



Monnikenheide
emmaüs

Gildenhuis Essen

Kris De Koninck
kris.de.koninck@emmaus.be
Monnikenheide – vzw Emmaüs
Monnikendreef 3
2980 Zoesrel

5 juni 2025

Proloog: Monnikenheide-Spectrum

1

2020 fusie met vzw Spectrum



Stichting van de vzw
Monnikenheide

1969



Tehuis niet
werkenden

1980



Kortverblijf voor 35
personen

1973



Inclusief wonen

1997



Integratie in
vzw Emmaüs

2015



Integratie
Huize Walden

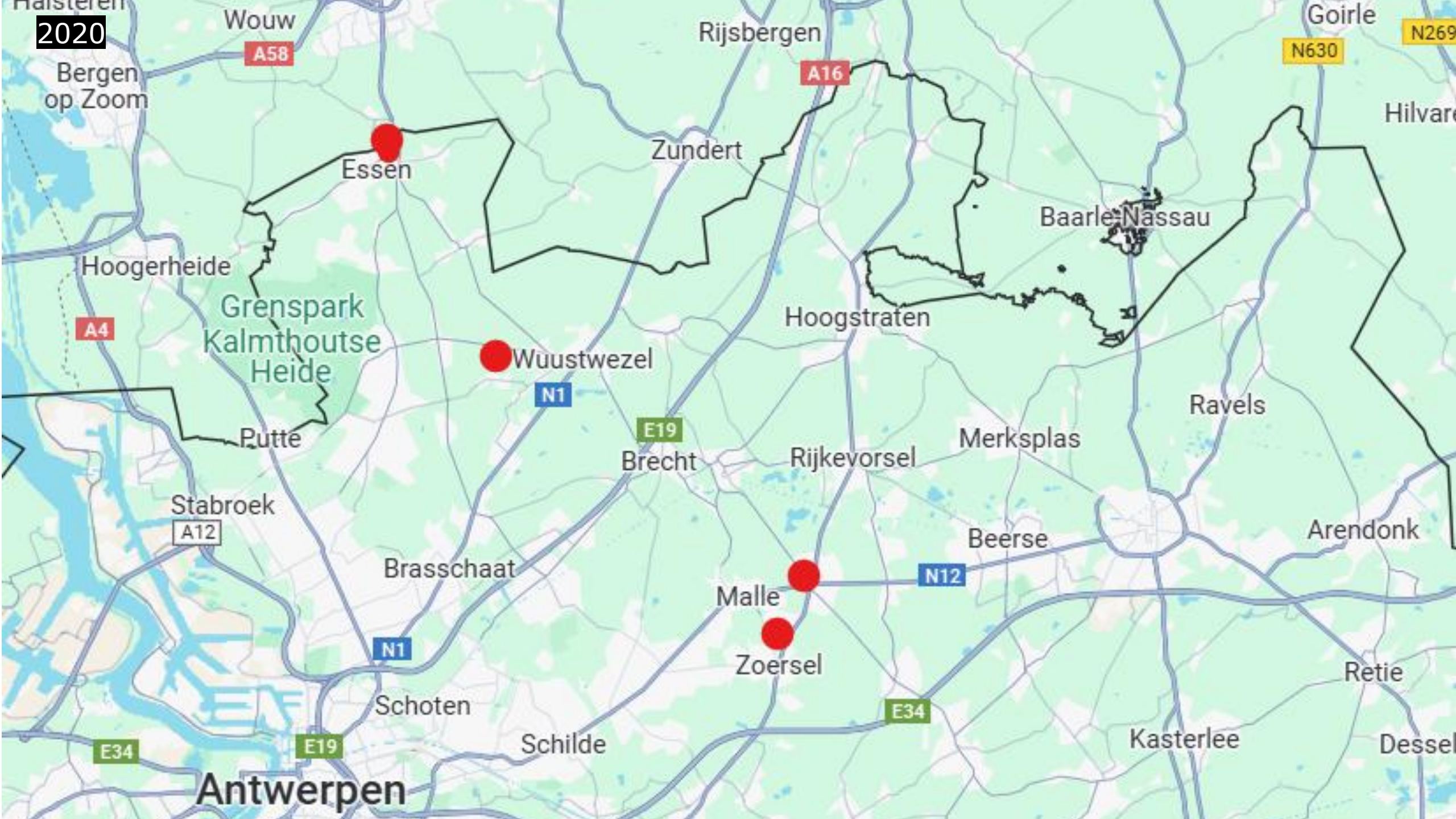
2025



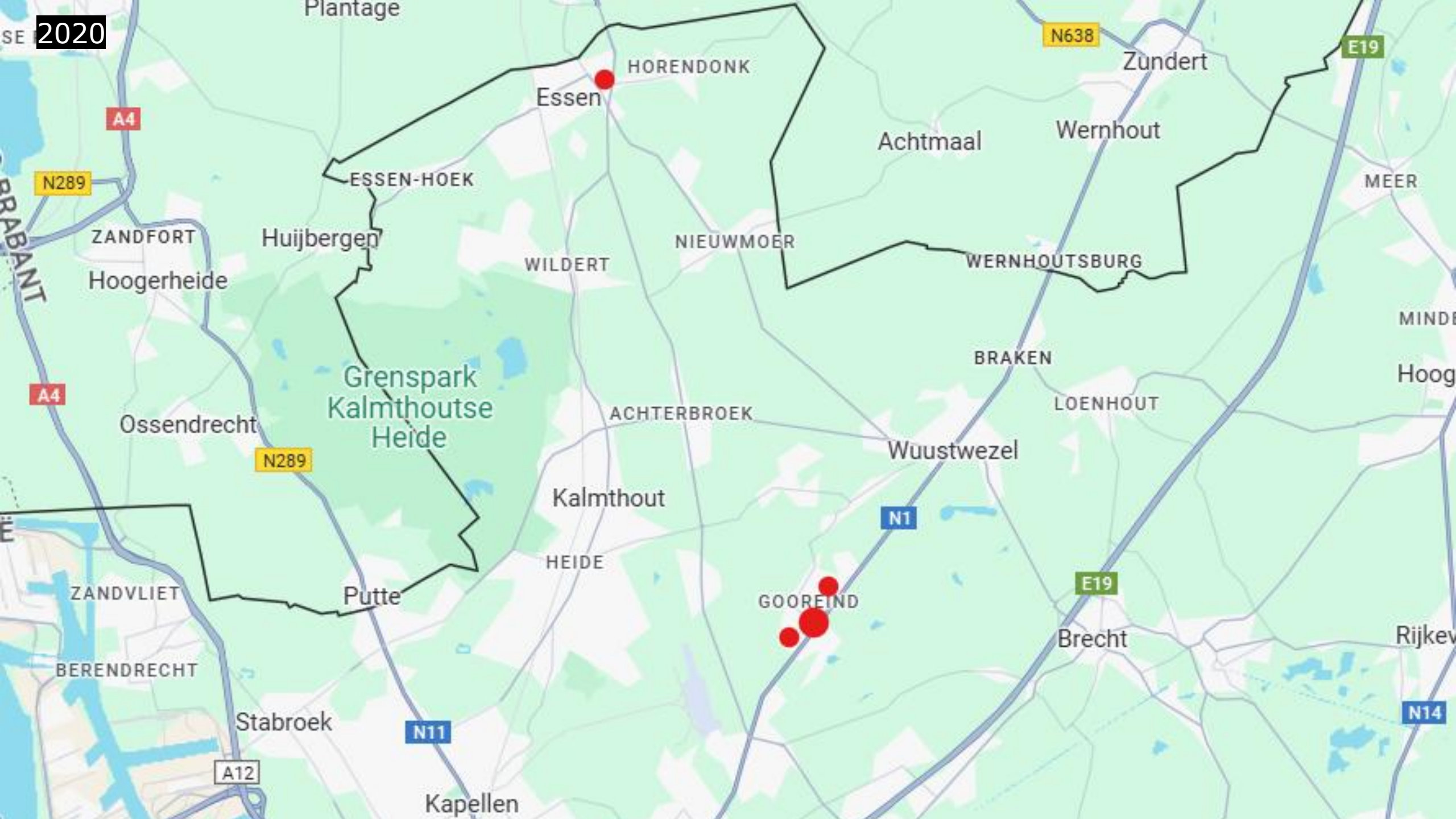
Fusie met
vzw Spectrum

2020

2020



2020



Spectrum Gooreind – Wuustwezel : Oever en Regenboog



Spectrum Essen : De Vlotter



Een plan voor Spectrum

2

Analyse organisatie Spectrum

- Mindere jaarresultaten
- Beperkte inkomende middelen door de persoonsvolgende financiering (PVF)
- Oude gebouwen
- (te) kleinschalig
- Relatief groot dagcentrum, relatief beperkt woonaanbod
- Ontstaan in Essen
- Inclusief dagcentrum De Vlotter als kleine satelliet in Essen
 - Groei nodig voor schaalvoordelen
 - Meer inzetten op wonen

Analyse vraag/aanbod Spectrum

- Vragen naar wonen in Essen van huidige cliënten
- Meer vragen om naar dagcentrum De Vlotter te komen
- Enige aanbieder voor personen met een beperking in Essen, maar enkel dagondersteuning
 - Vraag naar wonen in Essen
 - Vraag naar meer dagondersteuning in Essen
 - Nauwelijks aanbod in Essen

Besluit: 2 x 2 poten

- Monnikenheide-Spectrum = Spectrum en Monnikenheide, evenwaardig
- Spectrum = Wuustwezel- Gooreind en Essen, evenwaardig
