

## **ANNEXES RAPPORT final**

### **ETUDE SUR LES POSSIBILITES DE RECONNAISSANCE DE L'HABITAT GROUPE POUR LES PERSONNES EN PRECARITE SOCIALE, DIT HABITAT SOLIDAIRE**

1. Rapport des experts francophones	P.02
2. Rapport des experts néerlandophones	P.12
3. Visites d'expériences à Lille	P.17
4. Questionnaire néerlandophones	P.24
5. Questionnaire francophones	p.52
6. Méthodologie de la recherche (français)	p.80
7. Méthodologie de la recherche (néerlandais)	p.84
8. Visite d'expériences en Belgique	p.89
9. Tableaux juridiques	p.108
10. Exemple de charte d'habitat groupé	p.109

- Novembre 2006 -

# ANNEXE 1

## COMPTE RENDU EXPERTS FRANCOPHONES 31 mai 2006

1. REACTIONS FACE A LA DEFINITION DE TYPE JURIDIQUE
2. REACTIONS FACE AUX HYPOTHESES ET MODELES
3. AVANTAGES / INCONVENIENTS MODELE OUVERT
4. AVANTAGES / INCONVENIENTS MODELE RESTRICTIF
5. PROPOSITIONS ALTERNATIVES
6. DIVERS

### 1. REACTIONS FACE A LA DEFINITION DE TYPE JURIDIQUE

---

#### **PUBLIC CIBLE**

- ❑ Importance de travailler plutôt avec **la notion de ménage** (plutôt que familles,...) sachant que les contrats de bail sont différents s'il y a cohabitation.
- ❑ La notion de '**susceptibles de basculer**' est finalement difficile à intégrer parce que tout le monde est susceptible de basculer. Par rapport à cette notion 'susceptible d'y basculer', on doit ajouter qu'une récente enquête a montré que 17,7% des Wallons et 11,3% des Flamands sont dans cet état.

Proposition = parler plutôt de '**risque de pauvreté**'. Il faut aussi signaler qu'une étude française à montrer qu'il y avait une nouvelle précarité qui se développe : des personnes qui ont un travail mais dont les moyens restent insuffisants pour avoir un logement.

- ❑ Le §1 ne cible qu'une partie de la population : on peut être seul sans être précaire financièrement (Réponse = cfr définition OCDE de la précarité)
- ❑ N'y a t-il pas danger à conserver le terme '**autonomie**' ? On est en HS toujours dépendant du collectif. Enlever ce terme ?
- ❑ C'est trop restrictif de limiter aux '**personnes majeures**', il existe d'autres réalités qu'il faut prendre en compte.
- ❑ Distinguer la notion de '**résidence**' de celle de 'domiciliation' : il faudra se méfier des personnes qui se domicilieraient en HS pour bénéficier du statut d'isolé tout en résidant ailleurs. C'est donc bien de parler de résidence plutôt que de domicile.

### **SOLIDARITE - PROJET DE VIE - CHARTE**

- ❑ Dans le contexte de l'HS, que signifierait la nécessité d'avoir un '**projet de vie**' (par exemple pour des jeunes qui colloquent) ? Il sera difficile de distinguer les personnes qui ont un 'vrai' projet de vie des autres, d'autant que finalement ces personnes ont sans doute toutes les mêmes problèmes.
- ❑ §4 : il faudrait mettre en évidence le fait que les résidents doivent adhérer au projet, peut-être d'ailleurs plutôt **sous forme de convention** que sous forme de charte.
- ❑ Comment définir et **selon quels critères la notion de solidarité** dans un HS ? On remarque que la législation actuelle tue au contraire la solidarité (ex : nouveau R.I .)

### **CARACTERISTIQUES HABITAT**

- ❑ Le §2 devrait renvoyer aux **particularités de l'HS face à la dimension architecturale** (dont on parle déjà au §1)
- ❑ Selon les parties, on renvoie à des notions d'habitations ou d'**ensemble de logements privés**. Les gens ne louent chacun qu'un seul logement. On n'a pas un ensemble d'habitations dans ce cas, mais une seule habitation avec plusieurs locataires. D'où l'HS ne doit pas forcément être une somme de logements. Proposition = remplacer par le terme '**locaux privés**'.
- ❑ **Ne pas partir de la structure de l'habitat pour définir l'HS** car il s'agit de matières régionales et d'agréments régionaux. Il ne faudrait pas réduire l'efficacité de la recherche au seul public d'établissements déjà agréés. Mais il faut **obliger le projet HS à répondre à certaines exigences**, notamment en matière d'habitat (locaux communs - charte - ...)

## REMARQUES DE TYPE JURIDIQUE

- ❑ S3 : Changer le terme 'considérées' par 'réputées' résidant
- ❑ Il faudrait aller voir le **Décret RW du 12/2/2004** concernant l'**accueil familial**. C'est un outil juridique dont on pourrait s'inspirer (il est plus facile de maintenir le statut d'isolé via un agrément).
- ❑ Face aux craintes de dérives, il faut consulter les textes juridiques existants. Par exemple, dans le **Code Bruxellois du Logement**, il y a des définitions par rapport au **logement collectif**, ce qui limite fortement les dérives potentielles.
- ❑ On réduit trop le champ de la recherche en se focalisant uniquement sur la question des revenus de remplacement. L'habitat solidaire, c'est autre chose.

## REMARQUES DE TYPE ECONOMIQUE

- ❑ La seule solution serait peut-être d'amener tout le monde à être **chef de ménage**, ce qui coûterait environ 1,5 milliard d'euros selon une étude récente.
- ❑ Il faut penser que cela concernerait aussi des isolés qui se regrouperaient, ce qui correspondrait à un **coût nul**.

## REFLEXIONS DE TYPE MACRO / POLITIQUE

- ❑ Le réel **aspect pervers du système actuel** (statut de cohabitant) est qu'il crée un effet de décohabitation des personnes pour des raisons au départ économiques, mais de la décohabitation au divorce, cela peut aller vite.
- ❑ Il faut **affirmer le souhait de la solution la plus ouverte** et proposer derrière des solutions en entonnoir.

## 2. REACTIONS FACE AUX HYPOTHESES ET MODELES

---

### REACTIONS POLITIQUES A PRIORI...

- ❑ Formaliser via un HS ne va-t-il pas **tuer la dynamique de création des habitats groupés** ?
- ❑ Ne veut-on pas revoir entièrement le système de sécurité sociale ? cela correspondrait à l'**hypothèse 'O'** qui n'apparaît pas ici et qui consiste à ce que tout le monde soit isolé ?
- ❑ Il y a un réel **problème d'analyse politique du système**. Il faudrait pouvoir remettre les choses vraiment à plat (cfr le système carcéral et sa réelle efficacité)

- ❑ Pourquoi ne peut-on pas imaginer une vraie alternative ?
- ❑ Ne devrait-on pas travailler sur l'inconscient des politiques ?

### MAIS LE REALISME L'EMPORTE ENSUITE

- ❑ C'est important d'obtenir des résultats, même minimes car cela peut entraîner d'autres résultats, impacts. Par exemple, celui qui passe du statut cohabitant à celui d'isolé ne craint plus d'être à la porte du chômage.
- ❑ Dans les premières hypothèses, on imagine même qu'il n'y ait pas d'espace commun. Mais si c'est le cas, il n'y a sans doute plus de problème de statut, d'où les premières hypothèses n'ont pas d'intérêt pour la recherche.
- ❑ Un des problèmes auxquels on doit répondre, c'est le **type de contrôle** qui existe (ex : turn over des AS qui effectuent le contrôle) car cela met les personnes en situation d'insécurité. Formaliser l'HS est une solution face à cette insécurité récurrente.

## 3. AVANTAGES / INCONVENIENTS MODELE OUVERT

### GROUPE 1

AVANTAGES	INCONVENIENTS
S'il n'y a pas de règles, on va partir de la spontanéité, de l'envie des personnes. L'envie précèdera dès lors le cadre réglementaire.	On va se heurter au problème du libre arbitre des administrations : en l'absence de règles, tout reste aléatoire.
On pourra inclure les squats comme HS (appliquer le droit de réquisition ou le bail à titre précaire)	Comment et qui définira le précaire qui permettra d'être un HS ? Y aura-t-il une personne condamnée à être 'le précaire de service' et qu'on ne voudra pas voir changer de situation ?
Ce modèle correspond à la diversité des réalités, permet de maintenir la richesse de cette diversité	De nombreuses dérives seront observées : face à l'occupation des lieux, face au surpeuplement, face aux marchands de sommeil
Cela permet d'éviter que certains restent en dehors du dispositif, ce qui créerait une nouvelle marginalisation face au dispositif. Ce modèle permet l'hyperintégration.	Il pourrait y avoir non respect des normes en matière de salubrité ou de logement décent. On focalisera tout sur la personne en oubliant la dimension habitat.

Il s'agira parfois d'HS dont le seul élément de solidarité sera la solidarité économique et c'est toujours cela de pris.	Risque de contournement des règlements existants. Ex : une Maison de Repos voudra se faire reconnaître comme HS pour éviter les contraintes de l'agrément comme MR ou MRS.
C'est un modèle qui promeut vraiment les liens sociaux.	Cela va diminuer la crédibilité du concept d'HS qui sera utilisé par les structures institutionnelles, ce qui tuera le projet de base.

## GROUPE 2

<b>AVANTAGES</b>	<b>INCONVENIENTS</b>
Permet à tous de construire une solution	Effets pervers
Est destiné à des personnes privées	Absence d'encadrement

## 4. AVANTAGES / INCONVENIENTS MODELE RESTRICTIF

### GROUPE 1

<b>AVANTAGES</b>	<b>INCONVENIENTS</b>
Plus grande sécurité pour les résidents notamment via la charte des droits et devoirs.	Dispositif qui sera réservé à une élite qui peut s'y retrouver administrativement.
Cela permet d'imaginer des critères transversaux pour une reconnaissance au travers de tous les cabinets. Bref, un agrément reconnu par tous. Ce serait une sorte de reconnaissance universelle opposable à toute instance octroyant des revenus de remplacement	(voir côté gauche :) Mais le côté négatif est que cela va évidemment se heurter aux compétences régionales et communautaires diverses.
C'est peut-être le prix à payer pour conserver une crédibilité au dispositif	Si on passe par une forme d'agrément, il y aura des problèmes de moratoires, c'est-à-dire de blocages administratifs de nouveaux projets, notamment pour des raisons financières.

Cela donne un cadre de référence aux personnes qui veulent s'y lancer	Ce modèle casse la spontanéité des nouveaux projets.
L'accompagnement social est un plus, à condition qu'il ne soit pas imposé.	L'accompagnement social obligatoire est perçu négativement car il s'agit d'un lieu de pouvoir.
	Ce modèle est celui des Maisons d'Accueil actuellement, avec toutes les lourdeurs institutionnelles qui y sont liées.

## GROUPE 2

<i>AVANTAGES</i>	<i>INCONVENIENTS</i>
Plus proche d'un travail institutionnel	Charge supplémentaire pour les acteurs
Légalise un travail déjà organisé	Accompagnement social obligatoire
Clarifie le processus de reconnaissance	Quelle autorité pour valider ?
	Quels critères de validation
Validation par opérateur neutre	

## 5. PROPOSITIONS ALTERNATIVES

---

### MODELE DU GROUPE 1

A préciser en amont :

La proposition du groupe vise à établir un **LABEL Habitat Solidaire**, LABEL qui serait octroyé par un organisme 'neutre' (pas de CPAS - FOREM - MUTUALITES), c'est-à-dire qu'il faut séparer les fonctions de 'juge' et de 'financeur'. Le groupe propose de créer une **'Agence Fédérale (publique ou privée) de l'Habitat Solidaire**.

Par ailleurs les modèles sont jugés par le groupe définir trop négativement l'exercice du contrôle. L'Agence Fédérale aurait non seulement des **missions de contrôle**, mais aussi des **missions de support** pour la création de nouveaux HS.

<b>Structure de l'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Avoir au minimum un toit commun ou être un ensemble d'immeubles appartenant à une même personne juridique</li> <li>2) Répondre aux critères de salubrité définis par l'A.R. de 1997 (fédéral)</li> </ul>
<b>Aménagements intérieurs</b>	Au libre choix des occupants, mais possédant au minimum un espace de vie commun étant soit le séjour, soit la salle à manger, soit la cuisine <sup>1</sup> .
<b>Statuts des résidents</b>	Isolés si <u>résident</u> dans l'habitat solidaire reconnu
<b>Contrôles / Support</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Réalisé par l'Agence Fédérale (publique ou privée) de l'Habitat Solidaire.</li> <li>2) Cette Agence donne le LABEL HS pour un temps déterminé et renouvelable (ex : 3 ans)</li> <li>3) Cette Agence vient 'entendre' (version orale, sans document écrit obligatoire) la présentation par les résidents du nouveau projet ou l'évaluation de celui-ci pour renouveler le LABEL.</li> <li>4) Cette Agence posséderait une grille de lecture lui permettant d'intégrer des critères tels que : type de public - opérationnalité concrète du projet - type de locaux collectifs.</li> <li>5) Cette Agence aide au montage de nouveaux projets (ex : diffusant charte minimum de l'HS, etc.)</li> <li>6) Cette Agence propose des référents extérieurs qui pourraient venir en support des 'aidants naturels' en matière d'accompagnement social</li> </ul>
<b>Solidarité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) C'est le projet qui doit être solidaire, ce qui est formalisé</li> </ul>

<sup>1</sup> Cfr définition des pièces d'habitation en RW dans le décret sur les normes de salubrité.



	<p>sous forme de Charte.</p> <p>2) Cette Charte doit exister sous forme de 'charte minimum' pré-élaborée et à enrichir selon chaque groupe, chaque projet.</p> <p>3) Cette charte reprend les valeurs de solidarité et d'autonomie. Elle est la garantie éthique du projet et montre une adhésion philosophique des membres du projet.</p>
<b>Accompagnement social</b>	<p>(cfr ci-dessus)</p> <p>Non obligatoire, mais deux propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la demande, l'Agence Fédérale de l'HS fournit une liste de référents ou de médiateurs à contacter.</li> <li>- Tout Habitat Solidaire doit inclure un référent (sans forcément y recourir)</li> </ul>
<b>Public cible</b>	<p>(non abordé, mais danger de stigmatiser le précarisé qui permettrait le LABEL HS)</p>
<b>Durée du séjour</b>	illimitée
<b>Projet de vie / Contrat</b>	<p>(cfr ci-dessus)</p> <p>= Via une Charte dont une partie est 'réglementée' par contenu minimum et une autre partie laissée au libre arbitre des résidents</p>

Le groupe estime ainsi avoir limité certains inconvénients des deux modèles analysés, tout en visant une grande souplesse de procédure. Il s'est régulièrement inspiré de l'exemple des 4 ex-détenus qui souhaiteraient colloquer.

## MODELES DU GROUPE 2

Les groupes cibles d'un dispositif HS étant divers, le groupe propose de conserver - avec amendements - deux dispositifs différents selon que la demande émane de particuliers ou d'institutionnels.

	<b>MODELE PARTICULIERS</b>	<b>MODELE INSTITUTIONS</b>
<b>Structure de l'habitat</b>	Avoir au moins un toit commun	Avoir au moins un toit commun
<b>Aménagement intérieur</b>	Libre choix des occupants	Libre choix des occupants et fonction des critères de reconnaissance d'habitat solidaire
<b>Statuts des résidents</b>	<b>Isolés</b> sur simple déclaration de cohabitation des personnes	<b>Isolés</b> sur domiciliation dans un habitat solidaire reconnu
<b>Contrôles</b>	Pas de contrôle sauf domiciliation	Contrôle des critères d'habitat solidaire par les autorités compétentes
<b>Solidarité</b>	Reconnue par le simple fait de la cohabitation avec des personnes en précarité statutaire	Reconnue par le contrat de l'habitat solidaire
<b>Accompagnement social</b>	Non imposé ou alors imposé/choisi pour des raisons non liées à l'habitat solidaire	Imposé à l'accès et de manière récurrente
<b>Public cible</b>	Toute personne dont au moins une en précarité (cfr critères)	Toute personne dont au moins une en précarité (cfr critères)
<b>Durée du séjour</b>	Illimité	Limité, mais renouvelable contractuellement
<b>Projet de vie</b>	Libre choix des résidents	Libre choix des résidents et fonction des critères de validation
<b>Autre ?</b>		

## Liste des participants

### Coordonnées des participants

Nom	Prénom	Organisme	Tél	Mail
<b>Bayot</b>		Hôtel Social de Charleroi	071/32 88 89	FAX = 071/32.52.16 (pas de mail)
<b>Beckers</b>	Amélie	Société Logement Région Bruxelloise	02/533 19 14	<a href="mailto:abeckers@slrb.irisnet.be">abeckers@slrb.irisnet.be</a>
<b>Bouret</b>	André	Petits Riens-Toit à Soi maison 46 asbl	02/541 13 84	<a href="mailto:untoitasoimaison46@skynet.be">untoitasoimaison46@skynet.be</a>
<b>Christiaens</b>	Etienne	Administration Politique des Grandes Villes	02/509 89 56	<a href="mailto:etienne.christiaens@mi-is.be">etienne.christiaens@mi-is.be</a>
<b>Collignon</b>	Thibault	Petits Riens-Toit à Soi maison 46 asbl	02/541 13 84	<a href="mailto:untoitasoimaison46@skynet.be">untoitasoimaison46@skynet.be</a>
<b>Demoulin</b>	Laurent	Asbl Diogène	02/502 19 35	<a href="mailto:asbldiogenesvzw@hotmail.com">asbldiogenesvzw@hotmail.com</a>
<b>Denis</b>	Pierre	AIS Logement Pour Tous	02/524 54 30	<a href="mailto:pdenis@misc.irisnet.be">pdenis@misc.irisnet.be</a>
<b>Eechout</b>	Gilberte	AIS Logement Pour Tous	02/513 38 01	<a href="mailto:geeckhout@misc.irisnet.be">geeckhout@misc.irisnet.be</a>
<b>Garcia</b>	José	Syndicat des Locataires	02/524 40 25	<a href="mailto:syndicatdeslocataires@gmail.com">syndicatdeslocataires@gmail.com</a>
<b>Gruselin</b>	Didier	Asbl Goelette (Maison d'accueil)	0498/10 25 53	<a href="mailto:gruselin.goelette@irisnet.be">gruselin.goelette@irisnet.be</a>
<b>Guffens</b>	Caroline	Asbl Le Bien Vieillir	0485/94 08 36	<a href="mailto:caroline.guffens@skynet.be">caroline.guffens@skynet.be</a>
<b>Ketels</b>	Didier	Asbl Droits Quotidien	010/84 69 44	<a href="mailto:info@droitsquotidiens.be">info@droitsquotidiens.be</a>
<b>Martens</b>	Yves	Asbl Collectif Solidarités Exclusion	02/218 09 90	<a href="mailto:info@asbl-csce.be">info@asbl-csce.be</a>
<b>Massart</b>	Baudouin	Asbl Agence Alter	02/541 85 20	<a href="mailto:baudouin.massart@alter.be">baudouin.massart@alter.be</a>
<b>Mauffort</b>	Monsieur	Cabinet Echevin du logement de Charleroi	071/86 09 70	<a href="mailto:pascal@carolo.be">pascal@carolo.be</a>
<b>Mauffort</b>	Monsieur	Cabinet Echevin du logement de Charleroi	071/86 09 70	<a href="mailto:pascal@carolo.be">pascal@carolo.be</a>
<b>Miot</b>	Vincent	ASBL Trempline	071/33 07 94	<a href="mailto:vincent.miot@trempline.be">vincent.miot@trempline.be</a>
<b>Monnier</b>	Bernard	Direction Générale de l'Aménagement du Territoire du Logement et du Patrimoine	081/33 22 23	<a href="mailto:b.monnier@mrw.wallonie.be">b.monnier@mrw.wallonie.be</a>
<b>Ordonez</b>	Marie Luz	Association des Maisons d' Accueil	02/513 62 25	<a href="mailto:lamaisonrueverte@tiscali.be">lamaisonrueverte@tiscali.be</a>
<b>Paquay</b>	Jean-Marie	Société de logement social "Notre Maison"	0477/42 62 03	<a href="mailto:jm.paquay@swing.be">jm.paquay@swing.be</a>
<b>Quévit</b>	Anne	Fonds du logement	071/20 71 11	<a href="mailto:anne.quevit@flw.be">anne.quevit@flw.be</a>
<b>Rizzo</b>	Anne Catherine	Asbl Relogas	071/31 78 52	<a href="mailto:ancat_rizzo@hotmail.com">ancat_rizzo@hotmail.com</a>
<b>Rizzo</b>	Anne Catherine	Asbl Relogas	071/31 78 52	<a href="mailto:ancat_rizzo@hotmail.com">ancat_rizzo@hotmail.com</a>
<b>Van Ruymbeke</b>	Martine	Facultés Universitaire Saint-Louis	0473/62 83 50	<a href="mailto:mdh@mail.be">mdh@mail.be</a>
<b>Vanderlinden</b>	Thierry	Fonds du logement	071/20 71 11	<a href="mailto:thierry.vanderlinden@flw.be">thierry.vanderlinden@flw.be</a>

## ANNEXE 2

### COMPTE RENDU EXPERTS NEERLANDOPHONES 13 juin 2006

Verslag externe vergadering dd. 13.06.2006

Beleidscel van Minister Bruno Tobback	Janssen	Steven	Nadia.Raindorf@health.fgov.be
Beleidscel van Minister Bruno Tobback	Baeke	Isabelle	Nadia.Raindorf@health.fgov.be
Brussels Welzijns en Gezondheidsraad	Seurs	Roel	roel.seurs@bwr.be
CAW De Viersprong	Lescrauwaet	Dirk	dirk.lesrauwaet@deviersprong.be
CAW Hageland	Noels	Joeri	hageland.administratie@scarlet.be
CAW Midden West-Vlaanderen	Vanneste	Nadine	coordinator.residentieel@caw-middenwvl.be
CAW Regio Vilvoorde	Coninckx	Anja	info@cawvilvoorde.be
CAW Stimulans	Vanhooren	Annemie	annemievanhooren@cawstimulans.be
Cel Grootstedenbeleid	Christiaens	Etienne	Etienne.Christiaens@mi-is.be
Dienst Huisvesting stad Gent	Op de Beeck	Tinne	Tinne.OpdeBeeck@gent.be
Faculté Saint Louis	Van Rumbeke	Martine	vanruymbeke@fusl.ac.be
Habitat et Participation	Mignolet	Daniel	Daniel.mignolet@scarlet.be
Huurdersbond Waasland	Ruts	Tom	tom.ruts@huurdersbond.be
Kabinet Keulen	Costermans	Veerle	veerle.costermans@vlaanderen.be
OCMW Beringen	Vanhove	Ronnie	ronnie.vanhove@ocmwberingen.be
OCMW Genk	Kelchtermans	Inge	inge.kelchtermans@ocmwgenk.be
OCMW Gent	Kathleen	Bogaert	Kathleen.Bogaert@ocmwgent.be
OCMW Kortrijk	De Vos	Dirk	dirk.devos@ocmwkortrijk.be
OCMW Leuven	Moons	Liliane	liliane.moons@ocmw-leuven.be
OCMW Menen	Vanneste	Bart	Heidi.Gesquiere@menen.be
Platform Wonen van Ouderen	Veys	Dion	info@pwo.be

Samenlevingsopbouw Vlaanderen vzw	Stevens	Anny	anny.stevens@samenvlevingsopbouw.be
SumResearch	Myncke	Rafael	raf.myncke@sum.be
Vlaamse Gemeenschap	Geurts	Veerle	veerle.geurts@lin.vlaanderen.be
Vlaamse Huisvestingsmaatschappij	Van den Eede	Tom	Tom.vandeneede@vhm.be
Vlaamse Huisvestingsmaatschappij	Vancauwenberghe	Dorien	dorien.vancauwenberghe@vhm.be

Verslaggever                      Raf Myncke  
Volgende vergadering

## Documenten

## Overhandigd

Een outprint van de powerpoint presentatie werd op het moment van de bijeenkomst aan de aanwezigen overhandigd.

