



CAHIER 19

Brusselse
collectieve woonprojecten
met sociaal oogmerk

Brusselse collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk



CAHIER 19

Luc Lampaert
Lieselot Degraeve

3 Inleiding

4 Collectieve woonprojecten in de Brusselse context

4 Betaalbaarheid en kwaliteit als basis voor solidariteit

6 De drijfveren en obstakels van collectieve woonprojecten

8 Er is zoveel emancipatie en zelfontplooiing mogelijk dankzij wonen

10 11 woonprojecten in de kijker

17 “Hier kan je leren zelfstandiger te wonen en te leven”

20 “Beter een goede buur dan een verre vriend”

21 “Hier hangt een open sfeer van wederzijds vertrouwen”

22 In Casa Viva woont een bonte mix van jong en oud

24 Fami-Home doorbreekt isolement bij dak- en thuislozen

27 Zo kunnen we toekomstige projecten stimuleren

28 Angela.D wil vrouwen sensibiliseren en vooral huisvesten

30 Deze hindernissen moeten we wegwerken om er voluit voor te gaan

32 Flexibiliteit en experimenteren om hokjes te doorbreken

34 Verder lezen?

Inleiding



Luc Lampaert
medewerker alternatieve woonvormen
Kenniscentrum WWZ

Collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk zijn een van de vele alternatieve woonvormen die soelaas kunnen bieden voor problemen of knelpunten in de complexe, stedelijke woningmarkt.

Na een succesvolle start in januari 2018 met de studiedag Zorg in de stad/Se Soigner dans la ville, ontstond het consortium Care in the City. De partners zijn perspective.brussels (het multidisciplinair stedenbouwkundig expertisecentrum van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), het Centrum voor Maatschappelijke Documentatie en Coördinatie (CMDC), het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het Huis voor Gezondheid, Brusano, Conseil Bruxellois de Coordination Sociopolitique (CBCS) en het Kenniscentrum Welzijn, Wonen, Zorg. Verschillende werkgroepen buigen zich sindsdien over het thema welzijn en zorg in de stad van morgen.

De werkgroep alternatieve woonvormen had de opdracht om een analyse van gerealiseerde projecten in welzijn en zorg te maken in het licht van nieuwe evoluties en toekomstige noden. Gaandeweg is de term collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk ontstaan, om die projecten te benoemen die aandacht hebben voor wonen, welzijn en zorg voor specifieke doelgroepen, die het gemeenschappelijk wonen centraal stellen en voor de nodige begeleiding instaan.

Het onderzoek behandelt elf gerealiseerde projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en biedt inzichten in de succesfactoren, de obstakels waar ze tegenaan liepen, hoe de projecten functioneren en wat hun meerwaarde is voor de bewoners, de gemeenschap en de buurt.

In dit cahier schetsen we een beeld van de Brusselse wooncontext en laten we initiatiefnemers en bewoners aan het woord, die met het hart op de tong vertellen hoe het hen vergaat in hun project. We sluiten af met enkele reflecties en aanbevelingen voor het beleid, voor initiatiefnemers van toekomstige projecten en voor iedereen die voeling heeft met collectief wonen en zich afvraagt wat er nodig is om zulke projecten te realiseren.

Collectieve woonprojecten in de Brusselse context

Betaalbaarheid en kwaliteit als basis voor solidariteit



Niet elke woning waar meerdere mensen samenwonen, is een collectief woonproject. Er zijn een aantal kenmerken die collectieve woonprojecten onderscheiden van andere woonvormen. Bovendien heeft niet elk collectief woonproject een sociaal doel voor ogen. Enkele specifieke eigenschappen zorgen ervoor dat sommige collectieve woonprojecten een sociaal oogmerk hebben. We gaan eerst in op de kenmerken van collectieve woonprojecten. Daarna bespreken we het sociaal oogmerk van collectieve woonprojecten.

In een collectief woonproject is er altijd iets gemeenschappelijks tussen de bewoners. In de eerste plaats gaat het vaak om de gedeelde fysieke ruimten. Bijvoorbeeld: een huis met aparte kamers en een gemeenschappelijke keuken, woonkamer en badkamer. Of een gebouw met studio's en appartementen en een gedeelde ontspanningsruimte en een tuin. Bij het ene project worden er meer plekken gedeeld dan bij het andere, maar er is altijd minstens één gemeenschappelijke plek. Hoe meer gedeelde ruimten er zijn, hoe intenser het samenleven.

Het gemeenschappelijke gaat verder dan ruimten delen en heeft ook een sociale dimensie. Bewoners delen vaak dezelfde visie op leven en wonen. Ze voelen zich verbonden omdat ze dezelfde behoeftes hebben, bijvoorbeeld alleenstaande ouders die steun vinden bij elkaar of personen met een handicap met dezelfde ondersteuningsnood. Daarom zijn sommige collectieve woonprojecten gericht op specifieke doelgroepen.

Uit de sociale dimensie komen wederzijdse solidariteit en vertrouwen voort. Dat is vaak het geval wanneer een of meerdere bewoners in een maatschappelijk kwetsbare situatie verkeren. Ze helpen elkaar bij de dagtaken, geven mentale en sociale steun en leven met elkaar mee. Solidariteit doorbreekt het sociaal isolement van bewoners en creëert banden tussen mensen. Een solidair woonproject is een plek waar bewoners zich veilig, gesteund en gewaardeerd voelen.

Een ander belangrijk kenmerk van collectieve woonprojecten is dat de bewoners er op vrijwillige basis wonen. Bovendien staan ze vaak in voor het beheer van de woningen, bijvoorbeeld schoonmaak en onderhoud. In veel projecten is er, vooral in de beginfase, begeleiding voor

bewoners om het samenleven in goede banen te leiden. Tijdens de begeleidingsmomenten leren de bewoners elkaar kennen, stellen ze huisregels op en toetsen ze de wederzijdse verwachtingen af. De begeleiding helpt de bewoners om gaandeweg het samenleven in eigen handen te nemen. Zodra ze elkaar vertrouwen en zelfstandig kunnen samenleven, vermindert de begeleiding. Wanneer het toch nog nodig is, kunnen de bewoners altijd de begeleiding weer inschakelen. Begeleiders kunnen professionals of vrijwilligers zijn van het project zelf of van een externe organisatie.

Een essentieel kenmerk van collectieve woonprojecten is de betaalbaarheid van de wooneenheden. De reguliere woningmarkt kent al jaren stijgende huurprijzen en voor veel mensen is het moeilijk om betaalbare huisvesting te vinden. Het gangbare alternatief is sociale huisvesting, maar de lange wachtlijsten bieden weinig soelaas op korte termijn. Collectieve woonprojecten kunnen een betaalbaar alternatief zijn voor de private huurmarkt en een toegankelijk alternatief voor sociale huisvesting. De bewoner moet wel voldoen aan de specifieke criteria en de doelgroep van het woonproject.

Op de private woningmarkt is een hoge huurprijs vaak gekoppeld aan de goede kwaliteit van de woning. Mensen met een laag inkomen kiezen noodgedwongen voor woningen in minder goede staat. Het zijn vaak ongezonde woningen met weinig comfort en te weinig

ruimte voor het hele gezin. Dat heeft nefaste gevolgen voor de gezondheid en het welzijn van alle bewoners.

Collectieve woonprojecten besteden aandacht aan gezondheid en welzijn. Ze bieden een kwalitatieve woonomgeving met voldoende ruimte, daglicht, ventilatie, goed sanitair enzovoort. Dat is positief voor de gezondheid van bewoners. De sociale aspecten van collectieve woonvormen zorgen voor beter welzijn. Er is samenhang en er is wederzijdse hulp en steun waar nodig. Bovendien is er in sommige projecten een informeel zorgaspect, bijvoorbeeld wanneer ouderen af en toe beroep doen op hun burens voor hulp. Voor velen kan een collectief woonproject een geschikt alternatief zijn voor meer formele woonvormen als een woonzorgcentrum.

Wanneer is er dan sprake van een sociaal oogmerk bij collectieve woonprojecten? Projecten die de betaalbaarheid van sociale woningen combineren met de kwaliteit en het comfort van private woningen én die het leven in gemeenschap en andere sociale voordelen naar voren schuiven, zijn collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk. Ze spelen in op tal van maatschappelijke veranderingen zoals eenzaamheid, vergrijzing en de krapte op de woningmarkt. Ze beantwoorden aan de noden van uiteenlopende doelgroepen met allerlei maatschappelijke kwetsbaarheden die op zoek zijn naar betaalbaarheid en kwaliteit, met solidariteit als extra troef.

De drijfveren en obstakels van collectieve woonprojecten

Heel wat factoren hebben een invloed op het welslagen van collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk. Dit zijn de belangrijkste stimulerende en remmende factoren waar de meeste projecten mee te maken krijgen, opgedeeld in vijf thema's.



Doelgroep

- + De bewoners zijn bereid en gemotiveerd om samen te leven met anderen en om gemeenschappelijke ruimten, normen en waarden met elkaar te delen.
- + Het project houdt rekening met de diverse noden en behoeften van bewoners en ligt in lijn met hun verwachtingen om teleurstellingen te vermijden. Professionelen en vrijwilligers, die ervaring hebben met de doelgroep(en), kunnen het project bijstaan.
- + Een goede mix van doelgroepen en leeftijd, gender, afkomst, gezinssituatie ... maakt het project divers en biedt veel kansen voor wederzijdse hulp.
- Een mix van doelgroepen betekent vaak zeer uiteenlopende verwachtingen en noden. Dat kan voor spanningen zorgen, in het bijzonder bij toetreding van nieuwe bewoners. Daarom is het goed om een charter met basisregels en wederzijdse verwachtingen samen op te stellen.

Communicatie & begeleiding

- + De bewoners nemen beslissingen op een participatieve en collectieve manier, vaak tijdens bewonersvergaderingen. Het is wenselijk dat de bewoners worden bijgestaan door iemand die geen bewoner is om de vergaderingen in goede banen te leiden en om methodieken aan te reiken die tot participatie leiden.
- + Er is een charter met de gemeenschappelijke waarden en normen en de basisprincipes voor het samenleven, eventueel opgesteld met begeleiding van een externe persoon of organisatie. Iedereen moet zich kunnen vinden in het charter en het kan worden aangevuld of gewijzigd.
- + Het project kan een opstap zijn naar grotere autonomie voor kwetsbare bewoners. Dat kan bijvoorbeeld met tijdelijke huurcontracten die verlengbaar zijn zodat elke bewoner zich op eigen tempo voorbereidt op zelfstandig wonen.
- De begeleiding blijft beperkt tot de startfase van het project, vaak omwille van financiële redenen. Toch is er, zodra de bewoners hun intrek nemen in de woningen, nog collectieve en individuele begeleiding nodig om ervoor te zorgen dat het samenleven goed loopt.
- Wanneer de zorgvraag van een bewoner te groot wordt, bijvoorbeeld door toenemende ouderdom of ziekte, is het soms niet meer mogelijk om de essentiële zorgen aan te bieden en moet voor de bewoner een andere oplossing worden gezocht. Ook wanneer de zorgnoden van een kandidaat-bewoner te groot of te specifiek zijn, zullen de meeste collectieve woonprojecten niet in staat zijn om de persoon in kwestie te verwelkomen.

