

BETAALBAAR WONEN

Oplossingspistes
voor betaalbaar
en succesvol
wonen

ANDERS BEKEKEN



SAMENLEVINGSOPBOUW
RIMO Limburg

1.

2.

3.

4.

INHOUDSTAFEL

Inleiding

Feiten en cijfers

4 categorieën aanbodverhoging

Engagement RIMO Limburg



Wonen: een basisrecht

In de Vlaamse Wooncode is het centrale uitgangspunt het recht op een behoorlijke huisvesting voor iedere burger. Om dit recht te verwezenlijken ijveren we voor zoveel mogelijk woningen van goede kwaliteit in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid.

INLEIDING

De verwezenlijking van het **woonrecht voor iedereen** scoort een stevige onvoldoende in Vlaanderen.

Steeds meer mensen krijgen moeilijker toegang tot **betaalbare en kwalitatieve huisvesting**. Met een beperkt gezinsbudget word je op de huurmarkt al snel geconfronteerd met torenhoge huurprijzen, ondermaatse kwaliteit of een woning die niet op maat van je noden is afgestemd.

De druk op het **goedkopere, betaalbare segment van de woningmarkt** is erg groot.

FEITEN & CIJFERS



In Limburg staan er meer dan 18.000 kandidaat-huurders op de wachtlijst voor een sociale woning.



De gemiddelde wachttijd voor een sociale woning is 4 jaar.



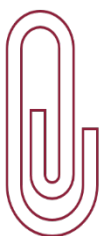
Er is een toename van huurders die meer dan 30% van hun inkomen aan wonen besteden. Die huurders tref je hoofdzakelijk aan bij alleenwonenden en eenoudergezinnen.



De demografische evolutie binnen Limburg toont dat het aantal alleenstaanden en eenoudergezinnen groeit, maar dat het aandeel van kleine woontypes niet in dezelfde mate stijgt.



Het aantal dak- en thuislozen stijgt, ook in de landelijke gemeenten.



In de infokrant '[Wonen in nesten](#)' vind je Limburgse feiten en cijfers over demografische trends, sociaal wonen en betaalbaarheid.

SITUATIESCHETS

Het woonpatrimonium is niet aangepast aan de **noden van morgen.**

Drempels en een **gebrek aan woonvaardigheden** maken het voor kwetsbare burgers extra moeilijk om betaalbare en kwalitatieve huisvesting te vinden (en te behouden) **op maat van hun behoeften.**



OPLOSSINGSPISTES



In dit e-book staat RIMO Limburg stil bij oplossingspistes:

- succesvol wonen via 4 categorieën voor **aanbodverhoging van betaalbare en kwalitatieve woningen**
- een **participatief woontraject** met en voor **kwetsbare huurders**

HOE CREËER JE AANBODVERHOGING?

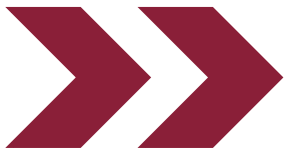
Om de woonmarkt te laten aansluiten bij de reële vragen moeten we opschuiven naar een groeiend aanbod van **woonentiteiten die betaalbaar, kwalitatief en kleinschalig** zijn.

Dit vraagt om **een innovatieve kijk** op wonen in de toekomst.

Deze woonmarkt situeert zich **zowel in de private als sociale huisvestingssector** en beoogt huren, kopen en (ver)bouwen.

**Tiny
house**





TERMINOLOGIE

Een **woonentiteit** is een ruimte of geheel van aansluitende ruimtes, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van één persoon of een groep van samenlevende personen.

Betaalbaar betekent dat maximum $1/3^{\text{de}}$ van het beschikbare inkomen naar woonlasten gaat.

Klein betekent in deze context 'beperkt volume' of 'niet groot in omvang' en wijst op de grootte van één woonentiteit.



TERMINOLOGIE

Kleinschalig verwijst naar de schaalgrootte van een beperkt aantal woonentiteiten op één grondstuk of in één gebouw.

Een **kwalitatieve** woonentiteit moet voldoen aan minimale kwaliteitseisen en stroken met de geldende regelgeving.

Kwalitatief wonen heeft ook een gunstig effect op energiekosten én gezondheid.



**Solidair
wonen**

Inspiratie vonden we in goede **praktijken in België en Nederland.**

We belichten bestaande projecten en initiatieven op de woonmarkt waar alternatieve en innovatieve ideeën op de voorgrond treden.

Projectbezoeken en contactmomenten met initiatiefnemers resulteerden in een **bundeling van 19 fiches over bestaande goede praktijken.** Ze bieden een ander perspectief op wonen.

De fiches zijn onderverdeeld in **4 categorieën** die in de schoot van de provinciale werkgroep 'Wonen in nesten' geformuleerd werden.



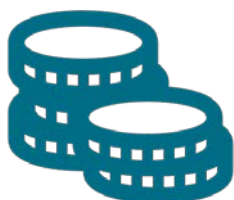
4 CATEGORIEËN



Herwaardenen van
bestaand patrimonium



Compacte en/of modulaire
(verplaatsbare) woonunits



Betaalbaar bouwen op
gemeenschapsgrond



Samenwonen en
gemeenschappelijk wonen



**Maison
Biloba
Huis**



HERWAARDEREN VAN BESTAAND PATRIMONIUM

- [Dampoort-knapT-OP! \(Gent\)](#)
- [Collectief Goed \(Antwerpen\)](#)
- [Leeggoed \(Brussel\)](#)
- [Tijdelijke bezetting van leegstaande sociale woningen \(West-Vlaanderen\)](#)
- [Sociaal studio-wonen / kamerwonen \(Genk\)](#)
- [Woningopsplitsing \(Wellen\)](#)



**Project
Klein-
schalig
Wonen**



COMPACTE EN/OF MODULAIRE (VERPLAATSBARE) WOONUNITS

- [WoonBox \(Brussel\)](#)
- [Solidair Mobiel Wonen \(Brussel\)](#)
- [Tiny House Belgium \(Destelbergen\)](#)
- [Project Kleinschalig Wonen \(Vlaams-Brabant\)](#)
- [Smart Small Living \(Amsterdam, Nederland\)](#)
- [One \(Weert, Nederland\)](#)

**CLT
Gent**





BETAALBAAR BOUWEN OP GEMEENSCHAPSGROND

- [Community Land Trust \(Gent\)](#)
- [Bouwgrond huren \(Genk\)](#)

**Zorg-
wonen**





SAMENWONEN EN GEMEENSCHAPPELIJK WONEN

- [Maison Biloba Huis \(Schaarbeek\)](#)
- [De Okelaar \(Wolvertem\)](#)
- [Solidair wonen \(Sint-Niklaas\)](#)
- [Cohousing Land van Aa \(Turnhout\)](#)
- [Hospitawonen, Zorgwonen en Tijdelijk wonen \(Gent\)](#)



RIMO LIMBURG

**engageert zich
voor de uitbouw
van een
participatief
woontraject**

“STEL ...”

In een gemeente zijn vergevorderde plannen voor een nieuw en innovatief woonproject: zes individuele woonunits, een gemeenschappelijke leefruimte met tuin en een gezamenlijke berging.

De geëngageerde eigenaar is bereid om ze aan een schappelijke prijs te verhuren aan mensen die moeilijk aan een kwalitatief onderkomen geraken op de huurmarkt.



EEN PROACTIEVE START

RIMO Limburg wil een inbreng doen om van wonen een succes te maken. Het **aanbod aan betaalbare, kwalitatieve en kleinschalige woningen** moet dringend de hoogte in. Bestuurders en verhuurders zijn vaak terughoudend tegenover een kwetsbaar publiek.