## Actie                      Bespreking

## Analyseraster Projecten Solidair Wonen

Aan de hand van concrete voorbeelden wordt aangetoond dat de beoordeling van het statuut sterk afhankelijk is van interpretatie. Bv. door vanuit het OCMW Gent het project De Baai te duiden, worden bewoners overal (werkloosheid, invaliditeit, ... ) als alleenstaande erkend. De subjectiviteit bij beoordeling wordt deels gereduceerd doordat alle dossiers bij een centrale comité passeren.

Wat ouderen betreft is het voorbijgestreefd om van een rust- en verzorgingstehuis te spreken (zie slide). Er wordt tegenwoordig eerder gesproken van een woon- en zorgcentra. Het is zo dat het wonen wat betreft ouderen beter besproken wordt als een traject: verschillende vormen van wonen en solidariteit krijgen vorm tijdens de latere levensjaren.

Er moet een onderscheid gemaakt worden tussen groepswonen van mensen op een grotere schaal en kleinere initiatieven zoals opvang in een gezin. De opdeling tussen het topdown en het bottom up moet in dit licht geïnterpreteerd worden. De problematiek of de oplossing voor beide groepen is waarschijnlijk anders en er moet in de studie dus een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen deze twee invalshoeken!

De meerwaarden van een project rond solidair wonen is voor wat betreft de bottom up benadering ook zeker dat de ruimte op de woningmarkt plots groter wordt als ook vormen van groepswonen in beschouwing genomen kunnen worden. Voor alleenstaande oudere mannen bv. is er op de private en sociale woningmarkt onvoldoende aandacht.

## Afbakening Doelgroep

De vraag wordt gesteld of dit solidair wonen de oplossing is voor bijvoorbeeld drugsverslaafden en mensen in de chronische psychiatrie. Deze mensen worden geconfronteerd met dezelfde problematiek, maar horen misschien ook niet direct in een solidaire woning te wonen.

Aan de hand van een concreet voorbeeld wordt er aangetoond dat er nood is aan een langdurige woonoplossing voor een grote groep kwetsbare mensen. Het project op zeer laagdrempelige opvang te voorzien en de doelgroep minstens voor een paar dagen rust te geven werkt, maar het probleem is dat er nadien geen opvang meer is.

De problematiek die besproken wordt, moet het systeem van mantelzorg omvatten. Deze vormen situeren zich op de rand van de therapie, de rand van de nazorg, maar er moet ook vermeden worden dat mantelzorg financieel gestraft wordt. De informele opvang zoals de solidariteit tussen familie en vrienden behoort volgens de aanwezigen zeker ook tot de doelgroep van de studie.

Bij de afbakening van de doelgroep wordt het gebrek aan sociale vaardigheden niet als dusdanig opgenomen. Nochtans vormt dit juist een van de eerste en grote struikelblokken. Ook wat de ouderen thuislozen – we moeten binnen de grote groep van daklozen ook een vergrijzing vaststellen – zou een solidaire woning een meerwaarde kunnen betekenen. In dat geval zouden bepaalde diensten en voorzieningen immers wel toegankelijk en betaalbaar worden.

Er wordt aangevoeld dat de huidige wetgeving te strak werd gedefinieerd. Sociale innovatie wordt bemoeilijkt in deze context moeilijk realiseerbaar. Bv. gastgezinnen voor ouderen. Een nieuwe wetgeving moet vertrekken vanuit een andere dan economische logica van het huishouden. In dat opzicht moet de federale overheid misschien initiatieven nemen om de economische notitie te doorbreken. Zet deze wet of koninklijk besluit zich boven alle andere wetten? Is het meer dan 1 van de 50 wetten die de sector nodig heeft? Gevraagd wordt of er van het begrip solidariteit wel een sluitende definitie kan gegeven worden.

Er wordt aandacht gevraagd voor een restgroep die altijd in dergelijke studies vergeten wordt. Het is een groep van mensen die niet wil of niet kan evolueren naar een klassiek private woning op de woningmarkt. Politiekers e.d. moeten zich bewust worden dat voor een bepaalde groep mensen autonomie nooit (meer) een oplossing zal zijn. Mensen die bv. te lang in een gevangenis hebben geleefd, zijn diep sociaal ziek en het zou tijd en geldverlies zijn deze mensen te forceren in een individuele woning te leven.

## Juridische Definitie Solidair Wonen en modellen

Spreekt over bv. afbakenbare wooneenheden, woongelegenheden of bewoning in plaats van een woning. In het Nederlands heeft wonen een specifieke betekenis. In de Vlaamse Wooncode is er in dat opzicht ook spraken van een woning of een deel ervan. Opletten met het gebruik van termen.

Niet enkel spreken over huurdersovereenkomst, maar ook de doelgroep van eigenaars in beeld brengen. Ook de omschrijving eigen woning verwijst eerder naar een eigendom en sluit automatisch huurders uit bijvoorbeeld. Er is ook zo iets als een overeenkomst eigen aard of een gebruiksovereenkomst (feitelijk laten wonen of wederzijdsheid van diensten – zie BW).

De omschrijving ‘die als groep samenwonen’ moet beter omschreven worden. Het kan gaan om een tijdelijk of een langdurig fenomeen. Wat gebeurt er met mensen die van een situatie overgaan naar een andere?

In Wallonië bestaat er een soort dubbele beschermingen wanneer mensen hun ouders in huis nemen. In het geval de mensen werkloos zijn behouden ze de hoogste uitkering en in de ouderen blijft ook ingeschreven als alleenstaande. Er moet nagekeken worden of dit in Vlaanderen ook zo is. Het is wel zo dat deze bescherming niet geldt wanneer een gezin bijvoorbeeld een jongere in huis neemt.

In tellingen is er sprake van huishoudens of ‘menage’. Gevraagd wordt welke definitie van gezin wordt aangenomen. De klassieke definitie vertrekt vanuit de notie van een samen een economisch belang te delen. In meer recente wetspraak kan er bijvoorbeeld al vanaf 1 persoon sprake zijn van een huishouden. Twee belangrijke begrippen zijn verder de notie van het samenwonen en het gemeenschappelijke huishouden (zelfde dak en gemeenschappelijk huishouden).

Uit de juridische analyse blijkt dat in de verschillende stelsels van de sociale zekerheid verschillende uitzonderingen voor concrete gevallen worden voorzien. Het kan een piste zijn om een dergelijke uitzondering te voorzien voor solidair wonen, in plaats van het hele systeem van sociale zekerheid om te gooien (realisme!).

De erkenning van een solidaire woning hangt samen met het statuut van de persoon en de kenmerken van de woning. Het model dat wordt voorgesteld spreekt van een woning die erkend wordt als solidaire woning. Opdat mensen recht zouden hebben op een uitkering als alleenstaande moeten er ook aan een aantal criteria voldaan worden wat betreft bewoners. Gevraagd wordt of het een of ... of ... verhaal is of een en ... en ...

Als een woning gelabeld kan worden als een solidaire woning, dan nog is het afhankelijk van het statuut van de bewoners. Dit betekent dan

dat in de situatie dat een huis bewoond wordt door 5 personen waarvan 1 in een kwetsbare sociale positie omdat hij bv. werkloos is, het statuut van een alleenstaande kan krijgen. Wanneer de situatie nu verandert en hij werk vindt, dan is er geen sprake meer van een solidaire woning. Het heeft geen repercuties op de andere leden, aangezien verondersteld werd dat zij niet in een kwetsbare sociale positie bevinden. Indien wel, blijft er sprake van een solidaire woning. Er moet wel nagedacht worden of in het geval de bewoners niet meer als kwetsbaar beschouwd kunnen worden de woning an sich niet als solidair beschouwd kan blijven. Er moet niet telkens gecontroleerd worden.

In de definitie moet minstens sprake zijn van woningEN (ensemble des logements). Het begrip architecturale structuur wordt pas in de juridische definitie geïntroduceerd en moet correct en sluitend omschreven worden.

De notie ‘dreigen in een kwetsbare sociale positie terecht te komen’, is waarschijnlijk juridisch moeilijk te verdedigen. Iedereen dreigt in een kwetsbare sociale positie terecht te komen.

Om te vermijden dat een garage bv. meegerekend wordt in de beoordeling van een solidaire woning, werd in Wallonië voorgesteld te spreken over een levensruimte (lieu de vie). In dat opzicht is het misschien beter te spreken van een leefbare ruimte in plaats van een toegankelijke ruimte.

Het maximale model kan stimulerend werken, kan nodig blijken in functie van bijvoorbeeld een betoelaging. Het minimale scenario is te minimaal, te open, te algemeen. Het gegeven van een kwetsbare persoon te zijn is volgens de experts een te vaag en te tijdelijk begrip. De twee modellen gelden voor andere doelgroepen. Maximaal scenario past het best bij het institutionele, bij de bottom up projecten. Minimale benadering voor meer spontane bottom down projecten.

Controle van een instantie moet ook realistisch en uitvoerbaar zijn. Het OCMW is misschien het best geplaatst om deze controle functie op zich te nemen. Perverse effecten kunnen in geen enkel model volledig uitgesloten worden. Een oplossing mag echter ook niet ingegeven worden vanuit perverse effecten.

Het charter wordt in eerste instantie opgesteld door de bewoners zelf. Het charter groeit op die manier vanuit de basis. Om van een solidaire woning te spreken moet er nagedacht worden over een validatie.

## **Bijlagen**

Presentatie 13/06/06



## **ANNEXE 3**

### **VISITE D'EXPERIENCES A LILLE Les 3 et 4 juillet 2006**

[La Maison Relais Magdala](#)

[L'Hôtel social de l'ABEJ](#)

[La Résidence Martin Luther King](#)

## 1. Visite de la Maison Relais Magdala



L'objectif d'une Maison Relais est  
« *d'accueillir de façon durable des personnes à faibles ressources, dans une situation d'exclusion lourde, empêchées pour des raisons sociales ou psychologiques d'accéder à un logement ordinaire.* »

Ici se retrouvent des personnes venant de la rue ou de foyers d'accueil et qui ne s'y retrouvent pas dans des structures existantes.



Au départ d'un mouvement – ATD quart monde – est né le projet de créer une Maison d'accueil pour personnes isolées qui doit ressembler à une pension de famille. Il s'agit pour les responsables d'une « forme d'habitat adapté qui concourt à (ré)insérer des personnes en difficultés et isolées en leur proposant un environnement sécurisant et porteur d'intégration. »

Une grande Maison est trouvée fin des années '90. Elle se situe dans un cadre vert, à 30 minutes de Lille en transports en commun, mais loin des cafés pour éviter les tentations. La Maison comprend 14 chambres d'environ 12 M<sup>2</sup>, des espaces communs et un jardin. Elle peut ainsi accueillir 8 personnes en difficultés ainsi que 3 permanents du projet qui cohabitent. Selon les permanents : « *Ici, il faut une présence constante nuit et jour car les difficultés peuvent surgir à tout moment.* » Selon les résidents : « *Il faut quelqu'un non pas pour nous surveiller, mais pour prendre soin de nous.* »

Les futurs résidents doivent remplir trois conditions :

- Un minimum d'autonomie (pas de forte médicalisation)
- Une intégration avec le reste du groupe
- Signer un contrat d'accompagnement social (réfèrent extérieur pour l'accompagnement social individuel et responsable permanent pour l'accompagnement social du groupe)

### L'ORGANISATION INTERNE

Le coût mensuel est d'environ 250 à 300 euros par résident. La Maison est louée mensuellement pour un loyer d'environ 3000 euros. Le montage financier est le suivant : les moyens des résidents couvrent les charges réelles (nourriture, eau, gaz, assurances, ... - la DASS finance les 2 salariés temps plein extérieurs qui réalisent le suivi social – 1/3 du budget est assuré par des dons).

En moyenne, les personnes y résident durant 1 an, mais il n'y a pas de durée limitée obligatoire. Certains locataires y vivent plusieurs années. C'est tout l'intérêt de la formule.

Il existe un règlement d'ordre intérieur qui gère la prise des repas en commun, les tâches à se répartir (vaisselle – repas – poubelle - ...), les sorties sont autorisées sans restriction à condition d'avertir de son départ, personne ne peut pénétrer dans la chambre d'un résident sans y être invitée, on peut inviter des personnes extérieures, etc.

Les résidents doivent être obligatoirement des personnes isolées (pas de couples et pas d'enfants). Des expériences ont eu lieu précédemment et cela a apporté beaucoup de souffrance aux personnes isolées.



### **NOTIONS DE SOLIDARITE ET DE COGESTION**

La solidarité se développe via la cogestion de la maison, avec des espaces de codécision.

Les montants affectés aux repas sont décidés en Comité d'Administration ; la régulation se fait à l'intérieur de la communauté avec ou sans les permanents.

La solidarité est également inscrite dans le projet de vie de Magdala : apprendre à témoigner de son vécu pour aider les autres, accepter de prendre la parole dans des écoles, des églises, des centres anti-alcooliques, etc.

### **APPORTS POUR NOTRE RECHERCHE**

- **Financièrement**, le calcul a été réalisé à Magdala : le coût d'une journée pour ce type de personne en institution = 150 € par rapport à une journée passée à Magdala = 1,5 €. la différence est parlante. **L'habitat groupé, pour ce type de public, est un gain financier pour la société**, à condition de trouver des 'encadrants' qui trouvent leur plaisir à résider dans cet habitat sans rémunération. Pour rappel, une assistante sociale est payée, mais pas les résidents volontaires qui encadrent les personnes.
- L'apport du collectif est possible grâce aux espaces collectifs multiples et disséminés dans toute la maison ainsi qu'aux activités diverses proposées aux résidents. **Importance donc à la dimension architecturale de l'habitat groupé solidaire.**

**Maison Relais Magdala**  
**Rue Kléber, 111**  
**59155 Faches - Thumesnil FRANCE**  
**Tél / Fax : 00/33/320.97.18.11**

## 2. Visite de l'Hôtel social de l'ABEJ



L'ABEJ est une association Loi 1901 (asbl) créé en 1985 par une paroisse protestante sur des valeurs de « ***respect de la personne humaine et de solidarité avec les plus exclus.*** » Il s'agit alors de faire face à la montée d'une nouvelle pauvreté et cela se concrétise d'abord par des actions hivernales (accueil social et médical dans un bus).

Les objectifs de l'association sont :

- **Apporter une aide humanitaire d'urgence.**
- **Accompagner les personnes dans la durée pour les sortir de la rue.**



Le concept de l'hôtel social est assez simple : donner à des personnes qui pour la plupart ne pourront jamais réintégrer un logement isolé des conditions de vie décentes avec des services qui s'apparentent à ceux d'un hôtel : clef de sa chambre, nettoyage de la chambre fait par le personnel, repas disponible en salle (3 repas par jour), etc. Il existe ici depuis 2000. La durée du séjour peut dépasser les 6 mois.

Cet hôtel comprend 55 places d'hébergement d'urgence et 4 lits infirmiers. Parce que les personnes en grande précarité sociale, ayant vécu dans la rue (y compris drogue – alcool) souffrent de nombreux problèmes de santé. Les chambres déjà meublées de manière très simple accueillent le SDF qui arrive le plus souvent sans effets personnels. Elles sont entretenues par le personnel de l'hôtel.

### L'ORGANISATION INTERNE

Comme dans un hôtel, on entre par le hall d'accueil qui se veut très coloré et accueillant. Les résidents y déposent leurs clés quand ils sortent. L'accès au chambre peut se faire à tout



moment, mais pour des raisons d'organisation interne, si la sortie est possible après 22H, l'entrée ne l'est plus (l'accueil est fermé). Le règlement d'ordre intérieur y est affiché.

Pour pouvoir rentrer dans cet hébergement, il faut remplir trois conditions :

- Constituer un dossier d'entrée (examiner par une commission)
- Adhérer à l'accompagnement social lié au logement
- Accepter et signer le règlement d'ordre intérieur



Un espace de jeu permet aux résidents de se rencontrer et aussi de fumer, ce qui est interdit dans les autres lieux collectifs.

La salle à manger propose des plats aux résidents. Il s'agit donc de ne pas reproduire le schéma des maisons d'accueil où les résidents doivent non seulement quitter les lieux tôt matin, mais n'ont pas la possibilité de se restaurer de manière équilibrée.



### **APPORTS POUR NOTRE RECHERCHE**

- Il est utile de créer des **lieux de vie semi-collectifs pour des personnes pour lesquels le modèle du logement individuel est devenu inadéquat** et ce jusqu'à la fin de leur vie.
- Le **principe de l'hôtel social** permet aux personnes qui y séjournent pour de longues durées (leur état de santé physique est souvent assez déplorable) d'avoir un confort de vie impossible dans des structures temporaires.

**Hôtel social de l'ABEJ**  
**Avenue Cordonnier, 9**  
**59000 Lille FRANCE**  
**Tél : +33/328.55.31.80**  
**Mail : [logement@abej-lille.com](mailto:logement@abej-lille.com)**

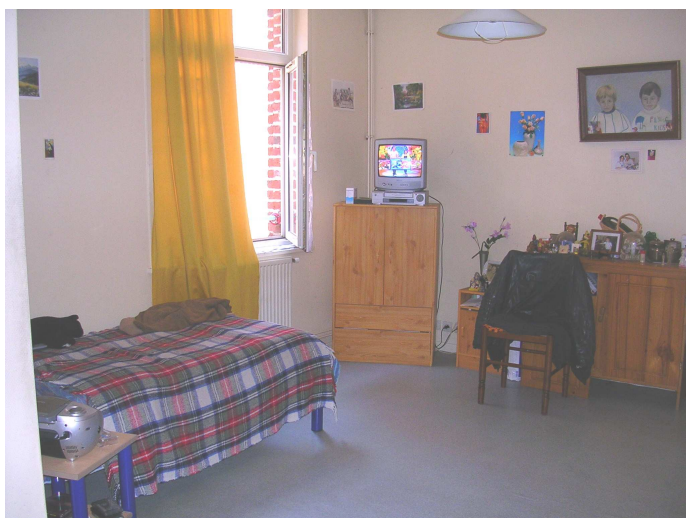
### 3. Visite de la Résidence Martin Luther King



Cette résidence fonctionne selon le principe des Maisons relais. Elle se situe dans une ancienne courée lilloise. Martin Lutter King y est à l'honneur sur le mur du fond. A l'entrée de cette courée, l'on trouve les boîtes aux lettres des divers résidents.



Certaines personnes issues de l'hôtel social, ayant des capacités d'autonomie suffisantes, se voient proposer d'habiter dans une Maison Relais gérée par la même institution. Créé en 1994 (agréé en 2003 comme Maison Relais), elle s'occupe d'accueillir « **les personnes sans abri au long parcours de rue, encore trop fragiles pour entrer et rester dans un logement autonome.** » On peut y séjourner aussi longtemps que l'on désire.



Les logements y sont personnalisés, parfois sur plusieurs étages étant donné la disposition des bâtiments dans la courée. Une 'maîtresse de maison' gère les locataires tant pour leur logement que pour les problèmes autres qu'ils rencontrent (rechutes au niveau assuétudes, problèmes de santé, ...)

Dans tous les cas, des espaces collectifs sont prévus pour les habitants afin de faciliter la rencontre et la convivialité :

- Dans la 'rue' de la courée est installée une table et des bancs ;
- Le bureau de la 'maîtresse de maison' sert de lieu de passage où l'on peut se raconter en dehors d'un espace qui semblerait plus institutionnel ;
- Un espace cuisine est réservé aux habitants qui peuvent y boire tranquillement leur café ;
- Un espace 'rencontre' avec un billard et une bibliothèque, mais qui semble actuellement sous investi par les occupants.



### APPORTS POUR NOTRE RECHERCHE

- Un **coût peu élevé** : budget de fonctionnement = 12 € par jour et parrésident.
- L'idée d'**habitats groupés avec des 'maîtresses de maison'** » qui logent ou non avec les résidents et peuvent gérer le quotidien des locataires.
- L'idée que les **espaces privés individuels peuvent être bien séparés des espaces plus collectifs** sans que cela nuise au projet d'habitat groupé. Le besoin de collectif est différent d'une personne à l'autre. Pour des personnes très précarisées, le fait d'avoir un logement à soi est une véritable nécessité pour réinvestir le collectif.
- L'idée enfin que **l'espace collectif le plus investi est celui du bureau de la 'maîtresse de maison'** : il y a en permanence un oreille attentive, sans rendez-vous à prendre, sans formalité administrative à remplir préalablement.

**Résidence Martin Luther King**  
**Rue Pliné, 5 - 59000 Lille FRANCE**  
**Tél : +33/328.55.31.80**  
**Mail : [mlk@abej-lille.com](mailto:mlk@abej-lille.com)**

## **ANNEXE 4**

### **QUESTIONNAIRES EXPERTS NEERLANDOPHONES**



## VRAGENLIJST

Alvast bedankt dat u eerst dit formulier wilt invullen, zodat we beter weten met wie we te maken hebben.

Uw naam:	.....
Naam van uw instelling: Gewest (omcirkel):	..... Brussels Gewest   Vlaams Gewest   Waals Gewest
De sectoren waarin u actief bent: (U kunt meerdere mogelijkheden aanvinken)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> Publieke sector   <b><u>Uw doelpubliek bestaat meer in het bijzonder uit:</u></b>   <input type="checkbox"/> Mensen die afkomstig zijn uit psychiatrische instellingen  <input type="checkbox"/> Mensen met verslavingsproblemen  <input type="checkbox"/> daklozen, krakers  <input type="checkbox"/> Ex-gevangenen  <input type="checkbox"/> Werklozen of mensen met onzeker werk </div> <div> <input type="checkbox"/> Privésector  <input type="checkbox"/> vereniging   <input type="checkbox"/> Jongeren  <input type="checkbox"/> Vrouwen en mannen op wie geweld is gepleegd  <input type="checkbox"/> Bejaarden  <input type="checkbox"/> Gehandicapten  <input type="checkbox"/> Andere:  .....  ..... </div> </div>
Soort activiteit (U kunt meerdere mogelijkheden aanvinken)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> Maatschappelijk werker (veldwerker)  <input type="checkbox"/> Beheers-of administratieve functie </div> <div> <input type="checkbox"/> Politiek  <input type="checkbox"/> Militant  <input type="checkbox"/> Andere:  .....  ..... </div> </div>

Vink in deze vragenlijst het vakje onder uw keuze aan.

