

# Cohousing met vluchtelingen bij BioTope

## *Maak het mee mogelijk!*



### OVER BIOTOPE COHOUSING

Vlakbij de Dampoort in Gent ligt een vervallen fabriek die al jarenlang afgesloten is voor het publiek. Nu nog. Want tegen het einde van 2020 gaan op die plek bijna 60 gezinnen wonen in **drie cohousingprojecten**: De Spore, Wijgaard en BioTope. Er komt ook een wijkgezondheidscentrum. Het masterplan van het Bijgaardehof - want zo heet de site - werd opgemaakt door **SOgent**, het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf. Architectenbureau **Bogdan en Van Broeck** staat in voor de architectuur van de hele site. Uitgebreide info over de site en masterplan vind je [op de website van SOgent](#).



**BioTope** zal bestaan uit 19 woonunits en wordt de thuis van een heel **diverse groep mensen**. Samen kiezen we voor duurzaam en sociaal wonen in de stad. Met veel goesting zetten we onze heel uiteenlopende competenties en netwerken in om van BioTope een uniek en betaalbaar project te maken. Een eigen stem in het ontwerp- en bouwproces is voor ons ontzettend belangrijk. En die stem willen we ook laten horen in het maatschappelijk debat.

*“We willen nieuwkomers een betaalbare thuis bieden in een kleine gemeenschap.”*

### WAAROM EEN WOONUNIT VOOR VLUCHTELINGEN?

Al van bij de opstart vond BioTope het belangrijk dat er in de groep ook plaats zou zijn voor mensen die extra omkadering kunnen gebruiken. Door het schrijnend tekort aan woonmogelijkheden voor erkende vluchtelingen, beslisten we om de handen in elkaar te slaan met **Vluchtelingenwerk Vlaanderen, HEIM-collectief en wooncoop**. Samen zetten we een innovatief woonconcept voor een nieuwkomersgezin op poten.

*“Cohousing kan op een organische manier een hecht netwerk bieden aan een vluchtelingengezin.”*

*Wist je dat vluchtelingen na hun erkenning binnen de twee maanden een woning moeten vinden? Die moeten ze zoeken op de krappe huurmarkt waar hoge huurprijzen, slechte woning-kwaliteit en discriminatie de norm zijn.*

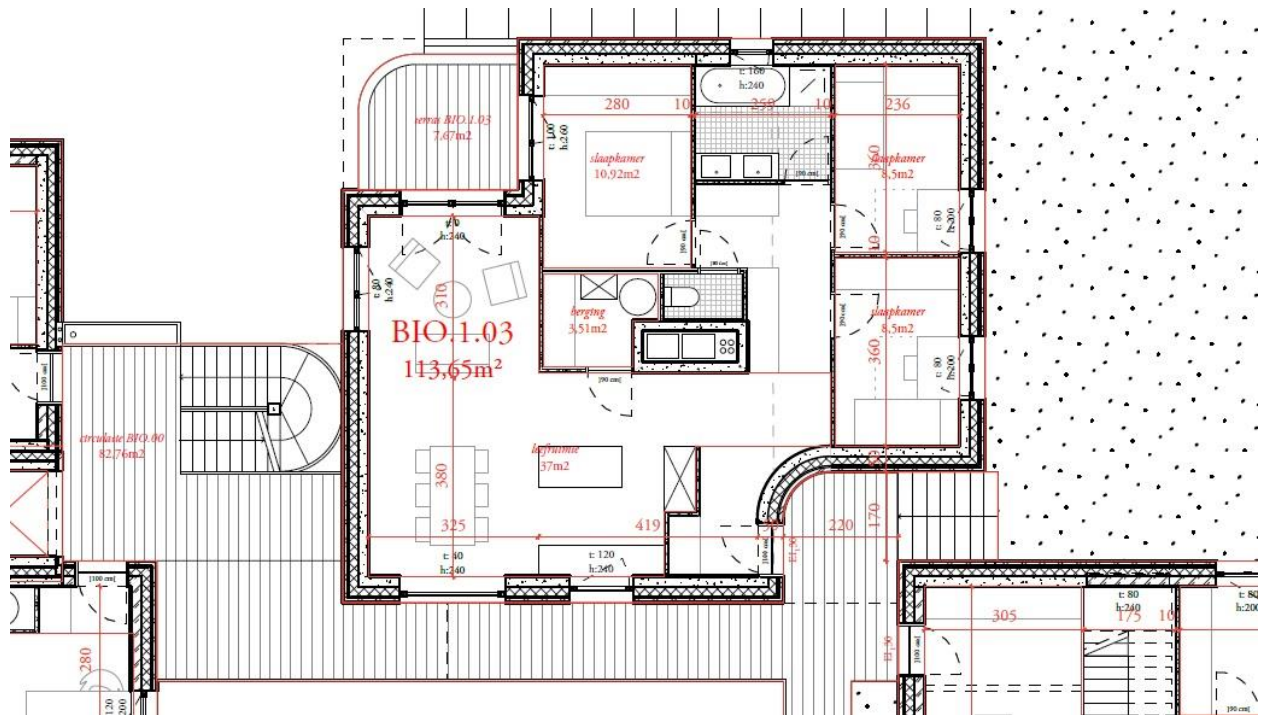
*Gezinnen met jonge kinderen komen na hun erkenning dan ook vaak op straat terecht.*

