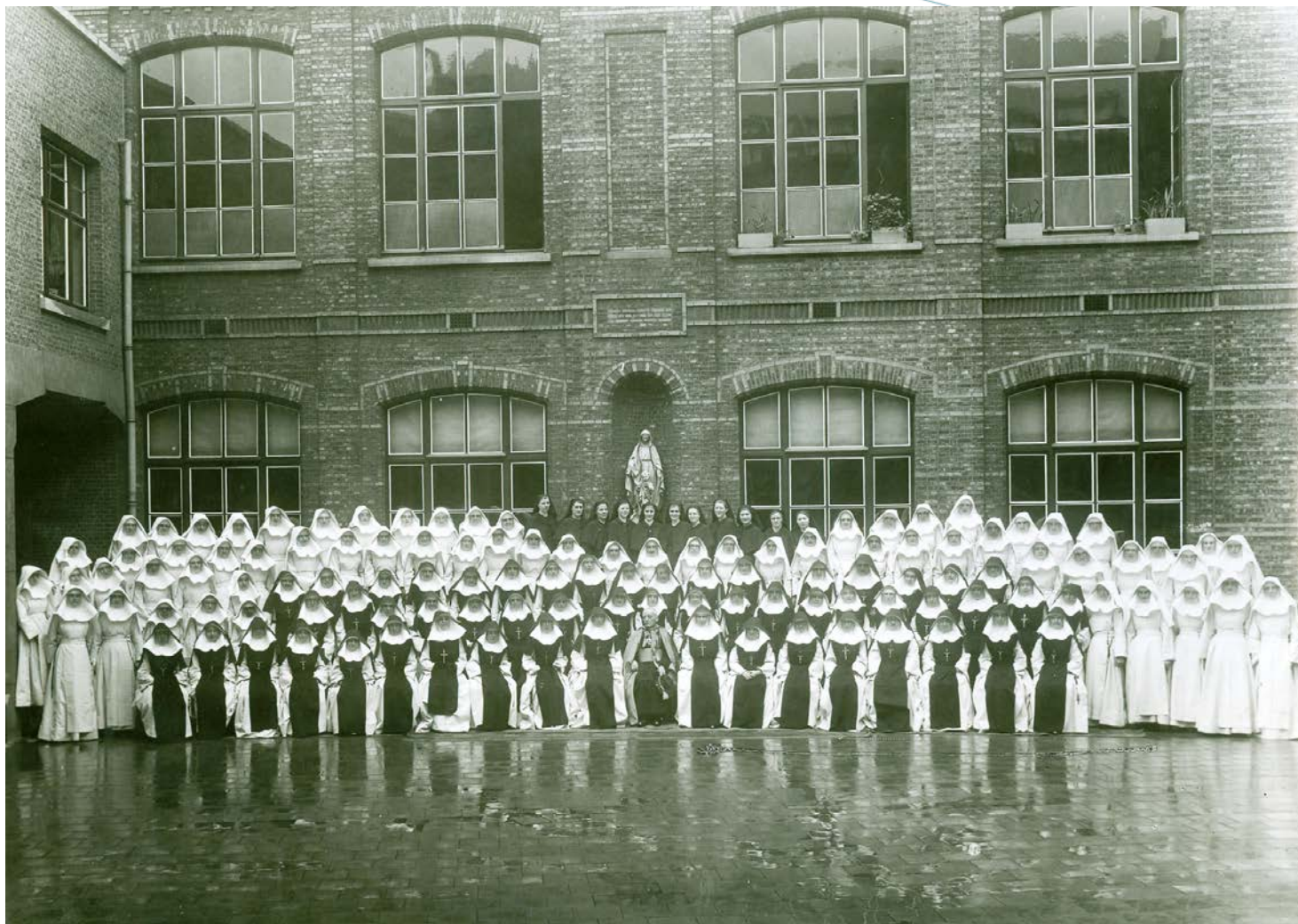


COLLECTIEF BOUWEN EN WONEN

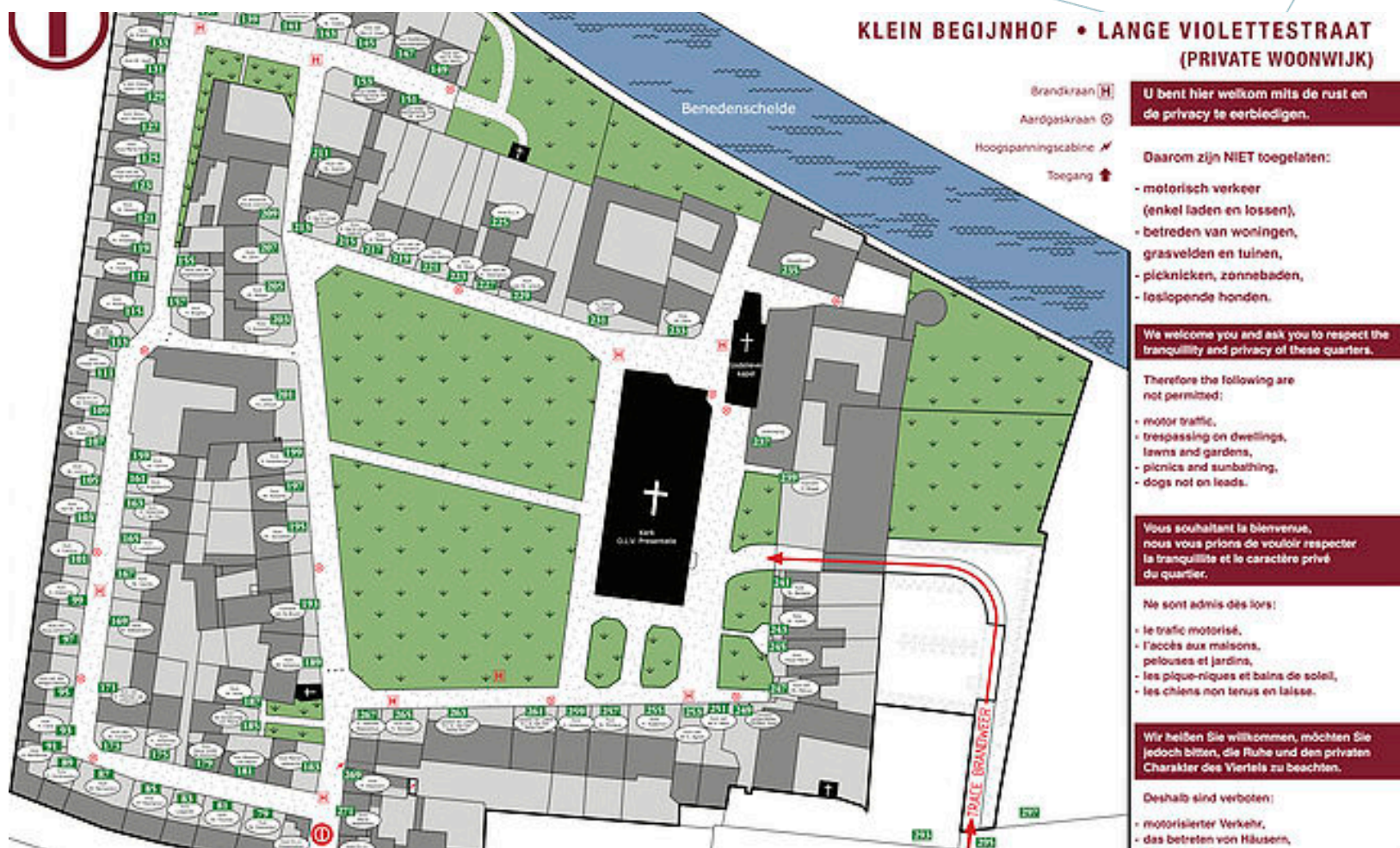
*BINNENLANDSE VOORBEELDEN &
MOGELIJKE ROL VAN GEMEENTEN*











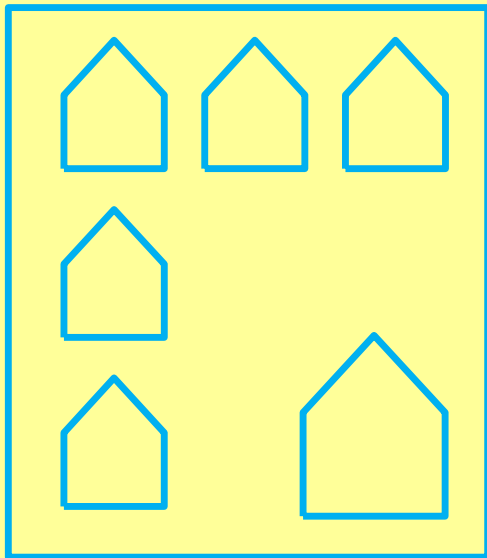


► Collectief wonen: een definitie (vzw Samenhuizen)

