

GEBOUWROUW

Afscheid in een verhuisbeweging

Bachelorproject

2025-2026

Sociaal Werk

Hogeschool Gent



Ruben Buysse

Met dank aan:

De bewoners van Nieuw-Gent en de Borluut, de vele professionals die met mij in gesprek zijn gegaan en iedereen die geloofde dat er nut zat in dit onderwerp voordat ik dat nut zelf kon uitleggen.

Coverfoto:

Woonblokken Milenka en Aurora in Nieuw-Gent, genomen voor het kantoor van Thuispunt Gent. Gemaakt door Ruben Buysse (22 december 2025).

I. INLEIDING:

Dit bachelor artikel gaat over gedwongen verhuizingen in de sociale woningbouw als gevolg van renovaties. Het probleem dat ik wil aankaarten is dat we in deze verhuisbeweging misschien te veel de focus leggen op de praktische kant, terwijl er juist veel kansen liggen in het benutten en erkennen van de emotionele kant van een verhuisbeweging.

In dit artikel zal ik het hebben over de volgende zaken:

- De gevolgen van grootschalige projecten en vooral hoe ze niet toelaten dat beleid zichzelf corrigeert.
- De emotionele achtbaan van een verhuisbeweging
- Hoe moeten verhuizen mogelijks traumatisch is.
- Hoe het gebruik van het populaire begrip ‘verhuisstress’ problematisch is.
- Wat we zouden zien als we deze emoties zien als rouw.
- De pracht van onze hulpverleners en hun maatwerk.
- De consequentie van enkel maatwerk te gebruiken tijdens een systematische verandering.
- Hoe het allemaal met elkaar samenhangt.

II. WAT JE MOET WETEN VOOR JE VERDER LEEST:

1. Ik zal vaak spreken over “de verhuisbeweging”. Hiermee bedoel ik het grote aantal sociale huurders die op korte tijd moeten verhuizen door renovatie- of sloopwerken.
2. Mijn onderzoek heeft zich vooral gefocust op Gent. In Gent is Thuispunt Gent de enige sociale woonmaatschappij. (*Sociaal Huren*, z.d.) Daarom zal ik het enkel hebben over verhuisbewegingen binnen hun patrimonium.
3. Dit artikel gaat vooral over de huidige verhuisbeweging van de laatste blokken in Nieuw-Gent. Om deze verhuisbeweging beter te begrijpen, heb ik ook gekeken naar de verhuisbewegingen van zowel de Borluut aan de watersportbaan als die van de Rabottorens. Ik heb mijn best gedaan om de nuances in kaart te brengen, maar toch is er meer onderzoek nodig om echt een genuanceerd beeld te krijgen van hoe afscheid eruitziet in een verhuisbeweging.
4. Mijn verkennend onderzoek was voornamelijk bedoeld om een plaats te creëren voor dialoog over afscheid. Zowel voor professionals als bewoners. Professionals hebben tijd voor mij gemaakt, bewoners hebben een emotionele kost betaald. Ik maak dit artikel om zeker te zijn dat deze gesprekken de prijs waard waren. Ik hoop dat dit artikel een aanzet is om verder te blijven praten en na te denken over hoe we afscheid vorm kunnen geven in de verhuisbeweging.

1. WAT MENSEN MIJ VERTELLEN

Iemand vertelt mij dat hij hier graag gewoond heeft.

Iemand vertelt mij dat hij goede burens heeft.

Iemand vertelt mij dat ze blij is dat ze mag verhuizen.

Iemand vertelt mij dat hij de laatste is op zijn verdieping.

Iemand vertelt mij dat Nieuw Gent goed is.

Iemand vertelt mij dat ze blij zijn met hun nieuwe plek, maar dat dat het gemis niet wegneemt.

Iemand vertelt mij dat het veel is.

Iemand vertelt mij dat het niet meer lukt.

Iemand vertelt mij dat ze het alleen moeten doen.

Iemand vertelt mij dat het wel gaat lukken.

Iemand vertelt mij dat hij zijn meubels niet terug in elkaar gaat krijgen.

Iemand vertelt mij dat ze al aan het inpakken is, ook al verhuist ze pas volgend jaar.

Iemand vertelt mijn collega dat hun kind eindelijk vriendjes heeft en nu moet verhuizen.

Iemand vertelt mijn collega dat het misschien de laatste keer is dat hij gaat verhuizen.

Iemand vertelt mij dat hij nog wil blijven.

Wat mij opviel is dat iedereen die ik sprak wel iets voelde bij de verhuisbeweging. Niemand was onverschillig. Niemand had niets te zeggen. Er was of hoop, of angst en bij sommigen zelfs een gemis.

Gesprekken over verhuizen waren vaak zeer emotioneel, toch is het onderwerp van zulke gesprekken zelden de emoties van de mensen. Als ik dan praat met mensen over verhuizen, praten we snel over zeer praktische zaken. Het valt ook op dat bewoners tijdens deze gesprekken snel van hak op de tak springen. Er zijn namelijk zeer veel praktische zaken waar bewoners constant mee bezig zijn. Ze weten niet of het bed gaat passen in hun volgende woning. Ze weten niet wat te doen met de kast of de kapotte tafel.

Toch zijn de praktische zaken niet het onderwerp van de gesprekken.

Het onderwerp is bijna altijd de emotionele last van de praktische zaken. Hierin zocht ik verder. Hoe ziet deze emotionele last eruit? Wat doen we met de emoties die vrijkomen tijdens een verhuisbeweging en bereiden we onze mensen goed genoeg voor op deze verandering?

Maar voor u verder leest, wil ik dat het absoluut duidelijk is dat praten over de emoties die vrijkomen tijdens een verhuisbeweging, enorm moeilijk is. Als ik zeg dat we te weinig

praten over de emoties, bedoel ik niet dat dit gemakkelijk is. Het is niet makkelijk. De emotionele kant van een verhuisbeweging is enorm complex. Toch is dit een problematiek die er is, en om in deze problematiek verandering te maken moeten we: meer proberen, meer onderzoeken en meer ervaring opbouwen.

