

‘Gemeenschappelijk wonen in je lokaal beleid’

Doelgroep: lokale besturen & woonactoren

23/09 Wat is gemeenschappelijk wonen? Hoe ga je er mee aan de slag?

21/10 Hoe kan het lokaal regelgevend kader GW faciliteren?

25/11 Hoe kan je gronden en panden voor GW aanbieden?

16/12 Welke mogelijkheden biedt GW voor kwetsbare doelgroepen? (3u!)

20/01 Zorgwonen, kleinschalig wonen en solidair samenhuizen: hoe ga je er mee aan de slag? (3u!)

17/02 Afsluitende intervisie over GW in stedelijke/niet-stedelijke context (3u!)



Gemeenschappelijk wonen in je lokaal beleid - 4

*Welke mogelijkheden biedt gemeenschappelijk
wonen voor kwetsbare groepen*

- 16/12/2021



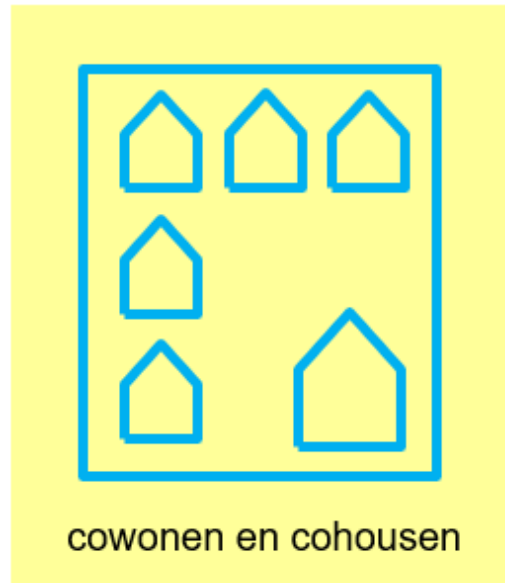
PIVO
VLAAMS-BRABANT



GW-TYPES: twee basisvormen

Koepelterm = gemeenschappelijk wonen [GW]
of samenhuizen (of VIBr: 'woningdelen')

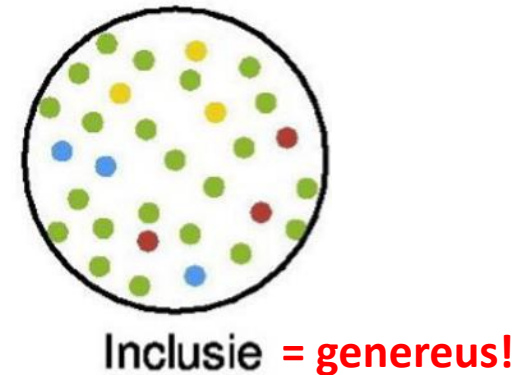
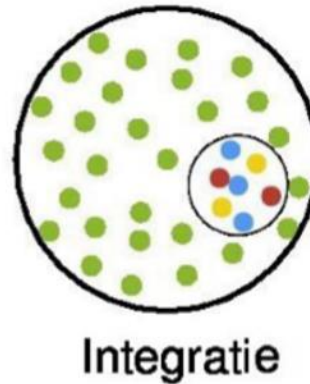
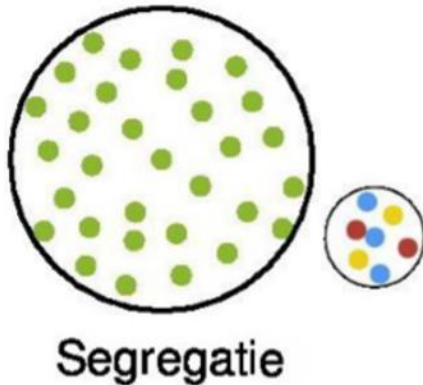
autonome woningen + gedeelde ruimtes	
Cowonen met bepaalde gedeelde ruimtes	Cohousen met veel gedeelde ruimtes



Onder één dak + gedeelde ruimtes	
Woon- groep met bepaalde gedeelde ruimtes	Leef- gemeen- schap met veel gedeelde ruimtes

+ combinaties en tussenvormen

Geen exclusie, maar ...



Woge.Sonnenhof-Freiburg
Le Balloir-Luik
Biloba-bxl
Casa Di Mauro-Waarloos

Zorgdorpen (ovl)
Wilde Rosen-Arendsburg
Aegidiënhof-Lübeck
Vaubanaise-Freiburg
Heemshof (nl), Les Arbrelles

Gent: Jean & Biotope
Cellebroers-bxl
*Wijg&Co-Leuven
Eikenberg-Brugge
*Oak Tree Projects

Er zijn nog ... wachtenden voor u



wachlijsten: sociaal huren, (geestelijke) gezondheidszorg, assistentiebudget voor personen met beperking (PVF), basiswelzijnszorg (CAW's), kinderopvang, onderwijs op maat, vervoer op maat, ...



Een inclusieve samenleving?



“een samenleving waar iedereen meedoet”

“een samenleving met bereikbare basisvoorzieningen”

“een fijne samenleving waar mensen elkaar ontmoeten”

“een samenleving van iedereen, voor iedereen”

“een samenleving die ruimte geeft en ruimte laat voor mensen om zichzelf te ontplooien”

Dus basic: ...

Het is onze plicht om iedereen te voorzien in zijn basisnoden !
stimuleer sociale cohesie, solidariteit, veerkracht ... en stel vast
dat gemeenschappelijk wonen daartoe kan bijdragen

➔ creëer (meer) kansen en ruimte voor ...



kwetsbaarheid, ...

- één enkele problematiek of mix van problematieken



- welke problematiek :

Verminderde mobiliteit
Gezichts- / gehoorstoornis

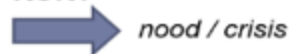
Zwakbegaafdheid
Psychiatrische problematiek
Autisme
Verslaving

Gedragsproblemen
Ex-gedetineerden

Vluchtelingen
Asielzoekers
Migranten

Laag inkomen
Mensen in armoede
Thuislozen

KORT



TIJDELIJK



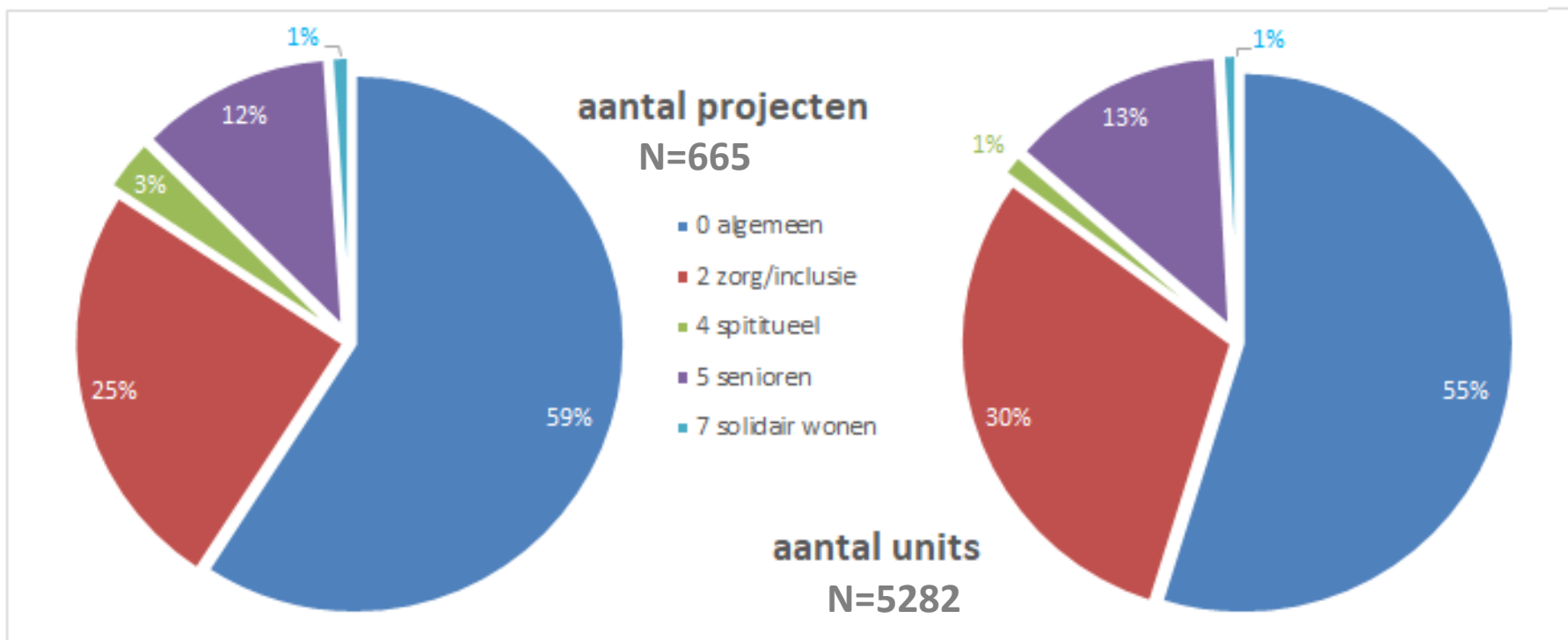
LANGDURIG



*Nu nog
verscherpt met
de corona-
pandemie!
Meer beleid
nodig dat het
accent wil
verleggen van de
middengroepen
naar de **noden**
van de **meest**
kwetsbaren*



Onze projecteninventaris ...



Inhoud 4 GW voor kwetsbare groepen

1. Proefomgeving experimentele woonvormen
2. GW-palet van pilootprojecten sociaal wonen, De Ideale Woning
3. Senioren cohousen, Abbeyfield vzw
4. Inclusief cohousen, Oak Tree Projects cv-so
5. Cohousen en huisdelen op maat
 - ❖ Paviljoen Maria – Zemst, gemeente
 - ❖ Molenhuis | Zavelhuis – Herent, SHM Volkswoningbouw
 - ❖ Villa Fura – Tervuren, SHM Elk Zijn Huis
6. Meervoudig cohousen, De Okelaar cv-so



1. Proefomgeving experimentele woonvormen



Vlaanderen
is wonen

Toelichting proefomgeving

18/12/2021

Nina Van Acker
Agentschap Wonen-Vlaanderen



Proefomgeving experimentele woonvormen

- ▶ 2017: oproep minister

- Doel: regelluw kader voorzien waarin de woonvormen zich kunnen ontwikkelen.
- Expertise opbouwen
- Uitrol mogelijk?

- ▶ Voorwaarden deelname:

- Vernieuwing
- Moeilijk realiseerbaar, maar beantwoorden aan relevante maatschappelijke behoefte
- Bredere toepassing mogelijk
- Realiseerbaar in 6 tot 10j



Proefomgeving experimentele woonvormen

- ▶ 48 aanvragen → 28 geselecteerde projecten
- ▶ Start op 1 februari 2018
- ▶ [BVR van 12 januari 2018](#) tot vaststelling van de projecten die in aanmerking komen tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen



Vrijstellingen

- ▶ C2008: Art. 38 VWC
- ▶ Verhuring sociale huurwoningen: Titel VII VWC
- ▶ Huursubsidie: Art. 81 – 83 VWC
- ▶ Oppervlaktenormen en normen sanitaire voorzieningen: Art. 5 VWC
- ▶ Toewijzingsregels sociale koop: Art. 34 en 42 VWC
- ▶ Regels mbt inbreng van kapitaal in een andere vennootschap: Art. 40 VWC
- ▶ Voorwaarden sociale lening: Art. 78 en 79 VWC
- ▶ Afwijking met betrekking tot 20-jarige bewoningsplicht: Art. 84 VWC



Woonvorm

► Elk project moet gericht zijn op de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of een model voor erfpacht- of opstalconstructies.

→ Alle projecten, behalve het project Skaeve Huse in Antwerpen, zijn gericht op gemeenschappelijk wonen.

→ 4 projecten zijn gericht op het uitbouwen van een erfpacht- of opstalconstructie: Skaeve Huse, Bussum, Montfortanenklooster en Meulestede CLT Koop.



Doelgroep

- ▶ Beoogde doelgroepen, al dan niet gecombineerd met personen die niet, of tot een bijkomende doelgroep behoren:
 - Personen met een verstandelijke en/of fysieke beperking: 9
 - Kandidaat-huurders die willen cohousen in een sociale woning: 6
 - Senioren (al dan niet alleenstaand) die gemeenschappelijk willen wonen: 5
 - Kandidaat-bewoners van een cohousing woning: 1
 - 55-plussers die in ene onderbezette sociale huurwoning wonen: 1



▶ Beoogde doelgroepen:

- Meerderjarige jongeren in kwetsbare situaties: 1
- De meest gemarginaliseerde personen die overlast veroorzaken en gebruikelijke vormen van begeleid wonen mijden of afwijzen: 1
- Jongvolwassenen met een langdurige en complexe psychosociale beperking: 1
- Gezinnen die willen samenwonen met hun zorgbehoevende gezinslid: 1



Tussentijdse rapportage

- ▶ Inhoudelijke tussentijdse en eindrapportage moet worden ingediend:
 - Reflectie over verloop en bereikte resultaten
 - Regelgevingssuggesties
- ▶ 2020: eerste tussentijdse rapportage
- ▶ Gepland in 2022: tweede tussentijdse rapportage



Eerste tussentijdse rapportage - fasering

- ▶ 16 projecten bevinden zich in de **voorbereidende fase**
- ▶ 4 projecten bevinden zich in de fase van **bouw en renovatie**
- ▶ 6 projecten bevinden zich in de fase van **bewoning**
- ▶ 1 project maken voorlopig geen gebruik van de gevraagde vrijstellingen
- ▶ 1 project is voorlopig stop gezet



Bevindingen

- ▶ Voor veel projecten volstaan de vrijstellingen om het project te kunnen opstarten.

