

Welkom!

Gemeenschappelijk wonen in je lokaal beleid - 5

*Zorgwonen, kleinschalig wonen, solidair samen
huizen: hoe ga je ermee aan de slag?*

- 20/01/2022



PIVO
VLAAMS-BRABANT



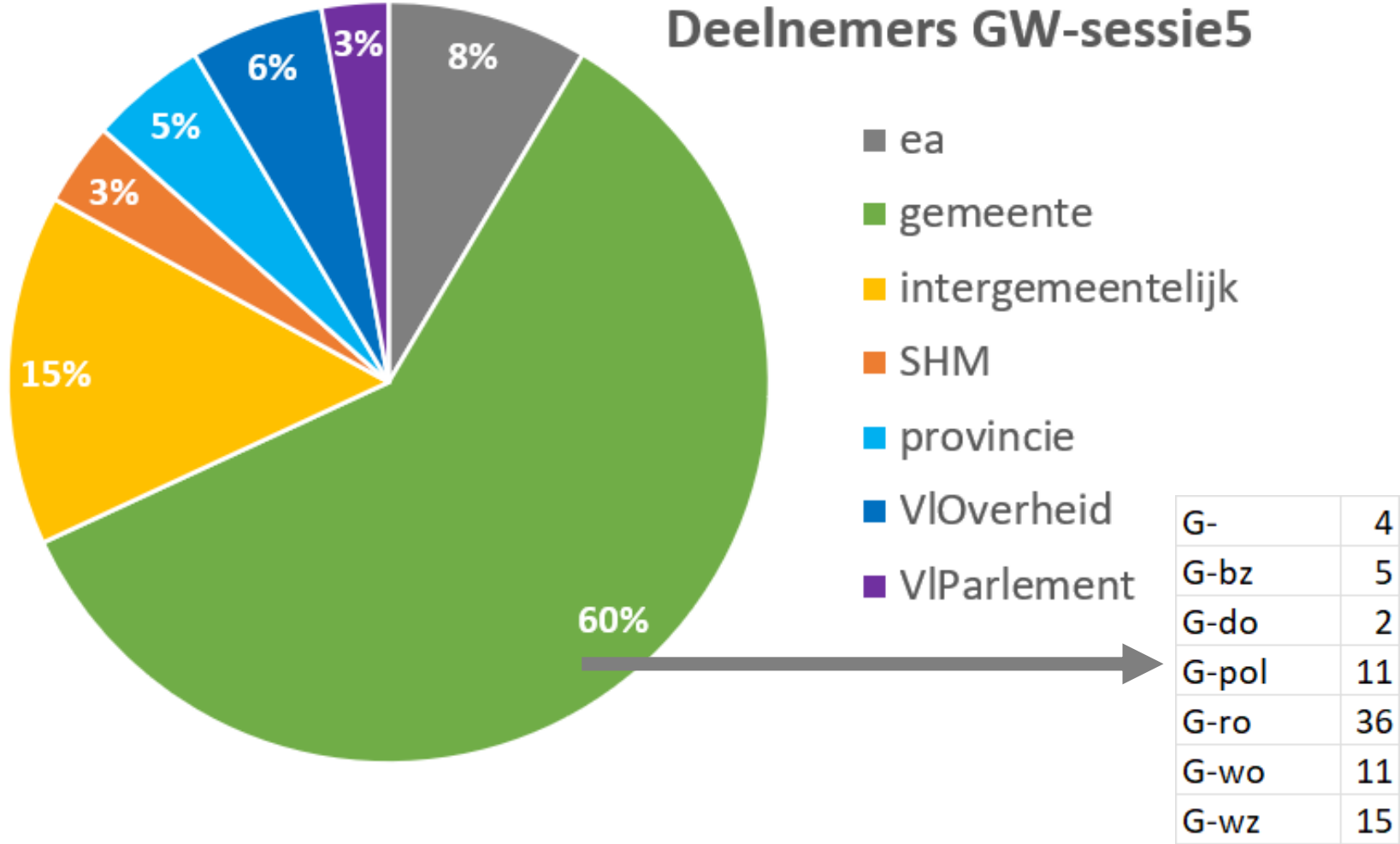
Maatschappelijke uitdagingen, ...



... “duurzaam” woonbeleid wordt lokaal aangestuurd !



Wie is ingeschreven voor deze sessie?



‘Gemeenschappelijk wonen in je lokaal beleid’

Doelgroep: lokale besturen & woonactoren

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

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

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

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

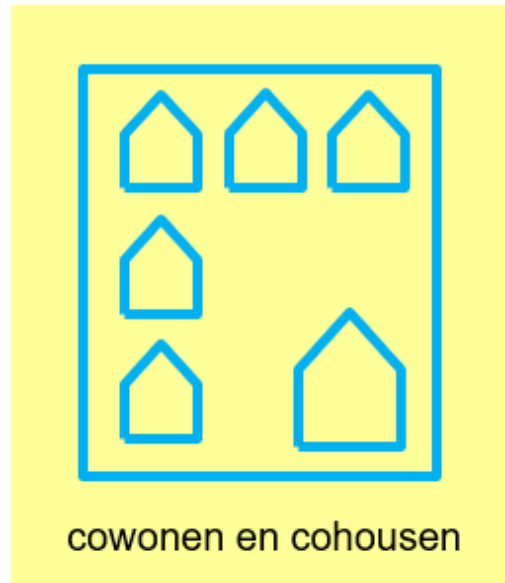
20/01 Zorgwonen, kleinschalig wonen en solidair samenhuizen: hoe ga je er mee aan de slag? (3u!)

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

GW-TYPES: twee basisvormen

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

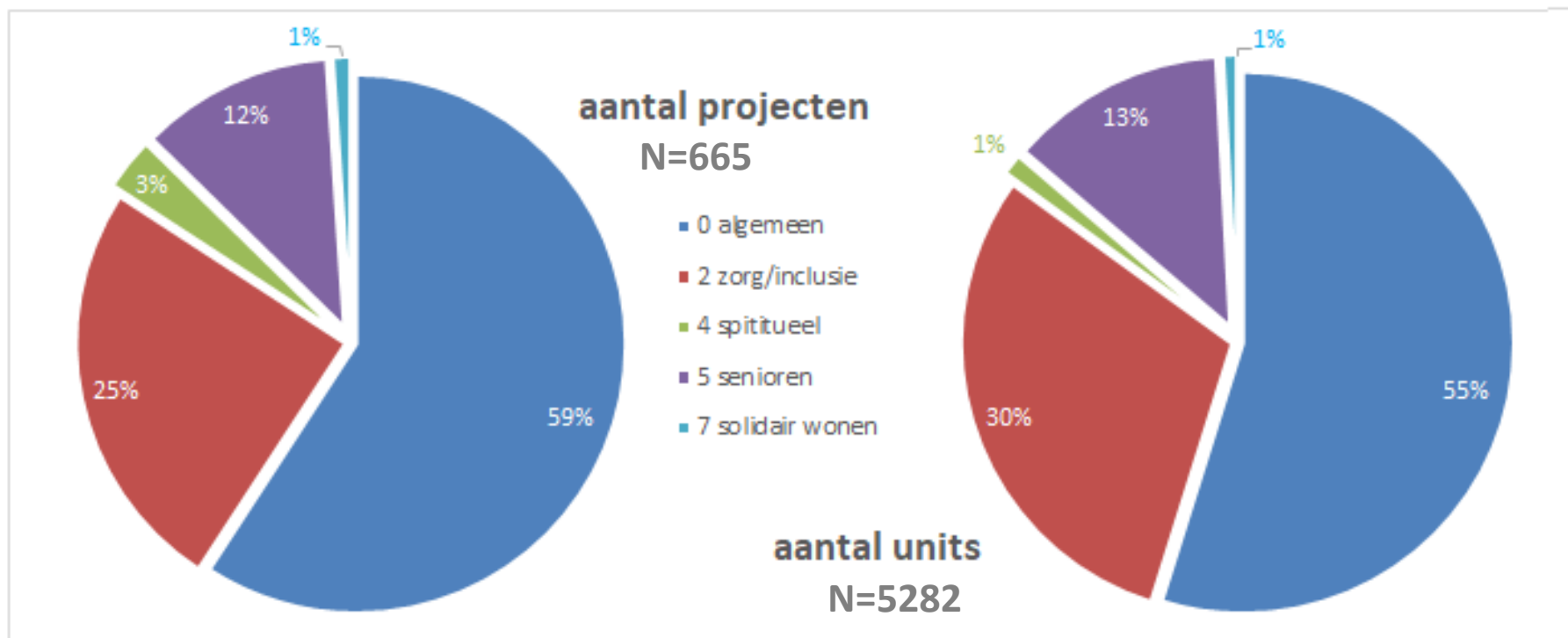
autonome woningen + gedeelde ruimtes	
Cowonen met beperkte gedeelde ruimtes	Cohousen met veel gedeelde ruimtes



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

+ combinaties en tussenvormen

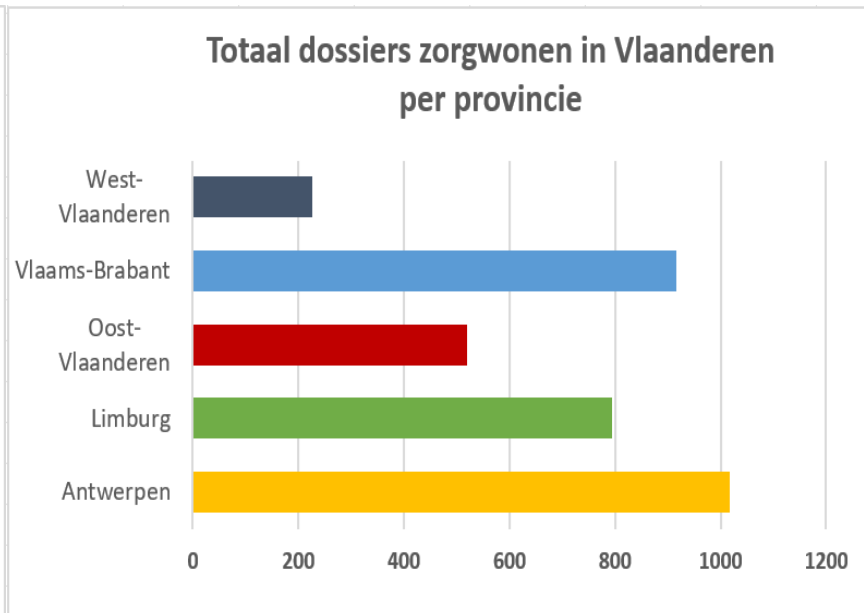
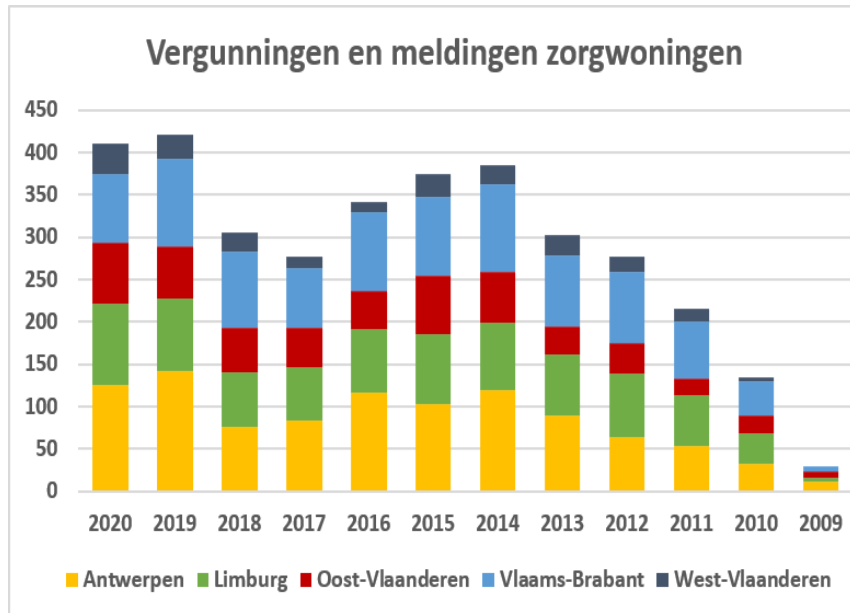
Onze projecteninventaris ...



naast formeel 'zorgwonen' goed voor ...
3474 dossiers, 6948 huishoudens (2020)

“zorgwonen” (VCRO)

Bron: Departement Omgeving via
parlementaire vragen



Inhoud 5 zorg, solidair, kleinschalig

1. Zorgwonen in de (nieuwe) regelgeving, Departement Omgeving
2. Mobiele zorgunit als woonoplossing, Stad Gent
3. Lokaal kader voor zorgwonen, Aarschot
- ~ pauze
4. Solidair samenhuizen - Brughuis, Leuven
5. Solidair samenhuizen - Casa Cura, Leuven
- ~ pauze
6. Kleinschalig Wonen, Provincie Vlaams-Brabant



