



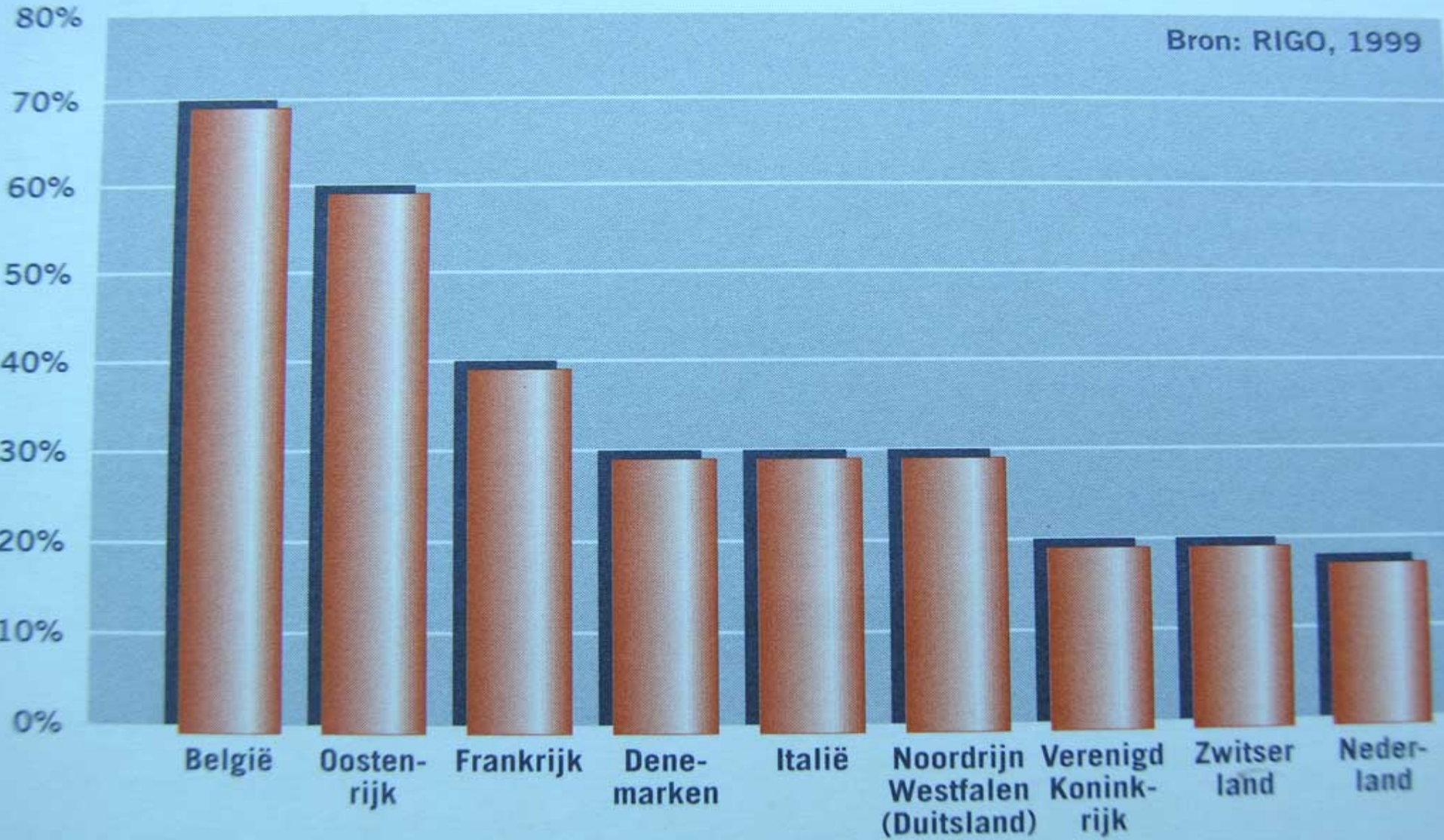
DU HABITAT PARTICIPATIF A L'URBANISME PARTICIPATIF ?

De l'habitat au urbanisme participatif

Exemples des Pays bas

- Contexte:
 - ▣ Habitat participatif au NL
 - ▣ Politique National de logement autogéré post 2000
- Exemples de stratégies urbaines:
 - ▣ Urbanisme des *Baugruppen*: Almere
 - ▣ Logement au centre ville: La Haye
 - ▣ Revitalization et repère: Rotterdam
- Conclusions

