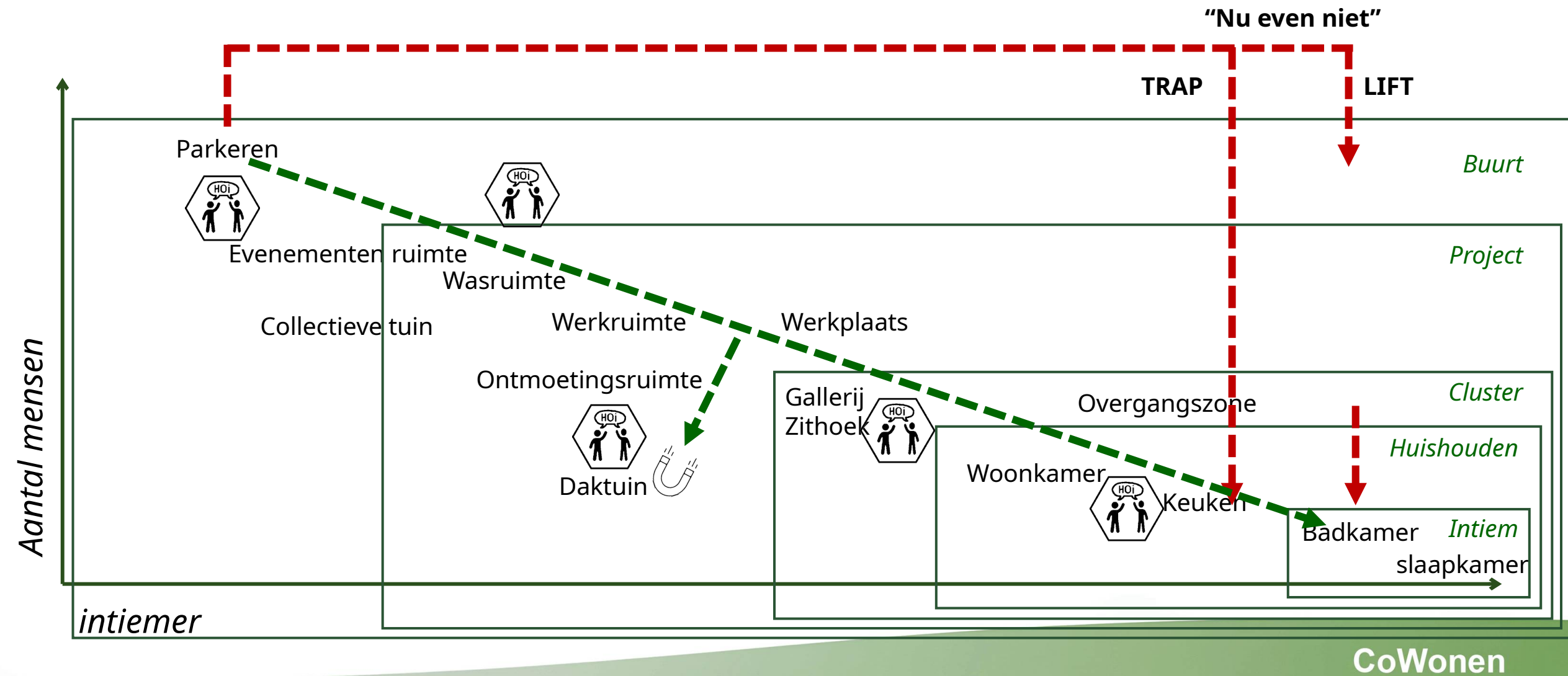
Mag plekken

- Dakterras
- Ontmoetingsruimte
- Trap
- Collectieve keuken
- Bank
- Evenementenruimte
- Gezamenlijke tuin



Routing is ontmoeting

Ontwerpen met “moet” en “mag”

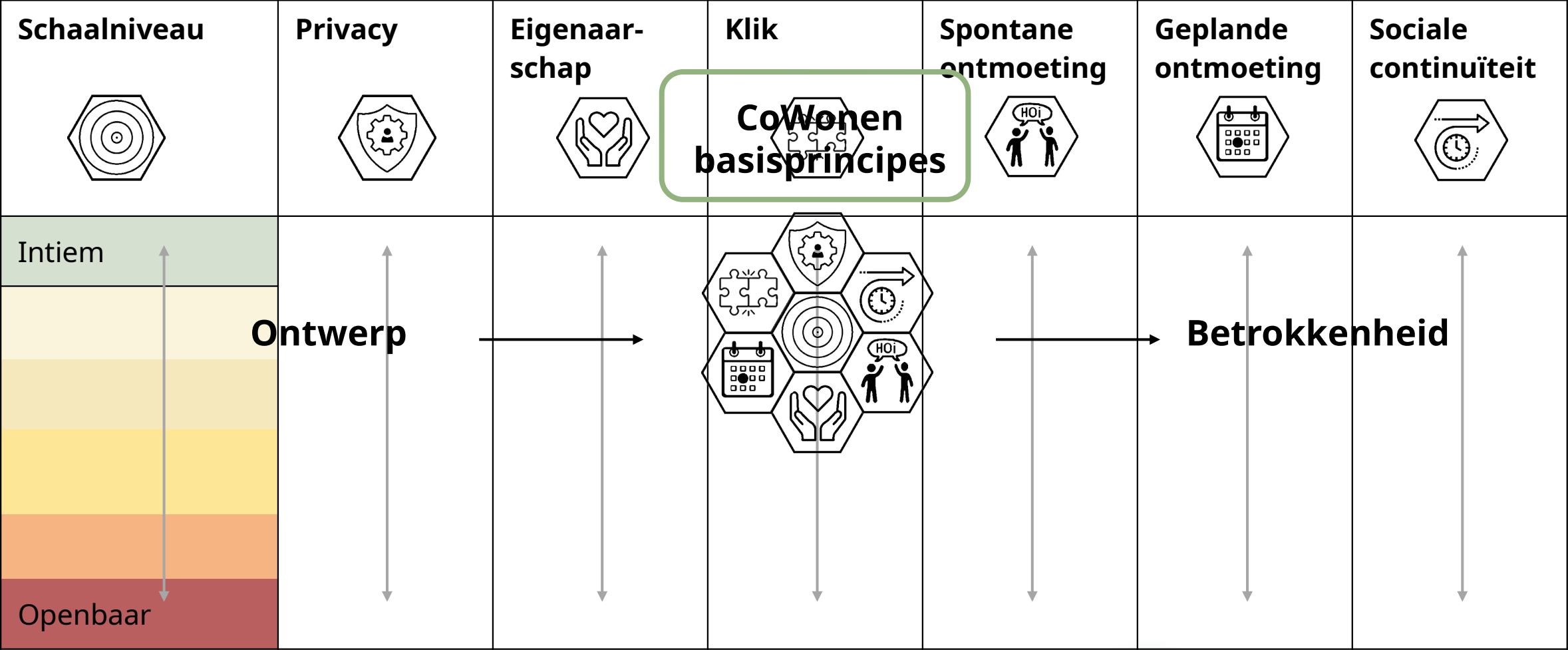


Samengevat



Sociaal Ruimtelijke Schaalniveaus

Ontwerpen voor betrokkenheid



Gedoe!?



CoWonen

Gezonder, goedkoper en gelukkiger!



Flip Krabbendam & Tijmen Kuypers

Ontwerpaanbevelingen voor Collectief Wonen

Wooncoöperatiedag Cooplink 2024

