



PROEF WONEN




NAAR EEN BETERE,
BEGELEIDE TOEGANG
TOT SOCIALE
HUISVESTING
VOOR KWETSBARE
DOELGROEPEN





PROEF
WONEN



In deze praktijkgids stellen we een werkwijze voor om sociale huisvesting en de ondersteuning van kwetsbare doelgroepen beter op elkaar af te stemmen. We beschrijven het lokaal project ‘Wonen met ondersteuning’ te Halle – na verloop van tijd beter gekend als ‘Proefwonen’ – gefaseerd en in detail. Proefwonen startte in 2011 als experimenteel project wonen-welzijn maar wordt nu structureel verankerd. Met deze brochure delen we de opgedane ervaring in dit project, zodat lokale overheden, huisvestingsmaatschappijen en welzijnsorganisaties zich kunnen informeren over het verloop, de doelgroep en de uitgangspunten.

‘Proefwonen’ draait rond de tijdelijke koppeling van begeleiding aan het sociaal huren, en dit op het juiste moment, om de doorstroom van kwetsbare kandidaat-huurders binnen een doelgroep naar sociale huisvesting te bevorderen. In Halle focust Proefwonen op mensen met een beperking en/of psychiatrische problematiek. Deze beide categorieën van kandidaat-huurders stuiten vaak op knelpunten die een vlotte doorstroom naar sociale huisvesting bemoeilijken. Sociale huisvestingsmaatschappijen hebben geen sturingsmechanisme om deze mensen in een woning en een buurt te laten wonen waar ze zich echt thuis voelen, wat soms kan leiden tot problematisch huurgedrag. Via een intensere samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren beoogt Proefwonen de doorstroom naar sociale huisvesting te bevorderen en problematische woonsituaties te voorkomen. Preventie van uithuiszetting en ont-kokering zijn beleidsdoelstellingen die met proefwonen praktische invulling krijgen.

We hopen door het zo transparant mogelijk voorstellen van het project, uitgaande van concrete levenssituaties, de mate van samenwerking tussen lokale woon- en welzijnspartners mee te versterken.

De casusbeschrijvingen in deze brochure zijn fictief, maar op ware feiten gebaseerd. De foto’s zijn illustratief, en niet gerelateerd aan de levensverhalen. De afgebeelde personen werkten vrijwillig mee.

De stuurgroep van het
Experimenteel project Wonen-Welzijn ‘Proefwonen’

Woonpunt Zennevallei
Woonwinkel Zennevallei
De Raster
Zonnestraal
Onderzoeksgroep Sociaal Werk Odisee

De Okkernoot
CAW Halle-Vilvoorde
Begeleid Wonen Pajottenland
Huize Terloo
Ado Icarus
De Poel

DREMPELS BIJ SOCIAAL HUREN

Mensen met een beperking of psychiatrische problematiek die klaar zijn voor een zelfstandige woonvorm, worden in de praktijk vaak gehinderd door structurele drempels om die stap naar meer zelfstandigheid te zetten.

Een eerste knelpunt is gerelateerd aan de wachttijden bij sociale huisvestingsmaatschappijen. Deze wachtlijsten zijn moeilijk te verzoenen met een **juiste timing** voor de kandidaat-huurder. Het is cruciaal om op het ritme van de cliënt te kunnen werken en op het moment dat hij er klaar voor is een stap vooruit te kunnen zetten.

Een tweede knelpunt is dat sociale huisvestingsmaatschappijen weinig mogelijkheden hebben om de kenmerken van de woning en de buurt te laten **matchen** met de ondersteuningsnoden van de kandidaat-huurders.

Daarnaast vormen ook de **juridische bepalingen** van de reguliere huurovereenkomsten een drempel. Het is immers niet gemakkelijk om een huurovereenkomst ééenzijdig op te zeggen. Dit is goed omwille van de rechtsbescherming voor zowel huurder als verhuurder maar betekent ook dat sociale huurders het alleen wonen niet kunnen 'uitproberen' en indien nodig een stap terug kunnen zetten.

Tot slot hebben sociale huisvestingsmaatschappijen niet altijd een volledig zicht op de **ondersteuningsnoden** van hun huurders. Bij problematisch huurgedrag kunnen zij vaak zelf niet bijsturen of ondersteuning bieden waardoor dit in sommige gevallen kan leiden tot een uithuiszetting wegens het niet nakomen van huurverplichtingen.





KATHLEEN



Door een problematische thuissituatie verblijft Kathleen sinds haar zesde in een Medisch-Pedagogisch Instituut. Haar grove en fijne motoriek kwamen vrij goed tot ontwikkeling, maar ze heeft een licht verstandelijke beperking. Op haar 19e blijkt Kathleen, na een kamertraining, klaar te zijn voor een stap naar meer zelfstandigheid.

