be sustainable.brussels

Memento MAN

PROJECTBEHEER & PARTICIPATIE

DECEMBER 2020

Be Sustainable is een initiatief van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, onder impuls van de de ministers van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu. Het wordt ondersteund door vijf gewestelijke instellingen die actief zijn op het gebied van ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing in Brussel.

Het platform besustainable.brussels wordt beheerd en gehost door de dienst Facilitator Duurzame Wijken van Leefmilieu Brussel.

info@besustainable.brussels

www.besustainable.brussels

urban.brussels

bruxelles environnement .brussels

bma.brussels

sau-msi .brussels

perspective .brussels

Contenu

02 PROJECTBEHEER & PARTICIPATIE

UITDAGINGEN EN AMBITIES 4

MAN 01 – Is het projectbeheerproces veerkrachtig? 6
MAN 01.01 - Is het projectbeheerproces vanaf het begin duurzaam? 6
MAN 01.02. - Is er een duidelijk participatiekader vastgesteld? 17
MAN 01.03 - Worden de juiste instrumenten gebruikt voor een veerkrachtig projectbeheer? 27

MAN 02 – Werd een duurzame (financiële) strategie uitgewerkt? 31
MAN 02.01. - Worden de maatschappelijke kosten in aanmerking genomen en geëvalueerd? 32
Man 02.02 - Worden er duurzame financiële modellen gebruikt? 37

WERF 50

MAN 03 – Is er een procedure voor duurzaam werfbeheer ingevoerd ? 50

BEHEER 60

MAN 04 – Bestaat er een procedure voor het duurzame beheer van het leven in de wijk? 60

BIBLIOGRAFIE EN ENKELE REFERENTIES 69

PROJECTBEHEER & PARTICIPATIE

“Het bestuursproces is gebaat bij een collaboratief en participatief beheer dat de duurzame economische principes volgt.”

UITDAGINGEN EN AMBITIES

“De tijd is gekomen om te anticiperen, ons aan te passen, nieuwe actiedomeinen te verkennen, en nieuwe manieren van werken die flexibel, wendbaar, mobiel, inventief en collaboratief zijn omdat ze van elkaar afhankelijk zijn.”

Jean-Marc Gancille en Philippe Barré – L’écosystème urbain Darwin, futuribles n°414, sept-okt 2016

“Vandaag moeten machthebbers absoluut de moed hebben om radicaal te zijn, zelfs als hen dat op korte termijn onpopulair maakt. Gezien de urgentie en onze laattijdige reactie moeten we radicaal breken met het verleden om samen, in een globale beweging, op lange termijn te bouwen aan een betere wereld voor mens en niet-mens.”

Ne plus se mentir, Architecture Wallonie-Bruxelles, Inventaires #3, p.312, nov 2020

Projectbeheer bij een wijkontwikkelingsproject is complex. Op de schaal van het globale project impliceert het projectbeheer de zoektocht naar (ruimtelijke) antwoorden op verschillende maatschappelijke uitdagingen met een transversale benadering: zowel op sociaal en economisch als op ecologisch vlak. Het beheer impliceert daartoe onder andere het leggen van verbanden tussen politieke en technische beslissingen, het betrekken van vele partners, de samenstelling van een multidisciplinair projectteam indien nuttig, het beheer van de verwevenheid van de verschillende schalen en projecten, het doeltreffend coördineren enz. Het beheer dient erop gericht te zijn de verschillende actoren samen te brengen rond de formulering van de gemeenschappelijke ambities voor de wijk en bij te dragen tot de uitvoering ervan Het moet ook anticiperen op een mogelijke overgang van het project naar een wijk die de inwoners zich hebben toegeëigend. Die toe-eigening is onderhevig aan een proces van permanente evolutie.

In het kader van een duurzaam wijkproject is het collectieve leertraject erop gericht de kennis van alle actoren te vergroten. Dat traject kan de relaties en machtsverhoudingen veranderen, maar kan ook voor meer kwaliteit in de wijk zorgen en het transitieproces dragen, wanneer visies, concepten en acties worden gedeeld. Participatie neemt de vorm aan van co-constructie wanneer de verschillende actoren die bij een project betrokken zijn, van gedachten wisselen en samen nadenken binnen een ruimere dynamiek dan hun eigen project, op de schaal van de wijk. De operationele grenzen van een regelgevend plan zijn dus niet langer de grenzen van het denkwerk. Integendeel, alle dynamieken die in de wijk aanwezig zijn of ontstaan, kunnen het denkwerk voeden en samen evolueren. De dialoog geeft meer betekenis en vergroot de positieve impact op de wijk.

De invoering van een **strategie voor de (financiële) structurering** van projecten is ook een element van dat denkwerk: de alternatieve modellen gaan verder dan de 'klassieke' financiële waarde en verkennen nieuwe mogelijkheden die meer ruimte bieden voor sociale en ecologische rentabiliteit. Deze modellen zijn gebaseerd op de totstandbrenging van nieuwe relaties tussen de belanghebbenden van het project. Het projectbeheer herdefinieert de rollen en gewoonten van iedereen.

VAN EEN DUURZAME WIJK VERWACHT MEN DUS:

- **De invoering van een aan de context aangepast participatiekader dat een sociale meerwaarde oplevert en verduidelijkt met welke behoeften rekening moet worden gehouden;**
- **Het gebruik van passende instrumenten om het uitwerkingsproces van het project te sturen;**
- **Een ontwikkelingsstrategie die steunt op modellen om de financiële, technische en methodologische haalbaarheid van de duurzaamheidsdoelstellingen te beoordelen;**
- **Het scheppen van mogelijkheden voor toe-eigening van de wijk door de inwoners.**

MAN

MAN 01 – IS HET PROJECTBEHEERPROCES VEERKRACHTIG?

Het projectbeheer heeft tot doel om bij elke stap een samenwerkingsproces op te zetten. Bij dit proces zijn tal van actoren betrokken, die elkaar kunnen aanvullen, in verschillende stadia van de projectuitwerking. Dit proces wordt veerkrachtig wanneer het de mogelijke interacties tussen de verschillende betrokken actoren stimuleert (of zelfs uitbreidt) om het wijkproject ten goede te komen rekening houdend met de lokale en regionale context.

Het project kan worden verrijkt door voorafgaande debatten: ze helpen om de visie uit te werken en bij te sturen. Openheid voor creativiteit, innovatie en participatie kunnen de kwaliteit van het project volop ten goede komen.

Om al deze troeven te benutten, wordt het participatieproces op gang gebracht met het oog op de volgende aspecten:

- Een solide basis leggen voor een succesvol proces ;
- Een duidelijk participatiekader vastleggen ;
- Over geschikte instrumenten beschikken.

Dit hoofdstuk gaat in op deze drie voorwaarden.

MAN 01.01 - IS HET PROJECTBEHEERPROCES VANAF HET BEGIN DUURZAAM?

Ambitie: De betrokken actoren identificeren. Een multidisciplinair projectteam samenstellen op basis van de context, de uitdagingen en de visie-elementen. Een coördinatieorgaan oprichten dat borg staat voor de naleving van de voor het project gedefinieerde ambities.

In de verkennende fase kunnen partners, middelen en gerelateerde (of reeds bestaande) projecten geïdentificeerd worden die gebundeld kunnen worden in de definitie van een gemeenschappelijk project. Deze verkenning helpt om de basis te leggen voor een beheer dat een samenwerkingsdimensie (tussen organisaties, administraties, professionals, gebruikers enz.), een inclusieve dimensie (rekening houdend met de sociale uitdagingen en de gevolgen voor de zone) en een geïntegreerde dimensie (inclusief het beheer vanaf de ontwerpfase) bevordert en dat in harmonie is met de projecten of deelprojecten die verband houden met de zone.

De duurzaamheid van dit beheer (en op basis hiervan ook het resultaat van het project) zal worden versterkt door de inzet van de actoren in een gemeenschappelijke dynamiek die ambitieus en inspirerend is.

Participatief en collaboratief bestuur

"De stad wordt pas duurzaam als de inwoners zich het stadsproject echt meester maken. En dat doen ze pas als ze er persoonlijk belang bij hebben, zoals lagere kosten of een betere leefomgeving, en als ze inzien dat het van maatschappelijk belang is om de ongelijkheden weer in evenwicht te brengen.[1]"

Veerkrachtig projectbeheer is gebaseerd op een **evolutionair en iteratief** proces van projectontwerp en -beheer, en op een **breed, collaboratief en participatief bestuur** waarbij directe en indirecte belanghebbenden betrokken zijn. Het is de hoeksteen van een geslaagd duurzaam wijkproject. Wanneer de specifieke belanghebbenden vanaf een vroeg stadium en gedurende het gehele proces kunnen participeren en betrokken worden, zal het project meer navolging kennen en gemakkelijker te implementeren zijn. Ze zullen meer garant staan voor het correcte gebruik en het behoud van de wijkdynamiek na de uitvoering, maar ook tijdens het hele transitieproces.

Het proces streeft met andere woorden naar voldoende flexibiliteit om het project **aan te passen** aan de realiteit op het terrein en van alle belanghebbenden tijdens de definitie, de uitvoering en de daaropvolgende herdefinities. Het proces moet er ook naar streven om **verder te bouwen** op eerdere ervaringen volgens het beginsel van continue verbetering en aanpassing.

Wat kan concreet van de participatie worden **verwacht** ?

- Participatie gaat **meningsverschille**n niet uit de weg, maar brengt ze juist expliciet aan het licht;
- Dat helpt om d**e kwaliteit te verbeteren** van bepaalde projectonderdelen door erover te debatteren, en om projecten te ontwikkelen die aan de plaatselijke en maatschappelijke behoeften beantwoorden;
- Het geeft de belanghebbenden de kans om **deel te nemen aan de definitie** het project, in dialoog met de overheid. Dat schept vertrouwensbanden, met name tussen het middenveld en de politieke wereld;
- Het geeft de belanghebbenden de kans om een **rol te spelen in de transitie** van hun wijk, door middel van gezamenlijke ontwikkelingsprojecten.

Participatie vereist dialoog, overleg, onderhandelingen, beslissingen en overeenkomsten tussen verschillende soorten actoren... Het participatieproces is gebaseerd op wederzijdse erkenning tussen de betrokkenen. Meer bepaald in de context van burgerparticipatie is het van belang dat de burgers zich in de ogen van professionele deskundigen erkend voelen als bekwame en geloofwaardige partners en dat professionals het vertrouwen van de burgers krijgen. Deze uitwisseling van vertrouwen en erkenning tussen de partijen is van fundamenteel belang om de dialoog op gang te brengen[2].

Het succes van goed participatief bestuur wordt ook bevorderd door:

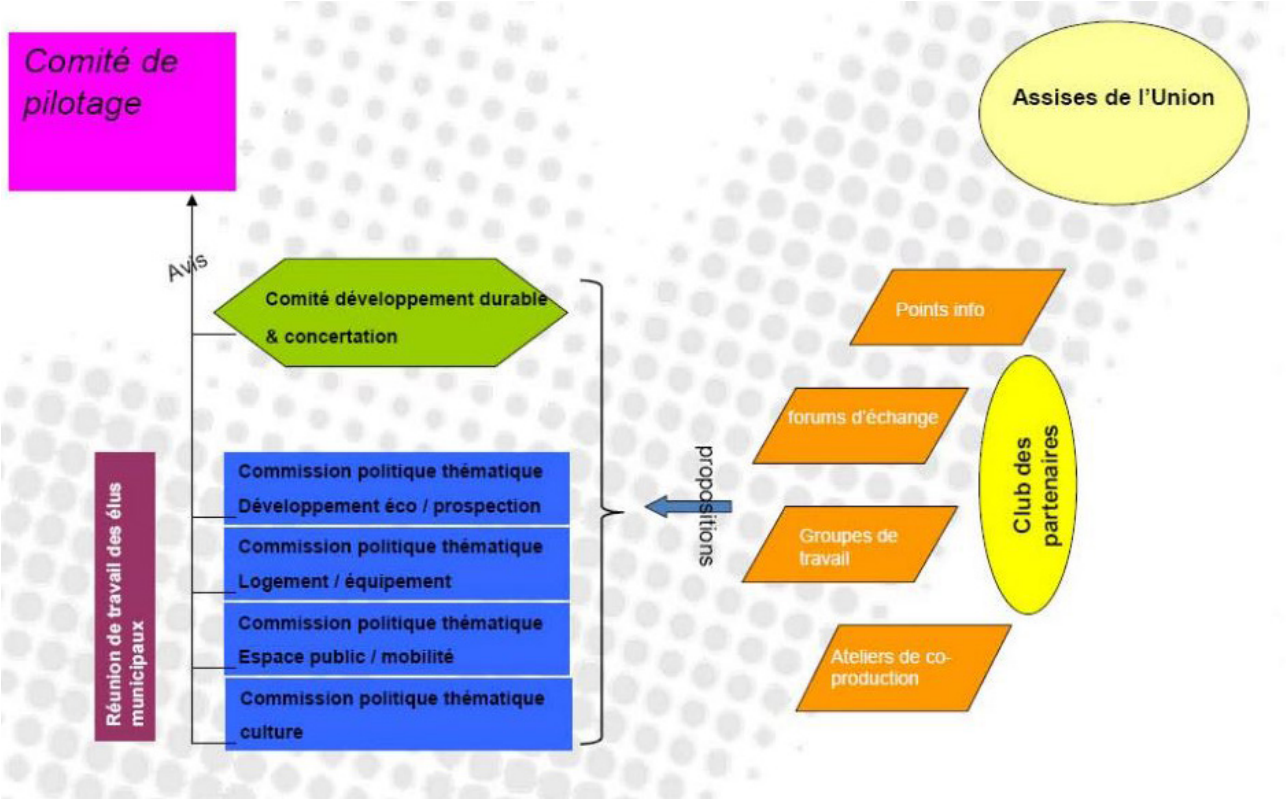
---

1. In Repenser la ville du 21e siècle, 20 ans d'écoquartiers dans le monde, Cédissia ABOUT, Claire DOUSSARD, Meg HOLDEN - DUNOD éditions, 2019, p. 203

2 In Brussel getoetst op inspraak, de wijkcontracten als oefeningen, Mathieu Berger en Pauline Beugnies, ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, directie Stadsvernieuwing, 2008

MAN

- Een **sterke politieke wil**;
- De **vertaling** van de ambities en de technische en bestuurlijke vereisten van het project (participatie, partnerschapsbeleid, enz.);
- Een **continue en transparante dialoog** tussen actoren, belanghebbenden en partners;
- Mechanismen voor **evaluatie**, follow-up en continue verbetering.



De eco-wijk van L'Union: participatief bestuur[3]

http://lunion.inouit.com/fr/comprendre-le-projet/methodes-pratiques-et-innovations/gouvernance.html

Als eerste eco-wijk van Lille Métropole heeft L'Union een beleid voor duurzame ontwikkeling, zowel wat haar inrichting als wat haar toekomstig beheer betreft. Het project ging van start in 2007. De gemengde vennootschap (SEM) Ville Renouvelée kreeg een concessie voor 15 jaar. Het bureau Reichen & Robert staat in voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van het project. Het project is gelegen op het grondgebied van verschillende gemeenten, heeft heel diverse belanghebbenden en is omvangrijk. Er was dan ook een bijzonder bestuurs- en beheerssysteem nodig. Het project van L'Union wordt geleid door het stadsbestuur van Lille Métropole in samenwerking met de gemeenten Roubaix, Tourcoing en Wattrelos, en met alle institutionele en economische actoren van de metropool. Al die actoren zullen naast elkaar bestaan in dit opnieuw op te bouwen deel van de stad, met een gemeenschappelijke ambitie: uitwisselingen aanmoedigen en solidariteit ondersteunen.

De SEM Ville Renouvelée, die belast is met de bijdrageregeling, heeft talrijke organen en instrumenten in het leven geroepen: subsidies voor verenigingen, werkgroepen, Assises de l'Union, enz. Die organen en instrumenten hebben tot doel de gebruikers, de verkozenen en de diensten samen te brengen om tot echte participatie te komen. Deze drie groepen actoren zijn echter niet in alle instanties vertegenwoordigd. In het stuurcomité zitten bijvoorbeeld geen gebruikers.

Het bestuursproces steunt op drie bestuursinstanties en drie instanties voor uitwisseling tussen verkozenen, technici en gebruikers. Het project wordt bestuurd via de volgende drie instanties:

- ***De stuurgroep**, die bestaat uit de vicevoorzitters van de gemeenschap die belast zijn met duurzame ontwikkeling, economie, ruimtelijke ordening en financiën, de burgemeesters, de technische diensten van de gemeenten en de SEM Ville Renouvelée*
- ***De privéraad**, die bestaat uit de drie gemeenteraden van de betrokken steden en de gemeentelijke verkozenen informeert*
- ***De commissies van de verkozenen**, die het gemeentelijk beleid en het project zo goed mogelijk op elkaar trachten af te stemmen*

3 Zie: http://www.lunion.org/ressources/documents/documents-de-la-participation.html

MAN

*De **drie instanties voor uitwisseling** die ontmoetingen tussen verkozenen, technici en gebruikers mogelijk maken, bestaan uit:*

- *De **Assises de l'Union**, die tweejaarlijkse balansen opstellen van het project en zijn ontwikkeling. De Assises de l'Union worden eenmaal per jaar georganiseerd. Het is een feestelijke bijeenkomst waarop de actoren van het project (verkozenen, technici, institutionele partners, bedrijven, inwoners en gebruikers) de balans kunnen opmaken van de voortgang en de ontwikkeling van het project en de bestuursregels kunnen bijwerken.*
- *De **partnersclub**, waar alle partners deel van uitmaken (wijkraden, verenigingen, bedrijven, prominente personen, enz.). De club is ontstaan uit het raadgevend comité en komt een- of tweemaal per jaar samen. Het is een gelegenheid om iedereen te informeren, de actoren samen te brengen en hun engagement te formaliseren. De club is ontstaan in 2011 vanuit de wil van de actoren op het grondgebied om mee te werken aan de opbouw van dit stukje stad.*
- ***De werkgroepen**, die specifieke onderwerpen bestuderen. Deze groepen bestaan uit technische diensten, vertegenwoordigers van gebruikers en verenigingen. De meer informele fora maken uitwisselingen mogelijk en moedigen innovatie aan.*

*Om de actoren te informeren en van hulpmiddelen te voorzien, werd het **participatiehandvest** van L'Union opgesteld: na elke fase is een evaluatie van het participatieproces gepland, zodat het handvest zo nodig kan worden aangepast.*

Volgens de SEM Ville Renouvelée hebben de participatie-instanties het mogelijk gemaakt de participatie te structureren, zodat deze constructiever werd en gericht op steeds meer structurerende onderwerpen. Zij maken het mogelijk om gewone burgers, die niet zijn aangesloten bij verenigingen, te betrekken bij projecten die door actoren worden gedragen. Verenigingen, bedrijven, inwoners, burgers: iedereen kan gemakkelijk informatie inwinnen en deelnemen aan de ontwikkeling van L'Union...

Tenslotte beschikt de eco-wijk L'Union over een specifiek Participatiefonds voor inwoners. Die voorziening kan dienen voor de financiering van evenementen, culturele activiteiten, wijkbezoeken enz., georganiseerd door nieuwe of toekomstige inwoners, verenigingen of werknemers van L'Union. Dankzij dit participatiefonds kunnen de burgers zich op een minder formele manier uitdrukken op het werkterrein en wordt er ruimte gelaten voor hun creativiteit.

De actoren identificeren

De **fase waarin de standpunten van de belanghebbenden worden bepaald en begrepen**, is van cruciaal belang. Die fase is nodig om een iteratief projectbeheersproces te definiëren, evenals een breder bestuursproces met een participatiekader dat aan de wijkcontext is aangepast.

In de diagnosefase moeten de actoren van de wijk worden geïdentificeerd, d.w.z. de mensen die enigszins bij de ontwikkeling van de wijk betrokken zullen zijn:

Lokale belanghebbenden:

- De gemeenschap van inwoners, gebruikers en begunstigden (nu en in de toekomst);
- Sociale actoren (werkwinkel, OCMW, jeugddienst enz.);
- Lokale verenigingen;
- Lokale actoren die een transitieproces in gang kunnen zetten (urban makers...).

Institutionele belanghebbenden :

- De overheid, vertegenwoordigd door de verkozenen;
- De technische diensten: de betrokkenheid van de technische diensten is des te belangrijker bij het definiëren en ontwerpen van openbare ruimten, omdat zij uiteindelijk zullen instaan voor het beheer van die ruimten. Door rekening te houden met hun praktijken kan de richting worden verfijnd, met name met het oog op een toekomstig beheer dat beredeneerd en redelijk, doeltreffend en doelmatig is;
- De institutionele partners (milieu-instanties, vertegenwoordigers van de staat enz.) kunnen er op verschillende manieren bij betrokken worden: wettelijke beperkingen en bijbehorende technische oplossingen, zoeken naar praktische financiering, rekening houden met nationale en/of gewestelijke strategieën of prerogatieven enz.

