

The Old Hall, Colchester

<http://oldhall.org.uk/>

Geschiedenis

In 1974 kwam St Mary's Abbey, na tal van andere bestemmingen, in handen van 15 gezinnen en een aantal alleenstaanden. De gemeente had aanvankelijk bezwaar tegen de "hippies" maar de gemeenschap richtte zich met activiteiten en uitwisseling actief tot de omgeving om de plooiën glad te strijken.

We worden ontvangen door Dave die reeds 27 jaar in The Old Hall woont. Hij belandde hier via de beweging Diggers & Dreamers (<http://www.diggersanddreamers.org.uk/>). Twee andere mannen wonen er al van bij de opstart, 42 jaar geleden. Ze publiceerden een boek over de sociale en antropologische geschiedenis van The Old Hall.



Juridische structuur

Alle bewoners zijn lid/hebben een aandeel in de Unit One Suffolk Housing Association.

Werking

Er is geen uitgeschreven gemeenschappelijke visie maar iedereen wil werken aan een ecologische, zo zelfvoorzienend als mogelijke levensstijl. Er werden nooit formeel regels neergeschreven, maar door de jaren heen zijn die wel organisch gegroeid. Ze streven naar besluitvorming in consensus, er wordt dus niet gestemd. Het positieve hieraan is dat de beslissingen dan collectief genomen en gedragen zijn, maar het vraagt soms veel tijd.

In de zomermaanden zijn er tal van buitenlandse vrijwilligers die komen mee werken op het land en aan de gebouwen.

Er wordt wekelijks op vrijdag vergaderd, de agendapunten moeten tegen donderdag verzameld zijn. Er zijn doorgaans 10 tot 15 aanwezigen. Moeilijke punten worden voorbereid in tussentijdse vergaderingen.

Er is geen lange termijn visie rond energievoorziening, ontwikkelingen verlopen organisch. Soms doet een bewoner een voorstel waarop ingegaan wordt - vb. de aankoop van de zonnepanelen, die werden op die manier 2 à 3 jaar geleden geplaatst. Het warm water en een deel van de verwarming wordt geleverd door The Dragon, een verwarmingsinstallatie in de tuin die gevoed wordt met houtsnippers. In de winter zijn er vier werkshifts om The Dragon te voeden.

Bewoners

Er is een turn-over, maar de groep blijft qua aantal relatief stabiel. Als mensen vertrekken is dat om persoonlijke redenen (niet omwille van de groep), vb. veranderen van werk naar een andere regio, trouwen in een andere regio,... De groep verouderd stilaan, de oudste is in de 90.

Er zijn nu 55 bewoners, waaronder 6 kinderen tussen 4 en 18 jaar.

Nieuwe kandidaten melden zich per brief. Daarop volgen verschillende bezoeken. Als één bewoner de nieuwe kandidaat niet ziet zitten, dan gaat het niet door.

Kosten

Iedere unit betaalt maandelijks een onderhoudsbijdrage voor verwarming, licht, brandstof en onderhoud van de gebouwen. Een deel van de maandelijkse bijdrage wordt gespaard voor onvoorziene of extra kosten.

Dagelijks leven

Verdraagzaamheid is een belangrijk item.

De verhouding privé-gemeenschappelijk is ongeveer 50/50 en is stabiel gebleven doorheen de jaren. Er zijn 15 units. Badkamers, een grote zaal, bibliotheek, naaiatelier, houtatelier en keuken zijn gemeenschappelijk. Er wordt twee keer per dag (!) samen gegeten.

Aangezien het om een oud gebouw gaat, kunnen individuele units nogal verschillen: sommigen hebben hoge plafonds of beslaan verschillende verdiepingen, anderen zijn eerder laag of 1 verdieping, zo'n 80/90m² groot.

Onze gids getuigt over een stressvrij leven.

De meeste bewoners werken deeltijds buitenshuis, er zijn heel wat onderwijzers. Daarnaast werkt iedereen mee in het project in verhouding tot zijn leeftijd en persoonlijke omstandigheden en dat voor minstens 15u/week.

Er is werk op het land, aan de gebouwen, administratief, financiële opvolging, het runnen van het huishouden (koken, poetsen,...). Sommige activiteiten, zoals de aardappel-oogst of het verzamelen van hout, vergen een inspanning van iedereen. Andere activiteiten worden toegewezen aan een team van mensen die die activiteit dan coördineren (vb. de groentetuin, verzorging van de dieren,...). Enkel voor het koken, brood bakken en poetsen is er een beurtrol. Voor alle andere taken (koeien melken, schapen helpen lammeren, goten leegmaken, onderhoud van de tractoren,

kaas persen,...) kan je je inzetten volgens interesse. De meeste bewoners hadden aanvankelijk geen kennis van boerderijactiviteiten, ze hebben die ter plekke geleerd van elkaar.

The Old Hall is zelfvoorzienend voor vlees en zuivel het hele jaar rond en voor groenten tijdens het seizoen.

Op bezoek door het domein van 30ha komen we langs een laagstamboomgaard, worden we achtervolgd door een baby witte gans, krijgen we de Dragon te zien, de zonnepanelen tussen de moestuin, de koeien, schapen, trampoline, boomhut met heuse trap en andere voor de kinderen, tenten (aangezien hun jaarlijks feest eraan komt), ...

Braziers Park, Ipsden

<http://www.braziers.org.uk/>

Geschiedenis

Het indrukwekkende gebouw dateert van de late 18de eeuw, de ontwerper wilde iets bouwen dat qua architectuur tussen kerk en staat laveert. Een "Strawberry Hill Gothic landhuis", noemt de gids het.

'Strawberry Hill Gothic', soms ook 'Disney Gothic' genoemd, volgens Google. Het model staat in Londen, een landhuis gebouwd door Horace Walpole, schrijver van de eerste 'gothic novel', de 'fantastische' griezelroman die in de 19de eeuw zo in was. De kruising tussen kasteel en kathedraal spreekt inderdaad tot de verbeelding en gaat lichtjes in Hollywood overdrive, waar kunst tegen kitsch aan schuurt. Waaiergewelven en glasramen in lood, zijn samen met de torentjes de vaste basisingrediënten. Een gedroomde plek voor trouwpartijen waar het net dat ietsje meer mag zijn. Braziers Park is een bescheidener broertje maar ook dit het huis straalt allure uit. Maar het blijft weg van de kitsch en heeft karakter en ziel.

Het gebouw werd in de loop van de jaren uitgebreid. Het middelste gedeelte van het gebouw (woonhuis) is het oudste en dateert van 1688.

Ook in het begin van de twintigste eeuw gebeurden er nog aanpassingen o.m. door architect Flemming. (weetje: = vader van Ian Flemming, de maker van James Bond die hier als kind gewoond heeft).

Het huis werd verkocht in 1914.

In 1950 werd het gekocht door Norman Glaister die er een 'community' met een speciale missie opstartte: 'School of Integrative Social Research': Het is de oudste seculiere intentional community (66 j).