1. Zorgwonen in de (nieuwe) regelgeving

Situatie voor 16 augustus 2021

- Definitie zorgwonen: Art. 4.1.1 18° VCRO
 - Ruimtelijke voorwaarden
 - Voorwaarden naar zorgbehoevendheid/leeftijd
 - Eigendomsvereiste
- Meldingsplicht zorgwonen: Art 4.2.4 VCRO
 - Alleen binnen bestaand volume
 - Ook bij beëindiging zorgsituatie

Van zodra 1 voorwaarde niet voldaan → vergunningsplicht

Aanleiding wijziging regelgeving

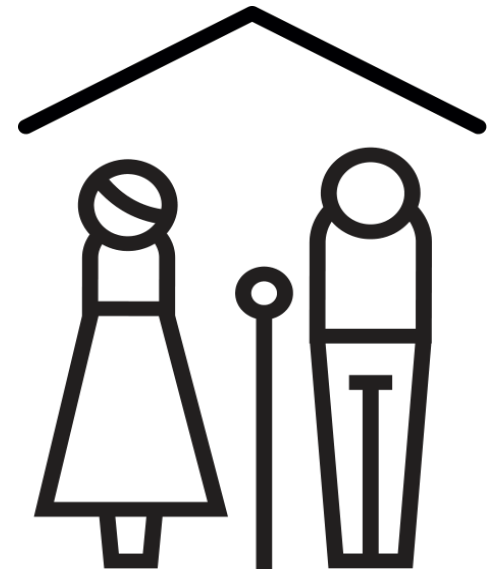
- Verwijzing naar art. 4.1.1 18° VCRO in de algemene onderrichtingen betreffende het houden van de bevolkingsregisters
 - Afwijking op principe: 1 adres = 1 gezin
 - Z-code
- Vergrijzing en stijgende zorgnood
- Inpandige zorgwoning niet steeds mogelijk/gewenst
- Belangrijke uitgangspunten:
 - nadelige gevolgen op uitkeringen vermijden
 - ook zonevreemd mogelijk maken

Doorgevoerde wijzigingen

- Wijziging definitie zorgwonen (Art. 4.1.1 18°)
 - Definitie beperkt tot sociale voorwaarden
- Verruiming meldingsplicht zorgwonen (Art. 4.2.4)
 - Ruimtelijke voorwaarden
 - Voorwaarden niet voldaan? → Vergunningsplicht
- Aanpassingen n.a.v. de verplaatsing van ruimtelijke voorwaarden

Sociale voorwaarden

- In of bij bestaande hoofdzakelijk vergunde woning
- 1 ondergeschikte wooneenheid
- Doelgroep: max. 2 ouderen of zorgbehoevende personen
- 1 naakte eigendom (vruchtgebruik, erfpacht, en dergelijke formules zijn mogelijk)



Ondergeschikte wooneenheid?

- functioneel verband tussen beide wooneenheden met het oog op een zorgrelatie
- “ondergeschikt” → niet apart kunnen functioneren.
 - Geen volwaardig appartement met grote keuken en badkamer.
 - Inpandige zorgwoning:
 - voldoende gemeenschappelijke ruimtes
 - ten hoogste 1/3e van de brutovloeroppervlakte van de volledige woning
 - Zorgunit en bijgebouw:
 - Max 50m²
 - Geen aparte aansluiting nutsvoorzieningen en afvoer afvalwater
- “wooneenheid” → meer dan enkel 1 slaapkamer
- Als inpandig: terug omvormbaar naar 1 woongelegenheden.



Doelgroep?

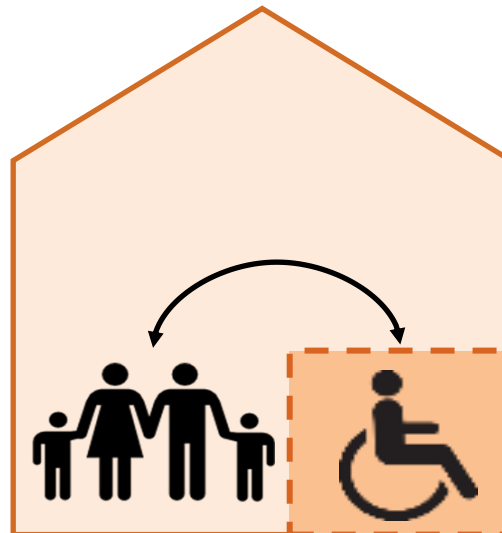
- Max 2 personen, waarvan min. 1 \geq 65 jaar
- Max 2 personen, waarvan min.1 zorgbehoevend
 - Handicap
 - Zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden
 - Zorgbudget voor ouderen met een zorgnood
 - Basisondersteuning budget
 - Persoon die behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuismilieu te kunnen handhaven.

Opgelet:

- bij melding moet de naam van de bewoners NIET worden opgegeven. Controle gebeurt bij inschrijving in bevolkingsregister.
- Aandacht voor privacy en omgevingsloket

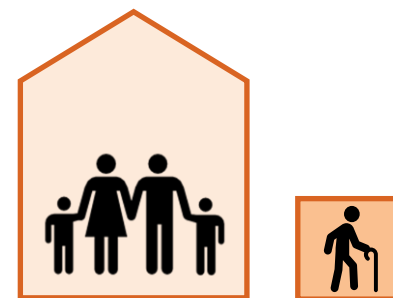
Ruimtelijke voorwaarden: Inpandig

- Binnen bestaande bouwvolume van een hoofdzakelijk vergunde woning
 - Huidige bepaling
 - 1/3e brutovloeroppervlakte – gedeelde ruimtes niet meegerekend



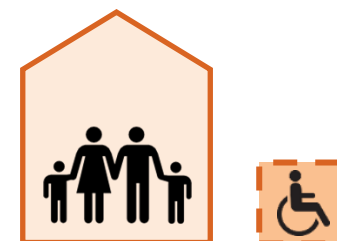
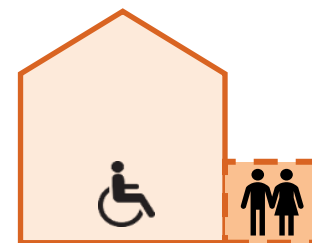
Ruimtelijke voorwaarden: bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw

- Max 50m² brutovloeroppervlakte
- Geen bijkomende verharding (uitz. strikt noodzakelijke toegang)
- Aantakken nutsvoorzieningen op bestaande nutsvoorzieningen
 - geen aparte aanvoer en geen aparte meters!
- Aansluiten afvoer afvalwater op bestaande waterafvoer
- Van vergunning vrijgesteld bijgebouw = hoofdzakelijk vergund bijgebouw



Ruimtelijke voorwaarden: tijdelijke, verplaatsbare constructie bij hoofdwooneenheid

- Max 50m²
- Max. 3,5m hoog
- Binnen straal van 30m van hoofdwooneenheid
- Zijtuin of achtertuin – al dan niet vrijstaand
- Geen bijkomende verharding (uitz. strikt noodzakelijke toegang)
- Aantakken nutsvoorzieningen op bestaande nutsvoorzieningen
- geen aparte aanvoer en geen aparte meters!
- Aansluiten afvoer van afvalwater op bestaande waterafvoer
- Bepaalde combinaties en locaties uitgesloten
- Verwijderen binnen 3 maanden na beëindiging zorgsituatie

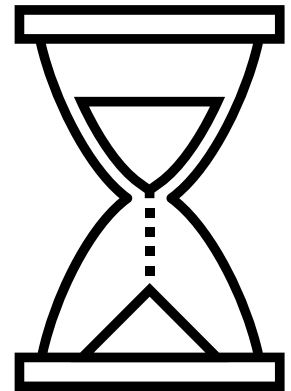


Voorwaarden niet voldaan? → vergunningsplicht

Als vergunningsplichtig: soms vergunbaar, soms niet!

Tijdelijkheid

- Inpandige zorgwoning en zorgwonen in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw:
 - Duur van zorgsituatie
- Tijdelijke verplaatsbare units:
 - max 2 x 3 jaar per hoofdwooneenheid
- Beëindiging zorgsituatie meldingsplichtig



Voorwaarden niet voldaan? → vergunningsplicht

Als vergunningsplichtig: soms vergunbaar, soms niet!

Wat met afwijkingen?

- Meldingsplichtige vormen mogelijk indien strijdig met gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften (BPA, RUP) en verkavelingsvoorschriften (VK), tenzij voorschriften het uitdrukkelijk verbieden
 - VK: “eengezinswoningen”. Dan zorgwoning toegelaten.
 - VK: bijgebouwen maximaal 6 m². Dan geen verplaatsbare unit, groter dan 6 m², in tuin toegelaten.
- Als VK ouder is dan 15 jaar, is er geen strijdigheid.

Zorgwonen in of bij zonevreedemde woningen

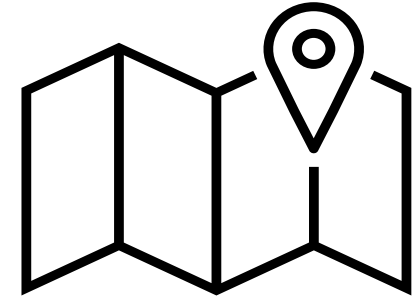
- Inpandig mogelijk indien meldingsplichtig.
- Als vergunning nodig is omdat woning wordt uitgebreid:
 - nagaan of uitbreiding vergunbaar is (tot 1000 m³ in agrarisch gebied)
 - geen uitbreiding in ruimtelijk kwetsbaar gebied (RKG)
- In bestaand bijgebouw mogelijk indien meldingsplichtig.
- Als vergunning nodig is omdat bijgebouw wordt uitgebreid:
 - nagaan of uitbreiding vrijgesteld is (tot 40 m²).
- In tijdelijke verplaatsbare constructie alleen mogelijk indien meldingsplichtig.
 - Dus niet in RKG (met uitzondering van agrarisch gebied met ecologische waarde en parkgebied).
 - Na 6 jaar meldingsperiode geen vergunning mogelijk.



Wat met de vrijstellingen?

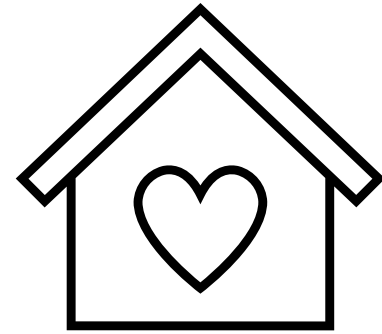
- De ondergeschikte wooneenheid en de hoofdwooneenheid vormen samen de ‘woning’ in de zin van het vrijstellingenbesluit.
 - Vrijstellingen gelden voor “de woning”, niet voor elke wooneenheid afzonderlijk.
- De vrijstelling voor niet-overdekte constructies in zij- en achtertuin
 - 80 m² blijft 80 m²
 - alle bestaande niet-overdekte constructies in zij- en achtertuin
 - Maakt de strikt noodzakelijke toegang geen deel uit van de melding, dan valt men terug op de mogelijkheden binnen het vrijstellingenbesluit
- De vrijstelling voor niet voor verblijf bestemde bijgebouwen
 - blijft 40m² per goed
 - geen bijkomende rechten voor het plaatsen van een bijkomend bijgebouw
 - Is er reeds een bijgebouw aanwezig op het perceel, kan men wel nog een tijdelijke, verplaatsbare constructie melden cfr. art 4.2.4, 3° VCRO (max 2x3jaar)

Gebiedsgericht beleid



- Verordening kan
 - meldingsplichtige handelingen vergunningsplichtig maken
 - bijkomende voorwaarden stellen
- Niet-verordenende documenten met “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” (BGO)
 - Zie [leidraad beleidsmatig gewenste ontwikkelingen](#):
 - Niet vergunnen of weigeren door louter te verwijzen naar document waarin BGO opgenomen zijn. De doorvertaling BGO naar RUP of verordening is hiervoor noodzakelijk
 - BGO spelen enkel een rol wat betreft de toetsing aan goede ruimtelijke ordening in vergunningenbeleid. Toetsing aan stedenbouwkundige voorschriften primeert
 - BGO niet aan de orde in geval van melding

Sectorale voorwaarden: woonkwaliteit



- Elke wooneenheid moet voldoen aan woonkwaliteitseisen (art. 3.1 Codex Wonen)
 - Geldt voor zelfstandige en niet-zelfstandige woningen (of kamers)
 - Zelfstandige woning: 3 basisfuncties aanwezig (eigen keuken, bad of douche en toilet)
 - Kamer of niet-zelfstandige woning: minstens één van die 3 basisfuncties niet aanwezig, wel in het gebouw voor gemeenschappelijk gebruik
- Gevolgen verschillen:
 - Inpandig of tijdelijke, verplaatsbare unit, tegen woning geplaatst
 - Indien gedeelde bad/douche, toilet en/of keuken droog te bereiken
→ woonkwaliteitseisen kamer
 - Indien eigen keuken, bad of douche en toilet
→ woonkwaliteitseisen zelfstandige woning
 - Vrijstaand bijgebouw of vrijstaande tijdelijke, verplaatsbare constructie
 - steeds de 3 basisfuncties (geen 'droog te bereiken' basisfunctie)
→ eisen zelfstandige woning



Sectorale voorwaarden: EPB-regelgeving

- Inpandig: niet als aparte wooneenheid beschouwd
- Gewijzigd Energiebesluit in werking sinds 2 januari 2022: EPB-eisen van toepassing bij zorgwonen voor
 - Inpandig:
 - niet bijkomend EPB-plichtig (gelet op inpandig reeds rekening met woonkwaliteit, energetische performantie en het gezonde binnenklimaat van de woning)
 - In een bestaand, vrijstaand bijgebouw of in een tijdelijke, verplaatsbare constructie
 - Uitzondering op de afwijkingsregel van 50 m² wanneer het gebouw een zorgwoning bevat
 - Ook als de tussenkomst van een architect niet vereist is, zijn de EPB-eisen wel van toepassing

Handhaving (1)

- Zonder melding plaatsen of in geval van het overschrijden van de termijn 2x3 jaar bij een tijdelijke, verplaatsbare constructie
 - Geen specifieke strafbaarstelling voor de melding zelf of het overschrijden van de termijn (= het niet verwijderen) voorzien. Mogelijk op te treden via het handhavingsinstrumentarium RO op grond van schending van de vergunningsplicht die kan gelden zolang er geen melding voor zorgwonen wordt gedaan of wanneer de termijn is verstreken: raad geven, aanmanen, PV opmaken, rechterlijke herstelmaatregelen vorderen of bestuurlijke maatregelen bevelen...
 - Rechter of stedenbouwkundig inspecteur kan opleggen dat de zorgunit moet verwijderd worden (= herstel in de oorspronkelijke staat bij niet verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening - voor zover niet verjaard)
 - Dwangsom
 - Bestuursdwang (minder gewenst) /ambtshalve uitvoering

Handhaving (2)

- Niet melden van het beëindiging van het zorgwonen,
 - enkel optreden indien de zorgwoning aangewend wordt voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden (**indien ze niet onder zorgwonen vallen**).

