



Cohousing Waasland

Trefdag Lokaal Ouderenbeleid - Oost-Vlaanderen
Workshop alternatieve woonvormen



Cohousing



GEMEENSCHAP



COHOUSING



INDIVIDUEEL

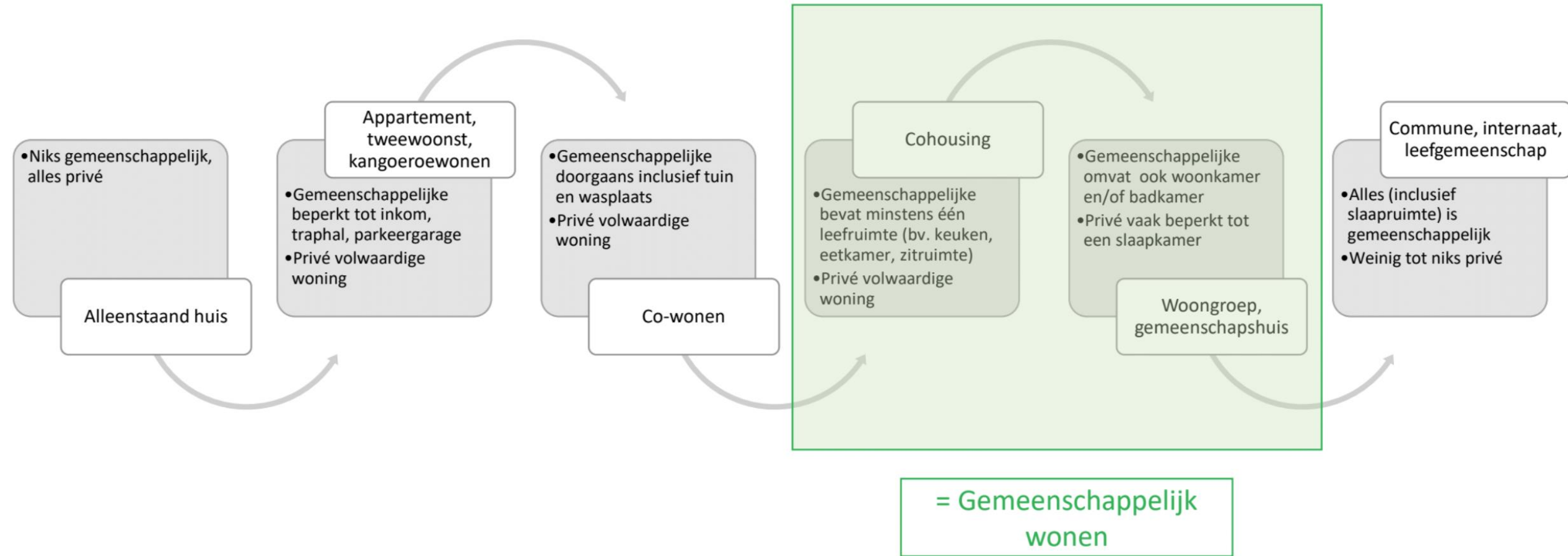
Cohousing



COHOUSING

- 8 À 30 WOONUNITS (VOLLEDIG UITGERUST)
- GEMEENSCHAPPELIJKE FACILITEITEN
- IN EIGEN BEHEER
- RUIMTELIJK ONTWERP BEVORDERT INTERACTIE
- BESLISSINGEN VOLGENS CONSENSUS ~~HIËRARCHIE~~
- RESPECT VOOR ELKAARS PRIVACY

Cohousing – types (Steunpunt Wonen)



Ons project

Ligging

- ✓ Sint-Niklaas, Oost-Vlaanderen. Clementwijk², 2 km ten noorden van het station.

