**Overzicht projecten woningdelen voor kwetsbare groepen**

1. Woon- en Zorgcentrum Annuntiaten in Heverlee

Het project wil private en sociale huur combineren en zo een zorgzame woonomgeving voor kwetsbare ouderen én jongeren realiseren. Het project is gelegen op de site van het H.H. Instituut in Heverlee.

Het project scoort goed op meerdere criteria: kwetsbare doelgroepen, betaalbaarheid, garanties uitvoerbaarheid, integratie in en met de omgeving, innovatie. Ook het energetische aspect is goed.

1. Residentie Kloosterhof in Linter

Op een oude kloostersite wilt de bvba Vimoda 5 woongelegenheden bouwen voor senioren en jongeren met een fysische beperking. Daarnaast voorziet het ook 1 noodopvangplaats vanuit het OCMW.

Het is gelegen op een goede locatie, op wandelafstand van het dorpshart. Het vormt een meerwaarde op vlak van leefbare dorpen.

1. Villa Fura in Tervuren

Het is een inclusief en duurzaam woon- & zorgproject voor mensen met een verstandelijke en/of meervoudige beperking. De 8 studio’s worden gebouwd en verhuurd door sociale huisvestingsmaatschappij Elk Zijn Huis. Vlabinvest is ook een partner binnen dit project.

De site is zeer goed gelegen in de kern. Het betreft een mooi inbreidingsproject en scoort goed zowel op vlak van kernversterking als voor woningdelen voor kwetsbare doelgroepen.

Dit project is ook weerhouden in de proefomgeving experimentele woonvormen op Vlaams niveau en krijgt via deze weg de ruimte om te experimenten met de toewijzingscriteria.

1. WZC Sint Bernardus in Bertem

Het project is een onderdeel van het masterplan voor de bouw en renovatie van het WoonZorgCentrum (WZC). Er wordt een deelproject met individuele groepswoningen voor senioren gerecreëerd waarbij eten en koken in de gemeenschap gebeurt. Er is begeleiding zowel ’s nachts als overdag. De verhuring gebeurt via het WZC aan dagprijs.

1. Volkswoningbouw Zavelhuis-Molenhuis in Herent

De site is vlot toegankelijk en kortbij het station van Herent gelegen. Het project richt zich op het inclusief wonen van personen met een niet aangeboren hersenletsel.

Het feit dat er oorspronkelijk 7 kavels voorzien waren en er via een verkavelingswijziging uiteindelijk 24 studio’s zullen gebouwd worden is een kernversterkend pluspunt.

De sociale huisvestingsmaatschappij Volkswoningbouw zal de bouw en verhuur van deze studio’s voor zijn rekening nemen. Er wordt compact gebouwd.

1. Nikkenberg in Halle

Het betreft een haalbaarheidsstudie voor de uitbreiding van twee naar drie bouwlagen. Er worden maximaal 25 wooneenheden en een gemeenschappelijk paviljoen gecreëerd voor kwetsbare doelgroepen. Private en sociale huur worden gecombineerd.

1. Site van Scheut in Leuven

Het betreft de haalbaarheidsstudie voor de omvorming van een oud klooster met 50 kamers voor verschillende woongroepen voor mensen met een zorg- of begeleidingsbehoefte (meest precaire en kwetsbare doelgroepen) met gemeenschappelijke delen. De site is omringd door een park en omvat ook een rusthuis.

1. De Bereklauw in Herent

De Bereklauw is een woongroep van 15 à 20 mensen die verblijven in de gebouwen of mobiele woongelegenheden. De verblijfsduur van de bewoners kan variëren van 1 dag tot vele jaren. De bewoners komen via officiële hulpinstanties vaak bij de Berenklauw terecht.
De ruimtes worden multifunctioneel en afgestemd op behoeften van de gemeenschap gebruikt. Zelfvoorzienend zijn wordt nagestreefd voor energie (zonne-energie en brandhout) en voedsel (landbouw).
Het project wil de werking verder zetten in de toekomst met een solide (juridische) basis. De doelgroep valt binnen het reguliere circuit vaak uit de boot.

1. Het Brughuis in Leuven

De organisatie heeft een bestaand vergund studentenhuis aangekocht in de Wijnpersstraat in Leuven. Ze renoveert dit pand en verhuurt aan kwetsbare jongeren en twee reguliere studenten. Na twee jaar wordt het pand gerenoveerd en verkocht. Met de winst kan er weer een nieuw Brughuis in Leuven opgestart worden. Zo wordt het project zelfbedruipend. Het feit dat deze kwetsbare doelgroep in de kern kan wonen is positief. De zoektocht naar flexibele huurcontracten en het wonen zo betaalbaar mogelijk maken, is interessant.