MAAR: Verschillende projecten geven aan dat bijkomende financiering nodig lijkt te zijn om het project te kunnen opstarten.

- ▶ Enkele projecten hebben de doelgroep van het project aangepast. Het betreft meestal een uitbreiding naar kandidaat-huurders die niet behoren tot een specifieke doelgroep, maar wel willen cohousen.



- ▶ Bijna alle projecten experimenteren met een nieuwe toewijzingsmethodiek.
 - Sommige projecten wijzen reeds toe aan de hand van deze methodiek (vb Villa Fura...)
 - Andere projecten vertrokken vanuit een reeds gevormde groep bewoners en hoeven daarom (nog) geen nieuwe toewijzingsmethodiek te hanteren.

- ▶ Sommige projecten werken met een externe partner, zoals een hogeschool, om het 'voorloop-traject' vorm te geven.

- ▶ Hoewel het vormen van een bewonersgroep niet evident is, lijken de gevormde groepen wel stabiel en gelukkig.



- ▶ Bijna alle projecten hebben een sterke zorg- of begeleidingscomponent. Het samenwerken met deze partners verloopt niet altijd zoals verwacht.
 - Wat betreft de bouw,
 - Wat betreft de verwachtingen met betrekking tot wederzijdse verplichtingen van actoren en huurders

- ▶ Er wordt aangegeven dat de gewijzigde zorgfinanciering de financiële haalbaarheid van het project dramatisch ondermijnd.



- ▶ Het groepswonen vraagt bijkomende engagementen van de huurders. Er circuleren verschillende methodieken om deze engagementen 'vast te leggen' (charters, reglementen, afsprakennota's). Er wordt geëxperimenteerd met inlooptrajecten (bvb. Pastorie Sint-Jozef Olen).

- ▶ Het realiseren van een cohousinggroep binnen de werking van een SVK blijkt niet evident en vraagt over bijkomende afstemming over huurovereenkomsten, hoofdhuurovereenkomsten, geldstromen etc.

- ▶ De meeste projecten besteden aandacht aan de inbedding en wisselwerking van het project in de leefomgeving.
 - Sommige projecten voorzien een buurtfunctie IN het wooncomplex, wat de verwevenheid met de buurt vergroot (Monfortanenklooster, de Twijnderij).



Knelpunten en aanbevelingen - woonbeleid

- ▶ **Financiering:**
 - Bouw én beheer van gemeenschappelijke delen
 - Externe ondersteuning en coördinatie

- ▶ **Huursubsidie: bestendigen toegekende regelluwte, o.m. wat betreft de leeftijdsvoorwaarde.**

- ▶ **Sociaal huurstelsel:**
 - Toewijzingskader gemeenschappelijk wonen
 - Proefperiode voorzien
 - Koppeling begeleidingsovereenkomst aan de huurovereenkomst



▶ **Sociaal huurstelsel:**

- Engagements mbt samen leven opnemen
- Verhuring buiten stelsel verruimen
- Nood aan een kader cohousing – SVK verhuur
- Wat met leegstand?

▶ **Ondersteuning en coördinatie:**

- In de fase van ontwikkeling, communicatie
- Bij de opmaak van overeenkomsten, juridisch zoekwerk, aansprakelijkheid (templates?)



► Experimenteren:

- Verlengen proefomgeving, in functie van het aansluiten vrijstellingen op minimum duur hoofdhuurcontracten bij een SVK
- Voorzie een percentage 'experimentele projecten' bij creatie nieuwe woonsites



Knelpunten en aanbevelingen – **andere beleidsdomeinen**

▶ Fiscaliteit en financiering

- Energiesubsidies niet afgestemd op gemeenschappelijke woonvormen
- Renovatiepremie niet mogelijk door verenigingen of vzw's, coöperaties
- Impact oppervlaktenormen op fiscaliteit en uitkeringen
- Impact vormen van samenwonen op fiscaliteit en uitkeringen. Mogelijke oplossing ligt in het tijdelijk voorzien van extra busnummers.



▶ Welzijn – zorg

- Wachttijden voor persoonsvolgende budgetten
- Nood aan goede afspraken met zorgpartner over solidariteit en/of verdeling middelen
- Nood aan afstemming met Ag. Zorg en Gezondheid wat betreft het beschouwen van cohousen voor ouderen als WZC (en algemeen een duidelijk kader dat gemeenschappelijk wonen voor ouderen regelt)



▶ Ruimtelijke ordening:

- Duidelijke richtlijnen en visie vanuit gemeenten over cohousing projecten
- Verkavelingsvoorschriften: versoepelen van de regeling kan realisatie van cohousing projecten versnellen en vereenvoudigen

▶ Varia

- Mogelijkheid voorzien om water, elektriciteit en telecom als groep af te nemen, ipv individueel.



Vervolgtraject

- ▶ 2022: tweede tussentijdse evaluatie
 - Stand van zaken
 - Focus op methodiekontwikkeling en concrete aanpak
 - Wat na de proefomgeving?

- ▶ Bevindingen worden meegenomen in de bredere aanpak met betrekking tot het voeren van een faciliterend beleid voor nieuwe woonvormen. Gefaseerde aanpak:
 - Instrumenten van het Vlaamse woonbeleid (2020)
 - Beleidsinstrumenten van de Vlaamse overheid (2021)
 - Federale bevoegdheden (2022)





2. GW-palet van projecten sociaal wonen

Gemeenschappelijk wonen
- (N)iets voor sociale huisvesting?

Waarover gaan we het hebben?

- Visie op (sociaal) wonen



COHOUSING
DE WERVE HOEF



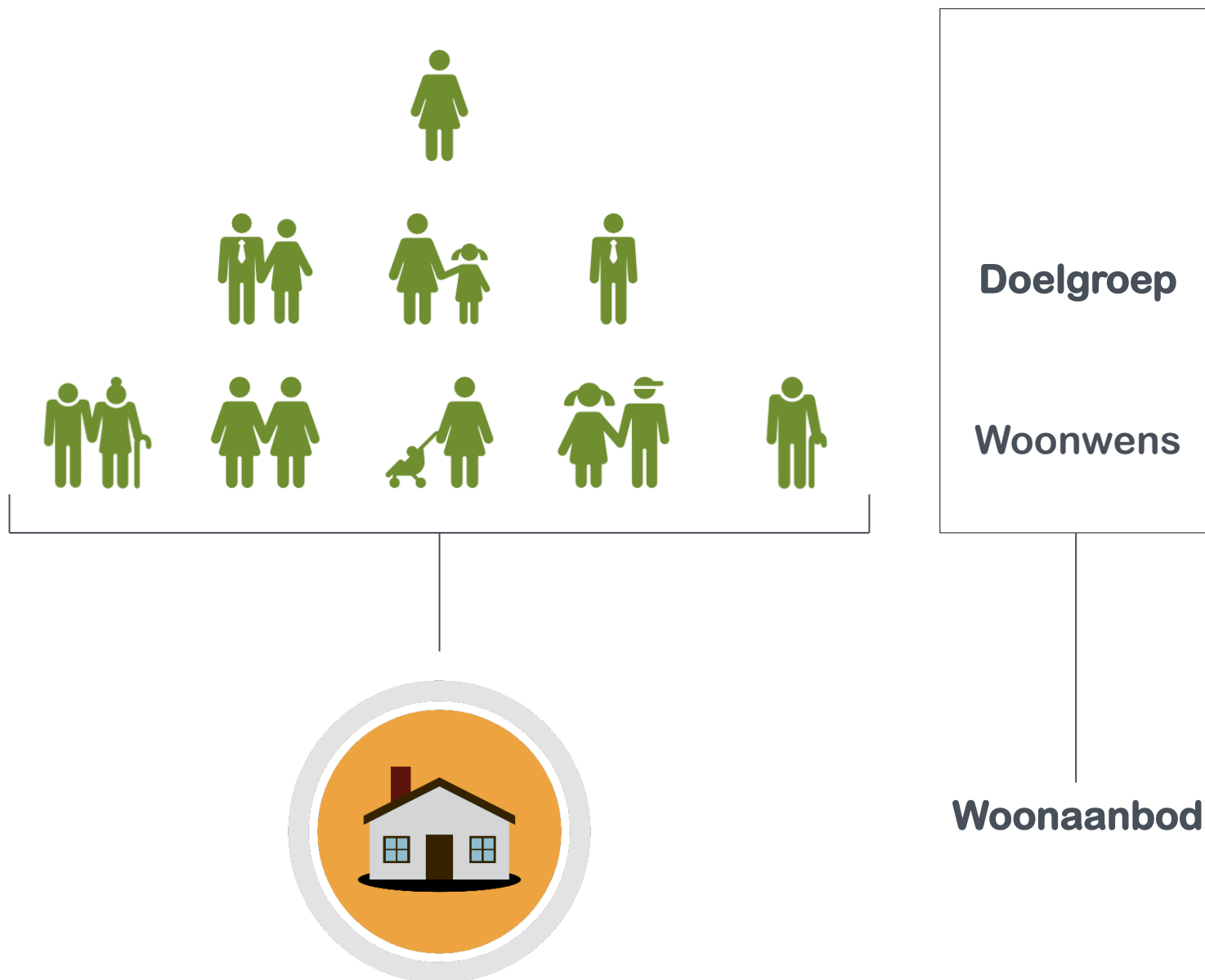
SENIOREN
THUIS



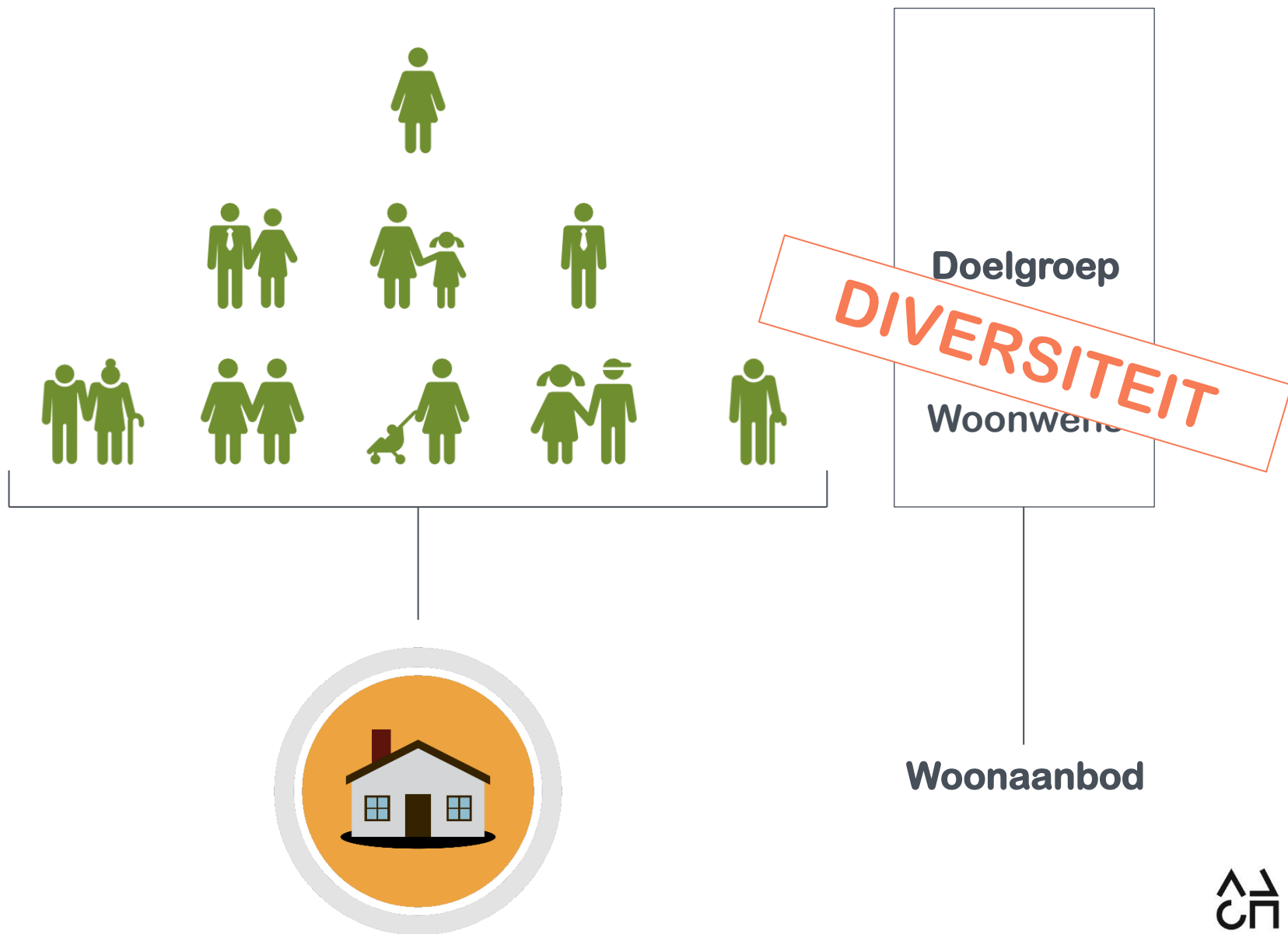
COLLECTIEF GOED

- Wat hebben we geleerd?