Pays Bas: logement institutionnel



HP Generation 1980-90s

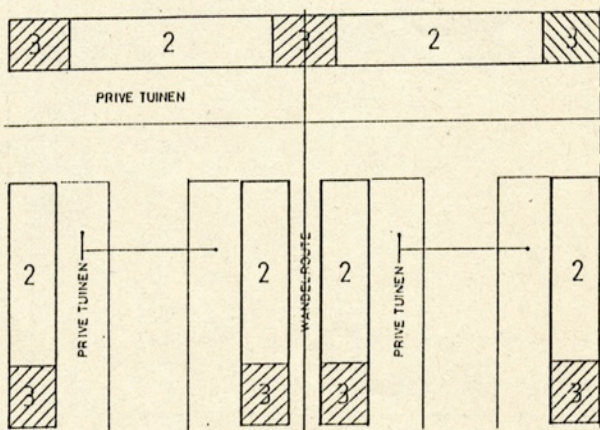
- 1968 & mouvement squatteurs
- Pas des standards environnementaux
- Rome/Brundtland:
 - >economiser energy
- Politique National = logement social
- 33-77 unités
- Renovation, transformation construction



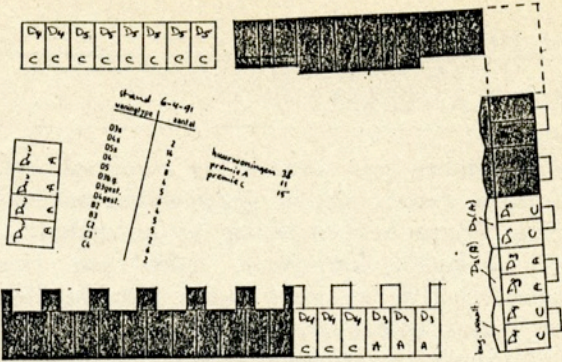
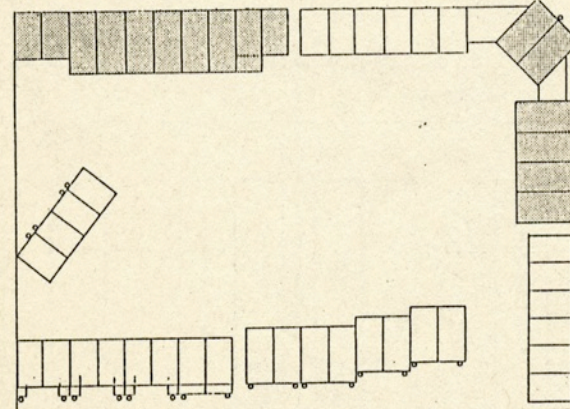
HP Generation 21st siegle

- Consommateurs exigeantes et citoyenNes assertifs
- Critères environnementaux (EU) pour logement
- Label Energetique, EPC
- Politique National = privatization
- 48-96 units
- Extension Urbaine, construction neuf

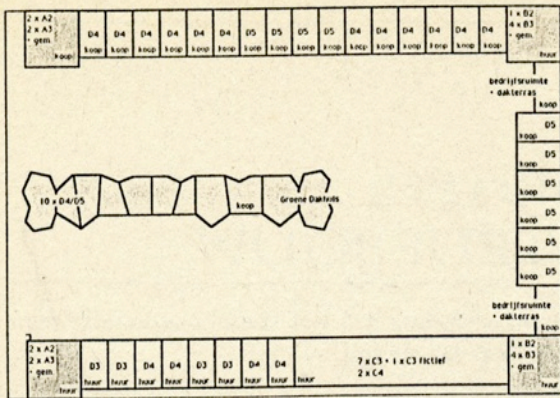
Urban negotiation



geen torens meer, noordoosthoek op twin gericht, zelfbouw afgeblazen:



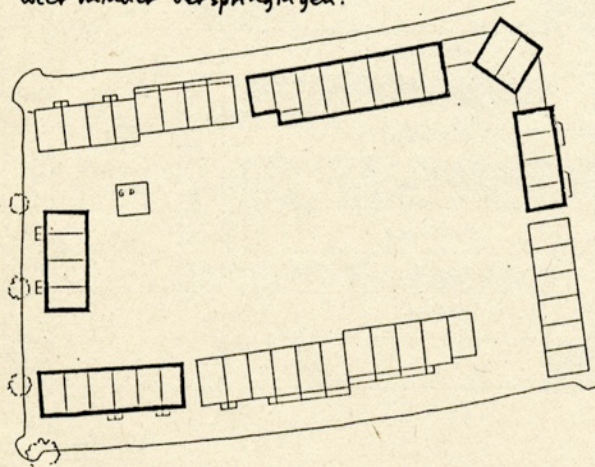
de knip is gemaakt.



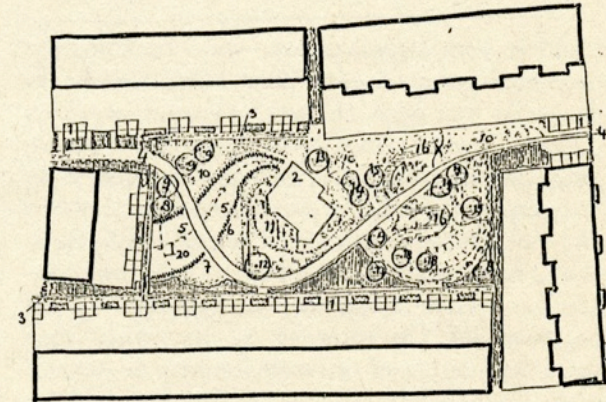
vrij hoektorens, fantasievolle zelfbouw middenin.