Deskundige en technische belanghebbenden zoals:

- De academische wereld;
- Denktanks, plaatselijke beroepsverenigingen;
- Professionals op het gebied van inrichting en/of bouw (bouwondernemingen, projectontwikkelaars, verhuurders) die de capaciteiten van de plaatselijke markt en/of de plaatselijke sectoren kennen;
- Technische partners (erfgoedarchitecten, deskundigen met kennis over een specifiek thema zoals afval, warmtenetten, bodem...);
- Nutsbedrijven met kennis van de netwerken, hun werking, beperkingen en limieten;

MAN

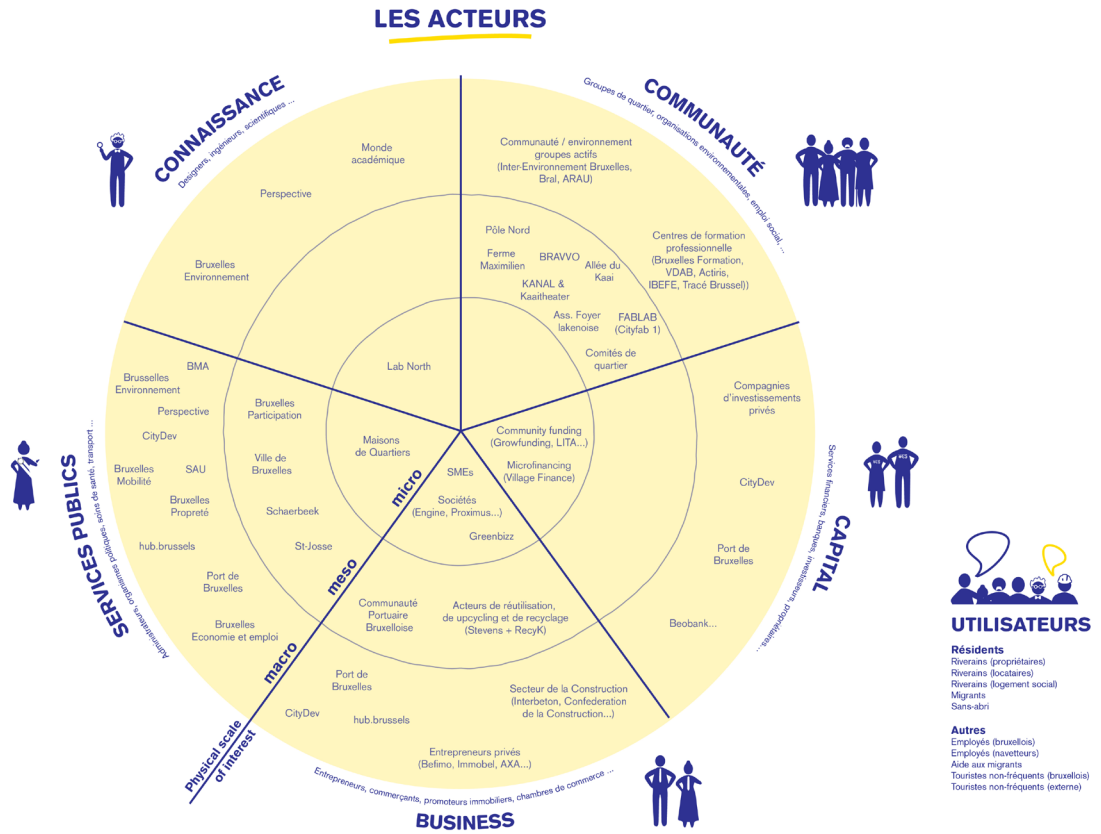
Economische actoren in de wijk die bijdragen aan de economische en commerciële vitaliteit van de wijk (ondernemingen, winkels die er zakendoen).

Partijen die kapitaal bezitten :

- Huidige en toekomstige investeerders;
- De exploitant: wanneer de gemeenschap het inrichtingsproject niet zelf draagt, kan het om een openbare of particuliere exploitant gaan. Hij financiert de uitvoering, zorgt voor de verkoop van de kavels en ziet toe op de uitvoering van de verschillende programma's;
- Potentiële financiële partners - privaat of publiek;
- …

Deze verschillende groepen actoren hebben invloed op **verschillende niveaus**: micro, meso of macro. Het is noodzakelijk om ieders rol, agenda, bedoelingen en ambities in kaart te brengen om te bepalen in welke mate zij deelnemen aan de evolutie van de wijk en welke richting zij eraan willen geven. Deze intenties kunnen al bekend zijn of nog niet ... De participatie moet ze duidelijk maken. Door de belanghebbenden in kaart te brengen, kunnen alle betrokken groepen geïdentificeerd worden, alsook hun standpunt over verschillende aspecten:

- Wie zijn de belanghebbenden en hun actoren?
- Welke belangen hebben ze?
- Welke macht(en) of interventiebevoegdheid hebben zij?
- Welke expertises kunnen ze aanreiken?
- Welke relaties onderhouden ze met elkaar? Hebben ze vertrouwen in elkaar?
- Kennen de belanghebbenden het duurzaam wijkproject al?
- Welke samenwerkingsmogelijkheden zijn er?
- …



Voorbeeld van mapping van de actoren voor de Noordwijk: per sector, maar ook volgens de mate van betrokkenheid bij de wijk (macro, meso, micro). Om "de link te leggen" tussen de actoren en hun interacties, is het nuttig om bijvoorbeeld aan elke geïnterviewde persoon te vragen om de naam van de volgende te interviewen persoon voor te stellen.
© Facilitator Duurzame Wijken

MAN

Diagnose ter plaatse: de specifieke uitdagingen afbakenen van de verschillende groepen actoren

"Collectieve intelligentie blijkt zo een sleutel tot de duurzame stad te zijn. Ze spoort alle initiatieven op, zelfs de meest anekdotische, en gebruikt ze als schakels in een keten naar een ecologische en rechtvaardige stedelijke transitie. En precies daar zit het belang van het collectieve en het lokale! [4]"

Samen met de lokale en supralokale belanghebbenden een diagnose stellen, is een gelegenheid om de wijk en de mensen die er wonen of er vaak komen, beter te leren kennen. Ze is bedoeld om de bestaande middelen en de collectieve behoeften in kaart te brengen. Dit garandeert dat de projecten voldoen aan ieders belangen, of althans worden ontwikkeld met volledige kennis van zaken over twee aspecten:

- **Diagnose** van de bestaande situatie, met haar sterke en zwakke punten;
- De **ambities** en verwachtingen voor de evolutie van de wijk.

De visie voor de wijk moet gebaseerd zijn op een **diagnose die zowel nauwkeurig als objectief** is, waarbij de belanghebbenden het eens worden over de sterke en zwakke punten van de wijk. Het gaat erom te begrijpen 'wat er gebeurt' in de ogen van iedereen: wat formeel en informeel is, zichtbaar en niet-zichtbaar enz. De diagnose heeft dus subjectieve dimensies die er integraal deel van uitmaken.

In die zin verrijkt de **raadpleging van de lokale belanghebbenden** de algemene diagnose van de wijk. Ze voegt er niet alleen de menselijke dimensie, de beleving aan toe, maar benut ook de kennis van de actoren die bij de dagelijkse context betrokken zijn. Zij brengen hun praktische kennis van het grondgebied en hun ervaringen aan en wijzen eventueel op wat niet goed werkt. De raadpleging is er dus op gericht de uitdagingen op de verschillende niveaus van de studiecontext te begrijpen. Ze zet ook de deur open voor lokale of supra-lokale drijvende krachten om mee te werken aan de evolutie naar de verwezenlijking van **gemeenschappelijke ambities**.

De laatste decennia zagen we een sterke evolutie in de plaats die wordt toegekend aan burgerparticipatie bij de uitvoering van stadsprojecten in Brussel. Aanvankelijk in de vorm van stedelijke strijd en zeer virulente protestbewegingen gedragen door inwonersgroeperingen. Vervolgens in de vorm van 'nieuwe stadsbewegingen', zoals City Mind of Plate-forme Flagey, waarbij de participatie zich uitstrekt tot alle gebruikers van de wijk en zich richt op vraagstukken die de hele stad aanbelangen. De participatie wordt geleidelijk aan geïnstitutionaliseerd en er komt ruimte voor dialoog in het kader van de stedenbouwkundige procedures. In overeenstemming met de Europese wetgeving en het Verdrag van Aarhus worden effectbeoordelingen en -rapporten ook onderworpen aan participatieve processen, waardoor milieukwesties centraal worden gesteld in het debat.

Vandaag is het een verworvenheid dat de legitimiteit van beslissingen wordt opgebouwd met de actoren van de betrokken grondgebieden. Deze aanpak maakt alleszins deel uit van de verwachtingen van de maatschappij. Deze dynamieken evolueren naar steeds meer 'bottom up'-benaderingen voor de toe-eigening van wijken door en voor de inwoners. Die benaderingen zijn bevorderlijk voor de sociale samenhang en de levenskwaliteit.

---

4. In Repenser la ville du 21e siècle, 20 ans d'écoquartiers dans le monde, Cédissia ABOUT, Claire DOUSSARD, Meg HOLDEN - DUNOD éditions, 2019, p. 204

Brussel getoetst op inspraak - Mathieu Berger, Pauline Beugnies (2008)
Consulter le pdf
In deze publicatie analyseren Mathieu Berger en Pauline Beugnies de bijdrage van de wijkcontracten aan de participatiepraktijken in Brussel, die vaak vernieuwend zijn maar niettemin een echte inspanning blijven, een 'oefening'. Het derde deel van het boek rijkt lessen aan voor een reflexiever stedelijk bestuur.

Wijkprojectteams in Luik: wanneer participatie rijmt op actie
Tien jaar sociale actie stadsontwikkeling - Stadscontracten - Huisvestingscontracten, POD Maatschappelijke Integratie, 2009 -
https://www.brudoc.be/opac_css/doc_num.php?explnum_id=1207 (p. 68 à 71)
Al van aan het eind van de jaren 90 zet de Vurige Stede aardig wat middelen in om haar Stadsproject 2003-2010 uit te werken. Dat is een socio-economisch masterplan gebaseerd op een dubbele diagnose: een globale stadsanalyse en een specifieke analyse op maat van de wijken. Het team wendt nieuwe manieren van participatieve democratie aan om al de betrokkenen te informeren, te raadplegen, te betrekken en te mobiliseren. De teams voeren enquêtes bij de wijkcomités en de verenigingen. Doel: tot de sterktes en zwaktes van elke wijk komen en hen zo stimuleren en helpen om hun eigen projecten waar te maken.

MAN

De diagnose kan collectief worden toegeëigend via verschillende vormen van uitwisseling (open workshops, bijeenkomsten voor een bepaalde doelgroep, verkennende wandelingen, interventie in de openbare ruimte, participatieve kaarten, muur van mogelijkheden, online raadpleging en communicatie enz.). De technieken zijn talrijk en gevarieerd. Elke techniek maakt een specifieke aanpak mogelijk, die moet worden gekoppeld aan de gestelde vragen.

"Silence on parle !", faire débat dans l'espace public ("Stilte, wij praten", debatteren in de openbare ruimte)
https://periferia.be/silence-on-parle-faire-debat-dans-lespace-public/

"Silence, on parle" is een initiatief van collectieven voor burgeremancipatie dat uitgaat van het principe dat er tegenwoordig veel mogelijkheden zijn om onze mening te uiten, via sociale netwerken of de media, maar dat we ons tegelijkertijd steeds meer terugtrekken in onszelf. De standpunten zijn steeds radicaler en de debatten monden vaak uit in steriele confrontaties. Vanuit die vaststelling vraagt "Silence, on parle!" zich af wat de plaats is van ruimten voor burgerdebatten waar iedereen zijn kritisch standpunt kenbaar kan maken, waar men naar elkaar luistert en elkaar begrijpt.
De aanpak is erop gericht de plaats en de actie te erkennen van collectieven die niet gewend zijn publiekelijk deel te nemen aan beschouwingen over hun wijk, de stad en de samenleving, door hen aan het woord te laten. Het gaat er ook om voorbijgangers en deelnemers in staat te stellen hun debatvaardigheden in de stad te ontwikkelen, uitgaande van hun praktijken.
Concreet kwamen deze collectieven met het idee om een echte filmstudio in te richten in de openbare ruimte, een podium waar elk collectief zich mag komen uitdrukken, over zijn strijd praten en voorbijgangers, inwoners, verkozenen en verenigingen aanspreken over onderwerpen die hen na aan het hart liggen.
Periferia, een van de collectieven die bij deze aanpak betrokken zijn, installeerde zo een dag lang (oktober 2014) een podium in Brussel, op het Muntplein: twaalf collectieven en verenigingen betraden het podium. De rode draad in hun betoog was de openbare ruimte. In Luik werd ook een sessie gehouden over armoede en rijkdom van de burger, onder de titel 'Les Karavanes'.

MAN 01.02. - Is er een duidelijk participatiekader vastgesteld?

Ambitie: Een aangepast participatietraject definiëren en communiceren staat borg voor een maatschappelijke meerwaarde. Op deze manier zijn de waarden, de maatschappelijke doelstellingen en de behoeften gekend, en kunnen ze geïntegreerd worden in de verdere ontwikkeling van het project.

Een veerkrachtig beheerproces bevordert de ontwikkeling van een flexibel en dynamisch participatietraject op maat. Van informeren over bewustmaken, raadplegen en overleggen tot co-creëren: verschillende vormen van participatie zijn mogelijk en streven verschillende doelstellingen na... Het collectieve leertraject kan zo leiden tot meer kennis, tot een betere samenwerking en vooral tot een meer kwalitatief en duurzaam project door visies, concepten en acties te delen. Dit proces zal des te verrijkender zijn omdat het niet parallel verloopt, maar intrinsiek deel uitmaakt van het wijkontwikkelingsproces.

Rol van elke belanghebbende

Zodra de belanghebbenden zijn geïdentificeerd en hun standpunten verduidelijkt, kan de rol van elke speler binnen de bestuursorganen van het project worden bepaald. Die rollen bepalen op welke manier elke persoon betrokken wordt:

- **De coördinatiestructuur of het stuurcomité** bestaat vaak uit de opdrachtgever en de openbare instellingen die bij het project betrokken zijn. Ze bepaalt de oriëntaties van het project, orkestreert de uitvoering ervan en valideert de verschillende stadia. Binnen deze coördinatiestructuur wordt aan het begin van het project een projectcoördinator gedefinieerd;
- **Het projectteam** bestaat uit de verschillende technische deskundigen die instaan voor het ontwerp van het project (architecten, stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, ecologen enz.) en staat de opdrachtgever bij. Idealiter omvat het deskundigen op het gebied van duurzame ontwikkeling (om toe te zien op de duurzaamheidscriteria), economische ontwikkeling (om innovatieve financieringsmodellen te onderzoeken) en participatie (om een participatiekader vast te stellen);
- **Het technisch comité** bestaat uit het projectteam en de technische diensten. Het is de voorloper van de stuurcomités en kadert de werkzaamheden van de verschillende betrokken dienstverleners. Het kan ook worden verzocht voorstellen te doen op basis van haar kennis van het grondgebied en de werking ervan;
- **Thematische werkgroepen:** houden zich bezig met specifieke thema's in verband met het project. Deze groepen bestaan uit technische diensten, vertegenwoordigers van gebruikers, overheidsinstanties en professionals. Co-productieworkshops met specifieke externe deskundigen maken het mogelijk het denkkader te verbreden;
- Sommige acties kunnen het voorwerp zijn van **partnerschappen** (gezamenlijke definitie, uitvoering en financiering met belanghebbenden van het project en externe actoren);
- **Informatiemiddelen** zorgen voor de regelmatige verspreiding van informatie over de voortgang van het project (nieuwsbrief, website, projecthuis, informatiepunten...);
- **Burgergroepen** die actief zijn in het veld zorgen voor dynamieken ter plaatse. Hun actie is niet

noodzakelijk beperkt tot een bepaalde plek, maar kan ook daarbuiten plaatsvinden. Ze kunnen een duurzame wijkdimensie toevoegen.

- Om de technische en bestuurlijke verbintenissen na te leven kan een persoon worden aangewezen die verantwoordelijk is voor de follow-up en **monitoring van het project**. Hij of zij baseert zich daarvoor op vereisten die zijn vastgesteld en openbaar gemaakt.

Dankzij de uitgebreide bestuursorganen is het mogelijk om een partnerschapsbeleid te ontwikkelen dat de voornaamste belanghebbenden bij de ontwikkeling van de wijk betrekt. De gecreëerde dialoogruimten zijn een gelegenheid om banden te smeden tussen de verschillende projecten en de betrokken personen. Deze banden leggen de basis voor een latere toe-eigening van de wijk (zie hoofdstuk MAN 04.)

Participatief proces in het kader van het Duurzaam Wijkcontract Magritte[5]

© ÁRTER Architects

Het vernieuwingsprogramma voor de Magrittewijk gebeurde via een coproductieproces onder leiding van de studiebureaus en ondersteund door de gemeente. De participatieve methodiek is op verschillende momenten, met verschillende instrumenten en op verschillende locaties toegepast om de actoren zoveel mogelijk te betrekken bij het transitieproces van de wijk naar meer duurzaamheid. Naast de algemene vergaderingen en Wijkcommissies, die deel uitmaken van alle DWC's, zijn er verschillende soorten coproductiemomenten ontwikkeld. De participatiefase verliep in drie stadia:

- *Gedeelde diagnose*
- *Collectieve visie*
- *Potentiële ruimtelijke situering*

Dit vernieuwingsprogramma heeft de betrokkenheid van de inwoners en verenigingen van de wijk op een bijzonder hoog niveau gebracht, zowel wat betreft de behoeften, ideeën en projecten als de keuze van de sociaal-economische maatregelen die voorrang verdienen (door het verband te leggen met de budgettaire beperkingen) en het engagement. De uiteindelijke selectie werd unaniem goedgekeurd door de deelnemers! Verder hebben de politieke verantwoordelijken de wijkverenigingen versterkt door hen in de projectoproep voorrang te geven, in plaats van gemeentelijke of institutionele projecten te ontwikkelen.

5. Voor meer informatie, zie ook inspiratieblad 'Wijk Magritte - Jette' op de website van Be Sustainable

Verwachtingen van de participatie

Een project kan niet alle lokale problemen oplossen en het gaat er niet om valse hoop te koesteren, integendeel. Een participatief proces maakt het juist mogelijk om eventuele onrealistische verwachtingen te temperen in de aanvankelijke ambities van alle belanghebbenden. Het participatiekader heeft dus tot doel te **bepalen hoe de bij de wijk betrokken actoren kunnen samenwerken in het evolutieproces van de wijk**:

Het legt een schematisch **organigram** van het bestuursproces vast, evenals de **kalender** voor de uitvoering, met een planning van de ontmoetingsmomenten, afgestemd op de projectplanning;

Het formaliseert het **participatiebeleid** en de werkwijze, d.w.z.:

- De organisatie, beschikbaarheid en verspreiding van de informatie, de complementariteit van de informatie met de opleidingsbehoeften;
- De regels voor overleg en samenwerking en de prerogatieven van elke betrokkene voor de besluitvorming, de uitvoering, de follow-up en de evaluatie van het project;
- Wat voor de opdrachtgever al dan niet onderhandelbaar is (binnen het domein van de representatieve democratie), alsmede de plichten van elke partij;
- De presentatie van de besluitvormingsregels om het besluitvormingsproces en de rol van elke bij het project betrokken actor duidelijk te maken;
- De verbintenis van de opdrachtgever om desgevallend uit te leggen waarom bepaalde voorstellen van de inwoners en de lokale actoren worden geweigerd.

Alle actoren die betrokken zijn bij het projectbeheer, **ontvangen** het participatiebeleid. Idealiter wordt het door alle belanghebbenden besproken en vormt het een formele verbintenis van alle actoren om samen te werken;

Het moet ook **up-to-date** worden gehouden, zodat iedereen een zo transparant mogelijk beeld heeft van de fasen van het project, de vorderingen, de rol van elke partij enz. Maar ook om de evolutieve dimensie van het participatiekader te integreren, naarmate het project vordert.

Hoe duidelijker het kader wordt vastgesteld en hoe meer het door alle belanghebbenden wordt onderschreven, hoe transparanter het projectbeheer zal zijn en hoe stabieler in de loop van de tijd.

De participatie van de belanghebbenden aan het ontwerp van een duurzaam wijkproject kan vele vormen aannemen. Geen enkel participatieproces is identiek aan een ander[6]. Het moet minstens voldoen aan de wettelijke vereisten, d.w.z. een schema volgen van 'informatie over het project/opmerkingen van het publiek'. Het doel is hier echter om de basis te leggen voor een participatiekader dat verder gaat dan deze verplichting en rekening houdt met de rol en positie van alle belanghebbenden. Er bestaat geen kant-en-klaar recept en het proces zal moeten worden aangepast naarmate het project vordert. De keuze van de participatiemodaliteiten is hoofdzakelijk gebaseerd op drie elementen:

6. Via deze link zijn verschillende voorbeelden van participatieve processen te raadplegen : http://www.kennis-centrumvlaamsesteden.be/

MAN

- **De lokale context**: het proces moet worden aangepast aan de lokale geschiedenis en de actoren;
- **Het doel van het participatieve bestuursproces: afhankelijk van het nagestreefde doel zullen de aard van de aangesproken actoren en de vorm van de mechanismen verschillend zijn;**
- **De interne middelen (mensen en financiën)** waarover de organisator van de participatie beschikt. Dit aspect is van cruciaal belang om niet te groot of te klein te starten.

Het proces moet erop gericht zijn **reële uitdagingen op tafel** te leggen, overeenkomstig het vastgestelde participatieniveau (zie hieronder). Het begrip 'participatie' kan niet bestaan als er geen uitdagingen ter discussie worden gesteld en niemand enige invloed kan uitoefenen! Soms zijn overheidsactoren echter terughoudend om bepaalde onderwerpen met actoren uit het maatschappelijk middenveld te bespreken, en zeker om hen te betrekken bij een gezamenlijke besluitvorming. Er wordt gewezen op bepaalde risico's: juridische risico's, gebrek aan oordeelkundigheid, onvermogen om een standpunt in te nemen over kwesties die verder gaan dan de directe belangen, effecten van het type NIMBY... Ook al zijn deze risico's zeer reëel, ze houden vaak verband met gebrekkige communicatie en vooral met de indruk van de burgers dat ze niet serieus worden genomen. Deze kritische, soms gewelddadige houdingen komen voort uit frustratie, gebrek aan vertrouwen ... Veel van deze 'risico's' kunnen worden beperkt door de basisregels voor burgerparticipatie in acht te nemen. Uiteindelijk is deze betrokkenheid ontegenzeglijk gunstig voor de ontwikkeling van een project en de toe-eigening ervan door de verschillende actoren.

