

V L A A M S P A R L E M E N T



stuk **121** (2009) – Nr. 1
ingediend op 15 september 2009 (2009)

Voorstel van decreet

van de dames Mieke Vogels en Elisabeth Meuleman

houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997
houdende de Vlaamse Wooncode, wat het ondersteunen
van projecten van gemeenschappelijk wonen betreft

TOELICHTING

1. ALGEMENE TOELICHTING

1.1. Wooncultuur van de 21e eeuw

Onze samenleving is continu in verandering, ook wat betreft samenlevingsvormen. Sinds de jaren zestig is de demografische samenstelling van de maatschappij heel erg veranderd: de levensverwachting is gestegen, het geboortecijfer gedaald en er zijn meer echtscheidingen. Onze samenleving telt ook veel meer singles, met of zonder kinderen. Daarnaast is Vlaanderen een echte interculturele samenleving.

Die demografische ontwikkelingen hebben voor effect dat onze samenleving veel verschillende gezinstypes telt – eenoudergezinnen, alleenstaanden en dergelijke – die bovendien heel erg dynamisch zijn. Dat heeft als gevolg dat de woonbehoeften van Vlamingen heel erg veranderd zijn. De tijd dat de leden van een gezin een huis bouwen als ze jong zijn en daar heel hun leven blijven wonen ligt meer en meer achter ons. Het ‘traditionele gezin’ is niet meer de meest dominante samenlevingsvorm, maar onze woningmarkt is wel nog gemaakt voor deze samenlevingsvorm. Door de gezinsverdunning is de vraag naar woningen niet kleiner geworden, ondanks het afnemende geboortecijfer. In Vlaanderen zijn er 13% alleenwonende mannen en 15% alleenwonende vrouwen¹. Volgens het Nationaal Instituut voor de Statistiek zijn er drie echtscheidingen per vier huwelijken². In Vlaanderen bestaan 203.156 huishoudens uit een moeder met kinderen, dat is 12% van het totale aantal huishoudens³.

De woonbehoeftes zijn heel flexibel geworden. Veel mensen willen op een andere manier samenleven of samenhuizen. Sommige mensen willen opnieuw in gemeenschap wonen, in oude of nieuwe zorgverbanden. De redenen daarvoor kunnen heel divers zijn: om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven, om eenzaamheid tegen te gaan, voor extra steun of hulp, en dergelijke. Ook betaalbaarheid van wonen kan een belangrijke factor zijn. Uit de ‘European Union Statistics on Income and Living Conditions’ blijkt dat het armoederisico bij alleenstaanden, alleenstaande ouders, ouderen en vrouwen hoger ligt. Voor alleenstaande ouders bedraagt het armoederisico bijvoorbeeld 31%, wat betekent dat 31% van de alleenstaanden in een huishouden woont waar het beschikbare inkomen beneden de 9270 euro ligt⁴. Samenhuizen is ook een antwoord op isolement, een mogelijkheid voor extra steun of hulp, een mogelijkheid om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen. Bij samenhuizen staat betrokkenheid tussen bewoners immers centraal, zonder dat de privacy wordt opgegeven. Door kleiner te wonen en meer gedeelde publieke ruimte, kunnen kosten gedrukt worden. Samenhuizen kan met andere woorden een antwoord zijn op veranderende gezinssamenstellingen die resulteren in veranderende woonbehoeften.

¹ FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, http://www.statbel.fgov.be/figures/d24_nl.asp.

² FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Nieuwsflits 40, 12 juni 2003, http://www.statbel.fgov.be/press/fl040_nl.asp.

³ FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, http://www.statbel.fgov.be/figures/d24_nl.asp.

⁴ FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, De inkomens en levensomstandigheden van Belgische huishoudens, Resultaten van de SILC-enquête, http://www.statbel.fgov.be/press/pr084_nl.asp.

1.2. Projecten van gemeenschappelijk wonen

1.2.1. Achtergrond

‘Cohousing’ of samenhuizen is een vorm van gemeenschappelijk wonen waar verschillende mensen een eigen privéwoning hebben, en dus hun privacy behouden. Tegelijkertijd zijn er ook gemeenschappelijke ruimtes waar bewoners een aantal dingen samen doen.

