





Buur&Berg

Welkom in Buur&Berg

# Een nieuwe manier van samenleven



Waar leven, wonen én werken hand in hand gaan.

Waar generaties elkaar vinden en met elkaar verbinden.

Waar de mensen elkaar groeten en ontmoeten.

En waar het geluk in de kleine dingen zit.

# Voor iedereen



Een plek waar de veelkleurigheid van de samenleving tot bloei kan komen. Met ruimte en de wil om het anders te doen.



# Het buurtgevoel



Warmer.  
Hartelijker.  
En als het kan: plezanter.

# Wonen en leven op eigen ritme



Een buurt waar iedereen telt,  
we elke dag het leven vieren  
en we graag voor elkaar zorgen.

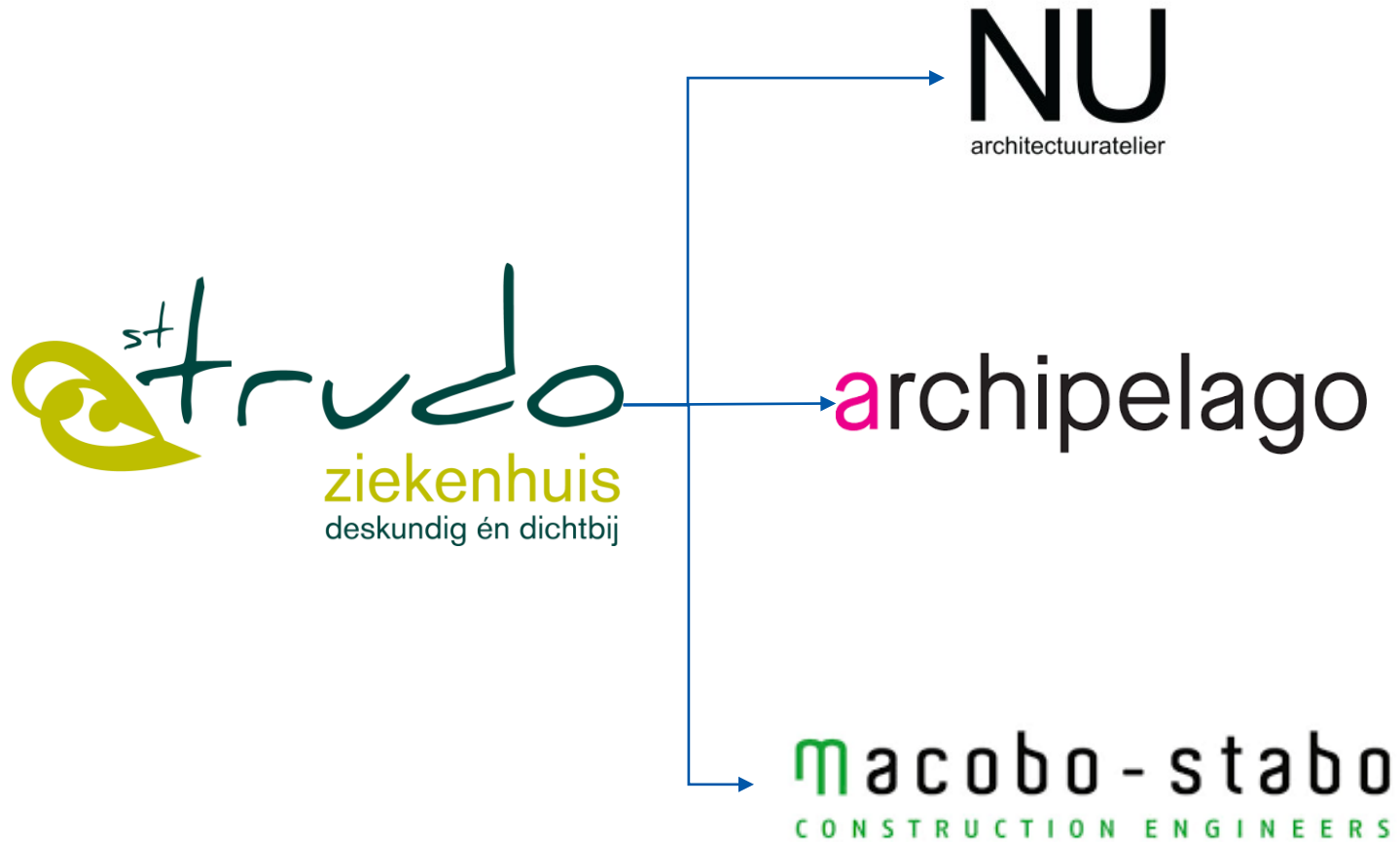


Buur&Berg

2012-2024

12 jaar... een lange periode

# Sint-Trudo neemt deel aan de wedstrijd





# Originele doelstellingen Masterplan



- Vernieuwde buurt realiseren met als doel verbinding te creëren tussen diverse mensen, generaties en tal van zorgzame initiatieven
- Open site met publiek karakter voor jong en oud → creëren van een stadsdeel
- Onzichtbare zorg
  - Verkorreling van de zorg
  - wonen zo organiseren dat men beter voor zichzelf en naasten kan zorgen
- Weg van klassiek model van een monofunctioneel zorgcomplex

