



Provinciaal beleid woningdelen

Infoavond Vlaamse Proefomgeving voor experimentele
woonvormen, 1 juni 2017



**VLAAMS-
BRABANT**

krispunt van vele werelden

Kathleen Van der Veken, dienst wonen



Provinciaal beleid woningdelen

1. woningmarkt Vlaams-Brabant in evolutie
2. provinciaal beleid woningdelen
3. proefomgeving experimentele woonvormen
4. provinciale onderzoeksopdracht





1. woningmarkt Vlaams-Brabant in evolutie de vraag wijzigt

toename bevolking

+ 10 % ! in 20 jaar

→ groter dan Vlaanderen

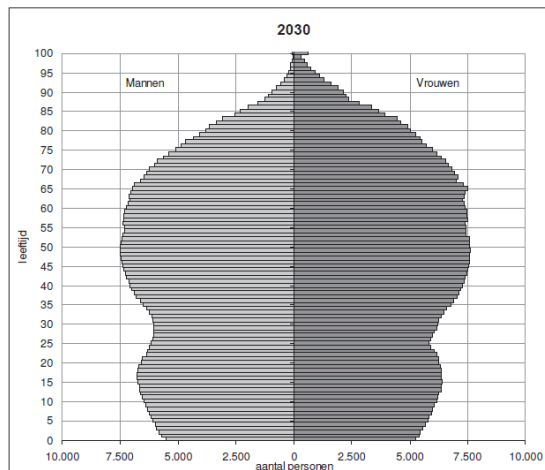
gezinsverdunning

+ 15 % ! in 20 jaar

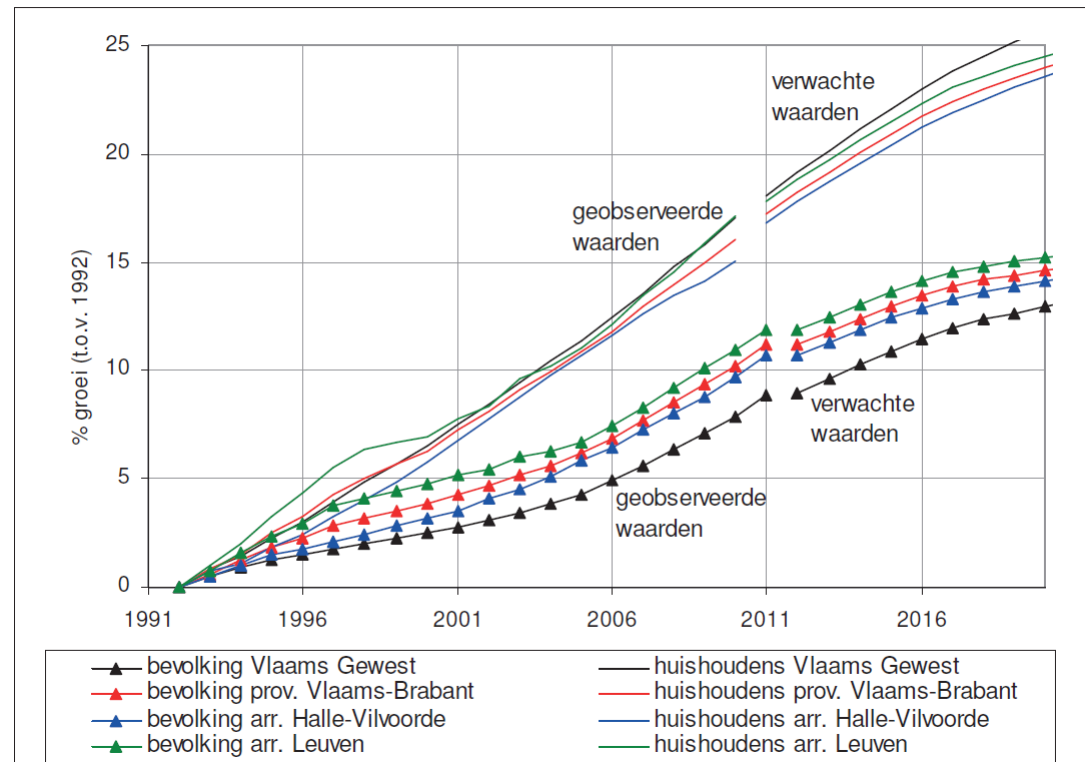
→ vraag woningen stijgt sneller
dan bevolkingsgroei laat vermoeden