Ik hoop dat dit bachelor artikel daarvoor een aanzet kan zijn.

2. BIJSTUREN BIJ HOGE SNELHEID – Context over de verhuisbeweging

Thuispunt Gent bezit meer dan 10.000 woningen. (*Home | Thuispunt Gent, 2026*) 40% daarvan is uitgeleefd of sterk verouderd. (Nws, 2023) (Staes, 2025) Gemiddeld zijn gebouwen van Thuispunt Gent ouder dan andere sociale woningen in Vlaanderen. “Met een investeringsplan gespreid over tien jaar, wil de woonmaatschappij haar sterk verouderde patrimonium versneld kwalitatief opwaarderen en klimaat robuust maken.” (*MULTI Engineering, z.d.*)

Hun doel is om tegen 2033 heel hun patrimonium vernieuwd te hebben. (Thuispunt Gent, 2025) In de komende 5 jaar zullen er al 3.300 sociale huurders moeten verhuizen door de geplande projecten. (COMISSIE VOGOK, 2025)

In deze gigantische operatie zet Thuispunt Gent vooral in op de afbraak van oudere woningen om dan nieuwe te bouwen. (“Thuispunt Gent Plaatst een Tussenspurts”, 2023)

Uit een analyse van Europese en Vlaamse wetgeving blijkt dat het beleid voor sociale woningen heel hard inspeelt op deze keuze. Technische verplichtingen zoals afmeting van ruimte en energie-eisen zijn voor nieuwbouw en renovatie bijna identiek. Echter is het veel moeilijker om bij renovatie aan dezelfde standaard te raken. Daarnaast worden sociale standaarden, zoals behoud van gemeenschap en welzijn van de huurder, vaak benoemd in het beleid maar zijn ze zelden verplicht of afdwingbaar. Dit wordt een implementatiekloof genoemd. Door deze kloof heeft de sociale en emotionele impact van een blok volledig afbreken en heropbouwen bijna geen tegengewicht tegenover de technische en ecologische verplichtingen. (Leichter et al., 2025) Om het even op glazen flessen te trekken, een ecologische doelstelling behalen, haalt subsidies binnen een sociale doelstelling doet dat niet.

Ten slotte duidde het onderzoek dat reconstructie een snellere manier is om energie-doelstellingen te bereiken, wat politiek belangrijk is maar het is niet altijd meer ecologisch. (Leichter et al., 2025) Dus slopen heeft zowel op ecologisch vlak als sociaal niet altijd de beste resultaten, maar het huidige beleid maakt het wel aantrekkelijker.

De angst die ik draag, is dat we in de grootte van de operatie de mensen verliezen. Ik vermoed dat hoe groter de operatie is, hoe verder de afstand tussen de plannen en de sociale huurder zal worden.

Ook geeft de snelheid van de projecten het beleid geen tijd om zich aan te passen. In de

jaren 60-80, toen de meeste sociale hoogbouw gebouwd werd, dacht men: “Oké nu gaan we het echt goed doen”. Nu bouwen we met dezelfde gedachte, maar laten we veel te weinig plaats voor bijsturing. Het beleid heeft ervoor gezorgd dat er meer gebouwen tegen de grond gaan dan misschien nodig was maar dat kan het beleid nu niet meer rechtzetten. Vanuit een radicaal perspectief kun je dit dan ook zien als een hit-or-miss operatie met een kost van 1,6 miljard euro. (Lakiere & Staes, 2024)

Daarbovenop is en blijft het een keuze om hele wijken te slopen en te herbouwen. Het is een keuze om mensen te verplichten om te verhuizen. Echter is deze keuze al gemaakt. Daarom wil ik het verder hebben over de keuzes die wij, professionals, nog kunnen maken in dit verhuisproces.

3. WONEN IN DE WACHTZAAL

De bewoners van de drie resterende grijze blokken in Nieuw Gent weten al sinds 2019 dat ze gaan moeten verhuizen. (*Stadsvernieuwingsprogramma Nieuw Gent Vernieuwt*, z.d.)

De bewoners van de Rode blok, een nieuwere grotere blok, weten sinds vorig jaar (2025) dat ook zij zullen moeten verhuizen. In alle blokken samen zijn er nog ongeveer 265 mensen. 265 mensen die weten dat ze binnenkort moeten verhuizen. Wat makkelijk te tellen is, want wanneer er iemand weggaat uit de blokken wordt het appartement dichtgetimmerd om kraken tegen gaan.

Bij elke verhuisbeweging zien we enkele problemen terugkomen, één van die problemen is overlast. Marian Van den Bossche was overlastregisseur bij het einde van de Rabottorens en later ook bij de eerste verhuisbeweging in Nieuw-Gent. Momenteel zijn we bezig aan de tweede verhuisbeweging. Zij legde zeer duidelijk uit wat er met een verhuisbeweging meekomt. “*Het kon soms heel lang duren tot een blok volledig leeg was.*” Marian beschreef hoe de blokken na verloop van tijd “*spookgebouwen*” werden. In de blokken van Nieuw-Gent woonden er ooit 520 mensen, ondertussen is ongeveer de helft van die woningen leeg. Marian legde uit dat zo een soort leegstand altijd gepaard gaat met overlast: “*Hoe minder mensen er in de blokken wonen, hoe meer mensen er rondlopen.*” De verlaagde sociale controle maakt het de ideale plaats om te doen wat eigenlijk niet mag. Dat mensen die hier niet horen te zijn, plots rondlopen geeft bewoners een onveilig gevoel.

