

calico

Care and
Living in Community

VOORSTELLINGSDOSSIER



www.calico.brussels - info@calico.brussels



BRUSSEL HUISVESTING
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL





Inhoudsopgave

Voorstelling.....	4
Met weinig woorden.....	5
Verder gaan.....	6
Het partnerschap	12
Illustraties, situatie en voorstelling	14
Een participatief project	17
Erkenning van het CALICO-project	18
Aanvullende informatie:.....	20



Voorstelling

‘**CAre and Living in COmmunity**’ (CALICO) is een cohousingproject met 34 appartementen dat een generationele en sociale mix biedt in interactie met de wijk. De speerpunten van het project zijn gendergelijkheid, geboorte- en stervensbegeleiding als kern van het samenleven, zorg en toegang tot huisvesting binnen een ‘Community Land Trust’, dus een terrein dat beheerd wordt als gemeenschappelijk goed.

Het CALICO-project heeft cofinanciering ontvangen van het Europese EFRO-fonds in het kader van de projectoproep voor «**stedelijke innovatieve acties**». Het project is opgestart in **november 2018** en zal in **oktober 2021** worden afgerond. De bewoners nemen in principe in de **zomer van 2021** hun intrek in CALICO.





Met weinig woorden



Anti-speculatief

CALICO is een gebouw dat beheerd wordt volgens Community Land Trust. Door het grondbezit uit de woningmarkt te halen zorgt dat model ervoor dat het gebouw betaalbaar blijft.



Levenscycli

CALICO omvat een geboorte- en sterfhuis waar mensen kunnen bevallen of sterven in een familiale omgeving.



Gender

Het genderperspectief vormt een rode draad doorheen het CALICO-project.



Buren

CALICO is gericht op en verankerd in de wijk, met een gedeelde ruimte en een gemeenschappelijke tuin binnen de woonomgeving.



Zorg

CALICO zal een gedeeld zorgsysteem opzetten binnen de woongroep.



Intergenerationeel

CALICO zorgt voor een mix van verschillende generaties in de woongroep.



Participatie

CALICO is een project dat door de bewoners wordt gedragen en vormgegeven.



Verder gaan

1. Een Community Land Trust-woonomgeving

De CLT's (Community Land Trust) zijn organisaties die gronden aankopen en beheren als een gemeenschappelijk goed, samen met en in het belang van de gemeenschap. Het systeem ontstond in de jaren zeventig in de Verenigde Staten. CLT's kunnen sterk uiteenlopende vormen aannemen, maar bepaalde basisprincipes blijven steeds dezelfde: het grondbezit staat los van het gebouwbezit waardoor gezinnen met een laag inkomen een woning aan een lagere prijs dan de marktprijs kunnen kopen en de woningprijzen dankzij een plafondprijs bij herverkoop ook verder betaalbaar blijven voor de volgende generaties.

Het **CLT in Brussel (CLTB)** werd in 2012 opgericht. CLTB was het eerste CLT op het Europese continent en is samen met het **Brussels Hoofdstedelijk Gewest** medecoördinator van CALICO. Daarom werd het internationaal erkend als CLT-pionier en ontving het reeds tweemaal financiering van de Europese Unie voor innovatieve projecten. Door huisvesting in te zetten als integratiemiddel voor bevolkingsgroepen die het moeilijk hebben, betreft het CLTB de kandidaat-eigenaren bij elke bouwphase van de woning vanuit een perspectief van empowerment en sociale verbondenheid.



2. Een geboortehuis en een sterfhuis als hart van het samenleven

Het Franse concept «mourance» van psychologe en psychotherapeute Lydia Müller tracht dood en rouw een plaats te geven binnen onze levensloop, als deel van een cyclus en niet als einde. Het geboortehuis en het sterfhuis binnen CALICO bieden mensen die wensen te bevallen of sterven in een meelevende en familiale omgeving daartoe de gepaste ruimte. De ruimtes maken integraal deel uit van de woning. Partner **Pass-ages** neemt de coördinatie ervan op zich. Het doel van die vereniging is om in Brussel een aangename leefruimte te creëren die op de omgeving gericht is en elke persoon verwelkomt die «een overgang in het leven» natuurlijk, in harmonie en in verbinding wil meemaken onder begeleiding van professionals en vrijwilligers.