Groene Dak, Utrecht

weer minder verspruingen:



schetsontwerp voor de tuin, de hoek is alleen gevuld door te schuiven:

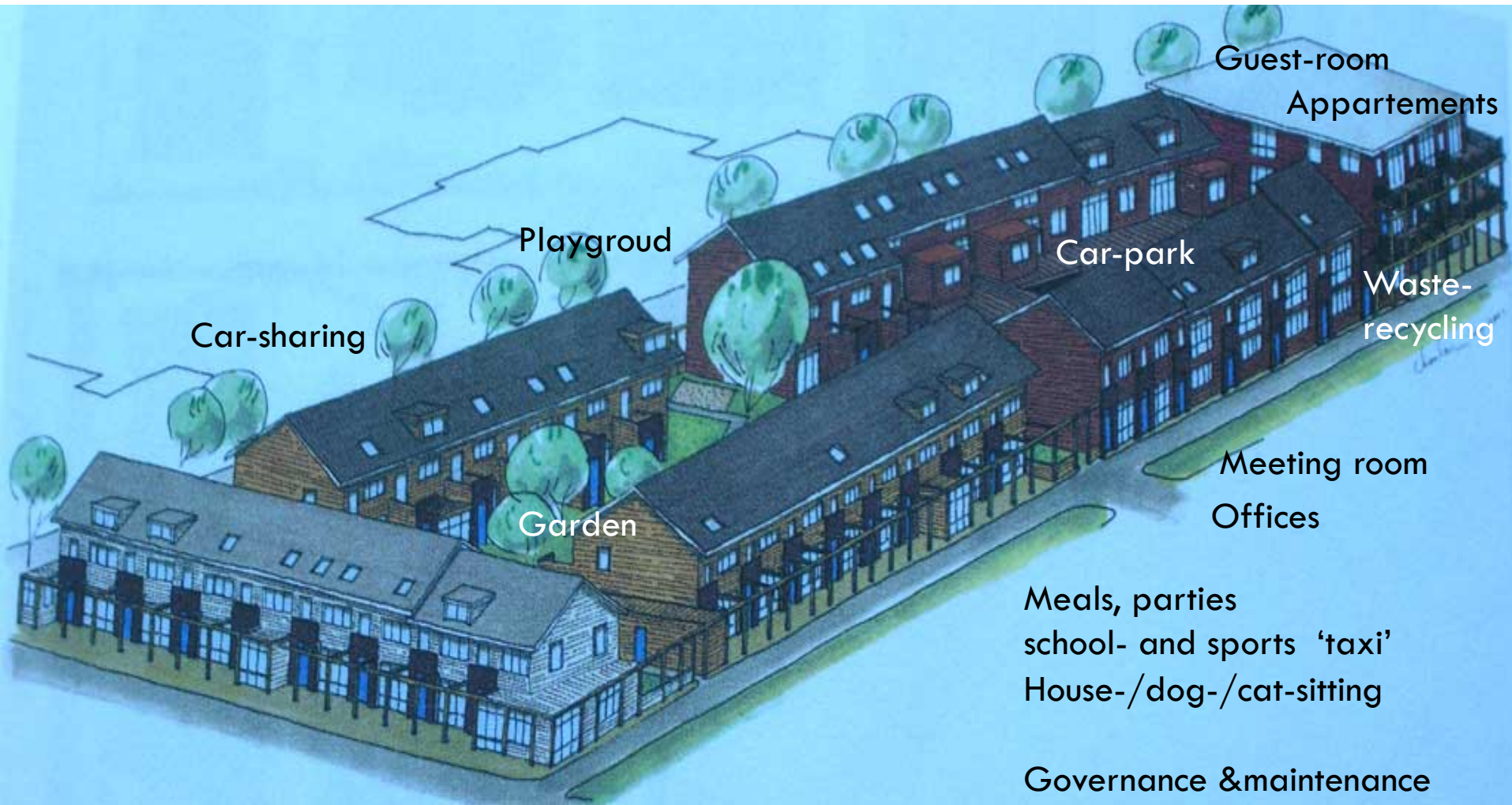


Politique National logement 2000



- Privatization de construction et de propriété
- Améliorer qualité des centres villes
- Orientation Consomateur; 'besoins spécifiques'
- Objectif: 2005= 30% logements produits en auto-gestion