sterke vergrijzing

→ er komen steeds meer ouderen bij



Figuur 4: Bevolkingsevolutie en evolutie van het aantal huishoudens



**VLAAMS-
BRABANT**



1. woningmarkt Vlaams-Brabant in evolutie grenzen in het aanbod

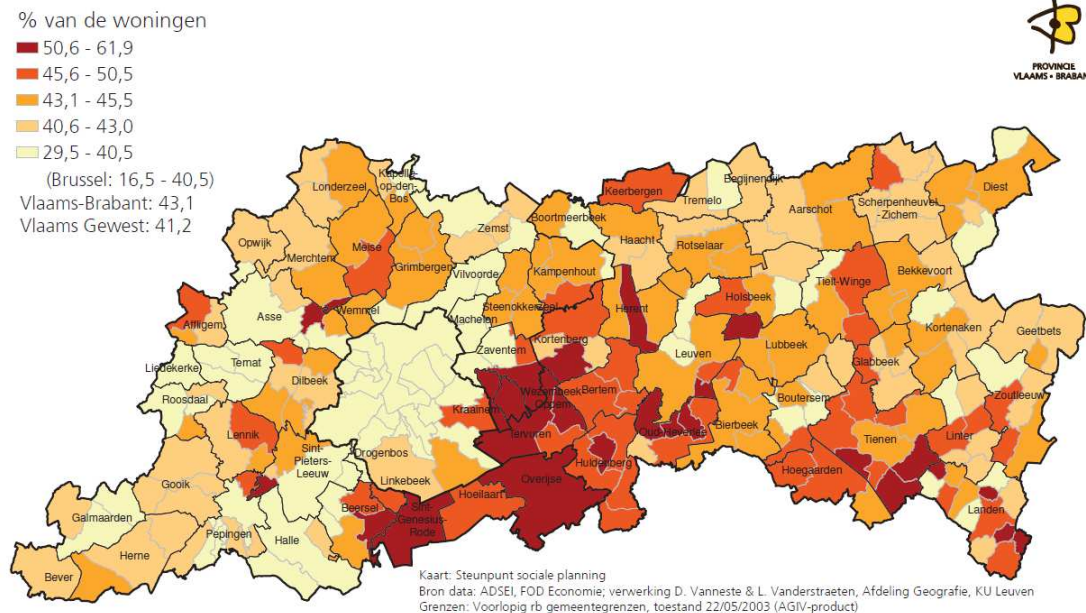
aard van de gebouwen

aandeel woongelegenheden in appartementen véél kleiner dan in Vlaanderen
↔ gezinsverdunning

meer dan 43 % van de woningen is onderbezet

→ onderbenutting van het potentieel

Kaart 21: Aantal onderbezette woningen (2001)





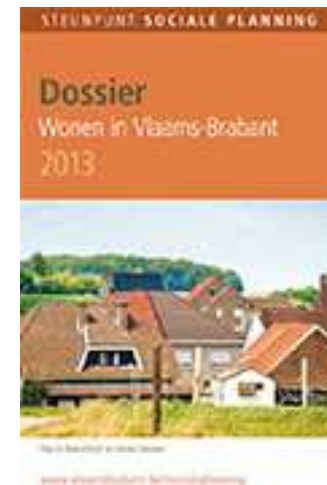
1. woningmarkt Vlaams-Brabant in evolutie grenzen aan het potentieel woonuitbreiding

onbebouwde percelen aansnijden ?

theoretisch voldoende aanbod maar beschikbaar ?
+ voor een groot deel in watergevoelige gebieden !
→ vraag naar wenselijkheid aansnijden ?

mismatch tussen vraag en aanbod

| | STAD | BUITENGEBIED |
|--------|-------------------|---------------------------------|
| AANBOD | veel kleine types | veel grote woningen |
| VRAAG | gezinswoningen | woongelegenheden voor 1 persoon |



