

Infofiche Oak Tree Projects

Deze informatie werd door GiPSo verkregen in juli 2021. Gelieve bij interesse steeds zelf contact op te nemen om na te gaan of de informatie nog actueel en correct is.

Juridische entiteit:

Oak Tree Projects omvat drie deelwerkingen:

Oak Tree Care cvso (coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk) met als doelgroep personen met een persoonsvolgend budget of tenminste al een beslissing van het VAPH dat een budget is goedgekeurd.

Oak Tree Care Too cvso : zelfde werking voor mensen met een ondersteuningsnood zonder erkenning VAPH

Oak Tree vzw ondersteunende vzw die acties onderneemt om extra middelen te verwerven

Maatschappelijke zetel:

Twijglaan 13 – 3018 Wijnmaal

website: www.oaktreeprojects.be

e-mail: info@oaktreeprojects.be

Contactgegevens/personen:

Danaë Van den bossche
Gedelegeerd bestuurder
0478/266031
danae@oaktreeprojects.be

Hoe ontstaan? Doelstellingen? Visie?

Oak Tree Projects is ontstaan in 2017. Oak Tree Projects wil sociale uitsluiting voorkomen en betaalbaar inclusief wonen in een Oak Tree huis mogelijk maken voor zoveel mogelijk (jong)volwassenen met een ondersteuningsnood. Oak Tree Projects neemt contact op met nieuwe cohousing projecten die ontstaan in Vlaanderen en sluit hierbij aan met enkele woonentiteiten die voorzien worden voor personen met een ondersteuningsnood.

Inclusie, betaalbaarheid, participatie in de coöperatie, kwalitatief wonen en zelfbeschikkingsrecht hanteren ze als belangrijke principes.

Daarbij heeft de organisatie bijzondere aandacht voor minder kapitaalkrachtige kandidaat-bewoners en kandidaat-bewoners zonder netwerk.

Oak Tree Care kan enkel bouwen voor personen met een erkenning VAPH maar niet voor personen met een vermoeden van beperking, zonder goedgekeurd budget, of voor mensen met andere noden zoals chronisch zieken. Daarom werd voor deze doelgroep Oak Tree Care Too opgericht met eenzelfde uitgangspunt en werking.

Waar halen zij het kapitaal om hun doelstelling waar te maken?

Oak Tree zoekt investeerders voor elk project. Ook [PMV](#) (Participatie Maatschappij Vlaanderen) investeert in Oak Tree Projects.

Oak Tree Projects zet allerlei acties op om middelen te vergaren. Zo hebben ze het verplicht intekenen met een aantal aandelen al kunnen beperken. Elke huurder investeert nu minimaal één aandeel. Een aandeel bedraagt 2500 euro. Hierdoor wordt de huurder ook lid van de coöperatie en krijgt die ook een stem in de coöperatie en kan die deelnemen aan de participatievergaderingen. Iedereen is natuurlijk vrij om meer aandelen te investeren. Oak Tree Projects krijgt geen subsidies. Zonder deze investeringen kunnen ze geen woningen bouwen.

Elke investeerder krijgt zijn volledige investering terugbetaald na twintig jaar. Want dan is een Oak Tree studio afbetaald. Er is momenteel geen winstdeling maar in de toekomst kunnen wel dividenden uitgekeerd worden.

Regio

Er zijn momenteel acht projecten in opbouw in de provincies Antwerpen, Vlaams-Brabant, Oost-Vlaanderen en Limburg.

De locaties zijn afhankelijk van de cohousing projecten die ontstaan in Vlaanderen.

Mensen die zelf interesse hebben om te wonen in een cohousing, mogen ook wanneer er nog geen project in de buurt bestaat, zich altijd melden aan Oak Tree. Soms kan er in samenwerking iets ontstaan. Oak Tree probeert vraag en aanbod bij mekaar te brengen.

Bouwen/verbouwen – kopen – huren

Bij Oak Tree projecten ga je zelf bouwen en toch huren. Hoe werkt het precies?

Je bouwt je studio samen met Oak Tree. Je hebt (beperkt) inspraak in hoe je studio er concreet zal gaan uitzien. Je investeert via aandelen in de Oak Tee coöperatie. Dat volledige bedrag krijg je later terugbetaald na 20j.

Maandelijks betaal je huur, die varieert van 390 euro voor een kleine studio tot 620 euro voor een grotere studio in een duurdere woonbuurt. Huur betaal je zolang je in de studio woont.

Wanneer je zelf al een grond of gebouw hebt dat geschikt zou kunnen zijn voor een cohousing-project, kan je dan nog bij Oak tree Projects terecht?

Oak Tree staat open voor suggesties en bepaalt of ze wel of niet kunnen aansluiten bij het cohousing initiatief.

Onderhoud en herstellingen?

Oak Tree Projects zorgt voor het nodige onderhoud en de herstellingen die wettelijk ten laste zijn van de verhuurder.

Hoe krijg je garanties voor de verre toekomst? Levenslang wonen?

Zolang zelfstandig wonen met ondersteuning mogelijk is, kan je blijven wonen in de studio.

Wat bij koerswijziging bedrijf of faillissement?

Je investeert in een onderneming, en dit houdt altijd een risico in. Het risico wordt beperkt doordat Oak Tree de meerderheid van het vastgoed in eigendom heeft en dat het risico gespreid wordt over meerdere projecten.