- Missie:
 - Essen: dagbesteding voor 40 cliënten, waarvan er 20 ook ter plaatse kunnen wonen
 - Dagcentrum De Vlotter werkt inclusief en is erg goed ingebed in Essen. Te behouden !

Oude kaders

3

Visie “realisatie van infrastructuur”

7. Visie op de realisatie van infrastructuur

Vzw Monnikenheide-Spectrum wil een hoge kwaliteit van haar woon nastreven voor al haar gebouwen.

Vzw Monnikenheide-Spectrum wil uitmunten door de combinatie van voor alle bovenstaande visie-elementen. Uitzonderlijk presteren voor het doel. Een hoog niveau halen voor de combinatie van alle elementen vooropgesteld budget en voor alle gebouwen op de site is dat w

1. **Hedendaagse warme thuis** : We bouwen op de eerste plaats waar iedereen het aangenaam wonen vindt.
2. **Aangepast en aanpasbaar** : Waar nodig passen we gebouw comfort te bieden voor onze bewoners met een beperking. aanpasbaar zijn, zodat ze in de toekomst kunnen gerenoveerd worden behoeften te voldoen.
3. **Duurzaam** : We willen dat een gebouw lang mee gaat en levensduur zo weinig mogelijk beroep doet op fossiele brandstoffen mogelijk afval genereert.
4. **Optimale “total cost of ownership (TCO)”**: Er mag meer geld als die meerkost terugverdiend wordt door lagere onderhoud functionaliteit, lagere energiekosten, langere levensduur, ...
5. **Permanente goede staat van onderhoud** : Bij het ontwerpen nagedacht worden hoe we het gebouw met beperkte inzet van in een goede en nette staat kunnen houden.