→ omgevingsvergunning vereist voor het opsplitsen van een woning (cfr. art. 4.2.4, derde lid VCRO)

Fiscale, juridische en andere gevolgen

- Departement Omgeving
 - Alleen de ruimtelijke aspecten van zorgwonen
 - samen met bevoegde overheid meldingen
- Echter, kwalificatie zorgwonen heeft gevolgen op andere vlakken:
 - Uitkeringen:
 - Alleenstaanden kunnen verhoogde uitkeringen behouden
 - Bevoegdheden: federaal of Vlaams
 - Toekenning huisnummers of busnummers:
 - Uitzondering op 1 adres = 1 gezin
 - Bevoegdheid gemeenten
 - Roerend of onroerend?
 - Tijdelijke verplaatsbare constructie: onroerend
 - Roerend indien intentie ontbreekt om unit ter plaatse te laten staan
 - Geen Vlaamse premies



Extra info

- Parlementair dossier decreet: [link](#)
- Dossier uitvoeringsbesluit:
<https://beslissingenvlaamseregering.vlaanderen.be/?search=zorgwonen> (ministerraad 16.07.2021)
- Uitleg bij regelgeving: [link](#)
- FAQ (regelmatige updates): [link](#)
- Brochure zorgwonen: [link](#)



POLL (pop-up invullen)

Zou je het zorgwonen willen stimuleren?

- neen, liever niet
- ja, enkel inpandig
- ja, enkel mobiel in de tuin
- ja, zowel inpandig als in de tuin, indien mobiel
- ja, alle vormen, ook in bestaande bijgebouwen in de tuin





2. Mobiele zorgunit als woonoplossing

Praktijk testen via een demo ...

Inhoudstafel

- Aanleiding
- Doelstelling
- Doelgroep
- Aanpak



Aanleiding



- Vaststellingen:
 - Senioren willen langer thuis wonen / eigen wijk
 - Wachtlijsten aangepaste woonvormen
- Beleidsnota Stad Gent *‘Leeftijdsvriendelijke stad’**
- Projectoproep ‘Experimentele woonprojecten’ provincie Oost-Vlaanderen 2017

* [Beleidsnota](#)



Doelstellingen



Primair

- Mobiele zorgwoning als woonoplossing promoten
 - Belangrijke schakel in het woontraject van zorgbehoevende personen
 - Nabijheid van zorg
- Duurzaam: kleinschalig - verwijderbaar
- => Inpassen in 'zorgwonen' in VCRO

Secundair

- Tijdelijke woning mantelzorger van partner in aanpalend woonzorgcentrum (wzc)
- Noodwoning voor senioren die door omstandigheden onvoorzien dakloos worden
- Testwoning vóór een verhuis naar een assistentiewoning

Doelgroep



Cfr. art. 4.4.1,18° VCRO

- 65-plussers
- Hulpbehoevende personen:
 - Personen met een handicap
 - Zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden
 - Zorgbudget voor ouderen met een zorgnood
 - Basisondersteuningsbudget
 - Personen die behoefte hebben aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven

Aanpak



Jaar 1 2018

- Eind 2017: goedkeuring investeringssubsidie door Provincie
- Voorbereidende gesprekken met partners
- Openbare aanbesteding modelwoning
- Ontwerp en realisatie
- Overleg bevoegde stadsdiensten:
 - Knelpunten (unit, goede RO, tijdelijkheid, statuut bewoners, administratieve procedure, ...)
 - Onduidelijkheden / ontbrekende wetgeving
 - Aanzet leidraad en brochure op lokaal niveau

Jaar 2 2019

- Promo naar de Gentse mantelzorgers / ouderen
- Zitdagen en afspraken in de modelwoning
- Logeermogelijkheid – najaar
- Betaalformules
 - Beslissing om als Stad geen zorgwoningen aan te kopen
 - Aansturen bij firma's op ontwikkeling huur- en/of leasing
- Overleg bevoegde stadsdiensten leidraad en brochure
- Lobbyen bevoegde overheden:
 - Commissie huisvesting VVSG
 - Uitzoeken mogelijkheid PPS – bewaken tijdelijkheid

Jaar 3 2020

- Evaluatie particuliere en professionele bezoekers
- Verplaatsen naar reële zorgsetting – najaar
 - Uitdaging: lange vergunningsprocedure – kwetsbare doelgroep
- Lobbyen bevoegde overheden:
 - Webinar ‘Ruimte en zorg’
 - Toelichting Vlaamse hoorzitting
 - Navraag VAZG mogelijke middelen
 - Input VVSG n.a.v. nieuw Vlaams kader
- Andere besturen informeren
 - Bezoeken aan de modelwoning
 - Informatie verstrekken via e-mail/telefonisch
 - Organiseren van webinar
- Verkregen verlenging tot eind 2022



Jaar 4 2021 (verlenging t.g.v. Corona)

- Verplaatsing naar een nieuwe site
- Lobbyen bevoegde overheden:
 - Opvolging stand van zaken Vlaams kader
 - Afstemming lokaal politiek bestuur
 - Parlementaire vragen via de studiedienst Gents kabinet 'Gezondheid en Zorg'
- Zomer 2021: Beslissing Vlaamse Regering tot wijziging VCRO ifv (mobiel) zorgwonen
- Andere besturen informeren:
 - Inspiratiedag Halle
 - Toelichting beleidsforum zorgwonen
 - Toelichting zorgbedrijf Sint-Truiden
 - Toelichting op AVS n.a.v. digitale seniorenweek

Jaar 5 Doelstelling 2022

- Nieuwe oproep verplaatsing naar een reële zorgsetting
- Eventueel verdere uitwerking secundaire doelstellingen
- Lobbyen bevoegde overheden:
 - Bedenkingen tijdelijkheid, EPB, hemelwater,
- Andere besturen informeren

Meer informatie

<https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/alternatieve-woonvormen/mobiel-zorgwonen>

Contact

Zelfstandigwonen@stad.gent

Laura Hobin

09 266 95 19



3. Lokaal kader voor zorgwonen, Aarschot

*een zoektocht vanuit intergemeentelijk
samenwerking “Wonen aan de Demer”*



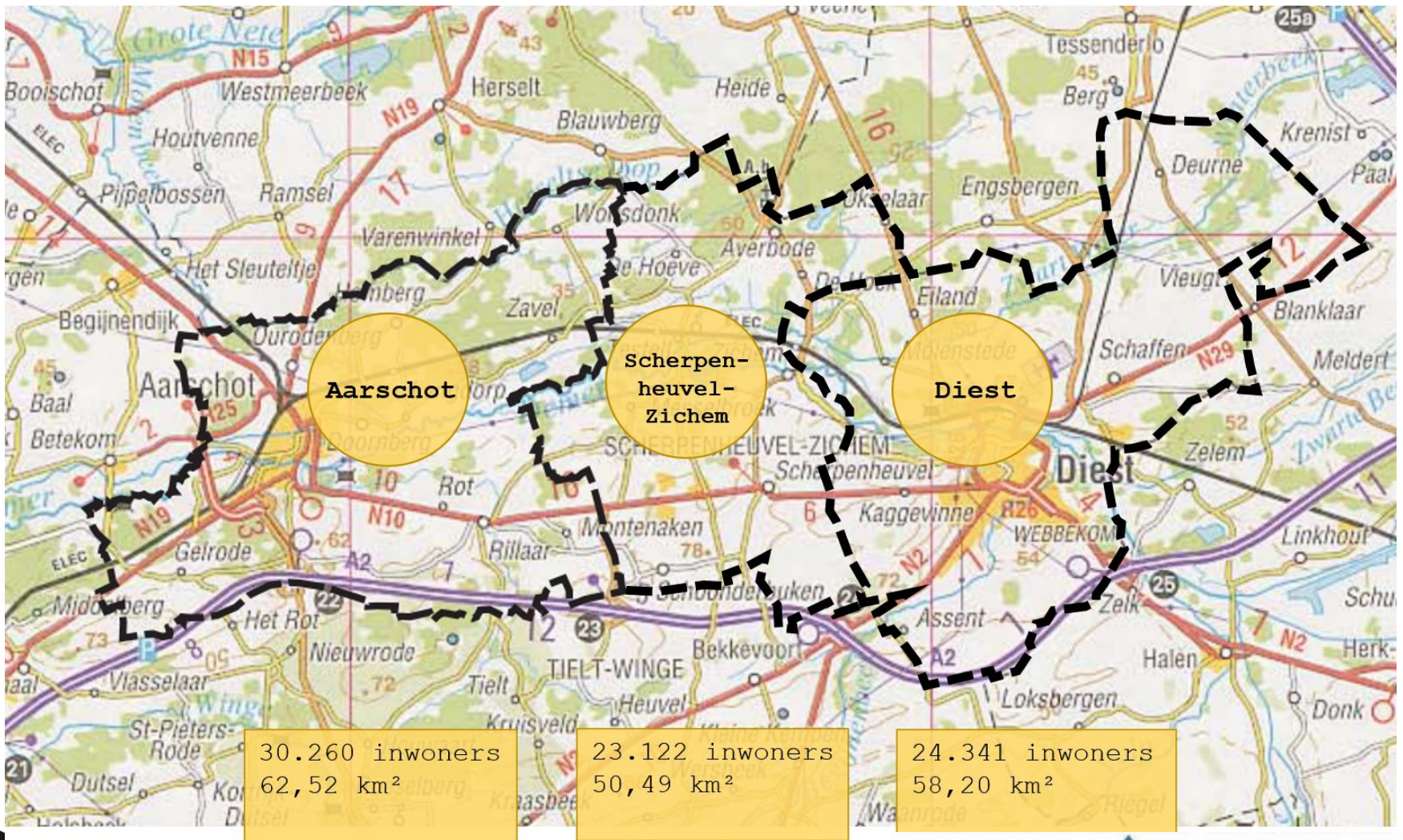
Actoren

- Intergemeentelijk samenwerkingsverband “Wonen aan de Demer”
 - Stad Aarschot
 - Stad Diest
 - Gemeente Scherpenheuvel–Zichem
 - Coördinatie IGO (Jana Vernelen)



