

Infofiche Toontjeshuizen

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

Juridische entiteit: Toontjeshuizen is een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk of CVBA-SO
Ze werken samen met 11 vaste Vergunde Zorgaanbieders en een sociaal impactfonds (SIF).

Maatschappelijke zetel: Koekoekstraat 72
2627 Schelle

website: www.toontjeshuis.be

Contactgegevens/persoon

Lara Vandecappelle
09 280 60 32 M. 0475 50 16 29

Hoe ontstaan? Doelstellingen? Visie?

In 2002 werd Toon geboren als derde zoon in het gezin. Toon bleek een hersenletsel te hebben en wellicht nooit zelfstandig te kunnen wonen. Papa, Joost, kon als zaakvoerder van een succesvol bouwbedrijf voor hem een aangepaste opvang opzetten maar de sociale ondernemer in hem vond dat niet genoeg. Papa Joost wilde ook voor andere jongeren iets betekenen.

Begin 2015 werd er een denktank opgezet rond de idee "als ik er niet meer ben". Die ging op zoek naar de juiste vorm en een goed model voor mensen zoals Toon.

Toontjeshuizen wil de vele en grote zorgen helpen verlichten van ouders die voor hun zoon of dochter met een beperking een goede toekomstige plek zoeken om te wonen.

Toontjeshuizen creëert een eigen thuis voor volwassene met een beperking

- waar ze kleinschalig en zelfstandig kunnen samenwonen
- met aandacht voor noden, verwachtingen en talenten.
- We bieden huisvesting, zorg en ondersteuning
- met een duurzame verbinding tussen bewoners en omgeving
- in een modulaire bouw met omkeerbare architectuur (levenslang wonen).

Toontjeshuizen werkt samen met vaste partners omwille van

- een gedeelde visie
- een gedeeld belang
- de accurate werkwijze om verspreid te zijn over Vlaanderen
- de gedeelde methodieken en processen
- de garantie op kwaliteit en duurzaamheid

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

Zonder centen geen huizen. Daarom is men steeds op zoek naar investeerders die mee hun schouders zetten onder het project van Toontjeshuizen. Door te investeren in het Sociaal impact fonds (SIF) kan men maatschappelijk verschil maken. Dit is de voornaamste drijfveer van de investeerders. Het Sociaal Impact Fonds (SIF) is een fonds waarin een aantal personen en bedrijven geld hebben geïnvesteerd om Toontjeshuizen mogelijk te maken.

In principe wordt van ouders geen investering verwacht maar ook zij kunnen uiteraard in het fonds investeren indien ze dit wensen. De eerste jaren is geen rendement voorzien. In- en uitstappen kan in principe altijd maar er wordt gestimuleerd om minstens voor 10j te investeren. Er is geen kapitaalsgarantie of een vaste belofte op winst. Men streeft ernaar om op termijn 1,5- 2% winst te bekomen als compensatie van index en inflatie. Gezien het hier om een sociaal fonds gaat, zal het rendement nooit hoger kunnen zijn dan 6,8%.

Per huis wordt van de oudergroep/vzw wel gevraagd om € 20 000 bij mekaar te brengen en deze te storten op een specifieke rekening bij de Koning Boudewijnstichting. Deze som blijft daar staan als reserve voor onverwachte problemen.

Regio

Verschillende Toontjeshuizen zijn in opbouw (Moerkerke, Jabbeke, Sint-Niklaas, Laakdal, Boom, Lubbeek, Kuurne). Er zijn nog geen Toontjeshuizen in werking.

Bouwen/verbouwen – kopen – huren

Je kan bij Toontjeshuizen geen huis kopen en eigenaar worden. Toontjeshuizen werkt uitsluitend met huurwoningen. De VZW huurt van het SIF en verhuurt de studio's aan de bewoners.

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

In principe kan je bij Toontjeshuizen levenslang blijven wonen. De gebouwen zijn in eigendom of verkregen met een erfpacht van 99j. De ouders/vzw moeten er zelf op toezien dat de werking zo uitgebouwd wordt dat ook na hen andere personen de regie en verantwoordelijkheden overnemen en alles kan blijven bestaan. De Vzw is ook zelf verantwoordelijk als iemand moet vertrekken en vervangen worden enz. Er wordt wel altijd samen gepraat en gezocht naar oplossingen met de host/ de VZA en Toontjeshuizen.