Combinatie van:

- Hedendaagse “Warme Thuis”
- Aangepast en aanpasbaar
- Duurzaam
- Optimale “total cost of ownership”
- Permanente goede staat van onderhoud

+ *Inclusie - buurtvervlochten*



Financieel meerjarenplan

neg = negatief --- = n.v.t.	verhouding gew/totaal	terugbet termijn	EBITDA+GtKap /VV
2020	33%	1,5	1,48
2021	24%	2,7	2,64
2022	20%	3,4	3,31
2023	13%	5,6	5,20
2024	8%	7,1	6,40
2025	7%	6,1	5,60
2026	5%	5,6	5,27
2027	4%	5,4	5,05
2028	2%	4,6	4,34
2029	0%	4,0	3,86
2030	0%	4,2	3,98
2031	0%	3,7	3,60
2032	0%	3,3	3,24
2033	0%	3,0	2,89
2034	0%	3,7	3,55
2035	0%	4,5	4,22
2036	0%	4,1	3,83

- Huidige financiële situatie
- Huidige jaarresultaat
- Toekomstige projecten:
 - Uitgaven
 - Kapitaal in interestaflossingen
 - Afschrijvingen
 - Inkomsten
- Prognose financiële kengetallen



Een plaats in Essen

4

Zorgsite De Bijster



“Warme zorg voor dementie in het groene Essen”

College Essen

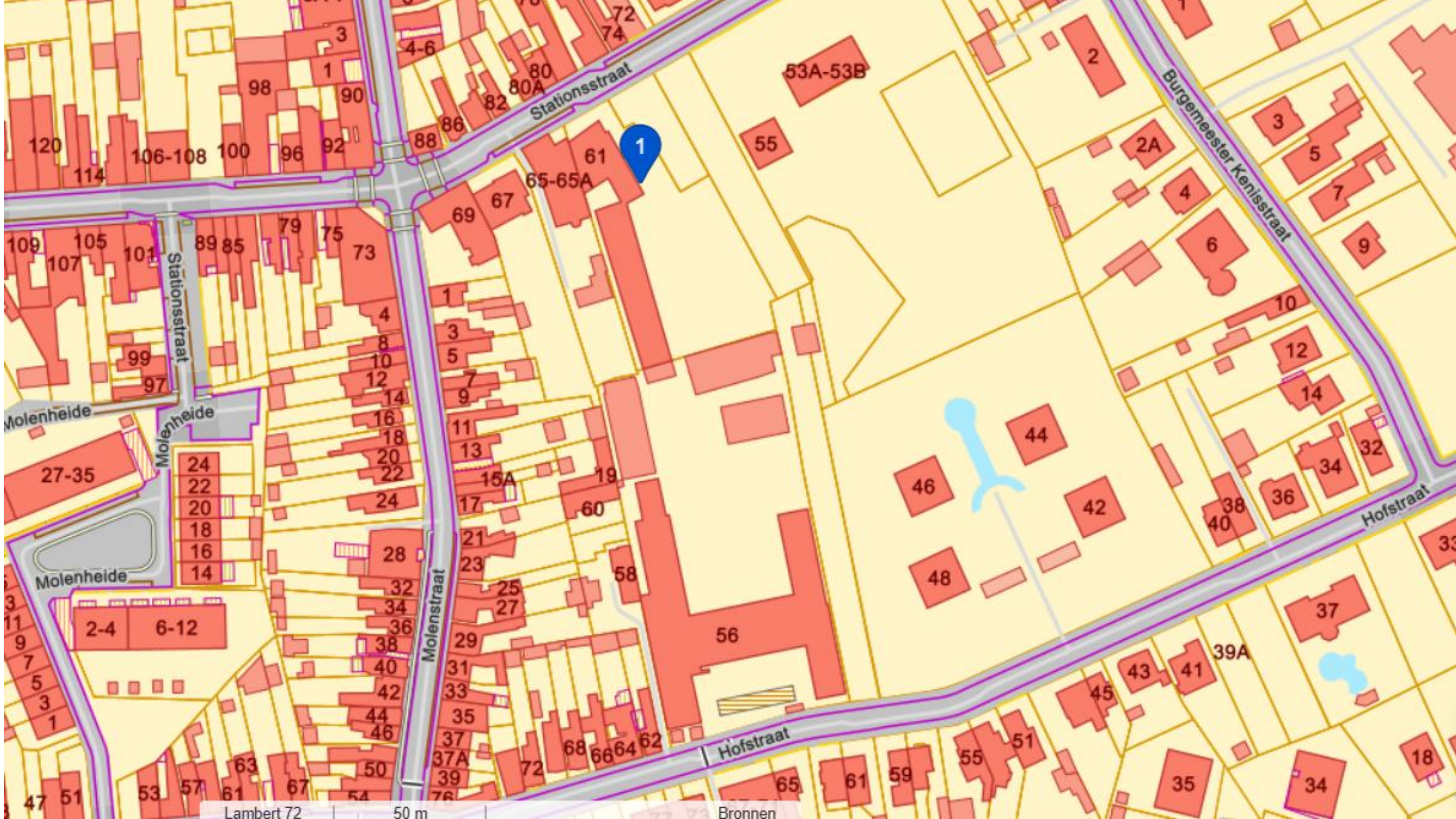


“Prachtige ligging weg van alle drukte en verkeer”

Gildenhuis



“Dorpsgeschiedenis”