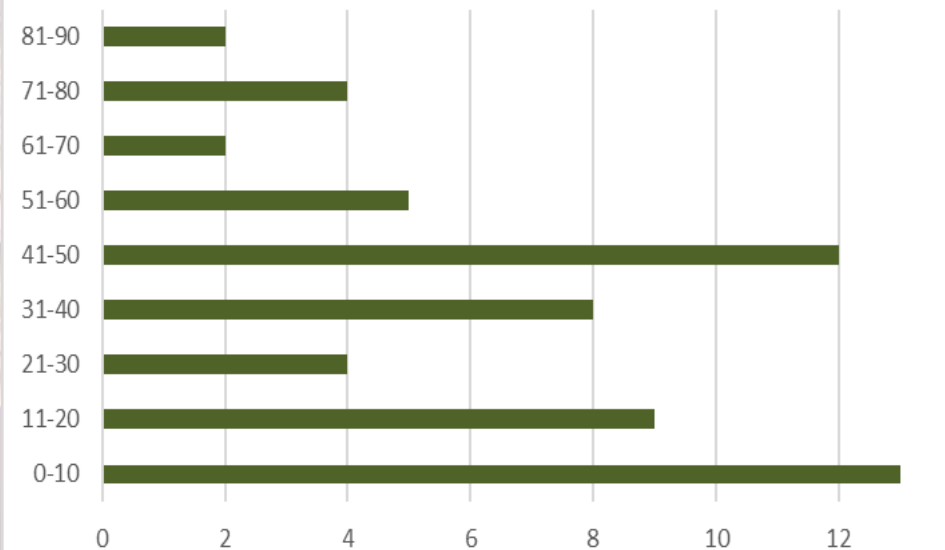
Aantal units en bewoners

- ✓ 22 units, waarvan 3 huurunits en 1 “splitsbare”
- ✓ 62 bewoners: 39 volwassenen en 23 kinderen

Samenstelling van de groep



Aantal bewoners per leeftijdsgroep (maart '24)



