

1. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Bouwmaatschappij De Noorderkempen cvba
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Private of sociale verhuring	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Klooster Arendonk Een oud kloostergebouw wordt gerenoveerd tot een cohousing project voor 'starters' en 'herstarters', mogelijk gecombineerd met 'personen met een beperking' of '18-jarigen die niet langer in een leefgroep mogen wonen' (doelgroep nog niet definitief vastgelegd). De doelgroep heeft nood aan begeleiding. De Noorderkempen is in gesprek met CAW, Cirkant, vzw De As, OCMW, provincie en gemeente om begeleiding te voorzien.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1^o, 2^o en 8^o en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>De vraag tot vrijstelling van artikel 5 VWC werd ingetrokken bij e-mail van 10 juli 2017.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
<p>C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Oppervlaktenormen en financiering</p>	<p>Er wordt enkel een afwijking gevraagd van de oppervlaktenormen van de VMSW. De vraag tot afwijking wordt gemotiveerd doordat de structuur van het gebouw vast ligt en beschermd is. De ‘beperkte’ oppervlakte van de individuele woningen worden gecompenseerd door gemeenschappelijke ruimten. De oppervlaktenormen in de Vlaamse Wooncode zijn de ondergrens. Als de afwijking wordt toegestaan dan kunnen de gemeenschappelijke ruimten tevens gefinancierd worden.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
<p>De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Toewijzingsregels</p>	<p>Er wordt in punt 3 van rubriek ‘projectrealisatie’ niet gemotiveerd waarom ze willen afwijken van titel VII – de motivatie betreft alleen het afwijken van art. 38 VWC (C2008) – maar in punt 4 volgt een motivatie: <i>“Er wordt een afwijking gevraagd van de toepassing van de toewijzingsregels: iedereen die mee in dit project stapt moet zich uitdrukkelijk en schriftelijk engageren om te streven naar een respectvolle manier van samenleven, waar zowel het individu als het</i></p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Er wordt enkel een vrijstelling toegestaan van de toewijzingsregels. Een afwijking van de duurtijd van de huurovereenkomst wordt niet toegestaan.</p>

		<p><i>collectieve met het nodige respect worden behandeld.”</i></p> <p>De aanvragers leggen niet duidelijk uit waarom een vrijstelling nodig is, en van wat precies, maar we kunnen uit de projectomschrijving wel afleiden waar men wil van afwijken:</p> <ol style="list-style-type: none">1) afwijking van de duurtijd van de huurovereenkomsten (5 jaar) voor een deeldoelgroep2) afwijking van de toewijzingsregels : er zal specifiek toegewezen worden aan: “starters” en “herstarters” + “personen met een beperking” of 18 jarigen die niet langer in een leefgroepbegeleiding mogen blijven wonen3) als starters zelf eigen uitrusting hebben verworven en ze uit het project ‘gemeenschappelijk wonen’ willen stappen, zal de SHM in herhuisvesting voorzien.	
--	--	--	--

5. Algemene opmerkingen

De gevraagde vrijstelling van de duurtijd van de huurovereenkomst wordt negatief beoordeeld. De beoordelingscommissie ziet niet in waarom het beschermingsniveau van de huurder binnen dit project lager zou moeten liggen dan het beschermingsniveau in een klassiek project. Bovendien is een huurovereenkomst van 5 jaar niet in overeenstemming met de Woninghuurwet.

2. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Elk zijn Huis cvba
In samenwerking met	Kerselaar vzw (eventueel Ganspoel vzw, gemeente)
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Private of sociale verhuring	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Villa Fura Het project heeft tot doel het inclusief, begeleid en gemeenschappelijk wonen voor volwassen personen met een verstandelijke of meervoudige beperking.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Afwijking C2008 en financiering	De private woonentiteiten zijn C2008 conform. De SHM vraagt een afwijking, en dus financiering, voor de gemeenschappelijke woonentiteiten.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
Voorwaarden waaronder sociale leningen worden verstrekt: artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode	Financiering	De SHM vraagt een subsidiëring van de gemeenschappelijke woonentiteiten. Dit valt onder de gevraagde vrijstelling van artikel 38 van de Vlaamse Wooncode. De financiering kan worden toegekend.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	Dit project wil niet ‘uitsluitend’ werken met een lokaal toewijzingsreglement omdat het onvoldoende specifiek is om aan alle situaties die zich in de praktijk voordoen een oplossing te bieden. Bij de eerste verhuring zouden de kandidaten samen moeten bouwen aan de uitwerking van het project en bij een 2 ^{de} of volgende verhuring moeten de zittende huurders en hun begeleiders mee beslissen over wie de vacante plaats in de collectiviteit invult. De toewijzingsbeslissing zou mee gedragen moeten worden door de VAPH vergunde zorgaanbieder (SHM kan de zorgbehoevendheid van de kandidaat niet evalueren).	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

		<p>Voor het project wordt een 2-sporen traject voorgesteld, om toewijzing in 2 stappen te doen</p> <p>1) uitwerking van een doelgroepenplan conform art. 28 KSH</p> <p>2) in de afgebakende doelgroep (art. 28 KSH) zal een finale toewijzing gebeuren door de SHM die geadviseerd wordt door een toewijzingscomité (SHM + VAPH-vergunde zorgaanbieder) – de VAPH vergunde zorgaanbieder rangschikt de kandidaten o.b.v. hun individueel en collectief ondersteuningsplan, hun geschiktheid om toe te treden tot het collectief en om constructief met de andere leden van de groep om te gaan, hun bijdrage aan de leefbaarheid van het project en de gewenste harmonieuze gemeenschappelijke woonvorm.</p>	
--	--	--	--

5. Algemene opmerkingen

De SHM maakt zich zorgen dat na afloop van de proefomgeving de gesubsidieerde financiering van de gemeenschappelijke delen zal omgezet worden in een marktconforme financiering. Dit is echter niet het geval. De voorwaarden voor financiering worden vastgelegd in een overeenkomst en blijven gelden gedurende de looptijd van die overeenkomst.

In deze toewijzingsmethodiek zijn nog een aantal onduidelijkheden

1) gaan ze het doelgroepenplan (art. 28 KSH) laten goedkeuren door de minister?

2) ze stellen dat bij een 2^{de} of volgende verhuring de zittende huurders en hun begeleiders mee moeten kunnen beslissen over wie de vacante plaats in de collectiviteit invult, maar anderzijds lijkt er in het toewijzingscomité geen plaats te zijn voor de zittende huurders? Of is dat toewijzingscomité alleen operationeel bij de eerste verhuring?

3. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	D. De Brabandere
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Multiwoning Een combinatie van een co-housing, een kangoeroewoning en een zorgwoning.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Het project strekt louter tot het verkrijgen van een vergunning
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	De initiatiefnemer vraagt enkel een vrijstelling van de regelgeving aangaande de sociale verhuring. Deze regelgeving is echter niet van toepassing op het voorliggende project
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	De goedkeuring voor het bouwen van een zorgwoning	Het lijkt hier niet om een sociale huurwoning te gaan, maar om een private woning. Aanvraag voor afwijking is zonder voorwerp. De initiatiefnemer vraagt in feite een vergunning. De proefomgeving strekt niet tot de verlening van vergunningen.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

4. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	S. De Cooman
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Pastorie Tange Een samenlevingsproject voor jonge alleenstaanden, - 30 jarigen, starters, stagairs ...
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Het project strekt louter tot het verkrijgen van een vergunning
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode		De afwijking dient louter tot het verkrijgen van een vergunning en wordt als volgt gemotiveerd: “Gemeente laat niet toe dat meerdere mensen zich domiciliëren in een woning”. Via de proefomgeving kunnen gemeenten niet verplicht worden tot het geven van een vergunning.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

5. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	S. De Cooman
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Eeuwlaan Het project is een verlenging van een studentenhuis. De doelgroep bestaat uit een mix van: stagairs, jonge mensen, werkzoekenden, alleenstaanden, personen in knelpuntberoepen en personen met problemen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Het project strekt louter tot het verkrijgen van een vergunning
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>De afwijking dient louter tot het verkrijgen van een vergunning en wordt als volgt gemotiveerd: “Gemeente laat niet toe dat meerdere mensen zich domiciliëren in een woning”. Via de proefomgeving kunnen gemeenten niet verplicht worden tot het geven van een vergunning.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

6. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	M. De Cooman en M. Robberechts
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Vijver Het project is een verlenging van een studentenhuis. De doelgroep bestaat uit een mix van: stagairs, jonge mensen, werkzoekenden, alleenstaanden, personen in knelpuntberoepen en personen met problemen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Het project strekt louter tot het verkrijgen van een vergunning
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>De afwijking dient louter tot het verkrijgen van een vergunning en wordt als volgt gemotiveerd: “Gemeente laat niet toe dat meerdere mensen zich domiciliëren in een woning”. Via de proefomgeving kunnen gemeenten niet verplicht worden tot het geven van een vergunning.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

7. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Zonnige Kempen cvba
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Nijlen_Kiezelweg_sociale cohousing voor senioren Renovatie en uitbreiding van een oude langgevelhoeve tot een sociale co-housing voor alleenstaande senioren. Het co-housing project wordt opgenomen binnen een totaal project sociale huisvesting. De co-housing zal dan ook geen op zichzelf staande eenheid zijn. De initiatiefnemer wil met het project de tekortkomingen op het vlak van veiligheid en solidariteit bij senioren wegwerken.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Financiering voor de individuele en collectieve woongelegenheden	Er wordt per individuele wooneenheid binnen het project substantieel afgeweken van zowel de functie als oppervlakenormen. De oppervlakte van bepaalde functies worden geminimaliseerd en doorgeschoven naar het collectieve. De normen in de Vlaamse Wooncode tellen als ondergrens.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	De selectie van senioren die willen co-housen, kan niet volgens het standaardsysteem of volgens het LTR (senioren kunnen niet verplicht worden en niet iedere senior zal in aanmerking komen). Het samenstellen van de bewonersgroep zal een apart traject moeten doorlopen. Via het team leefbaarheid van de SHM kan die selectie gebeuren (door activiteiten te organiseren, voor groepjes uit de kerngroep met wisselende samenstellingen, gaan ze de groep destilleren die de meeste cohesie vertoont). Het zal de groep van 6 senioren zijn met de meeste kans op slagen. Het proces van selectie zal aangepakt worden via een intensieve samenwerking tussen de SHM, de gemeente en andere sociale partners. Wanneer bewoners het project verlaten wordt een selecte groep van kandidaten aangemaakt via intake gesprekken en bijkomende opgelegde voorwaarden. Bij de definitieve selectie worden de bewoners betrokken en kan een proefperiode worden opgelegd.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Enkel een afwijking van de toewijzingsregels, geen afwijking van de regels aangaande de duurtijd van de overeenkomst.

	Duurtijd huurovereenkomst	De gevraagde vrijstelling van de duurtijd van de huurovereenkomst wordt negatief beoordeeld. De beoordelingscommissie ziet niet in waarom het beschermingsniveau van de huurder binnen dit project lager zou moeten liggen dan het beschermingsniveau in een klassiek project.	
--	------------------------------	--	--

8. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	G. Sabbe en T. Vanmarcke
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Sabbe/Vanmarcke Het project betreft een co-housing van twee gezinnen van een verschillende generatie.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Er worden geen vrijstellingen gevraagd van de mogelijke afwijkingen
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
----------	---------------------------	-------------	--------

5. Algemene opmerkingen

Er worden geen afwijkingen van de vooropgestelde bepalingen gevraagd. Vermoedelijk werd het project louter ingediend om een vergunning te krijgen.

9. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Vzw Zonnehoeve/Living + Cvba Livinvest
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Gemeenschapswonen Sint-Rochuswegel Het betreft een project met studio's voor volwassenen met een verstandelijke of meervoudige beperking. De bewoners van het project worden ondersteund op het vlak van wonen werken en kunnen gebruik maken van een aantal gemeenschappelijk ruimten voor allerlei activiteiten.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Zie algemene opmerkingen
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Zie algemene opmerkingen
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Voorwaarden waaronder tegemoetkomingen worden verstrekt: artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode	Huursubsidie	Zie algemene opmerkingen	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

5. Algemene opmerkingen

De beoordelingscommissie acht dit project onvoldoende vernieuwend om deel te nemen aan de proefomgeving. Een proefomgeving wordt ingesteld om door middel van experimenten tot nieuwe beleidsinzichten te komen. In het voorliggende dossier vraagt de initiatiefnemer enkel een vrijstelling van de voorwaarden aangaande de huursubsidie. De gevraagde vrijstelling strekt er dus enkel toe om via de proefomgeving budgetten te verwerven. De woonkost van het cliënteel zou immers te hoog liggen ten gevolge van bijkomende welzijnskosten.

De huidige regels aangaande de huursubsidie zijn een beleidskeuze. De initiatiefnemer toont onvoldoende aan dat een vrijstelling nieuwe inzichten binnen het beleidsveld Wonen kan opleveren. Bovendien toont de initiatiefnemer niet aan dat het project moeilijk of niet kan worden gerealiseerd binnen de toepasselijke regelgeving.

10. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Goed Wonen.Rupelstreek
In samenwerking met	Pegode vzw
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Begijnenbossen Pegode Het project betreft de realisatie van 15 kamers/studio's die verhuurd worden aan sociale huurders met een verstandelijke en/of fysieke beperking die tevens klant zijn van Pegode vzw. De bewoners zullen een woongroep vormen, dat functioneert als één groot gezin. Om het samenwonen te ondersteunen zijn er steeds één of twee begeleiders, die niet wonen in het project, aanwezig.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Afwijking van de C2008 en financiering voor de gemeenschappelijke voorzieningen	Het project werd reeds ingediend bij de VMSW maar kon geen gunstig advies krijgen omdat het niet voldeed aan de huidige C2008. De normering in de Vlaamse Wooncode vormt de ondergrens.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	Het project wordt gerealiseerd voor een specifieke doelgroep, nl. cliënten van Pegode. Pegode selecteert de cliënten. De cliënten zijn verplicht om de begeleiding blijvend af te nemen van Pegode. Als men dat niet meer wil, wordt de huurovereenkomst beëindigd (= afwijking beëindigingsregels). Afwijking beëindigingsregels kan, maar er zal wel steeds rechterlijke controle zijn als persoon de woning niet wil verlaten.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

11. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Heibloem cvbaso
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Pastorie St. Jozef Olen Het project betreft de renovatie van een oude pastorie tot een woongroep voor sociale huurders. Concreet betreft het sociale huurders die momenteel onderbezet wonen in de huurwoningen van De Heibloem en die een minimale leeftijd van 55 jaar hebben.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	Het project werd weerhouden als een project gemeenschappelijk wonen en niet als een erfpachtproject aangezien de eigendom van de woning en de eigendom van de grond niet worden gescheiden. Dit is een voorwaarde om deel te kunnen nemen aan de proefomgeving als een erfpachtproject
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
--	--	--

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Afwijking van de oppervlakenormen en financiering	De initiatiefnemer motiveert dat elke bewoner zijn eigen privé-ruimte heeft. Gelet op de gemeenschappelijke ruimten moet elk individueel appartement niet zo groot zijn.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Afwijking van toewijzingsregels	De motivatie die wordt gegeven om te kunnen afwijken van de geldende toewijzingsregels is dat de kandidaat-huurder bewust moet kunnen kiezen om in te stappen in de woongemeenschap.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

12. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Vzw Cohousing Eikenberg
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat maar sociale verhuring via SVK
Titel en korte omschrijving van het project	Cohousing Eikenberg Het betreft een domein van 4000m ² waarop 18 wooneenheden en één gemeenschappelijke ontmoetingsruimte wordt gecreëerd. Een reeks van de wooneenheden zullen via verhuring bewoond worden door personen met een handicap. De eigenaars wensen te verhuren via een SVK.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Toewijzingsregels Maximum bedrag van de huur De huurdersverplichtingen</p>	<p>Het project beoogt een gemengde groep samen te stellen van minimaal 4 jonge gezinnen (met kinderen), koppels en alleenstaanden. 4 woningen (van de 18) worden gereserveerd voor personen met een handicap. De verhuring van de 4 woningen voor personen met een handicap zou gebeuren door een SVK – afwijken van de toewijzingsregels – dat is geen probleem. Er wordt ook gevraagd om de maximumgrens van de huurprijs niet te laten spelen zodoende een huursubsidie te kunnen krijgen.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Slechts een afwijking van de toewijzingsregels en de huurdersverplichtingen. Geen afwijking van de maximale huurprijs.</p>

5. Algemene opmerkingen

De initiatiefnemer vraagt impliciet om de maximale huurprijs voor het verkrijgen van een huursubsidie niet te laten meespelen. Hier wordt niet op ingegaan. De initiatiefnemer beoogt immers louter een subsidie te krijgen voor woningen die worden verhuurd boven de maximale huurprijs. Dit voorstel is niet vernieuwend en hoort dan ook niet binnen een proefomgeving te worden afgetoetst. Een deelname aan de proefomgeving mag immers geen aanleiding geven tot bijkomende financiering.

Het is nog niet zeker of de initiatiefnemer zal samenwerken met een SVK. Indien geen samenwerking met een SVK tot stand wordt gebracht, dan vervalt het voorwerp van de aanvraag.

13. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Nieuw Sint-Truiden cvba Vzw 't Heft Vzw Bewust
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen Erfpachtconstructie
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Vivos Artes De initiatiefnemers wensen een woontraject op te zetten voor jongvolwassenen met een langdurige en complexe psychosociale beperking. De wooneenheden hebben rechtstreeks toegang tot een gemeenschappelijk deel. Het uiteindelijke doel van het project is alle bewoners het zelfstandig wonen eigen te maken.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	Als motivatie om af te wijken van de toewijzingsregels wordt aangehaald dat Sint-Truiden geen lokaal doelgroepenplan heeft en voorlopig althans geen intentie heeft om dat op te stellen.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

5. Algemene opmerkingen

In de bijlage bij het standaardaanvraagformulier motiveert de initiatiefnemer ook een vrijstelling voor de basishuurprijs/marktwaarde en de huurovereenkomst.

Basishuurprijs/marktwaarde:

de initiatiefnemer vraagt of bij de bepaling van de basishuurprijs/marktwaarde ook rekening gehouden zal worden met de gemeenschappelijke delen. Het antwoord op deze vraag is positief. Een vrijstelling dient dan ook niet te worden toegekend.

Huurovereenkomst:

de initiatiefnemer motiveert dat zij de mogelijkheid moet hebben om de huurovereenkomst in bepaalde gevallen eenzijdig te beëindigen. De gevallen die de initiatiefnemer opsomt, staan in het Kaderbesluit Sociale Huur (via huurdersverplichtingen). De rechter zal de eenzijdige beëindiging wel steeds moeten aftoetsen. Een vrijstelling dient dan ook niet te worden toegekend.

14. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Eigen Haard cvba Groep Ubuntu vzw
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Inclusief Wonen Zwevegem Het project beoogt een gevarieerde combinatie van wonen, zorg en werk voor maximaal 14 personen met een beperking en een ondersteuningsnood. Het project heeft een sterke link naar het zorgnetwerk in de buurt en wordt gedragen door diverse partners.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen en financiering		<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels Afwijking beëindigingsmogelijkheid	<p>Groep Ubuntu vzw en vzw Coliving dragen kandidaat-huurders die ingeschreven zijn bij de SHM Eigen Haard voor, voor een toewijzing voor de specifieke woning van het project.</p> <p>Er wordt een kamer verhuurd buiten het sociaal huurstelsel aan de begeleider → afwijking nodig (die mogelijkheid is immers niet voorzien in de verhuring buiten het sociaal huurstelsel).</p> <p>De ontmoetingsplek wordt verhuurd als niet-residentiële ruimte → geen afwijking nodig – kan nu ook al – is trouwens geen afwijking van titel VII.</p> <p>In het geval één van de partijen de ondersteuning stopzet, betekent het automatisch de beëindiging van de huurovereenkomst.</p> <p>Afwijking beëindigingsregels kan, maar er zal wel steeds rechterlijke controle zijn als persoon de woning niet wil verlaten.</p>	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: <p>Afwijking toestaan voor de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)toewijzingsregels; 2)regels aangaande verhuring buiten sociaal huurstelsel. <p>Afwijking niet-noodzakelijk voor de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)regels aangaande beëindigen bij niet nakoming begeleidingsovereenkomst; 2)regels niet-residentiele ruimten; 3)regels aangaande het vaststellen van de huurprijs.

			De gemeenschapsruimten maken deel uit van de waarde van de individuele woonentiteiten en worden hierin berekend. Een aparte berekening van de individuele woonentiteit en van de gemeenschappelijke ruimten is niet nodig.
--	--	--	--

15. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Ark nvso
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Hoogstraten_St-Michielsstraat – starterswoningen Het project bestaat uit starterswoningen: woningen voor jonge starters of herstarters die een basis comfortabele en uitgeruste unit kunnen huren voor een periode beperkt in de tijd (3 of 5 jaar) met een eenmalige verlenging (3 jaar) van de huurovereenkomst.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	In het project worden geen leefruimten gedeeld. De gemeenschappelijkheid zit in de tuin, fietsenberging, wasplaats, tuinberging en mogelijkheid tot autodelen. Aangezien er geen leefruimten worden gedeeld voldoet het project niet aan de voorwaarden in het decreet. Het project wordt dan ook negatief beoordeeld
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
--	--	--

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Dit werd niet beoordeeld aangezien het project niet voldoet aan de inhoudelijke voorwaarden

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode		Geen beoordeling. Het project voldoet niet aan de inhoudelijke voorwaarden.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode		Geen beoordeling. Het project voldoet niet aan de inhoudelijke voorwaarden.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode		Geen beoordeling. Het project voldoet niet aan de inhoudelijke voorwaarden.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

16. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Ark nvso
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Turnhout_Cohousing_Land van Aa_DE ARK De Ark begon in 2013 aan het eerste sociale cohousingproject. Cohousing Land van Aa is een project in opbouw dat vanaf het begin gedragen wordt door een deel van de toekomstige bewoners. Door de bewonersgroep een zekere autonomie te verlenen hoopt De Ark op een grotere betrokkenheid en respect voor het project en zijn bewoners.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Oppervlaktenormen</p> <p>Normen aangaande de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer</p> <p>Bezettingsnormen</p>	<p>Er werd een e-mail gestuurd met de vraag naar bijkomende informatie. Uit de motivering bleek niet dat het project een vrijstelling vereist van de minimale oppervlaktenormen, de woonbezettingsnormen of de normen aangaande de toegankelijkheid of het respecteren van de persoonlijke levenssfeer.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN</p> <p><input type="checkbox"/> TOESTAAN</p> <p><input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
<p>Artikel 34, § 3 en artikel 42 van de Vlaamse Wooncode die handelen over de verkoop van sociale koopwoningen</p>		<p>De initiatiefnemer lijkt ook een vrijstelling te wensen van de toewijzingsregels voor sociale koopwoningen. Het betreft immers een gemengd project. De vrijstelling van artikel 34, § 3 en artikel 42 van de Vlaamse Wooncode werd wegens vergissing niet aangevinkt. De beoordelingscommissie acht het opportuun om ook een vrijstelling van voorgaande artikelen toe te staan.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN</p> <p><input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
<p>C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Oppervlaktenormen en financiering</p>	<p>De Ark wenst financiering van de gemeenschappelijke delen en een budget voor autodelen.</p> <p>De nieuwe C voorziet in een budget voor autodelen. Dit moet dus ook mogelijk zijn binnen de proefomgeving.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN</p> <p><input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

<p>Voorwaarden waaronder sociale leningen worden verstrekt: artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>Hier wordt een afwijking gevraagd op de voorwaarden om een woning toe te wijzen en niet zo zeer op de toegang tot een bijzondere sociale lening (VMSW of VWF) of een sociale lening (erkende kredietmaatschappij). Deze vrijstelling is dan ook niet nodig. De voorwaarden worden afgetoetst bij toewijzing.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
<p>Twintigjarige bewoningsplicht en sanctionering (vergoeding): artikel 84 van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>Er werd een bijkomende motivering gestuurd via e-mail van 29 augustus. De Ark motiveert in die e-mail dat de twintigjarige bewoningsplicht in een project gemeenschappelijk wonen een hogere drempel is aangezien er steeds de mogelijkheid bestaat dat het niet zou werken met de groep en de koper hierdoor beter kan verkopen.</p> <p>De gevraagde vrijstelling wordt negatief geadviseerd. De beoordelingscommissie begrijpt dat het samenwonen en het klikken met de groep niet altijd evident is. De koper heeft er echter uitdrukkelijk voor gekozen om in het project te stappen en heeft voldoende kans om de 'klik' af te toetsen. Bovendien wordt er geen boete gevraagd bij de niet-nakoming van de bewoningsplicht maar wordt enkel de overheidsinvestering teruggevraagd. De negatieve beoordeling is geen drempel voor de totstandkoming van het project.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
<p>De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Toewijzingsregels</p>	<p>De Ark motiveert dat nieuwe woonvormen nood hebben aan extra selectiecriteria bij toewijzing. Een cohousing kan enkel werken als de bewoners een basisengagement en motivatie delen. Dit engagement kan per project verschillen.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Enkel een afwijking van de toewijzingsregels, geen afwijking</p>

	Afwijking duurtijd huurovereenkomst	De gevraagde vrijstelling van de duurtijd van de huurovereenkomst wordt negatief beoordeeld. De beoordelingscommissie ziet niet in waarom het beschermingsniveau van de huurder binnen dit project lager zou moeten liggen dan het beschermingsniveau in een klassiek project. Bovendien is een huurovereenkomst van 5 jaar niet in overeenstemming met de Woninghuurwet.	van de duurtijd van de huurovereenkomst
--	-------------------------------------	---	---

17. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	H. Naedts
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	OnderEenDak OnderEenDak wenst een samenlevingsomgeving te realiseren van personen die niet verwant zijn. Het doel is om een betaalbare en aantrekkelijke woonmogelijkheid aan te bieden met een deels gemeenschappelijk karakter.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Niet gespecificeerd	Het is niet duidelijk wat de initiatiefnemer met een deelname wil bereiken. Bovendien zijn de regels van titel VII van de Vlaamse Wooncode niet van toepassing op een privaat project.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

18. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Tuinwijk cvba
In samenwerking met	Ondersteuningsnet Lokeren
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	<p>Samenhuizen Heirbrug</p> <p>Het project bestaat uit twee wooninitiatieven voor meerderjarige personen met een beperking:</p> <p>1. een gemeenschapswoning voor 3 vaste bewoners en een logeerkamer</p> <p>2. een studiproject voor 8 bewoners met gemeenschappelijke delen.</p> <p>Het gebouw wordt gerealiseerd conform de C2008 en de verhuring gebeurt via een doelgroepenplan voor mensen met een beperking.</p> <p>De ondersteuning of begeleiding van de huurders gebeurt door medewerkers van het samenwerkingsverband Ondersteuningsnet Lokeren.</p>
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Kwaliteitsnormen voor het studiocomplex en voor de gemeenschappelijke delen Financiering	De SHM motiveert dat de ‘kans groot is’ dat de normen ‘niet altijd’ kunnen worden gehaald in het studiocomplex en dat het kan zijn dat de normen in de gemeenschappelijke delen worden overschreden. Deze motivering is zeer summier en beperkt maar in feite vraagt deze SHM niets anders dan de andere initiatiefnemers. De SHM vraagt FS3-financiering voor het ganse project.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
Voorwaarden waaronder sociale leningen worden verstrekt: artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode	FS3-financiering	Men vraagt hier een afwijking op het gedeelte dat met een FS3-lening kan worden gefinancierd. Concreet wil men hier een FS3-lening krijgen voor de gemeenschappelijke delen die buiten het sociale huurstelsel worden verhuurd of die niet conform de C2008 (kwaliteitsnormen) zijn gebouwd, wat dus momenteel niet mogelijk is. Een uitbreiding van de FS3-financiering heeft geen betrekking op een afwijking op artikel 78 en 79 van de Vlaamse Wooncode dat de toekenning van bijzondere sociale leningen (VMSW en VWF) en sociale leningen (erkende kredietmaatschappij) regelt.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Huurprijs	De huurkost voor het gebruik van de gemeenschappelijke delen zou worden opgenomen in de huurprijs.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Enkel een vrijstelling van de toewijzingsregels wordt positief beoordeeld. De kost van de logeerkamer komt ten laste van de vzw.
	Verhuring buiten stelsel	Als de huurkost voor het gebruik van de gemeenschappelijke delen niet kan verhaald worden op de huurder omdat die afwijking niet wordt toegestaan, vraagt het project om af te wijken van het 1% plafond van verhuringen buiten stelsel. Ze zouden dan de gemeenschappelijke delen en de logeerkamer van het gemeenschapshuis willen verhuren aan de vzw.	
	Toewijzingsregels	Er is een doelgroepenplan in opmaak. Het project zou echter willen afwijken omdat welzijnspartners mee zouden moeten kunnen bepalen welke bewoners zij willen toeleiden naar de specifieke woningen. Er zou dan een soort van gezamenlijk toewijzingscomité worden opgericht om de toewijzingen correct en objectief te kunnen laten verlopen. De voorstellen van het toewijzingscomité zullen finaal steeds door de RVB van de SHM moeten worden goedgekeurd.	

5. Algemene opmerkingen

Onduidelijkheid van het dossier. Mede ten gevolge van verschillende opties die worden voorgesteld:

Optie 1: de huurprijs van de gemeenschappelijke delen is bij voorkeur opgenomen binnen het huurgeld van de vaste bewoners. Het gebruik van deze gemeenschappelijke delen maakt immers integraal deel uit van deze vorm van samenhuizen.

Optie 2: indien dit reglementair niet mogelijk is wordt gezocht naar een andere optie (dit is de gevraagde afwijking van verhuring buiten stelsel).

De beoordelingscommissie merkt op dat de gemeenschappelijke delen deel uit maken van de huurprijs. Er kan dan ook geen bijkomende huurprijs worden gevraagd voor het gebruik van deze delen. Aangezien de logeerkamer door de vzw wordt gebruikt, moet diezelfde vzw ook de kostprijs ervan betalen.

Er moeten dan ook praktische afspraken omtrent de logeerkamer worden gemaakt. De logeerkamer is geen unit die buiten stelsel kan worden verhuurd.

19. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	A. Willekens en M. Beyens
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Priester Daensstraat gezamenlijk wonen Met het project willen de initiatiefnemers een groepswooning voor verschillende singles realiseren zonder als samenwonen te worden beschouwd.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Twintigjarige bewoningsplicht en sanctionering (vergoeding): artikel 84 van de Vlaamse Wooncode	Niet duidelijk	Artikel 84 van de Vlaamse Wooncode is niet van toepassing op een privaat project.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

5. Algemene opmerkingen

Het project lijkt gericht op het verkrijgen van een vergunning.

20. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Zonnige Kempen cvba
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Opstart en Ontwikkeling Woongemeenschap Abdijsstraat Tongerlo Het betreft een gemengd sociaal project waar samenwonen centraal staat. Er zal een woongemeenschap worden opgestart voor personen met een zorgnood in combinatie met sociale huur en koop.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Functie- en oppervlaktenormen en financiering	Bij de opzet van de woongemeenschap zal per individuele wooneenheid binnen het project substantieel worden afgeweken van zowel de functie- als oppervlaktevereisten. De kleinere individuele wooneenheden worden wel gecompenseerd door de gemeenschappelijke ruimten.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	Afwijking van de toewijzingsregels is gemotiveerd door het feit dat individuen niet kunnen verplicht worden tot het wonen in een gemeenschap en het is de bedoeling om een hechte groep van bewoners samen te stellen. Er wordt niet veel bijkomende uitleg gegeven hoe de groep zal worden samengesteld.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

21. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Ideale Woning
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Londenstraat 44 Het project betreft de realisatie van een nieuwbouw als alternatieve woonvorm voor senioren. Het project wil een antwoord bieden op de vereenzaming en verarming van alleenstaande ouderen uit de buurt.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen	De SHM motiveert dat de kleinere oppervlakte van de individuele eenheden ruimschoots worden gecompenseerd door de gemeenschappelijke ruimten.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	Afwijking van de toewijzingsregels is gemotiveerd door het feit dat er aan de selectie van de senioren die samen gaan wonen, een grondige screening dient vooraf te gaan.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

22. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Ideale Woning
In samenwerking met	Spectrum
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Zoete Dreef Het project maakt deel uit van een groter stedenbouwkundig geheel. In het betreffende project worden zeven studio's voor personen met een beperking gerealiseerd. Hiertoe werkt de Ideale woning samen met Spectrum.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen en financiering	De oppervlakten van de studio's variëren van 31,6m ² tot 38m ² . De oppervlakte van de appartementen bedraagt 69m ² .	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	Afwijking van de toewijzingsregels is gemotiveerd door het feit dat de bewoners van de groepswoning zullen worden aangedragen door Spectrum. Zij zullen begeleiding krijgen van Spectrum (= een door het VAPH vergunde zorgaanbieder).	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

23. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Ideale Woning
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Erfpacht
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Kluswoningen Verschillende oude sociale woningen van de Ideale Woning staan al een tijdje leeg. In tegenstelling tot een traditionele openbare verkoop wordt in dit project geopteerd voor een erfpachtregeling met renovatieverplichting.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	De SHM kiest er uitdrukkelijk voor om zowel de woning als de grond in erfpacht te geven. Het decreet houdende de instelling van een proefomgeving bepaalt echter dat het project de uitbouw moet beogen van "voor erfpacht- en opstalconstructies waarbij de eigendom van de grond en de eigendom van de woning worden gescheiden"
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
--	--	--

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Verkoop van sociale koopwoningen: artikel 34, § 3 en artikel 42 van de Vlaamse Wooncode		Geen beoordeling. Het project voldoet niet aan de inhoudelijke voorwaarden.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

24. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Ideale Woning
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen Erfpachtconstructie
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Monfortanenklooster Na een grondige renovatie zal het klooster ruimte bieden aan vijf sociale seniorenappartementen en studio's met een collectieve leefruimte en grote keuken. Twee sociale appartementen en een buitenschoolse kinderopvang vervolledigen het programma, en zorgen voor diversiteit en levendigheid in het project.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<p>Het decreet voorziet dat een project in aanmerking kan komen voor deelname als een erfpachtconstructie indien de eigendom van de grond en de eigendom van de woning gescheiden zijn. Aangezien zowel de grond als de woning eigendom zijn van de gemeente Kontich kan het project niet deelnemen als een erfpachtproject.</p> <p>De voorwaarde voor deelname als een project gemeenschappelijk wonen zijn wel vervuld.</p>
--	--	---

Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen	De kleinere leefruimten worden gecompenseerd door de gemeenschappelijke leefruimten. De minimale oppervlakte van een wooneenheid bedraagt 48m ² .	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	Afwijking van de toewijzingsregels is gemotiveerd door het feit dat er aan de selectie van de senioren die samen gaan wonen, een grondige screening dient vooraf te gaan.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

25. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Ideale Woning
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen Erfpachtconstructie
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Bussum Het project biedt een antwoord op de vraag van gezinnen die graag willen samenwonen met hun zorgbehoevende partner, ouder of kind. Op het gelijkvloers worden daarom 43 aangepaste studio's voor personen met een beperking voorzien. Op de verdieping wonen de mantelzorgers vlakbij in 14 appartementen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen en financiering	Om het gebruikscomfort te maximaliseren werd gekozen voor een compact model dat volledig rolstoeltoegankelijk is, variërend van 35m ² tot 40m ² voor een eenpersoonsstudio en 50m ² voor een studio voor echtparen.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels Afwijken van de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden	<p>Het project motiveert de afwijking van de toewijzingsregels doordat het moet kunnen afwijken van de chronologie.</p> <p>De SHM wil afwijken van de regels aangaande eigendom. Sommige gezinnen bezitten een eigendom. Artikel 4 van het decreet houdende de instelling van een proefomgeving bepaalt echter dat niet afgeweken kan worden van de voorwaarden voor onroerend bezit en inkomen die in de toepasselijke reglementering worden vastgesteld voor de rechthebbenden.</p>	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Geen afwijking van de inschrijvingsvoorwaarden.

26. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Ideale Woning
In samenwerking met	Ritma/Thuishaven
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Lepelhof Het betreft een inclusief woonproject met 22 appartementen, waarvan één appartement is gereserveerd als groepswoning voor vier volwassenen met een mentale beperking die samen zelfstandig begeleid zullen wonen. Twee andere, reguliere appartementen, verspreid gelegen in het complex worden gereserveerd, voor personen met een mentale beperking die in staat zijn volledig zelfstandig te wonen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	Het is niet duidelijk of het project wel voldoet aan de definiëring van gemeenschappelijk wonen (zie algemene opmerkingen)
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen en financiering		<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	De uiteindelijke bewoners van de groepswooning en de appartementen voor zelfstandig wonen, zullen worden aangedragen door Ritmica/Thuishaven (= een door het VAPH vergunde zorgaanbieder). Zij hebben een mentale beperking, maar zijn voldoende in staat om zelfstandig samen te wonen. Bijgevolg gebeurt de toewijzing niet volgens chronologie van inschrijving. Wel moeten de bewoners voldoen aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een sociale huurwooning.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

5. Algemene opmerkingen

Gemeenschappelijk wonen: een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende woongelegenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer.

Leefruimte: vertrekken van de woning ingericht voor eerder langdurig verblijf tijdens de dag, inclusief badkamer en slaapkamer met uitsluiting van circulatie-, berg- en technische ruimten zoals fietsenstalling, wasruimten, kelder...

De gemeenschappelijke tuin, dakterras, lift, monumentale toegangstrap en de passerelle kunnen niet gekwalificeerd worden als een leefruimte.

Wat dan met de gemeenschapsruimte? In feite is dit een niet-residentiële ruimte die publiek toegankelijk is. Deze ruimte kan dan ook niet beschouwd worden als een leefruimte?

Wat dan met de groepswoning voor zelfstandig begeleid wonen. In deze woning is een gemeenschappelijk leefruimte met een grote open keuken. Deze leefruimte is niet toegankelijk voor alle bewoners van het woonproject. Het kan niet de bedoeling zijn dat alle wooneenheden kunnen deelnemen aan de proefomgeving omdat er in een woning ruimten worden gedeeld.

Kan dan die ene woning deelnemen aan het proefproject? Dit is alweer betwistbaar volgens de definitie van gemeenschappelijk wonen. Het moet immers gaan over een gebouw of gebouwencomplex waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken.

Voorstel: De groepswoning met gemeenschappelijke ruimten kan deelnemen, de (twee) ander reguliere appartementen. De gevraagde vrijstellingen kunnen voor de groepswoning worden aangevraagd onder de voorwaarde dat deze woning vergund wordt als kamers.

27. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	J. Callebout en M. Vranken
In samenwerking met	SVK Webra
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat initiatief met sociale verhuur (SVK)
Titel en korte omschrijving van het project	De Okelaar Dit deelproject van drie woningen kadert in een groter project gemeenschappelijk wonen. De drie woningen zullen verhuurd worden via een SVK en kunnen gebruikmaken van het gemeenschappelijk paviljoen. Dit paviljoen wordt 'ook' gebruikt als gemeenschapscentrum voor de buurt en de ruimere omgeving.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijke) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	Het paviljoen is 'ook' een gemeenschapscentrum maar wordt in de eerste plaats gebruikt door de bewoners
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Zie bemerking bij de gevraagde vrijstelling
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Voorwaarden waaronder tegemoetkomingen worden verstrekt: artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Huursubsidie</p>	<p>Het uitgangspunt van artikel 82 is het verlaten van een voor bewoning ongeschikte of onaangepaste woning om een woning te huren die wel geschikt en aangepast is (zowel naar gezinssamenstelling als naar fysieke mogelijkheden toe). De mogelijkheid daartoe werd uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders (het huursubsidiebesluit).</p> <p>Artikel 82 van de Vlaamse Wooncode voorziet ook in een toegangsgrond zonder dat een ongeschikte of onaangepaste woning verlaten werd. Deze piste werd in het huursubsidiebesluit uitgewerkt voor de inhuurname van SVK-woningen.</p> <p>Vanuit het project wordt, voor drie sociaal te verhuren woningen in samenwerking met SVK Webra, een afwijking gevraagd op deze voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het feit dat men een woning moet verlaten hebben die ongeschikt, onbewoonbaar of te klein is bevonden; - de vanuit art. 5, § 1/1 van het huursubsidiebesluit opgelegde verplichting voor de huurder om zich in te schrijven bij een domiciliemaatschappij. 	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

		<p>De eerste gevraagde afwijking is niet relevant aangezien het deelproject dat tot de proefomgeving toetreedt in samenwerking met SVK Webra gebeurt. De drie woningen in kwestie zullen via het SVK verhuurd worden. In dat geval worden er vanuit de geldende regelgeving geen vereisten opgelegd inzake de woning waaruit de huurder afkomstig is (het mag dus om een conforme woning gaan, zo ook een woning die verhuurd werd door een SHM). Er dient geen afwijking te worden verleend, een beoordeling en adviesverlening in die zin stelt zich bijgevolg niet.</p> <p>Een tweede afwijking die men vraagt heeft betrekking op de verplichting tot inschrijving bij een domiciliemaatschappij. Momenteel bestaan er op dat vlak 2 mogelijke afwijkingen, eentje voor bejaarde (65+) of ernstig gehandicapte (>66%) huurders die een onaangepaste woning inruilen voor een aangepaste, de andere voor huurders van assistentiewoningen. Het deelproject van De Okelaar valt niet onder deze afwijkingen. De vraag stelt zich of het tot de strekking ervan kan gerekend worden.</p> <p>We staan een afwijking toe. Deze afwijking veronderstelt dat de personen in de SVK woning zich gedurende de looptijd van de proefomgeving niet moeten inschrijven bij een SVK. Op het einde van de proefomgeving vervalt de vrijstelling en is de bewoner verplicht om zich alsnog in te schrijven. Het project kon dan wel afgetoetst worden met een 'standvastige' en homogene groep. De maximale huurprijs blijft evenwel van toepassing.</p>	
--	--	--	--

<p>De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Toewijzingsregels</p>	<p>De afwijking op de toewijzingsregels wordt gevraagd omdat bij de toewijzing de woongroep inspraak dient te hebben in wie er komt wonen alsook de persoon moet de keuze hebben om al dan niet in een gemeenschappelijke woonvorm te gaan wonen.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
--	--------------------------	---	--

28. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Wooncoop cvba
In samenwerking met	Lapland vzw
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Garageboxen Het project richt zich in de eerste plaats op alleenstaanden en eenoudergezinnen. Het project bestaat uit twee nieuw te bouwen panden waarin telkens 5 tot 7 units gerealiseerd worden onder de vorm van compacte appartementen, studio's en kamers, gecombineerd met een gedeelde eetkamer, woonkamer, keuken en wasplaats. Alle bewoners van het project zijn of worden lid van de vennootschap en huren ook van de vennootschap.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	In de voorstelling van Lapland staat dat zij compact bouwen vanaf 40m ² . Het is niet duidelijk of aan deze voorwaarden is voldaan
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest		
---	--	--

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen	Volgens een bijlage zijn de Laplandwoningen compact: van 40m ² vloeroppervlakte (1p) via 70m ² (3p) tot 100m ² (5p). De gevraagde vrijstelling lijkt dus niet noodzakelijk. Er werd een e-mail gestuurd naar de initiatiefnemer tot verdere motivering/uitleg. Deze e-mail bleef onbeantwoord.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

29. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	OCMW Brugge
In samenwerking met	Domotica, expertisecentrum dementie, Foton, SEL en andere (vrijwilligers)organisaties
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal (OCMW)
Titel en korte omschrijving van het project	Jongdementie: experimentele woonvorm Het project richt zich op kleinschalig wonen waarin jonge personen met dementie de nodige structuur en veiligheid aangeboden krijgen om zoveel als mogelijk in een gelijkaardige thuisomgeving te kunnen wonen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Toegankelijkheid</p> <p>Respect voor persoonlijke levenssfeer</p>	<p>Men vraagt afwijking van voorschriften inzake toegankelijkheid (niet voor ander-validen) en respect voor persoonlijke levenssfeer (toegang voor zorgverstrekkers).</p> <p>Het dossier bevat onvoldoende elementen om te oordelen of de gezondheid en de veiligheid van de bewoners niet in het gedrang komen. Op een vraag naar bijkomende informatie wordt niet gereageerd.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN</p> <p><input type="checkbox"/> TOESTAAN</p> <p><input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

30. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Abbeyfield Vlaanderen vzw
In samenwerking met	Investeerder Van Zundert, AIDarchitecten, gemeente Malle, sociaal Huis Malle
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	AbbeyfieldHuis Malle Het project betreft een groepswoning voor senioren als duurzaam 'huur' model in Malle, een sterk vergrijsde gemeente van provincie Antwerpen. Abbeyfield begeleidt de groep bewoners tot het vormen van een vzw, die enerzijds zal huren van de eigenaars, en anderzijds voor elke flat een huurovereenkomst zal aangaan met elk van de bewoners: zij worden effectief lid van de vzw en vormen samen de bewonersraad.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Voorwaarden waaronder tegemoetkomingen worden verstrekt: artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode</p>		<p><u>Huursubsidie</u> Het uitgangspunt van artikel 82 is het verlaten van een voor bewoning ongeschikte of onaangepaste woning om een woning te huren die wel geschikt en aangepast is (zowel naar gezinssamenstelling als naar fysieke mogelijkheden toe). De mogelijkheid daartoe werd uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoefte huurders (het huursubsidiebesluit). Er wordt daarbij in artikel 8, §2, derde lid, van het huursubsidiebesluit voorzien in een huursubsidie van onbepaalde duur voor de huurders die op de aanvraagdatum minstens 65 jaar zijn of erkend zijn als een persoon met een ernstige handicap, en die verhuizen naar een conforme woning die voldoet aan 4 mobiliteitscriteria zoals vermeld in artikel 4, § 2.</p> <p>Artikel 82 van de Vlaamse Wooncode voorziet ook in een toegangsgrond zonder dat een ongeschikte of onaangepaste woning verlaten werd, maar deze piste werd in het huursubsidiebesluit enkel uitgewerkt voor de inhuurname van SVK-woningen.</p> <p>De concrete vraag vanuit het project AbbeyfieldHuis Malle is dat de verhuis door een cliënt naar een woning van dit project onder de toegangsgrond voorzien in art. 2, § 1, eerste lid, 2°, van het huursubsidiebesluit kan geplaatst worden. De facto komt dit neer op de huursubsidie van onbepaalde duur aangezien het aangepast zijn van de nieuwe woning in dergelijk geval veronderstelt dat voldaan is aan de 4 mobiliteitscriteria waarnaar verwezen wordt in art. 8, § 2, derde lid, en art. 4, § 2, van hetzelfde besluit.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Zie bemerkingen</p>

		<p>Het project richt zich naar senioren (55-plussers).</p> <p>Waar de vraag van Abbeyfield in het reguliere circuit tot problemen zou kunnen leiden, is het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) de toegangsgrond op basis van de verlaten woning. Dit moet een ongeschikte, onbewoonbare, of onaangepaste (qua bezetting of fysieke mogelijkheden) woning zijn; 2) de voorgelegde verblijfsovereenkomst, met name of deze kan gelijkgesteld worden met een volwaardige huurovereenkomst. <p>Er zijn dus diverse vrijstellingen nodig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) deze gevraagde vrijstelling komt eigenlijk neer op een uitbreiding van de toegangsgrond. Men gaat er daarbij niet zozeer van uit dat de verlaten woning onaangepast is aan de fysieke mogelijkheden van de huurder, maar onaangepast aan het aspect van zelfstandig actief groepswonen. Langs de andere kant vraag men te stellen dat de nieuwe woning niet zozeer aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van de huurder, maar wel aangepast aan zelfstandig actief groepswonen. Het advies hieromtrent is positief. De vraag om bij het beoordelen van de aangepastheid van de woning rekening te houden met meer dan enkel criteria die uitgaan van fysieke behoeften, stelt zich reeds langer vanuit het werkveld en is zeker legitiem. In dit concrete geval is de meerwaarde die het project biedt voldoende sterk om ervan uit te gaan dat er wel degelijk een significante verbetering is inzake de aangepastheid van de woonsituatie voor de betrokkene. <p>Op grond van de verhuis van een onaangepaste naar een aangepaste woning is er sprake van een vrijstelling van de verplichting tot inschrijving bij een domiciliemaatschappij vanuit art. 5, § 1/1, tweede lid, van het huursubsidiebesluit.</p> <p>Wij volgen echter niet het gevraagde onder D, waar men de grens van 65+ graag bijgesteld zou zien naar 55+ of zelfs 50+.</p> <p>Wij zijn van oordeel dat dergelijke vrijstelling de balans te veel naar de andere kant doet doorslaan en een scheeftrekking doet ontstaan ten aanzien van 55+-ers buiten het project. Een</p>	
--	--	--	--

		<p>dergelijke uitbreiding vereist een algemene aanpassing van het huursubsidiebesluit, zodat elke huurder die 55+ is er beroep op kan doen.</p> <p>2) Abbeyfield vraagt naar het aanvaarden van de voorgelegde verblijfsovereenkomsten als zijnde volwaardige huurovereenkomsten. De voorgelegde verblijfsovereenkomsten gelijkstellen met huurovereenkomsten in het geval zij van de Huurwet afwijkende bepalingen zouden bevatten, lijkt ons perfect mogelijk aangezien voor assistentiewoningen reeds een dergelijke regeling is uitgewerkt via het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012 betreffende de groepen van assistentiewoningen (zie artikel 18). Het hoofdbestanddeel van een verblijfsovereenkomst heeft betrekking op wonen, dus de aanneming van een dergelijke overeenkomst als huurovereenkomst in het kader van de huursubsidie is gerechtvaardigd. Positief advies.</p> <p><u>Huurpremie en huursubsidie</u> Abbeyfield vraagt dat de bewoners de huurpremie/subsidie kunnen behouden na een weigering van een sociale woning (de huursubsidie wordt stopgezet na schrapping van de wachtlijst, en men wordt o.a. geschrapt na de tweede keer een aanbod geweigerd te hebben). Wij zijn akkoord met het behoud van de huursubsidie/huurpremie voor zover het gaat om 65+-ers.</p> <p><u>Samenvatting</u> Vrijstellingen die positief worden geadviseerd: 1) voor de huurder, ouder dan 65 jaar, vervalt de toegang grond op basis van de verlaten woning. Deze huurder moet dus niet verhuizen van een onaangepaste woning; 2) verblijfsovereenkomsten kunnen worden beschouwd als huurovereenkomsten. De vzw moet verblijfsovereenkomsten kunnen voorleggen waar dat deel van de vergoeding die betrekking heeft op het wonen, duidelijk uit kan afgeleid worden door Wonen-Vlaanderen zodat de voorwaarde inzake maximale huurprijs optimaal kan getoetst worden;</p>	
--	--	--	--

		<p>3) de huurder moet zich gedurende de looptijd van de proefomgeving niet inschrijven bij een sociale huisvestingsmaatschappij (de huurder mag dit natuurlijk wel doen);</p> <p>4) indien de huurder zich wel heeft ingeschreven bij een sociale huisvestingsmaatschappij en een woning krijgt toegewezen dan mag de huurder dit weigeren. De deelname aan de proefomgeving is een valabele grond tot weigering. Na de proefomgeving moet de huurder voldoen aan de dan geldende regelgeving, dit impliceert mogelijks een inschrijving bij een sociale huisvestingsmaatschappij.</p> <p>Vrijstellingen die negatief worden geadviseerd:</p> <p>1) de verlaging van de soepelere toegangsgrond voor 65-plussers. Deze personen moeten dus wel een onaangepaste woning verlaten. Dit geldt ook wanneer een eigenaar van de ongeschikte woning de gebreken herstelt voordat de huurder verhuist. Als er vanuit het project kan aangetoond worden dat de cliënt al bepaalde verbintenissen is aangegaan toen zijn woning nog ongeschikt was, zijn wij wel bereid om deze aan te nemen en ervan uit te gaan dat er aan de voorwaarde voldaan is.</p> <p>2) geen afwijking van de voorwaarden voor onroerend bezit, inkomen en maximale huurprijs.</p>	
<p>De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>De aangepaste woningen zullen verhuurd worden in de reguliere huurmarkt aan vzw Abbeyfield Huis Malle met een lange termijnovereenkomst om de woongroep te beschermen. De vzw verhuurt de eenheden door aan de kandidaat-bewoners met een regulier huurcontract.</p> <p>Abbeyfield vzw weet vooralsnog niet of het zal samenwerken met een SVK. In het geval dat dit wel zo zou zijn worden volgende vrijstellingen gevraagd:</p> <p>1) vraag naar een typehuurovereenkomst voor verhuring aan een groepswoonproject (vzw) die dan onderverhuurt, met afspraken over instroomcontrole, onderhoudsplichten, leegstandlasten ...</p> <p>2) uitbreiding naar toewijzing via samenwerkingsverbanden voor groepswonnen (Het Huis in Malle is geen sociaal verhuurproject);</p> <p>3) art. 96 ??;</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN</p> <p><input type="checkbox"/> TOESTAAN</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Enkel een vrijstelling van de huidige toewijzingsregels wordt toegekend.</p>

		<p>4) afwijking van de contracten van 9 jaar om woonzekerheid van en in de woongroep te bestendigen en ter erkenning van de waarde van de band binnen een woongroep;</p> <p>5) afwijking van de regeling i.v.m. met onderbezetting.</p> <p>Uit het standaardaanvraagformulier is het niet altijd even duidelijk wat Abbeyfield beoogt te krijgen met de gevraagde afwijkingen. Dit maakt een beoordeling bijzonder moeilijk. Na een grondig onderzoek werd beslist om enkel in te gaan op de vraag om af te wijken van de toewijzingsregels. Abbeyfield toont onvoldoende aan waarom de regels aangaande onderbezetting niet van toepassing moeten zijn op het project en wat zij wensen met een vrijstelling van artikel 96 (?). Tevens houdt Abbeyfield onvoldoende rekening met het feit dat een proefomgeving steeds een tijdelijk fenomeen is en dat de projecten op het einde van de proefomgeving zich terug in regel moeten stellen.</p> <p>SVK's sluiten doorgaans huurovereenkomsten af met de eigenaar van de woning voor een periode van 9 jaar. De SVK zal de woning dan ook voor 9 jaar onderverhuren. Een onderhuurovereenkomst is immers steeds gebonden aan de maximale duurtijd van de hoofdhuurovereenkomst. Om deze reden kan dan ook niet worden ingegaan op de vraag naar langere huurovereenkomsten.</p> <p>De proefomgeving stelt bepaalde regelgeving buiten spel zodoende de geselecteerde projecten ruimte hebben om te experimenteren. De vraag om een nieuwe typehuurovereenkomst op te maken is geen vraag tot vrijstelling maar een vraag tot ondersteuning of bijkomende regelgeving. De vraag wordt dan ook negatief beoordeeld.</p>	
--	--	---	--

5. Algemene opmerkingen

De projectaanvraag was niet voldoende duidelijk. Om deze reden werd bijkomende informatie opgevraagd. Wij ontvingen het onderstaande antwoord van de initiatiefnemer:

“Het doet me genoeg vast te stellen dat onze aanvragen aandacht krijgen.