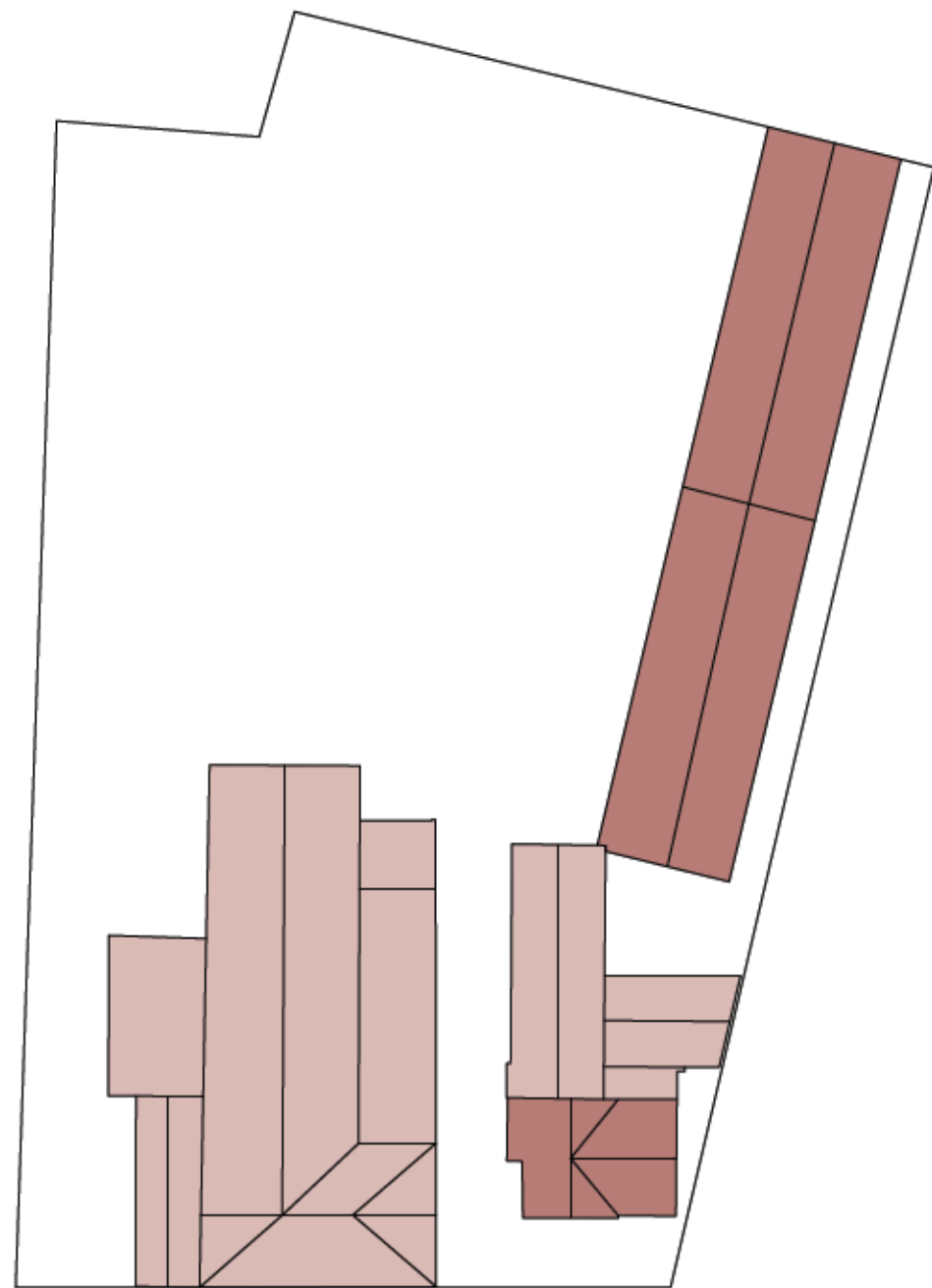


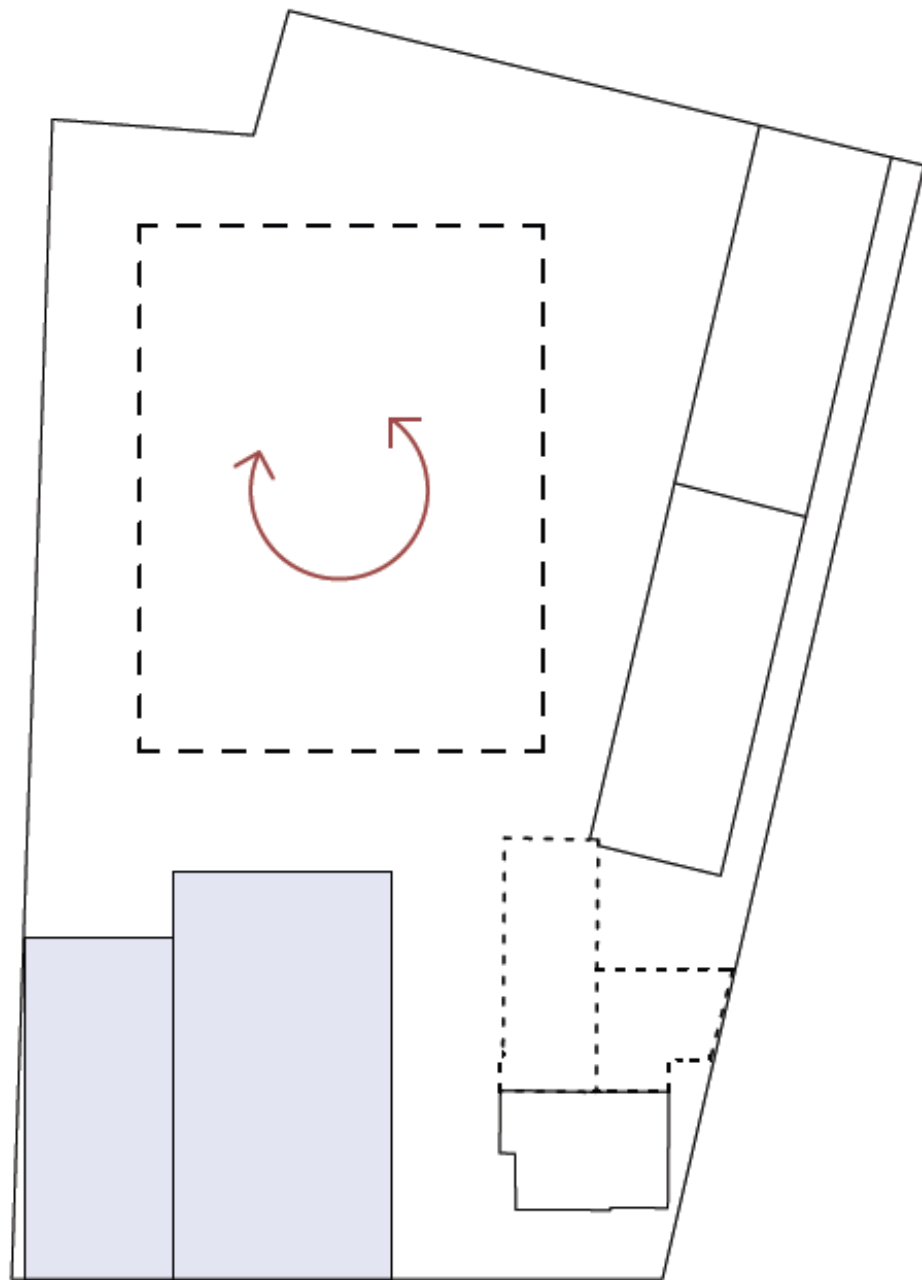