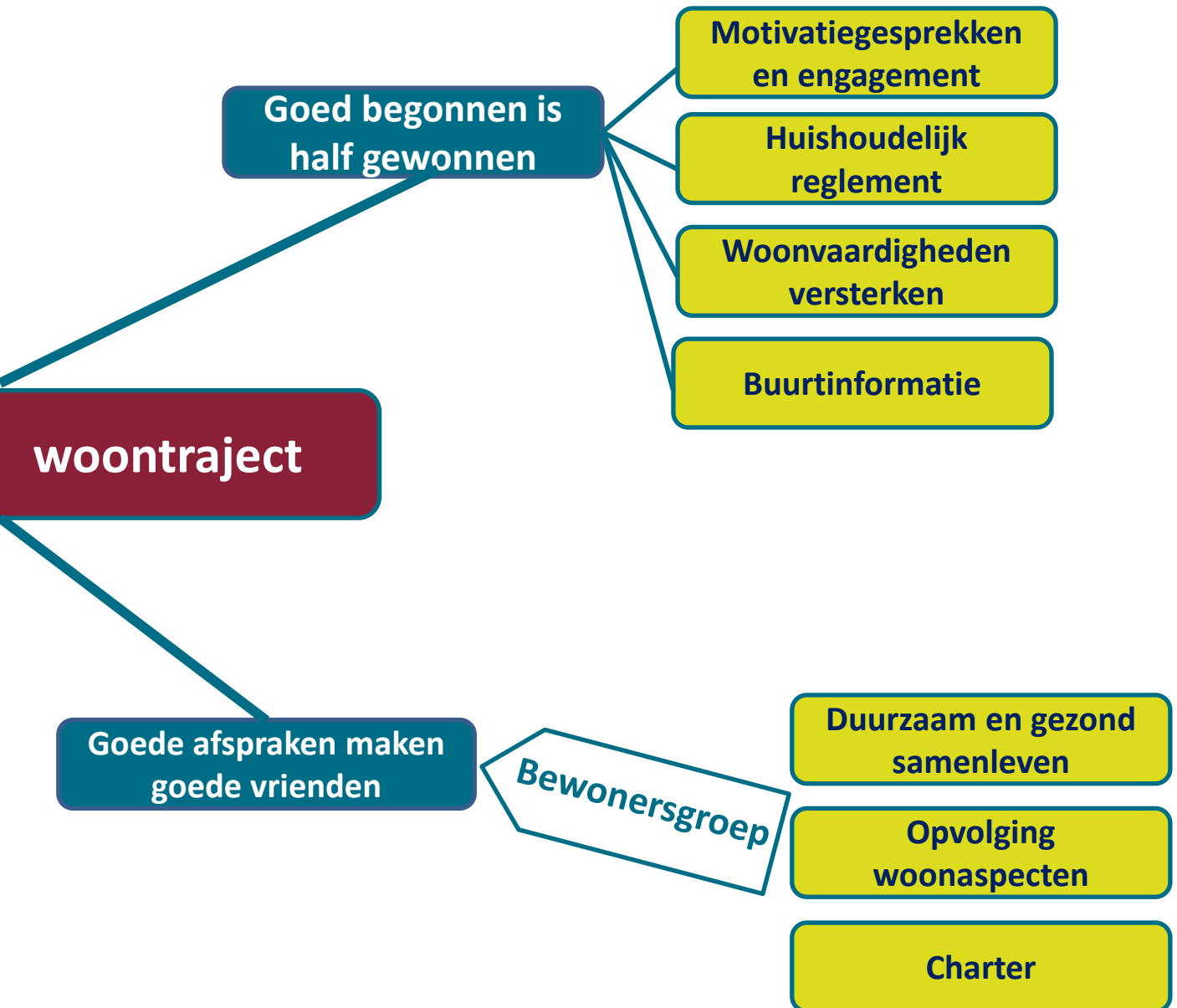
Met een **preventieve reflex** ondervangen we vanaf de start mogelijke woonproblemen. RIMO Limburg tekent een **participatief woontraject** uit met de kandidaat-huurders om wonen duurzaam te maken. Dit traject steunt op vier pijlers.



De vier pijlers van het



participatief woontraject



**De
Okelaar**



INBRENG VAN RIMO LIMBURG

We kiezen bewust voor **nieuwe, innovatieve woonprojecten** die voldoen aan de criteria van **betaalbaarheid, kwaliteit en kleinschaligheid**. Dit kunnen ook tijdelijke woongelegenheden zijn, zoals het gebruik van leegstaande gebouwen of het benutten van braakliggende gronden.

RIMO Limburg zet in de periode 2019-2021 alvast een voltijdse opbouwwerker in om **wonen en welzijn** te verenigen en een **woontraject** inhoudelijk **uit te werken, te testen en te documenteren**.



FICHES

HERWAARDEREN VAN BESTAAND PATRIMONIUM

- [Dampoort-knapT-OP! \(Gent\)](#)
- [Collectief Goed \(Antwerpen\)](#)
- [Leeggoed \(Brussel\)](#)
- [Tijdelijke bezetting van leegstaande sociale woningen \(West-Vlaanderen\)](#)
- [Sociaal studio-wonen / kamerwonen \(Genk\)](#)
- [Woningopsplitsing \(Wellen\)](#)



DAMPOORT-KNAPT-OP!

Gent



Omschrijving

Huishoudens die bij gebrek aan betaalbare, kwalitatieve huurwoningen genooddaakt zijn een minder kwalitatieve woning aan te kopen, vallen vaak uit de boot bij renovatiepremies of stadsvernieuwing. De premies vereisen steeds een voorfinanciering. Zo komen de noodkopers in nog moeilijkere omstandigheden terecht.

Het project 'Dampoort-knapT-OP!' doorbreekt deze vicieuze cirkel. Eigenaars van minder kwalitatieve woningen uit eenzelfde woonwijk krijgen de kans om hun huis te renoveren dankzij intensieve, individuele, sociale en bouwtechnische begeleiding.

De duurzame, financiële tussenkomst van OCMW Gent zorgt ervoor dat de eigenaars in een veilig, energiezuinig en comfortabel huis kunnen wonen.

Het project maakt gebruik van subsidieretentie. Dat wil zeggen dat het OCMW Gent het geïnvesteerd bedrag en een kleine meerwaarde terugvordert bij verkoop van de woning. Zo komt het geld terug in het rollend fonds terecht waarvan andere noodkopers gebruik kunnen maken.



Partners

- OCMW Gent
- Belfius Bank
- CLT Gent vzw
- Samenlevingsopbouw Gent vzw
- Vzw SIVI
- Domus Mundi vzw
- Woonwinkel Sint-Amandsberg - Dienst Wonen - Stad Gent
- Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu - Stad Gent
- REGent vzw
- VIBE vzw
- Bouwunie
- Technologicampus Gent van KU Leuven



Sterktes

- Het systeem van subsidieretentie zet financiële middelen duurzaam in.
- De individuele begeleiding en het positieve resultaat versterkt de eigenwaarde van de noodkopers.
- Community building versterkt het sociaal leven van de bewoners en gaat sociale verdringing tegen.
- Het levert een bijdrage aan de stedelijke (en Vlaamse) klimaatdoelstellingen.



Contactpersoon

OCMW Gent
Onderbergen 86
9000 Gent
gentinfo@stad.gent
09 266 99 15

Meer info

<http://cltgent.be/projecten/dampoort>



COLLECTIEF GOED

Antwerpen



Omschrijving

Het aanbod op de private en sociale woonmarkt voldoet niet aan de eisen van grote gezinnen. Ze wonen in te kleine, slechte en dure woningen met dramatische gevolgen: gezondheidsproblemen, voortdurende stress door de permanente dreiging om het huis te verliezen en de negatieve impact op de ontplooiings- en onderwijskansen van kinderen en jongeren.