→ Provinciaal beleid Vlaams-Brabant richt zich op:
optimaal gebruik van de bestaande bebouwde ruimte
om zo de open ruimte zoveel mogelijk te vrijwaren



1. woningmarkt Vlaams-Brabant in evolutie

inspelen op nieuwe maatschappelijke trends
32 % van de Belgen ziet het zitten om een woning te delen



**VLAAMS-
BRABANT**



2. provinciaal beleid

woningdelen doelstelling & ambities

beleidsnota (PR januari 2013):

“...experimenteren vernieuwende concepten woningdelen”

provinciale ambitie woningdelen:

- stimuleren pilootprojecten
- ondersteuning financieel en inhoudelijk
- organiseren gesprekstafels
- uitwisseling projecten / betrokken gemeenten
- formuleren beleidsaanbevelingen
- sensibiliseren
-

en hiervoor samenwerken met partners op het terrein (o.a. Samenhuizen vzw, Abbeyfield,...)





2. provinciaal beleid

Open Oproep woningdelen



PROVINCIE VLAAMS BRABANT



32% van de Belgen ziet het zitten om een woning te delen*. Er bestaan veel gemeenschappelijke woonvormen. Iedereen kan er zijn privacy behouden, maar er zijn ook plaatsen of ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik.

En u? Bent u een van hen? Hebt u plannen om een woning te verdelen in verschillende woonruimtes? Misschien gaat u 'co-housen' of 'centraal wonen'? Of u wilt verder met een kangoeroewoning? Hergebruikt u een bebouwde of bestaande ruimte en torent u zo een vierkantshoek of oud fabriekspand om tot het woonproject van uw dromen?

20.000 Dien dan voor 28 maart 2014 uw project in en maak kans op maximaal 20.000 euro steun van de provincie Vlaams-Brabant.

*IIV versnaper, 2013

VOOR WIE?

- particuliere initiatieven met het engagement van het lokaal bestuur
- huisvestingsinitiatieven
- lokale besturen.

CRITERIA?

het innovatief karakter, de kans op realisatie, de duurzaamheid en de probleemoplossende impact.

WATT?

- projectvoorstellen op een concreet locatie
- planologische initiatieven gelinkt aan een concrete lokalisatie voor het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).



VLAAMS-BRABANT
KLIMAAT
NEUTRAAL

PROVINCIE VLAAMS BRABANT

Woningdelen, iets voor jou?

34

Begin 2014 deed de provincie een eerste open oproep voor projecten woningdelen. Die oproep was een groot succes. 34 aanvragen werden ingediend. Het thema leeft duidelijk.

Om tegemoet te komen aan de maatschappelijke vraag rond nieuwe woonvormen krijg je de kans om je project in te dienen voor deze 2e oproep woningdelen.

Er bestaan veel gemeenschappelijke woonvormen. Iedereen kan er zijn privacy behouden, maar er zijn ook plaatsen/ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik.

En jij?

Heb je plannen om een woning te verdelen in verschillende woonruimtes? Misschien ga je 'co-housen' of

'centraal wonen'? Of je wilt verder met een kangoeroewoning? Hergebruik je een bebouwde of bestaande ruimte en tover je zo een vierkantshoek of oud fabriekspand om tot het woonproject van jouw dromen?

Kunnen andere overheden en projecten lessen trekken uit jouw project? Biedt jouw project een creatieve oplossing om knelpunten en hindernissen bij de verwezenlijking van andere toekomstige projecten weg te werken?

20.000

Dien dan voor 28 februari 2015 jouw project in en maak kans op maximaal 20.000 euro steun van de provincie.

VOOR WIE?

- particuliere initiatieven
- huisvestingsinitiatieven
- lokale besturen.

CRITERIA?

het innovatief karakter, de realiteitskans, de duurzaamheid en de probleemoplossende impact

WATT?