Wanneer je zelf al een grond of gebouw hebt, kan je dan nog bij Toontjeshuizen terecht?

Er gaat een grondig vooronderzoek vooraf aan de opstart van een Toontjeshuis. Samen met de initiatiefnemers en de toekomstige bewonersgroep zal nagegaan worden of de inplanting en het pand in aanmerking kunnen komen.

Wat bij koerswijziging van het bedrijf of faillissement?

Als Toontjeshuizen failliet zou gaan, dan blijf je in principe verder huren en heb je als huurder dezelfde huurdersrechten als bij een gewoon huurcontract.

Onderhoud en herstellingen

De vzw is verantwoordelijk voor alle dagelijkse herstellingen en het onderhoud van het huis (cfr. gewone huurders). Toontjeshuizen is verantwoordelijk voor grote problemen en kosten (cfr. eigenaar).

De tuin wordt aangelegd door Toontjeshuizen. Het onderhoud wordt geregeld door de vzw.

Eigen regie

Elk Toontjeshuis heeft een eigen vzw. Deze vzw waarborgt dat alle bewoners een officiële stem hebben in de uitbouw van een Toontjeshuis.

Toontjeshuizen kiest voor een “integrale projectontwikkeling”. Ze bouwen niet voor een persoon maar voor een groep. Samen met een groep gaan ze aan de slag rond zowel de huisvesting, de ondersteuning als de gedeelde regie over het toekomstige project. Als groep moet je bekijken of je je kan vinden in de waarden en normen van een Toontjeshuis en in de visie van integrale projectontwikkeling.

Toontjeshuizen biedt naast het wonen ook zorg en ondersteuning en doet hiervoor steeds beroep op vaste, lokale, ervaren vergunde zorgpartners. Zij kiezen voor partners die bekend staan voor een klantgerichte en inclusieve manier van werken. Zij zorgen niet alleen voor woonondersteuning, maar ook voor de dag- en vrijetijdsbesteding van de bewoners. Deze partners onderschrijven het kwaliteitscharter vanuit een gedeelde missie, visie en werkwijze.

Heeft Toontjeshuizen al (veel) ervaring met ouderprojecten?

Er zijn zeven Toontjeshuizen in ontwikkeling. Er wordt telkens samengewerkt met een groep van ouders en/of andere personen die betrokken zijn en een vaste VZA, in gedeelde regie. Het initiatief kan ook uitgaan van broers of zussen, kennissen of professionelen.

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

Dit kan niet. Wel kan een woonproject in fasen en langzaam opgebouwd worden over een aantal jaren.

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

Eén van de pijlers van een Toontjeshuis is het verbinden van mensen in hun zoektocht. Toontjeshuizen doet dit omdat ze het belangrijk vinden dat mensen de mogelijkheid krijgen om te kiezen met wie ze samenwonen en dus ook met wie ze het project willen realiseren. Lege plaatsen kunnen ook ingevuld worden met de hulp van de betrokken VZA.

Welke belangrijke info wil Toontjeshuizen nog meegeven aan initiatiefnemers?

- Elk Toontjeshuis wordt permanent bijgestaan door een (liefst onafhankelijke) host die als gastheer of -vrouw en coördinator het huis ondersteunt en faciliteert en die alle partijen verbindt. Hij/zij is de eerste (deeltijds) betaalde hulpverlener die instaat voor de dagelijkse exploitatie van het huis, de organisatie en de coördinatie van de ondersteuning, de verankering met de eigen buurt. Wie host kan worden? Of de host ook woont in het project enz. kan verschillend zijn en wordt project per project met alle partners samen bekeken. Soms is het iemand vanuit de VZA, of vanuit Toontjeshuizen die de werking coördineert en alle overleg in goede banen leidt. Toontjeshuizen, de vzw en de VZA beslissen dit samen.
- Toontjeshuizen bestaat nu 4j. De manier van kijken en werken wordt voortdurend geëvalueerd en bijgestuurd in nauw overleg met alle betrokkenen.
- Je mag rekenen dat van zodra het groen licht voor een nieuw Toontjeshuis wordt gegeven, drie jaar later het project wordt opgestart.