Bijvoorbeeld: Het was vandaag snikheet

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>
	<input checked="" type="checkbox"/>			

## WAT WAS OOK WEER DE BEDOELING VAN ONS ONDERZOEK?

Nagaan of solidair wonen in België haalbaar is  
en welke elementen daarbij een rol spelen  
+ nagaan welk doelpubliek we in de eerstkomende vijf jaar kunnen bereiken

Vooraf herhalen we even wat wij verstaan onder 'solidair wonen' en 'kwetsbare personen':

**Solidair wonen** = gegroepeerde verblijven waar een of meer maatschappelijk kwetsbare personen wonen.

**Maatschappelijke kwetsbaarheid** = een toestand waarin een of meer van de zekerheden ontbreken die door de OESO zijn omschreven, een toestand dus van economische kwetsbaarheid (al dan niet afhankelijk van het juridische statuut van de betrokkene) of psychosociale kwetsbaarheid (eenzaamheid, handicap), afhankelijk van het statuut en de structuur van de huisvesting.

### Solidair wonen: waarom?

#### Vraag 1

Solidair wonen is een tijdelijke oplossing (naast andere) of een levenskeuze voor mensen die maatschappelijk kwetsbaar zijn (op vlakken als toegang tot huisvesting, sociale banden, schaaconomie, enzovoort).

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Als u 'min of meer akkoord', 'akkoord' of 'volledig akkoord' hebt aangevinkt, geef dan hier aan waarom u daar vanuit uw beroepservaring zo over denkt .....

.....

.....

.....

.....

.....

## Vraag 2

Solidair wonen moet een antwoord bieden op **crisissituaties van voorbijgaande aard** bij maatschappelijk kwetsbare personen.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Helemaal niet</i>	<i>Gedeeltelijk</i>	<i>Grotendeels</i>	<i>Absoluut</i>

## Vraag 3

Solidair wonen moet een antwoord bieden op **chronische crisissituaties** bij mensen die maatschappelijk zeer kwetsbaar zijn.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Helemaal niet</i>	<i>Gedeeltelijk</i>	<i>Grotendeels</i>	<i>Absoluut</i>

Hebt u positief geantwoord? Dan graag een woordje uitleg:

.....

.....

.....

## Vraag 4

Solidair wonen moet een antwoord bieden op het feit dat mensen voor een **andere manier van leven kiezen** (bijvoorbeeld een alternatief zoeken voor individuele huisvesting).

<i>Weet ik niet</i>	<i>Helemaal niet</i>	<i>Gedeeltelijk</i>	<i>Grotendeels</i>	<i>Absoluut</i>

## Vraag 5

Solidair wonen moet gezien worden als een manier van wonen die maatschappelijke kwetsbaarheid (sociale banden, schaalconomie...) **helpt voorkomen**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

### Vraag 6

Solidair wonen moet een antwoord kunnen bieden op **maatschappelijke noodsituaties**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Helemaal niet</i>	<i>Gedeeltelijk</i>	<i>Grotendeels</i>	<i>Absoluut</i>

### Vraag 7

Rangschik volgens prioriteit de noden (zie vragen 2 tot 6) waarop solidair wonen een antwoord moet bieden

(1 = Absolute prioriteit → 5 = niet prioritair) (cfr vragen 2 tot 6 : tijdelijk crisis - chronische crisissituaties - levenskeuze - voorbehoedend effect - noodsituaties )

1.
2.
3.
4.
5.
Andere .....

### Vraag 8

Solidair wonen moet als eerste doel hebben de **huisvestingskosten** (huur + huurkosten) van de samenwonenden **naar beneden te halen**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Helemaal niet</i>	<i>Gedeeltelijk</i>	<i>Grotendeels</i>	<i>Absoluut</i>

### Vraag 9

Solidair wonen moet als eerste doel hebben tussen de samenwonenden **een sociale band te scheppen of te onderhouden**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Helemaal niet</i>	<i>Gedeeltelijk</i>	<i>Grotendeels</i>	<i>Absoluut</i>

### Vraag 10

Solidair wonen moet als eerste doel hebben: **het vermogen van de bewoners om deel te nemen aan het beheer van de collectieve huisvesting** en van de individuele ruimten een stuk verbeteren.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Helemaal niet</i>	<i>Gedeeltelijk</i>	<i>Grotendeels</i>	<i>Absoluut</i>

### Vraag 11

Rangschik volgens prioriteit de doelen (zie vragen 8 tot 10) die solidair wonen moet bereiken

(1 = Absolute prioriteit → 3 = niet prioritair) (cfr vragen 8 tot 10 : huisvestingskosten -sociale band -huisvesting)

1.
2.
3.
Andere? .....

### Solidair wonen: voor wie?

### Vraag 12

**Iedereen, kwetsbaar of niet**, moet, indien hij dat wenst, aan solidair wonen kunnen deelnemen.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Als u 'niet akkoord' hebt aangevinkt, aan welke voorwaarden moet de kandidaat dan volgens u voldoen? .....

.....

.....

### Vraag 13

**Als** u werkzaam bent in de **sector van de nood- of transitopvang** van maatschappelijk kwetsbare mensen, kunt u dan het percentage mensen inschatten dat binnen de zes maanden na het verlaten van uw instelling weer in een opvanginstelling terechtkomt?

%
---

Commentaar .....

.....

.....

.....

## Vraag 14

Welk **doelpubliek** denkt u, uitgaande van **UW** beroepservaring, dat zou geïnteresseerd zijn door 'solidair wonen' als 'nieuwe formule', als daarvoor een kader werd gecreëerd? En hoe groot zou die groep **procentueel** gesproken zijn? (Vink alleen de categorieën aan waarvoor u vanuit uw ervaring uw mening meent te kunnen geven! )

Ex :

	<i>Potentiële begunstigten</i>	<i>5%</i>	<i>10%</i>	<i>15%</i>	<i>20%</i>	<i>25%</i>	<i>Meer? Hoeveel dan?</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	daklozen				<input checked="" type="checkbox"/>		

### Algemene typologie

	<i>Potentiële begunstigten</i>	<i>5%</i>	<i>10%</i>	<i>15%</i>	<i>20%</i>	<i>25%</i>	<i>Meer? Hoeveel dan?</i>
	Jongeren in het algemeen						
	Jongeren die uit een instelling komen						
	Ex-gevangenen						
	Daklozen na een opvanghuis of een andere vorm van onderdak						
	Na een ontwenningskuur						
	Mensen met psychische problemen						
	Bejaarden						
	Lichamelijk gehandicapten						
	Mentaal gehandicapten						
	Leden van hetzelfde gezin						

Andere suggesties voor belangstellenden, mét het door u geschatte percentage:

	%
	%
	%
	%
	%

Per statutaire categorie

	<i>begunstigden</i>	<i>5%</i>	<i>10%</i>	<i>15%</i>	<i>20%</i>	<i>25%</i>	<i>Meer? Hoeveel dan?</i>
	Werklozen						
	Leefloontrekkers						
	IGO-genietters						
	Trekkers van een toelage gehandicapten						

Vraag 15

Solidair wonen kan **gezinshereniging** bevorderen.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Als u 'min of meer akkoord', 'akkoord' of 'volledig akkoord' hebt aangevinkt, geef dan aan aan **welk soort gezinshereniging** u denkt.

U kunt één of meer vakjes aanvinken.

Huwelijksbanden en gelijkgestelden (bijvoorbeeld een paar met of zonder kind(eren))	
Familiebanden van de eerste graad (bijvoorbeeld ouders en hun meerderjarige kinderen)	
Familiebanden van de tweede graad (bijvoorbeeld broers en zusters, grootouders, kleinkinderen)	
Familiebanden van de derde graad (bijvoorbeeld neven en nichten (kinderen van broers en zussen), ooms en tantes)	



Familiebanden van de vierde graad (bijvoorbeeld neven en nichten (kinderen van ooms en tantes), oudooms en oudtantes)	
Aangetrouwde verwanten (bijvoorbeeld een schoondochter...)	

Uw opmerkingen en uw commentaar over solidair wonen en gezinshereniging:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## Voor- en nadelen van solidair wonen

### Vraag 16

De experts die wij in het raam van ons onderzoek hebben ontmoet, hebben onze aandacht gevestigd op een aantal voor- en nadelen van **solidair wonen**. Wij hebben al die elementen opgelijst en vragen u zowel de voor- als de nadelen hieronder te voorzien van een cijfer van **0 tot 5** dat aangeeft in hoeverre u het betrokken item een voor- of een nadeel vindt (**0** = geen mening; **1** = doet weinig ter zake ... **5** = zeer belangrijk voor- of nadeel)

N.B.: SW = solidair wonen

Uw mening	POTENTIËLE VOORDELEN	Uw mening	POTENTIËLE NADELEN
	Sociale integratie bevorderen via zeer open voorzieningen		Kan uit de hand lopen, vooral als de voorzieningen zeer open zijn
	Economische solidariteit erkennen als een element van solidariteit		Bestaande reglementen omzeilen (een rustoord dat zich liever als SW laat erkennen)
	Bevorderlijk voor sociale banden		Solidariteitscriteria laten primeren op woonnormen
	Dwarsverbindingen creëren tussen sectoren / competenties die nu te sterk gescheiden zijn		Een nieuwe voorziening in een domein waar er al zo veel zijn (administratief wordt het ingewikkeld en moeilijk te hanteren)
	Sommige kraakpanden kunnen als SW worden erkend		Concreet probleem: de bevoegde instantie vinden om een dergelijk SW goed te keuren / te erkennen
	Tegemoetkomen aan een nood aan gemeenschapsvorming en samenleven in onze maatschappij		Een gevolg van SW kan zijn dat de betrokkenen uiteindelijk niet meer alleen kunnen wonen
	SW als veiligheidsklep voor mensen die dreigen te hervallen als ze alleen blijven		Deze 'oplossing' zou financieel wel eens nadelig kunnen uitvallen
	Bepaalde problemen van de huisvestingsmarkt (gemeubeld huren, leegstand, enzovoort) terugschroeven		SW is maar geschikt voor een klein deel van alle maatschappelijk kwetsbare mensen

Ziet u andere mogelijke voordelen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ziet u andere mogelijke nadelen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Criteria om solidair wonen te erkennen: welke?

#### Vraag 17

De voornaamste criteria voor de erkenning van solidair wonen moeten betrekking hebben op **het solidair-samenleven-project** van de bewoners.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

### Vraag 18

De voornaamste criteria voor de erkenning van solidair wonen moeten betrekking hebben op de **structuur van de gebouwen** (gemeenschappelijke ruimten, binneninrichting...)

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

### Vraag 19

De voornaamste criteria voor de erkenning van solidair wonen moeten betrekking hebben op het **statuut van de mensen** die er wonen (en een vervangingsinkomen hebben)

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

### Vraag 20

De criteria voor de erkenning van solidair wonen veronderstellen dat **daar minstens één maatschappelijk kwetsbare persoon woont**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

### Vraag 21

Aan welke **combinatie van criteria** (u kiest uit de vier hiervoor, maar u mag er zelf ook andere aan toevoegen) moet volgens u voldaan zijn om met een vorm van solidair wonen te kunnen beginnen?

1.
2.
3.
4.
5.

Wie neemt het initiatief om een vorm van solidair wonen op te starten en wie beslist over de erkenning ervan?

**Vraag 22**

De solidaire wooneenheid kan tot stand komen op initiatief van **instellingen**

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

**Vraag 23**

De solidaire wooneenheid kan tot stand komen op initiatief van **particulieren**

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

**Vraag 24**

Solidair wonen moet ingepast worden in een **wettelijk kader**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Wat stelt u anders voor?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Op de bijeenkomsten met experts werden twee modellen van solidair wonen uitgewerkt. Het ene is bestemd voor instellingen, het andere voor particulieren en met name voor gezinnen.

We vatten ze hier bondig samen (sommige suggesties willen het model voor particulieren/gezinnen 'verbeteren': omschrijving van het minimum aan gemeenschappelijke ruimte, erkenning door een bevoegde instantie, etikettering van het project, enzovoort.)

	<b>MODEL PARTICULIEREN/GEZINNEN</b>	<b>MODEL INSTELLINGEN</b>
<b>Structuur van de wooneenheid</b>	Minstens een dak gemeen hebben	Minstens een dak gemeen hebben
<b>Binneninrichting</b>	Vrije keuze van de bewoners of vastleggen wat het minimum aan gemeenschappelijke ruimte moet zijn?	Vrije keuze van de bewoners en afhankelijk van de criteria voor de erkenning als solidaire wooneenheid
<b>Statuut van de bewoners</b>	<b>Alleenstaanden</b> op eenvoudige verklaring van samenwoning van personen	<b>Alleenstaanden</b> op domiciliëring in een erkende solidaire wooneenheid
<b>Controles</b>	Enige controle: de domiciliëring	De bevoegde autoriteiten controleren de criteria voor solidair wonen
<b>Solidariteit</b>	Het samenwonen met mensen van wie de kwetsbaarheid statutair erkend is, volstaat voor de erkenning van de solidariteit	De solidariteit wordt erkend door het contract van solidair wonen
<b>Sociale begeleiding</b>	Niet opgelegd - of opgelegd of gekozen om redenen die niet met het solidair wonen te maken hebben	Opgelegd als de betrokkene er komt wonen en geregeld herhaald
<b>Doelpubliek</b>	Iedereen; er moet minstens één kwetsbare persoon bij zijn (zie criteria)	Iedereen; er moet minstens één kwetsbare persoon bij zijn (zie criteria)
<b>Verblijfsduur</b>	Onbeperkt?	Beperkt, maar bij contract vernieuwbaar
<b>Levensproject</b>	Vrije keuze van de bewoners Of welomschreven (handvest)?	Vrije keuze van de bewoners en afhankelijk van de criteria voor goedkeuring

### Vraag 25

Als we uitgaan van de besluiten van de bijeenkomsten van experts, zijn **twee verschillende modellen van erkenning** nodig: een als de vraag van particulieren komt, een voor het geval ze van instellingen komt.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Hebt u opmerkingen bij die twee modellen en hun erkenningswijze? Schrijf ze dan hieronder neer.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 26

Als een wettelijk kader moet worden uitgewerkt, moet men ook een **bevoegde instantie** in het leven roepen die beschikt over **wettelijk vastgelegde criteria**

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

## Vraag 27

Wie of wat moet volgens u die rol vervullen (van instantie die bevoegd is voor de erkenning van het solidaire wonen)?

Geef volgende instanties een cijfer van 1 tot 6 om uw voorkeur uit te drukken (1 = hoogste voorkeur)

OCMW	
Gemeentebestuur	
RVA	
Een nog op te richten federaal agentschap voor solidair wonen	
Een gewestelijk organisme. Zo ja, hetwelk?	
Een onafhankelijk auditbureau	
Andere : .....	

## Vraag 28

De solidaire wooneenheid moet door de bevoegde instantie worden erkend **voor een beperkte duur**. De erkenning **kan verlengd worden**, steeds op grond van geldende erkenningscriteria.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Hebt u eventueel een ander voorstel?.....

.....

.....

.....

.....

.....



## Voorwaarden om erkend te worden als 'solidaire wooneenheid'

### Vraag 29

Iedere solidaire wooneenheid moet voor de kwetsbare personen **sociale begeleiding** voorzien.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Helemaal niet</i>	<i>Gedeeltelijk</i>	<i>Grotendeels</i>	<i>Absoluut</i>

Zo ja, hoe moet dat dan concreet vorm krijgen? .....

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 30

Iedere solidaire wooneenheid moet **specificeren welke vormen van solidariteit** aan haar bewoners worden aangeboden.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Zo ja, hoe moet dat dan concreet vorm krijgen? Juridisch?

.....

.....

.....

### Vraag 31

Om als solidaire wooneenheid te worden erkend moet de betrokken eenheid naast privéruimten **minstens één gezamenlijke ruimte** bevatten.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Zo ja, welke?

.....

.....

### Vraag 32

Om als solidaire wooneenheid te worden erkend moeten de privéruimten een **gemeenschappelijk dak** hebben

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Als u 'niet akkoord' hebt aangevinkt, geef dan een woordje uitleg:

.....

.....

### Vraag 33

Dat iemand in een solidaire wooneenheid woont, moet in een **geschreven document** worden vastgelegd

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

### Vraag 34

#### Hoe moet dat bij voorkeur gebeuren?

Rangschik de verschillende manieren waarop dat kan gebeuren volgens de prioriteit die u eraan toekent. Geef ze een cijfer van 1 tot 3 of 4 (1 = de manier die uw voorkeur wegdraagt)

Instemmen met een gezamenlijk handvest	
Via het huurcontract	
Via een specifiek contract 'solidair wonen'	
Andere? .....	

### Vraag 35

Moet men het **aantal bewoners** van de solidaire wooneenheid **bewust beperken**?

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Zo ja, tot hoeveel?

### Vraag 36

Een solidaire wooneenheid heeft best een **maatschappelijk gemengd karakter**

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Geef indien gewenst enige woorden uitleg:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 37

Ziet u andere voorwaarden waaraan minimaal moet voldaan zijn om als sociale wooneenheid erkend te worden?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

## Enkele juridische vragen

### Vraag 38

Iedere bewoner van de solidaire wooneenheid is **medeondertekenaar** van het huurcontract

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

### Vraag 39

Iedere bewoner van de solidaire wooneenheid tekent **zijn eigen** (individuele) **contract**

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

#### Vraag 40

Bij solidair wonen wordt gewerkt met een gemeenschappelijk **huurcontract**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

#### Vraag 41

Solidair wonen moet voor onbeperkte **duur** aan de bewoners worden aangeboden

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

#### Vraag 42

Een bevoegde instantie moet **oordelen** (criteria + controle) over de erkenning van solidaire wooneenheden

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

#### Vraag 43

De betrokken bevoegde instantie moet alleen maar **akte nemen** (op eenvoudige verklaring van de bewoners) van het bestaan van een nieuwe solidaire wooneenheid

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

## Gevolgen van de erkenning van solidaire wooneenheden in België

### Vraag 44

De officiële erkenning van solidair wonen kan tot **wijzigingen in de huurprijzen** leiden. (woningsmarkt)

<i>Weet ik niet</i>	<i>Naar beneden</i>	<i>Zonder gevolgen</i>	<i>Lichtjes omhoog</i>	<i>Sterk omhoog</i>

Welke mechanismen spelen hier dan volgens u?

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 45

De officiële erkenning van solidair wonen kan gevolgen hebben voor de **stadsvernieuwing** (huurleegstand...).

<i>Weet ik niet</i>	<i>Negatieve gevolgen</i>	<i>Zonder gevolgen</i>	<i>Marginale positieve gevolgen</i>	<i>Verstrekkende positieve gevolgen</i>

Welke mechanismen spelen hier dan volgens u?

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 46

De officiële erkenning van solidair wonen kan gevolgen hebben voor de strategieën van **huisjesmelkers**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Versterking van hun negatieve invloed</i>	<i>Zonder gevolgen</i>	<i>Marginale positieve gevolgen (beperking van hun actie)</i>	<i>Verstrekkende positieve gevolgen (minder huisjesmelkers)</i>

Welke mechanismen spelen hier dan volgens u?

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 47

De bewoners van een solidaire wooneenheid die een vervangingsinkomen genieten, moeten **statutair** beschouwd worden als **alleenstaanden**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Leg uit wat in uw ogen verantwoordt dat deze mensen ondanks het samenwonen hun statuut van alleenstaande behouden:

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 48

De woonvorm die 'solidair wonen' heet, maakt het nodig dat een **derde statuut** in het leven wordt geroepen: **alleenstaande/samenwonende/solidaire bewoner**.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Verklaar uw antwoord, ongeacht welke mogelijkheid u hebt aangevinkt:

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 49

Het statuut van alleenstaande behouden voor mensen die solidair wonen, zal voor de betalende organismen (OCMW, RVA, RIZIV...) geen **GROTE** kosten meebrengen

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Verklaar uw antwoord, ongeacht welke mogelijkheid u hebt aangevinkt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



### Vraag 50

De **supplementaire** kosten voor de sociale zekerheid (bij behoud van het statuut van alleenstaande voor mensen die solidair wonen) zullen **gecompenseerd** worden door de besparingen bij het administratieve beheer.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Verklaar uw antwoord, ongeacht welke mogelijkheid u hebt aangevinkt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 51

Als solidair wonen een verplichte maatschappelijke begeleiding van de kwetsbare personen inhoudt, zal de kostprijs ten opzichte van de huidige situatie...

<i>weet ik niet</i>	<i>dalen</i>	<i>onveranderd blijven</i>	<i>lichtjes stijgen</i>	<i>stijgen</i>

### Vraag 52

Als solidair wonen een **wettelijke erkenning** (door een bevoegde instantie) inhoudt, zal de kostprijs daarvan zijn:

<i>weet ik niet</i>	<i>zo goed als niets</i>	<i>vrij laag</i>	<i>niet te veronachtzamen</i>	<i>zeer hoog</i>

### Vraag 53

Als solidair wonen voor sommige zeer kwetsbare personen een woonvorm van onbeperkte duur (of zelfs voor het leven) wordt, zal de **sociale kostprijs** daarvan ten opzichte van de huidige situatie...

<i>weet ik niet</i>	<i>dalen</i>	<i>onveranderd blijven</i>	<i>lichtjes stijgen</i>	<i>stijgen</i>

Verklaar uw antwoord, ongeacht welke mogelijkheid u hebt aangevinkt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Vraag 54

De wettelijke erkenning van solidair wonen zal de **administratieve complexiteit** inzake het statuut van maatschappelijk kwetsbare personen verhogen.

<i>Weet ik niet</i>	<i>Niet akkoord</i>	<i>Min of meer akkoord</i>	<i>Akkoord</i>	<i>Volledig akkoord</i>

Verklaar uw antwoord, ongeacht welke mogelijkheid u hebt aangevinkt:

.....

.....

.....

.....

.....

**Opmerkingen en bedenkingen:**

## **ANNEXE 5**

### **QUESTIONNAIRES EXPERTS FRANCOPHONES**

## QUESTIONNAIRE

Tout d'abord, merci de bien vouloir remplir le petit formulaire ci-dessous pour que nous puissions mieux vous identifier.

Votre nom :	.....
Nom de votre institution : Région (entourez) :	..... Région Bxl      Région Flamande      Région wallonne

Vos secteurs d'activités : (Plusieurs possibilités peuvent être cochées !)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> Secteur public   <b><u>Plus particulièrement, public cible :</u></b>   <input type="checkbox"/> Personnes venant d'institutions psychiatriques  <input type="checkbox"/> Personnes ayant des problèmes d'assuétude  <input type="checkbox"/> SDF, squatteurs  <input type="checkbox"/> Ex détenus  <input type="checkbox"/> Sans emploi ou emploi précaire         </div> <div> <input type="checkbox"/> Secteur privé  <input type="checkbox"/> Association   <input type="checkbox"/> Jeunes  <input type="checkbox"/> Femmes ou Hommes ayant fait l'objet de violences  <input type="checkbox"/> Personnes âgées  <input type="checkbox"/> Handicapés  <input type="checkbox"/> Autres : .....            .....         </div> </div>
Type d'intervention (Plusieurs possibilités peuvent être cochées !)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>           Travailleur social (de terrain)            Gestionnaire            Administratif         </div> <div>           Politique            Militant            Autre : .....         </div> </div>

Pour ce questionnaire, veuillez cocher la case en regard de votre choix.

