



Voorstelling Toontjeshuis  
VLM Brugge – 19 november 2019

## Wat doet Toontjeshuis?

*‘Toontjeshuis ondersteunt personen met een beperking en hun netwerk, die SAMEN, hun schouders willen zetten onder een wooninitiatief’*

## Ontstaan van Toontjeshuis

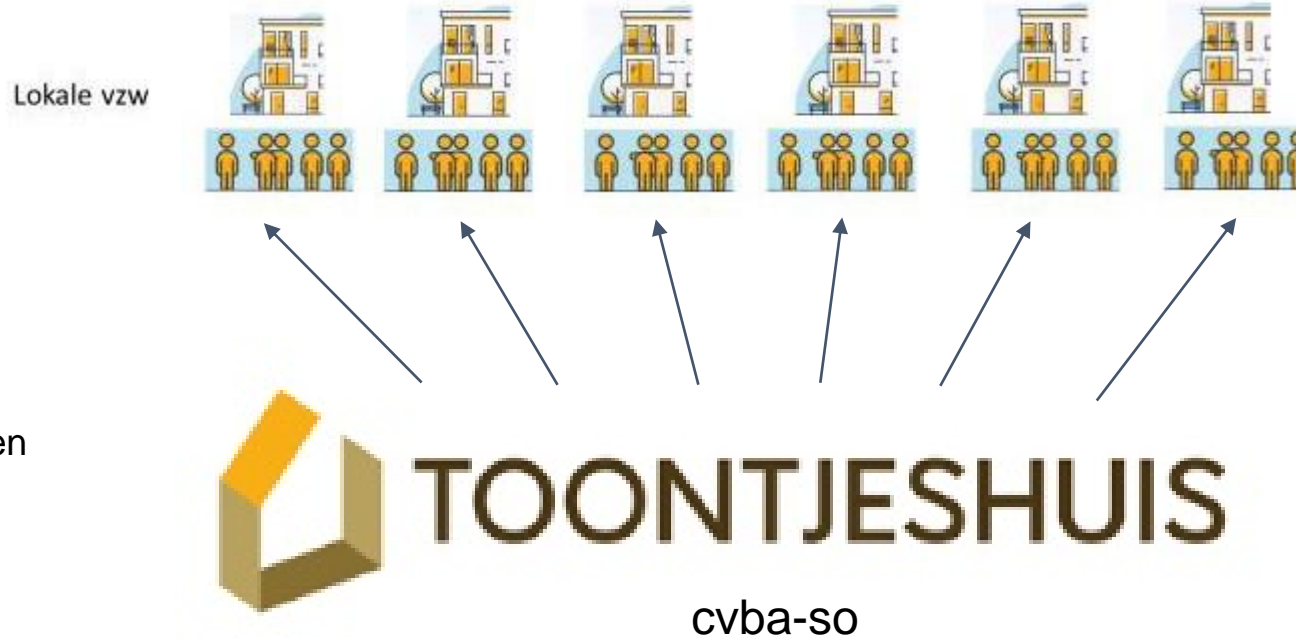
Toontjeshuis vindt zijn oorsprong in 2015 en kwam tot stand vanuit volgende ideeën

- Steeds meer ouders en oudergroepen zetten een eigen woonproject op
- Joost Callens, CEO Durabrik en ouder van Toon, een jongeman met beperking, wordt vanuit persoonlijke motivatie uitgedaagd om zich als ondernemer te engageren in het ontwikkelen van woonprojecten voor personen met een beperking
- Voorgaande vormen van ondersteuning aan wooninitiatieven waarborgen te weinig duurzaamheid in ondersteuning op en in de uitbouw van een wooninitiatief



# Organisatiestructuur

Per huis wordt een **LOKALE vzw** geïnitieerd die duurzaam ondersteund wordt



**TOONTJESHUIZEN cvba-so** groepeert alle betrokken partijen in deze sociale onderneming van waaruit de centrale ondersteuning plaatsvindt

**SIF TOONTJESHUIS cvba-so** Social Impact Fonds om de bouw van de huizen te financieren onder de vorm van een coöperatieve van Sociale Investeerders en obligatiehouders

Sociaal  
impact fonds  
cvba-so

vzw  
Toontjeshuis

Zorgpartners

Zorgorganisaties (10 vandaag) die zich geëngageerd hebben in het project Toontjeshuis Regionaal actief, erkend en ervaren en daarom preferrent

**ORANJE**  
ONBEPERKT  
SAMENLEVEN

**PEGODE**  
duurzaam verbinden

**Uesta**

**HET EEPOS**



groep **ubuntu**  
verder • sterker • anders

**epo**  
training, advies & ondersteuning

**OBRA BAKEN**  
curieus naar jou

**OOSTREM**

**OPEN THUIS**  
Limburg

## TOONTJESHUIS

### CREER SAMEN MET ONS JE EIGEN LOCALE VZW

VOOR WIE?	Taken van de HOST
<p><b>Voor volwassenen met een beperking</b> We creëren een eigen thuis waar geluk en kwaliteit van leven centraal staan.</p>	<p>Dagelijkse exploitatie</p>
<p><b>Zo zelfstandig mogelijk SAMEN-LEVEN</b> We zetten de aanwezige talenten optimaal in met respect voor elkaars eigenheid.</p>	<p>Verankering in de buurt</p>
<p><b>Duurzame toekomst</b> Rekening houdend dat de noden van de bewoners kunnen evolueren, kan ook de wijze waarop men samenleeft veranderen.</p>	<p>Organisatie &amp; coördinatie van de ondersteuning</p>
<p><b>Wonen</b></p>	<p>Afstemming met netwerk</p>
<p><b>Beleven</b></p>	<p><b>Duurzame verbinding</b></p>

**CO-CREATIE** in samenwerking met lokale zorgpartners

# Werking opgebouwd rond 3 assen

wonen



Gemandateerden uit de groep +  
coaching vastgoedontwikkelaar

ondersteuning



Gemandateerden uit de groep +  
coach zorgpartner + Toontjeshuis

interne organisatie



Gemandateerden uit de groep +  
coach Toontjeshuis



## Basiswaarden

Co-creatie

Solidariteit  
Gedeelde regie  
Lokale verankering  
Duurzaamheid

Co-creatie



## *Kader Interne organisatie:*

- ✓ *'In' gedeelde regie*
- ✓ Ieder lokaal huis wordt mee gefaciliteerd door de *host* die tewerkgesteld wordt door Toontjeshuis
- ✓ Groep organiseert zich als vzw
- ✓ Volgens de principes van goed bestuur
- ✓ Iedereen wordt ingezet op eigen sterkte en talent (fondsenwerving, plannen en organiseren, onderhoud tuin,...)





## *Kader Ondersteuning*

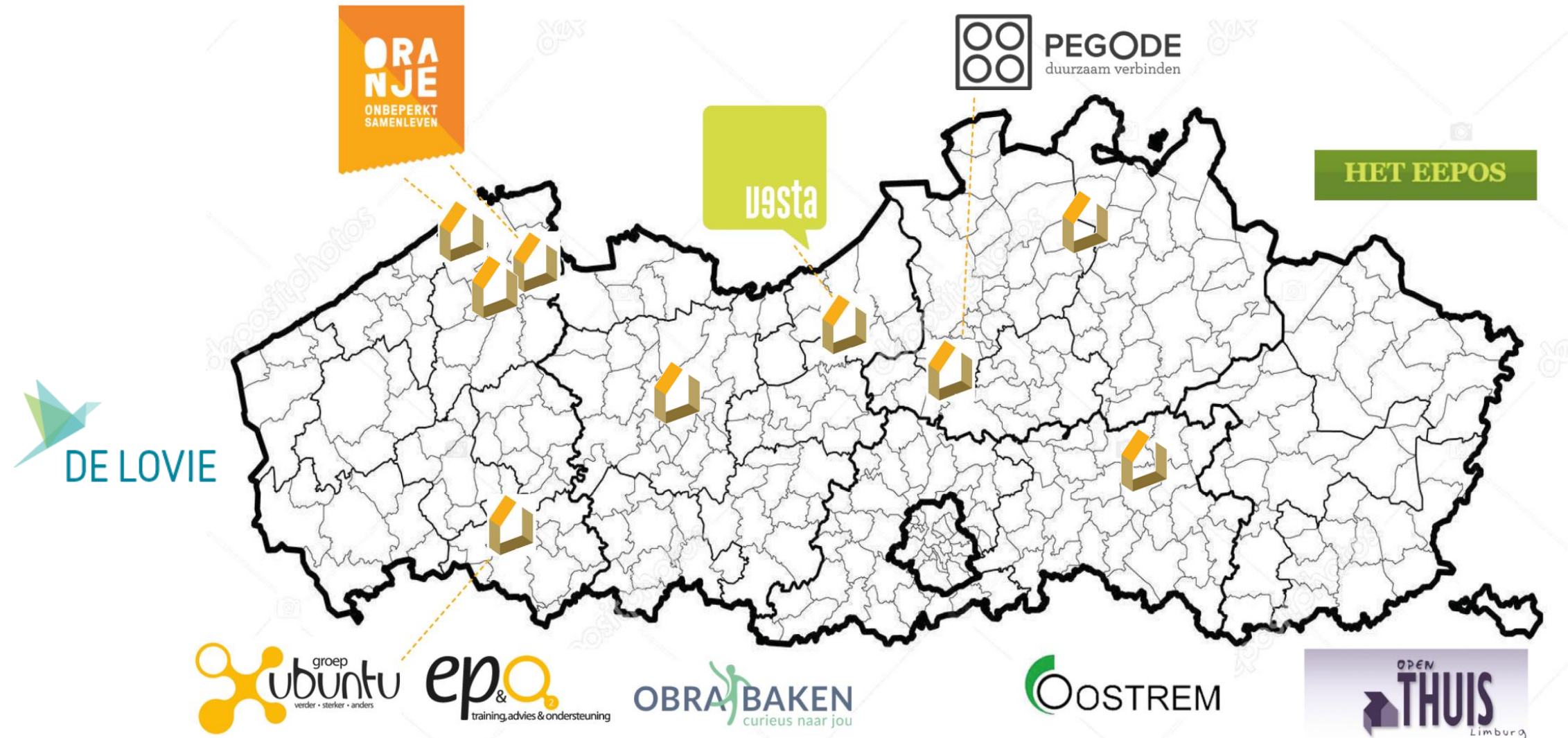
- ✓ Een **vaste vergunde zorgpartner** die de ondersteuning organiseert samen met de bewoners en hun netwerk.
- ✓ ‘Gewoon waar mogelijk, specifiek waar nodig’
- ✓ Zorgmiddelen worden in **solidariteit** ingezet
- ✓ Niet alle bewoners moeten reeds over een budget beschikken bij aanvang van het traject.
  - Toekomstige bewoners zijn budgetgerechtigd (persoonsvolgend budget)
  - Toekomstige bewoners kunnen aanspraak maken op rechtstreeks toegankelijke hulp.
- ✓ Een **haalbaarheidstoets** moet de haalbaarheid bepalen van het wooninitiatief in startscenario en in landingsscenario (waar willen in de toekomst eindigen naar ondersteuningsfrequentie)
  - In kaart brengen van de ondersteuningsnood in de groep
  - In kaart brengen van de beschikbare middelen van de groep



## *Kader Wonen*

- ✓ Modulair ontwerp
- ⇒ Betaalbaarheid
- ⇒ Duurzaamheid
- ⇒ Max. 15 studio's
- ⇒ Opp studio's conform de geldende normen
  
- ✓ Iedere bewoner heeft een eigen studio ,
  
- ✓ Gemeenschappelijke ruimtes
  
- ✓ Bouwpartner Durabrik

## Locaties

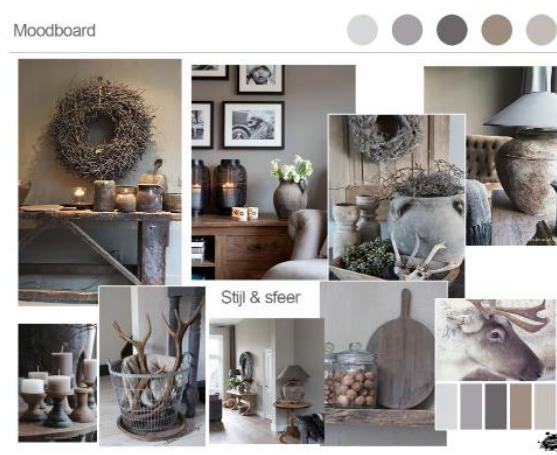




# TOONTJESHUIS

TOONTJESHUIS.BE

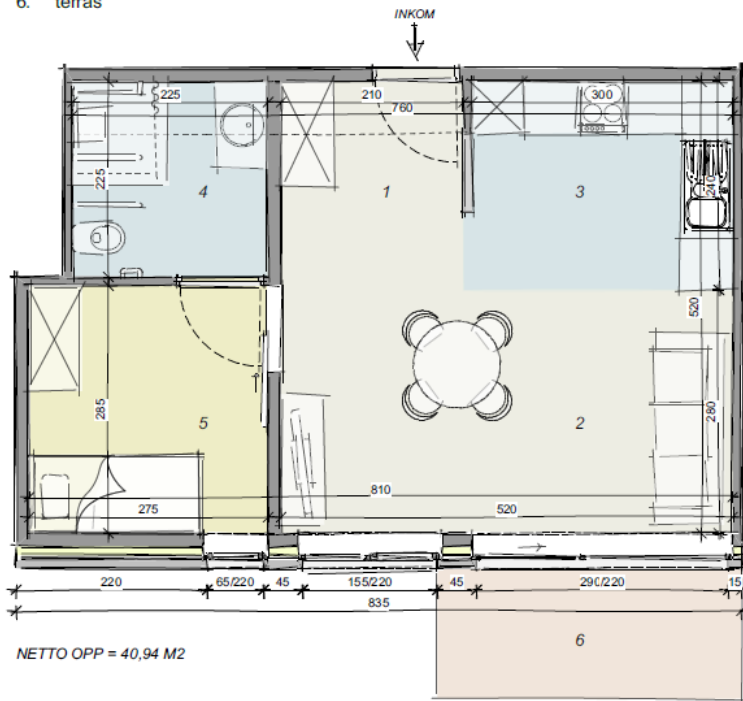
Binnenkort ga ik verhuizen  
Pak m'n spullen en vertrek  
Naar een superfijne stad  
En helemaal een eigen plek  
Geef de muren een leuk kleurtje  
Poets de hele studio schoon  
Oef ik kan nu al niet wachten  
Tot ik in mijn Toontjeshuisje woon



