



TDS/2024/001 - ID 5594

KIND- EN JEUGDVRIENDELIJK WONEN IN GENT

Reflectietekst.

Leeswijzer.

Deze reflectietekst is het resultaat van een onderzoeksopdracht van Stad Gent, uitgevoerd door het onderzoekscentrum eCO-CITY van HOGENT. Ze bundelt inzichten uit verschillende deelstudies — bewonersbevragingen, literatuuronderzoek, referentieprojecten en demografisch onderzoek — en vormt een inhoudelijke synthese rond de centrale onderzoeksvragen. De tekst is opgebouwd aan de hand van **vijftien vaststellingen** die samen richting kunnen geven aan een stedelijk woonbeleid dat kinderen en jongeren centraal stelt. Je kan desgewenst via onderstaand overzicht doorklikken naar elk van de vaststellingen.

1. Op zoek naar ruimte voor kinderen	2. Op zoek naar nabije ondersteuning	3. Op zoek naar veiligheid	4. Op zoek naar levensbestendig woonperspectief	5. Een kwestie van ruimtelijke kwaliteit
<u>De Basisingrediënten</u>				
6. Vier-verdiepingen regel vraagt meer verdieping	7. Kindvriendelijk = mét kinderen	8. Wij, de compounds: grenzen aan delen	9. Thuisgevoel in parochiale sfeer	10. Gent heeft geen imagoprobleem
<u>Dens - Gedeeld - Gestapeld</u>				<u>Gezinnen</u>
11. Kwantiteit, kwaliteit, betaalbaarheid	12. Woontrajecten zijn onvoorspelbaar	13. Er is geen kindvriendelijke blauwdruk	14. Kindvriendelijk of gezinsvriendelijk?	15. Blinde vlekken
<u>op de Gentse woonmarkt</u>		<u>Kindvriendelijkheid als messy concept</u>		

De termen kindvriendelijk en gezinsvriendelijk wonen worden vaak door elkaar gebruikt. In deze tekst kiezen we bewust voor **kindvriendelijk** wonen: vertrekken vanuit de leefwereld, noden en betekenisgeving van kinderen en jongeren zelf. Hun rechten, ervaringen en ontwikkelingskansen in de woonomgeving staan centraal. Deze keuze sluit aan bij het Kinderrechtenverdrag en bij de ambitie om een stad te bouwen waar ook de jongste bewoners zich veilig, welkom en gezien voelen.

Sommige aanbevelingen overstijgen de grenzen van de bestaande **regelgeving**. Dit biedt kansen. Normen zijn immers het resultaat van maatschappelijke en politieke afwegingen, en nieuwe inzichten kunnen helpen om ze verder te ontwikkelen.

Deze reflectietekst vertrekt niet vanuit één specifiek woonsegment (zoals particuliere nieuwbouw of sociale huur), maar bundelt **gedeelde noden en reflecties** over kindvriendelijk wonen in brede zin — als uitnodiging tot dialoog en vernieuwing.

Kindvriendelijk wonen laat zich niet vatten in één modelwoning of checklist. Het vraagt om een **contextgevoelige benadering**, waarin ruimtelijke kwaliteit, sociaal-ruimtelijke context en beleidskeuzes samenkomen. Deze reflectietekst wil inspireren, uitdagen en richting geven aan (landschaps)architecten, beleidsmakers en projectontwikkelaars die mee willen bouwen aan een stad waar kinderen en jongeren volwaardig deel van uitmaken.

De basisingrediënten voor kindvriendelijk wonen

Uit de verschillende deelstudies komen een aantal basisingrediënten prominent aan bod. De basisvragen van gezinnen m.b.t. de woning zijn niet zo verrassend: voldoende ruimte, een ondersteunend netwerk van mensen en voorzieningen, een voldoende veilige woning en woonomgeving, en een woonsituatie die kan meegroeien met de verschillende groeifasen van het gezin. Dat lijken vanzelfsprekendheden. Toch zijn ze heel belangrijk om te (blijven) vermelden omdat ze vaak ontbreken. Het zijn de basisingrediënten die bijdragen aan een woonomgeving waarin kinderen en jongeren veilig, gezond en met voldoende ontwikkelingskansen kunnen opgroeien. We zien deze terugkeren in de volgende vijf vaststellingen uit het onderzoek.

1. Op zoek naar ruimte voor kinderen

Gezinnen zijn in eerste instantie op zoek naar ruimte voor kinderen. Gezinsuitbreiding komt met stip aan bod als belangrijk scharniermoment in de woontrajecten van de gezinnen waarmee we in gesprek gingen. Kinderen (elk) een (voldoende grote) **eigen kamer** kunnen geven, hen kansen willen geven om **veilig en in het zicht buiten** te kunnen spelen, ruimte hebben in of rond de woning om de vele **spullen** die met de verschillende leeftijdsfasen van kinderen en jongeren gepaard gaan op te kunnen bergen, en ruimte om de **hobby's** en bezigheden van elk gezinslid een plek te kunnen geven in de woning of woonomgeving. Dat zijn vaak terugkerende aspiraties van zowel ouders als kinderen en jongeren. Zeker naarmate de kinderen in het gezin wat ouder worden, groeit de ervaren noodzaak om meer 'eigen' ruimte aan de verschillende gezinsleden te kunnen geven, waar men zich desgewenst even kan afsluiten, in of rond de woning.

Men zoekt die ruimte niet enkel in de eigen **woning** (door bv. ruimtes meer te compartimenteren, van elkaar af te sluiten of een andere bestemming te geven), maar ook op het openbaar domein **rondom de woning**: plaats om werkmateriaal en (bak)fietsen veilig achter te laten, de mogelijkheid om een auto (even) voor de deur te parkeren om spullen in en uit te laden, of jonge kinderen veilig te laten in- of uitstappen.

En tot slot gaat het ook over ruimte om kinderen en jongeren veilig buiten te kunnen laten spelen in de woonomgeving. Sommige ouders uiten ook bezorgdheden over de manier waarop hun spelende **kinderen in de publieke ruimte** als overlast worden waargenomen, en ervaren dit soms in tegenstrijd met de kindvriendelijke ambities van de stad. Ook kinderen en tieners zelf geven aan dat ze niet altijd ruimte vinden in hun woonomgeving waar ze gewoon kunnen, mogen of willen zichzelf zijn. Zowel ouders als kinderen vertellen hoe woonkwaliteit mee gekleurd wordt door hun ervaring dat er weinig maatschappelijke aandacht is voor gezinnen in de publieke ruimte. Dat kan gaan over toegankelijke toiletten in parken, luiertafels in publieke gebouwen of horecazaken, voldoende brede voetpaden bij kindrijke plekken zoals scholen of jeugdverenigingen. In die publieke ruimte ervaart men soms weinig tolerantie t.a.v. spelende kinderen, rondhangende tieners of gezinnen met een migratiegeschiedenis.

Gentverlaters en gezinnen die in de groeistad wonen, hebben in sommige gevallen de binnen- of kernstad verlaten omdat ze die ruimte daar niet vonden. Vaak in het bewustzijn dat ze daardoor moeten inboeten op de voordelen op vlak van nabije voorzieningen en vitaliteit.

Hoe kunnen we voldoende ingaan op de vraag naar fysieke ruimte in de woning, eigen aan gezinnen? In een stedelijke context waar ruimte schaars is, vraagt dit om creatieve oplossingen. Toekomstige (vooral) meergezinswoningen moeten letterlijk en figuurlijk meer 'op maat van' gezinnen ontworpen worden, met aandacht in beleid en begeleiding. De literatuurstudie bespreekt richtlijnen rond grootte, inrichting en indeling, maar benadrukt dat ruimtegevoel, compartimentering en dimensionering minstens zo belangrijk zijn als vierkante meters. In de bevraging hoorden we bijvoorbeeld dat ruime woonkamers soms ten koste gaan van te kleine slaapkamers, wat de rust en geborgenheid benadeelt. Flexibel indeelbare leefruimtes of verdiepingen kunnen hier

een antwoord op bieden. De literatuurstudie en referentieprojecten tonen veel creatieve oplossingen. Ook lichtinval, openheid en uitzicht versterken het gevoel van ruimtelijkheid.

Hoe kunnen we particuliere (ver)bouwers hierin inspireren? Er zijn interessante voorbeelden te vinden waar ontwerpers experimenteren met meer verticale gebruiksruimte in woningen met een beperkte grondoppervlakte (bv. [Slim Fit van Ana Rocha](#), het project [Twaalfkameren van Dierendonckblancke](#), [Kavelwoning Warande van Advvt](#), of het [project Vijfwindgaten van Studio Haan](#)) of met het gebruik van het dak als bijkomende leefruimte (bv. [De Groene Kaap](#)). Er is daarbij vooral ook vraag om particuliere (ver)bouwers te inspireren en adviseren om meer te doen met minder ruimte (cf. slim indelen, flexibiliteit van woning en ruimtes bewaren, slimme kasten, multifunctioneel gebruik van ruimtes, etc.). In de gesprekken geven zij aan dat ze als particulier niet altijd op de hoogte zijn van de mogelijkheden op dat vlak, waardoor er sneller in de klassieke formats wordt gedacht. Er zou nagedacht kunnen worden over een aanvulling naast of in het bestaande aanbod van stedelijke renovatiebegeleiding (bv. Gent Knapt Op of de Energiecentrale) voor particuliere gezinnen.

Hoe kunnen we voldoende ingaan op de vraag naar ruimte in en rond het gebouw?

Circulatieruimtes in meergezinswoningen moeten voor gezinnen functioneren als een verlengde van de woning, niet louter als doorgangsgebied. Niet alle ruimtevragen dienen bovendien binnen de volwaardige binnenschil opgelost te worden (cfr. [project Verbiest van AgwA](#), of [cohousing Gecco van Dhooge & Meganck](#)). Niet alle ruimtes dienen geprogrammeerd te worden, en ruimte kan je flexibel inzetten met slimme inrichting en verplaatsbare elementen (cfr. de modulaire kastindelingen in de studie [Nestelen in de Stad](#)). Verschillende cohousingprojecten uit de referentieprojecten lossen een deel van de ruimtevraag op door fietsparkings, buitenspelen, wasruimte, berging, thuiswerkplek, ... te delen en dus de ingenomen oppervlakte van deze ondersteunende functie per persoon te optimaliseren.

Hoe kunnen we voldoende ruimte voor kinderen en ouders creëren in de stedelijke publieke ruimte?

