



**fonds.brussels**   
fonds du logement | woningfonds

Zomerstraat 73  
1050 Elsene  
Tel 02/504 77 00  
[www.woningfonds.be](http://www.woningfonds.be)

## **PROJECTOPROEP INTERGENERATIONEEL WONEN**

Publicatiedatum: 7 november 2017

Uiterste indiendatum dossier kandidatuur: 12 januari 2018

Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is een autonome coöperatieve vennootschap die werd opgericht in 1989 en voortvloeit uit een gezinsbeweging, namelijk de Ligue des Familles en de Gezinsbond naar aanleiding van de regionalisering van het huisvestingsbeleid.

Met de steun van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in het kader van de gewestelijke politiek om de drempel van het recht op huisvesting te verlagen, verricht het Fonds taken van openbaar nut: hypothecaire kredieten aan gezinnen met een bescheiden of laag inkomen, bouw/renovatie-verkoopverrichtingen, zijn huurhulpsector of gewestelijke leningen op afbetaling om een huurwaarborg samen te stellen.

Sinds enkele jaren wint het intergenerationeel wonen aan populariteit binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze vorm van wonen vormt een geloofwaardige oplossing op lange termijn voor de huisvesting van oudere personen en ander publieken die gemeenschappelijke interesses hebben en kiezen voor een vorm van wonen ten voordele van uitwisseling, samenleven en een goed nabuurschap.

In het kader van de gedelegeerde opdrachten door de Regering werd een opdracht toevertrouwd aan het Woningfonds voor de uitvoering - constructie van een gegroepeerd woonproject voor personen die de derde leeftijd naderen waarin intergenerationeel wonen kan worden geïntegreerd (25 tot 30 woningen in een of twee projecten).

Deze projecten zouden binnen de problematiek van de gewestelijke huisvestingspolitiek moeten uitmonden in samenwerkingen en de uitwerking van sociale en solidariteitsinitiatieven.

In dit kader lopen momenteel twee projecten:

- Steylsstraat te Laken dat 22 woningen omvat, waaronder:
  - 6 studio's, 5 woningen met 1 slaapkamer, 9 woningen met 2 slaapkamers en 2 woningen met 3 slaapkamers. Bovendien is er een gemeenschappelijke ruimte, een gemeenschappelijke keuken, een bureau en sanitair voorzien. Er wordt een gemeenschappelijke tuin aangelegd;
  
- Beukenootjesstraat te Neder-Over-Heembeek dat 12 woningen omvat, waaronder:
  - 3 studio's, 1 woning met 1 slaapkamer, 6 woningen met 2 kamers, 1 woning met 3 slaapkamers en 1 woning met 4 slaapkamers.

## I. Te gunnen infrastructuur

---

*NB: De inschrijvers mogen zich voor een of voor beide projecten inschrijven.*

### **1. Steylsstraat te Laken**

#### **1.1 Beschrijving van de woningen en lokalen (22 woningen)**

- Op de ondergrondse verdieping is er een vuilnisbakkenlokaal, een tellerlokaal voor elektriciteit, water en gas en een kelder voor iedere woning.
- Op de gelijkvloerse verdieping:
  - een lokaal voor fietsen en kinderwagens,
  - een gemeenschappelijke ruimte van 91 m<sup>2</sup> + keuken van 13 m<sup>2</sup> + sanitair van 10 m<sup>2</sup> (met een toilet voor personen met een beperkte mobiliteit (PBM)),
  - een terras en gemeenschappelijke tuin ( 267 m<sup>2</sup>),
  - een bureau van 21 m<sup>2</sup> voor het beheer van de gemeenschappelijke zaal.

Het appartement op de gelijkvloerse verdieping (80 m<sup>2</sup>) bestaat uit een slaapkamer, een leefruimte, een keuken, een badkamer, een waskamer en een terras (21 m<sup>2</sup>). Dit appartement is volledig ontworpen voor PBM.

- Verdeeld over 5 verdiepingen:
  - 6 studio's, elk met een oppervlakte van 32 of 33 m<sup>2</sup>,
  - 5 appartementen met 1 slaapkamer: 4 appartementen met een oppervlakte van 52 tot 53 m<sup>2</sup> en een appartement van 80 m<sup>2</sup> (bestemd voor oudere personen),
  - 11 appartementen met 2 slaapkamers: 10 appartementen met een oppervlakte tussen 86 en 95 m<sup>2</sup> en 1 appartement van 118 m<sup>2</sup> waar ook een bureau aanwezig is (bestemd voor jonge gezinnen met kinderen).