- 1) Het zijn beide privaatinvesteringen zoals aangegeven in de aanvragen.
- 2) Het zijn telkens gebouwen met allemaal kleine zelfstandige appartementswoningen (of assistentiewoningen) - alle steeds rolstoeltoegankelijk om senioren er zo lang mogelijk toe te laten zelfstandig te leven. Maar samen hebben ze ook uitgebreide gemeenschappelijk delen om actief participatief samen te wonen - zo biedt men een unieke balans tussen privé en 'samen'wonen - De voordelen ervan, zoals spontane mantelzorg en bescherming tegen vereenzaming zijn uitgelegd in de aanvraag. Het groepswonen brengt ook een verkleinschaling mee door het samengebuiken van nutsruimtes en 2e slk (logeerkamer).
- 3) In elke groepsvorming bieden zich senioren aan met lage /bescheiden inkomens.
- 4) De vraag hier gaat dus over gerechtigde mensen : naar inkomen komen ze in aanmerking voor sociaal/bescheiden wonen of voor een sociale woning . Soms staan ze bijvoorbeeld al een tijdje op een wachtlijst bij OCMW in geschreven zijn, maar willen dan groepswonen vervoegen

Dat kan enkel betaalbaar in een groepswoning mits zij kunnen genieten van een huurpremie of subsidie; de wooneenheden die we voor hen uittrekken vallen binnen de huurgrens voor sociaal/ bescheiden wonen. .[We hebben zelfs al toffe persoon uit sociale huisvesting gehad die vroeg of ze kon toetreden tot groepswonen, maar wegens gebrek aan informatie - ze betaalde na trekken van subsidies maar 300 € voor een zeer ruim 2 slk appartement war ze alleen woonde(!)- haakte ze dan ook af.]

Er zijn echter tal van problemen voor de senioren in zoverre we konden situeren vanuit feedback van SVK's, OCMW's, Wonen Vlaanderen. Deze senioren bevinden zich in continue onzekerheid.

Punt 1.

Bv indien op wachtlijst en verhuist naar een groepswoning:

- kan men - ngl vertekpunt- zijn recht op premie verliezen als men meteen voor een aangepaste assistentiewoning kiest (omdat er dan geen regulier klassiek "huur"contract kan voorgelegd worden)
- verliest men zijn premie als een sociale woning aangeboden wordt en zo hij/zij verder wenst te groepswonen en deze sociale woning daarom weigert

-> NOTEER: als ze geen of niet langer premie/subsidie kunnen krijgen in Vlaanderen, worden deze alleenstaande senioren eigenlijk verplicht het groepswonen te verlaten en de sociale woning aan te nemen (dus wordt er ingezet op sociale segregatie ipv integratie). Daardoor verliezen zij de meerwaarde van het groepswonen en de voordelen van aktiever en gezonder ouder worden.

Wat wij van Vlaanderen voor deze projecten vragen is regelluwte zodat deze mensen blijvend de subsidie (of premie of hoe het ook noemt) kunnen genieten mits groepswonen, ipv een sociale woning te moeten aannemen - wij willen immers inzetten op sociale integratie tussen andere meer begoede senioren (die wat huur betreft relatief ook meer bijdragen in de ruime gemeenschappelijke delen).

Kan dit niet in Vlaanderen door de complexe regelgeving, weten we dat liever snel zodat we deze alleenstaande vereenzaamde mensen hun verdicht kunnen meedelen, nl. dat Vlaanderen hen niet steunt voor groepswonen en ze dus enkel in een sociale woonblok terecht kunnen. Dit antwoord is ook organisatorisch voor ons nodig om tijdig in aanloop van de bouw van de woningen andere nieuwe, enkel kapitaalkrachtige senioren aan te trekken.

Punt 2.

Een SVK inschakelen voor bescheiden wonen geeft tal van problemen --> zie documenten en bijlage .

Waarom zou u als overheid een SVK gaan subsidiëren voor een woonkandidaat waarvoor het SVK niets moet doen/noch kan doen?

Zij kunnen de woonkandidaat niet vormen (want dat is een groepgebeuren tot en met en zelfs na de intrede van de groepswoning)

Zij kunnen met de eigenaar geen contract aangaan (want in een groepswoning geldt best - ter bescherming van de senior - geen eigenaar-bewonersrelatie, maar eigenaar-woongroep (vzw) relatie , waarbij de senior bijdraagt in de vzw via huur aan de de vzw).

Zij kunnen enkel een klassiek huurcontract aangaan 3-6-9 jaar <-> een senior wil liefst die stap naar groepswonen doen met het oog om aktief zelfstandig oud te worden, en niet met de 3-6-9 onzekerheid van uitzetting te zitten.

Een SVK voorziet normaal een begeleiding van een sociaal gerechtigde tot en met, en na bewoning, maar dat is hier totaal overbodig, daar alles volledig en zelfs veel uitvoeriger opgenomen wordt door Abbeyfield (of door woonactoren van groepsvorming) gedurende een degelij traject van groepsvorming voor groepswonen. Een SVK kan dat groepsgebeuren niet invullen - ze werken ook eerder met contracten met enkelingen. U subsidieert dan beter de organisatie/ woonactor die de gerechtigde senior een 2-tal jaar begeleidt tot groepswonen. Men zet nu eenmaal niet zo maar senioren bij elkaar - dat werkt niet. Wil men een succesvolle 'stabiele' woongroep met aktieve participatie en spontane mantelzorg, is er een degelijke groepsvorming nodig (wij willen u die gerust in detail toelichten). En een senior heeft bovendien tijd nodig om de stap te zetten. Een SVK kan er geen 2 jaar overdoen.

Of samenwerking met een SVK ook effectief zal plaatsvinden weten we nu niet. De finale groep is niet samengesteld en dat is pas in het jaar in aanloop naar de bewoning. M.a.w. een vooruitziende situatie op wat volgt in 1.5 - 3 jaar, eerder dan mensen met een verdict te moeten confronteren op het ogenblik van verhuis naar de groepswoning.

Zo er geen regelluwte komt voor rechtstreekse aanvragen bij Wonen Vlaanderen, en we de potentiële gerechtigde senioren vooralsnog via een SVK moeten sturen, zal het probleem zich toch weer verder stellen :

1) bij sommige SVKs, omdat ze geen senioren doen, nl. zij sturen senioren zowiezo in de gemeente weer door naar een huisvestigingsmaatschappij/ OCMW (het geval in Malle) - dus staan we terug bij punt 1 .

2) bij de wederverhuur voor de herinvulling... er 'snel' herinvullen van een plaats is nodig (naar huurgarantie toe) Maar dat kan bij groepswonen enkel met een gelijkgestemde voor de groep en mits proefwonen in de groep: dit is nodig wil men de woongroep stabiel behouden, en vermijden dat de groep uiteenvalt door een vreemde eend in de bijt. DWZ: men kan niet zomaar de eerste nemen uit de wachtlijst van een SVK. Bovendien bouwt een woongroep - door activiteiten met de buurt - meestal een sociaal weefsel op, waaruit woonkandidaten komen. Gezien zij begeleidt worden bij hun kandidaatstelling en proefwonen tot en met het contract en ook erna, is daar een SVK onnodig.

3) Bovendien valt er voor het SVK geen huur te onderhandelen met een eigenaar in ruil voor aanpassingen (buiten opruimen door schilderen) , gezien 1) de vzw van groepsbewoners huurt en zijn huurverplichtingen moet nakomen naar de eigenaar (de bewoner huurt van de vzw), 2) de woningen zowiezo voor senioren al in orde moeten zijn en 3) de vzw al een 'onderhandelde' huur in de woongroep toepast voor deze mensen (nl. lager dan de marktprijs; de anderen uit de woongroep dragen relatief meer bij in de gemeenschappelijke delen of geven soms zelfs een actieve bijdrage indien de betaalbaarheid dat toelaat). Dat huurplan kan voorgelgd worden, evenals wooncontracten en alle nodige, relevante documenten, aan Wonen Vlaanderen. Het SVK is overbodig.

4) Daarbij gaat de woongroep ook zelf de huurgarantie opbouwen, zodat er in principe ook niet uit dat garantiefonds van Vlaanderen moet geput worden. De reden en motivatie tot huurgarantie is het besef van leegte/verdriet bij senioren als er een lid van hun woongroep hen moet verlaten door overlijden of ziekte: zij kunnen emotioneel niet zomaar van de ene op de andere dag die lege plek weer opvullen met de eerste en de beste die door een SVK wordt langs gestuurd. Zij kunnen daardoor zelf beslissen hoe zij dit opnieuw invullen, eerder dan opgelegd door externen, met het risico dat de groep totaal uit elkaar valt en de vzw niet langer zijn huurverplichtingen kan tegemoetkomen. Dus ook vanuit dat standpunt is het SVK eigenlijk overbodig.

[Het zou logischer zijn de woonactoren, die het groepswonen van senioren 2 jaar begeleiden en de contracten tot groepswonen voor hen afsluiten en hen erna begeleiden, te subsidiëren. Het zou alvast dergelijke vrijwilligersorganisaties meer armslag geven. Maar tot daar toe - het gaat de vrijwilligerbeweging Abbeyfield er 'nu' in de komende 6 jaar in de eerste plaats om, deze gerechtigde senioren te kunnen laten participeren in groepswonen ten einde de maatschappelijke doelstellingen te bereiken, zoals minder isolement/vereenzaming, actiever leven, opgenomen in de buurt, en spontane mantelzorg].

In de hoop u hiermee meer inzicht gegeven te hebben,
Wil U nog meer vertrouwd worden met het model van een AbbeyfieldHuis, de dynamiek van succesvol actief zelfstandig "samen/groepswonon" van senioren en de nodige begeleiding daartoe, zoals wij ondertussen opgebouwd hebben uit ervaring binnen Abbeyfield, zijn we steeds bereid U dat toe te lichten.”

En

“In verband met uw vraag voor inschakelen van een SVK vergat ik nog volgende te melden:
Naast het probleem van de wachtlijst, is er volgens hen ook het probleem dat ze geen voorkeur naar leeftijd mogen uitoefenen.
Verder zeggen ze geen woonovereenkomsten voor een assistentiewoning (langdurig) te kunnen aangaan.

Is de enige weg een SVK in te schakelen bij bescheiden wonen voor senioren, is er - naast het oplossen van punten hieronder vermeld - alvast ook naar deze punten toe regelluwte nodig.

Nogmaals mocht u willen graag meer informatie vernemen in een gesprek, steeds bereid u meer te informeren.”

31. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Abbeyfield Vlaanderen vzw
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	AbbeyfieldHuis Leuven Dit project streeft naar een groepswoning voor senioren als een kleinschalig groepswoningcomplex van assistentiewoningen. Abbeyfield begeleidt de kandidaatbewonersgroep sinds 2013 en zal hen ook begeleiden bij de opstart van het huis, en erna. Eenmaal de woongroep is gevormd, zal elke kandidaatbewoner een woonovereenkomst aangaan met de vzw beheersinstantie. Deze woonovereenkomst is geen huurovereenkomst volgens de klassieke huurmarkt, maar opgesteld volgens het decreet van assistentiewoningen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok

(Indien 5 keer 'ja')

 Ja
 Nee**3. Beoordelingsanalyse**

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok

(Indien 3 keer 'ja')

 Ja
 Nee

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Voorwaarden waaronder tegemoetkomingen worden verstrekt: artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode</p>		<p><u>Huursubsidie</u> Het uitgangspunt van artikel 82 is het verlaten van een voor bewoning ongeschikte of onaangepaste woning om een woning te huren die wel geschikt en aangepast is (zowel naar gezinssamenstelling als naar fysieke mogelijkheden toe). De mogelijkheid daartoe werd uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoefte huurders (het huursubsidiebesluit). Er wordt daarbij in artikel 8, § 2, derde lid, van het huursubsidiebesluit voorzien in een huursubsidie van onbepaalde duur voor de huurders die op de aanvraagdatum minstens 65 jaar zijn of erkend zijn als een persoon met een ernstige handicap, en die verhuizen naar een conforme woning die voldoet aan 4 mobiliteitscriteria zoals vermeld in artikel 4, § 2.</p> <p>Artikel 82 van de Vlaamse Wooncode voorziet ook in een toegangsgrond zonder dat een ongeschikte of onaangepaste woning verlaten werd, maar deze piste werd in het huursubsidiebesluit enkel uitgewerkt voor de inhuurname van SVK-woningen.</p> <p>De concrete vraag vanuit het project AbbeyfieldHuis Leuven is dat de verhuis door een cliënt naar een woning van dit project onder de toegangsgrond voorzien in art. 2, § 1, eerste lid, 2°, van het huursubsidiebesluit kan geplaatst worden. De facto komt dit neer op de huursubsidie van onbepaalde duur aangezien het aangepast zijn van de nieuwe woning in dergelijk geval veronderstelt dat voldaan is aan de vier mobiliteitscriteria waarnaar verwezen wordt in art. 8, § 2, derde lid, en art. 4, § 2, van hetzelfde besluit.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Zie bemerkingen</p>

		<p>Het project richt zich naar senioren (55-plussers).</p> <p>Waar dergelijke aanvraag in het reguliere circuit tot problemen zou kunnen leiden, is het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) de toegangsgrond op basis van de verlaten woning. Dit moet een ongeschikte, onbewoonbare, of onaangepaste (qua bezetting of fysieke mogelijkheden) woning zijn 2) de voorgelegde verblijfsovereenkomst, met name of deze kan gelijkgesteld worden met een volwaardige huurovereenkomst <p>Er zijn dus diverse vrijstellingen nodig.</p> <p>1) Deze gevraagde vrijstelling komt eigenlijk neer op een uitbreiding van de toegangsgrond. Men gaat er daarbij niet zozeer van uit dat de verlaten woning onaangepast is aan de fysieke mogelijkheden van de huurder, maar onaangepast aan het aspect van zelfstandig actief groepswonen. Langs de andere kant vraag men te stellen dat de nieuwe woning niet zozeer aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van de huurder, maar wel aangepast aan zelfstandig actief groepswonen. Het advies hieromtrent is positief. De vraag om bij het beoordelen van de aangepastheid van de woning rekening te houden met meer dan enkel criteria die uitgaan van fysieke behoeften, stelt zich reeds langer vanuit het werkveld en is zeker legitiem. In dit concrete geval is de meerwaarde die het project biedt voldoende sterk om ervan uit te gaan dat er wel degelijk een significante verbetering is inzake de aangepastheid van de woonsituatie voor de betrokkene.</p> <p>Op grond van de verhuis van een onaangepaste naar een aangepaste woning is er sprake van een vrijstelling van de verplichting tot inschrijving bij een domiciliemaatschappij vanuit art. 5, § 1/1, tweede lid, van het huursubsidiebesluit.</p> <p>Wij volgen echter niet het gevraagde onder D, waar men de grens van 65+ graag bijgesteld zou zien naar 55+ of zelfs 50+. Wij zijn van oordeel dat dergelijke vrijstelling de balans te veel naar de andere kant doet doorslaan en een scheeftrekking doet ontstaan ten aanzien van 55+-ers buiten het project. Een</p>	
--	--	--	--

		<p>dergelijke uitbreiding vereist een algemene aanpassing van het huursubsidiebesluit, zodat elke huurder die 55+ is er beroep op kan doen.</p> <p>2) Abbeyfield vraagt naar het aanvaarden van de voorgelegde verblijfsovereenkomsten als zijnde volwaardige huurovereenkomsten. De voorgelegde verblijfsovereenkomsten gelijkstellen met huurovereenkomsten in het geval zij van de Huurwet afwijkende bepalingen zouden bevatten, lijkt ons perfect mogelijk aangezien voor assistentiewoningen reeds een dergelijke regeling is uitgewerkt via het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012 betreffende de groepen van assistentiewoningen (zie artikel 18). Het hoofdbestanddeel van een verblijfsovereenkomst heeft betrekking op wonen, dus de aannahme van een dergelijke overeenkomst als huurovereenkomst in het kader van de huursubsidie is gerechtvaardigd. Positief advies.</p> <p><u>Huurpremie en huursubsidie</u></p> <p>Abbeyfield vraagt dat de bewoners de huurpremie/subsidie kunnen behouden na een weigering van een sociale woning (de huursubsidie wordt stopgezet na schrapping van de wachtlijst, en men wordt o.a. geschrapt na de tweede keer een aanbod geweigerd te hebben).</p> <p>Wij zijn akkoord met het behoud van de huursubsidie/huurpremie voor zover het gaat om 65+-ers.</p> <p><u>Samenvatting</u></p> <p>Vrijstellingen die positief worden geadviseerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) voor de huurder, ouder dan 65 jaar, vervalt de toeganggrond op basis van de verlaten woning. Deze huurder moet dus niet verhuizen van een onaangepaste woning; 2) verblijfsovereenkomsten kunnen worden beschouwd als huurovereenkomsten. De vzw moet verblijfsovereenkomsten kunnen voorleggen waar dat deel van de vergoeding die betrekking heeft op het wonen, duidelijk uit kan afgeleid worden 	
--	--	---	--

		<p>door Wonen-Vlaanderen zodat de voorwaarde inzake maximale huurprijs optimaal kan getoetst worden;</p> <p>3) de huurder moet zich gedurende de looptijd van de proefomgeving niet inschrijven bij een sociale huisvestingsmaatschappij (de huurder mag dit natuurlijk wel doen);</p> <p>4) indien de huurder zich wel heeft ingeschreven bij een sociale huisvestingsmaatschappij en een woning krijgt toegewezen dan mag de huurder dit weigeren. De deelname aan de proefomgeving is een valabele grond tot weigering. Na de proefomgeving moet de huurder voldoen aan de dan geldende regelgeving, dit impliceert mogelijks een inschrijving bij een sociale huisvestingsmaatschappij.</p> <p>Vrijstellingen die negatief worden geadviseerd:</p> <p>1) de verlaging van de soepelere toeganggrond voor 65-plussers. Deze personen moeten dus wel een onaangepaste woning verlaten. Dit geldt ook wanneer een eigenaar van de ongeschikte woning de gebreken herstelt voordat de huurder verhuist. Als er vanuit het project kan aangetoond worden dat de cliënt al bepaalde verbintenissen is aangegaan toen zijn woning nog ongeschikt was, zijn wij wel bereid om deze aan te nemen en ervan uit te gaan dat er aan de voorwaarde voldaan is;</p> <p>2) geen afwijking van de voorwaarden voor onroerend bezit, inkomen en maximale huurprijs.</p>	
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	Abbeyfield kan nog niet met zekerheid stellen dat zij zullen samenwerken met een SVK. Indien dit wel het geval is dan lijkt een afwijking van de toewijzingsregels opportuun.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

5. Algemene opmerkingen

Er werd bijkomende informatie opgevraagd aan de initiatiefnemer. Zie hiervoor de beoordelingsfiche van het project 30: AbbeyfieldHuis Malle.

32. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	OCMW Zemst
In samenwerking met	DOP, SVK
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	OCMW verhuurt aan een SVK
Titel en korte omschrijving van het project	Paviljoen Maria Het betreft een project voor zes personen met een lichte tot matige mentale ondersteuningsnood. Voor de bewoners moet het project aanvoelen als een echte thuis.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
	<p>De initiatiefnemer stelt dat het project eigendom is van het OCMW Zemst en dat het hierdoor onmogelijk is om binnen Paviljoen Maria gesubsidieerd te verhuren. Het SVK kan immers het paviljoen niet inhuren door tekort aan werkingsmiddelen en het OCMW heeft zelf al te hoge kosten. Ze vragen een uitzondering hiervoor binnen de proefomgeving</p>	<p>De proefomgeving verleent geen subsidie. De uitzondering kan niet worden toegekend. De initiatiefnemer moet opletten met dergelijke motiveringen. De motivering doet uitschijnen dat het project niet realiseerbaar is wat een grond tot verwerping kan zijn.</p>	
<p>Voorwaarden waaronder tegemoetkomingen worden verstrekt: artikel 81, §1 , en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Huursubsidie</p>	<p>Paviljoen Maria wenst in samenwerking met SVK Webra binnen het project wonen-welzijn woningen aan te bieden. Voor zover hiertoe de nodige vrijstellingen worden verkregen, kan de toegang tot de huursubsidie vanuit die samenwerking met het SVK ingeroepen worden. Een knelpunt dat zich dan in het kader van de aangevraagde huursubsidie zal stellen, heeft betrekking op het feit dat niet-zelfstandige woningen zijn uitgesloten op basis van art. 4, § 1, eerste lid, 1°, van het huursubsidiebesluit.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

		<p>Er wordt dan ook een specifieke vraag gesteld naar afwijking van deze voorwaarde. Wij verlenen hiertoe positief advies. De meerwaarde van het project situeert zich net in de gemeenschappelijke woonvorm. Het is dan ook verdedigbaar om kamers toe te laten tot huursubsidie in het kader van dit project.</p> <p>Aangezien hiertoe geen specifieke vraag wordt gesteld, gaan wij ervan uit dat verblijfsovereenkomsten kunnen worden voorgelegd die aan te nemen zijn als huurovereenkomst (d.i. ze bevatten geen bepalingen die in tegenspraak zijn met de Huurwet). Mocht dit niet zo zijn, dan zijn wij bereid deze overeenkomsten in het kader van dit project daar toch mee gelijk te stellen aangezien voor assistentiewoningen reeds een dergelijke regeling is uitgewerkt via het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012 betreffende de groepen van assistentiewoningen (zie artikel 18). Het hoofdbestanddeel van een verblijfsovereenkomst heeft betrekking op wonen, dus de aanneming van een dergelijke overeenkomst als huurovereenkomst in het kader van de huursubsidie is gerechtvaardigd.</p> <p>Geen afwijking van de voorwaarden voor onroerend bezit, inkomen en maximale huurprijs. De vzw moet verblijfsovereenkomsten kunnen voorleggen waar dat deel van de vergoeding die betrekking heeft op het wonen, duidelijk uit kan afgeleid worden door Wonen-Vlaanderen zodat de voorwaarde inzake maximale huurprijs optimaal kan getoetst worden.</p>	
--	--	--	--

<p>De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Toewijzingsregels</p>	<p>Het gaat hier om een woonvoorziening met begeleiding en ondersteuning voor de beschreven doelgroep. Verhuring zal gebeuren via een SVK. Er zijn nu al kandidaten geselecteerd i.s.m. DOP. Er dient te kunnen worden afgeweken van de toewijzingsregels om de selectie te kunnen maken (de kandidaat moet matchen met de groep en het alleen leren wonen moet ook haalbaar zijn voor de kandidaat). Het SVK werkt met eigen wachtlijsten waardoor de inbreng van het OCMW i.s.m. DOP niet meer haalbaar is.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
--	--------------------------	---	---

33. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Dienst wonen stad Gent
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Private of sociale verhuring	Private verhuren (naar sociaal model)
Titel en korte omschrijving van het project	CO3-woonproject Het project beoogt een betaalbaar compact complex te zijn met collectieve voorzieningen in coöperatief beheer. Door de compacte afmetingen, slimme indeling van woningen en dichte inplanting in de ruimte wordt een betaalbare woning gecreëerd van maximaal 100.000 euro. De woningen worden beheerd door een coöperatieve vennootschap van bewoners, burgers en investeerders en via het sociaal en stedelijk verhuurkantoor verhuurd. Bewoners huren de woning: ze kunnen dus geen woning kopen, wel aandelen in de vennootschap verwerven.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	Hybride woningmarkt
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Oppervlaktenormen en bezettingsnormen</p>	<p>Het is een modulair systeem waarbij een werk- of slaapruijnte aan een appartement kan worden toegevoegd naargelang de gezinssamenstelling. Een bijkomende slaapruijnte heeft steeds een badkamer en toilet maar geen keuken.</p> <p>Het basisprincipe ‘in rekening brengen van de samenstellende delen voor de berekening van de bezettingsnorm’ kan gevolgd worden. Een optimaal gebruik van beschikbare ruimte wordt zo gegarandeerd naargelang de wisselende behoeften van de bewoners.</p> <p>Drie bedenkingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aan de minimale normen moet voldaan worden naargelang de samenstelling van de woning en de gezinssamenstelling 2. De functie van een bijkomende “werkruimte” kan niet in rekening gebracht worden om de bezettingsnorm te berekenen. Dit is geen woonlokaal. 3. De slaapkamer die toegevoegd wordt mag niet onafhankelijk/afzonderlijk gebruikt worden voor bewoning, enkel voor toevoeging aan een bestaand appartement. Om deze reden mag er geen discussie mogelijk zijn over het gezinsverband tussen de bewoners. 	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN</p> <p><input type="checkbox"/> TOESTAAN</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p> <p>Zie bemerkingen</p>