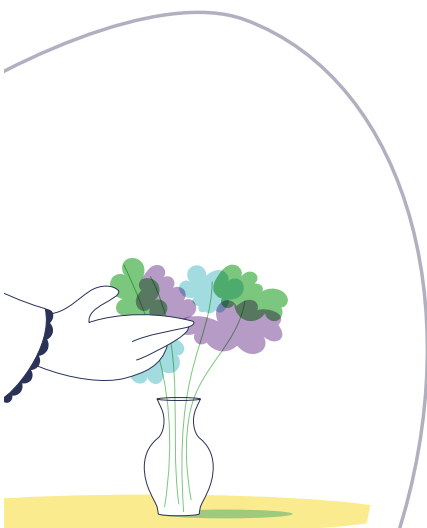


3. Een woonplek die rekening houdt met gender

Gender is een verzwarende factor voor armoede. Dat heeft dus automatisch ook een weerslag op de toegang van vrouwen tot huisvesting. In België bedraagt de loonkloof tussen mannen en vrouwen 21% en de pensioenkloof loopt zowaar op tot 26%. Bovendien maken vrouwen 80% van de alleenstaande ouders uit. Bovenop die nijpende armoede komen er nog verschillende seksistische elementen van discriminatie op vlak van toegang tot huisvesting. Die verklaren deels waarom het aantal dakloze vrouwen tussen 2002 en 2011 nagenoeg verdrievoudigd is (Lelubre, 2012). **Angela.D** is een partnervereniging van CALICO die het genderprobleem centraal zal stellen binnen de cohousing via sensibiliseringsacties en opleidingen rond gendergelijkheid.

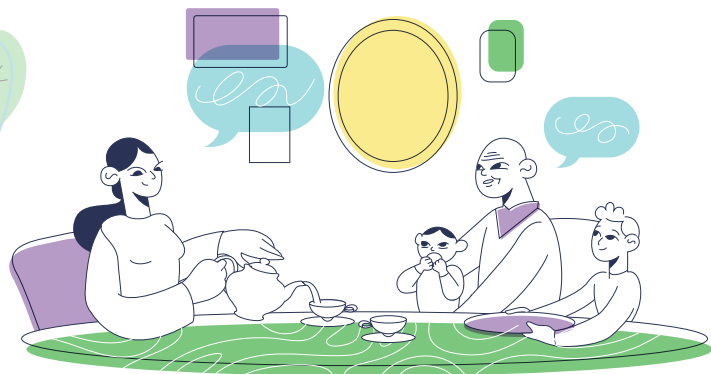
4. De integratie van zorg

Onder begeleiding van de **VUB** en de huisvestingspartners zal de vereniging **EVA bxl** instaan voor de integratie van de zorg in de woongroep via een aantal wisselwerkingen tussen vrijwilligers en medische professionals. Zorg, of 'care', staat voor een familiale of professionele hulpverlenende relatie. Het gaat hierbij zowel om de zorghandelingen voor een persoon die er afhankelijk van is als om de bezorgdheid dat de ander die zorg ontvangt. Het is een resultaatgerichte combinatie van technische en emotionele vaardigheden die de zorg uniek maakt. Het is een manier om voor de ander zorg te dragen waarbij er volledig met die persoon wordt rekening gehouden. Die zorg zal op een gedeelde en begripvolle manier in de woongroep worden ingebouwd.



5. Een intergenerationale woning

De vergrijzing van de bevolking is een fenomeen dat zowel België als zijn buurlanden treft. Hoe sterker een samenleving individualiseert, hoe groter het risico dat oudere personen geïsoleerd raken. Met hun magere inkomen kunnen ze vaak niet in een betaalbare en aangepaste woning terecht. Alle generaties zijn aanwezig in de woongroep. De senioren krijgen toegang tot betaalbare huisvesting en als ze dat wensen, worden ze begeleid terwijl ze nog steeds actief kunnen deelnemen aan het leven in de woongroep volgens hun vaardigheden. De jongsten zijn blij dat de ouderen er zijn en hen hun kennis meegeven.