Gezinnen hebben zowel fysieke als psychologische ruimte nodig. Ouders, kinderen en tieners willen zich welkom voelen in hun buurt en stad. Dat vraagt om toegankelijke, veilige, propere en aantrekkelijke speel- en ontmoetingsplekken met zitplaatsen, schaduw en sanitair.

Psychologische ruimte betekent dat gezinnen zich gewaardeerd voelen. Tieners willen kunnen rondhangen zonder zich ongewenst te voelen, kinderen zoeken speelplekken waar het geluid van spelen getolereerd wordt, en ouders hechten belang aan kindvriendelijke horeca en publieke voorzieningen waar babyspots en openbare toiletten beschikbaar zijn. Zulke plekken kunnen tegelijk betekenisvol zijn voor kinderen én ouders.

2. Op zoek naar nabije ondersteuning voor gezinnen

De keuze voor een gezinswoning, en de ervaren woonkwaliteit ervan, worden niet uitsluitend bepaald door de ruimtelijke kenmerken van woning en woonomgeving. Even belangrijk is het **sociaal weefsel** eromheen. Ouders selecteren hun woonplaats op basis van de aanwezige ondersteunende relaties. Dit omvat onder andere de nabijheid van familie voor emotionele steun, praktische hulp en kinderopvang, de ligging ten opzichte van hun eigen sociale netwerk om ontmoetingen met vrienden te vergemakkelijken, en een gevoel van gelijkgestemdheid met burennetwerk, wat kleine vormen van hulp bevordert. Daarnaast draagt de nabijheid van **opvoedingsondersteunende voorzieningen** in de woonomgeving ook bij tot de ervaren woonkwaliteit. Een geschikte kinderopvang dichtbij de woning, een school waar kinderen zelfstandig naartoe kunnen, voldoende georganiseerde **vrijtijdsinitiatieven en jeugdwerkers** voor kinderen en tieners, een bibliotheek waar gestudeerd kan worden, een spelothek waar spel materiaal uitgeleend kan worden en waar men burennetwerk kan ontmoeten, en **laagdrempelige**

aanspreekpunten om bv. bekommernissen rond sluikstort en overlast te melden, administratieve vragen te stellen, buurtinitiatieven te organiseren ...

Hoe kunnen we nabije ondersteuning creëren rond gezinnen in de stad? Het succes van Stad Gent als kind- en jeugdvriendelijke woonstad wordt mee bepaald door voldoende aanbod in kinderopvang, jeugdwerk, hobby's en onderwijs. Zeker in de dichtbevolkte binnen- en kernstad – met een relatief hoog aandeel kinderen – is het een uitdaging om een geschikte school of kinderopvanginitiatief te vinden in de nabijheid van de woning. Er is een ruim en divers aanbod, maar de wachtlijsten zijn een uitdaging.

Hoe kunnen we de inplanting van nieuwe kindvriendelijke woonprojecten sociaal en ruimtelijk voldoende verbinden met een bestaand stedelijk weefsel? De nabijheid van en veilige routing naar onder meer lokale supermarkten, detailhandel, vrijetijdsvoorzieningen, openbaar vervoer en verenigingsleven worden nadrukkelijk vermeld door ouders en kinderen als belangrijke kwaliteiten. Er zou een afwegingskader ontwikkeld kunnen worden om te helpen beslissen in welke mate potentiële locaties voor nieuwe woon(uitbreidings)projecten daaraan voldoen. Een belangrijk onderdeel van een dergelijk afwegingskader bestaat uit de aansluiting van woonprojecten op een lokaal [kind- en tienerweefsel](#) als volwaardige planningslaag in het ruimtelijk DNA van een gebied.

Tegelijk kan er ook overwogen worden om ondersteunende, collectieve zorg-, welzijns- of sociaal-culturele voorzieningen in de nabijheid van kindvriendelijke woonprojecten te installeren. Zo wordt bijvoorbeeld de nabijheid van het wijkgezondheidscentrum in cohousing [Bijgaardehof](#) als een meerwaarde ervaren door gezinnen. Op een gelijkaardige manier kan nagedacht worden over bv. een geïntegreerde welzijnshub of buurtplek. Vooral in de context van sociaal wonen of waar veel kansarme gezinnen samenleven is die ondersteuning belangrijk.

3. Op zoek naar veiligheid

Veiligheid wordt door ouders en kinderen als een belangrijke (zoniet belangrijkste) kwaliteit of tekort ervaren in de beoordeling van hun woonsituatie. Dit betreft zowel veiligheid in de woning als in de buurt, waarbij ouders en kinderen aangeven dat veilige speelruimtes en goed verlichte publieke ruimtes essentieel zijn. De vraag naar (meer) veiligheid is een universeel thema dat zowel in de kernstad, binnenstad als groeistad aan bod komt. Vooral bij meisjes.

In de woonomgeving gaat het vooral over zogenaamde **stranger-dangers** en **verkeersonveiligheid**. Onoverzichtelijke verkeerssituaties of gebrek aan veilige infrastructuur rond de woning, gevaarlijk en asociaal rijgedrag, en de passage van zwaar verkeer door woonwijken dragen bij tot een onveiligheidsgevoel bij ouders, waardoor de bewegingsvrijheid van kinderen beperkt wordt. Dit is in de groeistad zeker niet minder relevant dan in de kernstad, al komt het wel uitgesprokener aan bod in de binnenstad en kernstad.

De aanwezigheid van anderen in de publieke ruimte draagt op twee manieren mee bij tot het al dan niet terugvinden van veiligheid in de woonomgeving. Enerzijds draagt een **levendige publieke ruimte** bij tot sociale controle en kunnen burens en betekenisvolle personen het veiligheidsgevoel en zo ook de bewegingsvrijheid van kinderen en tieners vergroten. Anderzijds kunnen anderen als een bron van wantrouwen ervaren worden, vooral wanneer die anderen minder vertrouwd zijn (bv. verschillen in sociale klasse of etnisch-culturele achtergrond) of bedreigend aanvoelen (bv. door middelengebruik of psychische aandoening). Vooral in superdiverse wooncontexten waarin heel verschillende groepen min of meer gedwongen ruimte moeten delen, leidt dit tot spanning en duidelijkere regels t.a.v. kinderen.

Op niveau van private of collectieve binnen- en buitenruimte zijn ouders eerder bezorgd over niveauverschillen, trappen, en gevaarlijke ondergrond in het kader van mogelijk **valgevaar**.

Verder zoekt men vooral ook een mate van toezicht vanuit de woning op (vooral jonge) kinderen tijdens het spelen. Dit heeft te maken met de indeling van de leefruimtes binnen de woning, maar ook met de visuele en auditieve verbinding tussen binnen- en buitenruimtes.

Hoe kunnen we voldoende veilige woningen bouwen voor kinderen? In de verschillende deelstudies worden er concrete aandachtspunten opgesomd op vlak van materiaalkeuze, valhoogte, ondergrond, ... i.f.v. netheid en veiligheid. Visueel en/of auditief contact tussen binnen en buiten is ook belangrijk. Ouders willen een oogje in het zeil kunnen houden terwijl hun kind aan het spelen is. Woningen, collectieve binnen- en buitenruimtes, private buitenruimte en publieke ruimte zouden dus zodanig ontworpen moeten zijn dat de verschillende wooneenheden hierop uitkijken zoals in het voorbeeld van [Cohousing Jean](#). Daarnaast dragen ook de veilige bereikbaarheid, de schaal en leesbaarheid van de woning en het woongebouw in belangrijke mate bij tot de ervaren veiligheid.

Hoe kunnen we een goed evenwicht creëren tussen veiligheid en avontuurlijkheid in de woonomgeving? Verkeersdrukke en parkeerdruk in woonstraten zorgen voor minder bewegingsvrijheid voor kinderen. Mobiliteitsbeleid zou nadrukkelijker kunnen vertrekken vanuit het perspectief (ook letterlijk de ooghoogte) van kinderen. Er kan bij nieuwe woonprojecten afgetoetst worden in welke mate de onmiddellijke buitenomgeving kansen biedt voor spel, ontmoeting, stappen en trappen. Elementen die hieraan kunnen bijdragen omvatten autoluwe omgevingen, woonerven, tuinstraten, leefstraten en parkeren aan de rand van de locatie. Er zijn ook goed gedocumenteerde inspiratiekaders op dat vlak zoals [de 15-minutenstad](#), [8-80 cities](#), walkable city en [Barcelona's Superblocks](#).

Hoewel er veel voorschriften bestaan over veiligheid is het belangrijk om ook niet te ver in het beschermingsdenken te gaan. Kinderen en jongeren vragen ook uitdagende en avontuurlijke omgevingen waarin ze zelf nieuwe vaardigheden kunnen uitproberen en nieuwe ervaringen kunnen ontdekken.

Er schuilt ten slotte een gevaar dat de nood aan veiligheid leidt tot meer en meer particuliere veiligheidsoplossingen en privatisering van het wonen (zie ook §8 over poortjes en grenzen). Deze oplossingen verminderen op hun beurt het veiligheidsgevoel voor anderen in de publieke ruimte. Het is dus belangrijk om voldoende collectiviteit te creëren in de oplossingen.

Hoe kunnen we tegemoet komen aan de vraag naar veiligheid in een superdiverse stad? Vooral in binnen- en kernstad zorgt de densiteit en superdiversiteit voor andere veiligheidszorgen. Daar is er meer vraag naar sociale controle, het elkaar (her)kennen op niveau van een woonblok, en veilige plekken in de publieke ruimte waar je naartoe kan in geval van een gevaarlijke situatie. De woonomgeving kan het 'elkaar kennen' bevorderen door bijvoorbeeld kleinschaligheid in te bouwen in woonclusters, en functiemenging na te streven die resulteert in een continu gebruik van de ruimte doorheen de week, met verschillende sociale dynamieken op verschillende momenten van de dag, week en seizoen. Vitaliteit in de woonomgeving en de aanwezigheid en toegankelijkheid van sleutelfiguren in de publieke ruimte (zoals buurtwerkers, jeugd(straathoek)werkers, ...) worden ook sterk gewaardeerd.

Sterk sociaal werk in de stad dat structureel inzet op integratie, armoedebestrijding, dak- en thuisloosheid, drughulpverlening, psychiatrische hulpverlening en samenlevingsopbouw draagt bij tot meer sociale veiligheid.