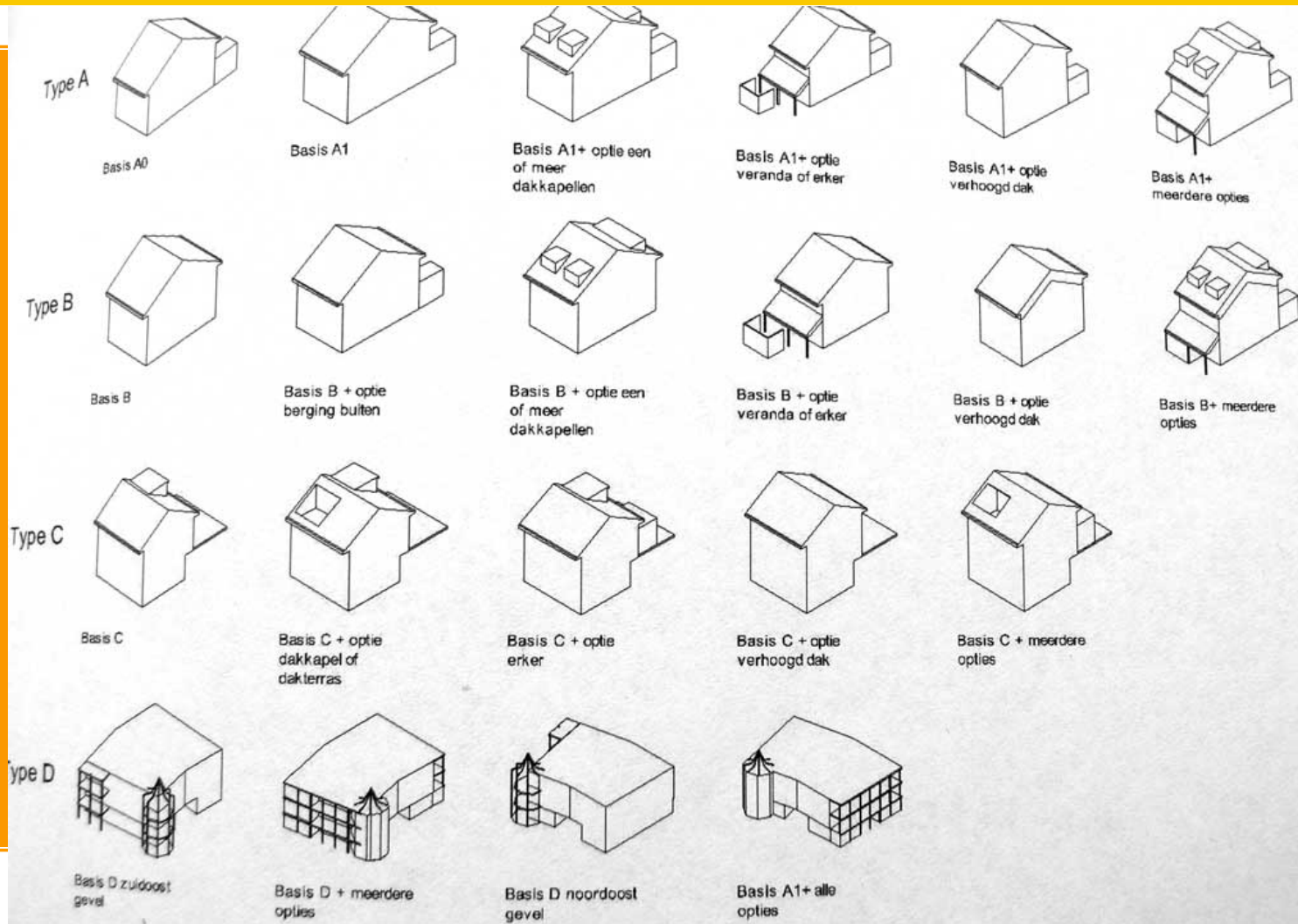
Terbregse.nl: shared spaces



Lille 11-10-2016

Terbregse.nl, Hulshof Architecten

Rotterdam
2001



Evaluation 2004

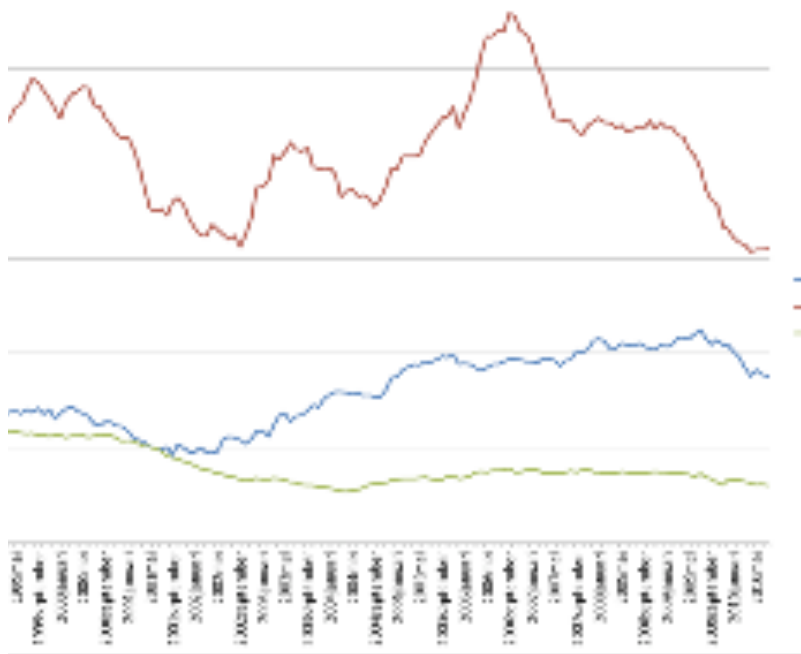


Aucune municipalité a achevé 30% :

