

# Welkom ! webinar start om 9u30 stipt!

Terwijl je wacht

***Wat betekent gemeenschappelijk wonen voor jou? Wat zijn de voordelen? Wat zijn nadelen?***

Gebruik de QR-code of volg de link (chat):

[https://padlet.com/ellendetroyer/gem\\_wonen1](https://padlet.com/ellendetroyer/gem_wonen1)

en formuleer je antwoord. Dank je wel



PIVO  
VLAAMS-BRABANT





# Wat is gemeenschappelijk wonen?

Hoe ga je als lokaal bestuur ermee aan de slag?

**Sessie 1: 23 september 2021**

**Kathleen Van der Veken & Trui Maes**



**PIVO  
VLAAMS-BRABANT**



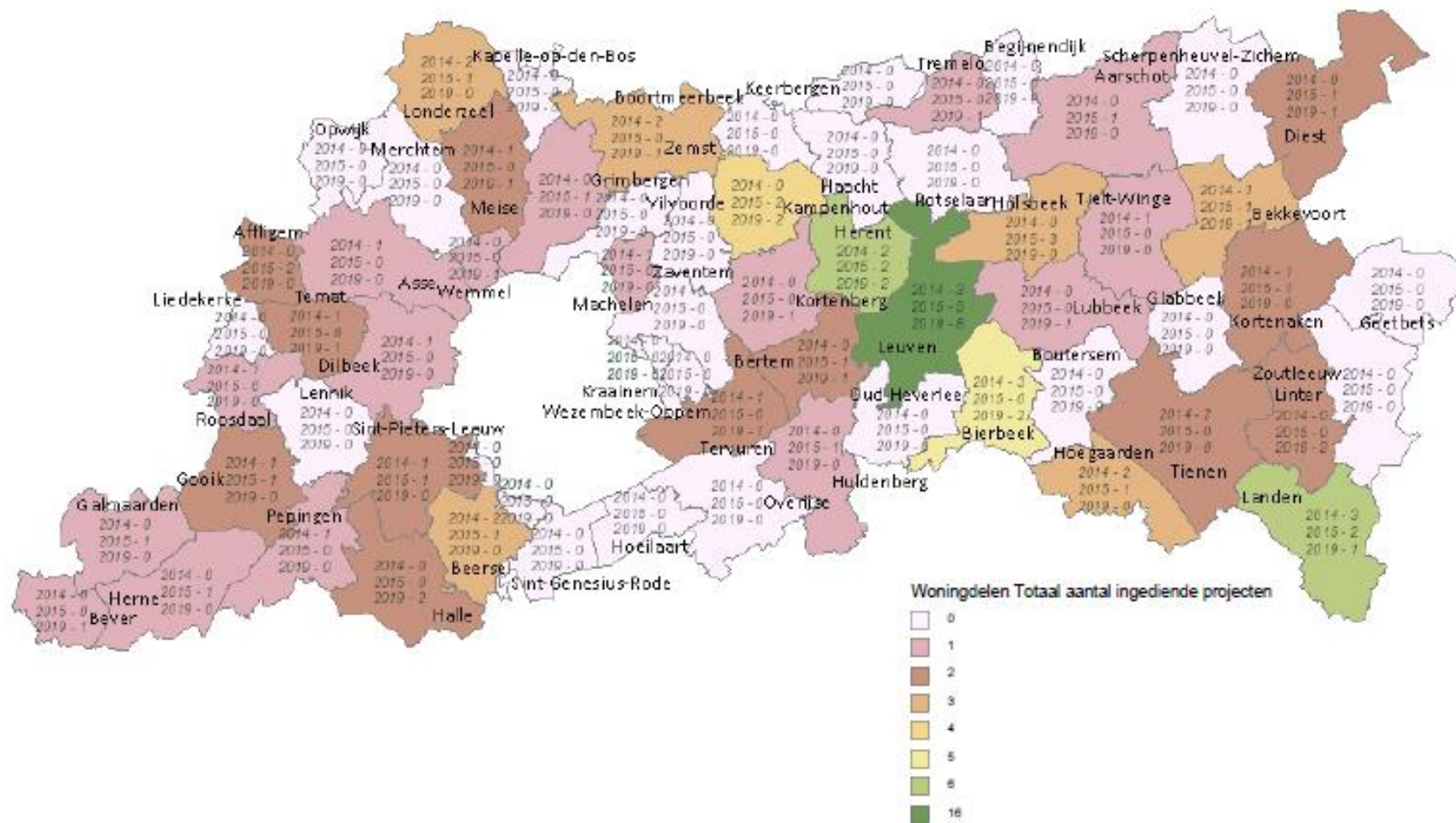
# Provincie Vlaams-Brabant

## Dienst Wonen

- 2010: Publicatie “Woningdelen, een volwaardig woonalternatief?”
- 3 open oproepen 2014, 2015, 2019
- Ca. 90 aanvragen!



## 2020 - WD totaal aantal ingediende projecten



# Rol Provincie Vlaams-Brabant tot 2021

Faciliteren o.a. door:

Projectondersteuning

- Financieel
- Inhoudelijk

Kennisdeling

- Ad hoc
- Website
- Folder
- Publicaties



# Projectondersteuning ...

- OO 2014, 2015 in folder
  - 19 projecten
- OO 2019 focus kwetsbare doelgroepen: zoektocht kennisdelingsplatform
  - 14 projecten
- Totaal: 33 projecten

# ... met Kennisdeling

## BROCHURE WONINGDELEN

### Woningdelen (versie juni 2018)

Korte voorstelling van de 19 projecten die in 2014-2015 een provinciale subsidie kregen en een voorbeeld of stimulans kunnen zijn voor anderen.

[Download \[gratis\]](#)

[Bestel deze publicatie >](#)



[www.vlaamsbrabant.be/woningdelen](http://www.vlaamsbrabant.be/woningdelen)

## RAPPORT VOOR LOKALE BESTUREN

### Gemeenschappelijk wonen. Hoe ga je er als lokaal bestuur mee aan de slag?

- ✓ Hoe kan je als lokaal bestuur woningdeelprojecten stimuleren of ondersteunen?
- ✓ En welke impact heeft ruimtelijke ordening op deze materie?
- ✓ Voorwerp en methodologie van het onderzoek
- ✓ Analyse van woningdeelprojecten
- ✓ Juridische en beleidsmatige analyse van visie tot uitvoering
- ✓ Praktische gids: 6 strategieën
- ✓ Checklists en beleidsaanbevelingen

[Download \[gratis\]](#)

[Of vraag dit rapport aan >](#)



# ... en nu gratis vorming!

- Faciliteren begint bij kennis
- Gelijke terminologie gebruiken
- Kennismaken met brede waaier van gemeenschappelijke woonvormen
- Én de handvaten die een lokaal bestuur heeft om er mee aan de slag te gaan
- Kennisdeling





# **‘Gemeenschappelijk wonen in je lokaal beleid’**

**Doelgroep:  
lokale besturen & woonactoren**

- 23/09** Wat is gemeenschappelijk wonen? Hoe ga je er mee aan de slag?
- 21/10** Hoe kan het lokaal regelgevend kader GW faciliteren?
- 25/11** Hoe kan je gronden en panden voor GW aanbieden?
- 16/12** Welke mogelijkheden biedt GW voor kwetsbare doelgroepen? (3u!)
- 20/01** Zorgwonen en solidair samenhuizen: hoe ga je er mee aan de slag? (3u!)
- 17/02** Afsluitende intervisie over GW in stedelijke/niet-stedelijke context (3u!)



# vorming?

- Inspelen op de evolutie, de vraag naar 'anders wonen'
- **jullie zijn de eerste partner op het terrein** voor de initiatieven en initiatiefgroepen, jullie hoeven het wiel niet opnieuw uit te vinden, wel van de hoed en de rand weten !



# Samenhuizen vzw



- voor particulieren, overheden en professionals hét aanpreekpunt in Vlaanderen en Brussel rond gemeenschappelijk wonen: informeren, sensibiliseren en inspireren, faciliteren en activeren, kenniscentrum en (politiek) lobbywerk
- 20 jaar in het veld, heden al 10 jaar erkend als sociaal-culturele beweging (2,1 FTE) en nu ook een ledenbeweging

[www.samenhuizen.be](http://www.samenhuizen.be)

Login.



## BINNENKORT

**Infosessie wooncoop - ethisch investeren in vastgoed**  
14/09/2021 - 19:30

**Infosessie wooncoop - bewoner worden**  
14/09/2021 - 19:30

**Open bezoekmoment Cohousing Zevenbergen, Sint-Michiels Brugge**  
15/09/2021 - 18:00

**ONLINE Infosessie Abbeyfield in Malle**  
15/09/2021 - 18:30

**Fietstocht langs CLT projecten, Brussel**  
19/09/2021 - 11:00

**Cohousing De Klijte, Moen-Zwevegem: infosessie met rondleiding**  
25/09/2021 - 14:00

**Infosessie wooncoop - algemeen**  
27/09/2021 - 19:30

**Online infomoment De Scherpen Horinck**  
03/10/2021 - 10:00

**Samenhuizen Academy**  
09/10/2021 - 13:00

**Seminarie alternatieve woonvormen (SBM)**  
19/11/2021 - 09:00

+ Activiteit toevoegen

## Samenhuizen Nieuws

### Samenhuizen tussen Oost en West



Samenhuizen vzw participeerde begin juni 2021 aan een tweedaagse Oost-West bijeenkomst van landelijke koepels voor eco-communities uit 6 Europese landen (Nederland, België en Frankrijk met Slovenië, Kroatië en Hongarije).

Was het iets met powerpoints en conferentietafels waarrond peinzende mensen schema's overlopen en saaie teksten

klaarstomen? Of was het misschien een hippie ritueel met trommels en geestverruimende middelen?

Niets daarvan, deze bijeenkomst ademde helemaal de sfeer van de uitgesproken ecologische gemeenschappen die wij als vereniging mee promoten.

[LEES MEER >](#)

### Huisdelen en de ziekte- en invaliditeitsuitkering



Een vraag die frequent wordt gesteld gaat over huisdelen en de ziekte- en invaliditeitsuitkering. Sommige ziekenfondsen maken zich er nog steeds gemakkelijk vanaf en beschouwen iedereen die volgend het rijksregister op hetzelfde adres woont automatisch als samenwonend. Maar als je als huisdeler kan aantonen dat je 'economisch en financieel onafhankelijk' kan worden beschouwd van je medebewoners, dan heb je wel degelijk recht op een uitkering als alleenstaande.

[LEES MEER >](#)

### Stad Leuven zet haar schouders onder samenhuizen

Stad Leuven engageert zich om gemeenschappelijk wonen of samenhuizen te bevorderen. De stad heeft daarom het Charter Samenhuizen 2.0 van de vzw Samenhuizen ondertekend. Leuven

🔍 zoekertjes

✉ Schrijf je in op onze nieuwsbrief!



## WINKEL

Boeken en brochures (12)  
merchandise (1)  
multimedia (1)



## REGIOKERNEN

Samenhuizen Brugge [📍](#)  
Samenhuizen Gent [📍](#)



## WIL JIJ MEE BEWEGING MAKEN?

Neem contact met ons op! We kijken samen wat je kan betekenen en brengen je in contact met mensen uit je regio! [Lees meer](#)

# Inhoud sessie 1 'introductie'

1. Wat is gemeenschappelijk wonen?
2. Waarom gemeenschappelijk wonen?
3. Regelgevend kader?
4. Je rol als lokaal bestuur?
5. Ons aanbod!





# 1. Wat is gemeenschappelijk wonen?

Terminologie met voorbeelden

# Wat verstaat Samenhuizen onder GW?

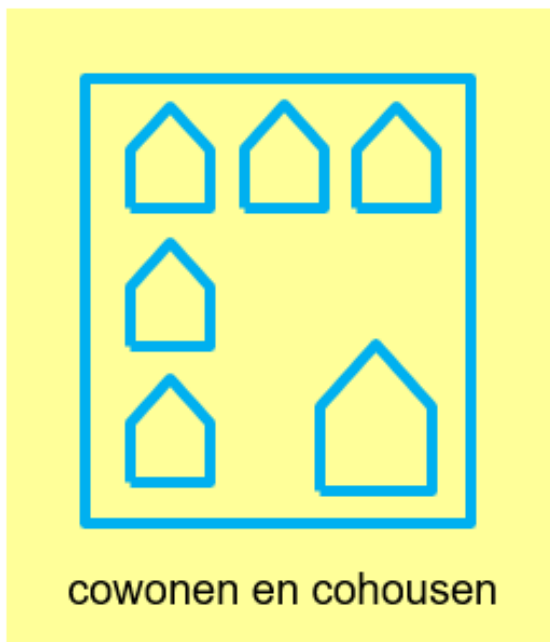
“ 2 of meer bewoners uit verschillende huishoudens die vrijwillig en langdurig, in meer of mindere mate van gemeenschappelijkheid, samen leven en ruimte delen in samenwerking en collectief zelfbeheer omwille van sociale en ecologische meerwaarde voor de bewoners, buurt en samenleving >>

<b>WEL</b>	<b>NIET</b> (voorbeelden)
GEDEELDE LEEFRUIMTE	enkel tuin
ZELFBEHEER	extern dagelijks beheer
MEDEBEWONERS SELECTEREN	externe selectie
GELIJKWAARDIGHEID	hiërarchie
SOCIALE MEERWAARDE	commercieel
OPENHEID	gated community



# Types: twee basisvormen

Koepelterm = gemeenschappelijk wonen [GW]  
of samenhuizen



+ combinaties en tussenvormen



# Co-wonen



**Biplan** (Haren) 6 appartementen; VME of mede-eigendom; tuin, serre, gastenkamer



**Bois del Terre** (Limelette) multigenerationeel; 6 units; VME; tuin en groepslokaal

autonome woningen + gedeelde ruimtes	
<b>Cowonen</b> bepaalde gedeelde ruimtes	<b>Cohousen</b> veel gedeelde ruimtes



