

Verslag

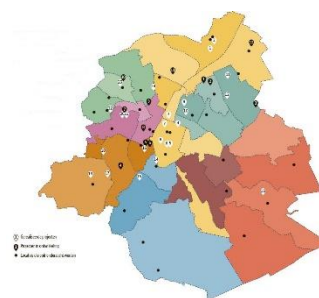
Over de grens kijken is leerzaam én leuk. Cooplink en ZorgSaamWonen organiseerden samen een excursie naar Brussel om een gevarieerd aanbod aan collectieve en coöperatieve woonprojecten te bekijken. Brussel is in België de koploper op het gebied van Community Land Trusts en heeft bovendien nog veel meer inspirerende projecten die het bezoeken meer dan waard zijn.



Luc Lampaert, medewerker alternatieve woonvormen van het Kenniscentrum WWZ (Welzijn, Wonen, Zorg) heet ons op donderdag 30 oktober welkom in zijn kantoor, in het centrum van Brussel. Luc werkt al lang in Brussel en heeft menig project helpen realiseren. Als geen ander kan hij ons meenemen in wat er allemaal gebeurt in het Brussels gewest op het gebied van collectief

wonen. In een uitgebreide presentatie schetst hij ons een beeld van de geschiedenis en de huidige Brusselse huisvestingssituatie. In totaal wonen er in het gewest Brussel ongeveer 1,25 miljoen mensen. Er zijn bijna 500.000 woningen te vinden. Daarvan staan er 4500 leeg. Het OCMW (Openbaar Centrum Maatschappelijk Welzijn) en de Grondregie van de Stad Brussel bezitten ieder zo'n 2500 woningen. De sociale huisvestingsmaatschappijen (enigszins vergelijkbaar met de Nederlandse woningcorporaties) bezitten 40.000 woningen.

Ongeveer 1260 woningen (dat is zo'n 0,25 procent van het totale Brusselse woningbestand), maken deel uit van collectieve woonprojecten, daarvan is de helft voor de meer kwetsbare bewoners bedoeld. Luc onderscheidt vier typologieën wat betreft de woon(zorg)projecten: publieke operatoren; zorgactoren en begeleidingsdiensten; filantropen en commerciële operatoren; burgerinitiatieven en coöperaties.



Uit het rapport en cahier “Collectieve woonprojecten met een sociaal oogmerk” van het Kenniscentrum komt naar voren dat de meeste woonprojecten zich in de armste delen van de stad (Brussel, Anderlecht, Molenbeek, Laken en Schaarbeek) bevinden. “Deze geografische zone noemen we ook wel ‘de banaan’ of -op zijn Frans- ‘le croissant’ in het noord/noordwesten van het gewest.” De eerste projecten waarbij mensen collectief wonen stammen uit de jaren tachtig. Luc noemt Antenne Andromeda als een project van het eerste uur. Dit is een kleinschalige woonvorm dat een alternatief biedt voor het rusthuis. Ook een ‘gouwe ouwe’ zijn de Abbeyfieldhuizen. Daar zijn er 12 van in heel België, waarvan drie in Brussel. De huizen hebben meestal zo’n tien woningen en zijn

bedoeld voor alleenstaande 55-plussers. Recenter is het Biloba huis , een kleinschalig wooncomplex met 15 woningen voor ouderen met een migratieachtergrond. Op de begane grond bevindt zich een dagcentrum waar ook ouderen uit de buurt gebruik van maken. Luc toont ons nog meer aansprekende voorbeelden. Het wordt zo langzamerhand wel tijd om er een aantal te gaan bekijken!

We trekken de jassen aan, verlaten het kantoor van het Kenniscentrum WWZ en lopen achter Luc aan. Hij kent de stad op zijn duimpje en laat ons onderweg naar het eerste project ook andere interessante bouwwerken zien. We nemen de bus en tram en komen aan bij Sint-Annadorp, een voormalig ziekenhuiscomplex dat omgevormd is tot een woon- en werkgemeenschap. Het kostte meer dan vijf jaar voorbereidingen om het gebouw van meer dan 10.000m² te transformeren. Dit 'solidaire' dorp is vorig jaar geopend en ligt in Anderlecht, in het westen van het Brussels gewest dat bekend staat als een arme wijk waar relatief veel nieuwkomers verblijven. Sint-Annadorp fungeerde vroeger als opvanghuis voor de allerarmsten. Na een brand hebben Rafaël vzw en het aartsbisdom Mechelen-Brussel het initiatief genomen om het te verbouwen. Zo zijn de muren weggehaald, die om de gebouwen heen lagen, om meer verbinding te creëren met de buurt . Er is veel glas aangebracht en de verschillende ruimtes worden verbonden door een overdekte gang. Het bisdom heeft 23