Ex : il a fait très chaud aujourd'hui

Je l'ignore	Pas d'accord	Plutôt d'accord	D'accord	Tout à fait d'accord
	<input checked="" type="checkbox"/>			

**RAPPEL DE NOTRE OBJECTIF**  
**Définir les éléments de faisabilité**  
**d'un « habitat solidaire » en Belgique**  
**+ Public cible intéressé dans les 1 à 5 ans**

Pour rappel, en termes de terminologie, nous entendons par :

**Habitat solidaire** = un habitat groupé accueillant une ou plusieurs personnes en situation de précarité sociale.

**Précarité sociale** = un état qui entraîne l'absence d'une ou plusieurs sécurités telles que définies par l'OCDE, c'est à dire précarité économique (liée ou non au statut juridique des personnes), psycho sociale (solitude, handicap), liée au statut et à la structure du logement.

**Un habitat solidaire pourquoi ?**

**Question 1**

L'habitat solidaire est **UNE** solution temporaire ou un choix de vie pour les personnes en précarité sociale (en matière d'accès au logement, de liens sociaux, d'économies d'échelle, ...)

<i><b>Je l'ignore</b></i>	<i><b>Pas d'accord</b></i>	<i><b>Plutôt d'accord</b></i>	<i><b>D'accord</b></i>	<i><b>Tout à fait d'accord</b></i>

Si plutôt d'accord - d'accord ou tout à fait d'accord, pourquoi d'après votre expérience professionnelle ?

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 2

L'habitat solidaire devrait répondre à des **situations de crises transitoires** pour des personnes en précarité sociale.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas du tout</i>	<i>Partiellement</i>	<i>En grande partie</i>	<i>Totalement</i>

### Question 3

L'habitat solidaire devrait répondre à des **situations de crises chroniques** pour des personnes en grande précarité sociale

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas du tout</i>	<i>Partiellement</i>	<i>En grande partie</i>	<i>Totalement</i>

Si réponse positive, explicitez :

.....

.....

.....

### Question 4

L'habitat solidaire devrait répondre à des **choix de vie différents** (par exemple, mode d'habiter alternatif au logement individuel)

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas du tout</i>	<i>Partiellement</i>	<i>En grande partie</i>	<i>Totalement</i>

### Question 5

L'habitat solidaire devrait être envisagé comme un mode d'habiter ayant un **effet préventif** à la précarité sociale (liens sociaux, économies d'échelle, ...)

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

### Question 6

L'habitat solidaire devrait permettre de répondre à des **situations d'urgence sociale**.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas du tout</i>	<i>Partiellement</i>	<i>En grande partie</i>	<i>Totalement</i>

### Question 7

Priorisez le/les besoins auxquels l'Habitat Solidaire devrait répondre (1 = Priorité absolue → 5 = non prioritaire) (cfr questions 2 à 6 : crises transitoires - crises chroniques - choix de vie - effet préventif - situation d'urgence)

1.
2.
3.
4.
5.
Autre ? .....

### Question 8

L'habitat solidaire devrait d'abord avoir pour objectif d'engendrer une **diminution du coût du logement** (loyer + charges) pour les cohabitants

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas du tout</i>	<i>Partiellement</i>	<i>En grande partie</i>	<i>Totalement</i>

### Question 9

L'habitat solidaire devrait d'abord avoir pour objectif de **créer ou maintenir du lien social** entre les cohabitants.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas du tout</i>	<i>Partiellement</i>	<i>En grande partie</i>	<i>Totalement</i>



### Question 10

L'habitat solidaire devrait d'abord avoir pour objectif d'**améliorer la capacité des habitants à participer à la gestion du logement** collectif et des espaces individuels.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas du tout</i>	<i>Partiellement</i>	<i>En grande partie</i>	<i>Totalement</i>

### Question 11

Priorisez le/les objectifs que l'Habitat Solidaire devrait rencontrer  
(1 = Priorité absolue → 3 = non prioritaire) (cfr questions 8 à 10 : coût du logement - lien social - gestion du logement)

1.
2.
3.
Autre ? .....

## Un habitat solidaire pour qui ?

### Question 12

**Toute personne en précarité ou non** pourrait, si elle le souhaite, résider en habitat solidaire.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Si pas d'accord, quels seraient les critères d'entrée ? .....

.....

.....

### Question 13

Si vous travaillez dans le **secteur de l'accueil d'urgence ou de transit** de personnes en précarité sociale, pouvez-vous estimer le pourcentage de personnes qui, étant sortie de votre institution, se retrouve à nouveau en institution d'accueil endéans les 6 mois ?

%
---

Commentaires .....

.....

.....

.....

## Question 14

Etant donné **VOTRE** expérience professionnelle, si un cadre « habitat solidaire » était instauré, quel **public cible** serait intéressé par la « nouvelle formule » ? Selon quel **pourcentage** ?

(Ne cochez que les catégories pour lesquelles vous estimez pouvoir donner un avis !)

Ex :

	<b><i>Bénéficiaires potentiels</i></b>	<b><i>5%</i></b>	<b><i>10%</i></b>	<b><i>15%</i></b>	<b><i>20%</i></b>	<b><i>25%</i></b>	<b><i>Si plus, Combien ?</i></b>
<input checked="" type="checkbox"/>	SDF				<input checked="" type="checkbox"/>		

↓  
**Typologie générale**

	<b><i>Bénéficiaires potentiels</i></b>	<b><i>5%</i></b>	<b><i>10%</i></b>	<b><i>15%</i></b>	<b><i>20%</i></b>	<b><i>25%</i></b>	<b><i>Si plus, Combien ?</i></b>
	Jeunes en général						
	Jeunes sortant d'institutions						
	Ex détenus						
	SDF après Maison d'accueil ou lieu d'hébergement						
	Après cure de désintoxication						
	Personnes ayant des problèmes psychiatriques						
	Personnes âgées						
	Handicapés physiques						
	Handicapés mentaux						
	Membres d'une même famille						

Autres suggestions avec votre pourcentage estimé de personnes intéressées :

	%
	%
	%
	%
	%

### Par catégorie statutaire

	<i><b>bénéficiaires</b></i>	<i><b>5%</b></i>	<i><b>10%</b></i>	<i><b>15%</b></i>	<i><b>20%</b></i>	<i><b>25%</b></i>	<i><b>Si plus, combien ?</b></i>
	Chômeurs						
	Bénéficiaires du Revenu d'insertion						
	Personnes âgées bénéficiaires de la GRAPA						
	Bénéficiaires d'allocation Pour handicapés						

### Question 15

L'habitat solidaire pourrait intégrer une forme de **regroupement familial**.

<i><b>Je l'ignore</b></i>	<i><b>Pas d'accord</b></i>	<i><b>Plutôt d'accord</b></i>	<i><b>D'accord</b></i>	<i><b>Tout à fait d'accord</b></i>

Si plutôt d'accord ou d'accord ou tout à fait d'accord, **de quels types ?**  
Cochez la ou les cases en regard de vos choix

Liens maritaux ou assimilés (Exemple : couple avec ou sans enfant(s))	
Liens familiaux de 1 <sup>er</sup> degré (Exemple : parents, enfants majeurs)	
Liens familiaux de 2 <sup>me</sup> degré (Exemple : frère s et soeurs, grands-parents, petits-enfants)	
Liens familiaux de 3 <sup>me</sup> degré (Exemple : neveux et nièces, oncles et tantes)	
Liens familiaux du 4 <sup>me</sup> degré (Exemples : cousins - cousines, grands-oncles et grands-tantes)	
Liens collatéraux (Exemple : belle-fille,...)	

Vos remarques et commentaires sur le regroupement familial en terme d'habitat  
solidaire : .....

.....

.....

.....

.....

.....

## Avantages et inconvénients de l'habitat solidaire

### Question 16

Vous trouverez ci-dessous une liste d'avantages et d'inconvénients de *l'habitat solidaire* émis par les divers experts rencontrés dans le cadre de notre étude. Notez de **0 à 5** votre accord avec l'avantage ou inconvénient énoncé (0 = sans avis ; 1 = peu d'intérêt ... 5 = avantage ou inconvénient très important)

NB : HS = Habitat Solidaire

Avis ?	AVANTAGES POTENTIELS	Avis ?	INCONVENIENTS POTENTIELS
	Permettre une meilleure intégration sociale via un dispositif très ouvert		Risques de dérives surtout si le dispositif est très ouvert
	Admettre comme élément de solidarité la solidarité économique		Risques de contournement des règlements existants (une Maison de Repos qui préférerait se faire agréer comme HS)
	Favoriser les liens sociaux		Danger de mettre en avant des critères de solidarité face aux normes habitat
	Créer une forme de transversalité entre des secteurs / compétences aujourd'hui trop cloisonnés		Nouveau dispositif dans un espace déjà très occupé (comment s'y retrouver administrativement ? Lourdeurs)
	Pouvoir faire reconnaître certains squats comme HS		Problème car il faudra trouver une autorité compétente pour valider / agréer l'HS
	Répondre à un besoin de communautaire, de collectif dans notre société		L'HS rendrait finalement les personnes incapables de vivre seules
	Instaurer des garde-fous pour ceux qui risquent de rechuter s'ils sont isolés		Cette 'solution' ne sera pas forcément un gain financier
	Diminuer certains problèmes actuels du marché du logement (garnis, vides locatifs, etc.)		Cet HS ne convient qu'à une frange de la population en précarité sociale

D'autres idées d'avantages ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

D'autres idées d'inconvénients ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Critères de reconnaissance de cet habitat solidaire ?

#### Question 17

Les critères de reconnaissance de l'habitat solidaire devraient se fonder principalement sur **le projet de vie solidaire** des résidents.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

### Question 18

Les critères de reconnaissance de l'habitat solidaire devraient se fonder principalement sur la **structure du bâti** (espaces collectifs, aménagements intérieurs,...)

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

### Question 19

Les critères de reconnaissance de l'habitat solidaire doivent se fonder principalement sur le **statut des personnes** qui y résident (bénéficiaires de revenus de remplacement)

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

### Question 20

Les critères de reconnaissance de l'habitat solidaire nécessitent la **présence au sein de cet habitat d'au moins une personne en précarité sociale**.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

### Question 21

Parmi les critères proposés ci-dessus, voire d'autres proposés par vous, quelle **combinaison de critères** serait déterminante pour fonder un Habitat Solidaire :

1.
2.
3.
4.
5.



Qui initie et qui prend la décision  
d'agréer un 'habitat solidaire' ?

**Question 22**

L'habitat solidaire pourrait être créé à l'initiative des **institutions**

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

**Question 23**

L'habitat solidaire pourrait être créé à l'initiative des **particuliers**

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

**Question 24**

L'habitat solidaire devrait être inscrit dans un **cadre légal**.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Si non, que proposez-vous ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lors des journées de rencontres d'experts, deux modèles d'Habitat Solidaire ont été imaginés, l'un destiné aux institutions, l'autre destiné aux particuliers, voire aux familles.

Voici ces deux modèles en synthèse (certaines suggestions ayant été proposées pour 'améliorer' le modèle destiné aux particuliers/familles : définition de l'espace commun minimum, agrément par une autorité compétente, labellisation du projet, etc.)

	<b>MODELE PARTICULIERS/FAMILLES</b>	<b>MODELE INSTITUTIONS</b>
<b>Structure de l'habitat</b>	Avoir au moins un toit commun	Avoir au moins un toit commun
<b>Aménagement intérieur</b>	Libre choix des occupants ou définition d'un espace commun minimum ?	Libre choix des occupants et fonction des critères de reconnaissance d'habitat solidaire
<b>Statuts des résidents</b>	<b>Isolés</b> sur simple déclaration de cohabitation des personnes	<b>Isolés</b> sur domiciliation dans un habitat solidaire reconnu
<b>Contrôles</b>	Pas de contrôle sauf domiciliation	Contrôle des critères d'habitat solidaire par les autorités compétentes
<b>Solidarité</b>	Reconnue par le simple fait de la cohabitation avec des personnes en précarité statutaire	Reconnue par le contrat de l'habitat solidaire
<b>Accompagnement social</b>	Non imposé ou alors imposé/choisi pour des raisons non liées à l'habitat solidaire	Imposé à l'accès et de manière récurrente
<b>Public cible</b>	Toute personne dont au moins une en précarité (cfr critères)	Toute personne dont au moins une en précarité (cfr critères)
<b>Durée du séjour</b>	Illimité ?	Limité, mais renouvelable contractuellement
<b>Projet de vie</b>	Libre choix des résidents Ou à formaliser (Charte) ?	Libre choix des résidents et fonction des critères de validation

### Question 25

Si l'on se base sur les conclusions des journées des experts, il faudrait dès lors proposer **deux modèles d'agrément différents** selon que la demande vienne de particuliers (familles) ou d'institutions.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Souhaitez-vous formuler certaines remarques face à ces deux modèles et leur mode d'agrément ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 26

Si un cadre légal devait être défini, cela signifie qu'il faudrait mettre en place une **autorité compétente** qui devrait disposer de **critères définis légalement**

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

### Question 27

Selon vous, **cette autorité compétente** en matière d'agrément de l'habitat solidaire serait :

(Veuillez sélectionner les autorités selon l'ordre de vos préférences de 1 à 6 (1 = préférence maximale))

CPAS	
Administration communale	
ONEM	
Agence fédérale de l'habitat solidaire à créer	
Organisme régional. Si oui lequel ? .....	
Bureau d'audit indépendant	
Autres :	

### Question 28

L'habitat solidaire serait agréé par une autorité compétente pour une **durée déterminée et renouvelable** selon les critères d'agrément.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Si non, que suggérez-vous ?.....

.....

.....

.....

.....

## Les conditions pour être agréé en « habitat solidaire »

### Question 29

Tout habitat solidaire devrait prévoir un **accompagnement social** pour les personnes en précarité.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas du tout</i>	<i>Partiellement</i>	<i>En grande partie</i>	<i>Totalement</i>

Si oui, formalisé comment ? .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 30

Tout habitat solidaire devrait **spécifier les formes de solidarité** proposées aux résidents de cet habitat.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Si oui, formalisées comment ? Juridiquement ?

.....

.....

.....

.....

### Question 31

En plus des espaces privatifs, pour être agréé comme habitat solidaire, il faudrait que cet habitat comprenne **au moins un espace collectif**.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Si oui, lequel ou lesquels ?

.....

.....

### Question 32

Pour être agréé comme habitat solidaire, il faudrait que les espaces privatifs aient un **toit commun**

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Si pas d'accord, explicitez :

.....

.....

### Question 33

Le fait de résider en habitat solidaire devrait être formalisé par un **acte écrit**

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

### Question 34

Quels seraient les **modes** préférables de cette formalisation ?

Veillez classer les modes en fonction de vos priorités, de 1 à 3 ou 4

(1 = mode préféré)

Adhésion à une Charte collective	
Via le contrat de bail	
Via un contrat spécifique 'habitat solidaire'	
Autres ? .....	

### Question 35

Faudrait-il **limiter volontairement le nombre d'habitants** en habitat solidaire ?

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Si oui, à combien estimez-vous la limite ?

### Question 36

La **mixité sociale** au sein d'un même habitat solidaire devrait être nécessaire, recherchée

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Explicitez si vous le souhaitez :

.....

.....

.....

### Question 37

Voyez-vous d'autres conditions minimales nécessaires pour obtenir l'agrément 'habitat solidaire' ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

### Quelques questions juridiques

#### Question 38

En matière d'habitat solidaire, chaque résident serait **cosignataire** du bail locatif

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

#### Question 39

En matière d'habitat solidaire, chaque résident signerait son **propre bail** (individuel)

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>



#### Question 40

En matière d'habitat solidaire, le bail serait de type collectif.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

#### Question 41

L'habitat solidaire devrait être proposé aux résidents pour une **durée indéterminée**

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

#### Question 42

Une autorité compétente devrait **juger** (critères + contrôle) l'agrégation des habitats solidaires ?

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

#### Question 43

Une autorité compétente devrait seulement **acter** (sur simple déclaration des résidents) l'existence d'un nouvel habitat solidaire ?

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

## Les conséquences de l'agrégation d'habitats solidaires en Belgique

### Question 44

La reconnaissance officielle de l'habitat solidaire pourrait entraîner une **variation des prix des loyers** (marché du logement)

<i>Je l'ignore</i>	<i>A la baisse</i>	<i>Sans effet</i>	<i>En légère hausse</i>	<i>En forte hausse</i>

Selon quels mécanismes à votre avis :

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 45

La reconnaissance officielle de l'habitat solidaire pourrait avoir des effets sur la **rénovation urbaine** (vides locatifs, ...)

<i>Je l'ignore</i>	<i>Effets pervers</i>	<i>Sans effet</i>	<i>Effets positifs marginaux</i>	<i>Effets positifs majeurs</i>

Selon quels mécanismes à votre avis :

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 46

La reconnaissance officielle de l'habitat solidaire pourrait avoir des effets sur les stratégies des **marchands de sommeil**.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Effets pervers renforcés</i>	<i>Sans effet</i>	<i>Effets positifs marginaux (limite de leur action)</i>	<i>Effets positifs majeurs (moins de marchands de sommeil)</i>

Selon quels mécanismes à votre avis :

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 47

En habitat solidaire, les résidents qui bénéficient d'un revenu de remplacement devraient être considérés **statutairement comme personne isolée**.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Expliquez ce qui justifierait le maintien d'un statut d'isolé malgré la cohabitation :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 48

L'habitat solidaire nécessiterait la création d'un **troisième statut isolé/cohabitant/habitant solidaire**.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Expliquez votre réponse, quelle qu'elle soit :

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 49

Maintenir le statut isolé en habitat solidaire n'entraînera pas de coûts **MAJEURS** pour les organismes payeurs (CPAS, ONEM, Assurances maladies invalidités,...)

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Expliquez votre réponse, quelle qu'elle soit :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 50

Les coûts supplémentaires pour la sécurité sociale (maintien du statut isolé en habitat solidaire) seraient **compensés par des gains financiers** en matière de gestion administrative.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Expliquez votre réponse, quelle qu'elle soit :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 51

Si l'habitat solidaire supposait un **accompagnement social** obligatoire pour les personnes en précarité, le coût par rapport à la situation actuelle serait :

<i>Je l'ignore</i>	<i>Plus faible</i>	<i>inchangé</i>	<i>Un peu plus élevé</i>	<i>Plus élevé</i>

### Question 52

Si l'habitat solidaire suppose une **reconnaissance légale** (par une autorité compétente), le coût en serait :

<i>Je l'ignore</i>	<i>Quasi nul</i>	<i>Assez faible</i>	<i>Important</i>	<i>Très élevé</i>

### Question 53

Si pour certaines personnes en grande précarité un habitat solidaire devenait un habitat à durée indéterminée (voire à vie), le **coût social** par rapport à la situation actuelle serait :

<i>Je l'ignore</i>	<i>Plus faible</i>	<i>inchangé</i>	<i>Un peu plus élevé</i>	<i>Plus élevé</i>

Expliquez votre réponse, quelle qu'elle soit :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Question 54

La reconnaissance légale de l'habitat solidaire renforcerait la **complexité administrative** en matière de statut des personnes en précarité sociale.

<i>Je l'ignore</i>	<i>Pas d'accord</i>	<i>Plutôt d'accord</i>	<i>D'accord</i>	<i>Tout à fait d'accord</i>

Expliquez votre réponse, quelle qu'elle soit :

.....

.....

.....

.....

.....

**Vos remarques et réflexions :**

## **ANNEXE 6**

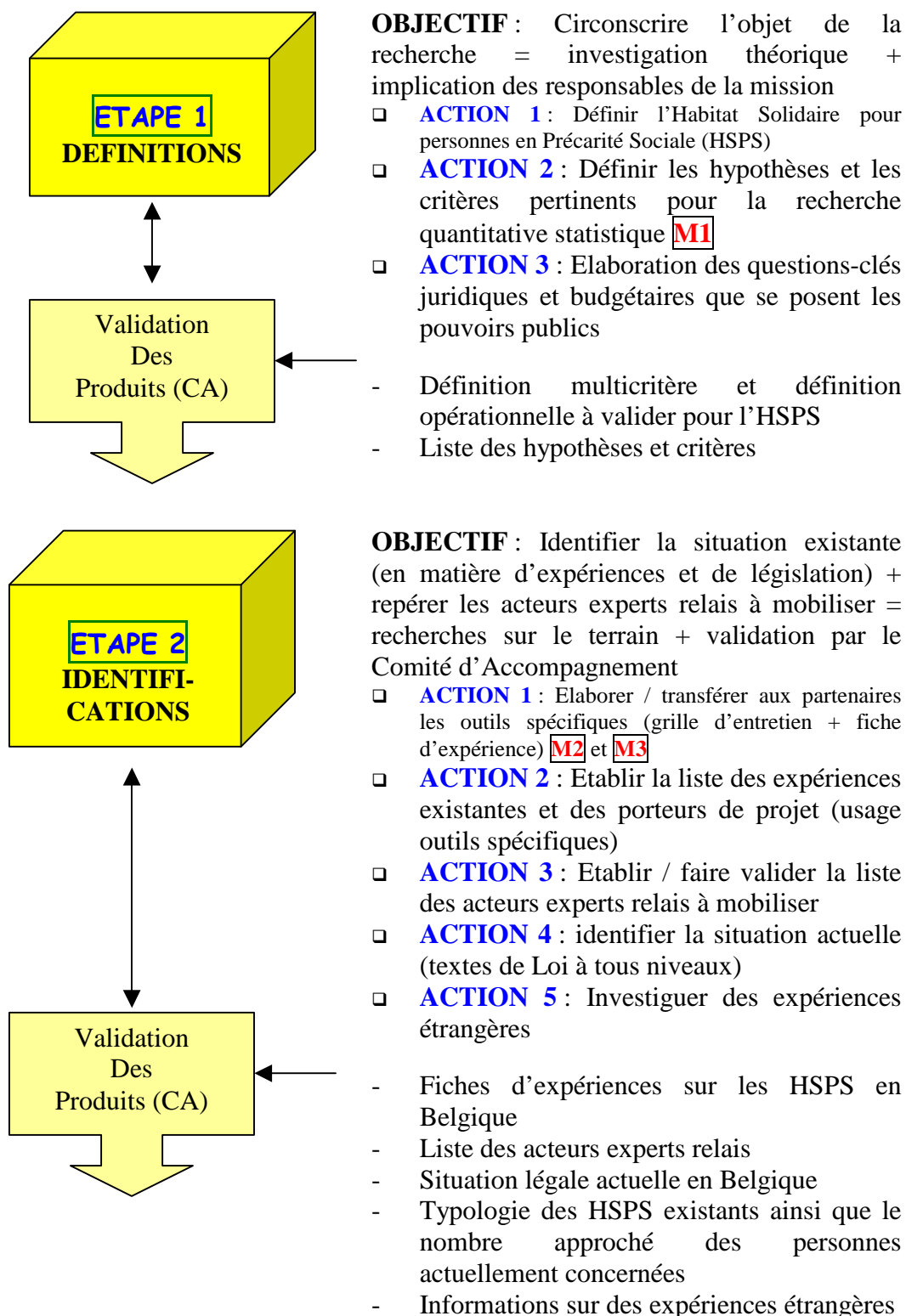
### **Méthodologie de la recherche (en français)**