DOEL VAN EEN SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ



DOEL VAN EEN SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ



DOEL VAN EEN SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ



HOE ORGANISEER JE HET WONEN?

Woonbehoefte =

Degelijke woning



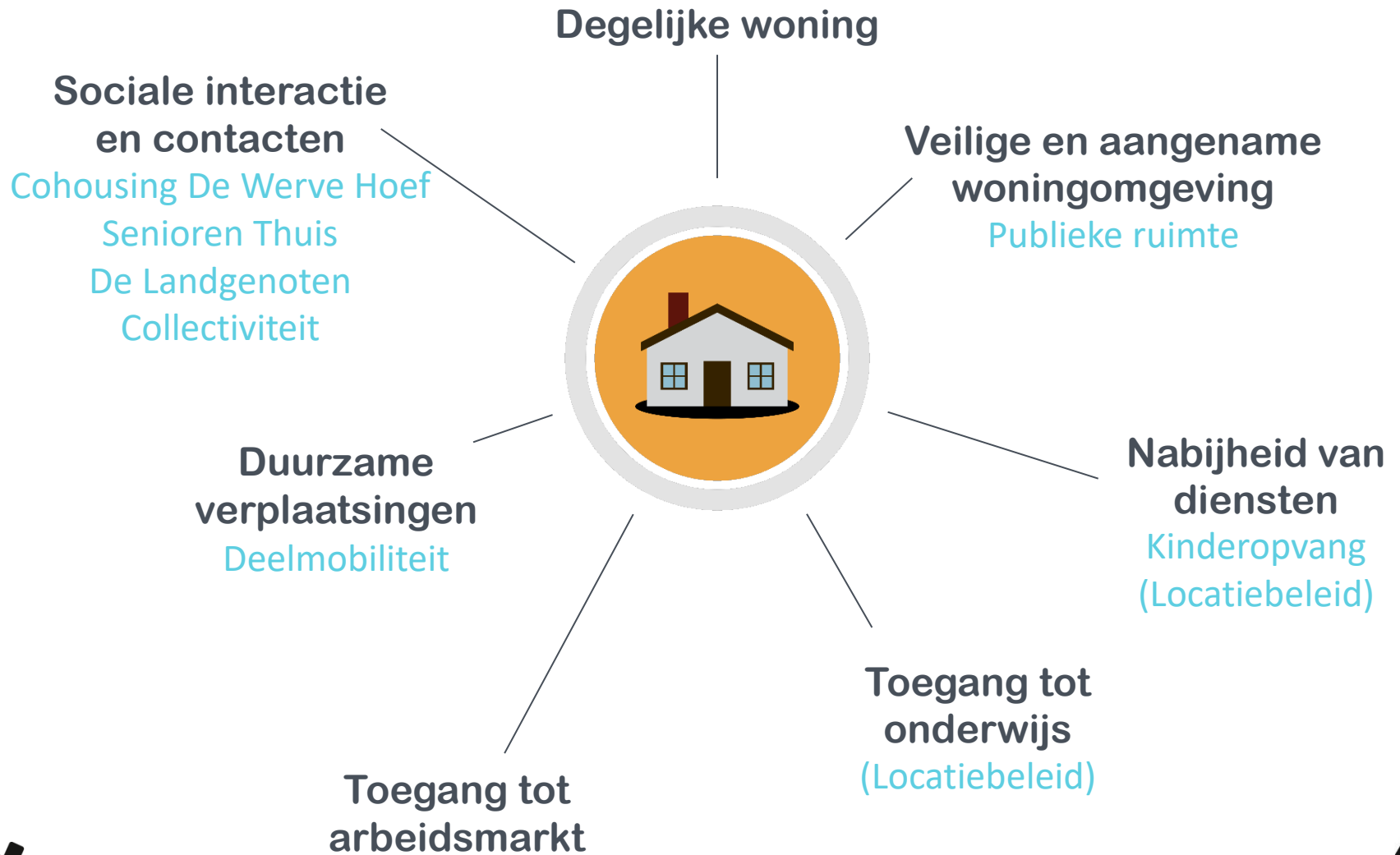
HOE ORGANISEER JE HET WONEN?

Woonbehoefte =

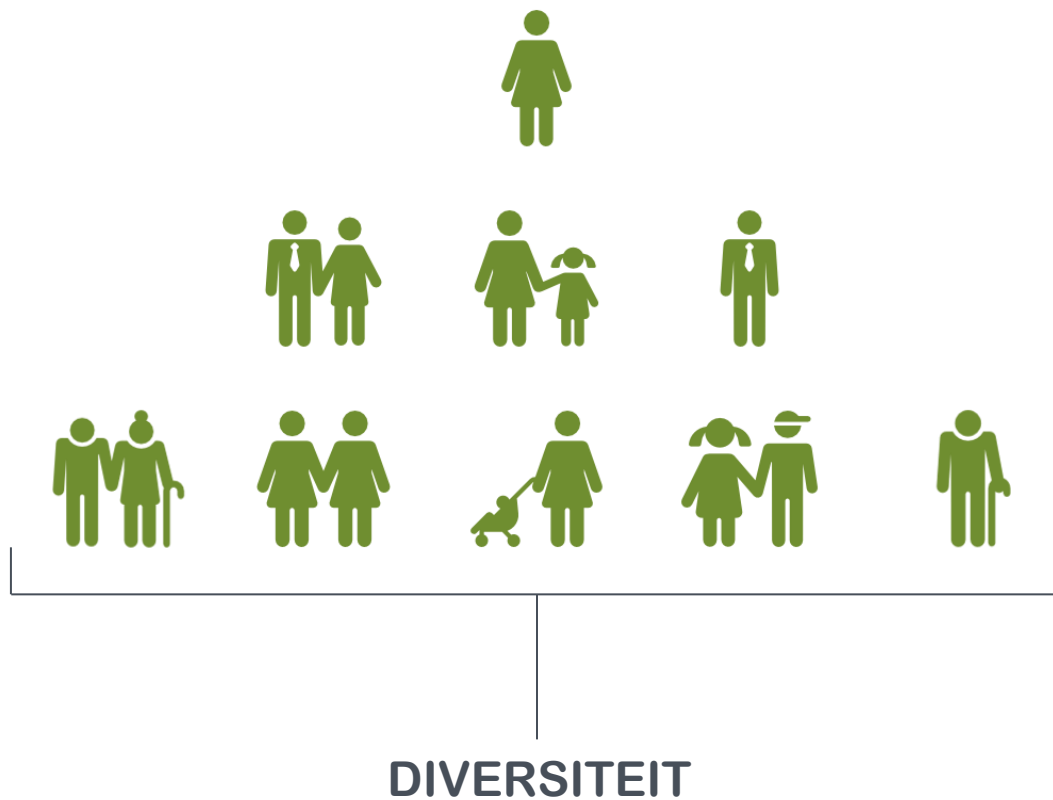


HOE ORGANISEER JE HET WONEN?

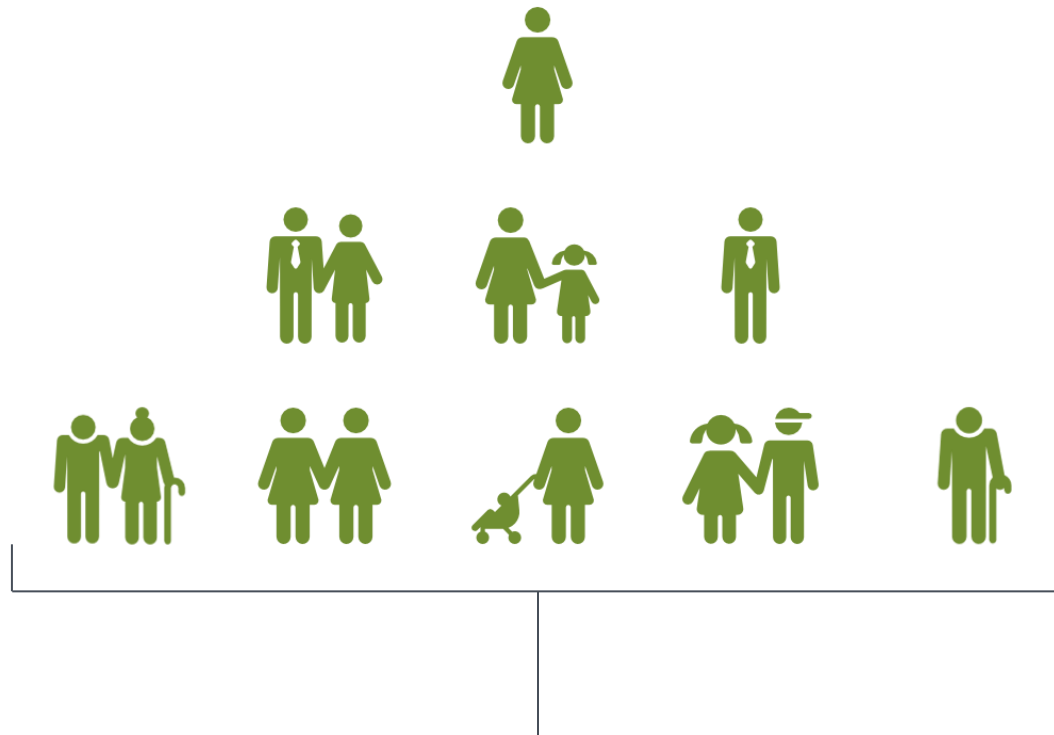
Woonbehoefte =



VOOR WIE BOUW JE?

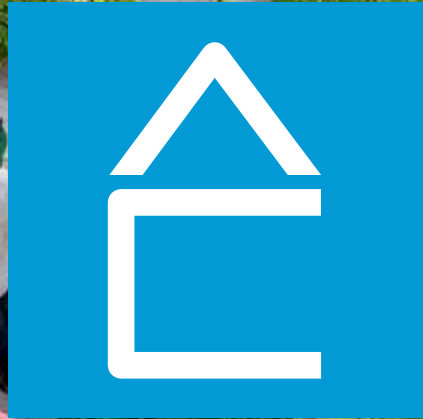


VOOR WIE BOUW JE?



DIVERSITEIT

Nieuwe woontypologieën (cohousing, samenwonen enz.)
Samenwerking met welzijnspartners (zorgwonen)



COHOUSING DE WERVE HOEF



De Ideale
Woning



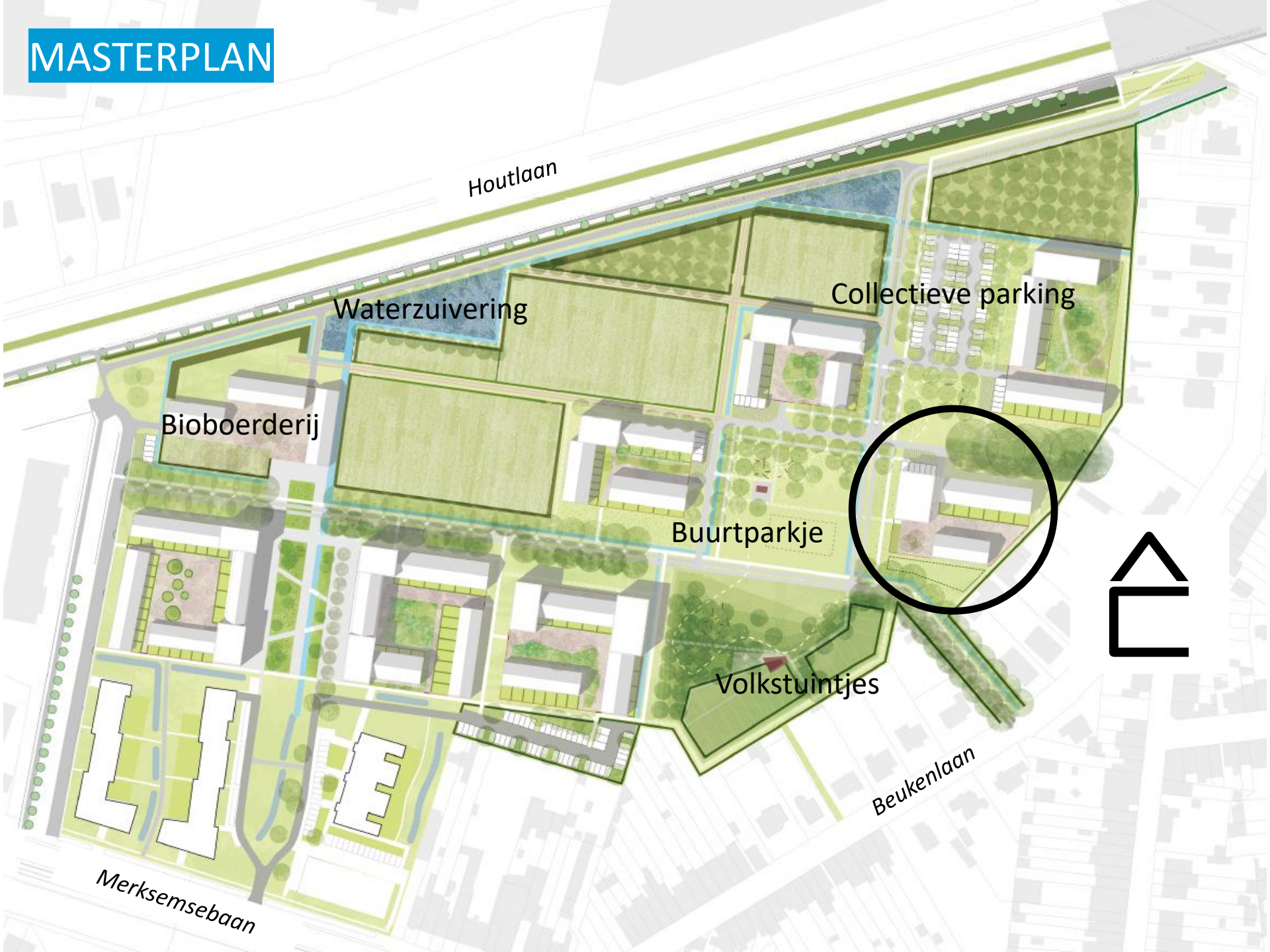
PIVO
VLAAMS-BRABANT



Provincie
Antwerpen



MASTERPLAN



Houtlaan

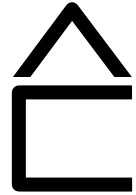
Waterzuivering

Collectieve parking

Bioboerderij

Buurtparkje

Volkstuinjes



Beukenlaan

Merksemsebaan

SAMEN BOUWEN AAN EEN NIEUWE THUIS

- Iedereen heeft een eigen, compacte woning, maar daar bovenop worden bepaalde ruimten gedeeld
- Maximale inbreng van jullie, kans om eigen woning en woonomgeving mee vorm te geven
- Niet als individu