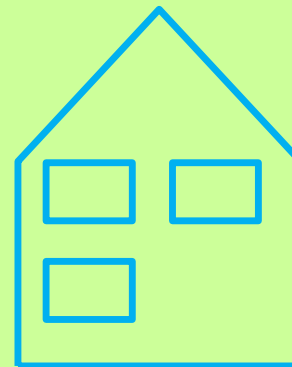
*Een woongemeenschap omvat personen,
afkomstig uit verschillende gezinnen
die vrijwillig
in mindere of meerdere mate van betrokkenheid
ruimten delen
en samenwonen in eigen beheer
met de bedoeling een sociale meerwaarde te creëren*



traditioneel
wonen



co-wonen en cohousing



woningdelen :
gemeenschapshuis
en woongroep



► Collectief wonen: diverse vormen

Gemeenschapshuis

Woongroep

Co-wonen

Cohousing

Leefgemeenschappen

PIONIERPROJECTEN











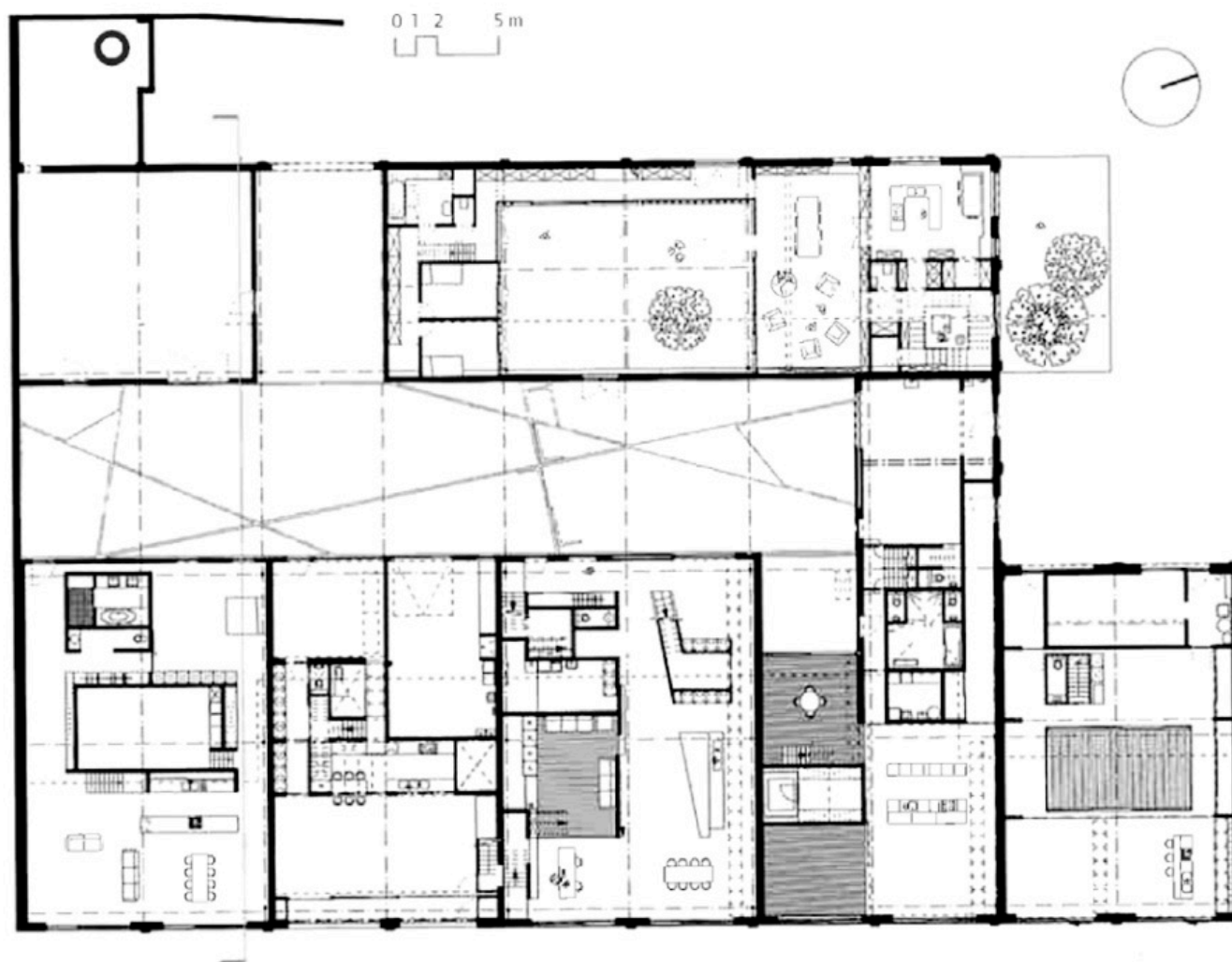






HERBESTEMMING SPECIFIEK VASTGOED







PROJECTEN GEÏNITEERD DOOR LOKALE OVERHEID











Ben je op zoek naar een meer sociale manier van wonen?



NIEUW!