De oorspronkelijke missie is tot op heden, mits meegroeien met de maatschappelijke evolutie weliswaar, dezelfde gebleven:

Braziers Park is een experimentele community die deels als leefgemeenschap functioneert, deels activiteiten mogelijk maakt naar en van buitenaf, met als doel om de dynamiek van groepen te onderzoeken en betere communicatietechnieken te ontwikkelen. Onze gids verwoordt het als volgt: "onderzoeken hoe en waarom mensen in conflict komen en daar positieve lessen uit trekken". Hun eerste sociale experiment mag er wezen: in de jaren van WOII nodigen ze Duitsers uit op hun domein om samen met Engelsen te ervaren en uit te zoeken hoe spanningen ontstaan en hoe de onderlinge relaties zich ontwikkelen.

Na de Falklandoorlog gaan ze de uitdaging opnieuw aan om dit keer Argentijnen en Engelsen samen te brengen voor verder onderzoek. Mensen uit gebieden die met

elkaar in oorlog zijn wonen er een tijdje en vertrekken met nieuwe inzichten naar andere plekken in de wereld om de zaadjes daar verder te laten groeien. Omdat er maar 3 landen zijn die oorlogsvrij zijn – waaronder Lichtenstein en nog 2 van hetzelfde kaliber – is het onderzoeksdomein quasi onuitputtelijk, lacht onze gids.

Het is een oord van bewustzijnsverdieping, gericht op cross-culturele ervaringen en integratie. Een micro-kosmos waarin mensen van overal ter wereld deze dynamiek komen ervaren. Hierdoor worden bijzondere mensen gecreëerd, die hun ervaringen weer meenemen naar buiten (dixit onze gids). Ze gaan er van uit dat er fundamenteel twee soorten mensen zijn: de gevoelsmens en een weerstandsmens. Dat is qua kader nogal limitatief. Ze noemen Braziers Park zelf een sociaal experiment.

Het is een erfgoed site, er kunnen niet zomaar wijzigingen aangebracht worden. In een erfgoedmonument wonen is vanuit duurzaamheidsoogpunt balanceren op een dunne koord. Het is ongetwijfeld duurzaam om te blijven gebruiken wat onze voorouders bouwden – de ene kant van duurzaamheid – het is lastig om er comfortabel te leven met weinig energie – de andere kant van de medaille. De oude dorsschuur is recent gerenoveerd. Het dak werd eigenhandig vernieuwd, dat bespaarde heel wat geld uit.



Juridische structuur

Het gebouw wordt beheerd door een Trust (stichting) en is eigendom van alle leden. Iemand wordt lid als volgt: eerst ben je een jaar vennoot, nadien kan je actief vennoot worden en daarna kan je lid worden. Er is een kleine ledenbijdrage. Er zijn in totaal een 20 tot 25-tal leden, met uiteraard een stem in de Algemene Vergadering. Niet alle leden wonen hier.

Wat zeer experimenteel is, is dat de Trust eigenaar is en blijft van het gebouw (in steen gegrift!), tot spijt van de familie die de 'echte' eigenaars waren. De stichter heeft hiervoor gekozen omwille van het behoud van het concept.

Nieuwe leden worden voorgedragen door de bestaande leden. De leden betalen een jaarlijkse bijdrage.

Weking

Er is een dagelijks ochtendoverleg van ongeveer een half uur. Dit dient voornamelijk om praktische werkverdeling, taken van de dag in goede banen te leiden. Maar ook kleine dagelijkse problemen komen hier ter sprake.

Elke week is er een 'sensory' vergadering met de bewoners. Deze gaat niet over de praktische organisatie maar over hoe iedereen zich voelt.

Deze vergaderingen hebben een democratische structuur.

Het management is in handen van de maandelijkse ledenvergaderingen: er is een maandelijkse vergadering van de niet-inwonende leden. Daarnaast is er een maandelijks overleg tussen de inwonende en niet-inwonende leden. Elke donderdag is er een subex meeting, enkel voor leden. Als je als lid daar niet aanwezig bent, dan beslis je niet mee.

Bewoners

Naast een 10 à 11-tal vaste bewoners (wonen er meestal enkele jaren, uitzonderlijk langere periodes (10 tot 30 jaar)), zijn er ook steeds een 10-tal vrijwilligers die hier een 'ervaringsstage' komen doen van één maand. Mensen blijven hier nooit zéér lang wonen, tenzij zeer uitzonderlijk, aangezien deze vorm van samenleven en samenwerken zeer veeleisend is. Maar dat is ook net het opzet van dit 'sociaal experiment'.

De bewoners werken 25u/week en krijgen daarvoor onderdak en eten. Er kan een extra 3u/week gewerkt worden voor cash geld.

In Braziers Park woont nu één kind van 3 jaar.

Kosten

Braziers Park heeft een campside waar groepen komen kamperen of muziekfestivals georganiseerd worden (tot 1000 man).

Op de eerste verdieping van het gebouw zijn er 15 gastenkamers, die worden van maandag tot vrijdag verhuurd aan groepen die een yoga of tai-chi week doen.

De site is een geliefkoosde plek voor huwelijksfeesten tot 250 personen.

Drie weiden worden verhuurd aan een lokale boer.

De commerciële activiteiten maken dat het project kan overleven, maar zijn ook een stressfactor.

Dagelijks leven

De bewoners (incl. vrijwilligers) delen de verantwoordelijkheid voor onderhoud aan gebouw en het bijbehorende terrein van 22 ha met moestuin en kleinvee en keukenwerk. Er werden lange tijd varkens gehouden. Echter, door de nieuwe regelgeving is dit niet meer haalbaar.

Daarnaast wordt er door twee (vaste) bewoners het kantoorwerk gedaan. Dit behelst het beheer van de verhuring voor evenementen en activiteiten en het (uitvoeren van het) volledige financiële en juridische beheer van de site. Alle bewoners werken in totaal ongeveer 25 uur voor de gemeenschap in ruil voor kost en inwoon. Ze kiezen voor een "core"opdracht, vb. keuken, onderhoud, kantoor,... Daar werken ze 17u/week. Daarnaast presteert iedereen 8u in gemeenschappelijke taken. De bewoners hebben privé enkel een slaapkamer. Er wordt altijd samen gekookt en gegeten.

Activiteiten die door vaste en eenmalige klanten georganiseerd worden op het terrein zijn: sacred arts (door een 'peace-coöperation), tai-chi en yoga (organiseren van weekends), trouwfeesten, traditioneel Ierse dansfeesten, zweethut-ceremonies, festivals (met kampeerweide),....

Er zijn continu vrijwilligers via WWOOF (<http://wwoofinternational.org/>) of HelpX (<https://www.helpx.net/>), die werken 30u/week (6u/dag in een 5 dagen week). De vrijwilligers vormen een zeer heterogene groep qua leeftijd en herkomst.

We wandelen door en langs een mooie halfommuurde groentetuin, een serre, en nog heel wat bijgebouwen.