SAMEN BOUWEN AAN EEN NIEUWE THUIS

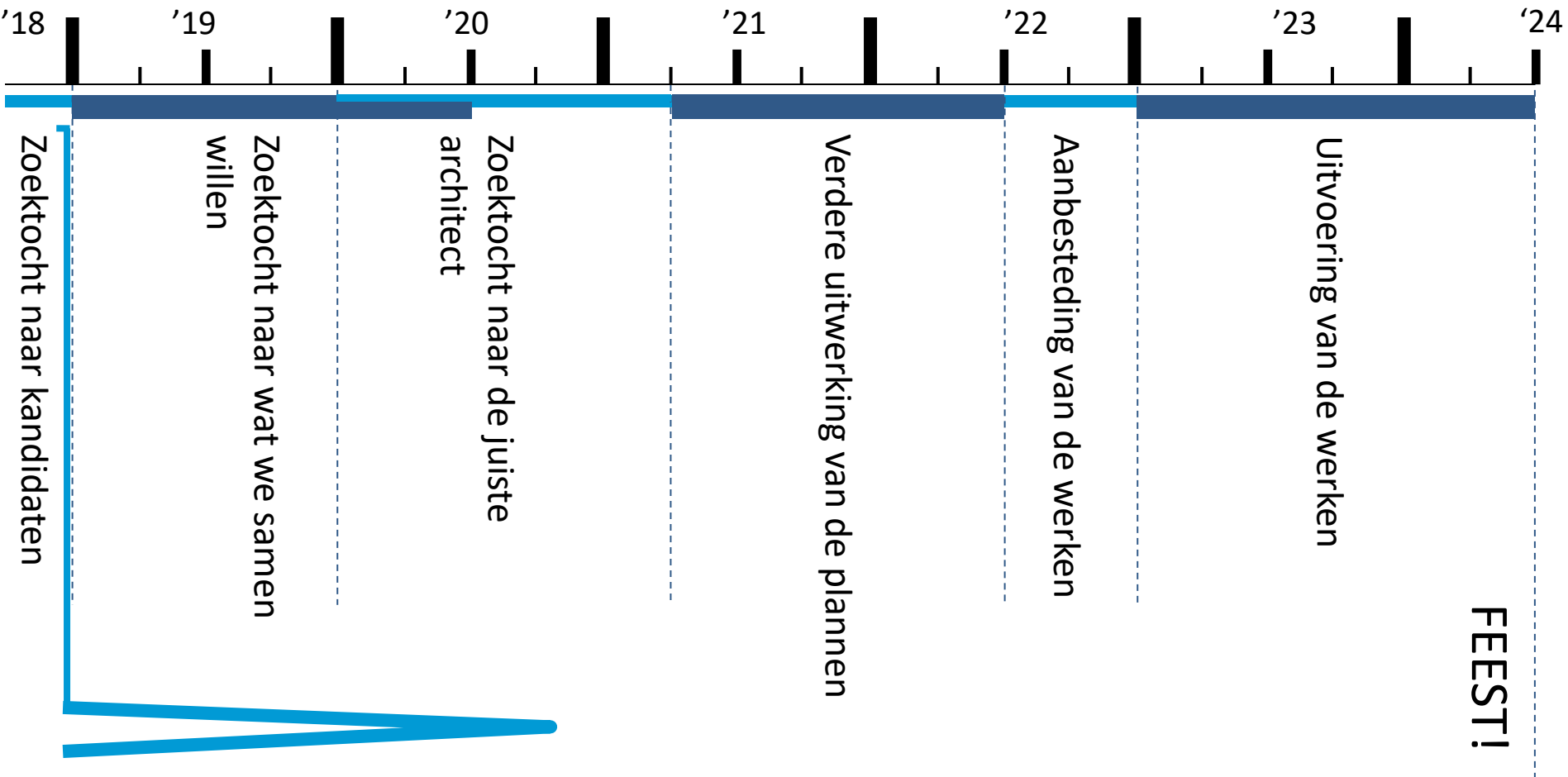
- Iedereen heeft een eigen, compacte woning, maar daar bovenop worden bepaalde ruimten gedeeld
- Maximale inbreng van bewoners, kans om eigen woning en woonomgeving mee vorm te geven
- Niet als individu, maar als groep



SAMEN BOUWEN AAN EEN NIEUWE THUIS

- Sociale cohousing (voorwaarden sociale huurwoning)
- De Ideale Woning is eigenaar van de gebouwen en is dus eindverantwoordelijke
- VMSW
- Proefomgeving experimentele woonvormen
- De Ideale Woning legt de minimumambities vast:
 - Delen van elektrische deelwagen
 - Delen van de tuin en het erf
 - Delen van de fietsenstalling
 - Delen van een gemeenschappelijke leefruimte met keuken
 - Delen van een wassalon
 - BEN-woningen

TIMING



2018

Zoektocht naar kandidaten

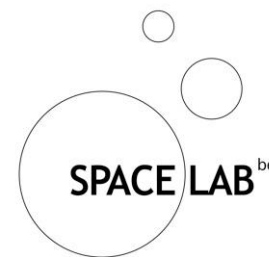
2019

werven van kandidaat-bewoners
(voorwaarden sociale huurwoning)

Aanstellen van experts

Najaar 2018

aanstellen van experts inzake groepsvorming en programma



Zoektocht naar wat we willen

Begin 2019

kennismakingsmoment

- kennismaking met de andere kandidaten
- opmaak van het charter

ondertussen

- verdere kennismaking
- groeps- en gemeenschapsvorming
- opmaak van de visietekst
- opmaak van het programma van eisen
- bezoek aan inspirerende cohousingprojecten



Midden 2020

slotmoment

- goedkeuring van het programma van eisen
- goedkeuring van het verdere proces

2020

Zoektocht naar de juiste architect

2020

ontwerpwedstrijd

- 1^e fase van de ontwerpwedstrijd (kandidaatstelling)
- 2^e fase van de ontwerpwedstrijd (eerste ontwerpvoorstel)
- 3^e fase van de ontwerpwedstrijd (herwerkt ontwerpvoorstel)

Begin 2021

- aanstelling van de architect

2021

2021

verdere uitwerking van de plannen

- schetsontwerp, voorontwerp enz.

1^e helft van 2022

verdere uitwerking van de plannen

- toewijzing van de woningen
- omgevingsvergunningsaanvraag
- opmaak lastenboek

2022

2^e helft van 2022

aanbesteding van de werken

1^e helft van 2023

eerste spadesteek





- Kleinschalig
- Solidair
- Gemeenschappelijk
- Sociaal
- Wonen voor maatschappelijk kwetsbare ouderen

Het model



De SHM



De vrijwillige
begeleiders

De lokale
zorgpartners





Collectief Goed is een erkende coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk, die mensen en middelen bijeenbrengt om goed wonen voor iedereen haalbaar te maken.

Collectief Goed verwerft, renoveert en verhuurt leegstaande huizen, ten behoeve van grote gezinnen met een klein budget.





- Bewonersgroep in elke wijk: onderlinge solidariteit
- Bewoners zijn aandeelhouders
- Bewoners zijn bestuurders

- Eigen renovatieploeg (art.60-ers)
- Participatiemedewerker (subsidie Stad Antwerpen)

- SHM brengt woningen in
- Verhuur via SVK



Wat hebben we geleerd?

- Gerichte samenwerking: iedere partner doet waar hij goed in is
- Lokale betrokkenheid is nodig
- Combineren van opportuniteiten is een kans
- Rigide regelgeving sociale huisvesting remt
- Werken met kwetsbare mensen is een extra uitdaging
- Onderschat de factor “tijd” niet
- Durf!



3. Senioren cohousen, Abbeyfield concept

Vraag: is cohousing een reëel alternatief voor 55-plussers in jullie gemeente?

Krijgen jullie vandaag vragen van 50plussers over cohousing in de stad/gemeente?

- Ja/nee?
- Schatting: x per week/per maand
- Welk type vragen?

Dank voor jullie antwoorden via de “chatbox”

Kleinschalige cohousing op maat van 55-plus

Abbeyfield
Vlaanderen



Kleinschalig



- Woonhuis op mensenmaat
- 9 tot 13 appartementen
- Mix van leeftijden, singles en koppels

"Een gezellig woonhuis"



Prive wonen

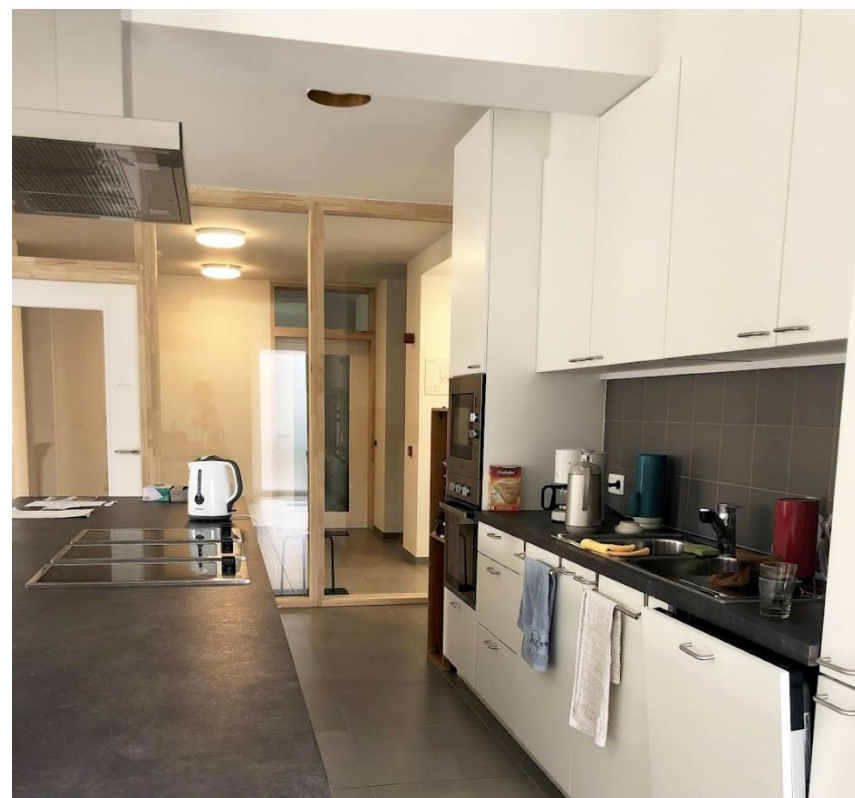
- Appartement van 50 tot 80m² netto opp
- Gericht op levenslang wonen

"Ruimte voor jezelf"



Samen Leven

Zo'n 150m²
gemeenschappelijke
ruimte



"Ruimten en spullen om te delen"



PIVO
VLAAMS-BRABANT

Abbeyfield
Vlaanderen

Op maat van 55plus

- Wonen in eigen huis ← GAW-WZC
- Wens van deze doelgroep
 - Levenslang zelfstandig wonen
 - Touwtjes in handen houden
 - Op hun tempo
- Abbeyfield Vlaanderen brengt het kader om dit te realiseren doorheen de levenscyclus van de cohousing



Vraag:

Welke drempels ervaren jullie bij vergunningsaanvragen voor cohousing projecten?

Dank voor jullie antwoorden via de “chatbox”

Belang van samenwerking

- Toegang tot gronden/panden in de kern
 - Betaalbaar wonen in de kern
- **gevolg van een beslissing van lokaal beleid**
- Belang van een lokaal gedragen project
 - Kredibiliteit bij de doelgroep
 - Ervaren drempels: vergunning

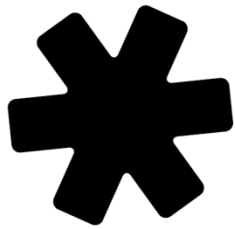
Onze plannen

- Een Abbeyfieldhuis in iedere stad
- Huurmodel
- Meer controle over uitbouw
Mogelijkheden creëren om ook zelf te kunnen investeren



"Een Abbeyfieldhuis geeft je een veilig kader, hier onderschrijft iedereen dezelfde waarden"





PAUZE

Stel alvast uw vragen (+ spreker) in de chat.