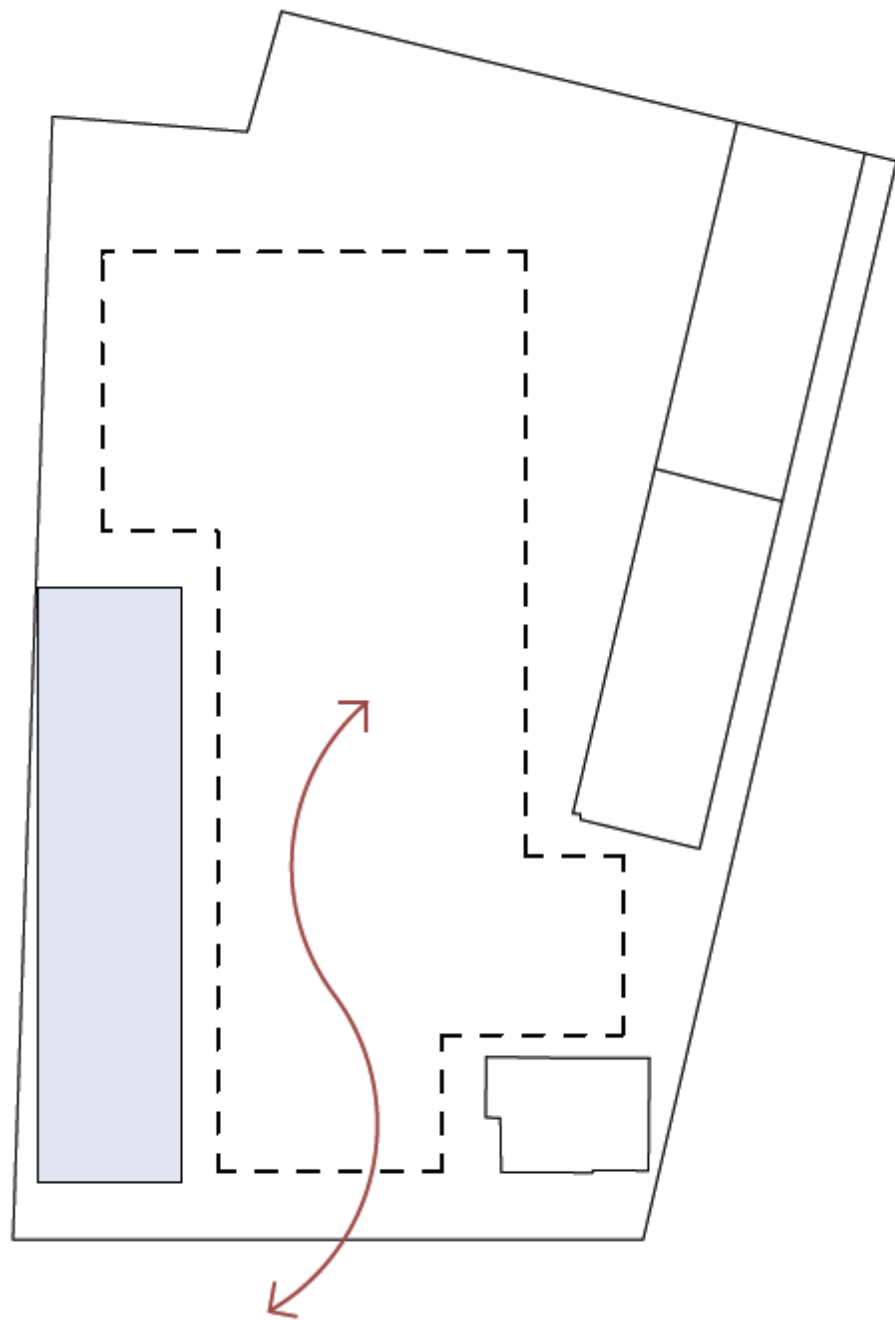
De architectuurwedstrijd

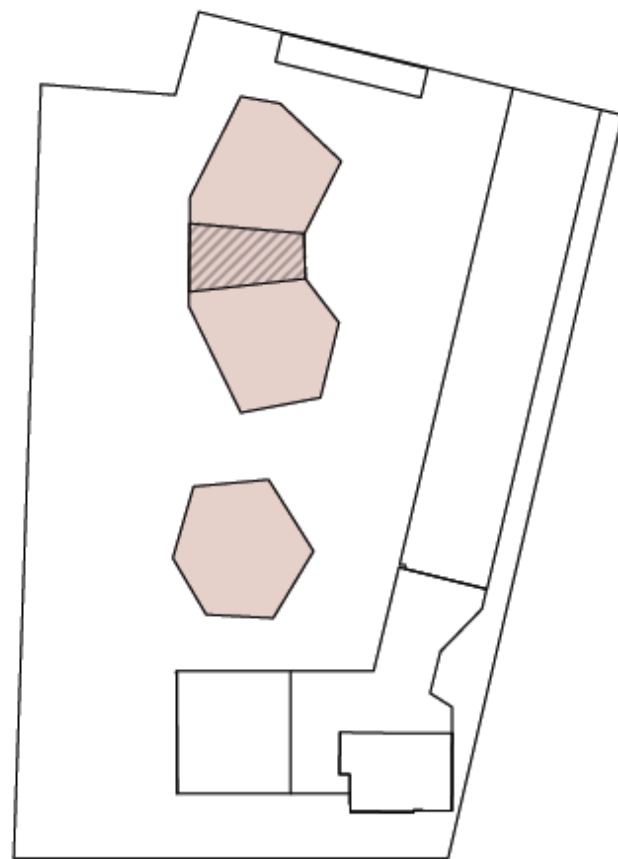