- projectvoorstellen op een concrete locatie
- planologische initiatieven gelinkt aan een concrete lokalisatie voor het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

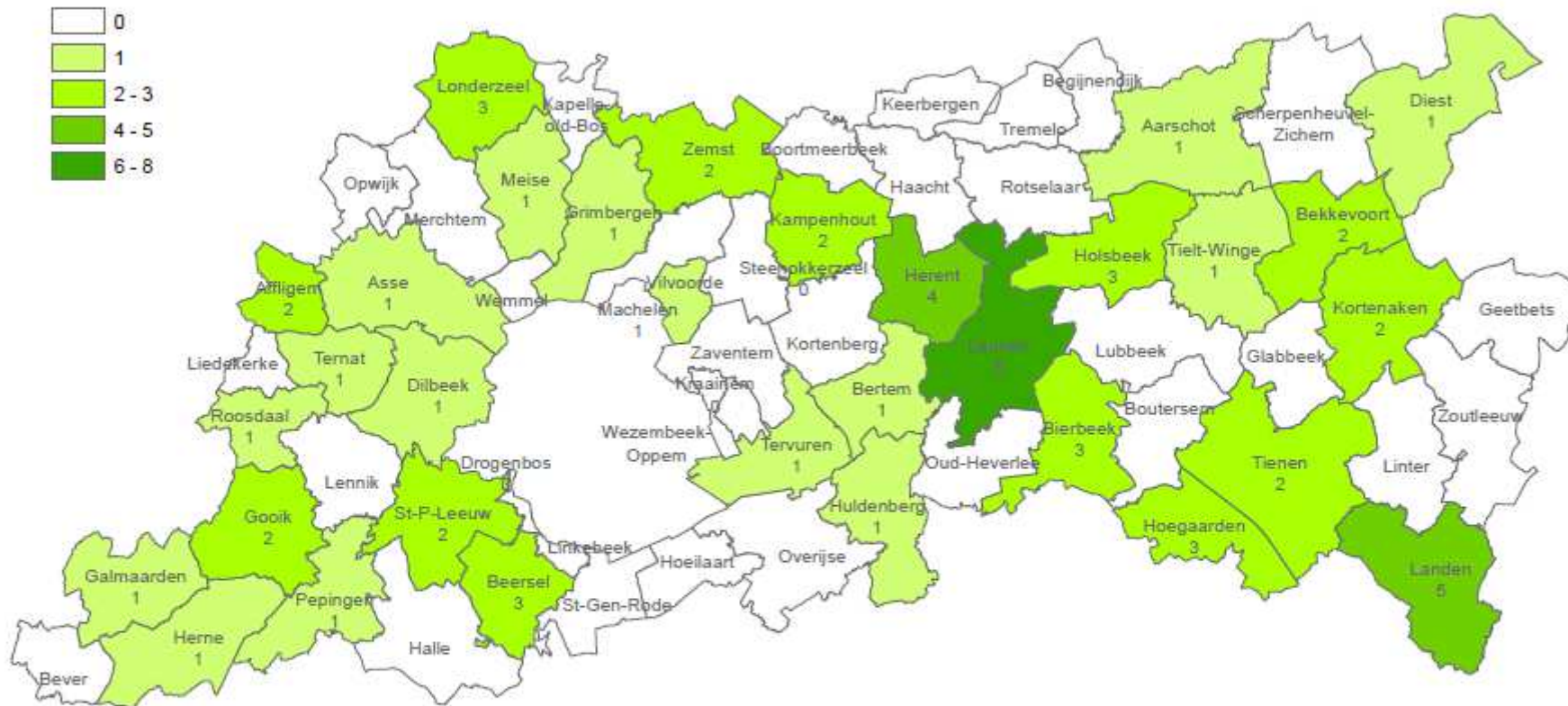
MEER INFO EN VOORWAARDEN

www.vlaamsbrabant.be/woningdelen
dienst wonen, 016-26 73 56, lokaalwonen@vlaamsbrabant.be
Beleidsverantwoordelijke Tom Dehaene, gedeputeerde voor wonen,
016-26 70 22, Kabinet.dehaene@vlaamsbrabant.be