**Brutopia** (Vorst) 30 app. VME; waskot, groepslokaal, senioren inloopcentrum; tuin



# Co-wonen in Kortenaak



2 SVK woningen met  
gedeelde buitenruimte  
(terras en tuin)

# Cohousen

De Okelaar (Wolvertem) 23 units; coöperatieve & mede-eigendom & verhuur via SVK; polyvalente zalen, keuken, waskot, gastenkamers, ... (500m<sup>2</sup>)



autonome woningen + gedeelde ruimtes	
<b>Cowonen</b> beperkte gedeelde ruimtes	<b>Cohousen</b> veel gedeelde ruimtes

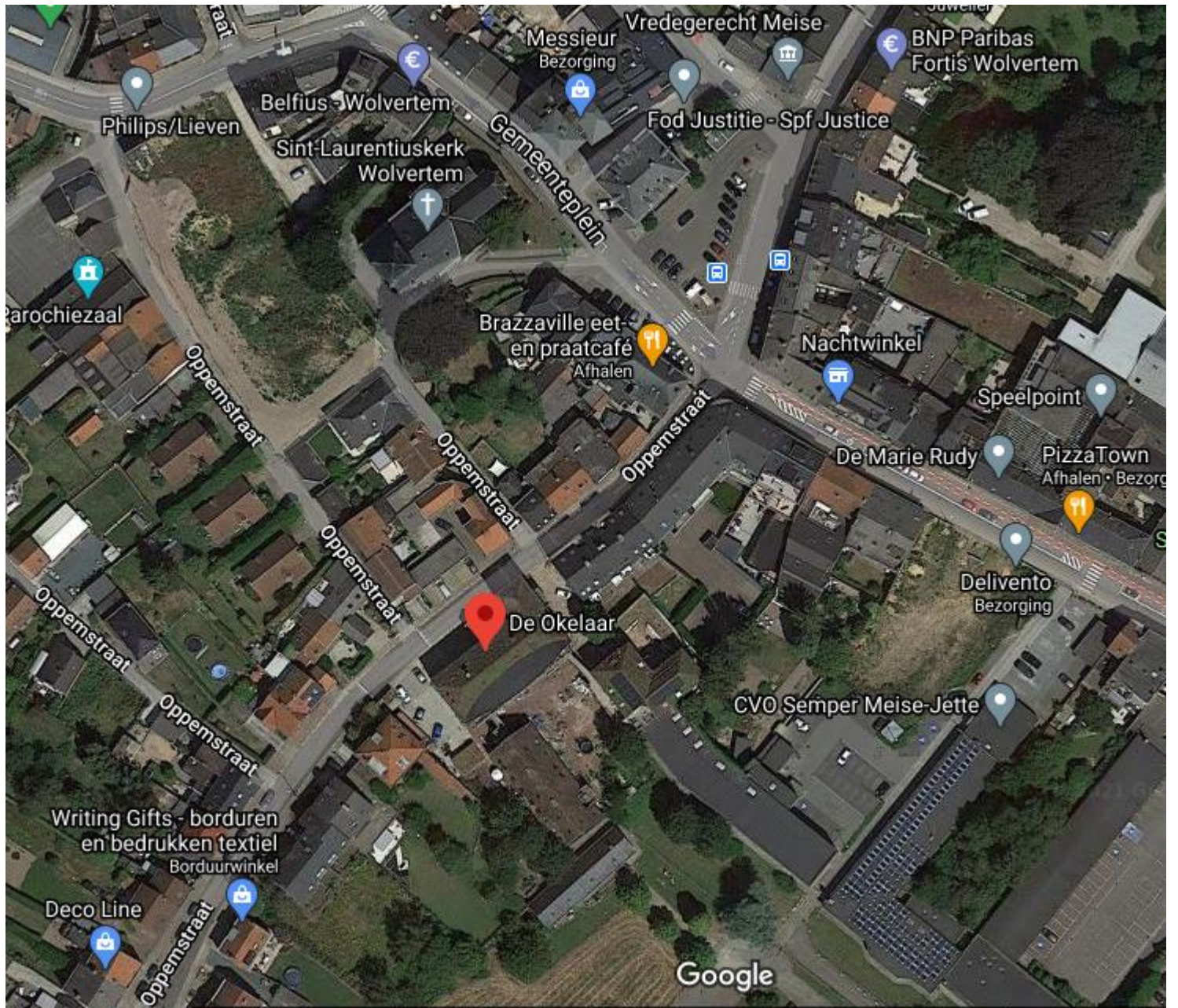
Vinderhoute 19 huizen; mede-eigendom; common house met keuken, speelkamer, waskot, co-working, gastenkamer; autodelen, ...



# Cohousing De Okelaar

- Voormalig klooster en schoolgebouw in Wolvertem, lokale inbedding
- 23 wooneenheden ( 6 (3 sociale) huur en 17 koop) en gemeenschappelijk paviljoen gemeenschapscentrum
- Sociaal engagement (o.a. SVK Webra, minder draagkrachtige mensen, Oak Tree Projects)





# De Okelaar

Gemeenschapscentrum  
en cohousingproject  
in Wolvertem





P  
VCHITIS DRABANT

# Ontmoetingskansen





# Warme buurten

okelaar.be



Home

Zaal

Nieuws

Ons project

Over ons

Contact

## *Samen voor een Warme Wijk!*

**Beste buur,**

Kunnen wij jou een handje helpen?

Boodschappen doen,  
nood aan een babbeltje,  
maaltijden aan huis...

**Contacteer ons:**

info@okelaar.be  
despil@ocmwmeise.be

bel, whatsapp of sms:

0479/46 24 54    02/892 21 90



De Okelaar



De Spil



Oscar



PIVO  
VLAAMS-BRABANT

# Partners

- De Okelaar
- Gemeente en OCMW Meise
- SVK Webra
- Interlokale vereniging "Regionaal woonbeleid Noordwest-Brabant"
- Provincie VI-Brabant (OOWD 2014)
- Oak Tree Projects (pmb)
- Europa
- ...



# voor 50-plussers



**Abbeyfield Ithaca** (NoH-Brussel)  
kleine cohousing ; huur ; 8 units



**Fardknappen** (Stockholm, S) cohousing,  
43 units, 'second half of life' (40plus)



**Huis in de rij**, 'senioren thuis' [Info](#)  
(SHM, [Borgerhout](#)) 5 units; woongroep



**Pastorie van Kleit** (OCMW Maldegem);  
8 senioren; woongroep (assistentiewoning)



# voor 55-plussers - Notenkraker

- Cohousing met 13 appartementen
- Refugehof, centrum Leuven
- 1<sup>e</sup> Abbeyfield huis in Vlaanderen (55+)
- Bewoond sinds eind 2019 - begin 2020
- OOWD&KV 2019
- Betaalbaar wonen (prijs ca. SHM-prijs) door onderlinge solidariteit



# Huisdelen

Verhuren - **samenhuren** - hoofdhuurder en onderverhuren  
Oproepjes, zoekertjes via algemene of specifieke kanalen



privé kamers of studio's  
onder 1 dak

**Woongroep** of  
**leefgemeenschap**

Jan  
Piet  
Pol  
An  
Sofie



# Huisdelen

## Doelgroepen

- jong volwassenen
- 50+
- intergenerationeel  
ook hospita- en zorgwonen
- mensen met een beperking
- met een migratie-achtergrond
- ...

## Motivaties

- betaalbaar
- graag delen, sociaal contact
- fijn wonen in de stad
- ...

*Statuut moet beter, minstens  
voor financieel kwetsbaren*



# Huisdelen

## Casa Cura, Leuven

- Intergenerationeel en solidair wonen
- OCMW, KUL, stad Leuven
- 1 à 5 woningen per academiejaar
- Eenzame oudere matchen met student
- Betaalbaar wonen



# Zelfstandig begeleid wonen pmb



Villa Fura, Tervuren  
Ouders & SHM



Paviljoen Maria, Zemst  
OCMW



Zavelhuis-Molenhuis Herent  
Ouders & SHM



Villa Vanilla, Heverlee  
Ouders & WZC





# Inclusie



**Cohousing Wijk & Co** (Wijmaal), 33 units o.m.  
4 huurstudio's in inclusiehuis; [Oak Tree Projects cv](#)



**Aegidienhof** (Lübeck, Dt) 52 units o.a. co-  
wonen & woongroep volw met mentale  
beperking + bedrijfjes (B&B, boekbinder) +  
sociaal restaurant (stage mindervaliden)

**ZOMERCAFÉ  
EIKENBERG**  
beleef cohousing  
ZO 24/6 VAN 14 TOT 18 UUR

**GARAGEVERKOOP**  
want cohousing is ontspullen

**RONDE TAFELGESPREK**  
over cohousing, inclusie, ecologie en  
betaalbaar wonen

**SPEELBOS INRICHTEN**  
ism Regionaal Landsschap Houtland

DOORLOPEN EIKENBAR MET LEUKE ONTMOETINGEN

**Cohousing Eikenberg** (Brugge) 6/18 verhuurd  
o.m. 3 voor inclusie & huur via [wooncoop](#)/SVK  
IEDEREEN WELKOM



**Cohousing BioTope** (deel in [Bijgaardenhof](#), Gent)  
19 units met één unit voor vluchteling gezin (3slk)



# Inclusie - Cohousing Wijk en Co

- Nieuwbouw in binnengebied
- 33 wooneenheden
- Toegankelijk levenslang wonen



- Respect voor ieder individu
- Inclusief Oak Tree Huis





**PIVO**  
**VLAAMS-BRABANT**

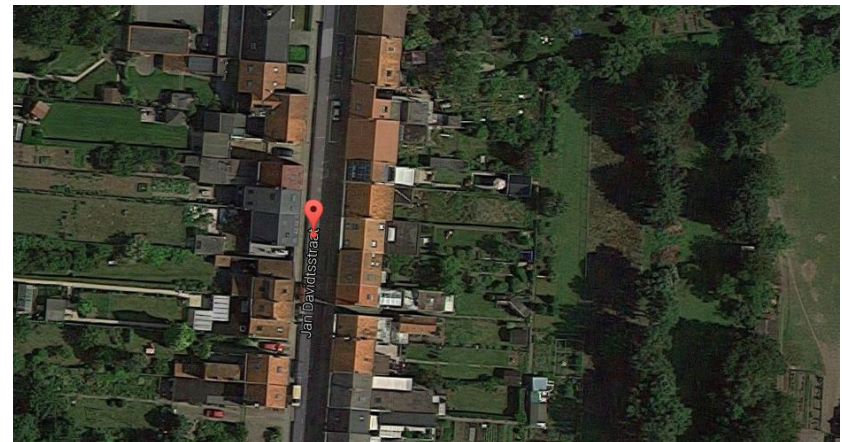
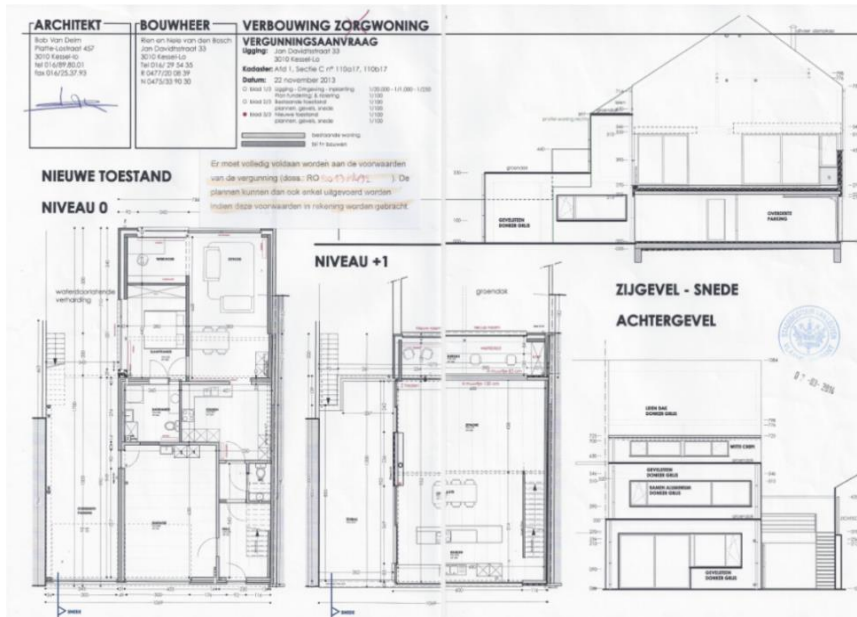
# Inclusie - Cohousing Wijk en Co



# Omvorming rijwoning tot zorgwoning

## Kessel-Lo

- Zorgwonen voorzien in VCRO sinds 2009
- Ondergeschikte woning voor 65+ jaar of zorgsituatie

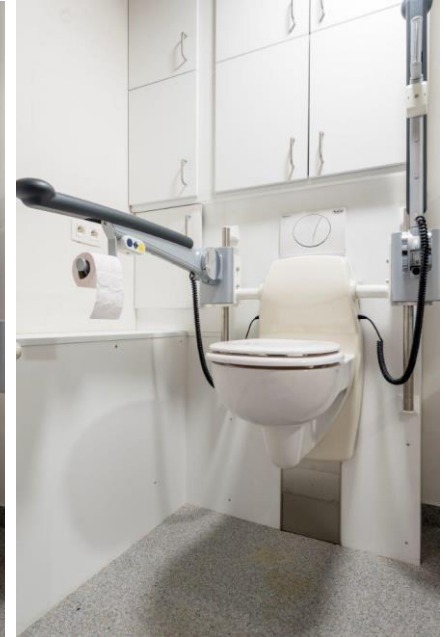


# Transformatie tot zorgwonen





# Zorgwonen - Aanpasbaar sanitair





# Zorgwonen in de tuin

# NIEUW!

- Interesse is groot! Kan via melding (max. 3 à 6 jaar)
  - Tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen (Hasselt bvb. 5jr, code T)
- Mobiel én in kader van zorg