Sociale omgeving

- + Er is een goed evenwicht tussen samenleven en privacy.
- + Om voor onderlinge solidariteit te zorgen, moeten bewoners actief deelnemen aan het gemeenschapsleven en moet iedereen zijn verantwoordelijkheid nemen.
- Sommige bewoners geraken moeilijk vertrouwd met de collectieve manier van leven en het sociale karakter van de woonvorm. De stap van individueel wonen naar collectief wonen is voor sommigen te groot. Zeker voor nieuwe bewoners in een bestaand project is het niet evident om zich te integreren, omdat ze de historiek en de ongeschreven afspraken niet kennen.

Fysieke omgeving

- + Er is een beperkt aantal woon-eenheden en het project blijft bewust kleinschalig. Dat onderscheidt hen van traditionele woonvormen zoals woonzorgcentra, assistentiewoningen of voorzieningen voor personen met een handicap. Kleine projecten zijn vaak meer geïntegreerd in de wijk.
- + Er zijn genoeg gemeenschappelijke ruimten om samen activiteiten te doen en de bewoners hebben inspraak bij de inrichting ervan.
- + Er zijn ook voldoende private ruimten. Het kan gaan om individuele kamers, studio's of appartementen.
- Sommige bewoners geraken moeilijk vertrouwd met de nieuwe omgeving en inrichting van de woning. Het is niet altijd eenvoudig om zich aan te passen aan nieuwe technieken en normen, bijvoorbeeld voor verwarming of verluchting.

Middelen & omkadering

- + De partners werken samen in vertrouwen met eenzelfde visie en respect voor elkaars expertise.
- + Het helpt als de eigenaar(s) van het pand ook partner zijn in de realisatie van het collectief woonproject. Dat is nu niet altijd het geval. Sommige eigenaars zijn alleen betrokken als verhuurder of erfverpachter.
- + Het project heeft een actieve vrijwilligerswerking, bijvoorbeeld voor administratieve en niet-zorggerelateerde ondersteuning. Vrijwilligers zijn vaak flexibel en zetten zich blijvend in voor het project.
- De steun van overheden ontbreekt vaak op zowel stedenbouwkundig, financieel als juridisch vlak. Kleine tegemoetkomingen zoals subsidies of een aangepaste regelgeving maken al een groot verschil.

Er is zoveel emancipatie en zelfontplooiing mogelijk dankzij wonen

Collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk vullen grote gaten op die de reguliere woningmarkt heeft gecreëerd. De trekkers van dit onderzoek duiden de knelpunten en troeven van collectieve woonprojecten.

Andreas De Mesmaeker: “Veel doelgroepen vinden geen woning die beantwoordt aan hun specifieke noden. Dat gaat over verschillende doelgroepen: jongeren, ouderen, personen met een handicap ... Bovendien zijn private woningen te duur voor veel mensen. Als een woning wel betaalbaar is, is de woonkwaliteit vaak slecht.”

Veronica Pezzuti: “Maar liefst 10% van de Brusselse bevolking wacht op een sociale woning. Sommigen wonen in een te kleine of slechte woning, anderen leven gewoon op straat. Bovendien is er nog veel discriminatie. Mensen worden bijvoorbeeld geweigerd voor een huurwoning op basis van handicap,

gender, huidskleur of achternaam, ook al kunnen ze de huur betalen. Een van de belangrijke conclusies van het Wetenschappelijk Comité Huisvesting uit 2020¹ is de nood aan een meer coherente visie op het Brusselse woonbeleid en een meer coherente samenwerking tussen de verschillende publieke actoren die met woonbeleid bezig zijn. Bovendien is er behoefte aan publieke vastgoedstrategieën om de speculatie tegen te gaan, waarbij private ontwikkelaars projecten bouwen om ze met grote winst te verkopen. Zo duwen ze de prijzen omhoog.”

Luc Lampaert: “De private sector investeert volop in nieuwe gebouwen, maar hanteert daarbij nog te

veel de standaard van appartementen met twee slaapkamers. Er is nochtans een stijgende vraag naar appartementen met één slaapkamer en appartementen met drie, vier of meer kamers. Bovendien bouwen ze op plekken waar de bewoners niet zo'n groot appartement kunnen betalen. Ze denken zelden aan de behoefte van de lokale bevolking.”

Andreas: “In de stedenbouwkundige vergunningen zijn woningen met twee slaapkamers de norm. Er is niet altijd de reglementaire ruimte om collectieve projecten toe te laten. Daardoor kunnen nieuwe projecten moeilijk tegemoetkomen aan de diversiteit en noden van de bevolking. Dit onderzoek is een

startpunt voor meer reflectie bij het beleid over de typologie van woningen en de standaarden in de stedenbouwkundige vergunningen.”

Veronica: “We moeten anders nadenken over de functie van woningen. Wonen gaat niet alleen om een dak boven je hoofd hebben en een plek om te slapen. Het is ook een plaats waar we werken, zorgen, relaties opbouwen, onszelf ontwikkelen ... Er is zoveel emancipatie en zelfontplooiing mogelijk dankzij wonen. Het devies is vaak: ‘Er zijn te weinig woningen dus we moeten er veel bouwen’. Dat is begrijpelijk. Maar niet enkel het kwantitatieve is belangrijk. We moeten ons afvragen wat een woning eigenlijk is, welke relatie er is met de buurt, hoe een woning kan bijdragen aan emancipatie, hoe een woning een werkplaats kan zijn, een plek om te zorgen, enzovoort. In Sint-Lambrechts-Woluwe komen er bijvoorbeeld 200 sociale woningen in een oud kantoorgebouw in een geïsoleerde wijk. We moeten erover waken dat de mensen die er gaan wonen toegang hebben tot essentiële diensten die zijn afgestemd op hun inkomen.”

Andreas: “We moeten van een ‘huis’ naar een ‘thuis’ gaan. Een ‘huis’ is iets fysiek, terwijl een ‘thuis’ een sociale plek is.”

Er is nood aan een coherente visie op het Brusselse woonbeleid

Luc: “Daar leggen we in ons onderzoek de nadruk op. Het fysieke aspect en de sociale omgeving zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden in collectieve woonprojecten. Huisvesting is een grote zorg voor wie met een laag inkomen moet rondkomen. Kwetsbare doelgroepen proberen het hoofd boven water te houden. Bij de bewoners van collectieve woonprojecten valt die zorg weg. Zij kunnen eindelijk echt leven in hun woning in plaats van zich zorgen te maken over geld of de kwaliteit van hun woning. Zodra die financiële zorgen wegvallen, kunnen ze stappen zetten in sociale vaardigheden en zelfontplooiing. Hun autonomie en zelfstandigheid staan centraal. Bovendien hebben collectieve woonprojecten aandacht voor het welzijn en de gezondheid van de bewoners. Heel wat kopzorgen worden weggenomen, bijvoorbeeld medische zorg, hulp bij de zorg voor de kinderen enzovoort.”

Andreas: “Collectieve woonprojecten leggen gemakkelijk een link met hun buurt. In de buurt worden noden opgevangen die je ook op gebouwniveau kan opvangen. We

denken nog te veel in hokjes: ‘Dit is een woning, dit is een dienst’. Waarom kunnen we die zaken niet mixen? We hebben te weinig ruimte in Brussel, dus je moet wel functies mengen. Het project Casa Viva, waar een lokaal dienstencentrum op het gelijkvloers zit, is een goed voorbeeld. We moeten het wettelijk kader aanpassen om die mix van functies te stimuleren en mogelijk te maken.”

Veronica: “In het recent opgeleverde project CALICO² is Pass-ages een van de partners. Dat is een vzw die geboorte- en sterftebegeleiding voorziet. Tot dan hadden zij geen geschikte locatie gevonden. Het is duidelijk een win-winsituatie wanneer een sociale organisatie zich in een collectief woonproject integreert.”

Andreas: “Het woondebat gaat tegenwoordig over de hoeveelheid woningen en zoveel mogelijk mensen een dak boven hun hoofd geven. Dat is goed, maar wonen is veel meer dan dat. Collectieve woonprojecten spelen in op verschillende dimensies.”

We moeten van een ‘huis’ naar een ‘thuis’ gaan

¹ perspective.brussels, Wetenschappelijk Comité Huisvesting. Verslag van de werkzaamheden, 2020. https://perspective.brussels/sites/default/files/wch_n1_def2.pdf

² CALICO is een collectief project van Community Land Trust Brussel (CLTB), Angela D. en Pass-ages (zie: <https://calico.brussels/>)

Andreas De Mesmaeker en Veronica Pezzuti van perspective.brussels Luc Lampaert van Kenniscentrum WWZ





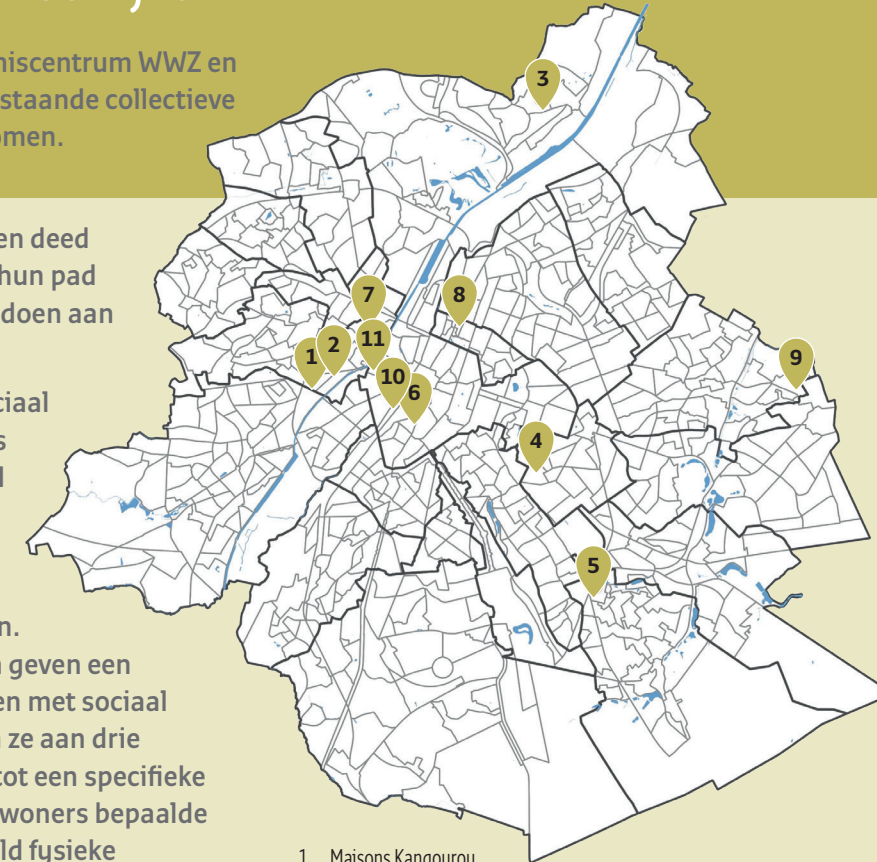
11 woonprojecten in de kijker

In het onderzoeksrapport van Kenniscentrum WWZ en perspective.brussels werden elf bestaande collectieve woonprojecten onder de loep genomen.