		4. Bij gebruik buiten het gezin van de bijkomende slaapkamer zijn de regels voor kamers gewoon van toepassing	
Voorwaarden waaronder sociale leningen worden verstrekt: artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode	Sociale lening voor aandelen	Een bijzondere sociale lening heeft als doel om een gezin of alleenstaande te helpen bij de verwerving van de eerste eigen woning. In dit geval zou een lening worden aangegaan om het startaandeel te kopen van een coöperatieve waar men vervolgens een woning gaat huren. De lening zou 1.000 tot een paar duizend euro bedragen, afhankelijk van de waarde van het startaandeel dat nog moet worden vastgesteld.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
Voorwaarden waaronder tegemoetkomingen worden verstrekt: artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode	Huursubsidie of huurpremie	Aangezien het CO3-huisvestingsmodel uitgaat van een definitief huurrecht, wordt een afwijking gevraagd van art. 5, § 1/1, eerste lid, van het huursubsidiebesluit waarin de huurder de verplichting krijgt opgelegd om zich binnen een bepaalde termijn in te schrijven op de wachtlijst voor een sociale huurwoning bij een domiciliemaatschappij. Op deze voorwaarde bestaan reeds een aantal afwijkingen, maar het CO3-project valt onder geen van beide. Wij kunnen ons de vraag stellen of dit project binnen de ratio legis ervan valt. Beide bestaande afwijkingen, voor huurders die verhuizen naar assistentiewoningen en voor huurders die verhuizen van een onaangepaste naar een aangepaste woning, vertrekken vanuit de veronderstelling dat de huurder middels de met huursubsidie ondersteunde woning een ideale woonsituatie heeft bereikt, en op dat vlak geen voordeel meer kan halen uit de toewijzing van een sociale huurwoning.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

		<p>Binnen het huurmodel van dit project zal een woongarantie worden voorzien die de bewoners binnen het gebouw de mogelijkheid biedt te verhuizen indien nodig. Op die manier zal men steeds over een aan de gezinssamenstelling aangepaste woning beschikken. Aangezien het hier echter niet gaat over een doelgroep die specifiek behoefte heeft aan een huisvestingsmodel met begeleiding of een aan de fysieke mogelijkheden aangepaste woning, lijkt de kans ons reëel dat de bewoner door het aanbod van een sociale huurwoning alsnog de woonsituatie kan verbeteren, bovenop de mogelijke alternatieven die binnen het project kunnen aangeboden worden. Wij zien dan ook onvoldoende grond om een volledige vrijstelling van de verplichting tot inschrijving toe te staan. Wij zijn van oordeel dat de betrokkene zich wel degelijk beter inschrijft om maximale keuzevrijheid te vrijwaren.</p>	
<p>De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode</p>	Toewijzingsregels	<p>Binnen het project zal een bepaald aandeel van de woningen verhuurd worden via een SVK. Het hebben van een startaandeel in de coöperatie is een wezenlijk onderdeel van het model. Deze voorwaarde is nu niet mogelijk.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

34. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	J. Demeyer
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat (verhuring via SVK)
Titel en korte omschrijving van het project	Cohousing Waasland Het project betreft een diverse groep mensen die samen een cohousingproject realiseren. Binnen het project heeft iedereen zijn volledig uitgeruste woning met terrasje of tuintje, met daarnaast een gemeenschappelijk paviljoen/ontmoetingsruimte met onder meer een keuken en een grote gemeenschappelijk tuin.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels Eigen huurovereenkomsten	Verhuring van 2 units zou gebeuren via SVK – afwijking zou betekenen dat bewoners hun nieuwe kandidaat-bewoners vrij mogen kiezen en geen rekening hoeven te houden met wachtlijsten (past beter in de principes van gemeenschappelijk wonen). Er wordt een afwijking gevraagd van de huurcontracten omdat eigen beheer centraal staat: groepen kunnen bijv. regels m.b.t. onderhuur, wisseling van bewoners, onderhoudsplichten en leegstandlasten in de huurcontracten vastleggen.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Toewijzing: ja Eigen huurovereenkomsten: neen. SVK blijft betrokken en biedt de overeenkomsten aan. Het is niet de bedoeling dat de bewonersgroep zelf contracten gaat opmaken.

5. Algemene opmerkingen

Als er geen samenwerking is met de SVK dan is de aanvraag zonder voorwerp.

35. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Labland vzw
In samenwerking met	Stad Gent
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Mobiel Wonen in de wijk Muide-Meulestede-Afrikalaan in Gent Dit project richt zich op personen die wonen in mobiele constructies. Samen met de stad Gent wil Lapland vzw mobiel wonen op een wettelijke manier organiseren op ongebruikte privé-en publieke terreinen, met toestemming van de grondeigenaar. Op een stuk grond zullen een aantal mobiele woonunits toegelaten (en/of) ontwikkeld worden waarbij één constructie dienst doet als gemeenschappelijk wonen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>Dit gaat eigenlijk over de aanleg van een woonwagenterreinen dat niet voldoet aan de voorgeschreven vereisten voor subsidies (namelijk individuele voorzieningen per staanplaats. Men voorziet gemeenschappelijke voorzieningen zoals op een camping met daarrond allerlei mobiele woonunits (zoals caravans). In principe is art. 5 niet van toepassing op roerende goederen, dus ook niet op de mobiele “woningen” die zij voor ogen hebben. De afwijking op art. 5 betreft de oppervlaktevoorschriften voor het geval de mobiele woning onroerend zou worden (wat dus al afwijkt van het oorspronkelijk opzet).</p> <p>Afwijking voor oppervlakenormen voor allerlei niet nader omschreven woonvormen die na verloop van tijd onroerend zouden worden = risico op wildgroei “koterij”.</p> <p>Er werd aan de initiatiefnemer gevraagd om aan te tonen dat de veiligheid en de gezondheid van de bewoners niet in het gedrang komt. De initiatiefnemer heeft deze vraag niet beantwoord.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

36. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	R. Smets, G. Westhof, V. Smets, A. Ruts
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Kangoerewonen De initiatiefnemers, een familie, willen samen wonen op een stuk grond om voor elkaar te zorgen. Zij willen de grond niet verkavelen (wat overigens niet mogelijk is) omdat de dochter het uiteindelijk in zijn geheel wil kopen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Er worden geen leefruimten gedeeld
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
----------	---------------------------	-------------	--------

In het standaardaanvraagformulier werd geen enkele van de mogelijke vrijstellingen aangevinkt.

37. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Shelter Aalst vzw
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Inrichten van een gemeenschapshuis om meerderjarige jongeren in kwetsbare situaties te begeleiden tot zelfstandig wonen. Shelter Aalst vzw biedt tijdelijk onderdak aan voor meerderjarige jongeren die genoodzaakt zijn om op eigen benen te staan maar daar nog niet klaar voor zijn. Hiertoe kiest Shelter Aalst vzw bewust voor gemeenschapswonen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Oppervlaktenormen Sanitaire voorzieningen</p>	<p>Alle voorzieningen zijn gemeenschappelijk en ruim. Enkel de slaapkamer is individueel. 2 van de 5 slaapkamers zijn te klein (waarvan kamer 5 toch wel zeer beperkt is in oppervlakte (7,21 m²). Geen lavabo's op de individuele kamers, maar wel 2 badkamers.</p> <p>De vraag is eigenlijk: mogen we met 5 jongeren die geen gezin vormen samenwonen in een eengezinswoning? Dus ook geen lavabo's in slaapkamers. Bijzonder sympathiek en lovenswaardig. Vraag is hoe het toestaan van dergelijke afwijking zich later zou kunnen vertalen naar een "algemene regel". Deze algemene regel zou dan kunnen zijn dat de woningkwaliteitsvoorschriften voor een eengezinswoning van toepassing kunnen zijn (i.p.v. regels voor kamerwoningen) voor bepaalde specifieke doelgroepen en op voorwaarde van begeleiding en tijdelijkheid. Het eventueel toestaan van de afwijking heeft wellicht ook een impact op het standpunt van de stad over het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor een bestemmingswijziging.</p> <p>De gevraagde vrijstelling wordt toegestaan omdat het een tijdelijk project betreft. De jongeren wonen dus slechts voor een beperkte tijd in 'te kleine' kamers.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

38. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Bvba J. Vanacker, familie J. Vanacker, G. Moyaert en kinderen
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	De Kouter Het betreft een cohousing project voor gezinnen in combinatie met 50+-ers. Het cohousing project heeft tot doel om door samenwerking binnen en buiten de cohousing het mogelijk te maken om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Tevens heeft het cohousing project tot doel om serviceflats te creëren of professionele zorg te vervangen. Een deel van de woningen zal worden verhuurd aan de vzw Flos Campi die de verhuring regelt.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Zie 5. Algemene opmerkingen
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode		Intrekking van deze vrijstelling bij e-mail van 24 september 2017. Geen beoordeling. Het project voldoet niet aan de inhoudelijke voorwaarden.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
Voorwaarden waaronder sociale leningen worden verstrekt: artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode		Geen beoordeling. Het project voldoet niet aan de inhoudelijke voorwaarden.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
Voorwaarden waaronder tegemoetkomingen worden verstrekt: artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode		Geen beoordeling. Het project voldoet niet aan de inhoudelijke voorwaarden.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode		Geen beoordeling. Het project voldoet niet aan de inhoudelijke voorwaarden.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

5. Algemene opmerkingen

Het betreft hier een familie die zelf gaat wonen in het project. Hierdoor is er een reëel gevaar op ‘subjectieve toewijzingen’ en ‘subjectieve huurovereenkomsten’. Bovendien heeft de familie een duidelijke machtspositie ten opzichte van de huurders. Nochtans beklemtonen de initiatiefgroepen en organisaties zoals Samenhuizen vzw dat in gemeenschappelijke woonvormen zelfbeheer, participatie en vrijwilligheid gegarandeerd moeten zijn.

In het standaardaanvraagformulier wordt niets vermeld over het gemeenschappelijk beheer. De beoordelingscommissie stelt daarom vast dat er geen of onvoldoende gemeenschappelijk beheer is in dit project. Het project voldoet niet aan de definitie van ‘gemeenschappelijk wonen’ en moet niet verder worden beoordeeld.

Definitie gemeenschappelijk wonen volgens het decreet houdende instelling van een proefomgeving:

“een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende woonegelegenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer.”

39. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Wooncoop cvba
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Think5 Het betreft een project gemeenschappelijk wonen dat in de eerste plaats gericht is op singles en eenoudergezinnen. Speciale aandacht gaat naar personen met een inkomen dat enerzijds te hoog is om in aanmerking te komen voor een sociale woning, maar anderzijds te laag is om goed terecht te komen op een klassieke huurmarkt.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Oppervlaktevereisten</p>	<p>Het dossier bevat onvoldoende elementen voor een definitieve beoordeling. Bijkomende informatie werd opgevraagd maar niet verstrekt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

40. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	CLT Gent vzw
In samenwerking met	Sogent Hefboom cvba WoninGent
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Erfpacht/opstal Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	
Titel en korte omschrijving van het project	Meulestede CLT Koop is een sociaal en gemeenschappelijk woonproject waarin 34 woningen worden voorzien met een gemeenschappelijke tuin en ruimte met een semi-publieke functie voor de buurt. Het project zal gerealiseerd worden door CLT Gent vzw en vormt meteen haar eerste CLT project.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Verkoop van sociale koopwoningen: artikel 34, § 3 en artikel 42 van de Vlaamse Wooncode		<p>Er kan een afwijking van de toewijzingsregels worden toegestaan. Doch afwijken van de voorwaarden voor onroerend bezit en inkomen is evenwel niet mogelijk. Dit is in het decreet zo bepaald.</p> <p>CLT Gent lijkt te willen opgenomen worden in de lijst van actoren waaraan de VMSW en de SHM's onderhands kunnen verkopen. Het is niet duidelijk waarom de afwijking noodzakelijk is aangezien de woningen aan de bewoners worden verkocht. Er wordt dan ook geen afwijking toegekend.</p>	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Geen afwijking van de voorwaarden aangaande onroerend bezit en inkomen.
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Financiering gemeenschappelijke ruimten en prefinanciering infrastructuurwerken	Het betreft een koopproject. Indien CLT Gent bijkomende (niet bestaande) subsidies vraagt dan kan dit niet worden toegekend.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Financiering kan enkel binnen de huidige lijnen. Geen nieuwe subsidies.
Voorwaarden waaronder sociale woonorganisaties kunnen intekenen op het maatschappelijk kapitaal van andere vennootschappen: artikel 40, § 2, derde en vierde lid van de Vlaamse Wooncode	Inbreng in vennootschap	CLT Gent wil dat sociale huisvestingsmaatschappijen kapitaal kunnen inbrengen in hun vennootschap. Het is ook niet duidelijk waarom de SHM dit zou willen doen doch als wijze van experiment kunnen we dit toestaan. Het is dan aan de SHM om te oordelen of deze inbreng opportuun is.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

<p>Voorwaarden waaronder sociale leningen worden verstrekt: artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>- <u>Financiering gemeenschappelijke ruimtes en prefinanciering infrastructuurwerken</u>: een bijzondere sociale lening heeft tot doel om de gezinnen en alleenstaanden te helpen aan een eerste eigen woning. De financiering van gemeenschappelijke ruimtes en de prefinanciering van infrastructuurwerken hoort daar niet bij. Een afwijking kan niet worden toegestaan.</p> <p>- <u>Mogelijkheid om een opstalvergoeding samen met de gehele woning te ontlenen</u>: momenteel is al de mogelijkheid in het eengemaakt leningenbesluit voorzien om een lening af te sluiten voor de aankoop van een sociale koopwoning en het in erfpacht nemen van de grond. Bij dit project is het de bedoeling om een recht van opstal te geven op de grond en de woning steeds te verkopen. De VMSW gaf reeds haar toestemming voor de 100 % lening aan CLT bewoners. De vraag is of de vrijstelling dan nog wel nodig is? Heeft de VMSW ook toestemming gegeven voor de eventuele opstalvergoeding die de sociale koper moet betalen? Dit kan in principe niet. Op wat baseert de VMSW zich hiervoor?</p> <p>- <u>VMSW-lening ook steeds mogelijk voor de volgende generatie die rechtstreeks van de CLT Gent koopt</u>: of een kandidaat-koper al dan niet in aanmerking komt voor een bijzondere sociale lening hangt af van de mate waarin ze zal voldoen aan de eigendoms- en inkomensvoorwaarden. Hiervan kan niet worden afgeweken en kan dus geen afwijking worden toegestaan.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN: Toestaan van sociale lening voor de eventuele eenmalige opstalvergoeding (inclusief de notariskosten en registratierechten van de opstal). De woningen kunnen gewoon sociaal worden beleend.</p>
--	--	---	---