9 gezinnen krijgen de kans om in het project 'Collectief Goed' te stappen om samen met architecten hun 'droomhuis' te renoveren. Sociale Huisvestingsmaatschappij 'De Ideale Woning' investeert in het project via de inbreng van woningen.

Samenlevingsopbouw Antwerpen Stad verzorgt de intensieve begeleiding en ondersteuning, en fungeert als buffer/tussenpersoon tussen de bewoners en externe organisaties betrokken bij het project. Dit project zorgt ervoor dat mensen hun woning op lange termijn kunnen behouden.

Ook krijgen de participanten aandelen waardoor ze zeggenschap hebben tijdens vergaderingen met andere bewoners en/of externe partners. Iedereen heeft 1 stem, ongeacht het aantal aandelen. Gelijkwaardigheid vormt de basis.



Partners

- Samenlevingsopbouw Antwerpen Stad
- SHM 'De Ideale Woning'
- CAW Antwerpen
- Dienstenthuis
- Arm in Arm
- Nationale Loterij
- VDAB Opleidingscentrum
- Sociale economie
- Fonds Vinci
- Fonds Celina Ramos
- Fonds Barones van Oldeneel tot Oldenzeel
- Renovatiecoördinator
- Zelfstandige aannemers en leveranciers
- Onderaannemers
- Werkgestraften
- Leerlingen bouw van de middelbare school
- Artikel 60'ers



Sterktes

- Bewoners binnen Collectief Goed voelen zich eigenaar van het project. Ze worden gehoord en hebben zeggenschap in de besluitvorming. Ze hebben het gevoel dat ze iets kunnen veranderen.
- Door empowerend te werken krijgen bewoners meer zelfvertrouwen en worden ze zelfstandiger. Ze leren hun rechten kennen en leren hun kansen te benutten.
- Participatie en actieve betrokkenheid van bewoners staan centraal.
- Integratie en inclusie binnen een wijk.
- Buurtgericht werk is mogelijk: het gemeenschappelijke aanwakkeren.
- Transparantie zorgt ervoor dat mensen weten waar hun investeringen naartoe gaan.



Contact

Samenlevingsopbouw Antwerpen Stad vzw
Willy Vandersteenplein 1 – Lange Scholiersstraat 94
2060 Antwerpen
info@collectiefgoed.be
03 236 13 51

Meer info

<http://collectiefgoed.be/>



LEEGGOED

Brussel



Omschrijving

Leeggoed is een project met tijdelijke bezetting van leegstaande gebouwen van sociale huisvestingsmaatschappij (OVM) 'Elsense Haard'. Deze ongezone en lege appartementen worden door de bewoners, mensen uit de verarmde middenklasse of in grote armoede, en andere actoren opnieuw bewoonbaar gemaakt.

Een jaarlijks hernieuwbare overeenkomst bindt Samenlevingsopbouw Brussel (die de bewoners vertegenwoordigt) met 'Elsense Haard' totdat de OVM een nieuwe bestemming aan haar gebouw geeft (via verkoop of renovatie).

Leeggoed is meer dan enkel een dak boven het hoofd. De ondersteunende organisaties verbeteren ook de socio-economische situatie van de bewoners via individuele begeleiding: administratieve hulp, verkrijgen of herwinnen van sociale rechten, schuldbemiddeling ...

Daarnaast proberen de organisaties een solidariteitsproces op gang te brengen. Leeggoed werkt op het niveau van het individu, de groep en de gemeenschap. Hoe meer de groep zich bewust is van de structurele aard van hun probleem en de collectieve oplossing die erop volgt, hoe beter de groep samenhangt, hoe meer de autonomie van het individu en de volledige groep wordt gestimuleerd. De bewoners zijn zo in staat om collectieve antwoorden te formuleren op huisvestings- en maatschappelijke problemen.



Partners

- Pigment vzw
- Jes vzw
- Samenlevingsopbouw Brussel vzw
- Bij Ons vzw
- 123 logements
- Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)
- Elsense Haard



Sterktes

- Directe oplossing voor huisvestingsproblemen van kansengroepen. Dankzij een tijdelijke bezetting krijgen mensen ook terug de tijd om met andere dingen bezig te zijn dan hun huisvesting. Ze hebben een vaste plaats om te wonen en dat voor weinig geld.
- Buurtbewoners voelen zich veiliger, eigenaars hoeven geen taks meer te betalen en zien hun leegstaand pand niet verder degraderen.
- De bewoners worden actief betrokken bij elke stap van het project: van het ontwerp naar de uitvoering tot aan de evaluatie.
- Het solidair en collectief samenwonen heeft een meerwaarde.
- Een nieuwe dynamiek ontstaat in de wijk en verbetert de sociale cohesie
- De bezettingsgraad in de gebouwen stijgt.
- Politici kunnen met de tijdelijke bezettingen tegelijkertijd een alternatief antwoord bieden op zowel het huisvestings- als het leegstandsprobleem in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



Contact

Samenlevingsopbouw Brussel vzw
Henegouwenkaai 29
1080 Brussel
info.brussel@samenlevingsopbouw.be
02 203 34 24



TIJDELIJKE BEZETTING VAN LEEGSTAANDE SOCIALE WONINGEN

West-Vlaanderen (regio's Oostende, Brugge en Houtland)



Omschrijving

Dit project maakt de match tussen de acute woonnood van heel wat mensen en het grote aantal leegstaande sociale woningen. Het startte in Oostende in 2017 met een impulssubsidie van de provincie West-Vlaanderen. Samenlevingsopbouw werkt als trekker van dit project intensief samen met welzijnsdiensten die kandidaten aanbrengen en instaan voor gepaste begeleiding en de sociale huisvestingsmaatschappijen die gezonde en veilige woningen ter beschikking stellen.

6 sociale huisvestingsmaatschappijen verhuren leegstaande woningen aan Samenlevingsopbouw, die ze ter beschikking stellen aan gezinnen met een zeer hoge woonnood. De bewoners verblijven er 6 tot 9 maanden onder een tijdelijke bezettingsovereenkomst. Ze kunnen er hun domicilie plaatsen. In de huurprijs zit een maandelijks bedrag van €100 voor een spaartegoed dat binnen het project als waarborg dient.

Mensen belanden op deze manier niet op straat. Ze kunnen de administratie in orde brengen en een structurele woonoplossing zoeken. Tot nu toe zijn 34 gezinnen doorgestroomd, waarvan meer dan 75% een structurele woonoplossing heeft gevonden.



Partners

- OCMW's van alle gemeenten waar Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen actief is (in het bijzonder diensten woonbegeleiding, nachtopvang, straathoekwerk)
- CAW Noord-West-Vlaanderen
- Arcade (bijzondere jeugdzorg)
- De Patio (bijzondere jeugdzorg)
- Centrum Geestelijke Gezondheidszorg
- Sociale huisvestingsmaatschappijen Oostendse Haard, Gelukkige Haard, Vivendo, Brugse Maatschappij voor Huisvesting, WoonWel, De Mandel



Sterktes

- De sociale huisvestingsmaatschappijen krijgen huurgelden (de helft van de markthuurwaarde) voor het ter beschikking stellen van hun woning en vermijden leegstandstaks. De woonomgeving blijft beter onderhouden.
- Sociale organisaties vinden sneller een oplossing voor de woonnood van hun cliënten. Samenlevingsopbouw vergroot het aanbod en laat mensen doorstromen naar structurele huisvesting.
- Dit project vormt een signaal naar de overheid dat er een prangend tekort is aan betaalbare, kwaliteitsvolle woningen, aan een flexibel en tijdelijk aanbod en aan crisisopvang.