[www.vlaamsbrabant.be/kleinschaligwonen](http://www.vlaamsbrabant.be/kleinschaligwonen)



PIVO  
VLAAMS-BRABANT

# POLL (pop-up invullen)

## Zou je het zorgwonen stimuleren en onder welke vorm?

- ja, enkel inpandig
- ja, enkel mobiel in de tuin
- ja, zowel inpandig als in de tuin, indien mobiel
- ja, zowel inpandig als in de tuin, mobiel of in bestaande bijgebouwen
- neen



# “Woningdelen” in de provincie Vlaams-Brabant

Woningdelen = koepelterm sinds ca. 2010

- Co-wonen
- Cohousing
- Woongroepen
- Zorgwonen → VCRO
- Opsplitsingen

Onderscheidt zich van ééngezinswoningen en appartementen (meergezinswoningen)



# “gemeenschappelijk wonen” Vlaanderen

(Definitie in Proefomgeving Experimentele Woonvormen en Vlaamse Codex Wonen)

*“een woonvorm in een **gebouw of gebouwencomplex** dat **wonen** als hoofdfunctie heeft en uit **verschillende woongelegenheden** bestaat, waarbij **minimaal twee huishoudens** op **vrijwillige basis** minimaal één **leefruimte delen** en daarnaast elk over **minimaal één private leefruimte** beschikken en waarbij de bewoners **samen instaan voor het beheer.**”*

DUS:

- gebouw of gebouwencomplex
- verschillende woongelegenheden
- minimaal twee huishoudens
- vrijwillige basis
- minimaal één leefruimte delen
- minimaal één private leefruimte
- de bewoners beheren samen



# Vlaams-Brabant onderscheidt 6 verschillende woonvormen

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| 1. EENGEZINSWONING        | zelfstandige wooneenheid                               |
| 2. APPARTEMENT, TWEEWONST | zelfstandige wooneenheid                               |
| 3. CO-WONEN               | zelfstandige wooneenheid + gedeelde niet-leefruimten   |
| 4. COHOUSING              | zelfstandige wooneenheid + gedeelde leefruimten        |
| 5. WOONGROEP              | niet zelfst. wooneenheid met private én gedeelde lfr   |
| 6. ZORGWONEN              | zelfstandige + ondergeschikte (+/- zelfst) wooneenheid |

... waarvan er vier (co-wonen, cohousing, woongroepen en zorgwoningen) alsook **opsplitsingen** onder de noemer **woningdelen** vallen.

Opsplitsingen van gebouwen zijn geen woonvorm op zich, maar kunnen leiden tot één of meerdere van bovenstaande woonvormen.

# Vlaams-Brabantse definities versus Samenhuizen vzw en Vlaamse definitie

	1. <b>EENGEZINSWONING</b>	zelfstandige wooneenheid
	2. <b>APPARTEMENT, TWEEWONST</b>	zelfstandige wooneenheid
	3. <b>CO-WONEN</b>	zelfstandige wooneenheid + gedeelde niet-leefruimten
GW	4. <b>COHOUSING</b>	zelfstandige wooneenheid + gedeelde leefruimten
	5. <b>WOONGROEP</b>	niet zelfst. wooneenheid met private én gedeelde lfr
(GW)	6. <b>ZORGWONEN</b>	zelfstandige + ondergeschikte (+/-zelfst) wooneenheid

... waarvan er vier (co-wonen, cohousing, woongroepen en zorgwoningen) alsook **opsplitsingen** onder de noemer **woningdelen** vallen.

Opsplitsingen van gebouwen zijn geen woonvorm op zich, maar kunnen leiden tot één of meerdere van bovenstaande woonvormen.





**PAUZE**





## 2. Waarom?

Gemeenschappelijk wonen als oplossing  
voor een samenleving in evolutie





# Context

Maatschappelijke **uitdagingen** !

De cijfers / demografie, welzijn, ... !

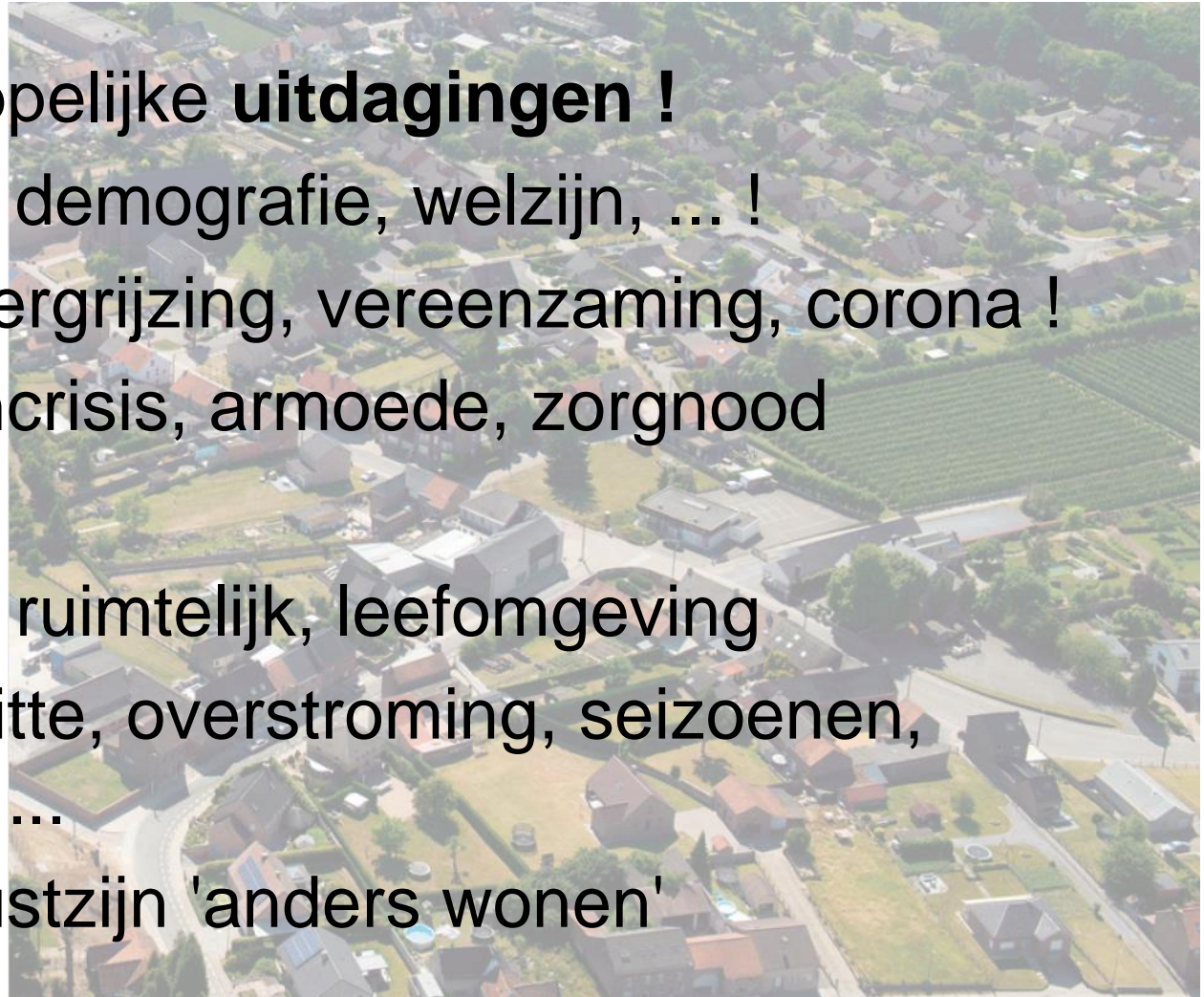
**realiteit:** vergrijzing, vereenzaming, corona !

OOK wooncrisis, armoede, zorgnood

De cijfers / ruimtelijk, leefomgeving

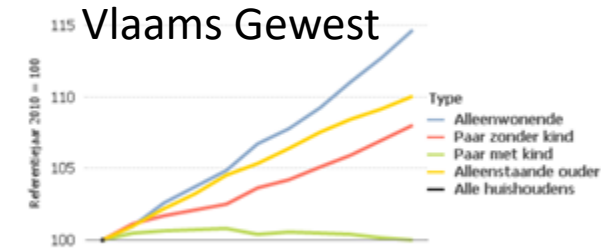
**realiteit:** hitte, overstroming, seizoenen,  
schaarste, ...

OOK bewustzijn 'anders wonen'



# Demografie - huishoudens!

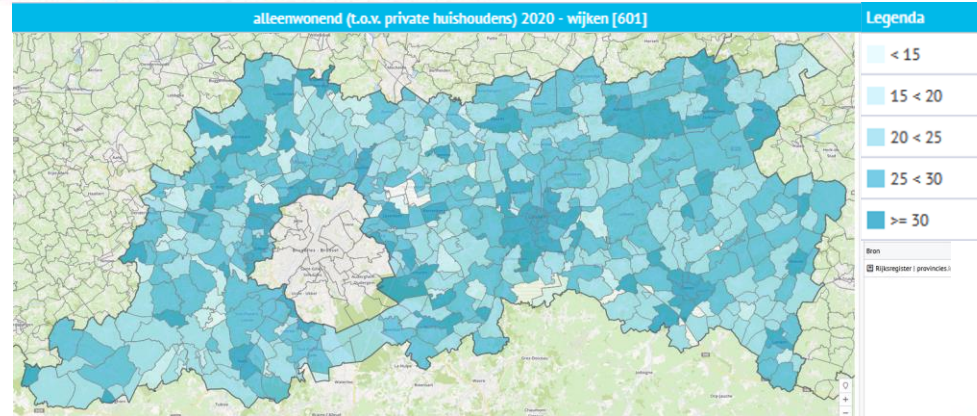
Toe- of afname aantal huishoudens naar type



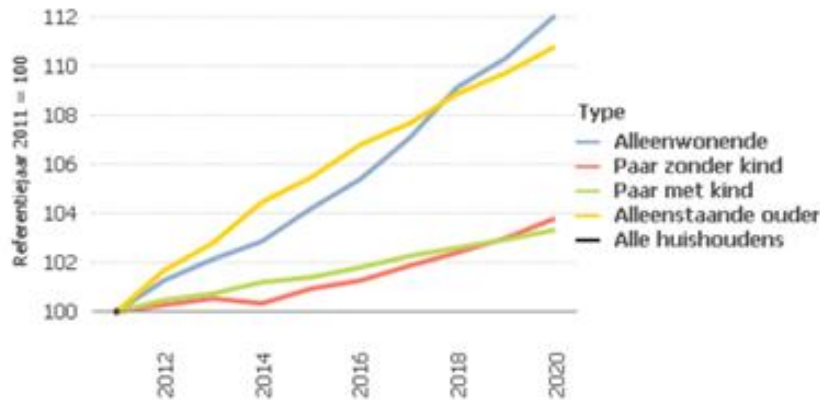
## Overzicht van 1 gebied: P.Vlaams-Brabant

### Huishoudens naar type

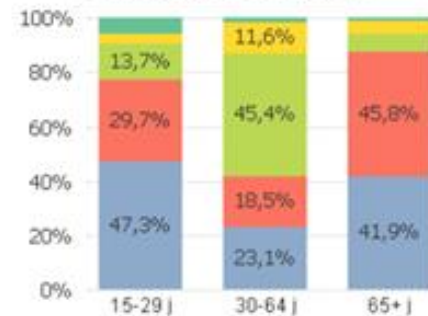
	2011		2020	
	Aantal	%	Aantal	%
<b>Totaal</b>	<b>447.242</b>	<b>100,0%</b>	<b>478.656</b>	<b>100,0%</b>
Alleenwonende	129.967	29,1%	145.626	30,4%
Gehuwd paar zonder kind	102.009	22,8%	100.869	21,1%
Gehuwd paar met kind	117.490	26,3%	111.389	23,3%
Ongehuwd paar zonder kind	24.460	5,5%	30.394	6,3%
Ongehuwd paar met kind	28.071	6,3%	39.044	8,2%
Alleenstaande ouder	38.889	8,7%	43.082	9,0%
Ander type huishouden	6.356	1,4%	8.252	1,7%



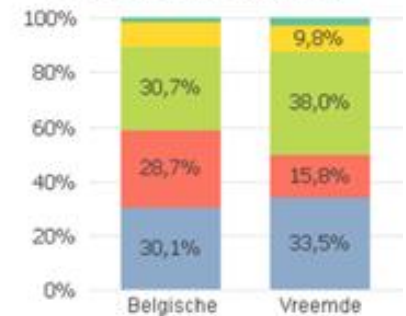
### Toe- of afname aantal huishoudens naar type