Vragen met 👍 komen eerst aan bod

Ook suggesties, discussie is welkom !



4. Inclusief cohousen met Oak Tree Projects

Inclusie van personen met een zorgnood in buurten van de toekomst



Context

- **VN verdrag voor de rechten van personen met een handicap** stelt dat personen met een handicap moeten kunnen genieten van alle mensenrechten, en het verdrag vermeldt expliciet het recht op zelfstandig wonen en het recht om deel uit te maken van de maatschappij.
- Sinds 2017 kent de Vlaamse overheid **de budgetten voor zorg rechtstreeks aan de personen met een handicap**, terwijl dit vroeger toegekend werd aan de zorginstellingen. Dit zorgde voor besparingen, maar gaf ook de mogelijkheid aan personen met een handicap om zelfstandig te wonen en zorg in te schakelen naar eigen keuze.
- **Beperkte betaalbare en aangepaste woningen** beschikbaar om gedecentraliseerde zorg mogelijk te maken.
- In een individualistische samenleving lijden een groeiend aantal personen onder **eenzaamheid en mentale gezondheidsproblemen**. Dit is nog meer bij personen met een zorgvraag.
- Actie rond het klimaat is noodzakelijk, en er is een groeiende trend in het bouwen van **duurzame woonbuurten**, met compacte privé woningen, gedeelde faciliteiten, minder beton, en meer gedeelde groene ruimtes.



Oplossing



OAK TREE PROJECTS

Bijzondere huizen voor bijzondere mensen



Inclusief wonen in een cohousing



De Oak Tree Bewoners **wonen zelfstandig**, maar met **professionele ondersteuning van lokale vergunde zorgaanbieders**. Het is mogelijk om kosten voor de zorg te delen, maar het **zelfbeschikkingsrecht** primeert. De zorg wordt georganiseerd per persoon en per groep, en kan dus verschillen per woning.

De Oak Tree huizen zijn niet standalone, maar **maken deel uit van een duurzame woonbuurt** of cohousing van 10 tot 40 andere woningen. Op die manier maken de Oak Tree bewoners deel uit van een dynamische community, waar er tal van mogelijkheden zijn om een **sociaal netwerk** op te bouwen. Ze hebben de voordelen van **gedeelde faciliteiten** zoals een wasruimte, buurthuis, en ze kunnen deelnemen aan de groepsactiviteiten met personen mét en zonder beperking. Zo kunnen we échte **inclusie** voorzien in de maatschappij.



Doelgroep



Personen met een zorgvraag

- En/of een chronische aandoening
- En/of een verstandelijke beperking
- En/of een fysieke beperking
- En/of een autisme spectrum stoornis
- En/of senioren
- De beperking is niet altijd zichtbaar voor de maatschappij.
- Economisch nadeel, omdat het meestal niet mogelijk is om deel te nemen aan de gewone jobmarkt en omwille van de afhankelijkheid van een uitkering.

Behoeftes

- Op zoek naar zelfstandigheid en een plek in de maatschappij
- Beperkt inkomen (+- 1,200 EUR)
- Nood aan betaalbaar wonen en ondersteuning aan huis

Cohousing Wijk & Co



Cohousing Wijk & Co



Cohousing Wijg & Co



Cohousing De Okelaar

<https://youtu.be/wXdV1IT60rQ?t=1>



Missie Oak Tree Projects

Actief meebouwen aan **een betaalbare en inclusieve maatschappij** voor **personen met een zorgvraag**, door het **bouwen van woningen** in cohousing of duurzame woonbuurten.

Als social profit onderneming, is het **welzijn** van onze bewoners en de **kwaliteit van de woningen** minstens even belangrijk als het creëren van winst. Een financieel en economisch **duurzame onderneming** ten voordele van onze missie is onze prioriteit.

De vijf pijlers van Oak Tree Projects zijn **zelfbeschikking, betaalbaarheid, kwalitatief wonen, participatie en inclusie**.



Kerntaken Oak Tree Projects



• Project management

- Zoeken, opstarten en intekenen nieuwe woonprojecten
- Opvolgen bouw
- Projecten kenbaar maken
- Financieren van de woningen dankzij wooncoöperatie of externe investeerders

• Maatschappelijk werk

- Intakes bewoners
- Participatietraject 6 maanden voor en 6 maanden na de verhuis
- Visie op ondersteuning en zorg uitwerken

Cohousing is ... diversiteit



Een '**organische**' gemeenschap:
Verschillende leeftijdfasen en een
ander tijdgebruik, die elkaar
wederzijds veel te bieden hebben.

↓ vereenzaming

Altijd iemand aanwezig, sociale
controle



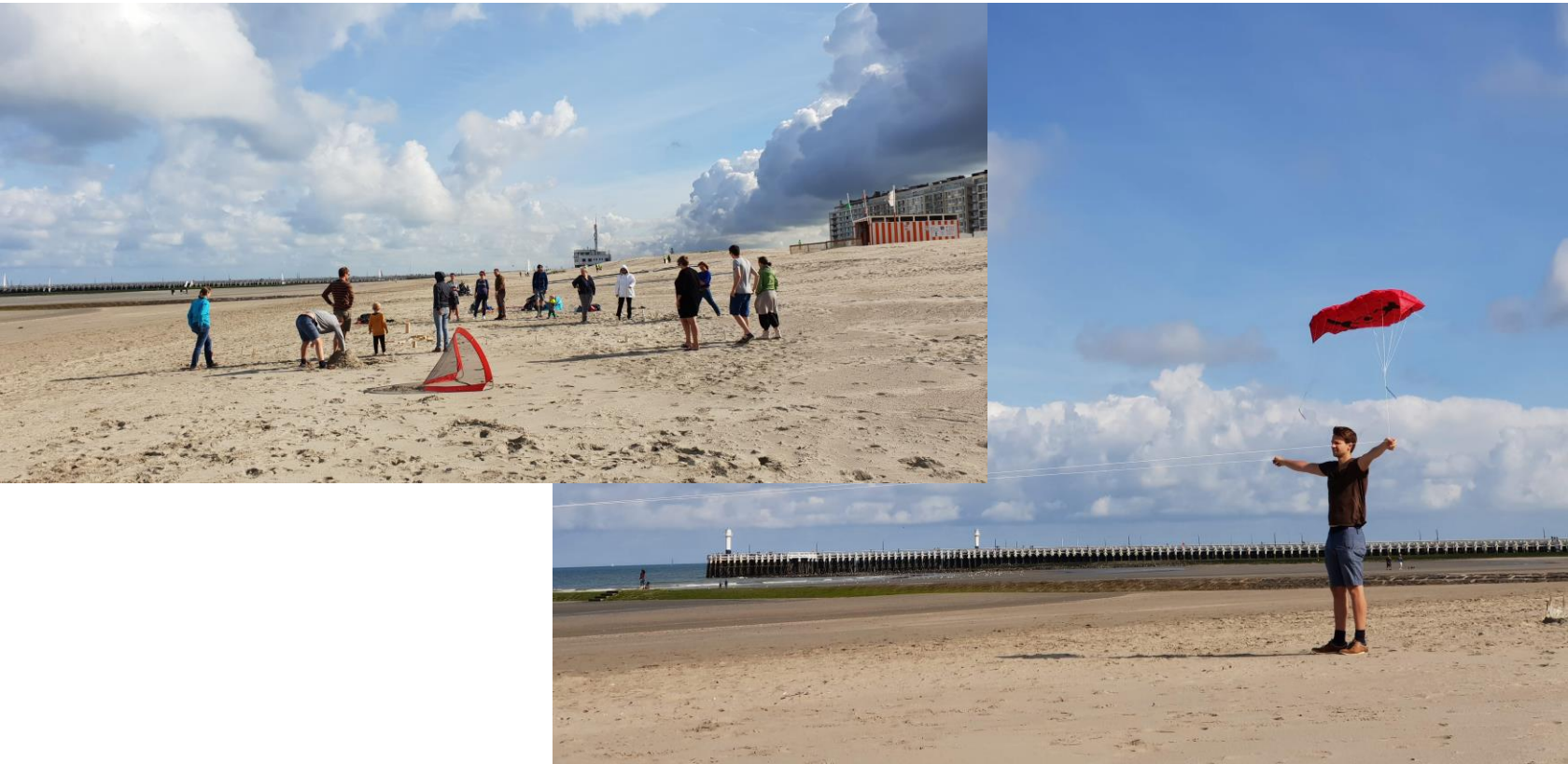
Cohousing is ... vrijblijvende activiteiten



- Buurtfeesten
- Groentemanden verdelen
- Repair café
- Hobbygroepen
- Vormingen
- Kinderfeestjes
- Filmavonden
- Gezamenlijk strijken
- Klusedagen
- ...



Cohousing is ... samen apart



Drempels

- Ruimtelijke ordening – cohousing – samenwonen – aparte domiciliëring
- Doorlooptijd vergunningstraject
- Geen investeringssubsidies
- Bouwen aan 6% enkel voor bewoners met goedkeuring PVB
- Zoektocht naar financiering
- Zelfbeschikkingsrecht versus ondersteuningsnood





❖ 5. Cohousen | huisdelen op maat: Paviljoen Maria, Zemst

Welkom in Paviljoen Maria

- Inclusief woonproject



OCMW Zemst als projectdrager

- Probleemstelling:
 - lange wachtlijsten
- Realisatie van Paviljoen Maria
= woonproject waar mensen met een lichte tot matige ondersteuningsnood begeleid zelfstandig kunnen wonen.
 - 6 bewoners
 - Individuele kamers, gemeenschappelijke leefruimten
 - Kleinschalig -> huiselijk



Opzet Paviljoen Maria

- **Gebouw**
 - Inclusie Invest
 - SVK Webra (via de proefomgeving)
- **Personeel OCMW Zemst**
 - Maatschappelijk werker (19u)
 - inwonende conciërge (nachtpermanentie)
- **Zorg**
 - FERM: vast team van zorgkundigen
- **Vrijwilligers**
 - Praktische ondersteuning, tijdsbesteding en koken op zondag

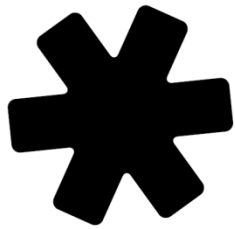


Meerwaarden

- Kleinschalig
 - Huiselijk
 - Persoonlijk
 - Lokaal betrokken
 - vrijwilligerswerking
 - Vrijwilligerswerk door bewoners in de omgeving
 - Bewoners voelen zich thuis
 - dit is hun plekje
 - zien zichzelf hier voor altijd wonen

Moeilijkheden / leerpunten

- Know-how
 - Als openbaar bestuur heb je weinig know-how in de sector
 - Aansluiten/samenwerken met een grote speler in de sector met behoud van kleinschalig karakter
vb: Corona-tijden, inzet PVB
- Financiële haalbaarheid van het project
 - Geen mogelijkheid tot fondsenwerving
 - PVB die niet worden toegekend
 - Noden zijn er, centen niet, openbaar bestuur draait op voor deze kosten



❖ **5. Cohousen | huisdelen op maat: Zavelhuis-Molenhuis, Herent**

Inclusief betaalbaar wonen in centrum Herent



Welkom!

1. Wie is Volkswoningbouw?
2. Zavelhuis-Molenhuis: Start
3. Zavelhuis-Molenhuis: Volkswoningbouw
4. Zavelhuis-Molenhuis: Regelgeving
5. Zavelhuis-Molenhuis: Bouwvergunning
6. Zavelhuis-Molenhuis: Bouw
7. Zavelhuis-Molenhuis: Huurcontract
8. Zavelhuis-Molenhuis: Taakverdeling
9. Contactgegevens Volkswoningbouw



VOLKSWONINGBOUW

Wie is Volkswoningbouw?

- Sociale huurmaatschappij met woningen over verschillende gemeenten oa

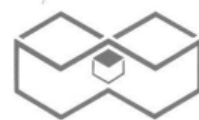
- Herent
- Haacht

⇒ Streven naar kwaliteitsvolle en betaalbare huurwoningen

⇒ Doelgroepen

⇒ Senioren

⇒ Mensen met een beperking **ZAVELHUIS-MOLENHUIS**



VOLKSWONINGBOUW

Zavelhuis-Molenhuis: start

- 2015: Zavelhuis vzw = groepering ouders => nood aan betaalbaar wonen voor mensen met een beperking
- Volkswoningbouw: contactname Oostrem (ervaring)
- Locatie: Kerkfabriek (Molenveld Herent)

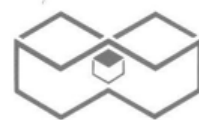


VOLKSWONINGBOUW

Zavelhuis-Molenhuis: Volkswoningbouw

- architectenbureau aanstellen:

- Atelier Ma+P
- Gesprekken
- Bezoeken



VOLKSWONINGBOUW

Zavelhuis-Molenhuis: Regelgeving

- Grond gelegen in RUP = eigen regels => gemeente
- Richtlijnen bouw sociale huisvesting = eigen regels
=> VMSW
- Beperkte financiering in de sociale huisvesting =
eigen regels => Provincie

=> te verzoenen met specifieke noden doelgroep



VOLKSWONINGBOUW

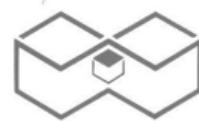
Zavelhuis-Molenhuis: bouwvergunning



VOLKSWONINGBOUW

Zavelhuis-Molenhuis: bouw

Aannemer = Houben NV (openbare aanbesteding)



VOLKSWONINGBOUW

Zavelhuis-Molenhuis: Huurcontract?