# Begin van een lang traject...



Vzw. Site Sint-Anna

- Nood aan een duidelijke bestemming van het terrein in de binnenstad
- Wil om gedifferentieerd zorgaanbod te realiseren met creatie van synergieën over sectoren
- Nood aan partners om project vorm te geven



- 2018: RUP binnenstad
- 2019: BVR - multifunctionele infrastructuur  
- conversie voorafgaande vergunningen

# Initiatiefnemers tekenen overeenkomst eind 2019



Vzw. Site Sint-Anna



Ferm  
thuiszorg



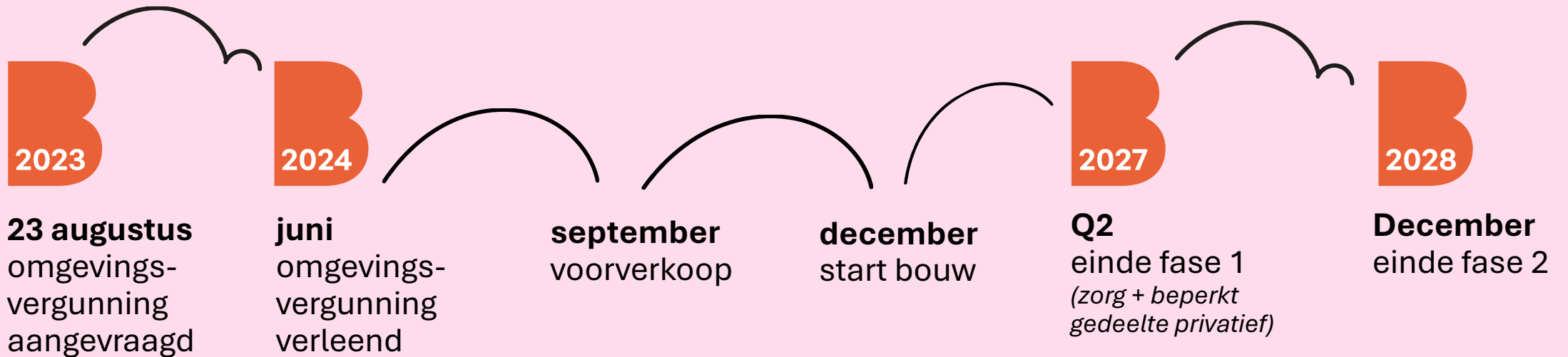


a2o

Na de uitwerking van de plannen voor het zorgdeel, gaat de vzw Site Sint-Anna, in naam van alle partners, op zoek naar een projectontwikkelaar met dezelfde visie en passie voor het project. Die vindt ze in Kairos ism architectenbureau A2O. In 2022 tekenen alle partners een samenwerkingsovereenkomst.

2022

# Waar staan we nu?







Buur&Berg

Het project

# Zijn de doelstellingen gehaald?



- Verkorreling van de zorg
  - Inefficiënt mbt zorgverlening
  - Regelgeving allerhande mbt bouwvoorschriften
  - Personeel niet uitwisselbaar tussen sectoren
- Zorgfuncties zijn niet versnipperd maar sterk geconnecteerd



- Open site met publiek karakter voor jong en oud
- Site is echt stadsdeel geworden
- Multifunctionele zorg
- Samenwerking tussen zorgpartners
- Reconversie van erkenningen
  - waardoor meer zorgpartners werden betrokken (thuiszorg)
  - meer gediversifieerd aanbod van zorg

# Projectbeschrijving - overzicht



## Zorg

- Vzw. LDC
- WIRIC
- INTEGRO
- FERM thuiszorg
- De Hummeltjes

 **WIRIC**  
de appel valt niet ver van de droom

Ambachtelijke  
bakkerij &  
koffielounge

De Wisse  
(zorgatelier)

Semi-atelier

Artisjok  
(kunstatelier)


Woningen (2x8)


 **integro** vzw  
uw leef-tijd, onze zorg

Kleinschalig wonen  
In totaal 53  
kamers

Kortverblijf (12)  
waarvan 5 oriënterend  
KV

24 h zorgpermanentie  
assistentiewoningen

 **arudo**  
ziekenhuis

 **WIRIC**  
de appel valt niet ver van de droom

Buurthuis  
(Lokaal  
dienstencentrum)