De begeleider aan het woord: "De overstap naar volledig zelfstandig wonen zou te groot zijn, vandaar dat we Kathleen kandidaat hebben gesteld voor Proefwonen. Alleen wonen omvat heel wat aspecten, zoals zelf voor je huishouden instaan, maar ook op tijd opstaan, boodschappen doen, je financiën beheren, administratie in orde brengen, enzovoort. Ook al beheerste Kathleen al veel van deze vaardigheden, toch was er nog opvolging nodig op vlak van het tijdig betalen van rekeningen, het onderhouden van de woning in geval er iets kapot ging en gezonde voeding. Alleen kunnen zijn was ook een aandachtspunt. Ze was het zo gewoon van in een groep te wonen dat ze in het begin moeite had om de eenzaamheid te kunnen verdragen."



EXPERIMENTEEL PROJECT WONEN-WELZIJN

In oktober 2010 lanceerden de Vlaamse ministers van de respectievelijke beleidsdomeinen Wonen en Welzijn een oproep voor het indienen van **experimentele** projecten 'wonen-welzijn' met als doel de bestaande knelpunten en obstakels in de samenwerking tussen de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn te signaleren en na te gaan of de regelgeving in de toekomst moet aangepast worden.

De sociale huisvestingmaatschappij **Woonpunt Zennevallei** nam het initiatief tot het project 'Wonen met ondersteuning' samen met vijf **welzijnsorganisaties** uit zowel de sector ter ondersteuning van personen met een handicap (VAPH) als de Geestelijke GezondheidsZorg (GGZ). Het voorzitterschap en de methodologische opvolging van het project werd opgenomen door de **Onderzoeksgroep Sociaal-Agogisch Werk** van de **Odisee Hogeschool**.

Het project ging van start in september 2011. Na verloop van tijd nam Woonwinkel Zennevallei het **voorzitterschap** van de stuurgroep over, met het oog op een duurzame verankering en continuering. Eind 2013 vroeg de overheid de twee lopende projecten rond sociale huisvesting voor personen met een beperking (te Halle en Midden West-Vlaanderen¹) onder dezelfde naam 'proefwonen' voort te zetten. Na tussentijdse positieve evaluaties, loopt de experimentele fase van het project af in augustus 2015 en tracht men het structureel, via een **doelgroepenplan** 'Proefwonen' te verankeren in het lokaal toewijzingsreglement van de stad Halle.

De initiatiefnemers van het project proberen ook de **omliggende gemeenten** te overtuigen een zelfde toewijzingsreglement aan te nemen.



SAMENWERKING TUSSEN WOON- EN WELZIJNSPARTNERS

Proefwonen gaat uit van een **samenwerkingsmodel** tussen een woon- en welzijnspartners. Naast het opzetten van een overlegstructuur en een matchingsmodel tussen woningen en kandidaat-huurders is men een aantal wederzijdse engagementen aangegaan. Elke organisatie die toetreedt tot de samenwerking ondertekent een **engagementsverklaring**².



Bij toetreding tot de samenwerking neemt de partner deel aan een tweemaandelijks **toewijzings- en opvolgingsoverleg. In het toewijzend deel van het overleg worden de kandidaat-huurders voor de beschikbare woningen anoniem voorgesteld door hun begeleider vanuit de welzijnsorganisatie. De aanmeldende welzijnspartner verdedigt de kandidatuur van de cliënt op de punten die vanuit vraagzijde belangrijk zijn, de woonpartner verduidelijkt de kenmerken van de woning. In het opvolgend deel van het overleg worden de lopende proefwoning-situaties samen geëvalueerd.**

SABINE

Sabine is 38 en komt uit een groot gezin. Ze is op vrij jonge leeftijd thuis weggegaan omdat ze het niet kon vinden met de toenmalige vriend van haar moeder. Als jongvolwassene kreeg ze haar eerste psychose. Ze woonde alleen en verloor zichzelf in overmatig alcohol- en druggebruik. In die periode werd ze regelmatig opgenomen in een psychiatrische instelling. Ze heeft sinds haar 25ste last van angstklachten waarvoor de aanleidingen, zo voelt ze zelf ook wel, niet altijd reëel zijn. Toch kan ze er zich maar niet van losmaken. Na een langdurig opname in een psychiatrische instelling kreeg Sabine meer stabiliteit in haar leven. De stap naar meer zelfstandigheid was niet evident. Een verblijf in beschut wonen liep niet goed omdat het samenwonen met anderen moeilijk verliep. Er waren heel wat conflicten met medebewoners waardoor Sabine zichzelf verwaarloosde. Zowel Sabine als haar begeleider vonden het opportuun om een andere woonvorm te zoeken. Op voorstel van de begeleiding stelde ze zich kandidaat voor Proefwonen.