- Ondergetekenden
 - **Volkswoningbouw**
 - **Huurder = bewoner (studio)**
 - **Huurder = Zavelhuis – Oostrem (gem. ruimtes)**
- Voorwerp van de huur
 - Adres
 - Beschrijving woning (plaatsbeschrijving)
- Duur van de huur
 - Bepaalde duur van 9 jaar
 - Automatisch verlengd voor 3 jaar (voldoen aan voorwaarden)
 - Buiten stelsel voor Zavelhuis-Molenhuis
- Voor bewoner: Huurprijs, kosten en lasten
 - Elke jaar nieuwe berekening cfr inkomsten
 - Voor de 10^e van de maand
 - Vanaf **01/10/2021**
- Voor bewoner: Waarborg
 - € 1010,00 + €35 plaatsbeschrijving
- Regelgevende bepalingen cfr onderhoud
- Privacyverklaring



VOLKSWONINGBOUW

Zavelhuis-Molenhuis: Taakverdeling

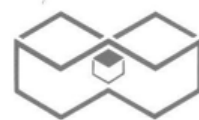
Volkswoningbouw:

- Onderhoud verhuurder
- bij klachten of (buren)problemen langskomen sociale dienst

Oostrem en Zavelhuis:

Ondersteuning bewoners

Via gemeenschappelijke ruimten



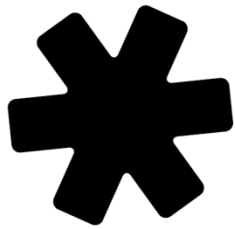
VOLKSWONINGBOUW

Contactgegevens Volkswoningbouw

- info@vwbm.be
- Openingsuren kantoor:
 - Wilselsesteenweg 23
3020 Herent
 - Vrij:
 - Ma: van 14u tot 17u
 - Vrij : van 09u tot 12u
 - Andere dagen: op afspraak
- ⇒ CORONA enkel op afspraak
- Telefonisch elke werkdag
 - 08u30 tot 12u30
 - 13u00 tot 17u00 (vrijdag tot 15u00)



VOLKSWONINGBOUW



5. Cohousen | huisdelen op maat: Villa Fura, Tervuren

*een inclusief en duurzaam woon- en
zorgproject in hartje Tervuren
Burggravenhof / Vander Archterstraat*



Villa Fura vzw ?

www.villafura.be

info@villafura.be

- ✦ Initiatiefnemers: ouders van een zoon of dochter met een verstandelijke en/of meervoudige beperking en mensen met een groot hart en engagement voor het project.
- ✦
 - bezorgdheid van ouders om de toekomst van hun kinderen, en het besef dat er een dag komt dat ze niet meer kunnen instaan voor zorg en ondersteuning
 - behoefte van kind om ook het ouderlijk nest te verlaten en onafhankelijker te leven
- ✦ Ouders hebben zich verenigd in een VZW en partners gezocht voor: bouw – begeleiding - subsidie
- ✦ Een **inclusief woon- en zorgproject** in de kern voor **acht** personen met een beperking
Een **thuis** voor personen met een beperking



Opening – de partners



Verenigde ouders



Vergunde zorgaanbieder VAPH,
biedt zorg en ondersteuning op maat
aan volwassenen met een beperking.



Bouwheer
verhuurt de appartementen
aan sociale voorwaarden
aan de bewoners van Villa Fura vzw.



Verleent subsidies voor de bouw
van zorginfrastructuur



Villa Fura – de partners – taakverdeling



Villa Fura vzw:

- is huurder/beheerder van de gemeenschappelijke ruimten;
- beheert de dagelijkse werkingsuitgaven



Elk zijn huis Tervuren:

- is eigenaar van het gebouw;
- verhuurt de studio's aan sociale voorwaarden rechtstreeks aan de bewoners van Villa Fura;
- stelt de gemeenschappelijke ruimten ter beschikking van Villa Fura vzw



De Kerselaar:

- organiseert als vergunde zorgaanbieder, de zorg en ondersteuning op maat van de zorgvraag van de bewoners van Villa Fura ;
- is werkgever van het professioneel zorg/ondersteuningsteam;
- organiseert de zorg , de ondersteuning;
- bewaakt de continuïteit van de dienstverlening



De visie

- ✦ Het wonen is inclusief en verankerd in de lokale gemeenschap van Tervuren.
- ✦ De bewoners staan centraal en nemen - zij het ondersteund - de regie van hun leven maximaal in eigen handen.
- ✦ Gemeenschappelijk wonen, waarbij ieders sterkte wordt ingezet en de bewoners hun talenten verder kunnen ontplooiën.
- ✦ Doel: een levenslang wonen realiseren met gepaste ondersteuning op maat van elk individu.
- ✦ Villa Fura staat voor een creatieve vorm van samenwerken met de lokale gemeenschap waarbij de participatiegedachte centraal staat.



De Kerselaar vzw



Door de Vlaamse Overheid erkende Vergunde Zorgaanbieder



In 1987 startten ouders van personen met een beperking samen met de gemeentebesturen van de Druivenstreek en vrijwilligers de uitbouw van een gezinsvervangend huis aan de Drogenberg in Overijse.

Na 33 jaar



- wonen er op de site van De Kerselaar 64 personen met een beperking in 16 groepjes van elk 6 tot 10 personen verdeeld over vier gebouwen, in het voormalig park van de Zusters van Overijse Mechelen.
- ondersteunt De Kerselaar 9 personen met een beperking mobiel

Zorgaanbod van De Kerselaar:



- Een thuis: kleinschalig residentieel wonen:
100% ondersteuning op maat van de zorgvraag
- Logeren in De Kerselaar: verblijf voor een korte periode
- Mobiele ondersteuning: ondersteuning aan huis





De Kerselaar vzw



De Kerselaar werkt als vergunde zorgaanbieder mee aan Villa Fura. Wat betekent dat?



De Kerselaar

- neemt vanuit haar ervaring met de doelgroep, deel aan de selectie van de kandidaat-bewoners;
- wordt werkgever van de professionele medewerkers van Villa Fura;
- organiseert en ondersteunt het professioneel team dat instaat voor de ondersteuning van de bewoners van Villa Fura;
- sluit met elke bewoner van Villa Fura een individuele dienstverleningsovereenkomst (IDO) af;
- voor elke bewoner wordt de zorg en ondersteuning inhoudelijk uitgewerkt in een individuele benaderingsplan;
- blijft partner voor de continuïteit van de individuele zorg en ondersteuning;



Elk zijn Huis: bouwheer en verhuurder

Aan welke voorwaarden moet je voldoen om sociaal te kunnen huren?

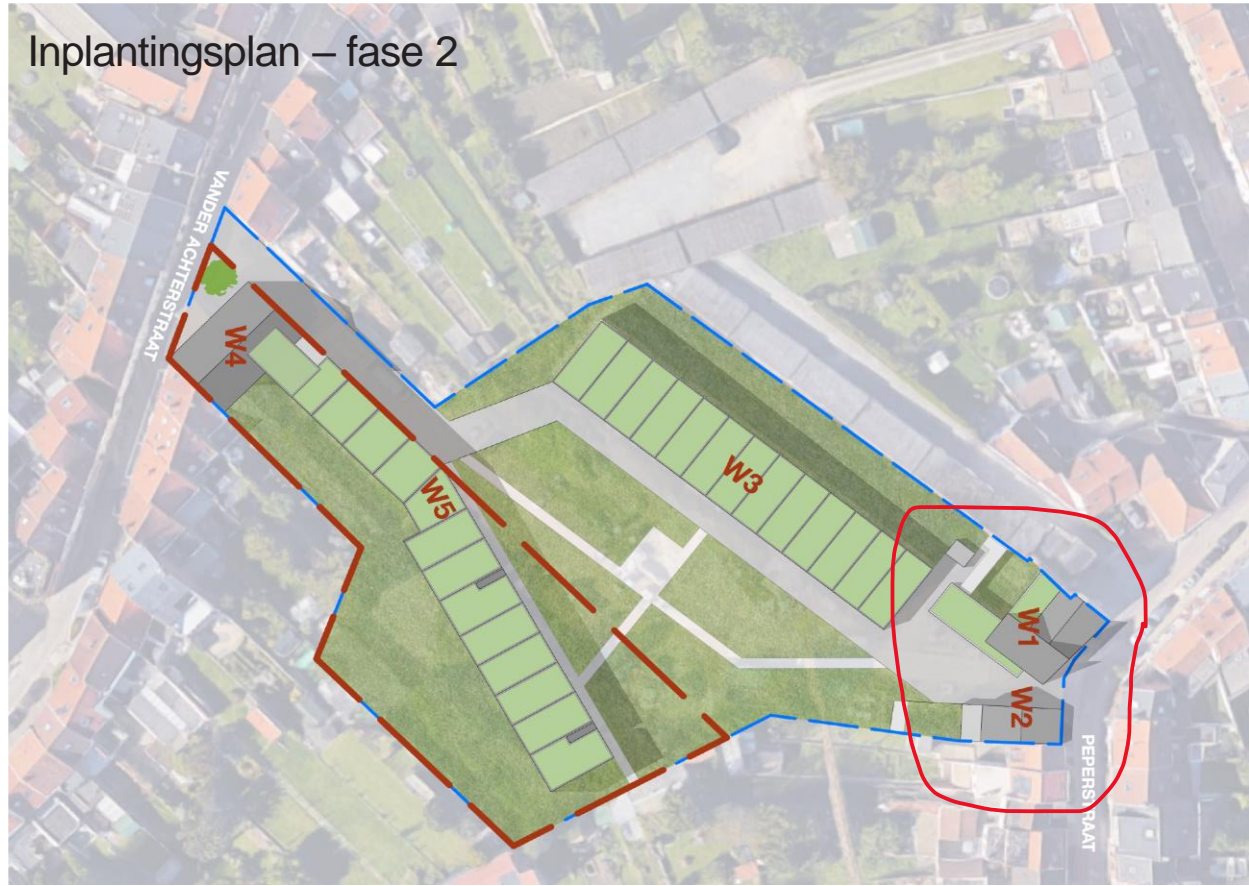
- ✦ De kandidaat-huurder voldoet aan de algemene inschrijvingsvoorwaarden voor kandidaat sociale huurders zoals bepaald in artikel 3 van het kaderbesluit sociale huur (eigendomsvoorwaarde “geen eigenaar zijn van een woning”, inkomensvoorwaarde).
- ✦ De kandidaat-huurder voldoet aan minstens 2 voorwaarden van Vlabinvest APB, (naast de inkomensvoorwaarde en de eigendomsvoorwaarde):
 - Maatschappelijk binding met het Vlabinvest werkgebied: tien jaar wonen/verblijven in zorgvoorziening.
 - Economische binding: ter plaatse werken of deelnemen aan dagbestedingsactiviteiten bij een welzijns- of zorgvoorziening in het werkgebied.
 - Socio-culturele binding: scholen, lidmaatschap van sportverenigingen en/of socio-culturele verenigingen in het werkgebied.



Elk zijn Huis: het (zorg)woonhuis



Inplantingsplan – fase 2



Elk zijn Huis: het (zorg)woonhuis



Elk zijn Huis: het (zorg)woonhuis

- ❖ Woonhuis met 8 studio's en 1 begeleiderskamer
- ❖ Gelijkvloers: ontvangstruimte, vergaderruimte, gemeenschappelijke keuken met leefruimte, ruimte voor de begeleider en twee studio's
- ❖ Eerste verdieping: grote gemeenschappelijke keuken, leefruimte, inpandig terras, zorgbadkamer, technische ruimte en drie studio's
- ❖ Tweede verdieping: 3 studio's
- ❖ Achteraan: tuinzone met terras
- ❖ Dak met zonnepanelen



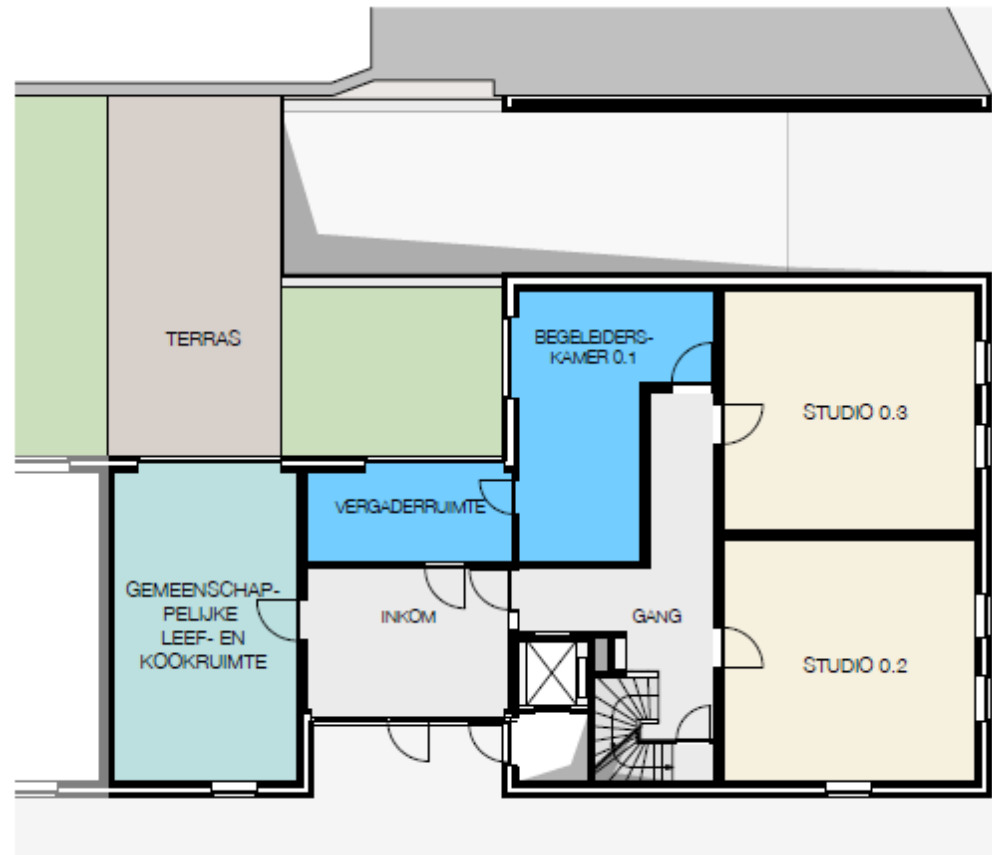
Elk zijn Huis: het (zorg)woonhuis



Elk zijn Huis: hoe ziet de woning eruit?