### Type volgens leeftijd referentiepersoon in 2020



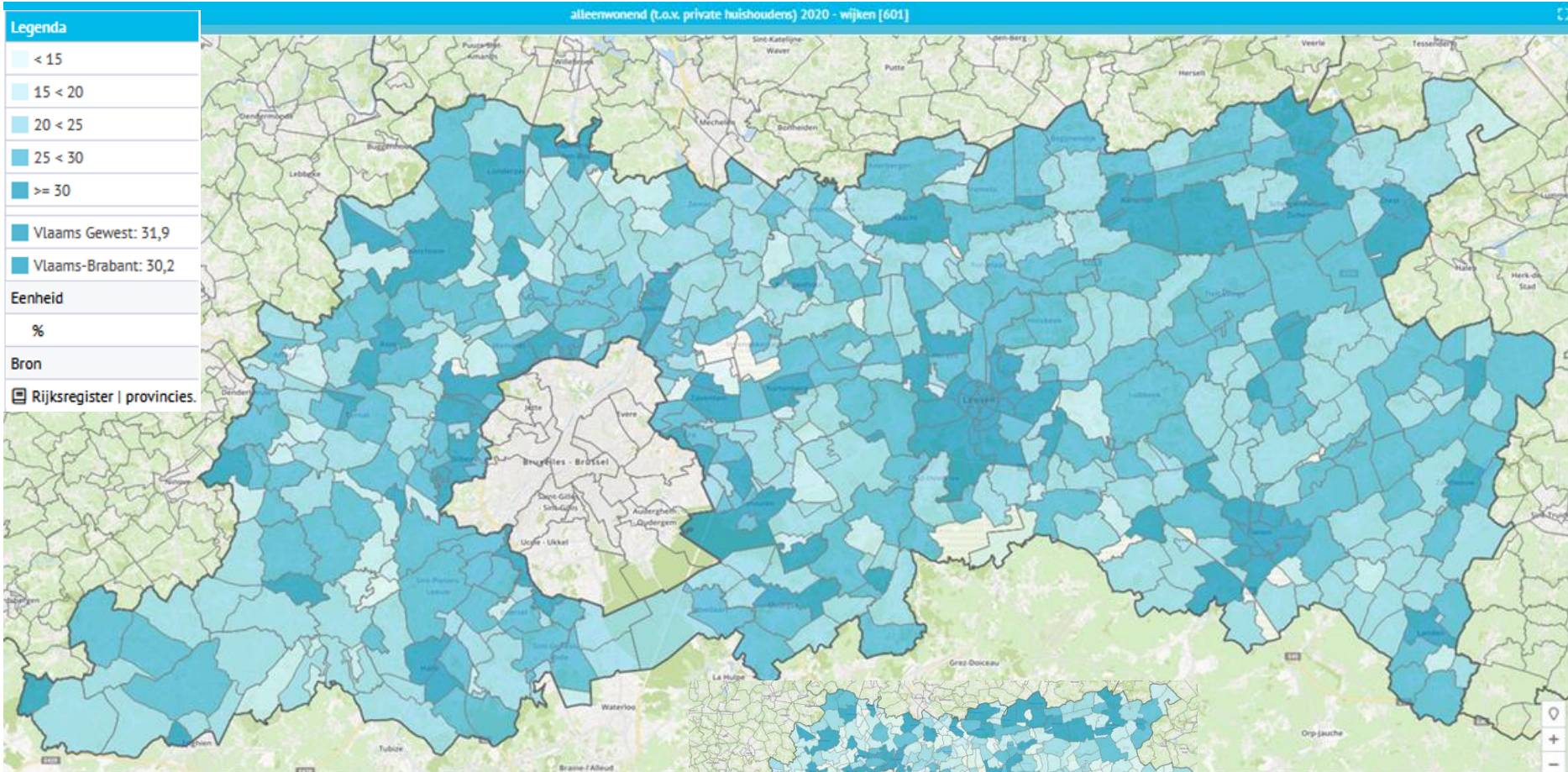
### Type volgens nationaliteit referentiepersoon in 2020



Zonder leeftijdsbeperking voor het thuiswonend kind, zonder rekening te houden met burgerlijke staat van het kind en het wel/niet zelf kinderen hebben. Voor tabellen en figuren waarin wel rekening wordt gehouden met de leeftijd van het thuiswonend kind verwijzen we naar > Huishoudens met kinderen.



# % alleenwonend (t.o.v. private huishoudens)



Alleenw 75+jaar

# onderbezetting

Kaart 21: Aantal onderbezette woningen (2001)

% van de woningen

50,6 - 61,9

45,6 - 50,5

43,1 - 45,5

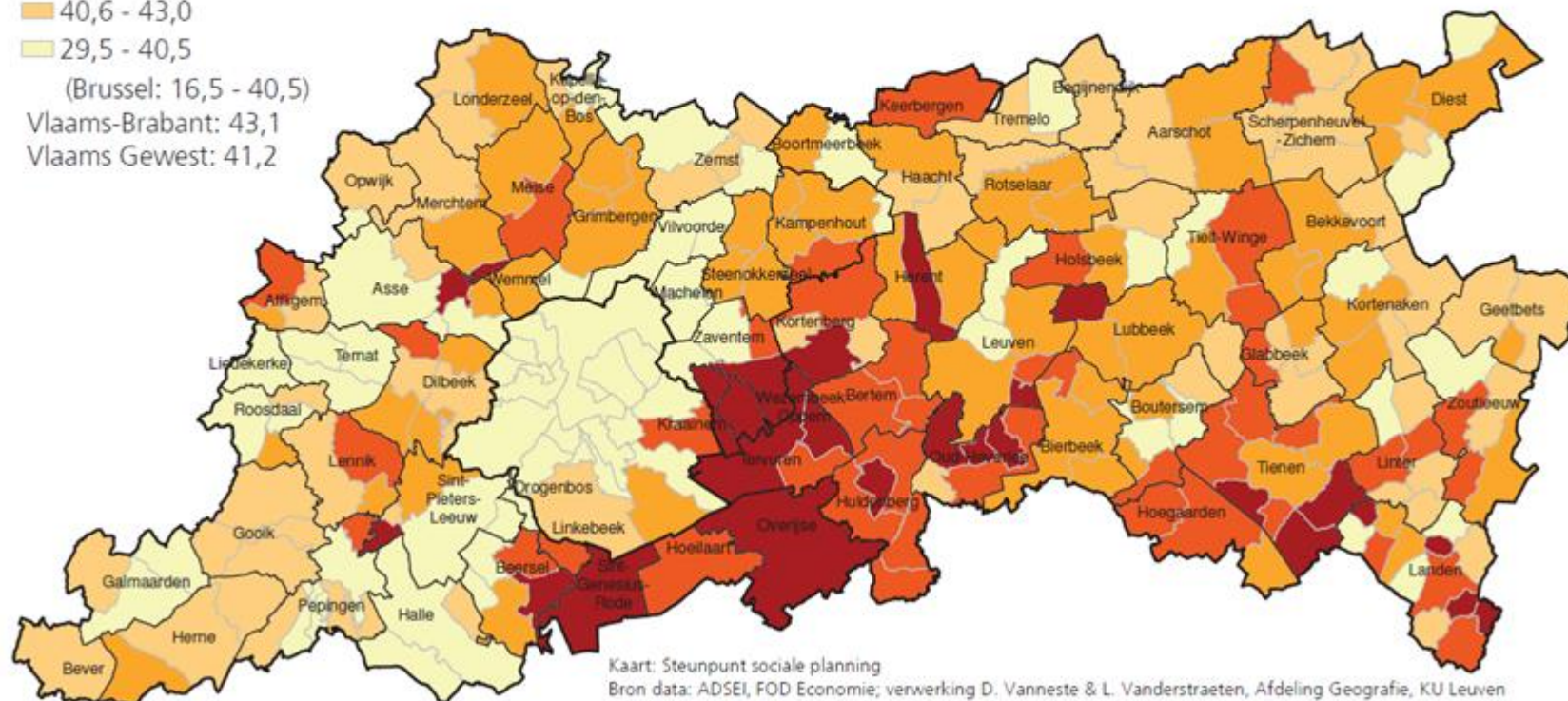
40,6 - 43,0

29,5 - 40,5

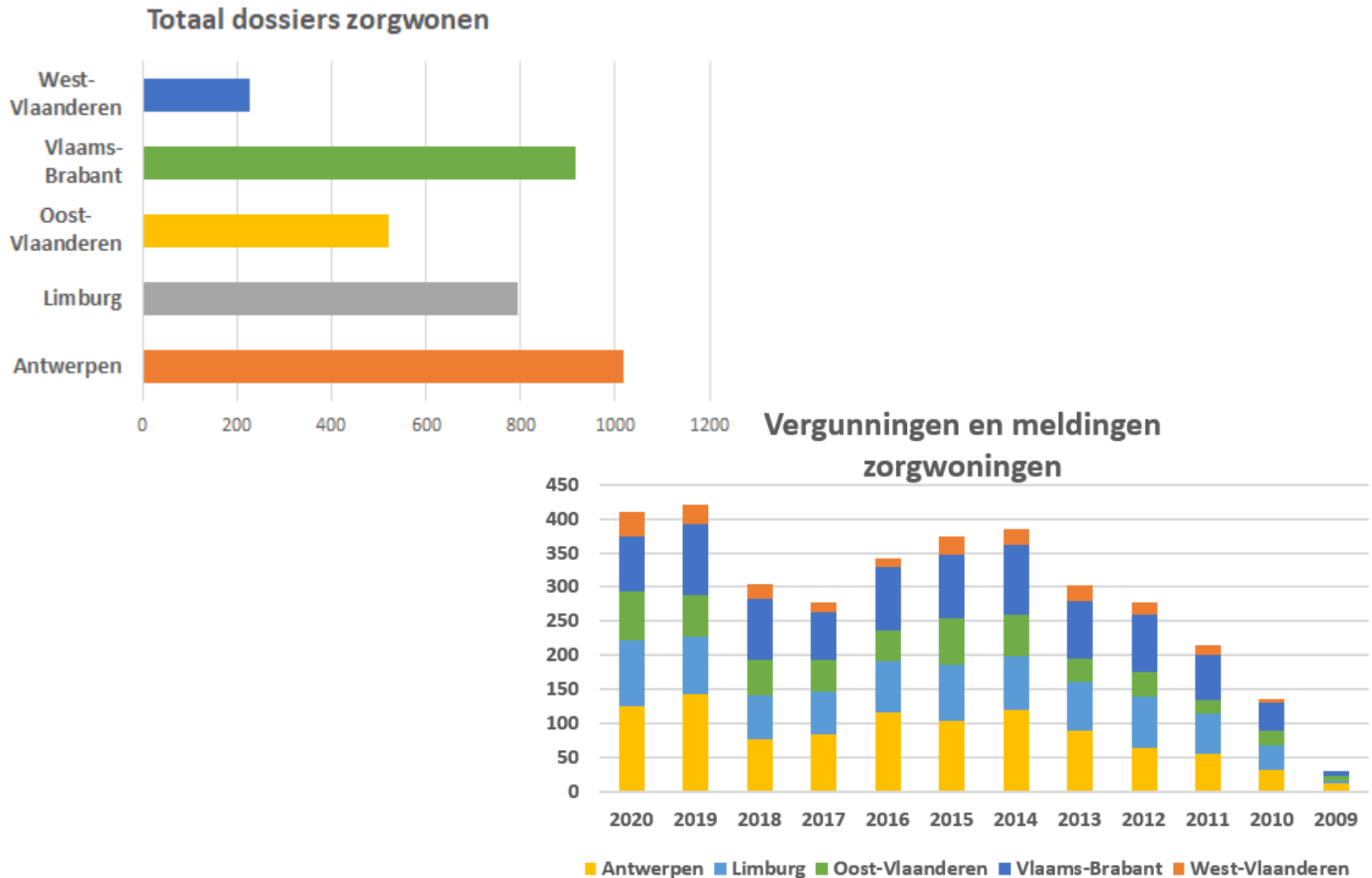
(Brussel: 16,5 - 40,5)