Het idee cohousing ontstond in Denemarken in de jaren zestig op initiatief van een aantal vrienden. De zorg was om een gemeenschap te starten waar mensen samen wonen op maat van voetgangers en waar gemeenschappelijke faciliteiten en voorzieningen beschikbaar zijn voor alle leeftijden. De eerste projecten werden gerealiseerd eind jaren zeventig. Een dergelijk project omvat tientallen wooneenheden, meestal tussen 12 tot 36. In 1980 waren er een tiental projecten. Door stimulerende maatregelen van de Deense overheid, zoals het verlenen van subsidies en gemakkelijke manieren om te lenen, nam het aantal cohousing-initiatieven fors toe en werd het type woonvorm toegankelijker voor een grotere doelgroep. Vandaag is cohousing in Denemarken een ingeburgerd concept dat op veel bijval kan rekenen: er zijn een tachtigtal initiatieven. Er is nog weinig scepticisme, nieuwe gemeenschappen worden nog steeds gestart en ondervinden geen moeite om bewoners te vinden. Voor bouwwerken voor een nieuwe woongelegheden starten, hebben 80 tot 90% van de wooneenheden al een toekomstige eigenaar. De Deense overheid heeft het concept cohousing geïntegreerd in masterplannen die ze maakt voor de ontwikkeling van nieuwe gebieden. Vanuit Denemarken vond het concept ingang in Amerika en Engeland. In Nederland ontstonden ook verschillende projecten van centraal wonen.

Alle projecten variëren in grootte, locatie, prioriteiten en graad van betrokkenheid. Samenhuishuizenprojecten hebben wel vier gemeenschappelijke kenmerken:

- a) participatief proces: bewoners maken deel uit van een initiatiefgroep die de planning en het ontwerp van het project organiseert. De bewoners participeren dus actief aan het hele proces en nemen de beslissingen als groep;
- b) stichten van een intentionele gemeenschap: de bewoners willen bewust een gemeenschap stichten. Dat uit zich in de constructie en de organisatie van de site. Plaatsen waar kinderen kunnen spelen worden bijvoorbeeld centraal gepland zodat iedereen een oogje in het zeil kan houden;
- c) uitgebreide gemeenschappelijke voorzieningen: elk project heeft een gemeenschappelijke ruimte die de spil en het hart van de site uitmaakt. Bewoners kunnen er samen eten, kinderen kunnen er spelen enzovoort. Het lokaal kan ook opengesteld worden voor activiteiten uit de buurt. Gemeenschappelijke voorzieningen zijn niet beperkt tot de gemeenschappelijke ruimte. Er wordt vaak ook een ruimte ingericht die dienst doet als ‘werkplaats’, of een ruimte waar een wasmachine ter beschikking staat van de bewoners enzovoort;
- d) management van de site door de bewoners zelf: de belangrijke beslissingen worden genomen in een gemeenschappelijke vergadering van alle bewoners. Taken en verantwoordelijkheden (bijvoorbeeld onderhoud van de gemeenschappelijke ruimte, organiseren van gemeenschappelijke activiteiten) worden verdeeld onder alle bewoners.

Geen van deze vier kenmerken is uniek. Ook bewoners van appartementsgebouwen moeten het gebruik en het onderhoud van gemeenschappelijke delen onder elkaar regelen. Het unieke karakter van samenhuizen schuilt in de combinatie van die vier kenmerken. Naast het managen van de site wordt ook een sterke vorm van betrokkenheid gecreëerd. Bewoners kiezen er bewust voor om een gemeenschap te vormen en zijn meer dan gewoon maar burens in een gebouw, straat of verkaveling.

Projecten kunnen sterk variëren, bijvoorbeeld wat de vorm van betrokkenheid betreft. Die kan minimaal zijn, bijvoorbeeld een gemeenschappelijke tuin, een vergaderlokaal, maar kan ook breder ingevuld worden. Zo kunnen bewoners ook samen kinderopas organiseren of kunnen projecten zich inschakelen in de buurt of wijk, door de gemeenschappelijke ruimte ook ter beschikking te stellen voor wijkactiviteiten.

Projecten zijn geëvolueerd, bijvoorbeeld wat betreft de oppervlakte van de individuele wooneenheden. Bij de eerste projecten in Denemarken was de individuele oppervlakte tussen de 140 en 180 m², tien jaar later was dit geslonken tot 54 en 104 m². Tegelijkertijd nam de oppervlakte voor gemeenschappelijke voorzieningen toe. Bij cohousing wordt het gemeenschappelijke gezien als het verlengde van de privéruimte.