Enkele **pijnpunten**:

De vrijwilligersorganisatie loopt niet helemaal zoals gewenst. Deze plek trekt allerlei avonturiers aan, waarbij vaak het criterium "jullie zijn het goedkoopste", een belangrijke rol speelt. Men is van plan om dit nu beter aan te pakken door de solliciterende vrijwilligers grondiger te screenen op hun motivatie.

Financieel overleven is moeilijk. Op dit moment is de trust vrij van schulden, maar het blijft een grote uitdaging.

Is dit een goede plek voor kinderen om te wonen?

De vaste bewoners ervaren dit over het algemeen als een niet zo geschikte plek voor kinderen. Men sluit dit niet uit, maar kinderen kunnen hier pas groeien en bloeien ALS en INDIEN de inwonende ouder of ouders ook effectief het ouderschap opnemen en de woon- en leefervaring van het kind/de kinderen kaderen en structureren. Men heeft een niet geslaagde ervaring achter de rug waarbij een ouder het kind zijn gang liet gaan en het 'ouderschap' aan de groep liet.

Er is zeer weinig geschreven over dit boeiende sociaal experiment.

Onze gids beseft dat de uitbouw van eigen educatieve projecten een grote meerwaarde kan hebben maar ook dat vraagt energie, knowhow en mensen die op zoek gaan naar de broodnodige ondersteunende subsidies. Daar heeft het administratieve team nu te weinig mankracht voor, want met 2 werk voor ruim 3 medewerkers opknappen is niet lang vol te houden.

Cohousing Springhill, Stroud

<http://www.therightplace.net/coco/public/>

Geschiedenis

Springhill is de eerste nieuwbouw cohousing naar Deens model in de UK, volledig in houtskeletbouw. Ze beantwoordt aan de definitie zoals o.a. Chuck en Katy McCamand - Durett hebben gegeven in hun boek 'cohousing - a contemporary approach to living together': niet te klein (minimaal 8 units - je wil niet te dicht op je buren wonen - grotere groep maakt het mogelijk om meer collectief te organiseren en het is minder lastig wanneer iemand er 'uit valt' - maximaal 36 units - Je wil het niet te groot hebben: bedoeling is in principe dat je je buren bij naam kent en zelf iets meer - dat maakt ook dat je nog voeling kunt houden met het project (o.a. respect voor gemeenschappelijke zaken).

De grond voor het project werd aangekocht in 2000. Elk huishouden heeft zijn eigen woning kunnen tekenen met de architect. In 2003 trokken de bewoners in. Het project bestaat uit een mix van 35 woonegelegenheden: van studio's tot 5-slaapkamer woningen. De woningen zijn gelegen langs een autovrije-straat. De auto's staan gegroepeerd aan één zijde van de gebouwen.

Het commonhouse staat centraal in het geheel en beslaat 3 verdiepingen. Op straatniveau is er de gemeenschappelijke keuken en eetzaal, er onder is de wasruimte (redelijk beperkt) en speelruimte voor de kinderen/jongeren en er boven is een gemeenschappelijke zitruimte waar voorstellingen gegeven worden, waar men kan samen zitten.



De bouwfase was de ergste. Iedereen betaalde een even groot aandeel in het commonhouse: 60 000 pond. Het commonhouse werd het laatst gebouwd, en dat voelen ze aan als een vergissing. Een gevolg daarvan is bijvoorbeeld dat elke unit een eigen wasmachine heeft. Slechts de helft van de gezinnen gebruiken de gemeenschappelijke wasmachines.

Er is een gemeenschappelijke fietsenstalling. De kippen, compost en het groententuintje worden beheerd door één familie.

Juridische structuur

De groep heeft geen 'mission statement' enkel de wil om 'te cohousen'.

Eén keer per maand houden de bewoners een vergadering. De cohousing wordt beheerd door een "residence association". Bij beslissingen streven ze naar consensus, wat soms tijdrovend is maar waarschijnlijk de belangrijkste garantie dat het project ook langdurig zal kunnen blijven functioneren? Er is minstens vertegenwoordiging van 10 units nodig om geldig te vergaderen. Soms zijn er 20 à 25 units aanwezig. Als je je inkoop, dan onderteken je meteen ook de bestaande samenlevingsovereenkomst.

Werking

Onze gidsen noemen Springhill niet echt een ecologische cohousing (of ze hadden daar beter kunnen scoren). Ze hebben wel een SUDS (Sustainable Urban Drainage System): wat betekent dat het regenwater via een gotensysteem opgevangen wordt en herbruikt.

Bewoners

Er zijn momenteel 76 bewoners, waarvan 16 kinderen. Er zijn weinig bewoners voor de leeftijdscategorie 20 - 35 jaar. Verhoudingsgewijs wonen er meer vrouwen en ouderen (55+-ers) in het project.

Gemiddeld vertrekt er één unit/jaar. Kandidaat bewoners komen naar een maaltijd ter kennismaking.

Er is geen echte selectieprocedure bij het zoeken naar nieuwe bewoners. Er wordt verondersteld dat er zich een vorm van zelfselectie voordoet.

Kosten

De bewoners betalen, naast de aankoopprijs van hun unit, een maandelijkse bijdrage op basis van de oppervlakte van de unit, die varieert van 20 tot 65€.

Bij verkoop van je unit, geef je 0,50% terug aan de residence association. Vb. Je verkoopt je huis voor 100 000 pond, daarvan gaat 500 pond terug naar de residence association (voor renovatie, herstellingen, aankoop materiaal,...).

Qua verdeelsleutel: Elke unit heeft, ongeacht zijn grootte, evenveel bijgedragen in de gemeenschappelijke kosten (!)

Dagelijks leven

Maaltijden: Elke bewoner kookt één keer per maand. Dat is goed georganiseerd: er is een keukenploeg van 4 mensen, Er zijn vaste (en terugkerende) recepten op voorhand uitgedokterd door de werkgroep. Deze werkgroep doet de aankopen, dus de kookploeg moet enkel koken en vindt al het nodige materiaal bij de opstart. Een kookbeurt duurt van 16 tot 20u. Iedereen draait 'verplicht' mee in de kookbeurten. Er wordt samen

gegeten op woensdag, donderdag en vrijdag en 1 keer per maand op zaterdag.
Er zijn vegan, vegan optional, wheat free en wheat free optional gerechten.
Af en toe zijn er ook kindermaaltijden (de kinderen koken)
Gemiddeld komen 25 mensen naar de maaltijden. Om 18.30u klinkt een bel om aan te kondigen dat de tafel gedekt is. Een avondmaal kost 3,5 pond, voor de kinderen de helft daarvan.