6. De integratie in de wijk

CALICO zal een ruimte bieden die openstaat voor plaatselijke initiatieven en samen met de wijk projecten op touw zetten. Zo zal CALICO een volwaardige rol op zich nemen binnen het plaatselijke stadswefsel. De universiteit **VUB** analyseert het succes van het project. Als kenniscentrum en initiatiefnemer van de ontwikkelingsstrategie voor het Brussels grondgebied stelt **perspective.brussels** zijn expertise ter beschikking van het CALICO-project via de referent huisvesting.



7. Een innovatief coöperatief model

In CALICO zullen twee coöperaties onder het beheer van de partners twintig appartementen kopen en financieren. Vervolgens zullen zij die verhuren. Een coöperatie van en beheerd door bewoners zal de appartementen van Pass-ages kopen. De appartementen van Angela.D zullen eigendom worden van de investeringscoöperatie «Common Ground» die door verschillende spelers uit het verenigingsleven uit de grond is gestampt. Het merendeel van de appartementen zal aan een sociaal tarief worden aangeboden dankzij de tussenkomst van het Sociaal Verhuurkantoor «Ieder Zijn Woning». De grond blijft eigendom van de stichting van openbaar nut CLTB, waardoor het gegarandeerd is dat de antispeculatieclausules voor al die woningen behouden blijven. Dankzij dit model krijgt het participerend bestuur voor huurwoningen een duwtje in de rug en is het mogelijk om een beroep te doen op SVK's en privéfinanciering als deel van het voortdurende socialisatieproces van de woningen.



8. Een project dat de Brusselse uitdagingen het hoofd biedt

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met 1,2 miljoen inwoners, is een internationale grootstad wegens zijn statuut van hoofdstad van Europa, zijn multiculturele bevolking en zijn centrale ligging in Noordwest-Europa.

Zoals veel grote Europese steden heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te kampen met problemen inzake de toegang tot huisvesting. Vooral de meest kwetsbare sociale categorieën zoals vrouwen, ouderen, gezinnen met een laag inkomen of migranten krijgen hiermee te maken. Vaak gaat meer dan 60% van hun budget op aan huisvesting.

Een Brusselse bijzonderheid is dat het een jonge stad is die sinds 20 jaar een van de sterkste bevolkingstoenames in Europa kent. Maar net als alle Europese steden vergrijsst de Brusselse bevolking ook. Nieuwe behoeften duiken op, onder andere inzake verzorging en gezondheidszorg. Innoverende oplossingen zijn noodzakelijk om de levensautonomie van personen te vrijwaren en een intergenerationele solidariteit op gang te brengen.

Om aan deze uitdagingen op een allesomvattende wijze tegemoet te komen werken Brusselse overheden, verenigingen en universiteiten samen in het CALICO-project (CAre and LLiving in COmmunity).



Het partnerschap

Hoofdpartners



Het **Community Land Trust Brussel** bouwt sinds 2012 betaalbare woningen die speculatie tegengaan voor gezinnen met een laag inkomen. Het CLTB beheert een woongroep en ook het vastgoedproces.



Brussel Huisvesting (het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) is de stadsinstantie en medecoördinator van het CALICO-project.



Pass-ages beheert het geboorte- en sterfhuis in het hart van een van de drie woongroepen.



Angela. D beheert een van de drie woongroepen en zorgt ervoor dat iedereen zich het genderspect eigen maakt.



Binnen de sociale innovatie is **Eva bxl** actief in de zorg in Brussel en organiseert de integratie van zorgpraktijken in CALICO.



De **VUB** staat in voor de studie van het project en de impact ervan op de bewoners en omwonenden, alsook voor de studie naar de herhaalbaarheid van het project.



Als kenniscentrum en initiatiefnemer van de ontwikkelingsstrategie voor het Brussels grondgebied stelt **perspective.brussels** zijn expertise ter beschikking aan het CALICO-project via de referent huisvesting.

Rechtstreeks betrokkenen partners buiten de Europese financiering



De **gemeente Vorst** begeleidt CALICO bij zijn vestiging in de wijk.