Een ander probleem is afval. Bij elke verhuisbeweging zien we sluikestort toenemen richting het eind, wat ironisch is want er wonen steeds minder mensen. Ook al zijn het gekende hotspots, en steekt IVAGO op die plaatsen een extra tandje bij, het blijft een aanslepend probleem. Ook schepen Sofie Bracke is bewust van en erkent het probleem. Daarom komt er nu ook een actieplan. (Bracke, 2026) (VRT NWS, 2026)

Aan deze problemen zit er wel een zilver randje. Als je kijkt naar de verhuisbewegingen van vroeger en nu, zie je vooral één duidelijke evolutie: we zijn veel beter geworden in het praktische. Er is meer structuur, meer samenwerking en de verhuisbewegingen gaan sneller. Volgens Marian zijn we veel beter in het proactief werken, wat er bij de Rabottorens bijvoorbeeld nog niet was.

Deze evolutie in het praktische is een belangrijke stap vooruit. Toch is een verhuisbeweging meer dan een logistiek proces. Zo sprak ik met Simon Allemeersch, theatermaker en doctoraal onderzoeker aan de Ugent. (*Simon Allemeersch, z.d.*) Twee jaar lang vestigde hij zijn atelier in de Rabottorens, die beetje bij beetje leeglopen omdat ze werden afgebroken. (Iris & Iris, 2021) Vanuit dit kikkerperspectief kon hij mooi duiden hoe een verhuis niet enkel praktisch is. Zo vertelde hij: *“Voor niemand is wonen enkel een dak, verwarming en stromend water. Maar voor mensen aan de onderkant van de samenleving moet dat praktische soms genoeg zijn.”*

Wat wonen emotioneel betekent, wat de kost is van blijven wachten en wat er onderweg verloren gaat. Dat krijgt geen plaats in een verhuisbeweging. Daarom dat ik er hier wel plaats voor wil maken.

4. SLEUTELMOMENTEN IN HET VERLIES

Een verhuisbeweging is iets zeer emotioneel, maar die emoties zijn niet constant. Ze komen en gaan en veranderen onderweg. Bij het overlijden van een persoon hebben we sleutelmomenten zoals: het te weten komen, de begrafenis en de spullen opruimen. Een verhuisbeweging heeft ook zulke sleutelmomenten namelijk: de Informatieavond, de inschrijving en de eerste bezichtiging.

Het informeren dat bewoners moeten verhuizen, gebeurt tijdens een informatieavond en 's anderdaags een informatieve brief. Op zo een informatieavond wordt er eigenlijk vooral afscheid genomen van hoop. Buurtwerker David van Nieuw Gent vertelde mij dat *“Veel mensen eigenlijk eerst afscheid nemen van het idee dat ze hier ooit nog gelukkig gaan worden.”* Bewoners die gehoopt hadden op renovatie, horen dat afbraak de enige optie is en dat komt met een lading emoties. In de podcast *Saluut Borluut* beschrijft een bewoonster de sfeer van hun informatieavond als *“niet vriendelijk”*, ze vertelt dat: *“zij [Thuispunt Gent] probeerde vriendelijk te zijn, maar wij waren niet vriendelijk tegen hen. Wij waren kwaad. Ze hebben tien jaar bijna niets meer gedaan aan het gebouw.”*

Na die eerste confrontatie volgt het inschrijven voor een nieuwe woning. Dat is de eerste concrete stap en voor veel mensen ook het moment waarop het besef echt binnenkomt: ik moet hier weg. Het nadenken over voorkeuren, locaties en woningen dwingt mensen vooruit te kijken, dit komt soms met weerstand. Verhuisbegeleider Emma vertelt me meer over zo een inschrijving: *“Ik doe samen met de mensen de inschrijving, maar doe dit liever pas in het tweede gesprek. Bij de ontmoeting wil ik tijd*

voor hen maken. Tijd maken om hun emoties op te vangen en een relatie op te bouwen, voordat we samen verder gaan.”

“Ook de eerste bezichtiging is vaak een moment van weerstand.” Vertelt Emma. Een bewoonster vertelt me dat ze haar bezichtiging moeilijk vond. “Niet omdat de woning slecht was, maar omdat ik een beeld in mijn hoofd had, en de realiteit kwam daar niet mee overeen. Daarom dat ik ook blij was dat er iemand mee was om me de positieve dingen te tonen. Anders was ik deze woning misschien kwijt.”

Een goed overwegen keuze maken is cruciaal. Zeker omdat elke bewoner maar 2 kansen krijgt. Als ze deze woning niet willen, kunnen ze nog één alternatief krijgen, daarna moeten ze zoeken op de privémarkt.

Deze momenten maken duidelijk dat verhuizen niet zomaar een praktische operatie is. Het is een emotioneel proces dat bewoners al vroeg uitput. Naast deze piekmomenten zijn er ook twee overkoepelende ervaringen die doorheen het hele traject lopen: verhuisstress en gebouwwrouw. Die bespreek ik nu verder.

5. VERHUISSTRESS IS VOOR IEDEREEN

Meerdere onderzoeken zeggen dat verhuizen behoort tot een van de meest stressvolle ervaringen in het leven. (Shaw, 2025)

Uit een onderzoek naar hoe stressvol een verhuis echt is, blijkt dat sociale huurders meer stress ervaren dan zowel huiseigenaren als huurders. (*Measuring The Stress Of Moving House – University Of Auckland, 2022*)

Hoewel verhuizen een nieuw begin kan zijn, gaan nieuwe dingen vaak gepaard met stress. “Veranderingen zijn altijd stressvol.” Het zorgt vaak voor onzekerheid en dat zorgt dan weer voor angst en stress. Boven op de verandering brengt verhuizen nog andere stressfactoren mee: inpakken, papierwerk, plannen, organiseren, keuzes moeten maken en geld. (Truong & Lombard, 2018) In deze factoren zien we dat verhuisstress zeer hard gelinkt is aan de praktische kant van verhuizen.