COHOUSING IN HARTJE GENT

⇒ **TE KOOP**
5 te slopen woningen voor de prijs van €240.000
Tolhuislaan • Gent

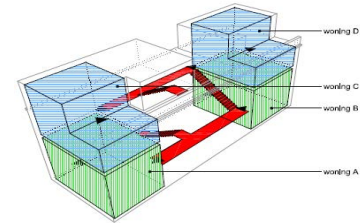
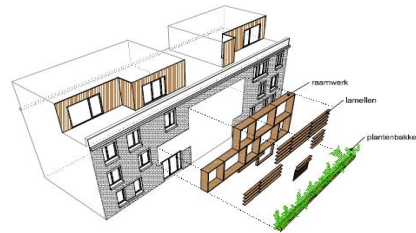
⇒ **GEZOCHT**
4 tot 6 gezinnen voor gemeenschappelijk bouw- en woonproject







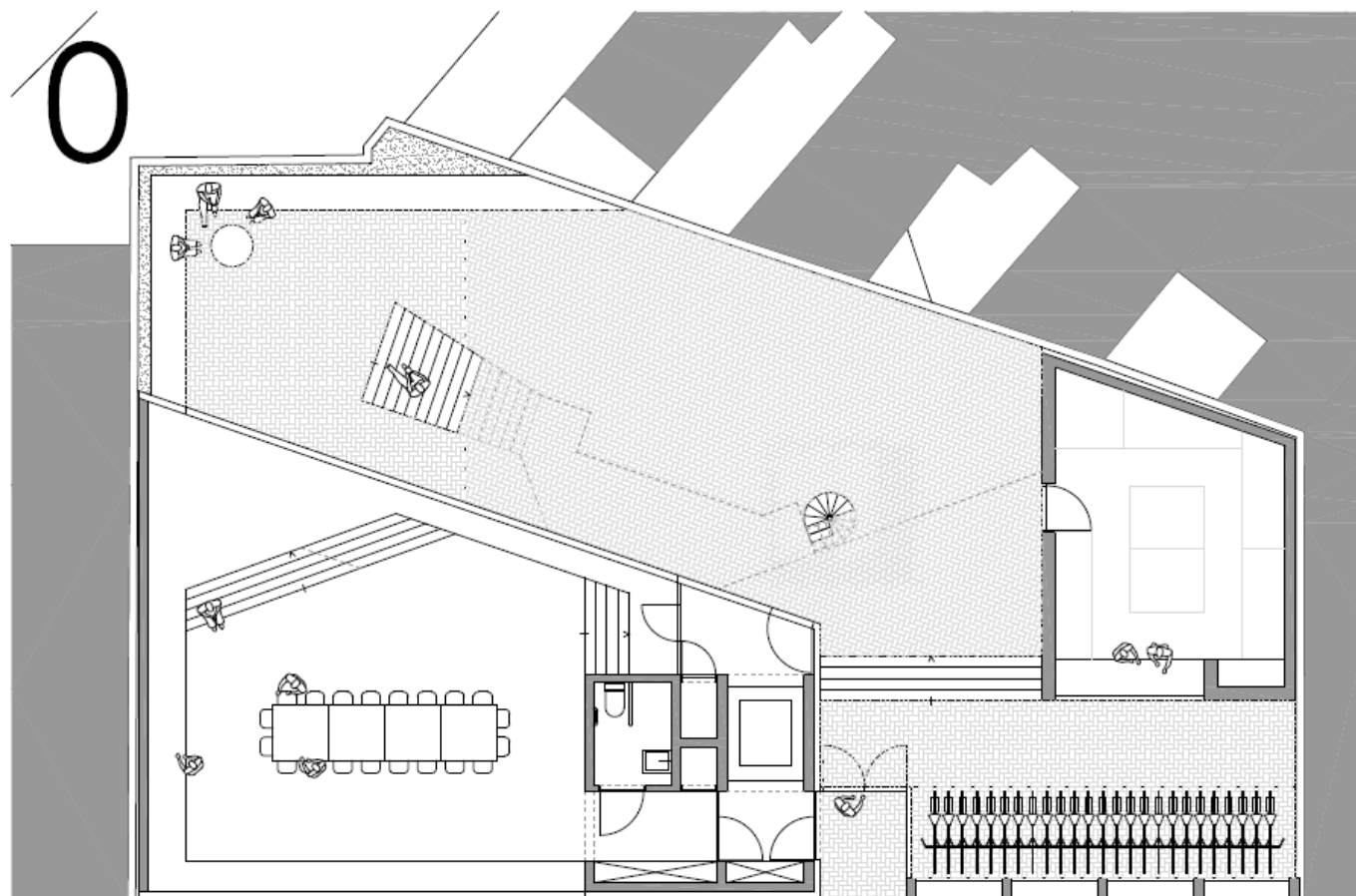
©CH-architecten

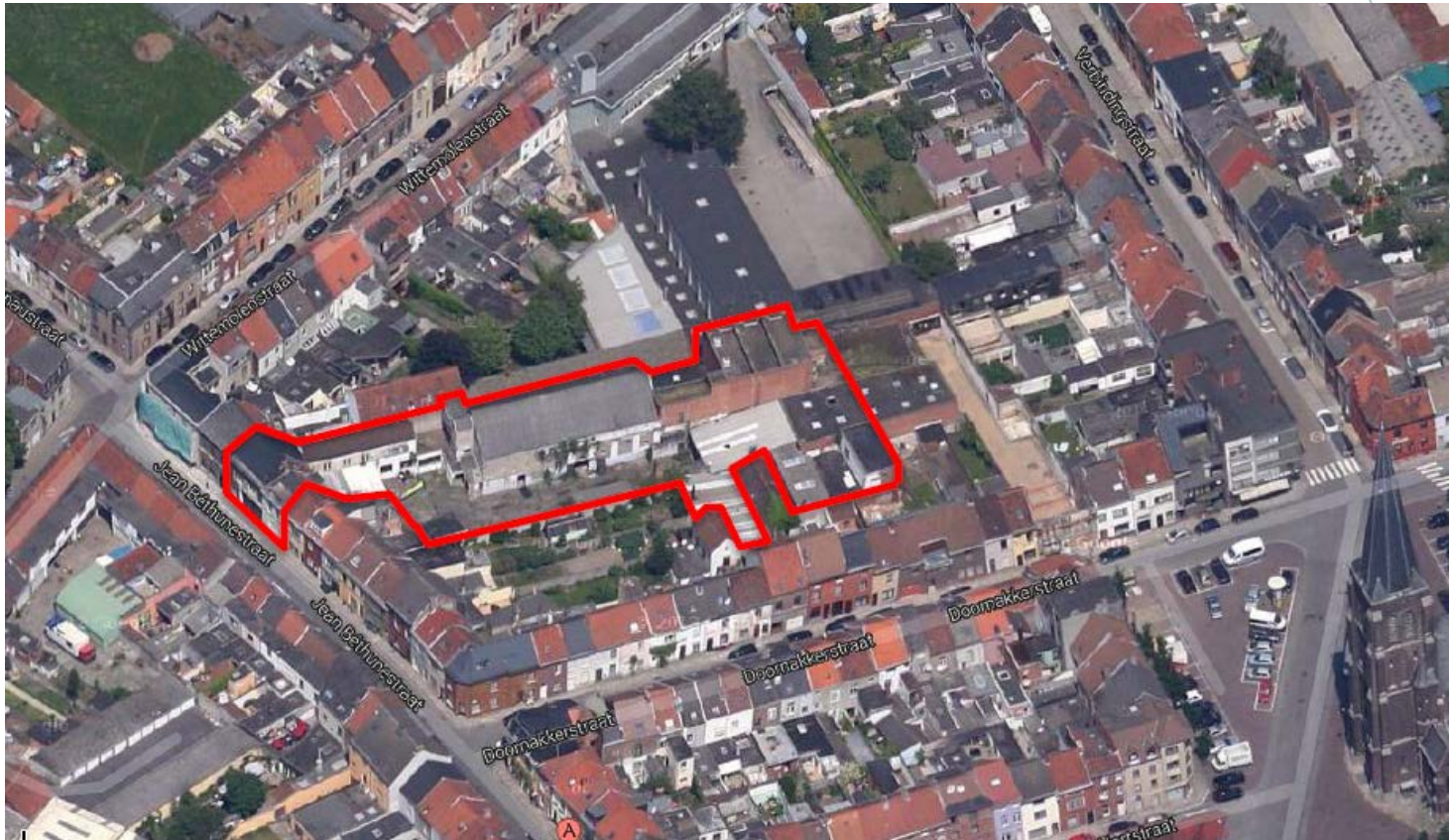


©HATRIK architecten



©Studiolo-architecten







► Bouwgroep gezocht

- Groep van min. 7 en max. 12 'gezinnen'.
Gezinnen zijn zowel alleenstaanden, koppels met en zonder kinderen
- Geen enkel lid van de groep mag – bij start **bewoning** van het project – voor 100% een zakelijk recht hebben op 1 of meer onroerende goederen in België, bestemd voor huisvesting (grond of woning)
- Niet op de zwarte lijst staan bij de Nationale Bank



► Procedure

Fase 1: selectie

- * kandidaten dienen dossier in tegen 15/12
- * selectie op basis van:
 - visienota
 - financieel plan
 - projectaanpak

Fase 2: uitwerking

- * architectuurwedstrijd op maat van de groep
- * juridisch statuut vormen
- * aankoop (compromis – akte)