Contact

Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen vzw
Torhoutsesteenweg 100 A
8200 Brugge
info.west-vlaanderen@samenvlevingsopbouw.be
050 39 37 71

Meer info

<https://www.samenvlevingsopbouwvl.be/websites/1/uploads/file/surplus%20krantdef%202017-2%20L.pdf>



SOCIAAL STUDIO-WONEN / KAMERWONEN

Genk



Omschrijving

In Genk heeft sociale woonmaatschappij Nieuw Dak 3 projecten rond sociaal studio-wonen: Continental, een project aan de Aardlaan en in de Vennestraat. Hier belichten we het project in de Vennestraat.

Het project in de Vennestraat startte in 2002 binnen de toenmalige stedenfondsprojecten van Stad Genk en het OCMW. Het betreft een wooncomplex voor alleenstaande mannen met nood aan een betaalbare, kwalitatieve huisvesting en begeleiding. Het kaderde in een masterplan van Stad Genk om de bestaande toestand inzake logementshuizen te saneren. Oorspronkelijk woonden in deze logementen alleenstaande mijnwerkers. De veiligheids- en oppervlaktenormen werden niet in elk logement in acht genomen.

Nieuw Dak engageerde zich om een logement te kopen en te saneren om als voorbeeld/norm te dienen. De Stad controleerde alle logementen op vlak van brandveiligheid, hygiëne en vergunningen. Het OCMW, CAW en RIMO Limburg begeleidden en ondersteunden de logeurs.

In 2002 verhuurde Nieuw Dak 8 kamers en 8 studio's binnen dit project. Het CAW begeleidde de individuele huurders en RIMO Limburg startte er een huiskamerproject onder de naam WASDA. Het OCMW nam de budgetbegeleiding voor zijn rekening en verkende de rechten van de bewoners. In 2012 zijn de 8 kamers omgebouwd tot 4 studio's om tegemoet te komen aan de vraag naar meer privacy.

Partners



- Stad Genk
- OCMW Genk
- Nieuw Dak
- CAW Limburg



Sterktes

- De bewoners worden individueel begeleid op basis van hun noden door organisaties met een bepaalde expertise.
- Het collectief wonen wordt ook begeleid. Zo leren mensen samenleven en groeit hun zelfstandigheid.
- Het bestaand netwerk tussen huisvestingsactoren en welzijnsactoren in Genk biedt een antwoord op de huisvestingsnoden van bepaalde groepen.
- Stad Genk controleert de logementen op vlak van brandveiligheid, hygiëne en vergunningen.



Contact

Nieuw Dak CVBA
Grotestraat 65
3600 Genk
info@nieuwdak.be
089 62 90 20

Meer informatie

https://integratie-inburgering.be/sites/default/files/atoms/files/Huisvestingsinitiatieven%20voor%20vluchtelingen_Genk.pdf



WONINGOPSPLITSING

Wellen



Omschrijving

Veel mensen zien er heil in om vanuit sociaal of financieel oogpunt hun te grote woningen of kavels op te splitsen, om op die manier het aanbod van kleine woonvormen te verhogen. Daarnaast worden een aantal gemeenten geconfronteerd met grote leegstaande gebouwen (vb. woningen, boerderijen, bedrijven, kloosters ...). Woningopsplitsing kan een mogelijke oplossing vormen om deze panden een nieuwe invulling te geven.

Een woning op een kwalitatieve manier opsplitsen kan met behulp van de [brochure Woningopsplitsing van Stebo](#). De brochure werpt een licht op goede praktijksituaties, aanverwante regelgeving. Ze biedt richtlijnen voor het opsplitsen van een woning.

Het Infocentrum Wonen van Stebo onderzocht binnen haar werkingsgebied de kansen en knelpunten bij het opsplitsen van woningen. Dit onderzoek werd mee ondersteund en begeleid door de diensten wonen en ruimtelijke ordening van de provincie Limburg.



Partners

- Stebo
- Diensten wonen en ruimtelijke ordening van de provincie Limburg



Sterktes

- De grote vraag naar kleine woningen, in het bijzonder voor alleenstaanden met kinderen, kan ingevuld worden. Op deze manier kan er een alternatief geboden worden dat betaalbaar wonen mogelijk maakt.
- Het creëren van een woonst bij een bestaande woning kan een oplossing bieden voor zorgbehoevenden, zeker met het oog op de problematiek van plaatsgebrek in rusthuizen.
- Door bestaande huizen te bewonen en de mogelijkheid te bieden deze op te splitsen, kan meer open ruimte behouden blijven.
- Woningopsplitsing kan leiden tot een grotere waardering van de leefomgeving door het individu.
- Woningopsplitsing biedt oplossingen voor de herbestemming van erfgoed en leegstaande hoeves. De creatie van woongelegenheden en/of woningopsplitsing kunnen deze panden een nieuw leven inblazen en behoeden voor verval of verloedering.



Contact

Stebo Homebase
Windekestraat 1
3600 Genk
onthaal@stebo.be
089 32 95 30

Meer informatie

<https://stebo.be/publicaties/woningopsplitsing/>



FICHES

COMPACTE EN/OF MODULAIRE
(VERPLAATSBARE) WOONUNITS

- [WoonBox \(Brussel\)](#)
- [Solidair Mobiel Wonen \(Brussel\)](#)
- [Tiny House Belgium \(Destelbergen\)](#)
- [Project Kleinschalig Wonen \(Vlaams-Brabant\)](#)
- [Smart Small Living \(Amsterdam, Nederland\)](#)
- [One \(Weert, Nederland\)](#)



WOONBOX

Brussel



Omschrijving

De WoonBox is een tijdelijke, modulaire woonunit. Door gebruik te maken van een set van standaardpanelen kunnen 1-, 2- en 3-kamer appartementen aangeboden worden in leegstaande gebouwen in Brussel. Naar schatting staat er 2 à 4 miljoen m² aan kantoorruimte in Brussel leeg.

Mensen met een laag en bescheiden inkomen behoren tot de doelgroep. Appartementen worden aangeboden voor 250 tot 350 euro. Elke bewoner kan 3 jaar lang verblijven in de WoonBox en wordt tijdens deze 3 jaar sociaal begeleid. De individuele en collectieve begeleiding worden op maat gecreëerd samen met partners als het CAW en Actiris.

Het contact met de andere deelnemers in een vergelijkbare situatie werkt versterkend. Het geeft de nodige motivatie om persoonlijke knelpunten aan te pakken. Op een termijn van 3 jaar helpen opbouwwerkers de deelnemers aan het project een stevige stap vooruit in hun persoonlijk levenstraject. Ze trachten hen sterker te maken voor de reguliere woonmarkt.



Partners

- Samenlevingsopbouw Brussel
- Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB)
- Afdeling stedenbouw van Sint-Lucas Brussel
- Brusselse Referentiecentrum voor de Bouwsector (BRC)
- Innoviris Co-create van het Brusselse Gewest
- CAW
- Actiris



Sterktes

- De goedkope woning moet deelnemers genoeg rust bieden om te focussen op aspecten van hun leven die hen ook op langere termijn stabiliteit kunnen bieden: schuldbemiddeling, een opleiding volgen, op zoek gaan naar werk, het kopen van een eigen huis ... Dit zijn belangrijke doelen die mits de juiste omkadering bereikt kunnen worden.
- Elke bewoner neemt deel aan een spaarsysteem dat de bewoners in staat moet stellen gedurende deze periode een buffer aan te leggen: bijvoorbeeld om later een huurwaarborg te kunnen betalen.
- De bewoners worden geholpen in hun persoonlijk levenstraject. Zo zijn ze sterk genoeg voor de reguliere woonmarkt.
- Bewoners worden op maat begeleid.