***Toegang tot een parking met 12 parkeerplaatsen (+ een plaats voor een Smart).***

*Er is een lift aanwezig in het gebouw.*

## 1.2 Liggingsplan



## 2. Beukenootjesstraat te Neder-Over-Heembeek (12 woningen)

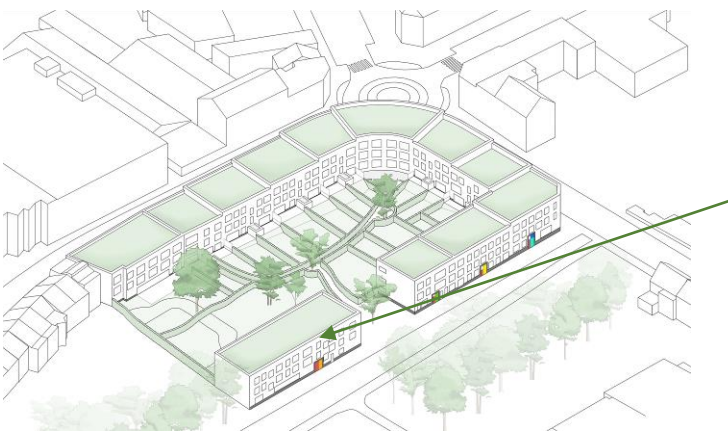
### 2.1 Beschrijving van de woningen en lokalen

- Op de gelijkvloerse verdieping:
  - 3 studio's met een oppervlakte tussen de 38 en 45,50 m<sup>2</sup>,
  - een woning met 3 slaapkamers (144,50 m<sup>2</sup>),
  - een polyvalente ruimte (86,5 m<sup>2</sup>) met een keuken en sanitair,
  - een bureauruimte (13 m<sup>2</sup>),
  - een terras (63 m<sup>2</sup>) en een gemeenschappelijke tuin (1.053 m<sup>2</sup>),
  - een lokaal voor kinderwagens en een vuilnisbakkenlokaal.
  
- Op de eerste verdieping:
  - 3 woningen met 2 slaapkamers met een oppervlakte tussen de 79 en 90 m<sup>2</sup>,
  - 1 woning met 4 slaapkamers 164 m<sup>2</sup>.
  
- Op de tweede verdieping:
  - 3 woningen met 2 slaapkamers met een oppervlakte tussen de 79 en 90 m<sup>2</sup>,
  - 1 woning met 1 slaapkamer van 72 m<sup>2</sup>.

## 2.2 Liggingsplan



14140 Demande de permis d'urbanisme - rue 30  
Création d'un ensemble de 30 logements dont 15 logements adaptés au PMR, 15 logements  
pour handicappés mentaux vieillissants et 14 logements intergénérationnels.  
Rue des Palmes et Rue des Pâtes, Commune de 1120 Nieuw-Oost-Vlaanderen  
26 / 05 / 2020



---

## II. Voorwaarden voor de kandidaten

---

### II.1 Begunstigden

Deze oproep richt zich tot verenigingen die actief zijn in het intergenerationeel wonen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die op zoek zijn naar een samenwerking en een plaats om een intergenerationeel woonproject uit te werken. In het kader van de bouwverrichtingen van woningen bestemd voor personen die voldoen aan de voorwaarden van de huurhulpsector (barema's van de sociale huisvesting) stelt het Fonds minstens de gemeenschappelijke ruimtes ter beschikking aan de vereniging of zelfs het volledige gebouw, aan een aangepast tarief. Het Fonds blijft eigenaar van het gebouw waarin het vernieuwende woonproject zal worden uitgewerkt. De huurders, die in de eerste plaats zullen worden geselecteerd uit het register van de kandidaat-huurders van het Fonds, zullen het solidariteitsproject tussen generaties moeten onderschrijven. Er wordt een actieve deelname aan het project verwacht.

Het Fonds heeft het project bewust niet in detail beschreven om de associatieve dynamiek te laten bloeien in samenwerking met het Fonds.

## II.2 Projecten die in aanmerking komen

Woonprojecten met een vorm van woningbeheer en een formule voor sociale begeleiding.

De kandidaten die aan de volgende criteria voldoen komen in aanmerking:

- ervaring hebben in het domein van het intergenerationeel wonen;
- ervaring hebben in het domein van het huurbeheer;
- een goede kwaliteit garanderen op het vlak van de methodologie die zal worden aangewend voor de sociale begeleiding van het project;
- een kwalitatief levensproject omschrijven op het vlak van de graad waarin de (toekomstige) bewoners worden verwacht deel te nemen;
- personen van verschillende generaties samenbrengen;
- een multiculturele dimensie integreren;
- samenwonen/solidariteit en de uitwisseling van verschillende ervaringen aanmoedigen;
- wederzijdse hulp stimuleren;
- ontmoetingen en socio-culturele integratie van het project in de buurt aanmoedigen;
- een verbintenis aangaan voor minstens 9 jaar.