4. Op zoek naar een levensloopbestendig woonperspectief

Wanneer gezinnen vanuit bovenstaande motivatoren op zoek gaan naar een geschikte gezinswoning, denken ze vaak ook al aan de langere termijn. Zeker in compactere woonvormen denken ze vooruit over hoe de woning kan **meegroeien** met het gezin. Ruimtes worden tijdelijk opgedeeld of samengevoegd, afhankelijk van de veranderende ruimtenoden. Jonge kinderen delen vaak nog een kamer, maar naarmate ze ouder worden, groeit de behoefte aan aparte kamers.

De demografische analyse toont aan dat gezinnen met kinderen te weinig terechtkomen in het aanbod van grondgebonden woningen of woningen met meerdere slaapkamers, en dus dat deze woningen vaak **onderbezet** zijn. De oorzaken zijn divers: sommige woningen zijn onevenwichtig ontworpen (bv. te kleine slaapkamers, ongeschikte leefruimtes, onnodige extra badkamer), de oververhitte vastgoedmarkt maakt ze vooral bereikbaar voor investeerders of samenwonende alleenstaanden, en ouderen blijven vaak in hun gezinswoning wonen. Tegelijk kampen gezinnen in armoede met overbezetting in te kleine, onaangepaste woningen.

Hoe kunnen we meer inzetten op gemengde woonoplossingen die doorheen de levensloop aanpasbaar zijn? Een goede woning groeit mee met de veranderende noden van het gezin. Dit betekent dat leefruimtes en slaapkamers doorheen de levensloop van een gezin zonder grote renovatiewerken heringedeeld kunnen worden. Ook woonmaatschappijen en ontwerpers experimenteren met meer flexibele of modulaire ontwerpen van (gezins)woningen waar met behulp van verplaatsbare wanden of kasten een oplossing wordt gezocht voor het flexibel aantal slaapkamers waaraan bv. nieuw samengestelde gezinnen nood hebben. Labland spreekt op die manier bvb. over [flexkamers](#) die uitgewisseld kunnen worden met burens. Een ander voorbeeld zijn flexibel inzetbare 'jokerkamers' van [Kalkbreite](#) in de referentieprojecten. Daarnaast kan de stad ook meer proberen inzetten op een hogere verhuismobiliteit zonder bruuske breuken in de lokale binding van mensen, bv. door jong-gepensioneerden hierin te ontzorgen zodat een kindvriendelijke woning vrijkomt voor een nieuwe generatie, of de reglementering van hospitawonen in vrijgekomen kamers te vereenvoudigen. Ook beleidsmatig rust er een belangrijke opgave in het loslaten van 'het traditionele gezin' als een stedenbouwkundige norm. Nu vertrekt stedenbouwkundig beleid vanuit de mogelijke misbruiken die kunnen optreden (huisjesmelkers) en limiteert daardoor heel stevig wat mag in een woning die als 'gezinswoning' vergund is.

Hoe kunnen we een levensloopbestendig woonperspectief op collectievere schaal realiseren? Onze wooncultuur is vrij individueel: ieder is zelf verantwoordelijk om oplossingen te kiezen en implementeren voor de vele uitdagingen die er zijn. Veel van de innovatieve woonoplossingen voor dit vraagstuk, waaronder community land trust en collectief particulier opdrachtgeverschap, bevinden zich vandaag echter net in de sfeer van collectief of sociaal wonen. De basisfilosofie van wooncoöperatieven kan hierbij inspirerend werken: men koopt geen eigen woning meer voor het leven, maar een woonaandeel dat doorheen de levensloop verschillend kan ingezet worden. Collectieve oplossingen kunnen het particuliere model helpen doorbreken waarbij ieder gezin zelf oplossingen moet zoeken voor de veranderingen in samenstelling.

Hoe kunnen we meer levensloopbestendige woonomgevingen ontwikkelen? Baby's worden kleuters. Kinderen worden tieners. Jonge ouders worden ouder. Er zijn overal in Vlaanderen voorbeelden te vinden van verkavelingen die heel categoriaal op maat van jonge ouders met jonge kinderen ontworpen zijn, en waar de kleuterspeeltuin in de publieke ruimte 15 jaar later een knelpunt is geworden van sluitstort, overlast of onveiligheid omdat het er verlaten bij ligt. Kindvriendelijk wonen staat dus niet synoniem voor allerlei oplossingen specifiek op maat van (kleine) kinderen, maar voor woonsituaties die kunnen meegroeien met de levensloop van gezinnen. Een

levensloopbestendig woonperspectief kan wellicht niet uitsluitend op niveau van de private woning gerealiseerd worden, waardoor er tegelijk nagedacht moet worden over levensloopbestendige buurten waarbinnen verschillende generaties en types huishoudens kwalitatief kunnen wonen, en waar er gewaakt wordt over voldoende *diverse*, betaalbare en toegankelijke huisvesting op verschillende niveaus van de sociale ladder en verschillende levensstijlen en -fasen. Woonzekerheid maakt deel uit van woonkwaliteit.

5. Een kwestie van woonkwaliteit

Kindvriendelijk wonen kan ondanks de vier basisingrediënten die hierboven zijn beschreven, niet gemakkelijk worden samengevat in één specifieke modeltypologie of checklist met kenmerken. In de rapportage van de verschillende deelstudies hebben wij daarom een **matrix van ruimtelijke kwaliteiten** op de verschillende schaalniveaus van wonen als leidraad genomen.

Veiligheid staat centraal: kinderen moeten zich vrij en zelfstandig kunnen bewegen in een omgeving die als veilig aanvoelt, maar niet alles controleert. Dit veronderstelt ook *toegankelijkheid*, zowel fysiek-ruimtelijk als sociaal-cultureel, en duidelijke *grenzen* die helpen om de ruimte begrijpelijk en bruikbaar te maken. In een goede woonomgeving ontstaan kansen voor *ontmoeting*, maar is er ook ruimte om met verschil en *conflict* om te gaan. Er zijn kansen voor kinderen, jongeren en ouders om betekenisvolle relaties op te bouwen met burens, andere gezinnen en met *sleutelfiguren* die verbondenheid en ondersteuning bieden. *Eigenaarschap* betekent dat gezinnen en kinderen zich betrokken voelen en mee vorm kunnen geven aan hun leefomgeving. Die omgeving moet ook voldoende *voorzieningen* bieden: plekken om te spelen, te leren, te ontmoeten en te ontspannen. *Vitaliteit* verwijst naar levendigheid en aantrekkingskracht — er moet iets te beleven zijn. Tegelijk zijn *schaal* en leesbaarheid belangrijk: kinderen moeten hun omgeving kunnen overzien, begrijpen en erin kunnen navigeren. *Privacy* zorgt dan weer voor geborgenheid en ruimte om zich terug te trekken. Een gevoel van *eigenheid* — herkennen dat een plek uniek en ‘van jou’ is — versterkt verbondenheid en oriëntatie. Tot slot zijn *comfort en gezondheid*, evenals voldoende contact met *natuur* in de omgeving, essentieel voor het dagelijkse welzijn en welbevinden van gezinnen met kinderen.

Hoewel projecten vaak als ‘kindvriendelijk’ of ‘gezinsvriendelijk’ worden omschreven, blijkt uit de bevestigingen dat kinderen en ouders vooral specifieke aspecten waarderen. Kindvriendelijkheid is geen algemene eigenschap, maar zit in de **details** van ontwerp en gebruik. Het gaat om een veelheid aan kwaliteiten — of juist het ontbreken ervan.

Een ‘kindvriendelijke’ omgeving wordt vaak ingevuld vanuit het idee dat kinderen een aparte, kwetsbare groep zijn, met aparte noden en wensen, en dat ze dus aparte ruimtes nodig hebben die hieraan voldoen. Dit beeld houdt weinig rekening met enerzijds de diversiteit binnen de groep kinderen (zie ook §13) en anderzijds de **verbinding** tussen kinderen en andere (leeftijdsgroepen met betrekking tot wonen). In plaats van heel gedetailleerd te proberen vastleggen wat kinderen en tieners onderscheidt van andere groepen, is het interessant om stil te staan bij wat ruimtelijke kwaliteit volgens hen betekent. Categoriele stadsprogramma’s vertrekken vanuit het idee dat specifieke groepen onvoldoende kansen krijgen in de stad. Oplossingen worden vaak categoriaal geformuleerd, zoals een speelterrein voor kinderen, een skatepark voor tieners of bankjes voor ouderen. Vanuit dit perspectief kunnen belangen van verschillende groepen tegenover elkaar komen te staan, wat niet wenselijk is. Een kindvriendelijke stad mag immers niet impliceren dat tieners, volwassenen en ouderen er geen plaats in hebben. Er is daarom nood aan een visie op de kindvriendelijke stad die weliswaar bezorgd is om de positie van kinderen en jongeren, maar die de stad niet verbijzondert tot een terrein exclusief voor kinderen en jongeren. Dat is ook hun vraag niet. Kindvriendelijk wonen moet niet enkel gaan over wat ‘goed’ is voor deze groep, maar moet kinderen en jongeren ook kansen bieden om samen na te denken over wat ‘goed’ is voor de stad.

Inzetten op ruimtelijke kwaliteit is bovendien een **transversale opgave** voor de stad, en heeft nood aan betrokkenheid vanuit o.m. de diensten Beleidsparticipatie, Ontmoeten en Verbinden,

8 | eCO-CITY | Kind- en jeugdvriendelijk wonen in Gent - Reflectietekst

Wonen, Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Jeugddienst, Groendienst, Outreachend Werk, lokaal Sociaal Beleid, Mobiliteitsbedrijf, Wegen, Bruggen en Waterlopen, en Departement Onderwijs. Om tot innovatieve oplossingen te komen voor kindvriendelijk wonen zal er een structurele, domeinoverstijgende aanpak nodig zijn.

Hoe kunnen we aan de slag met de matrix van woonkwaliteiten? Schuif de ruimtelijke kwaliteiten uit de matrix naar voor als basis voor toekomstige projectdefinities of als onderdeel van de ontwerpgave voor architecten of projectontwikkelaars, zodat ontwerpers contextspecifieke invullingen kunnen geven aan deze kwaliteiten, in plaats van zich te houden aan strikte normen. Door de unieke kenmerken van een locatie en haar omgeving te benutten, kunnen ontwerpers creatievere en beter passende oplossingen ontwikkelen voor elk van de kwaliteiten. En niet elke kwaliteit hoeft in elk plan of ontwerp een plek te krijgen.