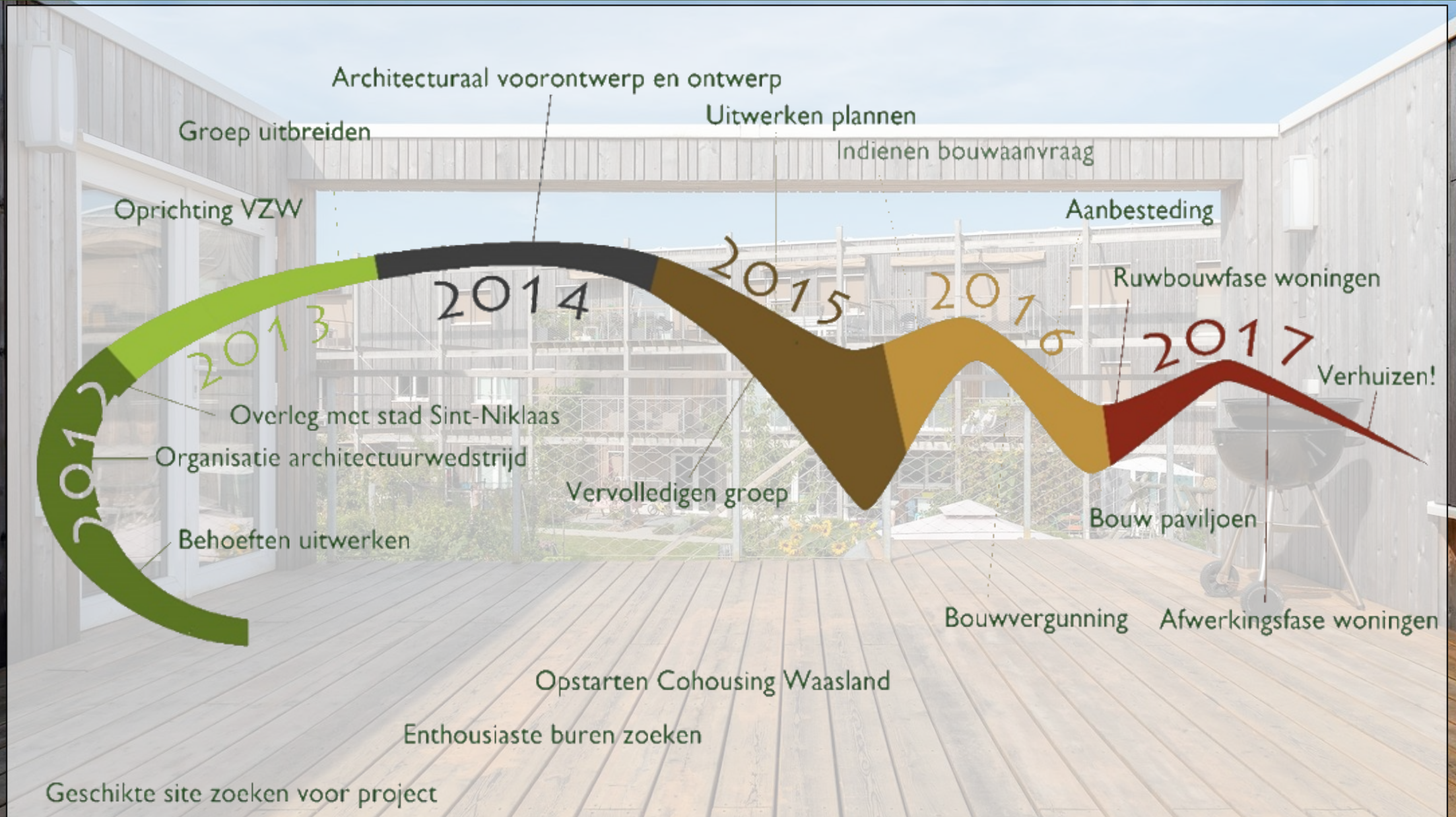
Clementwijk²

Uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan:

- ✓ Duurzame ambitie
- ✓ Groen
- ✓ Autoluw
- ✓ Speelstraten en –pleinen – ‘woonerf’
- ✓ Ontmoetingsplaatsen
- ✓ Dichtbij stad en station
- ✓ Autodelen i.s.m. Cambio



Tijdslijn



Verloop project

Opstart

3 jaar: van 13/10/2011 tot eind 2014

Engagement

2 jaar: van eind 2014 tot eind 2016

Bouw

1,5 jaar : van begin 2017 tot half 2018

Woon

Van begin 2018 tot ...

Verloop oprichting

- ✓ Maandelijksse infosessie, ook omliggende gemeenten
- ✓ Infostand op beurzen en activiteiten
- ✓ Sleutelmoment op 50% (= 11 units): start contract architect;
- ✓ Toch veel mensen terug afgehaakt:
samenstelling groep, connectie, tijdsduur, budget;
- ✓ Geen externe begeleiding, wél rondkijken en hulp vragen
Samenhuizen vzw, Brutopia, La Grande Cense;
- ✓ We geloven in zelf doen i.p.v. laten doen (maar met hulp).