Om ambitieuze voorstellen uit te werken, moet het mogelijk zijn om **verschillende standpunten tegen elkaar af te wegen**. Het is belangrijk om alle institutionele, technische en associatieve partners zoveel mogelijk bij de verschillende fasen van het overleg en de participatie te betrekken. Het is maar door de confrontatie en uitwisseling van standpunten dat het mogelijk wordt om samen een globale, zelfs ambitieuze oplossing uit te werken die voldoet aan de verschillende belangen en rekening houdt met de technische en financiële realiteiten. Vanuit dit oogpunt mag men niet bang zijn voor conflicten en moet men ruimte laten voor kritiek ...

https://periferia.be/pour-une-veritable-democratie-participative/
© Periferia

De mobilisatie van de burgers heeft ook **grenzen** waarvan we ons bewust moeten zijn: "*Het is ook belangrijk er hier op te wijzen dat burgerparticipatie alleen geen garantie is voor het welslagen van een project of het welzijn van de inwoners. Projecten zonder burgermobilisatie kunnen soms succesvol zijn. Burgerparticipatie is vandaag nog een sterke culturele constructie en wordt door de plaatselijke gemeenschappen zelf niet noodzakelijk als vanzelfsprekend beschouwd, afhankelijk van de territoriale context. Ze kan ook vertekend zijn: de burgers die aan een bepaalde operatie hebben bijgedragen, zijn niet noodzakelijk degenen die er wonen. Er moet dus een onderscheid worden gemaakt tussen operaties van het type 'tabula rasa', waarbij nog geen inwoners op de site aanwezig zijn, en stadsvernieuwingsprojecten waarbij er wel inwoners aanwezig zijn, soms al vele jaren, en die een band hebben met de site. Bovendien blijkt slechts een deel van deze burgers echt betrokken te zijn; de anderen hebben noch de tijd, noch de middelen om deel te nemen aan de overleg- of werkvergaderingen in verband met de projectontwikkeling*[7] ».

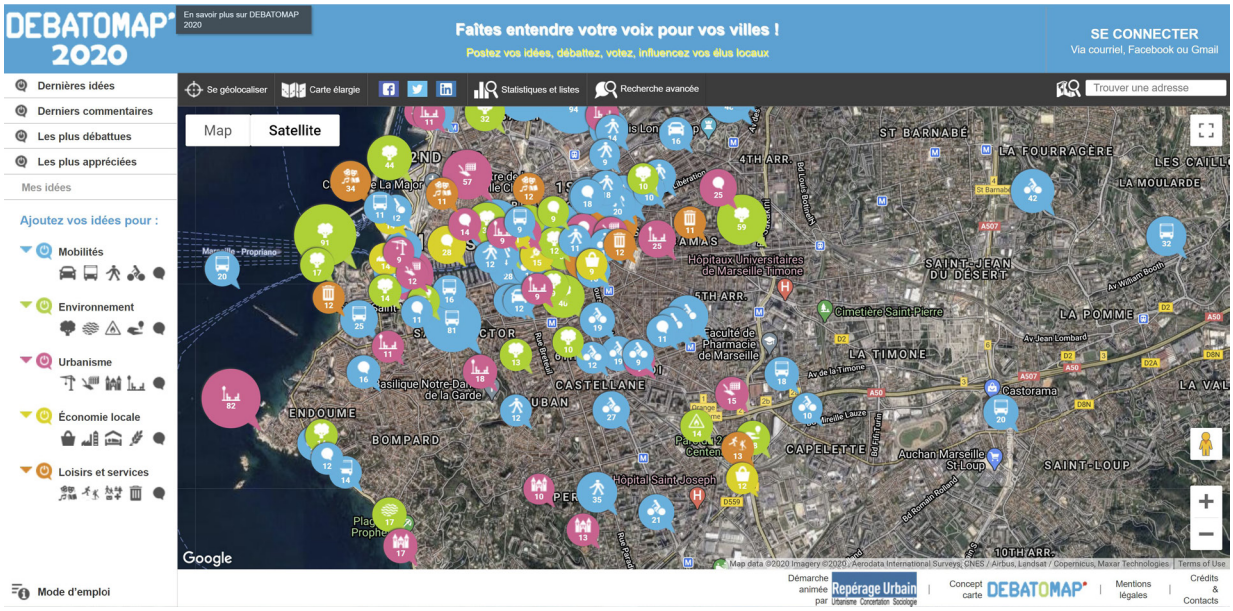
Deze limieten zijn duidelijk te zien in het project Hunziker Areal van de metacoöperatie Mehr Als Whonen[8] : een van de uitdagingen waarmee coöperaties worden geconfronteerd, is dat ze enerzijds een heel diverse bevolking moeten integreren en tegelijkertijd een duurzame omgeving promoten. Deze coöperaties hebben vrij ambitieuze doelstellingen, met name wat betreft het beheer van het energieverbruik, het terugdringen van het waterverbruik enz. Sommige inwoners staan niet achter deze ambities, want niet iedereen is het eens met de ecologische uitdagingen en de manier waarop deze moeten worden aangepakt. Voor een optimale communicatie en om het debat over deze kwesties te faciliteren, worden informatie- en bewustmakingscampagnes georganiseerd (informatieavonden, vertoningen). Er werd een actiegroep opgericht, met de naam 'Leichtes Leben' (eenvoudig leven), om sober gedrag binnen de coöperatie te bevorderen.

Soms worden de coöperatieve bestuursprocessen bekritiseerd of gedelegitimeerd onder het voorwendsel dat de bevolking niet correct vertegenwoordigd is op de vergaderingen. De verschillende groepen zijn inderdaad niet altijd even goed vertegenwoordigd. Met name de sociaal-economisch meest kwetsbare groepen zijn vaak ondervertegenwoordigd. Hoewel het inderdaad een utopie is om alle bevolkingslagen te willen vertegenwoordigen, doet dit niets af aan de geloofwaardigheid van het participatieproces en de voordelen ervan. In dit opzicht is het belangrijker dat alle standpunten van de wijk (de verschillende opvattingen over een 'goede wijk') vertegenwoordigd zijn, dan alle bevolkingslagen[9]. Participatie is een inspanning die voortdurend moet worden aangemoedigd en weer op gang gebracht om de projecten te verrijken en alle actoren van een wijk zoveel mogelijk bij de transitie te betrekken.

Om een zo breed mogelijk publiek te bereiken, moet bijzondere aandacht worden besteed aan het moment waarop de burgers worden uitgenodigd: zij nemen over het algemeen deel in hun vrije tijd en zijn daarom niet altijd beschikbaar. De vergadermomenten moeten dan ook worden afgestemd op de doelgroepen (burgers of anderen): in het beste geval worden de tijdstippen aangepast aan de verschillende doelgroepen, zijn er meerdere ontmoetingsplaatsen, gevarieerde expressiemiddelen en rechtstreeks contact met de mensen. Plaatselijke organisaties die in contact staan met de doelgroepen zijn vaak een waardevolle schakel om te bepalen wat de beste participatiemodaliteiten zijn voor een bepaalde groep.

7. In Repenser la ville du 21e siècle, 20 ans d'écoquartiers dans le monde, Cédissia ABOUT, Claire DOUSSARD, Meg HOLDEN - DUNOD éditions, 2019, p. 204
8. Zie ook inspiratieblad 'Hunziker Areal - Zürich' op de website van Be Sustainable
9. Brussel getoetst op inspraak, de wijkcontracten als oefeningen, Mathieu Berger en Pauline Beugnies, ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, directie Stadsvernieuwing, 2008

MAN



Gebruik van [de online tool Debatomap](), hier in Marseille - Repérage Urbain[10]

Debatomap (voorheen Carticipe) is een participatieve sociale kaart ontwikkeld door het bureau Repérage Urbain. Burgers en lokale actoren kunnen er gemakkelijk ideeën of aanbevelingen kwijt voor een bepaald grondgebied en er een debat over op gang brengen. Ze hoeven alleen maar een idee op de kaart te zetten, er commentaar bij te geven en te stemmen. Deze ideeën worden opgedeeld in categorieën: Mobiliteit, Milieu, Lokale economie, Vrije tijd en Diensten.

In 2002 werd het concept beschikbaar gesteld in zeven Franse agglomeraties: Parijs, Marseille, Bourges, Agen, Straatsburg, Bordeaux en Lyon. "Dit initiatief wil de collectieve intelligentie en de deskundigheid van de burgers benutten door te trachten de ideeën van de gemeentelijke kandidaten en de toekomstige verkozenen te beïnvloeden. De aanpak werd los van elke politieke opdracht gelanceerd, in de aanloop naar de verkiezingen. De initiatiefnemers willen aantonen dat het nuttig is te luisteren naar de ideeën van de burgers en 'horizontale' debatten te stimuleren (d.w.z. tussen burgers onderling en niet alleen tussen verkozenen en burgers), om de gemeentelijke programma's en projecten te verbeteren.»[11]

10. Voor meer informatie over de tool ontwikkeld door het bureau Repérage Urbain: https://debatomap.reperageurbain.com/
11. Pour en savoir plus : https://debatomap.reperageurbain.com/2019/12/05/debatomap-2020-prenez-vos-villes-en-main/

Participatieniveaus

Het is nuttig om, voor zover mogelijk, de verbintenissen die voor elke belanghebbende worden aangegaan (participatieniveau) en de grenzen waarbinnen de participatie zal plaatsvinden, te verduidelijken. De participatieschaal onderscheidt zes niveaus[12]. Het participatieniveau kan variëren afhankelijk van de fasen van het project:

- **Informatie**: informeren over het project. Dit veronderstelt geen enkele participatie aan de uitwerking of het besluit. Het kan gaan om informatiepunten die regelmatig informatie verspreiden over de voortgang van het project;
  + sensibilisering: informatie moet vaak worden aangevuld, toegelicht, zodat de belanghebbenden de uitdagingen en de doelstellingen begrijpen. Dit kan in de vorm van sensibiliserings- en actiemomenten om de inwoners te motiveren zodat ze hun gedrag kunnen afstemmen op het project. Een energiebesparingsprogramma zal bijvoorbeeld des te succesvoller zijn als de inwoners gesensibiliseerd worden over de resultaten.

- **Raadpleging**: er wordt naar de mening van de belanghebbenden gevraagd; de besluitvormers kunnen zonder enige verplichting rekening houden met hun verzoeken, verwachtingen en wensen. De raadpleging kan plaatsvinden voorafgaand aan de ontwikkeling van het project en zo de projectontwerpers helpen bij het ontwikkelingsproces. Ze kan ook plaatsvinden op het ogenblik van de indiening van de projecten om de opdrachtgever te helpen bij de evaluatie en besluitvorming. Raadpleging is ook vereist zodra het besluit is genomen in het geval van projecten die aan een openbaar onderzoek zijn onderworpen. De besluitvormer kan het project na een openbaar onderzoek wijzigen, maar is daar niet toe verplicht.

- **Overleg**: een verbintenis van de opdrachtgever om met de belanghebbende(n) te onderhandelen. Overleg is erop gericht de verschillende standpunten met elkaar te verzoenen. Het besluit ligt nog steeds bij de opdrachtgever, maar wordt genomen na een proces van besprekingen. Het overleg moet zodanig worden opgezet dat de spelregels duidelijk zijn: van tevoren moet worden vastgesteld wat al dan niet bespreekbaar is, wat de beperkingen van de onderhandelingen zijn in termen van financiën, bevoegdheden, tijd enz.

- **Onderhandeling**: tot een overeenkomst/regeling komen tussen actoren met gemeenschappelijke of tegengestelde belangen.

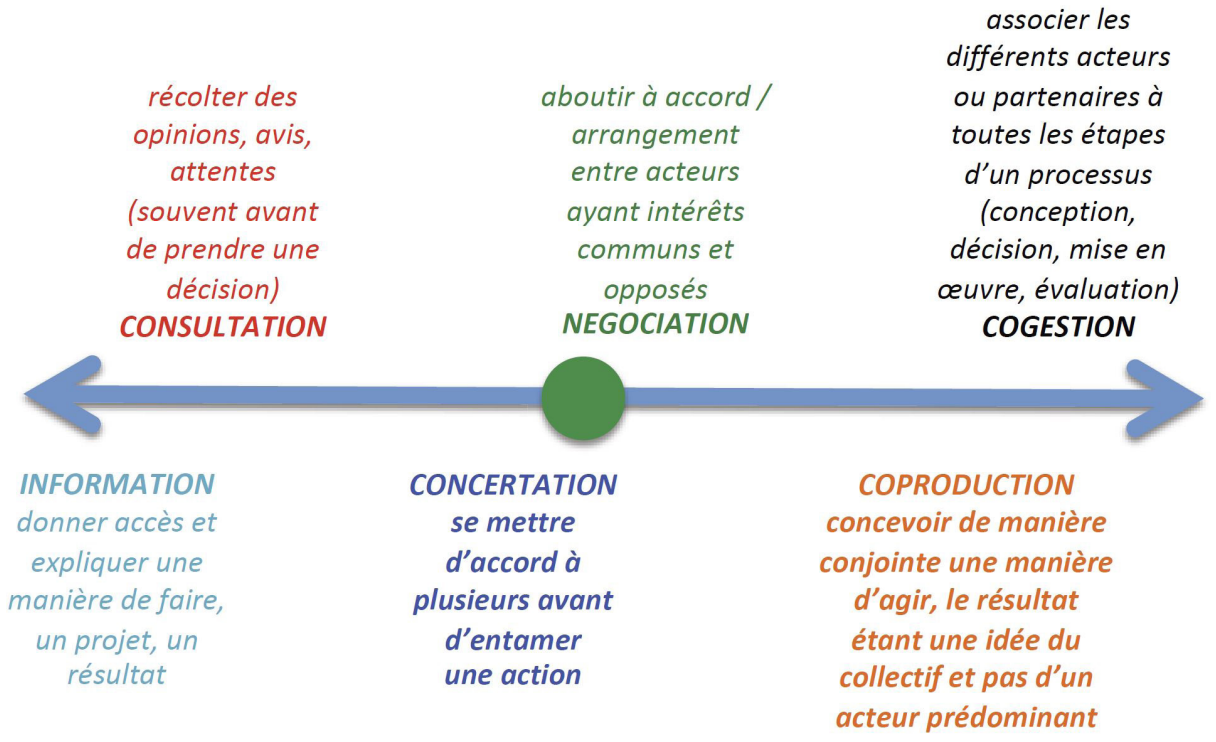
- **Coproductie:** alle belanghebbenden zijn betrokken bij de besluitvorming zelf. Voor de coproductie van projecten moeten de belanghebbenden participeren in de volledige cyclus met uiteindelijk een gezamenlijke besluitvorming. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren via coproductieworkshops (cf. uitgebreide bestuursorganen). Deze oefening vergt een zeker leerproces. Het is aangewezen om vast te stellen voor welke operaties coproductie wordt overwogen (bv.: inrichting van de openbare ruimte in de buurt (voetpaden, recreatiezones enz.) en de verantwoordelijkheden van elke partij duidelijk af te bakenen

12. Periferia, « Comment concevoir et analyser la participation citoyenne dans les quartiers ? Se donner des balises pour la participation », 2011 Het pdf-bestand raadplegen

MAN

- **Co-beheer**: de verschillende belanghebbenden of partners worden betrokken bij alle fasen van een proces (ontwerp, besluit, uitvoering, evaluatie).

De visie en de ambities voor de verschillende aspecten van de wijk worden expliciet verwoord en meegedeeld. Zo blijft het project transparant en worden de doelstellingen gedeeld, met name door de **gemeenschappelijke cultuur** te versterken. Deze ambities worden tot uiting gebracht in de bestekken en de overdrachtsovereenkomsten.



Periferia, « Comment concevoir et analyser la participation citoyenne dans les quartiers ? Se donner des balises pour la participation », 2011

Participatietraject in het kader van de aanleg van het park Menin-Zwarte Vijvers, 21 Solutions, Sint-Jans-Molenbeek
© 21Solutions
https://www.21solutions.eu/reference/amenagement-du-parc-menin-etangs-noirs/?lang=nl

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat gebruikers, buurtverenigingen en bewoners zich een openbare ruimte toe-eigenen? Dat is de taak die de gemeente Sint-Jans-Molenbeek gaf aan 21 Solutions voor het recreatief park op de hoek van de Meninstraat en Zwarte Vijversstraat. Het team ontwikkelde en leidde een participatieve strategie om gezamenlijk projecten voor het park te definiëren, om ervoor te zorgen dat deze projecten door burgers of verenigingen werden gedragen en om het positieve gevoel als parkbezoeker te bevorderen.
Na een zeer gedetailleerde diagnose van het park en het gebruik ervan met de omwonenden, lokale verenigingen en gebruikers (kinderen en ouders in het bijzonder), werden twee feestelijke bijeenkomsten met ludieke workshops georganiseerd. Dat leidde tot voorstellen voor projecten voor de herontwikkeling en toe-eigening van het park en de mobilisering van een plaatselijke groep om het project te promoten. Geleidelijk aan werden verschillende projecten uitgevoerd, van een muurschildering tot het voetbalveld en een bewustmakingscampagne tegen zwerfvuil.
Dit parkproject is evolutief, d.w.z. de programmering en de openstelling naar de wijk toe evolueert in functie van andere stadsvernieuwingsprogramma's.

MAN

De juiste expertise inzetten

Een beroep doen op **participatiedeskundigen die ontmoetingen kunnen leiden of vergemakkelijken** als externe en zo neutraal mogelijke actoren, is een pluspunt. Hoewel zij 'gebonden' zijn aan de opdrachtgevers die hen betalen, kunnen zij tijdens hun tussenkomst waken over het kader ten opzichte van de verschillende partijen en zo een veilige discussieruimte creëren. Hun rol bestaat er ook in te herinneren aan het proces in zijn geheel, de rol van de actoren, de doelstellingen en het ritme van de vergaderingen, de behandelde onderwerpen, de manier om bij te dragen tot de gesprekken ... Idealiter moet het proces het ook mogelijk maken om het kader samen met de deelnemers te bespreken en aan te passen.

Een andere fundamentele rol van de participatiedeskundigen is de expertise van de inwoners te benutten. Ze moeten in staat zijn om de eisen van de inwoners te formuleren in een register dat 'begrijpelijk' is voor professionals. Die expertise omvat verschillende aspecten:

- Voorlichtings-/opleidingssessies voor de inwoners **plannen** om hen op de hoogte te brengen van de beperkingen van de context (politiek, financieel, juridisch, technisch...) waarmee rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van het project;
- Het maatschappelijk middenveld **ertoe brengen** over te schakelen van een 'emotioneel' discours naar een discours van 'opinie' of 'kritiek'[13];
- Een kader **voorstellen** om te bepalen hoe relevant de interventies zijn ten opzichte van het project en de uitdagingen;
- De eisen van het middenveld **formuleren**.

Une consultation participative systématique pour les projets de citydev.brussels

Systematische participatieve raadpleging voor de projecten van citydev.brussels
© citydev.brussels
Meer informatie: https://consult.citydev.brussels/nl

CityDev streeft naar een 'consultatief' participatieniveau voor zijn projecten en innoveert in de uitvoeringsmodaliteiten (plaatsgebonden verbintenissen enz.).
Sinds 2020 heeft CityDev een contract met een participatieprofessional (CityTools) om de participatiecomponent van zijn projecten te leiden. Een participatieproces beheren is namelijk complex: het is nuttig om een beroep te kunnen doen op specifieke vaardigheden en ervaring op het gebied van participatie binnen het projectmanagementteam, en om een participatieverantwoordelijke aan te wijzen die dicht bij het besluitvormingscentrum staat.
De aanpak heeft twee doelstellingen:
• Een vertrouwensklimaat tot stand brengen
• Input aanleveren voor het ontwerp van de projecten
De methode voorziet voor elke site in:
• Uitwisseling van informatie en ideeën
• Een digitaal raadplegingsproces
• Afhankelijk van de mogelijkheden, tijdelijke bezetting van de site om het participatieve raadplegingsproces te ondersteunen

13. Cardon Dominique, Heurtin Jean-Philippe, Lemieux Cyril. Parler en public. In: Politix. Vol. 8, N°31. Derde kwartaal 1995. pp.5-19.doi: 10.3406/polix.1995.1916 http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/polix_0295-2319_1995_num_8_31_1916

MAN 01.03 - Worden de juiste instrumenten gebruikt voor een veerkrachtig projectbeheer?

Ambitie: Over een reeks bindende instrumenten beschikken die de transparantie van het proces en de instandhouding van de duurzaamheidsdoelstellingen verzekeren.

Op basis van de visie-elementen kan een 'projectdefinitie' worden geconcretiseerd en een standpunt worden ingenomen over de ambities van duurzame ontwikkeling en het belang van het project voor het Gewest, de maatschappij en haar gebruikers. Zo kan de uitwerking van een 'charter' (voor duurzame ontwikkeling, wijken in transitie, veerkrachtige buurten, ...) bijvoorbeeld de verschillende partners stimuleren om bepaalde ambities om te zetten in haalbare resultaten, met name door middel van criteria voor duurzame ontwikkeling die in de volgende fasen (verkoopcontracten, bestekken of beheercontracten) worden ingevoerd. Het opzetten van een 'monitoringsysteem' tijdens de plannings- en ontwikkelingsfase kan ertoe bijdragen dat de duurzaamheidsambities voor de lange termijn worden gerealiseerd. Dat is precies wat Be Sustainable voorstelt via het Compass. Duurzaam procesbeheer verdient ook regelmatige en transparante feedback, minstens aan het stuurcomité, maar bij voorkeur aan alle betrokken partijen.

Definitie van de ambities en follow-up

Een **stappenplan** helpt om de ontwerpfase te kaderen en ervoor te zorgen dat de aanvankelijk vastgestelde ambities bij de daadwerkelijke uitvoering worden nageleefd. De cyclus van het projectbeheer gebeurt volgens een iteratief proces. In elke fase worden de bereikte doelstellingen dus geëvalueerd. Zo kunnen de nodige aanpassingen worden gedaan om het project te optimaliseren.

De ontwerpfase is gebaat bij regelmatige uitwisselingen en een transparante dialoog tussen de bestuursorganen. Deze uitwisselingen en interventies zijn gericht op een continue verbetering van het project in de richting van de nagestreefde doelstellingen. Terwijl de stuurgroep en het technische team over sommige kwesties zelf kunnen beslissen, worden andere ontwerpkeuzes besproken in thematische werkgroepen en coproductieworkshops (gezamenlijke definitie, uitvoering en financiering met de plaatselijke en technische belanghebbenden).

Er kunnen verschillende **instrumenten** worden gebruikt om de ambities te definiëren en op te volgen:

- Het **handvest** voor duurzame wijken legt de ambities van het project en de technische en bestuurlijke eisen (participatie, partnerschapsbeleid enz.) vast in een openbaar document. Het handvest van Be Sustainable is een eerste stap in die richting. Het kan worden gespecificeerd al naargelang de specifieke kenmerken van de wijk. Het boek *Ecoquartier mode d'emploi*[14] suggereert een handvest voor duurzame ontwikkeling voor een wijk die gestructureerd is volgens de definitie van het duurzame wijkproject. Voor elk van deze thema's worden doelstellingen en indicatoren voorgesteld (met prestatiedrempels).