Aanvullende informatie voor de deelnemers/bewoners

Wonen

Elke bewoner van een Toontjeshuis heeft een private studio met al het nodige comfort (+/- 40m²). Een kitchenette met koelkastje is voorzien maar de andere meubels moet de bewoner zelf aanschaffen.

Daarnaast zijn er gedeelde ruimtes voor eventuele groepsactiviteiten.

Dagbesteding

Iemand die al een dagbesteding heeft, kan deze in principe wel behouden maar in een vooronderzoek zal bekeken worden of de dagbesteding goed matcht met het intrekken in een Toontjeshuis. Als er wijzigingen noodzakelijk of wenselijk zijn dan gaan ze met de lokale partner en zorgorganisatie op zoek naar een beter antwoord.

De groep (grootte, samenstelling)

Er wordt een vragenlijst en behoeftanalyse opgemaakt van de groep kandidaat bewoners waarbij er, samen met de ouders/vzw, gekeken wordt naar de noden van de bewoners en op maat daarvan wordt een groep samengesteld. Zo wordt er gezorgd voor alle zorg en ondersteuning die er nodig is. Verschil wordt als een meerwaarde gezien, waarbij elk, vanuit respect voor elkaars eigenheid, bijdraagt aan het groter geheel. Solidariteit is een belangrijk principe, zowel financieel als qua inzet.

Betaalbaarheid

Basishuur per studio is 450 euro.

De gemeenschappelijke ruimtes moeten door de vzw afzonderlijk gehuurd worden. Dit bedrag schommelt afhankelijk van de voorziene gemeenschappelijke ruimtes maar zal max. ongeveer 75 euro pp. per maand extra zijn.

Tenslotte tracht men de bijkomende kosten van energie, water enz. te beperken tot max. 100 euro pp per maand. Men richt zich op groene energie.

Kan je als bewoner van een Toontjeshuis een individuele huursubsidie krijgen?

voorwaarden zie: [De Vlaamse huursubsidie | Vlaanderen.be](https://www.vlaanderen.be/De-Vlaamse-huursubsidie)

Je kan op dit ogenblik niet wonen in een Toontjeshuis en recht hebben op een individuele huursubsidie. Er wordt onderzocht of dit in de toekomst mogelijk zou kunnen worden.

Wat als ik er wil uitstappen? Voorwaarden/gevolgen?

De ouders/vzw zal het in- en uitstappen regelen. Normaal gezien geldt ook hier de normale huurwetgeving (3 maanden opzeg), maar de groep mag hier anders over beslissen.

Wordt het huis bekeken als een vorm van individueel wonen of als groepswonen? Hoeveel individueel en wat samen? Heeft de bewoner inspraak in de wijze waarop een Toontjeshuis werkt? Wat als een bewoner een relatie krijgt? Zijn koppels mogelijk?

Inspraak is een nadrukkelijke keuze van Toontjeshuizen. Elk Toontjeshuis is uniek. In sommige huizen zal cohousing een zeer belangrijke meerwaarde geven. In andere kan het zijn dat net het delen van ondersteuning de belangrijkste meerwaarde is. In beide zet een Toontjeshuis in op solidariteit en betrokkenheid van alle partijen.

Er wordt toekomstgericht en flexibel gebouwd. Zo worden er bv. enkele studio's voorzien die kunnen verbouwd worden naar studio's voor twee personen.

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

Een persoonsvolgend budget hebben is in principe nodig maar Toontjeshuizen hecht zeer veel belang aan het zelf kunnen kiezen met wie men door het leven gaat. Het hebben van een zorgbudget kan hieraan ondergeschikt zijn. Samen met de toekomstige woongroep gaan ze zorgvuldig na of de start van een project langdurig haalbaar kan zijn als iemand toetreedt zonder budget. De zorg voor een goede exploitatie maakt deel uit van het vooronderzoek.

Wordt men gezien als alleenstaand of samenwonend?

Wie in een ouderproject instapt, wordt voor de tegemoetkoming gezien als alleenstaand. Dit is ook zo voor een Toontjeshuis.

Zijn er voorwaarden ivm het domicilie van bewoners?

Domicilie in het huis kan maar is niet verplicht.

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

Ja, er zijn nog verschillende projecten met meerdere open plaatsen.

Is het mogelijk om als individu een project te bezoeken?

Ja, er mag altijd contact opgenomen worden met Lara Vandecappelle hiervoor (zie boven).