Voor de liefhebbers, in week 3 eten ze in Springhill:

- woensdag: *Puy lentil and sweet potato pie with brocolli and green salad*
- donderdag: *Baked tofu with roast squash, roest beetnoot and spring greens & quinoa*
- vrijdag: *Sour chickpea curry sweet potato with naan and fresh tomato chutney and raita + rice*

en op zaterdag: *Filo Pie with spinach and feta with carrot, beetroot and caper salad, quinoa salad & green salad*

De cohousing verwacht ook 20u/jaar "communal work". Eén keer per maand is er een gezamenlijke werkdag, meestal tijdens een weekenddag. Dan wordt de tuin onderhouden, het common house gepoetst,... Er zijn werkgroepen voor het huishouden, de keuken, onderhoud,...

Er zijn "rota's" (beurtrollen) voor bepaalde taken, die hangen in de hall van het commonhouse. Zo is er een rota voor het sluiten van de deuren van het commonhouse 's avonds, het maaien van het gras,..

Het feit dat ouderen minder kunnen werken dan jongere bewoners levert geen probleem omdat men merkt dat ouderen ook overdag, wanneer de jongere bewoners uit werken zijn, tijd hebben om dingen te doen.

Een hekel punt is de parking (vroeger meer dan nu): er zijn niet zoveel parkingplaatsen bij de cohousing, waardoor bewoners met hun auto de nabijgelegen straten inpalmden. Daar kwam aanvankelijk heel wat reactie op.

Huisdieren: er zijn 14 katten op de site (als je een kat wil, moet je dat aanvragen) en 2 honden. Voorwaarde voor de honden is dat ze niet blaffen.

Pantomime: Elk jaar wordt er een stuk geschreven door één van de bewoners. Iedereen is er bij betrokken en dat geeft jaarlijks een boost aan de samenhang. De pantomime kan soms elementen bevatten van het 'echte leven' op de site. Het is niet altijd gemakkelijk om er iedereen bij te betrekken, maar het is de moeite waard. In de commonhouse hangen op de verschillende verdiepingen foto's van de voorstellingen.

Er is een zanggroep waaraan ook burens deelnemen. De verstandhouding met de burens is in de loop van de jaren verbeterd.

We vragen aan onze gids "Wat is het leukste aan wonen in Springhill?"

- het sociaal leven
- het intergenerationele
- er is tijd om elkaar te leren kennen
- je leert mensen vergeven

"Cohousing is the willingness to know your neighbour". Er is op geen enkele manier dwang.

Een paar kleine minpunten volgens onze gids:

- Cohousing Springhill is geen stille plek om te wonen.
- Er zijn meer auto's dan voorzien. Ze hebben dan ook een reserveringssysteem voor parkings voor bezoekers.
- Soms wat moeilijkheden rond opvoeding kinderen, en hoeveel men van elkaar kan verdragen wanneer burens opmerkingen maken naar kinderen toe.
- Geen honden - te veel katten...

CoFlats Lansdown, Stroud

<http://www.diggersanddreamers.org.uk/communities/existing/coflats-lansdown>

Geschiedenis

Co-flats Lansdown is gevestigd in de oude kapel in het stadscentrum van Stroud, de kapel dateert van 1886. De bouw/verbouwing van de bestaande kapel tot co-flats Lansdown ging van start in 2005. De eerste bewoners kwamen in 2008. In totaal omvat het project 14 autonome wooneenheden en een gemeenschappelijke ruimte (salon, eetkamer, keuken en wasruimte) verdeeld over twee bouwlagen. Er is een gemeenschappelijk tuin met balkon, terras en fietsenstalling. Het project heeft eveneens twee deelwagens, met een parkeerplaats aan de straatzijde.



Juridische structuur

Co-flats Lansdown is een project van Couhousing Company die in Stroud eveneens Springhill Cohousing en Co-flats Sladbrook realiseerden. De helft van de flats zijn in eigendom, de andere worden gehuurd.

Werking

Occasioneel wordt er samen gegeten. Er wordt wel wekelijks vergaderd. De gemeenschappelijke ruimte wordt blijkbaar minder gebruikt dan initieel voorzien. Co-flats bieden vooral een antwoord op een woningnood, in het bijzonder betaalbaar wonen.

Bewoners

Er kunnen maximaal 15 personen wonen in CoFlats. Vrije flats worden eerst intern aangeboden, daarna pas extern.

De bewoners van de co-flats zijn in hoofdzaak alleenstaanden, sommigen gepensioneerd, anderen nog beroepsactief. Over de wissel van bewoners kregen we geen beeld, maar voor zover we konden afleiden uit individuele gesprekken met de aanwezige bewoners, is het een vrij stabiele groep.

Kosten

De flats hebben verschillende oppervlaktes (van 238 tot 886 sq ft – 22,11 tot 82,31 m²). De prijzen varieerden van £ 79.000 tot £ 185.000, waarbij elke flat £ 10.000 bijdroeg als aandeel voor het gemeenschappelijke *common house*.

Een aantal flats worden verhuurd, anderen werden verkocht.

Dagelijks leven

Bewoners mogen geen eigen auto bezitten, er is een deelauto en openbaar vervoer in de directe omgeving.

Enkele **bedenkingen**:

Als voorbeeld van kleinschalig (letterlijk en figuurlijk) groepswonen/cohousing in een stedelijke context is dit, ook gezien de hoge huurprijzen in Engeland, een zeer mooi initiatief. Toch hebben sommigen een aantal bedenkingen bij de woonoppervlakte en de configuratie van de flats. Een matras op de grond onder een dakhelling, een bad dat half onder trap zit ... We kunnen ons niet ontdoen van de indruk dat de ontwikkelaar net geen huisjesmelker is. Bovendien merkten sommigen op dat de notie toegankelijkheid onbestaande is. De toegang bevindt zich één niveau boven de straat en de grotere flats zijn verspreid over twee verdiepingen met intern zeer smalle trappen.

Canon Frome Court, Ledbury

<http://www.canonfromecourt.org.uk/>

Geschiedenis

Het gebouw was tot 1978 een school, als 'token' hangt er een indrukwekkende bakkenbaardenfoto van de rijke familie-stichter van de school in de hall. Op een muur zie je ergens ook nog enkele verdwaalde afgeprinte footprints van kinderen die er ooit school liepen.

Er zijn 19 units, waarvan 9 in het centrale gebouw en 7 in de schuur en 3 in kleinere

gebouwtjes op de site. Er is een grote ommuurde groentetuin en boomgaard.

De kern van de woon-werkgemeenschap is de landbouwactiviteit.

Juridische structuur

Canon Frome Court is eigendom van de coöperatieve Windflower Housing Association. Een bewoner koopt woonrecht en kan doorverkopen aan een door de COOP aanvaarde koper.



Werking

De beslissingen worden zoveel mogelijk bij unanimitieit genomen. In vergaderingen is men vaak met 15 tot 20 mensen.

De bijeenkomsten worden wekelijks gehouden in 4 verschillende werkgroepen:

- The Windflower Housing Association: rond het specifieke wonen en huizen, verzekeringen, onderhoud van de gebouwen, financieel beheer,...
- The CO-OP: rond de landbouw, de veestapel, de moestuin, werktuigen, budget,...
- The Frome Society: verhuurt ruimtes aan externen (workshops rond sport, ambacht, zingen) en
- House: rond mogelijke extra-problemen (bv. rond het samenleven).