Vlaams-Brabant: 43,1

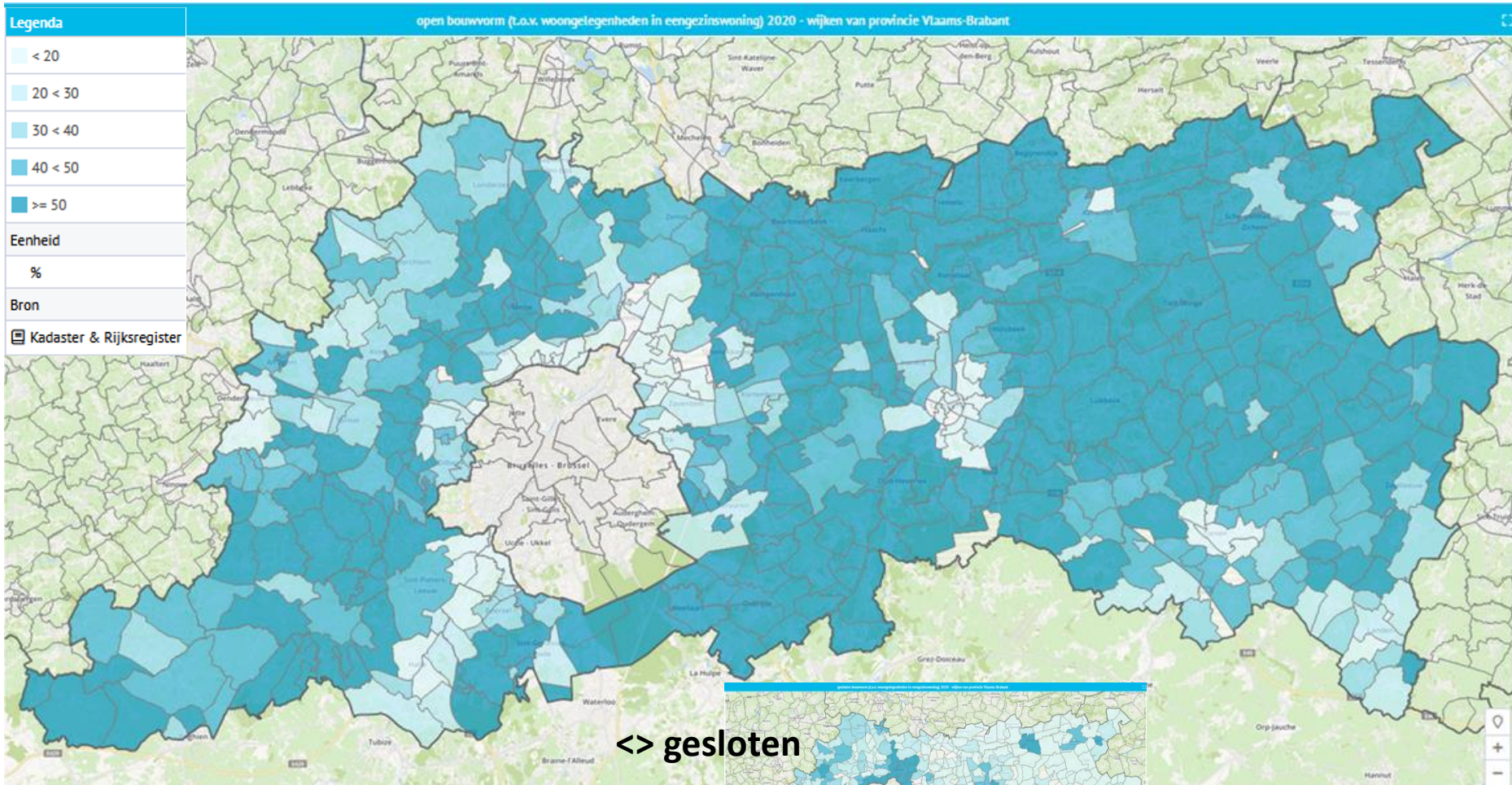
Vlaams Gewest: 41,2



# zorgwonen in 2009, 2014, 2017 ... en nu in 2021

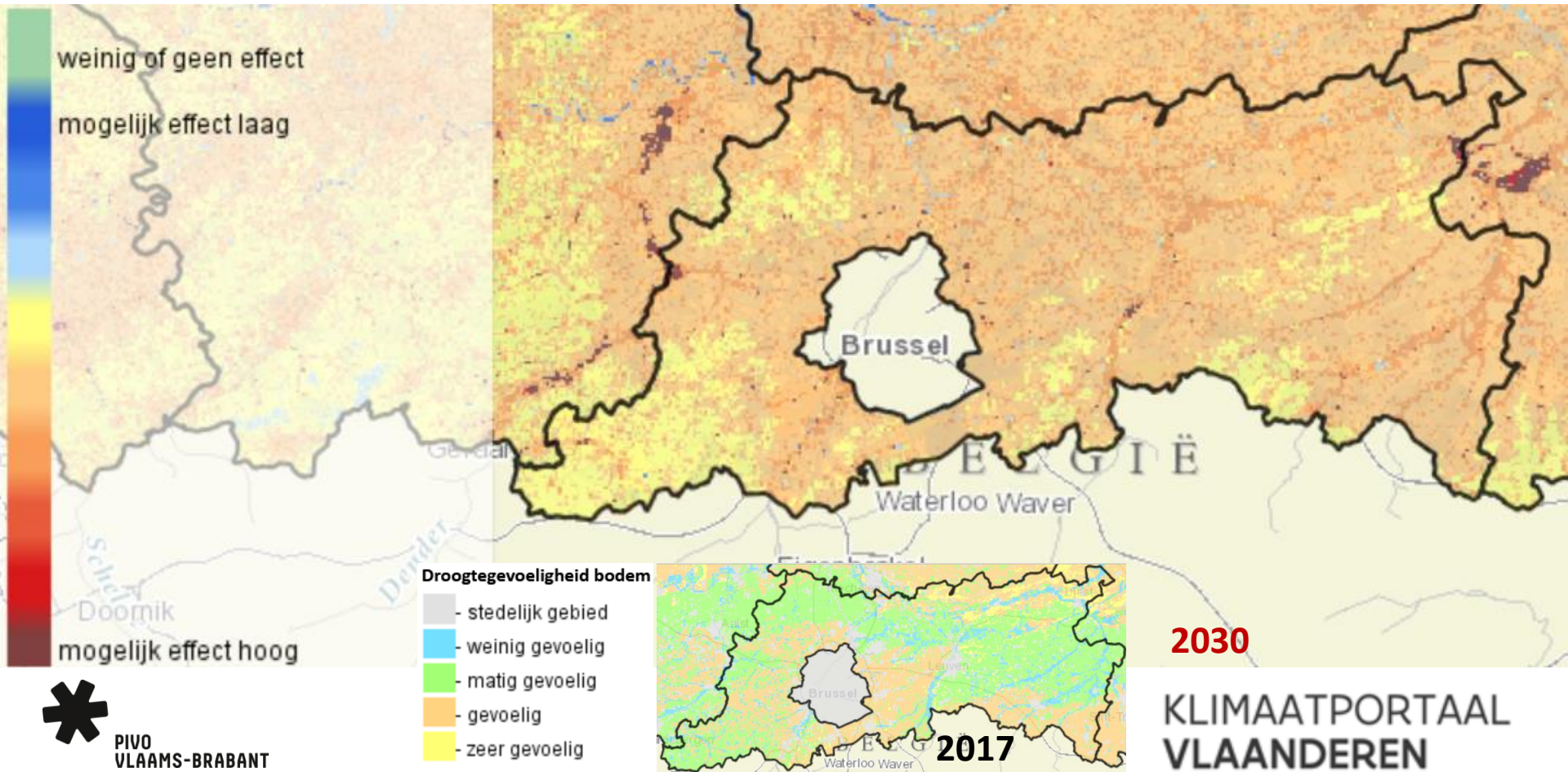


# % open bebouwd (t.o.v. eengezinswoningen)



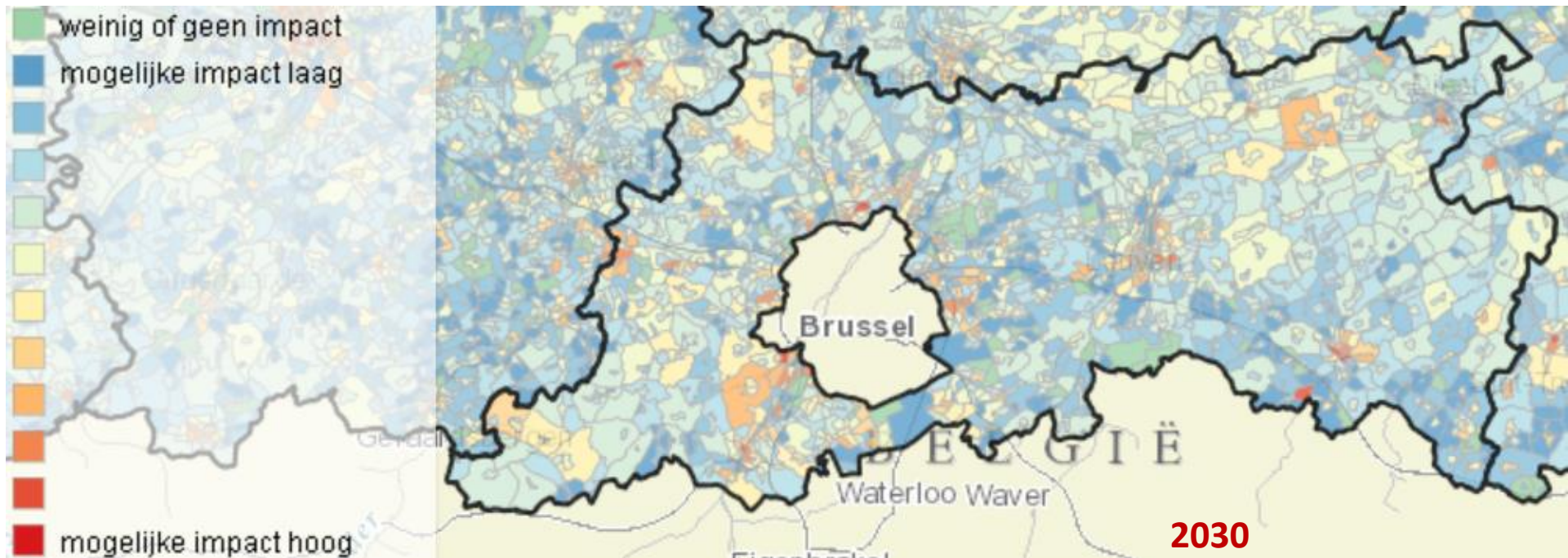
# risico hittestress en overstroming

## synthesekaart risicogebieden



# impact hittestress, overstroming

synthesekaart impact



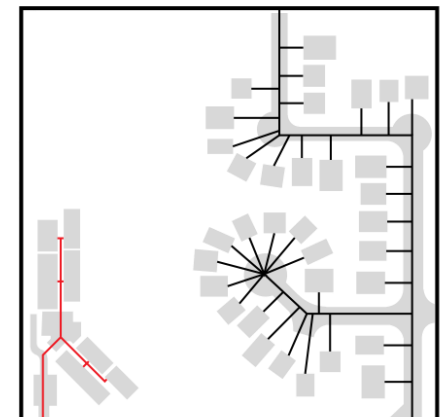
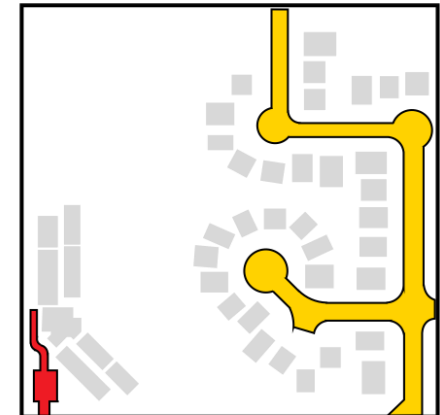
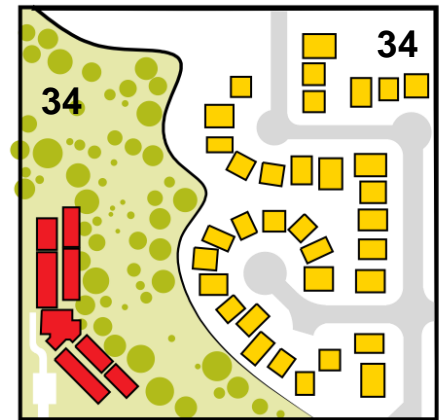


# cohousing vs verkavelen

compact bouwen & gedeelde ruimte =  
ruimtelijk rendement & efficiëntie  
-ecologisch verantwoord  
-positief voor portefeuille



34 woningen in 'Cohousing Windsong (CA)'  
vergeleken met 34 alleenstaande woningen



# GW is 'wonen met meer-waarde'

## praktisch

kinderopvang  
activiteiten  
hulp en steun  
samenwerken



## samen leven

gezelschap  
contact  
veiligheid  
solidariteit



energiegebruik  
compact wonen  
autodelen  
natuurbehoud



## ecologisch

## maatschappij

inclusie  
betaalbaarheid  
erfgoed bewaren  
buurt cohesie





# BWMSTR

**'In de kern wonen hoeft niet te betekenen dat je inboet aan woonkwaliteit. Je kan nog altijd een grote tuin hebben, en water en groen vlakbij'**

**Wieërs: Het zou goed zijn om na te gaan of wij het beleid kunnen adviseren andere woonvormen te stimuleren zodat stedelijk wonen ook voor sociaal zwakkeren betaalbaar is**



Wieërs: 'Het zou goed zijn om na te gaan of wij het beleid kunnen adviseren andere woonvormen te stimuleren zodat stedelijk wonen ook voor sociaal zwakkeren betaalbaar is.' © TIM DIRVEN

vinden voor mijn wagen. In de supermarkt hoef ik niet te gaan aanschaffen, want ik kan tot 3 gezinnen helpen. Dan heb ik een beetje afdeling. Er zijn een hele hoop mogelijkheden om wonen in de kern te stimuleren. Ik uit op vier notenbomen. Dat is minstens even goed."

het interview

De Standaard, 16/07/2020

## 'Ik ga niet per se zeggen wat de regering wil horen'

**INTERVIEW ERIK WIEËRS** De nieuwe Vlaamse Bouwmeester, Erik Wieërs, is gevoelig voor de sociale component van het bouwen. 'Als men van mij verwacht dat ik de thema's van de vorige Bouwmeester zal begraven, dan vrees ik dat dit niet kan.'

ACTUEEL

## PILOOTPROJECT WONEN LEGT NADRUK OP COLLECTIVITEIT EN BETAALBAARHEID

REALISATIE VIJF INNOVATIEVE WOONPROJECTEN DOOR BOUWHEREN VOLGENDE STAP

Vijf innovatieve woonprojecten voor in het Vlaamse parlement in Brussel. Ze stellen dit op vraag van minister van Wonen, Leo van den Broeck en Vlaamse Bouwmeester, Peter Swinnen. De volgende stap is het officieel realiseren en bouwen van deze projecten, dit alles onder de naam 'Pilotproject Wonen'. Het gaat erom te laten zien op collectieve woonvormen die anders mogelijk zijn.

CONCREET IN BOUWEN DEURBANKRENSID  
Tegen het jaar 2020 moeten er 15.000 extra woningen gebouwd worden. Dit is een uitdaging voor de Vlaamse Bouwmeester, Peter Swinnen.



Inspiratie uit Zürich  
In 1974 ontwikkelde de stad Zürich de eerste 10.000 woningen voor de midden- en laag- en laag-klasse. Deze woningen zijn nu al 15.000 woningen gebouwd, waarvan 21% door de Vlaamse Bouwmeester, Peter Swinnen.