- **Evaluatie**- en erkenningsinstrumenten: deze instrumenten kunnen min of meer kwantitatief van aard zijn en hebben tot doel de duurzaamheid van een wijkproject zoveel mogelijk te 'meten' (Duurzaamheidsmeter...).

14. Charlot-Valdieu Catherine et Otrequin Philippe, Edition Eyrolles, 2009.

MAN

- Instrumenten voor **milieulabeling** of -certificering: deze instrumenten zijn bedoeld om een 'score' te verkrijgen die getuigt van de duurzaamheid van het project. In die zin is het een instrument om te communiceren over de bereikte resultaten (BREEAM Communities, LEED-ND, HQE, Green Star...).
- Instrumenten voor **dialoog**, ter ondersteuning van de gesprekken, zoals Compass van de Facilitator Duurzame Wijken: ze helpen om samen met de actoren de voornaamste ambities van het project vast te stellen en vervolgens de vertaling van deze ambities in elke fase van het project te monitoren.

De identificatie van de gemeenschappelijke ambities met betrekking tot de vele facetten van een wijkproject is het uitgangspunt voor de discussie. Het is belangrijk te begrijpen wat de belangen zijn van alle actoren die enigszins bij het project betrokken zijn, maar ook hoe deze belangen in synergie of tegenspraak kunnen zijn. Wanneer een heldere dialoog over deze punten mogelijk is, wint men tijd en kan de invulling van de projectonderdelen efficiënter verlopen. Zo wordt namelijk duidelijk hoe de overeengekomen inspanningen kunnen worden toegespitst op punten waar ieders belangen overeenstemmen. De dialoog maakt ook duidelijk op welke punten de belangen uiteenlopen en niet op één lijn kunnen worden gebracht. Het is belangrijk om deze punten op een transparante manier te kunnen benoemen, zonder direct naar oplossingen te gaan zoeken.

Tussen deze twee uitersten blijven er punten over waarop de belangen met elkaar kunnen worden verzoend om tot gezamenlijke oplossingen te komen.

Onderhandelingsbekkens - uit de presentatie van Emmanuel Mossay (Ecores) - Rondetafelgesprek Beheer en Participatie Facilitator Duurzame Wijken (28.10.2020)

Volgens deze benadering zijn de volgende principes van essentieel belang:

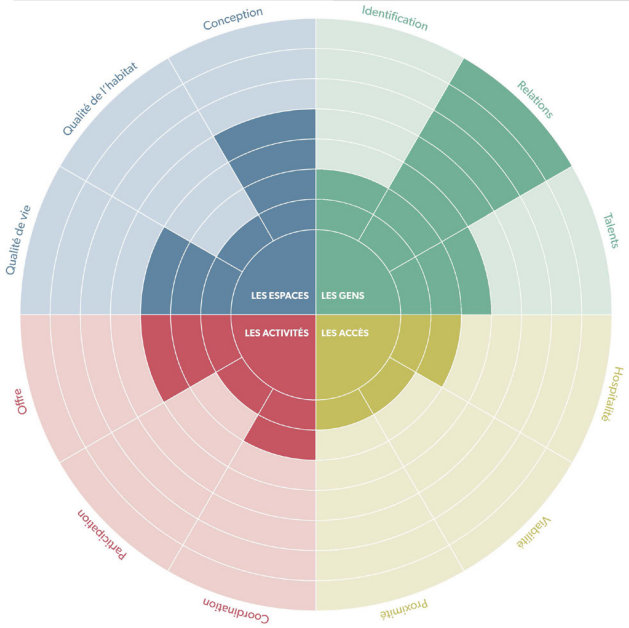
- Respect voor de capaciteiten en beperkingen van de andere belanghebbenden;
- Transparantie en duidelijkheid over de indeling van de punten in deze drie categorieën;
- Dialoog en uitwisseling van standpunten mogelijk maken voor de elementen waarover geen overeenstemming kan worden bereikt ('bekken nr. 3'), zonder onmiddellijke veranderingen af te dwingen.

Verbintenissen

De aangegane verbintenissen, die worden omgezet in bindende besluiten, garanderen dat de duurzaamheidsambities op lange termijn worden gehandhaafd, ook na de ontwerpfase van het wijkproject. Een 'kaderovereenkomst' waarbij de belanghebbenden worden betrokken, moet ervoor zorgen dat de duurzaamheidsambities van het begin tot het einde van het project worden opgevolgd.

De verbintenissen en de manier waarop ze aan de gebruikers worden overgedragen, nemen talrijke vormen aan:

- **Handvest van mede-eigendom** om de beheermethoden voor de gedeelde voorzieningen en ruimten te vertalen;
- **Gids voor onderhoud en gebruik** van de technische installaties en voorzieningen (groene ruimten, waterbeheer, optimaal gebruik van energie-installaties, sorteer- of opslagruimten enz.);
- **Voorlichtings- en opleidingssessies** door specialisten voor nieuwe gebruikers, beheerders van gebouwen (syndicus enz.), gebruikers van ruimtes ...



Lorsque nous demandons aux initiateurs de nous indiquer les forces de leur quartier sur lesquelles ils travaillent, nous remarquons qu'ils se concentrent sur les forces des personnes et des espaces.

Aspects pris en considération

- L'implication : **bonnes relations entre voisins**.
- Le bien-être du quartier : **un sentiment de solidarité plus développé en raison de la nouvelle approche de l'organisation spatiale**.
- Dans le domaine des activités, les initiatives de quartier estiment qu'il est important de rendre **accessible l'offre d'infrastructures liées à la vie quotidienne**.

Aspects non pris en considération

- Les initiatives de quartier considèrent généralement moins la **coordination et l'organisation des activités et des infrastructures** comme un objectif.
- La question de **l'accessibilité mobile et socio-économique** du quartier semble également être plutôt du ressort des autorités locales.

Resultaten na twee jaar initiatieven verzamelen in België: wat zijn de sterke en zwakke punten waaraan ze werken?

MAN

Fragmenten uit de presentatie van Vicinia in december 2019 'Slotevenement', p.22, 30 en 37

Vicinia, Vooruit met de Wijk (België) - op initiatief van Chantal Vanoeteren[15]
www.atlas.vicinia.be - Tools om de uitdagingen van de stuwende krachten van een wijk te beoordelen

De doelstellingen van Vicinia: wijken van elkaar doen leren, ontdekken wat wijken sterker maakt, ontwikkelingen op de voet volgen, samenwerken op wijkniveau
De actieterreinen van Vicinia: de atlas van initiatieven, de wijkfocus, het kennisplatform, de Vicinia-labs

Op het gebied van 'wijkfocus' heeft Vicinia een consensusinstrument ontwikkeld, de 'buurtscan'[16] , dat ervoor zorgt dat doelgroepen eenzelfde taal hanteren en aan een gemeenschappelijke interpretatie van hun buurt werken. Om de krachten van een wijk in te zetten, wordt een dialoog op gang gebracht tussen verschillende doelgroepen aan de hand van de buurtscan. Vervolgens worden de resultaten van dezelfde dimensie vergeleken en worden meningen en veronderstellingen tussen de doelgroepen uitgewisseld. Uit die dialoog ontstaat een ander verhaal en de focus van de verschillende acties kan verlegd worden omdat er nieuwe samenwerkingen mogelijk zijn. De schaal van de wijk maakt het mogelijk groepen aan elkaar te koppelen en vergemakkelijkt de samenwerking.

15. Zie artikel van Gilles Debrun – Quand les quartiers s'organisent, Inventaires #3, p.330, nov 2020
16. Fragmenten uit de website van vicinia over de buurtscan

MAN 02 – Werd een duurzame (financiële) strategie uitgewerkt?

De duurzaamheidsdoelstellingen van een wijkproject worden uiteraard geconfronteerd met de financiële realiteit. Deze kan al vrij vroeg in het ontwerpproces concreet worden aangepakt. Het zoeken naar oplossingen op maat mag niet worden uitgesloten om ervoor te zorgen dat de primaire ambities behouden blijven.

"De ecologische en sterk technisch gerichte benadering van stedenbouw (...) gaat met name voorbij aan de sociaal-economische en culturele aspecten die een grondige herziening van de huidige bestuursmodellen vergen. Deze innoverende benaderingen zijn echter het onderwerp van incidentele en marginale experimenten in de massa duurzame stadsprojecten die de laatste jaren zijn opgeleverd. Dat is met name het geval voor projecten waarbij inwonerscollectieven het initiatief nemen tot stedelijke activiteiten die de behoeften van toekomstige wijken helpen bepalen.[17]*»*

Alternatieve beheersmodellen passen in een systemische manier van denken. Een manier van denken die gebruikmaakt van het feit dat alles van elkaar afhankelijk is, en dus (vooral financiële) kwesties niet los ziet van de rest van een systeem. Bijvoorbeeld: het effect van het wegverkeer kan worden gemeten aan de hand van het aantal auto's op de wegen, het overheidsgeld dat per jaar wordt uitgegeven (miljoenen!), het effect op de luchtkwaliteit, het aantal gevallen van astma en dus het aantal vroegtijdige sterfgevallen... een veelheid van tastbare factoren waarmee rekening moet worden gehouden om het mobiliteitsbeleid te sturen. Alternatieve economische modellen houden dus rekening met meerdere samenhangende aspecten en niet met een deel daarvan. Zij hebben ook tot doel de aandacht te vestigen op mogelijke of bestaande verbanden tussen elementen die waarde creëren.

Dit hoofdstuk gaat in op:

- De mate waarin wijkprojecten de maatschappelijke kosten in aanmerking nemen;
- De principes achter de innovatieve (financiële) modellen.

17. In Repenser la ville du 21e siècle, 20 ans d'écoquartiers dans le monde, Cédissia ABOUT, Claire DOUSSARD, Meg HOLDEN - DUNOD éditions, 2019, p. 203

MAN

MAN 02.01. - Worden de maatschappelijke kosten in aanmerking genomen en geëvalueerd?

Ambitie: De financiële haalbaarheid van de duurzaamheidsdoelstellingen verzekeren door middel van een (maatschappelijke) kosten-batenanalyse.

De duurzaamheid van een project hangt ook af van de financiële duurzaamheid op lange termijn, ook voor het Gewest in ruimere zin. Een sociaal-economische kosten-batenanalyse kan bijdragen tot een beter begrip van deze duurzaamheid. Aan de hand van deze analyse kan worden beoordeeld welke 'kosten' het project met zich brengt voor de samenleving. Of ze bijvoorbeeld verband houden met luchtvervuiling, geluidsoverlast, verlies van biodiversiteit... maar ook met 'voordelen' zoals de ontwikkeling van de natuur, van aangeboden diensten, het scheppen van werkgelegenheid, ... De resultaten van een dergelijke analyse kunnen in de ontwerpfase van het project worden verwerkt door de louter cijfermatige balans uit te breiden tot directe en minder directe gevolgen.

Redeneren in termen van totale kosten, dat is niet alleen rekening houden met de initiële investeringskosten (studies, ontwerp, werken, materialen enz.), maar ook met alle kosten van het gebruik, de exploitatie en het onderhoud tijdens de gehele levensduur van een project tot en met de kosten van de afbraak aan het einde van de levensduur van het project. Naar schatting bedragen de initiële kosten over een periode van 30 jaar slechts ~25% van de totale kosten. De resterende 75% komt overeen met de uitgaven in verband met het gebruik van het gebouw, waaronder onderhoud, instandhouding, reparaties, water- en energieverbruik, verzekeringen enz.

De totale kostprijs in aanmerking nemen als beslissingsinstrument heeft dus tot doel deugdzame keuzes aan te moedigen: het wordt mogelijk om bepaalde beslissingen te objectiveren door verschillende oplossingen te vergelijken aan de hand van de uitgestelde kosten, de levensduur of andere prestaties. Concreet betekent dit dat de meest significante voordelen van twee oplossingen worden vastgesteld en gekwantificeerd om te bepalen welke oplossing over een bepaalde periode het voordeligst zal zijn.

Om dit besluitvormingssysteem optimaal te benutten, is het uiteraard noodzakelijk om de redenering van de totale kosten in de voorafgaande studies te integreren. Er bestaan verschillende concepten binnen 'totale kosten'[18] :

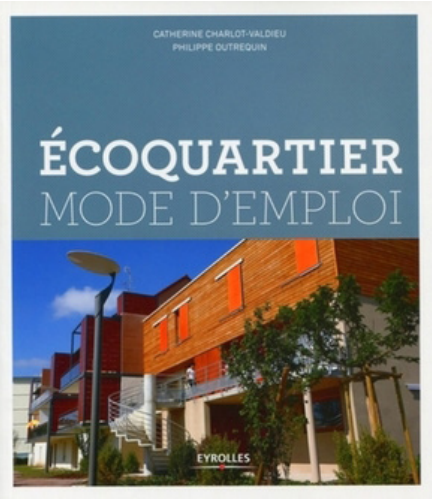
- De directe totale kosten, d.w.z. de som van de investeringskosten (aankoop en ontsluiting van het terrein, bouw, studies), de initiële bijkomende kosten (financiële kosten, stedenbouw, belastingen), de exploitatie- en onderhoudskosten en de kosten voor de vernieuwing van de voorzieningen.

- De uitgebreide totale kosten die de maatschappelijke en/of milieueffecten meenemen in de berekening van de totale kosten. In het kader van het project Sustainable Housing in Europe (SHE) zijn verschillende indicatoren gemonetariseerd om positieve of negatieve externe effecten te vormen:

- Emissie van broeikasgassen;
- Emissie van luchtverontreinigende stoffen;
- Toegankelijkheid van groene of beboste ruimten en kwaliteit van het landschap;

18. De norm ISO 15686-5 biedt een kader en een berekeningsmethode voor deze aanpak

- Geluidsoverlast;
- Toegankelijkheid van voorzieningen en diensten in de buurt.



Evaluatie van de totale directe kosten voor het SHE-project Charlot - Valdieu C. en Outrequin P. 2009. Ecoquartier Mode d'emploi *© editions Eyrolles*

Het SHE-project (Sustainable Housing in Europe) werd gedeeltelijk gefinancierd door de Europese Commissie in het kader van het programma 'De stad van morgen en het culturele erfgoed' van het vijfde kaderprogramma voor onderzoek en ontwikkeling (2004-2009).
Een van de doelstellingen van het project was voorbeelden te geven van innovatieve en reproduceerbare sociale huisvestingsoperaties om Europese verhuurders van sociale woningen te helpen duurzame ontwikkeling te integreren in hun aanpak en praktijken, om van het buitengewone naar het gewone te gaan. Acht bouwprojecten werden beoordeeld op de totale kosten, in hun stedelijke context (rekening houdend met de context van elk land en de bouwmethoden).
De totale kosten worden uitgedrukt in een geactualiseerde waarde in euro per jaar, of in een geactualiseerde waarde in euro per m² bewoonbare oppervlakte en jaar.
De economische gegevens van SHE-projecten werden vergeleken met 'klassieke' referentieprojecten. Gemiddeld hebben de initiële en vernieuwingsinvesteringen een contante netto waarde van € 91,6/m².jaar over een periode van 40 jaar voor alle SHE-projecten, tegenover € 82,3/m².jaar voor referentieprojecten. Er is een overinvestering van 11,3%. Anderzijds zijn de exploitatiekosten aanzienlijk lager, van € 29,2/m².jaar in de referentiewoningen tot 19,2 €/m².jaar in de SHE-woningen (d.w.z. een daling met 34%).
De totale directe kosten van de verschillende projecten bedragen gemiddeld € 110/m².jaar voor SHE-projecten en € 111/m².jaar voor referentieprojecten. Uiteraard hangen deze resultaten deels af van de veronderstellingen over de ontwikkeling van de prijzen, met name de energieprijzen.

De berekening van de totale kosten blijft een weinig gebruikt instrument bij wijkontwikkelings- of renovatieprojecten. De aanpak van de totale kosten stuit op dit niveau dan ook op veel moeilijkheden:

- De cultuur van **versnippering tussen de actoren**, disciplines en diensten maakt het moeilijk om de transversaliteit te bereiken die essentieel is voor de totale kosten, waarvoor samenwerking tussen alle acties en actoren vereist is;
- De **behoefte aan gemeenschappelijke berekeningsregels** (evolutie van de energieprijzen, levensduur van de apparatuur enz.);
- De **complexiteit en de benodigde tijd** voor de berekening;

- Het bestaan van **verschillende begrotingslijnen** (investering/werking);
- …

Door rekening te houden met de verschillende waardeniveaus in een project kan reeds een bredere systemische balans worden opgesteld, voor een bredere aanpak van het ontwerp en de besluitvorming[19].

Er zijn zeven waardeniveaus. Elk van deze waarden is (op een meer of minder positieve manier) aanwezig in de ontwikkeling van een project:

- 2 **winstgerichte** dimensies (materieel): Proces, Financieel en materieel
- 3 **immateriële** dimensies: Kennis, Communicatie, Emoties
- 2 **universele** dimensies: Algemeen belang (verder gaan dan het lokale project, grotere uitdagingen), Grondgebied

Voor de systemische opvatting van een model helpt de beoordeling van het project volgens deze verschillende waardeniveaus te verduidelijken hoe het project of deze verschillende aspecten zich verhouden tot andere plannen (en niet alleen in termen van financiële waarde).

THE REASON OF BEING, THE MISSION, CONTRIBUTION TO WHAT MATTERS, MARKET TRACTION.

THE HEAD & BRAINS OF THE COMPANY

THE VOICE OF THE COMPANY

THE HEART OF THE COMPANY

THE INTESTINES OF THE COMPANY TRANSFORMING THE RESOURCES INTO ENERGY

THE "HARA" OF THE COMPANY OR VITAL ENERGY = MONEY

THE SOIL OF THE COMPANY. WHERE IT DRAWS ITS

7 waardeniveaus
In Shifting Economy, op.cit.

Het volgende voorbeeld illustreert dit punt: een vereniging zonder winstoogmerk die gezinnen in moeilijkheden helpt, heeft het moeilijk om de gepaste ruimte te vinden om de mensen die ze begeleidt te ontvangen. Ze heeft een plek nodig voor haar activiteiten, maar beschikt niet over voldoende middelen om daarvoor een kantoor te huren. Deze vereniging heeft veel sterke punten op immaterieel niveau, maar kent zwakke punten op materieel (financieel) niveau.

19. Zie ook de presentatie door Emmanuel Mossay (Ecores) van het rondetafelgesprek Be Sustainable MAN van 28/10/20

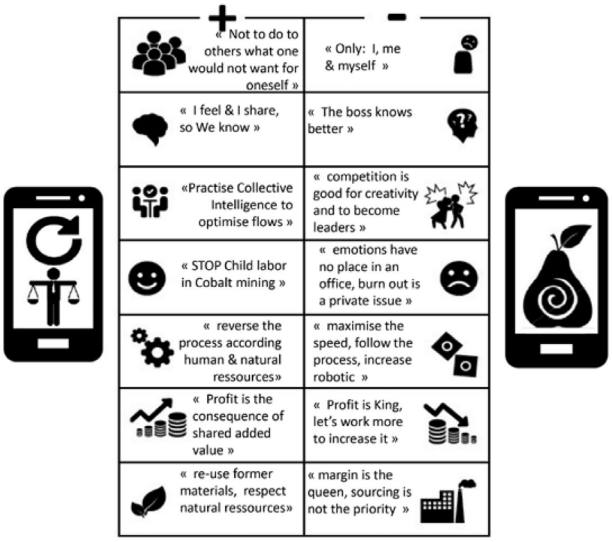
Een advocatenkantoor daarentegen heeft de omgekeerde balans: financieel sterk, maar zwak in andere opzichten. De onderneming is economisch winstgevend, maar is op zoek naar zingeving.

Aangezien dit kantoor over voldoende ruimte beschikt, is tussen beide instanties een regeling getroffen waardoor de vereniging op bepaalde tijdstippen van de week een vergaderzaal kan betrekken om er de mensen die zij begeleidt te ontvangen.

De uitwisseling vermengt dus deze twee onevenwichtige modellen en brengt hun behoeften in evenwicht: gedeeld gebruik van middelen, toegang tot lokalen, versterking van de waarden van het kantoor enz.

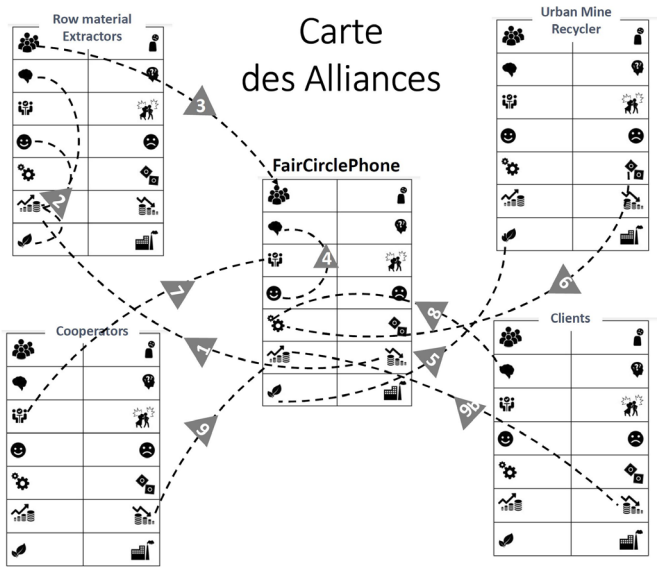
Een probleem dat in wezen een financieel probleem is, kan dus niet worden herleid tot 'louter' een geldprobleem. Door te werken met zeven waardeniveaus in plaats van slechts één wordt zichtbaar hoe oplossingen kunnen worden opgebouwd via andere uitwisselingssystemen.

Deze beginselen zijn op het niveau van de wijk op een complexere manier van toepassing: door de balans op te maken van de belanghebbenden en hun belangen op het niveau van de wijk kan worden vastgesteld waar en hoe ze elkaar kunnen versterken. Hoe voedt het project de negatieve of passieve balansen van andere belanghebbenden? Hoe is het mogelijk om materiële en immateriële, financiële en niet-financiële elementen uit te wisselen?