- Provinciebestuur Vlaams-Brabant, dienst Wonen
- Studiebureau NQN51

Werkingsgebied



Uitdagingen

- Woonnoden binnen de gemeente opvangen
 - Betaalbaar
 - Flexibel, aanpasbaar in de tijd
 - Heroriënteren van het bestaande patrimonium
- Gemeentelijk woonbeleid “op maat”, met in het bijzonder aandacht voor:
 - Alternatieve woonvormen, tussen ééngezinswoningen en appartementen
 - Collectiviteit binnen de leefomgeving

co-wonen

cohousing

woongroep

- Kwetsbare doelgroepen, i.h.b. zorgwonen

ouderen

geïntegreerde
wooneenheid

personen met
beperking

afzonderlijke
zorg-unit



Ruimtelijk kader

- Zorgrelatie binnen een geïntegreerde ondergeschikte wooneenheid (art. 4.1.1, 18° VCRO)
- Zorgrelatie in een afzonderlijke “verplaatsbare” unit (decreet zorgwonen, zomer 2021)

verfijnen

- ruimtelijke kwaliteitseisen
- gebiedsgerichte uitspraken

verruimen

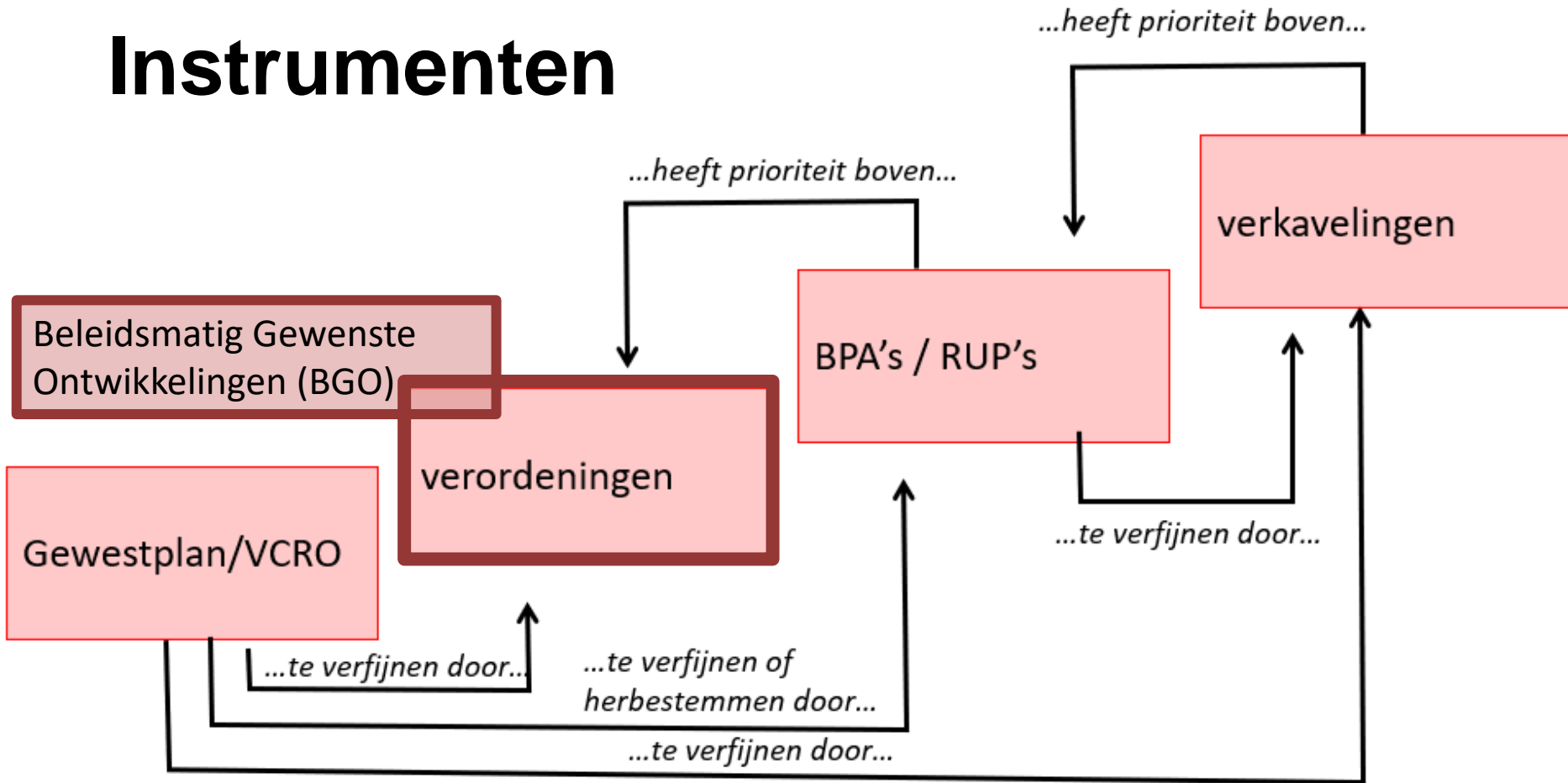
Diversiteit in zorgnoden

- Pact 2020: zorg voor ouderen zo lang mogelijk opnemen in thuisomgeving
- Zorgperspectief 2020: eigen zorgbudgetten voor personen met handicap

+ Covid19-syndroom



Instrumenten



Visietekst “mobiele zorgunit”

- Definities:
 - conform decreet
 - Ondergeschikt karakter: hoe omgaan met huisnummers?
- Doelgroep
 - Voorwaarde inzake leeftijd (min. 65jaar) te verstrengen met verhoogde zorgnood (van min. 1 bewoner)
 - Tuinkantoren specifiek uit te sluiten

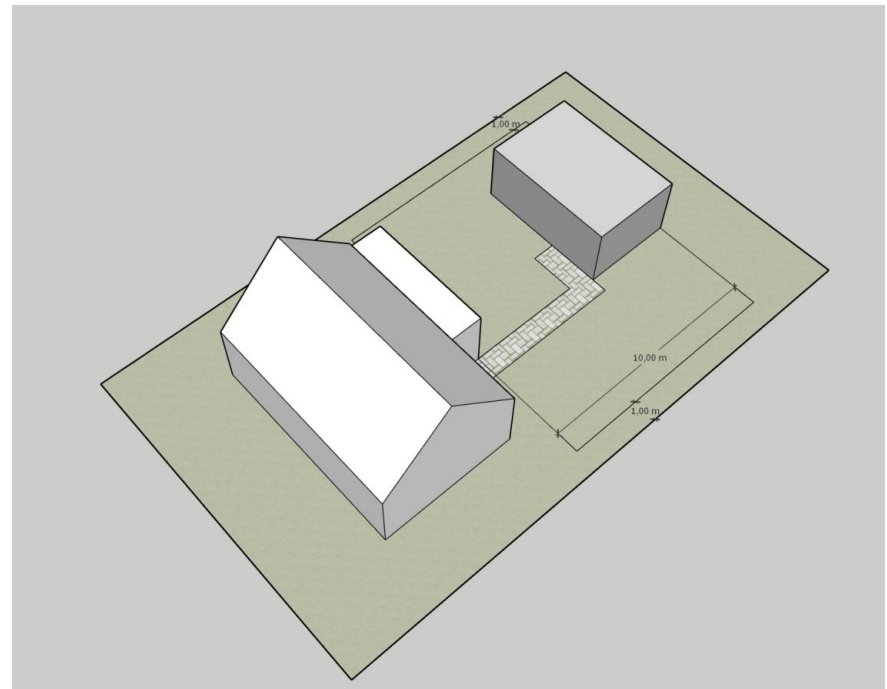
Visietekst “mobiele zorgunit”

- Relatie met de hoofdwoning:
 - Enkel bij bestaande (hoofdzakelijk)vergunde woning
 - Hoofdwoning en zorgunit niet afzonderlijk te verkopen
- Bestemming
 - “woongebied” in ruime zin
 - Geen tegenstrijdigheid met verkaveling, BPA, RUP
 - Bij zonevreemde woningen in niet-kwetsbare gebieden, mits ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden
 - Bij bedrijfswoningen buiten woongebied, mits woonkwaliteit en privacy gegarandeerd zijn



Visietekst “mobiele zorgunit”

- Inplanting op de site:
 - Enkel in de achtertuin
 - Max. 10m van hoofdwoning (clustering)
 - Geen hoogstammige bomen te rooien
 - Verhardingen beperkt: toegang tot de unit
 - Geen bijkomende parkeervoorziening
 - Geen reliëfwijzigingen



Visietekst “mobiele zorgunit”

- Uitvoering van de zorgunit:
 - Duidelijkheid over opbouw, verankering
 - 1 bouwlaag, plat of hellend dak
 - Voldoet aan EPB-regelgeving
 - Kwalitatieve en duurzame materialen
 - Aandacht voor brandveiligheid!!
 - Plaatsing in de achtertuin: bereikbaarheid
 - Brandoverslag naar aanpalende bijgebouwen
 - Brandweeradvies en controle brandweer bij ingebruikname kan worden gevraagd
 - Zelfde nutsvoorzieningen als hoofdwoning



Visietekst “mobiele zorgunit”

- Woonkwaliteit:
 - Voldoen aan kwaliteitseisen Vlaamse Wooncode
 - Bruto vloeropp: 40-80m², incl. overdekte buitenruimte en bergplaatsen
 - Voldoen aan regels voor toegankelijkheid, tenzij unit wordt bewoond door zorgverlener of zorgbehoevende zonder fysieke beperking
 - Conformiteitsattest voor te leggen voorafgaand aan inschrijving van bewoners

Visietekst “mobiele zorgunit”

- Tijdelijkheid:

doelgroep = ouderen, maar ook personen met een beperking

- Maximumtermijn = duur van de zorgrelatie
- Nieuwe vergunning nodig wanneer nieuwe zorgrelatie wordt aangegaan
- Na einde zorgrelatie: verwijderen constructie binnen 12 maanden (zoniet: onvergund)



Vervolgtraject

- Hiaten en onduidelijkheden:
 - Zijn de vooropgestelde verfijningen mogelijk binnen de VCRO? Overleg Departement Omgeving
- Juridische verankering
 - Opmaak verordeningen, al dan niet voorafgegaan door BGO
 - Uitbreiding van de visie naar andere vormen van (zorg-)wonen
 - Inclusief samenleven
 - Collectiviteit in woonvormen
 - Valorisering bestaand patrimonium



PAUZE

POLL (pop-up invullen)

Welk initiatief kies je als je zorgwonen zou (willen) faciliteren ?

- toch liever niet 'faciliteren'
- infomoment voor de burgers organiseren
- brochure of voorbeeldenfolder ter beschikking stellen
- een (richtlijnen)kader opmaken
- een beleidsgerichte gewenste ontwikkeling opmaken
- een juridisch kader (RUP, verordening, ...) opmaken





PAUZE

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

Vragen met 👍 komen eerst aan bod

Ook suggesties, discussie is welkom !



4. Solidair samenhuizen, Het Brughuis - Leuven

*Huisvesting en ondersteuning
voor jongeren*

Sociaal ondernemen in Leuven

Het Brughuis is een gemeenschapshuis dat huisvesting en ondersteuning aanbiedt aan jongvolwassenen van 17-25 jaar die zelfstandig willen wonen, in bijzonder jongvolwassenen met een grote kwetsbaarheid of een beperkt netwerk.

- Ervaren kot-studenten ondersteunen nieuwe kotgenoten
- Studenten wonen samen met niet-studenten
- Jongeren met jeugdzorgtraject leven op kot met geëngageerde leeftijdsgenoten

Het Brughuis is een sociaal project met samenwerking van profit en non-profit.

Waarom een Brughuis?

- Huisvestingsplaatsen creëren
betaalbaar, flexibel, realistisch, over sectoren heen
- Huurders sterker maken
woonervaring, vaardigheden, maatschappelijke integratie
- Vermaatschappelijking van de zorg
zorg integreren in de samenleving
- Hybride zakelijke structuur
BV, VZW, Overheid

Veel vragen

- **Doelgroep, de jongeren:**
wie, selectie?
- **Panden:**
regio, welke panden, criteria, hoe panden vinden?
- **Financiering:**
hoe, aantrekken van investeerders, rol van de bank?
- **Ondersteuning in huis:**
wie, hoe, studenten aantrekken?
- **Samenwerking met een vastgoedpartner:**
hoe, investering vs return?

Hoe zijn we begonnen?

Huisvestingsnood:

- Niet betaalbaar
- Discriminatie
- Domicilie vaak niet mogelijk
- Beperkte flexibiliteit vd markt: dringend, timing begeleiding, waarborg
- Ongewenst huurbedrag en eenzaamheid
- Meerwaarde van samenleven en opvolging

Renovatienuitdaging:

- Renovatienuitdaging door strengere regelgeving
- Grote vraag naar kwalitatief investeringsvastgoed
- Na aankoop 'wachtperiode' voor renovatie (aanvraag vergunningen, uitverhuur lopende contracten...)