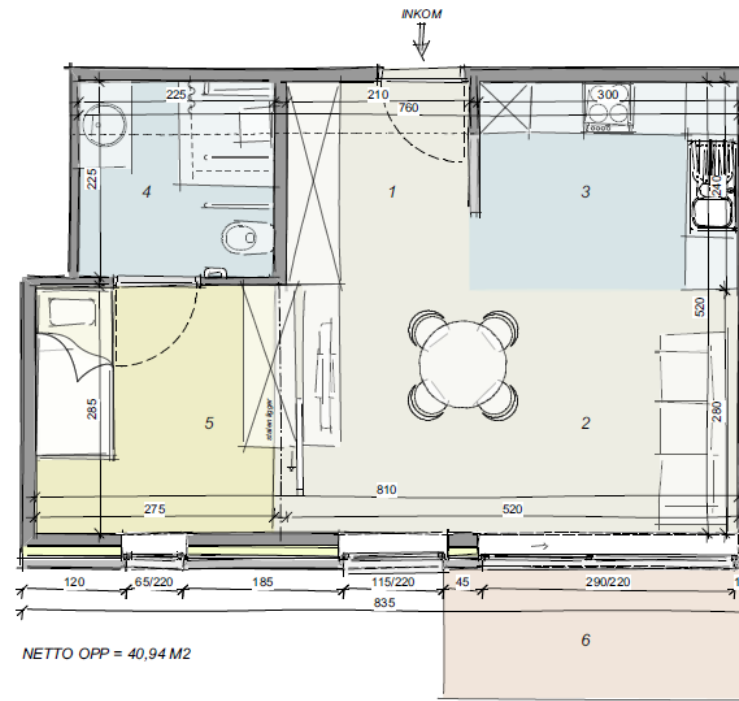
# WONEN – basismodule - de individuele studio

modulair, flexibel, aanpasbaar  
duurzaam en betaalbaar,  
aangepast en persoonlijk

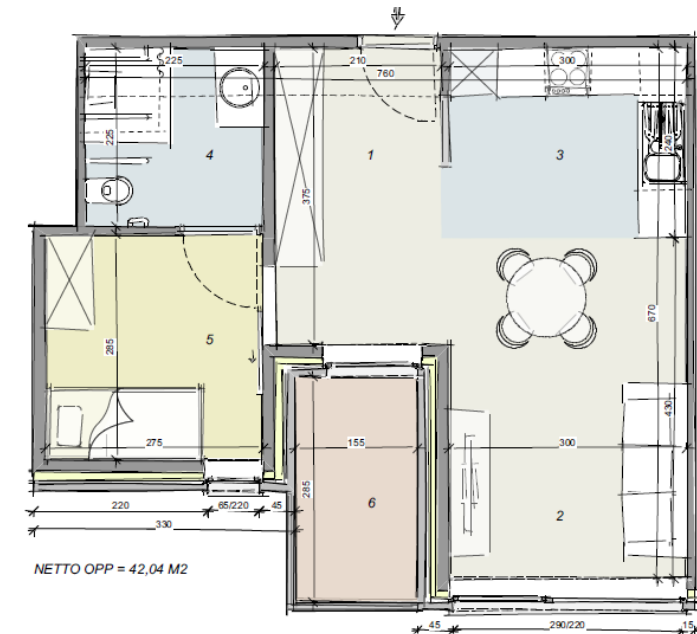
1. inkom
2. leefruimte
3. keuken
4. badkamer
5. slaapkamer
6. terras



GRONDPLAN OPTIE 1  
Schaal: 1:50



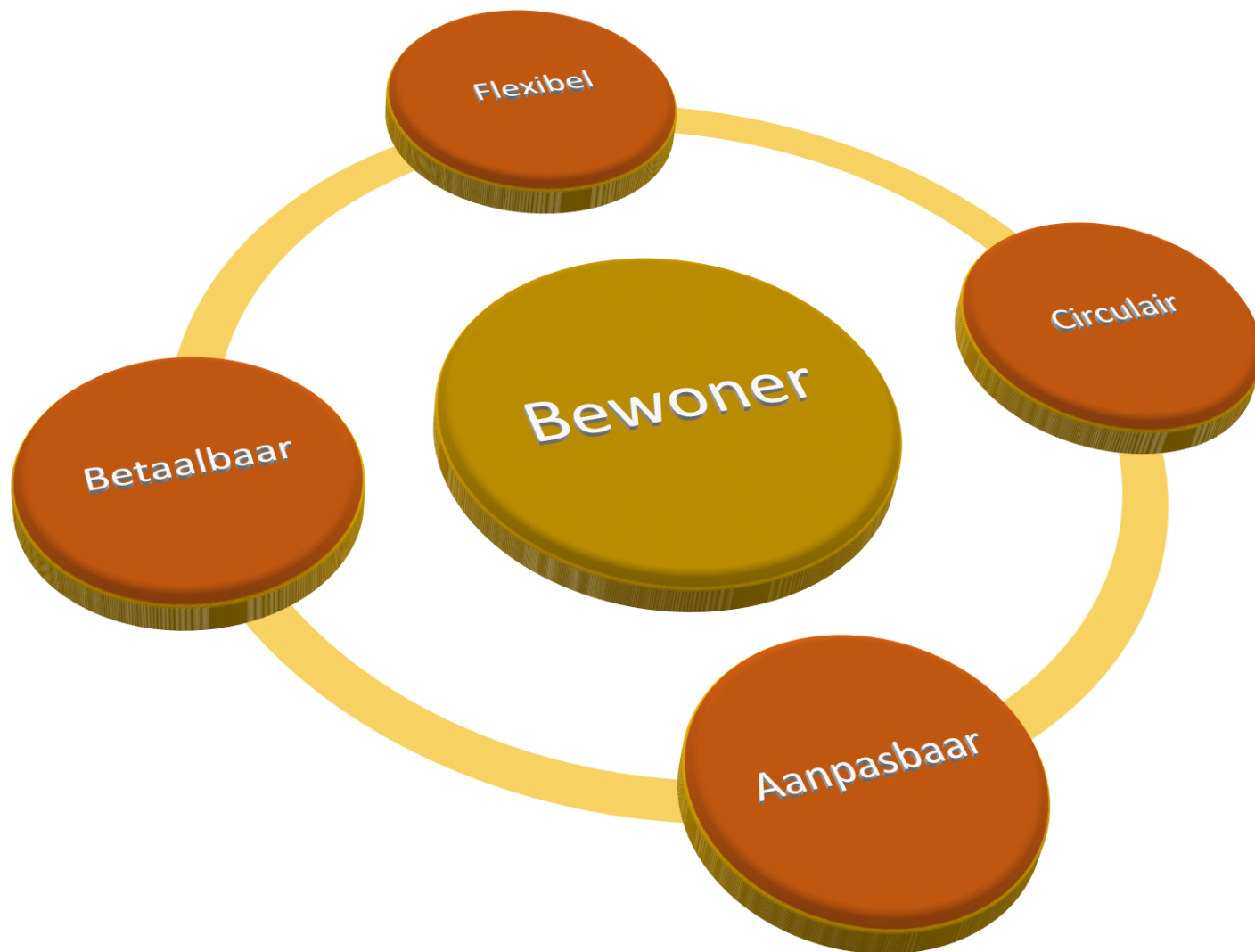
GRONDPLAN OPTIE 2  
Schaal: 1:50



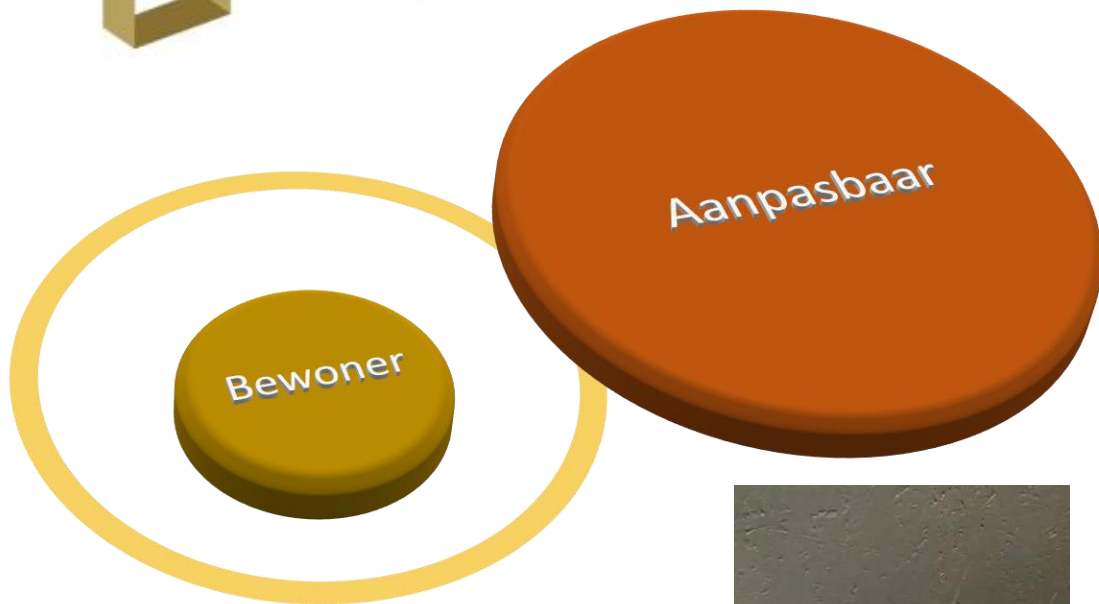
GRONDPLAN OPTIE 3  
Schaal: 1:50



 TOONTJESHUIS





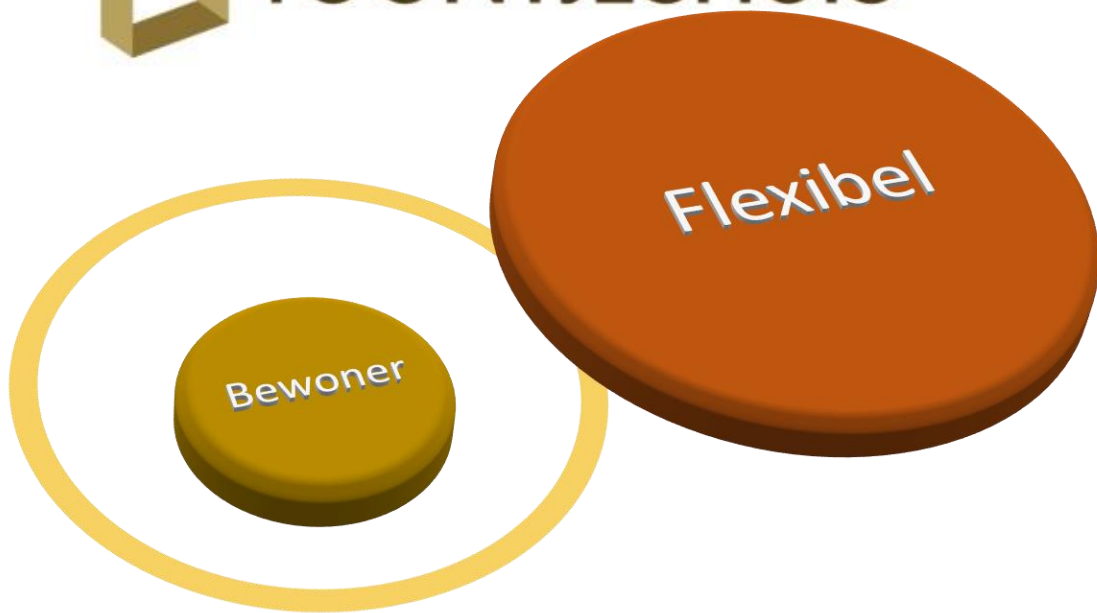


Nu:  
Later:  
Nooit:

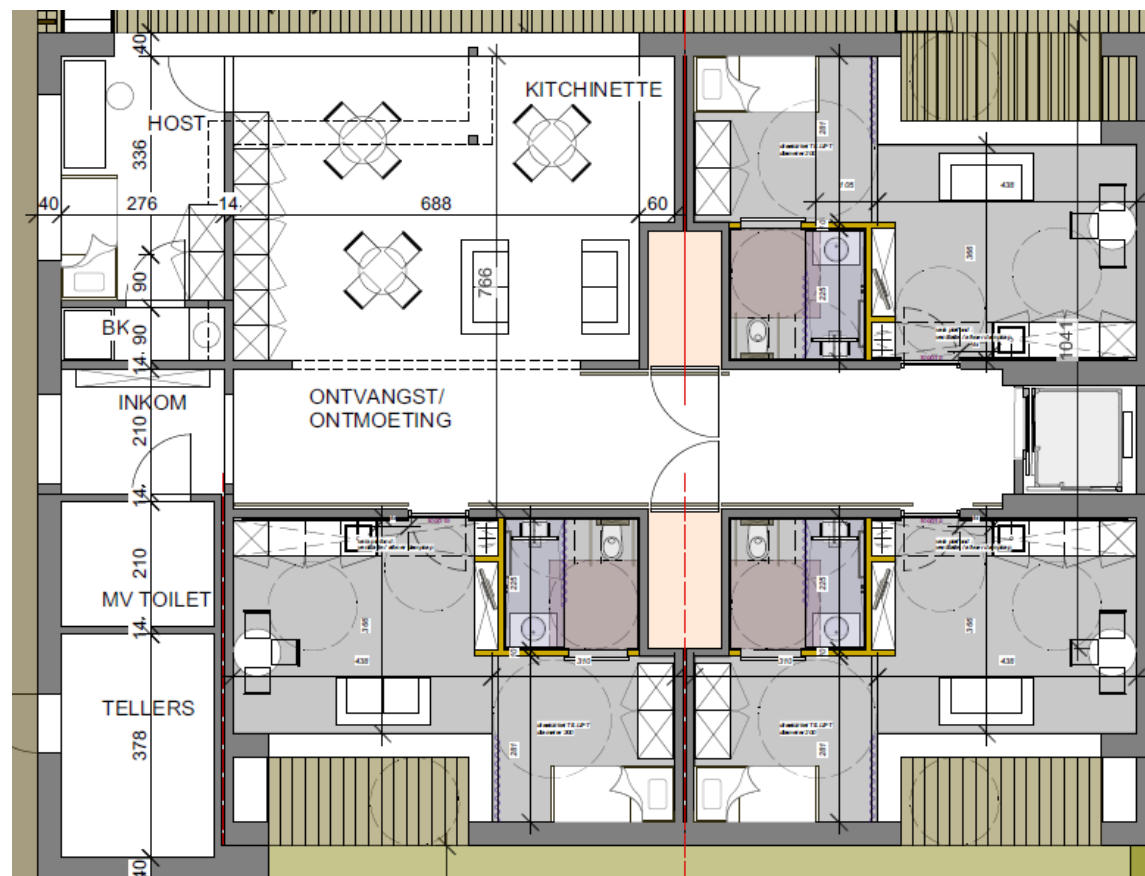
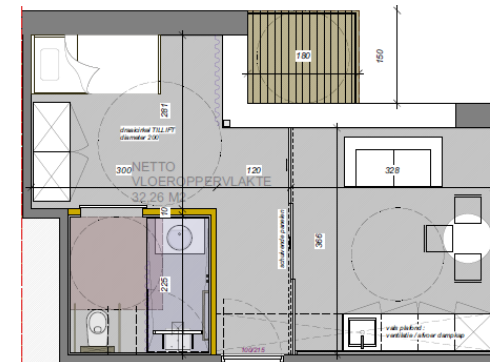
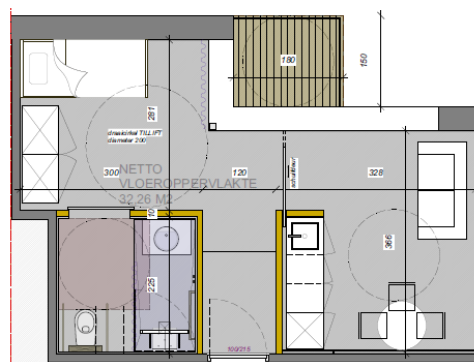


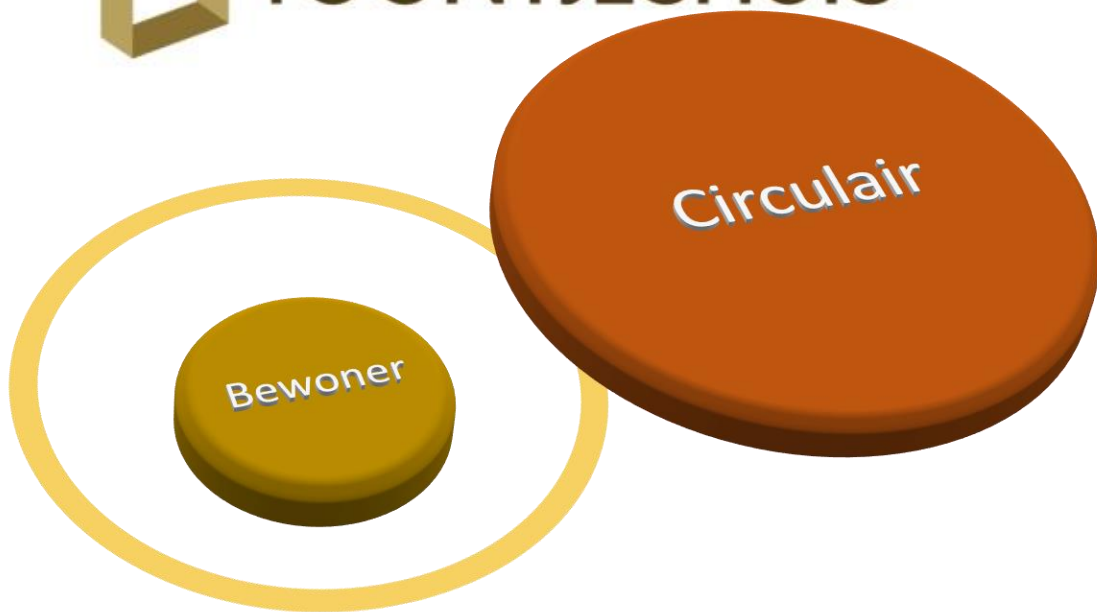
Op basis van programma van eisen

Automatische kraan met sensor	LATER
Indicatie temperatuur water vanuit domotica	LATER
Bad in flat mogelijk	LATER
hangtoilet	NU
verhoogd toilet	LATER
gewone toiletbril	NU
toiletbril voor rolstoelpatiënten	LATER
voorzieningen zoals steunen, armsteun, zitjes enz	NU
steunen, armsteunen, zitjes enz...	LATER
boilerhoeveelheid: 90 l/unit	NU
waterbeperking in tijd	NU
rain-showerdouche	NOOIT



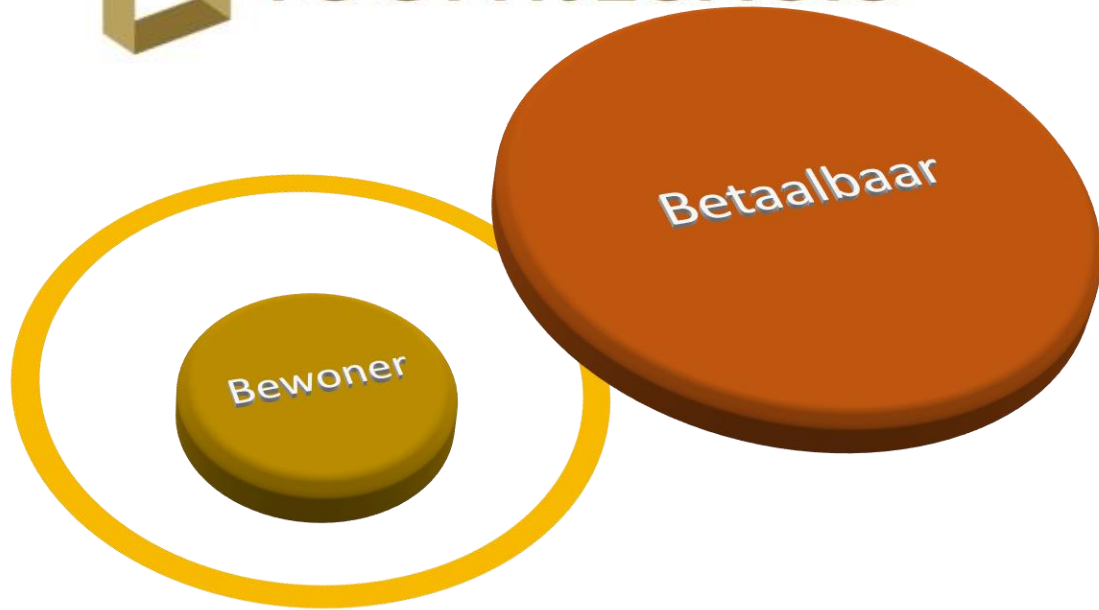
- Omkeerbare architectuur
- Flexibele aanpassing van het gebouw





Circulair => lage renovatiekost

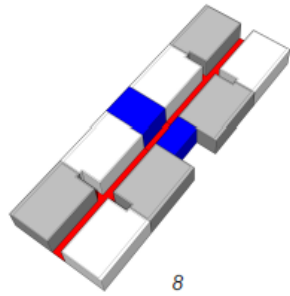
- Flexibele wanden zijn 100 % te recupereren of te verplaatsen
- Clicvinyl 100% te recycleren, vernieuwen zonder breken
- Technieken uitbreidbaar en klaar voor toekomst



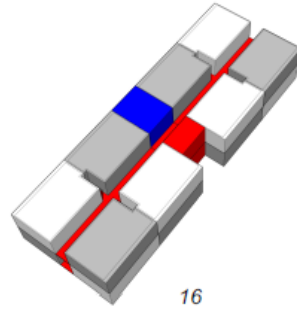
Betaalbaar is:

$\text{Kost} + \text{onderhoudskost} + \text{renovatiekost} - \text{end-of-life}$

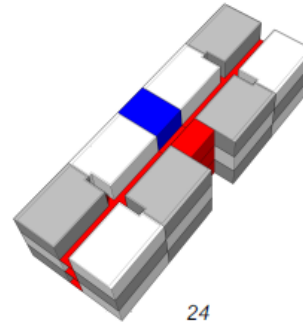
# WONEN – basisidee



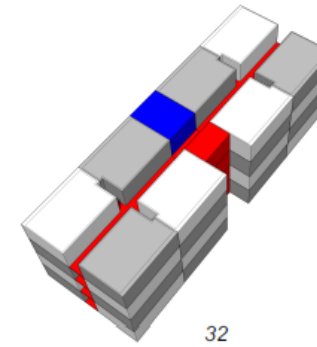
8



16







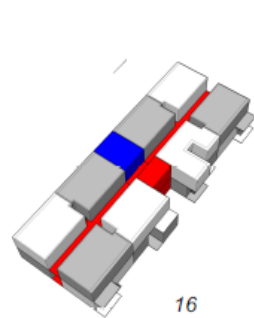
24



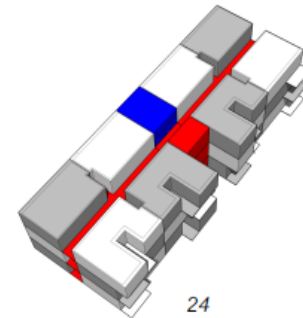
32

## LEGENDE

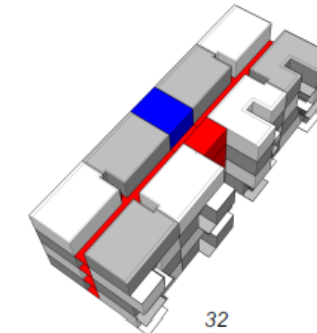
	WOONGELEGENHEID
	WOONGELEGENHEID
	DIENSTEN
	CIRCULATIE



16

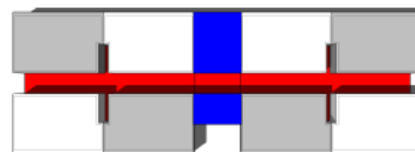


24



32

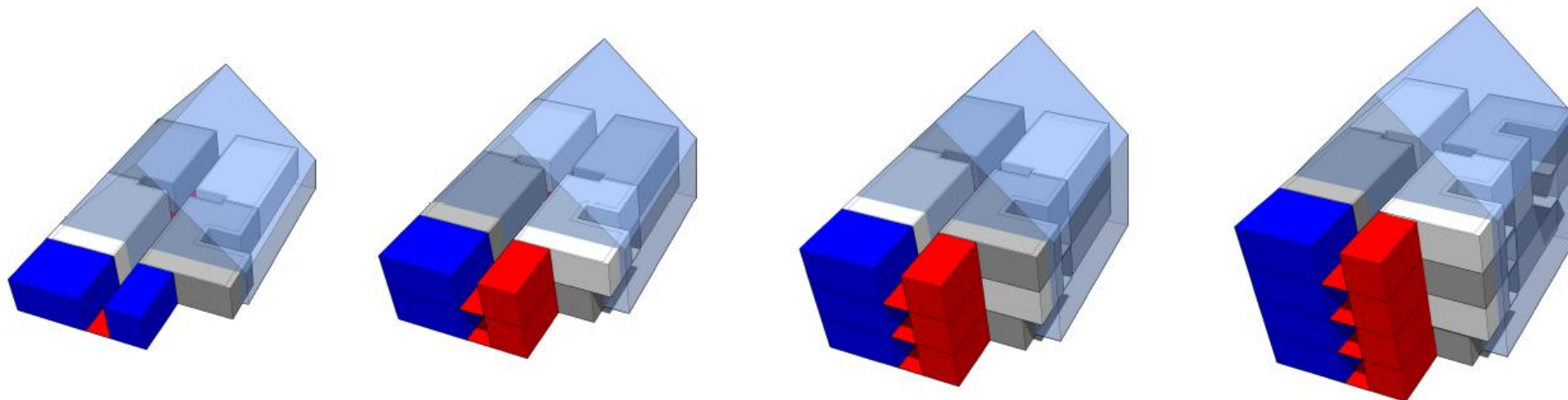
KOPPELSYSTEEM 8 EENHEDEN PER NIVEAU



BOUWEN VAN TOONTJESHUIZEN

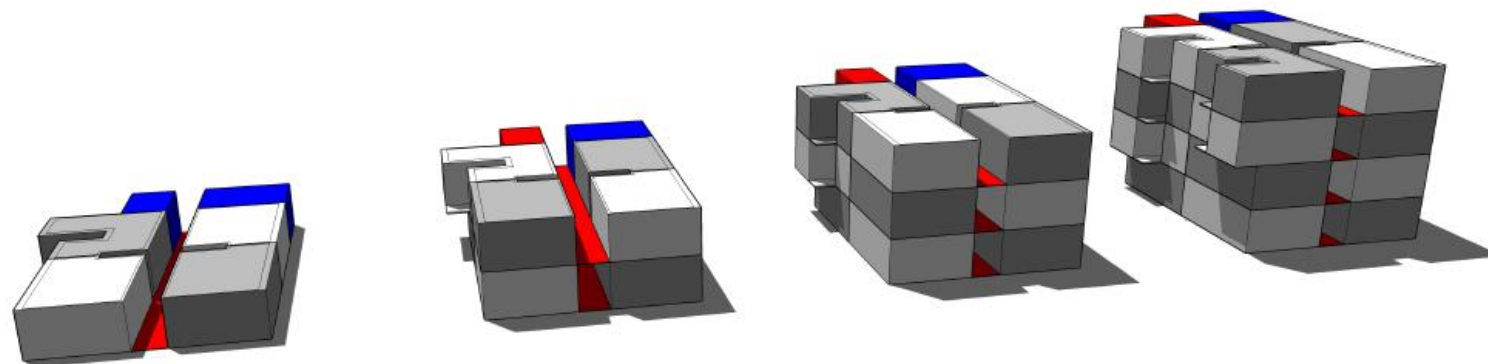
Modulair systeem -  
flexibel te schakelen  
op verschillende gronden

