

WoonBox Gent zoekt locatie

Kwalitatief modulair wonen op sites bestemd voor tijdelijke invulling



Colofon

Publicatiedatum

11 augustus 2022

Auteur

Gilles Guillaume, Projectcoördinator (SAAMO Gent)

Contact

Gilles Guillaume, Projectcoördinator

E gilles.guillaume@saamo.be

M 0484 73 56 61

SAAMO Gent

WoonBox Gent

Blaisantvest 70

9000 Gent

T +32 (0)9 223 95 15

E info.gent@saamo.be

www.saamo.be/gent/regio-gent/

—

Ondernemingsnummer BE 0432.007.811

RPR Gent, afdeling Gent

Partners

Provincie Oost-Vlaanderen

Stad Gent

Universiteit Gent

OCMW Gent

Gents Solidariteitsfonds

Hogent

Inhoud

1. Beschrijving project	4
2. Locatievereisten	5
3. Proces	6

1. Beschrijving project

De WoonBoxen zijn modulaire kwalitatieve wooneenheden die eenvoudig en kostenefficiënt te plaatsen zijn in leegstaande gebouwen. Door het gebruik van sites bestemd voor tijdelijke invulling willen we het woonaanbod voor mensen in dak- en thuisloosheid toegankelijk maken en bijgevolg vergroten. Met een sterk partnerschap garanderen we woonbegeleiding op maat. Het hele proces en de diverse ondersteuningsvormen worden wetenschappelijk gemonitord om tot modelontwikkeling te komen.

Via de subsidielijn 'experimentele woonprojecten' van de provincie Oost-Vlaanderen coördineert SAAMO Gent het project met een looptijd van 1/04/2022 tot 31/03/2025.

SAAMO Gent wil met innovatief projectwerk en buurtgericht werk mensen samenbrengen om te werken aan concrete en duurzame oplossingen. Samen met mensen in een kwetsbare positie ontwikkelen we modellen en geven we een aanzet voor verbeteringen in beleid en regelgeving. De resultaten van de dak- en thuisloosheidstelling van de Koning Boudewijnstichting waren ontluisteren voor de stad Gent. 1873 Dak- en thuislozen waarvan 400 kinderen. Die telling was onze aanzet om een project op te zetten samen met die doelgroep. We zien twee opportuniteiten. Met 'ROOF', een URBACT-project, wil de stad Gent dak- en thuisloosheid naar functional zero brengen. Tijdens het schrijven van de visienota om die doelstelling te behalen werden tijdelijke- en experimentele woonvormen eveneens als oplossingspistes benoemd. Daarnaast zijn er permanent gebouwen in Gent waarvoor een tijdelijke invulling voorzien wordt. Meestal gaat deze ten behoeve van kunstprojecten of horeca. Met een woonproject willen we nieuw beleid uitdagen die het recht op wonen versterkt.

In het eerste projectjaar brengen we alle relevante actoren samen in een stuurgroep. (Straathoekwerk, OCMW Gent, middenveldorganisaties, UGent, Hogent, en een aantal stadsdiensten). Zij nemen een aantal taken op zoals de toeleiding van bewoners, monitoring van de ondersteuningsmodellen, academisch onderzoek rond sociale grondrechten in tijdelijke invulling,... Zij vormen doorheen het project een belangrijk klankbord voor de projectuitvoerders. Na de plaatsing van drie woonboxen begin 2023 worden een aantal parameters gemeten door onze partners van de Universiteit Gent en de Hogeschool Gent. Bewoners en hun begeleidingsnoden, verschillende toegepaste begeleidingsvormen, eventuele doorstroming naar de reguliere woonmarkt...

Na een experimenteel traject met twee jaar bewoning gieten we de bevindingen van de onderzoekers en de partners in een model en een reeks beleidsaanbevelingen. Met die aanbeveling willen we in gesprek gaan met overheden om deze alternatieve woonvorm op te nemen als oplossingspiste binnen een breder beleid in de strijd tegen dak-en thuisloosheid.

2. Locatievereisten

1. Gebied

De projectlocatie moet zich op het grondgebied Gent bevinden. Bij voorkeur in een zone die een woonbestemming heeft in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

(Te raadplegen via: <https://vastgoedinformatie.stad.gent/>)

2. Gebouw

We zoeken een grote loods, een oud kantoorgebouw, school, overdekte ruimte met een oppervlakte van minimaal 200 vierkante meter. Het gebouw dient minimaal 3 tot 4 meter hoog te zijn. De WoonBox moet overdekt geplaatst worden. Bescherming tegen regen en sneeuw zijn noodzakelijk. Naast gesloten gebouwen zijn ook 'half open' gebouwen een optie. Bijvoorbeeld een stevig afdak.

3. Voorzieningen

Een oppervlakte van 200 vierkante meter stelt ons in staat om drie WoonBoxen te plaatsen. Er moet de mogelijkheid zijn om nutsvoorzieningen en afvoeren te plaatsen. Daarnaast bekijken we samen met de Stad Gent de toegang voor de brandweer en het aantal vluchtwegen.

(Voorbeeld WoonBox: <https://www.saamo.be/brussel/model/woonbox-het-model/>)

4. Beschikbaarheid

Gezien de looptijd van het project hebben we een voorkeur voor een locatie beschikbaar van eind december 2022 tot 1/04/2025.

3. Proces

1. Contact

Indien u eigenaar bent van een leegstaande locatie met een pand die enigszins aan bovenstaande voorwaarden voldoet, neem zeker contact op met Gilles Guillaume. (Contactgegevens op pagina 2).

2. Voordelen voor de eigenaar

Leegstaande gebouwen en sites zijn vaak het doelwit voor overlast in verschillende vormen. Een (tijdelijke) permanente bezetting zorgt voor sociale controle waardoor het risico op waardevermindering afneemt. Daarnaast draagt de eigenaar rechtstreeks bij aan de kwalitatieve huisvesting van mensen in een kwetsbare situatie. De toekomstige bewoners worden steeds professioneel ondersteund.

3. Overeenkomst

Indien we tot een akkoord komen over het gebruik van de locatie, dient SAAMO Gent een aanvraag in voor tijdelijke invulling bij de Stad Gent. Hiervoor dienen we de nodige omgevingsvergunning in.

4. Plaatsing

Vervolgens wordt de site gebruiksklaar gemaakt. We brengen nutsvoorzieningen en afvoer aan conform de noden van de WoonBoxen. Het gebouw wordt brandveilig gemaakt. De wooneenheden zelf worden in een tweetal weken op de site geplaatst. De plaatsing is voorzien voor februari 2023.

5. Communicatie

Elke stap in dit proces wordt uiteraard in samenspraak met de eigenaar genomen. Aanpassingswerken gebeuren altijd met uitdrukkelijke toestemming van de eigenaar. SAAMO Gent streeft ernaar om tijdens de uitvoering van het project, de eigenaar te informeren over de voortgang van het project.