



# Collectief wonen en bouwen in Vlaanderen

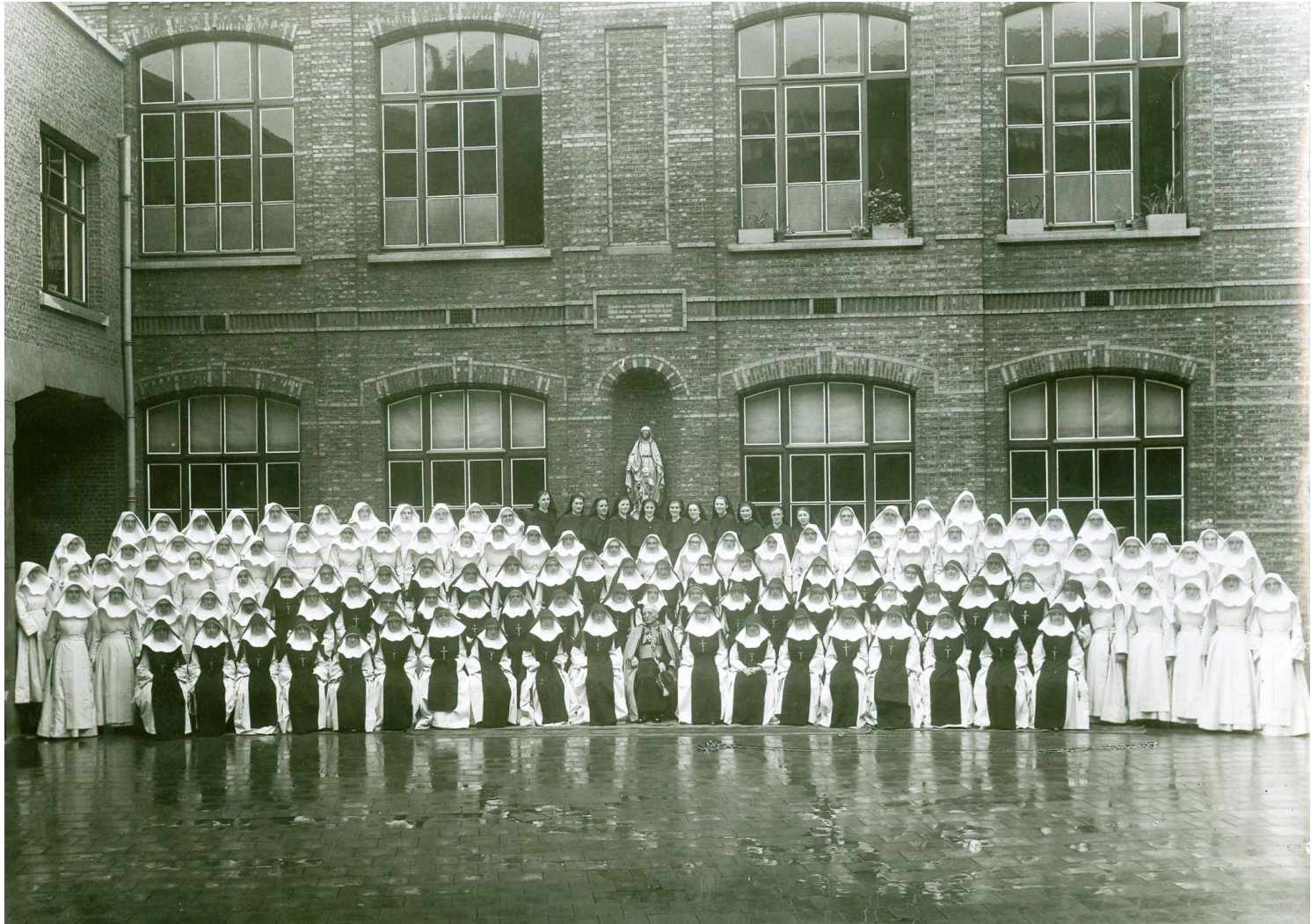
Peter Lacoere, Vakgroep Vastgoed

**HO  
GENT**















## KLEIN BEGIJNHOF • LANGE VIOLETTESTRAAT (PRIVATE WOONWIJK)



Brandkraan [H]

Aardgaskraan [G]

Hoogspanningscabine [V]

Toegang [A]

**U bent hier welkom mits de rust en de privacy te eerbiedigen.**

**Daarom zijn NIET toegelaten:**

- motorisch verkeer (enkel laden en lossen),
- betreden van woningen, grasvelden en tuinen,
- piknicken, zonnebaden,
- loslopende honden.

**We welcome you and ask you to respect the tranquility and privacy of these quarters.**

Therefore the following are not permitted:

- motor traffic,
- trespassing on dwellings, lawns and gardens,
- picnics and sunbathing,
- dogs not on leads.

**Vous souhaitez la bienvenue, nous vous prions de vouloir respecter la tranquillité et le caractère privé du quartier.**

Ne sont admis dès lors:

- le trafic motorisé,
- l'accès aux maisons, pelouses et jardins,
- les pique-niques et bains de soleil,
- les chiens non tenus en laisse.

**Wir heißen Sie willkommen, möchten Sie jedoch bitten, die Ruhe und den privaten Charakter des Viertels zu beachten.**

Deshalb sind verboten:

- motorisierter Verkehr,
- das betreten von Häusern,



# Collectief wonen, een definitie

*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*

(vzw Samenhuizen)

# Collectief wonen, diverse vormen

- Gemeenschapshuis
- Woongroep
- Co-wonen
- Cohousing
- Leefgemeenschap





# Pioniersprojecten

















Herbestemming  
specifiek vastgoed

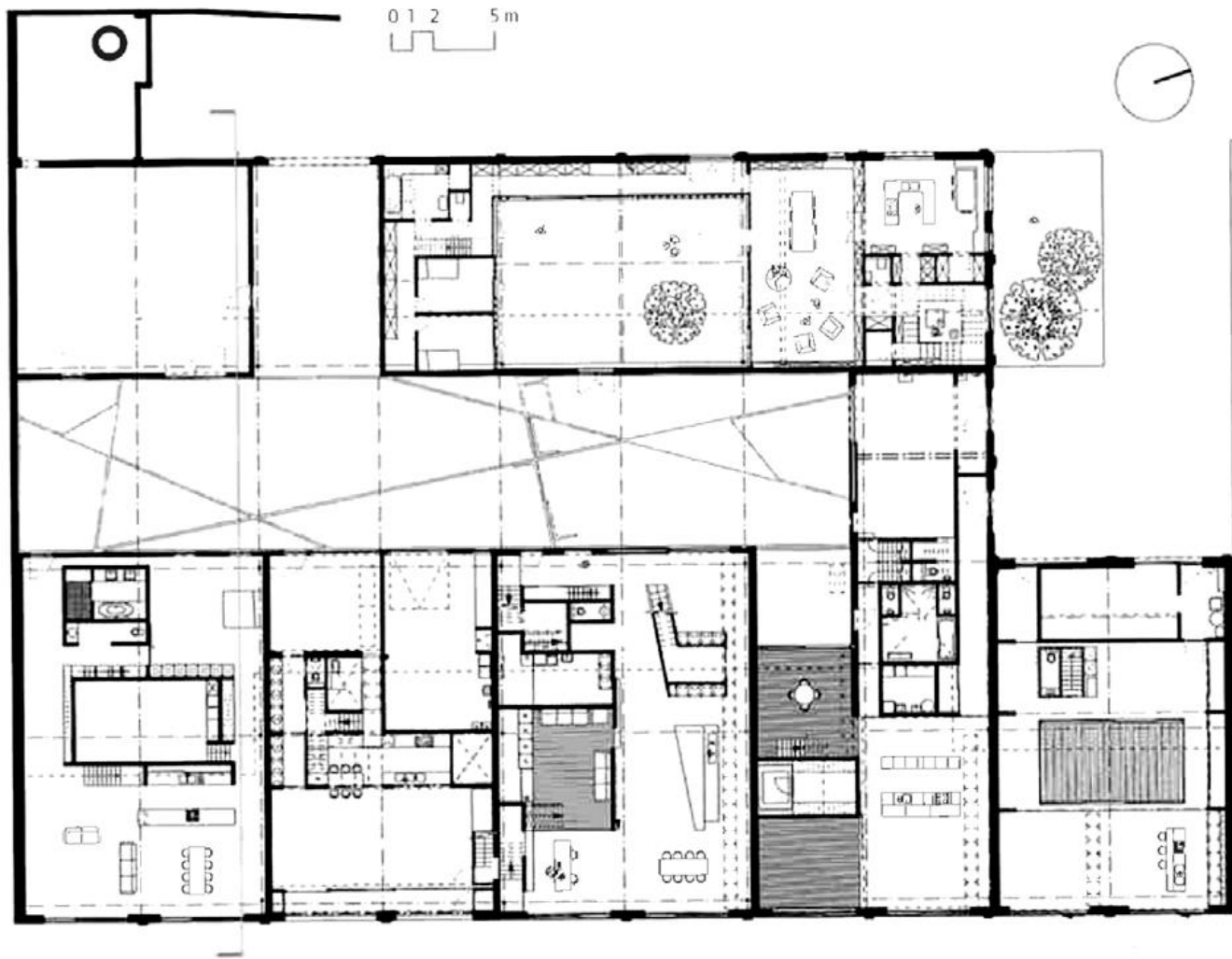


























Projecten geïnitieerd door lokale  
overheid

**HO  
GENT**



**HoGent**

Krotten Tolhuislaan, Gent





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




## Procedure

### Fase 1: selectie

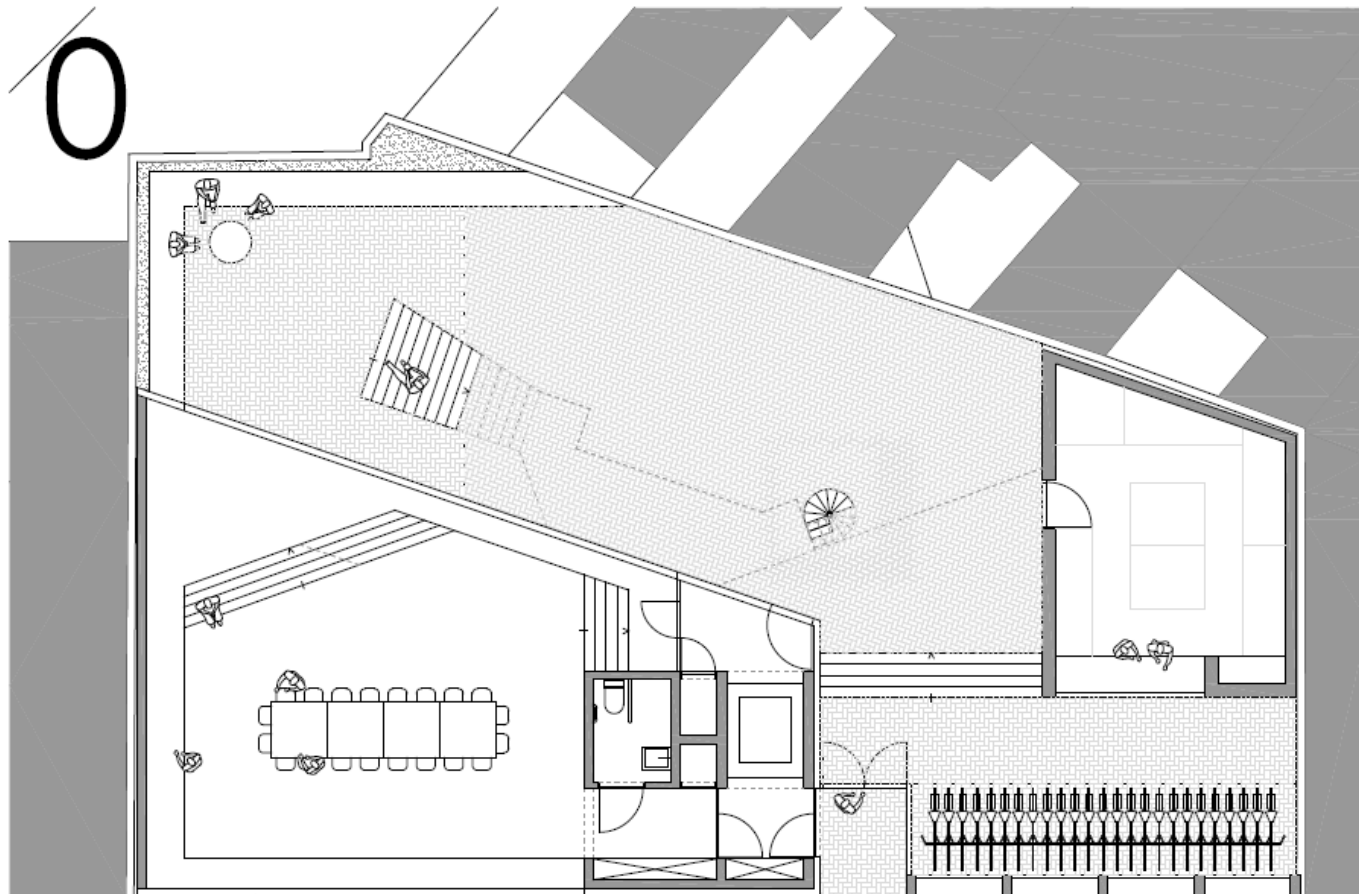
- \* kandidaten dienen dossier in tegen 15/12
- \* selectie op basis van:
  - visienota
  - financieel plan
  - projectaanpak

### Fase 2: uitwerking

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







**HoGent**

Cohousing project Tolhuizers (6 gezinnen, 2018)  
(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

## 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











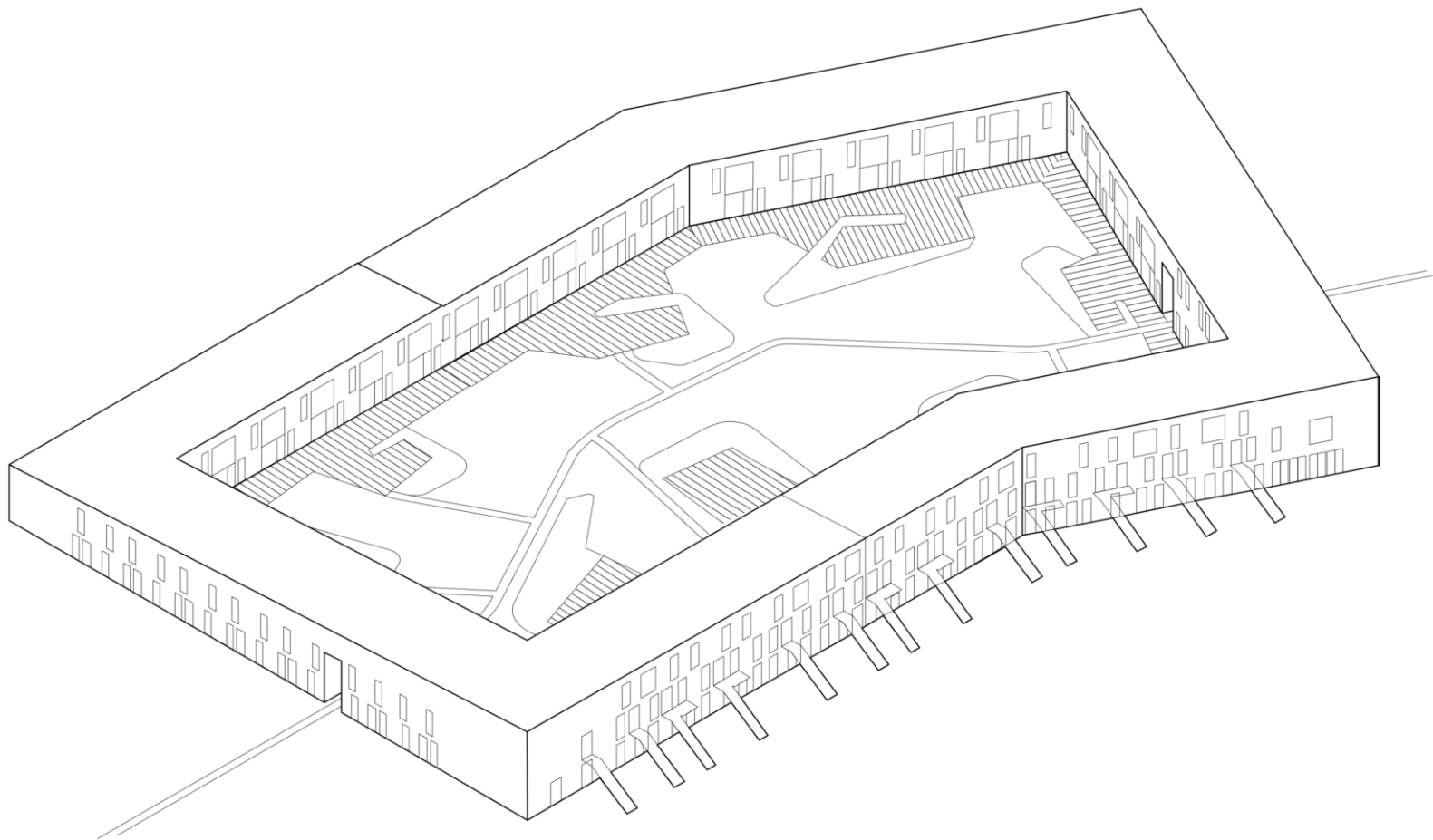




# Opschaling collectief wonen







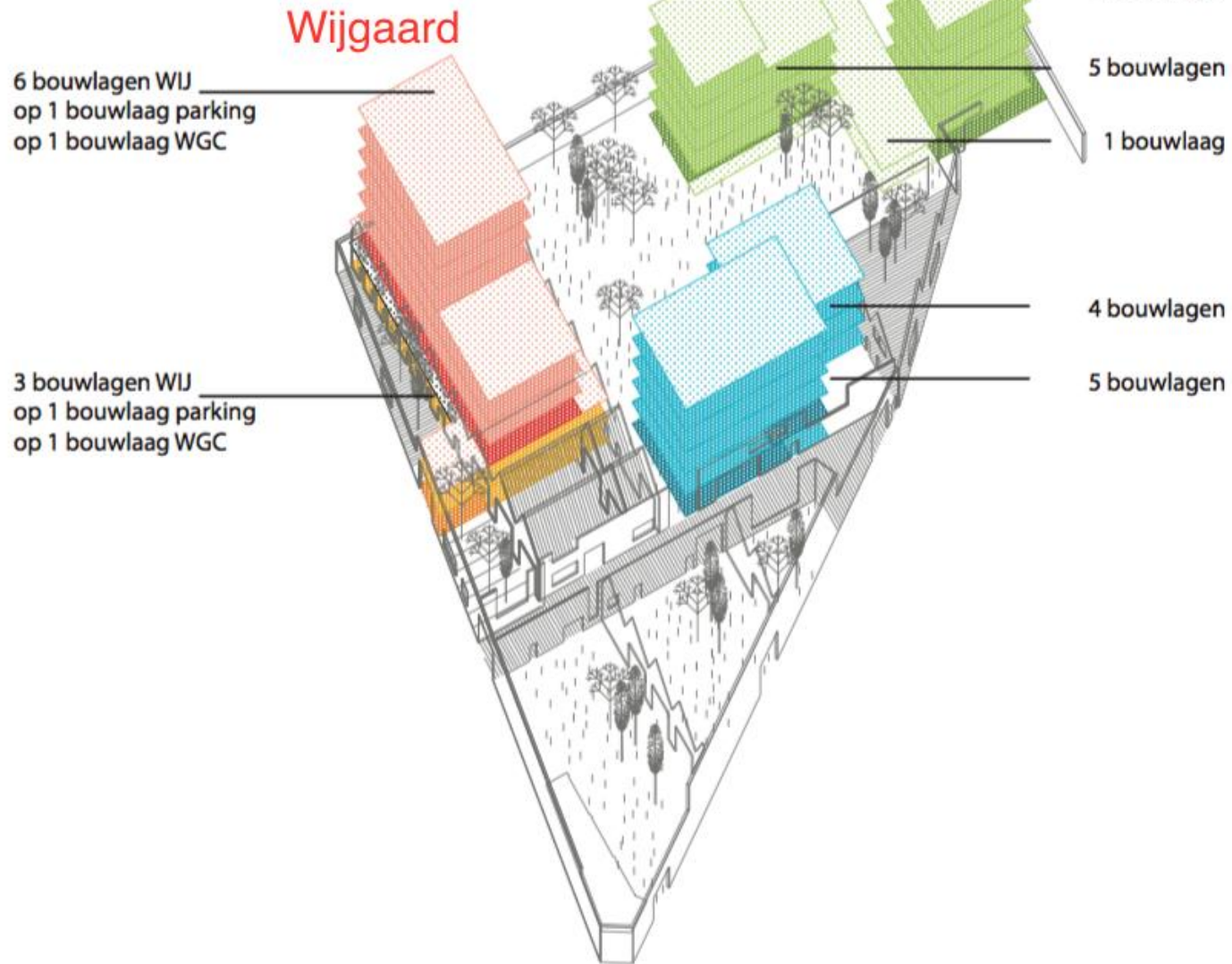














**HoGent**

Cohousing Waasland, Sint-Niklaas (in aanbouw, 22 gezinnen)  
(Denc studio en Blaf)

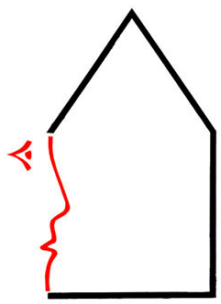




# Doelgroep projecten







**AUTIMISMUS.VZW**



**HoGent**

Covent 22, vzw Autimismus,  
Sint-Amansberg, Begijnhof, 8 wooneenheden

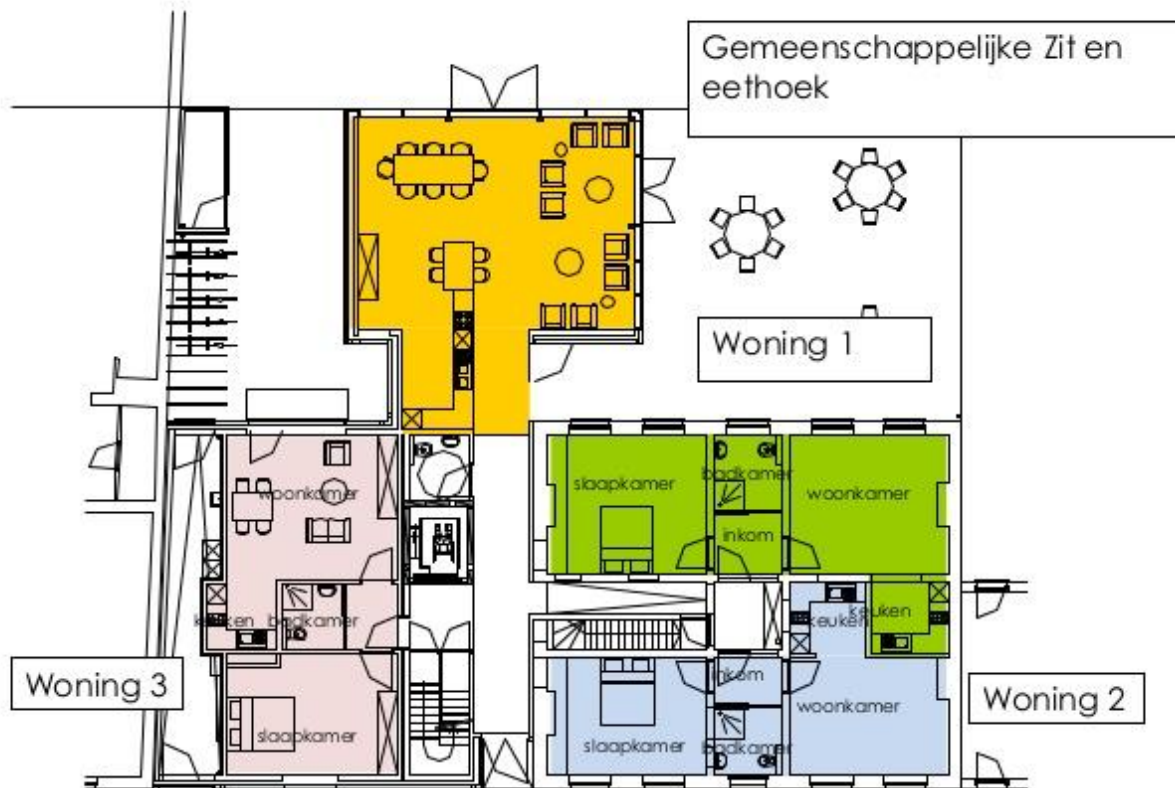






Tuin De Pastorij Kleit









Straatgevel De Pastorij Adegem











Conclusies uit deze  
voorbeelden

# In Vlaanderen...

- Groeiende niche in de woonmarkt (potentieel van 25 à 33%?)
- Groeiende knowhow in Vlaanderen, schaalvergroting (specifieke ontwikkelaars, projectmanagers ed.)
- Geknipt voor specifieke vastgoedtypes (kasteel, vierkantshoeve, industrieel pand, klooster, ingesloten binnengebieden...)
- 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)
- Collectief wonen is vaak wonen met een surplus



# Ruimtelijke meerwaarde

- Betaalbare woningen is mogelijk, maar...
- Ruimtelijke compactheid is mogelijk
- Maatwerk door bottom-up benadering (zelfbouw)
- Oplossing voor moeilijker vastgoed/ erfgoed

# Mogelijke rollen lokale overheid

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

## GEMEENSCHAPPELIJK ECO-WONEN DRAAIBOEK PROJECTOPROEPEN



Voor lokale woonactoren

Bond Beter Leefmilieu  
Samenhuizen vzw  
November 2015



Bond Beter Leefmilieu  
KORREL VAN MILIEUVERBETERINGEN  
Vlaanderen...

<https://www.samenhuizen.be/startgids>

HO  
GENT



# HoGent



## COHOUSING VANDAAG EN MORGEN JURIDISCH IN KAART GEBRACHT

## JURIDISCHE GIDS VOOR STARTENDE SAMENHUISPROJECTEN

Nathalie Vandenbussche, Philippe Thion en Anne Remerie

*Voorliggend onderzoek werd tot stand gebracht met de steun van het Onderzoeksfonds PWO van de HoGent.*

<https://www.hogent.be/projects/cohousing/>

HO  
GENT

# HOUSING APART TOGETHER

COLLECTIEVE  
WOONVORMEN  
IN VLAANDEREN

een tentoonstelling van  
Architectuurwijzer

10/10/2019 - 05/01/2020  
C-mine Genk  
19/01/2020 - 03/05/2020  
STAM Gent

AW

Vlaanderen  
Vlaamse Gemeenschap  
Architectuur

mine STAM

architectuur  
Genk

UHASSALT

Z33

STAM  
GENK

H

Ce  
ra

A

archi  
lectura

UNDEKANGED

Tarkett

cpe

HO  
GENT

**dank u voor uw aandacht**

**HO  
GENT**