SABINE

"Ik heb zelf op een bepaald moment tegen mijn begeleider gezegd dat ik een sociale woning wou aanvragen. Mijn begeleider heeft mij dan verteld dat het project 'Proefwonen' bestond. Ik heb hem toen gezegd dat ik mij daar kandidaat voor wou stellen. Ik had eerst een ander huis toegewezen gekregen, maar op dat moment ben ik toch nog eens opgenomen geweest. En toen is een andere kandidaat voorgedaan. En toen een paar maanden later was er een huis en heeft mijn begeleider mij voorgedragen. Dat huis heb ik dan gekregen. Ik ben hier eerst eens komen kijken en ik vond het een goed huis."



AANMELDEN, OVERLEGGEN EN TOEWIJZEN

Hoe verloopt Proefwonen concreet? De sociale huisvestingsmaatschappij stelt tweemaandelijks een woning ter beschikking voor Proefwonen. Via een [woningfiche](#)² worden de welzijnspartners geïnformeerd over de beschikbare woning. Deze fiche omschrijft de woning en de woonomgeving zoals bv. het aantal kamers en verdiepingen, de aanwezigheid van een tuin, geschiktheid voor huisdieren of de afstand tot openbaar vervoer.

De welzijnsactoren kunnen via een [aanmeldingsformulier](#)² kandidaat-huurders voorstellen. Doordat de begeleidende dienst de eigen cliënten kent, kan de begeleider een goede inschatting maken of de beschikbare woning geschikt is. Een woning met een tuin kan voor de ene cliënt een bron van rust zijn, en voor de andere een bron van frustratie als hij/zij moeilijk in staat is om de tuin te onderhouden.





In het aanmeldingsformulier worden naast geslacht en leeftijd enkel kenmerken vermeld die van functioneel belang zijn op vlak van wonen. Daarnaast moet de cliënt voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden voor sociale huisvesting, reeds een bepaalde periode onder begeleiding zijn van de aanmeldende dienst, bereid zijn om verder begeleiding te aanvaarden en leerpotentieel hebben met betrekking tot zelfstandig wonen. Van de aanmeldende welzijnspartner verwacht men dat ze deze voorwaarden toetst alvorens een kandidaat aan te melden.



Op het **toewijzingsoverleg** wordt de matching tussen woning en kandidaten besproken. Per beschikbare woning komt men tot een consensus: één hoofdkandidaat en één of twee reservekandidaten worden geselecteerd. Dit advies wordt overgemaakt aan het dagelijks bestuur (respectievelijk directiecomité of verhuurcomité) van de huisvestingsmaatschappij die de verhuuring bekrachtigt.



KATHLEEN

Ik zat al bijna heel mijn leven in dat internaat, ik wou daar kost wat kost weg. Mijn ouders kijken al jaren niet meer naar mij om, ze hebben zelf te veel problemen. Ook met mijn broer en zus heb ik bijna geen contact meer. Ik heb het liever zo. Ze bezorgen mij enkel stress. In het internaat heb ik een aantal goede begeleiders gehad die het goed met mij voor hadden. Sinds meer dan een jaar heb ik een relatie. Mijn vriend woont nog bij zijn ouders. Zijn ouders aanvaarden me zoals ik ben, ik ga bijna elk weekend naar daar.

Door Proefwonen woon ik nu in een klein appartement. Ik heb hier een woonkamer, keuken, kamer, badkamer en een berging. Dus dat is prima voor mij, al had ik graag een tuin gehad. Maar misschien kan ik binnen een paar jaar, samen met mijn vriend, in een huis met een tuin wonen.

STROOMDIAGRAM

FASE 1 AANMELDING, TOEWIJZING EN VERHURING

Dagelijks bestuur WPZ stelt een woning ter beschikking



WPZ meldt de woning aan de partners via de woningfiche



Kandidaten krijgen de kans om de woning te bekijken. Dit wordt georganiseerd en begeleid door de partners.



Partners melden de geschikte kandidaten via aanmeldingsfiche + bezorgen WPZ een inkomens- en eigendomsattest



Ja



Controle WPZ: voldoet de kandidaat aan inkomens- en eigendomsvoorwaarde?

Ja/nee



Controle projectpartners: zijn er vroeger gemelde kandidaten die ook geschikt zijn voor de woning?

Stuurgroep formuleert na overleg en op basis van de afgesproken criteria een advies inzake matching woning en kandidaat, met één hoofdkandidaat en één of twee reservekandidaten



Kandidaat wordt via aanmeldingsformulier ingeschreven in het kandidatenregister WPZ



Dagelijks bestuur keurt de verhuuring goed



Huurcontract en begeleidingsovereenkomst worden gelijktijdig getekend door WPZ, kandidaat en begeleider

FASE 2 PROEFWONEN



FASE 3 REGULIER WONEN

Door positieve evaluatie blijft de huurovereenkomst doorlopen. Kandidaat woont in de oorspronkelijke woning, met een minder intensieve of zelfs zonder begeleiding, afhankelijk van de concrete context.