Totale oppervlakte
perceel: ca. 0,5 ha

*Het gemeenschappelijke
is een meerwaarde*

Wasplaats en
technische ruimte

Gastenkamers
en badkamer
met sauna

18 duplexen &
appartementen

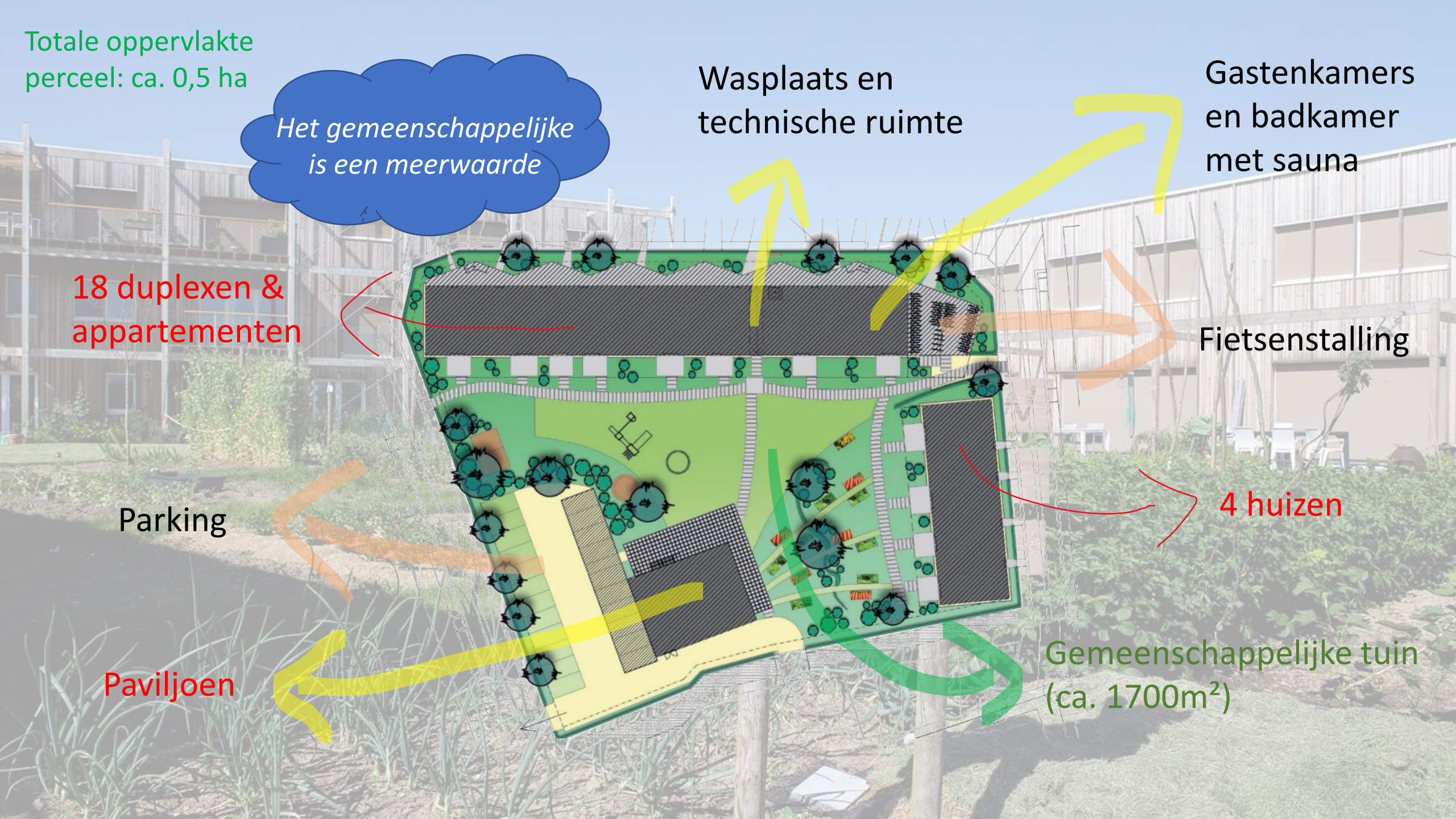
Fietsenstalling

Parking

4 huizen

Paviljoen

Gemeenschappelijke tuin
(ca. 1700m²)



GEBOUW 1

VOORAANZICHT (zuidkant/tuinkant)

nr 13 129,3m²		nr 15 137,5m²		nr 08 82.5m²		nr 07 82.5m²		nr 17 125m²		nr 12 124,1 m²					
nr 14 92,5m²				nr 10 110m²				nr 18 125m²		nr 19 81,6 m²		42,5 m²			
nr 06 92,5m²		nr 16 128,3m²		nr 21 110m²		nr 11 82.5m²		nr 01 137.5m²		nr 04 137,5m²		84m²	nr 09 89,4m²	nr 20 90 m²	