01.06.2013

Realisatie vijf innovatieve

woonprojecten door bouwheren volgende stap

**Peter Swinnen lanceerde de oproep Leo van Broeck zette door en heel Vlaanderen kent nu zijn pleidooi ..**

**LEO VAN BROECK:**  
**'Nu nog vrijstaand bouwen is crimineel'**



14.12.2017

De Vlaamse Bouwmeester wil mensen naar de stad lokken



Vlaamse overheid



## 3. Hoe?

Gemeenschappelijk wonen in de  
regelgeving



# Kader: wat voorafging ...

- 2009 Vlaamse resolutie om cohousing te stimuleren
- 2011 Omzendbrief onderscheid woning en kamer
- 2015 Resolutie om nieuwe woonvormen te faciliteren



Naast zeer veel parlementaire vragen & tussenkomsten en ...  
kleine stapjes in de regelgeving

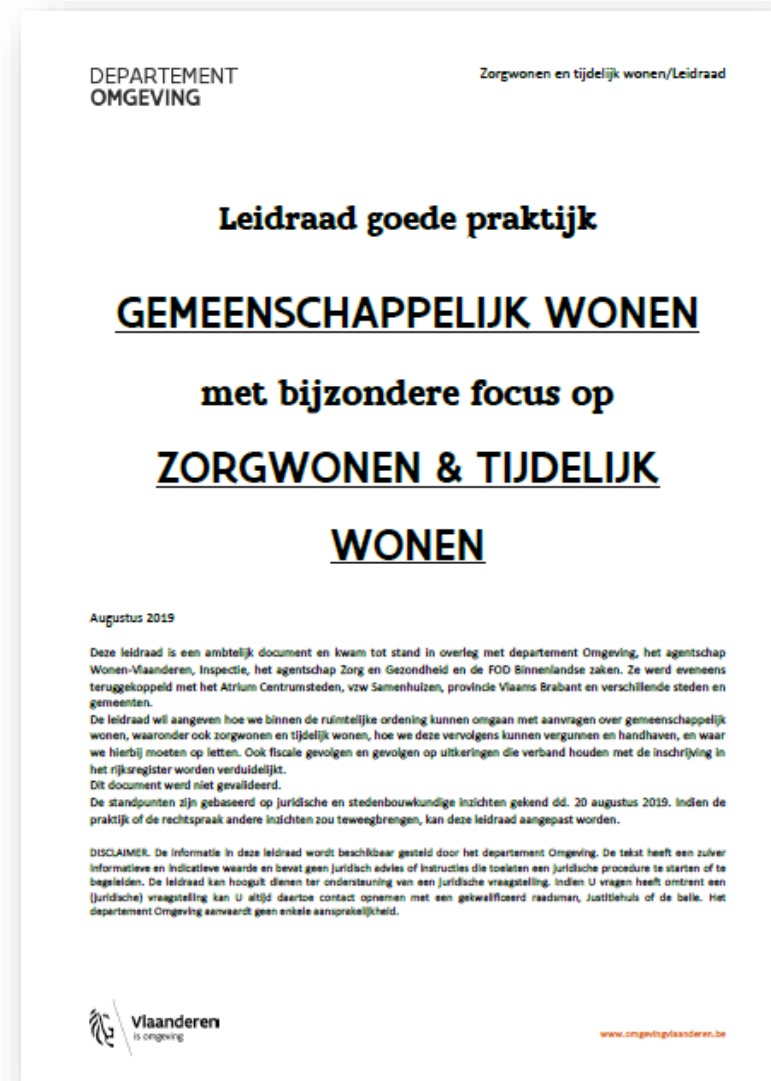


# Handvaten voor lokale besturen

De codexwijziging van 8 dec 2017 Verkavelings- en BPA-voorschriften ouder dan 15 jaar zijn geen weigeringsgrond meer

Departement Omgeving: Leidraad 'Gemeenschappelijk wonen met bijzondere focus op zorgwonen en tijdelijk wonen' (update op komst)

De Vlaamse beleidsnota Wonen 2019-2024 moedigt nieuwe woonvormen aan



# Handvaten voor lokale besturen

Definitie GW in Vlaamse Codex Wonen (2019) en het Decreet Proefomgeving Experimentele Woonvormen (2018)

Steunpunt Wonen: 2 studies over gemeenschappelijk wonen (2015, 2019)

De provincie Antwerpen: publicatie 'Woningdelen, een aantrekkelijke en toegankelijke manier van wonen, ook binnen het huidige juridische kader.'



# Samenhuizen in je lokaal beleid



Samenhuizen vzw  
2017



## GEMEENSCHAPPELIJK WONEN

Kristien Van den Houte, Michael Ryckewaert,  
Bart Delbeke & Stijn Oosterlynck (m.m.v.  
Sarah De Boeck)

## GEMEENSCHAPPELIJK ECO-WONEN DRAAIBOEK PROJECTOPROEPEN



Voor lokale woonactoren

## STEUNPUNT WONEN

### Nieuwe wooninitiatieven: de tweede golf

Analyse van de schriftelijke enquête over sociale  
wooninnovaties met een focus op co-wonen en  
gemeenschappelijk wonen

Laurens Brusselmans, Anika Depraetere,  
Pascal De Decker, Bernard Hubeau,  
Michael Ryckewaert, Willemien Van Damme,  
Katieen Van den Broeck, Kristien Van den Houte,  
Diederik Vermeir & Jana Verstraete

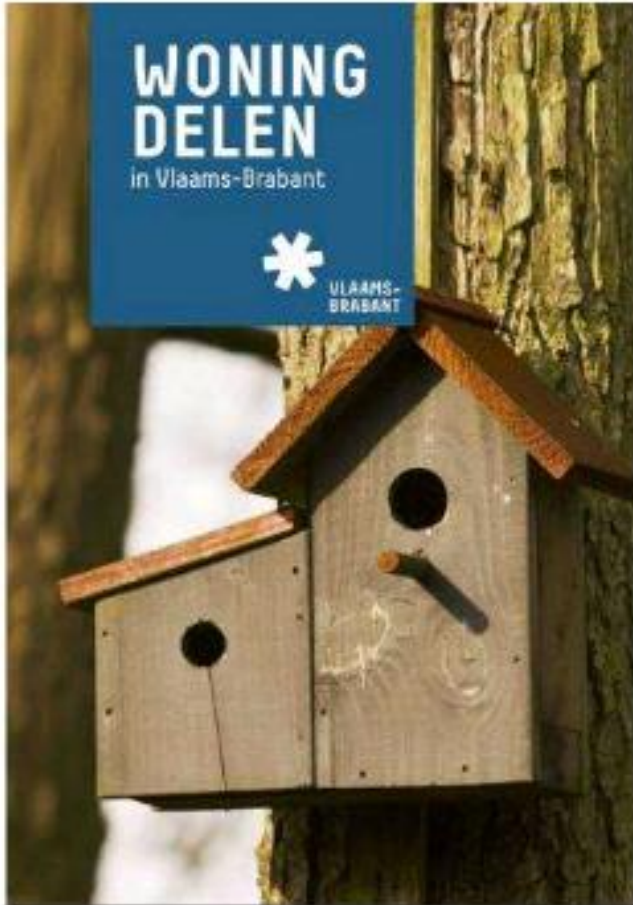
## WONING OPSPLITSING



Richtlijnen voor de kwalitatieve opsplitsing van  
woningen in meerdere wooneenheden.



# Handvaten voor lokale besturen



WONINGDELEN & RUIMTELIJKE ORDENING

## GEMEENSCHAPPELIJK WONEN

Hoe ga je er als lokaal bestuur mee aan de slag?



VLAAMS-BRABANT

De provincie, voor de Vlaamers

De provincie is a.o. de Provincie Vlaams-Brabant  
De provincie is a.o. de Provincie Vlaams-Brabant  
De provincie is a.o. de Provincie Vlaams-Brabant



PIVO  
VLAAMS-BRABANT

## DEFINITIE WONINGDELEN

Een huisje met tuin voor elk gezin, het is niet langer wat we allemaal willen. Nieuwe woonvormen spelen in op maatschappelijk trends. Denk maar aan zorgwonen om je ouder wordende ouders dichterbij je te hebben. Of die grote vierkantshoeve waar enkele gezinnen een gemeenschappelijk woonproject hebben opgestart. Ze bieden een antwoord op de vereenzaming en vergrijzing, de gezinsverdunding, de vraag naar betaalbaar of solidair wonen en gaan verioedering van waardevol patrimonium tegen.

In de Vlaamse Codex Wonen vind je woonvormen waarbij je:

- **geen private ruimte deelt:** ééngesinswoningen, appartementen (ook meergesinswoningen genoemd) en co-wonen vallen hier onder.
- **wel private ruimte deelt.** Deze woonvorm heet 'gemeenschappelijk wonen'. Je woont in dit geval in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende wooneenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer. Cohousing en woongroepen zijn gemeenschappelijke woonvormen. Zorgwonen kan dit ook zijn indien er voldaan is aan bovenstaande voorwaarden.

De provincie onderscheidt zes verschillende woonvormen, waarvan er vier (co-wonen, cohousing, woongroepen en zorgwoningen) alsook opsplitsingen<sup>1</sup> onder de noemer woningdelen vallen:

### 1. EENGEZINSWONING

Een eengezinswoning is een zelfstandige wooneenheid. Dit kan onder de vorm van open, halfopen of gesloten bebouwing. Er zijn geen gemeenschappelijke ruimten en alles is privaat.

### 2. APPARTEMENT, TWEEWONST

Appartement: gebouwfunkelijke zelfstandige wooneenheid, geïntegreerd in een appartementsgebouw of collectief geheel van onderling geschakelde en gestapelde wooneenheden. Individuele appartementen kunnen meer dan één woonlaag bestrijken. In deze woonvorm en onderstaande woonvormen betreffen de gedeelde ruimtes enkel circulatie- of bergruimtes en geen leefruimtes.

### 3. CO-WONEN

Co-wonen is een woonvorm waarbij huishoudens geen leefruimtes delen. Een aantal zelfstandige wooneenheden die bewoond worden door aparte huishoudens die enkel een tuin, een wasplaats, gastenkamer, werkplek of een andere niet-leefruimte delen. De gemeenschappelijke delen nodigen uit tot intentioneel medegebruik en het delen van voorzieningen en activiteiten. Het mobiel zorgwonen in de tuin valt ook onder deze woonvorm indien voldaan is aan bovenstaande voorwaarden.

## 4. COHOUSING

Cohousing: een woonvorm waarbij huishoudens zelfstandige wooneenheden bewonen en daarnaast ook gebruik maken van uitgebreide gedeelde leefruimtes, zoals keukens, eetzaal of andere ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik die in sommige gevallen ook voor niet-bewoners worden opgesteld. De gemeenschappelijke delen nodigen uit tot intensief medegebruik en het delen van voorzieningen en activiteiten. De gemeenschappelijke ruimtes zijn een verlengde van de individuele woningen en worden quasi dagelijks gebruikt.

## 5. WOONGROEP

Woongroep: een woonvorm met niet zelfstandige wooneenheden waarbij alle bewoners alle leefruimtes delen, met uitzondering van de slaapkamer en eventueel een kleine prive woonkamer (meestal) zonder keuken of badkamer.

## 6. ZORGWONEN

Zorgwonen is het creëren van een kleinere wooneenheid binnen een bestaande woning zodat maximaal twee oudere (65+) of hulpbehoevende personen kunnen inwonen. De Vlaamse regelgeving bepaalt niet welke ruimten minimaal privaat of gemeenschappelijk moeten zijn.

Er is sprake van zorgwonen als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- in een bestaande woning wordt 1 ondergeschikte wooneenheid gecreëerd.
- de ondergeschikte wooneenheid vormt 1 fysiek geheel met de hoofdwooneenheid.
- de ondergeschikte wooneenheid, de ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid niet meegerekend, maakt ten hoogste een derde uit van het bouwvolume van de volledige woning.
- de eigendom of ten minste de blote eigendom van hoofd- en ondergeschikte berust bij dezelfde titularis(sen).
- de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:
  1. hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is.
  2. hetzij ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon die hulpbehoevend is. Een hulpbehoevend persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgverzekeringssteun, een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, van het decreet van 24 juni 2016 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die behoefte heeft aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven. De kinderen ten laste van de hulpbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen.
  3. hetzij de zorgverlener indien de personen, vermeld in punt 1 en 2, gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid.

Het is ook mogelijk om een zorgwoning te creëren in zonevrije woningen en in woningen binnen verkavelingsvoorschriften die bijkomende wooneenheden verbieden. Ook een huurwoning kan als zorgwoning dienen. Zowel de hulpbehoevende als de zorgverlener kan huren. De verhuurder kan zowel een derde zijn, als de zorgverlener of de hulpbehoevende.

<sup>1</sup> Opsplitsingen van gebouwen zijn geen woonvorm op zich, maar kunnen leiden tot één of meerdere van bovenstaande woonvormen.

Onderstaande tabel vat per woonvorm samen welke ruimten minimaal privaat of gemeenschappelijk zijn.