# WONEN – basisidee



## LEGENDE

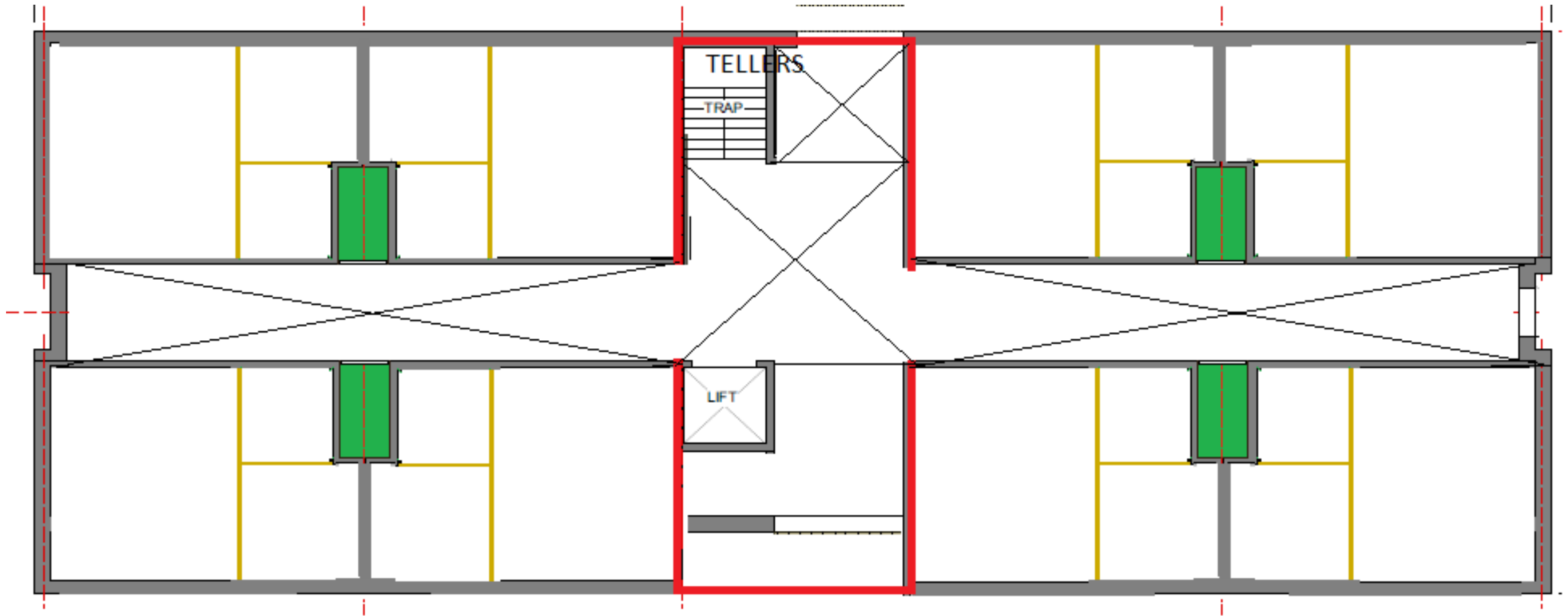
	WOONGELEGENHEID
	WOONGELEGENHEID
	DIENSTEN
	CIRCULATIE
	DAKVERDIEPING

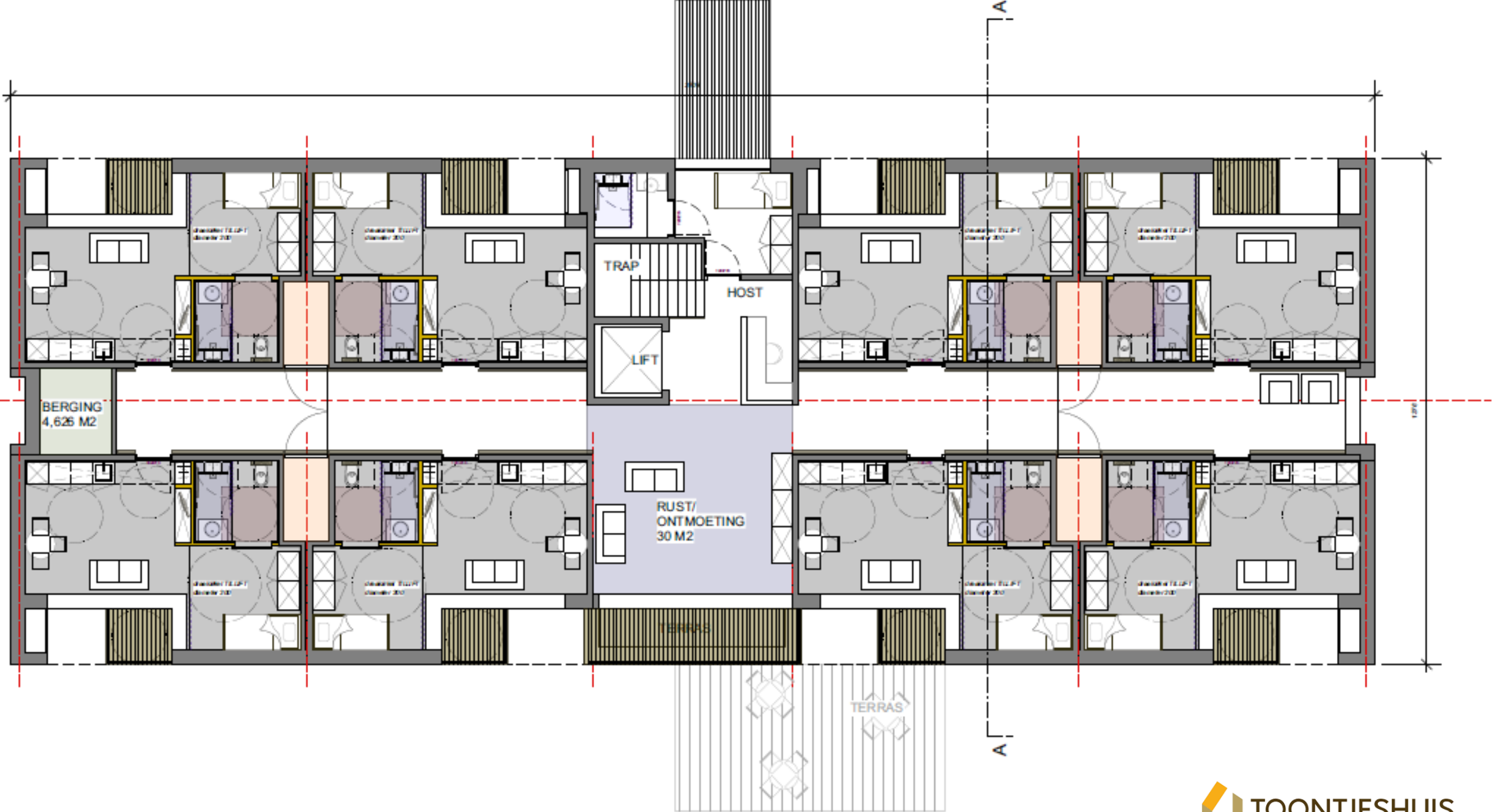


MAXIMUM GABARIT + SUGGESTIE RESTERENDE RUIMTE VOOR DAKVERDIEPING

# WONEN - basisidee

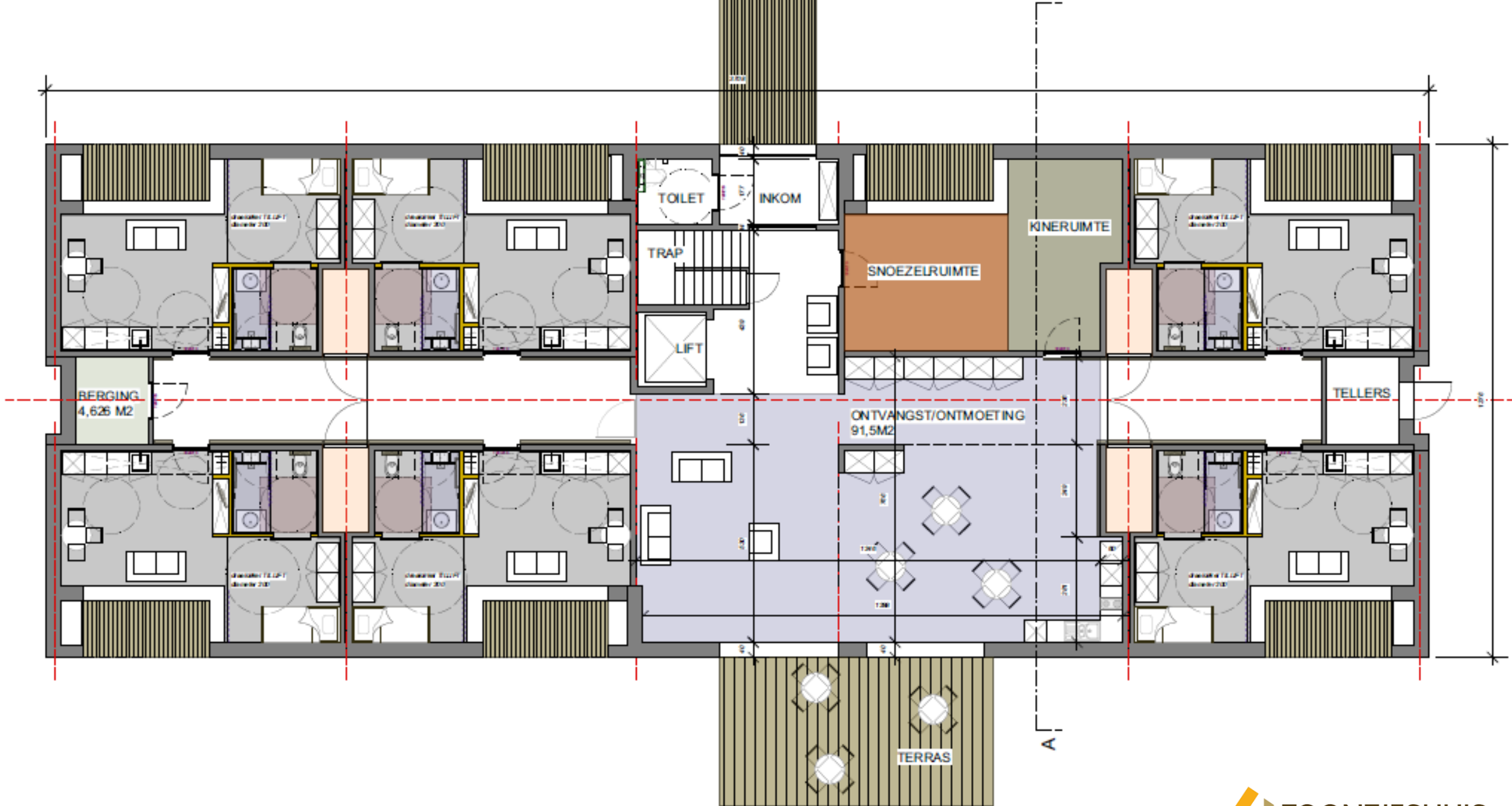
Modulaire opbouw van basisstudio's





VERDIEPING NIVO +1 SCHAAL (1/125)

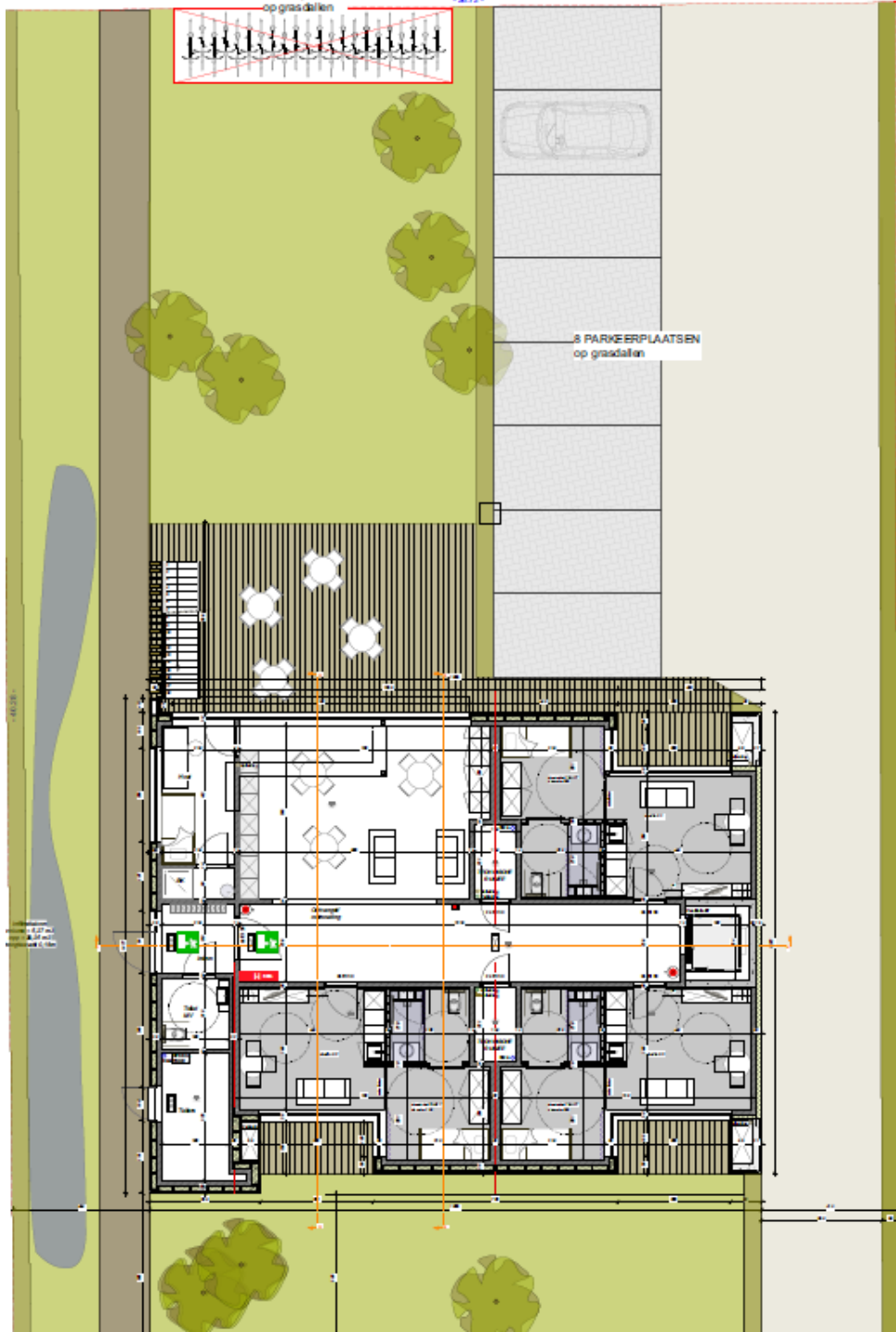


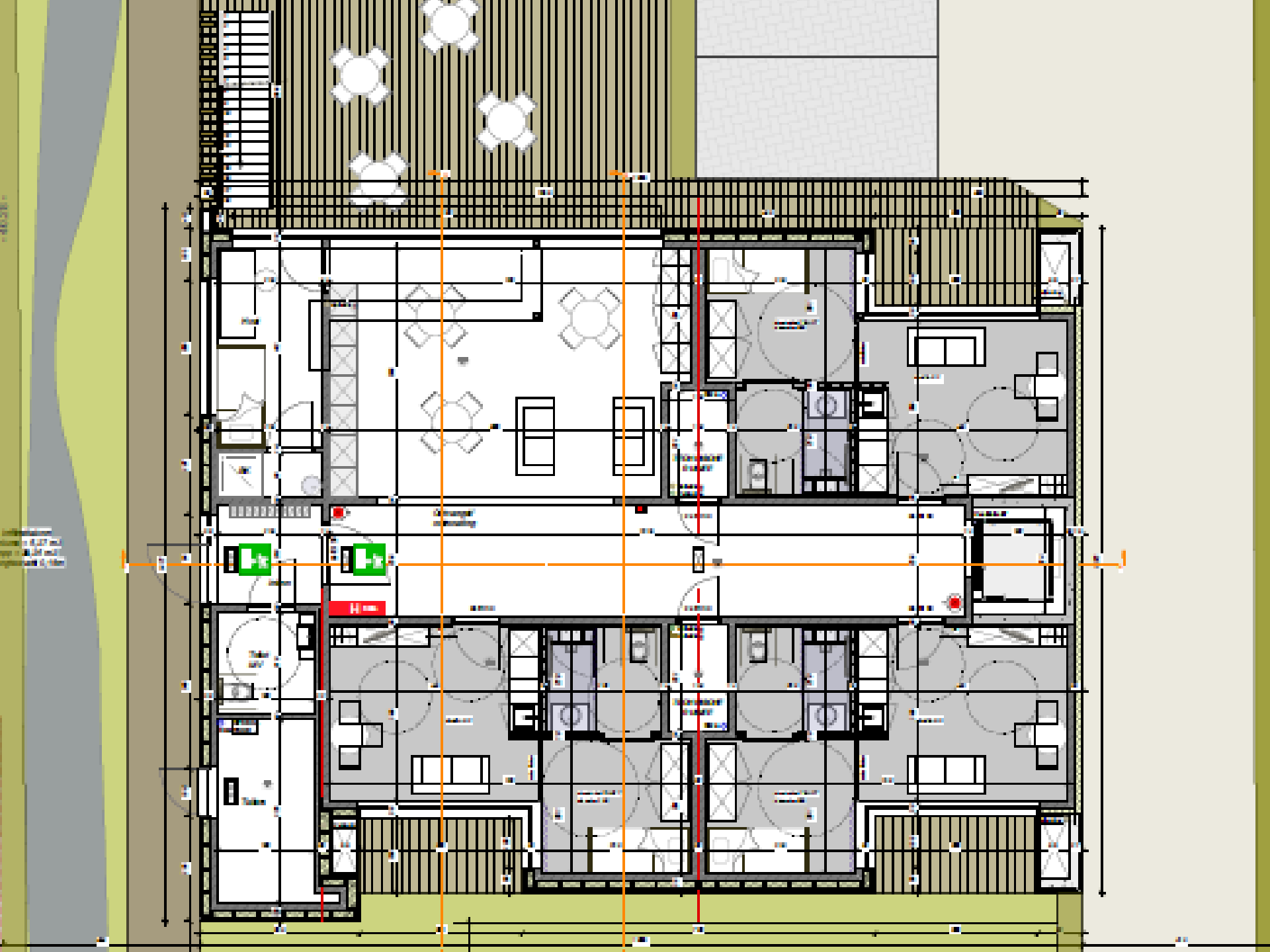


# De Haan

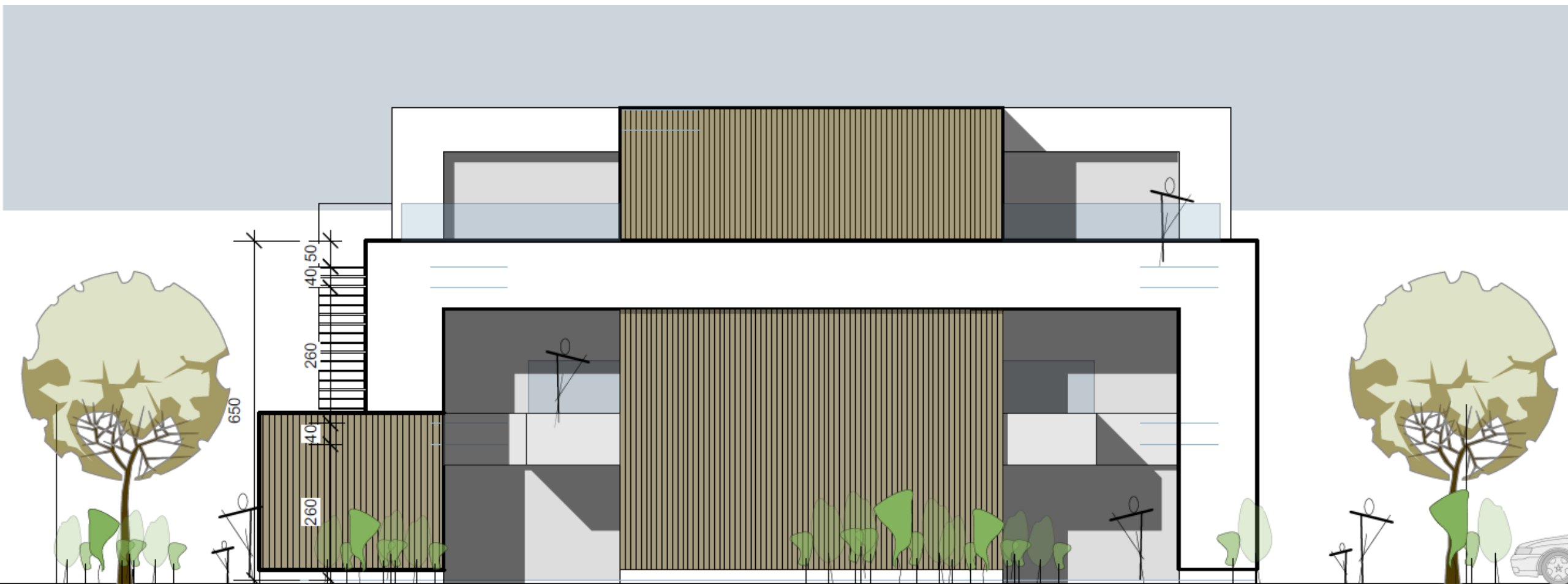








40000







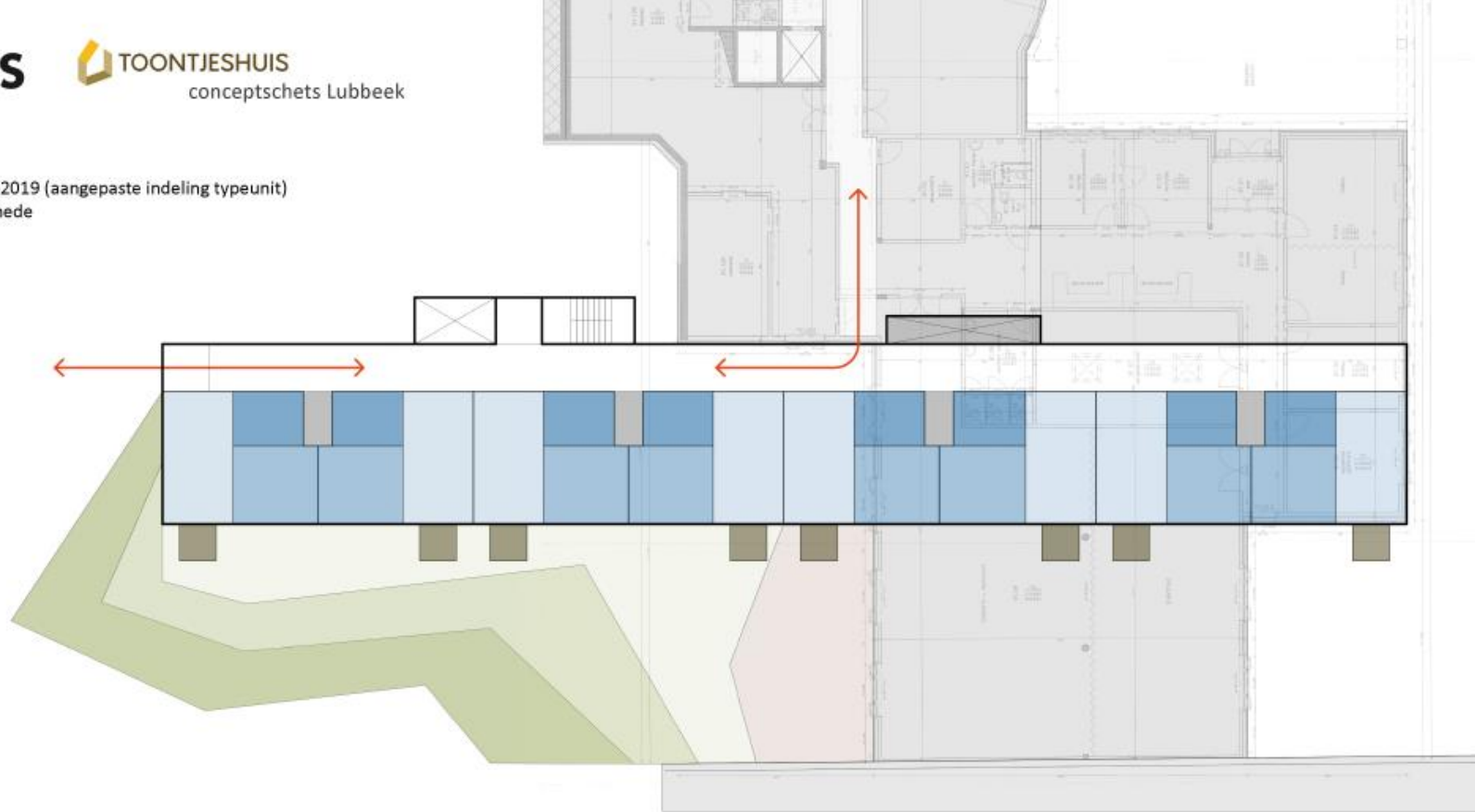








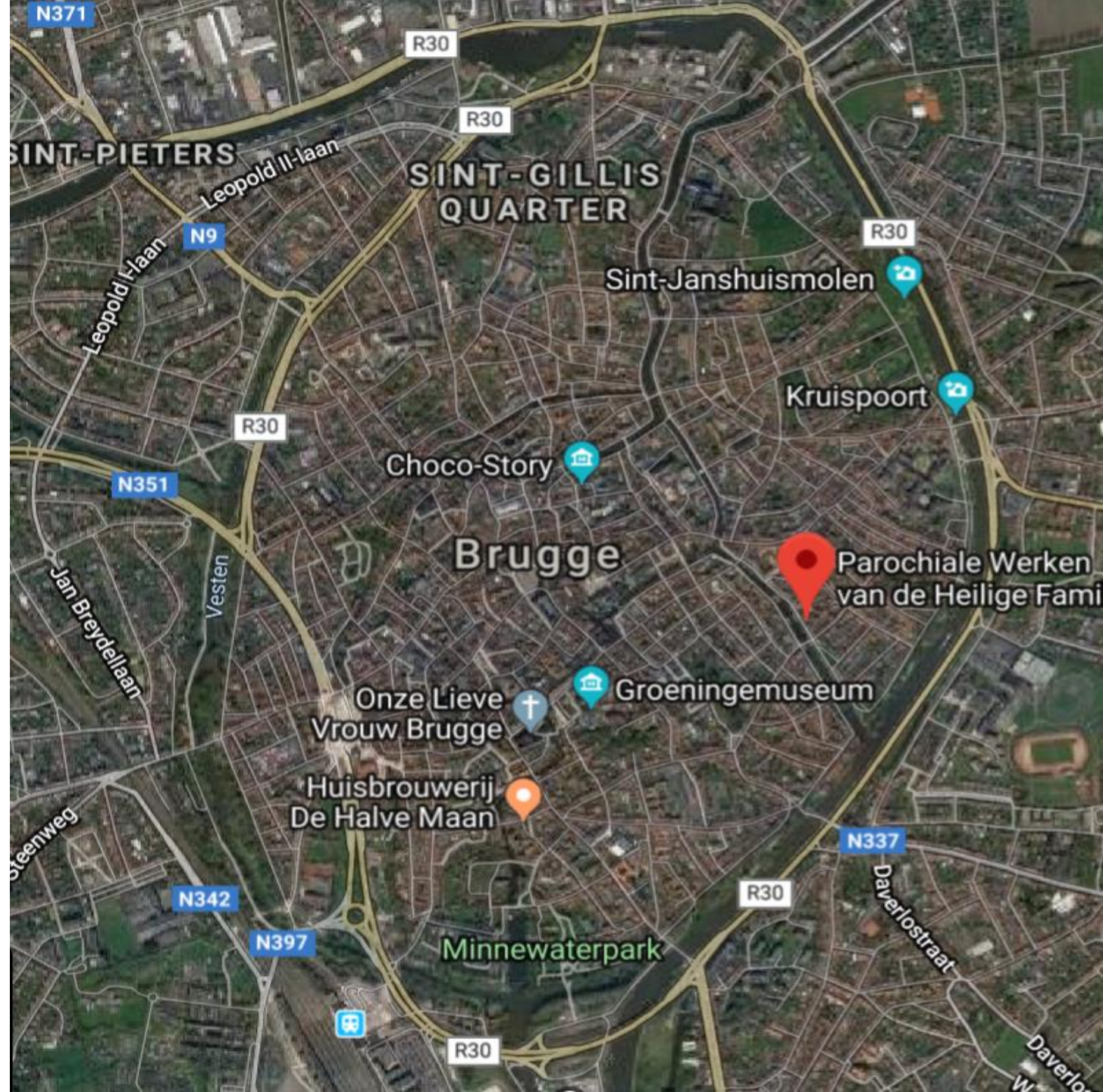
variant voorstel 01-10-2019 (aangepaste indeling typeunit)  
indeling en typedoorsnede  
schaal 1/200



12 units in totaal  
verdieping +/- 435m<sup>2</sup>  
gelijkvloers +/- 235m<sup>2</sup>

GEVEL WEST + DOORSNEDE C - C















- Verder pionieren en sociaal ondernemen
  - Kwalitatief samenwonen uitreiken naar een kwetsbare bewonersgroep
  - Kwaliteit van leven, solidariteit & contractuele verankering
- Duurzaamheid
  - Lokaal verbonden, bovenlokale ondersteuning
  - Sociaal oogmerk hand in hand met sociaal rendement
  - Inbedden betaalbaarheid & solidariteit
- Bouwtechnisch en circulariteit
  - Proeftuin voor circulaire concepten
  - Inplugbare zorgtechnologie
  - Delen van hulpmiddelen
- Energetisch
  - Sharen van duurzame materialen, technieken, tellers
  - Energy... as a service?



# Green Deal



 TOONTJESHUIS



# TOONTJESHUIS



Ceo van Durabrick lanceert nieuw woonconcept voor jongvolwassenen met beperking

## Toon wil voorlopig niet naar een Toontjeshuis

Joost Callens, ceo van het bouwbedrijf Durabrick, zou makkelijk een aangepaste woning voor zijn zoon Toon (16) kunnen bouwen. Maar hij wilde meer.

VAN ONZE REDACTRICE  
VEERLE BEEL

BRUSSEL | Honderden ouders vragen zich af: wat als mijn zoon of dochter met een beperking de school verlaat? Welke toekomst wacht mijn kind, en wat als wij er niet meer zijn of de zorg niet meer aankunnen? Joost Callens, de ceo van Durabrick, was lang een van hen.

'Er was een tijd waarin Toon vooral bezorgdheid en onrust bij me opwekte. Ik was bekommerd om zijn toekomst. Die tijd ligt nu achter me. Toon is verbaal erg sterk, we hebben nu fijne gesprekken met elkaar. En vooral: ik heb leren inszien dat ik van hem kan leren. Ik, met mijn hoofd altijd vol plannen en projecten. Hij is daar niet mee bezig. Hij straakt en is gelukkig. Toon inspireert mij om meer in het hier en nu te leven.'

Toch bedacht hij weer een project, deze keer genoemd naar de jongste zoon: het Toontjeshuis. Dat is een innovatief woonconcept voor jonge mensen met een beperking. Denk niet aan één, maar aan meerdere huizen, verspreid over Vlaanderen. 'Ik had gemakkelijk een aangepaste woning voor Toon kunnen bouwen', zegt Callens. 'Maar de sociale ondernemer in mij vindt dat niet genoeg.'

### Hard aan gewerkt

Callens zette samen met zijn goede vriend en financieel directeur Bert Nielaes een project op poten waarbij een breed netwerk van partners in de zorg betrokken wordt. Het kostte drie jaar van af-tasten en vergaderen om de vielen op elkaar afgestemd te krijgen. 'Achter elke gerealiseerde droom, zit veel hard werken. Zo ook hier. Heel veel mensen hebben hier heel hard aan gewerkt; zei de ceo gisteren bij de voorstelling.

Een eerste Toontjeshuis wordt gebouwd in De Haan. Er volgen er nog in Brugge, Sijsele, Gent, Knur-

ne, Boom, Sint-Niklaas, Laakdal en Lubbeck. 'We willen jongeren met een beperking in heel Vlaanderen de kans geven om hierin mee te stappen.'

Dat de primeur naar De Haan gaat, komt door Ingrid Letbe, de vader van Marie. Ook zij heeft een beperking. Letbe: 'Wij hebben samen met andere ouders een vzw opgericht, de vzw Nesteling. We wilden gepaste huisvesting zoeken voor onze kinderen, later. We hadden een pak ideeën, maar miste de middelen. Ik was zeer enthousiast toen ik Joost op een dag op de radio hoorde vertellen over zijn plannen met de Toontjeshuizen. Ik ben zo blij dat we nu samen op de startbaan staan.'

### Ondersteuning

De vzw Oranje, uit Brugge, springt in De Haan mee op de kar: ze zal mee nadenken over de ondersteuning die nodig is voor de bewoners. Aan elk huis zal sowieso een hoort verbonden zijn, die als centraal aanspreekpunt dient.

Het is die tripartite - investeerder, ouders en zorgaanbieders -

**'Van twee studio's kan gemakkelijk één worden gemaakt, als twee mensen willen samenwonen bijvoorbeeld'**

JOOST CALLENS  
Ceo Durabrick en vader van Toon

de de eigenheid van de Toontjeshuizen uitmaakt. Een lokale vzw van ouders krijgt de regie in handen. Die mag zelf invulling geven aan het huis en de naam ervan kiezen. 'Ze krijgen allemaal hun eigen naam', zegt Callens.

Achter de schermen wordt de hele onderneming gedragen door een Social Impact Fonds waarin een aantal ondernemersfamilies, onder wie de familie Callens, participeren. Dat fonds bevat 4,5 miljoen euro, waarmee gebouwd kan worden. Bewoners betalen een maandelijkse huurprijs van maximaal 450 euro.

Zorg of hulpmiddelen die wor-



Vader en zoon Callens: trots op elkaar. © Fred Debrack