miljoen geïnvesteerd, 15 miljoen daarvan moet worden terugbetaald, maar onder gunstige voorwaarden. Er zijn 51 appartementen gebouwd en beschikbaar gesteld aan een diverse groep, zoals alleenstaande ouders, gezinnen, ouderen. Er wonen sinds een dik jaar 160 mensen, waarvan er veel tot de jongere doelgroep behoren. De woningen worden beheerd door

het sociaal verhuurkantoor (SVK) van SoHab. Er zit een buurtrestaurant, een sociale wasserette en het biedt onderdak aan verschillende organisaties die gericht zijn op integratie en inclusie. Zoals de katholieke vereniging Rafaël, Spullenhulp, Le Bapa convival -die taallessen verzorgt en Sapham die dagopvang biedt aan kinderen met beperkingen.

Bernard du Four, coördinator bij vzw Rafaël, leidt ons rond. Hij legt uit dat de bewoners uit precare situaties kwamen. Het is voor veel bewoners een lot uit de loterij: de woningen zijn nieuw, duurzaam en betaalbaar. Het zijn geen tijdelijke woningen dus mensen kunnen er gewoon blijven wonen en hoeven niet weg.



Daar geeft bewoners een gevoel van rust, zekerheid en veiligheid. Verschillende maatschappelijke organisaties konden mensen aandragen. De bedoeling is dat de bewoners van de 51 appartementen zich inspannen voor de werkzaamheden die door de maatschappelijke organisaties gedaan worden. Zoals het helpen bij de voedselbank. Dat gebeurt volgens Bernard

nog te weinig want het vergt tijd en moeite om mensen in beweging te krijgen. Bij de voedselbank werken nu 30 vrijwilligers. De meeste van hen komen zelf uit een situatie van armoede. Zij begrijpen de bezoekers goed en weten uit eigen ervaring wat er nodig is. De Voedselbank is zes dagen per week geopend en ontvangt ongeveer 700 bezoekers per week. We zijn onder de indruk van het verhaal van Bernard. We zijn allemaal benieuwd hoe Sint-Annadorp zich verder gaat ontwikkelen.

We praten na met elkaar terwijl Luc ons meeneemt naar sociaal restaurant 'Cosmos' in de kleurrijke wijk Kuregem, in Anderlecht. We krijgen daar een heerlijke maaltijd en genieten van de levendigheid van het restaurant. Er komen veel senioren met een migratieachtergrond. Je hoort in het restaurant verschillende talen door elkaar. De sfeer is echt fantastisch.

Dan nemen we de bus naar de Anneessenswijk. In deze dynamische wijk ligt Casa Viva, een intergenerationeel, intercultureel, solidair woonproject waar kwetsbare ouderen en jonge gezinnen wonen. Op de begane grond van het gebouw is het Lokaal Diensten Centrum (LDC) te vinden. Casa Viva is in 2018 gestart en ontstaan door een initiatief van bewoners, Samenlevingsopbouw Brussel en het Lokaal Dienstencentrum. Casa Viva heeft twaalf woningen: zes woningen zijn voor 55-plussers en zes woningen zijn bestemd voor gezinnen. De woningen voor de senioren zijn kleiner, het zijn meer studio's. Het gebouw is sinds de renovatie energieneutraal. Het beheer is in handen van een SVK. De bewoners delen de wasruimte, de berging, tuin en het dakterras.



Dat dakterras is echt de trots van het project. Met groentenbakken voor bewoners en bezoekers van de ontmoetingsruimte. Vrijwilligers onderhouden de bakken. Buurtbewoners mogen ook gebruikmaken van het dakterras en de bakken, op voorwaarde dat zij meehelpen met het onderhoud. De ontmoetingsruimte van het LDC is een laagdrempelige

ontmoetingsplek voor ouderen uit de buurt. Er komen ook wat jongere bezoekers zoals werkzoekenden of mensen met een klein netwerk. Zij kunnen meedoen aan tal van activiteiten die er plaatsvinden, zoals pilates, samen koken en eten.