Er werd onderzocht wat de projecten deed slagen, welke moeilijkheden er op hun pad kwamen en op welke manier zij voldoen aan de noden van allerlei doelgroepen.

Collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk zijn zeer veelzijdig en er is dan ook een grote verscheidenheid aan projecten in Brussel. De elf woonprojecten die werden toegelicht in het rapport zijn lang niet de enige waardevolle projecten. Ze zijn een greep uit het aanbod en geven een mooi beeld van hoe collectief wonen met sociaal oogmerk eruit ziet. Alle elf voldoen ze aan drie criteria. Ten eerste richten ze zich tot een specifieke doelgroep. Ten tweede delen de bewoners bepaalde aspecten van het leven, bijvoorbeeld fysieke ruimten of waarden en normen. Ten derde was er bij alle projecten begeleiding bij de opstartfase van het project of zelfs daarna.

In dit deel van het cahier zetten we de elf projecten in de kijker. We lichten enkele projecten kort toe en geven daarna het woord aan enkele bewoners en andere betrokkenen van collectieve woonprojecten.



- 1 Maisons Kangourou
- 2 Campine
- 3 Ithaca (Abbeyfield)
- 4 Entre Voisins (Abbeyfield)
- 5 Le Martin Pêcheur (Abbeyfield)
- 6 Samenhuizen
- 7 Doorstromingshuis Jennart
- 8 Maison Biloba Huis
- 9 Jangada
- 10 Casa Viva
- 11 Fami-Home



1

Maisons Kangourou

Maisons Kangourou in Sint-Jans-Molenbeek is een project van het OCMW waar mensen van verschillende generaties wonen in twee kangoeroewoningen. Wederzijdse hulp tussen jongere en oudere bewoners is de basis van het project. Een kangoeroewoning is bestemd voor vier 60-plussers en een eenoudergezin met maximaal twee kinderen. De ouderen beschikken over een eigen kamer; de andere ruimtes zoals badkamer, keuken en toilet delen ze met de andere bewoners. Het gezin woont in twee slaapkamers met een eigen badkamer en toilet. Ook zij delen de andere ruimtes met alle bewoners van het huis.

De bewoners onderschrijven een charter om het samenwonen vlot te laten verlopen. Daarin staan onder andere richtlijnen over levensstijl, toelating, wettelijke aansprakelijkheid, huisverzekering, uitstapjes, sancties, vertrek, enzovoort.

Maisons Kangourou (OCMW Molenbeek)	
Locatie	De Bonnestraat 4 en 10 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Erkenning	Alternatief voor rust en verzorgings- tehuis - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie (GGC)
Datum 1e bewoning	2010
Leeftijdsbereik	65+
Doelgroep	- ouderen - personen met laag inkomen - eenoudergezinnen
Aantal woontiteiten	5 per huis; 2 huizen
Gemeenschappelijke ruimten	eetkamer, leefruimte, keuken, bureau, binnenplaats
Begeleiding	intern (OCMW)



2

Campine

Campine is een solidair woonproject van het OCMW Sint-Jans-Molenbeek in samenwerking met de gemeente. Net zoals in Maisons Kangourou wonen hier verschillende generaties samen. Sociale en intergenerationele banden tussen de bewoners creëren is de hoeksteen van Campine. De organisatie Habitat et Participation begeleidde de bewoners bij aanvang van het project en in de eerste maanden dat ze er woonden. Momenteel lopen ze samen met de bewoners een vervolgtraject om het project op de rails te houden.

Het gebouw bestaat uit acht studio's waarvan er zes bestemd zijn voor ouderen en twee voor studenten. De bewoners delen verschillende ruimtes met elkaar, zoals een keuken, eetkamer, leefruimte en een tuin met terras.

Campine (OCMW Molenbeek)	
Locatie	Kempstraat 26 1080 Sint-Jans-Molenbeek
Erkenning	/
Datum 1e bewoning	2019
Leeftijdsbereik	18-30 en 60+
Doelgroep	- ouderen met laag inkomen - studenten met een laag inkomen of beperkt budget
Aantal woontiteiten	8
Gemeenschappelijke ruimten	eetkamer, leefruimte, keuken, wasplaats, ontspanningsruimte, bergruimte, terras
Begeleiding	intern (OCMW), extern (Habitat et Participation)



Abbeyfield

Abbeyfield Locatie	Entre Voisins Steenweg op Waver 490 1040 Etterbeek	Ithaca Kruisberg 26 1120 Neder-over-Heembeek	Le Martin Pêcheur Brijlantstraat 27 1170 Watermaal-Bosvoorde
Erkenning	Vereniging voor integratie via huisvesting - Brussels Hoofdstedelijk Gewest Erkende gemeenschapshuizen - Cocof	Vereniging voor integratie via huisvesting - Brussels Hoofdstedelijk Gewest Erkende gemeenschapshuizen - Cocof	Vereniging voor integratie via huisvesting - Brussels Hoofdstedelijk Gewest Erkende gemeenschapshuizen - Cocof
Datum 1e bewoning	2004	2018	2009
Leeftijdsbereik	60+	60+	60+
Doelgroep	- studenten - 60-plussers	- 60-plussers	- 60-plussers
Aantal woonunititeiten	8	10	9
Gemeenschappelijke ruimten	leefruimte, keuken, eetkamer, wasplaats, vriendenkamer, badkamer, toiletten, tuin	leefruimte, keuken, eetkamer, wasplaats, vriendenkamer, badkamer, toiletten, tuin	leefruimte, keuken, eetkamer, wasplaats, badkamer, vriendenkamer, opslagruimte, tuin met serre en moestuin
Begeleiding	Geen individuele begeleiding. Elke huis krijgt een projectverantwoordelijke van Abbeyfield toegewezen voor begeleiding van het collectief leven.		

3 Ithaca/Abbeyfield



4 Entre Voisins/Abbeyfield



5 Le Martin Pêcheur/Abbeyfield



Abbeyfield Belgium voorziet in Brussel en Wallonië collectieve woonprojecten voor 60-plussers. De drie projecten in Brussel werden opgezet in samenwerking met de gemeentes Etterbeek en Watermaal-Bosvoorde en de Grondregie van de stad Brussel. Voor elk huis is er een vzw opgericht die het gebouw gebruikt via erfpacht. De vzw's verhuren de studio's en appartementen aan de bewoners. Abbeyfield zorgt voor de toeleiding van bewoners en de begeleiding in de startfase van elk huis. Alle bewoners zijn lid van de vzw van hun huis en bepalen samen met externe bestuurders het reilen en zeilen en de instroom van nieuwe bewoners. Indien nodig, kan Abbeyfield daar nog een handje helpen.

Elk huis heeft zijn eigen dynamiek en de bewoners zorgen voor elkaar en voor hun huis. Voor de dagelijkse activiteiten hebben ze interne werkgroepen en kunnen ze autonoom beslissen. Van bij aanvang waakt Abbeyfield Belgium over een gezonde mix van bewoners aangaande leeftijd en gender. De realiteit is dat de overgrote meerderheid van de bewoners vrouw is.



6 Samenhuizen

Het project Samenhuizen voorziet 12 studio's en appartementen op de Sint-Jorissite in hartje Brussel. Initieel waren de bewoners personen met een verstandelijke handicap, ouderen en personen met het syndroom van Korsakov, een geheugenstoornis. De personen met een verstandelijke handicap verhuisden met Hubbie vzw in 2020 naar een nieuwe site in Anderlecht. Vzw De Lariks staat nu in voor de begeleiding van de bewoners uit de sector geestelijke gezondheidszorg met onder andere het syndroom van Korsakov. De ontmoetingsruimte voor de bewoners staat open voor de buurt. Op het binnenplein is er een gemeenschappelijke tuin met een moestuin en een kippenren. Vrijwilligers en begeleiders ondersteunen de bewoners in de gemeenschappelijke activiteiten.

Eind 2020 is Co-Kot geopend op de Sint-Jorissite, een uitbreiding van het project met 11 studio's voor niet-begeleide minderjarigen (Minor Ndako) en studenten (Odisee Hogeschool). De studenten engageren zich om buddy te zijn van één of meerdere kwetsbare bewoners.

Beide projecten met hun specifieke aanpak en doelgroep, zijn een initiatief van VPW De Goede Bijstand en De Overmolen, respectievelijk eigenaar en beheerder van de site. Tot op heden zijn het twee afzonderlijke projecten op een zeer gemengde site, met onder andere kantoren, een kleuterschool en sociale organisaties.



CRHIER 1 januari 2017 Samenhuizen

Samenhuizen

Locatie	Cellebroersstraat 16 1000 Brussel
Erkenning	Initiatief van beschut wonen - GGC. Organisatie voor bijzondere jeugdzorg - Vlaamse Gemeenschap
Datum 1e bewoning	2015
Leeftijdsbereik	12-65+
Doelgroep	- ouderen - personen met laag inkomen - patiënten geestelijke gezondheidszorg - personen met beperkte mobiliteit - daklozen - (eenouder)gezinnen - niet-begeleide minderjarigen - vreemdelingen (NBMV) - studenten
Aantal woontiteiten	12 + 11 (Co-Kot)
Gemeenschappelijke ruimten	eetkamer, leefruimte, keuken, ontmoetingsruimte, wasplaats, toiletten, burelen, tuin
Begeleiding	De Lariks vzw (GGZ) + vrijwilligers (parochie en studenten Odisee) + Minor Ndako (NBMV)

Samenhuizen

Dit cahier geeft het verslag van 'het leven zoals het is' in Samenhuizen. Hoe leven mensen er samen? Wat is de rol van de begeleiding? En wat is de meerwaarde om samen te leven met mensen die je anders nooit zou ontmoeten?
www.kenniscentrumwvz.be/cahiers

meer lezen

"Hier kan je leren zelfstandiger te wonen en te leven" 7

In het doorstromingshuis van Pleegzorg Vlaams-Brabant & Brussel en Hubbie wonen drie jongvolwassenen met een beperking of een psychische problematiek samen met twee vrijwilligers. Ze krijgen er twee jaar de tijd om zelfstandiger te leren leven en met begeleiding op zoek te gaan naar een definitieve woonoplossing. De vrijwilligers-bewoners ondersteunen hen bij het zelfstandig leven en waken over de dynamiek in het huis.