Example :
The former smartphone project was managed with a culture of ressources' extraction, financial profit priority and few space for human relationship and wise thinking. The new circular & fairtrade smartphone is opening a new area of respect for the human, the earth and the common good.

MAN



Example :
Your new project will create extra values with several stakeholders: raw materials' extractors will (1) improve their way of life, they will go (2) to school and they will reinforce the shared actions for (3) common good, the urban miners will increase a positive impact (5) for the nature by recycling smartphone waste. The positive feeling (4) of the crew will facilitate the learning of new approaches and technics, the urban miners processing will influence (6) the new production' process of the company, Cooperators will take part to the communication (7) campaign of the new offer, and they will also prefund (9) the investment. Last but not least, clients will provide (8) their behaviour and knowledge to co-define the new sustainable smartphone and will prefund (9b) their future purchasing.

Voorbeeld uit het boek 'Shifting Economy' over de FairPhonee

Man 02.02 - Worden er duurzame financiële modellen gebruikt?

Ambitie: Passende financiële modellen gebruiken.

De haalbaarheid en betaalbaarheid van het wijkproject zijn essentieel. De betrokkenheid van de financiële partners bij de langetermijnvisie en de ambities van duurzame ontwikkeling kan leiden tot modellen die soms beter zijn aangepast aan een bepaalde context. Nieuwe eigendomsmodellen kunnen zowel in de wijk als voor de begroting worden geïntegreerd in initiatieven op het gebied van lokale betrokkenheid, zelfbeheer, overgang van een consumptie-economie naar een gebruikerseconomie... Verschillende 'duurzame' financieringsmodellen kunnen bijdragen tot de uitvoering van wijkprojecten.

De meervoudige dimensies die door wijkprojecten worden gedragen, kunnen op korte termijn tot **extra investeringskosten** leiden (hoge eisen voor de ecologische aspecten, levenskwaliteit, participatie, energie-onafhankelijkheid, afvalverwerking enz.). Ook al kunnen deze worden gecompenseerd door lagere exploitatiekosten, zijn de opdrachtgevers vaak niet happig op die extra kosten. Beroepsmatig denken zij nu eenmaal op kortere termijn. Het risico bestaat dus dat deze extra kosten worden doorgerekend in de prijzen van de woningen en andere infrastructuren of dat de duurzaamheidsambities naar beneden worden bijgesteld. Er zijn manieren om deze obstakels, die gekoppeld zijn aan de logica van financiering en rentabiliteit op korte termijn, te overwinnen. Het systemisch denksysteem (en de berekening van de projectkosten op een globaler niveau) biedt interessante pistes, gebaseerd op andere waardesystemen, op de bijdragedynamiek, het collectief beheer, het concept van gemeenschappelijke goederen, de functionaliteitseconomie enz.

Verschillende innovatieve financieringsmodellen kunnen worden toegepast op wijkprojecten en nieuwe kansen bieden. Er bestaan meer dan 60 alternatieve economische modellen. Wij gaan ze hier niet een voor een beschrijven, maar zullen trachten enkele van de belangrijkste basisprincipes te schetsen[20]. Een eerste stap in de richting van deze modelveranderingen is inspiratie putten uit de natuur (biomimicry[21]) en haar veerkracht, efficiëntie, duurzaamheid ... Onze 'menselijke' modellen zullen aan duurzaamheid winnen als zij de volgende waarden kunnen integreren:

- **Natuurlijke** energie gebruiken en niet meer dan nodig;
- De **vorm aanpassen aan het gebruik**;
- Kiezen voor een **systemische en circulaire** aanpak;
- **Samenwerking** bevorderen op basis van een verscheidenheid van actoren;
- Een **lokale** dynamiek volgen;
- Overmaat **beheersen** en **voorrang geven** aan efficiëntie**;**
- Beperkingen omzetten in **nieuwe uitgangspunten** voor reflectie.

Mogelijkheden identificeren voor innovatieve financieringsconcepten doet echter de vraag rijzen naar de contractualisering van partnerschappen. Een eerste stap is daarom het identificeren van potentiële belanghebbenden van het project die een rol kunnen spelen als particuliere of publieke investeerders (zie technische belanghebbenden). De contractsluiting wordt vervolgens per geval vastgesteld al naargelang de

20. Voor meer informatie over deze modellen verwijzen wij de lezer naar Shifting Economy, Emmanuel Mossay en Michel de Kemmeter, 2017
21. Janine Benyus, Biomimicry Institute

behoeften en kenmerken van het project. De contractmodaliteiten hangen namelijk sterk af van de betrokken belanghebbenden. In veel gevallen kan het interessant zijn om er zowel particuliere als publieke actoren bij te betrekken. Zo is het nuttig om een financieel deskundige aan te stellen, om enerzijds de financiële haalbaarheid van het project te beoordelen vanuit een duurzame visie en anderzijds te helpen bij het opzetten van partnerschappen in het kader van innovatieve financieringsmodellen.

Bijdragedynamiek

Het principe van de bijdragedynamiek bestaat erin de acties van de burgers te valoriseren, niet alleen om personen bewust te maken van hun verantwoordelijkheden (burgerzin, milieu...), maar ook om hen in staat te stellen actoren van verandering te worden. Die valorisatie is interessant om bij te dragen tot een mentaliteitsverandering, maar ook om deze evoluties in een langetermijnlogica te plaatsen. Aangezien de belanghebbenden baat hebben bij de valorisatie, is de betrokkenheid van particulieren niet alleen gebaseerd op hun ideologisch engagement.

Dit model werkt door zich te richten op kwesties die een door de Staat beheerde kost vertegenwoordigen (overheidsuitgaven), waarvoor een zekere variabiliteit de mogelijkheid biedt om de externe factor te verminderen. Het verband tussen afvalvermindering en de verlaging van de kosten van deze externe factor vormt een hefboom voor actie. In veel gevallen wordt een hefboomeffect gebruikt om de financiering van regeneratieve economieën op lokaal niveau te rechtvaardigen.

Zo is het mogelijk om problemen die overheidsgeld kosten aan te pakken, de lokale dynamiek te valoriseren en beide aspecten te bestendigen door ervoor te zorgen dat de actoren van de verandering er rechtstreeks van profiteren.

Dit principe is nog niet erg aanwezig in Brussel, maar raakt elders steeds meer ingeburgerd, met name in Vlaanderen. Verschillende voorbeelden illustreren dit punt: ze tonen aan hoe men **bijdragende acties** kan koppelen **door de overheidsuitgaven te verminderen** met de invoering van een lokale munt of met budgettaire rechtvaardiging. De duurzaamheid van de acties is ook gebaseerd op het feit dat de belanghebbenden er rechtstreeks baat bij hebben. In tegenstelling tot sommige lokale muntmodellen, waarbij het er alleen om gaat lokale aankopen aan te moedigen, in een logica waarbij 1 eenheid gelijk is aan 1 euro, wordt in de voorbeelden waarde gecreëerd door het gebaar van de burger.

LimbU
de Limburgse mUnt met de grote U

LimbU, lokale munteenheid in Limburg

De LimbU is een platform dat burgeracties beloont in een lokale munt. De beloonde acties worden samen met de burgers bepaald en nemen verschillende vormen aan: afvalvermindering, onderhoud van heggen en woonomgeving, steun aan bejaarden, solidaire acties ... De logica is gebaseerd op het volgende principe: Als de burgers minder afval produceren, zullen ook de verwerking van dit afval en dus de overheidsuitgaven dalen. In ruil voor deze dienst ontvangen burgers LimbU's waarmee ze lokale diensten, lokale producten enz. kunnen kopen.

Spullenhulp

Spullenhulp zamelt spullen in bij burgers en deelt deze uit aan andere mensen (vooral de meest behoeftigen). Door deze spullen te beheren, vermindert de dienst (aanzienlijk) de hoeveelheid geproduceerd afval en daarmee de kosten die verbonden zijn aan de verwerking van dit afval door de openbare diensten. Spullenhulp krijgt een financiële compensatie uit overheidsmiddelen, die in verhouding staat tot de besparingen in de afvalverwerking voor de openbare diensten. Bovendien brengt Spullenhulp met zijn actie de middelen in een circulaire dynamiek, aangezien de ingezamelde middelen toegankelijk worden gemaakt voor nieuwe toepassingen.

CitiCAP, Lahti, Finlande[22]

De stad Lahti wil de koolstofuitstoot veroorzaakt door vervoer verminderen. Omdat vervoer een groot aandeel van de koolstofvoetafdruk van de stad voor zijn rekening neemt (32% van de uitstoot), is het de bedoeling de burgers aan te moedigen de voorkeur te geven aan milieuvriendelijke vervoerswijzen (doel: 50% van de verplaatsingen met alternatieve vervoerswijzen tegen 2030).

Om dit te bereiken is een app ontwikkeld die de koolstofuitstoot van de verplaatsingen van de burgers berekent. Elke burger krijgt een koolstofquotum toegewezen, dat wordt vastgesteld op basis van zijn of haar persoonlijke situatie. De app detecteert de verplaatsingen van de gebruiker. Hij kan bepalen of deze met de auto, het openbaar vervoer, de fiets... gebeuren. Een balans van de verbruikte koolstof is dus mogelijk. Aan het einde van de maand wordt het niet gebruikte deel van het toegewezen koolstofquotum omgezet in een lokale waarde/munt voor lokale aankopen: buskaartje, fietsuitrusting, toegang tot het zwembad, eten enz.

22. Zie ook : https://www.francetvinfo.fr/sante/environnement-et-sante/video-en-finlande-les-citoyens-sont-recompenses-selon-leurs-quotas-de-carbone_4094697.html

MAN

Commons.Gent

Er zijn meer dan 500 commons-projecten in Gent, waaronder het 'Dukaten fietsen': kinderen die naar school fietsen worden beloond in de lokale munt, de Duka. Deze praktijk draagt bij tot vlotter verkeer en een betere conditie van de kinderen, maar ook tot de ontwikkeling van een regeneratieve dynamiek op lokaal niveau.

Om een dergelijke dynamiek op gang te brengen en de betrokkenheid van de burgers te bevorderen, moet met **verschillende aspecten** rekening worden gehouden:

- Een 'top down'-systeem vermijden, maar nadruk leggen op het bijdragende aspect. Op collectief niveau werken, een gemeenschappelijke taal gebruiken (gebruik van schema's, pictogrammen), collectief zelfbeheer opzetten (zie bijvoorbeeld de groepswoningen Bois du prince in Marcinelle[23])
- De acties ondersteunen vanuit de openbare of de verenigingssector;
- Niet aansturen op 'acties om de acties', maar op zingeving voor iedereen;
- De burgers op lange termijn engageren, bijvoorbeeld via een handvest;
- De burgers betrekken bij de te bereiken doelstellingen door samen met hen het controlemodel vast te stellen;
- De beschikbare overheidsbegrotingen in kaart brengen (met name op gemeentelijk niveau). Kijken welke kosten kunnen worden verlaagd en vervangen door acties van burgers.

Derde investeerder

Het model van de derde investeerder kan volgens verschillende strategieën worden opgezet:

- De logica van de **burgercoöperatie**, die bijvoorbeeld leidt tot infrastructuren voor zelfproductie van hernieuwbare energie. Het principe van de derde investeerders wordt hier gekoppeld aan de totstandbrenging van een nieuwe solidariteit die gericht is op de herlokalisatie en toe-eigening van middelen voor energieproductie en afvalverwerking door de burgers. .
- Investeringen volgens de logica van de **Energy service company** (ESCO): professionele dienstverlenende bedrijven die een breed gamma van energieoplossingen aanbieden, met energiebesparing als hoofddoel.

23. Zie ook https://www.lavenir.net/cnt/dmf20170901_01048567/habitat-groupe-une-utopie

Op basis van een grondige analyse ontwerpt en implementeert de ESCO passende oplossingen. Ze ziet toe op het onderhoud van de systemen om energiebesparingen te garanderen tijdens de looptijd van het contract met de klant. De verbetering van de energieprestaties van het gebouw wordt contractueel gewaarborgd door een energieprestatiecontract (EPC). Met de gerealiseerde energiebesparingen worden de initiële investeringskosten geheel of gedeeltelijk terugverdiend.

In het derde-investeerdersmodel garandeert de ESCO de besparingen en draagt ze de investering voor rekening van de eigenaar. Op die manier verwerft de ESCO een recht op de toekomstige energiebesparingen, maar neemt ze ook het risico op zich dat de verwachte prestaties niet worden gehaald. De ESCO zelf gebruikt gewoonlijk bankleningen om de investering te financieren. Zodra de werkzaamheden zijn voltooid, draagt de ESCO haar rechten op de energiebesparingen meestal over aan de bank om de schuld van haar balans af te halen en weer leencapaciteit te krijgen.

Een alternatief is het model van 'gegarandeerde besparingen', waarbij de ESCO de energiebesparingen garandeert, maar de eigenaar van het gebouw de investering op zich neemt (gewoonlijk omdat hij toegang heeft tot gunstigere financieringsvoorwaarden). In dit geval kan het EPC de investeringsbeslissing vergemakkelijken en een garantie bieden voor de financiering door een derde partij (meestal een bank).

Bijvoorbeeld: Energiris, het eerste Brusselse burgerbedrijf dat investeert in duurzame energie
Ismael Daoud, Energiris *© demain, la terre*

De wijk Tivoli bereikt een 100% energieneutraal niveau. Om dit niveau te bereiken met passieve woningen, moet worden gekozen voor zeer efficiënte energieproductietechnieken (gascondensatieketel en gascondensatie-warmtekrachtkoppeling met een verwarmingsnet) in combinatie met de productie van hernieuwbare energie (fotovoltaïsche installaties). Deze technieken brengen echter aanzienlijke extra investeringskosten met zich mee. Een mogelijke oplossing is een derde investeerder die instaat voor deze technieken. De derde investeerder financiert de technieken in de plaats van de ontwikkelaar en verdient zijn investering terug door de verbeterde energie-efficiëntie in vergelijking met een conventionele oplossing (zoals een individuele gascondensatieketel en van het net gekochte elektriciteit). Het is ook de derde investeerder die profiteert van de groenestroomcertificaten en eventuele energiepremies.

De projectontwikkelaar die belast is met de bouw van de Tivoli-wijk (Pargesy - Immobam) heeft een beroep gedaan op Energiris, de eerste Brusselse burgercoöperatie voor investeringen in duurzame energie, om als derde investeerder op te treden. Zo kunnen de burgers (toekomstige eigenaars en huurders van Tivoli) zelf investeren in de technieken die worden geïmplementeerd om hun woningen energieneutraal te maken.

De totale kosten (verwarmingsnet en fotovoltaïsche panelen) bedragen tussen 2 en 3 miljoen euro, waarvan 150.000 euro afkomstig is van de burgers via de coöperatie Energiris. De rest komt van een bank en andere particuliere financiers binnen een gemeenschappelijke structuur met Energiris: de derde investeerder 'Tivoli Energie'. Tivoli Energie zal warmte leveren (via het verwarmingsnet) en fotovoltaïsche elektriciteit ter beschikking

stellen tegen een tarief dat lager ligt dan dat van een conventionele oplossing.
Een ander voordeel van de derde investeerder is de zekerheid dat de technische installaties goed beheerd zullen worden gedurende de contractperiode (10 jaar voor het fotovoltaïsche systeem en 15 jaar voor het verwarmingsnet). Wanneer complexe alternatieve technieken worden geïnstalleerd, is het een groot voordeel dat het onderhoud en het beheer ervan naar behoren gebeuren. Met Tivoli Energie kunnen de toekomstige inwoners van de wijk Tivoli rekenen op een optimaal beheer van het geheel, omdat de derde investeerder alle belang heeft bij een onberispelijk beheer. Hij wil immers zijn initiële investering terugverdienen.
Het is een win-win oplossing:
• De promotor kan de financiering van het 'energieneutrale' gedeelte toevertrouwen aan een derde investeerder;
• De inwoners profiteren niet alleen van geavanceerde, goed beheerde technieken, maar ook van lagere energiekosten dan de conventionele energiekosten;
• De derde belegger levert een meerwaarde op voor zichzelf en de anderen;
• Het milieu wordt gespaard dankzij de energieneutrale woningen.

Darwin-ecosysteem, Bordeaux, Frankrijk
Zie het inspiratieblad van de Facilitator Duurzame Wijken
Dans MAN 02, p.6 :
"Het Darwin-ecosysteem is ook origineel op het vlak van zijn financiële structuur. Het is een voornamelijk particulier initiatief, met nauwelijks 6% subsidies! Hierdoor breekt het met de gebruikelijke instrumenten, praktijken en financiële constructies van de stedenbouw en met name van de ZAC Bastide Niel."

Functionaliteitseconomie

Het model van de functionaliteitseconomie[24] bestaat erin actoren en infrastructuren samen te brengen om tot geïntegreerde oplossingen te komen voor producten en diensten die een gebruikswaarde bieden die beantwoordt aan de behoeften van de gebruikers. De doelstellingen van het model bieden meerdere voordelen:

- De gecreëerde oplossing is gekoppeld aan een gebruikswaarde: de ontwikkelaar/opdrachtgever is niet de eigenaar maar slechts de gebruiker van de materiële elementen die worden ontwikkeld om deze gebruikswaarde tot stand te brengen. Dit vermindert de investeringskosten doordat de kosten van grondstoffen of producten uit de bouwkosten worden gehaald. Er bestaan vele voorbeelden:

- Verlichting: het model Blight van Phillips gebaseerd op de verkoop van lux, 'Pay For Lux';
- Inrichting: het model Soundmaster van DESSO op basis van tapijtverhuur;
- Mobiliteit: terbeschikkingstelling van deelvoertuigen (Villo!, Cambio...).

- Het voordeel van deze modellen is dat zij een stimulans vormen om **de kwaliteit van de uitrustingen te verhogen** (binnen een duurzame visie), want het is in het belang van de eigenaar om deze zo lang mogelijk in stand te houden;

- **Flexibiliteit en aanpasbaarheid**: de functionaliteitseconomie dwingt tot de implementatie van flexibele oplossingen die zich kunnen aanpassen aan de veranderende behoeften van de gebruikers, zodat deze er op lange termijn in geïnteresseerd blijven;

- Creatie in een **geest van samenwerking**: het model van de functionaliteitseconomie is ook gebaseerd op de creatie van een netwerk van actoren dat innoverende oplossingen ontwikkelt voor toekomstige gebruikers. De geïmplementeerde oplossingen zijn vaak het resultaat van samenwerking tussen de verschillende belanghebbenden van het project.

24. Zie ook hoofdstuk 'Materialen en hulpbronnen' van het MementoMAT 05, 'Het gebruik van goederen en diensten valoriseren', p. 50

MAN

Het project PARK 20|20: een materiaal gebruiken zonder de investeringskosten te dragen Michael Moradiellos, Lateral Thinking Factory © mcdonoughpartners

http://www.lateralthinkingfactory.com/?p=922

http://www.c2c-centre.com/project/park-2020

Het model van de functionaliteitseconomie kan als product-dienst op zeer uiteenlopende manieren op gebouwen worden toegepast. Verscheidene bedrijven hebben zich gespecialiseerd in het ter beschikking stellen van meubilair, fotokopieerapparaten, computerapparatuur enz. op een 'pay-per-use'-basis. Sommige ontwikkelaars wilden deze praktijk verder doorvoeren voor structurele elementen van gebouwen.

Delta Development Group is de ontwikkelaar van Park 20|20 in Hoofddorp (NL), wereldwijd het eerste cradle to cradle® business park, en gaat er prat op duurzaamheid en economisch rendement te kunnen combineren. Een inspirerend voorbeeld hiervan is de dragende constructie van het gebouw, die geen eigendom is van de ontwikkelaar/eigenaar. De structuur, het staal, blijft eigendom van TATA STEEL en wordt verhuurd aan de ontwikkelaar op basis van een berekening die rekening houdt met vele factoren. TATA STEEL is dus een partner van het project. Dit bedrijfsmodel heeft reeds zijn sporen verdiend in de scheepsbouw en wachtte slechts op de gelegenheid om een belangrijke markt als de vastgoedmarkt te betreden.

Deze aanpak wordt veralgemeend door de ontwikkeling van materiaalpaspoorten (zie ook het hoofdstuk Materialen en hulpbronnen): met een inventaris van alle materialen is de huidige en toekomstige waarde van elk element dat in het gebouw is 'opgeslagen' gemakkelijk te berekenen.

Het algemene verlichtingscontract voor de stad Rijsel
Damien Moutier (consortium), Lille 2014 © plateformesolutionsclimat

De stad Rijsel wilde een vernieuwende aanpak voor het beheer van haar openbare verlichting, om:

- *Haar inspanningen om te streven naar duurzame ontwikkeling voort te zetten;*
- *Het onderhoud aan te passen aan het gebruik en de context;*
- *De verschillende componenten van de investerings- en werkingskosten te optimaliseren.*

De stad heeft voor het beheer van haar verlichtingscontract een algemene prestatiegebaseerde opdracht uitgeschreven. Het totaalbedrag van de opdracht wordt door de gemeenschap gevalideerd, evenals de jaarlijkse uitsplitsing ervan. De inschrijver stelt zijn offerte samen op basis van dat totaalbedrag. Zijn vergoeding hangt af van zijn prestaties op meerdere vlakken:

- *Vermindering van het verbruik;*
- *Vermindering van het geïnstalleerd vermogen;*
- *Vermindering van de broeikasgasemissie;*
- *Productie van hernieuwbare energie;*
- *Aantal storingen;*
- *Verouderingsgraad ...*

De opdracht werd gegund op basis van een concurrentiegerichte dialoog. Deze procedure maakte een dialoog met de kandidaat-inschrijvers mogelijk, zodat geleidelijk aan offertes konden worden opgesteld die aan de belangen van de stad beantwoordden.