Wanneer bewoners praten over de emotionele last van praktische zaken zijn we soms als professionals geneigd om vooral in die praktische zaken te ondersteunen. De focus op praktische problemen oplossen zie je ook in de gemeenteraad. Zo stellen gemeenteraadsleden vaak vragen over financiële hulp door het OCMW of over actieplannen om het sluikestort van de verhuisbeweging aan te pakken. (Comissie VOGOK, 2025), (Rysermans, 2026) Maar zelden tot nooit over hoe we de mensen emotioneel gaan ondersteunen.

David van buurtwerk Nieuw-Gent vertelde me dat: “Het praktische makkelijker maken, maakt het praktische makkelijker. Maar als mensen hun afval nu naar het containerpark moeten brengen, of het in een container kunnen verzamelen aan hun voordeur, de last

van het alleen te moeten doen blijft hetzelfde.” Dat ze het alleen moeten doen, kan je ook weer oplossen met een hulpverlener, maar daar gaat het niet om. We moeten zowel inzetten op het praktische als het emotionele.

In Nieuw-Gent was er laatst een workshop rond verhuisstress. Hier was het de bedoeling om mensen plaats te geven om even stil te staan bij hun zorgen. Ook kregen ze tips over hoe ze met de stress kunnen omgaan. Een bewoner vertelde me dat het “voor herhaling vatbaar was.”

6. GEBOUWROUW IS UNIEKER

Natuurlijk is stress niet de enige emotie die vrijkomt tijdens verhuizen, zeker wanneer we praten over móeten verhuizen. Veel mensen denken dat rouw alleen voortkomt uit zaken als overlijden of echtscheiding, maar het komt ook voor wanneer we iets vertrouwds verliezen, zoals ons huis of onze dagelijkse routines. (Mergler, 2025)

“Rouw is een overblijfsel van liefde. Het is het bewijs dat we ooit liefhadden.” (Doyle Melton, 2017) Waar verhuisstress vooral de focus legt op lijden, vindt rouw in dat lijden iets positiefs. Door móeten verhuizen te zien door de lens van rouw, en het te kaderen als een verlies, bekijken we het uit het perspectief van de mensen die trots zijn op hun woning. Er zijn mensen in plaatsen zoals de Borluut of de blokken van Nieuw-Gent die willen blijven. Waarom dat precies is, is een ander verhaal, maar het feit dat ze willen blijven en dat niet mogen, komt met een verlies. Daarbij is rouw dan een bewijs van hoe sterk onze mensen zijn. Het is niet evident om in een sociale hoogbouw te wonen. Het feit dat ze rouw ervaren, betekent dat ze ergens in al het negatiefs iets gevonden hebben om lief te hebben. Dit expliciet benoemen is niet alleen hun verlies erkennen, maar ook hun tonen dat ze deze unieke capaciteit hebben.

Dat gezegd hebben moet ik toegeven: gebouwrrouw is geen bestaand woord. Het correcte woord is verhuisrouw. Verhuisrouw wordt bijvoorbeeld gebruikt bij het verhuizen uit de familiale woning. Ik gebruik het woord gebouwrrouw om klemtoon te leggen op het feit dat alle mensen in het gebouw móeten verhuizen omdat het gesloopt wordt. Ik gebruik het woord om klemtoon te leggen op de complexe relatie. In mijn ervaring praten sommige mensen over de blokken alsof ze een terminaal ziek persoon hebben verloren. Het is beter dat het nu gedaan is, en dat de mensen naar een mooiere plek gaan, maar dat haalt het gemis niet weg.

Dat verlies gaat dan niet enkel over het leven dat hier nu stopt, het gaat ook over het verlies van mensen hun netwerk. Zo vertelt een bewoner: “Ik ken niet veel mensen in de wijk. Ik kende er veel, maar zij zijn nu vertrokken.” (Zuidpoort, 2023) Bij een verhuisbeweging verliest men niet enkel hun thuis, maar ook hun netwerk. Zo vertelde Mo, straathoekwerker in Nieuw-Gent, over mensen die al verhuisd zijn maar toch

Nieuw-Gent blijven missen. Toen ik hem vroeg wat ze dan precies missen, vertelde hij over de tolerantie en de zorg die in de wijk aanwezig was:

“Iemand met een psychose of een verslaving kon hier soms blijven roepen en tieren, maar hier kon dat, hier heeft men begrip voor elkaar. Het moment dat ze verhuisd zijn, zijn ze op hun nieuwe plaats in een overlastprocedure geraakt.”

Simon Allemeersch noemt dit het fijnmazig netwerk: een onzichtbaar web van wederzijdse zorg en kennis. “Ik weet dat jij psychose gevoelig bent, ik weet dat jij niet genoeg geld hebt voor eten, ik weet dat jij het moeilijk hebt. Mensen zijn soms veel meer solidair dan je denkt.” Dit netwerk verdwijnt wanneer de blokken leeglopen. En daarmee verdwijnt ook de plek waar mensen elkaar emotioneel konden dragen. Gelukkig zijn er hulpverleners die dat gat kunnen opvullen maar dat is niet voor iedereen voldoende.

Mensen verliezen écht veel op korte tijd, en sommige mensen móeten het alleen doen. Iedereen in dit gebouw verliest wel iets. Iedereen zal iets móeten achterlaten. Gebouwwrouw is unieker, niet omdat minder mensen het hebben, maar omdat iedereen in dit gebouw het op een unieke manier meemaakt en invult.

7. OUDE BOMEN VERPLANT JE NIET

In de volgende alinea's zal ik ingaan op hoe een verhuizing tot psychische pathologiën kan leiden. Dit is eigenlijk een argument dat ik liever niet zou gebruiken. Het feit dat mensen emotioneel lijden zou voldoende moeten zijn. Maar als u nog een reden nodig heeft om onze sociale huurders en hun emoties serieus te nemen, dan vindt u die in de komende alinea's.