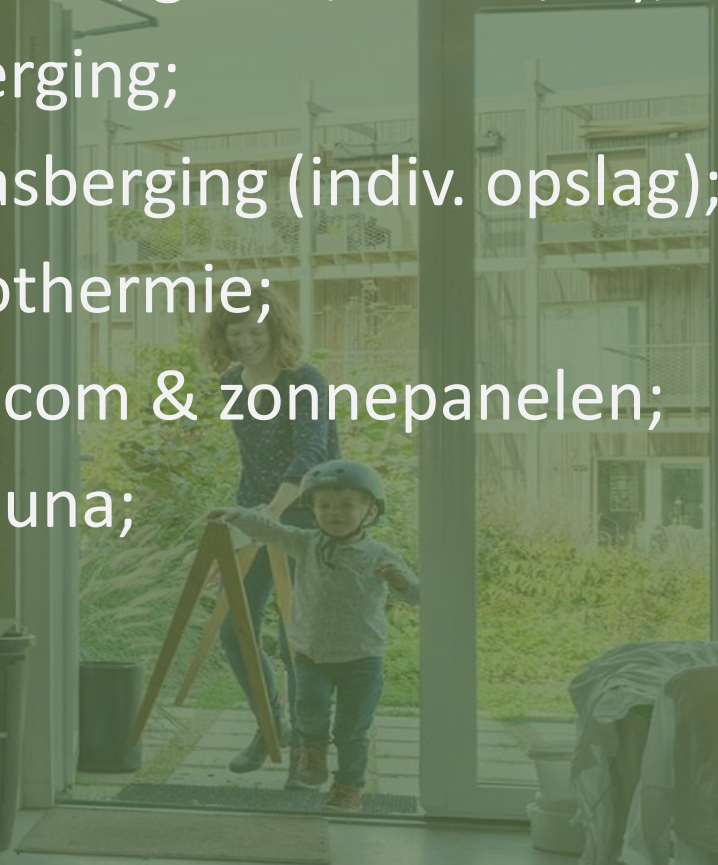
GEBOUW 2

VOORAANZICHT (westkant/tuinkant)

nr 22 165,2m²		nr 05 165m²		nr 03 110m²		nr 02 115 m²	
------------------	--	----------------	--	----------------	--	-----------------	--