## SYNTHESE PHASAGE ET PRODUITS IDENTIFIES

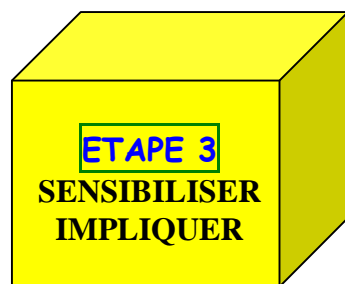
(M1 à M6 renvoient à l'annexe méthodologique)

### PHASE I : DEFINITIONS ET IDENTIFICATIONS



**M  
O  
I  
S  
  
1  
-  
  
2**

## PHASE II : SENSIBILISATION / IMPLICATION DES ACTEURS ET RECUEIL DE DONNEES



PRODUITS :

**OBJECTIF :** Sensibiliser / informer les acteurs experts relais pour les mettre en capacité de donner un avis expert et en faire des acteurs relais par rapport à leurs publics cibles (cfr typologie des HSPS) = via des animations, transfert d'outils

- ❑ **ACTION 1 :** Elaborer/transférer les outils d'animation aux partenaires (photolangage + analyse SWOT) **M4** et **M5**
- ❑ **ACTION 2 :** Réaliser 3 journées de sensibilisation + recueil des « freins » auprès des acteurs experts relais
- ❑ **ACTION 3 :** Réaliser deux journées de visite d'expériences sur le terrain pour les acteurs experts relais + questionnaire + définition de l'HSPS
- ❑ **ACTION 4 :** visite d'expérience en France par les partenaires du projet

- PV des journées de sensibilisation
- Liste des freins selon les acteurs (via analyse SWOT)
- Définition validée par les acteurs de la définition de l'HSPS
- Tableau typologies existantes et potentielles + estimation du nombre actuel de personnes concernées

**OBJECTIF :** Mettre en place un mode opératoire de recueil de données quantitatives et juridiques sur l'HSPS

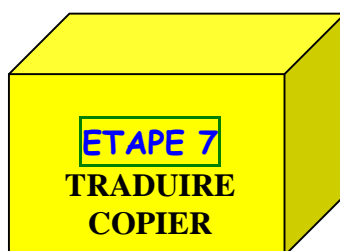
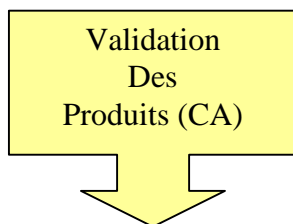
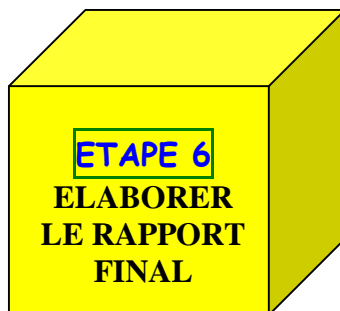
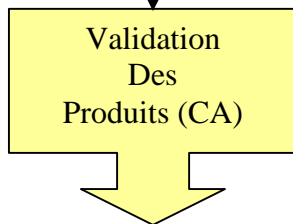
- ❑ **ACTION 1 :** Elaborer questionnaire spécifique à envoyer ou à distribuer (acteurs experts et porteurs de projet) **M1**
- ❑ **ACTION 2 :** Envoyer et relancer les acteurs sondés
- ❑ **ACTION 3 :** Réaliser/Aider à la réalisation d'ateliers de réflexion avec les publics cibles (outils M4 et M5)
- ❑ **ACTION 4 :** Recherche des dispositions légales ayant un impact sur l'HSPS

- Questionnaires des acteurs (30/50 à recevoir)
- PV des ateliers avec public cible (typologie)

**M  
O  
I  
S  
3  
-  
4  
-  
5**

- Analyse dispositions légales avec acteurs

### PHASE III : TRAITEMENT DES DONNEES ET RAPPORT



**OBJECTIF :** Elaborer les divers scenarii possibles de diffusion de cette innovation sociale et en évaluer les implications financières et budgétaires = recherche et traitement stat.

- ❑ **ACTION 1 :** Traitement statistique des données des questionnaires via l'élaboration de scénarii de probabilité **M1**
- ❑ **ACTION 2 :** Recherche sur implications financières en matière d'aide sociale
- ❑ **ACTION 3 :** Elaboration des implications budgétaires possibles (divers scénarii)
- ❑ **ACTION 4 :** Faire la synthèse des dispositions légales (recherche + acteurs)

- Tableau dynamique des typologies potentielles et du nombre potentiel de personnes concernées (divers scenarii)
- Synthèse sur les implications financières et budgétaires selon les scenarii élaborés
- Synthèse dispositions légales

**OBJECTIF :** Présenter l'ensemble de la recherche de manière claire et concise en élargissant la mission des pouvoirs publics

- ❑ **ACTION 1 :** Rédiger le rapport final
- ❑ **ACTION 2 :** Réaliser le tableau de bord des dispositions administratives, juridiques et financières des divers niveaux de pouvoir
- ❑ **ACTION 3 :** Elaborer les recommandations
- ❑ **ACTION 4 :** Inclure dans le rapport des pistes de soutien à l'HSPS au-delà d'une forme de « dépenalisation de la cohabitation »

- Rapport final (voir détail en annexe)
- Tableau de bord récapitulatif **M6**
- Recommandations et suggestions

**OBJECTIF :** Présenter les résultats de la recherche de manière bilingue

- ❑ **ACTION 1 :** Faire traduire le rapport par des professionnels (vocabulaire juridique)
- Rapport final bilingue

**M  
O  
I  
S**

**6**

**-**

**7**

**-**

**8**

**9**

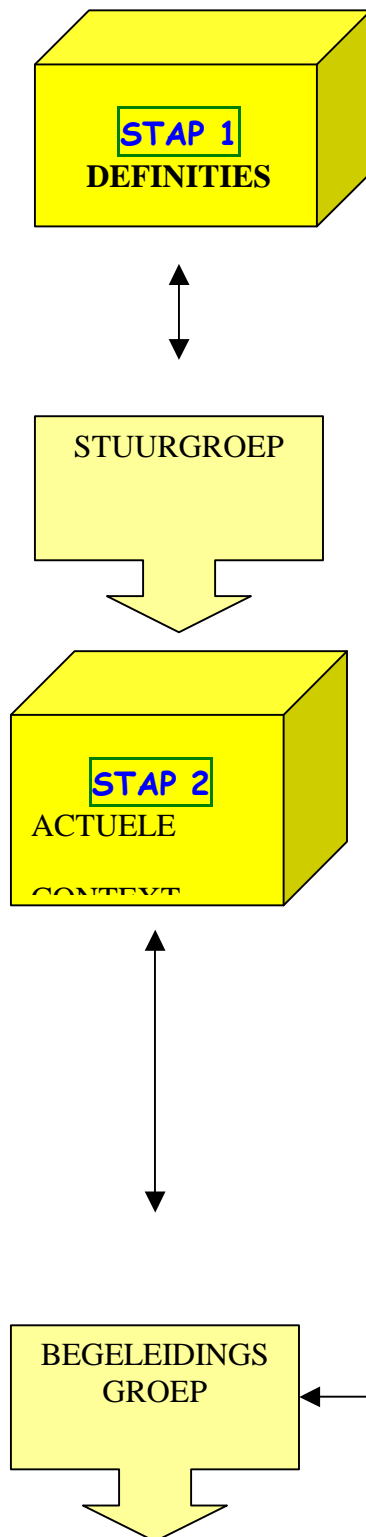
## **ANNEXE 7**

### **Méthodologie de la recherche (en néerlandais)**

## SAMENVATTING FASERING EN OP TE LEVEREN PRODUCTEN

(M1 tot M6 verwijzen naar de methodologische bijlage)

### FASE I: DEFINITIES EN ACTUELE CONTEXT



**DOELSTELLING :** Omschrijven van doelstelling van het onderzoek = theoretische onderbouwing + instellen van overlegstructuur

- ❑ **ACTIE 1:** Definitie groepswonen voor mensen in een kwetsbare sociale toestand, het zogenaamd solidair wonen (SW)
- ❑ **ACTIE 2:** Bepalen van de onderzoekshypothesen en de relevante criteria voor het kwantitatief statistisch onderzoek **M1**
- ❑ **ACTIE 3:** Oplijsten van de juridische en budgettaire knelpunten zoals gesteld door de betrokken overheden

**DOELSTELLING :** Beschrijven van de bestaande situatie (in termen van voorbeelden en wetgeving) + aanduiden van de te betrekken sleutelactoren = terreinonderzoek + goedkeuring door een begeleidingsgroep

- ❑ **ACTIE 1:** Uitwerken / verspreiden aan de partners van de specifieke instrumenten (aanpak van interviews + fiches met voorbeeldprojecten) **M2** et **M3**
  - ❑ **ACTIE 2:** Opstellen van de lijst met bestaande ervaringen en de sleutelfiguren van deze projecten (gebruik van specifieke instrumenten)
  - ❑ **ACTIE 3:** Opstellen / goedkeuren van de lijst met te betrekken sleutelactoren
  - ❑ **ACTIE 4:** Beschrijven van de actuele context aan de hand van wetteksten op verschillende niveaus
  - ❑ **ACTIE 5:** Oplijsten van een aantal buitenlandse voorbeelden
- Voorbeeldfiches met betrekking tot SW in België
  - Lijst met sleutelfiguren
  - Actuele wettelijke context in België

**M  
A  
A  
N  
D  
  
1  
-  
  
2**

- Goed te keuren meerdimensionale en operationele definities voor SW
- Lijst met hypothesen en criteria
- Typologie van SW net als een raming van het aantal op dit moment betrokken personen
- Informatie met betrekking tot buitenlandse voorbeelden

## FASE II: SENSIBILISEREN / INPASSEN VAN ACTOREN EN GEGEVENSVERZAMELING



**DOELSTELLING :** Sensibiliseren / informeren van de sleutelactoren om hen in staat te stellen hun advies te geven en ze ook in te zetten als sleutelactoren ten aanzien van hun doelgroep (cfr typologie van SW) = via animatie, doorgeven van instrumenten

- ❑ **ACTIE 1:** Uitwerken /doorgeven van de instrumenten aan de partners (fotocollage + SWOT analyse) **M4** en **M5**
- ❑ **ACTIE 2:** Organiseren van drie sensibiliseringsdagen + inventariseren van de 'beperkingen' volgens de betrokken sleutelfiguren
- ❑ **ACTIE 3:** Organiseren van twee studiedagen voor de sleutelfiguren met bezoeken aan concrete voorbeelden en realisaties + vragenlijst + definitie van SW
- ❑ **ACTIE 4:** bezoek aan aantal voorbeelden in Frankrijk door de partners aan het onderzoeksproject

**PRODUCTEN :**

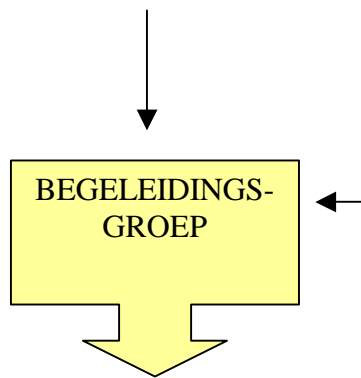
- verslag van de sensibiliseringdagen
- lijst met mogelijke knelpunten volgens verschillende actoren (via SWOT analyse)
- Goedgekeurde definitie voor SW door de verschillende actoren
- Tabel met een typologie van de bestaande en mogelijke projecten + raming van het aantal mensen die op dit moment in een sociale kwetsbare toestand zijn



**DOELSTELLING :** Instellen van een manier om de kwantitatieve en juridische gegevens te verzamelen met betrekking tot SW

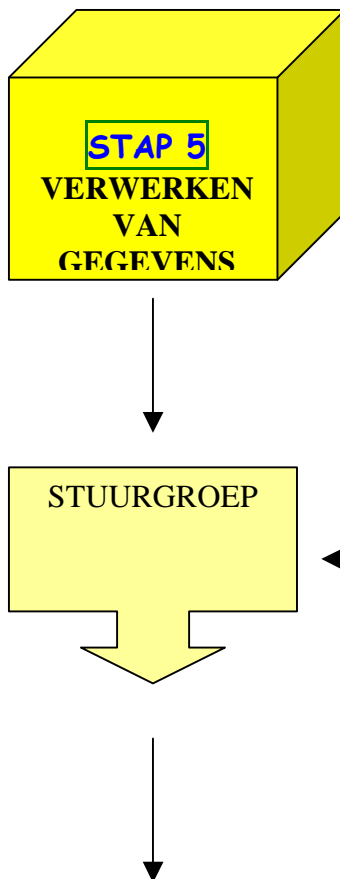
- ❑ **ACTIE 1:** Opstellen van een vragenlijst (actoren en sleutelfiguren projecten) **M1**

**M  
A  
N  
D  
3  
-  
4  
-  
5**



- ❑ **ACTIE 2:** Opsturen van de vragenlijst naar actoren en respons verzamelen
- ❑ **ACTIE 3:** Organiseren /Begeleiden van de denkgroepen met de doelgroepen (instrumenten M4 en M5)
- ❑ **ACTIE 4:** Onderzoek naar de wettelijke bepalingen met een impact op SW
  - Vragenlijst voor actoren (streefdoel 30 vragenlijsten teruggestuurd op 50 verzonden)
  - verslagen van de werkgroepen met doelgroep (typologie)
  - Onderzoek naar de wettelijke bepalingen met actoren

### FASE III : VERWERKING VAN GEGEVENS EN RAPPORTAGE



- DOELSTELLING :** Uitwerken van verschillende mogelijke scenario's van de verspreiding van de sociale innovatie en het bepalen van zowel de financiële en budgettaire gevolgen = onderzoek en statistische analyse
- ❑ **ACTIE 1:** Statistische verwerking van de gegevens uit de bevraging aan de hand van het uitwerken van kansscenario's. **M1**
  - ❑ **ACTIE 2:** Onderzoek naar de financiële gevolgen op het vlak van de sociale bijstand
  - ❑ **ACTIE 3:** Onderzoek naar de mogelijke budgettaire implicaties (verschillende scénario's)
  - ❑ **ACTIE 4:** Overzicht van de wettelijke bepalingen (onderzoek + actoren)
    - Dynamische tabel met mogelijke typologieën en van het aantal mogelijk betrokken personen (verschillende scenario's)
    - Overzicht van zowel de financiële en budgettaire implicaties volgens de verschillende uitgewerkte scenario's
    - Overzicht van de wettelijke bepalingen

**M  
A  
A  
N  
D  
  
6  
-  
7  
-  
8**



PRODUCTEN :



**DOELSTELLING :** Voorstellen van het onderzoek op een heldere en beknopte manier om op die manier de taakstellingen van de publieke overheden uit te breiden

- **ACTIE 1:** Opstellen van eindrapport
- **ACTIE 2:** Opstellen van een kader met wettelijke, administratieve en financiële bepalingen op de verschillende niveaus.
- **ACTIE 3:** Opstellen van aanbevelingen
- **ACTIE 4:** Voorstellen formuleren in het rapport om SW te ondersteunen onder meer met inbegrip van de problematiek van het 'straffen van samenwonen'

- Eindrapport (zie bijlage voor details)
- Samenvattend kader **M6**
- Aanbevelingen en voorstellen

**DOELSTELLING :** Voorstellen van de onderzoeksresultaten zowel in het Frans als Nederlands

- **ACTIE 1:** Vertaling van het eindrapport door professionelen (juridische woordenschat)

**PRODUCTEN :**

- Tweektalig eindrapport

**9**



## ANNEXE 8

### Visite d'expériences en Belgique

#### 1) Les Ateliers Mommen

##### Explication du projet

Cette cité d'artistes a été créée à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle par Félix Mommen pour répondre aux besoins d'artistes notamment en termes d'espaces de création. Ces ateliers sont situés à Saint-Josse, cernés par le nouveau quartier européen et les quartiers les plus défavorisés de la commune. Le problème majeur rencontré par la Cité d'artiste réside dans le fait que la société anonyme, propriétaire, veut vendre les Ateliers. Les artistes ont des origines, des cultures, des âges,...très divers. Certains sont reconnus internationalement tandis que d'autres sont plus anonymes.

Il s'agit d'un ensemble de 7 bâtiments remarquables de 3500 m<sup>2</sup> !! La composition et l'agencement des ateliers sont propices à la vie des artistes. Quelques espaces sont modulables mais chaque artiste possède son propre logement/atelier. L'espace collectif est une salle permettant aux artistes d'exposer, de discuter,...

L'asbl Ateliers Mommen composée des « habitants-artistes » décide de l'admission des nouveaux arrivants dans la Cité. Les habitants choisissent parmi des candidats locataires. Les baux sont en grande majorité de courte durée (3 ans) mais quelques-uns ont un bail de 9 ans.

##### Problématique du statut isolé/cohabitant

Les artistes n'ont pas fondamentalement de problème de statut au sein de la Cité étant donné que chacun possède un logement individualisé et bien délimité. Cependant, le statut d'artistes, qui comme tout le monde le sait, est un statut professionnel précaire pourrait poser des problèmes. En effet, si plusieurs artistes décident de vivre ensemble dans un même logement/atelier, ils seraient pénalisés en termes de revenus de remplacement (principalement le chômage dans ce cas-ci). Selon le responsable de l'asbl : « Le problème ne s'est jamais réellement présenté mais pourrait voir le jour très prochainement ». Ceci est d'autant plus vrai que le contexte dans lequel évoluent les artistes est particulièrement difficile.

Mots-clés généraux : **Cités d'artistes – réhabilitation – Ateliers logements**

Mots-clés liés aux statuts : **Logements individuels – précarité professionnelle – aspect préventif – chômeurs.**

### **Coordonnées :**

#### **Ateliers Mommen**

37, rue de la Charité

Saint-Josse

Personne de contact : Jean-Louis Struyf

Tél : 02/218.48.95.

## **2) L'Hôtel Tagawa**

### **Explication du projet**

La crise du logement due à la pression foncière et immobilière de plus en plus forte à Bruxelles a incité toute une série de personnes fragilisées à trouver des alternatives de logement. C'est dans ce contexte que la « reconversion » de cet hôtel quatre étoiles situé à l'Avenue Louise a vu le jour.

Le bâtiment comporte 76 chambres ainsi que des espaces collectifs au rez-de-chaussée : une salle d'exposition, une salle pour les fêtes,... Actuellement, l'Hôtel Tagawa héberge 52 personnes. Cette population est composée d'une population relativement hétéroclite : étudiants, chômeurs, familles avec enfants, célibataires, sans-papiers, travailleurs,...

Tous les habitants doivent assister à une réunion hebdomadaire et participer aux travaux d'entretien. Pour admettre une nouvelle personne ou famille, les candidats participent à une de ces réunions afin que le groupe puissent « évaluer » leurs capacités à vivre en collectivité. Il s'agit d'un réel processus participatif où chacun peut s'exprimer. On est bien loin du squat « traditionnel » !!

Il n'y a pas de réel loyer mais plutôt une participation aux charges qui s'élèvent à 90 euros en été et 120 euros en hiver (chauffage en hiver). Ces charges comprennent également une participation aux frais d'installation électrique, travaux d'entretien, frais de gestion du projet,...

Les habitants se sont répartis les pièces au prorata du nombre de personnes composant le « ménage ». Un célibataire occupera donc moins d'espace qu'une famille avec enfants. D'ailleurs, certains étages sont occupés par une seule famille alors que d'autres le sont par des personnes seules formant ainsi des « sous-unités » au sein même de l'Hôtel. La durée dans cet habitat solidaire est difficilement quantifiable dans la mesure où il n'existe pas depuis dix ans ! On peut tout de même noter que la plupart y habitent de manière transitoire : « C'est l'occasion de se refaire après un coup dur ».

### **Problème du statut**

Les relations avec la ville de Bruxelles n'ont pas toujours été faciles dans la mesure où celle-ci avait bloqué les domiciliations pendant 6 mois. Elle avait également l'intention de déclarer le bâtiment insalubre. Mais se trouvant dans l'obligation de reloger tout le monde, elle s'est rétractée.

De part son statut de squat plus ou moins « légal », l'Hôtel Tagawa est déjà un cas un peu particulier. La conservation des statuts d'isolés est liée à un concours de circonstances et de chance dans la mesure où l'agent de quartier a pris une décision de domiciliation sans se rendre sur le terrain. Par contre, juste avant un contrôle plus spécifique des différents régimes, les habitants se passent une taque électrique afin de justifier leur autonomie culinaire ! Les garants de ce statut sont les habitants eux-mêmes avec de la débrouillardise et des astuces.

Mots-clés généraux : Hôtel désaffecté – squat – processus participatif – précarités diverses

Mots-clés liés aux statuts : Chômeurs – pensionnés – revenu d'intégration social – trucs et astuces – chance – domiciliation

#### **Coordonnées :**

##### **Hôtel Tagawa**

321, Avenue Louise

1000 Bruxelles

Personne de contact : Thomas Dawance

### **3) Les Chanterelles**

#### **Explication du projet**

L'asbl « Les Chanterelles » travaille depuis près de trente ans à l'intégration de la personne handicapée. Les Chanterelles est composé d'un service d'accueil familial, d'un service résidentiel pour adultes et d'un service d'accompagnement. Dans cette étude, nous nous attarderons plus spécialement au service d'accueil familial.

Nicole Delcour, fondatrice de l'asbl et aujourd'hui directrice, explique la motivation de ces travailleurs : « On parlait de l'humain en termes médicaux, selon les formulations des possibilités cognitives, trop peu en termes d'individus, de relation. Résultat : les personnes handicapées et leurs familles se voyaient coupées du champ social ordinaire, obligées de se conformer à une trajectoire individuelle prédéterminée par l'infrastructure institutionnelle ».

Le service des Chanterelles est confronté à un déficit de familles, en tout cas à un déséquilibre entre l'offre et la demande et ce malgré de constantes sensibilisations, informations auprès des médias.

Ce type d'accueil est intéressant pour les personnes handicapées pour qui le parcours institutionnel classique ne convient pas ou plus. Les handicaps peuvent être aussi bien d'ordre mental, physique, sensoriel, social (caractériel), handicaps cumulés ou associés à une maladie mentale (névrose, psychose,...). Entre 2002 et 2004, le service a placé dans les familles d'accueil 17 enfants de 0 à 10 ans, 29 jeunes de 11 à 20 ans, 12 adultes de 21 à 30 ans, 11 de 31 à 40 ans, 13 de 41 à 50 ans et 18 de plus de 51 ans. (Source : Cahier de Labiso, 2004)

## **Problème du statut**

Le problème du statut n'existe, non pas pour la personne handicapée qui est reconnue tout de suite comme isolée (statut protégé), mais plutôt pour la famille accueillante. En effet, les personnes qui décident de se lancer dans l'aventure de l'accueil familial doivent (obligation) être présent au domicile jour et nuit avec la personne handicapée. Ces personnes par définition sont dans l'incapacité de travailler pour la plupart. Dès lors, ils bénéficient de revenus de remplacement. Ces personnes soucieuses d'aider leurs prochains en passant du temps peuvent être pénalisés pour ce genre d'initiatives. Le responsable nous disait qu'il s'agissait d'un réel frein à l'accueil familial !! Lorsque le cas se présente le service d'accueil familial et les familles doivent se défendre eux-mêmes auprès des instances de contrôle. En général, ces instances finissent par accorder le statut d'isolé à ces « familles d'accueil ».