Cyclus van 3 tot 4 jaar

Aankoop 1

Verhuur 2 jaar



Renovatie 7md



Verkoop



Aankoop 2

Verhuur 2 jaar



Renovatie 7md



Verkoop



Aankoop 3

Verhuur 2 jaar

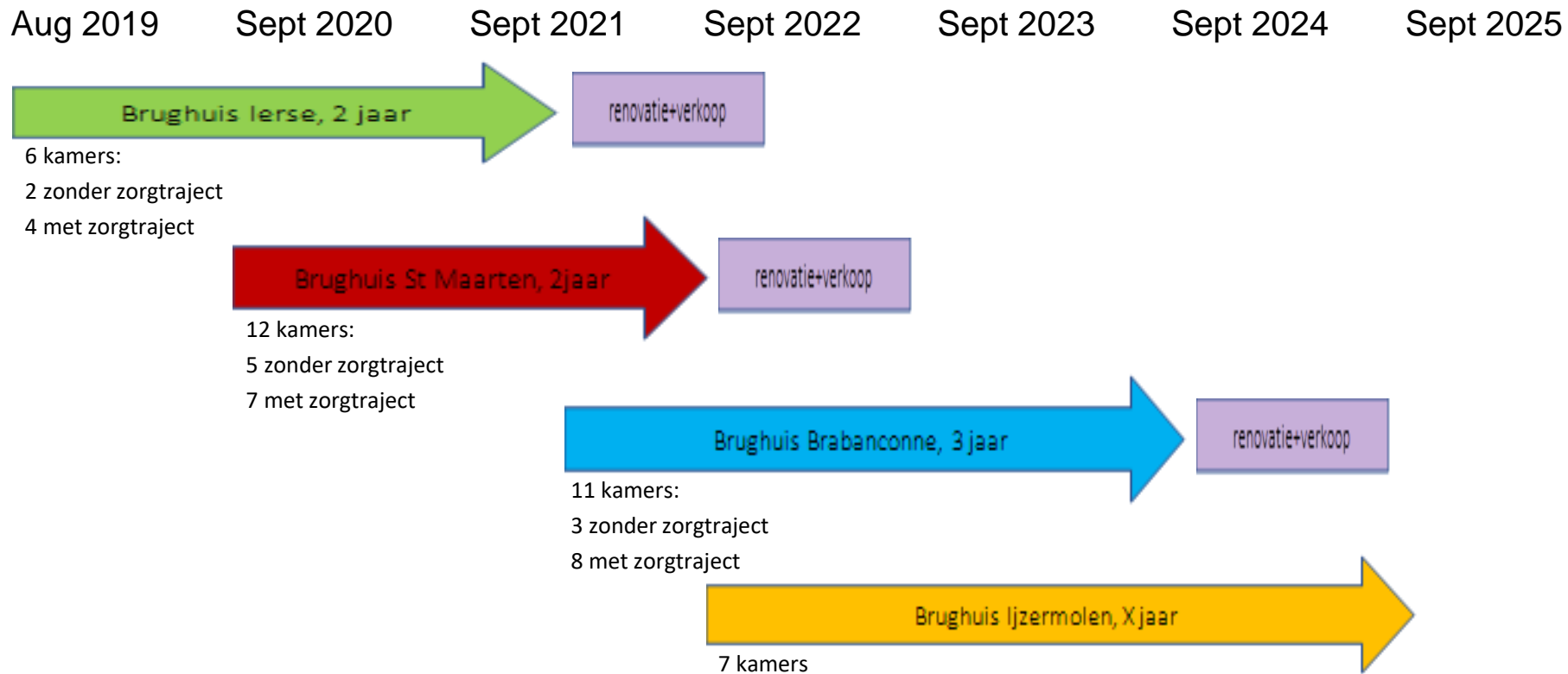


Het eerste Brughuis in Leuven

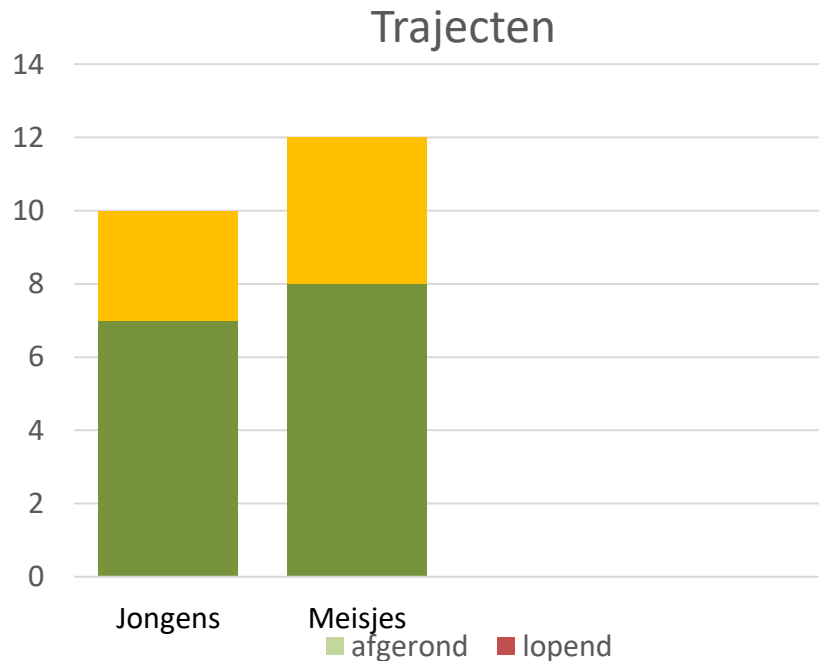
- Start sept 2019
- 2 studenten
- 4 jongvolwassenen met jeugdzorgtraject
- 1 stagiaire



Actuele situatie



Trajecten (aug 2019 – okt 2021)



22 trajecten:

- 7 lopende
 - 15 afgerond
- 50-50% jongens-meisjes

Aanmeldingen:

9 jongens – 14 meisjes

Gemiddeld traject:

23 weken (3-43wk)

Geëngageerde studenten:

4 jongens – 4 meisjes

Pijler 1: Betaalbare huisvesting

- Marktconforme huurprijs
- Flexibel qua betaling en termijn
- Faciliterend qua inrichting en instapkosten

- Bezetting ter bedde, studentencontract
- Domicilieren
- Leefloon alleenstaande

Pijler 2: Co-housing

- Kamers! en gemeenschappelijke delen
- Met leeftijdsgenoten
- Kot-eten en Kotvergadering
- Brughuisactiviteiten
- Taakverdeling, communicatie
- Verantwoordelijkheid, engagement
- Voortraject en afstemming vooraleer instroom

Pijler 3: Zelfstandig wonen

- Iedereen loopt zijn individueel traject
- Jongere stelt doelen en staat aan het roer
- Oefenen eigen vaardigheden
- Uitzoeken welke woonvorm past

- Leren van elkaar
- Normaliseren eigen zoektocht
- Uitproberen met ondersteuning

Pijler 4: Flexibele ondersteuning

- Ondersteuningsvragen bepalen richting
- Ondersteuning op kot:
 - Flexibel, op maat, praktisch
 - Geen permanente aanwezigheid, wel grote bereikbaarheid en frequente aanwezigheid
- Samenwerking met externe begeleider
- Betrekken netwerk?

- Aanspreekpunt voor de studenten

De ondersteuning

Kotgenoten

- Mix qua kotervaring, ondersteuningsnood, geslacht, dagbesteding, leeftijd
- Jeugdzorgtraject 2:4 of 3:3

Huiscoach

Flexibele opdracht qua bereikbaarheid en jobinhoud

Stagiaires

Sociale readaptatie-wetenschappen



Externe hulpverleners en diensten

CBAW, BZW (JAC), mobiele dienst, pleegzorg, leefgroep, therapeut, VDAB, OCMW, Groep Intro, Arktos, Boost...

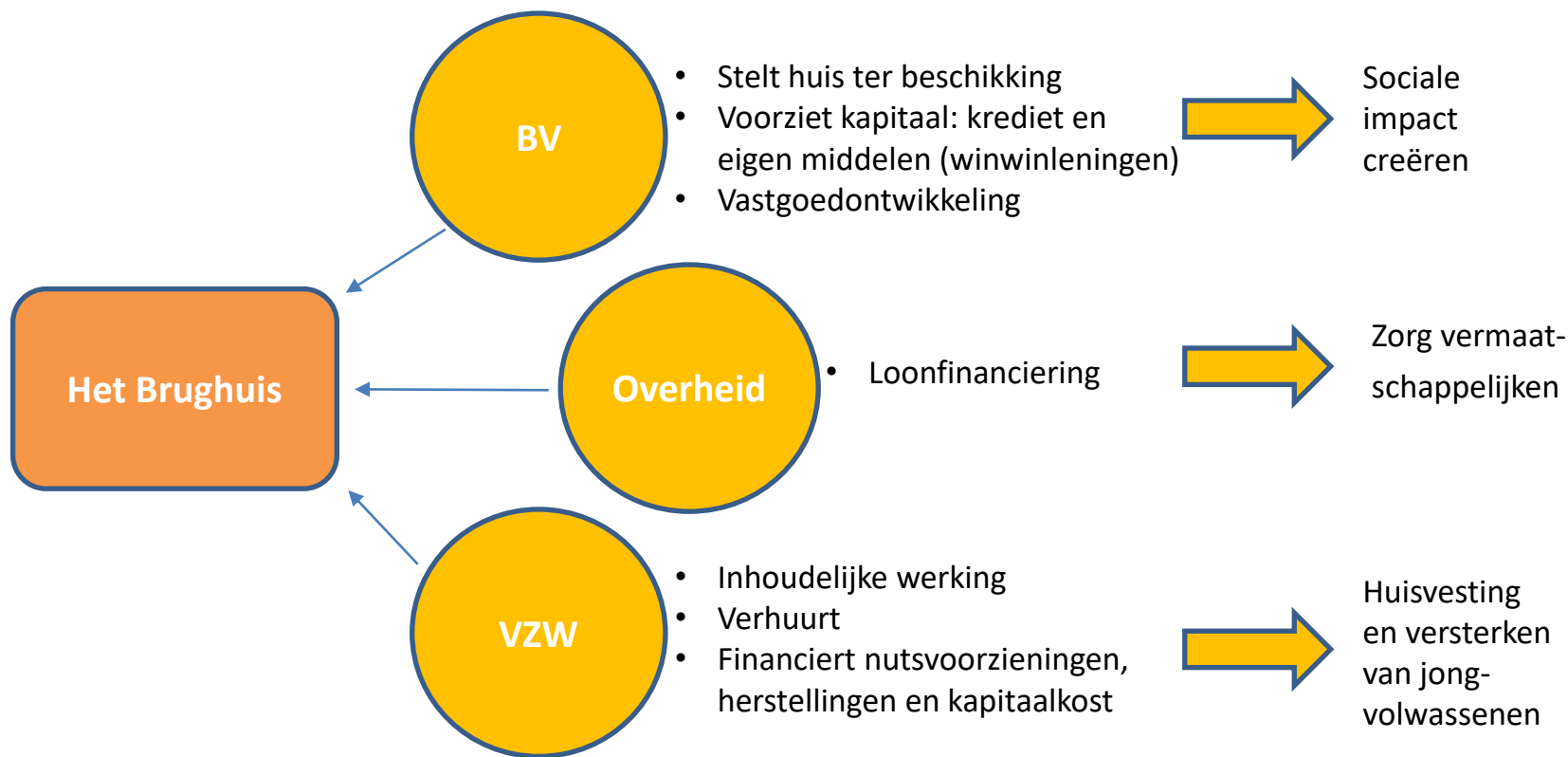
Eigen netwerk

Vrienden, lief, (pleeg)ouders...

Pijler 5: Inzetten op daginvulling

- **Vaste pijler, geen onderhandeling**
Opleiding, (vrijwilligers-)werk, Boost, tweedekans, Arktos...
- **Veel voordelen**
Structuur, zelfwaarde, netwerk, financieel, ervaring, samenleven
- **Hoge drempel door faalervaringen**
Concrete ondersteuning en support nodig
- **Motivatie en stimulatie door de studenten**
- **Kijkdagen om drempel te verlagen**
- **Brughuisactiviteiten om vaardigheden te leren**

Pijler 6: Hybride structuur



Wat werkt?

- Veel vraag op de vastgoedmarkt
- Wachtijd zinvol inzetten
- Krediet dmv projectfinanciering
- Eigen middelen dmv winwinleningen (1,75% kapitaalkost)
- Tijdelijke vergunning gezinswoning

Uitdagingen:

- Tempoverschil vastgoedmarkt en overheid
- Verlengbaarheid van bezetting ter bede
- Aanbod op vastgoedmarkt

De toekomst

- Blauwdruk inhoudelijke werking uitschrijven
- Verhuurders/investeerders aantrekken om panden ter beschikking te stellen (ook los van renovatie)
- Structurele erkenning bij de overheid (loonkost)
- Participatie van de winwinleners bestendigen
- Aantrekken van studenten en stagiaires



Netwerk Brughuizen met continuïteit, diversiteit en schakelmogelijkheden

Bedankt

Het Brughuis:

www.brughuis.org

brunhilde@brughuis.org



Topkot:

www.topkotinleuven.be

frank@topkotinleuven.be





5. Solidair samenhuizen, Casa Cura - Leuven

Samen maken we meer mogelijk

Samen maken we meer mogelijk

Welkom bij
Zorg Leuven



**Zorg
Leuven**

MAAKT MEER MOGELIJK

www.zorgleuven.be

Voorstelling Casa Cura

Het samenwonen/op kot
gaan van een student bij een
oudere zorgvrager



**Zorg
Leuven**

MAAKT MEER MOGELIJK

www.zorgleuven.be





[Filmpje](#) **[NEW](#)**



PIVO
VLAAMS-BRABANT

Overzicht

Ontstaan van het project

Doelstelling

Opzet en rol van de partners

Matchmaking en opvolging

Evolutie

Knelpunten

Sterktes

Ontstaan van het project

Vaststellingen 2014:

- In Leuven zijn naar schatting 1 op 3 woningen onderbenut
- Heel wat oudere inwoners hebben te kampen met eenzaamheid
- Studenten bevinden zich op een dure en krappe kamermarkt

Doelstellingen

- Ouderen die zich eenzaam voelen in een (te) groot huis 'matchen' met studenten die zich willen inzetten om hen gezelschap te houden door er tijdens de studie een kamer te betrekken
- Deze vorm van samenwonen dient een meerwaarde te betekenen voor beide partijen.