De activiteiten die worden uitgewerkt, kunnen bijvoorbeeld de volgende zijn:

- maaltijden tussen bewoners;
- uitwisseling van diensten, zoals boodschappen doen in ruil voor hulp bij het huiswerk van kinderen;
- deelnemen aan bezoeken georganiseerd door wijkverenigingen;
- activiteiten in de tuin, zoals een moestuin;
- etc.

## II.3 Modaliteiten om de oproep te beantwoorden

De inschrijvers worden uitgenodigd om het dossier voor hun kandidatuur in bijlage te vervolledigen en de stukken en informatie beschreven op pagina 8 te bezorgen.

### **VERPLICHT:**

**Twee dossiers op papier worden via de post verzonden.**

**Eén dossier wordt elektronisch via mail verzonden.**

**Het dossier moet ten laatste worden verzonden op  
12/01/2018.**

Op het adres: Woningfonds, Zomerstraat 73 te 1050 Elsene  
Ter attentie van  
Mevrouw Musimu, directeur  
Mevrouw Betty De Paepe, diensthoofd van de sociale dienst  
e-mail: betty.depaepe@wffl.be

### **III. Selectieprocedure**

---

Het Woningfonds zal na ontvangst van de dossiers worden bijgestaan door een jury van specialisten om de projecten te evalueren.

In een eerste fase wordt onderzocht of de dossiers in aanmerking komen en wordt er een preselectie uitgevoerd. Vervolgens worden de projecten door het Fonds en de jury geëvalueerd.

De uiteindelijke beslissing wordt genomen door het Woningfonds dat zal beraadslagen na advies van de jury. Het gunningsbesluit voor de projecten zal per brief worden bekendgemaakt.

### **IV. Ondersteuningsmodaliteiten**

---

Een logistieke hulp: nieuwe infrastructuur **in goede staat en verhuurd aan een aangepast tarief** rekening houdend met de doelstelling van openbaar nut en de sociale impact.

### **V. Opvolgingsmodaliteiten**

---

Het Woningfonds zorgt voor de opvolging van de uitvoering en ontwikkeling van de projecten en legt de doelstellingen vast in samenwerking met de partner(s) die is/zijn aangeduid voor een samenwerkingsovereenkomst.

## LIJST VAN DE VERPLICHT BIJ TE VOEGEN STUKKEN BIJ HET DOSSIER VAN DE KANDIDATUUR

### Voor de verenigingen:

Een voorstelling van de vereniging als inschrijver:

- statuten van de vereniging en publicatie in het staatsblad,
- een voorstelling van de mogelijke partners (max 2 pagina's),
- een vrije voorstelling van het project en de filosofie (max 2 pagina's),
- een korte beschrijving van de methode voor het beheer van de huurders (max 2 pagina's),
- een samenvatting van het type sociale begeleiding die wordt voorzien (max 2 pagina's).

## Dossier van kandidatuur 2017-2018 "Intergenerationele woonprojecten"

### 1/VOORSTELLING VAN DE INSCHRIJVER

Naam of sociale doelstelling:

Werkterrein:

Adres van de maatschappelijke zetel:

Telefoonnummer:

Fax :

E-mail:

Website:

Datum van de oprichting van de vereniging:

Aantal werknemers, voltijds equivalent:

Aantal vrijwilligers:

Maakt uw vereniging deel uit van een netwerk?

Ja, welk? \_\_\_\_\_

Neen

Zal u worden begeleid bij de uitwerking van het project?

Ja, door wie? \_\_\_\_\_

Neen



Adres van de plaats van activiteit (indien verschillend van de maatschappelijke zetel):

Telefoonnummer:

Fax :

Naam, voornaam, functie en contactgegevens (adres, telefoonnummer, e-mail) van de juridisch verantwoordelijke persoon:

Naam, voornaam, telefoonnummer, e-mail van de verantwoordelijke van het project (indien verschillend van de juridisch verantwoordelijke persoon):

Hebt u (een) erkenning(en). Indien ja, de welke:

Wat is de resterende duur:

**In verband met het ingediende project:**

Aantal werknemers, voltijds equivalent, voorzien voor het project:

Aantal vrijwilligers voorzien voor het project:

**2/ EEN VRIJE VOORSTELLING VAN HET PROJECT EN DE FILOSOFIE  
(MAXIMUM 2 PAGINA'S)**

**3/ KORTE BESCHRIJVING VAN DE METHODE VOOR HET BEHEER VAN DE HUURDERS -  
TYPE SOCIALE BEGELEIDING DIE WORDT VOORZIEN (MAXIMUM 2 PAGINA'S)**