Dat gebeurt allemaal in de grote gemeenschappelijke ruimte.

De structuur is formeel: een voorzitter, secretaris, kassier, met een vooraf welbepaalde agenda (één week op voorhand). Als er nieuw voorstel is, bediscussieert men het in de eerste vergadering en beslist men er over in de volgende (nachtje over slapen noemt men dat). Twee jaar geleden was er echt een probleem met een aanhoudend veto van één persoon. Men besloot dan te vragen dat de minderheid die blokkeerde met een alternatief zou komen en dat daarover dan gestemd kan worden. Zo is er verwarming uit biomassa gekomen, het voorstel werd 7 jaar geblokkeerd...

Bewoners

Er wonen een 50-tal mensen, van alle leeftijden. Singles, koppels, gezinnen.

Wie weggaat, moet nieuwe mensen voorstellen. De gemeenschap kiest uiteindelijk. Het enthousiasme van het begin kan op termijn zwaar bekoelen, dat weet de gemeenschap, maar vaak de nieuweling niet. Cohousing vraagt veel werkkraft en communicatievaardigheid. De woon-werkgemeenschap gaat uit van mensen die een 'intentional community' willen vormen, mensen die kiezen om er te wonen en te werken, that's all.

Kandidaten zijn een jaar als "gast" aanwezig, tijdens het weekend. De groep geeft zijn mening over de kandidaten. Indien er een akkoord is, word je "toekomstig lid". Als er een flat vrij komt, word je uitgenodigd.

Kosten

Als de unit verkocht wordt, moeten er minstens 3 schattingen (door externen) zijn, en het is niet de bedoeling dat de volle marktprijs betaald wordt. Flats worden gemeten op hun m². Voor een grote flat wordt 200 pond per maand betaald (lease-systeem), daarbovenop komt nog de maintenance charge. Interessant is dat er een kassa van shared ownership bestaat, waarin 100 000 pond zat tot men besloot ook zonnepanelen aan te kopen. Dat geld kwam voor een groot deel van de verkoop van een huis na de dood van een vrouw van 95 die de gemeenschap er heeft laten wonen voor zij er introkken. Het principe is dat ze een huis betaalbaar willen houden voor wie inkomt en dat degene die weggaat zijn broek niet scheurt (voldoende).

Bewoners betalen maandelijks 5 pond, de kinderen de helft.

Dagelijks leven

Ze eten in principe samen op zaterdag en feestdagen. De meeste bewoners hebben een deeltijdse job "buiten". Eén man werkt al 15 jaar in London. Hij verblijft er enkel tijdens het weekend en werkt dan hard op de boerderij.

Bewoners betalen 35 pond (de kinderen de helft) om van de opbrengst van farming te genieten, zoveel en wanneer ze willen. Samen met de gebouwen beheren ze ook een grote teelt- en weide-oppervlakte, ongeveer 14 hectare. Er lopen 12 schapen, 5 tot 10 geiten, 4 varkens en 2 handgemelkte (daar zijn ze fier op!) koeien. En ook wat WWOOF-ers om ze in al die dingen bij te staan. Het vlees wordt eerlijk verdeeld, de vegetariërs geven hun deel weg aan de familie... Ze maken zelf kaas (maar die mag niet publiek verkocht worden), boter, yoghurt. Daarvoor is er een gemeenschappelijke werkplaats, een grote keuken en een eetzaal. De bewoners worden in principe (wordt niet gecontroleerd) gevraagd 2 dagen in de week in de boerderij te werken.

Het vervoer: kinderen gaan naar de school met de bus (worden afgehaald aan de poort), onderling spreken sommigen privé af om aan autodelen te doen (met een gemeenschappelijke autoverzekering).

Huisdieren: Er zijn geen honden toegelaten, er is discussie over het aantal toegelaten katten.

Typisch: De was hing alweer op aan koorden, tegen de plafonds. We zagen dat ook in andere projecten.

Er is ook een klein winkeltje, waar de bewoners essentiële zaken kunnen kopen. (ze wonen nogal ver van de grootwarenhuizen in de stad). Het winkeltje werkt met een

opschrijfsysteem en wordt maandelijks afgerekend.

Er staat in de tuin een houtboiler voor alle verwarming en warm water. Het hout voor de biomassa komt uit 'the next county' (lokale productie) zodat duurzaamheid gerespecteerd wordt. We hoorden van een bewoner dat ze nu niet langer in de winter met blokken hout naar haar appartement boven moet zeulen, wat een gewaardeerde vooruitgang is. Er is echter veel verlies van warmte door de af te leggen afstand naar de gebouwen: 23% op weg naar het huis en 30% in het huis...

“Zo'n gemeenschap vormen met gemeenschappelijk bezit vraagt een 'change of mind' zei een bewoonster, in Engeland is men gewoon zijn eigen huis en tuintje te hebben... (waar niet?)

Ook de 'parenting' is niet eenvoudig: ouders voeden hun kinderen verschillend op, waar liggen de grenzen om de gemeenschap niet te bruskeren?

Een andere dame vertelde: “Er zijn hier meer alleenstaande vrouwen dan mannen. Het is voor ons makkelijker om samen een pintje te drinken, je hoeft daarvoor niet alleen naar de pub te gaan, wat voor mannen toch altijd makkelijker is; ik zou het erg moeilijk vinden om na 18 jaar terug in de 'gewone' wereld te stappen”.

Fijn bezoek.

Cohousing Forgebank, Halton

<http://www.lancastercohousing.org.uk/>

Geschiedenis

Cohousing Lancaster Forgebank is een Trust met 35 huizen en 6 appartementen, allemaal nieuwgebouwde passiefwoningen, op 5 km van Lancaster, aan de oever van de rivier June, m.a.w. in een landelijke omgeving dicht bij de stad. Het initiatief voor de cohousing lag bij 4 vrienden die tot de Green Party behoren.

De huizen werden gebouwd langsheen een voetgangersstraat, langgerekt (ook toegankelijk voor buitenstaanders). Gebaseerd op de structuur van een vroegere fabriek. Er zijn privé tuintjes en balkons aan de achterkant van de huizen, met zicht op de rivier.

De aankoop van een geschikte grond bleek niet evident. Wanneer verkopers er lucht van kregen dat de groep wou aankopen, steeg de prijs. Een aantal keer bood een projectontwikkelaar meer. Voor de huidige grond kreeg men een tip. Het was een industrieterrein. Een kleine groep kandidaat cohousers kon hem in 2011 goedkoop aanschaffen. Daarna moest hij geëgaliseerd worden (en oude industriegebouwen afgebroken?). Deze kost bleek erg hoog.

De eerste bewoners verhuisden in 2012, in 2013 was het project helemaal klaar.

Juridische structuur

Er zijn verschillende eigenaarsstatuten: leasehold - freehold.