Community Land Trust

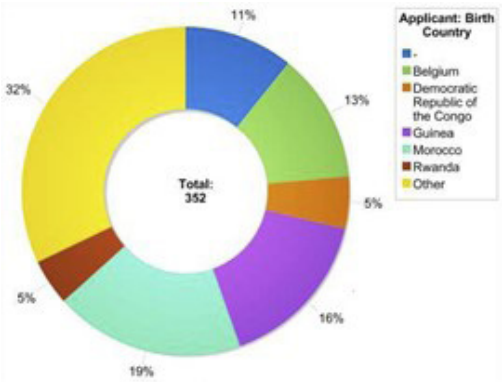
De grondcoöperatie[25]-[26] (of 'Community Land Trust') is een model voor woningproductie en -beheer en andere antispeculatieve en participatieve functies waarin verschillende instrumenten worden gecombineerd:

- **Scheiding van grond** (gemeenschappelijk eigendom) **en gebouw** (individueel eigendom);
- **Verkoop van onroerend goed zonder grond** (goedkoper);
- **Voorgoed toegankelijke huisvesting** en **gedeeld bestuur.**

CLT's beschermen de woningen op lange termijn en zorgen ervoor dat deze echt betaalbaar blijven, op basis van wat mensen daadwerkelijk verdienen, niet alleen op het moment zelf maar voor elke toekomstige inwoner. Zij kunnen worden beschouwd als een garantie voor de sociale controle op de grond en kunnen een antwoord bieden op het verlies van grondbeheer in het stedelijke overheidsbeleid.

25. Zie ook https://cltb.be/nl/wortels-van-het-model/
26. Zie ook de Amerikaanse tegenhanger DSNI - CLT Verenigde Staten

MAN



Herkomst van CLT-B-leden - Andere CLT's elders in Europa - Uittreksel uit de presentatie van Geert de Pauw

In Brussel is dit type coöperatie in 2010 ontstaan via CLT-B[27] op basis van overleg tussen inwoners, voornamelijk gezinnen in moeilijkheden, als antwoord op de huisvestingscrisis. In 2012 kreeg CLT-B de steun van het Brussels Gewest voor de ontwikkeling van vastgoedprojecten. CLT-B heeft drie bewoonde projecten opgezet, met in totaal 49 woningen. 8 andere zijn nog in uitvoering en zullen 140 woningen op de markt brengen. In totaal telt CLT-B ~500 leden, allemaal huishoudens met zeer uiteenlopende achtergronden.

De tot dusver ontwikkelde projecten zijn hoofdzakelijk, maar niet uitsluitend, gelegen in de Kanaalzone. Drie voorbeelden:

Le Nid – Verheydenstraat, Anderlecht: 7 woningen waaronder één geschikt voor PBM, een gedeelde tuin, bewoond sinds 2019;

Arc-en-Ciel - Vanderpereboomstraat, Molenbeek: 32 woningen, vrouwenhuis op de begane grond, bewoond sinds 2020;

Calico - Deltastraat, Vorst: 34 woningen, integratie van sociale woningen met name voor ouderen (dankzij de Europese subsidies van Urban Innovative Actions), twee gemeenschappelijke ruimten, een vrouwgerichte ruimte, een geboorte- en sterfhuis, ruimten die open staan voor de wijk, oplevering gepland voor 2021.

27. Informatie uit de presentatie van Geert DE PAUW, coördinator bij CLT-B, in het kader van de Rondetafel over Beheer en Participatie van de Dienst FDW

De CLT is zowel een vzw als een stichting van openbaar nut. Ze past **gedeeld democratisch bestuur** toe. Alle kandidaten worden lid. In de raad van bestuur zetelen:

- 1/3 inwoners;
- 1/3 vertegenwoordigers van het maatschappelijke middenveld;
- 1/3 door het Gewest benoemden (kabinetten - overheidsinstanties).

De vergadering en de vzw zijn verantwoordelijk voor alle (grond)projecten. Op het niveau van elk project (gebouw) is de mede-eigendom verantwoordelijk. Aangezien de wijk een indirecte begunstigde van CLT-projecten is, bestaat er een 'inzagerecht' om te zorgen voor evenwicht in het beheer van dit gemeenschappelijk goed.

Gedeeld bestuur is een voorwaarde voor het welslagen van het project. De inwoners zijn mede-eigenaar van de ontwikkelde projecten. Zij zijn dus verantwoordelijk voor hun woningen, maar ook voor de goede werking van de mede-eigendom. Deze verantwoordelijkheid en de inzet van de mensen bevorderen de levenskwaliteit, zorgen ervoor dat de infrastructuren (en woningen) langer in goede staat blijven ... De ervaring leert dat deze mogelijkheid om zich in te zetten beantwoordt aan een verwachting van de inwoners, via de toe-eigening van de ruimten en de wil om een inwonerscollectief te creëren. Deze dynamiek zorgt voor empowerment bij de gebruikers. De feedback over de projecten is positief, vooral over het oudere project 'L'Espoir': het gebouw is goed onderhouden, de collectieve tuin functioneert zeer goed, bijna alle inwoners hebben een baan, de lockdown is goed verlopen ... Wijkproblemen die verband houden met het samenwonen doen zich voor zoals overal, maar over het algemeen zijn de ervaringen succesvol.

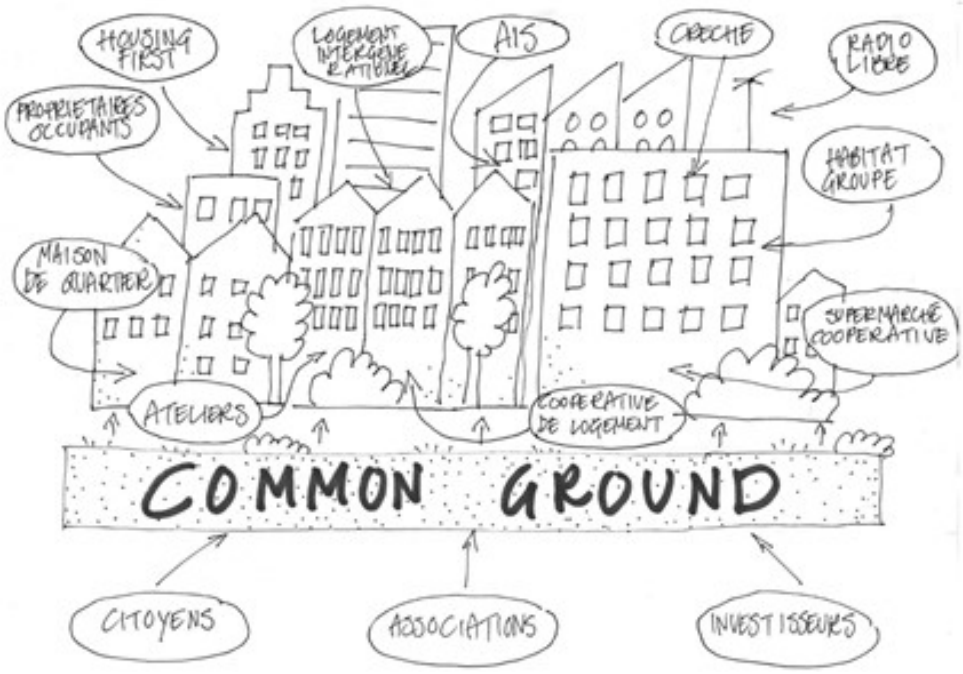
Hoewel dit model een voorbeeldfunctie wil vervullen wat betreft de betrokkenheid van mensen en de verdeling van verantwoordelijkheden, heeft het uiteraard bepaalde beperkingen. De ervaring heeft volgende zaken aan het licht gebracht:

- De (toekomstige) inwoners worden het best zo vroeg mogelijk bij de collectieve dynamiek betrokken, zodat zij mee achter de ingeslagen richting staan;
- Het is niet gemakkelijk om zeer verschillende mensen samen te brengen: sommigen zijn zeer vertrouwd met de regels van deze oefening, voor anderen is het iets totaal nieuws ...;
- Soms moeten sommige mensen worden opgeleid om het proces te kunnen volgen;
- De inzet voor het project en het gemeenschapsleven op lange termijn behouden: gezamenlijk gedragen projecten helpen deze doelstelling te bereiken. Er zijn tal van voorbeelden ontstaan binnen CLT-B's, zoals het project van enkele leden om anderen te leren fietsen of het project 'Green Canteen' in de Hoogstraat, waar een aantal vrouwen een collectieve keuken hebben opgestart om wat bij te verdienen: ze organiseren om de twee weken een gastentafel en serveren gerechten bereid met biologische en gerecupereerde producten.

Ondanks de uitdagingen die inherent zijn aan het model, komen er dus veel positieve dingen uit voort, die veel verder gaan dan het louter betrekken van een woning.

MAN

Om de beste resultaten te bereiken, is veel voorbereidend werk nodig, vaak met de hulp van plaatselijke verenigingen (met name wijkhuizen). Hun rol is zeer belangrijk bij de voorbereiding van de projecten.



Informatie uit de presentatie van Geert DE PAUW, coördinator bij CLT-B, in het kader van de Rondetafel Beheer en Participatie van de Dienst FDW

Woningcoöperatie

De coöperatie is een vorm die door een minderheid van projecten wordt gebruikt en die een sterk gemeenschapsgevoel en sterke gedeelde waarden vereist. De coöperatie geeft het project een zekere duurzaamheid, omdat ze verder reikt dan de individuen. Ze zorgt ook voor veel solidariteit tussen de coöperanten. Ze laat een zekere flexibiliteit in de bezetting toe: omdat de leden 'aandelen' hebben, kunnen ze van woning ruilen zonder transacties (of verkoop) tussen particulieren. Het feit dat ze aandelen bezitten in een groter model kan echter ook het gevoel van toe-eigening of verantwoordelijkheid van de individuele inwoners verminderen. Een deel van de sociale woningen in België wordt van oudsher beheerd door coöperaties. De coöperatie is echter, gezien haar wettelijke beperkingen en fiscale restricties, een model waar de dragers van projecten voor groepswoningen/solidaire woningen zich vandaag de dag steeds meer van afkeren.

In Zürich is dit woonmodel daarentegen bijzonder sterk aanwezig[28]. Ten eerste was er het samenhorigheidsgevoel, diep geworteld in een groot deel van de Zwitserse samenleving, maar ook een wet uit 1907 speelde een rol: een wet die de stad Zürich verplichtte om sociale woningen te bouwen. Toen bleek dat het voor de stad voordeliger was om met coöperatieve verenigingen samen te werken dan direct zelf sociale woningen te bouwen. Zo ontstond een speciale band tussen de stad en de coöperaties, die tot op de dag van vandaag behouden bleef.

28. Zie ook de presentatie van Claudia Thiesen tijdens de lanceringsconferentie van Be Sustainable over Zürichse coöperaties: https://besustainable.brussels/wp-content/uploads/2019/10/1010-FQD_CT.pdf

Een van de voornaamste ambities van deze coöperaties is betaalbare woningen aanbieden aan de coöperatieleden: een non-profit organisatie oprichten met huurprijzen op basis van de werkelijke kosten, grond en eigendom speculatievrij houden; Elk geval heeft specifieke kenmerken die verband houden met de financieringsmethoden, bijvoorbeeld:

- **Traditionele coöperaties in Zürich** (begin 20e eeuw): in die tijd moesten coöperaties 6% eigen vermogen bijeen krijgen om het financieringsproces te kunnen starten. Vervolgens vulden de pensioenfondsen aan met een lening van 14% van de totale bouwkosten. Met deze bijdrage van 20% stemden de commerciële banken ermee in de resterende 80% te lenen.

- **Kraftwerk 1**: in dit specifieke geval weigerde het pensioenfonds, net als het nationale revolving fund, een dergelijk "onzeker pioniersproject[29]" te steunen. De coöperatie ging daarom een particuliere lening van 2 miljoen Zwitserse frank aan en vroeg de coöperanten reserveringen voor appartementen te ondertekenen als bewijs dat zij 20% van de investering konden financieren. Toen hebben het pensioenfonds en het revolving fund wel ingestemd met de leningen.

- **Kalkbreite**: de stad Zürich kende de coöperatie 3,25 miljoen Zwitserse frank toe voor de financiering van de haalbaarheidsstudies, een architectuurwedstrijd en de sanering van het terrein. Bij de lancering van het project doneerden een honderdtal leden elk 1.000 Zwitserse frank om het project te steunen. Op dit moment betaalt elke inwoner een maandelijks bedrag voor de financiering van evenementen die openstaan voor het publiek, om de wijk te animeren en sociale banden te smeden.

- **Hunziker Areal**: deze wijk kreeg 190 miljoen euro financiering in de vorm van coöperatieve aandelen, aandelen van inwoners en handelszaken, aandelen van de stad Zürich, revolving funds, een lening van de stad en het kanton voor de gesubsidieerde appartementen, een pensioenfonds van de stad Zürich en bankhypotheken. Voor de concrete uitwerking van dit project werd 20% van de appartementen gesubsidieerd met 0%-leningen die door het kanton en de stad Zürich werden voorgeschoten. De overige 80% dekt de eigen kosten, waarbij de huurprijzen variëren afhankelijk van de grootte, de verdieping en de oriëntatie van de woningen[30].

De Zürichse coöperaties

Links: Oorspronkelijke staat van het braakliggende land van Hunziker Areal

Rechts: Wijkgroep van de metacoöperatie Mehr Als Wohnen

Bron: Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable, Claudia Thiesen

29. Zie ook Choisir l'habitat partagé, l'aventure de Kraftwerk, Adrien Poullain, Parenthèses, 2018, p. 77
30. In Adapter l'habitat à une société complexe, mobile, Andreas Hofer in Nouveaux logements à Zurich, la renaissance des coopératives d'habitat, Dominique Boudet, 2018, p. 200

MAN

WERF

MAN 03 – Is er een procedure voor duurzaam werfbeheer ingevoerd ?

Ambitie: Een duurzaamheidsplan voor de werf opstellen en ten uitvoer leggen. Een beroep doen op bouwbedrijven voor sociale erkenning.

Duurzaam werfbeheer is gebaseerd op de verschillende duurzaamheidsthema's (zie andere thema's). Om duurzame ambities voor de werffase te realiseren, is het opzetten van een besluitvormings- en coördinatieproces voor deze aspecten een interessante garantie voor de consistentie en samenhang van de aanpak. Een 'milieuverantwoordelijke tijdens de werf' kan hierbij helpen. Al in de bouwfase kunnen zo kansen worden aangegrepen in een plan inzake kwaliteit, veiligheid, milieu, circulaire organisatie van de werf, ...

Ook moet worden opgemerkt dat sommige bouwbedrijven actief zijn op het gebied van milieu, ethiek en maatschappij: dit engagement kan een bijdrage leveren aan de vertaling van de ambities van de projectdragers.

Duurzaam werfbeheer[31]

Het ambitieniveau behouden tijdens de werffase is technisch niet ingewikkeld, maar vereist een **kwaliteits-/veiligheids-/milieuplan** om te garanderen dat de duurzame ambities van het project tijdens de werffase worden verwezenlijkt. Om dat plan te implementeren moet de werf worden beheerd door een efficiënt coördinatieteam. Wanneer bij de aanvang van de werf binnen het aannemersteam een 'milieuverantwoordelijke tijdens de werf' wordt aangesteld, zal het team gemakkelijker zijn verantwoordelijkheid opnemen.

De milieuverantwoordelijke werkt nauw samen met de opdrachtgever. Hij is aanwezig vanaf de voorbereiding van de werf en blijft aanwezig tot aan de oplevering. Hij staat in voor de verspreiding van informatie over de werf onder de omwonenden. Hij neemt deel aan de werfvergaderingen en aan de evaluatie van de procedures en hun naleving.

Binnen de teamdynamiek zorgt hij voor **de ontvangst en opvolging** van de aannemers, met name in verband met:

- De voorlichting en sensibilisering van het personeel van de aannemers;
- De ondertekening van het kwaliteitsplan door alle belanghebbenden;
- De sensibilisering van de werknemers om de personen die op de werf werken te engageren en ervoor te zorgen dat zij goed opgeleid zijn.

Tijdens de werf **controleert** de milieuverantwoordelijke **de verbintenissen** op het gebied van:

- Netheid van de werf, kwaliteitscontrole van de sortering, toezicht op de vullingsgraad van de containers en de goede afvoer en bestemming van het gesorteerde afval;

31. Zie ook hoofdstuk 'Materialen en hulpbronnen' van het MementoMAT 04 'Worden de hulpbronnen op de werf duurzaam beheerd?' p. 41-45

- Correcte uitvoering van de leveringsprocedures;
- Naleving van de maximale geluidsniveaus;
- Controle van de milieukwaliteit van de gebruikte materialen en producten;
- ...

Praktische uitvoering

Sommige bouwbedrijven hebben een ecologische, ethische en sociale erkenning. Dit kan als eis worden gesteld bij de selectie van bedrijven voor de uitvoering van werkzaamheden.

Een **milieuhandvest**[32] is een referentiedocument waarin de duurzame strategie van de werken wordt opgenomen. Het bevat de maatregelen waarmee de vastgestelde milieudoelstellingen kunnen worden gerealiseerd. Dit handvest is ofwel de omzetting van het eisenprogramma dat vóór het project werd opgesteld, ofwel een document dat door de onderneming is opgesteld en op alle projecten van die laatste van toepassing is. Het milieuhandvest, dat wordt ondertekend door alle betrokkenen bij het project, wordt aangeplakt en is beschikbaar op de werf.

Een milieuhandvest opstellen is vanzelfsprekend in de eerste plaats belangrijk voor het milieu, maar kan ook voordelig zijn voor de spelers die het invoeren:

- Voor de onderneming kan de proactieve opstelling van een dergelijk handvest een verkoopargument zijn bij de opdrachtgevers, of hen de mogelijkheid bieden om opdrachten binnen te halen waarvan de clausules specificeren dat de onderneming vooraf een dergelijke benadering moet hebben toegepast.
- Voor de opdrachtgever garandeert de opstelling van een milieuhandvest werken van hoge kwaliteit, met beperkte hinder voor de buurtbewoners. Deze verbintenissen zijn ook belangrijk wanneer een milieucertificering wordt aangevraagd voor het project (HQE, BREEAM, Leed, Green Star...).

De **doelstellingen** van het milieuhandvest bestaan erin de hinder en de verontreiniging te beperken die werken kunnen teweegbrengen voor het milieu (mens, fauna, flora, bodem, lucht ...). Met het oog daarop beschrijft het handvest concreet en beknopt de uit te voeren maatregelen. Die laatste kunnen worden teruggevonden in de volgende voorzieningen:

- De hoeveelheid werfafval beperken;
- Het energie- en waterverbruik beperken;
- De geluids- en trillingshinder beperken;
- De verontreiniging van de bodem, de ondergrond en het water beperken;
- De impact van de werken op de biodiversiteit en de omgeving beperken;
- De luchtverontreiniging beperken;
- De visuele hinder beperken;
- De verkeershinder beperken;
- De netheid op de werf garanderen;
- De risico's voor de gezondheid van de arbeiders beperken.

32. Uittreksel uit de Gids Duurzame Gebouwen: https://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/charte-environnementale.html?IDC=10474

MAN

Het handvest bevat ook de volgende elementen:

- De globale milieustrategie waaronder de werken vallen;
- De verschillende actoren van de werken;
- De organisatorische modaliteiten (contactpersonen, informatie, plattegrond van de site ...);
- Een samenvatting van de geldende regelgevingen op het gebied van hinder op de werf;
- De modaliteiten met betrekking tot de controle en de goede opvolging van de aanpak;
- De eventuele financiële sancties bij nalatigheid;
- De belofte van de betrokkenen om de in het handvest beschreven elementen te respecteren;
- De modaliteiten met betrekking tot de introductie en de ondertekening van het handvest.

Charte environnementale

OPERATION : POLE STAR

ENTREPRISE	
Raison sociale de l'entreprise :	
Adresse :	
Tél : ..... fax :	
Responsable	

Et ayant signé un marché de travaux en date :

S'engage à respecter les réglementations en vigueur et le présent cahier des charges de « chantier à faible impact environnemental »

A le

Signature et cachet

Twee voorbeelden van milieuhandvesten zijn te vinden op de volgende websites:

- *Socotec Belgium (2010), Charte chantier à faible impact environnemental – MONTEA C.C.E – Bouw van een logistiek platform*
- *Departement Seine-Saint-Denis (2011), Charte de chantier à faible impact environnemental, Departement Seine-Saint-Denis (Frankrijk)*

Initiatieven voor tijdelijke bezetting

De voorlopige bezetting van terreinen (kortstondige verhuur, collectief gebruik) is een steeds gangbaardere manier om **een site te benutten voordat deze voltooid is**. Wanneer ruimten ter beschikking worden gesteld van de gebruikers van de wijk (of van elders), krijgen overgangsinitiatieven een kans. Dat biedt vele voordelen:

- De dynamiek van het project en de toe-eigening van de site door de buurtbewoners bevorderen;
- Sociale banden binnen de wijk tot stand brengen of aanhalen;
- Plaats bieden aan contacten tijdens de voorbereiding en de werffase;
- Veelbelovende dynamieken doen ontstaan die in hun definitieve vorm in het project kunnen worden opgenomen (zie het hoofdstuk 'SPA - Ruimtelijke ontwikkeling');

Le Plein Open Air[33] *- nova-cinema.org*

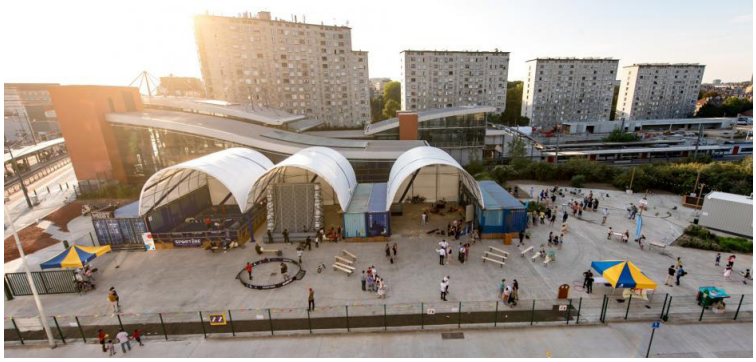
In 1998 hebben Cinéma Nova en de vzw City Mine(d) het initiatief genomen voor Plein OPEN air: gratis filmprogramma's in openlucht rond één of meer toekomstige Brusselse locaties of wijken, potentiële of weinig bekende openbare ruimtes die af en toe door het project worden bezet. Het doel is de verbeelding te prikkelen over de mogelijkheden die een ruimte biedt en een reeks stedelijke en sociale vraagstukken onder de aandacht te brengen (stedelijke veranderingen, problematiek van huisvesting, renovatie, leegstand, werken rond het potentieel van een site, rond de openbare ruimte, rond het geheugen van de stad enz.).