MINIMUM PRIVATE RUIIMTES	MINIMUM GEMEENSCHAPPELIJKE RUIIMTES
<b>Eengezinswoning</b>	
Alle leefruimtes (woonkamer, keuken en eetkamer, slaapkamer(s)), badkamer, inkom, trappenhof, evt. garage of parkeerplaats, berging, tuin	Geen gemeenschappelijke ruimtes
<b>Appartement, tweewoonst</b>	
Alle leefruimtes (woonkamer, keuken en eetkamer, slaapkamer(s)), badkamer	Bvb. Inkom, trappenhof, evt. garage of parkeerplaats, fietsen- en kinderwagenstalling, berging, tuin
<b>Co-wonen</b>	
Alle leefruimtes (woonkamer, keuken en eetkamer, slaapkamer(s)), badkamer	Niet-leefruimtes zoals tuin, wasplaats, werkruimte, logeerkamer.  Voorwaarde: de gemeenschappelijke delen nodigen uit tot intentioneel medegebruik en het delen van voorzieningen en activiteiten.
<b>Cohousing</b>	
Alle leefruimtes (woonkamer, keuken en eetkamer, slaapkamer(s)), badkamer	Naast niet-leefruimtes zoals inkom, trappenhof, evt. garage of parkeerplaats, fietsen- en kinderwagenstalling, berging, tuin, wasplaats, logeerkamer, werkruimte worden ook leefruimtes zoals bvb. keuken, eetkamer, woonkamer gedeeld.  Voorwaarde: de gemeenschappelijke delen nodigen uit tot intensief medegebruik en het delen van voorzieningen en activiteiten. De gemeenschappelijke ruimtes zijn een verlengde van de individuele woningen en worden quasi dagelijks gebruikt.
<b>Woongroep, gemeenschapshuis, hospitaalwonen</b>	
Slaapkamers	Bvb. Inkom, trappenhof, evt. garage of parkeerplaats, fietsen- en kinderwagenstalling, berging, tuin, werkruimte, wasplaats, keuken, eetkamer, woonkamer, badkamer
<b>Zorgwonen</b>	
De Vlaamse regelgeving bepaalt niet welke ruimten minimaal privaat of gemeenschappelijk moeten zijn.	



# Beleid: wetgeving doorlichten e.a.

Regerakkoord en Beleidsnota Wonen: het aanbod aan nieuwe woonvormen wordt aangemoedigd

Doelstelling project: randvoorwaarden creëren om aanbod aan nieuwe woonvormen te verhogen

Afbakening nieuwe woonvormen



## Juridische hindernissen aanpakken

- Fase 1. Wetgeving Wonen
- Fase 2. Vlaamse wetgeving
- Fase 3. Federale wetgeving

## Nieuwe WG screenen



## Leren uit experimenten

- 1. Proefomgevingen regelluw kader
- 2. Leertraject wooncoöperaties
- 3. Experimenten provincies en gemeenten



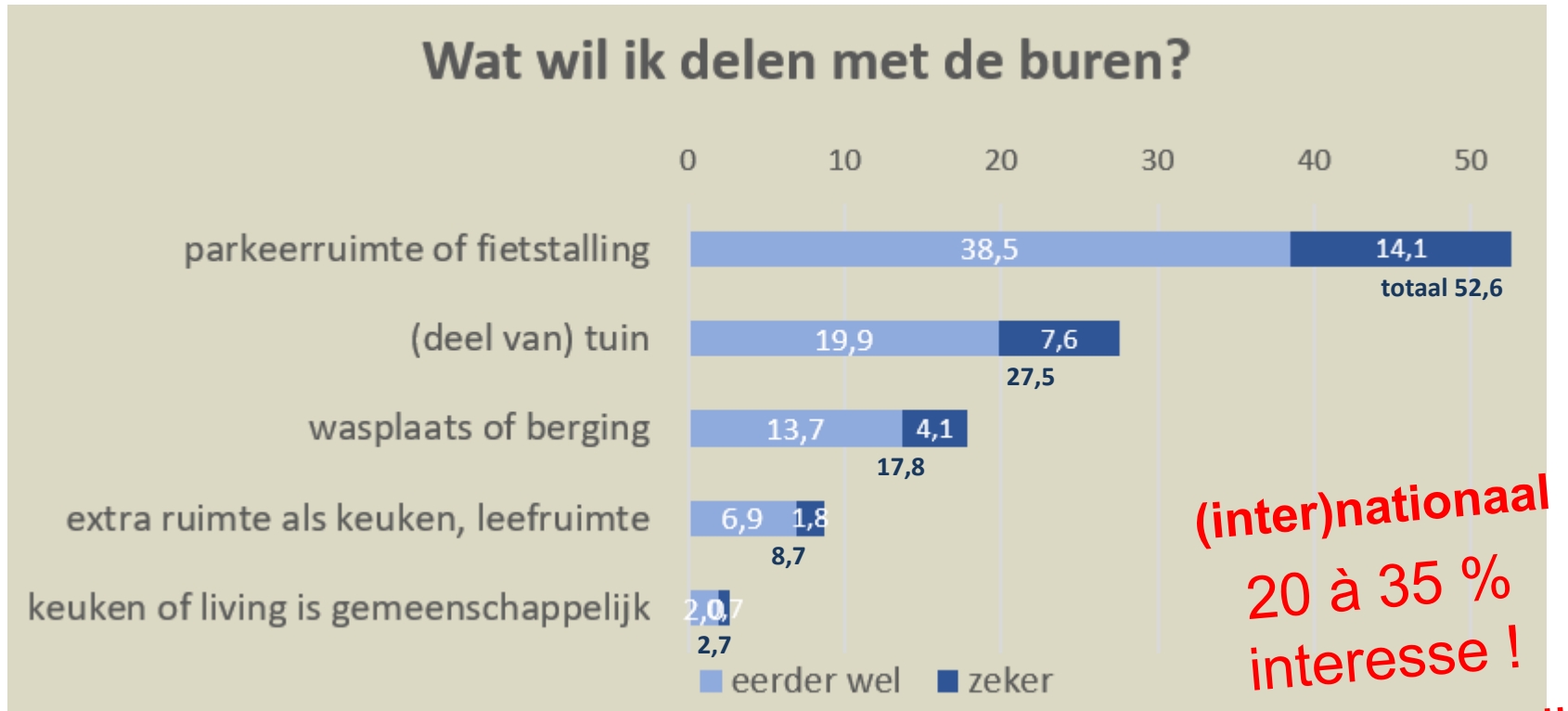
## Informer en inspireren

- 1. Basisinfo
- 2. Centraal platform ?
- 3. Nieuwe trends

Sterke partnerschappen

# Potentieel voor GW in Vlaanderen !

## Vlaams Woonsurvey 2018 (steunpunt wonen)



Vlaanderen telt 2,8 mio huishoudens



# Potentieel voor GW in lokaal beleid !

Stel slechts **5% van de Vlaamse bevolking**  
dit is 300.000 bewoners in ca 8.000 projecten

interesse gegarandeerd voor **25 projecten per gemeente**  
(van elk gemiddeld 40 bewoners)

Als regisseur van het lokaal woonbeleid:  
Ondersteunen in de evolutie  
van niche tot volwaardige woonoptie!

# POLL (pop-up invullen)

**Zijn er GW-projecten in je woon/werkgemeente?**

ja       neen       weet niet

**We willen in onze gemeente, ons werkingsgebied tegen 2024 ...**

- het huidig aantal GW-projecten verdubbelen
- minimum 1 GW-project zelf opstarten
- minimum 1 GW-project opgestart vanuit de bewoners
- geen eigen initiatief, maar GW is welkom
- we beperken ons tot zorgwonen
- liever geen GW in onze gemeente





## **4. Je rol als stad/gemeente?**

Gemeenschappelijk wonen in het  
lokaal beleid





# **GW in je lokaal beleid start met ...**

zicht op de lokale noden: provincie-in-cijfers

zicht op het potentieel: terreinkennis

ambtenaren informeren: RO, erfgoed, milieu, wonen, bevolking, welzijn & zorg, ...

aanspreekpunt voor bewoners = woonloket (!), of: doorverwijzen ...

**Maar eerst ...**

# Wil je GW inbouwen in je beleid?

## Werk een visie uit → DOELSTELLING

- **doelgroepen** (senioren, jongeren, alleenstaande ouders ...)
- welzijn, **zorg** (mensen met beperking, vluchtelingen, ...)
- **ecologische duurzaamheid**  
(kernverdichting, mix, mobiliteit, water/groen, energie ...)
- **betaalbaar** wonen aanbieden  
(sociale huur, CLT, erfpacht, ...)
- dynamiseren van de **buurt**  
(ontmoeting, cohesie, samenwerking, ...)
- 'moeilijke' sites (ruimte delen, **erfgoed** herwaarderen, ...)
- de vraag naar **gemeenschappelijk wonen** beantwoorden ...
- ...



# Wil je GW inbouwen in je beleid?

## Werk een visie uit

- locaties ?
- inpassing in het ruimtelijk en het woonbeleid ?
- handvaten ?
- ...

en op vlak van **domicilies en busnummering**:

- hoe inschrijven ?
- extra busnummer ?
- sociaal/fiscale gevolgen ?
- hoe misbruiken vermijden ?
- ...



# “samenhuizen in je lokaal beleid”

Steden en gemeenten kunnen aan de slag door volgende **VIJF BOUWSTENEN** in hun beleid in te bouwen:



1. Een positief klimaat creëren rond goed nabuurschap, delen en lokale inspraak
2. Gemeenschappelijk wonen ondersteunen & faciliteren
3. Gemeenschappelijk wonen promoten
4. Samenwerken en overleggen rond gemeenschappelijk wonen
5. Een pilootproject in de gemeente initiëren of ondersteunen



# Bouwsteen 1

**positief klimaat** creëren rond nabuurschap,  
delen, participatie...

- betrokkenheid
- ruimte delen
- samenwerking
- burgerinitiatief
- samen beheren
- ....



woonerf



tuin  
delen



speelstraat



buurt  
feest



leefstraat



autodelen



# Charter Samenhuizen ondertekenen

Een engagementsverklaring als stad of gemeente:

- eigen werking omtrent gemeenschappelijk wonen
- signaal geven aan andere en hogere overheden



**Stand van zaken voorjaar 2021**

46 ondertekenaars



# Samenhuizen charter 2.0

**nu minstens 3 concrete acties benoemen !**

- Voorbeeld **Stad Leuven (2021)**

- informeren en begeleiden van inwoners oa. via woonpunt
- werken aan een positief vergunningenkader
- eigen projecten realiseren via AG SL

Evaluatie voorzien eind 2022 en eind 2024



- Voorbeeld **Stad Vilvoorde (2020)**

- promoten via eigen kanalen, infoavond(en)
- parkeernormen, stedenbouwkundige verordening
- screening eigen patrimonium op geschiktheid



# Bouwsteen 2

## gemeenschappelijk wonen **ondersteunen**

- kennis en motivatie bij mandatarissen en ambtenaren
  - beleidsplannen thematisch ...
  - expertise aanbieden, vergaderfaciliteiten
  - communicatie over GW
- 
- **Voorbeelden**
    - uitzondering in RUP, verordening
    - uitzondering op parkeernormen
    - Mechelen als voorloper



Brochure Prov. VL-Brabant, 2018



## en nieuwe woonvormen **faciliteren ...**

- Gemeentelijke Ruimtelijk Structuurplan (GRS)
- Ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP)
- Beleidsplannen en afwegingskaders
- Beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO)
- Stedenbouwkundige verordening
- Vergunningenbeleid
- Verkavelingen



# Bouwsteen 3

## gemeenschappelijk wonen **promoten**

- info-folder aan de loketten, info op de website (B)
- infomomenten, vorming, doorverwijzing (B & A/P)
- voorbeeldprojecten in het gemeenteblad (B)
- Opendeur Samenhuizendag (mei) (B & A/P)
- deelnemen aan de Samenhuizenreis (voorjaar) (A/P)
- zelf projectbezoeken organiseren (A/P)
- adviesloket Gent, Leuven (2wekelijks, op afspraak) (B)
- ...



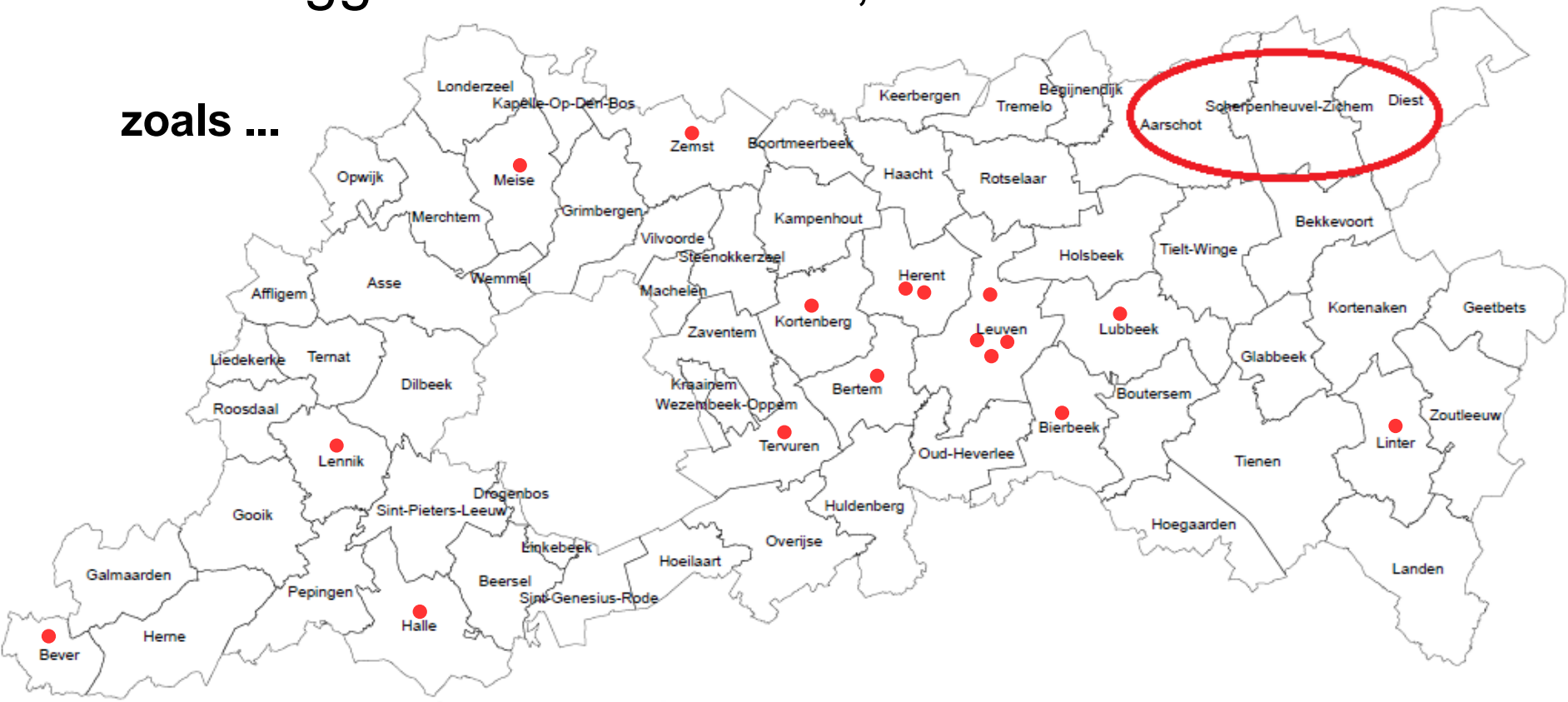
# Bouwsteen 4

## Overleggen en afstemmen, **samenwerken**

- interne diensten, politie, lokaal OCMW
- naburige gemeentes (intergemeentelijke samenwerking)
- hogere overheden en organisaties (SHM, RVA, ...)
- middenveld e.a. woonactoren
- **voorbeelden:**
  - Traject Zorgwonen Aarschot, Zichem & Diest
  - **...ook voor kwetsbare doelgroepen ism sociaal wonen**

# Overleggen en afstemmen, **samenwerken**

zoals ...