EVALUATIE VANUIT PRAKTIJK...

... vanuit het perspectief van de sociale huisvestingsmaatschappij:

“Werken via het model van proefwonen verhoogt de kansen voor de sociale huurder. Dit betekent een kleiner risico op crisissen, leefbaarheidsproblemen en uithuiszetting. Het overlegmodel zorgt voor een efficiëntere mix van expertises, wat beter is voor de huurder, verhuurder en welzijnspartner. Bovendien legt Proefwonen de kiem voor nieuwe initiatieven. Het consensusmodel is een duidelijk sterk alternatief voor de gebruikelijke manier van het toewijzen van sociale woningen. Tot slot geeft het ook de mogelijkheid om op lokaal niveau een antwoord te vinden op woonvragen.”



... vanuit het perspectief van de welzijnsorganisatie:

“Proefwonen zorgt voor de mogelijkheid om een doorstroming naar zelfstandig wonen in een sociale woning te realiseren op het moment dat de cliënt er klaar voor is. In veel gevallen wordt deze doorstroming gecreëerd vanuit een residentiële setting naar een minder intensieve vorm van ondersteuning. De juiste timing is dan ook essentieel voor het welslagen van de overgang naar deze zelfstandigere woonvorm. Voor ons betekent het structureel overleg met de woon- en andere welzijnsactoren ook een grote meerwaarde.”



... vanuit het perspectief van
de lokale woonraad:

“We krijgen als lokaal bestuur de verantwoordelijkheid om zelf de doelgroep(en) af te bakenen die in aanmerking komen voor Proefwonen. Die afbakening is niet eenvoudig. Er is een lokaal draagvlak nodig voor het toewijzingsbeleid: welke mensen krijgen voorrang op de wachtlijst? Het bepalen van rechtvaardige criteria kan beter in dialoog gebeuren met alle lokale huisvestingspartners”.



EVALUATIE VANUIT DE PRAKTIJK...

In de periode van september 2011 tot mei 2015 werden **28 woningen** van Woonpunt Zennevallei toebedeeld aan het Proefwonen. In de opvolging van het project werden van deze 28 dossiers de volgende gegevens geïventariseerd: leeftijd huurder bij instappen in het project, datum van instappen, vorige woonsituatie, uitstroom en de doorverwijzende organisatie. De leeftijd van de gebruikers varieert tussen 20 en 60 jaar, drie kwart van hen zijn tussen de 20 en de 40 jaar oud bij het instappen in het project.

De uitstroom uit het project is momenteel beperkt tot 7 mensen, maar dit aantal groeit op het moment van publicatie sneller dan de instroom. 2 mensen muteerden naar een andere woning binnen het project Proefwonen. Om te vermijden dat mensen langdurig in het project blijven is er een systematische evaluatie van de lopende dossiers. Hierbij wordt gekeken naar de noden tot ondersteuning en de vraag of de woonvorm van Proefwonen nog nodig is voor de betrokken huurder.

Woonsituatie voor Proefwonen

Figuur 1 toont de woonsituatie voor instap en die blijkt zeer gevarieerd. De steekproef is hier 25 en niet 28 door 3 terugnames wegens gebrek aan geschikte kandidaat vanuit proefwonen.

