

Alle hens aan dek ter erkenning van gemeenschappelijk wonen in Vlaanderen

Gemeenschappelijk wonen is in opmars. Diverse peilingen in westerse landen en ook in ons land wijzen op een zeer grote belangstelling (25 à 32 %). Echter, ondanks de bereidheid en de inspanningen op diverse vlakken, bestaan er nog vele knelpunten m.b.t. de opstart en de bewoning van dergelijke woonvorm.

Gemeenschappelijk wonen ?

Om van een woongemeenschap te kunnen spreken moet je bewoners hebben, afkomstig uit verschillende gezinnen, die vrijwillig in mindere of meerdere mate van betrokkenheid samenleven, met de bedoeling om minstens een sociale meerwaarde te geven aan dit samenwonen.

In deze definitie zijn verschillende dimensies terug te vinden:

- de ruimtelijke: er is een combinatie van gemeenschappelijke en private ruimtes,
- de sociale: onmiddellijk gevolg van de gemeenschappelijke ruimtes
- de vrijwilligheid: mensen kiezen er bewust en zelf voor om op deze manier te leven,
- het zelfbeheer: bewoners staan zelf (en in onderling overleg) in voor het beheer van de woongemeenschap.

De v.z.w. Samenhuizen

Sinds meer dan 10 jaar zet de vzw Samenhuizen zich in om rond deze materie kennis en informatie te verspreiden, om publiek en overheden en andere betrokkenen te sensibiliseren zodat het 'samenhuizen' vlotter ingang kan vinden in onze samenleving.

In de periode 2000-2009 heeft Samenhuizen regelmatig een **knelpuntennota** gepubliceerd. In 2010 voerde de vzw in opdracht van de Koning Boudewijnstichting (KBS) een groot onderzoek inclusief bevraging omtrent 'Samenhuizen in België: **waar staan we, waar gaan we**'. Hierin werden de knelpunten nog duidelijker en werden verschillende aanbevelingen geformuleerd. Sinds 2011 wordt de vzw gesubsidieerd als socio-culturele beweging.

Na de lancering van een informerings- en sensibiliseringscampagne voor de lokale overheden (2012 en 2013) en contacten te hebben uitgebouwd in alle vijf de provincies, zetten we met de **Rondetafels** opnieuw een stap verder. Met het traject, opgestart in november 2013 en afgerond in maart 2014, is de **inventaris** van de knelpunten vervolledigd.

Aan de hand van alle informatie en suggesties die we vergaarden, doen we **aanbevelingen** naar oplossingen zijn binnen het bestaande wetgevend kader geformuleerd én we reiken sporen aan voor aanpassingen aan het kader ten gunste van projecten gemeenschappelijk wonen (GW).

Aanbevelingen en sporen

Nood aan definities en ondersteuning vanuit de diverse overheden :

- Op Vlaams niveau moet een kapstok voorzien worden. Naast de opname in Beleidsplan Ruimte en Beleidsplan Wonen Vlaanderen zou een definitie in de Vlaamse Wooncode en/of codex ruimtelijke ordening kunnen opgenomen worden (in de definitielijst).
Een eerste aanzet daartoe:

<< Gemeenschappelijk wonen (GW) =

Een sociaal in zijn omgeving geïntegreerd project, bestaande uit private en (uitgebreide) gemeenschappelijke ruimte en voorzieningen, dat door middel van een participatief proces wordt opgezet om te voorzien in huisvesting waarbij personen op elkaar betrokken willen samenwonen en waarvan het beheer door de bewoners zelf wordt waargenomen. >>

- Het provinciaal niveau moet zijn ondersteunende en inspirerende en coördinerende rol t.a.v. gemeenschappelijk wonen blijven opnemen.
- Het lokaal niveau speelt vervolgens een cruciale rol als coördinator van het woonbeleid en vergunningverlener. Een aantal steden en gemeenten schreven gemeenschappelijk wonen reeds in hun beleidsplanning in en tevens in enkele RUP's. Een referentie op Vlaams niveau zou hier houvast bieden.

Sociale Huisvesting :

- Kandidaat-bewoners zouden de mogelijkheid moeten krijgen om te kiezen voor gemeenschappelijk wonen, waarbij een percentage van de gemeenschappelijke voorzieningen ingerekend wordt bij de compactere woning, zodat men aan de minimale oppervlakenormen komt.
- Dit kadert ook in het onder controle houden van de kostprijs.
- Een grotere soepelheid in toewijzing en een nastreven van interne mutatie waar mogelijk maakt dat de beschikbare woningen adequaat worden ingezet.

Moeilijke opstartfase

- Lokale overheden zouden gronden kunnen voorbehouden voor gemeenschappelijk wonen projecten.
- Initiatiefgroepen zouden de mogelijkheid moeten hebben om een bindend compromis aan te gaan na het architectuurontwerp en de bouwvergunning om te vermijden dat er twee maal registratiekosten moeten worden betaald.

Samen Huren :

- Binnen de Huurwetgeving zou er ruimte moeten gecreëerd worden voor het huren als groep, met een aangepast huurcontract.

Kwetsbare groepen:

- Zowel in de sociale huisvesting als bij particuliere initiatieven zou er – waar en voor zover nodig – begeleiding kunnen aangeboden worden. Dit zorgt er voor dat gemeenschappelijk wonen een betekenis kan hebben in de vermaatschappelijking van de zorg.
- De overheid kan in het algemeen ook subsidies voorzien voor groepen, en bijkomend voor zij die een persoon in een kwetsbare situatie opnemen in een gemeenschappelijk wonen project.
- Het sociaal statuut van deze persoon zou in deze situatie gevrijwaard moeten worden.