- Manque de terrains
- Manque de connaissance
- Insecurit  des participants
- Processus longues mais effectives

Evaluation 2010

*ide bouwvergunningen PO, markt en sociaal septen
igen per maand waarvoor in de voorblijgaande 12 maanden een*



50

RIGO: PO-realization 2010

Auto-gestion/participatif

Reste a $\pm 15\%$ mais

Volume Plus stable que
promoteurs

moyenne 20-40% + value /
unité

strategies urbaines

Semi-participatif: catalogues
et collaborations

Expertteam Eigenbouw

In opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Equipe Nationale Experts d'Autogestion

- Assistance aux collectivités

INFORMATIE
EIGEN
BOUW CENTRUM

<https://iceb.nl/>

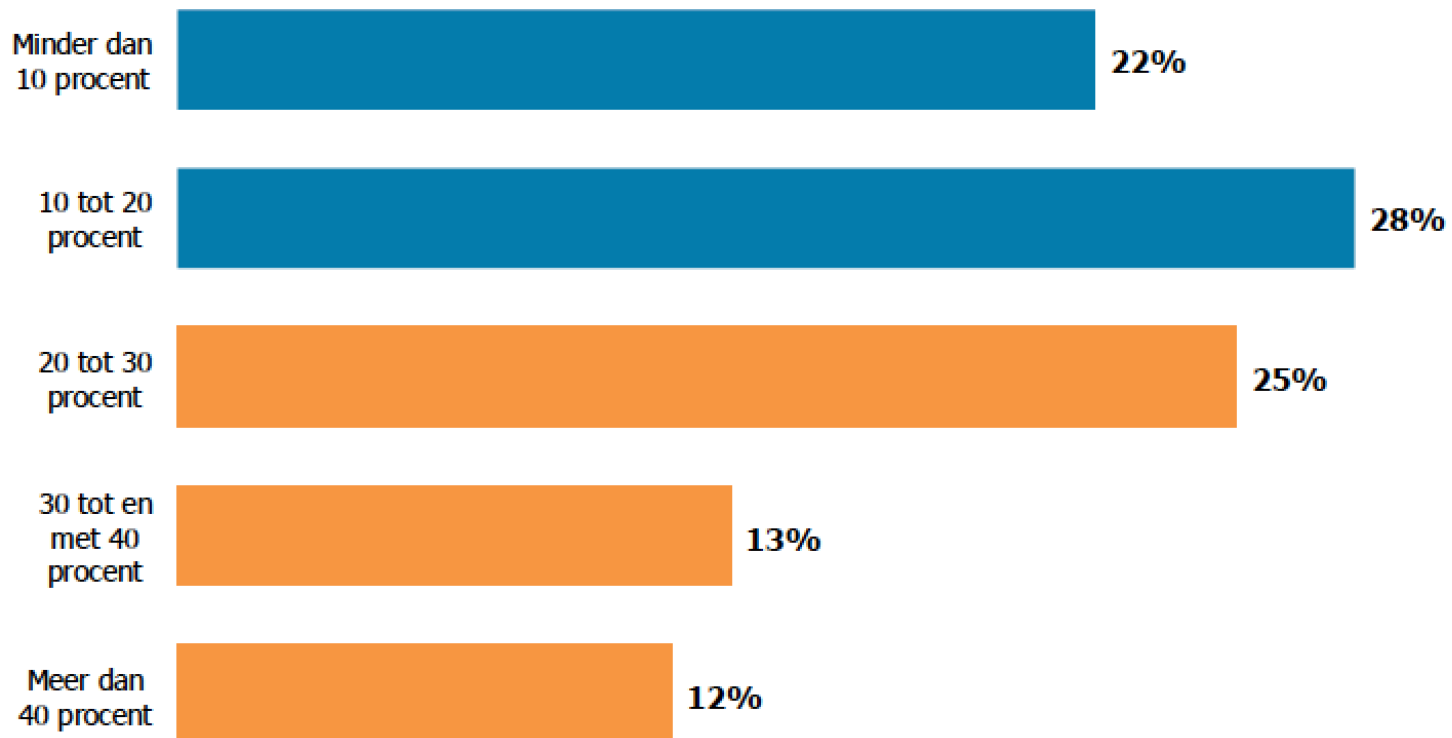
www.rvo.nl/eigenbouw

ENHR 29-06-2015

Professionelles optimistes

Het enthousiasme onder professionals over (C)PO is groot, men verwacht dat het aandeel door middel van (C)PO gerealiseerde nieuwbouwwoningen zal gaan groeien. Dit terwijl het tussen 2002 en 2008 is gedaald naar 14% van alle woningbouw. De helft van de professionals schat dat het meer dan 20% zal zijn in 2020.