Mots-clés généraux : **Accueil familial – handicaps divers – alternative institutionnelle**

Mots-clés liés aux statuts : **Reconnaissance via le service d'accueil -problème pour l'accueillant – explication du projet - négociation avec les instances de contrôle**

## **Coordonnées :**

Les Chanterelles  
Rue du Pairay, 87  
4100 Seraing  
Tél : 04/380.41.73. – Fax 04/380.15.76.  
Email : [chanterelles.saf@belgacom.net](mailto:chanterelles.saf@belgacom.net)

## **4) Collectif Logement (Hannut)**

### **Explication du projet**

En 1988, un animateur de Vivre Ensemble avait sollicité des personnes intéressées par les problématiques des plus démunis. Très rapidement, la thématique logement se dégage. De nombreuses questions seront posées dans ce contexte rural a priori moins sujet à la pression immobilière et aux problèmes de l'offre en logement.

Une association sans but lucratif a été créée pour formaliser ces réunions et le travail effectué. Deux travailleurs sociaux à mi-temps ont été engagés et ont effectué un diagnostic des logements, des personnes intéressées,...

Un mécène s'est proposé d'acheter une maison à Hannut, ce fut un moment déterminant dans la construction de cette initiative. En cours de construction du projet, l'association a acheté 3 autres appartements dans la maison voisine et 5 autres dans une maison située à l'arrière. Cette configuration spatiale va permettre de réunir les trois jardins et en faire un espace communautaire participant à la vie des habitants. Au total, il y a 14 logements dont un éloigné du noyau central (Habitat groupé dispersé ?).

L'objectif était de proposer des logements et espaces de vie/communautaire à des personnes à faibles revenus. Le public est composé de personnes âgées, de jeunes mamans seules, des jeunes couples,...Cependant, le critère d'autonomie physique est important. Ces trois logements étaient de type transitoire. Au fil du temps, les locataires ont suscité l'idée d'un habitat intergénérationnel avec de réelles richesses à exploiter.

Concernant les baux sont à courts termes, pour les plus jeunes il s'agit d'un an renouvelable une fois. A contrario, pour les personnes âgées les baux sont plus longs. En complément, une charte a été rédigée afin de baliser des règles de vie communautaire.

Dans le cadre de l'accompagnement social, plusieurs ateliers sont organisés, ils amènent les habitants à mieux se connaître et à tisser des liens de solidarité. Ces ateliers sont ouverts aux personnes extérieures au collectif.

Il existe de nombreux espaces communautaires : cuisine, local fumeur, local réunion, le jardin et prochainement une buanderie. Les locataires ont leur autonomie avec des espaces privatifs : cuisine, sanitaire et chambres.

Un accompagnement social est proposé à chacun des locataires. Cet accompagnement comprend entre autres une remise en ordre administrative, la résolution des problèmes liés à la recherche d'un logement au sortir du collectif mais également par rapport aux autres problèmes rencontrés. En contrepartie, les locataires s'engagent à participer à des ateliers (cuisine, jardinage, braderie,...) en fonction des intérêts de chacun. Ces ateliers sont ouverts à des personnes extérieures au collectif afin de favoriser l'intégration et l'ouverture à la vie de quartier.

### **Problème de statut**

Au collectif logement, des problèmes de statut ont été plusieurs fois rencontrés. La diversité des publics présents (jeunes, personnes âgées,...). Pour la famille monoparentale qui habite de manière décentrée, la situation ne porte pas à confusion. La question du taux ne s'est pas posée ! Par contre, pour les jeunes en insertion de légère négociation avec le CPAS ont été nécessaires. Les travailleuses sociales respectives se sont mises d'accord et la solution est arrivée rapidement. Pour les personnes âgées, la situation aurait pu être identique. Pour certaines de ces personnes âgées, la question du contrôle n'a pas de sens étant donné qu'ils sont des couples de fait. Par contre, pour les personnes âgées isolées, la configuration des lieux a été prépondérante dans leur obtention du statut d'isolé. Chacun possédant, en plus des espaces collectifs, des espaces privatifs où l'indépendance peut être présente. En conclusion, en fonction du public concerné, une réponse spécifique a été trouvée.

Mots-clés généraux : **Intergénérationnel – insertion – accompagnement social – rural**

Mots-clés liés aux statuts : **Chômeurs – revenu d'intégration social – pensionnés – Logements insertion – explication du projet – négociation avec les instances de contrôle – configuration des lieux**

## **Coordonnées**

### **Collectif Logement**

Rue Zénobe Gramme, 42

4280 Hannut

Tél : 019/51.09.79.

Email : [Collectif.logement@versateladsl.be](mailto:Collectif.logement@versateladsl.be)

## **5) Le Balloir (Liège)**

### **Explication du projet**

La Maison Heureuse asbl fut fondée par l'abbé Gerratz lorsqu'il racheta en 1986 à la ville de Liège les bâtiments de l'ancien orphelinat Sainte-Barbe. Après quelques travaux de rénovation, l'endroit accueille des enfants placés par décision judiciaire. Monsieur Vandebossche attire l'attention de l'abbé sur la possibilité de réunir des publics défavorisés complémentaires (jeunes et personnes âgées). Le Balloir est avant tout un projet qui permet aux personnes ayant connu des difficultés de pouvoir s'en sortir.

Le projet comporte plusieurs unités :

- une maison d'accueil pour enfants dont les parents n'exercent pas leurs rôles
- une crèche ;
- un atelier de couture, un magasin de seconde main, une brocante où des mamans isolées, dont l'insertion sociale est difficile, et dont les revenus sont faibles, peuvent venir travailler, s'occuper, faire des apprentissages, alors que les enfants sont pris en charge à la crèche du Balloir ;
- une maison de repos pouvant accueillir 60 personnes ;
- une tour "résidence-service" comportant 14 appartements équipés d'une chambre à coucher, d'un séjour, d'une cuisine et d'une salle de bain.

Des synergies existent entre ces différentes entités. Par exemple : des mamans réparent les vêtements des enfants hébergés, ou encore des échanges de savoirs entre les personnes âgées et les autres, ... Les enfants maintiennent les habitants plus âgés dans la réalité de la vie. "Côtoyer les jeunes sert de rempart contre la solitude et la mort"! (Source : <http://www.hemes.be/esas/mapage/euxaussi/famille/balloir.html>)

### **Problème du statut**

Pour la maison de repos, le problème ne se pose pas étant donné le statut protégé de ce genre d'institution. Pour la résidence-service, la configuration des lieux n'a pas provoqué de polémique par rapport aux statut isolé/cohabitant des habitants. Chacun disposant d'espaces privatifs complets et bien délimités (cfr : ci-dessus). Le débat aurait pu avoir lieu si les mamans seules habitaient ensemble dans la maison d'accueil. Elles ne font « que travailler » dans l'atelier de couture mais ne séjournent pas au Balloir.

Mots-clés généraux : **Intergénérationnel – crèche – maison d’accueil – résidence service – ateliers couture**

Mots-clés liés aux statuts : **Maison de repos (statuts protégés) – configuration des lieux – habitations individuelles – représentativité institutionnelle**

### **Coordonnées**

#### **Le Balloir**

Place Sainte-Barbe, 11

4000 Liège

Tél : 04/344.81.57.

Email : [beaumontsaintmichel@teledisnet.be](mailto:beaumontsaintmichel@teledisnet.be)

## **6) Famille d'accueil pour personnes âgées**

### **Explication du projet**

A l’initiative de l’Office Provincial d’Action Sociale (OPAS), un service d’accueil familial pour personnes âgées a été mis en place sur Namur.

L'objectif principal est de procurer chaleur, contact, convivialité à une personne âgée face à sa solitude.

On observe différents profils dans les accueillants. Un certain nombre de personnes sont intéressées à l'idée d'accueillir des personnes âgées chez elles pensant qu'il s'agirait d'un appoint complémentaire à leurs revenus. D'autres ont, par le passé, travaillé dans le secteur paramédical (infirmières, aides-soignantes... ) et avaient une expérience du contact avec la personne âgée qu'elles désiraient valoriser. Et enfin, certains envisagent d'accueillir une personne âgée une fois les enfants partis, pour remplir une maison trop vide.

Mais ce n'est pas si simple, sur la centaine d'appels que l'Office Provincial d'Action Sociale a reçus, une première sélection a dû être faite, car on ne se déclare pas « famille d'accueil » si facilement. Un travail de sensibilisation et de conscientisation a été effectué avec les familles. Après une visite des familles d'accueil potentielles, il n'en subsistait que quelques-unes qui pouvaient réellement accueillir des personnes âgées chez elles.

Paradoxalement, la difficulté ne réside pas à trouver des candidats accueillants mais bien de trouver des personnes âgées prêtes à tenter l'aventure. Ne voyant pas de possibilité d'accueillir ; certains accueillants ont choisi un emploi à mi-temps, d'autres ont accueilli un proche parent chez eux,...donc les situations se modifient.

Actuellement, le service dénombre deux accueils de longue durée en cours. Différents accueils ont pris fin pour diverses raisons. Soit les personnes avaient une santé qui s'était fortement dégradée et, dès lors, ont été orientées vers une maison de repos et de soins. Deux autres personnes sont, quant à elles décédées à l'hôpital.

Les conditions indispensables pour accueillir une personne âgée sont :

- Disposer d'une chambre individuelle située au rez-de-chaussée;
- Avoir une disponibilité importante;
- Fournir les repas;
- Intégrer la personne âgée dans la vie familiale (fêtes, activités,...)

D'un point de vue juridique, un contrat est signé entre la province et la famille accueillante, pour assurer une certaine sécurité. Un deuxième contrat est signé par la personne âgée ou son répondant pour qu'en cas de maladie ou de conflit (etc.) le contrat puisse être résilié dans les 15 jours. La famille qui accueille s'engage à mettre à disposition une chambre individuelle avec l'entretien de la chambre, du linge de la personne et d'offrir le repas trois fois par jour comprenant un ou deux repas chauds. La fourchette de prix que la personne âgée ou le répondant doit payer à la famille se situe entre 15 et 25 € par jour. Il s'agit plus d'une indemnité qu'un revenu imposable. Les familles d'accueil se sont montrées particulièrement intéressées par cet argument.

Le succès est plus important en accueil temporaire. Par exemple, pendant les vacances, des personnes s'occupent de leurs proches parents qui veulent souffler un petit peu. Il y a des expériences de plus longue durée. Par exemple, un monsieur est en accueil depuis 13 ans et autre dame depuis 3 ans et demi.

### **Problème de statut**

Lors de notre interview avec Madame Jaucot, le problème du statut a été abordé. Apparemment, la reconnaissance du statut isolé n'a pas posé de problème. Une fois, l'OPAS est intervenu en faveur d'un des accueillis pour l'obtention de son statut. Cette personne a eu facilement gain de cause. Trois déductions à ce double constat. Tout d'abord, l'encadrement de ce genre d'initiatives par un organisme public de cette taille facilite grandement cette reconnaissance d'isolé. Deuxièmement, le fait qu'il s'agisse d'accueil de personnes âgées est « un argument » facilitateur dans la mesure où il s'agit d'accueil et non de cohabitation au sens classique du terme. Et enfin, la « non-parentalité » entre les accueillants et les accueillis laissent supposer qu'ils ne mettent pas en commun leurs ressources..

Mots-clés généraux : **Famille d'accueil – personnes âgées - initiative publique – accompagnement social**

Mots-clés liés aux statuts : **Légitimité publique – explication du projet – négociation avec les instances de contrôle – argument de la « non-parentalité » entre accueillant et accueilli.**

### **Coordonnées**

#### **Famille d'accueil pour personnes âgées**

Personne de contact : Madame Jaucot

Organisme Provincial d'Action Sociale

Rue Martine Bourtonbourt, 2

5000 Namur

Tél : 081/72.95.45.



## **7) Jardin du Béguinage**

### **Explication du projet**

Située entre la rue Générale Henry et la rue des cultivateurs et à deux pas de la Chasse, la Cité Jouët-Rey est une des dernières cités-jardins de Bruxelles. Elle compte trente-deux maisonnettes qui étaient à l'origine les premières maisons sociales d'Etterbeek. Actuellement, trois asbl s'attellent à faire vivre les lieux au profit de personnes fragilisées : Ce projet existe depuis déjà 9 ans. Le projet de rénovation a nécessité beaucoup d'énergie. La difficulté a été de bien définir le projet pour huit maisons et ensuite de trouver les personnes qui y habiteraient.

A l'origine, le lieu était un ancien hospice pour personnes âgées (4 îlots) qui appartenait à l'assistance publique de Bruxelles. Peu à peu, les maisons ont été abandonnées. Les derniers habitants de l'hospice ont quitté en 1992. Les bâtiments avaient même été squattés. Des conflits entre la commune d'Etterbeek et la ville de Bruxelles par rapport à l'appartenance du terrain ont fortement ralenti le projet. Le montage financier a été établi entre le Jardin du Béguinage, les 3 Pommiers et la maison thérapeutique. La maison thérapeutique, qui dépend du CPAS de Bruxelles, est transitoire dans la mesure où les personnes peuvent rester maximum 6 mois. Le rez-de-chaussée est occupé par des malades et l'étage par des étudiants logés dans de petits appartements. Le jardin semi-public (entretien IBGE) commun aux trois associations est un lieu de vie intéressant pour les enfants.

L'intérieur de chaque maison est composé de : toilettes, lavabo, cuisine, salle à manger, une pièce en bas, deux pièces dans le toit, une salle de bain et une cave.

La principale motivation est de pouvoir réunir des gens qui puissent vieillir le plus longtemps possible ensemble et ne pas devoir aller trop vite dans une maison de repos.

Le choix des candidats est laissé à un groupe intermédiaire entre les membres de l'administration et les résidents. Il s'apparente plus à un comité d'accompagnement. Un guide d'entretien a été réalisé constitué de critères et questions.

Voici quelques critères :

- les revenus : Equivalent à ceux des loyers sociaux;
- l'âge minimum est 60 ans (possibilité que certains travaillent encore, ce qui est assez fatigant et puis la personne ne se sent pas encore tout à fait membres de l'habitat groupé);
- l'optique de vie : être capable d'indépendance et être d'accord avec l'esprit de solidarité, d'entraide,... ;
- avoir une autonomie physique et mentale suffisante à l'entrée.

Un matin par semaine, ils se réunissent et accueillent, à tour de rôle, les autres locataires pour un petit déjeuner. C'est un moment de discussion utile pour partager les choses qui leur paraissent importantes et dont ils ont envie de faire part aux autres. Lors de ces déjeuners, ils tiennent un journal de bord « le cahier vert », dans lequel chacun à son tour fait un petit compte rendu de ce qui s'est dit de manière à garder une trace.

A titre d'information, les charges s'élèvent à 65 € et le loyer qui n'a pas été annexé depuis le début, s'élève à 315 € par mois !! Pour une maison à Bruxelles, avouez que cette option est relativement intéressante !!

### **Problème de statut**

Il n'y a pas de problème de statut au Petit Béguinage actuellement pour deux raisons principalement. Tout d'abord, parce qu'il s'agit de maisonnettes bien séparées les unes des autres. Et ensuite, parce qu'il n'y a qu'un seul habitant par habitation. Pourquoi mentionner cet habitat groupé dans cette étude ? Pour l'évolution que pourrait prendre cet habitat. En effet, il est tout à fait envisageable que deux personnes habitent ensemble dans une même maison. Non seulement, c'est une possibilité en termes d'espaces (les maisons sont assez grandes) mais en plus dans le contexte d'isolement et de pression immobilière sur Bruxelles, cela pourrait le devenir également. Ne pensons pas uniquement à la situation actuelle mais laissons une place à la dynamique et à l'adaptation de ces habitats et de leurs occupants.

Mots-clés généraux : **Personnes âgées – inspiration chrétienne – asbl - béguinage**  
Mots-clés liés aux statuts : **Logements individuels (maisonnettes) – configuration des lieux – aspect préventif et évolutif**

### **Coordonnées**

**Jardin du Béguinage**  
Rue Général Henry, 15  
1050 Ixelles

## **8) Transit 77**

### **Explication du projet**

Le Gerموir est une entreprise de formation par le travail (EFT) qui, depuis 20 ans, assure la formation de femmes, souvent seules, avec enfants, avec peu ou pas de revenus. Elles viennent en formation en Horeca, couture ou nettoyage, pour une durée maximale de 18 mois. Cependant le Gerموir a régulièrement été confronté au problème de trouver un logement d'urgence pour ses stagiaires subissant des violences conjugales ou familiales. La solution des Maisons d'Accueil ne semblait pas satisfaisante dans la mesure où l'organisation interne de ces maisons n'est pas compatible avec le suivi d'une formation EFT.

C'est une autre asbl, Quelque Chose à Faire qui a permis la réalisation de ce projet grâce à une maison qu'elle possédait en propriété (don d'un prêtre décédé) – des fonds propres et des dons divers. L'équipe du Gerموir a pu lancer un projet pilote de maison d'accueil d'urgence pour femmes dont les portes se sont ouvertes en novembre 2000.

Un partenariat logement ayant été mis en place à Charleroi, des femmes seules ou avec enfants, ayant subi des violences familiales ou étant en danger cherchent régulièrement un logement d'urgence. Toutes les chambres n'étant pas occupées constamment par des stagiaires du Gerموir, l'idée est venue d'utiliser également cette maison pour un public non stagiaire EFT.

Par ailleurs, l'asbl Relogeas, créée en mai 1994, a pour objectif d'apporter une réponse au problème de logement de personnes en difficultés. C'est à cette asbl qu'a été confiée la gestion de la maison. Le logement ainsi mis à disposition permet donc actuellement d'accueillir soit des stagiaires du Gerموir, soit des personnes envoyées par le partenariat logement de Charleroi.

Au Transit 77, ne sont accueillies que des femmes (3 maximum) avec ou sans enfants en situation d'urgence sociale suite à des violences conjugales 108 ou familiales. Ce public n'a donc a priori aucune difficulté de gestion de logement.

Les personnes sont mises au courant de ce logement par les intervenants sociaux (Gerموir – Partenariat logement de Charleroi). Après un entretien qui doit déterminer si cette solution est vraiment bonne pour la personne, l'emménagement se fait très rapidement.

Il n'y a pas de règlement d'ordre intérieur. En cas de problème, la coordinatrice de Relogeas fait quelques rappels à l'ordre. Il ne s'agit pas ici d'une vie en communauté, mais en cohabitation (2 à 3 femmes). Cette cohabitation n'est pas au départ une demande des futures locataires, mais une contrainte voulue par les initiateurs du projet, entre autres pour permettre de rassurer des personnes qui viennent de subir de violences. Certaines voient cette situation avec crainte, d'autres y mettent trop d'attente. La coordinatrice énonce au moins deux aspects positifs de cette cohabitation :

L'arrivée se fait toujours en urgence, suite à un entretien avec un des responsables (Gerموir ou Relogeas). Ceux-ci aident la personne à déménager de son ancien logement et à s'installer provisoirement au Transit 77. « L'idée, dit la coordinatrice de Relogeas, était de donner le logement pour 3 mois maximum même si la Loi – pour le logement de transit – prévoit 2 fois 6 mois. 6 mois, cela nous semblait trop long car on a trop envie de s'installer. On a donc décidé que ce serait du logement d'urgence pour 3 mois, sachant que parfois cela peut prendre un peu plus de temps de trouver une solution. » Le séjour est, en moyenne, de 4 mois et le loyer n'excède pas les 20% du revenu de la locataire.

### **Problème de statut**

Tant que seul le Gerموir proposait ce logement à ses stagiaires, il n'y avait pas de problème. Mais un jour, deux personnes, émargeant du CPAS, ont été envoyées par le Partenariat Logement. Le CPAS a dès lors réalisé qu'il ne s'agissait pas de logements individuels. Les partenaires du projet (Gerموir et Relogeas) sont alors allés trouver la Direction du CPAS pour obtenir les avantages suivants pour le Transit 77 :

1. ***Obtenir le taux isolé*** pour les cohabitantes, entre autres parce que la cohabitation leur était imposée par les asbl du projet.
2. ***Maintenir l'aide du CPAS*** pour ces personnes.
3. N'avoir que ***2 personnes de référence du CPAS de Monceau*** qui sont au courant de l'adresse confidentielle.
4. Signer une convention où les diverses parties (CPAS et cohabitante) acceptent que ***tout le courrier, même officiel, arrive à l'asbl Relogeas***.

L'ONEM de son côté accepte de n'effectuer aucun contrôle étant donné la durée de la cohabitation (3 mois). Les Mutuelles considèrent ce logement comme un habitat protégé et ne font non plus aucun contrôle. La coordinatrice de Relogeas estime que divers éléments ont joué en leur faveur pour la réussite de ce projet : le bon sens et l'ouverture des partenaires institutionnels rencontrés, l'importance des résultats obtenus par le projet car le CPAS de Charleroi a pu aussi ainsi trouver une porte de sortie pour certains « cas » difficiles.

Mots-clés généraux : Logement de transit – violences conjugales – accompagnement social

Mots-clés liés aux statuts : Explication du projet – négociation avec les instances de contrôle quasi systématique – charisme de la coordinatrice – habitation protégée pour les mutuelles – reconnaissance du travail effectué

### **Coordonnées**

#### **Relogeas**

Rue Monceau-Fontaine 42/11

6031 Monceau-Sur-Sambre

Tél. : 071 31 78 52

Fax : 071 32 87 40

## **9) FICHE SOLVIJNSHUIS ANTWERPEN:**

Het project in de Solvijnstraat in Antwerpen is 32 jaar geleden geïnitieerd. Het is een vervolg op de projecten rond gemeenschappelijk wonen uit de jaren '60. De bewoners wilden door een huis te delen tegelijk ook een bepaalde levensstijl delen. Op die manier kon enerzijds meer comfort bereikt worden en anderzijds was het ook een manier om bewuster in het leven te staan. De oorspronkelijke bewoners waren een aantal vrienden die konden rekenen op de sympathie van een rijker koppel.

In de loop van de jaren is het initiële uitgangspunt echter minder belangrijk geworden. De bewoners zijn ouderen geworden, bewoners werden minder mobiel, een aantal mensen zijn overleden en nieuwe bewoners hebben zich in het project ingeschakeld. Door deze veranderingen is het accent steeds meer op een interne solidariteit komen te liggen.

Op dit moment zijn 3 van de zes mensen gepensioneerd, 2 mensen werken nog en een zesde is fysisch gehandicapt en tegelijk werkloos. Op dit moment is er geen enkele vorm van begeleiding voorzien. In het verleden zijn er echter wel situaties geweest waarbij individuele begeleiding aan de orde was. In dat geval waren het onder meer het OCMW, thuiszorg, enz betrokken partij. In het verleden werden ook mensen tijdelijk opgevangen. Het ging hier dan onder meer om ongehuwde moeders, buitenlandse studenten, mensen die in een echtscheidingsprocedure zitten, enz.