► Financieel plan

KOSTEN PER WOONUNIT

Woonunits	Bewoners	BVO Private woning	duizendsten obv BVO	Extra weging	Nieuwe duizendsten	Aandeel kosten	Extra afwerkingsbudget (optioneel)	BTW op afwerkingsbudget unit	TOTAALKOST
Unit 1	X en Y	103 m²	77	100%	77	€ 245.522,68	€ 20.000,00	€ 1.200,00	€ 266.722,68
Unit 2	A	93 m²	70	100%	70	€ 223.795,01	€ 15.000,00	€ 900,00	€ 239.695,01
Unit 3	B, C en D	129 m²	98	100%	98	€ 312.878,46	€ 22.500,00	€ 1.350,00	€ 336.728,46
Unit 4	E	129 m²	94	100%	94	€ 297.669,09	€ 30.000,00	€ 1.800,00	€ 329.469,09
Unit 5	F	114 m²	95	100%	95	€ 302.014,63	€ 25.000,00	€ 1.500,00	€ 328.514,63
Unit 6	G, H, I en J	129 m²	98	100%	98	€ 312.878,46	€ 21.000,00	€ 1.260,00	€ 335.138,46
Unit 7	K en L	104 m²	88	100%	88	€ 280.286,96	€ 18.000,00	€ 1.080,00	€ 299.366,96
Unit 8	M en N	129 m²	94	100%	94	€ 299.841,86	€ 35.000,00	€ 2.100,00	€ 336.941,86
Unit 9	O	121 m²	97	100%	97	€ 308.532,93	€ 27.500,00	€ 1.650,00	€ 337.682,93
Unit 10	P, Q en R	129 m²	98	100%	98	€ 312.878,46	€ 32.000,00	€ 1.920,00	€ 346.798,46
Unit 11	S, T, U, V en W	109 m²	89	100%	89	€ 282.459,72	€ 30.000,00	€ 1.800,00	€ 314.259,72
		1289 m²	1000		1000	€ 3.178.758,26	€ 276.000,00		€ 3.471.318,26



► Contractuele verplichtingen

Sloopverplichting

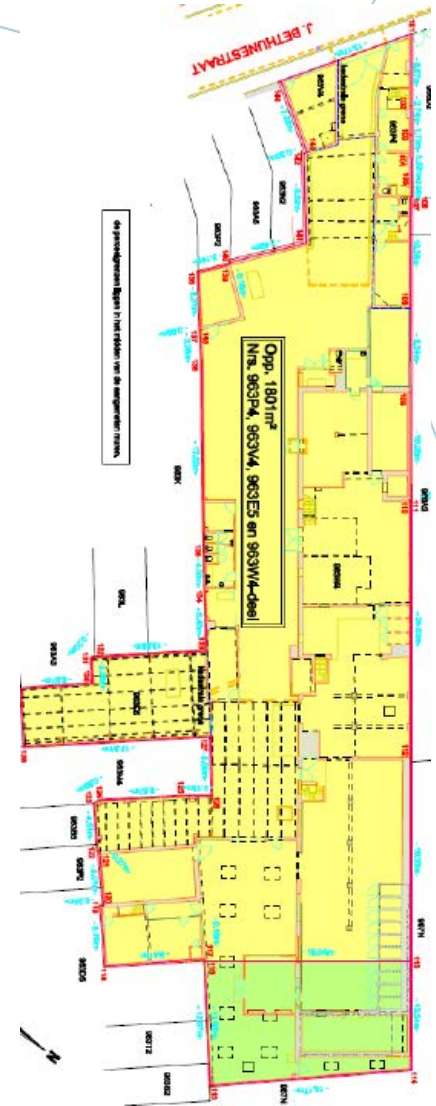
Realisatieverplichting

- * starten binnen 2,5 jaar na akte
- * voltooid binnen 5 jaar na akte

Bewoningsverplichting van 5 jaar

Minimum gemeenschappelijke delen

- * 1 leefruimte binnen (min. 30m²)
- * 1 buitenruimte (min. 400m²)
- * 1 berg- of wasplaats (min. 20m²)
- * fietsenberging





► Juridische vormgeving

Vormen van een juridisch statuut voor aankoop, bouw en bewoning:

- * traditionele aankoop in onverdeeldheid
- * aankoop door vzw
- * oprichten coöperatieve
- * elke andere aanvaardbare structuur