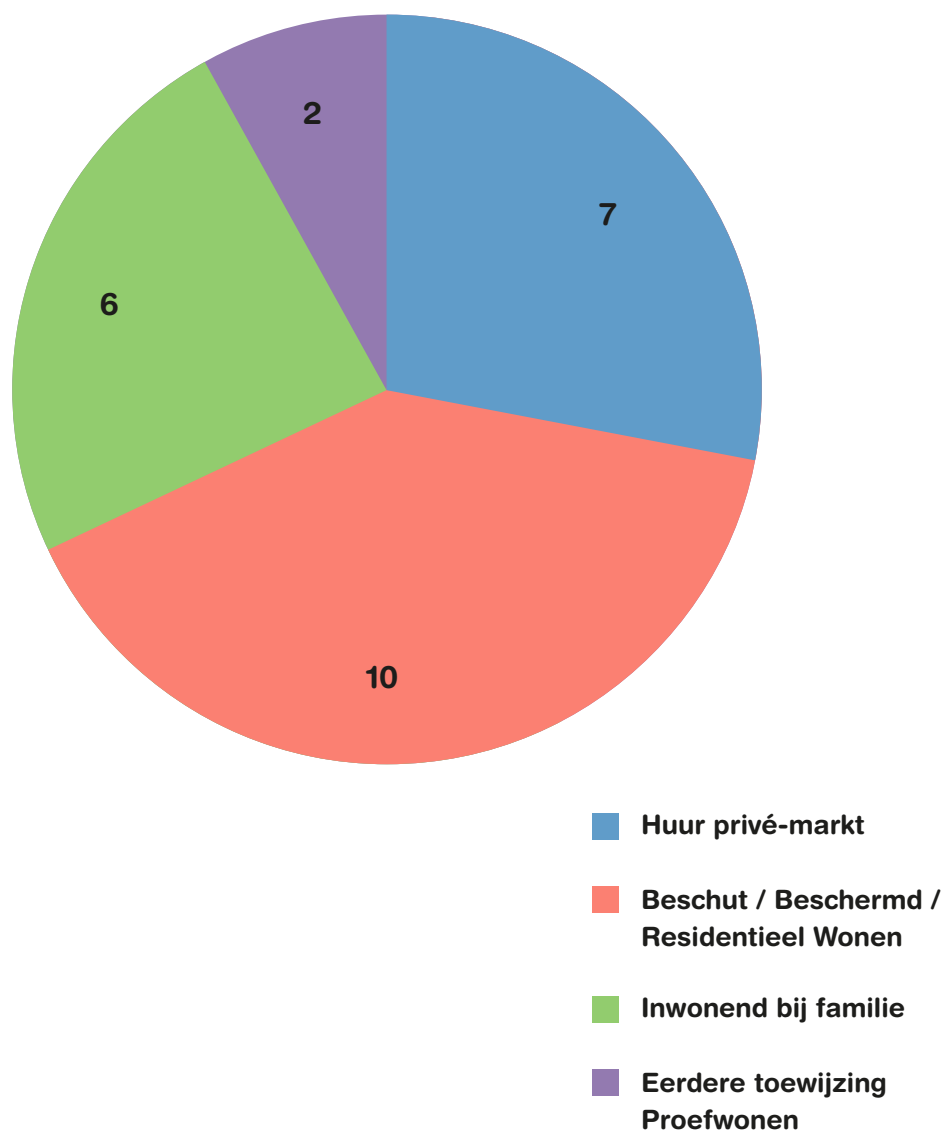


Fig 1: Woonsituatie bij instap proefwoners (n=25)

EVALUATIE

VANUIT PRAKTIJK...

Ter opvolging van het project werden de huurders bevroegd op vlak van hun tevredenheid met proefwonen. Aan alle proefhuurders werd gevraagd of ze bereid waren tot een interview. Dit leidde tot een kleine, niet generaliseerbare, steekproef van proefwoners (n=11).

Enkele verkennende conclusies:

- Redenen voor proefwoners om in te stappen: 6 ondervraagden geven aan dat ze niet langer in een groepswooning wens-ten te verblijven omwille van samenlevingsproblemen of het gebrek aan privacy. Ook de lage huurprijs van de sociale huurwoning binnen proefwonen speelde een rol (n=4). Daarnaast kozen mensen voor het project om dicht-er bij het werk te wonen (n=2) of omdat men aanvoelde klaar te zijn voor dergelijke woonvorm (n=3).

'Ik vond het daar een beetje moeilijk om met die mensen te wonen. Ze hadden niet dezelfde soort problemen. Ik ben daar ook niet zo heel vrij. Ge kunt niet iedereen uitnodigen en dan moeten uitleggen van ik zit hier, want ik heb een probleem. Allez, ik vond dat niet fijn'.

- Bij alle ondervraagden (n=11) komt naar voor dat ze proefwonen als een vrij zelfstandige woonvorm met een relatief grote mate van zelfbepaling ervaren. Afhankelijk van zijn noden krijgt men ondersteuning op administratief, financieel, praktisch of emotioneel vlak.

'Het huishouden doet hij volledig zelf. Hij is fier dat hij het kan doen, het geeft hem een meerwaarde. Hij heeft lang het gevoel gehad dat hij een last was voor iedereen, en in zijn huidige appartement is dat niet meer zo' (begeleider).

- **Op vlak van de persoonlijke relaties, hiermee bedoelen we vrienden en familie, geeft een deel van respondenten aan een relatie te hebben (n=6), samen met hun partner te wonen (n=2), ‘verschillende’ vrienden te hebben (n=5), of maar één vriend te kennen (n=6). Respondenten geven ook aan (n=4) dat ze nu regelmatig met vrienden activiteiten ondernemen.**

'Ik heb twee vriendinnen: de dochters van mijn vriend. Ik ga daar soms op bezoek, soms komen zij op bezoek. Ook via sms en de computer heb ik met hen contact'.

- **Wat de buurtrelaties betreft zegt één respondent iedereen te kennen. De anderen geven aan dat deze relaties eerder oppervlakkig zijn ‘goedendag zeggen’, maar twee onder hen geven aan een erg goede relatie te hebben met de boven- of onderbuur.**

'Kennen is een groot woord he, die ken ik van ziens en die ken ik van ziens, gewoon van op afstand te zien. Ik ken ze allemaal van ziens'.