Suzan en Ellen zijn twee twintigers en wonen in het doorstromingshuis als vrijwilliger.

Suzan: "Hier woon je niet gewoon samen met anderen omdat het voordelig is, maar je draagt ook iets bij. Voor ik hier introk, had ik nog niet veel mensen met een handicap ontmoet. Daarom vond ik het interessant om met hen samen te wonen. Ik kende autisme wel een beetje maar hier leer ik hoe ik ermee kan omgaan. Bovendien sta ik achter het idee van vermaatschappelijking van de zorg. Mensen met een handicap hoeven niet in aparte groepjes te leven ver weg van de samenleving."

Ellen: "Suzan en ik zijn al langer bevriend, dus ik kende het project en de bewoners al. Ik ben altijd op zoek naar boeiend vrijwilligerswerk. Door corona waren een aantal projecten waar ik vrijwilliger was, weggefallen. Dit vrijwilligerswerk kan niet wegvallen, want het huis blijft. Hier kan ik dagelijks iets bijdragen."

Suzan: "Wij zijn er om de andere bewoners te tonen wat je moet kunnen om alleen te wonen, bijvoorbeeld de was doen of

poetsen. We doen die taken niet in hun plaats, maar helpen hen of zoeken samen een antwoord op praktische vragen. Bovendien leren we hen sociale vaardigheden. Als iemand bijvoorbeeld een ongepaste opmerking maakt, zeggen we er iets over. Wij snappen wat ze bedoelen, maar als je op

werk bent, mag je die opmerking niet maken. 's Avonds eten we samen, maar iedereen heeft weleens een slechte dag en is liever alleen. We leren de jongens hoe we dat aan elkaar kunnen zien en dat je af en toe eens moet vragen hoe het met je medemens gaat."



Doorstromingshuis Jennart

Jennart

Locatie	1080 Sint-Jans-Molenbeek
Erkenning	Dienst voor pleegzorg + Vergunde zorgaanbieder (VAPH)
Datum 1e bewoning	2019
Leeftijdsbereik	18-30
Doelgroep	- personen met een beperking - personen met een psychische kwetsbaarheid
Aantal woontiteiten	5 kamers
Gemeenschappelijke ruimten	eetkamer, leefruimte, keuken, badkamer, toiletten, kelder, tuin
Begeleiding	Extern: Pleegzorg Vlaams-Brabant & Brussel in samenwerking met Hubbie vzw Intern: vrijwilligers/bewoners





Suzan, Bert en Ellen

We worden gewaardeerd voor wat we hier doen

Ellen: “Wij leren ook veel van hen. Bij mensen met autisme moet je zeer duidelijk communiceren en mag je de boodschap niet inpakken. Als we ons aan iets storen, moeten we dat heel direct en duidelijk zeggen. Ik durfde dat vroeger niet. Juist omdat het bij hen echt moet, leerde ik om tegen vrienden of collega’s meer rechtuit te zijn. Ik denk bewuster na over hoe ik iets wil overbrengen. We leren hier dat niemand je gedachten kan lezen of altijd weet wat je bedoelt.”

Suzan: “Wij kunnen hun gedachten niet lezen. Als iemand onrustig is, zoeken we uit wat er gebeurd is en hoe we er iets aan kunnen doen. Maar we zijn geen begeleiders en hoeven geen oplossingen te zoeken voor problemen. Daarvoor hebben de bewoners individuele begeleiders van Hubbie en er is een algemene begeleider voor het huis via Pleegzorg. Zij bekijken met de bewoners wat ze nodig hebben na het doorstromingshuis en wat de toekomst zal brengen. Alleen wonen, met begeleiding of iets anders?”

Ellen: “We houden de begeleiders op de hoogte van hoe het gaat met de jongens, wat er beter kan of wat er goed loopt. Frustraties spreken we uit en kunnen we daarna loslaten. Als er problemen zijn of als er een lastige situatie is, kunnen zij daaraan werken met de jongens. Later koppelen ze terug met ons: merken we verandering, loopt het nu beter? Wat wij signaleren, nemen ze mee in de toekomstplannen van de jongens. Als we merken dat iemand er nog niet klaar voor is om alleen te wonen, melden we dat aan de begeleiding.”

Suzan: “De begeleiders zijn er voor de drie andere bewoners, maar onrechtstreeks begeleiden ze ons ook. Ze leren ons hoe we bepaalde situaties best aanpakken of duiden de moeilijke momenten voor ons. Bovendien polsen ze regelmatig hoe het met ons gaat. Dat geeft ons het gevoel dat we gewaardeerd worden voor wat we hier doen.”

Ellen: “Samenwonen is voor iedereen een zoektocht: hoe ver

ga je daarin, hoeveel hulp vraag je, welke activiteiten doe je samen, enzovoort. Aanvankelijk was het de bedoeling dat er vijf bewoners samen intrekken en dat ze na twee jaar allemaal vertrokken zijn. Dat was niet realistisch, want sommigen vertrekken eerder. Wij woonden hier een jaar met dezelfde groep. Binnenkort vertrekt een van de jongens en komt er nieuwe bewoner. We zijn nu gewend aan onze dynamiek, maar we zullen ons een beetje moeten aanpassen. Het is spannend voor iedereen, maar vooral tof om een nieuwe bewoner te leren kennen.”

John woont sinds begin 2022 in het doorstromingshuis.

John: “Ik woon hier pas enkele weken maar vind het wel leuk. Eerst woonde ik bij mijn pleegouders en via Pleegzorg vond ik dit project. Ik wil graag leren zelfstandig wonen en leven zodat ik later alleen kan gaan wonen. Hier leer ik meer dingen dan thuis. Later wil ik sowieso blijven werken maar voor de rest weet ik nog niet wat ik ga doen. Dat moet ik nog uitzoeken.”

Jacek verhuist binnenkort, want zijn twee jaar in het doorstromingshuis zitten erop.

Jacek: “Samenleven vond ik niet altijd gemakkelijk. De gemeenschappelijke taken, schoonmaken,

koken, eten met de anderen ... De eerste maanden vond ik het wel leuk maar daarna voelde ik mij er soms minder goed bij. Door de coronacrisis had ik een tijdje niets omhanden en daardoor zat ik niet goed in mijn vel. Nu volg ik Franse les en doe ik vrijwilligerswerk in de bibliotheek. Ik heb het gevoel dat ik weer een leven heb.

Over drie weken ga ik opnieuw bij mijn moeder wonen en dan zie ik wel hoe het verder gaat. Ze woont in Koekelberg, dus ik was nooit ver weg. Het was gewoon anders. Ik heb hier natuurlijk wel veel geleerd, zoals koken en poetsen. Nu kan ik mijn moeder helpen bij de huishoudelijke taken, want vroeger kon ik dat niet. Het zal wennen zijn, maar ik zie het positief. Ik moet nog wat uitzoeken wat ik wil qua werk: vrijwilligerswerk of vast werk? Maar ik

ben wel al stappen vooruit aan het zetten op dat vlak.”

Bert woont al ruim een jaar in het huis.

Bert: “Ik ben bijna 28, dus het werd stilaan tijd om mijn vleugels uit te slaan. Iedereen in de familie wordt volwassen, begint aan kinderen of bouwt een huis. Ik dacht: ‘Nu is het aan mij, ik wil ook zelfstandig leven.’ In november 2022 eindigt mijn huurcontract. Ik twijfel nog waar en hoe ik daarna wil wonen. Het komende half jaar zullen we dat uitzoeken. Eén ding is zeker: ik wil niet terug bij mijn ouders wonen. Ik ben volwassen geworden en mijn zelfstandigheid heeft een paar duwtjes in de rug gekregen. Thuis hielp ik in het huishouden, bijvoorbeeld stofzuigen, een kleine boodschap doen of de kookpotten op het vuur in de gaten houden. Hier doe ik echt

Mijn zelfstandigheid heeft een duwtje in de rug gekregen

alles, zelfs dweilen. Dat deed ik thuis nooit.

De administratie om hier te komen wonen was niet eenvoudig omdat deze manier van wonen nog onvoldoende gekend is. Er moeten meer van dit soort projecten komen. Er zijn nog wel andere organisaties in Brussel die huisvesting voorzien, maar de wachtlijsten zijn zo lang. Bovendien mag de schaal niet te groot zijn, vijf mensen is ideaal. De meeste mensen met een handicap willen in hun buurt blijven, dicht bij familie, vrienden, werk of school. Daarom is het beter om verschillende kleine projecten in de wijken te verspreiden, dan één grootschalige voorziening.

In Brussel zie ik veel minder mensen met een handicap dan in Vlaanderen, maar ze zijn er wel. In de Vlaams-Belgische cultuur is het gemakkelijker om een diagnose te stellen. Mensen uit andere culturen blijven onder de radar en krijgen minder gemakkelijk de juiste diagnose. Zodra daar een omslag gebeurt, zullen we sowieso meer projecten nodig hebben.”





8

“Beter een goede buur dan een verre vriend”

Maison Biloba Huis

Het Maison Biloba Huis in de Brabantwijk telt 15 betaalbare appartementen voor ouderen. Op het gelijkvloers bevindt zich een onthaal- en ontmoetingscentrum voor ouderen uit de wijk. Een deel van de bewoners woont er al sinds 2016. Zij hebben samen nagedacht over hun noden en het project mee vormgegeven. De andere bewoners zijn er door de jaren heen bijgekomen.

Thérèse woont sinds oktober 2021 in Maison Biloba Huis.

Thérèse: “Biloba is als familie voor mij. Het is net wat ik zocht. Als je helemaal alleen bent en je hebt problemen, geraak je niet ver. Ik heb graag veel mensen rondom mij. Hier zijn we solidair en kunnen we op elkaar rekenen. Ik heb wel nog familie, maar zij wonen ver en hebben hun problemen. Beter een goede buur dan een verre vriend of familielid. Alle bewoners maken Biloba tot wat het is en dragen hun steentje bij. We komen goed overeen. Ik ben nochtans geen gemakkelijke persoon om mee samen te wonen. Ik laat me niet doen.