Algemeen plan - niveau +0

- Een aantal gemeenschappelijke ruimtes
- Een ruimte voor de begeleider(s).



Elk zijn Huis: hoe ziet de woning eruit?

Algemeen plan - niveau +1

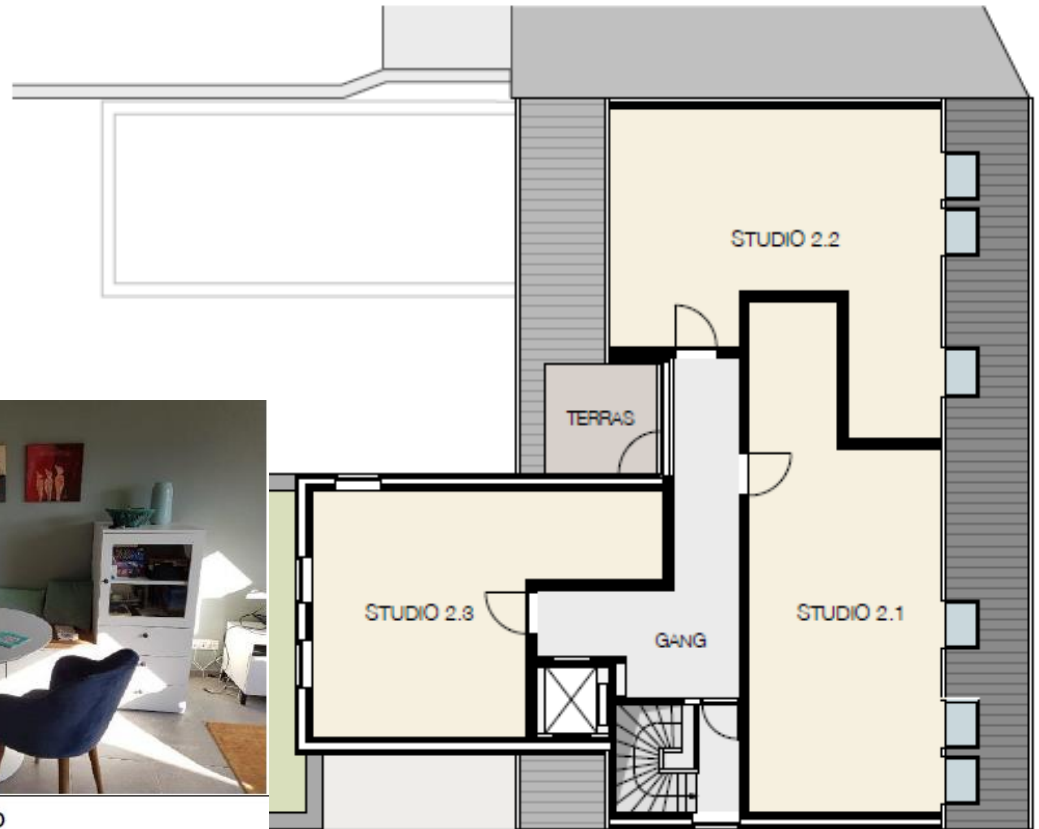


Elk zijn Huis: het (zorg)woonhuis

Algemeen plan - niveau +2



Zicht eetdeel studio



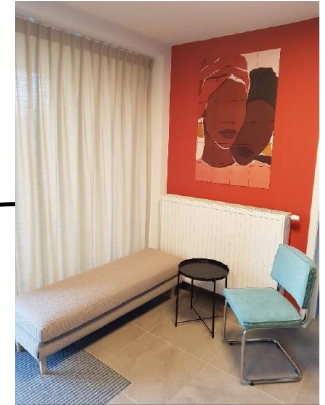
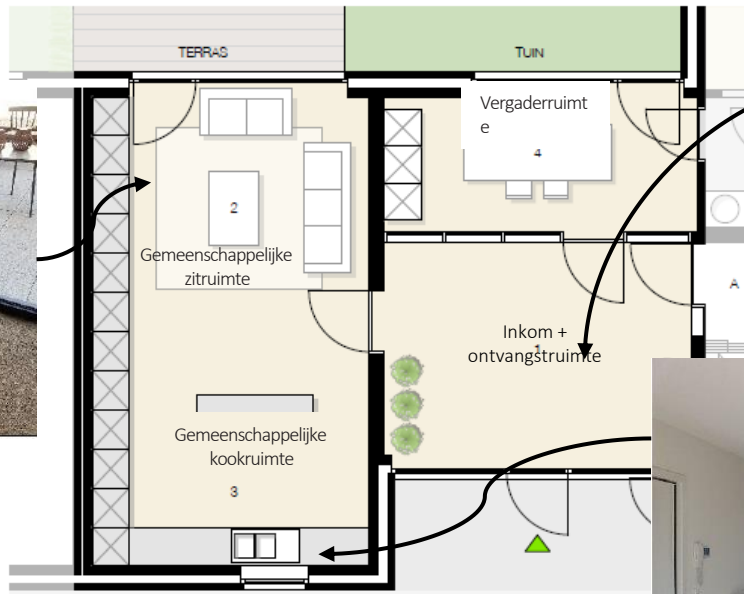
Elk zijn Huis: het (zorg)woonhuis



Zicht buitenkant van woning Villa Fura

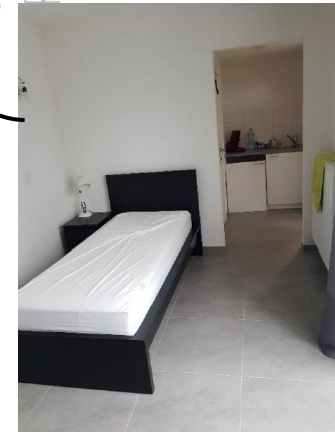
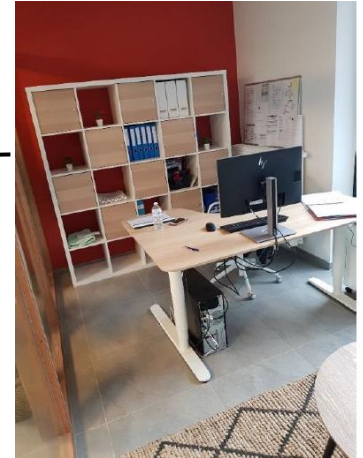
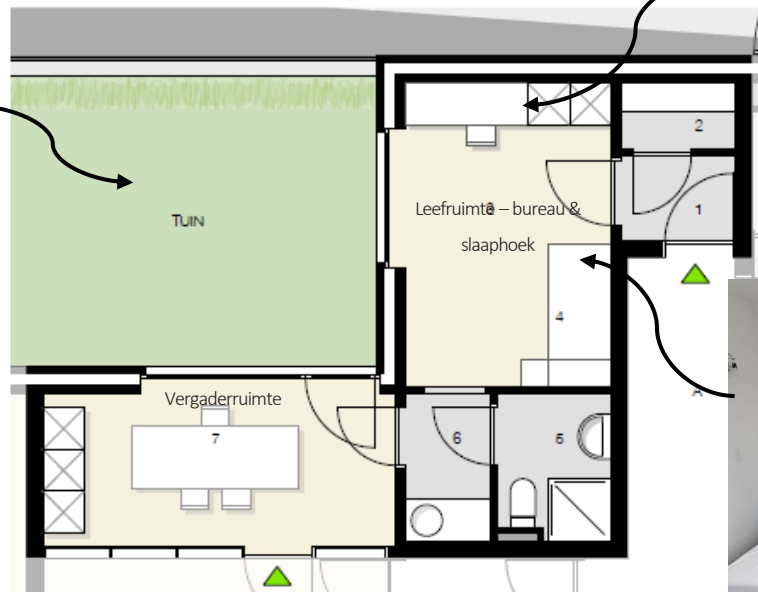
Elk zijn Huis: het (zorg)woonhuis

Indeling gemeenschappelijke ruimte niveau +0



Elk zijn Huis: hoe zal de woning eruit zien?

Indeling begeleiderskamer niveau +0



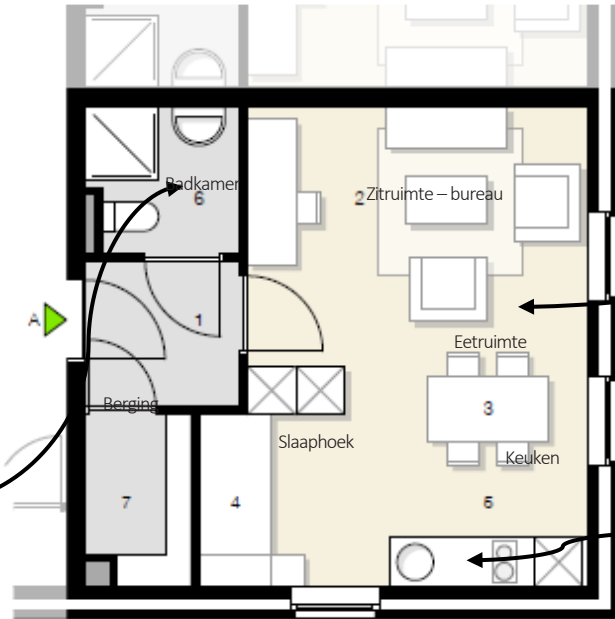
Elk zijn Huis: hoe zal de woning eruit zien?

Indeling gemeenschappelijke ruimte
- niveau +1



Elk zijn Huis: hoe ziet de woning eruit?

Indeling studio 0.2



Wie komt in aanmerking om te wonen in Villa Fura?

- De doelgroep bestaat uit kandidaten sociale huur met een verstandelijke of meervoudige beperking:
 - Je kan in meer of mindere mate [zelfstandig wonen](#) onder de nodige begeleiding.
 - Je hebt op meerdere levensdomeinen [ondersteuning](#) nodig.
 - Je bent bereid en in staat om op een constructieve manier [met anderen samen te leven](#).
 - Je [draagt zorg](#) voor mekaar, het huis en het collectieve leven.
 - Je beschikt over [voldoende sociale vaardigheden](#) om enerzijds samen te leven en anderzijds bij conflicten tot een oplossing te komen in de mate dat je dit kunt.
 - Je [engageert](#) je graag [in de lokale gemeenschap](#) en je bent bereid - ieder binnen zijn eigen mogelijkheden - hieraan bij te dragen.
 - Je kan [zelfstandig invulling geven](#) aan je vrije tijd.
 - Je bent erkend als persoon met een beperking door het VAPH en hebt [recht op een ondersteuningsbudget](#).





Welke stappen moet je doorlopen om in Villa Fura te kunnen gaan wonen?



1. Screening door de Kerselaar vzw - Criteria: erkenning VAPH en PVB, ondersteuningsnood, voorwaarden sociale huur, positieve beoordeling van zelfredzaamheid, bereidheid tot samenwonen en aansluiting vinden bij de groep
2. Inschrijving bij Elk Zijn Huis op de wachtlijst voor Villa Fura
3. 2^{de} screening:
Als er een studio vrij komt neemt De Kerselaar contact op
4. Het adviescomité beslist over de kandidaten
5. Afsluiten van een IDO met De Kerselaar (inclusief huishoudelijk reglement en afsprakennota)
6. Afsluiten huurcontract met Elk Zijn Huis met begeleidingsovereenkomst





De Kerselaar vzw

✦ Selecteren van kandidaat-bewoners door De Kerselaar ?

- ✦ De Kerselaar maakt een inschatting of de kandidaat:
- een zorgvraag heeft die past in het ondersteuningsaanbod van Villa Fura;
 - voldoende zelfstandig en zelfredzaam is;
 - bereid is om deel te nemen aan het samenwonen in kleine groep;
 - de groep bewoners voldoende garantie geeft om de kandidaat op te nemen ... en/of de kandidaat aansluiting kan vinden bij de bestaande groep;
 - de kandidaat een persoonsvolgend budget kreeg toegewezen door het VAPH;
 - en bereid is zijn persoonsvolgend budget volledig in te zetten voor het collectief organiseren van de zorg en ondersteuning in Villa Fura;



Adviescomité

De toewijzing van een studio ligt in de handen van het adviescomité
Wie zetelt hierin?