Onze conclusie is dat het netwerk van respondenten in de steekproef eerder beperkt is. Vooral de groep mensen die werken, een netwerk van vrienden of kennissen hebben waarmee ze ook buiten het werk contact houden. De familiale banden van deze doelgroep zijn vaak verbroken, eerder sporadisch of beperken zich tot contact met één familielid. Sociale integratie is via Proefwonen geen vanzelfsprekendheid.

Op vlak van die functionele integratie (het gebruik van wat de samenleving te bieden heeft zoals openbaar vervoer, winkels, cafés, enz) scoren de huurders binnen Proefwonen vrij goed. De respondenten maken gebruik van de verschillende voorzieningen uit de samenleving, en geven aan dat ze dit als positief ervaren.

'Ge hebt hier alles bij de hand, ik bedoel de winkels. Ge hebt een Delhaize, ge hebt een Aldi om boodschappen te doen. Ge hebt hier een broodjeszaak als ik een belegd broodje wil, hier op de hoek. En de Delhaize hier achter de hoek, dat is op zondag open tot 13u'.



SABINE

Mijn ouders zijn van Halle, ze wonen hier wel niet meer maar ik wou graag naar hier terugkeren. Ik heb ondertussen ook een vast contract in een beschutte werkplaats hier in de buurt. Vroeger ging ik met het openbaar vervoer naar mijn werk, maar sinds kort heb ik een brommer.





PROEFWONEN IS EXPERIMENTEEL...

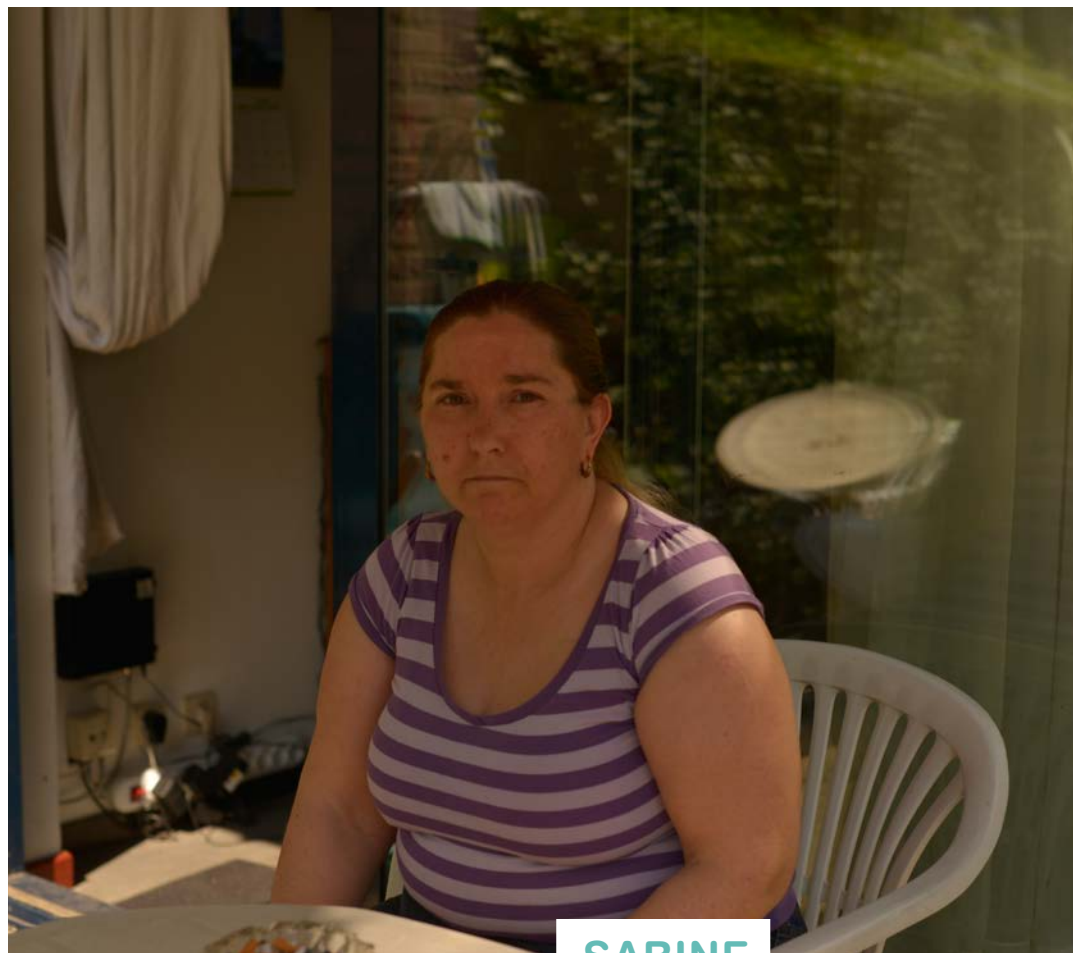
Proefwonen kon tussen 2011 en 2015 gebruik maken van een **regel-luw kader**. Dat kader omvatte verschillende aspecten. De toewijzing gebeurt op een andere manier dan gebruikelijk is voor sociale huisvestingsmaatschappijen. In plaats van een chronologische volgorde van inschrijven te hanteren, worden de beschikbare woningen binnen proefwonen toegewezen volgens het principe van **matching**, d.w.z. aan de mensen die er het meest geschikt voor zijn, zowel qua timing als qua voorkeur van woning. Dit gebeurt in functie van een betere timing en meer gunstige woonkansen voor de welzijnscliënt.