Samenhuizen of cohousing koppelt dus privacy en individualiteit aan meer gedeelde ruimte en collectiviteit.

Samenhuisprojecten hebben tal van voordelen. Ze kunnen de betrokkenheid tussen bewoners vergroten, mensen kunnen makkelijk zelfstandig blijven wonen, ze kunnen het samenlevingsproces activeren, tot zelfs een positieve bijdrage geven aan de ontwikkeling van een wijk enzovoort.

Gemeenschappelijk wonen verdient dan ook meer aandacht in het woonbeleid om de principes waar het op gestoeld is:

- 1° vormen van gemeenschappelijk wonen creëren ruimte voor ontmoeting en vergroten de betrokkenheid tussen mensen. Nieuwe woonvormen kunnen het samenlevingsproces activeren, er ontstaat meer solidariteit tussen generaties en bevolkingsgroepen. Door dergelijke projecten kunnen ouderen bijvoorbeeld langer zelfstandig thuis blijven wonen. Bovendien kunnen dergelijke projecten een dam opwerpen tegen de vereenzaming van alleenstaanden of ouderen;
- 2° door gemeenschappelijk te wonen worden een aantal kosten gedrukt. Enerzijds wordt er in dergelijke projecten veel compacter gebouwd. Bepaalde voorzieningen worden gemeenschappelijk gedeeld, zoals wasfaciliteiten, een werkplaats enzovoort. Gemeenschappelijk wonen zorgt dus ook voor de betaalbaarheid van wonen;
- 3° gemeenschappelijke woonvormen zijn ecologisch. De ecologische voetafdruk van de bewoners is veel kleiner. Ze gebruiken minder open ruimte omdat ze veel compacter gebouwd worden. Door het delen van gemeenschappelijke voorzieningen wordt energie en water bespaard. Het ontwerp biedt ook perspectieven om te werken met hernieuwbare energie, zoals het investeren in zonne-energie.

Dergelijke woonprojecten versterken de sociale cohesie, beschermen de open ruimte, zijn ecologisch en realiseren de betaalbaarheid van wonen.

1.2.2. Vlaams Woningfonds als ideaal instrument

Het Vlaams Woningfonds verschaft goedkope leningen aan gezinnen met minstens één kind voor de aankoop van een woning, nieuwbouw van een woning of verbouwwerken. Het gaat om sociale leningen, omdat er rekening wordt gehouden met het inkomen van de persoon die de lening aanvraagt.

De Vlaamse Wooncode definieert als opdracht voor het Vlaams Woningfonds:

- 1° de woonvoorwaarden van grote gezinnen verbeteren door aangepaste woningen beschikbaar te stellen, en door grote gezinnen te helpen een eigen woning te verwerven of in goede staat te behouden;
- 2° mee te werken aan de strijd tegen verkrotting en leegstand;
- 3° bij te dragen tot de aanpassing van woningen;
- 4° bij te dragen tot de uitvoering van specifieke maatregelen inzake stedelijk beleid van de Vlaamse Regering⁵.

⁵ Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Eind 2008 had het Vlaams Woningfonds 28.541 leningen in beheer, het saldo van de uitstaande leningen bedroeg 1.659.346.384,21 euro⁶.

Het Vlaams Woningfonds maakt dus haar opdracht meer dan waar. Dankzij het Vlaams Woningfonds kunnen gezinnen een woning verwerven voor een betaalbare prijs, ook als zij niet over een eigen beroepsinkomen kunnen beschikken. Bovendien bieden de leningen van het Vlaams Woningfonds een antwoord op de gezinsverdunding. In 2008 was maar liefst één op drie gezinnen een eenoudergezin, in totaal ging het om 918 eenoudergezinnen⁷.

Gezien de expertise van het Vlaams Woningfonds denken we dat het ook de aangewezen partner is om mee een antwoord te formuleren op de veranderde woonbehoeften. Omdat projecten van gemeenschappelijk wonen een duidelijke sociale meerwaarde bieden voor de samenleving pleiten we voor een actieve ondersteuning van deze projecten. Het Vlaams Woningfonds is daar de meest aangewezen instelling voor.