<p>Voorwaarden waaronder tegemoetkomingen worden verstrekt: artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>De initiatiefnemer vraagt vrijstelling van artikel 81, § 1 en artikel 82 tot en met 83 van de Vlaamse Wooncode zodat de CLT woningeigenaars een bijzondere tegemoetkoming voor kopers kunnen ontvangen. Dergelijke tegemoetkoming kan ingezet worden om de CLT-betalbaarheidstoelage te financieren.</p> <p>Overeenkomstig het decreet kan de Vlaamse Regering gehele of gedeeltelijke afwijkingen toestaan op voormelde artikelen van de Vlaamse Wooncode. In casu wordt echter geen afwijking gevraagd om een bestaande tegemoetkoming toch te kunnen verstrekken, maar wordt een thans niet bestaande tegemoetkoming voor kopers gevraagd op basis van artikel 83, 2° van de Vlaamse Wooncode.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
<p>Twintigjarige bewoningsplicht en sanctionering (vergoeding): artikel 84 van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>Een afwijking van de bewoningsplicht en sanctionering van deze verplichting wordt toegestaan omdat CLT een systeem uitwerkt die een gelijkaardig doel heeft als het huidige systeem. Indien de CLT bewoner de woning vroegtijdig verlaat moet hij deze verkopen aan de trust en moet hij een deel van de meerwaarde terugbetalen.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
<p>De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Toewijzingsregels</p>	<p>Dit artikel heeft enkel betrekking op de verhuur van sociale huurwoningen. Het CLT project betreft een koopproject. Als er echter niet voldoende kandidaten zijn dan moet de SHM ook aan andere kandidaten kunnen verkopen of verhuren.</p> <p>Aan ‘andere kandidaten’ verkopen kan niet de bedoeling zijn. De SHM zou dan beter verhuren aan haar doelgroep. Voor deze huurders zou een</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

		vrijstelling van de toewijzingsregels kunnen worden toegestaan.	
--	--	---	--

5. Algemene opmerkingen

Een erkenning als bijzondere sociale partner maakt niet het voorwerp uit van de proefomgeving en kan dus niet worden toegekend.

In het dossier is een samenwerking met een SHM nog steeds niet vaststaand. Nochtans is dit een structureel element om de aanvraag te beoordelen. De aanvraag werd dan ook beoordeeld alsof de samenwerking van de SHM met zekerheid is toegekend. Immers als de samenwerking niet wordt geconcretiseerd dan dienen ook geen afwijkingen te worden gevraagd. De woning wordt dan ook niet beschouwd als een sociale woning en enkel de vrijstelling aangaande de sociale lening voor een particulier wordt toegekend.

41. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	SHM De Denderstreek Vzw OC De Beweging Gemeentebestuur Oosterzele
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Woonproject OC De Beweging – SHM Denderstreek Met het nieuwbouwproject Groot Bewijk wil het gemeentebestuur een woonconcept neerzetten waar plaats is voor een woonzorgcentrum, assistentiewoningen, sociale huur- en koopwoningen en een cohousingproject. De doelgroep van dit project zijn personen met een fysieke beperking.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Het vernieuwende karakter wordt onvoldoende aangetoond
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Verkoop van sociale koopwoningen: artikel 34, § 3 en artikel 42 van de Vlaamse Wooncode		Geen motivering.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
Voorwaarden waaronder sociale leningen worden verstrekt: artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode		Het toestaan van een afwijking op de eigendoms- en inkomensvoorwaarde is niet mogelijk. Hier kan dus geen toelating voor worden gegeven.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
Twintigjarige bewoningsplicht en sanctionering (vergoeding): artikel 84 van de Vlaamse Wooncode		Geen motivering.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Inschrijvingsvoorwaarden op vlak van eigendoms- en inkomensvoorwaarden.	Het toestaan van een afwijking op de eigendoms- en inkomensvoorwaarde is niet mogelijk.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

5. Algemene opmerkingen

De aanvraag is zeer summier gemotiveerd en opgebouwd. Het vernieuwende karakter van het project wordt onvoldoende aangetoond.

42. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	Ninove Welzijn cvba
In samenwerking met	Teledienst vzw
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	De Twijnderij Dit is een project van co-wonen en solidair wonen in 8 studio's die elk geschikt zijn voor aangepast wonen voor mindervaliden. Het streefdoel is om een goede mix te voorzien tussen valide en mindervalide bewoners, zodat de bewoners een aantal gemeenschappelijke ruimtes kunnen beheren.
Advies beoordeling (positief of negatief)	(gedeeltelijk) positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen Financiering	Er wordt een afwijking gevraagd voor het realiseren van 8 studio's en een aantal ruimtes die gemeenschappelijk kunnen worden gebruikt. Tevens wordt gevraagd om in het project de gemeenschappelijke ruimtes op te nemen, hoewel deze volgens de C2008 elk afzonderlijk niet subsidieerbaar zijn.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Logies in gemeenschappelijke ruimten	<p>Er wordt een afwijking gevraagd om logies te kunnen voorzien die gebruikmaken van de gemeenschappelijke ruimtes. In het nieuwe KSH (sinds 01/03/2017) kunnen mensen weliswaar tijdelijk verblijven, echter niet expliciet in gemeenschappelijke ruimtes.</p> <p>De bedoeling van de afwijking is niet duidelijk. In de aanvraag staat “de bewoners kunnen vrienden en familie logies aanbieden als ze meerdere dagen mee springen bij bepaalde (tijdelijke) zorg”. De logies vestigen hun hoofdverblijfplaats dan toch niet in de gemeenschappelijke ruimtes? Het gaat over tijdelijk verblijf en een afwijking lijkt dan ook niet nodig.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

43. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	P. Vandekeere
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Heideveldje Het project strekt tot de creatie van drie wooneenheden in een half open bebouwing. De doelgroep van dit project zijn gezinnen met kinderen waarvan iemand een handicap heeft.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode		De gevraagde vrijstelling is onvoldoende gemotiveerd. Bijkomende informatie werd opgevraagd maar niet verkregen.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
Voorwaarden waaronder sociale leningen worden verstrekt: artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode		Uit het project kan afgeleid worden dat er met verschillende huisnummers en domicilieadressen zou gewerkt worden. De bewoners kunnen hierdoor al aparte bijzondere sociale leningen aanvragen.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
Voorwaarden waaronder tegemoetkomingen worden verstrekt: artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode		Vermoedelijk vragen de initiatiefnemers een vrijstelling van de voorwaarde om een renovatiepremie te krijgen. De initiatiefnemer motiveert dat de waarde van de woning te hoog ligt. Bij de renovatiepremie wordt echter geen grens gesteld op de waarde van de woning. Er bestaat wel een inkomensgrens voor de aanvragers. Zie ook de opmerking bij de gevraagde vrijstelling van artikel 78 en 79 VWC: het betreft verschillende wooneenheden.	<input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

<p>Twintigjarige bewoningsplicht en sanctionering (vergoeding): artikel 84 van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>Deze vrijstelling wordt niet gemotiveerd. De twintigjarige bewoningsplicht is bovendien niet van toepassing op de private projecten.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
--	--	---	--

44. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	B. Braeckman
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Tiny House in de tuin. Het project beoogt kleine, maar efficiënte, kwalitatieve, veilige, energiearme woningen voor één persoon aan te bieden. Het formaat van de Tiny Houses beantwoordt niet aan de huidige standaarden.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>	<p>Oppervlaktenormen Respect voor de persoonlijke levenssfeer</p>	<p>De gevraagde vrijstelling is onvoldoende gemotiveerd. Bijkomende informatie werd opgevraagd maar niet verkregen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

45. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	De Ideale Woning
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Cohousing De Werve Hoef De Werve Hoef is een site waar circa 300 nieuwe sociale huur- en koopwoningen worden gerealiseerd. 25 van deze nieuwe woningen zullen samen een cohousing vormen. In het project krijgt elk gezin een eigen woning, maar worden verschillende ruimten gedeeld. Samen maken de gezinnen afspraken over wat kan worden gedeeld, maar ook over hetgeen privé is.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan na afloop van de proefperiode worden voortgezet binnen de vigerende regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 6 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1 ^o , 2 ^o en 8 ^o en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen	Het dossier is nog niet klaar voor definitieve beoordeling. Bijkomende informatie werd opgevraagd. De aanvraag tot vrijstelling werd ingetrokken bij e-mail van 20 september 2017.	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode	Oppervlaktenormen Financiering		<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode	Toewijzingsregels	Er worden extra toewijzingsvoorwaarden gesteld - er moet een engagement zijn en dus moet er kunnen worden geselecteerd op dat engagement (deelnemen aan vergaderingen, intakegesprekken).	<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

46. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	A. Demeulemeester en B. Vanbesien
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Het lijkt een privaat project maar er worden afwijkingen gevraagd van de C2008. Na een vraag om uitleg krijgen we het antwoord dat het proefproject nood heeft <i>“aan een afwijking van de maximum-oppervlaktes en -kostprijzen geformuleerd voor de sociale woning zoals vermeld in de C2008, om zo een samenwerking met de VMSW en Sociale Huisvestingsmaatschappijen mogelijk te maken.”</i>
Titel en korte omschrijving van het project	Villa Gaverzicht De initiatiefnemers omschrijven het project als een cohousing waarbij de bewoners het beschermd erfgoed onderhouden en het cultureel tot leven brengen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest		
---	--	--

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
<p>Elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten: artikel 5, § 1, eerste lid, 1^o, 2^o en 8^o en derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode</p>		<p>Het dossier is nog niet klaar voor definitieve beoordeling. Bijkomende informatie werd opgevraagd. Intrekking bij e-mail van 24 september 2017.</p>	<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>
<p>C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode</p>			<p><input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:</p>

47. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	D. Van den bossche en M. Vermeire
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Gemeenschappelijk wonen
Privaat of sociaal initiatief	Privaat
Titel en korte omschrijving van het project	Oak Tree Project cvba-so Het project betreft een inclusiewoning met één of meerdere studio's specifiek bedoeld voor het begeleid zelfstandig wonen van volwassenen met een zorgbehoefte.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Negatief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Er worden vrijstellingen gevraagd van andere regelgeving (dus regelgeving buiten de Vlaamse Wooncode)
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
----------	---------------------------	-------------	--------

5. Algemene opmerkingen

Er worden geen vrijstellingen gevraagd van de mogelijke afwijkingen in de Vlaamse Wooncode.

48. Beoordelingsfiche proefprojecten experimentele woonvormen

Initiatiefnemer	OCMW Antwerpen Woonhaven Antwerpen cvba
In samenwerking met	
Erfpacht/opstal of gemeenschappelijk wonen	Opstal
Privaat of sociaal initiatief	Sociaal
Titel en korte omschrijving van het project	Pilootproject Skaeve Huse Antwerpen Het project bestaat uit sobere eenpersoons-vrijstaande-wooneenheden gelegen op een locatie buiten een woonwijk. De doelgroep zijn de meest gemarginaliseerde personen in de samenleving die overlast veroorzaken en de gebruikelijke vormen van begeleid wonen mijden of afwijzen.
Advies beoordeling (positief of negatief)	Positief

1. Ontvankelijkheidsfase

Het dossier is volledig (aanvraagformulier en eventuele bijlagen)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Het dossier werd tijdig en aangetekend ingediend (postdatum ten laatste op 31 augustus 2017)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Ontvankelijk (Indien 2 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

2. Inhoudelijke toets

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project is vernieuwend	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project beantwoordt aan een maatschappelijk relevante woonbehoefte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Het project kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Inhoudelijke toets ok (Indien 5 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
--	--

3. Beoordelingsanalyse

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes of tien jaar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
Er zijn voldoende garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering en een planmatige en doelgerichte aanpak van het project	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	
De projectaanvrager garandeert een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	

Beoordelingsanalyse ok (Indien 3 keer 'ja')	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
---	--

4. Beoordeling opportuniteit gevraagde afwijkingen

BEPALING	GEVRAAGDE VRIJSTELLING	BEMERKINGEN	ADVIES
C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen: artikel 38 van de Vlaamse Wooncode			<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:
De verhuring van woningen in de sociale sector (o.a. huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels): titel VII van de Vlaamse Wooncode			<input type="checkbox"/> NIET TOESTAAN <input checked="" type="checkbox"/> TOESTAAN <input type="checkbox"/> TOESTAAN ONDER VOORWAARDEN:

5. Algemene opmerkingen

Het decreet bepaalt dat voor deelname als opstalproject de eigendom van de woning en de eigendom van de grond moet worden gescheiden. In het aanvraagformulier vermeldt de initiatiefnemer dat Woonhaven Antwerpen eigenaar is van de woning en dat AG VESPA/Stad Antwerpen 'mogelijks' eigenaar van de grond is.

De deelname kan dus enkel positief worden beoordeeld als aan voormelde voorwaarde tot deelname is voldaan.