Men kan bij de toewijzing dus op maat werken en rekening houden met de specifieke welzijnsproblematiek en de mate waarin de aangeboden woonomgeving een positieve bijdrage kan leveren aan de leefsituatie van de cliënt (in plaats van een blinde toewijzing). De **snellere toewijzing** gebeurt via een toewijzingsoverleg op basis van **consensus** tussen woon- en welzijnsactoren.

Experimenteel is het project ook omdat het criterium ‘lokale binding’ meer genuanceerd kon worden toegepast. Het niet-regelluwe kader definieert lokale binding in Halle als een optelsom van jaren op een domicilieadres, binnen één gemeente, binnen een bepaalde periode. Binnen de experimentele fase van proefwonen nam men ook maatschappelijke binding, sociaal-economische binding en socio-culturele binding in overweging.

Een belangrijk voordeel is dat de huurder na het succesvol beëindigen van het proefwonen in dezelfde sociale woning blijft wonen. Hij wordt niet verplicht om plaats te maken voor een nieuwe ‘proefwoner’, wat stabiliteit voor de huurder te weeg brengt.





SABINE

"Ik wil dit appartement kost wat kost behouden. Ik heb nog nooit zoiets gehad in mijn leven. Ik heb alleen toen ik nog jong was een tijdje alleen gewoond. Dat ging toen niet zo goed, waardoor de problemen alleen erger werden. Ik had voortdurend problemen in de buurt, met politie en deurwaarders aan de deur. Ik ben dan in een psychiatrische instelling beland en vervolgens in beschut wonen. Ik heb sinds dan altijd samengewoond met andere mensen. Je komt [in beschut wonen] terecht bij zieke mensen. Nu ben ik zelf ook ziek, maar in psychiatrie heb je 'prettig' gestoorden en 'crimineel' gestoorden. Laten we het maar zo zeggen (...). Beschut wonen vond ik dan ook maar niks meer, want dat is hetzelfde ongeveer. En dit [proefwonen] vind ik het ideale. Nu ik wat ouder ben gaat het beter om alleen te wonen en ben ik erg blij met de privacy die ik nu heb."

... MAAR HEEFT OOK EEN JURIDISCH DRAAGVLAK

Centraal aan Proefwonen staat een aangepaste begeleiding voor een kwetsbare sociale huurder. Dit houdt onder meer in dat de begeleiding bij de sociale huurwoning hoort: de cliënt kan die niet zomaar stopzetten. Dit gebeurt echter in het belang van de welzijnscliënt: er loopt steeds al een begeleiding, en moet die, tenminste tijdelijk verplicht, bij de nieuwe stap van Proefwonen, voortgezet worden.

Er is een koppeling tussen huur- en begeleidingsovereenkomst mogelijk volgens artikel 28, §3 van het Kaderbesluit Sociale Huur: de verhuurder kan voor bepaalde doelgroepen, vermeld in het lokaal toewijzingsreglement, het aanbieden van andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken, eisen. In dat geval sluit de welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

Het toewijzingsoverleg fungeert ook als opvolgingsoverleg. Er is dan een stok achter de deur. Als de huurder zijn huurdersverplichtingen niet nakomt, kan de verhuurder om een uithuiszetting te voorkomen de huurder doorverwijzen naar een (andere) welzijns- of gezondheidsvoorziening voor begeleiding. De begeleidende maatregelen die gekoppeld zijn aan de begeleiding moeten worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening (art. 33, § 1bis).

Indien nodig neemt een andere welzijnspartner de begeleiding over. De welzijnspartners engageren zich hiertoe in de engagementsverklaring bij toetreding tot het samenwerkingsverband rond Proefwonen.