1. Inge Hatse, Bierbeek

Het project is gelegen aan de rand van de open ruimte. Gezien de kinderen van de aanvrager stilaan uit huis gaan, is de woning te groot. Ze wenst de piste van co-wonen en zorgwonen te onderzoeken. Kwetsbare doelgroepen huisvesten is een optie, maar geen uitgangspunt. De eigenaar-verhuurvorm zal bepaald worden via onderzoek. Het is vernieuwend dat deze aanvrager eigen huis, tuin en andere zaken wilt delen. De aanvraag getuigt van positieve maatschappelijke uitgangspunten. Als particulier is het minder evident om hier mee aan de slag te gaan.

Achteraan het project ligt een ander pas gebouwd project. Het project is gelegen aan de rand van het dorp, maar nog steeds op wandelafstand van voorzieningen.

1. Refugehof in Leuven

Het project is gelegen op de Hertogensite in Leuven, waar de herontwikkeling van het ziekenhuis Sint-Rafaël plaatsvindt. Het is het eerste Abbeyfieldhuis in Vlaams-Brabant. Abbeyfield ontwikkelt een vorm van cohousen voor senioren. Elke senior heeft een eigen studio en kan daarnaast gebruik maken van de gemeenschappelijke leefruimte en keuken. Ze willen ook senioren met een minimum pensioen kwaliteitsvol laten wonen en betrekken de buurt voor activiteiten.

Dit project is ook weerhouden in de proefomgeving experimentele woonvormen op Vlaams niveau en krijgt via deze weg de ruimte om te experimenten met de huurpremie.

1. Toontjeshuis in Lubbeek

De cvba met sociaal oogmerk is ontstaan vanuit een ouderinitiatief die een oplossing zocht voor de huisvesting van personen met een beperking. In Lubbeek wilt de cvba 8-12 studio’s begeleid wonen bouwen bovenop bestaande gebouwen op de site van het lokaal dienstencentrum van het OCMW.

 Men wilt de woningen aan maximum 450 euro/maand verhuren. Dit project wordt zowel door de gemeente als het OCMW gedragen. Het project wilt inzetten op synergiën (diensten van het OCMW, strijkservice, wassalon,…) en de bewoners integreren in de werking van het lokaal dienstencentrum.

De cvba heeft grote ambitie op vlak van regelgeving, de hiaten zijn gekend en ze wensen hogerop te gaan.

Green Deal Vlaanderen Circulair werd ondertekend. Het is een pluspunt dat het project van hieruit begeleiding zal krijgen.

1. Cohousing Negenhoek in Kortenberg

Het project wilt een oude witloofboerderij omvormen naar een cohousingproject van 26 wooneenheden met een gevarieerde typologie. Het project bevat ook 1 Oak Tree-inclusiehuis voor begeleid wonen.

De groep heeft momenteel een koopoptie op de site. Ze is nog niet aangekocht. 30% van de woningen zullen betaalbaar zijn.

1. Senioren op kot Halle

Met een cohousingproject Senioren op Kot wil de sociale huisvestingsmaatschappij vijf senioren (of koppels) elk een studio laten bewonen. De leefruimte en keuken zal gedeeld worden.

Het project kadert in een groter bouwproject met 102 betaalbare wooneenheden waarvan 30 voor specifieke doelgroep en kwaliteitsvolle multifunctionele publieke ruimte met een mobipunt, zorgwonen en kinderopvang voor 18 kinderen van 0 tot 3 jaar.

Cohousing binnen sociale huisvesting en de samenwerking met stad en OCMW voor de organisatie van het samenleven vormen een meerwaarde.

**Overzicht projecten kwalitatief kernversterkend wonen**

1. Vimoda in Wommersom (Linter)

Omvorming van een oude hoeve pal in het centrum tot een residentie met zeven kleine woonheden voor senioren en jongeren met een beperking.

1. Project van Els De Leeuw in Tienen

Realisatie van drie woningen met gedeelde voorzieningen (tuin, berging, …) op twee percelen die achteraan grenzen in het centrum van Tienen.

1. Project van Sint-Annendael Grauwzusters vzw in Diest

Onderzoek naar de wenselijkheid en rendabiliteit van een zorgvriendelijke buurt op en rond de site van de kerk. Gedacht wordt daarbij aan een mix van diverse woontypologieën met gewone, gedeelde en zorgwoningen. De rol van de te herbestemmen kerk staat hier ook centraal.

1. Project van OCMW Bever

Nieuwbouw, vier sociale huurappartementen in het centrum van Bever met het gelijkvloers rolstoeltoegankelijke woningen. Het gebouw is een vervangbouw van een twee woningen en een garage op een smal perceel met voor- en achteraan een straat binnen het historisch stratenpatroon in Bever.

1. Burgerlijke Maatschap Cohousing De Sijs in Heverlee (Leuven)

Cohousingproject net buiten de ring van Leuven met 12 koopwoningen op grond in erfpacht van het stadsbedrijf van Leuven met gemeenschappelijke ruimtes (o.a. keuken, leefruimte, een logeerkamer) en een lift met het oog op ouderen.

1. Gewestelijke Maatschappij voor volkshuisvesting cvba in Lennik

12 sociale huurappartementen voor gezinnen, waarvan drie aangepast voor mensen met een beperking, in het centrum van Lennik .