Gezondheid en  
preventie

 **De Hummeltjes**  
VZW

Kinderdagverblijf  
2x18

**Ferm**  
thuiszorg

Gezinszorg  
6157 uren

CDO

# Projectbeschrijving - overzicht



## Zorg

- Vzw. LDC
- WIRIC
- INTEGRO
- FERM thuiszorg
- De Hummeltjes

7500m<sup>2</sup>



## Residentieel

- 124 Appartementen & rijwoningen
- 11 Assistentiewoningen
- Commerciële ruimtes
- Vrije beroepen en/of diensten

17000m<sup>2</sup>



## Gemeenschappelijke buitenruimte

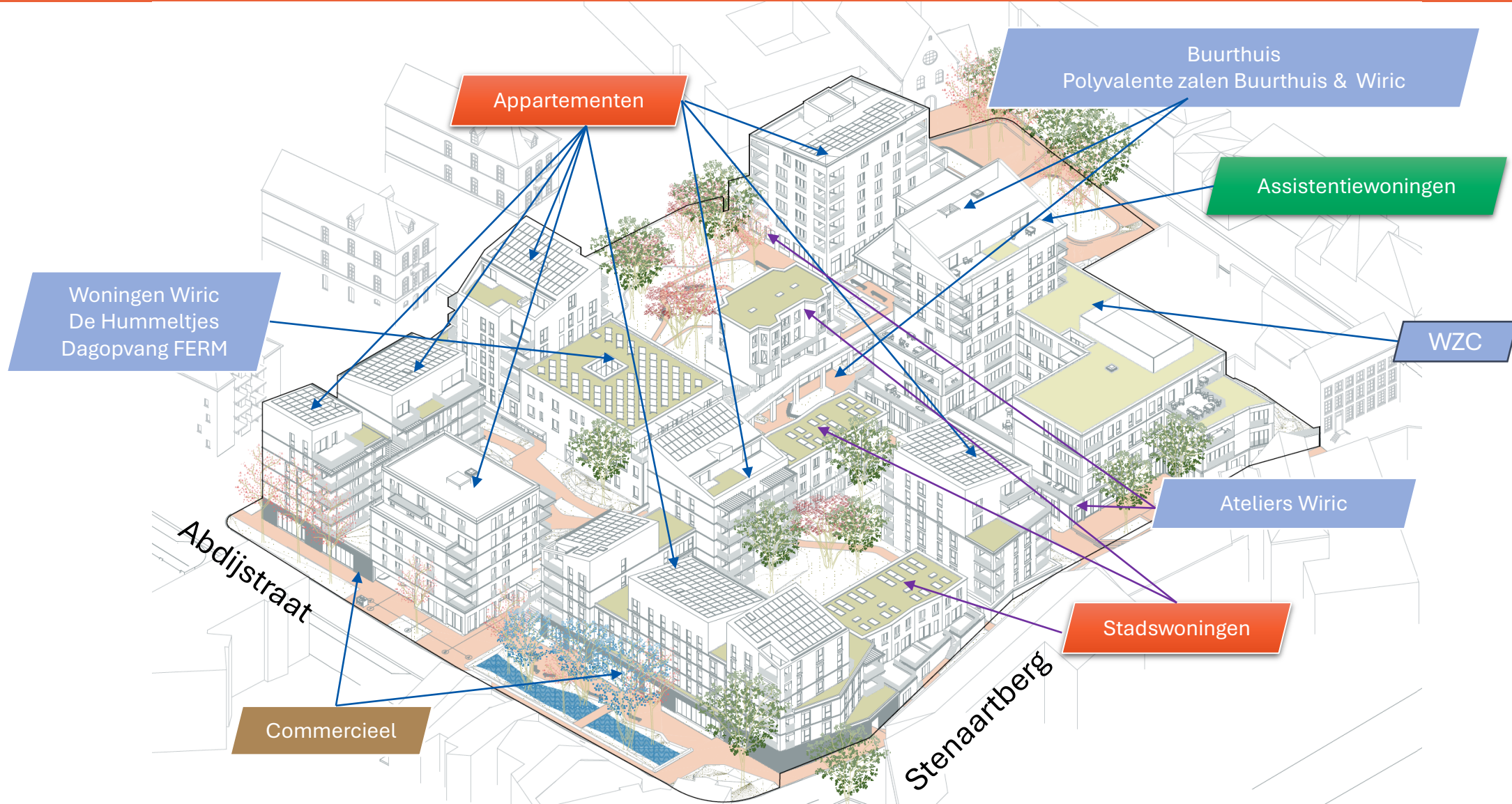
- Aanleg bestrating, pleinen, groenvoorziening