Schatting % nieuwbouwwoningen dat in 2020 door middel van particulier opdrachtgeverschap is gerealiseerd:



basis= professionals, n=357

Autogestion \neq Habitat Participatif

Collectif: Vrijburcht



Individuelle: IJburg



Lille 11-10-2016

Autogestion comme strategie urbaine

Collective-HP:

- collective comme client:
 - processus inclusive
 - program d'assistance
 - risques partagées
 - infrastructure sociale
- Qualités Urbaines
- Plus d'options durables (energies renouvelables)

Individuelle:

- Toutes n'ont pas les moyennes:
 - process exclusive
- Exigences et risquess placé sur menages individuelles
- Modele consumer => modeles anciennes d'aménagement territorial (top down)

Jardin des Cérises, Utrecht

Leidsenrijn



Jardin des Cérises: semi-publique

Espace Commun



Jardin Commun



Lille 11-10-2016

Culemborg/Kwarteel (2003)

Seniors

ecoquartier



Autogestion, mais contrainte

Building envelop
4x10m²

Max 9m
height



ALMERE Quartier Homère 2006



(‘ville nouvelle’)



Ik bouw mijn huis in Almere

[Kies je kavel met de kavelkaart](#)

DeBouwfabriek Almere Poort



Op 16 februari is DeBouwfabriek Almere Poort officiële van start gegaan. Hiermee start de gemeente een zoektocht naar ideeën en initiatieven voor de ontwikkeling van het nieuwe Europakwartier ...

[Lees verder >](#)

> Zelfbouw

Een kavel kopen, huis ontwerpen en bouwen. Dat is zelfbouw in een notendop. Hier vindt u informatie, inspiratie en verhalen van zelfbouwers.

> Kavels in Almere

Almere geeft zelfbouwers alle ruimte. Maak kennis met de stad en kijk op de kavelkaart naar de mogelijkheden.

> Bouwen in Almere

U wilt gaan bouwen in Almere. Hier vindt u een stappenplan, downloads en informatie over het inschakelen van een architect en bouwbegeleiding.

> Bouwers in beeld

Ervaringsdeskundigen aan het woord. Laat u inspireren door de verhalen van zelfbouwers die hun huis al hebben gebouwd in Almere.