Het **OCMW van Vorst** beheert de Housing First-appartementen van CALICO.



Het sociale verhuurkantoor **Ieder Zijn Woning** zorgt voor het beheer van de CALICO-appartementen die verhuurd worden tegen SVK-tarieven.



De vereniging **DIOGENES** beheert samen met het OCMW van Vorst de Housing First.



Fair Ground, een vastgoedcoöperatieve met een sociaal doelende, zal de appartementen kopen die te huur zullen worden gesteld door Logement Pour Tous voor alle kandidaten die Angela.D selecteert





Illustraties, situatie en voorstelling

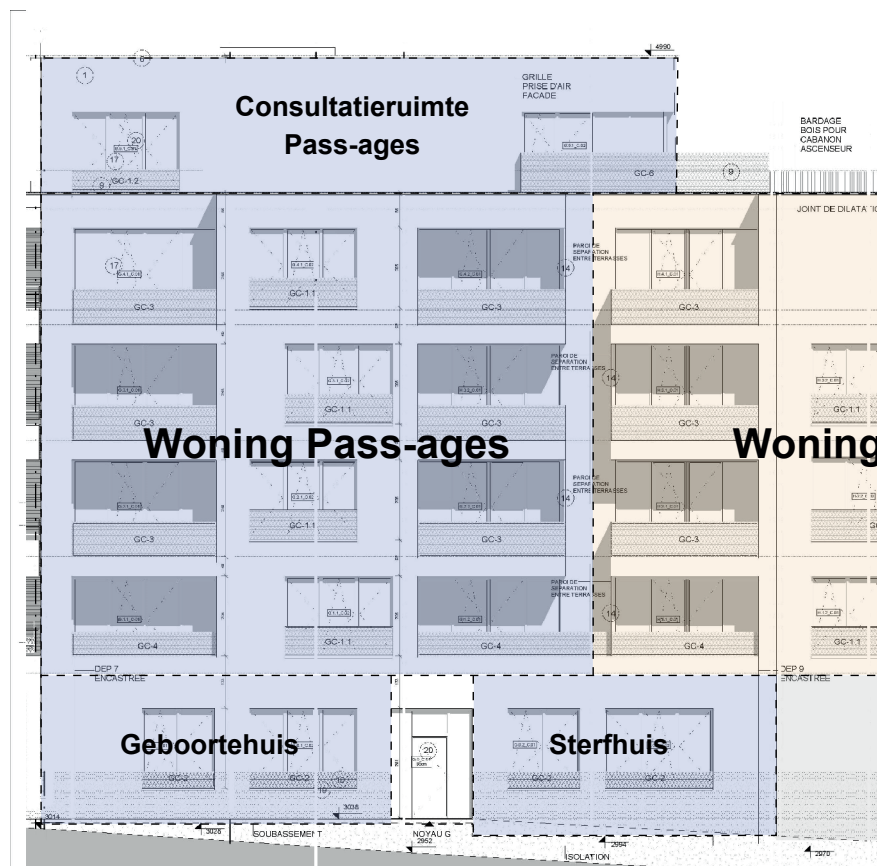
Illustraties van de ontwikkelaar van het afgewerkte gebouw