## Parkeren

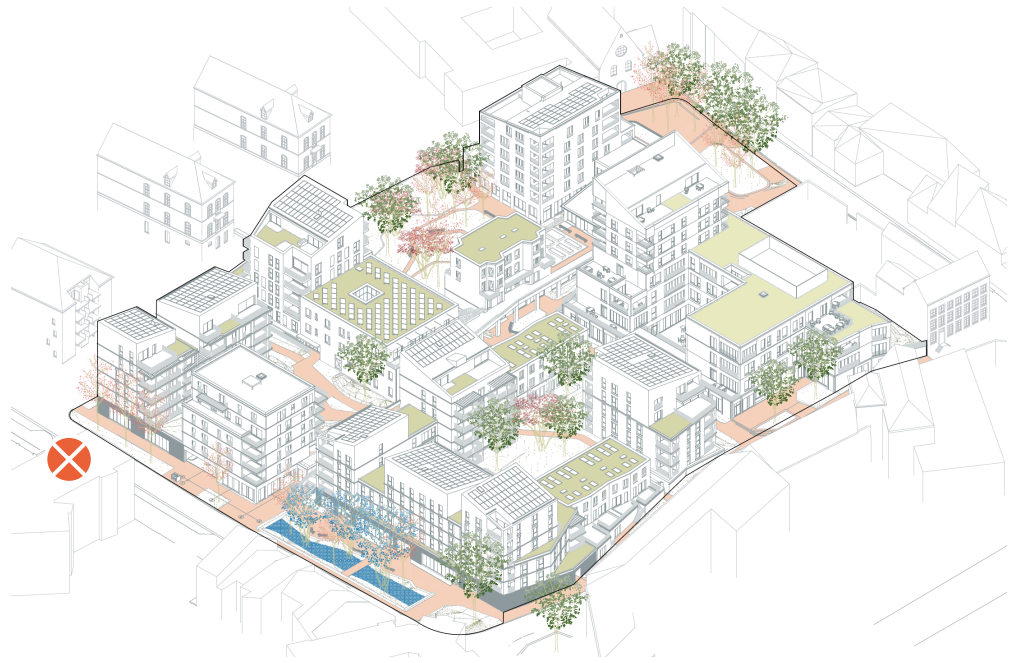
- Bouw van een ondergrondse parking
- 250 parkeerplaatsen waarvan 100 plaatsen openbaar zijn
- 2 elektrische deelwagens