Contact

Samenlevingsopbouw Brussel vzw
WTC 1 verdiep 17
Koning Albert II-laan 30
1000 Brussel
info.brussel@samenlevingsopbouw.be
02 203 34 24

Meer informatie

<https://samenlevingsopbouwbrussel.be/wat-doen-we/projecten/woonbox/>



Solidair Mobiel Wonen

Brussel



Omschrijving

Voor een periode van vier jaar ontwikkelt Samenlevingsopbouw Brussel samen met acht thuislozen een solidair en mobiel woonmodel op braakliggend terrein. Solidair Mobiel Wonen biedt een alternatief voor deze doelgroep. Een collectieve ruimte op het terrein doet dienst als skills center, collectieve leefruimte en ontmoetingsplaats. Hierrond worden acht mobiele woonunits gebouwd.

Solidair mobiel Wonen biedt een nieuw antwoord op kwaliteits- en betaalbaarheidsproblemen op de Brusselse woonmarkt. Het project brengt de toekomstige bewoners vaardigheden bij die ze kunnen gebruiken in hun empowerment. Mensen in situaties van maatschappelijke achterstelling krijgen door dergelijke projecten alternatieve kansen om te participeren aan de stad. Door het project te situeren op tijdelijk leegstaande terreinen (waiting spaces) kan Solidair Mobiel Wonen de interactie met de stedelijke omgeving en buurt dynamiseren.



Partners

- Samenlevingsopbouw Brussel
- CAW
- KU Leuven faculteit Architectuur
- Atelier Groot Eiland
- Actiris
- Innoviris Co-Create
- Sociale Innovatie Fabriek



Sterktes

- Thuislozen hebben een dak boven hun hoofd en kunnen zich focussen op andere aspecten van hun leven.
- De doelgroep moedigt elkaar aan om verder te geraken. Ze steunen elkaar.
- Intensieve begeleiding van de bewoners



Contact

Samenlevingsopbouw Brussel vzw
Henegouwenkaai 29 bus 3
1080 Molenbeek
info.brussel@samenvingsopbouw.be
02 203 34 24

Meer informatie

<https://samenvingsopbouwbrussel.be/wat-doen-we/projecten/swotmobiel/>



TINY HOUSE BELGIUM

Destelbergen



Omschrijving

Een *tiny house* is een concept dat overgevlogen is uit Amerika. Als pas afgestudeerde had Arno Geunes, zaakvoerder van de onderneming Tiny House Belgium, het financieel moeilijk om een huis te kopen. Huren vond hij een verspilling van financiële middelen. Op één plaats blijven wonen is voor hem ook niet weggelegd. Met zijn studies als ingenieur achter de rug besloot hij om een woning te creëren die voldeed aan zijn wensen. Op die manier ontstond Tiny House Belgium.

Vrijheid, milieubewustzijn en niet plaatsgebonden zijn, staan centraal. Ook financieel is een Tiny House veel voordeliger.

Verschillende doelgroepen tonen veel interesse in dit concept: gepensioneerden wiens kinderen uit huis zijn, mensen wiens huis te groot is om nog te onderhouden, pas afgestudeerden, gezinnen die een kangoeroewoning willen voor hun kind met beperkingen of grootouders ...

Er zijn geen specifieke voorwaarden voor het kopen van een Tiny House. Het is wel belangrijk dat mensen dezelfde filosofie delen als de onderneming:

- Niet plaatsgebonden willen zijn
- Niet vasthangen aan een lening
- Milieubewustheid (ecologisch ingesteld zijn)

Een wetgevend kader voor deze woonvorm bestaat nog niet. Bewoners kunnen hun domicilie niet veranderen naar hun Tiny House. Bouwvergunningen zijn dan ook irrelevant.

Tiny House Belgium bouwt enkel projecten op maat. Daarom is er geen catalogus met vaste modellen en prijzen. De prijzen hangen af van het ontwerp en de gekozen materialen.

Ook in Nederland zijn er verschillende Tiny Housing projecten. Bekijk ze [hier](#) op de website van BouwEXPO Tiny Housing.

COMPACTE EN/OF MODULAIRE (VERPLAATSBARE) WOONUNITS



Partners

Voorlopig heeft Tiny House Belgium geen partnerschappen. De mogelijkheid bestaat om partnerschappen op te bouwen in de vorm van expertise-uitwisseling.



Sterktes

- Milieuvriendelijk
- Niet plaatsgebonden
- Financieel voordeliger voor bepaalde doelgroepen
- Geen hoge leningen



Contactpersoon

Tiny House Belgium
Dendermondesteenweg 895
9070 Destelbergen
info@tinyhousebelgium.be
0491 36 79 53

Meer info

<http://www.tinyhousebelgium.be>



PROJECT KLEINSCHALIG WONEN

Vlaams-Brabant



Omschrijving

In Vlaams-Brabant is er een grote achterstand in aantal sociale huurwoningen (3% van de woningmarkt). Kansengroepen vinden geen dak boven hun hoofd van voldoende kwaliteit en tegen een betaalbare prijs. 3.000 gezinnen wonen op campings en weekendverblijven. Startende vanuit de woonnood waarbij mensen permanent wonen op campings, weekendverblijven en residentiële/familiale woonwagenbewoners, ontwikkelde de Provincie Vlaams-Brabant een beleidsvisie rond kleinschalig wonen.

Provincie Vlaams-Brabant verzekerde eerst het woonrecht. Campings en weekendverblijven zijn niet bedoeld om te wonen. Mensen zijn er in overtreding. Ruimtelijke uitvoeringsplannen zetten 1/3de van de recreatieve clusters om naar zone voor kleinschalig wonen. Mensen in de andere clusters krijgen op termijn een herhuisvestingsaanbod in een sociaal woonproject.

Naast woonrecht is woonkwaliteit belangrijk. Bewoners met een vervangingsinkomen, alleenstaanden, eenoudergezinnen of ouderen ... zijn op zoek naar een betaalbaar alternatief ter vervanging van hun bouwvallige constructie. Daarom schreef de provincie een ontwerpvrage uit. Het resultaat is een catalogus met een 25-tal ontwerpen van innovatieve, kleinschalige, betaalbare en energiezuinige woningen.

Met informatievergaderingen op wijkniveau en individuele bezoeken aan huis, worden de bewoners verder ondersteund.



Partners

- Provincie Vlaams-Brabant
- Lokale besturen (gemeente en OCMW) in Vlaams-Brabant
- Vlaamse administraties Wonen Vlaanderen, VMSW, Omgeving, ANB, Toerisme
- Sociale huisvestingsmaatschappijen actief in Vlaams-Brabant
- Samenlevingsopbouw Vlaams-Brabant
- Intergemeentelijke projecten IGS-Lokaal Woonbeleid
- Voormalige campinguitbaters
- Bewoners op campings en in weekendverblijfszones
- Architecten, aannemers, bouwfirma's



Sterktes

- Kleinschalige woonunits worden nu al gebouwd als aanleunwoning of zorgwoning. Al dan niet in familiaal verband kan met zorg aan huis de stap naar een rust- en verzorgingstehuis uitgesteld worden.
- Jongeren of gezinnen in het begin van hun professionele loopbaan vinden een betaalbare starterswoning.
- De projecten kleinschalig wonen richten zich op de meest kwetsbare groepen in de samenleving: mensen met vervangingsinkomen, alleenstaanden, eenoudergezinnen of ouderen die betaalbaar en klein willen wonen.
- Kleiner bouwen en wonen kan een antwoord zijn om de vraag naar bijkomende woningen op te vangen gezien de demografische voorspelling.
- Bouwvallige chalets en vertimmerde caravans vervangen door energiezuinige kleinschalige woningen levert een belangrijke bijdrage in de klimaatdoelstellingen.