Werking

Beslissingen worden genomen in consensus. Zie:

<https://drive.google.com/file/d/0B2xJ6eihFxLFWHkzOGowOVNkc0U/view>

Er is een structuur met 'service groups' (= werkgroepen). Beslissingen kunnen door de werkgroepen genomen worden (dus niet in de AV). Er zijn verschillende werkgroepen: good-shop, building, legal, land, common.

DELEN staat centraal (=> besparing van tijd en geld).

Er zijn vb.

* geen privé auto's, wel 5 deelauto's, waarvan 2 elektrisch aangedreven. Ook te gebruiken door buurtbewoners. Er is een zeer goed uitgewerkt "verkeersplan":

<https://drive.google.com/file/d/0B-Z5gFzskp2jYzg4YzhmZjUtNTFINi00ODA0LWlxZGEtOWYwNzhmNWRkZTdH/view>

De gemeenschappelijke auto's worden beheerd door een aparte coöperatieve (Lancar). De deelauto's worden ook voor het vervoer naar het werk ingeschakeld. Daar moet dus goed over afgesproken worden.

* 2 wasmachines voor 41 units (sommigen hebben een eigen wasmachine)

Het zijn passief woningen, dus erg energiezuinig, allen met een mechanisch ventilatiesysteem. De woningen worden verlucht/geventileerd - zeker als het koud is - door het ventilatiesysteem te regelen en niet door ramen of deuren te openen. Het commandobord staat in de woonkamer.



Bijverwarming: 1 radiator per verdieping. Centrale verwarming via biomassa centrale.

Energieopwekking gebeurt via een waterkrachtcentrale (vroegere molen) en zonnepanelen.

Recuperatie regenwater: Verschillende gezinnen hebben een regenton aan de voordeur staan waarin het regenwater van het dak gerecupereerd wordt.

Sommige units hebben de leefruimte op de eerste verdieping (lichtinval, zicht naast de rotswand) en de slaapkamers beneden. Sommige bewoners vonden dat dit het samenleven niet bevorderde: men komt elkaar minder tegen.

Elke woning heeft 2 meter grond voor de woning voor privé-gebruik: dit wordt gebruikt als terrasje, wie zien ook veel fietsrekken (ook al is er een collectieve fietsenberging), een regenton, ...

Bewoners

Momenteel zijn er 76 bewoners, waarvan 12 kinderen. Alle generaties zijn vertegenwoordigd, maar nu zijn er geen 20-30-jarigen. Huizen kunnen verkocht worden aan kandidaten die de visie onderschrijven.

Kosten

We zagen een benedenverdieping van een woning te koop staan: 55 m², vraagprijs: 150 000 pond. De bovenverdieping, een aparte studio, was 33 m² groot.

Dagelijks leven

Het commonhouse is een ruime, lichte binnenruimte. Het common house is 180m² groot (18mx10). Aan de rivierkant is er een groot terras en speelplek voor kleine kinderen (zandbak, ...).

Er is een daily diner voor wie wil, die avond zouden er 15 volwassenen en 3 kinderen deelnemen aan de maaltijd.

Er wordt 3 a 4 keer per week samen gegeten, strikt vegetarisch of veganistisch. Iedereen kookt één keer per maand. Er mag een vleesgerecht opgewarmd worden in de gemeenschappelijke keuken, maar niet gegeten. Rond dit aspect rijzen er wel wat vragen, er is gesprek om een extra keer samen te eten en dan wel vlees toe te laten.

Extra's: aan de overkant van voetgangerspad zijn er 3 gastenkamers en 1 badkamer (WC - lavabo,...), een wasruimte en een winkeltje. Er is een voedselcoöperatieve voor de bewoners, daardoor betalen ze geen BTW. Er is een ruime gemeenschappelijke fietsenstalling, waar ook kano's... gezien de flankerende rivier, The June. De deuren van de gemeenschappelijke delen werken met codes.

Er hangt ook een berichtenbord met aankondigingen, informatie, takenlijsten,...

Op de site is een bestaand gebouw omgebouwd tot een zakencentrum waar een 15-tal kleine ondernemingen, organisaties en artiesten gehuisvest zijn. Er zijn ook co-work plekken voorzien.

Pennine Camphill Community, Wakefield

<http://www.pennine.org.uk/>

Geschiedenis

De eerste Camphill Community werd opgericht in Aberdeen, Schotland.

De geschiedenis van Camphill is doordrongen van antroposofie. De Camphill community is ervan overtuigd dat elke persoon uniek en een spiritueel geheel is, meer dan de som van zijn fysieke en psychische zijn.

De Camphill Communities streven naar een evenwicht tussen zij die zorgen en zij voor wie wordt gezorgd. De connectie met de antroposofie is niet in alle Camphill gemeenschappen even sterk, wordt zelf in sommige voorzieningen in vraag gesteld. Op dit ogenblik wordt er binnen de community denkwerk verricht over wat de rol is van de organisatie en die van de gemeenschap.

Wakefield is een voormalige mijnstreek. De stad heeft geen universiteit, wat een effect heeft op de lokale gemeenschap. Er is op verschillende vlakken een wisselwerking met de gemeente. Op de site zijn er 5 residentiële huizen waarin een mix van studenten, co-workers en vrijwilligers samen wonen.

Er is 23ha landbouwgrond, dieren en stallen en verschillende ateliers om handwerken aan te leren.

Juridische structuur

De zorg wordt gesubsidieerd door de overheid, ook door de lokale overheid.



Werking

Beslissingen worden op verschillende niveaus genomen.

De vrijwilligers krijgen elke woensdag-namiddag een vorming.

De tuinen en landbouwgrond worden organisch en biodynamisch bewerkt. De

gemeenschap is voor ongeveer 50% zelfvoorzienend voor wat de productie van groenten betreft, dat is voor de ongeveer 75 personen die op de site wonen.

Bewoners

Pennine Camphill telt 50 studenten waarvan er slechts een 15-tal tijdens de week op de site verblijven. Daarnaast zijn er 10 co-workers die de motor zijn van de woongemeenschap en een 20 à 25 vrijwilligers uit een internationaal netwerk. De vrijwilligers maken deel uit van de gemeenschap. Er zijn 20 personeelsleden die gedurende de kantooruren aanwezig zijn. Niet iedereen die hier werkt woont hier, maar omgekeerd wel.

Kosten

De co-workers worden niet betaald, maar krijgen kost en inwoon + 2000 pond bij vertrek.

Dagelijks leven

De studenten leren er in eerste instantie volwassen worden. Ze werken op de boerderij, weverij, leren manden vlechten,... Ze komen voor 2 à 3 jaar, daarna gaan ze verder op het voor hun meest geschikte pad.

Tijdens het weekend wordt er tuinwerk verricht. Op zaterdag-voormiddag is er een kuis- en wasmoment.