Ik wilde graag veel mensen ontmoeten en verschillende culturen leren kennen. Biloba streeft ernaar om bewoners aan te trekken met een migratieachtergrond uit alle werelddelen, zodat er een goede mix is van culturen en religies. Ik ben de eerste bewoner met Aziatische roots. We zijn allemaal verschillend en het maakt niet uit welke religie je hebt of uit welk land je komt. Wil je vrede in de wereld, dan moet je daar over kijken.

Mijn appartementje heeft alles wat ik nodig heb. Een woonkamer, slaapkamer, badkamer en kitchenette. Er is een open keuken. Ik had die liever niet gehad, want het zorgt voor rook en lawaai in mijn woonkamer. Gelukkig hebben we een moderne gemeenschappelijke keuken. Die heeft zelfs een oven. Toch ben ik hier heel tevreden. Als ik kijk naar mensen die in slechte situaties wonen of zelfs op straat leven, ben ik zeer dankbaar. Niet iedereen heeft zoveel geluk. Ik heb het aan Onze-Lieve-Heer te danken dat ik hier woon.”

Maison Biloba Huis

Locatie	Plantenstraat 118-120 1030 Schaarbeek
Erkenning	Centrum voor dagopvang voor bejaarden - Iriscare
Datum 1e bewoning	2016
Leeftijdsbereik	60+
Doelgroep	Ouderen met een laag inkomen (incusief personen met een beperkte mobiliteit)
Aantal woontentiteiten	15
Gemeenschappelijke ruimten	Leefruimte met keuken, gymnastiekzaaltje, wasplaats, dagcentrum, binnenplaats
Begeleiding	Geen individuele begeleiding



Jangada

9



“Hier hangt een open sfeer van wederzijds vertrouwen”

Het project Jangada in Sint-Lambrechts-Woluwe huisvest personen met een handicap en personen zonder handicap, waaronder gezinnen en studenten. Alle bewoners dragen bij in het samenleven en de zorg voor elkaar.

Thibaut woont sinds 5 jaar in Jangada.

Thibaut: “Jangada is een initiatief van Les Fauteuils Volants, die vrijetijds-activiteiten organiseert voor mensen met beperkte mobiliteit. De vereniging Jangada is opgericht door enkele ouders van volwassen jongeren met een handicap om hen een autonoom en onafhankelijk leven te bieden. Cap Idéal, een ondersteunings- en vrijetijdsdienst voor mensen met lichte mentale en/of fysieke handicap, is ook partner.

Bij Jangada voel ik mij nooit alleen. Er is een open sfeer van wederzijds vertrouwen. Als we iemand of iets nodig hebben, kloppen we bij de ene of andere buur aan de deur. We hebben ook allemaal een leven buiten het woonproject. Tijdens de COVID-periode werkte ik hier thuis en dat ging zeer vlot.

Voor de bewoners met een handicap zijn er overdag begeleiders die ons helpen in de dagelijkse taken. Maar dit is geen klassieke voorziening waar iedereen om 21u gaat slapen en hetzelfde eet. Sommigen zoals ik hebben een job buitenshuis, anderen doen vrijwilligerswerk. Er komt een kinesitherapeut naar Jangada, maar ik hou liever mijn eigen therapeut. We hebben hier alle keuzevrijheid.

Elke week zijn vier bewoners verantwoordelijk voor enkele gemeenschappelijke taken, zoals het onderhoud van de gedeelde leefruimte. Een keer per maand doen we samen gemeenschapswerk in het huis. We hebben regelmatig activiteiten en twee keer per jaar gaan we op weekend. Als iemand jarig is vieren we feest. Op donderdag is er in de polyvalente zaal een table d'hôtes voor alle bewoners, hun vrienden en mensen uit de wijk.

Een gezin dat hier tot voor kort woonde, waren voor mij echte vrienden. De kinderen kwamen regelmatig langs en ik paste op hen wanneer de ouders werkten. In Jangada helpt iedereen elkaar met plezier, het is een win-win voor iedereen.

Iedereen heeft zijn eigen visie, maar de essentie van ons woonproject zijn dialoog en gezelligheid. Hier is een goede mengeling van mensen met een handicap, studenten en gezinnen. Ik zou niet ergens willen wonen waar ik mijn burens niet goed ken en geen hulp kan geven of vragen in het dagelijkse leven. Toch hoef ik niet altijd in Jangada te blijven wonen. Eigenlijk is het mijn droom om samen te wonen met een paar goede vrienden.”

Jangada

Locatie	Ideaallaan 27 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
Erkenning	Logement Inclusif et Solidaire agréé Cocof
Datum 1e bewoning	2017
Leeftijdsbereik	18-65
Doelgroep	- personen met beperkte mobiliteit - (eenouder)gezinnen - studenten
Aantal woontentiteiten	16
Gemeenschappelijke ruimten	leefruimte, keuken, wasplaats, toiletten, polyvalente zaal, fietsenberging, garage, tuin
Begeleiding	- vrijwilligers/bewoners (intern) - Cap Idéal ASBL (extern)



10 Casa Viva

In Casa Viva woont een bonte mix van jong en oud

Casa Viva

Locatie	Muggenstraat 5 1000 Brussel
Erkenning	/
Datum 1e bewoning	2018
Leeftijdsbereik	18-65+
Doelgroep	- ouderen - personen met laag inkomen - personen met beperkte mobiliteit - (eenouder)gezinnen
Aantal woontiteiten	12
Gemeenschappelijke ruimten	eetkamer, keuken, lokale dienstencentrum, vergaderzaal, activiteitenzaal, dakterras en moestuin
Begeleiding	Lokaal Dienstencentrum Forum (LD ³)

De bewoners stonden mee aan de wieg van Casa Viva



Centraal in de dynamische Anneessenswijk en nabij het Fontainaspark ligt Casa Viva in de kalme Muggenstraat. Het is een solidair woonproject waar kwetsbare ouderen en jonge gezinnen wonen. Op het gelijkvloers van het gebouw is lokaal dienstencentrum Forum gevestigd. Ingrid Pecquet van LD³ vertelt hoe jong en oud als hechte groep samenleven.

Ingrid: "De bewoners stonden mee aan de wieg van Casa Viva. Met Samenlevingsopbouw Brussel en LD³ dachten ze na over hun noden en verwachtingen van het project. Ze werden al vroeg begeleid om te leren samenleven en om het groepsgevoel te versterken. Tijdens workshops schreven ze in een charter wat het voor hen betekent om samen te leven. Het feit dat de bewoners elkaar al kenden voordat ze hier woonden, is echt een van de sterktes van het project. Bovendien is de groep een ideale mix van verschillende leeftijden en achtergronden.

Ze komen regelmatig samen voor vergaderingen en activiteiten. Het is nog altijd een hechte gemeenschap. Sommigen kennen elkaar beter dan anderen en ze zien elkaar niet

elke dag, maar iedereen zorgt voor elkaar. De jonge gezinnen helpen bijvoorbeeld in het huishouden van de ouderen, of de ouderen helpen kinderen met hun huiswerk. Die solidariteit en wederkerigheid liggen aan de grondslag van Casa Viva.

Het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten versterkt de onderlinge verbinding en creëert een gezellige sfeer. Er is een grote keuken waar ze met z'n allen kunnen koken en een gedeeld dakterras met een moestuin. 's Avonds en in de weekends mogen de bewoners de ruimten van het lokaal dienstencentrum gebruiken voor allerlei activiteiten.

De combinatie van een woonproject met een lokaal dienstencentrum zorgt ervoor dat er geen onderbenutte ruimten zijn en stimuleert een goede wisselwerking. Sommige bewoners zetten zich in als vrijwilliger in het lokaal dienstencentrum, bijvoorbeeld iemand die schilderworkshops geeft en iemand die de planten verzorgt. Er is veel goede wil bij de bewoners om de bezoekers van het lokaal dienstencentrum te helpen. Toen we half maart 2020 noodgedwongen moesten sluiten,

hielpen ze maaltijden bereiden voor ouderen die hier niet meer geraakten en deden bewoners met een auto boodschappen voor hen.

Casa Viva en LDC Forum zijn een socio-culturele meerwaarde voor de buurt. Mensen en organisaties uit de wijk kunnen gebruik maken van de lokalen, bijvoorbeeld voor verjaardagsfeestjes of bijeenkomsten. De moestuin op het dak is toegankelijk voor buurtbewoners, op voorwaarde dat ze er actief aan meewerken. Hetzelfde geldt in omgekeerde richting: wanneer er activiteiten zijn in de buurt, zijn de bewoners van Casa Viva van harte welkom.

LDC Forum begeleidt de bewoners waar nodig. Er zijn weleens strubbelingen, zoals klachten over luidruchtige kinderen. We hebben dat uitgesproken met de bewoners. Soms hebben de bewoners administratieve of technische vragen, bijvoorbeeld over hun huur of over toestellen in hun appartement. Wij nemen hen niet bij de hand, maar wijzen de weg naar oplossingen, bijvoorbeeld bij het sociaal verhuurkantoor Baita voor vragen over de huur of Convivence, een vereniging die advies geeft aan huurders. Daarmee gaan ze op eigen kracht verder. We zijn vooral een luisterend oor waar ze terecht kunnen, ook al hebben ze geen concrete vraag.

Als er een woning vrijkomt, krijgen de andere bewoners voorrang om te wisselen van appartement of studio. Zij kennen vaak mensen die interesse hebben om hier te wonen. Nieuwe bewoners vinden is niet moeilijk, want het project is al bekend in de buurt. De kandidaten moeten wel aan de voorwaarden voldoen om een woning bij een sociaal verhuurkantoor te huren.

Om een collectief woonproject te realiseren, heb je extra financiële steun nodig. Zonder subsidies was er geen dakterras en was er geen begeleiding voor de bewoners in de startfase. Bovendien is het wenselijk dat de begeleiding niet stopt wanneer de bewoners hun intrek nemen in de woningen, maar dat het ook daarna nog verdergaat. Het samenleven moet blijvend begeleid worden en ze kunnen blijven leren. In een ideale situatie is er continue begeleiding in een goed kader met vaste contracten, goede verloning en zekerheid. Zo is er meer continuïteit in de begeleiding.

Dankzij een collectief woonproject zijn zware periodes zoals de COVID-periode toch draagbaar, zeker voor ouderen die anders geïsoleerd geraken. Ze wonen hier in het centrum van de stad in een comfortabele woning in hun vertrouwde buurt. De bewoners komen

We nemen de bewoners niet bij de hand, maar wijzen de weg.

uit een kwetsbare situatie en hebben vaak al een moeilijk leven achter de rug. Maar ze zijn zelfredzaam. Huisvesting is geen zorg meer en ze hebben meer mentale ruimte vrij om zich met andere zaken bezig te houden."