Contactpersoon

Provincie Vlaams-Brabant
Provincieplein 1, 3010 Leuven
kleinschaligwonen@vlaamsbrabant.be
016 26 73 17

Meer info

<https://www.vlaamsbrabant.be/wonen-milieu/wonen-en-ruimtelijke-ordering/nieuwe-woonvormen-en-betalbaar-wonen/kleinschalig-wonen/index.jsp>



SMART SMALL LIVING

Nederland



Omschrijving

Smart small living is een woonvorm die uitgaat van kleiner en slimmer wonen: bijvoorbeeld door het gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen. Het is geschikt voor de transformatie van leegstaande gebouwen en sluit aan op trends zoals flexibel bouwen, kantoor-aan-huis en blurring die ontstaat door detailhandel en horeca te mixen.

De stad wint aan populariteit. Steeds meer mensen willen er wonen. In combinatie met veranderende gezinssamenstelling en leefpatronen, flexibilisering van de maatschappij, technologie en de opkomst van de deeleconomie ontstaan er kansen voor Smart small living. Dit woonconcept gaat letterlijk uit van slimmer wonen, onder meer vanwege het gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen. De achterliggende gedachte: de woning is functioneler dan een vergelijkbaar klein appartement zonder gedeelde voorzieningen en goedkoper dan een grotere woning die al deze voorzieningen wel heeft.

Smart small living voorziet in de behoefte van studenten en starters, expats, ouderen, gezinnen of mensen met een gedeelde hobby of levensfase. Daarnaast versterkt het de identiteit van de locatie waar volgens dit concept wordt gebouwd. Daarmee is Smart small living ook geschikt voor transformatie van bestaande gebouwen. Als hierbij ook de thema's flexibel bouwen en demontabel bouwen meegenomen worden, ontstaat er een duurzame ontwikkeling van de stad.

Smart small living zorgt ervoor dat op een andere manier tegen bestaande vormen van wonen of regelgeving kan aangekeken worden.

COMPACTE EN/OF MODULAIRE (VERPLAATSBARE) WOONUNITS



Partners

- Platform31
- Juli Ontwerp en Advies



Sterktes

- De woning is functioneler dan een vergelijkbaar klein appartement zonder gedeelde voorzieningen en goedkoper dan een grotere woning die al deze voorzieningen wel heeft.
- Smart Small Living voorziet in de behoefte van diverse doelgroepen.
- Het verkleinen van de woning en verhogen van het voorzieningenniveau, houdt wonen in dure stadscentra betaalbaar.



Contact

Platform 31
Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag
info@platform31.nl
+31 (0)70 302 84 84

Meer info

[https://archistad.nl/wp-content/uploads/2017/06/Smart Small Living.pdf](https://archistad.nl/wp-content/uploads/2017/06/Smart_Small_Living.pdf)



ONE

Weert, Nederland



Omschrijving

Heijmans is een beursgenoteerde onderneming die activiteiten in vastgoed, bouw & techniek en infra combineert in de werkgebieden Wonen, Werken en Verbinden.

Heijmans brengt een nieuw woonconcept op de markt: Heijmans ONE. Dit bijzondere huis van 39 m² biedt kansen voor de vraag naar kwalitatieve en betaalbare huurhuisvesting, maar verhelpt daarmee ook een maatschappelijk probleem.

Heijmans ONE legt op intelligente wijze de verbinding tussen twee vraagstukken: het tekort aan goede tijdelijke huurhuizen en de troosteloze aanblik van leegstaande gebieden. Heijmans ONE is een mooi en compleet huis dat tijdelijk wordt geplaatst in leegstaande gebieden in de stad. Het voorziet in alle benodigde faciliteiten, zoals een keuken, een badkamer, een ruime woonkamer met vide, een aparte slaapkamer én een eigen voordeur met een buitenterras.

Woningcorporatie Wonen Limburg stelt verplaatsbare woningen op diverse plekken in Limburg tijdelijk beschikbaar aan mensen die voor een korte periode een woning nodig hebben. Hiermee wordt de huidige, tijdelijke druk op de woningmarkt verlicht.



Partners

- Heijmans
- Woningcorporatie Wonen Limburg

COMPACTE EN/OF MODULAIRE (VERPLAATSBARE) WOONUNITS



Sterktes

- Pauzelandschappen: verborgen plekken in of aan de rand van binnensteden, met een hek eromheen, waar al jaren niks mee gebeurt. Met Heijmans ONE hebben locatie-eigenaren een oplossing voor deze gebieden. Heijmans ONE draagt bij aan aspecten die kenmerkend zijn voor deze gebieden, zoals het aantrekken van nieuwe geldstromen, sociale en maatschappelijke binding en identiteits- en veiligheidsproblematiek.
- Wonen Limburg zet de verplaatsbare huizen in om de piek in woningbehoeften van urgenten op te vangen. Het gaat hierbij met name om starters, één- en tweepersoonshuishoudens in de sociale huursector.



Contact

Corporatie Wonen Limburg
Willem II Singel 25
6041 HP Roermond
post@wonenlimburg.nl
+31 (0)88 3850 850

Meer info

<http://www.heijmans.nl/nl/heijmans-one/>



FICHES

BETAALBAAR BOUWEN OP GEMEENSCHAPSGROND

- [Community Land Trust \(Gent\)](#)
- [Bouwgrond huren \(Genk\)](#)



Community Land Trust

Gent



Omschrijving

CLT staat voor 'community land trust'. CLT Gent gaat voor een kwalitatief en betaalbaar woonmodel op gemeenschapsgrond. De grond (die in handen blijft van Stichting CLT Gent) wordt gescheiden van de woning (die de bewoners aankopen via een 'recht van opstal'). Zo is de woning goedkoper. Bovendien wil CLT Gent mensen samenbrengen en gemeenschappelijk laten wonen, in een goede relatie met de buurt.

CLT Gent is tot stand gekomen na een onderzoek met het Brusselse opbouwwerk naar betaalbare woonvormen.

De CLT-kopers gaan een VMSW lening aan. Concreet gaat dit over de lagere middenklasse-inkomens: mensen die geen eigen woning kunnen kopen, en die in de centrumsteden geconfronteerd worden met de kwalitatief slechte en dure huurmarkt.

Investeren in huurwoningen en units voor bijvoorbeeld dak- en thuislozen is ook een piste waar CLT Gent aan denkt in de toekomst.



Partners

- SIVI vzw
- Samenlevingsopbouw Gent
- Stad Gent
- OCMW Gent
- Samenhuizen vzw
- de Vlaamse overheid
- de provincie Oost-Vlaanderen
- ReGent: energiehuis Gent (vzw van de stad)
- Domus Mundi: sociale architecten en ingenieurs
- Diverse experts en kandidaat CLT-bewoners
- Sogent
- Hefboom
- WoninGent
- VDK Spaarbank
- Barones Monique van Oldenzeel tot Oldenzeel Fonds, beheerd door de Koning Boudewijnstichting



Sterktes

- CLT combineert de voordelen van sociale huur (betaalbaarheid, begeleiding en zekerheid van wonen) met de voordelen verbonden aan het kopen van een woning (fiscaal voordelig, recht op premies en zorgt voor emancipatie).
- Door kansengroepen de mogelijkheid te geven een kwalitatieve woning aan te kopen, zullen ze gaandeweg een eigen vermogen kunnen opbouwen. Doordat de grondwaarde uit de transactie wordt gehaald, is het aankopen van een woning voor veel mensen plots wél haalbaar.
- Dit systeem zorgt voor medeverantwoordelijkheid: tegenover CLT Gent, de mede-eigenaars en de gemeenschap.
- De investering van de overheid is verbonden aan de woning. Op die manier ontstaat een rollend fonds. De overheidsmiddelen vloeien terug naar de CLT en worden opnieuw gebruikt voor nieuwe bewoners uit dezelfde doelgroep.



