

# Samenhuizen

in je lokaal beleid

*Bouwstenen & inspirerende voorbeelden*



Publicatie van Samenhuizen vzw



### Je leest in deze brochure:

p. 3 - 6

WAAROM samenhuizen in je beleid  
inbouwen?

p. 7 - 10

HOE samenhuizen in je beleid  
inbouwen?

p. 11

AAN DE SLAG!

Met dank aan iedereen die  
meewerkte aan deze brochure en  
iedereen die samenhuizen mee  
op de kaart zet in Vlaanderen en  
Brussel



Gedrukt met vegetale  
inkt op kringlooppapier

## Slim wonen in onze steden en gemeenten

Gemeenschappelijk wonen zit in de lift. Zowel top-down wordt het vanuit onder meer macro-economische evoluties in plannen opgenomen. Bottom-up groeien meer en meer gedeelde huizen en cohousingprojecten. Want alleen redden we het niet. Collectief kunnen we onze woonomgeving efficiënter, bewuster en met meer respect voor mens en milieu aanpakken. Lokale besturen hebben hier een belangrijke rol in te spelen. Zij hebben stedenbouwkundig veel touwtjes in handen en zijn verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid.

Steden en gemeenten, inter-gemeentelijke samenwerkingsverbanden en de verschillende lokale woonactoren zijn daarom belangrijke partners voor samenhuis-initiatieven. Daarom voert Samenhuizen vzw reeds sinds 2012 campagne om de lokale besturen te informeren en sensibiliseren. De laatste jaren zien we dan ook meer en meer lokale woonactoren hun initiële koudwatervrees overwinnen en ervaring met gemeenschappelijk wonen opbouwen.

### Gemeenschappelijk wonen?

Samenhuizen is een overkoepelende term voor verschillende vormen van gemeenschappelijk wonen. Je kan samen wonen in meer of mindere mate van gemeenschappelijkheid en in een grote of kleine groep. Het kan om huur of koop gaan of andere vormen zoals erfpacht of een coöperatieve. Op deze manier bestaat een kleurrijk areaal van originele woonvormen waarbij elk project zijn eigenheid heeft en zijn klemtonen legt bijvoorbeeld op vlak van besluitvorming, sociale en ecologische maatregelen. We kunnen hierin wel twee grote categorieën onderscheiden.

Het **huisdelen** enerzijds, het leven onder één dak, met doorgaans heel wat gedeelde leefruimtes. Voor deze woonvorm kiezen niet alleen jongeren (gemeenschapshuizen), maar ook volwassenen en in het bijzonder senioren. Deze woongroepen kunnen natuurlijk ook bestaan uit een mix van leeftijden. In een zorgwoning wordt er één ondergeschikte wooneenheid in een huis toegelaten voor een 65-plusser of zorgbehoevende.

Anderzijds vormen woon-gemeenschappen op zich soms een kleine duurzame open buurt, namelijk bij **co-wonen en cohousing**. Plekken waar de bewoners elkaar niet enkel goed kennen maar ook samen een gemeenschappelijke buitenruimte beheren. Maar ieder heeft zijn eigen volwaardige woning. Bij co-wonen worden naast buitenruimte ook soms een binnenruimte gedeeld zoals een wasruimte. In het geval van cohousing zijn deze gedeelde ruimtes uitgebreider bvb met een logeerkamer en een kinderspeelruimte, en omvatten ook een keuken en eetruimte. De bewoners kunnen dan ook een paar keer per week samen eten. Dit aspect blijkt belangrijk voor de groepsbinding, zeker ook in de wintermaanden.

Rode draad doorheen de diverse projecten is dat verschillende huishoudens vrijwillig in mindere of meerdere mate van betrokkenheid ruimtes delen. Men woont samen in eigen beheer met de bedoeling een sociale meerwaarde te creëren.



Bestaande woongemeenschappen kan je leren kennen via [www.samenhuizen.be](http://www.samenhuizen.be) of breng hen een bezoekje op de Samenhuizendag tijdens het derde weekend van mei.



## WAAROM samenhuizen in je beleid inbouwen ?

La Grande Cense  
Foto Luc Jonckheere

*"In snel veranderende samenlevingen zoeken mensen steeds naar nieuwe manieren om gemeenschap te vormen. We leven in een tijdsgewricht waarin samenlevingen diverser en complexer worden en waarin mensen zich bewuster worden van de nood aan duurzaamheid. Gezinnen die samen een plek zoeken om te wonen, te leven en te delen zijn een teken van deze tijd."*

- Bruno De Wever, historicus en gelukkige samenhuizer van de Drie Torekens (Deurne-Antwerpen)

*"Samenhuizen met voldoende aandacht voor privacy is een uiterst geschikte, interessante en originele woonvorm voor een breed publiek."*

- Luc Hessel,  
Woonerf De Speye Poperinge

Er zijn verschillende redenen waarom gemeenschappelijk wonen aan belang wint. De zoektocht naar betaalbaar wonen wordt steeds moeilijker. Het milieubewustzijn neemt toe en de nood bestaat om de open ruimte te vrijwaren. Er is een onmiskenbare demografische evolutie die een andere gezinssamenstelling met zich mee brengt: meer alleenstaanden met of zonder kinderen, meer senioren,... meer mensen die een nieuw sociaal netwerk zoeken. Deze evolutie zorgt voor andere of nieuwe woonbehoeften, waarop samenhuizen een antwoord biedt.

Gemeenschappelijk wonen is waarschijnlijk niet voor iedereen. Maar voor iedereen die dit wil, zou de mogelijkheid er moeten zijn. Nu botsen deze mensen nog altijd op de grenzen van wet- en regelgeving, krijgen ze moeilijker een lening, vinden geen geschikte site... De gemeenten en steden vervullen hierin een sleutelfunctie en kunnen een belangrijke factor zijn voor het welslagen van een particulier wooninitiatief.

Onderzoek uit binnen- en buitenland toont een enorm potentieel aan voor samenhuizen in Vlaanderen en Brussel. In Nederland en Denemarken woont 0,15% tot 1% van de bevolking al gemeenschappelijk. Bij peilingen in België, Denemarken, Italië en Frankrijk is er interesse voor groepswoon bij 24 % tot 32 % van de bevolking.

Gaan we uit van een erg bescheiden 5%, betekent dit nog dat er potentieel bestaat voor ongeveer 8000 middelgrote tot grote projecten in Vlaanderen en Brussel (tot gemiddeld 40 bewoners). De interesse is daarmee gegarandeerd voor gemiddeld 25 projecten per gemeente.

Om aan deze vraag tegemoet te komen, wil het Vlaams Parlement alvast een faciliterend beleid voeren. Ze keurde op 15 oktober 2015 de resolutie<sup>1</sup> nieuwe woonvormen unaniem goed. Een van de maatregelen is het voorzien van een proefomgeving voor experimentele woonvormen. Deze initiatieven betekenen een houvast en aanmoediging voor de lokale overheden.

<sup>1</sup> Parl.St. Vl.Parl. 2014-15, nr. 391/4

**Zelfs als slechts 5% van de bevolking samenhuist, komt dit al snel neer op 25 projecten per gemeente.**



## Uitdagingen voor wonen en welzijn

*"In onze geïndividualiseerde samenleving is de burger veelal alleen komen te staan. We leven in een anonieme consumptiemaatschappij, waaruit de sociale netwerken van vroeger zijn verdwenen. De veerkracht van lokale gemeenschappen om samen crisisen op te vangen is daarmee aanzienlijk gedaald. Dit is zorgelijk, met name in de hardere crisistijden die ons staan te wachten met de klimaatverandering en het uitgeput raken van allerlei hulpbronnen. In een toenemend aantal dorpen en steden wereldwijd nemen burgers daarom vandaag resoluut het heft in handen om op lokaal vlak samen te werken aan de transitie naar een olie-arme samenleving: door lokale minder-energie projecten, voedselteams, gemeenschapstuinen, naaiateliers... Ook initiatieven voor gemeenschappelijk wonen leveren een belangrijke bijdrage aan een dergelijke transitie en een grotere veerkracht. Zij doen dit niet alleen op ecologisch en economisch vlak, maar zorgen eveneens voor een warmere samenleving, gebaseerd op samenhang in plaats van consumptie."*

Jeanneke van de Ven  
Transitienetwerk Vlaanderen  
[www.transitie.be](http://www.transitie.be)

Aan het begin van de 21ste eeuw wordt wonen in Vlaanderen<sup>2</sup> gekenmerkt door een groeiend aantal kleinere huishoudens en een gezinsverdunding in het algemeen. Senioren zijn langer fit en leven, mits aangepaste woningen en zorg, langer zelfstandig. Er is dus nood aan meer maar kleinere woningen; het huidige woningbestand komt niet langer tegemoet aan de vraag. De woonmobiliteit kunnen we in de hand werken door een interessant aanbod te creëren voor alleenstaanden die nu vaak in veel te grote huizen wonen.

Gezien België al behoorlijk volgebouwd is en de prijzen voor huisvesting de pan uit swingen, is het de uitdaging om compacter te gaan wonen – bijvoorbeeld door ruimte te delen – zodat we de overblijvende open ruimte kunnen vrijwaren. Het ontwikkelen van een duurzame wijk of ecovillage<sup>3</sup> is maar een stap verder.

<sup>2</sup> - Meer info in de voorstudies voor het Woonbeleidsplan Vlaanderen  
<sup>3</sup> - Een woongemeenschap met een sterke ecologische insteek

Een ander aspect waar we in ons land meer en meer mee te maken krijgen is de nood aan sociale samenhang en ondersteuning, en voor sommigen de nood aan opvang. Heel wat mensen ervaren de behoefte aan betrokkenheid en sociale contacten, zij hebben nood aan een warme omgeving, een omgeving waar je je burens kent, waar je iemand een gunst kan vragen, waar solidariteit en spontane hulp opborrelen, waar je samen activiteiten kan organiseren ...

Gemeenschappelijk wonen past wonderwel binnen thema's zoals versterking van het sociale weefsel, veerkracht van de lokale gemeenschap en vermaatschappelijking van de zorg.

Samenhuizen, dat is ook: versterking van het sociale weefsel, veerkracht van de lokale gemeenschap en vermaatschappelijking van de zorg. La Grande Cense, Foto Luc Jonckheere



## Gemeenschappelijk wonen: een integrale maatregel



Samen huizen, samen dansen. Leuk voor groot en klein. Meerhem

Het bevorderen van samenhuizen kan ingezet worden om deze uitdagingen integraal aan te pakken. Deze originele hedendaagse vorm van wonen en leven biedt onmiskenbaar een meerwaarde. Ook al is gemeenschappelijk wonen in wezen niet echt nieuw. Vele aspecten refereren bijvoorbeeld aan de vroegere dorpsgemeenschappen.

### Samenhuizen biedt bewoners de kans om hun woonomgeving naar wens en op maat aangenamer te maken door:

- Meer contact te hebben met de burens en deze dus beter te kennen
- Doordat de kinderen samen spelen en kinderopvang gemakkelijker te regelen valt
- Ervaringen, kennis en vaardigheden te delen met elkaar
- Elkaar kleine diensten te bewijzen (bijv. zorgen voor een zieke of oudere buur)

- Burgerzin, emancipatie en persoonlijke groei
- Democratie van binnenuit
- Zelfontwikkeling, zelfontplooiing
- Respect voor gemeenschappelijke voorzieningen
- Leren kennen en waarderen van andere culturen
- Positief effect op de gezondheid en hogere levenskwaliteit (Rosetto-effect)

### Voor bepaalde doelgroepen is gemeenschappelijk wonen uitermate geschikt en komt tegemoet aan een aantal noden, namelijk voor:

- Jongeren
- Senioren
- Zorgbehoevenden
- Andere maatschappelijk kwetsbare groepen

Vooraf de integratie van deze doelgroepen in gemengde projecten kunnen een interessante dynamiek teweegbrengen.

### Meer weten? Raadpleeg onze brochure Senior Samenhuizen

*"Samenwonen kan de kans op armoede verminderen omdat belangrijke kosten gedeeld kunnen worden."*

- Samenlevingsopbouw Gent

*"Cohousing-initiatieven gaan spaarzaam om met de beschikbare ruimte en bevorderen sociale contacten."*

- Wouter Beke, politicus (in 2015 in De Morgen)

### Samenhuizen introduceert opnieuw brede maatschappelijke meerwaarde

- Herstel van het sociaal weefsel
- Meer uitwisseling en solidariteit
- Intergenerationele cohesie

Ook voor de buurt en ruimere omgeving biedt gemeenschappelijk wonen een socio-culturele meerwaarde. Meerhem, foto's Peter Decraene en Jan Van Den Eeckhout





*“Een belangrijke klik die we moeten maken, is sharing. Mensen die in cohousing wonen, hebben de kwaliteit van een appartement van 180 m<sup>2</sup>. Ze hebben bijvoorbeeld een grote leefruimte, wassalon en logeerkamer. Wil je dat allemaal in je huis, omdat je bijv. twee keer per jaar een feest geeft, dan kost je dat veel geld. Bovendien maak je er de meeste dagen van het jaar geen gebruik van.”*

- Leo Van Broeck, Vlaams Bouwmeester (interview, mei 2016)

*“Meer en meer gezinnen ontvluchten de stad maar je wil niet mee gaan in die stroom, je wil bewust kiezen voor Brussel, dus is dit de enige oplossing, allez we moeten daar echt niet stoem over doen, dit is het enige alternatief voor iemand zoals ik.”*

- Joost Vandecasteele, schrijver en stand-up comedian, geïnteresseerd in cohousing Brutopia (tvbrussel, sept 2010)

**Inzetten op samenhuizen is ook een maatregel in de strijd tegen de klimaatopwarming.**

### Meerwaarde voor de leefomgeving

- Vlotter oplossen van conflicten tussen burens door meer contact en gestructureerd overleg
- Veiligheidsgevoel en veiligheid
- Betere benutting van het woningpark
- Compacter bouwen en dus minder ruimte innemen voor eenzelfde woonkwaliteit
- Herwaardering van patrimonium en impuls tot vernieuwing in de directe omgeving
- Vaak betekenen woongemeenschappen een stimulans voor extra activiteiten in de buurt de gemeenschappelijke ruimte kan daarbij gebruikt worden als clubhuis of ontmoetingshuis voor bijv. een kaartavond, muziekgroep, buurtmaaltijd, filmclub, etc.

### En dit brengt ons meteen ook bij de ecologische meerwaarde van samenhuizen

Duurzame ecologische ambities kunnen gelanceerd worden in de woongemeenschap of op buurtniveau. Dankzij de collectieve aanpak is er meteen een breder draagvlak en het maakt de

investering beter betaalbaar.

Het is ook bekend dat wederzijdse beïnvloeding, uitwisseling, samenwerking en ondersteuning leiden tot meer milieuvriendelijk gedrag. Schaalvoordelen en samenwerking maken een betaalbaar en efficiënt beheer mogelijk voor afval, water en energie. Ook milieuvriendelijke materialen worden door het schaalvoordeel een haalbare zaak. Het delen en uitwisselen van machines, materiaal en vervoersmiddelen is efficiënt. Het beheer van de buitenruimte is makkelijker en ze wordt efficiënter gebruikt.

Het is op al deze vlakken dat een woongemeenschap of een goed functionerende georganiseerde buurt een sterker ecologisch antwoord kan bieden. Daarom betekent inzetten op samenhuizen ook een strategie ten gunste van ecologische duurzaamheid.



Gemeenschappelijke voortuin, Waver La Cité Bénédi, foto: Luc Jonckheere



## HOE samenhuizen in je beleid inbouwen ?

Côté Kanal, Brussel  
Foto Luc Jonckheere

*"De sociale meerwaarde en de vaardigheden die verworven worden bij het samenhuizen zoals leren van elkaar, zelfontwikkeling en leren sociaal functioneren zijn tegelijk ook maatregelen om armoede tegen te gaan."*

- Peter Vanommeslaeghe,  
directeur sociale  
huisvestingsmaatschappij DE  
ARK

Samenhuizen betreft dus niet enkel het lokale woonbeleid. Maatregelen om samenhuizen te bevorderen kunnen kaderen in de beleidsdomeinen ruimtelijke ordening en stedenbouw, klimaat, mobiliteit, lokaal sociaal beleid en doelgroepenbeleid.

We willen steden en gemeenten<sup>4</sup> op weg zetten aan de hand van vijf bouwstenen die ze in hun beleid kunnen inbouwen:


-  **Bouwsteen 1**  
Creëer een positief klimaat rond goed nabuurschap, delen en samenwerken
-  **Bouwsteen 2**  
Ondersteun gemeenschappelijk wonen
-  **Bouwsteen 3**  
Promoot gemeenschappelijk wonen
-  **Bouwsteen 4**  
Werk samen en overleg rond gemeenschappelijk wonen
-  **Bouwsteen 5**  
Ondersteun of trek een pilootproject

Je kan hier zover in gaan als je wil: van een globaal kader scheppend

4 - Voor Brussel: Franstalige informatie bij Habitat et Participation, [www.habitat-groupe.be](http://www.habitat-groupe.be)

tot het zelf ondernemen van concrete acties. Het bevorderen van samenhuizen kan zich baseren op het recht op menswaardig wonen (artikel 3 van de Vlaamse Wooncode), het scheppen van ruimtelijke strategieën en voorzieningen die sociale cohesie bevorderen, het streven naar een hoog maar kwaliteitsvol ruimtelijk rendement<sup>5</sup>, een instrument tot kernversterking, enzovoort.

Met deze bouwstenen wensen wij vooral een leidraad te bieden en te inspireren.

 **Bouwsteen 1**  
Creëer een positief klimaat rond goed nabuurschap, delen en samenwerken

De stad of gemeente stelt gemeenschappelijk wonen en gerelateerde onderwerpen in een positief daglicht. Alle initiatieven die de samenhang en het delen van middelen bevorderen én kunnen leiden tot het verscherpen van de lokale veerkracht lenen zich hiertoe. Initiatieven die in deze context onder meer in aanmerking komen: autodelen, LETS-groepen, coöperaties, speelstraten en duurzame wijken.

Dergelijke initiatieven versterken de sociale cohesie in een buurt en zijn een voedingsbodem voor

5 - Zie beleidskader Beleidsplan Ruimte Vlaanderen





de verdere exploratie van het “sharing”-gedachtengoed. Trajecten zoals GeWoontebrekers stellen dan weer in het algemeen onze huidige wooncultuur in vraag.

💡 Laat ook je engagement blijken en onderteken het charter ter bevordering van het samenhuizen. Tientallen gemeenten gingen je al voor!

Meer info over het charter vind je op [samenhuizen.be](http://samenhuizen.be) of neem contact op via [info@samenhuizen.be](mailto:info@samenhuizen.be)



Op bezoek in Denemarken: cohousingkriebels gegarandeerd. Foto's: Samenhuizenreis Roskilde

### 🔗 **Bouwsteen 2** Ondersteun gemeenschappelijk wonen

Het lokaal beleid ondersteunt het idee achter samenhuizen en lokale projecten van gemeenschappelijk wonen. De meerwaarde van deze projecten wordt erkend. De gemeente kent de verschillende types van samenhuizen en voegt naar eigen visie en naargelang het karakter van de betreffende gemeente verschillende maatregelen in diverse beleidsplannen in (woonbeleid, ruimtelijke ordening, duurzaamheid, etc.). De gemeente denkt na over hoe ze gemeenschappelijk wonen kan

bevorderen.

💡 Voorzie interne vorming voor betrokken ambtenaren, bijvoorbeeld infomomenten, studiedagen en bezoeken aan woongemeenschappen.

💡 Neem gemeenschappelijk wonen op in de Beleids- en BeheersCyclus (BBC), bijvoorbeeld in de meerjarenplanning, (financiële) doelstellingen en actieplan<sup>6</sup> (kwaliteit, betaalbaarheid).

💡 Zorg voor continuïteit, bijvoorbeeld door één ambtenaar aan te duiden als contactpersoon rond het thema die het overleg hieromtrent coördineert

### 🔗 **Bouwsteen 3** Promoot gemeenschappelijk wonen

De stad of gemeente informeert haar inwoners, verenigingen en professionelen over de mogelijkheid om samen te huizen en zet de meerwaarde ervan in de kijker.

💡 Organiseer publieke informatie-avonden voor de bevolking.

6 - Advies mbt het integreren van samenhuizen in de BBC-plannen bij Samenhuizen vzw te verkrijgen



Samenhuizen, dat is ook rust en privacy voor elk individu of gezin. Meerhem





Samenhuizen, dat is ook leren van elkaar, zelfontwikkeling en leren sociaal functioneren, Meerhem. Foto's: Peter Decraene en Jan Van Den Eeckhaut

💡 Werk mee aan de Samenhuizen-dag, het derde weekend van mei.

💡 Verspreid informatie over gemeenschappelijk wonen via de gemeentelijke website, het gemeenteblad en de woonloketten.

💡 Organiseer een goed geïnformeerd gecentraliseerd loket dat de burgers kan wegwijs maken bij het zoeken naar de realisatie van gemeenschappelijk wonen (bijv. als opdracht van de woonkantoren, e.d.). Stad Gent werkt hiervoor bijv. samen met Samenhuizen vzw.

#### 🏠 **Bouwsteen 4**

**Overleg rond samenhuizen en werk samen onderbouwde maatregelen uit**

De lokale overheid zet samenwerking op touw tussen de verschillende gemeentelijke diensten (ruimtelijke ordening, wonen, welzijn, milieu, duurzaamheid, wijkagenten, politie, etc.) om het beleid en de acties rond gemeenschappelijk wonen te stroomlijnen. Een uitwisseling met naburige gemeenten kan een kruisbestuiving teweegbrengen naar beleid, sensibilisatie en informatieverstrekking toe. Ook overleg en duiding in contacten met hogere overheden en instanties als OCMW, RVA en ziekenfondsen zijn nuttig. Het verschil tussen samenwonend en alleenstaand wordt regelmatig verschillend geïnterpreteerd, wat gevolgen heeft op eventuele uitkeringen.

💡 Wees als gemeentebestuur duidelijk en transparant omtrent de mogelijkheid tot het opsplitsen van woningen in meerdere woongelegenheden; voorzie proactief richtlijnen en maak afspraken met bevoegde ambtenaren om dubbelzinnigheid of misbruik te voorkomen (bijvoorbeeld in de kernen, onder bepaalde kwaliteitsvoorwaarden en mits een zekere graad van gemeenschappelijkheid).



Grote interesse vanuit diverse hoek: op de Samenhuizendag in Brutopia te Brussel, een brownfieldproject met 29 woonunits en collectieve ruimtes buiten én binnenshuis.



 Hou rekening met gemeenschappelijk wonen bij de opmaak of herziening van een stedenbouwkundige verordening

**Voorbeeld** RUP zonevreemde woningen Landen, bestemming van vierkantshoeves tot meerdere wooneenheden / concepten voor het opsplitsen van grote woningen in Boechout of Kalmthout; in de Mechelse verordening werden uitzonderingen voorzien voor cohousings o.a. voor parkeernorm.





Samenhuizen, Samen klussen. Leuker in groep dan alleen. Foto: Cohousing Vinderhoutse


## **Bouwsteen 5** Ondersteun of trek een pilootproject

Als coördinator van het lokale woonbeleid ondersteunt de gemeente een pilootproject. Of initieert zichzelf als trekker een proefproject in de gemeente. Dit kan als integrale maatregel of vanuit een van volgende kapstokken:

- Doelgroepen bijv. senioren, jongeren, starters, alleenstaande ouders, zorgbehoevenden
- Betaalbaarheid voor bijv. minder begoede en maatschappelijk kwetsbare mensen
- Buurtwerking, leefbaarheid van de wijk
- Welzijn, zorg
- Duurzaamheid


 Vertrek vanuit een visie, het type samenhuizen dat de gemeente wil, een bestaande initiatiefgroep of een site, of een combinatie, bijv. een intergenerationeel pilootproject, cohousing, een pilootproject voor een bepaalde doelgroep, bijv. een Abbeyfield<sup>7</sup>-huis voor 55-plussers, solidair wonen


 Treed op als facilitator voor een groep, eventueel met logistieke ondersteuning voor begeleiding, studies en expertise, vergaderfaciliteiten en opstelling van bouwdoSSIERS


 Zoek een of meerdere sites, reserveer ze en/of stel ze ter beschikking aan geïnteresseerde groepen. Bij een locatieonderzoek kunnen verschillende soorten sites in aanmerking komen voor


7 - Meer info op [www.abbeyfield.be](http://www.abbeyfield.be)

herbestemming, bijv. eigen patrimonium, oude of karaktervolle panden of monumenten, postindustriële sites, etc. De eerste stappen kunnen gezet worden ter ontwikkeling en valorisatie van een geschikte site.

 Denk ruim en overweeg alternatieve vormen voor verkoop<sup>8</sup> van sites zoals opstalrecht, erfpacht of de oprichting van een Community Land Trust (CLT) zoals in Brussel

 Overleg met de sociale huisvestingsmaatschappij(en) en regionale ontwikkelingsmaatschappijen om een woonproject op te starten. Zie nota Rondetafels Samenhuizen

 Promoot en ondersteun retrofit cohousing-initiatieven (zie p. 11)

 Steden of gemeenten met een groot patrimonium kunnen een beurs organiseren in navolging van de Beurs voor collectieve aankopen in Brussel.

### Voorbeelden

- Projecten van Sogent en het Abbeyfield-huis van OCMW Gent
- De voormalige Pastorijen van OCMW Maldegem
- Het gemeenschappelijk eco-wonen project van AG SL Leuven

Raadpleeg het draaiboek voor projectoproepen wanneer je een site wil ter beschikking stellen aan een bouw- en woongroep. Het geeft inzicht in een beproefde methodiek en procedure voor lokale woonactoren, waar Samenhuizen vzw je ook bij kan begeleiden.

8 - Meer info in de brochure 'Cohousen van droom naar realiteit' (T. Maes et al, 2011)

## Samenhuizenlabel

Brussel wil een cohousinglabel invoeren dat zowel eigenaars als medehuurders moet geruistellen over de financiële gevolgen van samenhuizen. De bedoeling van het label is om Brusselse eigenaars aan te zetten om samenhuizen toe te laten in hun woning. Maar tegelijk willen ze met het initiatief ook de rechtspositie van de huisgenoten onderling en in relatie met hun huisbaas versterken. Het label zou ook kunnen helpen om ervoor te pleiten om samenhuizers wat betreft sociale rechten niet als samenwonenden te beschouwen. Een huis met een cohousinglabel zou ook sneller een stedenbouwkundige vergunning kunnen krijgen om de woning aan te passen. Het Brussels Gewest zou door het label immers geruistgesteld zijn dat het niet om huisjesmelkerij gaat. In het verleden zijn er ook studies gevoerd omtrent een label voor solidaire woningen. Dit sluit bij dit Brusselse initiatief aan, maar tot nu toe is het nog wachten op de effectieve invoering van het label.





## Aan de slag !

Tuindelen, Nolenslaan Hasselt  
Foto: RGG van Het Nieuwsblad

### “De tijd is rijp om de individuele Vlaamse wooncultuur te doorbreken”

- Dr. Pascal De Decker, docent Sint-Lucas  
Architectuur Gent/Brussel en HoGent

Last but not least: leer uit de goede voorbeelden. Je vindt ze vandaag al dichtbij huis!

Uiteraard kan je inspiratie opdoen bij pioniers in het buitenland. Niet enkel in Denemarken, dé bakermat van cohousing, worden sites specifiek voorbehouden en het gemeenschappelijk wonen gefaciliteerd door de overheid. Als de overheid in Vlaanderen haar

intenties waarmaakt, zoals in de resolutie voor het faciliteren en stimuleren van nieuwe woonvormen (2015) en in het klimaatakkoord, dan mag je als lokaal bestuur zeker niet achterblijven. Om je te inspireren halen we hier enkele goede voorbeelden aan die je beleidssteun voor het gemeenschappelijk wonen concreet kunnen maken. Zie [www.samenhuizen.be/lokaal-beleid](http://www.samenhuizen.be/lokaal-beleid)

### Retrofit cohousing

Retrofit Cohousing is het stap voor stap creëren van cohousing in een bestaande cluster van woningen (straat of appartementsgebouw) door bijv. schuttingen of hagen tussen een aantal tuinen gedeeltelijk of geheel weg te nemen, of nog door het beheer over een deel van de ruimte samen op te nemen. Retrofit cohousing is een mogelijke opstap naar een vorm van gemeenschapswonen maar hoeft dat niet per se steeds te zijn.

Hét voorbeeld van retrofit cohousing is N Street Cohousing in Davis (California). Hier werden de afsluitingen tussen de percelen een voor een weggehaald waardoor een gemeenschappelijke tuina ontstond. Bij N Street groeide de woongemeenschap jaar na jaar (vanaf 1986) uit tot een heuse cohousing met in 1995 elf en heden zestien aangesloten woonsten. Eén van de huizen in de rij werd gezamenlijk aangekocht en dient als gemeenschappelijke binnenruimte met eetzaal/feestzaal, keuken, speelruimte, zithoek en wasserette. In de tuin (of moeten we zeggen het park) staan een sauna, een kippenhok en een kinderspeeltuin.

De uiteindelijke doelstellingen zijn de leefbaarheid, het wooncomfort en de sociale cohesie in een buurt te verbeteren én tegelijk de ecologische voetafdruk te verminderen. Het positief verhaal van cohousing en buurtgroepen leert dat een buurt zich kan opwaarderen ‘als gemeenschap’ dankzij afspraken en samen dingen doen door:

- De organisatie van de bewonersgroep (structuur en overleg)
- Het organiseren van activiteiten
- Delen van materiaal en machines (bijv. wasmachine, grasmachine, ladder, etc.)
- Mede-beheren van publieke ruimte
- Delen en beheren van privé buitenruimte en
- Delen en beheren van binnenruimte

In Vlaanderen zijn de Leefstraten een relevant experiment, en de verschillende tuindeel-initiatieven o.a. in Brugge. Meer info in onze nota over retrofit cohousing op [www.samenhuizen.be](http://www.samenhuizen.be)

## Een slim woonbeleid met Samenhuizen

Steden en gemeenten kunnen als coördinator van het lokaal woonbeleid het verschil maken! Ze kunnen de meerwaarde van gemeenschappelijk wonen erkennen en de initiatieven ondersteunen. Samenhuizen vzw staat paraat om hier samen aan te werken. De vergrijzing en verdunning van onze huishoudens dwingt ons immers om onze blik te verruimen en op zoek te gaan naar alternatieve woonvormen. Kiezen voor samenhuizen is kiezen voor een hedendaags en toekomstgericht beleid.

## Ons aanbod

### Infomoment voor Lokale Actoren

Voor gemeentepersoneel, gecoro, intergemeentelijk overleg, ocmw, svk, etc.

Samenhuizen vzw komt naar je gemeente toe. Breng ongeveer 15 geïnteresseerden samen en wij zorgen voor tekst en uitleg over samenhuizen in het lokaal beleid. Een presentatie die dieper ingaat op een facet van samenhuizen kan ook verzorgd worden.

### Publiek Infomoment

Voor geïnteresseerden, initiatiefgroep, brede publiek, etc.

Wil je een publiek infomoment organiseren of heb je graag advies of begeleiding bij een concreet project? Neem contact met ons op:



Samenhuizen vzw  
Toekomststraat 6  
1800 Vilvoorde  
0489 92 64 64  
info@samenuizen.be  
www.samenuizen.be

Samenhuizen vzw, opgericht in 2000, kan putten uit een jarenlange ervaring met het organiseren van infomomenten en vormingen en het begeleiden van groepen. De vzw is sinds begin 2011 door Vlaanderen erkend als socio-culturele beweging.

Foto: Samenhuizendag