LIFE 11-10-2016



Lille 11-10-2016

Almere 2010

Tübingen, *Baugruppen* encadrés

22



AESOP 2014



home

bewoners

bedrijven en instellingen

bezoekers

contact

nieuwsbrief

mijndenhaag.nl

Den Haag Centre Historique

home > bewoners > wonen en bouwen

Bewoners

actueel

loket

verkeer en vervoer

wonen en bouwen

wonen in Den Haag

▶ zelf bouwen

verbouwen

veiligheid

bouwen in Den Haag

bestemmingsplannen en projectbesluiten

welstand

onderwijs en studeren

natuur en milieu

zorg en welzijn

werk en geld

sport

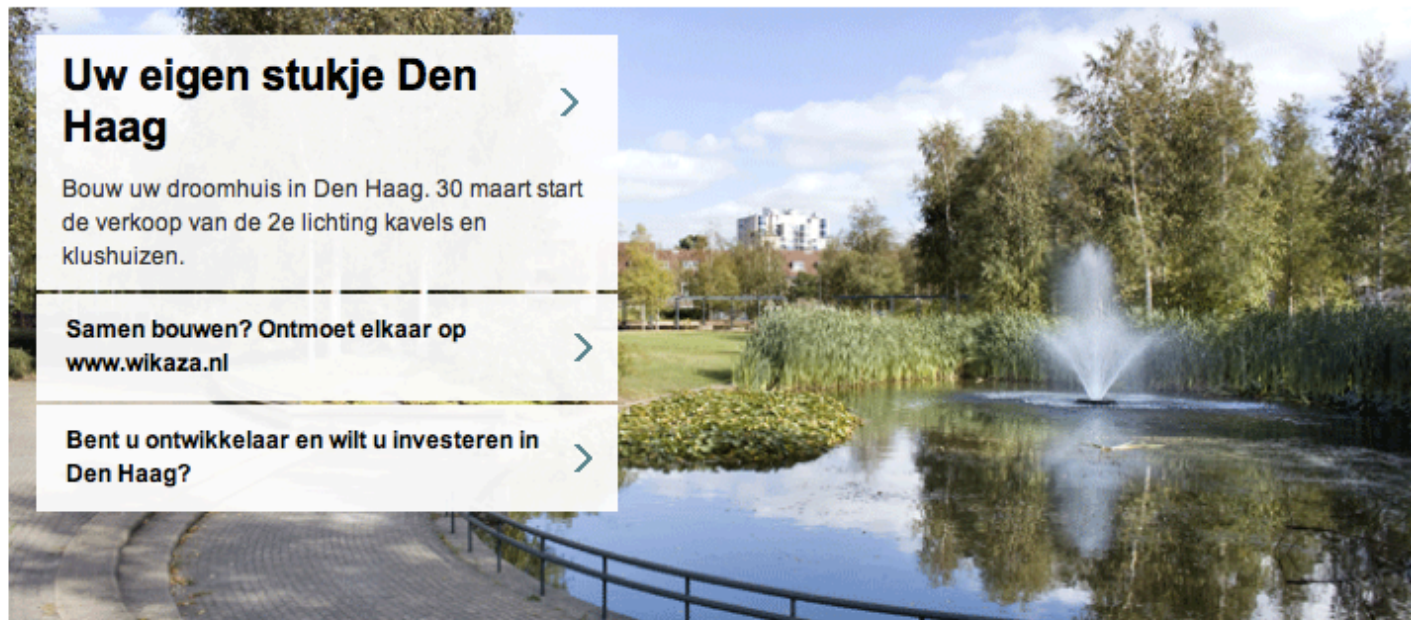
kunst en cultuur

stadsdelen en wijken

de gemeente Den Haag

vrije tijd en recreatie

Zelf bouwen in Den Haag: kavels en klushuizen



Uw eigen stukje Den Haag

Bouw uw droomhuis in Den Haag. 30 maart start de verkoop van de 2e lichting kavels en klushuizen.

Samen bouwen? Ontmoet elkaar op www.wikaza.nl

Bent u ontwikkelaar en wilt u investeren in Den Haag?

Start verkoop



Verkoop kavels en klushuizen gestart

Onder zeer grote belangstelling is de gemeente

Nieuws

- > Open oproep: 'Bouwen op elkaar'
- > Kavelkopers ontvluchten kou

- > Gratis advies over uw droomhuis op 29 maart
- > 30 maart verkoop

De kavels



Zoekt u een kavel?

Het nieuwe aanbod is veelzijdig qua grootte, prijs en ligging. Op 30 maart 2013

De klushuizen



Kluscomplex Duinstraat

Uw eigen huis vlakbij zee, strand en duinen? Dan is dit uw kans! Te koop: 10

file 11-10-2016

I build my house in Den Haag



Gemeente Den Haag

ESCAMPLAAN

Haags Inspiratieboek Zelfbouw



WAT VOOR HUIS GAAT U BOUWEN?

Stappenplan bouwkaavel

Tijdsduur

Actie

Stap 1. Neem een optie op een bouwkaavel



Om een optie te nemen op een bouwkaavel bezoekt u de Kavelwinkel. De kosten bedragen € 300 per kavel. Daarbij is het van belang om een geldig legitimatiebewijs en pinpas mee te nemen. Betaling is alleen mogelijk door middel van pinnen. Na het verkrijgen van uw optie heeft u het eerste recht tot aankoop van uw kavel.

Optietermijn
12 weken

Optie op de kavel

Eenmalig
6 weken
verlengen

Stap 2. Sluit een reserveringsovereenkomst af



Uw optie wordt omgezet in een reserveringsovereenkomst. Daarvoor betaalt u 10% van de aankoopprijs door middel van een waarborgsom of bankgarantie.

U heeft een jaar de tijd om een onherroepelijk bouwplan te laten maken. U bent nu nog geen eigenaar.

Maximaal
12 maanden

Grond-
reservering

Toetsing van
bouwontwerp



Bouwaanvraag
(omgevings-
vergunning)

Stap 3. Koop de bouwkaavel



Uw ontwerp is klaar en de omgevingsvergunning is verleend. Nu kan de overdracht van de grond plaatsvinden. Bij een jaarlijkse canonbetaling gaat vanaf dit moment de verplichting lopen.

Overdracht
van de kavel

Stap 4. Ga aan de slag met bouwen!



U bent nu eigenaar en kunt dus aan de slag met de realisatie van uw huis. In totaal heeft u 3 jaar de tijd om de woning te bouwen. De gemeente levert samen met u de woning op. Voor sommige kavels geldt een zelfbewoningsplicht, waar een bewijs van inschrijving voor nodig is.

3 jaar

Bouw van het
huis

Lille 11-10-2016

TUSSENWONING 4.80 m

KAVELNUMMERS 2 t/m 18, 21 t/m 30 en 33 t/m 36



DE ARCHITECTUURSTIJL

Met Ready2go van Dura Vermeer heeft u de keuze uit verschillende architectuurstijlen. Eigentijds of moderne? Traditioneel of klassiek? Het kan allemaal!

DE PLATTEGRONDEN

Net als in de autobouwindustrie werken we vanuit één standaard maatvoering waarmee we eindeloos kunnen variëren. Ieder gewenst eindresultaat is te bereiken. De basisplattegrond dient als vertrekpunt voor het ontwerp dat aangepast kan worden aan uw specifieke wensen.