Partners – opzet en rol

- **Zorg Leuven:** coördinatie & opvolging van het project. Het project richt zich op cliënteel van de thuiszorg van Zorg Leuven (gezinszorg/poetsdienst)
- **Stad Leuven:** ondersteuning & juridische omkadering
- **Studentenhuisvesting KU Leuven:** promoten van het project, ondersteuning contractopmaak
- **Provincie Vlaams-Brabant:** eenmalige financiële ondersteuning via project woningdelen bij opstart
- **Huisvestingsdienst UCLL:** promoten van het project

Matchmaking

1. Gesprek met student | Gesprek met zorgvrager thuis
2. Matchmaking
3. Kennismakingsbezoek – is er een klik?
4. Administratie: contracten, aanvraag zorgwonen, ...
5. Student gaat inwonen
6. Regelmatige opvolging + huisbezoeken: eerst frequent, nadien op maat
7. Bemiddeling bij misverstanden en conflicten

Opvolging vanuit Zorg Leuven

Maatschappelijk werker die duo ondersteunt:

- Hulp bij administratie
- Huisbezoeken: beginfase erg frequent, daarna op maat
- Bemiddeling bij misverstanden of conflicten

Casa Cura – evolutie

- Evolutie
 - Start academiejaar 2015-2016: 1 match
 - Academiejaar 2016-2017: 5 matches
 - Academiejaar 2017-2018: 5 matches (onderweg is 1 match stopgezet)
 - Academiejaar 2018-2019: 4 matches
 - Academiejaar 2019-2020: 5 matches – COVID-19
 - Academiejaar 2020-2021: 2 matches
 - Academiejaar 2021-2022: 2 matches
- Vooral in Leuven centrum en Heverlee
- Huur

Knelpunten

- Korte tijdspanne om de matches te vormen. Studenten zoeken vanaf maart-april en willen bevestiging hebben in mei.
- COVID-19
- Te kort aan kandidaat-verhuurders. Binnen Zorg Leuven weinig potentieel kandidaat verhuurders owv complex cliëntenprofiel
- Buitenlandse studenten - taalbarrière

Sterktes

- Tegen leegstand
- Intergenerationele cohesie
- Engagement van student en verhuurder
- Op kot in een huiselijke/familiale sfeer
- Ondersteuning vanuit Zorg Leuven
- Matchmaking



PAUZE

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

Vragen met 👍 komen eerst aan bod

Ook suggesties, discussie is welkom !



6. Leren van het kleinschalig wonen

Meer kansen voor woningdelen?



**PIVO
VLAAMS-BRABANT**

KLEINSCHALIG WONEN VLAAMS-BRABANT

1.CONTEXT

2.KLEINSCHALLIG WONEN

3.PROJECTEN PROVINCIE
VLAAMS-BRABANT

4.RUIMERE TOEPASSING



1. CONTEXT

permanent wonen in recreatieve zones



1. CONTEXT

camping wonen en weekendverblijven van ruimtelijk beleid naar een provinciaal woonbeleid.

Clusters van permanente bewoning

105 weekendverblijfszones

17 toeristische campings

8 familiale woonwagenterreinen

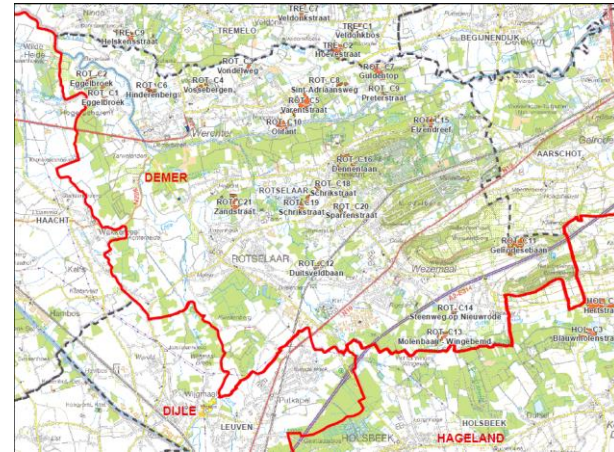
PRUP planningsproces (2013 – 2015)

ca. 1/3 omzetting zone kleinschalig wonen

> 1/3 behoud of omzetting open ruimte

< 1/3 blijft toeristisch recreatief

- woonzekerheid voor ca. 3000 gezinnen
- draaiboek transformatie mee goedgekeurd
- individuele begeleiding bewoners
- samenwerking tussen partners



Open Oproep Kleinschalig Wonen

het resultaat > referentie catalogus



25-tal weerhouden types die de vooropgestelde criteria doorstaan
ruime keuze types zowel qua grondplannen, volumes als bouwsystemen
meeste woningtypes kunnen worden geschakeld op diverse wijze (→ sociale huur)
basisprijs (zonder fundering, aansluiting riolering... kosten afhankelijk van ligging)

50 m² tussen 62.679 en 80.000 euro

51 m² tot 80 m² tussen 72.237 en 90.000 euro

aspect betaalbaarheid blijkt een uitdaging, met vooropgestelde criteria onder max.
80.000 euro blijven lijkt niet evident



2. KLEINSCHALIG WONEN

Wat is (voor ons) een kleinschalige woning ?

Kleinschalig wonen is wonen op een oppervlakte van 45 m² (één slaapkamer of studiomodel) tot 80m² (twee slaapkamers) binnen een maximaal bouwvolume van 160 tot 240m³.

Bouwsystemen zijn vaak hout- of staalskeletbouw, of houtbouw met prefab panelen voor vloeren, wanden en daken, maar ook houtmassief- en houtschakelbouw worden gebruikt. Omdat deze constructies licht zijn, worden ze vastgezet met schroefpaalfundering of op betonnen vloerplaten geplaatst. Hierdoor zijn ze later ook nog verplaatsbaar.

Heel wat firma's bouwen deze woonmodule off-site, in het atelier. Daarna wordt de module naar de bouwplaats gebracht (in één of meerdere delen) en in enkele dagen ter plaatse afgewerkt. Veel van deze bouwsystemen zijn modulair, uitbreidbaar, schakel – en/of stapelbaar waardoor ze zeer flexibel inzetbaar zijn.

In tegenstelling tot traditionele bouwsystemen worden deze wooneenheden snel gebouwd tegen een (bijna) all-in prijs.



2. KLEINSCHALIG WONEN ≠ TINY HOUSE !



3. PROJECTEN VLAAMS-BRABANT **verspreiding, verdere aanpak en realisaties**

SVK Webra in Zemst (Felix Cottage Club deel gerealiseerd)

SVK Spit in Huldenberg (Rustenberg deel gerealiseerd) – H40E (in realisatie)

5 SHM's uit Vlaams-Brabant beslisten op een 10-tal locaties nieuwe sociale huurwoningen te realiseren volgens typologie kleinschalig wonen:

Sint-Pieters-Leeuw 777 (grond verworven / ontwerp)

Halle Luna (grond verworven / inrichtingsplan)

Boortmeerbeek Floreal 1 (ontwerp – in realisatie)

Rotselaar Bergzicht + Vossebergen (ontwerp)

Aarschot Boonzakstraat (grond erfpacht / planopmaak) + Gijmelwijk (beeldkwaliteitsplan)

Diest (grond eigendom Stad + bestek)

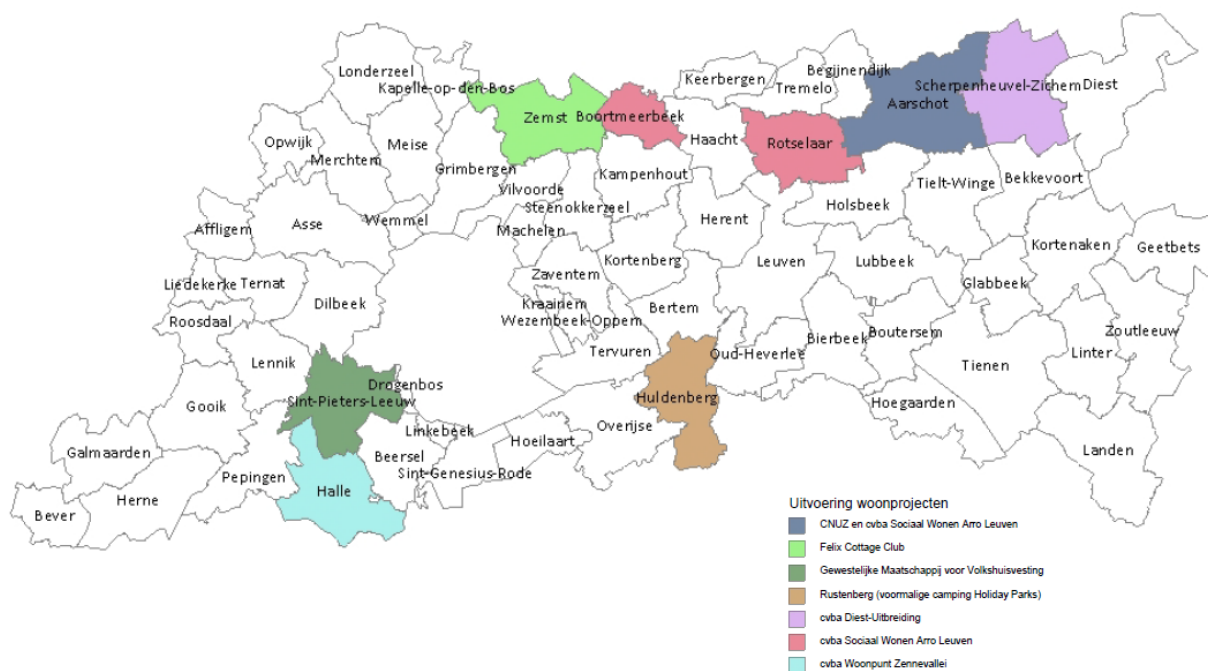
nog voorzien in (P)RUP:: Sint-Pieters-Leeuw (700/700B), Scherpenheuvel-Zichem (Heidebosstraat), Aarschot (Diestsesteenweg), Rotselaar (Leybos)

Boortmeerbeek / Halle - verplaatsbare woonunits (gerealiseerd)

SOCIALE HUURWONINGEN

locaties groepswoningbouw voorzien in PRUP

2020 - Woonprojecten KW



Digitale gegevens hebben geen juridische waarde. Er zijn geen garanties wat de actualiteit, correctheid en volledigheid betreft.

0 9,26 29,4 Kilometers

Schaal: 1: 364.586

Datum afdruk: 16/04/2020
Projectie: WGS84 Web Mercator
© Provincie Vlaams-Brabant /GDI-Vlaanderen



PIVO
VLAAMS-BRABANT



VLAAMS-
BRABANT

ZEMST

bouw 10 woningen op FCC - sociale verhuuring via SVK



Kaart Indicatie beschikbaarheid van percelen



ZEMST

bouw 10 woningen op FCC - sociale verhuuring via SVK



ZEMST

bouw 10 woningen op FCC - sociale verhuuring via SVK



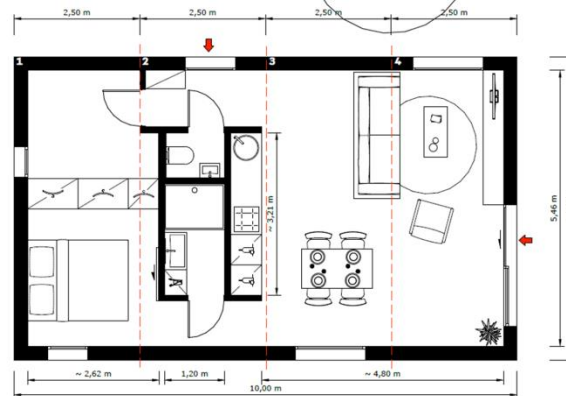
Kleinschalig wonen 7

Gelukkig op 60m²

KLEINSCHALIG WONEN WORDT HÉÉL TRENDY. In de komende jaren zou het woonlandschap in Vlaanderen wel eens grondig kunnen veranderen. De klassieke villawijken, limbebouwing en appartementsblokken krijgen concurrentie van kleinschalige, betaalbare woningen die een oplossing bieden voor de woonnoden en woonwensen van vandaag. Want ook op 60m² kan je alles hebben om gelukkig te zijn.

TEXT: Ludu Huguens
FOTOGRAFIE: Ineeth Van Hulle

Financier Auke Scheffers legde tegen 2000 haar betonnen in Vlaanderen kan realiseren vijf tot zeven verdiepingen, maar twee zullen staan nu al vast. Vlaanderen is één van de meest bebouwde regio's van Europa en de aankoop of bouw van een eigen woning of eigen appartement wordt voor steeds meer mensen onbetaalbaar. Niet te veronderstellen dat er zo veel gebouwovereenkomsten komen...