Daartoe moet het werkingsgebied van het Vlaams Woningfonds uitgebreid worden, zonder dat dat de huidige activiteiten van het Vlaams Woningfonds beperkt. We stellen voor dat er in het Vlaams Woningfonds twee fondsen ondergebracht worden: een Fonds voor Grote Gezinnen waar de huidige activiteiten en middelen in ondergebracht worden, en een Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen, waarin additionele middelen ondergebracht worden. Voor dat laatste fonds wordt een aparte reglementering uitgewerkt waaraan projecten moeten voldoen voor ze in aanmerking komen voor een lening. De reglementering betreft het aantal wooneenheden, de oppervlakte van de individuele wooneenheden, de gemeenschappelijke voorzieningen, en dergelijke.

Om in aanmerking te komen voor een lening gelden in ons voorstel de volgende criteria:

- a) het project van gemeenschappelijk wonen omvat of realiseert minimaal 8 en maximaal 36 individuele wooneenheden voor gezinnen en alleenstaanden;
- b) de gemiddelde oppervlakte van de individuele woonheden bedraagt maximaal 105 m²;
- c) minimaal 20% van de woningen is bestemd voor gezinnen of alleenstaanden die in aanmerking komen voor een sociale woning;
- d) het project van gemeenschappelijk wonen omvat minimaal één ruimte die gemeenschappelijk gebruikt wordt;
- e) de oppervlakte bestemd voor gemeenschappelijk gebruik is minimaal 15% van de totale vloeroppervlakte;
- f) het project van gemeenschappelijk wonen moet bijdragen tot de ontwikkeling van een buurt of wijk, door onder andere de gemeenschappelijke voorzieningen op geregelde tijdstippen open te stellen voor de buurt, en mag fysiek niet afgesloten worden van de onmiddellijke omgeving.

De lening wordt niet toegekend aan iedere bewoner afzonderlijk, maar aan een initiatiefgroep die bestaat uit gezinnen en alleenstaanden. De Vlaamse Regering bepaalt welke juridische vorm deze initiatiefgroep moet aannemen.

Het Vlaams Woningfonds is een ideaal instrument omdat het ervaring heeft met het toekennen van leningen. We wensen gemeenschappelijke woonprojecten daar onder te brengen, omdat het Woningfonds het enige bestaande instrument is in de Vlaamse Wooncode dat leningen toekent.

⁶ Het Vlaams Woningfonds in 2008; <http://www.vlaamswoningfonds.be>.

⁷ Idem.

Als we gemeenschappelijk wonen willen ondersteunen is het faciliteren van de mogelijkheid om een lening te krijgen immers de beste manier. Groepen die een project willen starten zijn zo verlost van de lijdensweg die ze moeten afleggen bij de banken. Op deze manier wordt in het Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen een soort van rollend fonds gerealiseerd om dergelijke projecten meer ingang te doen vinden in de Vlaamse samenleving.

2. COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1. Dit artikel behoeft geen commentaar.

Art. 2. Dit artikel wijzigt de benaming van het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen in Vlaams Woningfonds op alle plaatsen waar het voorkomt in het decreet.

Dit artikel voegt verder twee nieuwe begrippen toe aan de Vlaamse Wooncode.

Ten eerste wordt het begrip ‘bijzondere lening’ gedefinieerd. Een bijzondere lening onderscheidt zich van een sociale lening omdat ze niet toegekend wordt aan een gezin of alleenstaande, maar aan een juridische entiteit die bestaat uit gezinnen en alleenstaanden. Een bijzondere lening wordt niet noodzakelijk toegekend aan dezelfde sociale interestvoeten. Een bijzondere lening wordt toegekend voor projecten van gemeenschappelijk wonen. Dat is het tweede begrip dat aan de Vlaamse Wooncode wordt toegevoegd.

Art. 3. Dit artikel beoogt in de eerste plaats in het Vlaams Woningfonds twee fondsen onder te brengen. Het Fonds voor Grote Gezinnen geeft in zijn activiteiten voorrang aan de woonbehoeften van grote gezinnen. Het Fonds voor Grote Gezinnen neemt de taken op zich die het Vlaams Woningfonds tot nu toe uitoefende. Aan deze taken wordt niet geraakt. Daarnaast wordt een tweede fonds ondergebracht in het Vlaams Woningfonds, het Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen. Dit fonds wordt toegevoegd aan het Vlaams Woningfonds en breidt de taakstelling van het Vlaams Woningfonds uit. Naast het toekennen van goedkope leningen, krijgt het Vlaams Woningfonds ook als taak om projecten van gemeenschappelijk wonen te ondersteunen.