WERKWIJZE

Met Ready2go maken we het voor u gemakkelijker doordat we vooraf diverse keuzes en opties hebben uitgewerkt. Om uw bewuste en onbewuste wensen inzichtelijk te maken, maakt de klantcoach samen met u een vergelijking tussen de huidige woonsituatie en de wensen voor de nieuwe woning.

Vervolgens vinden ontwerpersessies plaats waarin u samen met de klantcoach, aan de hand van uw wensen, uw ideale woning samenstelt. Bij Ready2go kunt u een uitbouw, een dakkapel of de kleur bakstenen kiezen, maar bent u ook vrij om de beukbreedte, het bouwvolume en het afwerkingsniveau (binnen) van de woning te bepalen. Wanneer u zelf met een idee komt, wordt dit uiteraard getoetst aan de hand van het Bouwbesluit en de eisen wat betreft de installaties.

Het resultaat is een definitief ontwerp dat aan u wordt gepresenteerd. Na eventuele kleine aanpassingen wordt de definitieve samsomsom vastgesteld. Ook maakt u dan keuzes over het afwerkingsniveau in de woning, zoals inrichting van de keuken en de badkamer.

Op basis van het definitief ontwerp en de samsomsom tekent u de aannemingsoverkomst.

Na het sluiten hiervan wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning gedaan.

Hierna en na de levering van de grond, start de bouw waarbij u, tot en met de oplevering, regelmatig op de hoogte wordt gehouden van de voortgang van het bouwproces.

DURA VERMEER BOUW ZUID

WEST BV
Maak 333
3000 BZ Rotterdam
Telefoon 010 280 85 00
Telefax 010 280 85 85
E-mail info@dura-vermeer.nl
Website www.r2g-dura-vermeer.nl



EH-ARCHITECTS

ZELFBOUW ARCHITECTEN LIJNEN HAAG

Catalogue

Prijs woning	€ 134.500
Type woning	tussenwoning
Vloeroppervlak (GBO)	126 m ²
Bouwvolume	432 m ³
Constructiemethode	kalkzandsteen
Gevelmateriaal	baksteen
Energieverbruik	EPC = 0,5

DROOM. BOUW. WOON. (4,8 x 10,0 m)

Deze moderne tussenwoning heeft 3 bouwlagen. Het ontwerp biedt plaats aan een royale woonkamer, leefkeuken met plaats voor een krookiland, een grote badkamer, 5 a 6 ruime slaapkamers, een inloopkast, extra bergruimte of waskamer en een ruim dakterras! De woning heeft veel ruimte en door de grote ramen komt er veel daglicht binnen.



Ook als:

5.40 meter
423 m² / 123 m²
2.5 laag
Prijs € 127.500

Rotterdam: répère



TE KOOP R'DAMSE KLUSHUIZEN

MATHENESSERDIJK 331^B

Mathenesserdijk 331^b is een drielaagse benedenwoning met tuin, op steenworp afstand van de Schie en nabij het winkelcentrum Mathenesserplein en de Schiedamseweg.

Het dak is al gerenoveerd. De fundering wordt door de gemeente hersteld vóór verkoop. De woning is onderdeel van een VvE van 10 woningen (Mathenesserdijk 321 t/m 331). De casco werkzaamheden worden door de VvE gecoördineerd. Het is een 'collectief light' project waarbij de kopers binnen deze VvE samenwerken aan de gezamenlijke onderdelen, maar waarbij de nadruk ligt op de individuele vrijheid. Voor het collectieve gedeelte worden de kopers ondersteund door Urbannerdam (proces en VvE) en Maaswerk Architecten (ontwerp en technische uitwerking).

Soort woning: Benedenwoning op de begane grond met tuin op het westen, de eerste en de tweede verdieping.

Bouwjaar:	± 1925	Oppervlakte:	± 165 m ²
Prijs:	€ 100.000	Financieringsels:	€ 240.000



Rotterdam: revitalisation



Lille 11-10-2016

Conclusions

NL post
2000

Autogestion Individuelle = préféré
Grass-root initiatives > top-down framework
Innovation surtout dans espaces communs et
équipement durable
Pas d'integration des zones semi-public dans
le tissu urbaine
Infrastructure d'assistance
Partnership avec les institutions; autogestion
'hybride'

Integration au procedures d'aménagement

Instruments
d'urbanisme
participatif

Guide pour les municipalité

Center supportive Digital

□ Budget allocation

DNR: nouveaux modeles de contrats pour
architectes

De Regie: professions nouvelles pour
'accompagnement'

Catalogues: modèles preconçues

Logiciels: Zoning plan: software generated

S. Bresson, L. Tummers (2014)

'L'habitat participatif autogéré: une nouvelle stratégie urbaine en Europe' Metropoles

L. Tummers (2015)

The Re-Emergence of Self-Managed Co-Housing in Europe: a Critical Review of Co-housing Research(Journal for Urban Studies

L. Tummers (2015) *Co-housing in the Netherlands*
dans: Wohnbund (ed) *Co-housing in Europe*, JOVIS

Merci de votre attention

l.c.tummers@tudelft.nl