Onderhandse verkoopovereenkomst en authentieke akte

Belang van basisakte met goede huishoudelijke afspraken



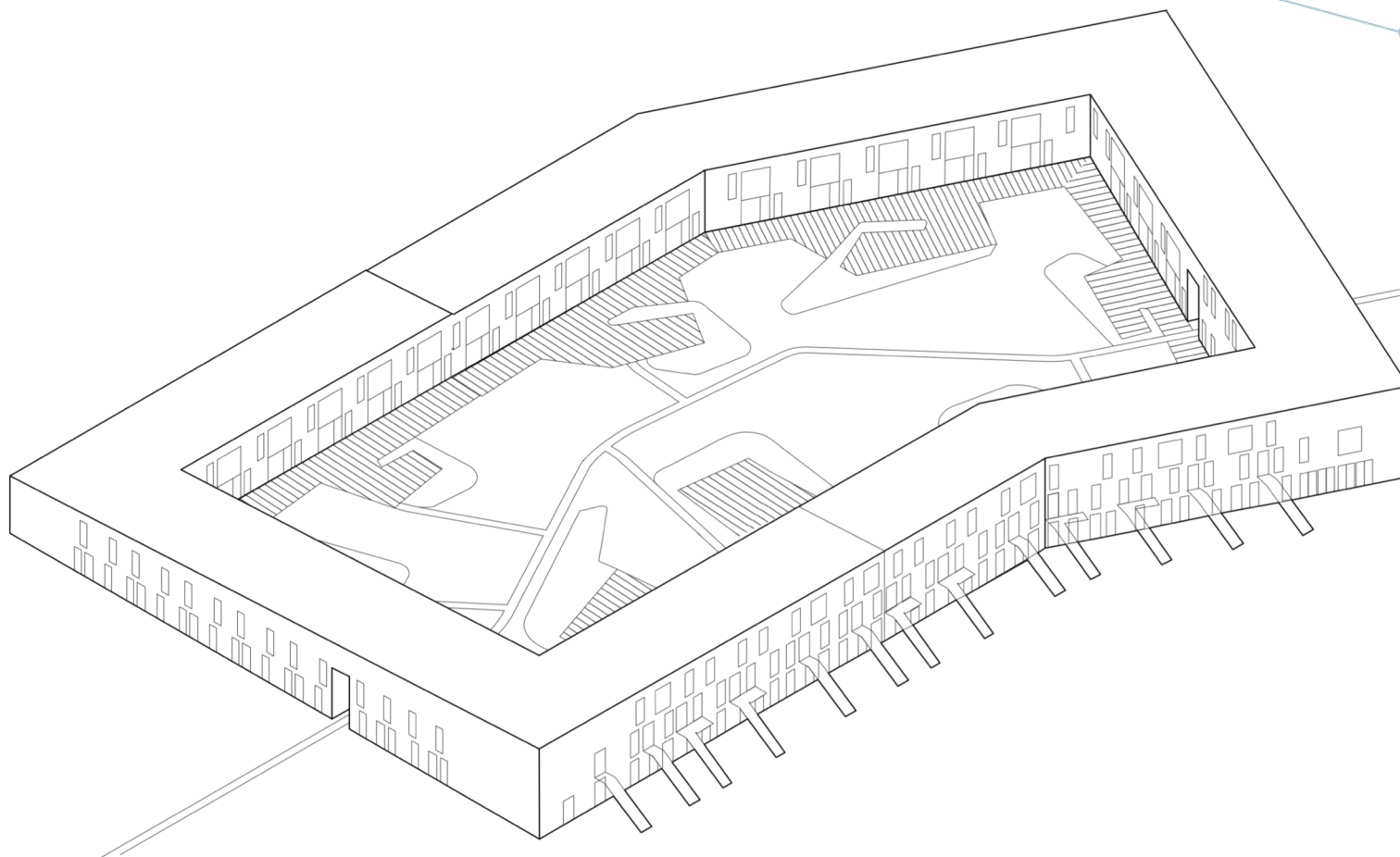






OPSCHALING COLLECTIEF BOUWEN













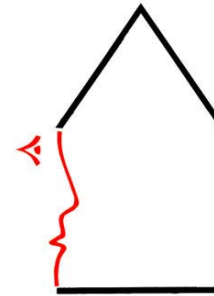


DOELGROEP PROJECTEN





AUTIMISMUS.VZW

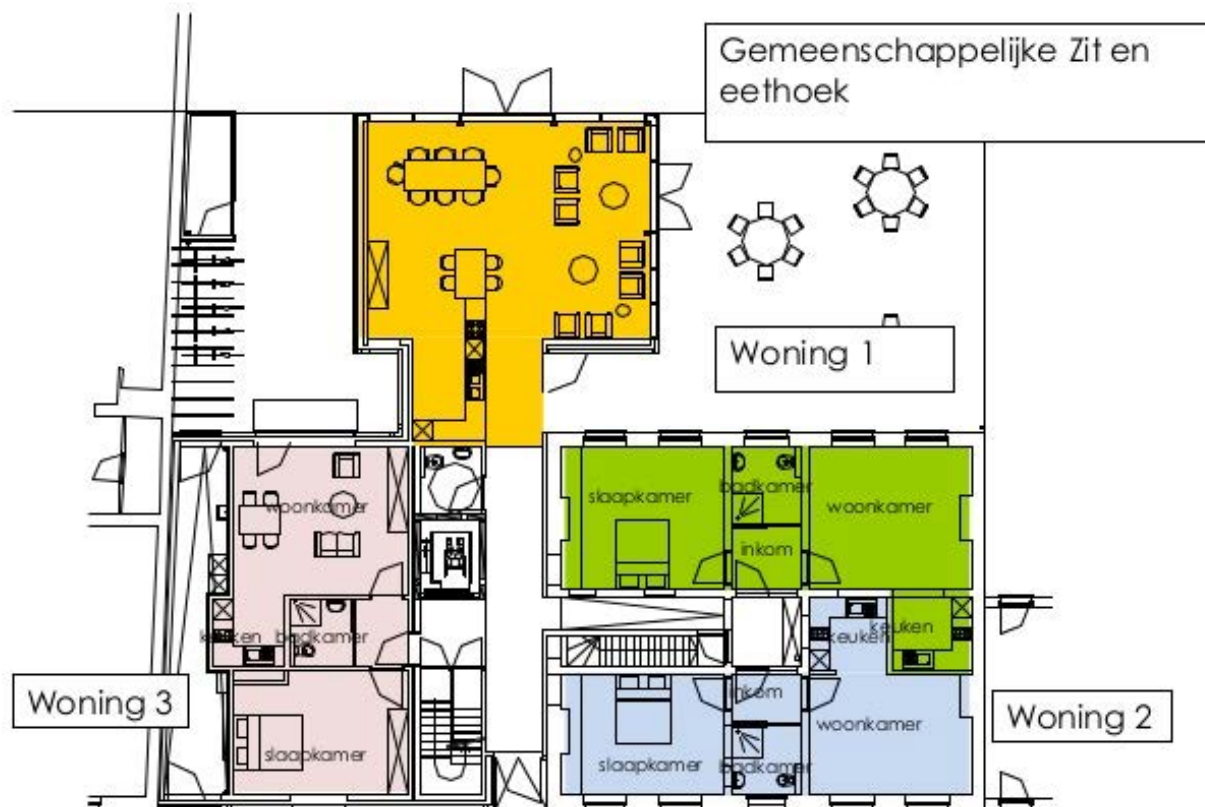






Tuin De Pastorij Kleit







Straatgevel De Pastorij Adegem









Vaststellingen

- ▶ Groeiende niche in de woonmarkt
- ▶ Groeiende knowhow in Vlaanderen, schaalvergroting
- ▶ Geknipt voor specifieke vastgoedtypes
(kasteel, vierkantshoeve, industrieel pand, klooster, ingesloten binnengebieden...)
- ▶ Voor alle type gezinnen mogelijk
- ▶ Bijzondere kansen voor alleenstaanden, in het bijzonder ouderen en mensen met beperkingen



Maatschappelijke meerwaarde

- ▶ Sociaal contact en cohesie
- ▶ Mogelijkheid inclusief wonen
- ▶ Zelforganisatie en redzaamheid
- ▶ Meer kansen tot andere types van 'sharing'
(materieel en vaardigheden uitwisselen en delen)
- ▶ Maatwerk door bottom-up benadering
