

An Urban Nomad

An alternative approach to vacancy amid an ongoing housing crisis

Een alternatieve aanpak van leegstand tijdens een aanhoudende woningnood

Hosted by: Tov Frencken

Project Information (EN)

A household on wheels

More than fifteen years ago, the Dutch Squatting and Vacancy Act was introduced: squatting was made illegal, and vacancy was to be regulated. The fact that regulation is falling short becomes clear when one considers that almost 3% of all properties in the Netherlands are vacant, a figure that is often even higher in cities.

From personal experience, I have realised how much time and energy it takes to make a long-term vacant building habitable. An investment that is often lost when you move or are evicted. At the time, we worked around this by parking caravans in the hall where we lived. But because a caravan does not easily fit through the typical front door, I began exploring other ways of making it easier to settle into vacant buildings.

By breaking down the household and reducing it to five pieces of mobile, foldable furniture, I explored how to establish a sense of home for someone who has to move frequently. The combined furniture set forms a mobile, functional household equipped with the basic amenities. This makes the temporary nature of a dwelling less burdensome, as you can pack up, move and resettle in an instant. Provided, of course, that there is somewhere to go.

Mapping vacancy

And there should be: as hundreds of thousands of properties in the Netherlands are vacant, amounting to tens of millions of square metres of unused space. Almost half of these have been vacant for more than a year, yet knowledge about them remains fragmented. Neighbours may well notice a building in their area quietly falling into disrepair, but there is no comprehensive overview.

With this in mind, I developed Wasted Spaces together with Paco Pronk: an online platform at www.wastedspaces.org featuring a crowdsourced vacancy map where anyone can find, report and verify vacant properties.

In this way, all the dispersed knowledge about vacant buildings can be brought together into a single, accessible and transparent map, enabling people to act on this information and develop new initiatives. The map makes the scale of an otherwise abstract problem visible, discouraging further vacancy while encouraging efforts to resolve it. It offers a sustainable public tool that can be maintained by its users themselves, enabling people to monitor vacant properties more effectively.

Urban nomadic living

The combination of the online vacancy map and the mobile household facilitates a nomadic way of living through the vacant city. It makes it easier as a nomad to settle into and move between vacant buildings, while ensuring that investments of time, energy and money are not lost when relocating. Using the publicly available furniture plans and the vacancy map, nomads could contribute to bringing a significant proportion of the country's large-scale vacancy back into use in the short term.

This project is a constructive experiment that offers a different perspective on a pressing housing crisis. It presents space as a scarce resource, housing as a common resource and vacancy as a spatial resource. Rather than dictating a definitive solution, the project focuses on a methodological transformation of our living environment and

on enabling people to have a say in how it is used.

An Urban Nomad is an open invitation to reconsider our relationship with housing, vacancy and ownership. It is a story about the opportunities vacancy presents when we look at it through a different lens.

Projectinformatie (NL)

Een huishouden op wielen

Ruim vijftien jaar geleden is de wet van kraken en leegstand ingevoerd: kraken werd verboden en leegstand zou gereguleerd worden. Dat de controle tekortschiet, blijkt nu bijna 3 procent van alle verblijfsobjecten in Nederland leeg staat, een percentage dat in veel steden hoger ligt.

Uit eigen ervaring heb ik ondervonden hoeveel tijd en energie er gaat zitten in het bewoonbaar maken van een pand dat langdurig leeg heeft gestaan. Een investering die bij verhuizing of ontruiming vaak verloren gaat. Destijds vermeden we dit door caravans te parkeren in de hal waar we woonden. Maar omdat een caravan slecht door de gemiddelde voordeur past, onderzocht ik andere manieren om je makkelijker te vestigen in leegstaande panden.

Door het huishouden te ontleden en terug te brengen tot vijf mobiele inklapbare meubels onderzocht ik hoe het gevestigde gevoel van een thuis kan worden gecreëerd voor iemand die vaak moet verhuizen. De gecombineerde meubelset vormt een verplaatsbaar functioneel huishouden met alle basisfaciliteiten. Zo weegt de tijdelijkheid van het onderkomen minder zwaar omdat je in een handomdraai inpakt, verhuist en je opnieuw vestigt. Mits er een plek is om naartoe te gaan.

Leegstand op de kaart

En die plek is er: in Nederland staan honderduizenden verblijfsobjecten leeg, goed voor tientallen miljoenen vierkante meters onbenutte ruimte. Bijna de helft daarvan staat al langer dan een jaar leeg, maar de kennis hierover is versplinterd. Buren zien wel het pand dat in hun buurt stilletjes staat te verstoffen, maar een algemeen overzicht ontbreekt.

Met dit in ons achterhoofd ontwikkelde ik in samenwerking met Paco Pronk het online platform Wasted Spaces: een crowdsourced leegstandskaart op www.wastedspaces.org waar iedereen leegstaande panden kan vinden, melden en verifiëren.

Op deze wijze kunnen alle leegstaande panden toegankelijk en transparant worden samengevoegd in één kaart, zodat mensen hierop kunnen handelen en nieuwe initiatieven kunnen ontplooiën. De kaart maakt de schaal van een anders abstract probleem zichtbaar en ontmoedigt daarmee verdere leegstand terwijl de aanpak ervan wordt gestimuleerd. Het biedt een duurzaam publiek instrument dat door gebruikers zelf onderhouden kan worden en stelt hen in staat om leegstand beter te controleren.

Stedelijk nomadisch bestaan

De combinatie van de online leegstandskaart en het mobiele huishouden faciliteert een nomadische leefwijze door de leegstaande stad. Het maakt het makkelijker om je als nomade te vestigen en te verplaatsen tussen leegstaande panden, omdat je via de kaart snel een nieuw onderkomen kunt vinden en je investeringen in tijd, energie en geld bij verhuizing niet verloren gaan. Met de openbaar beschikbare bouwtekeningen en de leegstandskaart kunnen nomaden op de korte termijn een aanzienlijk deel van de grootschalige leegstand weer in gebruik brengen.

Dit project is een constructief experiment dat een ander perspectief biedt in een schrijnende woningcrisis. Het presenteert ruimte als een schaars goed, de woningvoorraad als een gemeengoed en leegstand als een ruimtelijke grondstof. Meer dan het dicteren van een definitieve oplossing richt het project zich op een methodische hervorming van onze leefomgeving en het faciliteren van zeggenschap hierover.

An Urban Nomad is een open uitnodiging om onze positie ten aanzien van wonen, leegstand en eigenaarschap te heroverwegen. Een verhaal over de kansen die leegstand biedt wanneer we deze met andere ogen bekijken.

Image List

Filename	Caption	Credit
1mainpicture-2440x1600-70_1787502052.jpg	Mobile foldable household for repurposing vacancy	Tov Frencken
2-evolutionset-1920x1080_1787501819.jpg	An Urban Nomad: moving between vacant buildings	Tov Frencken
4-ws-cu-dsc09164-1920x1080-kopie_1787501953.jpg	Wasted Spaces: an online crowdsourced vacancy map	Tov Frencken
compressed-5-dsc09197-1920x1080_1787690145.jpg	Wheelbarrow chair with foldable dining set	Tov Frencken
5-drieluik-detail-15_1787502075.png	Close-up details of the mobile folding furniture	Tov Frencken

The images above are included in the ZIP under /images.