De dynamiek van de toe-eigening wordt in sommige gevallen tastbaar via de **organisatie van verbindende evenementen** (feestelijk, artistiek, recreatief...). Deze zijn bedoeld om het participatieproces te voeden: we zien vaak dat 'formele' expressievormen zoals vergaderingen geen ruimte bieden voor cultureel rijke en gediversifieerde expressie. De toegeëigende ruimte biedt daarentegen plaats voor een vorm van uitwisseling en participatie die een aanvulling vormt op andere dynamieken. Bovendien blijkt openheid voor spontane dynamiek zeer nuttig te zijn in contexten waar de participatie sterk gestructureerd is en overheerst door trouwe actoren die al zo lang betrokken zijn bij het project en de beslissingen, dat ze misschien niet meer ieders standpunt vertegenwoordigen.

33. Voor meer informatie: https://www.nova-cinema.org/?lang=nl

MAN

Om concreet rekening te houden met deze dynamiek, is het verstandig om de menselijke en financiële hulpbronnen aan te wijzen die nodig zijn om ze in de praktijk te brengen. Er zijn veel dynamieken in Brussel, en ze kunnen als **springplank dienen om een wijkdynamiek op gang te brengen**.



MolenWest, Weststation, Sint-Jans-Molenbeek, perspective en MSI

© MSI

https://perspective.brussels/nl/stadsprojecten/strategische-polen/weststation

https://msi.brussels/nl/nieuws/molenwest-een-nieuw-tijdelijk-project-naast-het-weststation-molenbeek

Naar aanleiding van een definitiestudie van perspective.brussels over de site van het Weststation wordt momenteel een RPA ontwikkeld (51N4E/Taktyk en Alive Architecture). In dit kader en in het verlengde van het Duurzaam Wijkcontract 'Rondom Westpark' van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, stelt perspective.brussels samen met de MSI en het team van de studiebureaus voor om een overgangsbeheer op te zetten dat de geleidelijke openstelling van de site voor de inwoners mogelijk maakt. Wijkverenigingen en wijkbewoners werden reeds uitgenodigd om mee na te denken.

"Deze tijdelijke bezetting heeft als doel tegemoet te komen aan de noden van de buurt, rond dit belangrijke transportknooppunt. Er is besloten om hier de ruimte tijdelijk in te richten zodat de verenigingen, actief in de buurt, hun activiteiten kunnen organiseren. Deze werden geselecteerd op basis van het programma van het Duurzame Wijkcontract 'Rondom Westpark' en de diagnose van het Stadsvernieuwingscontract 'Weststation' (SVC 3). Zeven verenigingen zullen overdag en tijdens schoolvakanties activiteiten op het terrein organiseren, zoals een huiswerkklas en sportieve en creatieve activiteiten (koken, hout bewerken, ...) onder begeleiding van professionele opvoeders.[34] »

Het overgangsbeheer ging van start in september 2020: overdekte ruimtes voor sportactiviteiten, containers voor ludieke en creatieve activiteiten van buurtverenigingen voor jongeren, een fablab dat openstaat voor de buurtbewoners en een nieuwe gemeentelijke wijkantenne vonden een plek in deze ruimte van 2.800 m².

34. Website van MSI https://msi.brussels/nl/nieuws/molenwest-een-nieuw-tijdelijk-project-naast-het-weststation-molenbeek

Toe-eigeningsdynamieken kunnen ook een **veel structurelere dimensie** krijgen. De fase van bezetting vóór de werken wordt dan een integraal onderdeel van het rijpingsproces van het project.

De opgedane ervaringen verrijken het definitieve programma. De ontstane energie wordt zoveel mogelijk geïntegreerd in het **DNA van de site** en bestendigd in het daaropvolgende project.

In dit geval activeert de tijdelijke bezetting niet alleen de site en de wijkdynamiek, maar kunnen ook bepaalde gebruiksmogelijkheden worden uitgeprobeerd.

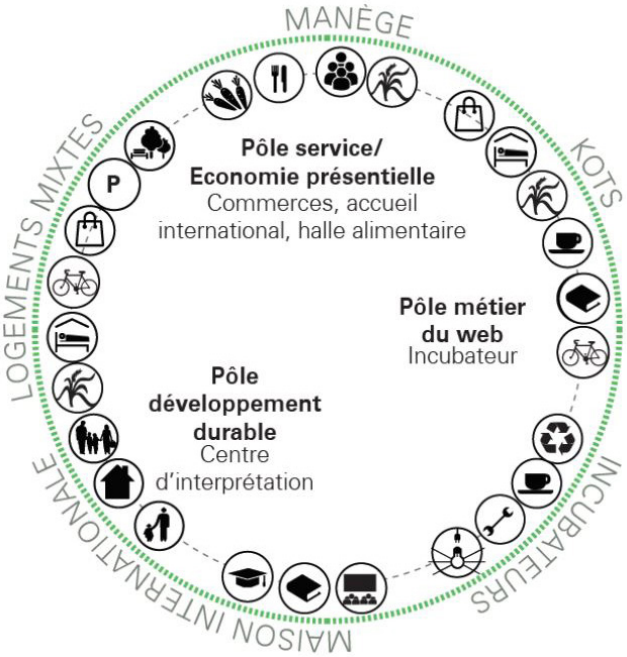
Het is niet altijd mogelijk om alle activiteiten op de site op lange termijn te handhaven. Alles hangt uiteraard af van de bezettingsvoorwaarden. Toch houden bepaalde voordelen niet op te bestaan aan het einde van de bezetting: wanneer speciale (financieel voordelige) bezettingsvoorwaarden worden aangeboden, kan dit soms leiden tot het **opstarten van kleine of zeer kleine ondernemingen**. Het is een duwtje in de rug, dat ondernemers in staat stelt een model te testen, te groeien en te evolueren, hetzij naar een tijdelijke bezetting elders, hetzij naar een formeel bedrijf na een testfase. Soms kan de activiteit een plaats vinden in het project, in een duurzamere vorm.

In het kader van onderzoek in Brussel om de invoering van een circulaire economie te bevorderen, wordt vooruitgang geboekt op het gebied van de wetgeving (op initiatief van de aanpak onder leiding van CiReDe[35]) : wat tijdelijke bezetting betreft, blijkt dat er behoefte is aan flexibele regelingen, zij het steeds met inachtneming van de eisen op het gebied van milieu- en civiele veiligheid. Die flexibiliteit is bevorderlijk voor zowel de experimenten die van essentieel belang zijn voor het ontstaan van nieuwe, meer circulaire modellen, als voor de functionele mix die centraal staat in de nieuwe economische modellen. CiReDe heeft daarom een reeks uit te voeren acties geformaliseerd, met name de verlichting of zelfs vrijstelling in bepaalde gevallen van de stedenbouwkundige vergunningsprocedures, de mogelijkheid om een verlengbare tijdelijke vergunning van 3 jaar aan te vragen, of het vergemakkelijken van de wijziging van het gebruik/de bestemming van een goed om het aanbod van gebouwen in tijdelijke bezetting uit te breiden en te voorzien in de behoefte aan ruimte.

35. CiReDe of Circular Regulation Deal "**COLLABORATE TO OVERCOME LEGAL BARRIERS TO CIRCULAR ECONOMY**" - De algemene doelstelling van het CiReDe-systeem is het identificeren, prioriteren en oplossen van de juridisch-administratieve elementen die juridisch-administratieve belemmeringen vormen en die moeten worden verminderd om de ontwikkeling van de transitie naar een circulaire economie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te bevorderen.
Om de geïdentificeerde belemmeringen te overwinnen, moeten een aantal concrete actievoorstellen worden gedaan, die door de voornaamste belanghebbenden gezamenlijk moeten worden uitgewerkt en gevalideerd, zowel wat de inhoud als wat de uitvoeringsmodaliteiten betreft. Zie www.circulareconomy.brussels voor meer informatie over dit thema.

MAN

FOOD
1 Feed U Market
Marché bio et afterwork hebdomadaire le jeudi. Retrouvez les produits des projets: Agricovert, Ukeepers et Fruitcollect
Wekelijkse bio markt en afterwork op donderdag met in de kijker de projecten: Agricovert, Ukeepers en Fruitcollect
2 Collectif Komchétamère
Restauration végétarienne et salle d'exposition
Végétarische restauratie en expositie ruimte
3 Le pain dans la gueule
Commande de pain bio
Bestel van bio brood
GREEN
4 U Garden
Potager participatif
Buurttuin
5 Worms
Compost de quartier
Buurtcompost
6 Hors Catégorie
Atelier de réparations vélo et livraisons à vélo
Fietsherstelling et fietsleveringen
7 Billy Bike
Vélos électriques partagés
Elektrische deelfietsen
KIDS
8 Le Haricot Magique
Espace dédié aux familles et enfants: restauration, ateliers, anniversaires et espace jeux
Ruimte voor gezinnen en kinderen: restauratie, workshops, verjaardagen en speelruimte
9 Babytheek
Service de prêt d'accessoires pour bébés
Huurservice voor babymateriaal
10 Kind en Gezin
Service de consultations pour bébés jusqu'à 3 ans
Consultaties voor baby's tot 3 jaar
11 Zwanger in Brussel
Accompagnement de grossesse avec sage-femmes
Zwangerschapconsultaties met vroedvrouwen
12 Masques Moches, Boite à clous, Tomorrow Now Movement
Stages et ateliers créatifs pour enfants
Stages en creatieve worshops voor kinderen
SPORT
13 Ai Que Bom
Cours de danse brésilienne
Braziliaanse danslessen
16 Dance In The Dark
Session de danse dans le noir
Dans sessie in het donker
15 High Intensity Gym
Cours de gym
Gymnastiek lessen
14 Lindy Hop
Cours de Lindy Hop
Lindy Hop lessen
17 Yoga
Cours de Yoga
Yoga lessen
ART & EVENT
18 Kinograph
Cinéma de quartier
Buurt bioscoop
19 The Lemon Spoon
Conférences avec des personnalités actives dans le développement durable
Conferenties met personen die actief zijn in duurzame ontwikkeling
20 Dinédit
Apero cocktail vendredi soir et dîners inédits mensuels
Apero cocktail op vrijdag avond en maandelijkse gasttafels
21 Espirito Mundo
Espace culturel dédié à l'échange des arts entre le Brésil et la Belgique
Culturele ruimte gewijd aan de uitwisseling van kunst tussen Brazilië en België
22 Illegaal
Espace de performances artistiques pluridisciplinaires
Ruimte voor artistieke multidisciplinaire performances
23 See U
Location de salles pour petits et grands événements
Huur van zalen voor kleine en grote evenementen
SHOP
24 Haut les Coeurs
Vente de bouquets de fleurs bio et locales
Verkoop van biologische en lokale boeketten
25 Lilith Galerie
Boutique 2ème main, création de vêtements et cours de couture
Tweedehandskledij, creatie van kleding en naailessen
26 BellePaga
Vente d'accessoires et de vêtements en laine d'Alpaga
Verkoop van accessoires en kleding in Alpacawol
SOCIAL
27 Cocorico Searching
Ateliers d'aide à la recherche d'emploi
Hulp bij het zoeken naar werk
28 Mission Locale d'Ixelles
Insertions, participations et formations
Integratie, participatie en training
29 Casa Legal
Collectif d'avocates à approche multidisciplinaire
Collectief van advocaten met een multidisciplinaire aanpak
30 Service Volontaire International
Volontariat international pour les jeunes
Internationaal vrijwilligerswerk voor jongeren
Pour plus d'information et pour découvrir la liste complète des résidents See U ainsi que les services aux professionnels
Voor meer informatie en om de volledige lijst te ontdekken van de See U residenten alsook de diensten voor professionele
www.see-u.brussels


MANÈGE
KOTS
INCUBATEURS
MAISON INTERNATIONALE
LOGEMENTS MIXTES
P
Pôle service/
Economie présentielle
Commerces, accueil international, halle alimentaire
Pôle métier
du web
Incubateur
Pôle
développement
durable
Centre
d'interprétation

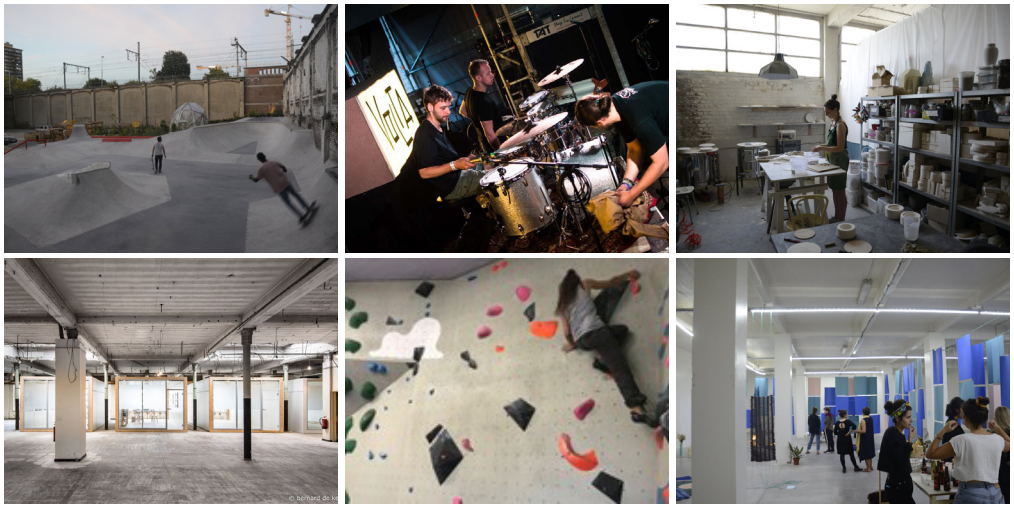
Tijdelijke bezetting, See U, USquare, Kazerne van Elsene - MSI, Creatis, D-Side Groupe, Troisième Pôle

De MSI stuurt de operationele ontwikkeling van Usquare.brussels. Zij heeft een team samengesteld in nauwe coördinatie met alle betrokken lokale en gewestelijke overheden (perspective.brussels, Gemeente, Gewest, DBDMH ...) en met de universiteiten.

In dit verband stuurt de MSI een transitieproject aan, genaamd See U: https://www.see-u.brussels/
In het stuurcomité hebben het coördinatieteam, de lokale en gewestelijke besturen en de universiteiten zitting. De tijdelijke bezetters werden aangesteld via een openbare procedure in twee fasen: via een openbare aanbesteding is een 'dynamische sitebeheerder' aangesteld voor de volledige site. Een Oproep tot het indienen van blijken van belangstelling heeft geleid tot de selectie van een veertigtal eerste tijdelijke bezetters. De oproep voldeed dus enerzijds aan de vraag naar goedkope ruimtes voor een reeks burger-, privé- of verenigingsinitiatieven en anderzijds aan de behoefte aan een aantal buurtdiensten in de wijk.
Vandaag brengt SeeU meer dan 100 projectleiders[36] samen die de site dagelijks leven inblazen. De projecten zijn allemaal afkomstig uit de verenigingswereld, de economische, culturele, universitaire of educatieve sector, met een grote verscheidenheid aan sectoren, groottes en benaderingen: een universitair Fablab, een repair café, een vintage bioscoop, een buggycafé, een museum, muzikale initiatie, danslessen, naaiatelier enz. SeeU is momenteel het grootste project voor tijdelijke bezetting in België.

36. Zie https://www.see-u.brussels/see-users/

MAN



CITYGATE II - Citydev en Klein Eiland – SLRB
https://studiocitygate.com/
https://www.citydev.brussels/nl/node/4635
https://canal.brussels/nl/content/studio-citygate-een-van-de-grootste-tijdelijke-gebouwprojecten-ooit-belgie

Studio Citygate heeft zijn deuren geopend in een voormalige farmaceutische fabriek van 22.000 m² in de Grondelsstraat in Anderlecht. citydev.brussels is een partnership aangegaan met de bvba Entrakt om er tijdelijk kunstenaarsateliers, een culturele, sociale en economische pool, collectieve voorzieningen en een skatepark te huisvesten, en zo deze wijk, die al enkele jaren aan haar lot overgelaten is, nieuw leven in te blazen. De site ligt op 10 minuten wandelen van het Zuidstation en zal volledig worden getransformeerd. Er komt een gemengd project in een interessant industrieel erfgoed, met een gemeentelijke middelbare school, woningen en ateliers ...

J.J., multicultureel en solidair samenwonen in het centrum van Parijs, vereniging Caracol[37]

Caracol is een Franse vereniging die haar knowhow ten dienste stelt van projecten voor tijdelijke bezetting met het oog op solidaire huisvesting door voorwaarden vast te stellen die ten goede komen aan de eigenaars, de inwoners en de stad.

J.J. is een van hun projecten: het is een gedeelde woning die zijn deuren opende op 5 oktober 2020. Eén jaar lang wonen er 25 huisgenoten samen, locals en vluchtelingen, in een voorheen verlaten gebouw van 1.000 m² in het centrum van Parijs (1e arrondissement, vlakbij het Louvre) dat eigendom is van de Régie Immobilière de la Ville de Paris. De kamers zijn gemiddeld 25 m² groot en hebben huurprijs van ongeveer € 250 en € 75 voor de meest kwetsbaren. De vluchtelingen krijgen sociale steun en lessen Frans. De gedeelde woning heeft gemeenschappelijke ruimten (keuken, ontspanning en werk) waar de bewoners informeel vaardigheden en cultuur kunnen uitwisselen. Het doel is hen voor te bereiden, zodat ze in de toekomst in alle sereniteit op zoek kunnen naar huisvesting in een moeilijke markt.

In de stad Parijs staan veel gebouwen leeg. Hier wordt de plaats onderhouden door de huurders, wat een voordeel is voor de eigenaar omdat deze bijvoorbeeld niet langer bewakingskosten hoeft te betalen. Om in deze gedeelde woning te kunnen wonen, zijn er twee voorwaarden: beschikken over een vast inkomen (dat een bijstandsuitkering kan zijn) en deelnemen aan de participatieve renovatiewerken.

Het gebouw zal tegen eind 2021 worden omgebouwd tot sociale woningen.[38]

37. Voor meer informatie over de vereniging Caracol: https://caracol-colocation.fr/
38. Voor meer informatie: https://www.facebook.com/watch/?v=830640531085811 en https://actu.fr/ile-de-france/paris_75056/images-entre-le-louvre-et-les-halles-a-paris-une-colocation-rassemble-refugies-et-jeunes-actifs_36590027.html

MAN

BEHEER

MAN 04 – Bestaat er een procedure voor het duurzame beheer van het leven in de wijk?

Ambitie: De gebruikers in staat stellen om betrokken te raken bij het leven in de wijk en bij het monitoren van de prestaties van de wijk.

Het proces van de participatie en betrokkenheid van de actoren kan idealiter beginnen tijdens de ontwerpfase van het project en idealiter blijven duren tot na de uitvoeringsfasen, tijdens het leven van de wijk. De dynamiek die met name bij particulieren op gang wordt gebracht, kan hen ertoe aanzetten een actieve rol te spelen om de wijk te doen leven, zijn gebruikers te mobiliseren, de initiatieven en het engagement van iedereen te stimuleren... Deze aanpak kan ook de betrokkenheid omvatten van de gebruikers bij de verwezenlijking van de oorspronkelijk gedefinieerde milieuambities en bij het wijkmonitoringproces.

De gebruiker erbij betrekken

Feedback uit de hele wereld toont aan dat collaboratief bestuur en het proces van permanente co-constructie van het wijkleven het DNA vormen van duurzame wijkprojecten[39]. Meer dan van technische prestaties of het verkrijgen van een duurzaamheidslabel hangt **de kwaliteit van wijken en hun bewoonbaarheid af van hun vermogen om bottom-up initiatieven van de inwoners te integreren**. Dit vermogen vereist een grote flexibiliteit, zowel in de ter beschikking gestelde ruimten als in de bestaande ruimten voor dialoog tussen de inwoners. In die zin is de fase van het beheer en de betrokkenheid van de gebruikers bij het wijkleven zeer belangrijk. Die fase vergt een ware inspanning om het succes van een duurzame wijk te garanderen[40].