Hoe kunnen we van kindvriendelijk wonen een stadsbrede uitdaging maken?

Werken aan woonkwaliteit vraagt een integrale aanpak binnen de stadsadministratie. Er zijn verschillende voorbeelden van hoe stad Gent in het verleden met dit soort transversale uitdagingen aan de slag is gegaan. De oude actieplannen speelruimte en het recente [actieplan kindvriendelijke stad van de Jeugddienst](#) zijn voorbeelden van hoe er vanuit dialoog tussen verschillende stadsdiensten een gemeenschappelijk actieplan kan ontwikkeld worden, waarbij elke dienst vanuit de eigen middelen en inzichten bijdraagt tot zowel de keuze van de acties als de uitvoering ervan binnen de eigen departementale structuren. De [Taskforce Wonen](#) is dan weer een voorbeeld hoe stadsdiensten, middenveld, en private partners samenwerken om de complexe uitdagingen rond wonen aan te pakken.

Over dens, gedeeld en gestapeld wonen

Dense, gestapelde en gedeelde woonvormen worden een steeds belangrijker duurzaam antwoord op de wooncrisis. Meer doen met minder ruimte lijkt in tegenspraak met de basisvraag van gezinnen naar voldoende ruimte in de gezinswoning. Appartementen hebben hun imago tegen als kindvriendelijke woonvorm. Tegelijk profileert cohousing zichzelf als een bij uitstek kindvriendelijke oplossing. Dit thema geeft in vier vaststellingen de uitdagingen en kansen hiervan weer voor gezinnen.

6. De vier-verdiepingen-regel vraagt meer verdieping

De perceptie dat gebouwen van maximaal vier verdiepingen of de onderste vier verdiepingen van een gebouw kindvriendelijker zijn, leeft sterk. Het aantal verdiepingen blijkt een **relevante factor**, omdat je tot vier verdiepingen 'ook gewoon makkelijker de trap kan nemen' (cf. als de lift niet beschikbaar is, als je iemand wilt vermijden, ...).

Jan Gehl wordt vaak aangehaald als referentie om het vraagstuk over gezinnen in appartementen aan te snijden. Hij beschrijft dat vier verdiepingen de grens vormen om een **actieve betrokkenheid** met de gelijkvloerse omgeving te verzekeren en bijvoorbeeld gelaatsuitdrukkingen te herkennen. Om die reden adviseert hij om een harde grens te leggen boven de vierde verdieping. Ook het [Stadsessay Hogerbouw](#) stelt dat die vier bouwlagen de basisschaal vormen waarbinnen grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden.

De vier-verdiepingen-regel is dus een vertrouwde en stevig onderbouwde opvatting over kindvriendelijk wonen. Maar het is niet noodzakelijk een wetenschappelijk onderbouwde wetmatigheid. De interviews in deze studie en ook het [BLOK-onderzoek](#) van HOGENT geven aan dat vooral de mate van **visueel en auditief contact** tussen woon- en speelruimte belangrijk zijn. Ook **schaal** speelt een rol: hoeveel mensen wonen er samen, hoe druk is het, hoeveel lawaai is er, hoeveel mensen delen dezelfde lift, enzovoort. Kinderen, jongeren en ouders die in appartementen wonen, nuanceren bovendien het belang van het aantal verdiepingen. De meest negatieve reacties komen vaak van mensen die zelf niet in een appartement wonen. Wat we wel vaststellen is dat grootschalige appartementsgebouwen, vooral in de context van sociaal wonen, vatbaarder zijn voor leefbaarheids- en samenlevingsproblemen. Vaak gaat het in die contexten over een hoge en superdiverse concentratie van bewoners, die niet gekozen hebben om samen een gebouw te delen, waar de ruimtelijke kwaliteit van het (vaak verouderde) gebouw niet altijd hoog is, en weinig (sociaal) beheercapaciteit. Dat leidt tot frustraties, conflicten en overlast in en rond het gebouw, en een stresserende woonervaring die zeker voor gezinnen met kinderen niet goed is. Ook het gebrek aan herkenbaarheid of "**eigenheid**" van sommige grootschalige appartementsgebouwen wordt daarbij als storend ervaren.

[Onderzoek](#) toont dat niet het aantal verdiepingen op zich, maar eerder de **toegankelijkheid en ruimtelijke kwaliteit** van de woning en woonomgeving bepalend zijn voor kindvriendelijkheid. In [Poptahof](#) (Delft) worden naast de eerste vier bouwlagen, ook de bovenste bouwlagen als preferentieel voor gezinnen beschouwd – mits kwalitatieve inrichting (met bv. aandacht voor bredere galerijen, binnenspeelruimte, daktuinen en/of andere buitenruimtes op hoogte die een gevoel van grondgebondenheid creëren). Kinderen en jongeren vinden hoog wonen vaak net fascinerend. [Natalia Krysiak](#) toonde in internationaal onderzoek aan dat ruimtelijke kwaliteit zwaarder doorweegt dan het aantal verdiepingen. Op het niveau van het gebouw registreerde ze o.a. deze kwaliteiten: geïntegreerde kinderopvang in het gebouw, tuinen in de hoogte, overdekte multifunctionele buitenruimte (rond of onder het gebouw, of op daken), speelse binnenplaatsen tussen gebouwen, zichtbare gemeenschapsvoorzieningen of -ruimtes in het gebouw, ruime en speelse gangen en hallen die ontmoeting mogelijk maken, en ondergrondse parkeerplaatsen die buitenruimte vrijwaren.

Hoe kunnen we experimenteren met verticale woonvormen die voldoende kwalitatief zijn voor gezinnen? Er lijkt ons meer inspiratie en onderzoekswerk nodig

voor dit discussiepunt binnen de stad. Referentieprojecten zoals [Spreefeld](#), [Maasbode](#) en [de Groene Kaap](#) tonen enkele mogelijkheden op dat vlak. Volgens ons bieden rigide regels rond aantal verdiepingen of grondgebondenheid geen garantie voor kindvriendelijkheid. Er moet gezocht worden naar creatieve oplossingen om contact en toegankelijkheid van de buitenruimte te verzekeren (kwalitatieve traphallen, buitenruimtes op daken en verdiepingen, etc.).

Hoe kunnen we ander beheermodellen installeren in dense hoogbouw? In de discussie over wonen in de hoogte vragen ook andere aspecten aandacht – zo verkiezen kinderen spontaan woningen op de hoeken van een appartementsgebouw, of helemaal bovenaan. Enerzijds voor het uitzicht en het licht, anderzijds omwille van potentieel geluidsoverlast van burens. De vergelijking met een ‘straat op hoogte’ die soms wordt gemaakt, vraagt ook een zekere nuance, gezien er wezenlijke verschillen zijn. Enerzijds zijn gangen vaak niet even ‘publiek’ als een straat, krijgt een stoep een heel ander statuut, zijn er minder vluchtroutes, zijn er veel meer regels over wat je er mag doen, is er veel minder visueel contact met de woningen, etc. In die zin noteerden we ook de volgende bedenking tijdens één van de gesprekken met professionals: als we vinden dat het beheer van de straten in onze stad (als openbaar domein) onder de bevoegdheid van de stad valt, waarom zien we het beheer van die straten in de hoogte dan niet meer als een publieke verantwoordelijkheid?

7. Een kindvriendelijke woonomgeving is een woonomgeving mét kinderen en jongeren

Een eenvoudige graadmeter voor kindvriendelijkheid is het aantal kinderen en jongeren dat zich zelfstandig in de publieke ruimte beweegt. In bekende internationale referentievoorbeelden van kindvriendelijke buurten zoals [Marmelade Lane in Cambridge](#) of [Vauban in Freiburg](#), valt op hoe kinderen, jongeren en ouders intensief gebruik maken van straten, stoepen en pleintjes — ongeacht de woningdichtheid. De **sociale burensfeer** en het gedeelde gebruik van het openbaar domein dragen daar sterk toe bij. Een zekere mate van densiteit, mits voldoende kwalitatieve publieke ruimte, kan die dynamiek versterken.

Andere kinderen, jongeren en ouders in de buurt is een belangrijke ervaren woonkwaliteit voor de bevroagde gezinnen in deze studie. Het zorgt voor informele steun en onderlinge herkenbaarheid. Het vergroot de **autonome bewegingsvrijheid** voor kinderen en jongeren. En het is vaak ook gewoon leuker voor kinderen en jongeren om andere kinderen en jongeren in de buurt te hebben. Net in de meer dense, gestapelde en gedeelde woonomgevingen is er meer kans om die kwaliteit te benutten en om gedeelde kindvriendelijke voorzieningen te installeren.

Gezinnen trekken gezinnen aan. Dit wordt bijvoorbeeld heel nadrukkelijk benoemd door bewoners van **cohousing** projecten. Kinderen kunnen er veilig buitenspelen, er is veel onderlinge sociale controle en hulp – ook voor en door kinderen en jongeren. Ook de aanwezigheid van oudere burens die zelf geen kinderen (meer) hebben, maar wel een ondersteunende rol opnemen binnen het gebouw, wordt sterk gewaardeerd.

Het omgekeerde kwamen we eveneens tegen: ouders of kinderen die nadrukkelijk het gebrek aan andere gezinnen in hun woonomgeving als een gemis ervaren. Dit kwam – opvallend – ook aan bod in nieuwe projectontwikkelingen zoals rond Oude Dokken waar een deel van de wooneenheden als investering zijn aangekocht door eigenaars, zonder dat ze er zelf (permanent) wonen.

Hoe kunnen we een voldoende sociale mix creëren in nieuwe woonprojecten? In de context van sociaal wonen, kan dit als extra afweging meegenomen worden in een toewijzbeleid. Dit is geen pleidooi voor woonomgevingen die exclusief uit gezinnen met kinderen bestaan. Maar wel om in de keuze van een woning voor gezinnen mee rekening

te houden met de mix met andere gezinnen in de omgeving. Sommige combinaties van bewoners kunnen immers ook uitgesproken onwenselijk zijn — ook daar kan men best rekening mee houden. In de particuliere woonmarkt is hier moeilijker invloed op uit te oefenen, maar kan er op niveau van ontwerp van een gebouw of bredere projectontwikkeling gespeeld worden met het ruimtelijk clusteren van woningen op maat van bepaalde leefstijlen of gezinssituaties.