Contact

Project Community Land Trust
Blaisantvest 70
12de verdieping
9000 Gent
Info@cltgent.be
09 279 27 33

Meer info

<http://cltgent.be/>



BOUWGROND HUREN

Genk



Omschrijving

Het project kwam tot stand in samenspraak tussen de stad en de ontwikkelaar. De stad wenst in te zetten op betaalbaar wonen en probeert daarom voor een eerste keer deze erfpachtformule uit.

De stad Genk is eigenaar van bouwgronden aan de Bresserstraat/Loofstraat. De stad verleent een opstalrecht op deze gronden aan Matraco (een firma uit de groep Machiels) die eengezinswoningen en tweewoonsten zal oprichten op deze gronden. De gronden blijven dus eigendom van de stad en de woningen zijn eigendom van Matraco.

De woningen en de bijhorende grond(aandelen) worden samen op de markt gezet. De woningen worden verkocht door Matraco. De bijhorende grond(aandelen) worden door de stad in erfpacht gegeven aan de kopers van de woningen. De erfpacht is zeer voordelig. De erfpachtvergoeding (cijns) is bepaald op 1% van de eigendoms waarde van de grond per jaar. De erfcijns is ook fiscaal aftrekbaar. De erfpacht loopt voor een periode van 99 jaar.

Geïnteresseerden moeten een kandidatuur indienen om een woning met bijhorende erfpacht te bekomen. De kandidatuur wordt getoetst aan de voorwaarden uit het toewijzingsreglement. Met name een jonge leeftijd, een bescheiden inkomen en lokale binding spelen mee in het bepalen van de voorrangsregels. De doelgroep bestaat voornamelijk uit jonge starters die moeilijk de weg vinden naar de woonmarkt.

De woningen zijn BEN-woningen en worden verkocht aan marktconforme tarieven. Kopers hebben de mogelijkheid om hun woning volledig te laten afwerken door de bouwfirmas, dan wel zelf de afwerking te doen wat de prijs kan drukken en toelaat om gefaseerd te werken.



Partners

- Matraco, een firma uit de groep Machiels
- Stad Genk



Sterktes

- Erfpacht biedt fiscale voordelen: registratierecht van slechts 2% op de waarde van de grond in plaats van 21% onder het btw-stelsel voor nieuwbouw en de erfcijns is fiscaal aftrekbaar.
- De voorrangsregels zijn op maat gemaakt voor starters en beogen hen ook te bevoordelen bij de toewijzing vanwege hun steeds moeilijker wordende positie op de woonmarkt.
- De bewoners zijn vrij hun woning op hun manier af te werken. Dit kan de prijs drukken.
- De stad Genk wil dat haar eigen gronden ingezet worden voor haar eigen burgers. Dit wordt breed gedefinieerd. Zo kunnen mensen die uit Genk afkomstig zijn, maar tijdelijk buiten Genk wonen, ook met voorrang opgenomen worden in het kandidaatsregister.



Contact

Stad Genk
Stadsplein 1
3600 Genk
info@genk.be
089 65 36 00

Meer info

<https://www.hln.be/regio/genk/betaalbaar-wonen-huur-bouwgrond~a25e982b/>



FICHES

SAMENWONEN EN GEMEENSCHAPPELIJK WONEN

- [Maison Biloba Huis \(Schaarbeek\)](#)
- [De Okelaar \(Wolvertem\)](#)
- [Solidair wonen \(Sint-Niklaas\)](#)
- [Cohousing Land van Aa \(Turnhout\)](#)
- [Hospitawonen, Zorgwonen en
Tijdelijk wonen \(Gent\)](#)



MAISON BILOBA

Schaarbeek



Omschrijving

Drie partnerorganisaties, het WGC (maison médicale), Aksent (lokaal dienstencentrum) en EVA (vzw Emancipatie Via Arbeid), ontwikkelden het initiatief Maison Biloba Huis. Een groot pand in de Brusselse Brabantwijk, Maison Biloba Huis, werd aangekocht en gerenoveerd. Het biedt ruimte voor 15 betaalbare sociale appartementen in een formule van solidair wonen voor senioren.

Elke senior kan gebruik maken van collectieve ruimten. Bovendien is het Maison Biloba Huis een bicommunautaire onthaal- en ontmoetingsruimte voor senioren en mantelzorgers uit de buurt.

De betrokken partners besteden veel aandacht aan bewonersparticipatie. De Doelgerichte Interventie Planning brengt de behoeften van de bewoners in kaart. De meerdere reflectiegroepen, bestaande uit mannen en vrouwen van alle leeftijden en origine, zijn actief bezig met de opbouw, inhoud en waarden van het solidair wonen voor senioren van diverse herkomst.

De resultaten worden weerspiegeld in een charter van de coöperatieve vennootschap. [Het charter](#) maakt duidelijk waar het project voor staat, wat de filosofie en de doelstellingen zijn. Kandidaat-huurders moeten dan ook de uitgangspunten van het solidair wonen onderschrijven.

De drie organisaties richtten een coöperatieve vennootschap E.MM.A op. Dit met een sociaal oogmerk waarbij vennoten geen rendement in het vooruitzicht wordt gesteld.



Partners

- Vzw Emancipatie Via Arbeid (EVA)
- Maison Médicale (het Franstalige Wijkgezondheidscentrum)
- Lokaal dienstencentrum Aksent

Naast de coöperatieve vennootschap E.MM.A werden de drie partners, door de specifieke Brusselse context, verplicht om drie vzw's op te richten. Met name vzw Maison Biloba, vzw Biloba Huis en de tweetalige vzw Maison Biloba Huis.



Sterktes

- Bewonersparticipatie ligt aan de basis van de opstart van Maison Biloba.
- Partnerschappen creëren een groter draagvlak.



Contact

Maison BILOBA Huis
Plantenstraat 118
1030 Schaarbeek
info@maisonbilobahuis.be
02 217 82 30



DE OKELAAR, EEN GEËNGAGEERDE WOONGEMEENSCHAP

Wolvertem



Omschrijving

Een oud klooster en twee leegstaande schoolgebouwen in Wolvertem doen dienst als de woongemeenschap De Okelaar. Naast de 18 wooneenheden voor gezinnen en alleenstaanden zijn er gemeenschappelijke ruimten die ook openstaan voor de buurt, waaronder een keuken, een grote eetruimte, een vormingsruimte en een biowinkeltje. De verkoopprijs van de woonunits ligt altijd onder de marktprijs.

Bij de Okelaar gaat het niet enkel om het samenhuizen, maar eveneens om cohousing met een duidelijk engagement. Het concept steunt op drie pijlers: een ecologische, een sociale en een spirituele pijler. Energiezuinig bouwen, en bewust leven met respect voor ieder mens en elke levensbeschouwing is de juiste houding binnen deze woongemeenschap.

Woongemeenschap De Okelaar richtte een coöperatieve vennootschap op met sociaal oogmerk om de sociale doelstellingen van het project te verwezenlijken.