- ▶ Collectief wonen is superplus - wonen



Aandachtspunten

- Enthousiasme is goed, zakelijke uitwerking evenzeer
- Goede en voorzichtige financiële ramingen
- Financiële transparantie binnen de groep is noodzakelijk
- Beter een goede buur dan een verre vriend
- Collectief wonen staat niet gelijk met goedkoper wonen (in VL)
- Juridische vormgeving zo eenvoudig mogelijk houden
- Externe professionele begeleiding en moderatie helpt
tegen spanningen, tijdsverlies en rolvermenging
- Co-bouwen kost tijd dus rekening houden met verloop binnen de groep



Mogelijke rollen lokale overheid

- Faciliteren: ontvankelijkheid en ondersteuning (vooral mbt. omgevingsvergunning)
- Initiëren: openbaar op de markt brengen voor de bouw-en woongroepen (verkoop site)
- Realiseren: meer aangewezen ikv. doelgroepen in het woonbeleid (verhuur)





VOOR MEER INFORMATIE OF VERKENNING VAN EEN PROJECT :

VENECO
peter@veneco.be
Panhuisstraat 1
9070 Destelbergen
09/ 251 22 22



VENECO

Panhuisstraat 1
B-9070 Destelbergen
+32 (0)9 251 22 22
info@veneco.be

WWW.VENECO.BE