Hoe kunnen we informele ontmoeting tussen kinderen en jongeren in woonomgevingen stimuleren? Ten slotte is er ook nood aan kwalitatieve ontmoetingsplekken en gelegenheden (activiteiten, de ijskar die passeert, een sporttornooi tussen de blokken, ...) tussen de woningen om de gewenste sociale dynamiek letterlijk plaats te geven: als er al andere kinderen en jongeren zijn, moet er ook ruimte en mogelijkheid en tijd zijn om elkaar te vinden, tijd met elkaar door te brengen.

8. “Wij van de compound”: grenzen aan ruimte delen

Gedeeld ruimtegebruik is tegelijk een uitdaging én een strategie om de druk op de woningmarkt binnen de ruimtelijke en ecologische grenzen van de stad op te vangen. De uitdaging ligt in het verschuiven van de perceptie dat je in de stad ruimte en hulpbronnen *moet* delen, naar het besef dat je er net méér **kan en mag delen** — als kans en meerwaarde.

Het is belangrijk om dit niet enkel als een ontwerp vraagstuk te zien, maar ook als een maatschappelijke en regelgevende uitdaging. In gesprekken met gezinnen merken we dat het delen van ruimte niet vanzelfsprekend is. Het vraagt duidelijke **afspraken, vertrouwen** en een gevoel van **eigenaarschap**. In cohousingprojecten of collectieve woonvormen zien we hoe gedeelde tuinen, speelplekken of wasruimtes bijdragen aan woonkwaliteit. Tegelijk ontstaan er spanningen wanneer de grens tussen publiek en privaat onduidelijk is. Een kind verwoordde het treffend: “Iedereen is welkom [in de gedeelde tuin], maar het mag hier geen park worden.” Sommige collectieve tuinen worden daardoor afgesloten met poorten, waardoor ze aanvoelen als **enclaves** in de stad. “Wij, van de compound” benoemde één van de respondenten haar situatie van een aangenaam nieuw woonproject met kwalitatieve collectieve (maar private) buitenruimte middenin een zeer stedelijke, drukke wijk met weinig kwalitatieve publieke buitenruimte.

In superdiverse buurten, waar bewoners elkaar niet altijd kiezen, is het delen van ruimte extra complex. In de positieve verhalen die we hoorden, en ook de referentievoorbeelden, gaat het vaak over ruimtes en spullen delen met een afgebakende groep (gelijkgezinde) mensen – en ook daar zijn er al goede onderlinge afspraken nodig. Het vraagt veel zelfsturing van bewoners om dit gedeeld ruimtegebruik te managen. Vooral voor jonge gezinnen is die **tijdsinvestering** in de collectiviteit een drempel. [Onderzoek in het Gentse CLT Mykailov project](#) toont bijvoorbeeld dat vergaderen en participeren aan collectieve besluitvorming niet iedereen ligt, maar andere vormen van participatie zoals het mee onderhouden van de tuin of kleine herstellingen aan de gedeelde ruimtes uitvoeren dan weer wel werken.

Daarnaast is het belangrijk om ook stil te staan bij gedeelde ruimtes in contexten waar de bewoners **niet zelf kiezen voor de samenstelling** van de groep met wie ze samenwonen of ruimte delen. Dat is het geval in sociale huisvesting en veel private huursituaties (bv. appartementsgebouwen). Hier is de verwachting dat de woongemeenschap onderling tot goede afspraken komt rond het gebruik, beheer en onderhoud van gedeelde ruimtes niet altijd haalbaar. In de bewonersinterviews (maar ook [in eerder onderzoek in sociale huisvesting](#)) kwam die valkuil meermaals voor, zoals in het voorbeeld van een nieuwbouwproject waarin de binnentuin niet kwalitatief en doordacht werd aangelegd door de projectontwikkelaar. Het is bijna onmogelijk voor de bewoners om iets aan die situatie te veranderen door de verschillende belangen (eigenaar-bewoners vs. verhuurders) die tot uiting komen in een logge structuur als een Vereniging van Mede-Eigenaars.

Hoe kunnen we een goede verhouding creëren tussen private, gedeelde en publieke ruimte in en rond de woning? Momenteel resulteert die zoektocht soms in oplossingen die de aantrekkelijke ruimtes privatiseren of ontoegankelijk(er) maken. Er kan ontwerpinspiratie gezocht worden in een modern begijnhofmodel waar een zekere mate van beslotenheid rond collectief wonen wordt gecreëerd, zonder het hele domein te privatiseren. [Tuin Van Noord](#) in Rotterdam is een voorbeeld van zo'n toepassing waar de woningen gebouwd zijn rond een omsloten stadstuin, openbaar toegankelijk en via nieuwe poorten en doorgangen nauw verbonden met de omliggende wijk. Er kan in het bijzonder ook nagedacht worden over de tijdelijke afsluitbaarheid (bv. na zonsondergang) en gedeeld beheer door bewoners van dergelijke ruimtes.

Hoe kunnen we gedeelde ruimtes duurzaam en haalbaar beheren? Er is nood aan meer inspiratie en ondersteuning bij toekomstige woonprojecten waarin gedeeld ruimtegebruik centraal staat. In cohousingprojecten nemen bewoners vaak zelf het beheer op, maar dat vraagt tijd en engagement. In klassieke appartementsgebouwen ontbreekt vaak een structuur om gedeelde binnen- of buitenruimtes te beheren. Hier ligt een leemte: syndici beheren meestal enkel liften en gangen. Er is nood aan nieuwe beheermodellen — bijvoorbeeld een gedeelde beheerder of een dienstbare syndicus — die ook collectieve functies kunnen opnemen. Voor bewoners die geen tijd of zin hebben om te vergaderen, kan een betaalde beheerservice (bv. in samenwerking met middenveld) een oplossing zijn.

Hoe kunnen we gedeeld ruimtegebruik breder toepassen buiten cohousing? Ook in sociale huisvesting, beluiken of gemengde projecten kan dit een meerwaarde zijn — mits voldoende ondersteuning. De stad kan experimenten stimuleren waarin collectieve ruimtes worden gecombineerd met publieke functies zoals een wijkgezondheidscentrum, sociale fietswerkplaats of buurtlokaal. Hybride verdiepingen met publieke of semipublieke functies (zoals coworking, werkatelier of kapsalon) kunnen bijdragen aan levendigheid en sociale dynamiek, op voorwaarde dat ze goed zichtbaar en toegankelijk zijn (bij voorkeur op het gelijkvloers). Samenwerking met het lokale middenveld of zorgactoren kan deze functies versterken. De afweging tussen 'collectief privaat' en 'publiek' blijft belangrijk, zeker met het oog op beheer en betaalbaarheid. Soms is publieke ruimte nabij een woning te verkiezen boven een extra 'collectieve' ruimte, omdat de kost ervan uiteindelijk bij de bewoners terechtkomt.

9. Thuisgevoel in een parochiale sfeer tussen de private en publieke sfeer

We merken dat best wat gezinnen worstelen met enerzijds het verlangen naar voldoende **privacy en veiligheid** binnen en rond de woning, en anderzijds het verlangen naar **ontmoeting en community** in hun onmiddellijke woonomgeving. In veel voorbeelden van woonsituaties van Gentse gezinnen zit er weinig gradiënt tussen de private sfeer (de intieme ruimte die gedeeld wordt met het gezin en vertrouwden) en de publieke sfeer (de onvoorspelbare ruimte die gedeeld wordt met onbekenden).

Er is daarnaast nood aan wat Lynn Lofland een **parochiale sfeer** noemt (de plekken waar relaties tussen bekenden zoals burens, vrienden, enz. kunnen plaatsvinden). Er is dus nood aan plekken die toegeëigend en ingevuld kunnen worden door een groep bewoners, zonder dat die plek volledig geprivatiseerd en afgesloten geraakt. Het is de sfeer waarbinnen er een zekere '**convivialiteit**' kan groeien tussen buurtbewoners – relaties van (h)erkenning, vertrouwdsheid en

klein ontmoeten rondom een gedeelde plek. Het is een 'lichter' concept van ontmoeten dan sociale cohesie.

In de referentieprojecten zien we inspirerende voorbeelden (zoals [Rute](#), [Toren van Babel](#) en [Mehr als Wohnen](#)) van hoe deze sfeer ruimtelijk ondersteund kan worden. **Circulatieruimtes** in appartementsgebouwen worden er bewust ontworpen als verlengde van de leefruimte. In cohousingprojecten wordt gezocht naar een evenwicht tussen **nabijheid en afstand**, met gedeelde binnen- en buitenruimtes die ontmoeting mogelijk maken zonder verplichtend te zijn.

Ook in de bewonersinterviews komt dit verlangen naar 'klein ontmoeten' sterk naar voren. Gezinnen zoeken plekken waar ze zich welkom voelen (bv. om op vrijdagavond samen te aperitieven), zonder dat ze zich moeten terugtrekken in volledige privacy of zich moeten blootstellen aan de anonimiteit van de publieke ruimte. Internationale studies en praktijkvoorbeelden bevestigen deze nood aan zogenaamde '**third places**': democratische buurtplekken waar informele, vrije sociale contacten kunnen plaatsvinden.

Hoe kunnen we meer aandacht besteden aan 'third places' rond de woning? Een belangrijke ontwerputdaging ligt in het creëren van zachte overgangen tussen privé en publiek. Dat kan via:

- een inkomhal die uitnodigt tot ontmoeting;
- een voortuin of stoep die gedeeld wordt met burens;
- een gedeelde ruimte waar bewoners zelf bepalen wie toegang heeft;
- een binnentuin die niet volledig publiek is, maar wel openstaat voor de buurt.

Een parochiale sfeer kan ontstaan binnen het gebouw (bv. gedeelde living, traphal), in de buitenruimte (bv. voortuin, binnentuin), of in de bredere woonomgeving (bv. door na te denken over wenselijke en ondersteunde vormen van toe-eigening van publieke ruimte door omwonenden). Het vraagt om ontwerpkeuzes die ontmoeting mogelijk maken, zonder ze op te dringen.

Gezinnen op de Gentse woonmarkt

Gent biedt als stad unieke kansen voor kindvriendelijk wonen. Het is een belangrijk bewustzijn dat de stad kan sterken in haar ambities om meer in te zetten op kindvriendelijke woonvormen.

Dat er – ondanks de aantrekkelijkheid van Gent voor veel gezinnen met kinderen – een aanzienlijk aantal de stad verlaat, heeft voor een groot deel te maken met de mix van kwantiteit, kwaliteit en betaalbaarheid van het woningaanbod. Voldoende woningen voor de stijgende vraag, die voldoen aan de gevraagde ruimtelijke kwaliteiten van gezinnen met kinderen, én die voldoende betaalbaar blijven. Dat lijkt vandaag dé drietrapsraket aan uitdagingen m.b.t. kindvriendelijk wonen in Gent. We staan voor de opgave om de balans te zoeken tussen die drie uitdagingen tegelijk. Dit thema bespreekt drie vaststellingen met betrekking tot de samenhang tussen die uitdagingen.

10. Gent heeft geen imagoprobleem als woonomgeving

“Ik ben verliefd op Gent”. Het is een uitspraak die in varianten terugkomt in gesprekken met ouders en kinderen en jongeren. De sfeer van Gent, het progressieve karakter, de winkels, de openbare parken en het culturele aanbod vormen belangrijke troeven. Ook de sociale en culturele **diversiteit** wordt vaak nadrukkelijk als kwaliteit benoemd, en deel van de stedelijke woonervaring. Door de aantrekkelijke Gentse schaal is alles dichtbij en valt er veel **tijdswinst** te boeken voor gezinnen, en vermindert voor velen ook de afhankelijkheid van de auto. Ook Gentverlaters geven aan dat hun verhuis geen afwijzing van de stad was, maar eerder een gevolg van andere woonnoden of opportuniteiten. De nieuwe woonkwaliteiten buiten de stad zijn ze geleidelijk gaan waarderen maar waren niet altijd de belangrijkste motivatoren om de stad te verlaten.

De belangrijkste woonkwaliteiten die de stad biedt volgens respondenten, liggen in het uitgesproken **publieke karakter** van het stadsleven, waarvoor velen bereid zijn een deel van de private ruimte en comfort op te geven. Tegelijk merken we dat gezinnen die de stad verlaten of in de groeistad wonen, hun woonervaring als meer geprivatiseerd beschrijven: er wordt meer tijd doorgebracht in de eigen woning of bij familie en vrienden thuis. Ook in de groeistad zien we die verschuiving naar een meer private woonbeleving. Die verschuiving lijkt samen te hangen met de komst van kinderen: gezinnen geven aan dat ze zich meer op de woning en directe omgeving richten, mede omdat publieke infrastructuur voor zorgtaken (zoals babyspots, schaduwrijke rustplekken of sanitair) vaak ontbreekt.

Ook op vlak van woningtypologie heeft Gent een eigen karakter. Zo stelt [Julie Mabilde](#) vast dat Gent bij uitstek de stad van de **rijwoningen** blijft, en ze net om die reden bij veel gezinnen zo geliefd wordt. Generatie na generatie maakt de rijwoning tot hun thuis, telkens opnieuw zetten de nieuwe bewoners dat eenvoudige model naar hun hand. Er zijn weinig woningtypes die even aanpasbaar, even makkelijk toe te eigenen zijn als de rijwoning, aldus Mabilde.

Niet elke Gentenaar woont echter in Gent; veel gezinnen kiezen ervoor net buiten Gent te wonen, terwijl hun werk, studie en recreatie in de stad plaatsvinden. Dit hybride leven met een sterke **stedelijke binding** toont aan dat Gent, ondanks administratieve grenzen, blijft aantrekken en een belangrijke rol speelt in het leven van zowel stedelijke als semi-stedelijke bewoners.

Hoe kunnen we de ervaren kwaliteiten van stedelijk wonen als vertrekpunt nemen van toekomstig beleid? De stad kan verder bouwen op haar sterktes: toegankelijke voorzieningen, levendige buurten, culturele diversiteit en een mix van klassieke en meer vernieuwende woonmodellen. In plaats van te concurreren met landelijke gemeenten of de nevelstad op vlak van rust en ruimte, kan Gent haar eigen kwaliteiten versterken:

nabijheid, fietsvriendelijkheid en *walkability*, vitaliteit, uitnodigende publieke ruimte, diversiteit en kwaliteitsvolle pedagogische voorzieningen.

Hoe kunnen we de voordelen van wonen in Gent voor gezinnen meer in the picture zetten? De stad biedt unieke leer- en ontplooiingskansen voor kinderen en jongeren, net door haar diversiteit en dynamiek. Kinderen benoemen dit ook expliciet als een kwaliteit. Voor ouders blijft de nabijheid van kinderopvang en scholen een belangrijke voorwaarde. Bij uitbreiding van kindvriendelijke woonprojecten moet ook de capaciteit van deze voorzieningen mee evolueren.

Tot slot wijzen ouders, kinderen en tieners op de pedagogische meerwaarde van opgroeien in een diverse omgeving. Om die kwaliteit te behouden, is het belangrijk om segregatie in voorzieningen en buurten te vermijden.

11. Kwantiteit, kwaliteit en betaalbaarheid

Betaalbaarheid is een terugkerende zorg in de gesprekken met gezinnen. Ze bepaalt of gezinnen in Gent kunnen blijven wonen, een geschikte woning vinden, of alternatieve woonvormen overwegen zoals community land trusts of cohousing. Vooral gezinnen met een **gemiddeld inkomen** ervaren moeilijkheden op de oververhitte woonmarkt. Voor de laagste inkomens biedt sociale huisvesting een oplossing, al is het aanbod ontoereikend. De hogere inkomens vinden hun weg op de private markt.

De vastgoedsector speelt hierin een sleutelrol. Er is een spanningsveld tussen wonen als recht en wonen als **investering**. Rendabiliteit stuurt keuzes, vaak ten koste van ruimtelijke kwaliteit. Bijvoorbeeld, de keuze voor duurzame materialen of commerciële voorzieningen in het ontwerp kan de winstmarges verhogen, terwijl extra voorzieningen zoals een gemeenschappelijke tuin of speelruimte voor kinderen sneller uit het budget worden geschrapt. De grote **kwantitatieve vraag** naar woningen komt daardoor soms in spanning te staan met **woonkwaliteit** – wat dan al gauw als ondergeschikt of onbelangrijk wordt weggezet. Tegelijk geven ontwikkelaars aan dat ze bouwen wat eenvoudig **verkoopbaar én vergunbaar** is. Ook gezinnen zelf geven aan dat ze weinig keuze hebben. Als het aanbod vooral bestaat uit rijhuizen of standaardappartementen, dan kopen ze wat beschikbaar is — ook al sluit het niet aan bij hun noden. Zo ontstaat een zelfversterkend mechanisme tussen **vraag en aanbod**, waarin woonkwaliteit onder druk komt te staan. Er is dus nood aan **een nieuwe standaard** voor toekomstige woonprojecten die de ruimtelijke kwaliteiten op maat van gezinnen uit dit onderzoek binnenbrengen, en tegelijk voldoende verkoopbaar en vergunbaar zijn.

Verder speelt de woning als investering ook een rol in de houding van ouders zelf. Veel particuliere eigenaars investeren net in woonkwaliteit bij renovaties mede vanuit de verwachte meerwaarde van de woning bij verkoop, al voelen ze zich vaak beperkt in hun technische mogelijkheden op dat vlak. De verwachting dat de eigen woning in **waarde stijgt**, leidt soms ook tot weerstand tegen gezinsgerichte ingrepen elders in de buurt die deze waarde kunnen beïnvloeden, zoals nieuwe sociale woningbouw of hoogbouw, een speelterrein of jeugdcentrum.

Er wordt ten slotte **te weinig gebouwd voor gezinnen**. De focus ligt op vlot verkoopbare standaardappartementen of studentenhuisvesting, terwijl gezinnen met kinderen meer ruimte en voorzieningen nodig hebben. De woningen die wél geschikt zijn, komen vaak niet bij hen terecht. De demografische analyse toont aan dat woonkwaliteit en betaalbaarheid voor gezinnen steeds moeilijker te combineren zijn.

Hoe kunnen we kwantiteit, kwaliteit en betaalbaarheid meer in balans houden?

- Investeer in sociale woningbouw en budgetwoningen, met specifieke aandacht voor gezinnen. Niet alleen om betaalbaarheid te garanderen, maar ook om tegelijk ruimtelijke kwaliteit te verankeren voor gezinnen die daar veel baat bij hebben.
- Stimuleer een mix van woonvormen, ook binnen sociale huisvesting (zie §15), zodat het aanbod beter aansluit bij diverse gezinssamenstellingen. Een breed en gevarieerd woonlandschap dat rekening houdt met de woonbehoeften van verschillende sociale groepen (waaronder alleenstaanden en studenten), kan ertoe bijdragen dat geschikte woningen voor gezinnen meer beschikbaar geraken voor hen.
- Check op welke manier bepalingen in de stedenbouwkundige regelgeving momenteel kindvriendelijkheid en betaalbaarheid (vooral in de context van particuliere renovatie) soms bemoeilijken. De huidige stedenbouwkundige regelgeving vertrekt vaak vanuit normatieve woonbeelden (bv. over de betekenis van 'gezin') en kwantitatieve criteria, waardoor alternatieve en kindvriendelijke woonvormen slechts moeizaam erkend worden. Zo wordt bijvoorbeeld hospitawonen strikt beperkt tot één gezin en één persoon, terwijl een gezin met een koppel als extra inwoner kwalitatief evenwaardig kan zijn, maar wettelijk uitgesloten blijft. Dit soort bepalingen beperkt de ruimte voor creatieve, contextgevoelige oplossingen die inspelen op de diversiteit van gezinnen en hun woonnoden.
- Vermijd Mattheuseffecten (waarbij de voordelen van beleid eerder gaan naar die groepen die het minder nodig hebben) van stedelijke incentives of voorschriften door collectieve oplossingen te verkiezen boven individuele verbeteringen.

Hoe kunnen we meer groeiruimte bieden voor innovatieve woonmodellen? De vernieuwing komt vandaag vaak vanuit experimentele woonmodellen zoals wooncoöperaties, community land trusts of cohousinginitiatieven (zie ook §15 voor andere voorbeelden) die een alternatief bieden voor de systeemfouten in de klassieke woonmarkt. Ze combineren betaalbaarheid met duurzaamheid en gedeeld ruimtegebruik. Maar ze vragen veel engagement van bewoners en botsen vaak op complexe procedures. Geef deze modellen meer experimenteertruimte, vereenvoudig regelgeving en ondersteun hen met begeleiding en kennisdeling. Zowel bij gezinnen als bij ontwikkelaars en architecten. Ouders en kinderen en jongeren blijven vaak in hele traditionele woonidealen denken (sterk gestuurd door wat men kent). Er is weinig bewustzijn over alternatieve woonvormen die andere / meer ruimtelijke kwaliteiten bieden. Dit wordt ook letterlijk aangegeven in interviews: als particulier ben je gewoon niet op de hoogte van de mogelijkheden die je dan soms wel ziet in grotere projecten.