# Alles op één plek



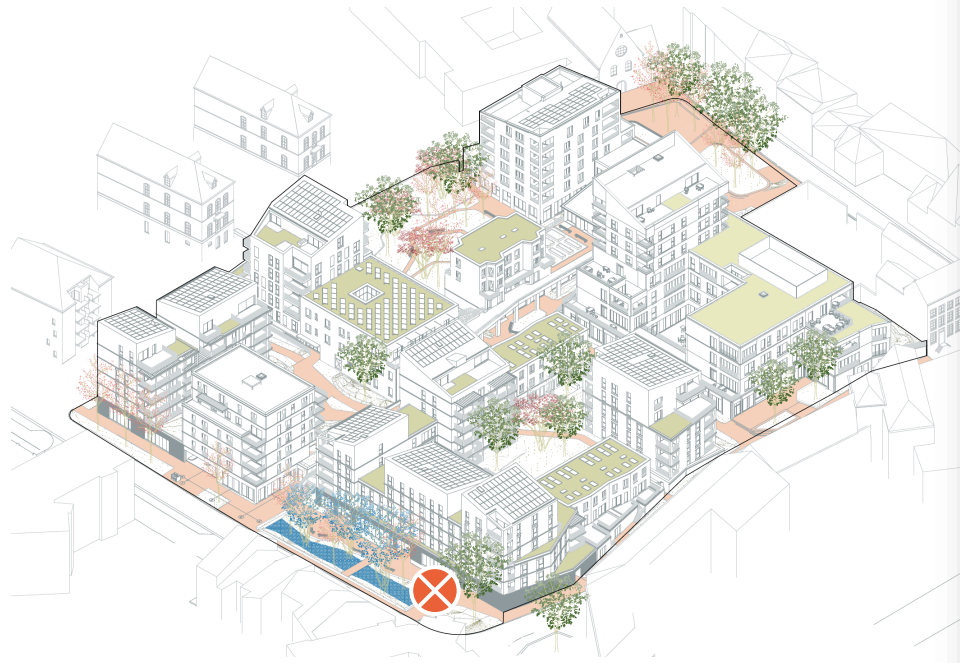


# Wandeling door de site



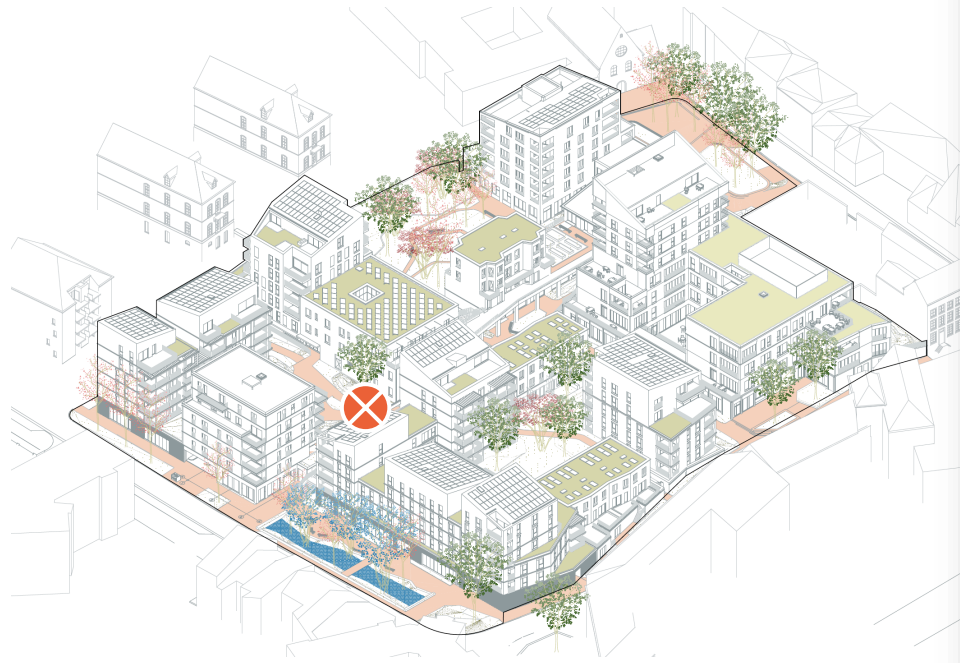


# Wandeling door de site



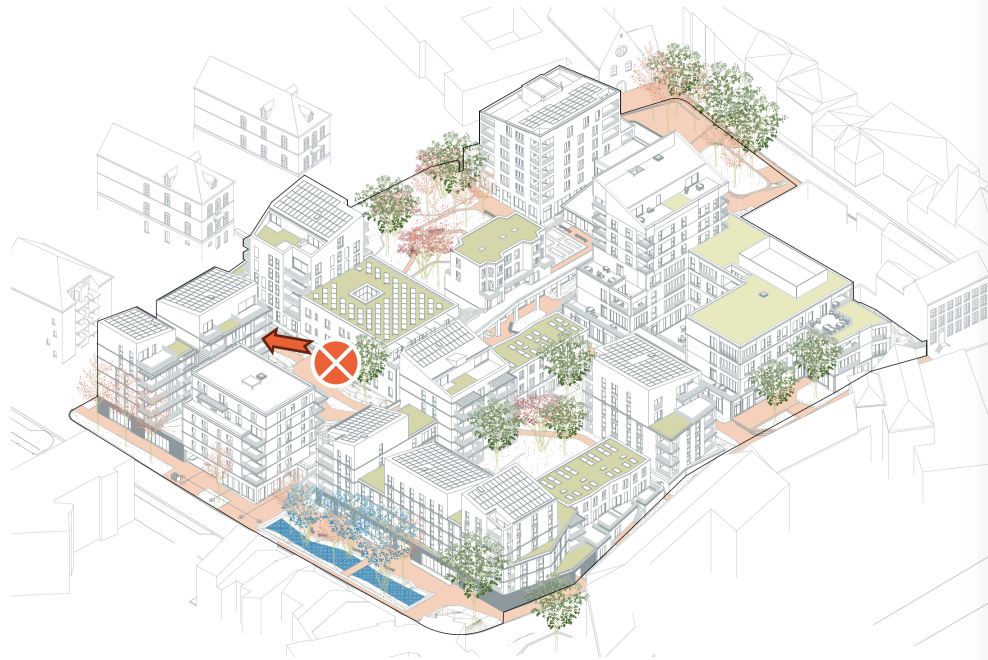


# Wandeling door de site



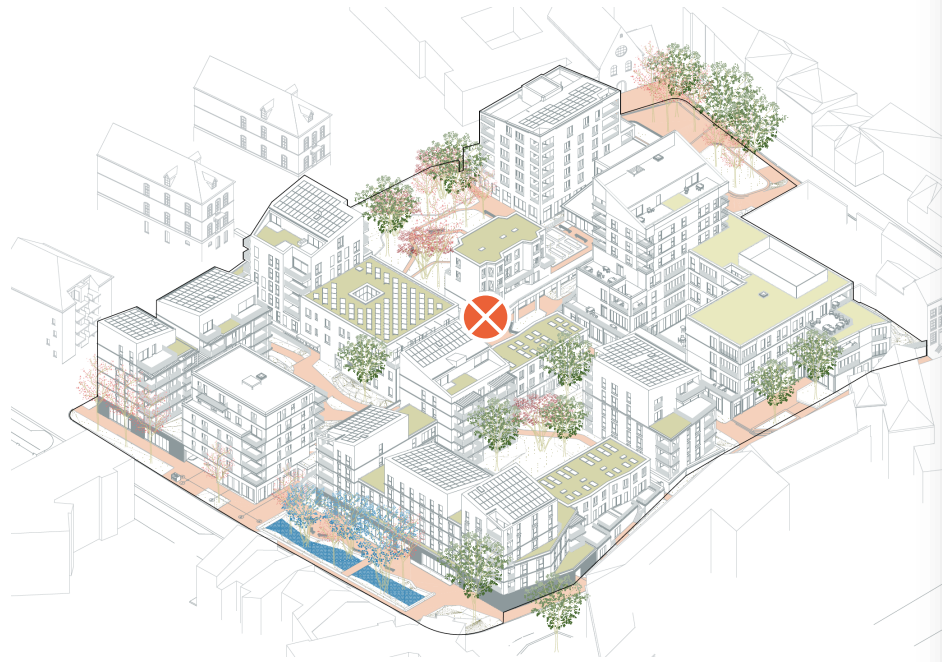


# Wandeling door de site



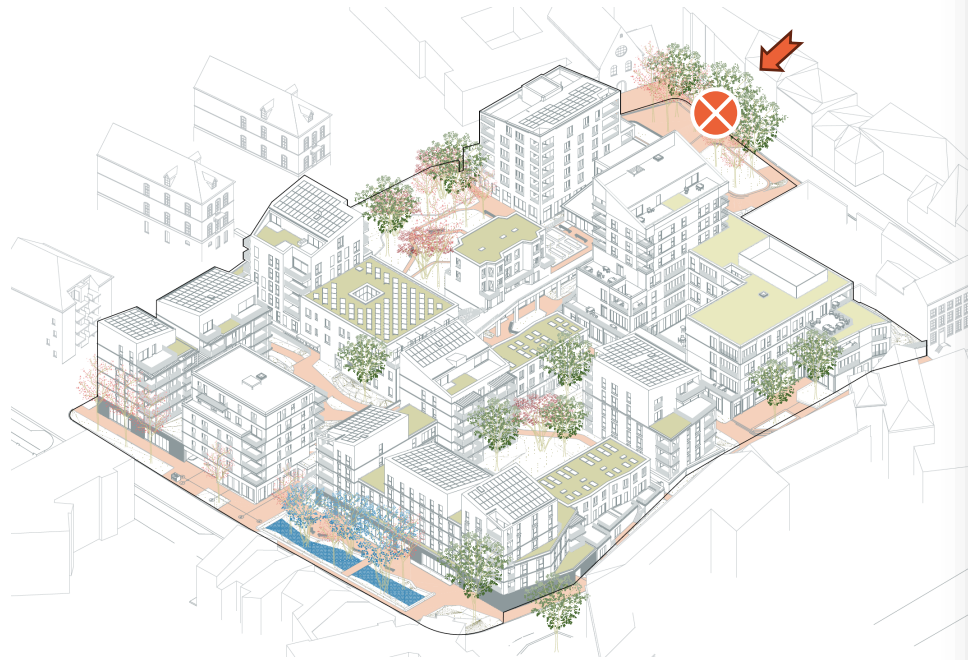


# Wandeling door de site



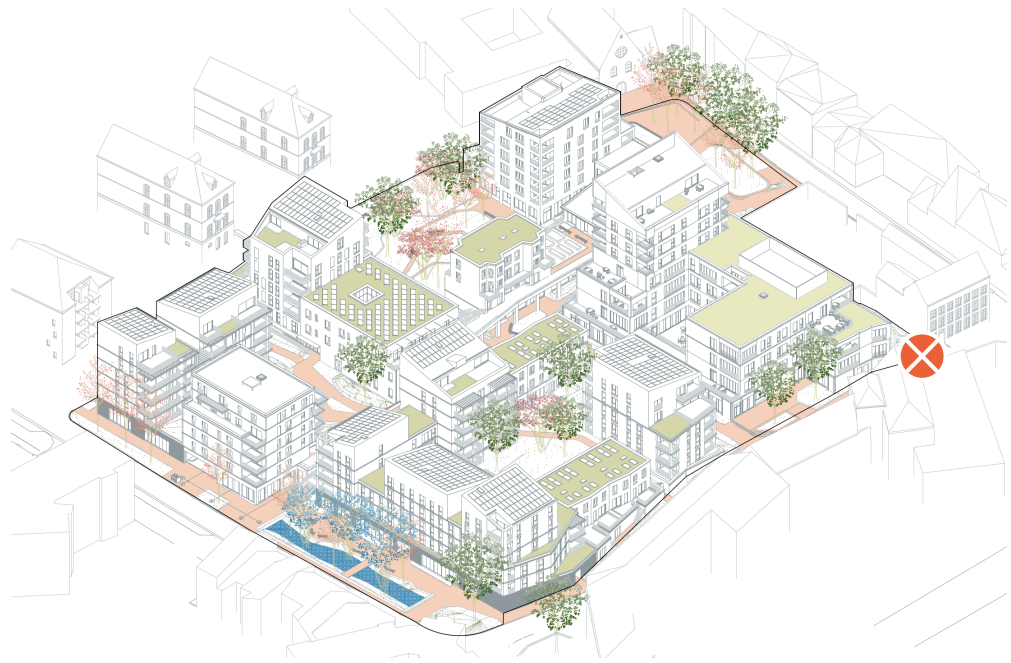


# Wandeling door de site



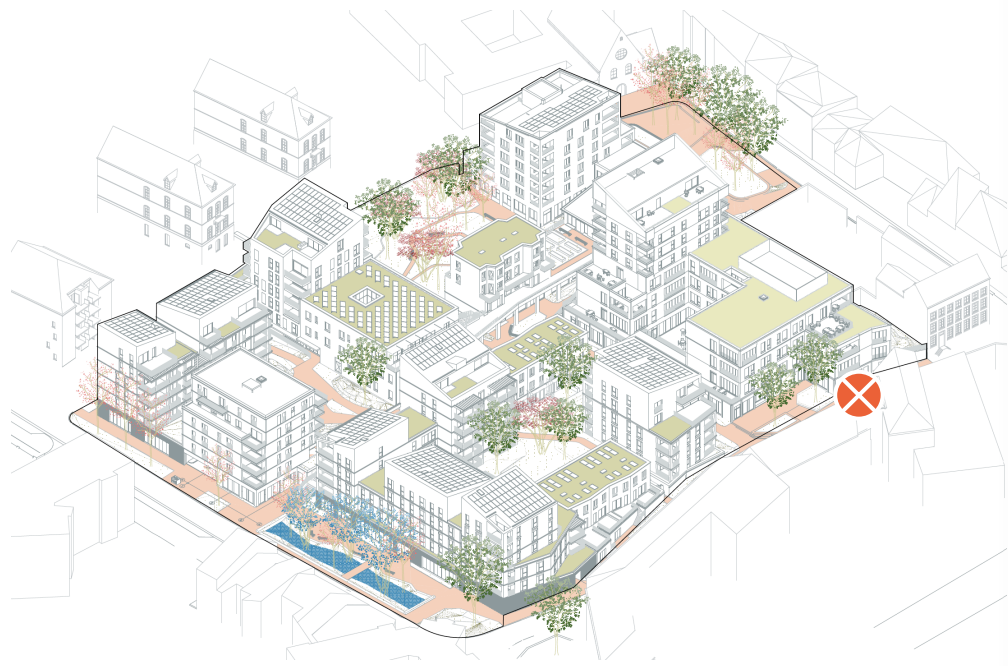


# Wandeling door de site





# Wandeling door de site

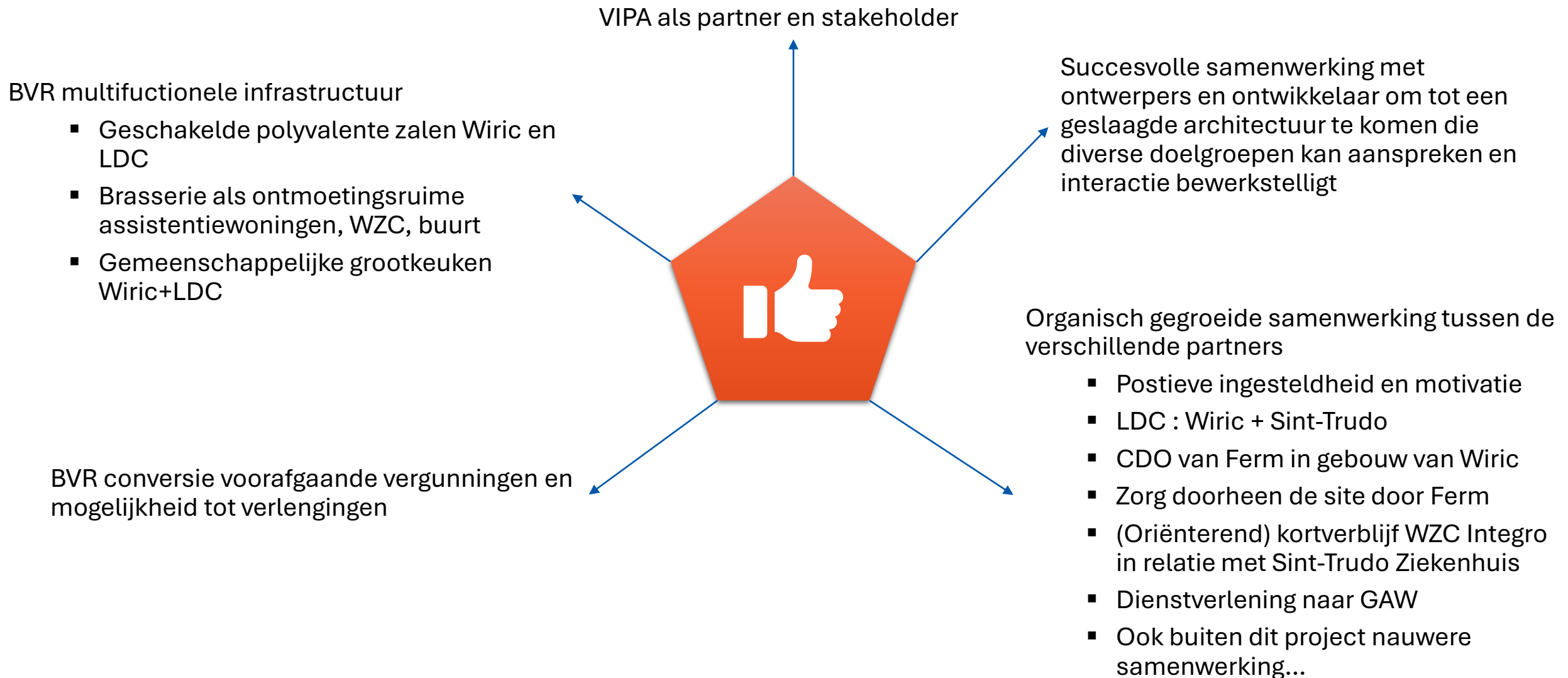




Buur&Berg

Evaluatie

# Waar zijn we tevreden over ?





# Waar is er ruimte voor verbetering?

## 1 project = 1 dossier ?