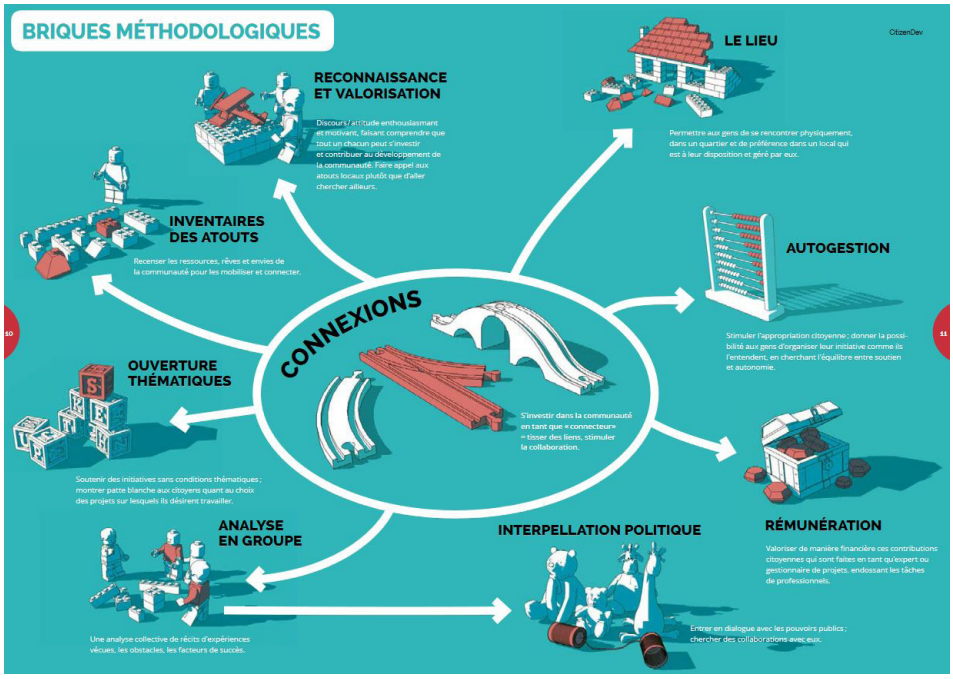
Deze vaststelling doet de vraag rijzen naar "de evolutie van de gebruiker naar 'prosument'"[41] » of hoe de capaciteit van de gebruikers (inwoners, bezoekers, werknemers) het project tijdens de verschillende fasen ervan beïnvloedt. Deze betrokkenheid ondersteunt de sociale doelstellingen van het project. De traditionele benaderingen van stedelijke inrichting worden dus herzien om een pedagogie rond het stadsproject op te zetten en te zorgen voor *empowerment* van de gebruikers. Het concept van ***'continu proces'*** steunt op de toepassing van vijf basisprincipes:

1. De kwaliteit van de gegeven verantwoordelijkheden;
2. Laagdrempelige toegang: de toe-eigening van technische kwesties door iedereen vergemakkelijken. De wens om deel te nemen aan een participatief proces aanwakkeren door communicatie-engineering te ontwikkelen;

39. Zie het nawoord van Marcus Zepf « *L'incertitude comme vecteur d'action collective* » in Repenser la ville du 21e siècle, 20 ans d'écoquartiers dans le monde, Cédissia ABOUT, Claire DOUSSARD, Meg HOLDEN - DUNOD éditions, 2019, p. 211 tot 217
40. Hoofdstuk geschreven met de bijdragen en feedback van de vereniging Periferia: *Note participative Quartiers Durables*, voor de Dienst Facilitator Duurzame Wijken - 2017
41. Individu dat deelneemt aan de productie van het product dat het gaat consumeren (Ambert, 2014) - L'incertitude comme vecteur d'action collective, in het werk « Repenser la ville du 21e siècle, 20 ans d'écoquartiers dans le monde », Marcus Zepf

3. Van doelstellingen naar ‘intenties’: de te volgen richtingen bepalen in plaats van een vast project;
4. Een ‘gemeenschappelijke taal’ ontwikkelen voor alle disciplines die bij een project betrokken zijn, door leermiddelen aan te reiken;
5. Permanente inrichtingsinterventies: ervoor zorgen dat mensen gehecht raken aan het project en er vertrouwen in hebben, door middel van eenmalige en gedeeltelijke, kortstondige en experimentele interventies.

Toch moeten we vaststellen dat vandaag “een groot deel van de Brusselaars geen toegang heeft tot de plekken waar men de beslissingen neemt, zich op zijn minst argwanend verhoudt tegenover de overheid en geconfronteerd wordt met discriminatie. Hoe betrek je deze mensen bij de ontwikkeling van hun wijk[42]? ». Bij het ontwerp van de wijk wordt geanticipeerd op de manier waarop de wijk door de inwoners zal worden ervaren. Idealiter wordt ook geanticipeerd op de manier waarop zij zich gaan kunnen inzetten voor de toekomst van de wijk en voor wat ze ermee willen doen.



Uittreksel uit de publicatie ‘Brussel van onderuit, CitizenDev: wijkontwikkeling voor, door en met burgers’ - BRAL, 2020

© BRAL

De ABCD-methode of Asset Based Community Development[43] is een "methodologie voor de duurzame ontwikkeling van gemeenschappen op basis van hun troeven en mogelijkheden. Het gaat erom de middelen, competenties en ervaring die in een gemeenschap beschikbaar zijn te evalueren, de gemeenschap te organiseren rond de vraagstukken die haar leden tot actie aanzetten en vervolgens de passende maatregelen te bepalen en te nemen. De methode maakt gebruik van de eigen middelen van de gemeenschap als basis voor de ontwikkeling; zij geeft de mensen van de gemeenschap meer zeggenschap door hen aan te moedigen gebruik te maken van wat zij reeds bezitten.”

42. Brussel van onderuit, CitizenDev: wijkontwikkeling voor, door en met burgers, 2020 BRAL
43 Zie ook de publicatie van BRAL ‘Brussel van onderuit’

MAN

BRAL, CLT_B, EVA vzw, ULB architecture voerden in Brussel een proefexperiment uit op basis van dit principe. Dit 'actie-onderzoek' werd opgezet op initiatief van Innoviris en wil nagaan welke voorwaarden nodig zijn opdat bottom-up initiatieven tot stand komen en blijven bestaan.

Het experiment werd uitgevoerd in 3 wijken: MATONGUE (BRAL), BRABANT (EVA), CLT_B-groepen. Het bood de mogelijkheid om deze principes toe te passen, die in het veld niet altijd even bekend zijn, maar die een zeer rijke bijdrage aan de gemeenschap leveren.

De publicatie die het consortium naar aanleiding van het experiment heeft samengesteld, geeft een zeer rijk overzicht van de overwegingen en acties. Er werden ***negen basisprincipe****s geïdentificeerd op basis van de ABCD-methode:*

1. ***Erkenning en waardering****: voortbouwen op de troeven en op wat al bestaat in de wijk. Maar al te vaak ligt de nadruk bij de diagnose op wat er ontbreekt in plaats van voort te bouwen op de bestaande troeven. Het is een proactieve aanpak die naar de mensen toestapt, hen vraagt wat ze doen, wat ze leuk vinden, wat hun interesses, verlangens enz. zijn.*

2. ***Inventaris van de troeven:*** *zichzelf dwingen om andere mensen te gaan ontmoeten dan de 'habitués'.*

3. *De* ***plek****: indien mogelijk een plaats in eigen beheer ter beschikking stellen.*

4. ***Vrije keuze van thema's****: de mensen carte blanche geven om thema's voor te stellen. Bijvoorbeeld over vergoeding, tewerkstelling enz.*

5. ***Verbinden****: centraal principe - de nadruk moet niet altijd liggen op 'kwantificeerbare' projectresultaten. Netwerken en cultuur zijn ook belangrijk (delen van kennis). Deze uitwisselingen bevorderen een gemeenschappelijk enthousiasme en zijn ingrediënten voor een zekere duurzaamheid van de acties. Er bestaan groepen binnen wijken; subgroepen kunnen ontstaan binnen de gestarte dynamieken. Het is belangrijk om de banden tussen deze groepen in stand te houden. Sommige personen hebben het profiel van 'verbinder': dankzij hun transversale contacten kunnen zij een leidende rol spelen in de dynamieken. Die personen moeten worden aangesproken, in plaats van de professionals van de betrokken verenigingen.*

6. ***Zelfbeheer:*** *geeft mensen een gevoel van toe-eigening; ze hebben de dynamiek van het project in eigen handen. Hier rijst de vraag hoeveel speelruimte moet worden gelaten. BRAL realiseerde zich dat het door een stapje terug te doen, een betere toe-eigening door de inwoners mogelijk maakte.*

7. ***Groepsanalyse:*** *feedback over collectieve ervaringen, doorgegeven ervaringen. Gemeenschappelijk begrip van een proces om te komen tot een gemeenschappelijke toe-eigening.*

8. ***Politieke interpellatie****: ideeën aanbrengen. Bijvoorbeeld Metalab - het idee van één loket om geld te zoeken om (wijk)projecten te financieren en een proactieve aanpak waarbij mensen worden aangemoedigd om projecten uit te voeren. Werk met Actiris en het project 'Territoires zéro chômeurs de longue durée' (grondgebied zonder langdurig werklozen).*

9. ***Vergoeding****: de financiële waardering van de betrokkenheid van de burgers is een manier om hen een professionele rol en verantwoordelijkheid op zich te laten nemen. Deze erkenning is gekoppeld aan verwachtingen op het vlak van resultaten en duurzaamheid van de aanpak tijdens de periode van deze vergoeding.*

Bepaalde voorzieningen en infrastructuren delen

"Het is belangrijk om plaatsen te creëren die tot de verbeelding spreken. Ik noem het de vijfde dimensie, d.w.z. de manier waarop we ervoor zorgen dat de gebruikers zichzelf kunnen inbeelden in een andere wereld, in een andere dimensie.[44] »

Verschillende ruimten, infrastructuren, uitrustingen kunnen gezamenlijk worden beheerd: technische installaties (centrale stadsverwarming, zonnepanelen, collectieve wasplaatsen, gereedschap, reparatiewerkplaatsen, systemen voor de opvang van regenwater en grijs water enz.), leefruimten (tuinen, gemeenschappelijke ruimten, co-working-ruimten, moestuinen, thuisbioscoop enz.). De duurzaamheid van dit gedeeld gebruik is gebaseerd op de behoeften waarin het voorziet.

Een eerste begeleiding biedt de inwoners de nodige steun om de beheersmethoden voor elke voorziening te bepalen (al naargelang de context en de behoeften). De uitdaging bestaat erin de juiste voorwaarden te scheppen om dit beheer zo autonoom mogelijk te laten verlopen, maar ook om te anticiperen op mogelijke gebruiksconflicten.

Bepaalde vaak voorkomende problemen kunnen worden voorzien, zoals beheersproblemen, onderhoudsproblemen, het risico op een teveel aan potentiële gebruikers, groeperingen van personen, onevenwichtigheden in het gebruik, de komst van nieuwe gebruikers enz.

Enkele aandachtspunten:

- Anticiperen op alle **mogelijke vormen van gebruik** om de inrichting van gedeelde ruimten te bepalen;
- **Niet alles vastleggen**, maar ruimte laten voor ontwikkeling in functie van de behoeften/het gebruik (aanplantingen, meubilair ...).

Communiceren over de duurzame wijk

Het is belangrijk dat **iedereen weet** wat het gemeenschapsleven van de wijk inhoudt: of het nu gaat om evenementen, de geboden mogelijkheden, de ter beschikking gestelde plaatsen, de manier waarop de wijk en zijn infrastructuren worden beheerd, de activiteiten en verantwoordelijkheden die de gemeenschap draagt, de bestaande acties... de lijst is eindeloos.

Het is ook belangrijk om **nieuwkomers** te informeren over de middelen van de wijk. Mensen die een woning willen kopen/huren of zich in een wijk willen integreren, willen over het algemeen informatie over de wijk (verenigingen, winkels, wijkcomités, openbare voorzieningen, vervoer, uitgaansgelegenheden, evenementen...). De integratie van de verschillende doelgroepen kan ook worden bereikt door een betere kennis, die leidt tot meer toe-eigening.

Om dit te bereiken zijn vele acties mogelijk, zoals:

- Ontmoetingen tussen de nieuwkomers, de wijkbewoners en de verenigingen om elkaar te leren kennen en om de middelen van de wijk voor te stellen (verenigingen, winkels, speeltuinen enz.);
- Een kaart met de middelen van de wijk;

44 Jacqueline Osty, tuinarchitect, tijdschrift Ecologik, nr. 61, p.95

MAN

- Een mentorprogramma voor de nieuwkomers;
- Wijkambassadeurs;
- Een informatie- en raadplegingseenheid, die zorgt voor de follow-up en de duurzaamheid van de uitgevoerde acties.

De Zürichse coöperaties: Kalkbreite van de coöperatie Kalkbreite en Hunziker Areal van de metacoöperatie Mehr Als Wohnen

Links: een huurdersraad in Kalkbreite © Kalkbreite.net

Rechts: Pedagogie en sensibilisering in Hunziker Areal © Ursula Meisser / Bron: Les coopératives d'habitat zurichoise : actrices du renouveau urbain durable, Claudia Thiesen

*In het project **Kalkbreite**[45] is het participatieve proces van de inwoners zeer divers, zowel bij het ontwerp van het project als bij het financiële en dagelijkse beheer van de wijk:*

- *De buitenruimten werden een jaar na de overhandiging van de sleutels samen met de inwoners ontworpen*
- *Er is een Commissie gemeenschappelijke goederen, aangesteld door een Algemene Vergadering, die ruimten en middelen voor activiteiten toewijst. De middelen komen uit een solidariteitsfonds, de 'belasting voor het samenleven' van de coöperatie. Dat fonds wordt gespijsd door de maandelijkse bijdragen van alle leden in functie van hun salaris. Een deel van het fonds kan ook worden besteed aan het helpen van mensen in een noodsituatie.*
- *De coöperatie staat in permanente dialoog met de inwoners, het grote publiek en het onderzoeksveld: er is een onderzoeksgroep opgericht om de energieprestaties van de energiezuinige gebouwen te evalueren en te optimaliseren en om een sociologisch onderzoek uit te voeren naar de tevredenheid en het samenleven van de verschillende inwoners en de evolutie ervan.*
- *Er zijn wijkgroepen opgericht rond samenleven: reparatiewerkplaats, animatie, beheer van een sauna, kledingruil... met de steun van een participatiefacilitator die mensen die een groep willen opstarten, met elkaar in contact brengt. De projecten worden op vrijwillige basis uitgevoerd.*

*Sinds de oplevering van het project **Hunziker Areal**[46] is er sprake van een echt participatief beheersproces:*

- *Een huurdersraad komt één keer per maand samen om bepaalde acties te ondernemen en te plannen om alle inwoners op de hoogte te houden van sociale, culturele, politieke initiatieven, begroting, onderhoud,*

45. Zie ook inspiratieblad 'Kalkbreite - Zürich' op de website van Be Sustainable
46. Zie ook inspiratieblad 'Hunziker Areal - Zürich' op de website van Be Sustainable

bouwprojecten ... De inwoners worden zo betrokken bij de besluitvorming over het beheer van de coöperatie. Zij kunnen bijvoorbeeld mee kiezen wie de handelspanden mag uitbaten.

- *Eenmaal per jaar vindt een evenement plaats dat ideeën van personen en groepen verzamelt om de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw te gebruiken en te bezielen. Die ideeën worden dan verder besproken in de huurdersraad.*
- *Elke inwoner draagt met een maandelijks bedrag financieel bij aan de voor het publiek toegankelijke evenementen. Die evenementen zijn bedoeld om de wijk leven in te blazen en sociale banden te creëren.*

De technische werking uitleggen

In een wijk kunnen veel voorzieningen worden opgezet, maar het is niet altijd even makkelijk om ze allemaal te kunnen gebruiken in het dagelijks leven. Om de toe-eigening ervan te vergemakkelijken, maar ook om een correct gebruik te waarborgen, moet worden uitgelegd hoe deze voorzieningen werken. De mogelijkheid bieden om kennis te delen en te bundelen (tips en advies, kleine reparaties...) is een toegevoegde waarde, zodat inwoners elkaar kunnen helpen of problemen/vragen aan de juiste personen kunnen doorgeven. In de context van gedeeld gebruik is het immers belangrijk te weten wie welke verantwoordelijkheden op zich neemt om te garanderen dat de infrastructuren naar behoren werken en dat op gepaste manier wordt ingegrepen wanneer dat nodig is.

Verschillende instrumenten en actiemiddelen kunnen deze gezamenlijke verantwoordelijkheid vergemakkelijken:

- Een **gids of gebruiksaanwijzing** voor de inwoners. Afhankelijk van het doelpubliek (en om voor iedereen toegankelijk te blijven) mag dit document niet te technisch zijn. Een vertaling naar de meest gebruikte talen in de wijk kan relevant zijn.
- Een **handvest** kan helpen om het leven op een bepaalde plaats af te bakenen. De inhoud en de implementatie moeten samen met de inwoners worden uitgestippeld, zodat iedereen het zich kan toe-eigenen. Dit moet dus in co-constructie gebeuren, zodat het zo goed mogelijk beantwoordt aan de behoeften en verwachtingen van de inwoners, met name: wat gebeurt er wanneer iemand zich er niet aan houdt? Hoe zorgen we ervoor dat het door iedereen begrepen wordt? Hoe kan het collectief worden geëvalueerd en herzien?

L'Echappée

http://www.echappee.collectifs.net/

Er bestaan verschillende voorbeelden van handvesten binnen collectieve huisvestingsprojecten (Urbani, L'Echappée, Brutopia...). Ze bieden stof tot nadenken over de mogelijke toepassing en de middelen om het handvest 'tot leven te brengen' in het dagelijkse leven.

L'Échappée is een groep individuen in een groepswoningproject dat voldoet aan de ruimtebehoeften, sociale verwachtingen, milieuoverwegingen en financiële mogelijkheden van elk van hen.

MAN

- **Voorbereidende vergaderingen** om de voordelen, maar ook de beperkingen van de wijk toe te lichten. Als er specifieke duurzaamheidsverbintenissen worden aangegaan, moeten deze vooraf worden meegedeeld.
- **Schakelfiguren** binnen de wijk kunnen andere inwoners helpen met kleine problemen of vragen over de werking van hun appartement, advies geven, problemen doorspelen naar de juiste personen enz.

Les Ambassadeurs du passif

www.bonnevie40.be

Het project 'Ambassadeurs du passif' van de vzw Bonnevie (Molenbeek) richt groepen op om na te gaan welke moeilijkheden huurders van een passieve woning ondervinden en hen gedurende een jaar te begeleiden via workshops/vergaderingen waarbij andere inwoners met ervaring op het gebied van passieve huisvesting worden betrokken. Nadien worden deze inwoners uitgenodigd om andere groepen te begeleiden en een uitwisseling van kennis mogelijk te maken.

- **Ontmoetingsmomenten** voor de inwoners. Het is noodzakelijk om gezellige momenten te organiseren, zodat mensen de gelegenheid krijgen elkaar te ontmoeten en projecten te bedenken.

Het Rad

In de wijk Het Rad worden bijeenkomsten georganiseerd tussen de inwoners, om samen de ervaringen en de kennis van de wijk te bespreken. De verschillende leeftijdsgroepen zijn vertegenwoordigd. Dit heeft er met name voor gezorgd dat de jongere generaties de architectuur en de stadsplanning van de wijk beter begrijpen, omdat ze anekdotes en verhalen van de 'anciens' van de wijk te horen krijgen. Deze ontmoetingen maken het ook mogelijk om bepaalde praktijken te onderzoeken of te herzien (zoals het bestaan van oude regenwaterreservoirs die kunnen worden opgeknapt, vergeten steegjes enz.).

- **Oprichting van een inwonerscollectief of -comité**: een dergelijke groep omvat bij voorkeur verschillende profielen (inwoners van de huidige wijk, nieuwkomers, verenigingen...). Het collectief kan zich bezighouden met het organiseren van evenementen (wijkfeesten, rommelmarkten...), met de toe-eigening en het gezamenlijk beheer van bepaalde ruimten (openbare ruimten, bloemperken, moestuinen...) of de plaats zijn waar projecten worden ontwikkeld, zoals SAGAL, Repair café, LETS ...

Projectoproep 'Participatieve duurzame wijken'

https://leefmilieu.brussels/themas/duurzame-stad/mijn-wijk/vooruit-met-de-wijk-een-burgerprojectoproep

De projectoproep 'Participatieve duurzame wijken' van Leefmilieu Brussel (nu 'Vooruit met de Wijk' genoemd) biedt begeleiding voor burgers met een budget om wijkprojecten rond duurzame ontwikkeling te bevorderen.

- De nodige **infrastructuur** voor de ontwikkeling van dit soort initiatieven (wijkhuis).
- Naast 'fysieke' plaatsen moet ook aan **'digitale' plaatsen** worden gedacht, om uitwisselingen te bevorderen en informatie te verspreiden, zoals een website, een blog, een groep op een sociaal netwerk enz.
- Hierbij moet worden nagedacht over de relevantie van hoogtechnologische instrumenten in participatieprocessen die veelvuldige aanpassingen vereisen, een risico op veroudering inhouden en bijgevolg herhaaldelijke opleiding van de gebruikers vereisen. Een voorafgaande diepgaande dialoog met deze gebruikers kan wellicht leiden tot minder gebruik van technologie en betere resultaten.
- Ondersteuning door een onafhankelijke structuur overwegen, die de volgende taken zou hebben:

Ontmoetingsmomenten organiseren tussen de toekomstige inwoners om hun behoeften en verwachtingen vast te stellen;

- **Informatie** en uitleg verstrekken over het project, sensibiliseren;
- Teruggrijpen naar de tijdens het participatieproces geïdentificeerde **wijkcontacten/-middelen** en nieuwe zoeken;

MAN

• De ontwikkeling steunen van **projecten en evenementen** die banden scheppen en voor gezelligheid zorgen;

• Een **werkgroep** oprichten, die de kiem kan vormen van een collectief/comité, voor de afhandeling van kwesties in verband met het gedeelde beheer van de verschillende ruimten (collectief en openbaar);

• De **contacten** tussen nieuwe en oude inwoners **vergemakkelijken** door middel van ontmoetingen, uitnodigingen voor evenementen enz.

BIBLIOGRAFIE EN ENKELE REFERENTIES

- Periferia: « Décider ensemble ?!? – Construire un processus de prise de décision collectif » - 2019
https://periferia.be/decider-ensemble-construire-un-processus-de-prise-de-decision-collectif/

- Periferia: « Quand les citoyens se mêlent de ce qui les regarde – Plusieurs approches du contrôle citoyen » - 2019
https://periferia.be/quand-les-citoyens-se-melent-de-ce-qui-les-regarde-plusieurs-approches-du-controle-citoyen/

- BRAL: 'Brussel van onderuit, CitizenDev: wijkontwikkeling voor, door en met burgers' - 2020
https://bral.brussels/nl/artikel/brussel-van-onderuit-citizendev-wijkontwikkeling-voor-door-en-met-burgers

- Repenser la ville du 21e siècle, 20 ans d'écoquartiers dans le monde, Cédissia ABOUT, Claire DOUSSARD, Meg HOLDEN - DUNOD éditions, 2019

- Publicatie 'Shifting Economy' (Emmanuel Mossay et Michel de Kemmeter)
https://philoma.org/wp-content/uploads/docs/2017/shiftingeconomyEbookComplet.pdf

- Sophie Ricard et les Tiers Lieux
https://www.ouishare.net/article/entretien-avec-sophie-ricard-architecte-de-lhotel-pasteur-exploration-mille-lieux-1-8

- Guide méthodologique pour favoriser la participation des citoyens en éducation à l'environnement (Elise Lidoine)
http://reseauecoleetnature.org/system/files/tous-porteurs-de-solutions-web-vf_1.pdf

- The Common Ground door Geert de Pauw
https://www.nweurope.eu/media/12298/shicc_eu-policy-confenre_geert-de-pauw_vertabim-1.pdf

- DSNI - CLT in de Verenigde Staten
https://www.dsni.org/greater-boston-community-network

be sustainable.brussels
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken