

Alle hens aan dek ter stimulering 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.

Dit jaar is tevens een officiële definitie van gemeenschappelijk wonen opgenomen in de Vlaamse Wooncode.

Samenhuizen vzw

Sinds meer dan 15 jaar zet Samenhuizen vzw 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, organiseerden we reeds verschillende reeksen **Rondetafels**. De knelpunten zijn daarmee geïnventariseerd. Aan de hand van alle informatie en suggesties die we vergaarden, doen we **aanbevelingen** naar oplossingen binnen het bestaande wetgevend kader én we reiken sporen aan voor aanpassingen aan het kader ten gunste van projecten gemeenschappelijk wonen (GW).

Aanbevelingen en sporen

Nood aan ondersteuning vanuit de diverse overheden :

- Nu een definitie GW opgenomen is in de Vlaamse Wooncode, komt het erop aan hier een ondersteunend beleid aan te koppelen. Alleen zo zal de erkenning van de meerwaarde van GW effect hebben in de praktijk. We denken bvb. aan een verlaging van de BTW of andere fiscale gunstmaatregelen.
- Tussenniveau's zoals intergemeentelijke samenwerkingen en provincies moeten hun 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. Steden en gemeenten kunnen ondersteund worden om initiatief te nemen bvb.

om een woongroep voor vijftigplussers te starten.

Sociale Huisvesting :

- De proefomgeving nieuwe woonvormen biedt een context aan voor de pilootprojecten. De doorvertaling naar het wettelijke kader dringt zich echter op, willen we ervoor zorgen dat de goede praktijken ook een voorbeeld kunnen zijn voor anderen. Een experimenteel kader blijft immers ook kwetsbaar.

Moeilijke opstartfase :

- Overheden en semi-publieke actoren stellen best gronden ter beschikking 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.
- Financiële ondersteuning: goedkope leningen, rentesubsidie op lening en/of staatsgarantie op leningen aanbieden onder bepaalde voorwaarden voor mensen in woongemeenschappen; subsidiemogelijkheid aanbieden aan verenigingen die gemeenschappelijk wonen realiseren en aan bepaalde vereisten voldoen

Wettelijk kader cohousing :

- Het juridisch kader van de VME moet een variant krijgen om voor rechtszekerheid te zorgen voor cohousingprojecten.
- Het juridisch kader voor coöperaties moet een variant krijgen om wooncoöperaties ook in ons land te faciliteren.

Samen huren :

- Het sociaal statuut van de alleenstaande woningdeler moet beter. Wij kijken richting domiciliëring om de knoop hierover op te lossen. Zie brief van Samenhuizen aan FOD Binnenlandse Zaken. Zo zou een link gelegd kunnen worden tussen de definitie GW en de code 20 van gemeenschap.

Kwetsbare groepen:

- Om inclusief wonen verder te faciliteren, zou budget voor begeleiding geboden moeten 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.
- Een eventueel Vlaams proefproject 'kostendelend samenwonen' kan de nodige know how opleveren om tot de meest gewenste aanpassing van de wetgeving te komen.