**'Uiteindelijk zijn wij, ouders, misschien zelf wel de grootste remmende factor'**

JOOST CALLENS  
Ceo Durabrick en vader van Toon

den ingekocht, zullen solidair met alle bewoners gedeeld worden: een beetje zoals cohousing. Zo krijgen ook mensen die nog geen of onvoldoende zorgbudget hebben, de kans mee in te stappen.

### Herbruikbaar

De Toontjeshuizen krijgen een modern ontwerp, met grote ramen en veel lichtinval. Elke bewoner krijgt een studio van 35 tot 40 vierkante meter en er is gemeenschappelijke ruimte.

Callens zegt: 'We bouwen voor de toekomst, dus we bouwen deze huizen circulair en modulaar: alles wat ooit weer afgebroken

wordt, zal een tweede, derde en zelfs vierde keer hergebruikt kunnen worden. We kunnen ook de ruimtes aanpassen: van twee studio's kan gemakkelijk één worden gemaakt, als twee mensen willen samenwonen bijvoorbeeld.'

Toon Callens heeft er voorlopig geen zin in: 'Ik wil later liever alleen wonen, met mijn vrienden'. De vader lacht: 'Hij heeft me dat gisterenavond ook al gezegd. Ik schrok er een beetje van. En natuurlijk denk ik met als veel ouders: oei, gaat hij dat wel kunnen? Uiteindelijk zijn wij, ouders, misschien zelf wel de grootste remmende factor.'



© Durabrik

Afgelopen donderdag werd in Drongen de officiële kick-off gegeven van Toontjeshuis: een sociale onderneming die ontstaan is uit de grote behoefte aan aangepaste zorg voor mensen met een beperking aangevuld met een flinke dosis geosting en ondernemerschap. Toontjeshuis creëert een eigen thuis waar volwassenen met een beperking kleinschalig en in de mate van het mogelijke zelfstandig kunnen samenwonen. Naast huisvesting, biedt het project in samenwerking met lokale vergunde partners, ook zorg en ondersteuning.

"Wat als ik er niet meer ben, wie gaat er dan voor Toon zorgen?". Met die vraag worstelde Joost Callens, CEO van Durabrik en papa van Toon al een geruime tijd. Toon (16 jaar) heeft een beperking waardoor hij nooit volledig zelfstandig zal kunnen wonen. De ellenlange wachtlijsten voor een plek in een aangepaste voorziening waren voor Joost geen optie.

In Vlaanderen wachten meer dan 10.000 mensen op gepaste zorg en ondersteuning. Er zijn meer dan 100 oudergroepen zelf op zoek naar een gepaste woonoplossing voor hun kinderen. Dankzij de persoonsgebonden financiering, die in 2017 volledig werd uitgerold, krijgen ze nu ook die kans en zijn ze niet langer afhankelijk van de plaatsen die de zorginstellingen ter beschikking stellen.

## Samen gepaste thuis creëren

vzw Toontjeshuis, een van de talrijke goede doelen van De Warmste Week, helpt wooninitiatieven hun droom waarmaken

- Behoeft aan aangepaste vormen van wonen is groot
- Eerste huis in De Haan staat in startblokken
- Negen zorgpartners stoten mee aan de kar

**Liselotte ANCKAERT**  
Het inmiddels in Vlaanderen al om gekende initiatief De Warmste Week van Studio Brussel helpt dit jaar, van 18 tot 24 december, een recordaantal vzw's. Bijna tweeduizend goede doelen slokten zich aan, daarbij opmerkelijk veel nieuwkomers. Een van hen is Toontjeshuis, een vzw die een duurzame thuis – al zijn factoren – wil helpen creëren voor volwassenen met een beperking. Het concept vertrekt vanuit de zin en het engagement van het natuurlijke netwerk van een toekomstige bewoner om in gedeelde regie een aangepaste thuis te creëren.

De naam van de vzw verwijst naar Toon, de zoon van Joost Callens, CEO van het Oost-Vlaamse bouwbedrijf Durabrik, met wie het hele project begon. "In 2002 werd ik voor de derde keer de trotse vader van een zoon", zegt Joost Callens. "Toon, een pieterse, gelukkige en bijzonder kerel, groeide zoals heel wat kinderen op omringd door liefde, maar algaauw werd duidelijk dat dat niet volstond en dat Toon, als gevolg van een hersenletsel bij de geboorte, nooit zelfstandig zou kunnen wonen." Als zaakvoerder van een succesvol bouwbedrijf beschikte Joost Callens over de mogelijkheid een aangepaste opvang voor zijn

zoon te bouwen, maar de sociaal ondernemer in hem vond dat niet genoeg. "Zolang kinderen klein zijn en bij hun ouders opgroeien, is iedereen gerust", zegt hij. "Kinderen groeien echter op en iedere ouder wil hen maximale kansen bieden om zich te ontwikkelen en te ontplooiën, zodat ze een toekomst kunnen uitbouwen."  
"Uitgelokt door de zorgsector ontstond in 2015 het idee om te helpen een plek te creëren waar mensen met een beperking zelfstandig, maar ook samen kunnen leven", vertelt Bert Niclaes, die zijn baan als financieel directeur bij Durabrik opgaf om zich volledig in te zetten voor Toontjeshuis. "Onze doelgroep bestaat uit personen die door samen te wonen niet enkel de zorg zelf, maar ook het beschikken over een eigen woons betaalbaar kunnen maken."