# Bouwsteen 5

## een pilootproject **initiëren of ondersteunen**

- **ondersteunen van burgerinitiatieven**

zoekende en startende groepen: financieel / juridisch / ...

- **deelnemen** in lokale initiatieven als **partner**

in coöperatie of concept Community Land Trust, stichting

- project zelf **opstarten i.s.m. sociale woonactoren**

zoals OCMW, intercommunale, SHM, SVK

- **PROJECT-OPROEP lanceren**

**site** aanbieden

onder **wedstrijdvorm** op maat van collectief burgerinitiatief

met **ondersteuning** van het traject



# Zelf projecten opzetten

- informeer bij gemeenten die reeds initiatieven namen zoals bvb. Zemst, Leuven, Bekkevoort, Bierbeek, Bertem, Vilvoorde, ...



# Inspiratie: projectoproepen in Vlaanderen

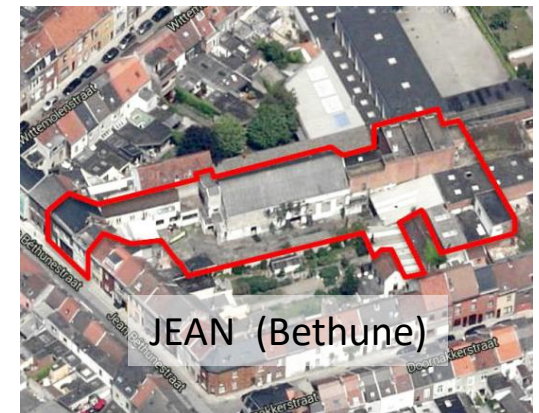
Brussel (1995-2000)



Gent (2012)



Gent (2014)



Gent (2015)



Leuven (2015)



St-Niklaas (2015)



+ Hasselt - cohousing Moos, Edegem - cohousing Berkenhof, nu: Leuven - De Boomgaard



# Projectoproep - draaiboek



## GEMEENSCHAPPELIJK ECO-WONEN DRAAIBOEK PROJECTOPROEPEN



Voor lokale woonactoren

Bond Beter Leefmilieu  
Samenhuizen vzw  
November 2015



Bond Beter Leefmilieu  
RESPONSIEVE MILIEUORGANISATIE Vlaanderen...

II. UITVOERING > D. UITVOEREN PROJECTOPROEP	II. UITVOERING > D. UITVOEREN PROJECTOPROEP
<p><b>Mogelijke vormen van begeleiding van kandidaten</b></p> <p><b>Infossessies rond specifieke thema's voor geïnteresseerden en kandidaten</b></p> <p>Volgende thema's kunnen aan bod komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vertrouwd maken met de oproep</li> <li>• informatie over de site</li> <li>• gemeenschappelijk wonen</li> <li>• duurzaamheid in bouwen en wonen</li> <li>• eigen visie, concept definiëren</li> <li>• traject van een project: overzicht, nodige stappen, timing</li> <li>• interne organisatie en communicatie in een groep</li> <li>• promotie en betrekken van nieuwe groepslidmaats, groepslidmaats</li> <li>• rechtsvormen</li> <li>• financiering en financieel plan</li> <li>• rollen en taken van professionals</li> <li>• (ver)bouwtijd</li> <li>• ...</li> </ul> <p><b>Regelmatige contactmomenten (direct, telefonisch, mail, forum)</b></p> <p>Er kan een vragenruimte worden aangeboden, bij een permanente 1e maand, waar zowel individuele geïnteresseerden als kandidaat-groepen kunnen terecht voor of enkele experts voor vragen en adviezen m.b.t. de vorm en de inhoud van de projectoproep, gemeenschappelijk wonen, duurzaamheid.</p> <p>Daarnaast kan ook telefonisch en on-line permanente worden aangeboden voor dergelijke vragen.</p> <p><b>Mogelijke thema's bij crisis</b></p> <p>In geval van dringende kwesties kan zelfs de mogelijkheid worden ingebouwd om "ontspanning" te kunnen vragen, buiten de eventuele permanente momenten.</p> <p><b>Gelid plaatsbezoek</b></p> <p>De projectoproep en het verkoopdossier en de ondersteunende website bevatten heel wat informatie over de aangeboden site(s), beschrijving, foto's, etc. een filmje. Nochtans blijft het belangrijk een plaatsbezoek te kunnen doen. Liefst gecombineerd op 1 of verschillende dagen, eventueel in combinatie met een andere actiestap zoals een infomoment of een beur.</p> <p><b>Bezoek aan bestaande projecten gemeenschappelijk wonen, ecologische projecten</b></p> <p>Voor een aantal mensen zijn gemeenschappelijk wonen</p>	<p>en duurzaamheid nog weinig gekende thema's, waarvoor dan nog eens vooroordelen kunnen bestaan. Een bezoek aan een paar projecten biedt een realistisch beeld, informatie en inspiratie.</p> <p>Naargelang de eigenheid van de projectoproep (site, ligging, doelstellingen, aandachtspunten) is het aangewezen om projecten te bezoeken rond bijv. stedelijke housing, erfgoed, binnengebied, hoogbouw, landbouwactiviteit, seniorgroep, enz...</p> <p>Via Samenhuizen vzw kan men contactgevens en tips lokale, en kan eventueel een bezoek worden georganiseerd, zowel voor de organiserende lokale actor als voor de kandidaten.</p> <p><b>Beurrament</b></p> <p>Een klein beurrament kan worden georganiseerd, in samenwerking met een info-moment en/of plaatsbezoek. Hier kunnen geïnteresseerden in contact komen met elkaar en met enkele architecten, housing begeleiders, de organisator van de projectoproep, vastleggers, verenigingen die support en informatie bieden rond de verschillende thema's.</p> <p>Bovendien is dit een gelegenheid voor kandidaat-groepen om zich bekend te maken, hun ideeën te presenteren en (meer) leden te werven.</p> <p><b>Begeleiding van kandidaat-groepen in hun traject</b></p> <p><b>VOORBEELD: DENT 2014, BETHUNESTRAAT</b></p> <p>Maakt deel uit van de 100% duurzame woonwoning 2012. Dit was een experimenteel project met een gemeenschappelijk woonwoning. Het project werd georganiseerd door de lokale actor Samenhuizen vzw. Het project werd georganiseerd door de lokale actor Samenhuizen vzw. Het project werd georganiseerd door de lokale actor Samenhuizen vzw.</p> <p><b>VOORBEELD: DENT 2014, BETHUNESTRAAT</b></p> <p>Maakt deel uit van de 100% duurzame woonwoning 2012. Dit was een experimenteel project met een gemeenschappelijk woonwoning. Het project werd georganiseerd door de lokale actor Samenhuizen vzw. Het project werd georganiseerd door de lokale actor Samenhuizen vzw. Het project werd georganiseerd door de lokale actor Samenhuizen vzw.</p>
<p><b>Bezoek aan bestaande projecten gemeenschappelijk wonen, ecologische projecten</b></p> <p>Voor een aantal mensen zijn gemeenschappelijk wonen</p>	<p><b>Bezoek aan bestaande projecten gemeenschappelijk wonen, ecologische projecten</b></p> <p>Voor een aantal mensen zijn gemeenschappelijk wonen</p>



# Laat je inspireren

[www.vlaamsbrabant.be/woningdelen](http://www.vlaamsbrabant.be/woningdelen)

[www.samenhuizen.be](http://www.samenhuizen.be)

[www.abbeyfield.be](http://www.abbeyfield.be)

[www.oaktreeprojects.be](http://www.oaktreeprojects.be)

... Limburg, website Vlaanderen (in opmaak)



## **5. Ons aanbod !**



# Nieuw ondersteuningsaanbod lokale besturen vanaf 2021

## Wat?

- jullie gerichter op weg helpen bij initiatieven rond woningdelen

## Waarom?

- tegemoet komen aan maatschappelijke noden
- meer en meer interesse
- nood aan meer kennis bij lokale besturen



# Ondersteuningstrajecten Woningdelen

## Bevraging ondersteuningsnoden najaar 2020

- 65 gemeenten en IGSn
- 20-tal gemeenten reageerden

## 3 ondersteuningstrajecten **opgestart**



het traject leiden = rol voor gemeente (wonen/RO) en/of IGS



advies, kennis en inhoudelijk input geven, voorbeelden delen  
DUS op weg helpen en bij hindernissen mee zoeken naar oplossingen = rol provincie



Waar zinvol eventueel ook andere partners betrekken (provincie RP, D&A,..), vzw Samenhuizen, collega-lokale besturen, ...



# De provincie biedt gratis begeleiding op maat aan ...

- samenwerking met Samenhuizen vzw
- vanaf september 2021 tot december 2022
- advies bij beleidsinitiatieven die GW faciliteren (BGO, richtlijnenkader, verordeningen, RUP's, zelf een project opzetten,...)
- return: kennisdeling

**Info & documenten:** website Vlaams-Brabant (oktober 2021)

# ▪ Lezen ....



[www.samenhuizen.be/folder-lokaal-beleid](http://www.samenhuizen.be/folder-lokaal-beleid)

e.a. download of gedrukt



PIVO  
VLAAMS-BRABANT



- Projecten te bezoeken in heel het land ....

# SAMENHUIZEN DAG

In mei

Kom samenhuizen ontdekken!

Alle info op [www.samenhuizendag.be](http://www.samenhuizendag.be)



PIVU  
VLAAMS-BRABANT





## ■ SamenhuizenReis

Frankrijk Wallonië

29-30 aug 2021

[www.samenhuizen.be/samenhuizenreis](http://www.samenhuizen.be/samenhuizenreis)







**GEMEENTE**  
VOOR DE  
**TOEKOMST**



## toolbox voor lokale besturen



- [Zet in op nieuwe woonvormen: teken het Samenhuizen charter 2.0](#)
- [Begeleiding en advies over gemeenschappelijk wonen](#)
- [Trajectbegeleiding gemeenschappelijk eco-wonen en samenhuizen](#)
- [Vorming samenhuizen in 11 formats](#)
- Extra voordelen voor charter-ondertekenaars !

**e.a. provincies** bieden ondersteuning aan projecten & gemeenten !



# ■ Green Deal ‘gemeenschappelijk wonen’

“vrijwillige overeenkomst tussen (privé)partners en de Vlaamse overheid om samen een groen project te starten”

Vlaamse MINISTERS, Vlaamse FACILITATOR  
en 3 initiatiefnemers-TREKKERS !

- ❖ informeren
- ❖ faciliteren
- ❖ activeren
- ❖ leren
- ❖ (mee-) werken aan het beleid



Gezamenlijk engagement om GW voluit op de Vlaamse kaart te zetten, met concrete acties → [trui@samenhuizen.be](mailto:trui@samenhuizen.be)

# Durf out of the box denken!



Onthoud dat Vlaanderen, de provincie Vlaams-Brabant en Samenhuizen vzw nieuwe woonvormen wensen te faciliteren



Gewoonteregels vormen vaak (en soms onterecht) een hindernis



Durf in overleg/onderhandeling gaan met initiatiefnemers



# Wat hebben we geleerd?

Zijn je inzichten gewijzigd?

***Wat betekent gemeenschappelijk wonen voor jou?***

***Wat zijn de voordelen? Wat zijn nadelen?***



Gebruik de QR-code of volg de link (chat):

[https://padlet.com/ellendetroyer/gem\\_wonen2](https://padlet.com/ellendetroyer/gem_wonen2)

en formuleer je antwoord.

Dank je wel

# ‘Gemeenschappelijk wonen in je lokaal beleid’

## Doelgroep: lokale besturen & woonactoren

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

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

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

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

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

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





**Bedankt voor uw aandacht**

Vragen, opmerkingen, suggesties?

# Meer info?

[woningdelen@vlaamsbrabant.be](mailto:woningdelen@vlaamsbrabant.be)

[kathleen.vanderveken@vlaamsbrabant.be](mailto:kathleen.vanderveken@vlaamsbrabant.be)

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

**Samenhuizen vzw / Beleid**

**Trui Maes – [trui@samenuizen.be](mailto:trui@samenuizen.be)**

[info@samenuizen.be](mailto:info@samenuizen.be)

**Roland Kums, Sabrine Vanslembrouck of Isabelle Reynders**

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