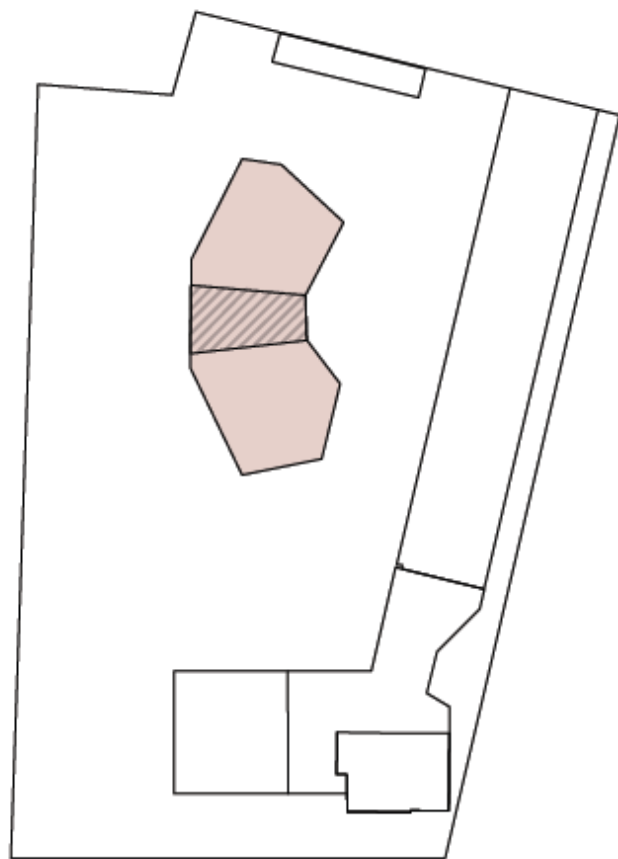
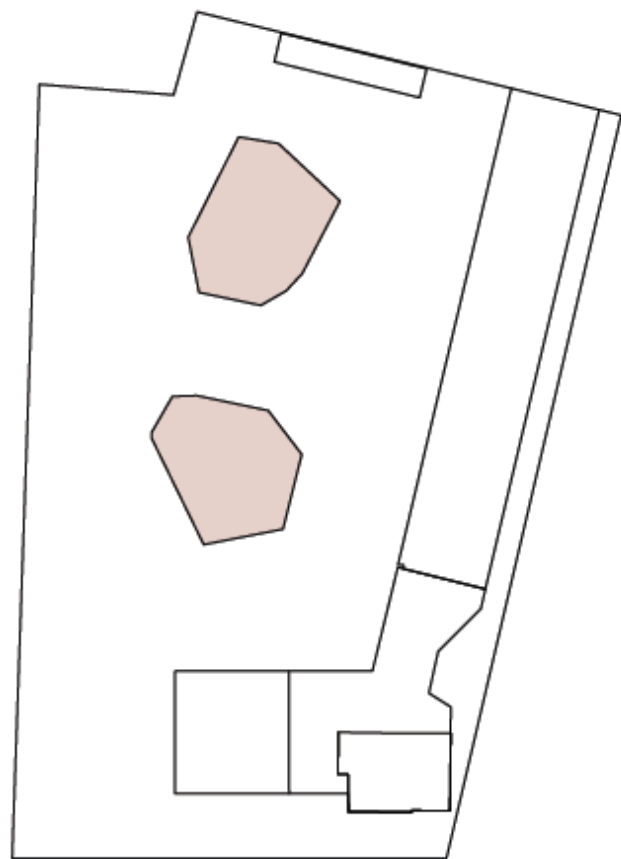
"The winner takes it all"