### De toon van het woonproject wordt gezet door alle betrokkenen samen

"In een Toontjeshuis beschikt iedere bewoner over een eigen studio naast een gemeenschappelijke ruimte waar ontmoeting mogelijk is", legt Niclaes uit. "Wat het aantal bewoners betreft, mikken we op een maximum van vijftien. Aan elk huis zal een host verbonden zijn, een gastheer die optreedt als centraal aanspreekpunt."  
Voor de realisatie van het vernieuwde woonconcept werkt Toontjeshuis samen met negen zorgpartners verspreid in heel Vlaanderen. De vzw Oranje uit Brugge is een van hen. "Door onze schouders onder Toont-



Kwaliteit van leven voor iedere bewoner staat in het Toontjeshuis voorop. © vzw Toontjeshuis

tjeshuizen te zetten, nemen we onze maatschappelijke verantwoordelijkheid op", zegt directeur Bert Putman. "De wachtlijsten voor ondersteuning van mensen met een beperking zijn nog altijd lang en het ziet er niet naar uit dat 'de' oplossing zich in de komende jaren zal aandienen. Toontjeshuis zal die wachtlijstproblematiek niet oplossen, maar is een positieve aanvulling op de bestaande methodes."

Volgens Putman brengt ook de persoonsvolgende financiering (PVF) nieuwe mogelijkheden mee. Dankzij dat systeem kunnen personen met een beperking zelf bepalen met wie ze wonen, hoe en waar, en kunnen ze aldus de regie van hun leven in handen nemen en houden. "Dat juichen we toe", zegt Putman. "We zien dat daardoor ook de rol van zorgpartners wijzigt en die strookt dan helemaal met ons met eigen DNA, waarbij we vooral een faciliterende rol spelen en de betrokkenen zo veel mogelijk zelf initiatieven laten ontplooiën. Met Oranje koesteren we een traditie in samenwerken en verbinden en die draagt ook Toontjeshuis hoog in het vaandel."

Om precies dezelfde redenen steekt ook Zuid-West-Vlaamse zorgpartner Groep Ubuntu mee de schouders onder de Toontjeshuizen. De komende maanden

bekijkt de vzw de mogelijkheden om ook in 'haar' operatiegebied een Toontjeshuis op te richten. Ook elders in Vlaanderen staan huizen op stapel.

Advertentie



## DIT MEISJE HEEFT EEN METER

MET 0,5 EURO PER DAG SCHENKT OOK U EEN KIND EEN NIEUWE TOEKOMST.

Meer dan 25 jaar geleden zocht de Tieltsse missionaris pater Luc Casaert steun om arme kinderen in zijn parochie in Santa Cruz in Bolivia te helpen.



Pater Luc, nog altijd actief in Bolivia en Marie-Christine Vlaene, voorzitter in België

Meer dan 450 Belgische meters en peters geven vandaag Boliviaanse jongens en meisjes een nieuwe toekomst. Fantastisch toch! De nood blijft echter groot. Wil u meer weten over onze unieke aanpak en wat u kunt doen? Vraag dan geheel vrijblijvend een gratis infopakket aan.

Voor infopakket: 050 732 732 info@minofelz.be www.minofelz.be



Of steun de kinderen met een eenmalige gift IBAN BE83 7374 1403 2015

fiscaal attest indien meer dan 40 euro op jaarbasis

### Zandsporen zondag 30 december

Brugge • Wie het kerstverhaal op een originele manier wil beleven, kan op 30 december terecht in het magazine zijn op de markt in Brugge. Kunstenaar Immanuel Bole tekent er het kerstverhaal in zand. Er zijn twee vertellingen, om te zien en om 18 uur. Terzeldertijd worden kerstliederen gezongen onder begeleiding van Martijn Dendievel, die orkestdirectie stuurt in het Duitse Weimar. Zangeres Kayle Galle trakteert het publiek op enkele solo's. Uiteraard is iedereen welkom.

Info via kerst@nieuwsbrugge.be

### Kerk in zicht vanaf 1 januari 2019

Brugge • Begin deze maand verscheen het jongste nummer van Kerk in zicht, het medeverters-

blad voor vrijgestelden en vrijwilligers in het bisdom Brugge en voor iedereen die belangstelling heeft in het reilen en zeilen van de Kerk in datzelfde bisdom. Kerk in zicht was een magazine zijn dat in januari met de tweedrigevorming Francisus van Assisi dieper verstaan. De lessen in het Kapucijnenklooster in Brugge (Boeverstraat 18) hebben telkens plaats op de eerste maandag van de maand. De eerste bijeenkomsten zijn dus op 7 januari, 4 februari, 4 maart, 8 april en 6 mei, telkens van 19.30 tot 21 uur. Aan de hand van het boek Francisus van Assisi. Leven in zijn spoor van kapucijn Klaas Bijllevens gaan de lesgevers in op de franciscaanse levenswaarden en betrekken ze die op het leven van de deelnemers. De cursus kost 30 euro voor een jaar, cursusbladen en koffie inbegrepen.

### Franciscus vanaf 7 januari 2019

Brugge • Tau-West, de West-Vlaamse vleugel van TAU - franciscane spiritualiteit, start op 7 januari met de tweedrigevorming Francisus van Assisi dieper verstaan. De lessen in het Kapucijnenklooster in Brugge (Boeverstraat 18) hebben telkens plaats op de eerste maandag van de maand. De eerste bijeenkomsten zijn dus op 7 januari, 4 februari, 4 maart, 8 april en 6 mei, telkens van 19.30 tot 21 uur. Aan de hand van het boek Francisus van Assisi. Leven in zijn spoor van kapucijn Klaas Bijllevens gaan de lesgevers in op de franciscaanse levenswaarden en betrekken ze die op het leven van de deelnemers. De cursus kost 30 euro voor een jaar, cursusbladen en koffie inbegrepen.

Info en inschrijven via op 31 23 of via www.nimofelz.be

het terrein tussen het landelijk Dorpskruis en de Margareta van Oostende (Dorpskruis). Tijdens het opbouwproces, dat ongeveer twee maanden zal duren, worden de bouwers ingesloten. De bodem te maken met onder-

# Jongens met beperking zoekt medebewoners voor nieuw 'Toontjeshuis' Kleine Dré (11) krijg woning op maat: "Enorme geruststelling voor toekomst"

**DAMEN**  
Hun geliefde zoon een mooie toekomst hielden, ook als zij er niet meer zijn. Die droom koesteren de ouders van Dré Vergaese uit Moerkruis (Damen). De elfjarige jongen lijdt aan het Angelman-syndroom en zal daarvoor nooit zelfstandig kunnen leven. Daarom krijgt hij binnenkort een Toontjeshuis, volledig aangepast aan zijn behoeften. "Nu hopen we nog extra beleggenotjes te vinden", zeggen zijn ouders.



• De eerste thuiszorg werd geschonken door café De Smitse in Damen.

De ouders van de kleine Dré Vergaese kregen al vroeg in het leven van hun jongste zoon een makelij te verwerken. Het jongste ligt namelijk aan het Angelman-syndroom, een aangeboren neurologische ontwikkelingsstoornis waardoor zijn spieren en hersenen niet ontwikkelen zoals bij een normaal kind.  
"We besloten meteen dat hij voor de rest van zijn leven afhankelijk zou zijn van anderen", zeggen zijn ouders Stejn Vergaese en Lieve Smeets. "Die eerste vraag die toen door ons hoofd spookte: 'Wat gaat er met Dré gebeuren als wij er niet meer zijn?' Want onze jongste zoon zal nooit zelfstandig



Papa Stejn en mama Lieve zijn blij dat ze Dré een mooie toekomst kunnen schenken met een woning op maat.

type zijn, maar er is nog veel te bedenken. Daarom is de kleine vergaese in dit Dorpskruis, rekening te houden met (andere) effecten, zoals bijvoorbeeld van andere bouwers in de buurt. Het is belangrijk dat de bouw niet overlast veroorzaakt voor de buurlandbouwers.

## TORHOUT Bestuur SP.A of verjongingskuis

Vlak voor de start van het nieuwe bestuur van SP.A (Sint-Petersburg) verjonging gaan. Danny Bouw de voorzitter van de 15-jarige. Per die hij de PFD is als hoofd van samenwerkingsverband van andere verenigingen. Coffey volgt walgelien. O secretaris neemt de taak ryokt (62) als over. Isabel L dervoorzitter de de versant de commissie ri van SP.A van jaar opnieuw het bestuur i dialisten sint allie met l ryokt word nieuwe stad

ten samenwonen, zodat de zorg en de bouw van een eigen studio betaalbaar worden. In zo'n gebouw is altijd een zorgkundige aanwezig. Er is plaats voor maximum vijftien bewoners die elk over zo'n veertig vierkante meter beschikken.  
Inmiddels sprong ook een aantal lokale kandidaten op de kar en worden al verschillende steunacties georganiseerd. De eerste duizend euro werd geschonken door Stefan Claeys van café De Smitse in Damen. "Een heel bijzonder moment, want dit zijn de eerste centen voor een mooie toekomst", zeggen Stejn en Lieve. Dré nu niet op zijn eerste de nieuwe woning betrekken. "Het huis is modulair en we zijn nog op zoek naar andere bewoners. De zoon pas op zijn schattige verhuizen naar het nieuwe Toontjeshuis langs de Middelenburgsesteenweg. Andere kandidaten kunnen er al intrekken als het gebouw klaar is."

## "Dicht bij familie en vrienden"

Als alles volgens plan verloopt, starten de werken in 2020. Het is een hele geruststelling voor de ouders. "Dat we nu al een oplossing hebben voor het moment dat Dré er alleen voor staat, is een gigantische zorgvinder. Hij kan zo dicht bij zijn familie, vrienden en kennissen blijven wonen. Het Toontjeshuis wordt gebouwd op de grond van zijn opa Rene en oma Cécile. Zij zijn intussen overleden, maar zouden dit ongewijfeld fantastisch gevonden hebben."

**SP.A**  
Dien de dienst met een lokale plan voor het nieuw te bouwen Toontjeshuis. Samenwerkende kunnen hun idee krijgen en zich inschrijven via [info@toontjeshuis.be](mailto:info@toontjeshuis.be)

# Bouwbedrijven die kwetsbare jongeren helpen in de bloemen gezet

13 december 2018 Bron: [Vlaamse Confederatie Bouw](#)



Toontjeshuis © Durabrik

De Aedificas Foundation, een initiatief van de Confederatie Bouw om bouwbedrijven aan te zetten tot het ondersteunen van wie het minder goed heeft in deze samenleving, heeft haar jaarlijkse Awards uitgereikt. Vier bouwbedrijven vielen in de prijzen: zij helpen jongeren die het om de ene of andere reden moeilijk hebben. De vier winnaars krijgen elk 5000 euro die ze moeten aanwenden om hun project verder uit te bouwen.

De Aedificas Foundation Awards, die jaarlijks wordt uitgereikt door de Aedificas Foundation van de Confederatie Bouw, belooft bouwbedrijven die samen met non-profitorganisaties kwetsbare groepen re-integreren in de maatschappij. "De bouwsector wordt vaak omschreven als een ruwe en harde sector, maar toch bouwen heel wat bouwbedrijven niet enkel woningen en gebouwen, ze bouwen ook mee aan de toekomst van mensen die het moeilijk hebben in onze samenleving", legt Robert de Muelenaere, Gedelegeerd bestuurder van de Confederatie Bouw uit. Ze doen met andere woorden aan maatschappelijk verantwoord ondernemen, een nog steeds wat dure term die eigenlijk inhoudt dat bedrijven hun warm hart tonen.

Dit jaar belooft de Aedificas Foundation vier verschillende winnaars. Het gaat om volgende projecten:



Bert Niclaes (Toontjeshuis)

# Aangepaste woonvormen voor volwassenden met een beperking

In Vlaanderen wachten meer dan 10.000 mensen met beperkingen op gepaste zorg en ondersteuning. Meer dan 100 oudergroepen zijn op zoek naar een gepaste woonoplossing voor hun kinderen. Dankzij de persoonsgebonden financiering, die in 2017 werd uitgerold, krijgen ze nu ook die kans en zijn ze niet langer afhankelijk van de plaatsen die de zorginstellingen ter beschikking stellen. Het project Toontjeshuis speelt hierop in.



Joost Callens en zijn zoon Toon.

"In de huidige zorgcentra zijn de wachtlijsten vaak lang. Dit leidt vaak tot een verlengd thuisverblijf. Maar ooit komt er toch een moment waarop mensen met een beperking het zonder hun ouders moeten roeien.", zegt Toontjeshuis-bestuurder Bert Niclaes. Hij is zelf opgegroeid in een gezin waarvan één van de kinderen zwaar zorgbehoevend was en herkende

dan ook maar al te goed de zorgen die zijn werkgever, Joost Callens van de bouwgroep Durabrik, zich maakte. Callens' zestienjarige zoon Toon kampt met een beperking waardoor hij nooit volledig zelfstandig zal kunnen wonen. De ellenlange wachtlijsten voor een plek in een aangepaste voorziening waren voor Joost geen optie. Daarom ging hij op zoek naar een andere oplossing, om mensen zoals Toon de gepaste zorg te geven wanneer ze daar zelf niet meer toe in staat zouden zijn.