CASA VIVA



Ingrid Pecquet, voorheen centrumverantwoordelijke bij LDC Forum, nu verantwoordelijke bij LDC Het Anker

meer lezen

In het cahier 'Casa Viva' van Kenniscentrum WWZ kan je meer lezen over hoe dit woonproject tot stand kwam en maak je kennis met de bewoners. www.kenniscentrumwwz.be/cahiers



Fami-Home doorbreekt isolement bij dak- en thuislozen

Niet alle dak- en thuislozen zijn geholpen met individuele huisvesting. Voor sommigen staat alleen wonen gelijk aan isolement en eenzaamheid. Fami-Home biedt een alternatief door 4 à 6 mensen samen te brengen in een woning volgens het model van solidair wonen.



Mallorie Van den Nyden,
directrice van Fami-Home

De architectuur van het huis heeft een invloed op het samenleven

Mallorie Van den Nyden: “De basisprincipes van solidair wonen zijn isolement doorbreken en rechtstreekse toegang tot huisvesting voorzien. Dak- of thuislozen die zich niet klaar voelen om alleen te wonen, kunnen bij ons terecht om hun leven op te bouwen in groep. De bewoners vinden de weg naar onze huizen via thuislozenorganisatie Diogenes, het nachtsiel Hoeksteen en het Centrum voor Dringend Onthaal Ariane. Die drie partners stellen afwisselend een kandidaat voor als er een plek vrij is. De huurovereenkomst is eerst voor 18 maanden. Als de bewoners zich goed voelen in het huis kunnen ze langer blijven. De huurovereenkomst gaat dan over naar een klassieke huurovereenkomst. Op termijn kunnen ze overstappen naar een individuele woning.

Dat de bewoners voorheen op straat leefden, hebben ze gemeenschappelijk. Maar ze hebben allemaal een ander parcours achter de rug.

Om samen te leven moet je kunnen omgaan met gedrag van anderen dat anders is dan het jouwe. Dat vraagt dialoog en actief leren. We helpen hen in het samenleven tijdens de collectieve begeleiding. Er is vrijblijvende individuele, psychosociale hulp voor bewoners met meer moeilijkheden. We gebruiken de groepsbegeleiding om een link te leggen met de individuele hulp. Tijdens die collectieve momenten bouwen we vertrouwen op en komen er soms vanzelf individuele hulpvragen. Die kans grijpen we om de cliënt in contact te brengen met de individuele begeleiding.

Er zijn weinig eisen voor de bewoners

De drempel tot huisvesting moet laag zijn, dus er zijn slechts enkele toelatingscriteria. Bewoners moeten minstens 18 jaar zijn en nog autonoom functioneren. We verwachten dat ze deelnemen aan de vergaderingen en de groepsbegeleiding. De woningen zijn enkel voor alleen-

staanden. Gezinnen of koppels kunnen we helaas niet opvangen omdat we geen aangepaste woningen hebben voor hen. Bovendien krijgen gezinnen vaak voorrang in huisvesting voor dak- en thuislozen omdat kinderen extra kwetsbaar zijn. Door het grote tekort aan woningen en opvangplaatsen is er veel concurrentie. Alleenstaanden grijpen er het vaakst naast. In een ideale wereld staan we open voor alle dak- en thuislozen, maar nu geven we prioriteit aan zij die te vaak aan de zijlijn staan en worden vergeten in andere initiatieven.

Twee van de zes huizen zijn voorbehouden voor vrouwen. In de andere huizen kunnen ze ook terecht, maar in de praktijk wonen er enkel mannen. Veel dak- of thuisloze vrouwen waren ooit het slachtoffer van geweld en misbruik. De weinige vrouwen die in het project stappen, trekken zich terug als ze zien dat ze met mannen zouden samenwonen. Met zo'n kwetsbaar doelpubliek is het een illusie om een mix qua gender te bereiken. Daarom hebben we twee huizen voor vrouwen.

Ervaringen horen erbij

Soms kunnen bewoners hun huur niet meer betalen, bijvoorbeeld omdat ze nog andere schulden hebben. Het is niet eenvoudig om plots

je budget te beheren en aan huur te besteden wanneer je lang op straat leefde. We zetten hen niet direct op straat, maar zoeken uit waarom die persoon de huur niet kan betalen en maken een afbetalingsplan met het sociaal verhuurkantoor. Als we geen oplossing vinden, beëindigen we de huurovereenkomst zodat de bewoner geen hoge schulden opbouwt.

Hoe het samenleven verloopt, is afhankelijk van de groep. Zodra er een nieuwe bewoner komt, kan de dynamiek volledig veranderen. Ook de architectuur van het huis heeft een invloed op het samenleven. We hebben bijvoorbeeld een kleine, knusse duplexwoning met een open keuken en woonkamer in één ruimte. Daar is veel spontane ontmoeting tussen de bewoners. Wie tv kijkt, kan een babbeltje slaan met iemand die aan het koken is. Een van de andere woningen is een groot herenhuis met aparte ruimten. Daar kruisen ze elkaar veel minder.

Zo heeft elk huis zijn eigenheid. Ze hebben een eigen huisreglement dat de bewoners moeten respecteren. Als iemand de regels overtreedt of als er conflicten zijn, willen we voorkomen dat

Alleenstaanden grijpen vaak naast een plekje in andere opvanginitiatieven

die persoon op straat belandt. We bemiddelen en gaan in dialoog om te begrijpen wat er is gebeurd. Heel uitzonderlijk moeten we grenzen stellen en de huurovereenkomst stopzetten om de veiligheid van de andere bewoners te garanderen. Zo'n uitsluiting is nooit definitief, behalve wanneer er sprake is van geweld. Het is volkomen aanvaard-



Fami-Home

Locatie	Verschillende locaties in Brussel
Erkenning	Dienst Begeleid wonen – GGC en Vereniging voor integratie via huisvesting - Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Datum 1e bewoning	2002
Leeftijdsbereik	18-65+
Doelgroep	dak- en thuislozen
Aantal woonentiteiten	26 (verdeeld over 6 huizen)
Gemeenschappelijke ruimten	eetkamer, leefruimte, keuken, wasplaats, badkamer, toiletten, bureau, ontspanningsruimte, werkruimte, garage, tuin
Begeleiding	Fami-Home vzw

baar om na een proefperiode toe te geven dat je toch niet klaar bent om met anderen samen te wonen. Er is altijd de mogelijkheid om met een schone lei te beginnen in een ander huis,

We roepen al 20 jaar het beleid op om meer geld vrij te maken voor dit soort projecten.

op voorwaarde dat er geen huurschulden zijn uit het verleden en dat er geen historiek is van gewelddadig gedrag. Dat laatste blijft voor ons een uitsluitingscriterium.

Solidariteit op eigen initiatief

In sommige huizen springen de bewoners spontaan voor elkaar in de bres. Ooit hadden we een bewoner met het syndroom van Korsakov, dat het kortetermijngeheugen aantast. Zijn medebewoners deden samen met hem boodschappen en maakten afspraken met de buurt zodat hij terecht komt als hij verdwaalt. Sommige bewoners hebben een eigen systeem om kleine geldproblemen onderling op te lossen of organiseren regelmatig een ontspannende activiteit. Solidariteit is het initiatief van de

bewoners en wij ondersteunen hen daarin. Uiteraard zijn er huizen met minder onderlinge solidariteit.

Het is voor de bewoners makkelijker om los te komen van het straatmilieu in een residentiële wijk, wat verder weg van het stadscentrum. Een nieuwe omgeving doet hen vaak goed en stelt hen in staat hun oude gewoontes achterwege te laten. Het omgekeerde ervaren we ooit met ons huis nabij het Anneessensplein, waar veel drugshandel is. Dat maakte het niet makkelijk voor onze bewoners met een verslavingsproblematiek.

Voorlopig zijn de mogelijkheden beperkt

We moeten af en toe onze wachtlijst afsluiten omdat er te veel vraag is. We willen wel uitbreiden, maar vinden geen nieuwe woningen. Onze zes huizen worden beheerd door twee sociaal verhuurkantoren, Logement pour Tous en Iris. Twee woningen die beheerd worden door Logement pour Tous hebben we verkregen via private eigenaars die hun pand specifiek voor ons project inbrachten. Het is fijn dat een eigenaar zegt: 'Ik geloof in jullie project en ik investeer erin'. Sociaal verhuurkantoren kunnen ons niet altijd helpen omdat ze zelf te weinig woningen hebben voor gezinnen op

hun wachtlijst. Ook voor de begeleiding lopen we vast op onze capaciteit. We starten alleen nieuwe huizen als we de noodzakelijke begeleiding kunnen garanderen. Helaas is daar op dit moment geen budget voor.

De bevoegde overheidsdiensten erkennen de meerwaarde van alternatieve woonvormen. We roepen al 20 jaar het beleid op om meer geld vrij te maken voor dit soort projecten. Helaas komen we telkens aan het einde van een legislatuur wanneer politici de boodschap begrijpen. Zo moeten we keer op keer van nul beginnen en geraken we moeilijk vooruit. Er is echt meer coördinatie en samenwerking nodig tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de lokale besturen om zulke projecten te realiseren en de regelgeving te stroomlijnen.

Dankzij het model van solidair wonen kunnen dak- en thuislozen een stabiel leven opbouwen. Het biedt hen een veilige omgeving en een warme thuis om aan andere problemen te werken. Het staat hen vrij om er te blijven wonen, maar het is ook de opstap naar een individuele woning. Alleszins biedt het hen kansen om hun isolement te doorbreken en zich opnieuw te integreren in de samenleving."

Zo kunnen we toekomstige projecten stimuleren



Angela.D wil vrouwen sensibiliseren en vooral huisvesten

Katrien Van Cappellen: “Angela.D wil voor vrouwen in precare situaties de mogelijkheid bieden om comfortabel te wonen aan een eerlijke prijs, zowel permanent als tijdelijk. Geïsoleerde personen, eenoudergezinnen en gepensioneerden hebben de meeste moeite om huisvesting te vinden. In die drie groepen vormen vrouwen de meerderheid. Zelfs 80 procent van de eenoudergezinnen bestaat uit vrouwen. We willen gendergelijkheid nastreven door toegang tot huisvesting voor vrouwen te bieden.

Als alleenstaande ouder vond ik heel moeilijk een betaalbare woning. Ik had al langer de wens om een huis of gebouw te delen met andere mama’s die dezelfde noden ervaren als ik. In mijn zoektocht naar een oplossing heeft Angela.D mij naar CALICO geleid.