Studenten krijgen een programma op maat. Indien iemand bij het buitenwerk te veel indrukken op doet en die moeilijk verwerkt krijgt, dan wordt hij ingezet in het pottenbakkersatelier. Potten draaien is dan weer "externer" dan weven en manden vlechten. Activiteiten hebben op die manier ook een therapeutische betekenis.

Camphill is meer dan een voorziening voor jongeren met leerproblemen, het is een gemeenschap die zorg draagt voor het milieu. Creativiteit en de zorg voor dieren en het land staan centraal. Het is een indrukwekkende mix.

Lilac, Leeds

<http://www.lilac.coop/>
<http://www.lilac.coop/learning-from-lilac.html>

Geschiedenis

Gedreven door o.a. de hoge huizenprijs, de wens naar sociale samenhang en het streven naar duurzaam bouwen en wonen, startten enkelen, waaronder Paul Chatterton (lector geografie aan Leeds University), een eigen project, LILAC. De naam is een afkorting van de basisprincipes, namelijk Low Impact Living Affordable Community.

Lilac, een cohousing project van 20 woningen is dus gebouwd op 3 principes:

1. laag energieverbruik
2. betaalbaarheid
3. gemeenschappelijkheid

Het project won reeds verschillende prijzen omwille van duurzaamheid, efficiëntie, materiaalgebruik, landscaping.
Mede-oprichter Paul Chatterton schreef eind 2014 een boek over het project: 'Low Impact Living: a Field Guide to Ecological, Affordable Community Building'.

Architectuur / Laag energieverbruik

Lilac bestaat uit woningen en appartementen gegroepeerd in vijf bouwvolumes rond een gemeenschappelijke vijver en terras. Het common house is een zesde volume op de site.

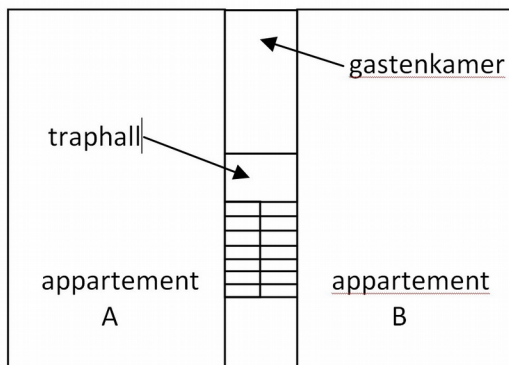
De volumes zijn opgebouwd uit prefabstrobaalpanelen gelegen op een 7000m² grote site te Leeds. De wandpanelen bestaan uit kaders van gelamelleerde houten balken (glulam) opgevuld met aangepaste strobalen. Het stro is twee-zijdige bepleisterd met kalk. Ook de platte daken zijn geïsoleerd met stro. De vloeren niet. Het commonhouse werd, om financiële redenen niet opgebouwd uit stro.

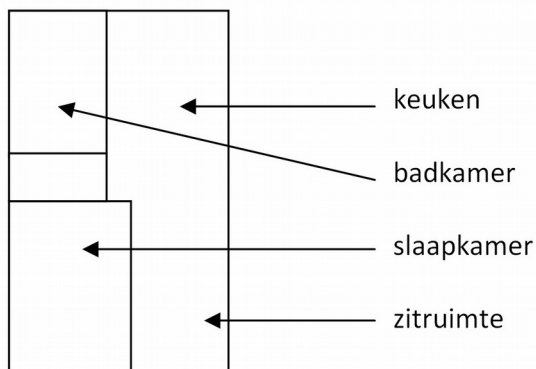
Er zijn 6 units van 48m² (nvo) - 1 slpk
6 units van 71m² (nvo) - 2slpk
6 units van 90m² (nvo) - 3slpk
2 units van 111m² (nvo) - 4slpk

De woningen en appartementen beschikken elk over 2kW aan PV-panelen en een balansventilatie met WTW. Verder beschikken de woningen, maar niet de appartementen, ook nog over een zonneboiler die warm water aanmaakt voor het sanitair verbruik en de verwarming.

Regenwater wordt opgevangen in een regenwaterput en loopt over in de centrale vijver die dienst doet als bufferbekken.

Elke woning heeft een kleine tuin. De appartementen beschikken over een terras. Verder zijn er op de site ook nog 25 gemeenschappelijke tuinen aanwezig. 20 hiervan worden door de bewoners van de site gebruikt. De overige 5 mogen gebruikt worden door de buurt.





De gedeelde ruimtes in het commonhouse zijn:

- atelierruimte
- wasruimte: hier zijn 5 wasmachines. Niemand van de bewoners heeft een eigen wasmachine.
- parkeerplaatsen voor auto's en fietsers: elke unit heeft 2 staanplaatsen voor fietsen en $\frac{1}{2}$ staanplaats voor auto's. Vanuit de overheid waren oorspronkelijk 2 autostaanplaatsen/unit gevraagd, maar via een buurtstudie heeft men dit kunnen herleiden tot $\frac{1}{2}$ per unit. Auto's worden verder ook gedeeld.
- compostsite
- keuken & eetruimte

Juridische en financiële structuur

LILAC werkt volgens een vernieuwende juridisch-financiële structuur, de Mutual Home Ownership Society (MHOS). Deze voorziet om te beginnen in een opdeling van grond en gebouwen (zoals bij Community Land Trust - CLT). De site is in eigendom van een coöperatieve. Alle bewoners/eigenaars hebben een deel aandelen in de Coop, daardoor verwerven zij hun woonrecht. De aandelen kunnen ineens gekocht worden of via een afbetaling over 20 jaar.

De kostprijs van de aandelen is gebaseerd op het inkomen van de bewoner en de grootte van de unit. Een minimum inkomen per type unit is nodig om te mogen/kunnen wonen in LILAC. (vb: om in een unit van 48m² te wonen moet je een minimum inkomen hebben van 15.000€/jaar). Berekening van de kostprijs in functie van het inkomen laat toe mensen met middel-lage inkomens te betrekken.

Bewoners kunnen als belegging meer investeren in aandelen dan de 'kostprijs' van de bewoonde unit,

Bij vertrek worden de aandelen uitbetaald en koopt de volgende bewoner zich in. Bij overlijden wordt de waarde van de aandelen overgedragen aan de erfgenamen, maar niet het recht om te wonen in LILAC.

Naast de aandelen die staan voor verwerving van het woonrecht en een investering (opbouwend tot de vereiste som of eventueel extra daar bovenop) moeten de bewoners een maandelijkse bijdrage betalen voor onderhoudskosten.

Werking

Er zijn vanaf de aanloopfase van het project 8 werkgroepen opgericht: 'Lidmaatschap', 'Financieel', 'Interne communicatie en coördinatie' (professional liaison), 'Leren en uitrolbaarheid' (replicability), 'Buitenruimtes en groen' (landscaping), 'Intern proces', 'Publiciteit' en 'Gemeenschap' (community).

Om de 6 weken is er een algemene bewonersvergadering.