Hoe kunnen we van kindvriendelijk wonen een nieuwe standaard maken op de woonmarkt? Er ligt een interessant speelveld tussen enerzijds innovatieve en anderzijds de eenvoudig verkoopbaar, vergunbare projecten. Namelijk woonprojecten voor gezinnen die de ruimtelijke kwaliteiten uit deze studie binnenbrengen. Die zijn niet noodzakelijk innovatief, maar die zijn er nog ruim onvoldoende. En die projecten zouden de standaard moeten worden waardoor deze in de toekomst óók omschreven zouden kunnen worden door projectontwikkelaars als eenvoudig verkoopbaar en vergunbaar.

Zowel gezinnen, beleidsmakers als ontwikkelaars denken vaak in traditionele woonidealen. Er is nood aan meer zichtbaarheid van alternatieven, en aan begeleiding voor particulieren die willen (ver)bouwen met oog voor kindvriendelijkheid. Ook projectontwikkelaars, architecten, de stad of het stadsontwikkelingsbedrijf als opdrachtgever kunnen leren uit bevestigingen bij bewoners na oplevering van projecten — een praktijk die vandaag nauwelijks voorkomt, maar veel inzicht zou opleveren.

12. Woontrajecten zijn onvoorspelbaar

Woonbeslissingen worden niet altijd planmatig of rationeel genomen, maar worden beïnvloed door **levensfase, toeval, opportuniteiten en sociale factoren**. Sommige gezinnen verlaten Gent niet omdat ze dat vooraf zo gepland hadden, maar omdat zich een onverwachte kans voordoet — bijvoorbeeld een betaalbare woning met tuin buiten de stad — die op dat moment beter aansluit bij hun noden. Daardoor kan het moeilijk zijn om als stadsbestuur grip te krijgen op deze woontrajecten.

De **basisnoden** die we aan het begin van deze tekst opsomden (ruimte, veiligheid, nabijheid van voorzieningen, enz.) blijven richtinggevend. Maar toch kan de concrete invulling verschillen van familie tot familie. Een woonkeuze blijkt uit een studie immers het resultaat van een samenspel van **verschillende beïnvloeders** (sociale invloed, identiteit, woongeschiedenis, beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen, en kennis). Denk maar aan het vermogen van het gezin, het aanbod, maar evengoed de beïnvloeding door ouders, peers, media, ... en intrinsieke waarden. Bij het ene gezin leidt dit tot keuze om in Gent te wonen, voor een ander gezin om de stad te verlaten (maar daarom is dit nog geen vaarwel).

Hoe kunnen we gezinnen beter ondersteunen in hun woontraject? De stad kan niet alles sturen, maar wel voorwaarden creëren die gezinnen helpen om in Gent te blijven wonen. Dat vraagt om een flexibel woonlandschap dat meegroeit met veranderende noden: woningen die aanpasbaar zijn, toegankelijke herhuisvestingsmogelijkheden, en buurten waar gezinnen zich op lange termijn kunnen verankeren.

De grootste winst ligt in het versterken van de woon- en omgevingskwaliteit voor gezinnen die vandaag al in de stad wonen. Door in te zetten op kindvriendelijke woonvormen, nabijheid van voorzieningen en betaalbare alternatieven, kan de stad gezinnen perspectief bieden — ook als hun traject niet lineair verloopt.

Kindvriendelijkheid als messy concept

Kindvriendelijkheid is een veelzijdig en soms rommelig concept dat tot spraakverwarring leidt tussen verschillende stakeholders. Wat als kindvriendelijk wordt beschouwd, verschilt sterk naargelang de context, de sociale achtergrond, het referentiekader en de mate waarin men vertrouwd is met goede voorbeelden. Daardoor ontstaan uiteenlopende verwachtingen en interpretaties, zowel in beleid als in ontwerp. Bovendien speelt het door elkaar gebruiken van *kindvriendelijk* en *gezinsvriendelijk* een belangrijke rol in deze complexiteit. Tot slot van deze tekst bespreken we nog drie belangrijke vaststellingen die deze complexiteit in kaart brengen in relatie tot het stedelijk beleid.

13. Er is geen kindvriendelijke blauwdruk

Ondanks de hierboven besproken basisingrediënten van kindvriendelijk wonen die als gemene deler kunnen beschouwd worden, is de invulling ervan erg verschillend bij diverse groepen bewoners. Gezinnen vormen niet één homogene groep met dezelfde behoeften of voorkeuren. Ook de **diversiteit in woonervaringen en -noden** tussen verschillende groepen kinderen en jongeren kan erg groot (en zelfs tegengesteld) zijn.

Zo zien we dat middenklasse gezinnen in de **kernstad** vaker gericht zijn op de fiets – en dus veilige fietspaden en bergruimte voor (bak)fietsen belangrijk vinden in de publieke, gedeelde of private buitenruimte rond hun woning. Gezinnen in de **groeistad** zijn meer afhankelijk van de auto of het openbaar vervoer, en vragen voldoende parkeerruimte en bereikbaarheid van de binnenstad. In de **binnenstad** leeft dan weer vooral de zorg om verkeersdrukte en -onveiligheid.

De demografische analyse en interviews tonen aan dat naast het klassieke kerngezin tal van andere **gezinsvormen** voorkomen: alleenstaande ouders, nieuw samengestelde gezinnen, adoptie- of pleeggezinnen, meergeneratiegezinnen, birdnesting, enz. Elk van deze vormen brengt eigen woonnoden en voorkeuren met zich mee, zowel binnen als buiten de woning. Door hun dynamiek en wisselende samenstelling variëren de ruimtenoden vaak van week tot week. Dat vraagt om flexibel ruimtegebruik in de woning. Kinderen benoemen het bijvoorbeeld als een kwaliteit wanneer gescheiden ouders dicht bij elkaar wonen.

Ook op **sociaal-economisch** vlak zijn er verschillen. Zo zien we hoe (vooral in de binnen- en kernstad) maatschappelijk kwetsbare kinderen en tieners meer aangewezen zijn op openbare pleintjes, parken, jeugdvoorzieningen of ontmoetingsplekken, en veilige verbindingen daarnaartoe. Vaak bij gebrek aan private buitenruimte of een eigen plek in de woning. Zij waarderen levendige woonomgevingen met een goede balans tussen rust, ontmoeting en vitaliteit. Terwijl middenklasse gezinnen in de kernstad en vooral ook gezinnen in de groeistad en stadsverlaters een uitgesproken private woonbeleving hebben. Met meer tijd in de eigen woning of tuin, of bij leeftijdsgenoten thuis. Zij waarderen rustige, mooie en veilige woonomgevingen met meer aandacht voor natuur, en voor aantrekkelijke consumptieplekken (koffiebar, lokale winkels, ...).

Verder maakt **gender** ook een verschil in de ervaren woonkwaliteiten. Zo merken we dat meisjes vaker elkaar opzoeken bij elkaar thuis of informele ontmoetingsplekken opzoeken zoals een McDonalds of een winkel. Daarbij hebben zij meer nood aan vlotte en veilige bus- en tramverbindingen. Terwijl jongens vaker in hun eigen directe buurt blijven en vragende partij zijn voor goed uitgeruste en voldoende sportveldjes, overdekte ontmoetingsplekken in de publieke ruimte, enz. O.a. Kind en Samenleving vat goed de aandachtspunten samen rond [ontwerpen voor meisjes](#).

En ten slotte spelen er ook mogelijke **culturele** verschillen op vlak van inrichting en eigenheid van een woning en gebruik van de woonomgeving, hoewel we op basis van deze studie hierover

geen duidelijke uitspraken kunnen doen. Het kan wel interessant zijn om hier rond meer kennis te ontwikkelen.

Hoe kunnen we omgaan met deze diversiteit aan noden? De conclusie uit deze diversiteit is niet dat er geen kindvriendelijk woonbeleid mogelijk zou zijn (*als het dan toch voor iedereen zo anders is*), maar dat dit flexibel en contextgevoelig moet zijn. En dat de basisingrediënten uit deze tekst en de ruimtelijke kwaliteiten uit de matrix een **creatieve opdracht** vormen aan bouwheren, architecten en beleidsmakers om **in de concrete sociale en ruimtelijke context** van een project te vertalen. Kindvriendelijkheid laat zich helaas moeilijk vatten in een checklist. Het gaat in de eerste plaats over het realiseren van ruimtelijke kwaliteit op maat van kinderen en jongeren. Tegelijk kunnen duidelijke richtlijnen vanuit de stad een belangrijke hefboom zijn om ontwerpers en ontwikkelaars richting te geven. Niet als normenkader, maar als inspiratie voor contextspecifieke vertaling van kindvriendelijke principes.

Hoe kunnen we de blik van bouwheren, architecten en beleidsmakers op kindvriendelijk wonen verbreden? Architecten, projectontwikkelaars en beleidsmakers vertrekken vaak vanuit hun eigen sociaal, cultureel en economisch referentiekader — gevormd door hun eigen kindertijd of die van hun kinderen. Dat leidt tot blinde vlekken. Het viel op dat uit de survey om kindvriendelijke referentieprojecten te verzamelen, vaak dezelfde antwoorden regelmatig terugkeerden. Meer kennisdeling, zichtbaarheid van diverse referentieprojecten en betrokkenheid van jeugdwerkers, wijkregisseurs of sociaal werkers kunnen helpen om die blik te verruimen.

Hoe kunnen we de doelgroep hierbij betrekken? Er bestaan veel methodieken om kinderen en jongeren te betrekken, zowel individueel als in groep, in vrije tijd of in klasverband. Waar rechtstreekse participatie niet haalbaar is, kunnen vertegenwoordigers hun stem vertolken. Belangrijk is om niet te focussen op concrete 'wenslijstjes', maar op de onderliggende ruimtelijke kwaliteiten die kinderen en jongeren belangrijk vinden, en te leren uit het bestaand ruimtegebruik door kinderen en jongeren.