Na een moeizame zoektocht gaf het mij rust om op een goede plek te wonen. De appartementen zijn in orde en het feit dat we onze

buren goed kennen, geeft een veilig gevoel. Wanneer mijn kinderen alleen thuis zijn, kunnen ze bij de buurvrouw aankloppen voor hulp. Er zijn regelmatig vergaderingen met alle bewoners. Omdat niet iedereen is vertrouwd met vergadertechnieken, krijgen we begeleiding van CLTB. We leren bijvoorbeeld de tijd in het oog houden, kijken of iedereen aan het woord komt. Die begeleiding is heel belangrijk.

Angela.D wil de aandacht vestigen op het feit dat de zorg voor het gezin en onze medemens nog te veel op de schouders van vrouwen rust. We kunnen bijna niet anders dan voltijds werken om onze huisvesting te betalen, terwijl dat voor een alleenstaande moeder heel zwaar is. Je moet het huishouden en de zorg voor de kinderen in je eentje dragen. De zorg voor het gezin en voor de buurt is een vorm van werken die totaal ondergewaardeerd wordt.

Collectieve woonprojecten kunnen dat bespreekbaar maken en

erkennen dat het een probleem is. Ze kunnen ervoor zorgen dat het huishouden en de zorg voor anderen iets gemeenschappelijks wordt, van zowel mannelijke als vrouwelijke bewoners. Als projecten die feministische blik niet hebben, kunnen ze nooit voldoen aan de noden van vrouwen in woonprojecten.

Bovendien promoot Angela.D een feministische blik op de inrichting en architectuur van gebouwen. Die moeten aangepast zijn aan de noden van vrouwen, bijvoorbeeld de behoefte aan een ruimte om zich terug te trekken of de toegankelijkheid voor kinderwagens. Gemeenschappelijke ruimten om elkaar te helpen en samen huishoudelijke taken te doen, zijn belangrijk. Onderzoekers bij Angela.D voeren studies uit en geven advies over huisvesting en ruimtelijke planning aan ontwikkelaars en initiatiefnemers. Collectieve woonprojecten moeten wel rekening houden met de

noden van vrouwen, want 60% van de bewoners in zulke projecten zijn vrouwen, tegenover slechts 10% mannen en 30% kinderen.

Niet iedereen is zich bewust van de problematiek van huisvesting en de machtsverhoudingen in een woonproject of op de woningmarkt. Daarom wil Angela.D ook vrouwen sensibiliseren. We willen tonen dat mannen en vrouwen nog niet overal gelijk zijn. Het gaat soms over kleine dingen: krijgen mannen en vrouwen evenveel spreektijd op vergaderingen? Hoe worden beslissingen genomen?

Dankzij Angela.D kon ik woorden plakken op hetgeen ik al jaren ervaren heb. Nu kan ik een spreekbuis zijn voor anderen. Er zitten heel veel vrouwen in een precare situatie, maar niet iedereen is mondig of kan voor zichzelf opkomen.

Alle bewoners zijn via verschillende toegangspoorten naar CALICO gekomen en iedereen heeft andere



Katrien Van Cappellen, bewoonster CALICO en actief bij Angela.D

wensen. Wie hier woont via Angela.D, engageert zich om andere vrouwen te helpen en bewust te maken. Alle bewoners hebben ook een gemeenschappelijke nood die de individuele verschillen overstijgt. We willen allemaal onze krachten bundelen en bepaalde mankementen uit het systeem opvangen, zoals het woningtekort en de hoge huurprijzen. Volwaardige huisvesting is een mensenrecht, maar het wordt nog te vaak met de voeten getreden.”

Zonder een
feministische blik kan
je nooit voldoen aan
de noden van vrouwen

Over CALICO

CALICO is een collectief woonproject in Vorst met 34 woningen en staat voor CAre and LIVING in COmmunity. De drie partners Angela.D, Pass-ages en Community Land Trust Brussels (CLTB) beheren de woningen en kiezen wie er woont. Alle partners stellen wederzijdse zorg centraal, maar leggen elk een ander accent. Het feministisch collectief Angela.D waakt erover dat gendergelijkheid gerespecteerd wordt in het project. Pass-ages is een geboorte- en sterfhuis met specifieke ruimten voor geboorte- en levenseindebegeleiding. CLTB zorgde ervoor dat de grond een publiek goed blijft, waardoor kopen betaalbaar is dan op de reguliere woningmarkt.

Katrien Van Cappellen woont in een van de appartementen van CALICO met haar twee kinderen en leerde het project kennen via Angela.D.

Deze hindernissen moeten we wegwerken om er voluit voor te gaan

Muriel Vander Ghinst is verbonden aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als verantwoordelijke van de coördinatieceel Noodplan Huisvesting en heeft jarenlange ervaring in sociale huisvesting in Brussel. Ze deelt haar visie op enkele valkuilen en opportuniteiten van collectief wonen en sociale huisvesting.



Muriel Vander Ghinst
verantwoordelijke van de
coördinatieceel Noodplan Huisvesting

Muriel: “Bij de ontwikkeling van een collectief woonproject is het belangrijk dat je verschillende partners betreft om allerlei perspectieven en visies te belichten. Er wordt nog te weinig rekening gehouden met de noden en wensen van de toekomstige bewoners. In een ideale situatie worden ze van bij het begin betrokken. Helaas is dat soms moeilijk omdat men in dat prille stadium niet altijd weet wie de bewoners zullen zijn.

Je moet bovendien goed nadenken over de financiering van de gemeenschappelijke ruimten van een collectief woonproject. De bewoners betalen huur voor hun appartement, studio of kamer die wordt berekend op basis van het aantal vierkante meters die de ruimte telt, net als bij individuele sociale woningen. In die huurprijs worden de gemeenschappelijke ruimtes nooit meegerekend, maar ze moeten wel gefinancierd worden. Bij het CALICO-project kon dat met een Europese subsidie, maar dat is uitzonderlijk.

De enige mogelijkheid is volgens mij dat een persoon of instantie huur betaalt voor de gemeenschappelijke ruimte. Je kan bijvoorbeeld de huur van de bewoners verhogen. Stel dat er tien appartementen zijn en één gemeenschappelijke ruimte van 100 vierkante meter, dan kan je die oppervlakte verdelen onder de tien bewoners. Zo betalen ze elk tien vierkante meter van de gemeenschappelijke ruimte bovenop de huurprijs van hun eigen appartement. Vandaag is dat wettelijk niet mogelijk, omdat enkel de woonoppervlakte telt voor de berekening van de huurprijs. Mijn voorbeeld zou een manier kunnen zijn om gemeenschappelijke ruimten te financieren.

De huur van een sociale woning is altijd begrensd op 20% of 22% van het inkomen van de huurder. Als we de huur in een collectief woonproject een beetje zouden verhogen, zijn de extra kosten niet voor de huurder. Het verschil wordt via een solidariteitstoelage bijgelegd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De overheid past zodoende 75% van het verschil tussen de werkelijke huurprijs van een sociale woning en wat de huurder betaalt bij en de overige 25% zijn ten laste van de Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM). Dat is eigenlijk een manier om gemeenschappelijke ruimten grotendeels door het gewest te laten subsidiëren. De vraag is of daar genoeg middelen voor zijn. Een andere optie is om gemeenschappelijke ruimten te verhuren aan sociale organisaties om huurinkomsten te genereren, maar de vraag is of zij daar voldoende budget voor hebben.

Sommige bewoners van collectieve woonprojecten zijn in eerste instantie op zoek naar een betaalbare en kwalitatieve woning en hebben weinig nood aan het samenleven. Ze zeggen in het begin volmondig ja, met de verwachting dat ze het samenleven er wel bij zullen nemen. Na een tijdje zwakt het af. Ze doen niet mee met de activiteiten en trekken zich terug. Je kan hen, eens ze de woning toegewezen kregen, niet

verplichten om deel te nemen aan het collectieve leven. Vaak hebben ze een goed contact met hun burens maar daar blijft het bij. Ik zie daar geen problemen in.

Misschien moeten we collectieve projecten herdenken zodat samenleven een vrijwillige keuze is. Je kan de mogelijkheid voorzien om vrijblijvende activiteiten te doen en om het samenleven te versterken. Je woning is privé en wat daarbuiten gebeurt moet een eigen keuze blijven. Als samenleven geen verplichting is en je de keuze aan de bewoners laat, komt het vermoedelijk wel vanzelf na een tijd.

Door het collectieve aspect vrijblijvend te houden, bereik je volgens mij een betere mix van mensen. Dat heeft zijn voordelen, zeker als het om verschillende leeftijden gaat. Ouderen die samenleven met gezinnen zijn een soort grootouderfiguur. Ze helpen bij het huiswerk of passen op de kinderen terwijl de ouders werken. Zeker voor eenoudergezinnen zijn ze een grote hulp.

Ook in sociale woningen kunnen verschillende generaties samenwonen

Verschillende generaties kunnen samenwonen in sociale huisvestingsprojecten. Het hoeven niet altijd collectieve woonprojecten te zijn waar het samenleven een doel is. Maar het wettelijk kader is nog te beperkend om verschillende doelgroepen in eenzelfde gebouw te laten wonen. Zodra je doelgroepen mengt, moet je goed nadenken over de ruimtelijke verdeling van appartementen, samen met die mensen. In een recent project in Molenbeek werden appartementen met vier slaapkamers gebouwd bovenop kleine woningen met één kamer. De grote families leven boven de ouderen of alleenstaanden en er zijn veel klachten over lawaai. Je hoeft de mensen niet per se te mengen in de constellatie van de appartementen. Door gemeenschappelijke ruimten te voorzien zoals een tuin of een wasplaats, ontstaat er spontane ontmoeting zonder enige verplichting.”

Flexibiliteit en experimenteren om hokjes te doorbreken

Een collectief woonproject met sociaal oogmerk realiseren, gaat niet van een leiden dakje. De beleidscontext moet mee zitten en er zijn een aantal cruciale voorwaarden om het project tot een goed einde te brengen. De onderzoekers van perspective.brussels en Kenniscentrum WWZ formuleren een aantal aanbevelingen. “Hopelijk kunnen we op deze manier nieuwe projecten faciliteren en werkt het beleid de hindernissen weg”, klinkt het.

Collectieve woonprojecten zijn een hybride woonvorm die niet in hokjes past.

Luc Lampaert: “Een van de belangrijkste voorwaarden voor het welslagen van een collectief woonproject is dat de partners dezelfde visie hebben en dat ze elkaar vertrouwen. Begeleiding van de bewoners is een tweede voorwaarde. Bovendien moet de woonomgeving kwalitatief zijn. Voldoende ruimte en comfort, verluchting, warmte, enzovoort. Er moet een goed evenwicht zijn tussen collectieve en individuele ruimte. Heel wat bewoners zijn het niet gewoon om samen te leven en moeten eraan wennen. Daarom moeten ze zich af en toe kunnen terugtrekken uit het collectieve leven.”