## SOCIALE ORGANISATIE

Zo kwam vorig jaar Toontjeshuis tot stand, een sociale organisatie die aangepaste woningen wil optrekken waarin personen met een beperking zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen. "Toontjeshuis is ontstaan uit de grote behoefte aan aangepaste zorg voor mensen met een beperking, aangevuld met een flinke dosis goesting en ondernemerschap. Toontjeshuis creëert een eigen thuis waar volwassenden met een beperking kleinschalig en in de mate van het mogelijke zelfstandig kunnen samenwonen. Naast huisvesting, biedt het project in samenwerking met lokale vergunde partners, ook zorg en ondersteuning," legt Niclaes uit.

Naast een aangepaste en comfortabele woonomgeving wil Toontjeshuis ook een betaalbare en duurzame oplossing zijn. "Op elke locatie zullen we zoveel mogelijk bouwen met repetitieve modules. En met een omkeerbare architectuur, want de bewoners en hun noden evolueren immers door de jaren heen. Elk huis zal bestaan uit vijf tot vijftien privé-studio's van circa 40 m<sup>2</sup> en een aantal gemeenschappelijke ruimtes. We willen geen te grote groepen, maar een bepaald minimum is noodzakelijk om een financieel draagvlak te vormen. We gaan ook elke bewoner een individueel adres en brievenbus bezorgen."

"De omvang en aard van de gemeenschappelijke ruimtes zal afhangen van de specifieke behoeften van de bewonersgroep. De huurprijs van een studio zal maximaal € 450,- per maand bedragen. En anders dan in traditionele woonzorginstellingen, kiezen de bewoners er zelf met wie ze samenwonen."

## ZORGPARTNERS

Naast huisvesting, biedt Toontjeshuis in samenwerking met tien regionale en erkende zorgpartners, ook zorg en ondersteuning. "We engageerden hiervoor zorgverleners die bekend staan om hun klantgerichte

en inclusieve manier van werken. Ze ondersteunen naast het wonen ook de dag- en vrijetijdsbesteding van de bewoners. Elk Toontjeshuis zal worden bijgestaan door een host die als gastheer en coördinator het huis ondersteunt en faciliteert. Hij staat in voor de dagelijkse exploitatie van het huis, de organisatie en de coördinatie van de ondersteuning, de verankering met de eigen buurt, de afstemming tussen de verschillende stakeholders en de garantie hierop over de generaties heen."

"Dat er behoefte is aan een project zoals dit, staat vast. We hebben de ambitie om op verschillende plaatsen in Vlaanderen Toontjeshuizen te bouwen. Nog voor de officiële lancering van ons initiatief draaiden we proef met drie oudergroepen, in De Haan, Sint-Niklaas en Laakdal. Het eerste Toontjeshuis zal vanaf dit jaar worden gebouwd in De Haan. De overheid stelt er grond ter beschikking via erfpacht. Maar elders kan de grondinbreng op een andere manier gebeuren. We hebben ook al gevorderde plannen voor Boom en Kuurne. Brugge, Sint-Niklaas, Laakdal en Lubbeek verkeren nog in een prille co-creatiefase."

De oudergroepen zoeken per locatie mee naar financiële middelen. Zo hebben ze ook een deel van de regie mee in handen. "Maar ze hebben hiervoor geen resultaatverbintenis, alleen een inspanningsverbintenis. Dit engagement is ook nooit gekoppeld aan een woonrecht."

## FINANCIËN

Om de bouw te financieren is het Sociaal Impact Fonds Toontjeshuis opgericht. "Een aantal ondernemersfamilies verzamelden in dat coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk 4,5 miljoen euro, de financiële hoeksteen voor de start van het project. Via het steunfonds, dat erkend is door de Koning Boudewijnstichting, mogen we ook fiscaal aftrekbare giften inzamelen." Een tweede coöperatie bundelt de krachten met die van de zorgverleners en moet garanderen voor de zorgomkadering, ook op lange termijn."

Heel wat ouders vrezen dat hun kind met beperkingen er niet toe in staat zal zijn zelfstandig te wonen. "We proberen die drempelvrees te overwinnen. Een lift installeren voor één persoon is een dure aangelegenheid, maar voor tien mensen weegt zo'n ingreep al veel minder zwaar door. En het samenwonen met andere mensen met een soortgelijk profiel maakt het zelfstandig wonen niet alleen financieel beter haalbaar, maar ook sociaal." ■



BERT NICLAES (50)

- Master in de toegepaste economische wetenschappen
- Gegradueerde in de fiscaliteit
- Bestuurder in diverse bedrijven van de Durabrik-groep
- Medeoprichter en bestuurder Toontjeshuis



Ortwerp voor een Toontjeshuis in De Haan.



## DE EERSTE 100 "WERKEN VOOR TOONTJESHUIS GEEFT ME NIEUWE ENERGIE"



**Bert Niclaes**  
BESTUURDER  
TOONTJESHUIS

**"De klemtoon ligt niet op rendement, wel op sociale impact"**

zorg en ondersteuning. Hiervoor doen we een beroep op lokale en ervaren zorgpartners. We kiezen voor kleinschaligheid – maximaal vijftien privéstudio's per huis – met aandacht voor de noden van elk individu. In elk huis is er een host die optreedt als coördinator. De host neemt de dagelijkse exploitatie van het huis, de

organisatie van zorg en ondersteuning en de verankering in de buurt op zich. Wij geloven in inclusie: mensen met een beperking niet wegstoppen, maar hen de kans geven volwaardig deel uit te maken van de samenleving en daar ook een meerwaarde te betekenen. De structuur van de gebouwen is modulair. Zo kunnen we de wooneenheden aanpassen aan evoluerende zorgnoden. We passen de principes van duurzaam, circulair bouwen toe, kijken naar *energy as a service* en zorgen voor de mogelijkheid om (later) inplugbare technologie (bewaking, automatische deuren ...) te integreren.

### Hoe is de organisatie gestructureerd?

De sociale onderneming bestaat uit een vzw, die de missie verankert en hiervoor giften verzamelt, en twee coöperatieve vennootschappen met sociaal oogmerk. De eerste is een vastgoedfonds dat middelen verzamelt voor het bouwen van de huizen. De coöperatie staat open voor investeerders die deze vorm van wonen mee mogelijk willen maken. We gaan na of er kandidaat-investeerders zijn in het netwerk van de toekomstige bewoners. Ook van ondernemersfamilies krijgen we steun. Zelf heb ik eveneens een deel van mijn vermogen ingebracht. De klemtoon ligt niet op rendement, wel op sociale impact. De investeerders zijn tevreden met een beperkt rendement. Wel zorgen we ervoor het kapitaal inflatievast in stand te houden. Onze ambitie is om een rendement van ongeveer 1,5 procent uit te keren. Momenteel hebben we het basiskapitaal verzameld om te starten met een tiental huizen. De eerste bouwvragen zijn ingediend. In 2021 trekken de eerste bewoners in de huizen. De tweede coöperatie draait rond zorg en verenigt ons met negen erkende zorgorganisaties, verspreid over Vlaanderen. Zij hebben een ruime

ervaring in woon- en dagbesteding voor volwassenen met een beperking. Ze selecteren de kandidaat-bewoners, zoeken naar de juiste samenwoonvorm en de zorgformule die de bewoners wensen.

### Wat is er nodig om het initiatief te doen slagen?

De belangrijkste partij in het hele verhaal zijn de lokale oudergroepen. De ouders, of het netwerk rond de bewoners met een beperking, groeperen zich per huis in een vzw. Toontjeshuis ondersteunt die groepen en coacht het proces van groepsvorming. Dat is belangrijk omdat alle betrokkenen duurzaam met elkaar verbonden worden. Het vastgoedfonds verhuurt de huizen aan deze lokale vzw's, die het initiatief in handen houden. Solidariteit binnen deze vzw is noodzakelijk om het project te laten groeien. De bewoners moeten leven van een beperkt vervangingsinkomen. Daarnaast gaat het om een persoonsgebonden financiering. Die is afhankelijk van de behoefte aan zorg, maar niet iedereen heeft meteen toegang tot dat budget. Door de beperkte budgetten samen te leggen, komt er financieel meer adempunt.

### Welke andere mechanismen zorgen ervoor dat je deze vorm van wonen betaalbaar houdt voor de financieel kwetsbare bewoners?

De huurprijs voor een studio bedraagt 450 euro per maand. Daar komen de kosten voor zorg en ondersteuning bij. Die zijn afhankelijk van de noden van de groep. Om dat deel betaalbaar te houden, is het nodig de professionele ondersteuning aan te vullen met vrijwillige hulp. De personen in het netwerk van de bewoners spreken bijvoorbeeld af om elkaar af te wisselen om 's nachts in het gebouw aanwezig te zijn of staan in voor het onderhoud.

Een stuk liefdadigheid is nodig, zeker in het begin. Door dit gezamenlijk aan te pakken, is het minder zwaar. Het vastgoedfonds zorgt ervoor dat het mogelijk is om de wooneenheden voor 450 euro ter beschikking te stellen. Voor de locatie zoeken we naar samenwerking met gemeentes of vzw's. We streven niet naar eigenaarschap van de gronden. Soms kunnen we de betrokkenen overtuigen om een erfpacht te verstrekken.

### Hoe verschillend is deze opdracht ten opzichte van je vorige rol bij Durabrik?

Terwijl we er bij Durabrik naar streven om een woning zo goedkoop mogelijk in de markt te zetten, is de zorg van Toontjeshuis om de woonkosten voor mensen met een beperking op lange termijn zo laag mogelijk te houden. Dat vergt een andere manier van denken, veel overleg en afstemming met veel verschillende partijen. Ik kom op administraties, bij besturen, in zorgorganisaties, werk samen met meer dan tien gemeentes en tien oudergroepen. Zorg en financiën combineren is een bijzondere opdracht, soms ook een spreidstand. Zorg volgt een andere logica en een ander ritme. Veel daarvan is nieuw voor mij. Anderzijds is een gezond sociaal rendement niet altijd evident voor de sociale sector, die gewoon is gesubsidieerd te werken en zonder winstoogmerk. Toontjeshuis wil op lange termijn iets meer dan break-even halen, zonder dat op dat rendement de klemtoon gaat liggen. Samengevat: het is voor een stuk pionierswerk, maar het geeft me een nieuw soort energie, ook vanuit het besef dat dit maatschappelijk een erg zinvol project is.

### Wat was de moeilijkste horde tot nu toe?

Het organiseren van het gezamenlijk beheer door de ouders, of concreter: ouders met onzekerheid van budget collectief laten nadenken. Stel: van de

vijftien bewoners hebben er zes op korte termijn toegang tot hun budgetten. De vraag is wat je daarmee al kunt opzetten, hoe we dat aanvullen en hoe we de extra fundraising organiseren. Het overleg met subsidiërende overheden en administraties vraagt vaak veel tijd omdat nieuwe vragen aan de orde zijn. Zo kan iemand die afhankelijk is van een rolstoel subsidies krijgen om een lift te laten installeren in het huis waar hij of zij woont. In een samenwoonvorm is het niet mogelijk om die subsidie te delen.

### Welke competenties neem je mee uit je vorige functie bij Durabrik?

Een organisatie uitbouwen, die vanuit financieel, fiscaal en juridisch oogpunt vormgeven, ook rekening houdend met alle facetten van de wetgeving, budgetteren, vooruitrekenen: dat heb je als financieel manager onder de knie.

### Hoeveel middelen heeft het vastgoedfonds vandaag ingezameld en hoeveel is er nodig?

Vandaag hebben we 4,5 miljoen euro opgehaald. Daarmee is de basis gelegd om de bouw van de eerste huizen op te starten. De financiering is hiermee niet rond. Het gaat niet enkel over investeringskosten. Het gebouw moet over zijn levensduur – we spreken over erfpachten van 50 tot 99 jaar – zijn diensten kunnen leveren. Daarvoor gaat het fonds het engagement aan. Er is bijkomende fondsenwerving nodig en we zullen ook werken via externe financiering. Enerzijds zoeken we dus nog coöperanten en anderzijds willen we per huis een obligatielening uitschrijven. (CH)



toontjeshuis

Volgend

More options menu

15 berichten

35 volgers

71 volgend

Toontjeshuis

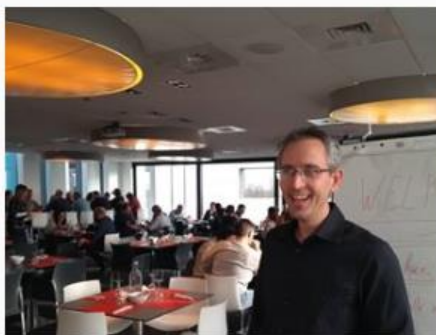
Toontjeshuis wil een duurzame thuis creëren voor volwassenen met een beperking. Alleen samen kunnen we bouwen aan een goede en duurzame toekomst! [www.toontjeshuis.be](http://www.toontjeshuis.be)

BERICHTEN

GETAGD



Julie helpen de toon zetten.  
Bedankt voor jullie warmte en steun.




**DE WARMSTE WEEK**





**DE  
WARMSTE  
WEEK**

**Steun Toontjeshuis VZW  
tijdens De Warmste  
Week en bouw samen  
met ons aan een  
toekomst voor mensen  
met een beperking én  
met talenten.**

 **TOONTJESHUIS**



**BEDANKT VOOR JE STEUN!**



**TOONTJESHUIS**

Vragen?



**TOONTJESHUIS**

[TOONTJESHUIS.BE](https://toontjeshuis.be)