1. Aura Projects bvba in Liedekerke

Appartementencomplex met verschillende gebouwen (die ondergronds wel verbonden zijn door de parking). Er wordt momenteel uitgegaan van een 30-tal units (tussen 27 en 30 units) met een totale capaciteit van ca. 65 à 70 bewoners. Pal in het centrum van Liedekerke dat een make-over krijgt. De gemeente wil ook een aantal doorgangswoningen binnen het project realiseren. Er is een nieuw RUP voor het gebied nodig.

1. Diest Uitbreiding

Sociaal woningcomplex van 9 huurhuizen en 28 huurappartementen binnen het stedelijk ontwikkelingsproject Ezeldijk op een voormalig industrieel terrein. De rest van de zone is al gerealiseerd of wordt in de toekomst door private projectontwikkelaars ontwikkeld.

1. Sociaal Wonen arro Leuven cvba-so (SWaL) in Keerbergen

Kleinschalig sociaal woonproject met minstens drie woningen in het centrum van Keerbergen om een klein smal hoekperceel waar de bestaande verloederde gebouwen worden afgebroken.

1. Stad Vilvoorde

Onderzoeksopdracht: ontwerpend onderzoek/volumestudie om vijf eigenaars van zeven aaneengrenzende percelen van 2 800m² pal in het centrum, in het kernwinkelgebied samen te brengen op enkele tientallen appartementen met gemixte typologieën en sociale woningen te realiseren (met handelspanden op de gelijkvloerse verdieping).

1. Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant in Vilvoorde

Onderzoeksopdracht: stedelijke herontwikkeling rond park in binnengebied, ingesloten tussen de Leuvensestraat winkelwandelgebied en de Toekomststraat. Momenteel is het projectgebied voor 50 % bebouwd met handelsfuncties (en zeer beperkt bovenliggend wonen) en 50 % onbebouwd binnengebied rond een niet publiek toegankelijke historische tuin. Het Ortshuis (gevel en dak beschermd) is vervat in dit project. Ook wil men het gebied met parktuin openstellen en doorwaadbaar maken. Ook is het de ambitie om synergiën met actoren in de omgeving te zoeken (vb. school voor volwassenenonderwijs). Onderzoek richt zich nu op de eigenaars samenbrengen en opnieuw configureren van de versnipperde eigendomsstructuur en de langlopende handelshuren die over verschillende eigendommen heen gaan.

1. Gemeente Tervuren

Onderzoeksopdracht: site van een voormalige school die in aanmerking komt om een kernversterkend woonproject plaats te bieden en een extra doorsteek voor zacht verkeer in het centrum te voorzien. Binnen de studie wordt ook de mogelijkheid van sociaal wonen meegenomen. De studie moet een sterk participatief karakter hebben.

1. Project van Karine Gooris in Sint-Joris-Winge

Woningproject met tien private huurwoningen achter de winkelpanden van ‘Het Gouden Kruispunt’ waarbij een oud hoevegebouw (niet historisch waardevol) wordt geïntegreerd in het project. Het project wil op deze locatie een duurzaam kernversterkend project starten buiten de historische kern, maar op ongeveer 100 meter van bestaande bushaltes en dus langs het traject van de komende trambus.

1. Gemeente Ternat

Haalbaarheidsstudie met participatie. Een onbebouwd perceel op 150 meter van het station is in handen van het OCMW (en voor een klein deel van een particuliere eigenaar). De gemeente wil er een woonproject gerealiseerd zien. Het gebied is 42 tot 47 are groot. Er wordt gestreefd naar minmum 20 woongelegenheden en maximum 50. Sowieso moet 40% van de woningen een bescheiden koopwoning zijn (mogelijk binnen een cohousingproject), moeten er twee doorgangswoningen en een woning voor begeleid wonen komen. Inwoners met een band met de gemeente krijgen voorrang.

1. Project van architecten Geldof Mertens en Noben bvba

Project Maurice, een nieuwbouw project met tot 26 à 33 woningen (rijwoningen, zorgwoningen en appartementen) aan de rand van de kern van Kampenhout.
Het project focus zich op intergenerationeel wonen met bijzondere aandacht voor kwetsbare doelgroepen. Het project biedt gedeelde binnen- en buitenruimten: fietsenstalling, werkatelier, gemeenschappelijke eet- en feestruimte en collectief woonerf. Ook mogelijk een buurtfunctie.
Ook wordt mogelijk samengewerkt met Abbeyfield en/of Oak Tree Projects

1. Project van Rosario bvba in Bever

Rosario, een voormalig klooster dat nu een complex met 1 woonunit en zeven B&B-kamers is wil evolueren naar een kwalitatief dorpskernversterkend samenwoon en -werkproject met 6 à 7 kleine woonunits voor telkens 1 tot 3 bewoners en 3 à 4 kamers voor kortverblijf.

1. Project van WZC Heilig Hart in Grimbergen

Architectuurwedstrijd. WZC wil in het centrum en grenzend aan hun WZC een bestaand oud woonhuis afbreken en vervangen door een gebouw met vier seniorenflats.