VLAAMS-
BRABANT

Woningdelen

Aantal aanvragen per gemeente in 2014-2015



Directie Mens / dienst Wonen

Bron: provincie Vlaams-Brabant

Datum: 18/11/2015

0 1.875 3.750 7.500 11.250 15.000 m

Schaal 1:332.194





2. provinciaal beleid

Open Oproep woningdelen – het resultaat

initiatief dienst wonen
diensten RO, welzijn, leefmilieu /
duurzaamheid maken deel uit van
beoordelingscommissie

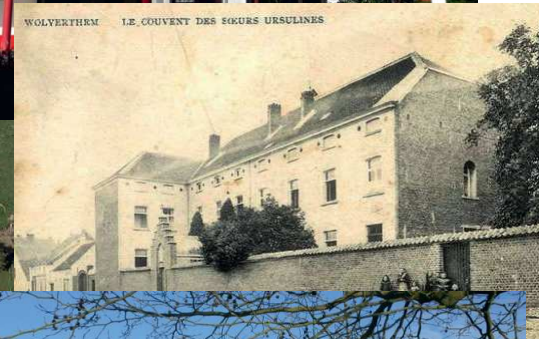
1^{ste} OPEN OPROEP (2014)

34 aanvragen → 7 geselecteerd

2^{de} OPEN OPROEP (2015)

32 aanvragen → 12 geselecteerd

→ overzicht zie folder



**VLAAMS-
BRABANT**



2. provinciaal beleid

website woningdelen = ga zeker eens kijken !

globaal overzicht

- wat is woningdelen ?
- co-wonen
- woongroep
- zorgwonen
- appartementen
- cohousing
- leefgemeenschap
- lokale besturen

met dan telkens in detail :

- definitie
- overzicht projecten
- administratief en juridische aspecten
- hoe start ik een project ?
- nuttige informatie / handvaten
- plannen enz.

en ook: inventaris knelpunten!

www.vlaamsbrabant.be/woningdelen

**VLAAMS-
BRABANT**

The screenshot shows the website's header with the logo and navigation menu. The main content area is titled 'Woningdelen' and includes a sub-header 'Nieuwe woonvormen: praktijkvoorbeelden en projecten'. Below this is a paragraph of text and a small image of a wooden birdhouse. The page is organized into several columns: a main text column, a 'NIEUWS' section with a news item about a presentation, a 'PUBLICATIES' section with a link to 'Woningdelen', and a 'KALENDER' section with a date and a link to 'Klankbordgroep beleidskader woningdelen'. On the left side, there are several grey boxes with titles like 'WAT IS WONINGDELEN?', 'APPARTEMENTEN', 'CO-WONEN', 'WOONGROEP', 'COHOUSING', and 'LEEFGEMEENSCHAP', each followed by a brief definition.



3. Proefomgeving Experimentele Woonvormen

De Okelaar, Wolvertem

- Herbestemming voormalig klooster/school
- Cohousing
- Drie pijlers: Sociaal, ecologisch, spiritueel
- 22 wooneenheden
- 3 SVK-woningen

Knelpunten

- Toewijzing



**VLAAMS-
BRABANT**



3. Proefomgeving Experimentele Woonvormen

Paviljoen Maria, OCMW Zemst

- Woongroep voor zelfstandig begeleid wonen
- 6 kamers met individueel sanitair
- Gedeelde leefruimte, keuken en tuin
- Samenwerking SVK gewenst



Knelpunten

- Toewijzing
- Huursubsidie





4. Provinciale Onderzoeksopdracht Ruimtelijke Ordening vs Gemeenschappelijke woonvormen

- Lokale besturen en projecten zitten vaak met vragen wat betreft aspecten van ruimtelijke ordening:
 - Op welke locaties binnen de gemeente zijn projecten woningdelen wenselijk?
 - Hoe past dit binnen het ruimtelijk en het woonbeleid?
 - Welke handvaten heb je als lokaal bestuur?
 - ...

- Doel: Opmaak beleidskader(s), instrumenten en tools

- Timing:
 - Juni: Netwerkmomenten
 - September: Klankbordgroepen
 - Voorjaar 2018: feedbackmoment en afronding