Hoe kunnen we de blik van kinderen en jongeren op kwaliteitsvol wonen verbreden? Ook kinderen en jongeren vormen niet één homogene groep met gelijke woonidealen. De woondromen en opvattingen over een goede woonomgeving van kinderen en jongeren zijn sterk sociaal en cultureel bepaald. Ze leren spreken over goed wonen en ruimtegebruik door de context waarin ze opgroeien. In die zin kan het moeilijk voor hen zijn om zinvol te participeren als ze over onvoldoende taal en kennis over de mogelijkheden beschikken. Om hen goed geïnformeerd te laten participeren aan ontwerp, kan er ingezet worden op meer ruimte-educatie zodat zij beter geïnformeerd (en daardoor ook sterker) hun stem kunnen meegeven in concrete ontwerpprocessen.

14. Kindvriendelijk is niet hetzelfde als gezinsvriendelijk

Zowel in literatuur, als in beleidsdocumenten en gesprekken, merken we dat de begrippen *kindvriendelijk* en *gezinsvriendelijk* regelmatig in één adem worden genoemd, of als inwisselbare termen worden gehanteerd.

Het verschil tussen beide begrippen gaat in essentie over het **perspectief** dat wordt ingenomen. **Gezinsvriendelijk** beleid wil dan vooral de noden en wensen van ouders met (jonge) kinderen bedienen. Terwijl **kind- en jeugdvriendelijk** beleid de noden en stem van kinderen en jongeren als vertrekpunt neemt, vaak gerelateerd aan het internationale kinderrechtenverdrag. Vanuit die **kinderrechten** wordt er dan een evenwicht gevraagd tussen voldoende bescherming van

kinderen en jongeren tegen allerlei risico's, voldoende ondersteunende voorzieningen en leer- en ontplooiingskansen in hun brede leefomgeving, én aandacht voor participatie.

Hoewel de belangen van kinderen en ouders vaak overlappen, zien we ook verschillen. Kinderen en jongeren hechten bv. meer belang aan privacy, voorzieningen, ontmoetingsplekken of de aanwezigheid van dieren. Ouders focussen vaker op veiligheid, bescherming en praktische noden zoals opbergruimte.

Het *gezinsvriendelijke* discours richt zich vaak op het aantrekken van nieuwe, koopkrachtige gezinnen, terwijl *kindvriendelijkheid* de noden van bestaande, vaak kwetsbare gezinnen onder de aandacht brengt. Er schuilt dus ook een realiteit van (en risico tot) **commodificatie** van het woord kindvriendelijk: waarbij het een verkoopargument wordt dat de economische waarde van een woonproject of een citymarketingstrategie dient, in plaats van een inhoudelijke ambitie.

Hoe kunnen we kind- en jeugdvriendelijk wonen duidelijker omschrijven? We stellen voor om radicaal te durven kiezen voor het begrip 'kindvriendelijkheid' waarin de noden (en rechten) van kinderen en jongeren centraal staan. Ouders kiezen doorgaans waar het gezin woont, waarbij de genoemde basisingrediënten belangrijk zijn. Zij hebben daardoor al veel invloed die door de markt wordt ondersteund. Daarom moet stedelijk beleid zich richten op de woonkwaliteit voor kinderen en jongeren, die zelf geen keuzevrijheid hebben. Kindvriendelijkheid staat voor een benadering van wonen en stadsontwikkeling die vertrekt vanuit de leefwereld, rechten en betekenisgeving van kinderen en jongeren. Kindvriendelijk wonen gaat over woonomgevingen waarin kinderen en jongeren kunnen, mogen en willen aanwezig zijn, met een kwalitatieve woning als veilige uitvalsbasis (psychologisch en fysiek) die hen ondersteunt in hun eigen identiteit en in het samenleven met hun gezin.

Hoe kunnen we kinderrechten centraler zetten in het woon- en ruimtelijk beleid van de stad? Door het perspectief van kinderen en jongeren structureel mee te nemen in beleidsprocessen, kan de stad bouwen aan een omgeving waarin zij zich veilig, gesteund en betrokken voelen. Dat betekent: aandacht voor toegankelijke speelplekken, veilige verkeersroutes, publieke ruimte die uitnodigt tot ontmoeting, en voorzieningen die hun ontwikkeling ondersteunen. Kindvriendelijk wonen gaat in die zin vooral over méér dan enkel de woning, en verbindt kinderen en jongeren met de stedelijke cultuur. Dit door hen maximaal kansen te geven om de unieke leerkansen in de stad te ontdekken en zo hun eigen identiteit als stadsbewoner te ontwikkelen. Kindvriendelijkheid mag geen label zijn dat enkel wordt toegekend aan nieuwe woonprojecten. Het moet een fundamenteel uitgangspunt zijn in het stedelijk beleid. Dat vraagt om een integrale aanpak, waarbij verschillende stadsdiensten en maatschappelijke actoren samenwerken aan een gedeelde visie. De kindnorm, zoals ontwikkeld door de Gezinsbond, biedt hiervoor een bruikbaar kader. Tot slot is het belangrijk dat kindvriendelijk beleid niet alleen inspeelt op de wensen van de gegeerde jonge tweeverdieners, maar ook op de woonkwaliteit van de superdiverse, deels kansarme kinderen en jongeren die vandaag al in de stad wonen.

15. Blinde vlekken in kindvriendelijke woonambities

Kindvriendelijk wonen wordt vaak ingevuld vanuit gezinnen die al een zekere mate van woonzekerheid hebben. Ter afronding van deze reflectietekst willen we die kinderen en jongeren

onder de aandacht houden die in uiterst **precaire** omstandigheden leven: in dak- of thuisloosheid, in noodwoningen, of in onzekere en overbevolkte huisvesting. Hun stem ontbreekt vaak in het debat, terwijl hun noden het meest urgent zijn.

Hoewel de kernvraag van dit onderzoeksproject gericht was op de beschrijving van kwaliteiten van kindvriendelijke woontypologieën of woonentiteiten, vraagt een kinderrechtenperspectief ook aandacht voor blinde vlekken in deze ambities. Zo toont onderzoek van de Koning Boudewijnstichting een toename van thuisloze kinderen en jongeren, vaak uit de **jeugdhulp** of met een migratiegeschiedenis. Zij hebben nood aan tijdelijke, flexibele en toegankelijke woonoplossingen — met **begeleiding** waar nodig.

Hoe kunnen we de noden van gezinnen in precare woon- en leefsituaties meenemen in de ambities rond kindvriendelijk wonen?

Vanuit een kinderrechtenperspectief dient het recht op wonen breed ingevuld te worden. Er is een voldoende divers woonlandschap nodig waarin ook ruimte wordt gecreëerd voor tijdelijke huisvesting en/of opvang van kinderen en jongeren in thuisloosheid of die tijdelijk hulp nodig hebben. Een stedenbouwkundig reglement of woonbeleid kunnen dit probleem niet op zich oplossen. Maar er liggen wel hefboomen om in nieuwe projecten plaats te voorzien voor deze groepen.

- Voorzie in nieuwe woonprojecten ruimte voor tijdelijke opvang of begeleid wonen, in **samenwerking met welzijns- en zorgorganisaties**. Bij de herontwikkeling van de kloostersite van de Redemptoristen aan de Voskenslaan werd er bijvoorbeeld gezocht om mee plaats te voorzien voor crisisopvang door het CAW. En het project rond [robuust wonen i.s.m. Thuispunt Gent](#) biedt een woonoplossing met begeleiding voor mensen met een verleden van dakloosheid. Het gaat om stevige, kleine woningen waar mensen met een verleden van dakloosheid niet alleen kunnen wonen, maar ook begeleiding krijgen.
- Stimuleer **gemengde woonvormen** waarin ook kwetsbare gezinnen of kinderen en jongeren met een hogere zorgnood een plek krijgen, zoals cohousing met woonzorg, sociale huur of budgethuur. Het Sint-Agnetendal in Arendonk en Land van Aa zijn voorbeelden waar cohousing wordt ingericht met aandacht voor budgethuren en sociale huur, in samenwerking met sociale huisvesting. Het woonproject Q-ville in Essen integreert dan weer plaats voor begeleid zelfstandig wonen in het plan. En woonproject De Werve Hoef in Wijnegem is een voorbeeld van een nieuwe sociale woonwijk waarin gezocht werd naar een mix van sociale huur-, koop-, cohousing- en zorgwoningen. Ook het recent geopende community land trust project in Gent zoekt die mix tussen betaalbaarheid en vernieuwing.
- Denk ook op **kleine schaal**: een bijgebouw, een vrijgekomen kamer, een tijdelijke invulling van leegstand kan het verschil maken. Zo kozen de vrijwilligers van Trafiek vzw om een bijgebouw van het buurthuis te renoveren tot een woonunit die verhuurd kan worden aan jongeren die uit de residentiële jeugdhulp stromen.

Al deze oplossingen vragen echter aangepaste reglementering, begeleiding en ondersteuning. Kindvriendelijkheid moet breder worden ingevuld dan enkel kwalitatieve woningen voor gezinnen met perspectief. Het vraagt om een woonbeleid dat ook ruimte maakt voor kinderen en jongeren in kwetsbare situaties. Niet als uitzondering, maar als structureel onderdeel van een inclusief woonlandschap.

Colofon.

Deze reflectietekst is een eindresultaat van de studie 'Kind- en jeugdvriendelijk wonen in Gent', uitgevoerd door HOGENT onderzoekscentrum eCO-CITY, in opdracht van Stad Gent.

Redactie en aanspreekpunt: [Sven De Visscher](#).

Onderzoeksteam: Marlies Marreel, Jo Boonen, Sven De Visscher, Greet De Brauwere en Bert De Roo.

In samenwerking met: [Karim Cherroud](#), Urban Connector.

Coördinator eCO-CITY: [Sven De Visscher](#).

[Webpagina onderzoeksproject](#) met resultaten van de andere deelstudies.

Aanspreekpunt Stad Gent: [Dienst Wonen](#) en [Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning](#)

© 2025, HOGENT, eCO-CITY
Alle rechten voorbehouden.

Coverbeeld: Jo Boonen.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopieën, geautomatiseerde gegevensbestanden of op welke wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Verwijzen naar deze publicatie kan aan de hand van volgende informatie:

De Visscher, S. (red.), (2025). Kind- en jeugdvriendelijk wonen in Gent. Reflectietekst bij de onderzoeksresultaten, Gent, HOGENT.



ECO-CITY

**HO
GENT**