Andreas De Mesmaeker: “Om een nieuw collectief woonproject te realiseren, mogen de stedenbouwkundige voorschriften niet te beperkend zijn. Een van de regels is bijvoorbeeld het verplicht aantal parkeerplaatsen bij een nieuw gebouw. Dat is een grote kost voor de ontwikkelaar van het project en past niet in een duurzame visie op

stadsontwikkeling. Neem die verplichting van parkeerplaatsen weg en je hebt letterlijk meer ruimte en meer financiële middelen.”

Luc: “In de ruimtelijke planning van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn er vaak geen zones voorzien voor collectieve projecten. De zones zijn ofwel bestemd voor eengezinswoningen ofwel voor appartementen. Collectieve woonprojecten zijn een hybride vorm die niet in de voorziene hokjes past. Daar moeten beleidsmakers en ruimtelijke planners rekening mee houden als ze nieuwe woonzones een bestemming geven. Collectieve woonvormen kunnen daar evenzeer een plek krijgen.”

Veronica Pezzuti: “Betrek daarom de initiatiefnemers van collectieve woonprojecten bij de planning van nieuwe woonzones. De sociaal verhuurkantoren, begeleidingsdiensten, ontwikkelaars van de projecten ... Ga met hen in dialoog en luister naar hun visie over stede-

lijke ontwikkeling, en wacht niet tot de ruimtelijke plannen klaar zijn. Je kan in de stedelijke ontwikkeling nog niet expliciet stellen: ‘Hier komen collectieve woonprojecten.’ Maar je kan er op z’n minst ruimte voor voorzien. Vaak zijn er verplichtingen over de grootte van ruimtes in een woning. Een slaapkamer, leefruimte, keuken ... moeten een minimum aantal vierkante meter groot zijn. Dat is beperkend voor dit soort projecten die meerdere functies tegelijk kunnen hebben.”

Luc: “Niet alleen op stedenbouwkundig niveau moet er flexibiliteit zijn. Wie in een collectief woonproject woont, krijgt soms het statuut van samenwonende. Dat kan gevolgen hebben voor allerlei uitkeringen, die aanzienlijk lager zijn dan voor een alleenstaande. Maar hun situatie is niet dezelfde als een koppel dat samenwoont in één huis. Er zou een aangepast samenlevingsstatuut moeten komen voor bewoners van collectieve woonprojecten.”

Zie het als een investering in mensen, niet in bakstenen

Andreas: “Flexibiliteit moet ook van de initiatiefnemers komen, bijvoorbeeld op het vlak van inrichting. Laat de bewoners zelf kiezen hoe zij het gebouw inrichten en vormgeven zodat het echt hun plek wordt, en niet die van de projectontwikkelaars.”

Veronica: “Alle actoren die woningen voorzien, zoals het OCMW en sociale huisvestingsmaatschappijen, kunnen zich laten inspireren door collectieve woonprojecten. Ze moeten hun regels over samenwonen herzien. Kinderen met een leeftijdsverschil groter dan 5 jaar mogen bijvoorbeeld niet op dezelfde kamer slapen. De sociale huisvesting heeft zichzelf gaandeweg strikte regels opgelegd waar ze nu moeilijk van kunnen afwijken. Ze zijn er gekomen om de kwaliteit van de huisvesting te bewaken, maar op een bepaald moment zijn ze te beperkend. Als ze iets anders willen proberen, lopen ze vast.”



Luc Lampaert,
Kenniscentrum WWZ



Andreas De Mesmaeker,
perspective.brussels



Veronica Pezzuti,
perspective.brussels

Andreas: “Door die flexibiliteit loop je het risico dat je de deur opent voor mensen met minder goede bedoelingen. Maar daar kan je op controleren. Anders ontmoedig je mensen met goede bedoelingen. Ons pleidooi is: ‘Durf experimenteren en beoordeel projecten niet op vierkante meters en minimumeisen die je stedenbouwkundig oplegt. Bekijk of het hele plaatje klopt.’”

Veronica: Ten slotte is er ook een rol weggelegd voor private ontwikkelaars van bouwprojecten. Zij zien wel iets in collectieve woonprojecten, maar denken niet aan kwetsbare doelgroepen omdat ze minder winst opleveren. Ze moeten het zien als een investering in mensen, niet in bakstenen.”



Wonen zonder zorg(en).
10 woonvormen om over na te denken
Kenniscentrum Woonzorg
Brussel

Ouderen willen graag zo lang mogelijk thuis wonen, in hun vertrouwde omgeving. Een woonzorgcentrum zien ze als laatste optie. Tussen zelfstandig wonen en een rusthuis zijn veel woonvormen mogelijk. Het boek 'Wonen zonder Zorg(en)' is een stimulans om daar tijdig over na te denken. Het biedt informatie, aanbevelingen, architecturale bijdragen en aanknopingspunten voor reflectie en actie. Elk van de 10 woonvormen heeft zijn voor- en nadelen. Ouderen getuigen zelf over wat ze belangrijk vinden.

www.kenniscentrumwwz.be/publicaties

Verder lezen?



Wonen met zorg,
vernieuwend visie en praktijk

Er is steeds meer nood aan aangepaste woonvormen voor zorgbehoevenden. De voorbije 10 jaar ontwikkelde het Kenniscentrum WWZ een vernieuwend visie en aangepaste woonmodellen voor allerlei doelgroepen. Nieuwe vormen van 'wonen met zorg' komen tegemoet aan noden in de buurt, gaan eenzaamheid tegen, moedigen samenleven in diversiteit aan en streven ernaar om betaalbaar te zijn voor iedereen. Dit cahier licht deze breed gedragen visie toe.

Cahiers over woonprojecten
www.kenniscentrumwwz.be/cahiers



Wonen met zorg
10 jaar projectontwikkeling in Brussel

Wonen met zorg,
10 jaar projectontwikkeling

In 2008 kreeg het Kenniscentrum WWZ van de Vlaamse overheid de opdracht om de ontwikkeling van woonzorgprojecten in Brussel te faciliteren, met bijzondere aandacht voor ouderen en personen met een beperking. Een gevarieerde opdracht die we steeds met overtuiging aanpakten. Dit cahier stelt zes projecten voor waarbij het Kenniscentrum WWZ ondersteuning bood bij de ontwikkeling. Elk project is het resultaat van een intense samenwerking met verschillende partners.

BRUSSELS STUDIES

Hedendaagse cohousing-experimenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Emmanuelle Lenel,
François Demonty en
Christine Schaut

Sinds enkele jaren wordt samenhuizen in Brussel steeds aantrekkelijker. Dit artikel gaat na wat het succes is van cohousing-projecten, welke architecturale typologieën zich het best tot cohousing lenen en welke ideologieën het co-housen ondersteunen.

<https://journals.openedition.org/brussels/4172>



Titel

Brusselse collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk
cahier 19
april 2022

Auteurs

Luc Lampaert, Lieselot Degraeve

Redactie

Luc Lampaert, Lieselot Degraeve, Herwig Teugels

Met medewerking van

Jan Michiels (transcriptie), Freddy Carremans (tekstredactie)

Foto's

©perspective.brussels/Pedro Correa
behalve

Jan Van Bostraeten (p. 5, 7, 12, 13, 35)

Tom Bruelemans (p. 18, 19)

Frank Tierens (p. 8, p. 33)

Jef Boes (p. 5)

Isabelle Vanassche (p.23)

Luc Lampaert (p.24)

Raisa Vandamme (p. 10)

Lay-out

www.hetgeelpunt.be

Druk

Manufast

Dit is een uitgave van

Kenniscentrum WWZ vzw
Lakensestraat 76 bus 2
1000 Brussel
tel. 02 211 02 40

v.u.

Herwig Teugels
D/2022/13222/2
ISBN: 9789464442625
april 2022

Met steun van



Vlaanderen
verbeelding werkt



**WELZIJN
WONEN
ZORG**

- zet zich in voor een beter welzijn, vernieuwende woonvormen en toegankelijke zorg voor alle Brusselaars, met extra aandacht voor kwetsbare bewoners. Het vrijwilligerswerk krijgt hierin een bijzondere plaats.
- bouwt expertise op en stelt die ter beschikking van het werkveld en het beleid, stimuleert innovatie en projectontwikkeling, ondersteunt welzijnswerkers, initiatiefnemers en zorgvoorzieningen en investeert in de uitbouw van een toekomstgericht beleid.
- werkt steeds samen met en in opdracht van organisaties.
- stimuleert verbinding tussen doelgroepen en werkvormen, tussen sectoren en beleidsdomeinen, tussen Welzijn, Wonen en Zorg.

www.kenniscentrumwwz.be



Het Kenniscentrum WWZ werkt aan de SDG's, de 17 duurzame ontwikkelingsdoelen van de VN

- Overname van de tekst is toegestaan, met bronvermelding.
- Gebruik van foto's kan, mits toestemming en vergoeding.
- Dit cahier past in een langlopende reeks. Meer info over abonnement en bestellingen op www.kenniscentrum.be/ cahiers

Gemeenschappelijke woonvormen zijn niet nieuw. Veel mensen wonen samen onder één dak of naast elkaar, delen sommige ruimtes en leven vooral nauw met elkaar samen.

Collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk zijn een relatief nieuw fenomeen, maar hebben op korte termijn hun relevantie aangetoond, onder andere om knelpunten op de huidige woningmarkt op te vangen. Ze bieden betaalbare huisvesting aan voor kwetsbare doelgroepen, streven sociale idealen na, voorzien begeleiding voor de bewoners en koesteren een positief beeld over collectief wonen.

Dit cahier schetst de context van collectieve woonprojecten met sociaal oogmerk in Brussel. Wat ze allemaal gemeen hebben, is de onvoorwaardelijke wil om te slagen. Dat deden ze met wisselend succes, maar de motivatie is niemand ontgaan. We gaan in op de gemeenschappelijke kenmerken, drijfveren en obstakels en formuleren aanbevelingen om de komst van nieuwe projecten te faciliteren. We zetten elf Brusselse projecten in de kijker en geven het woord aan initiatiefnemers en bewoners. Zij vertellen wat collectieve woonprojecten zo waardevol maken.

We zijn het samenleven verleerd, maar deze projecten tonen dat met vallen en opstaan, doorzetten en niet buigen, er een mooie toekomst is weggelegd voor collectieve woonprojecten.



WELZIJN
WONEN
ZORG