- ✦ De Kerselaar vzw
- ✦ De Sociale dienst van Tervuren
- ✦ Een of meerdere leden van Villa Fura vzw

Het adviescomité kan uitgebreid worden met andere leden, op vraag van 1 van de leden.



Wonen in Villa Fura, hoeveel kost dat?



De huur van de studio:

- de huurprijs wordt conform het kaderbesluit sociale huur berekend in verhouding tot het inkomen:
 - ✓ inkomen uit arbeid of
 - ✓ inkomensvervangende tegemoetkoming
- wordt maandelijks betaald **aan Elk zijn Huis**
- **Concreet: +/- 200 euro per maand.**



Huurlasten:

Gas, water en elektriciteit met betrekking tot de eigen studio.



Geothermische verwarming en opwarming van sanitair warm water. Individuele gasboiler enkel in ondersteuning voor de koudste maanden.



Zonnepanelen



Wonen in Villa Fura, hoeveel kost dat?



Kosten om te leven:

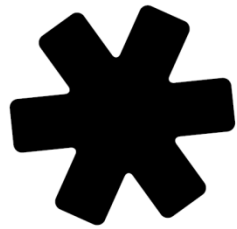
- de (gemeenschappelijke) nutsvoorzieningen: gas, water en elektriciteit verbruikt in de gemeenschappelijke delen.
- kosten van aankopen voor de gemeenschappelijke maaltijden; kosten van gemeenschappelijke activiteiten, kosten voor collectieve verplaatsingen,...
- maandelijkse **aanrekening door Villa Fura** vzw



Kosten voor de Zorg en Ondersteuning:

- Deze kosten voor het betalen van het personeel wordt vergoed met de persoonsvolgende budgetten van de bewoners van Villa Fura.
- Ze worden door het VAPH rechtstreeks aan De Kerselaar vzw uitbetaald.
- De bewoner krijgt hiervoor **van De Kerselaar dus geen factuur.**



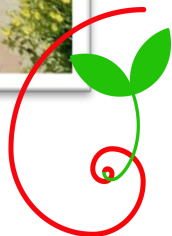


6. Meervoudig cohousen in De Okelaar



PIVO
VLAAMS-BRABANT

Cohousing DE OKELAAR



De Okelaar

INHOUD

- Cohousing met 23 woningen in Meise
- Drie pijlers
- Een groot paviljoen
- 5 woonvormen
- 3 woonvormen nader belicht
- En nog ééntje, spontaan gegroeid
- Ontwerpprincipes gericht op inclusie



VLAAMS-BRABANT

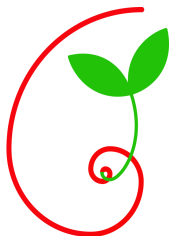


23 woningen,
23 gezinnen
Alle leeftijden
Sociale mix



In het oude klooster en
twee schoolgebouwen

Start 2012 – einde
bouw 2019



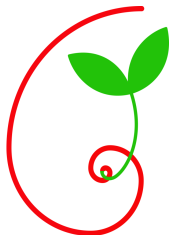
De Okelaar

DRIE PIJLERS

Ecologisch

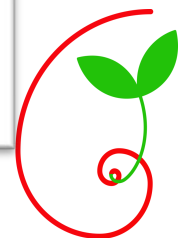
Sociaal

Spiritueel





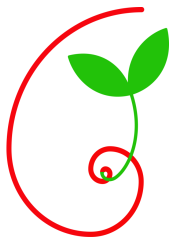
**PIVO
VLAAMS-BRABANT**



De Okelaar

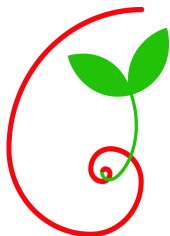
SOCIAAL

- Zorg dragen voor elkaar
- Zie alle deelprojecten die hier verder besproken worden



SPIRITUEEL

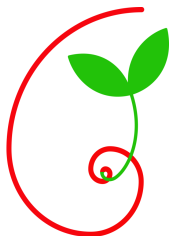
- Heel ruim: je wil zorgen dragen voor de aarde en zorg dragen voor mensen (twee pijlers).
- Elke spirituele, humanitaire of geloofsovertuiging is welkom
- We gaan er van uit dat het gedachtengoed van waaruit je in de wereld staat de bron is van waar je de ecologische en sociale pijler vorm geeft.
- De 'hoogste' manier om om te gaan met onze conflicten (de verbinding blijven zoeken)



GROOT PAVILJOEN

- Warme ontmoetingsplek voor de buurt en ruimere omgeving
- Een wascafé, een bio-fairtrade winkel (nu keuken voor kamerwoners)
- Gastenkamers (2 + 4 nu langverblijvers al dan niet domicilie)
- Coworking place of thuiswerkkantoor
- Twee bijzondere zalen en een professionele keuken

Herstel van de oorspronkelijke functie/missie van klooster en scholen = herstel van het sociaal netwerk in de buurt

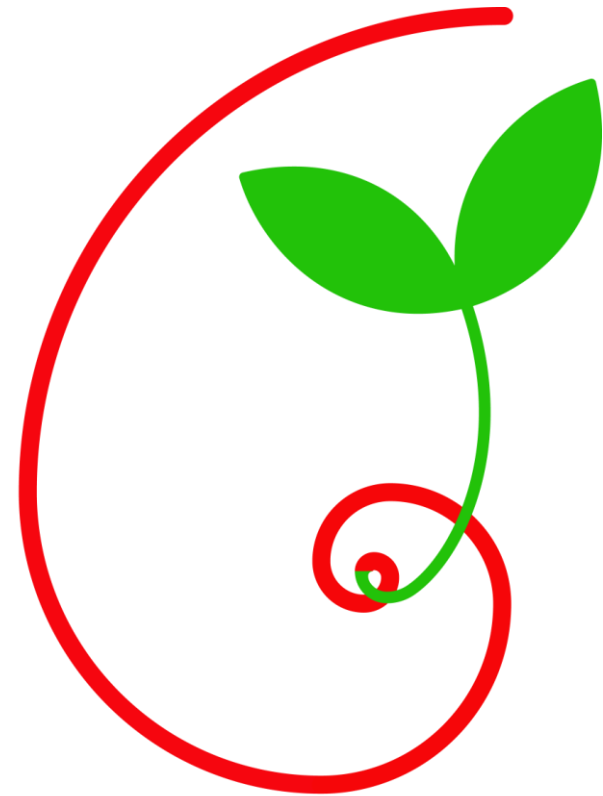




5 WOONVORMEN

Integratie van 5
verschillende woonvormen:

- Koopwoningen
- Huurwoningen
- Sociale huurwoningen
i.s.m. WEBRA
- Kamerwonen, een huis
voor drie senioren
- Inclusiewonen: één
woning i.s.m. Oak Tree
Projects



De Okelaar



3 WOONVORMEN NADER BELICHT

1. Sociaal verhuren in De Okelaar

- Proefomgeving Minister Homans: 6 jaar (en langer) samen denken met Webra en andere partners (3 W plus, OCMW, ...) om te komen tot werkbare en goede toewijzingsafspraken, in functie van toekomstig beleid.
- Onze doelgroep: mensen die zin hebben in cohousen en voor wie het financieel anders niet haalbaar zou zijn.
- Stavaza: het overleg is gaande, de drie sociale huurwoningen zijn momenteel verhuurd.

3 WOONVORMEN NADER BELICHT

2. Inclusiewonen

- Samen met www.oaktreeprojects.be
- De drie studio's in het huis zijn bijna afgewerkt...
- Twee medebewoners kennen we al ! ...

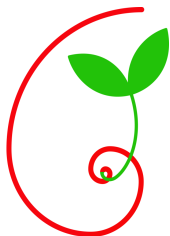
3 WOONVORMEN NADER BELICHT

3. Een huis voor drie senioren

- Eén woning (gelijkvloers)
- Drie ruime kamers
- Aangepaste badkamer per kamer
- Grote woon-/leefruimte met keuken

EN NOG FEINER

- 70 m²
- 4 slaapkamers
- Eigen terras
- Hierin een paviljoen



ONTWERPPRINCIPES

- Levenslang wonen
- Rolstoel toegankelijk
- Intergenerationeel
- Betaalbaar wonen
- Grootte van het project, aantal woningen



Bedankt voor uw aandacht

Vragen, opmerkingen, suggesties?

Meer info?

woningdelen@vlaamsbrabant.be

Kathleen Van der Veken, 016 26 73 56 Dienst wonen, Vlaams-Brabant

trui@samenuizen.be / info@samenuizen.be

Samenuizen vzw / Beleid - Trui Maes

Roland Kums, Sabine Vanslembrouck of Isabelle Reynders

T 0489 92 64 64 + 2-wekelijks advies Woonpunt Leuven

Nina Van Acker, Vlaanderen-Wonen: nina.vanacker@vlaanderen.be

Gert Eyckmans, SHM De Ideale Woning: gert.eyckmans@deidealewoning.be

Charlotte Hanssens, Abbeyfield vzw: charlotte.hanssens@abbeyfield.be

Danae Van den bossche, Oak Tree Projects: danae@oaktreeprojects.be

Teske Loos, Zemst: teske.loos@zemst.be

Anja Schoeters, SHM Volkswoningbouw: anja.schoeters@vwbm.be

Roel Moens, SHM Elk Zijn Huis: roel@elkzijnhuis.be; info@villafura.be

Mia Vranken, Cohousing De Okelaar: mia.vranken@gmail.com

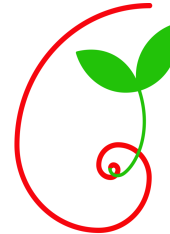


Met dank aan ...



**VLAAMS-
BRABANT**

Met dank aan de Provincie Vlaams-Brabant voor haar steun in het kader van de open oproepen rond woningdelen (2014,2015 en 2019) die ten goede kwam aan De Okelaar (Meise), De Notenkraker (Leuven), Wijg & Co (Wijgmaal) en Negenhoek (Kortenberg), Zavelhuis-Molenhuis (Herent), Villa Fura (Tervuren) en Paviljoen Maria (Zemst).



De Okelaar

Abbeyfield
Vlaanderen



OAK TREE PROJECTS
Bijzondere huizen voor bijzondere mensen



VOLKSWONINGBOUW



Villa Fura



**PIVO
VLAAMS-BRABANT**

Rol Provincie Vlaams-Brabant tot 2021

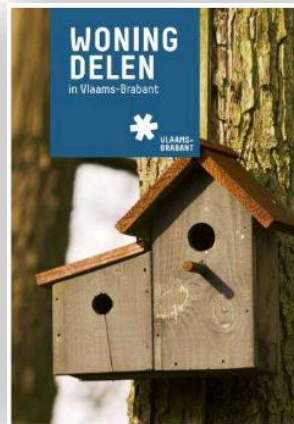


Faciliteren o.a. door:
Projectondersteuning

- Financieel open oproep 2014, 2015, 2019
- Inhoudelijk

Kennisdeling

- Ad hoc
- Website
- Folder
- Publicaties



[Download](#) (2018)




[Download](#) (2018)

Handvaten, ondersteuning

- TOOLKIT kernversterking 2021: [Download](#)
- SUBSIDIES (alle [premies en subsidies](#))
 - [Kernversterkende woonprojecten](#) voor particulieren, rechtspersonen, feitelijke verenigingen: werkingskosten (onderzoek, ontwerp, participatie)
 - [Innovatieve woonprojecten](#) (01/05): stimuleren van betaalbaar en kwaliteitsvol wonen met bijz aandacht voor kwetsbare doelgroepen
 - [Woonomgeving in kwetsbare buurten](#): verbeteren publieke buitenruime en de leefbaarheid door o.m. inzet op vergroening, ontmoeten (bouw of inrichten van gemeenschapsinfrastructuur)
- ONDERSTEUNING
 - [Raamcontracten ruimtelijke planning](#): focus op visievorming en instrumenten die vernieuwend ruimtelijk beleid mee vormgeven binnen het kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant
 - **Inhoudelijke coaching** door Dienst Ruimtelijke Planning of Dienst Wonen / woningdelen bij specifieke projecten



GRATIS begeleiding op maat (BoM) voor lokale besturen in VI-Brabant

- samenwerking met  **Samen huizen**
- **aanvraagperiode: sept 2021 tot dec 2022 !**
- **advies** bij beleidsinitiatieven die GW faciliteren
- **return:** kennisdeling

Info & documenten: [website Vlaams-Brabant](#)

‘Gemeenschappelijk wonen in je lokaal beleid’

**Doelgroep:
lokale besturen & woonactoren**

23/09 Wat is gemeenschappelijk wonen? Hoe ga je er mee aan de slag?

21/10 Hoe kan het lokaal regelgevend kader GW faciliteren?

25/11 Hoe kan je gronden en panden voor GW aanbieden?

16/12 Welke mogelijkheden biedt GW voor kwetsbare doelgroepen? (3u!)

20/01 Zorgwonen, kleinschalig wonen en solidair samenhuizen: hoe ga je er mee aan de slag? (3u!)

17/02 Afsluitende intervisie over GW in stedelijke/niet-stedelijke context (3u!)