Partners

De initiatiefnemers van De Okelaar, Joost Callebaut en Mia Vranken, hebben de coöperatie zelf opgericht. Ze steunen op zowel externe als interne investeerders in aandelen. De dividenden zijn voorzien op een maximum van 6%. De bewoners zijn medeverantwoordelijk binnen de woongemeenschap. Verder zijn er geen partnerschappen.



Sterktes

- Alle beslissingen over het project worden bij consensus genomen. Dit creëert meer draagvlak en eensgezindheid.
- De woongemeenschap biedt woonmogelijkheden voor alleenstaanden en bevolkingsgroepen die moeilijk betaalbare huisvesting vinden.



Contact

Woongemeenschap De Okelaar
Oppemstraat 8
1861 Wolvertem
okelaar@gmail.com
02 309 07 39



SOLIDAIR WONEN

Sint-Niklaas



Omschrijving

Vluchtelingen Ondersteuning Sint-Niklaas is een vrijwilligersorganisatie die zich inzet voor elke migrerende mens in nood. VLOS vzw ondersteunt vluchtelingen met begeleiding in hun procedures en in hun zoektocht naar onderdak, voedsel en kleding.

Vanwege de nijpende huisvestingsproblematiek in Sint-Niklaas hebben drie initiatief nemende organisaties (CAW, Straathoekwerk en VLOS) samen besloten om grote woningen van particulieren te huren. Het woningaanbod in Sint-Niklaas is laag en de huurprijzen zijn hoog. Zeker voor mensen die moeten rondkomen met een leefloon of het bestaansminimum. Niet enkel de vluchtelingen en asielzoekers van VLOS kampen met huisvestingsproblemen.

De organisaties bieden een aangepast contract aan vluchtelingen, Belgen ... om tegen een betaalbare prijs een deel van de woning te huren. Twee solidaire woningen zijn al volledig bewoond. De achtergrond van deze bewoners is uiteenlopend: Vlamingen, mensen met een uitkering, vluchtelingen ... Al deze mensen willen een nieuw leven opbouwen.



Partners

- VLOS
- CAW Waasland
- Straathoekwerk
- Huurdersbond
- Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen
- Koning Boudewijnstichting
- Nationale Loterij



Sterktes

- Het is een ideale oplossing tegen eenzaamheid.
- Er is geen tijdslimiet.
- De bewoners beschikken over hun eigen woning.
- Ze kunnen meer tijd investeren in hun opleiding of het zoeken naar werk.
- De bewoners krijgen een goede woonbegeleiding.



Contact

Vluchtelingen Ondersteuning Sint-Niklaas
Kasteelstraat 4
9100 Sint-Niklaas
info@vlos.be
03 766 29 13



COHOUSING LAND VAN AA

Turnhout



Omschrijving

Cohousing Land van Aa is een project van sociale huisvestingsmaatschappij DE ARK. Het betreft een gemengd project in Turnhout met een 25-tal koop- en huurwoningen gecombineerd met gemeenschappelijke ruimte en voorzieningen. Het gaat om sociale huur en koop, dus kandidaten moeten voldoen aan bepaalde voorwaarden om te kunnen instappen in het project. Een extra voorwaarde is het tonen van engagement naar het project toe.

DE ARK gelooft dat als de woonomgeving kwalitatief en op maat van de bewoners ontwikkeld is, de bewoners gelukkiger zijn. Ze komen meer met elkaar in contact en oefenen ook meer sociale controle uit op wat er met hun woonomgeving gebeurt. De ontmoeting is mogelijk en wordt gestimuleerd, maar het collectieve wordt niet verplicht.

Elk individu heeft de mogelijkheid en het potentieel om dingen samen aan te pakken. De nodige tools aanreiken zodat de bewonersgroep zichzelf kan organiseren, zorgt voor een win-winsituatie voor de sociale huisvestingsmaatschappij en de bewoners op meerdere domeinen.

De ARK is ervan overtuigd dat dit het mogelijke sociale isolement van bepaalde personen kan tegengaan en dat er een vorm van wederzijdse zorg kan ontstaan.



Partners

- Vormingplus Kempen (expert groepsvorming)
- Tom Lagast (expert cohousing)
- Samenhuizen vzw
- Bond Beter Leefmilieu
- Vormingplus Kempen
- Provincie Antwerpen
- Ervaringsdeskundigen
- Samenlevingsopbouw
- De Stad Turnhout



Sterktes

- Door op voorhand betrokken te worden bij het proces voelen de toekomstige bewoners zich gehoord.
- De bewoners hebben meer het gevoel hebben dat de woning en woonomgeving ingericht is in functie van hun eigen behoeften.
- De bewoners voelen zich meer betrokken bij de woning en de woonomgeving, en zullen er meer zorg voor dragen. Misschien nemen ze zelfs een deel van het onderhoud (zoals de collectieve tuin) op zich.
- De ARK is ervan overtuigd dat dit het mogelijke sociale isolement van bepaalde personen kan tegengaan en dat er een vorm van wederzijdse zorg kan ontstaan.



Contact

Woonmaatschappij DE ARK
Campus Blairon 599
2300 Turnhout
info@arkwonen.be
014 40 11 00



HOSPITA WONEN, ZORGWONEN en TIJDELIJK WONEN

Gent



Omschrijving

Een woonvorm waarbij een eigenaar één kamer in zijn eengezinswoning of appartement verhuurt aan één persoon, wordt hospita wonen genoemd. De huurder mag er zich domiciliëren, maar mag de kamer niet gebruiken voor beroepsactiviteiten. De eigenaar, al dan niet met zijn gezin, deelt minstens één specifieke ruimte met de huurder. Dit kan het toilet, de badkamer of keuken zijn.

Zowel studenten als niet-studenten komen in aanmerking om als alleenstaande een kamer te huren en een gemeenschappelijke ruimte te delen met de inwonende eigenaar. De verhuurder moet dus inwonen in het huis waarvan hij één kamer verhuurt.

Zorg-wonen is het creëren van een kleinere woongelegenheid binnen een bestaande woning zodat maximaal twee hulpbehoevende personen of 65-plussers kunnen inwonen. Het omgekeerde kan ook: een zorgverlener die komt inwonen bij hulpbehoevende personen. Een huurwoning kan eveneens in aanmerking komen als zorgwoning, maar de eigenaar moet hiervan wel op de hoogte zijn en zijn goedkeuring geven.

Een woonvorm waarbij de eigenaar-bewoner een stuk van zijn woning tijdelijk deelt met erkende vluchtelingen of personen waarvan de woning onbewoonbaar werd verklaard, wordt 'tijdelijk wonen' genoemd. Meerdere ruimtes in het huis kunnen gedeeld worden, maar dat is niet noodzakelijk.



Partners

De Stad Gent faciliteert deze woonvorm.



Sterktes

Hospitawonen:

- Betaalbare huisvesting voor alleenstaanden
- De inwoners kunnen hun domicilieadres aangeven.
- Verhuurder krijgt een veiliger gevoel.
- Preventie van sociaal isolement

Zorgwonen:

- De prijs van het zorgwonen weegt minder door dan eventuele andere woonopties.

Tijdelijk wonen:

- Tijdelijk wonen biedt onmiddellijk onderdak voor mensen in een noodsituatie.
- Een dak boven het hoofd biedt rust en geeft de bewoners tijd om zich te focussen op andere dringende zaken zoals het zoeken naar een job, administratie in orde maken ...



Contact

Stad Gent
Botermarkt 1
9000 Gent
gentinfo@stad.gent
09 210 10 10



SAMENLEVINGSOPBOUW
RIMO Limburg