We willen het beleid voor wonen en integratie wakker schudden en oproepen om samen te werken. We geloven dat het woonconcept van cohousing BioTope een **voorbeeldproject** kan zijn.

## HOE ZIET DE WOONUNIT VOOR NIEUWKOMERS ER UIT?

Eén van de 19 woonunits stellen we via **verhuur** ter beschikking aan een gezin van erkende vluchtelingen. De woning ligt centraal in het gebouwencomplex. Ze heeft **3 slaapkamers** en een bruto vloeroppervlakte van **ongeveer 110m<sup>2</sup>**. Het gezin zal kunnen genieten van de vlakbij gelegen BioTopen-tuin en alle **gemeenschappelijke voorzieningen**, zoals een wassalon, de daktuin, de fietsenstallingen, het atelier en de stille ruimte.

Maar bovenal willen we het gezin een warme leefomgeving bieden.



## WAT IS HET KOSTENPLAATJE EN WIE BETAALT WAT?

De waarde van de woonunit voor het vluchtelingengezin is door een beëdigd schatter bepaald op 297.500€. In die prijs zitten zo goed als alle kosten inbegrepen: aankoop van de grond, de bouwkost tot en met de standaardafwerking, erelonen van de architecten en andere experts, de registratierechten, notariskosten en de BTW.

Voor onze cohousinggroep is het niet mogelijk om dit budget uit eigen middelen op tafel te leggen. Daarom gingen we op zoek naar partners die ons daarin kunnen helpen. We kregen 11.000 euro subsidie van de [provincie Oost-Vlaanderen](#). Na 27 gesprekken met actoren in het veld die ons elk een stukje expertise aanreikten, vonden we onze financiële partner in [wooncoop](#).

**wooncoop**

huren bij jezelf

Deze erkende coöperatieve deelt onze visie over de nood aan betaalbare huurwoningen. Wooncoop stapte met veel enthousiasme mee als partner mee in ons verhaal. Hun slogan: “huren bij jezelf” is ook op BioTope van toepassing.

### Samengevat werkt het model als volgt:

De achterban van BioTope - vrienden, familie en organisaties - lenen gedurende een vaste periode van 10 jaar de helft van het totaalbedrag aan Wooncoop. Al die mensen worden daardoor **aandeelhouders** van de coöperatieve. (Uiteraard zijn giften ook welkom.)