- Bouwvoorschriften, BTW-regimes, subsidieregels en voorwaarden verschillend per organisatie en typologie wooneenheid
  - Aparte subsidie aanvragen
  - Veelheid aan instanties (VIPA, AGZG, INTER, ...)
- ↓
- Nood aan 1 SPOC
  - 1 dossier
  - Eenzelfde klassieke subsidie met incentive om dergelijke projecten een boost te geven



## Personeelsinzet over sectoren

- Verschillende financieringssystemen
- Verschillende paritaire comités
- Doorrekening btw voor diensten buiten eigen sector
- Verschillende tarifiëringbasis
- Regelgeving wie waar zorg mag verlenen

## Betrokkenheid lokale overheid

- Geen openlijke ondersteuning in beginfase
- Moeizaam voortraject
- Algemene bouwvoorschriften, niet aangepast aan pilootproject
- Politisering van de lokale zorginstellingen

# We dromen voor ons project dat...

we in de toekomst wel in staat zijn om zorg te bieden waar ze nodig is zonder dat de bewoner moet verhuizen

personeelsleden van de zorgpartners vlot kunnen samenwerken en expertise met elkaar delen

buren/mantelzorgers elkaar helpen en dat mogen blijven doen ongeacht waar iemand verblijft

Nood aan ...

Maak flexibele inzet van personeel mogelijk

- Intersectoraal akkoord
- BTW regeling
- Aangepaste regelgeving

Aangepaste regelgeving

# Deze droom wordt onderschreven door minister Crevits...

*“We hebben de voorbije jaren al verschillende stappen gezet om samenwerkingen over sectoren heen te stimuleren. Want de zorg die een persoon nodig heeft, is niet altijd in een hokje terug te brengen. Zorgen worden ook complexer. Maar we gaan nog stappen moeten zetten, **de schotten tussen de sectoren verder moeten afbreken. We moeten loskomen van het denken in erkenningen en subsidies per sector. De persoon met een zorgnood moet centraal staan**, en de zorg moet flexibel kunnen inspelen op die noden. Niet meer denken in een aandoening, beperking, ouderdom, ... maar de zorg bieden die iemand nodig heeft. Dat gebeurt nu al op diverse plaatsen en die samenwerking en cocreatie zal nog belangrijker worden als we ook in de toekomst langdurige zorg willen blijven organiseren.”*

**-Hilde Crevits**



Meer weten?  
[www.buurenberg.be](http://www.buurenberg.be)