Er zijn veel studies die zeggen dat verplichte herhuisvesting een impact heeft op zowel fysieke als mentale gezondheid. Een doelgroep die er vaak uit springt zijn mensen met psychische kwetsbaarheid en ouderen. Ook suggereert een studie dat zelfs mensen die voor de verhuis geen mentale kwetsbaarheden vertoonden, erna wel kwetsbaarder waren voor het ontwikkelen van geestelijke gezondheidsproblemen. (Hoffen et al., 2024), (Hoang et al., 2025)

Herhuisvesting Stress Syndroom, ook wel “*transfertrauma*” genoemd, is een aandoening die voorkomt bij personen, meestal senioren, die onvrijwillig of ingrijpend moeten verhuizen uit hun vertrouwde omgeving. (Russell & Burrow, 2026)

“Symptomen van verhuistrauma kunnen optreden vóór, tijdens en enkele maanden na een verhuizing en kunnen mild of ernstig zijn, afhankelijk van het individu en de omstandigheden. [...] In de kern van het transfertrauma schuilt angst, verlies van controle, verlies van keuzevrijheid en een gebrek aan vertrouwdheid.” (Jackson, 2015)

In de literatuur wordt er niet expliciet gezegd dat afscheid nemen, de kans op het trauma vermindert. Er wordt wel aangeraden om voldoende tijd te voorzien om terug te blikken, en beschikbaar te zijn als mensen dingen moeten inpakken of weggooien. (*Relocation Stress Syndrome*, z.d.) Ook wordt er aangeraden om emoties en angsten te

bespreken en erkennen. (*What Is Transfer Trauma And How To Avoid It*, z.d.) Dit zijn allemaal zaken die ik zie als afscheid nemen.

“Als de verhuizer zich tijdens het verhuisproces minder eenzaam voelt en het gevoel heeft dat hij wordt gesteund [...] is er een lager risico op transfer trauma.” (*Relocation Stress Syndrome*, z.d.)

Transfer trauma is niet iets dat bij iedereen overkomt. Het is absoluut het slechtste geval. In mijn onderzoek merkte ik dat meeste transfer trauma vooral wordt opgemerkt in rusthuizen. Mijn vermoeden daarvoor is dat mensen daar elke dag onder supervisie zijn, waardoor het sneller opvalt. Onze bewoners kunnen er ook onder lijden zonder dat we het zien.

Ook voor mensen met een verstandelijke beperking is moeten verhuizen niet evident. Stefanie Cuypers, wijkwerk VAPH in Nieuw-Gent, vertelde me over hoe verhuizen eruitziet voor deze bewoners. Je merkt dat bij mensen met een verstandelijke beperking het praktische echt voor hen moet geregeld worden, omdat het denken over wat laten we na en wat nemen we mee al zoveel is. “ik heb iemand die zo boos was dat die moest verhuizen, dat die een half jaar zijn dozen niet heeft uitgepakt.” Ook vertelt ze over hoe mensen met een verstandelijke beperking soms boodschappen blijven doen in de wijk van afkomst.

Er is geen publiek cijfer hoeveel mensen er met een verstandelijke beperking zijn, maar het feit dat er een wijkwerk VAPH in de wijk is, zegt al veel.

8. AFSCHEID OP MAAT– professionals over afscheid

Om te weten te komen hoe afscheid plaats krijgt in een verhuisbeweging ben ik vooral gaan praten met professionals over hoe zij afscheid zagen. Iets dat ik heel vaak merkte was dat er rond afscheid veel twijfels waren. “*Hebben mensen daar wel nood aan?*”, “*Is er daar wel tijd voor?*” “*Is het niet té persoonlijk om dit samen te doen?*” “*Kunnen we niet vertrouwen dat onze mensen afscheid kunnen nemen?*” “*Zijn er niet ergere dingen aan de gang.*” “*Gaan er wel mensen komen als we het expliciet afscheid noemen?*” Wat alle twijfels met elkaar verbindt is een prachtige zorgzaamheid voor de bewoners. Afvragen wat het beste voor de mensen is, proberen met veel dingen rekening te houden, proberen kritisch te zijn, is een teken van verbondenheid.

“Afscheid is heel persoonlijk.” Is iets dat bijna elke professional mij heeft verteld. Hoe iemand afscheid neemt zegt veel over hoe ze zich voelen over een plek. Sommige mensen voelen niet veel bij hun woonst, en gaan daarbij ook geen groot afscheid nodig hebben. Anderen hebben echter een heel nauwe en soms ook symbolische relatie met hun woonst en dan wordt afscheid een stuk moeilijker. Zo ken ik iemand waarvan zijn woning hem uit dakloosheid heeft gehaald. Wanneer hij het nieuws kreeg te moeten verhuizen kwam dat dan ook met een grote weerstand. Deze woning betekent iets voor hem, en weg moeten gaan betekent nog iets meer.

Doorheen mijn onderzoek merkte ik dat maatwerk vaak dé manier was om mensen te ondersteunen in afscheid.

Maureen Dierickx, hoofdmaatschappelijk werker bij OCMW van Nieuw-Gent, bevestigde dat ook voor hen het om maatwerk gaat. Als er bijvoorbeeld iemand van Nieuw-Gent naar de Brugse poort moet verhuizen krijgt die op termijn een nieuwe Maatschappelijke Assistent in de Brugse Poort. Maureen vertelt met dat “Die overdracht niet per se direct moet gebeuren. Mensen krijgen de tijd die ze nodig hebben om te verhuizen en te nestelen.” Daarbovenop vertelt Maureen dat het OCMW wel vaker aan een warme overdracht doet. Dat betekent dat de oude maatschappelijk assistent aanwezig is bij het eerste gesprek met de nieuwe maatschappelijk assistent.