Zicht vanaf de Deltastraat



Zicht vanuit de gedeelde tuin

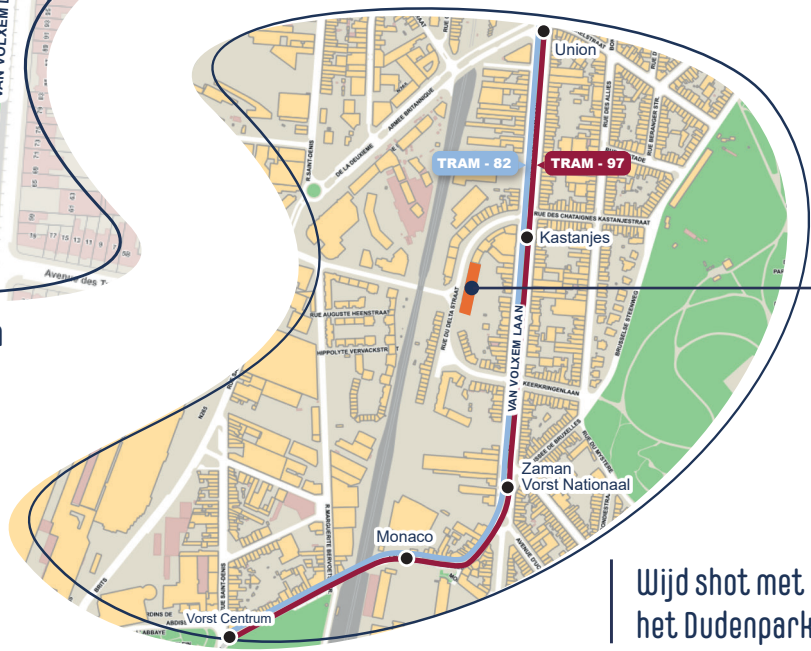


De wijk van CALICO

Deltastraat, 1190 Vorst



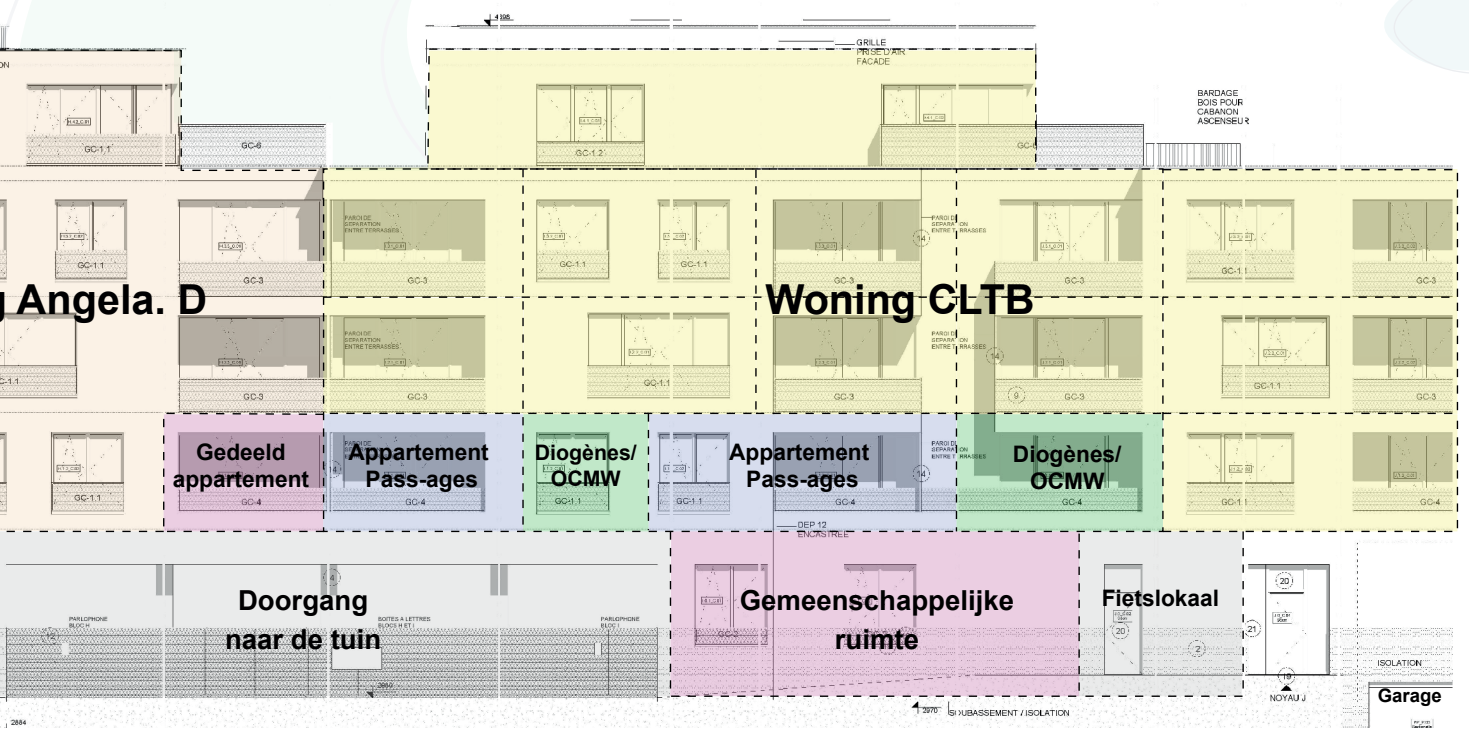
Close-up met in het midden de Van Volkemlaan