De BioToppers legden zelf al de eerste 40.000 euro bij elkaar. Wooncoop gaat een **lening** aan bij een bank om het resterende bedrag te kunnen financieren. Het renteloos kapitaal van 140.000 voor 10 jaar en de aflossing van de hypotheek lening bepaalt de huurprijs op 750 euro. We streven naar een **faire huurprijs** die overeenkomt met één derde van het inkomen dat een vluchtelingengezin ontvangt.



### HOE KIEZEN JULLIE HET VLUCHTELINGENGEZIN EN IS ER BEGELEIDING?

Een gezin vinden, omkaderen en begeleiden doen we in samenwerking met organisaties die de vluchtelingenproblematiek van nabij opvolgen.

- [Vluchtelingenwerk Vlaanderen](#) brengt de mensen bij elkaar die de begeleiding voor ‘ons’ gezin verzorgen.
- Het [HEIM-collectief](#) helpt ons om onze bijzondere woondroom vorm te geven. Ons project past in hun onderzoeksproject ‘Wonen in diversiteit’ dat het Vlaamse [BWMSTR label](#) kreeg.
- Daarnaast willen we ook samenwerken met Gentse organisaties die nieuwkomers ondersteunen.

*“Dit is zo hoopgevend: niet de wereld blijven interpreteren  
maar die veranderen in ‘het hier en nu’.”*

## WAT IS DE PLANNING?

De ontwerpplannen zijn klaar en de bouwvergunning is aangevraagd. Die verwachten we deze zomer, zodat de bouwwerken kunnen starten in het voorjaar van 2019. Volgens de huidige planning nemen we **begin 2021 onze intrek** in BioTope.

We willen **vòòr 7 juli** de som van 100.000 euro verzamelen onder de vorm van wooncoop-aandelen.

## WAAROM EN HOE DOE IK MEE?

De **maatschappelijke meerwaarde** van ons project is dubbel. We realiseren een betaalbare huurwoning voor een erkend vluchtelingengezin én we geven een krachtig signaal naar het beleid. Als een grote groep mensen aandeelhouder wordt van dit project, tonen we aan hoe breed het maatschappelijk draagvlak voor inclusief wonen is. Daarom hebben we jouw **financiële en morele steun nodig**.

Door wooncoop-aandelen te kopen met BioTope-kenmerk, financiert je mee de bouw van deze vluchtelingeneenunit én zorg je er mee voor dat de huurprijs fair is en blijft.

Via [het formulier op de website van wooncoop](#) kan je aandelen in de coöperatie aankopen. Voor 250 euro koop je één aandeel. Per natuurlijke persoon kan je maximum 20 aandelen (5.000 euro) kopen. Het geld dat je voor je aandeel betaalt, stel je voor een periode van 10 jaar renteloos ter beschikking om de woonunit voor vluchtelingen in BioTope te realiseren. Na 10 jaar kan je ervoor kiezen om een dividend te ontvangen (beoogd op 2% per jaar) of om je geld terug op te vragen.

**Vòòr 7 juli** willen we de som van 100.000 euro verzamelen. Er is dus geen tijd te verliezen...  
Bouw mee aan het wonen van de toekomst.

[> Klik hier om jouw geld meerwaarde te geven. <](#)

## VRAGEN OF SUGGESTIES?

Op **dinsdag 26 juni** organiseren we een **infoavond** over de fondsenwerving voor de woonunit voor het vluchtelingengezin. Die infoavond vindt plaats in de Louizazaal van Buurtcentrum Macharius-Heirnis-Scheldeoord in het Lousbergspark, Tarbotstraat 61A, Gent om **19.30u**.

Je bent van harte welkom met al je vragen (en je vrienden!). Graag wel even inschrijven via [dit online formulier](#). Je kan ons ook bereiken per **mail**: [biotope9040@gmail.com](mailto:biotope9040@gmail.com).

Volg ons! Elke zondagavond publiceren we een **stand van zaken van de fondsenwerving**.



Die kan je volgen op [www.biotopcohousing.be](http://www.biotopcohousing.be) of op [onze Facebookpagina](#).