In Nieuw-Gent is dat maatwerk ook heel zichtbaar in het aantal outreachers. Er zijn 3 straathoekwerkers, wat meer is dan andere wijken. Er is een wijkwerker voor mensen met een psychische kwetsbaarheid en een wijkwerker voor mensen met een verstandelijke beperking. Er is een job coach die mensen begeleid naar werk. Ook is er een opgroeicoach die gezinnen met kinderen begeleid naar de gepaste hulp. (*Nieuw Gent: Levendige Wijk*, z.d.) Ten slotte is er een flatwachter en twee verhuisbegeleiders vanuit Thuispunt Gent. Outreaching en maatwerk is in Nieuw-Gent vaker een oplossing voor complexe problemen.

Emma, één van de verhuisbegeleiders legde me uit dat “*Outreachen ook echt een keuze is.*” Zo vertelt ze: “*Ik zou ervoor kunnen kiezen om bewoners uit te nodigen aan mijn bureau, maar zo ga ik nooit iedereen bereiken. Door in de blokken te gaan, bij mensen hun deur te staan en met mensen te praten in hun eigen woonkamer, wordt het proces van verhuizen zoveel menselijker. [...] We vragen al zoveel van de bewoners, het minste dat we kunnen doen is naar hen komen.*”

9. ASSEPOESTERS VALKUIL – valkuilen in het maatwerk

Maatwerk is cruciaal voor afscheid, maar het komt met enkele zaken waarvoor we moeten oppassen.

Een **eerste valkuil** in maatwerk ligt bij het enkel inspelen op uitgesproken noden. Volgens professionals hebben bewoners “*geen nood*” aan afscheid. Ook had ik iemand van stad Gent gesproken die aanwezig was bij de eerste verhuisbeweging in Nieuw-Gent. Zij vertelde me dat “*als je expliciet iets wil doen of het hebben over afscheid zal er niemand komen, mensen hebben daar geen nood aan. Ze hebben andere dingen om zich druk over te maken.*”

Wat niet uitgesproken wordt, wordt dus niet georganiseerd. Maar als wij als hulpverleners nooit expliciet praten of vragen stellen over afscheid, leggen wij de volledige verantwoordelijkheid bij de bewoner om hun noden uit te spreken. Dit verwacht dan dat die bewoners 1. Iemand heeft om het tegen te zeggen 2. Taalvaardig is 3. Reflectie kan doen over zijn emotionele noden en 4. Durft hulp te vragen met die noden.

Zeker in de context van een verhuis, vermoed ik dat bewoners misschien hun nood te laat door hebben om nog iets te organiseren. Ook buurtwerker David bevestigt dit vermoeden. *“Nu zijn mensen nog niet bezig met het symbolische doorknippen van de navelstreng [...] maar ik ben zeker dat het nog emotioneel gaat worden.”* Ook vertelt hij dat hij gelooft dat *“bewoners nooit tips gaan vragen om vaarwel te zeggen.”*

Dat er geen nood gearticuleerd wordt is niet hetzelfde als dat er geen nood is. Wanneer afscheid enkel impliciet wordt benaderd, bereikt het aanbod vooral bewoners die al verbonden zijn aan hulpverlening. Hierdoor ontstaat een selectief aanbod dat niet voldoet aan alle bewoners. Zoals Jan Dendas, Wijkwerker Geestelijke gezondheidszorg in Nieuw-Gent, mij vaker heeft gezegd: *“Soms moet je een aanbod organiseren om te bewijzen dat er een nood voor is.”*

De **tweede valkuil** in maatwerk is: het collectieve niet zien.

Er is een groot proces bezig, 3300 sociale huurders maken het mee, daarvan ervaart een ongekend percentage er nadelen van. Buurtwerker David liet mij weten dat “er momenteel geen collectieve evenementen zijn gepland die expliciet afscheid benoemen.” In het gebrek aan een collectief of structureel aanbod rond afscheid nemen we de volgende kansen niet:

9.1 ERVARING OPBOUWEN TIJDENS DE AFBRAKEN

3300 sociale huurders zullen ervaring op doen in verhuizen. Ze zullen verhalen hebben over hoe zij afscheid hebben genomen, hoe het goed is gekomen en welke fouten ze hebben gemaakt. Als we deze mensen een platform geven, kunnen ze andere sociale huurders troost of advies bieden.

Daarnaast kunnen we ook als hulpverleners samen kennis opbouwen. Tijdens mijn literatuurstudie merkte ik dat er weinig onderzoek is naar welzijn, afscheid en emoties in een verhuisbeweging. Wat raar is want er zijn heel veel hulpverleners betrokken, die allemaal ervaring opdoen. Als we deze ervaringskennis niet vergelijken of gebruiken voor onderzoek, kan het zijn dat we elke verhuisbeweging dezelfde fouten maken.

9.2 WANNEER MENSEN GEEN KEUZE HEBBEN, GEEF JE ZE EEN

In een verhuisbeweging is er in het algemeen weinig keuze. Men kiest niet om te verhuizen, en men kiest niet wanneer ze mogen verhuizen. Maar door een collectief of structureel aanbod te creëren, geven we mensen de mogelijkheid om te kiezen wat voor hen persoonlijk werkt.

Een populaire tip in verhuisrouw is “verbaal afscheid nemen van elke kamer”. (James Henry, 2015) Plaats die tip op een poster en hang hem in de inkomhal. Als mensen de tip niet nodig hebben, dan doen ze het niet. Als mensen de tip wel nodig hebben kunnen ze kiezen hem uit te proberen.

Ook in gemeenschappelijke momenten kunnen mensen keuzes maken. Bij traditionele rouw nodig je mensen uit voor een begrafenis. Mensen kiezen wat ze met de uitnodiging doen. Gaan ze of gaan ze niet. Blijven ze om na te praten of niet. Doen ze een speech of laten ze iemand anders hun woorden voorlezen. Zoals Simon Allemeersch mij heel mooi vertelde “zelf de meest stoere mensen, die zeggen dat ze niets of niemand gaan missen, hebben een plekje nodig om stoer te doen.” In collectieve momenten zit er een kans in dat mensen hun eigen maatwerk maken.