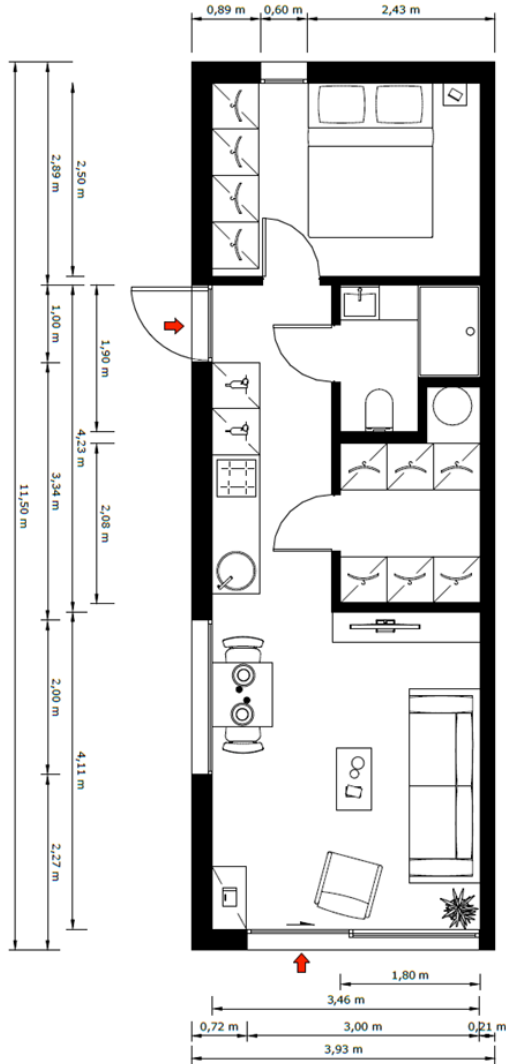


- 60m²
- 2 slaapkamers
- E-peil: E28
- K-peil: K29
- 2200Wp zonnepanelen
- Lucht-lucht warmtepomp
- Ventilatie systeem D
- met warmterugwinning
- Zonwerende beglazing
- Regenwaterrecupatiesysteem
- Constructie uit massief hout (CLT)



HULDENBERG

bouw 19 woningen op Rustenberg - sociale verhuering via SVK



INRICHTINGSPLAN
 October 2016

Onroerend goed: HULDENBERG I,
 Rustenberg, Zone B

SOONAL 11/186

Bevoegd gezag: SVK

Architect: G.P.



LEGENDE	
	Beleidslijn
	Transmissiezone Zone A
	Transmissiezone Zone B
	Beleidslijn
	Parkeerplaats
	groen gebied/voorbehouden - 100% of
	groen gebied/voorbehouden - 50% of
	Parkeerzone A
	Parkeerzone B
	beleidslijn
	groen gebied/voorbehouden - 100% of in zone A, niet publiek in Zone B
	Afbt. - 100% of in zone A
	Afbt. - 100% of in zone B

HULDENBERG

bouw 15 woningen op Rustenberg - sociale verhuring via SVK



HULDENBERG

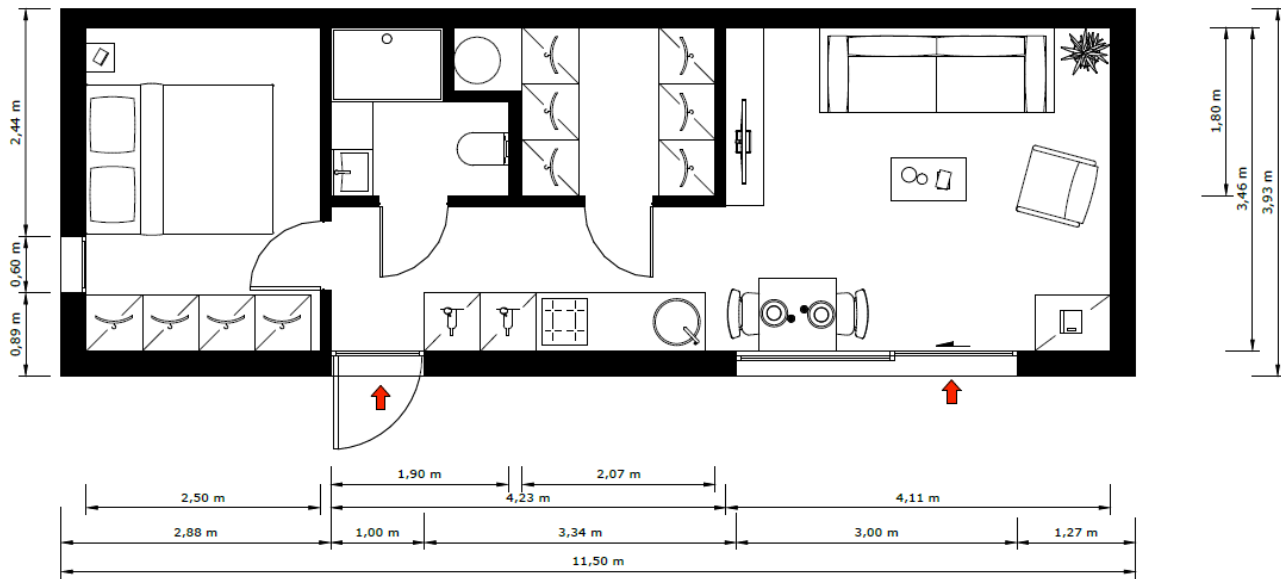
bouw 15 woningen op Rustenberg - sociale verhuring via SVK



HULDENBERG

bouw 15 woningen op Rustenberg - sociale verhuring via SVK





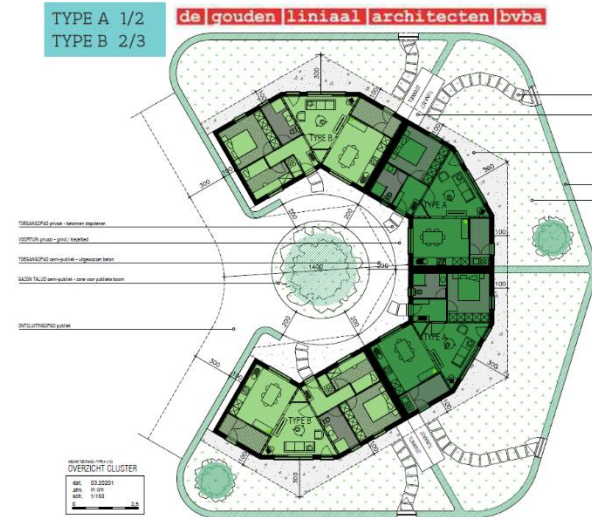
HULDENBERG

bouw 15 woningen op Rustenberg - sociale verhuring via SVK



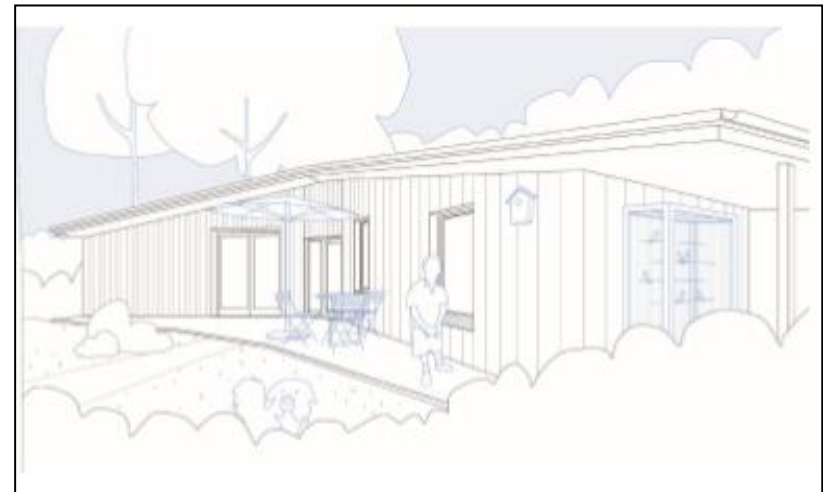
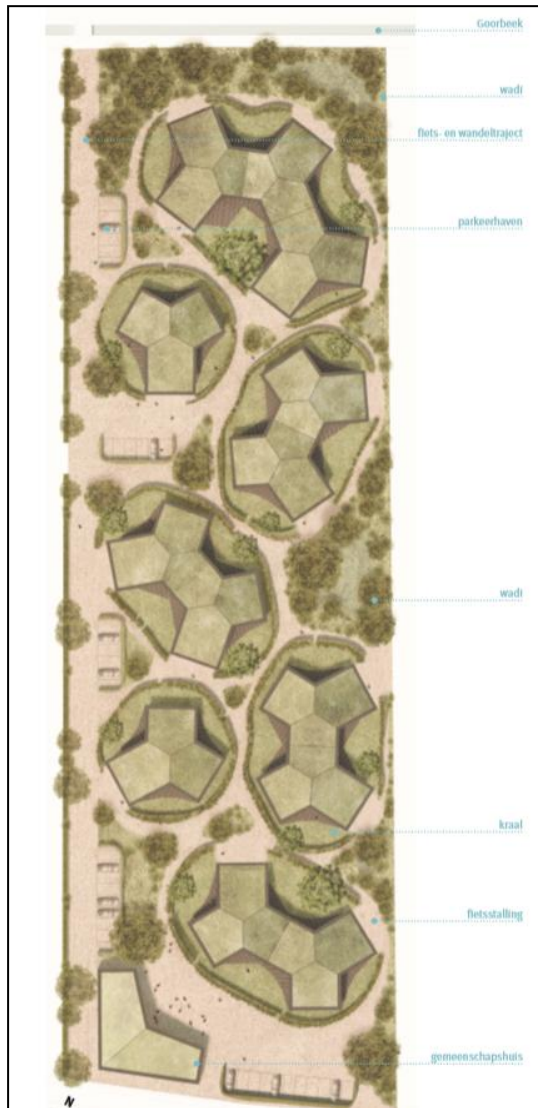
BOORTMEERBEEK – Floreal 1

40-tal sociale huurwoningen SHM SWaL



BOORTMEERBEEK – Floreal 1

40-tal sociale huurwoningen



BOORTMEERBEEK – Floreal 1

transitie-units ism SHM SWaL en Woonpunt Zennevallei

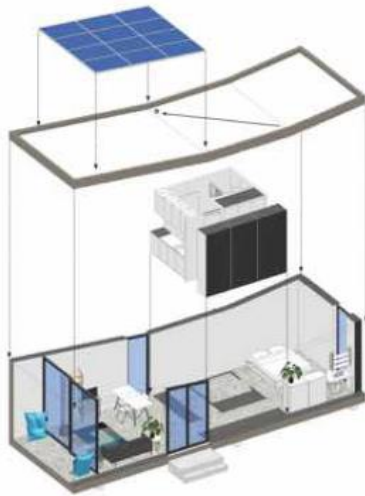
transitie-units

3 transitiewoningen verplaatsbaar en veelzijdig inzetbaar
samenwerking SWaL en WPZ



BOORTMEERBEEK – Floreal 1

transitie-units ism SHM SWaL en Woonpunt Zennevallei



TRANSITWONING

BASISCONCEPT:

Een compacte duurzame woning van 58,5m² met hoge levenskwaliteit voor alle nieuwe bewoners.

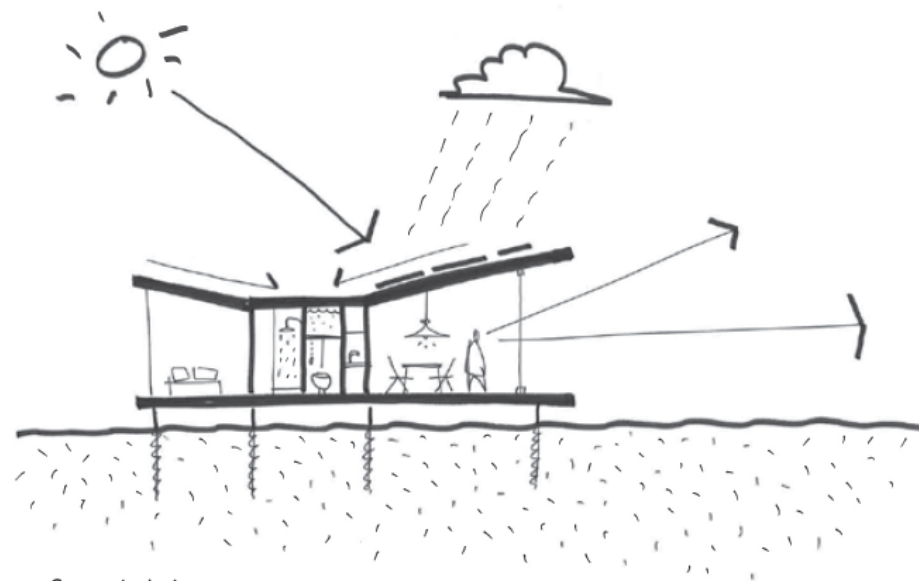
Het doel is een eenvoudige compacte, efficiënte woning met veel licht en lucht en voldoende bergruimte. Een tijdelijke woning die gemakkelijk verplaatst kan worden en zoveel mogelijk autonoom kan functioneren.

