Villa Fura in Tervuren

**Het project**

Villa Fura vzw wil een inclusief en duurzaam woon- en zorgproject in Tervuren realiseren voor 8 personen met een verstandelijke en/of meervoudige beperking. De kern van het pilootproject is participeren aan het maatschappelijk leven vanuit een veilige thuis. Een thuis die gevormd wordt enerzijds door de aangepaste woonvorm, anderzijds door de bewoners, de professionele zorg en de ruime omkadering. Het wonen is inclusief en verankerd in de lokale gemeenschap van Tervuren. Het betreft gemeenschappelijk wonen waarbij ieders sterkte wordt ingezet.

Het huis voorziet een kleine en grote gemeenschappelijke leefruimte, elk met open keuken, zithoek en eetplaats. Er is een zorgbadkamer en een kamer voor de begeleiding.

Het project kadert in het project Henri van de Velde fase 2 in het centrum van Tervuren. De bestaande constructies (een paar krotwoningen en oude garages) werden gesloopt zodat het binnengebied verder ontwikkeld kan worden. In de plaats komen 12 sociale woningen, de woning Villa Fura bestaande uit 8 studio’s met gemeenschappelijke woon- en zorgfuncties en een ondergrondse parking voor 39 wagens en 62 fietsen, waarvan enkele autostaanplaatsen worden ingericht voor personen met een beperking. De extra parkings zullen er ook voor zorgen dat er minder parkeerproblemen zijn in de omringende smalle straten. Het nieuwe openbaar domein zal een overwegend groen karakter hebben waar het voor alle buurtbewoners aangenaam vertoeven is.

De ligging van Villa Fura is een meerwaarde voor haar bewoners: door de nabijheid van al de diensten zullen zij zo zelfstandig mogelijk kunnen leven en gebruik maken van de bestaande infrastructuur zoals winkels, cultuurcentrum De Warande, het park, het zwembad, de bibliotheek en het openbaar vervoer.

Het project is weerhouden binnen de proefomgeving experimentele woonvormen (Vlaanderen). Het krijgt hierdoor de kans om af te wijken van de standaard toewijzingsregels van kandidaat bewoners.

De eerste steenlegging vond plaats op 12 september 2019. De ondergrondse parking is momenteel in opbouw.

**De bewoners**

Maximum 10 bewoners met een verstandelijke en/of meervoudige beperking wonen samen in Villa Fura. Ze hebben elk hun eigen studio (er zijn twee studio’s voor 2 personen) en delen een aantal gemeenschappelijke ruimtes.

**De buurt**

Het project ligt in de kern van Tervuren en integreert zich enerzijds in het sociaal woonproject Henri van de Velde I en anderzijds in de ruimere woonbuurt. Het wonen in Villa Fura is inclusief en verankerd in de lokale gemeenschap van Tervuren. De bedoeling is om creatieve vormen van samenwerken te zoeken met de regionale gemeenschap in en rond Tervuren, wat een maatschappelijke meerwaarde zal zijn. Dit kan in de vorm van begeleid werken of vrijwilligerswerk en zal ook de sociale economie ten goede komen. Dit project geeft mensen met een beperking een zichtbare plaats in de samenleving, maar omgekeerd vindt de buitenwereld dan ook gemakkelijker de weg naar hen.

**Voorbeeldproject omdat…**

Verschillende partners samenwerken om de doelgroep te bereiken, nl:.