9.3 NIEUWE KWETSBARE GROEP

Ten slotte kan een collectief aanbod ook een hulp zijn bij een nieuwe groep kwetsbare mensen. In een verhuisbeweging zijn de meest kwetsbare mensen de mensen zonder een netwerk aan hulpverleners. De mensen die voordien geen hulp nodig hadden, en weggeschreven zijn als sterk of zelfstandig, zullen nu bijvoorbeeld te veel betalen voor een verhuiscwagen. Mensen die eerder “succesvol” waren in de blokken omdat ze hun eigen routine of netwerk in de buurt hadden kunnen nu ontregeld worden omdat ze die kwijtraken. Ten slotte, zoals eerder vermeld bij transfertrauma, kan het iedereen overkomen. Een groot deel van het transfertrauma is dat we niet op voorhand weten wie het gaat hebben. Daarom moeten we iedereen voorbereiden.

In conclusie, wanneer afscheid enkel impliciet wordt benoemd, en enkel plaats krijgt in het maatwerk wordt het aanbod te beperkt, te selectief en niet divers genoeg. Net daarom is het nodig om afscheid explicieter te benoemen om meer zicht te krijgen op hoe bewoners verlies en ontwrichting ervaren door een verhuisbeweging.

10. VOOR ZIJ DIE NIET VEEL TIJD HEBBEN. – Conclusie

In conclusie: wanneer een volledig gebouw móét verhuizen, gaat dat gepaard met een kluwen van emoties. Toch wordt er zelden expliciet over die emoties gesproken. Niet omdat ze er niet zijn, maar omdat ze zich verstoppen in praktische zorgen, in weerstand, in stiltes en in kleine zinnen tussendoor.

Ook over afscheid wordt nauwelijks expliciet gesproken. Hulpverleners zetten vandaag sterk in op maatwerk, nabijheid en praktische ondersteuning. Dat is noodzakelijk en waardevol, maar net doordat afscheid vooral impliciet blijft en hoofdzakelijk binnen individuele trajecten plaats krijgt, ontstaat een aanbod dat vooral werkt voor bewoners die hun noden kunnen benoemen en al verbonden zijn met hulpverlening. Zo ontstaat er een spanning tussen duizenden bewoners die collectief iets verliezen en een aanpak die hoofdzakelijk individueel, versnipperd en praktisch is.

Het probleem dat ik hier blootleg, is dat het huidige aanbod rond afscheid onvoldoende expliciet en onvoldoende divers is om recht te doen aan de sociale en emotionele impact van móéten verhuizen.

Zolang afscheid en welzijn in een verhuisbeweging impliciet blijft, blijft het onzichtbaar voor het beleid dat over de verhuisbeweging beslist. Dat is geen klein detail. In een context waarin technische en ecologische normen afdwingbaar zijn, maar sociale doelstellingen vaak niet, bestaat het risico dat de sociale en emotionele kost van sloop- en herhuisvestingsprojecten structureel buiten beschouwing blijft. Zonder expliciete erkenning en bewijs van die kost, blijft de implementatiekloof bestaan.

Het impliciet omgaan met afscheid is daarom niet alleen een zorgprobleem voor bewoners vandaag, maar ook een beleidsprobleem voor morgen. Zolang we de emotionele prijs van verhuisbewegingen niet zichtbaar maken en niet durven benoemen, blijft het moeilijk om het beleid bij te sturen in het belang van de meest kwetsbare huurders.

Dit zijn de uitdagingen die ik zie voor het sociaal werk:

- 1. Hoe kunnen we het sociale en emotionele gewicht van verhuisbewegingen systematisch meten en zichtbaar maken, zodat het een volwaardige factor wordt in beleidskeuzes?**
- 2. Hoe kunnen we mensen voorbereiden op een rouwproces als ze al emotioneel zo uitgeput zijn.**
- 3. Op welke manier kan kunst ons helpen in deze problematiek?**

Figuur 2. Zicht op de woonblok Aurora vanaf het dak van de blok Orion in Nieuw-Gent (Bron: Ruben Buysse, 6 januari 2026).



10. BRONNENLIJST

- Bracke, S. (2026, 12 januari). *Actieplan Sluikstorten sociale wooncomplexen*. Commissie VOGOK, Gent, België.
<https://ebesluitvorming.gent.be/zittingen/25.0917.9982.7272/agendapunten/26.0106.0602.8244>
- Commissie VOGOK. (2025). *BULLETIN VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN - VAN 1 MAART 2025 TOT 31 MAART 2025* (pp. 1–534).
https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/03%20Bulletin_maart%202025.pdf
- Doyle Melton, G. (2017). *Love Warrior*. <https://www.goodreads.com/quotes/7781133-grief-is-love-s-souvenir-it-s-our-proof-that-we-once>
- Hoang, T., Noy, I., & Van, T. L. (2025). Heterogenous Mental Health Impacts of a Forced Relocation: The Red Zone in Christchurch (New Zealand). *Health Economics*, 34(10), 1782–1803. <https://doi.org/10.1002/hec.70004>
- Hoffen, H. K., Punder, Y. V., Van Lenthe, F., Borlée, F., Jambroes, M., & Kamphuis, C. (2024). Health effects of holistic housing renovation in a disadvantaged neighbourhood in the Netherlands: a qualitative exploration among residents and professionals. *BMC Public Health*, 24(1), 1056. <https://doi.org/10.1186/s12889-024-18500-2>
- Home | Thuispunt Gent*. (2026, 1 januari). Thuispuntgent. Geraadpleegd op 26 januari 2026, van <https://thuispuntgent.be/>
- Iris, & Iris. (2021, 2 december). Simon Allermeersch – Rabot 4-358 - architectuurwijzer. *Architectuurwijzer*. <https://architectuurwijzer.be/simon-allermeersch/>
- Jackson, K. (2015, januari). *Prevent Elder Transfer Trauma*. <https://www.socialworktoday.com/archive/011915p10.shtml>
- James Henry, A. (2015, 25 maart). Moving and grief: How to prepare your heart for a move. *The Grief Recovery Method*. <https://www.griefrecoverymethod.com/blog/2015/03/moving-and-grief-how-prepare-your-heart-move>
- Lakiere, F., & Staes, B. (2024, 10 juli). Van bijna failliet naar een investeringsplan van 1,6 miljard euro en 120 lopende werven: is de tanker van sociaal wonen gekeerd in Gent? *Nieuwsblad*. <https://www.nieuwsblad.be/regio/oost-vlaanderen/regio-gent/gent/van-bijna-failliet-naar-een-investeringsplan-van-16-miljard-euro-en-120-lopende-werven-is-de-tanker-van-sociaal-wonen-gekeerd-in-gent/55215115.html>
- Leichter, M., Honsa, J. F., Van de Kerckhove, T., & Piccardo, C. (2025). Evaluating Social Housing Renovation and Reconstruction in a European context: What defines a