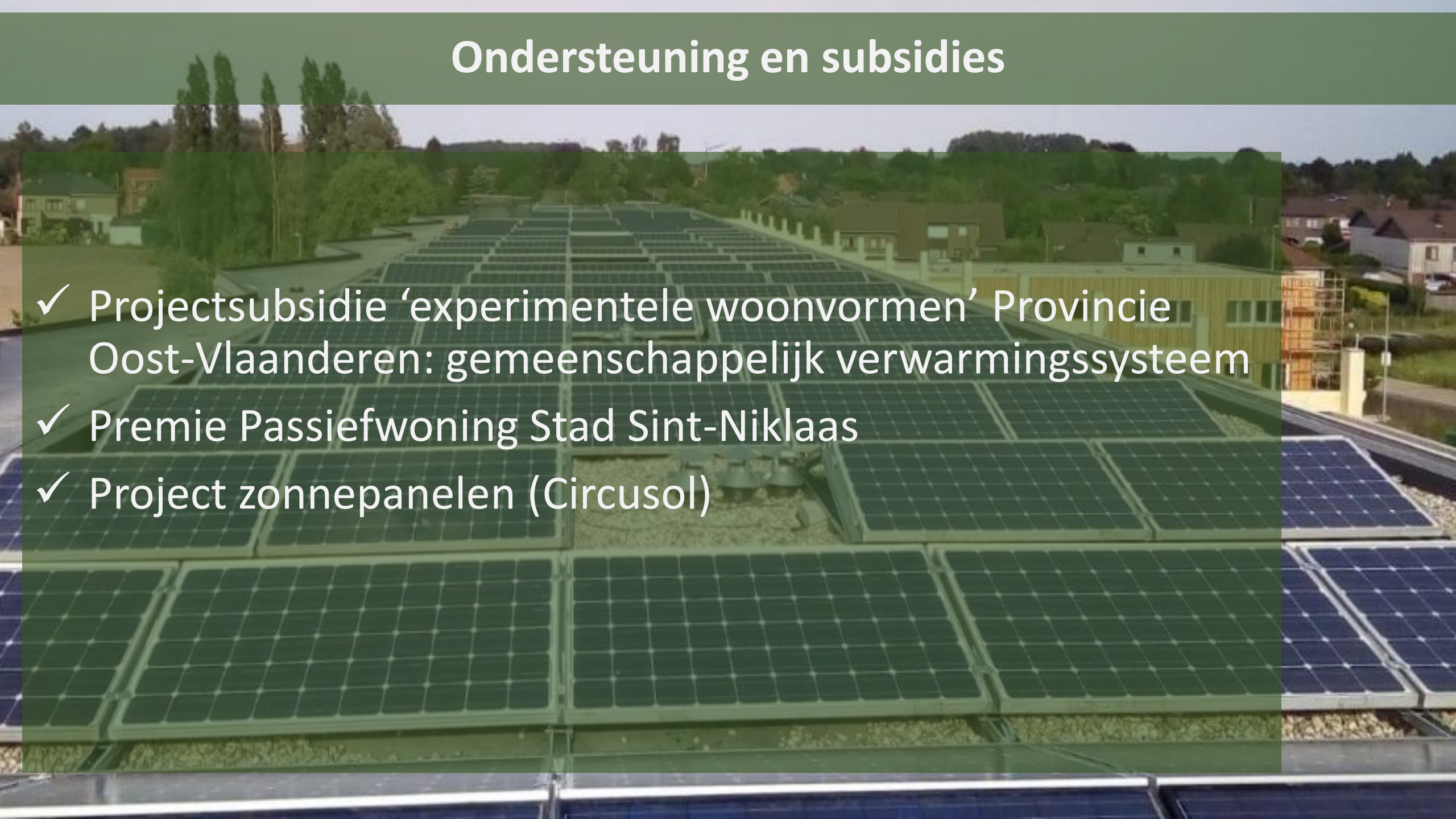
Gemeenschappelijk

- ✓ Gemeenschappelijke tuin (moestuin, bessen, gazon, terras, ...);
- ✓ Paviljoen met feestzaal, keuken, afwasberging;
- ✓ Keukenberging, tuinberging/atelier, terrasberging (indiv. opslag);
- ✓ Technische ruimte met regenwater + geothermie;
- ✓ Doorgang met leeshoek, wasruimte, telecom & zonnepanelen;
- ✓ 2 logeerkamers, badkamer met bad & sauna;
- ✓ Fietsenstalling, parking met laadpaal;
- ✓ Elektrische deelwagen



Ondersteuning en subsidies

- ✓ Projectsubsidie 'experimentele woonvormen' Provincie Oost-Vlaanderen: gemeenschappelijk verwarmingssysteem
- ✓ Premie Passiefwoning Stad Sint-Niklaas
- ✓ Project zonnepanelen (Circusol)



Organisatie

- ✓ Cosessie & werkgroepen
 - Interne communicatie
 - Externe communicatie
 - 'Technical Task Force'
 - Cohesie
 - Tuin
 - Visie

- ✓ Maar wettelijk:
 - FV, VZW, maatschap, VME
 - VZW met Bestuursorgaan
 - VME met AV, syndicus

- + ad-hoc werkgroepen
 - Verbruik
 - Maatschap
 - Barco
 - Onthaal
 - Trampoline
 - Deelwagen
 - Kindercosessie
 - Vluchtelingen
 - Jonge CohOuders

- ✓ Maandelijks klusdagen
- ✓ Cohesie-activiteiten:
 - ✓ 'Komaandag'
 - ✓ Samen eten
 - ✓ Spelletjesavond

Waarom cohousen?

“Om **van elkaar te leren** in het op zoek gaan naar een compromis en openstaan voor suggesties”

“Voor de **kindjes**, voor wie samen spelen, samen delen, samen rommel maken en samen opruimen gewoon zo naturel komt”

“Omdat je met meer mensen simpelweg meer aan kan, al dan niet door het gebruik van ieders **netwerk**”

“Voor het **sociale**, om verbinding te hebben met mensen die in je naaste omgeving wonen... Meer dan een hallo bij het binnenrijden van de garage”

“Omdat **iedereen zijn sterke en zwakke kanten heeft**, en je voor iets waar je zelf niet goed in bent, misschien wel iemand anders hebt die daar net wel sterk in is”

“Voor het **ecologisch omgaan met (bouw)grond**: in plaats van een grond klassiek te verkavelen, pak je het slim aan... door te delen ben je met meer mensen en toch heeft iedereen meer”

Meerwaarde

- 
- ✓ Het gemeenschappelijke is een meerwaarde!
 - ✓ Talenten, bv. administratie (energiepremie), IT (itsme, corona), handig (klusjes), nijverheid (naaien), ...
 - ✓ Materialen (gereedschap)
 - ✓ Groepsaankopen
 - ✓ Samenzijn
 - ✓ Nood (opvang, hulp)

Meerwaarde & uitdagingen voor ouderen

Meerwaarde

- ✓ Compacter wonen
- ✓ Niet geïsoleerd raken
- ✓ Verschillende generaties samen
- ✓ Bijleren (in alle richtingen) en assistentie (bv. IT)
- ✓ Zorg bij ziekte
- ✓ Engagement – tegen individualisme

Uitdagingen

- ✓ Generatieverschillen
- ✓ Digitale communicatie
- ✓ Zoektocht naar hoe samen te leven
- ✓ Draagkracht
- ✓ Grotere zorgnoden
- ✓ Bereikbaarheid (afbouw OV)
- ✓ Geen 'babysit'