* *SHM Elk Zijn Huis cvba*: verhuurt de woongelegenheden onder het Kaderbesluit Sociale Huur. De personen die zich inschrijven voor Villa Fura moeten voldoen aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voor een sociale huurwoning
* *Vlabinvest*: financiert 5 van de 12 eengezinswoningen in het project Henri van de Velde 2 waarvan Villa Fura deel uitmaakt.
* *De Kerselaar vzw*: is de vergunde VAPH zorgaanbieder en biedt zorg en ondersteuning op maat aan volwassenen met een beperking.
* Sociale dienst gemeente Tervuren: zal een adviserende rol hebben bij de toewijzing van de studio’s.
* Villa Fura vzw: de vzw die de bewoners en hun families vertegenwoordigt.
* het een kernversterkend project is. Een perceel met oude woningen en garages wordt heropgewaardeerd en krijgt een woonfunctie met hogere woondichtheid. Het is een voorbeeld van kleiner en dichter bij elkaar wonen op een kwalitatieve manier met gedeelde woonruimten.
* De studio’s krijgen elk een eigen busnummer zodat het veel voorkomend probleem van verlies van (lokale, Vlaamse en Federale) uitkeringen bij gedeelde woonvormen van de baan is.
* het inclusief en verankerd is in de lokale gemeenschap van Tervuren
* het een duurzame insteek heeft in een brede maatschappelijke, culturele en economische context die verder gaat dan ruimte- en energiegebruik
* het project een huisvestingsantwoord biedt voor personen met een beperking die op de lange wachtlijst staan voor aangepaste huisvesting en die omwille van hun lage prioriteit op die wachtlijst het zeer moeilijk hebben om aangepast te kunnen wonen daar waar dit voor hen absoluut noodzakelijk is om zichzelf verder te kunnen ontwikkelen en te groeien. Het biedt ook een vorm van zekerheid voor de families van die personen met een beperking dat er een woonoplossing is eens zij er niet meer zijn, dat die aangepast is aan de noden die er zijn en dat de bewoners de woonvorm samen met hun netwerk kunnen ontdekken en gewoon worden.
* het project geselecteerd is binnen de proefomgeving Experimenteel Wonen op Vlaams niveau. Daarbij wordt er gezocht naar alternatieve toewijssystemen binnen sociale huisvesting (bovenlokaal belang). Doel is hier lering uit te trekken en waar nodig en zinvol de Vlaamse wetgeving hieromtrent aan te laten passen.
* de doelgroep geïntegreerd wordt in een regulier sociaal huisvestingsproject

Ruimere Beleidscontext: maatschappelijke meerwaarde: welke noden vult de provincie in, uniek karakter van provincie

* De provincie Vlaams-Brabant ondersteunt reeds vele jaren projecten Woningdelen en deelt de vergaarde kennis via haar website [www.vlaamsbrabant.be/woningdelen](http://www.vlaamsbrabant.be/woningdelen). Ze maakte ook een folder met een overzicht van de 19 projecten die ondersteunt worden naar aanleiding van de open oproepen 2014 en 2015. Verder brengt ze de knelpunten in de regionale en bovenlokale regelgeving voor woningdeelprojecten in kaart en pleit ze actief voor het wegwerken van deze hindernissen.
* Zo ondersteunt de provincie meerdere projecten die deelnamen aan de Vlaamse proefomgeving experimenteel wonen die loopt van 2018-2024 à 2028. Eén van de belangrijke items daarbij is het experimenteren met nieuwe toewijssystemen binnen sociale huisvesting. Bij woonvormen waarbij gemeenschappelijke leefruimten gedeeld worden is het belangrijk dat er gewerkt wordt aan groepsvorming tussen de verschillende bewoners. De bewoners moeten ook vragende partij zijn voor het delen van bepaalde woonfuncties wat niet noodzakelijk het geval is als men de reguliere wachtlijsten aan zou spreken.
* Ze maakt ook werk van een reglement Woningdelen voor kwetsbare doelgroepen om gemeenschappelijke woonprojecten te ondersteunen die deze woonvorm ook mogelijk maakt voor de minder draagkrachtigen.
* Ook naar lokale besturen toe biedt de provincie ondersteuning aan: Zo realiseerde ze de publicatie Gemeenschappelijk Wonen: Hoe ga je er als lokaal bestuur mee aan de slag? Daarin komt na een analyse van woningdeelprojecten een juridische en beleidsmatige analyse van visie tot uitvoering aan bod. De publicatie bevat ook een praktische gids met 6 strategieën, checklists en beleidsaanbevelingen. Die laatste zijn absoluut noodzakelijk omdat er heel wat regelgeving bestaat, zowel op lokaal als bovenlokaal niveau die woningdeelprojecten verhindert of benadeelt tov de klassieke eengezinswoning of het appartement.