sustainability-oriented decision? *IOP Conference Series Earth And Environmental Science*, 1554(1), 012146. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1554/1/012146>

Measuring the stress of moving house – University of Auckland. (2022, 15 december). <https://www.auckland.ac.nz/en/news/2022/12/15/measuring-the-stress-of-moving.html>

Mergler, A. (2025, 10 oktober). *Understanding moving grief | JK Moving Services*. JK Moving Services. <https://www.jkmoving.com/blog/residential-moving/understanding-moving-grief>

Nieuw Gent: levendige wijk. (z.d.). Stad Gent. <https://stad.gent/nl/nieuw-gent-vernieuwt/nieuw-gent-levendige-wijk>

Nws, V. (2023, 21 juni). Thuispunt Gent belooft versnelling bouw sociale woningen: “Zeker 200 woningen extra per jaar” | VRT NWS: nieuws. *VRTNWS*. <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2023/06/21/thuispunt-gent-belooft-versnelling-in-bouw-nieuwe-sociale-woning/>

Relocation stress syndrome. (z.d.). SDSU Extension. <https://extension.sdstate.edu/relocation-stress-syndrome>

Russell, T., & Burow, D., Dr. (2026, 2 januari). Relocation stress syndrome. *Sailorhealth*. <https://www.sailorhealth.com/blog-post/relocation-stress-syndrome>

Rysermans, R. (2026, 12 januari). *Actieplan Sluikstorten sociale wooncomplexen*. Commissie VOGOK, Gent, België. <https://ebesluitvorming.gent.be/zittingen/25.0917.9982.7272/agendapunten/26.0106.0602.8244>

Shaw, V. (2025, 12 mei). Moving house ‘comes above childbirth’ as most stressful life experiences ranked. *The Independent*. <https://www.independent.co.uk/news/uk/home-news/moving-house-stress-tips-advice-buyers-b2749037.html>

Simon Allemeersch. (z.d.). Kaaitheater. Geraadpleegd op 19 januari 2026, van <https://kaaitheater.be/nl/duiding/simon-allemeersch>

Sociaal huren. (z.d.). Stad Gent. Geraadpleegd op 30 januari 2026, van <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/betaalbaar-wonen/sociaal-huren#woonmaatschappijen>

Stadsvernieuwingsprogramma Nieuw Gent vernieuwt. (z.d.). Stad Gent. Geraadpleegd op 17 januari 2026, van <https://stad.gent/nl/nieuw-gent-vernieuwt/stadsvernieuwingsprogramma-nieuw-gent-vernieuwt#tijdslijn>

Staes, B. (2025, 12 april). Gezocht: 24 miljoen euro om duizenden nieuwe sociale woningen bij te bouwen in Gent. *Nieuwsblad*. <https://www.nieuwsblad.be/regio/oost->

vlaanderen/regio-gent/gent/gezocht-24-miljoen-euro-om-duizenden-nieuwe-sociale-woningen-bij-te-bouwen-in-gent/55495021.html

Thuispunt Gent. (2025). *JAARVERSLAG 2024*.

<https://www.thuispuntgent.be/sites/default/files/Thuispunt%20Gent%20jaarverslag%202024.pdf?>

Thuispunt Gent: klaar voor de toekomst van sociale huisvesting | MULTI Engineering.

(z.d.). Global. <https://multi.engineering/news/thuispunt-gent-klaar-voor-de-toekomst-van-sociale-huisvesting>

Thuispunt Gent plaatst een tussenspurt. (2023, 21 juni). *AVS*.

<https://avs.be/nieuws/thuispunt-gent-plaatst-een-tussenspurt-a87018>

Truong, K., & Lombard, P. B. A. (2018, 14 mei). *Why Moving Sucks, Even When It's Great*.

Refinery29. <https://www.refinery29.com/en-us/moving-stress-tips>

VRT NWS. (2026, 12 januari). Actieplan tegen sluikstort aan sociale woningen in Gent |

VRT NWS: nieuws. *VRTNWS*. <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2026/01/12/gent-sluikstort-sociale-woningen-hot-spots-aanpak/>

What is transfer trauma and how to avoid it. (z.d.). SBB.

<https://seniorsbluebook.com/articles/what-is-transfer-trauma-and-how-to-avoid-it>

Zuidpoort. (2023). Psychische kwetsbaarheid in relatie tot sociale hoogbouw. In *Nieuw*

Gent. <https://dezuidpoortgent.be/wp-content/uploads/2025/01/2023-Signalenbundel-psychische-kwetsbaarheid-in-relatie-tot-sociale-hoogbouw.pdf>