Dit artikel breidt verder de opdracht van het Vlaams Woningfonds uit tot het ondersteunen van projecten van gemeenschappelijk wonen.

Art. 4. Dit artikel preciseert dat de opdrachten waarvan sprake in het artikel toegewezen zullen worden aan het Fonds voor Grote Gezinnen dat opgericht wordt binnen het Vlaams Woningfonds. Het omvat de huidige activiteiten van het Vlaams Woningfonds.

Art. 5. In dit artikel wordt de opdracht van het Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen dat opgericht wordt in het Vlaams Woningfonds, verder gepreciseerd. De ondersteuning van projecten van gemeenschappelijk wonen bestaat in de mogelijkheid van het toekennen van bijzondere leningen voor projecten die voldoen aan de voorwaarden.

Art. 6. In dit artikel wordt de mogelijkheid om bijzondere leningen toe te staan, aangevuld.

Art. 7. Dit artikel preciseert dat het verlenen van een sociale lening gebeurt bij het Fonds voor Grote Gezinnen, dat een bijzondere lening voor projecten van gemeenschappelijk wonen kan verkregen worden bij het Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen en dat de sociale leningen toegekend worden door het Fonds voor Grote Gezinnen.

Dit artikel bepaalt aan wie en onder welke voorwaarden een bijzondere lening toegekend kan worden.

Gemeenschappelijk wonen is een vorm van wonen waar gezinnen en alleenstaanden samen een woongemeenschap vormen en waar betrokkenheid tussen de bewoners centraal staat. In de woongemeenschap beschikt elk gezin en elke alleenstaande over een individuele privé-wooneenheid en behouden ze dus hun privacy. Het aantal individuele eenheden wordt minimaal bepaald op acht om gemeenschapsvorming mogelijk te maken, en maximaal op 36. Bij grotere projecten wordt het gemeenschapsgevoel terug minimaler. Daarnaast beschikt een woongemeenschap ook over minimaal één ruimte waar bewoners samen activiteiten organiseren, samen eten, vergaderen, groepsactiviteiten uitoefenen en dergelijke. Ook kiezen bewoners ervoor om een aantal dingen samen te organiseren zoals bijvoorbeeld kinderopvang, de was enzovoort. Er wordt bepaald dat de oppervlakte die bestemd wordt voor gemeenschappelijk gebruik minstens 15% van de vloeroppervlakte moet uitmaken om te vermijden dat projecten gerealiseerd worden met één toilet dat gemeenschappelijk gebruikt wordt. Omdat bewoners ervoor kiezen een aantal dingen samen te organiseren worden de private ruimtes kleiner. Bewoners kiezen er dus voor om kleiner en compacter te wonen en een grote mate van betrokkenheid te realiseren. De gemiddelde oppervlakte van de individuele wooneenheden mag maximaal 105 m² bedragen. Dit werd bepaald aan de hand van de standaardoppervlakte die in Denemarken 95 m² bedraagt. Omdat de projecten in Denemarken relatief kleine individuele wooneenheden bevatten werd deze richtoppervlakte vermeerderd met 10%. Door de gemiddelde oppervlakte te bepalen voor alle individuele wooneenheden blijft het mogelijk om eenheden te ontwikkelen van verschillende grootte naargelang de behoefte en wens van de bewoners. Dit garandeert tevens een diversiteit aan woontypes.

Om de diversiteit van de bewoners te garanderen wordt bepaald in de definitie dat 20% van de wooneenheden bestemd moet zijn voor gezinnen of alleenstaanden die in aanmerking komen voor een sociale woning.

Woongemeenschappen mogen niet evolueren tot ‘gated communities’ en daarom wordt ook bepaald dat woongemeenschappen niet fysiek afgesloten mogen worden van de omgeving en een bijdrage moeten leveren tot de buurt of de wijk. Zo kan de gemeenschappelijke ruimte ook op bepaalde momenten ter beschikking gesteld worden voor buurtgebonden activiteiten.