Ook de bewoners van Casa Viva kunnen gebruik maken van de ontmoetingsruimten maar toch doen zij dat niet zo vaak. Wij zien zeker de voordelen van de combinatie van het woonproject met het lokaal dienstencentrum. Ruimten worden er goed benut en er is volop mogelijkheid tot contact met de buurt. Het LDC begeleidt de bewoners en vergadert maandelijks met hen om te bespreken hoe het gaat. Een speciale commissie verzorgt de toewijzing. De commissie bestaat uit leden die los van het project staan maar wel deskundig zijn. De leden van de commissie kijken onder andere naar de gezondheidssituatie van een kandidaat en het inkomen. Buurtbewoners hebben voorrang. Het is de bedoeling dat als je er komt wonen, je ook omkijkt naar je medebewoners. De meeste bewoners doen dit maar niet iedereen. Sommige bewoners hebben privéproblemen en daardoor geen ruimte om zich in te spannen. Je moet als groep leren omgaan met mensen die zich onttrekken aan het sociale gebeuren. Soms kun je iemand motiveren, soms heeft iemand tijdelijk geen gelegenheid om te participeren. Je kunt solidariteit niet afdwingen.

Dan nemen we het openbaar vervoer naar het laatste project van deze excursie. We gaan naar Calico (Care and Living in Community), een collectief woonproject in de wijk Vorst. Luc had ons 's ochtends al verteld dat CALICO erg snel tot stand is gekomen, in drie jaar tijd. Dit komt ook door de



'housing deal', opgezet door SOHONET, het Societal Housing Network. Bij dit netwerk zijn zestig organisaties aangesloten, waaronder ook het Kenniscentrum WWZ. De 'housing deal' is bedoeld om betaalbare huisvesting te realiseren. En met succes! Woonproject Calico is bijvoorbeeld een voortvloeisel uit deze deal. Calico is een intergenerationeel woonproject met 34 appartementen en twee gemeenschappelijke ruimten. Drie partners PassAges, Angela D en Community Land Trust Brussels (CLTB) beheren de woningen en wijzen ze toe. Het complex heeft acht koopwoningen voor CLTB en twee Housing First woningen. Tien appartementen zijn bestemd voor vrouwen van Angela D, een woongemeenschap voor en door vrouwen. Zij maken zich hard voor vrouwenemancipatie en gendergelijkheid. De bewoners helpen elkaar en bundelen de krachten. Tien woningen zijn voor PassAges, die ook ruimten hebben voor een geboortehuis en een sterfthuis. Mensen die terminaal ziek zijn kunnen er verblijven evenals vrouwen die moeten bevallen. Zo worden leven en dood dichtbij elkaar gebracht. De mensen die er verblijven zijn welkom in de gemeenschappelijke ontmoetingsruimten. Bewoners van Calico runnen het geboorte- en sterfthuis. Zij zetten zich 5 uur per week in. Daarnaast zijn er nog tussen de 50 en 70 vrijwilligers actief. Natuurlijk komt er ook professionele hulp, van vroedvrouw tot geestelijk verzorger. Eén bewoonster van Calico heeft zelf gebruik gemaakt van het geboortehuis toen ze moest bevallen. Het verblijf kost 50 euro per dag maar als mensen dit niet kunnen betalen, wordt er een oplossing gezocht. Zij kunnen een beroep doen op een solidariteitsfonds. Verder is er in het complex ook een ontmoetingsruimte voor mensen uit de wijk met psychische problemen. Deze ruimte wordt gerund door ervaringsdeskundigen.



CLTB zorgt ervoor dat de grond voor publieke doeleinden beschikbaar blijft. CLT's kopen gronden aan en beheren deze. We nemen een kijkje en vinden het prachtig. We lopen van het sterfthuis naar het geboortehuis en weer terug en realiseren ons hoe leven en dood met elkaar

verbonden zijn. Luc had nog veel meer mooie voorbeelden en inspirerende woonprojecten kunnen laten zien, maar de dag is voorbij. Het Belgisch biertje lonkt en we willen alle indrukken op ons in laten werken. Wat is Brussel een interessante stad! We zijn Luc veel dank verschuldigd en ook iedereen die ons zo gastvrij ontvangen heeft.

Lees meer:

Het Kenniscentrum Welzijn, Wonen en Zorg Brussel

<https://www.kenniscentrumwwz.be/over-ons>

Sint Annadorp

<https://rafael.brussels/nl/>

Cosmos, lokaal dienstencentrum en sociaal buurtrestaurant

<https://www.resoo.brussels/nl/19-centra/cosmos>

Casa Viva

<https://www.kenniscentrumwwz.be/kennisbank/cahier-7-casa-viva>

Calico

<https://cltb.be/projet/calico/>

Lees ook ons verslag van de excursie naar Gent:

<https://www.zorgsaamwonen.nl/artikel/woonvormen/excursie-naar-gent-inspiratie-voor-cooperatief-wonen>