Er zijn geen officiële toegangscriteria. Een nieuwe bewoner wordt een aantal keren uitgenodigd om mee te eten met de actuele bewoners. Na een evaluatie nemen zowel de kandidaat als de huidige bewoners een beslissing ten aanzien van een eventuele toetreding. Het is evident dat nieuwe bewoners zich bereid tonen in een dergelijk project te participeren, bepaalde taken uit voeren, een gemeenschappelijke visie delen, enz.

Elke bewoner heeft een eigen slaapkamer en de mogelijkheid om te koken en te eten. Badkamers, een keuken, tuin, ontmoetingsruimtes, enz worden gemeenschappelijk gedeeld. Er wordt continu gezocht naar het juiste evenwicht tussen enerzijds het individu en anderzijds het collectieve. Er wordt tweemaal per dag samen gegeten. Andere taken in het huishouden worden in samenspraak afgesproken. Er wordt een bijdrage van ongeveer 300 euro per maand betaald voor zowel de huisvesting als een aantal gemeenschappelijke kosten. Door het

samenwonen worden een aantal schaalvoordelen bereikt: bijvoorbeeld het gemeenschappelijk aankopen van consumptiegoederen.

In principe zorgen de bewoners niet speciaal voor elkaar. Het gebeurt echter wel – meestal op een tijdelijke basis – dat bepaalde taken door een andere bewoner worden overgenomen. De gemeenschappelijke ruimtes in het huis worden ook frequent gebruikt door externen (bv. Oxfam Wereldwinkel). De vaste bewoners van het huis zijn allen leden van de raad van bestuur van de vzw die de twee huizen in eigendom heeft.

De meeste mensen blijven lang in het project wonen. Het is duidelijk dat dit huis een alternatief is voor mensen die niet op de private woonmarkt terecht kunnen of willen. Door de structuur van het gebouw (individuele appartementen) zijn de financiële gevolgen onbestaande. In het verleden zijn er echter wel problemen geweest. Die problemen zijn dan met goodwill van de controlerende instantie en met een aantal kunstgreepjes opgelost. In een dergelijk geval werd er bijvoorbeeld voor gezorgd dat de bewoner geen lid was van de vzw, een eigen bel had, aparte brievenbus, geen gemeenschappelijk eten, enz.

## **10) FICHE CAW DENDERMONDE:**

De groep ex-gedetineerden heeft het moeilijk op de woningmarkt. Er bestaat een groot gebrek aan opvangmogelijkheden. Daarom werd gestart met een opvangproject in Lebbeke. Na verloop van tijd werd het initiatief onderdeel van het netwerk van opvangcentra. Het huis vormde een tussenstap naar een individuele woning. De opvang was voorzien voor negen maanden, maar voor sommige doelgroepen bleef de vraag wat er na die negen maanden moest gebeuren. Om opvang te voorzien na deze negen maanden startte het CAW met 2 samenwoonprojecten: een huis voor 4 personen en een appartement voor drie personen.

Het Centrum Algemeen Welzijnswerk is de enige partner in dit project. De huizen zijn eigendom van de vzw CAW. De begeleiding wordt verzorgd door mensen van het CAW. Er zijn contacten met het OCMW van Dendermonde, maar deze mensen nemen niet deel aan het project. Ook de gemeente is geen rechtstreeks betrokken partij. De mensen die in deze samenwoonprojecten kunnen stappen worden zorgvuldig geselecteerd door het CAW van Dendermonde, eventueel op voorzet van andere instanties zoals het OCMW. De personen worden uitgekozen op basis van hun bereidheid om in een dergelijke woonvorm te stappen, maar ook op basis van hun capaciteit om dit te doen.

Iedere bewoner heeft een eigen slaapkamer. Ruimtes zoals de tuin, de eetplaats, de keuken, de badkamer en het toilet worden gedeeld. Ook toestellen zoals een wasmachine en het kookfornuis zijn gemeenschappelijk voorzien. Tijdens de wekelijkse groepsvergadering worden duidelijke taakafspraken gemaakt. Onderling worden ook eventuele knelpunten besproken. Omdat in het huis de bewoners vaak meerdere jaren samenwonen, ontstaat er een vorm van interne solidariteit. Zo is het bijvoorbeeld gebeurd dat medebewoners taken overnamen van een man vlak voor zijn overlijden. De medebewoners namen dus een aantal zorgtaken in het huis op ten aanzien van de andere persoon.

De bewoners worden zowel in groep als individueel begeleid. De individuele begeleiding is in de eerste plaats een psychosociale begeleiding. De mate van begeleiding hangt af van de persoon in kwestie en zijn behoeften. De begeleiding is ook financieel, juridisch, medisch en administratief van aard. Er is natuurlijk ook begeleiding op het vlak van wonen.

In het appartement is er een gemiddeld verblijf van ongeveer 3 jaar. Dit maakt dat het project een doorstroming heeft. De begeleiding is er op gericht om de mensen opnieuw zelfzeker te maken, hen opnieuw te leren omgaan met geld, enz. In het huis is er geen einddatum van het verblijf. Sommige mensen blijven er tien of zelfs twintig jaar.

De mensen in het huis en het appartement zijn ingeschreven als alleenstaanden. Het CAW heeft daarvoor een afspraak gemaakt met de wijkagent. Noch het appartement, noch de woning zijn definitieve woonvormen. Het project is een vervolg op een residentieel verblijf, wat blijkbaar betekent dat de mensen als alleenstaanden kunnen ingeschreven blijven. Het project voldoet niet aan de huurwetgeving. Wettelijk is een huuropzeg van drie maanden voorzien. Wanneer een persoon storend wordt voor de leefgroep, dan is de termijn van drie maanden te lang. Bewoners tekenen een begeleidingsovereenkomst. Het wonen wordt gekoppeld aan de begeleiding. Als de begeleiding stopt, stopt in principe ook de huurovereenkomst.

## **11) FICHE ‘KAMERS MET AANDACHT’ GENK:**

Voor het project ‘Kamers met Aandacht’ werden 3 panden gerestaureerd en verbouwd tot nu 8 studio’s en 8 kamers. Het betreft een pilootproject van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, geopend in 2002. De studio’s zijn onafhankelijke identiteiten, terwijl wat de kamers betreft per twee een WC en een douche wordt gedeeld. Voor alle bewoners is er dan ook een gemeenschappelijke ruimte.

Er zijn vier partners betrokken bij het project Kamers met Aandacht. Het zijn het CAW Sonar, de sociale bouwmaatschappij Nieuw Dak, het opbouwwerk RIMO en het OCMW van Genk. Het CAW zorgt voor de begeleiding van het individu, terwijl het RIMO de groep als geheel begeleidt. Nieuw Dak realiseert het luik met betrekking tot de huisvesting. Het OCMW staat borg voor de huurwaarborgen. Het totaalproject wordt ondersteund met middelen van het Stedenfonds. Naast deze vier partners is ook de gemeente van Genk betrokken partij. Het is immers de gemeente die beslist om al dan niet een domicilie toe te kennen aan kamers op basis van het kamerdecreet.

De doelgroep bestaat in de eerste plaats uit logementbewoners. Er zijn twee redenen waarom mensen in een logementwoning wonen: in eerste instantie gaat het om alleenstaanden die dringend nood hebben aan een betaalbare huisvesting, maar het kan ook gaan om mensen die omwille van een schuldenproblematiek verkiezen in een logementwoning te wonen. Uit een onderzoek<sup>2</sup> naar het profiel van logementbewoners blijkt dat 30% van de bewoners een loon als inkomensbron te hebben. Ongeveer de helft geniet een werkloosheidsuitkering. Telkens 11% valt terug op het bestaansminimum en een pensioen. Een beperkt aantal mensen moet rondkomen met louter een ziekte- en invaliditeitsuitkering. De helft van de logementbewoners moet het stellen met een maandelijks inkomen beneden de 743 € per jaar

Elke bewoner betaalt één bedrag samengesteld uit deels een variabele huurprijs afhankelijk van het inkomen, vermeerderd met een vaste bijdrage in de kosten voor wat betreft elektriciteit, gas, water, kabeldistributie, onderhoud, enz. Voor een gemeubelde kamer of studie wordt een bedrag betaald tussen de 150 en 250 euro.

---

<sup>2</sup> Onderzoeksrapport Logementsbewoners, Inge Kelchtermans, februari 2003

De studio's en kamers worden individueel en gemeubeld verhuurd. De kostprijs is zodanig dat alles is inbegrepen. Deze mensen kunnen als individueel geregistreerd blijven omdat ze vallen onder het kamerdecreet zoals bepaald in de Vlaamse Wooncode. De bewoners worden wel uitgenodigd deel te nemen aan activiteiten die door sociale actoren worden georganiseerd. Er is enerzijds het Kamerdecreet op Vlaams niveau, maar anderzijds heeft de stad Genk in april 2003 een nieuwe politieverordening goedgekeurd voor gemeubelde kamers en kamerwoningen. Al de bewoners zijn individueel ingeschreven. Iedereen heeft een eigen domicilie, een eigen bus en een eigen adres. Het is niet mogelijk dat er in dit project mensen gaan samenwonen.

Het woonproject wordt ondersteund door een samenwerkingsverband. De dienst begeleid wonen van CAW Sonar neemt de individuele hulpverlening op zich, terwijl RIMO Limburg aandacht heeft voor het groepsmatig werken met kamerbewoners en het versterken van hun positie op de woningmarkt. Een lokaal, ingericht als ontmoetingsruimte doet dienst als ontmoetingsruimte. Hierbij moet opgemerkt worden dat dit lokaal gebruikt wordt voor alle Genkse kamerbewoners en dus eigenlijk verder reikt dan het woonproject in de Vennestraat. Nieuw Dak kwam tegemoet aan een nieuwe woonbehoefte via het creëren van huisvestingsmogelijkheden voor kamerbewoners.

## **12) FICHE 'T ROETJE, WUUSTWEZEL**

't Roetje in Wuustwezel is een project geïnitieerd en ondersteund door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Het project biedt een antwoord op de toegenomen vraag naar aangepaste huisvesting voor senioren. 't Roetje is een project van 15 seniorenwoningen en 1 appartement. De gelijkvloerse woningen zijn volledig aangepast voor senioren.

Het unieke aan dit project is dat de woningen met elkaar verbonden zijn via een overdekte lichtstraat. Deze straat – een officiële straat – werd door de bewoners ingericht en gevormd tot een gezellige ontmoetingsruimte. In deze overdekte straat worden ook sporadisch activiteiten of vergaderingen georganiseerd. De straat wordt 's nachts afgesloten, dit om het veiligheidsgevoel voor de bewoners te vergroten.

Naast de bouwmaatschappij en de gemeente, was ook het OCMW betrokken partij. Doordat er van bij het begin van het project aandacht is besteed aan de elementen van een groep, is er nu een echte gemeenschap ontstaan. De doelgroep van het project is de grote groep van senioren. Het is een project dat zich situeert in de sociale huursector. De criteria die hier gelden, bepalen natuurlijk welke senioren wel en welke senioren niet in het project terecht kunnen. De senioren wordt ook geacht in belangrijke mate zelfredzaam te zijn. Het project biedt een alternatief voor enerzijds het klassieke rust- en verzorgingstehuis en anderzijds voor de eigen woning die misschien als niet aangepast meer geldt.

Senioren leven zelfstandig in het project. Iedereen heeft een volledige en uitgeruste eigen woning. Iedere woning beschikt over een woonkamer, een keuken, een slaapkamer, een badkamer en een bergruimte. Er bestaat een bewonersraad en op regelmatige tijdstippen worden activiteiten in groep georganiseerd. De bewoners worden ook aangemoedigd zich te integreren in het sociale dorpsgebeuren van de wijk (o.a. school).

Doordat er van bij de opstart van het project een maatschappelijke assistentie betrokken was, is er tussen de bewoners een groepsgevoel ontstaan. Op die manier werd er van bij de start gewerkt aan een verbondenheid en een wederzijdse dienstverlening. Ouderen helpen elkaar



bijvoorbeeld met winkelen, onderhoud, vervoer, enz. Het concept schept voor de ouderen de mogelijkheid om in alle weeromstandigheden te bewegen en sociale contacten te onderhouden. Deze woonvorm is een reactie tegen sociale isolatie, voor een verhoogd veiligheidsgevoel, voor een behoud van zelfbeschikkingsrecht.

### **13) FICHE DE ARK:**

De Ark<sup>3</sup> is een leefgemeenschap waar mensen met en zonder een mentale handicap samenwonen. De Ark<sup>4</sup> is een religieus geïnspireerde leefgemeenschap. In België zijn er een zestal gemeenschappen: in Moerkerke, Antwerpen, Aywaille, Bièrges, Brussel en Namen. Essentiële uitgangspunten bij de Ark is het recht op leven, een thuis, op verzorging, op werk, recht op vrienden, een familie, een gemeenschap en het recht op een spiritueel leven. Mensen met een mentale handicap leven daarom samen in een woongemeenschap met mensen zonder handicap. Elke (woon)gemeenschap heeft 1 à 5 woonhuizen en telkens 1 werkatelier.

Eind jaren '80 was er in Vlaanderen een behoefte aan een nieuwe gemeenschap naast het project in Antwerpen. In West-Vlaanderen kon een groep van mensen starten met een project in een voormalig klooster. Het project in Moerkerke wordt bewoond sinds 1993. Sinds 1998 is er sprake van een autonome gemeenschap. Er bestaan concrete plannen om in Moerkerke een tweede woonhuis op te starten. Elk van deze woonhuizen biedt plaats aan 6 à 8 bewoners. De capaciteit van de Ark Moerkerke zal met andere woorden verdubbeld worden.

In de Ark wordt een plaats geboden aan mensen met een mentale handicap. Zij wonen in het project samen met mensen zonder een dergelijke handicap. Naast deze bewoners, zijn er nog verschillende andere manieren om bij een dergelijk project betrokken te worden. Vrienden nemen deel aan de wekelijkse eucharistieviering of helpen bij een aantal huishoudelijke taken. Assistenten zijn mensen die voor een kortere of langere tijd meeleven in de gemeenschap willen leven. In de praktijk zijn het meestal mensen die pas afgestudeerd zijn of mensen die nood hebben aan een sabbatperiode. Vrijwilligers engageren zich om inhoudelijk mee te denken in de gemeenschapsraad, om pedagogisch mee te denken in de synthesevergadering, of om materieel mee te denken in de raad van bestuur of algemene vergadering.

Het is duidelijk dat leven in een dergelijke gemeenschap een aantal rechten en plichten inhoudt. De gemeenschap en het samenleven met de mentaal gehandicapten is de kern van het project. Op de website wordt het als dus verwoord: *de mensen met een mentale handicap zijn het die andere mensen oproepen hun leven te delen*. Een initiatief als de Ark is ontstaan uit een eerbied en een zorg voor de kleinsten en zwaksten van de maatschappij. In het project is per definitie sprake van een solidariteit.

Het project is gebouwd rond het principe van verbondenheid tussen personen van verschillend intellectueel niveau en sociale herkomst, met verschillende godsdienstige en culturele achtergronden. Het project is sterk religieus geïnspireerd. God heeft een centrale rol in de gemeenschap. De mentale gehandicapten gaan het engagement aan om de mentale gehandicapten te begeleiden, hun hele leven als zij dat wensen.

---

<sup>3</sup> zie voor meer uitleg op [www.larche.be](http://www.larche.be)

<sup>4</sup> De Ark is één voorbeeld van meer klassieke woongemeenschappen. Een ander voorbeeld is Oikonde: een vorm van pleegzorg voor kinderen, jongeren en jongvolwassenen. Men probeert hier de jongeren die geconfronteerd worden met een handicap een zo normaal mogelijk leven in de maatschappij aan te bieden. Er bestaan allerlei vormen van woonbegeleiding in het project. Meer informatie staat bijvoorbeeld op [www.oikonde.be](http://www.oikonde.be)



Het gemeenschappelijk leven primeert zeer duidelijk op het eigen individu. Het project baadt ons inziens in de sfeer van een commune uit de jaren '60. In de gemeenschap wordt samen geleefd, gewerkt, gebeden. De verschillende projecten vormen een wereldwijd netwerk. Zoals het op de website staat: *de verschillende gemeenschappen over de hele wereld vormen één grote internationale familie.*

De gemeenschappen van de Ark stellen zich open op ten aanzien van de directe omgeving. In de mate van het mogelijke nemen zij deel aan het lokale sociale leven. De Gemeenschappen trachten nauw samen te werken met de families van de mensen met een mentale handicap, de voogden van de mensen met een mentale handicap, de mensen die er werken en de diensten van het ministerie.

## **14) ABBEYFIELD ENTRE VOISINS ETTERBEEK:**

Het concept van de Abbeyfieldhuizen<sup>5</sup> is in België terechtgekomen vanuit Groot-Brittannië. Het eerste Abbeyfieldhuis in België staat in Etterbeek en biedt onderdak aan tien senioren tussen 50 en 90 jaar. In België zijn er ondertussen drie huizen. Het zijn projecten in Waals-Brabant, Etterbeek en in de provincie Luik. De doelstelling van een abbeyfieldhuis is senioren zo lang mogelijk zelfstandig laten functioneren in de maatschappij. Het huis telt 8 flats van ongeveer 40 m<sup>2</sup>.

Wat het project op de Waversesteenweg betreft was het de burgemeester die de gebouwen ter beschikking heeft gesteld van Abbeyfield. De gebouwen waren eigendom van de Gemeentelijke Regie der Gebouwen, die de renovatie en verbouwingen financierde. Dit project wordt verder gesteund door het Brussels Gewest.

Het Abbeyfield-concept wil een alternatief bieden voor het klassieke rust- en verzorgingstehuis. Binnen een dergelijk abbeyfield leven de senioren een autonoom leven. Concreet wil dit zeggen dat iedere bewoner blijft instaan voor het onderhoud van zijn woning, zijn gezondheid, zijn leven, enz. Een bewoner van een abbeyfield is dus zowel fysiek als mentaal zelfstandig. Er is geen begeleiding voorzien in een abbeyfield. Het is aan de persoon zelf of aan zijn referentiepersoon te zorgen dat de nodige zorg aan huis kan toegediend worden, of desnoods buitenhuis. In geval van zware zorgen en eventueel grote afhankelijkheid, zal een gepaste oplossing gezocht moeten worden samen met de geneesheer, de referentiepersoon, de familie en de medebewoners.

In een Abbeyfield beschikt elke senior over een eigen slaapkamer, een living en een kleine keuken. Maar in een abbeyfieldhuis zijn er ook altijd gemeenschappelijke huiskamer of ontmoetingsruimte, waar diverse activiteiten kunnen georganiseerd worden waaraan de bewoners kunnen deelnemen. De combinatie van private en gemeenschappelijke ruimten, maakt dat de bewoners elkaar kunnen ontmoeten en ondersteunen wanneer dat gewenst is. De bewoners leven in een huiselijke omgeving, terwijl ook rekening wordt gehouden met ieders privacy. Het samenleven in een abbeyfield vereist de nodige afspraken die geformaliseerd worden in een huishoudelijk reglement. Dit intern reglement is er in de eerste plaats op gericht de saamenhorigheid binnen de groep te bevorderen.

De vzw wordt volledig beheerd door de senioren in het Abbeyfield. In bepaalde gevallen kan er een hulp van buitenaf ingeroepen worden. Dat zijn dan bekwame vrijwilligers die

---

<sup>5</sup> [www.abbeyfield.be](http://www.abbeyfield.be)

specifieke taken op zich kunnen nemen. De vzw staat in voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, het bereiden van de dagelijkse maaltijd, enz.

Abbeyfieldhuizen bieden geen professionele verzorging. De senioren ondersteunen elkaar in een meer zeker en meer solidair leven. De verzorging in een Abbeyfield situeert zich met andere woorden meer op het vlak van de klassieke mantelzorg zoals die verwacht mag worden voor een bejaard familielid in het huis van een gemiddeld gezin.

## **15) FICHE HET LUCHTKASTEEL IN DOORNIK:**

Het Luchtkasteel<sup>6</sup> is een woongemeenschap van mensen die leven in een voormalig klooster nabij Doornik. Op dit moment bestaat de groep van vaste bewoners uit 8 volwassenen en 10 kinderen. Het project vindt zijn oorsprong in het zoeken naar een betaalbare woning, maar ook naar een alternatieve manier van leven. In de herfst van 1997 werd een coöperatieve vennootschap opgericht. Het project zal waarschijnlijk ophouden met bestaan. Aan de basis liggen financiële zorgen, maar ook meningsverschillen over de ecologische principes aan de basis van het project. Het Luchtkasteel is een voorbeeld van een project dat van onderuit is gegroeid (bottom-up).

Voor nieuwe bewoners is er een soort toetredingsprocedure. Er zijn verschillende stappen, te starten met de kennismaking. Bij de kennismaking wordt de geïnteresseerde uitgenodigd om zoveel mogelijk van het dagelijks leven mee te maken. Als zowel de groep, als de kandidaat het ziet zitten, wordt er overgegaan naar een volgende stap: een startjaar. Tijdens het startjaar krijgen enkele kamers en betalen de maandelijkse woonbijdrage, afhankelijk van het inkomen (huidig gemiddeld: € 328 per volwassene). Na zes maanden is er een eerste evaluatie, op het einde van het startjaar opnieuw. De kandidaat beslist na het jaar of hij kiest voor een leven in Het Luchtkasteel en ook de groep heeft recht van spreken. In het geval van een positieve beslissing wordt verwacht dat naast de woonbijdrage 80% van het eigen vermogen wordt omgezet in aandelen. Bewoners krijgen wel 5 jaar de tijd om aan het minimum te komen.

Het belangrijkste dat deze stappen aantoont is dat een nieuwe bewoner deel zal kunnen uitmaken van de actuele groep en samen met hem een bepaalde levenshouding deelt. In het project zijn verschillende gemeenschappelijke ruimtes, o.a. een keuken, een eetzaal, een leefruimte en een kapel, 2 badkamers en 8 toiletten. Ook een ruimte met wasmachines, een voorraadkamer een fietsenstalling en werktuigen worden gedeeld. De interne werking wordt bepaald door een aantal regels of uitgangspunten.

- Er wordt gekozen om met de hele groep samen te wonen en te leven.
- Er wordt vertrokken vanuit het respect voor ieders eigenheid.
- Er worden engagement verwacht (bv. opnemen van verantwoordelijkheid)
- Er wordt beslist door middel van consensus.
- Er wordt gezocht naar een ecologische manier van leven
- Er wordt gestreefd naar uitwisseling en samenwerking met mensen uit de buurt

Het is een privaat initiatief van enkele mensen. In de loop van de jaren hebben andere actoren het project van het Luchtkasteel leren kennen, maar initieel zijn ze er niet bij betrokken geweest. Er is op dit moment geen enkele vorm van begeleiding voorzien voor geen enkele

---

<sup>6</sup> Voor een uitgebreide introductie kan verwezen worden naar de website [www.luchtkasteel.be](http://www.luchtkasteel.be).

bewoner. In het verleden zijn mogelijke negatieve gevolgen vermeden door concrete afspraken te maken met de wijkagent en andere betrokken actoren. De structuur van het gebouw (een voormalig klooster!) is zodanig dat zelfs zonder deze afspraken waarschijnlijk een uitkering voor een alleenwonende zal kunnen aangevraagd worden.