CALICO

Wijd shot met rechts het Dudenpark

Schematische voorstelling van de appartementenverdeling op de gevel





Een participatief project

CALICO is een inclusief en participatief project: dankzij verschillende beslissingscomités maken de bewoners integraal deel uit van het beslissingsproces.

De comités waarin de bewoners zetelen om over hun toekomst binnen CALICO te beslissen zijn onder andere:

- Het **bestuurscomité**, een overleg- en coördinatieforum waar de drie woongroepen overeenstemming bereiken over de wijze van besluitvorming onder de bewoners en de bestuursstructuren bepalen, ook voor het verdere verloop van het woonproject.
- Het **zorgcomité**, verantwoordelijk voor de invoering van de zorg binnen de woongroep.

Binnen het project is er:

- Het feestcomité, verantwoordelijk voor de organisatie van evenementen door en voor de bewoners.
- Het tuincomité, verantwoordelijk voor het beheer van de gedeelde tuin van de woongroep.

De **dagen met de 34 CALICO-gezinnen** vormen een centraal ontmoetings- en beslissingsorgaan voor de toekomstige CALICO-bewoners. Ze zijn het moment bij uitstek waarop de bewoners elkaar ontmoeten, zich organiseren en samen dromen over hun toekomstige woonomgeving.





Erkenning van het CALICO-project

Behaalde prijzen :

Winnend project bij de derde projectoproep voor Europese «stedelijke innovatieve acties»: <https://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/brussels-capital-region>

Geselecteerd door de «Wellbeing Cities Awards» 2020: <https://newcities.org/2020-wellbeing-cities-award-brussels-belgium/>

Vermeldingen in de media :

La Libre Belgique, «L'Europe alloue 5 millions d'euros à un habitat groupé solidaire», 18 oktober 2018.

Bruzz, «VUB monitort Community Land Trust-project met 33 woningen», 26 maart 2019.

Metro, «VUB-wetenschappers monitoren drie jaar lang Brussels woonproject» , 26 maart 2019.

La Libre Belgique, «L'habitat intergénérationnel était au cœur de l'actualité», 28 maart 2019.

Plus Magazine, «VUB-wetenschappers monitoren drie jaar lang Brussels woonproject», 26 maart 2019.

Koning Boudewijnstichting, «Een betaalbare woning met sociale banden», 24 september 2020.

Les échos du logement, «Calico. Soin, genre et rencontre inter-générationnelle au cœur d'un habitat en commun», 29 september 2020.

Deel 3 van de verzameling Architectures Wallonie-Bruxelles, Architectuurcel van de Franse Gemeenschap, lente 2020.

La Libre Immo, « Un concept nouveau d'habitat groupé intergénérationnel va voir le jour à Forest », 1 maart 2021.

La Libre Immo, « Fair Ground, la coopérative immobilière qui ambitionne de repenser nos quartiers », 8 april 2021.

Voorstellingen op conferenties :

Middag van de Huisvesting, 27 maart en 23 april 2019, Brussel: «Voorstelling van het innovatieve cohousingproject CALICO».

Cities Forum, 3 februari 2020, Porto, «Community-led housing practices».

Cities engaging in the right to housing, 24 april 2020, online, «Community-led practices: cooperative, co-housing and CLT practices».

Fit for future housing conference, 9 september 2020, «The Just City session».



Aanvullende informatie:

www.calico.brussels
info@calico.brussels



BRUSSEL HUISVESTING
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Sint-Lazarusplein 2 • 1035 Brussel
T +32 (0)2 204 21 11

huisvesting@gob.brussels
www.huisvesting.brussels