Er worden 4 beslissingsniveaus gehanteerd, dat zijn: routine, significant, major, emergency. Elk van de te behandelen onderwerpen krijgt een niveau toegewezen en dit bepaalt op welke manier beslissingen rond dit onderwerp worden genomen. Er kan 3 maal vergaderd worden over hetzelfde thema. Indien er na 3 vergaderingen geen beslissing is gevallen, dan wordt er gestemd.

De bestuursraad van de Coöperatieve vergadert 4x/jaar, daar nemen afgevaardigden van elke werkgroep aan deel.

Bewoners

42 bewoners (33 volwassenen en 9 kinderen, geen tieners, 13 koppels, 7 alleenstaanden) van alle leeftijden (tot 80 jaar), veel 55+-ers.

De meerderheid van de bewoners werkt bij de overheid en in de non-profit sector (groot aandeel in de gezondheidszorg en onderwijs).



Er is een wachtlijst van kandidaat-bewoners voor LILAC. De bestaande bewoners hebben een voorkeurrecht op de units wanneer deze vrij komen.

Procedure voor kandidaat-bewoners:

- . op wachtlijst

- . kandidaat-bewoner komt op individueel gesprek
- . kandidaat-bewoner neemt 3 maanden deel aan de LILAC activiteit
- . huidige bewoners beslissen over toetreding kandidaat-bewoner (unanimiteit vereist)

Dagelijks leven

Elke bewoner is lid van een werkgroep (taskteam). (zie hoger) Deze teams hebben geen vaste vergadermoment, maar komen samen indien nodig. Vanuit elk taskteam zetelt iemand in de raad van bestuur van de coöperatieve die eigenaar is van de site.

Het commonhouse wordt gebruikt voor activiteiten zoals vergaderingen, vieringen, opleidingen, ...

LILAC wil graag haar kennis en ervaring delen met anderen en organiseert regelmatig leerdagen met bezoekmoment en seminaries over cohousing, over de ontwikkeling van een project, de duurzaamheidsaspecten, het samenwonen, de interne organisatie, en zo meer, dat alles gestoffeerd met de ervaring die zij hebben verworven in hun eigen project.

LILAC is goed geïntegreerd in de buurt, er zijn bvb. uitwisselingen met het project beschut wonen vlakbij. De groen zone van de cohousing staat overdag als 'parkje' ter beschikking van de buurtbewoners, dat is een afspraak met de gemeente.

Leuk weetje: de bewonersgroep heeft een krantje/nieuwsbrief dat wordt uitgebracht en verdeeld in de buurt.

Abbeyfield, Ilkley

<http://www.abbeyfieldthedales.co.uk/>

Geschiedenis

Abbeyfield werd 60 jaar geleden opgestart, in 1956, door major Richard Carr Gomm. Hij wilde met dit initiatief vermijden dat ouderen in eenzaamheid en armoede zouden belanden. Het woonconcept en de zorg is de steun die ouderen nodig hebben. Momenteel zijn er een 500-tal Abbyfield huizen in 13 landen. In Abbeyfield The Dales werken 160 personeelsleden voor 360 bewoners. Abbeyfield werkt vanuit de basiswaarden: openheid, respect, eerlijkheid en zorg.

Juridische structuur

Abbeyfield is een niet gesubsidieerde vzw, de bewoners huren hun unit.

Werking

Er zijn verschillende diensten:

1. Holme Lea = grote gezinswoning, 8-tal bewoners, (5 alleenstaanden, waarvan 2 100-jarigen), zelfstandig wonen, mogelijkheid tot 2 maaltijden per dag
2. 47 flats = onafhankelijk wonen met zorg, 24/7, hulp op vraag, mogelijkheid tot 2 maaltijden per dag
3. residentiële zorg, voor mensen (16) met hogere zorgbehoefte, 24/7, extra

- focus op personen met dementie (woonzorgcentrum-
4. dagcentrum
 5. grote 'activities room' met activiteiten ook voor buitenstaanders/bezoekers
 6. 'internet shopping service'
 7. connecties met de kerk
 8. 1 vrijwilliger zorgt (goed!) voor de (mooie!) tuin
 9. nu is er een "no pets" policy, maar er zijn plannen om het 'huisdieren beleid' te herzien (in het voordeel van de cliënten, sommige oudjes zijn erg gehecht en actief betrokken op hun huisdier)
 10. er is mogelijkheid voor bezoekers om te overnachten.

De werking in grote lijnen:

- zowel professionelen (1600) maar ook zeer veel vrijwilligers (5000)
- vrijwilligers: uiteenlopende leeftijden, diverse activiteiten zoals receptie bemannen, rondleidingen doen, bar openhouden,... => vergelijkbaar met wat vrijwilligers in België doen. Sommige vrijwilligers helpen maar een aantal keer per jaar, andere dagelijks.
- groei van 5 à 8% per jaar. Wordt geherinvesteerd. Zoals vb. in nieuwe accommodatie van 30-tal flats voor dementeren op de site van een oud ziekenhuis.

Bewoners

De bewoners hebben een verschillende zorgbehoefte, dat bepaalt de accommodatie waarin ze wonen. De gemiddelde leeftijd is 85 jaar, de minimum leeftijd is 55 jaar. Er zijn meer vrouwen dan mannen.

Er is geen wachtlijst, maar een lijst 'expression of interest', waarbij vermeld wordt of de kandidaat een "low, middle of high care need" profiel heeft. Op die lijst komen zowel mensen die toegeleid worden vanuit openbare instanties als mensen die zichzelf aanmelden. Op basis van de 'zorgbehoefte', de nood aan woning en de sociale nood worden ze toegewezen bij een vrije plaats. Er wordt een balans nagestreefd, naar zorg en man/vrouw verdeling.



Kosten

De bewoners betalen een maandhuur, aangevuld met de kosten voor de gebruikte services.

De prijzen zijn afhankelijk van de accommodatie waarin men woont:

- flats 24/7, 1 slaapkamer: 1450 pounds / maand
- flats 24/7, 2 slaapkamer: 1965 pounds / maand
- woonzorgcentrum 24/7: 3000-3900 pounds / maand

Het gemiddelde staatspensioen bedraagt 90 pounds /week maar mensen hebben recht op social services assessment van de staat. Dit is vermoedelijk vergelijkbaar met het persoonsvolgend budget = budget dat men beschikbaar heeft om zorg in te kopen. Het is niet helemaal duidelijk of de mensen dit zelf krijgen, of dat dit onmiddellijk wordt doorgestort aan de voorziening waar ze wonen (zoals de riziv-financiering van de woonzorgcentra bij ons)

Dagelijks leven

Wat maakt hen zo uniek (unique selling point) volgens de directie: het feit dat ze met zoveel vrijwilligers werken én dat ze zorg geven met een hart (family-point-of-view), 'non-profit': het is niet de bedoeling om winst te maken. De ambitie is om ouderlingen zo lang mogelijk te houden en te begeleiden. Er is geen palliatieve zorg.

Bewoners worden gestimuleerd om naar buiten te gaan, en via de vrijwilligers komt "buiten" ook naar binnen.