Eigen regie - bouw

Er is inspraak wat de inrichting van je studio betreft maar Oak Tree is bouwheer en volgt de bouw zelfstandig op.

Eigen regie – organisatie en zorg

Een ‘goede buur-ondersteuning’ zit vervat in elk Oak Tree project en wordt ook begeleid door Oak Tree. Andere nodige ondersteuning en/of het inzetten daarbij van je persoonsvolgend budget regel je individueel.

Heeft Oak tree al (veel) ervaring met ouderprojecten?

Neen. Oak Tree bouwt in principe voor individuen, die er wel voor kiezen om in een samenwoonproject te wonen.

Kan samengewerkt worden met Oak Tree wanneer het enkel om een dagbestedingsinitiatief gaat?

Neen.

We dromen al langer van een project voor onze zoon/dochter. We vinden tot nu geen andere mensen die dit samen met ons kunnen doen. Helpt Oak tree hierbij ?

Je kan als persoon met een beperking instappen in bepaalde woonprojecten maar Oak Tree stelt

de bewonersgroepen niet vooraf samen.

Welke belangrijke info wil Oak Tree nog meegeven aan initiatiefnemers?

- Oak Tree gelooft dat compact wonen de toekomst is. Studio's variëren tussen de 18m² en 40m² netto. De privé woonruimte wordt altijd aangevuld met heel wat gemeenschappelijke ruimte en voorzieningen in de cohousing en een gemeenschappelijke tuin die je deelt met de burens mét en zonder beperking.

- Zowel individueel, als wanneer je met twee of drie kandidaat bewoners een project wenst op te starten, kan je contact opnemen met Oak Tree om te zien of er een samenwerking mogelijk is.

- Oak Tree Care is erkend door het VAPH om woongelegenheden te mogen bouwen voor mensen met een beperking waardoor ze voordelig kunnen bouwen aan 6% BTW. Zij kunnen geen VIPA subsidies aanvragen.

- Bij interesse of vragen neem je best deel aan één van de infosessies die regelmatig worden georganiseerd. De info vind je door in te tekenen op hun nieuwsbrief.

Aanvullende informatie voor de deelnemers/bewoners

Wonen

Oak Tree wonen is altijd een vorm van cohousing. Er is veel interactie met de burens met en zonder beperking, met respect en begrip voor elkaars mogelijkheden.

Binnen elke cohousing reserveert Oak Tree enkele betaalbare studio's voor mensen die wat extra zorg en ondersteuning nodig hebben.

Wanneer je kiest voor cohousing, dan doe je dit samen met de mensen van Oak Tree. Je hebt bij hen een maatschappelijk werker als aanspreekpunt voor vragen/problemen ivm het co-housen. Elke bewoner heeft een eigen privé (duplex) studio met keuken, badkamer en leefruimte met slaaphoek.

Doordat je dingen deelt, krijg je meer waar voor je geld. Zo is er bv. een gemeenschappelijke tuin en een centraal gebouw.

Dagbesteding

Dit is volledig privé en zelf te bepalen.

De groep (grootte, samenstelling)

De projecten variëren van 15 tot 44 woonentiteiten. Het aantal units voor mensen met een ondersteuningsnood ligt momenteel tussen 3 en 8.

Betaalbaarheid

Is er een mogelijkheid om zonder PVB of eigen kapitaalsinbreng toch deel te nemen aan een project?

Zonder PVB kan. Zonder aankoop van minstens één aandeel in principe niet al wordt er bij financiële problemen samen gezocht of er geen oplossingen zijn.

Wordt men gezien als alleenstaand of samenwonend?

In een cohousing project wordt men beschouwd als alleenstaande.

Is het mogelijk om individuele huursubsidie te verkrijgen?

Iemand die recht heeft op een individuele huursubsidie, kan die ook in een cohousing project verkrijgen.

Zijn er voorwaarden ivm het domicilie van bewoners?

Neen. Het domicilie zal wel in het project moeten geplaatst zijn, om alleenstaand te zijn.

Wordt het huis bekeken als een vorm van individueel wonen of als groepswonen? Hoeveel individueel en wat samen?

Cohousing is dus niet samen in een leefgroep of samen in één huis wonen. Je hebt je eigen woning en privacy. Maar het contact met je burens is veel groter. Waardoor je een sociaal netwerk om je heen hebt.

Wat als ik een relatie krijg? Zijn koppels mogelijk? Kinderen?

In beperkte mate kan je bij het begin van een samenwerking enkele bouwaanpassingen vragen voor een nog ongekende toekomst. Wanneer je situatie verandert en je een andere woonnod krijgt, dan kan er gekeken worden of er een passende overstap kan binnen Oak Tree huizen naar een ruimere woonunit.

Is het mogelijk om als individu aan te sluiten bij bestaande projecten?

Ja. Op de website kan je zien welke studio's in welke projecten nog vrij zijn.

Is het mogelijk om als individu een project te bezoeken?

Ja.

Wat als ik er wil uitstappen? Voorwaarden/gevolgen?

De huurovereenkomst wordt stopgezet.

In principe kan je ook je volledige investering terug opvragen. Dit kan wel niet van vandaag op morgen. Dit gebeurt telkens na de eerstvolgende aandeelhoudersvergadering en als de coöperatie voldoet aan de wettelijk verplichte liquiditeitsvoorwaarden.