Gezien de beschikbare ruimte in het voormalige klooster werden er vanaf 2002 enkele nieuwe formules uitgeprobeerd voor tijdelijke bewoning: jonge, pas afgestudeerde mensen, mensen die zochten naar een tijdelijk onderkomen na echtscheiding of als sabbathjaar en zelfs andere pistes (inrichten studentenkamer, verhuur lokalen, ...). Op dit moment wonen er een aantal studenten in een afgescheiden deel van het klooster.

## **ANNEXE 9**

### **Tableaux juridiques**

**ALLOCATION de CHOMAGE : AR 25/11/1991, AM 26/11/1991**

Taux inférieur « cohabitant »			Taux intermédiaire « isolé »			Taux supérieur « charge de famille »		
Statut habitat	Ressources comptabilisées	Montant	Statut habitat	Ressources comptabilisées	Montant	Statut habitat	Ressources comptabilisées	Montant
Le chômeur vit :			Le chômeur vit :			Le chômeur vit :		
1) sous le même toit que d'autres personnes, <b>en réglant en commun les questions ménagères</b>	-absence de comptabilisation des ressources des cohabitants	<b>Cohabitant</b> - 1 <sup>ère</sup> année : de 575 € à 978 €/mois - 2 <sup>e</sup> période : de 575 € à 712 €/mois - 3 <sup>e</sup> période : (forfait) de 405 € à 531 €/mois	1) seul	-absence de comptabilisation des ressources de la personne	<b>Isolé</b> 1 <sup>ère</sup> année de 767 € à 1067 €/mois -2 <sup>e</sup> période : de 767 € à 889 €/mois -3 <sup>e</sup> période : identique à la 2 <sup>e</sup> période	1) avec un ou plusieurs enfants (qui ne disposent pas de revenus/ d'allocations familiales)	réglementation très détaillée concernant les revenus des cohabitants et les sommes déductibles	<b>Cohabitant avec famille à charge :</b> de 913 € à 1067 €/mois (montant identique pendant toute la durée du chômage)
2) avec un conjoint ou partenaire de vie qui dispose de revenus			2) sous le même toit que d'autres personnes, <b>sans régler en commun les questions ménagères</b>  <b>Exceptions :-</b> le chômeur seul qui paie une pension alimentaire -le chômeur séparé de fait dont le conjoint a été autorisé à percevoir des sommes dues	-absence de comptabilisation des ressources des cohabitants		2) avec un conjoint ou partenaire de vie qui ne bénéficie pas de revenus  * ajouter : les <b>exceptions</b> relatives au chômeur seul qui paie une pension alimentaire/ séparé de fait... cfr colonne « isolé »		

3) avec des parents ou alliés qui disposent de revenus						3) avec des parents ou alliés sans revenus		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

### GARANTIE DE REVENUS AUX PERSONNES ÂGÉES « GRAPA » : loi du 22 mai 2001

Taux inférieur « de base »			Taux intermédiaire : absent			Taux supérieur « majoré »		
Statut habitat	Les ressources comptabilisées	Montant	Statut habitat	Les ressources comptabilisées	Montant	Statut habitat	Les ressources comptabilisées	Montant
La personne âgée vit :						La personne âgée vit :		
1) avec d'autres personnes avec qui elle partage une même résidence principale  <b>Exception:</b> les personnes admises dans une même maison de repos (MR), maison de repos et de soins (MRS), maison de soins psychiatriques bénéficient d'un taux majoré	- celles de la personne <b>et</b> celles des cohabitants ; le <b>total</b> des ressources des cohabitants est divisé par le nombre de cohabitants <b>Exception :</b> les ressources des membres des communautés (spirituelles/laïques) sont comptabilisées individuellement	Montant de base : 466,64 €/mois			absent	1) avec ses enfants, beaux-enfants, petits-enfants, beaux petits-enfants	-celles de la personne	Montant majoré : 699,96 €/mois

2) avec un conjoint ou partenaire de vie	- celles de la personne <b>et</b> du conjoint ou partenaire de vie ; le <b>total</b> des ressources du couple est divisé par 2					2) dans une MR, une MRS, une maison de soins psychiatriques cfr colonne 1.	-celles de la personne	
						3) seule	-celles de la personne	

**REVENU D'INTEGRATION « RI » : loi du 26 mai 2002**

Taux inférieur « cohabitant »			Taux intermédiaire « isolé »			Taux supérieur « charge de famille »		
Statut habitat	Les ressources comptabilisées	Montant	Statut habitat	Les ressources comptabilisées	Montant	Statut habitat	Les ressources comptabilisées	Montant
La personne vit :			La personne vit :			La personne vit		

1) avec des personnes avec qui elle n'a pas de lien de parenté, en réglant principalement <b>en commun les questions ménagères</b>	- celles de la personne	Catégorie 1 personne cohabitante 429,66 €/mois	1) seule	- celles de la personne	Catégorie 2 personne isolée 644,48 €/mois	1) avec ses enfants dont au moins un enfant mineur non marié	- celles de la personne - celles des enfants majeurs : <b>faculté</b> laissée à l'appréciation du CPAS	Catégorie 3 personne ayant charge de famille 859,31 €/mois
<b>Exceptions jurisprudentielles</b> : la personne admise dans un hôpital psychiatrique qui bénéficiait, avant son entrée, d'un RI taux isolé, la personne qui réside dans une communauté thérapeutique/ une habitation protégée / un appartement supervisé.								
2) avec des parents et/ ou des enfants majeurs	- celles de la personne - celles des parents et/ou des enfants majeurs : <b>faculté</b> laissée à l'appréciation du CPAS		2) avec d'autres personnes, <b>sans</b> régler en commun <b>les questions ménagères</b>	- celles de la personne		2) avec son conjoint ou partenaire de vie <b>et</b> au moins un enfant mineur non marié	- celles de la personne <b>-et obligatoirement</b> la partie des ressources du conjoint/ partenaire de vie qui dépasse le RI taux cohabitant	



3) avec un conjoint/partenaire de vie qui remplit les conditions d'octroi du RI.	- celles de la personne		3) dans un hôpital psychiatrique, une communauté thérapeutique, une habitation protégée, un appartement supervisé cfr colonne 1	- celles de la personne		3) avec des personnes qui ne sont pas : -conjoint -partenaire de vie <b>et</b> au moins un enfant mineur non marié	- celles de la personne - celles des parents et des enfants majeurs : <b>faculté</b> laissée à l'appréciation du CPAS.	
4) avec un conjoint/partenaire de vie qui ne remplit pas les conditions d'octroi du RI	- celles de la personne <b>-et</b> <b>obligatoirement</b> la partie des ressources du conjoint/partenaire de vie qui dépasse le RI taux cohabitant							

**ALLOCATIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES dont l'ALLOCATION DE REMPLACEMENT DE REVENUS « ARR » : loi du 27/2/1987**

Taux inférieur « A »			Taux intermédiaire « B »			Taux supérieur « C »		
Statut habitat	Les ressources comptabilisées	Montant	Statut habitat	Les ressources comptabilisées	Montant	Statut habitat	Les ressources comptabilisées	Montant

La personne handicapée vit :		Catégorie A montant maximum 429,87 €/mois	La personne handicapée vit :		Catégorie B montant maximum 644,80 €/mois	La personne handicapée vit :		Catégorie C personne ayant charge de famille 859,74 €/mois
1) avec une/plusieurs personnes qui ne sont pas : - enfant (à charge) - membre d'un ménage - résident dans une institution	- celles de la personne		1) seule	- celles de la personne		1) avec un/plusieurs enfants à charge	- celles de la personne	
			2) dans une institution, nuit et jour, depuis trois mois au moins (et auparavant elle n'appartenait pas à la catégorie C)	- celles de la personne		2) avec un/plusieurs enfants à charge et d'autres personnes qui n'ont pas droit à l'ARR	- celles de la personne	
			3) en ménage avec une personne - qui remplit les conditions de l'ARR-	- celles de la personne		3) en ménage avec une personne - qui ne remplit pas les conditions d'octroi de l'ARR-	- celles de la personne <b>et de la</b> personne avec laquelle elle est établie en ménage	

# **PROJET de CHARTE**

## **pour le « V.E.R.G.E.R. »**

### **HABITAT GROUPE ÉCOLOGIQUE, à 5020 TEMPLoux**

## **INTRODUCTION**

### **1. Un PROJET COMMUN**

#### **1.1. HISTORIQUE**

Initié par Francis BUSIGNY, en 2002, le projet d'habitat groupé, clos convivial et écologique, portait au départ le nom de "G.E.D.E.R." : **G**estion durable de l'  
**E**au, recyclage des  
**D**échets en permaculture et utilisation des  
**É**nergies  
**R**enouvelables.

Le projet proposé vise donc le respect de l'environnement dans toutes ses composantes, en priorité la **gestion durable de l'eau**.

Son implantation à TEMPLoux (village à 10 Km du centre de NAMUR), dans un verger de 80 ares environ (à l'angle des rues Saint-Antoine et Lieutenant-Colonel Manniette), a conduit le groupe des 9 (futurs) propriétaires qui se sont ralliés aux buts de Francis BUSIGNY, à choisir le nouveau nom de " V.E.R.G.E.R." (signification derrière chaque initiale : voir, ci-dessous,

#### **1. Les VALEURS qui SOUS-TENDENT NOTRE PROJET COMMUN)**

Ce site consiste donc en : - 9 parcelles privatives (5 ares, en moyenne) : habitations avec jardin ;  
- un verger commun (35 ares, environ), avec 2 mares.

#### **1.2. PROJET et COMMUN**

Il s'agit donc bien d'un PROJET COMMUN qui :

- pour être PROJET doit être commun, partagé : ce n'est que nourri par la volonté et le désir de chacun qu'il existera ...
- pour être COMMUN doit être projet : pour que ce qui concerne et préoccupe chacun de nous s'inscrive dans la réalité, il faut un « contenant » à nos désirs.

Il s'agit donc bien de **s'engager personnellement** pour que les priorités résumées derrière les initiales V.E.R.G.E.R. soient respectées, mûries, embellies, ...

#### **1.3. 3 ATTITUDES**

Comme l'a écrit Daniel CAUCHY ♣ :

- ❖ Adoptons une **attitude constructiviste** :  
la multiplicité des choix garantit qu'un système est adaptable  
et, pour ce qui concerne les êtres humains, qu'il est sain ;  
remplaçons la notion d'objectivité par celle de responsabilité.

---

♣ Éducateur qui, en 1996, a rédigé la « *Charte pour une éthique écologique et conviviale* », à l'usage de l'a.s.b.l. « *Ferme de Vévy-Wéron* » (habitat groupé, à 5100 WÉPION).

- ❖ Adoptons une **attitude de coopération** :  
inventons des « jeux » à somme nulle ;  
si « je gagne » quelque chose, je m'assure que, toi aussi, « tu gagnes » ;  
pour chaque décision, recherchons celle qui va avantager également  
les autres personnes avec lesquelles « je joue ».
- ❖ Adoptons enfin une **attitude de questionnement** :  
privilégions les questions plutôt que les réponses,  
le dynamisme du chemin plutôt que la certitude du but ...

Retrouvons-nous au V.E.R.G.E.R. pour y vivre « ensemble, chacun chez soi »,  
en partageant le projet d'enraciner dans la réalité de la terre l'éthique d'un quotidien écologique !

## 2. Une CHARTE

Pourquoi une charte ?

Une charte, c'est une loi, une règle fondamentale qui se rapporte à l'essentiel, qui fonde un projet, le protège et garantit à chaque participant d'y être « sujet ».

### 1. Les VALEURS qui SOUS-TENDENT NOTRE PROJET COMMUN

Derrière chaque initiale du « V.E.R.G.E.R. », nous pouvons synthétiser les valeurs  
dont nous voulons que notre projet soit porteur :

- V.** comme **Vie simple, naturelle et de qualité**  
Sobriété, éco-consommation.  
Recours aux ressources naturelles.  
Recherche de cohérence, d'équilibre entre intimité et convivialité.
- E.** comme **Energies renouvelables**  
Une énergie renouvelable (É. R.) est une énergie utile  
qui provient de la transformation d'une source renouvelable d'énergie (S. R. É.).  
Les sources renouvelables d'énergie sont des sources naturelles, non fossiles,  
qui ne s'épuisent pas par leur utilisation.  
Parmi les principales : l'éolien, le solaire, la géothermie, l'hydroélectrique, la biomasse.
- R.** comme **Respect de l'environnement**
- G.** comme **Gestion de l'eau**  
Utilisation rationnelle.  
Toilettes sèches vivement souhaitées (*ou au minimum* lagunage), compostage, assainissement des  
eaux usées (grises), de préférence, sans production d'eaux fécales (= brunes, noires).
- E.** comme **Eco-bioconstruction**  
Recours aux services d'un géo-biologue.  
Orientation optimale de chaque maison.  
Construction au prix du « traditionnel ».  
Utilisation de matériaux naturels, « respirants » (extérieur et intérieur).  
Isolation acoustique et thermique soignée.  
Bonne inertie thermique (accumulation de calories).  
Installation électrique saine.
- R.** comme **Recyclage des déchets**  
Prévention, limitation et tri sélectif.  
Compostage, permaculture (couverture du sol).

## 2. La GESTION de NOTRE PROJET COMMUN

### 2.1. PRINCIPES

Les habitants du V.E.R.G.E.R se proposent de tendre à la réalisation de principes liés à l'écologie au sens large, ce qui implique :

- le respect de la diversité des approches culturelles, philosophiques et spirituelles de la Vie ;
- un mode de gestion constructif des différends et des conflits (voir Daniel CAUCHY, plus haut) ;
- un processus de décision participatif et transparent, avec une responsabilité structurelle et administrative par mandats renouvelables (voir plus loin) ;
- une structure juridique qui permette de maintenir le type de propriété et le mode de fonctionnement, malgré les changements d'occupants ou de participations financières.

Le projet devrait permettre à des personnes disposant de ressources limitées d'accéder à la terre et à un toit, à des conditions abordables. Ainsi, les personnes qui ne seraient pas en mesure de financer la totalité de leur quote-part du projet, pourraient combler leur manque de moyens par une participation active (force de travail manuel ou intellectuel) dans l'auto-construction des habitations, la gestion et l'entretien, le fonctionnement des biens et des équipements collectifs, ... Pour ce faire, un système d'échange de services sera proposé.

### 2.2. MATIÈRES

- approbation de la personne d'un nouvel occupant (et de sa famille), en cas de vente ou de location d'une habitation et/ ou d'un jardin ;
- organisation des tâches et des décisions concernant l'aménagement, l'affectation et l'entretien des parties communes ;
- décisions concernant la présence d'animaux sur la partie commune ;
- gestion d'un compte commun, des décisions quant à son approvisionnement et à son affectation ;
- organisation d'un système d'échange de services ;
- organisation éventuelle d'activités ou d'événements privés sur la partie commune ;
- organisation éventuelle d'activités ou d'événements par l'ensemble ou par une partie des habitants du V.E.R.G.E.R.  
(notamment des visites du site, par souci d'ouverture et d'éducation permanente à l'écologie).

Et dans la phase de mise en place du projet :

- décisions concernant la construction des habitations et les aménagements des espaces communs, en concertation avec l'architecte.

### 2.3. INSTANCES de DÉCISIONS

#### • L'Assemblée Générale annuelle

L'Assemblée Générale se compose de tous les habitants du V.E.R.G.E.R. âgés de 16 ans au moins. Elle élit un Comité de Gestion, à la majorité des 2/3.

#### • Le Comité de Gestion

Pour organiser le processus décisionnel, concernant la gestion de notre projet commun dans le respect des principes énumérés plus hauts, les habitants du V.E.R.G.E.R. désignent un Comité de Gestion. Ce dernier est élu par l'Assemblée Générale, pour une durée d' 1 an renouvelable une fois (2 ans de suite, au maximum).

Le Comité de Gestion est composé d'un président, d'un secrétaire et d'un trésorier. Ces 3 fonctions doivent être exercées par des propriétaires du V.E.R.G.E.R. ou par des locataires mandatés.

## 2. 4. PROCURATIONS et MANDATS

- Tous les propriétaires du V.E.R.G.E.R. sont invités à participer à chaque réunion.  
Il est hautement souhaitable que chaque habitation y soit représentée par 1 personne au moins.  
Si cette personne ne peut être présente, sa voix pourra s'exprimer par procuration.
- Si un propriétaire a loué son habitation et/ ou son jardin ; s'il a pris soin de vérifier la motivation de son locataire à s'impliquer positivement dans la gestion de notre projet commun, il peut mandater cet habitant pour les réunions, les prises de décision et/ ou les votes concernant le V.E.R.G.E.R.

## 2. 5. RÔLE du COMITÉ de GESTION

- Convoquer, proposer un ordre du jour, animer les réunions concernant la gestion du V.E.R.G.E.R. et en rédiger le compte-rendu.  
Éventuellement, les points à l'ordre du jour ont été préparés et sont présentés par un membre ou un groupe de membres de l'Assemblée Générale des habitants du V.E.R.G.E.R. ;
- Communiquer le compte-rendu des réunions aux habitants du V.E.R.G.E.R. ;
- Organiser le vote lorsque la décision à prendre le requiert ;
- Gérer le compte commun du V.E.R.G.E.R. ;
- Représenter le V.E.R.G.E.R. dans ses contacts avec l'extérieur au sens large (voisinage, administrations, associations, médias, ...).

## 2. 6. RÉUNIONS

Concernant les matières énumérées au point 2. 2.. et dans le respect des principes évoqués au point 2. 1, de bonnes décisions doivent constituer le fruit de nos réunions.  
Celles-ci sont convoquées par le Comité de Gestion.

- **Réunions ordinaires**  
L'ordre du jour et les documents éventuellement nécessaires sont communiqués à tous les habitants du V.E.R.G.E.R., au plus tard une semaine avant la réunion.
- **Réunions extraordinaires**  
Le Comité de Gestion peut convoquer d'urgence une réunion, si un problème grave ou urgent survient.  
La présence d'au moins 1 membre par habitation y est alors requise.
- **Assemblée Générale annuelle**  
1 fois par an, le Comité de Gestion convoque l'Assemblée Générale des habitants du V.E.R.G.E.R., pour la discussion de points d'actualité en matière de gestion de notre projet commun (point 2. 2.).  
La présence de tous les habitants est requise à cette réunion générale annuelle.  
Celle-ci a pour objet :
  - d'élire le Comité de Gestion ;
  - d'approuver les comptes ;
  - de faire le point sur l'année écoulée ;
  - de discuter les projets à mettre sur pied pour l'année suivante.

## 2. 7. PRISES de DÉCISIONS

Les décisions se prennent de préférence par consensus. En cas de désaccord, elles sont soumises à un vote.

## 2. 8. VOTES

- Nécessitent un vote à la **majorité des 2/3 par l'ensemble des propriétaires** (ou locataires mandatés) présents ou représentés via procuration (1 personne par habitation) les décisions concernant :
  - tout amendement (ajout, suppression, modification, ...) de la présente charte ;
  - l'affectation, l'aménagement et le type d'entretien des parties communes ;
  - l'approvisionnement et les affectations du compte commun ;
  - une dépense extraordinaire par habitation, non couverte par le compte commun ;
- l'adoption d'un système de compensation, consécutif au non respect d'engagements pris dans la répartition des tâches communes et dans la participation financière de chacun(e).

- Nécessitent un vote à la **majorité des 2/3 par l'Assemblée Générale des habitants** les décisions concernant :
  - l'élection des membres du Comité de Gestion ;
  - l'adoption d'un système d'échange de services ;
  - l'organisation et la répartition des tâches communes ;
  - l'organisation d'activités ou d'événements privés sur la partie commune ; l'organisation d'activités ou d'événements par l'ensemble ou par une partie des habitants du V.E.R.G.E.R., notamment des visites du site, par souci d'ouverture et d'éducation permanente à l'écologie. (la participation aux activités du V.E.R.G.E.R. reste toujours le libre choix de chacun) ;
  - la présence d'animaux sur la partie commune ;
  - la participation éventuelle à des événements extérieurs.

Pour pallier à la constitution d'une minorité de blocage, le vote sera déclaré valable, même si 1 ou plusieurs habitant(s) est (sont) absent(s) à une réunion ou ne s'y est (sont) pas fait représenter (via procuration).

## 2. 9. La GESTION des CONFLITS

Si un conflit concernant la gestion du projet commun ne trouve pas de solution au sein de l'Assemblée Générale des habitants, elle fait appel aux services d'un médiateur extérieur. Celui-ci aura pour mission de faciliter la résolution du conflit, afin d'éviter le recours à une procédure judiciaire.

Approuvé et signé à 5020 TEMPLoux, le 7 décembre 2004

Mise à jour : le 21 octobre 2004

## **1.1. Définition d'Abbeyfield – La charte**

Fondé en 1956, dans la banlieue de Londres, par Richard Carr-Gomm aidé de 4 volontaires, le mouvement Abbeyfield représente aujourd'hui un millier de maisons répandues dans 17 pays, abritant 10.000 seniors encadrés par 30.000 volontaires.

Abbeyfield est une **organisation de volontaires** dont l'objectif est de développer des modèles d'habitat qui répondent aux besoins des personnes âgées, isolées, encore autonomes et dont les revenus sont souvent modestes.

### **LA CHARTE**

Promouvoir le respect, l'autonomie, le bien-être et la qualité de vie de la personne âgée en créant un milieu de vie épanouissant basé sur un concept spécifique d'habitat alliant vie privée, vie en groupe et ouverture sur le monde extérieur.

### **LES VALEURS**

*Le concept d'habitat proposé par Abbeyfield part du principe que :*

- beaucoup de personnes âgées sont capables de rester indépendantes et autonomes, mais supportent mal l'insécurité et la solitude.
- beaucoup de personnes peuvent jouer un rôle primordial à cet égard car elles éprouvent un certain plaisir à aider, à sécuriser et à tenir compagnie à des personnes âgées dans un cadre familial. C'est le rôle des volontaires.
- une personne âgée peut jouer un rôle important dans la vie d'une famille, d'un cercle d'amis et dans sa communauté.

Pour mettre en œuvre son projet d'habitat groupé participatif, Abbeyfield rassemble des personnes qui partagent les convictions ci-dessus, quelle que soit par ailleurs leur appartenance culturelle, ethnique ou religieuse ou encore la philosophie à laquelle elles adhèrent.

### **LE CONCEPT ABBEYFIELD**

- La maison comprend les logements individuels (espace privatif) des habitants, ainsi que des locaux et équipements à usage commun : cuisine, salle à manger, séjour etc.
- Les habitants font partie d'un habitat groupé de taille familiale. Ils participent activement, selon leurs possibilités, à l'organisation de leur maison, aidés en cela par des volontaires extérieurs.
- L'habitant vit dans ses propres meubles. Le respect de sa vie privée est garanti. Il quitte la maison et reçoit de la visite quand il veut.
- Certaines maisons "Abbeyfield" ont une "housekeeper" qui veille au bien-être et à l'autonomie des habitants ainsi qu'au bon fonctionnement de la maison.
- Une maison Abbeyfield est fondée et gérée sans but lucratif dans le cadre d'une association Abbeyfield locale. Les habitants participent aux frais généraux et au coût du ménage.
- Une maison "Abbeyfield" est un point de contact amical dans le quartier.