Mieke VOGELS

Elisabeth MEULEMAN

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004, 24 december 2004, 24 maart 2006 en 15 december 2006 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in punten 22°, 23° en 26°, worden de woorden “Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen” telkens vervangen door de woorden “Vlaams Woningfonds”;
- 2° een punt 24°bis wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:
“24°bis bijzondere lening: een lening die overeenkomstig de bepalingen van artikel 79 wordt toegekend aan een juridische entiteit bestaande uit gezinnen en alleenstaanden opgericht met als doel een project gemeenschappelijk wonen te realiseren. De Vlaamse Regering bepaalt welke juridische entiteiten in aanmerking komen;”;
- 3° een punt 32°bis wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:
“32°bis project van gemeenschappelijk wonen: een project dat wordt opgezet om te voorzien in de huisvesting van gezinnen en alleenstaanden;”.

Art. 3. In artikel 50 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:
“§1. De coöperatieve vennootschap “Vlaams Woningfonds”, hierna VWF te noemen, wordt erkend als sociale woonorganisatie. Het VWF bestaat uit twee fondsen: het Fonds voor Grote Gezinnen en het Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen. Het Fonds voor Grote Gezinnen heeft als taak de woonbehoeften van woonbehoeftige grote gezinnen te verbeteren. Het Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen heeft als taak projecten van gemeenschappelijk wonen te ondersteunen.”;
- 2° aan §2, eerste lid, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:
“5° bij te dragen tot de ondersteuning van projecten van gemeenschappelijk wonen.”.

Art. 4. In artikel 51 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Om zijn opdrachten uit te voeren kan het VWF – Fonds voor Grote Gezinnen, alle onroerende en roerende verrichtingen realiseren die daartoe rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen. Bedoeld worden onder meer:”.

Art. 5. In hetzelfde decreet wordt een artikel 51bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 51bis. Om zijn opdrachten uit te voeren kan het VWF – Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen alle onroerende en roerende verrichtingen realiseren die daartoe rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen, onder meer bijzondere leningen toestaan.”.

Art. 6. In artikel 52, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt een punt 1°bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1°bis toestaan van bijzondere leningen, zoals bedoeld in artikel 79, §5;”.

Art. 7. In artikel 79 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004 en 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in §1 wordt het letterwoord “VWF” vervangen door de woorden “VWF-Fonds voor Grote Gezinnen” en een tweede lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt: “De Vlaamse Regering stelt voor elk van de verrichtingen, vermeld in §5, de voorwaarden vast waaronder een juridische entiteit bestaande uit gezinnen en alleenstaanden een bijzondere lening kan aangaan bij het VWF – Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen.”;
- 2° in §3 wordt het letterwoord “VWF” vervangen door de woorden “VWF – Fonds voor Grote Gezinnen”;

3° een §5 wordt toegevoegd, die luidt als volgt:

“§5. Het VWF – Fonds voor Projecten van Gemeenschappelijk Wonen staat de leningen, vermeld in §1, enkel toe aan een juridische entiteit, bestaande uit gezinnen en alleenstaanden, die opgericht is om een project van gemeenschappelijk wonen te realiseren. Het project van gemeenschappelijk wonen moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a) het project van gemeenschappelijk wonen omvat of realiseert minimaal acht en maximaal 36 individuele wooneenheden voor gezinnen en alleenstaanden;
- b) de gemiddelde vloeroppervlakte van de individuele woonheden bedraagt maximaal 105 m²;
- c) minimaal 20% van de woningen is bestemd voor gezinnen of alleenstaanden die in aanmerking komen voor een sociale woning;
- d) het project van gemeenschappelijk wonen omvat minimaal één ruimte die gemeenschappelijk gebruikt wordt;
- e) de oppervlakte bestemd voor gemeenschappelijk gebruik is minimaal 15% van de totale vloeroppervlakte;
- f) het project van gemeenschappelijk wonen draagt bij tot de ontwikkeling van een buurt of wijk door onder andere de gemeenschappelijke voorzieningen op geregelde tijdstippen open te stellen voor de buurt; en het project is fysiek niet afgesloten van de onmiddellijke omgeving.

De Vlaamse Regering kan bijkomende voorwaarden bepalen.”.

Mieke VOGELS

Elisabeth MEULEMAN