5

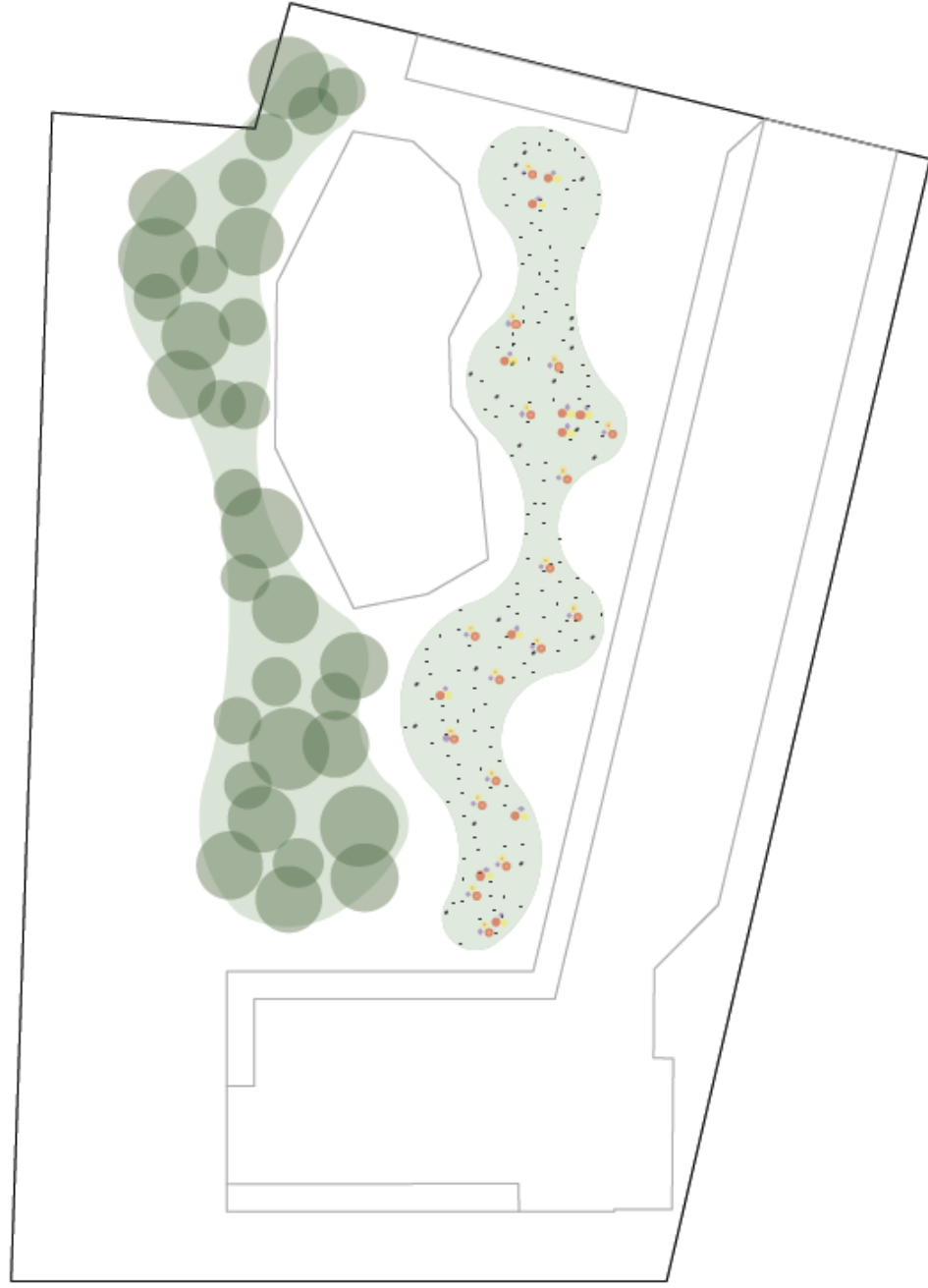


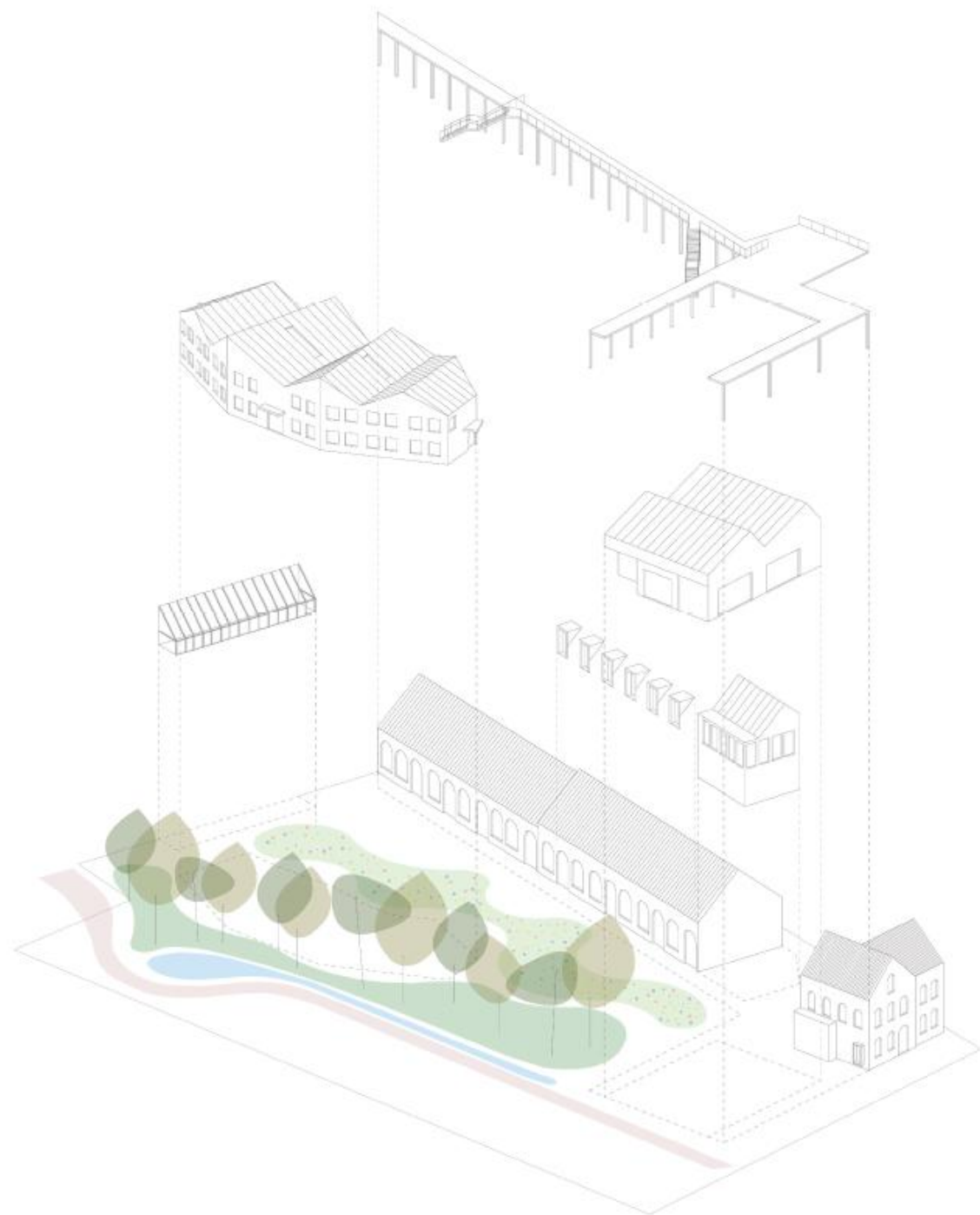














**Buurtvervlechting,
ontvlechting,
hervlechting**

6

Polyvalente ruimte



- Zij:
 - Een ruimte in 't dorp voor yoga, babyborrel, lezing, concertje, koorzang, ...
- Wij:
 - Connectie met de Essenaren
 - Mogelijke activiteiten voor cliënten