We zijn vertrokken van een basis volume van 4,5m x 13m waarbij we het dakvolume optrekken naar 3,7m. Dit is de maximale hoogte toegelaten bij transport. Door het dak op te trekken naar 3,7m kunnen we in de leefruimte een vrije plafondhoogte maken van 2,85m. Dankzij deze hoge plafond krijgen we een maximale lichtinval en beter ruimtelijk ervaring.

Het optrekken van het dak is niet alleen een bewuste keuze om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen maar ook een manier om de zonnepanelen te integreren onder een helling. Er is gekozen voor een toilet dat werkt met gerecupeerd regenwater, door de helling van het dak krijgen we een natuurlijk verloop naar de opslagcontainer van het toilet.

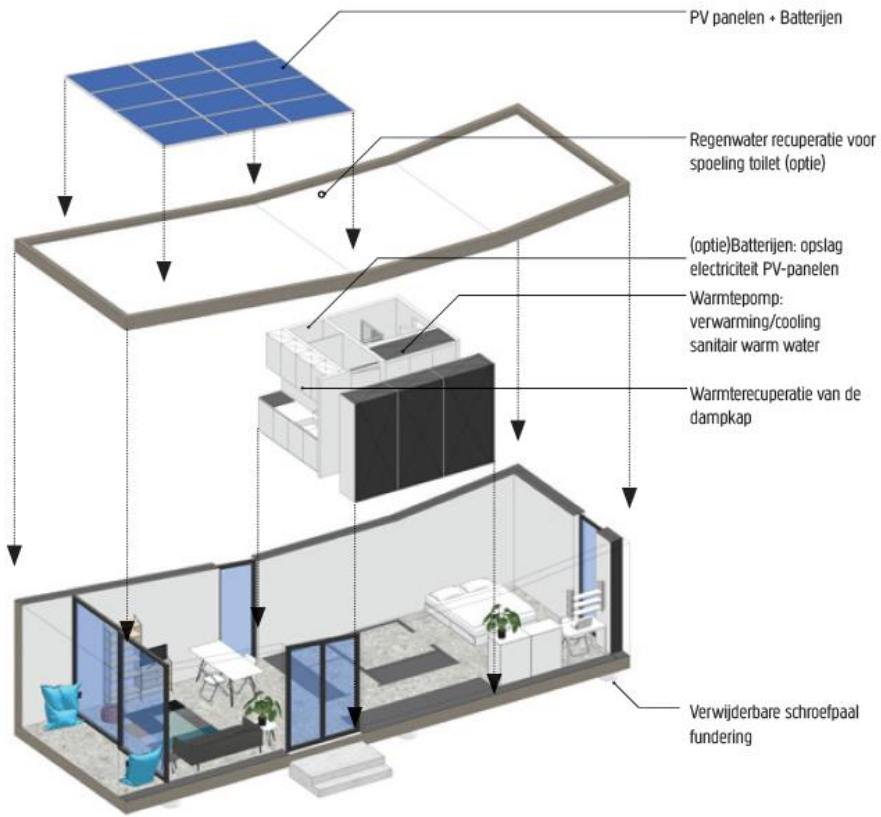
Het plan is opgedeeld in twee zones, leefruimte en slaapkamer als aparte zones met daartussen de natte cel. Hierin zijn de badkamer, toilet, technische berging (wasmachine, warmtepomp) en de keuken vervat.

De gang tussen leefruimte en slaapkamer is uitgerust met een lange kastenwand zodat er voldoende bergruimte is voor de bewoners.

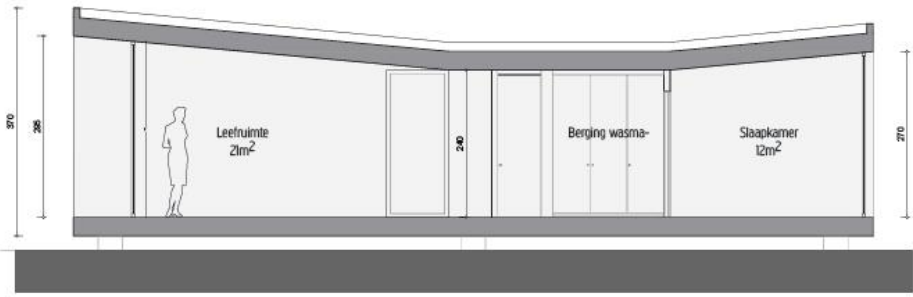
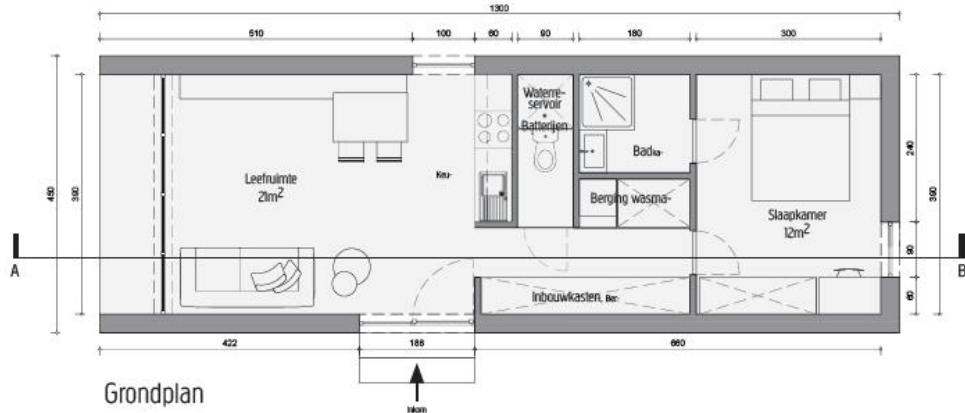


Conceptschets





Isometrie



Housing 4.0 Energy an Interreg NWE project

6 demonstratie woningen Huldenberg - sociale verhuring via SVK



PROJECT AREA



H4.0E - Developing the North-West Europe housing sector to reduce carbon emissions by applying new digital 4.0 techniques for small affordable near zero energy houses



Interreg 
 North-West Europe
Housing 4.0 Energy
 European Regional Development Fund

THEMATIC PRIORITY:
 LOW CARBON

 HOUSING 4.0 ENERGY



H4.0E - Developing the North-West Europe housing sector to reduce carbon emissions by applying new digital 4.0 techniques for small affordable near zero energy houses

Total budget received from Interreg North-West Europe (September 2017 - March 2021)

€ 2,54 million of ERDF



Total project budget:
 €4,23 million

www.nweurope.eu/h40e

HULDENBERG

Housing 4.0 Energy, een Interreg NWE project 6 pilootwoningen > realisatie voorjaar 2021

Klein (4 X 43m²; 2 X 63m²) , betaalbaar,
(bijna)energieneutraal en CO2-arm

Studie mogelijkheden en meting reële CO2
impact (embedded & operationeel)
bouwsysteem, technieken en materialen

Open source digitaal platform voor:

- Reproduceerbaarheid en aanpasbaarheid ontwerpen pilootwoningen
- Berekening CO2 impact en kost van de gemaakte keuzes

Samenwerking tussen Nederland, Duitsland,
Ierland en het Verenigd Koninkrijk en
Vlaanderen

Pilootwoningen' op 5 andere locaties in
Nederland, Duitsland, Ierland





**PIVO
VLAAMS-BRABANT**





**PIVO
VLAAMS-BRABANT**

4. RUIMERE TOEPASSING



ruimere toepassing van de mogelijkheden kleinschalig wonen:

schakelen / stapelen
verdichten in woonwijken
zorgwoningen
starterswoningen
housing first
tijdelijk gebruik



4. RUIMERE TOEPASSING

400 Toits (Bx) - Curant (A'pen) - zorgwonen



4. RUIMERE TOEPASSING

LAKEN - modulaire units Lakense Haard (Bx)

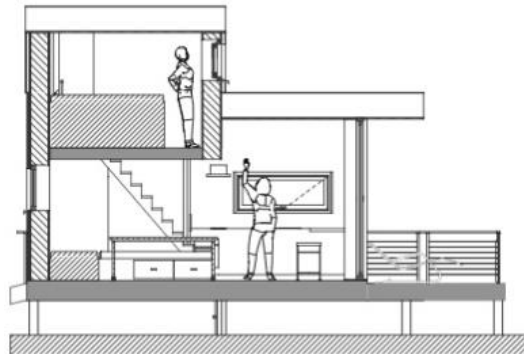


4. RUIMERE TOEPASSING

Wald-Cube (B-Wallonië)

Kwaliteit

De Wald-Cube onderscheidt zich door zijn kwaliteit in materiaalkeuze en afwerking. Het is gemaakt om lang mee te gaan en zal duurzaam zijn. Zoals bij elke constructie is er een garantie van tien jaar. Veel met stro geïsoleerde gebouwen zijn eeuwenoud.



BB

Ruimte

De Wald-Cube heeft een oppervlakte van 25, 30, 44, 48, 63, 70 en 82 m². De modellen 25, 30 en 48 hebben één verdieping, terwijl de modellen 44, 63, 70 en 82 één verdieping hebben. De Wald-Cube 30, 44, 48, 63 en 82 zijn voorzien van een overdekt terras van 14 m² en 6 m² voor model 70. De Wald-Cube kan gemonteerd worden voor meer ruimte. De Wald-Cube 44 is bijvoorbeeld geschikt voor 2 tot 6 personen of zelfs meer in Wald-Cube 63, 70, 82.



Bedankt voor uw aandacht

Vragen, opmerkingen, suggesties ?

MEER INFO:

<https://www.vlaamsbrabant.be/nl/energie-en-wonen/kleinschalig-wonen>

LinkedIn: Kleinschalig Wonen Vlaams-Brabant

Nieuwsbrief: inschrijven via www.vlaamsbrabant.be/nieuwsbrief-kleinschalig-wonen

Tom Raes

diensthoofd wonen

Provincie Vlaams-Brabant

tom.raes@vlaamsbrabant.be



Meer info?

woningdelen@vlaamsbrabant.be

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

trui@samenuizen.be / info@samenuizen.be

Samenuizen vzw / Beleid - Trui Maes

Roland Kums, Sabine Vanslembrouck of Isabelle Reynders

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

Emilie Verwimp, Departement Omgeving BJO.omgeving@vlaanderen.be

Laura Hobin, Stad Gent laura.hobin@stad.gent

Nele Raets, NQN51 voor Aarschot, ... > jana.vernelen@igo.be

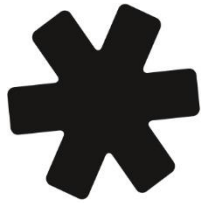
Brunhilde Schiettecatte, Brughuis brunhilde@brughuis.org

Gert-Jan Plessers, ZorgLeuven Gert-Jan.Plessers@zorgleuven.be

Tom Raes, Prov.VIBrabant Dienst Wonen tom.raes@vlaams-brabant.be



Met dank aan ...



VLAAMS-
BRABANT

Met dank aan de Provincie Vlaams-Brabant voor de steun in de **trajecten Kleinschalig Wonen**, haar opvolging en ondersteuning voor het **kader zorgwonen, Aarschot, Scherpenheuvel-Zichem, Diest** en haar steun in het kader van de open oproepen rond woningdelen (2014/2015 en 2019) die ten goede kwam aan **Het Brughuis (Leuven)** en **Casa Cura (Leuven)**.



PIVO
VLAAMS-BRABANT



het
**BRUG
HUIS** 



MARKT MEER MOGELIJK

Rol Provincie Vlaams-Brabant tot 2021

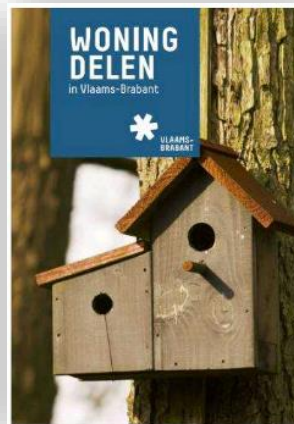


Faciliteren o.a. door:
Projectondersteuning

- Financieel open oproep 2014, 2015, 2019
- Inhoudelijk

Kennisdeling

- Ad hoc
- Website
- Folder
- Publicaties



[Download \(2018\)](#)




[Download \(2018\)](#)

Handvaten, ondersteuning

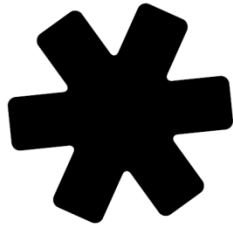
- TOOLKIT kernversterking 2021: [Download](#)
- SUBSIDIES (alle [premies en subsidies](#))
 - [Kernversterkende woonprojecten](#) voor particulieren, rechtspersonen, feitelijke verenigingen: werkingskosten (onderzoek, ontwerp, participatie)
 - [Innovatieve woonprojecten](#) (01/05): stimuleren van betaalbaar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



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

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

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



Bedankt voor uw aandacht

Vragen, opmerkingen, suggesties?