PZ Bethanië



- Zij:
 - Een contactpunt 1 of 2 dagen per week
 - 4 studio's
- Wij:
 - Connectie met de Essenaren
 - Extra leven op de site, vrijwilligers
 - Kennis geestelijke gezondheidszorg op het domein



- Zij:
 - Een nieuwe veilige ingang langs de trage weg
 - Knutselen in het vuil atelier
 - Samen een groene as maken
 - Parkeren
- Wij:
 - Sport en spel op de speelplaats en hangar

Baeyenshof



- Zij:
 - Gedeelde brandweg, toegangsweg
 - Begeleiding co-housing voor senioren
- Wij:
 - Gedeelde brandweg, toegangsweg
 - Tuinproject
 - Vrijwilligers

Buurtwinkel



- Zij:
 - Een weekendwinkel in het dorp
 - Ondersteund door cliënten
- Wij:
 - Connectie met de Essenaren
 - Een werkplek voor cliënten

Bakker



- Zij:
 - Een winkel in het dorp
 - Uitbreiding van hun verkooppuntennetwerk
 - Aanleunende koffiebar
- Wij:
 - Connectie met de Essenaren
 - Een eigen koffiebar als werkplek voor cliënten

Kiné



- Zij:
 - Een nieuwe kinépraktijk in 't dorp
 - Nieuwe site, indeling naar wens
- Wij:
 - Connectie met de Essenaren
 - Kiné voor cliënten

Dagopvang senioren



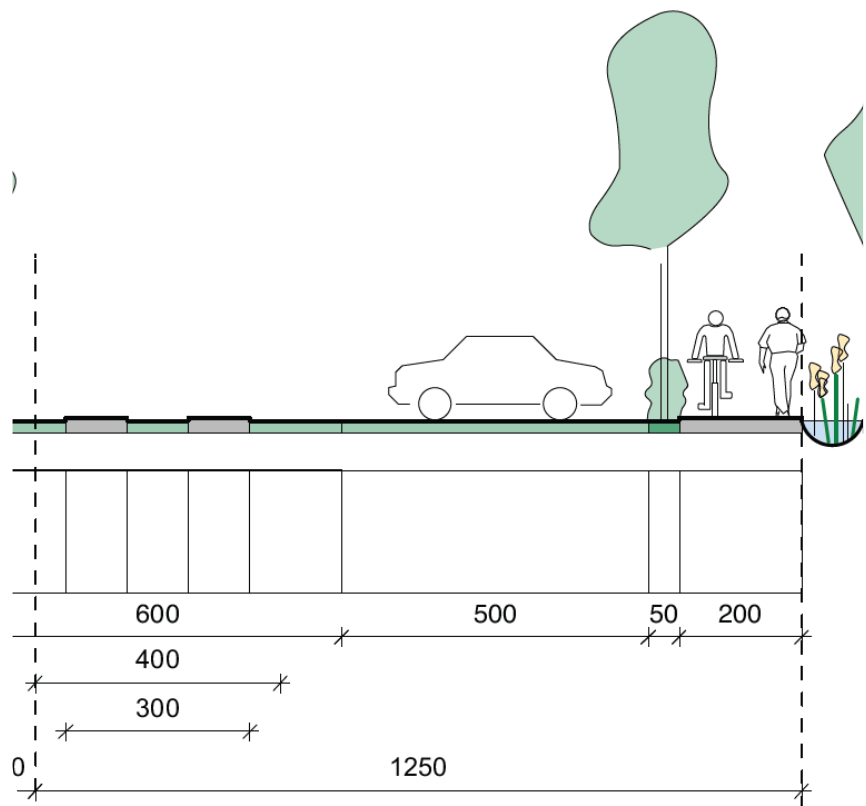
- Zij:
 - Een ruimere, nieuwe, huiselijke ruimte, op maat
 - In het centrum van Essen
 - Gemeenschappelijke activiteiten

- Wij:
 - Connectie met de Essenaren
 - Mogelijke dagondersteuning voor “thuisblijvers”

De trage weg

7

Trage weg



- 4/2022 aankoop en 1ste communicatie gemeente
- 5/2022 jury architectuurwedstrijd
- 11/2022 Kwaliteitskamer
- 2/2024 GECORO
- 6/2024 aanvraag omgevingsvergunning
- 7/2024 vraag bijkomende info (6p.)

Trage weg



- 8/2024 : afhaken buurtwinkel
- 9/2024 : aanvraag volledig en ontvankelijk
- 10/2024 : gemeenteraadsverkiezingen
- 12/2024 : overleg nieuw bestuur Essen
- 2/2025 : omgevingsvergunning (62p.)
- 6/2025 : bespreking omgevingsvergunning

Waar we nu staan

- Omgevingsvergunning = OK
- VIPA-aanvraag infrastructuurforfait = OK
- Overheidsopdracht aannemers = gaande
- Overleg dagopvang senioren
- Begeleiding co-housing
- Archeologisch onderzoek in juli
- Aanleg trage weg in juli/augustus
- Start aannemer in september











Epiloog

8

Beschouwingen

- Oude kaders helpen richting houden
- Masterplanning is (zeer) dynamisch: andere wegen, andere partners
- Dorpsgeschiedenis : respect, veel en vroeg overleg
- Politiek
- Blijven communiceren tijdens het lange aanlooptraject, draagvlak houden en uitbouwen
- Ontwerpvrijheid voor architecten, binnen budgettaire ruimte
- Spontane interesse van partners
- Samenwerking met partners vraagt tijd en overleg
- It's the economy, stupid !
- Juridisering van de omgevingsvergunning
- Doorduwen
- "volhouden, nooit opgeven !"

Vervolghoofdstukken:

- VIPA-contacten en aanvraag**
- Budgetaanpassingen**
- Bankdirecteur en landmeter**
- Overheidsopdracht aannemer**
- Fondsenwerving**

...

Dank !



Monnikenheide
emmaüs