In artikel 24 van het zelfde Kaderbesluit Sociale Huur is voorzien dat de sociale verhuurder een woning **versneld, zonder verplichte begeleiding** kan toewijzen, gebaseerd op bijzondere omstandigheden van sociale

aard (art. 24, § 1, eerste en tweede lid). Het gewijzigde Kaderbesluit Sociale Besluit voorziet dat voortaan ook andere organisaties dan het Openbare Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW), bijvoorbeeld het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk (CAW), personen kunnen aanmelden voor een versnelde toewijzing .

Gezien het ontwikkelde **consensusmodel** en een vastgelegd aantal toe te wijzen woningen bleek het in Halle zeer belangrijk dat de versnelde toewijzing via artikel 24 niet bovenop de onderhandelde, besproken toewijzingen zouden komen. Voor het lokale Openbare Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW) kan dit zware **financiële gevolgen kunnen hebben**, gezien kandidaat huurders, zonder financiële middelen of met zeer beperkte financiële middelen uit andere gemeenten op deze wijze instromen in Halle, en dus ten laste komen van dit OCMW. Daarenboven krijgen deze kandidaat-huurders uit andere gemeenten voorrang op alle andere kandidaten die reeds lang op de wachtlijst staan voor een sociale woning, waardoor ook bij deze mensen het OCMW langer moet blijven instaan voor huursubsidie.



KATHLEEN

Vanuit het internaat heb ik drie begeleiders, die regelmatig langskomen. Zij ondersteunen mij bij mijn administratie, bij alles wat met mijn werk te maken heeft en bij het huishouden. Ze kennen me goed en ze weten dat ik graag zelf mijn beslissingen neem. Daarnaast ben ik in begeleiding bij het OCMW voor budgetbegeleiding en eigenlijk is dat wel goed. Op die manier voorkomen ze dat ik te veel geld uit geef. Ik krijg 80€ leefgeld per maand, dat is maar net genoeg voor mij. Aanvankelijk kreeg ik maar 60€ maar toen ik aangaf dat ik liever wat meer wou per maand heb ik dat gekregen. Gelukkig spaart het OCMW ook voor mij, zodat ik iets heb waar ik later op kan terugvallen.

VALKUILEN VOOR PROEFWONEN

Proefwonen is één mogelijke manier om voor kwetsbare doelgroepen een betere afstemming wonen-welzijn te realiseren. Het heeft ook welbepaalde aandachtspunten.

Men kan zeker beargumenteren dat een **doelgroep specifieke procedure** tegenstrijdig is met een universeel grondrecht op wonen. Eerder dan oplossingen te zoeken voor welbepaalde categorieën van huurders, dient de overheid alle kwetsbare doelgroepen een betaalbare en kwaliteitsvolle woonst te kunnen garanderen. Bovendien merkten de projecthouders dat er bij het uitwerken van een lokaal toewijzingsreglement niet alleen kansen, maar ook vele uitdagingen komen kijken: de verantwoordelijkheid van lokale besturen om zelf de doelgroepen af te bakenen die voorrang kunnen krijgen is groot. Een verschillende benadering tussen gemeenten van welzijnscliënten bij toewijzing is niet steeds rechtvaardig vanuit een breder regionaal of Vlaams perspectief.

De **verplichte binding tussen huur- en begeleidingsovereenkomst** is een element dat niet altijd strookt met de visie en waarden van hulpverlening aan een zieke of hulpbehoevende persoon. De vertrouwensrelatie in hulpverlening is elementair in de begeleiding en loopt het risico geschaad te worden wanneer er een soort van meldingsplicht bestaat naar de sociale huisvestingsmaatschappij met mogelijk ernstige gevolgen zoals uithuiszetting. Toch wordt deze verplichte band in dit project door alle betrokkenen niet als negatief ervaren. De afdwingbaarheid van uithuiszetting bij een negatieve evaluatie van het Proefwonen volgt enkel op een eenzijdig loslaten van de ondersteuning door de huurder of de begeleidende dienst. Het kan enkel wanneer de negatieve gevolgen voor de huurder, de woning of de woonomgeving in dat geval te groot zijn.

Proefwonen is één oplossing om kwetsbare groepen op een sociaal voordelige manier inclusief te ondersteunen. Gezien het beperkte sociaal netwerk van de proefwoners te Halle, moet elk toekomstig initiatief ook steeds aan **netwerkversterking** aandacht geven, en/of de woongelegenheden kiezen i.f.v. goede contacten met het bestaande netwerk.

Tot slot, door het gedecentraliseerde, lokale woonbeleid bestaat de kans dat een gemeente die Proefwonen als werkwijze aanneemt, een **aantrekkend effect** creëert van kwetsbare huurders naar de eigen gemeente. Dit is voor dergelijk lokaal bestuur, c.q. het OCMW, een financieel onhoudbare situatie. Proefwonen moet daarom idealiter ingebed zijn in een breder, **regionaal** kader van afspraken.

PROEF WONEN

NAAR EEN BETERE,
BEGELEIDE TOEGANG
TOT SOCIALE
HUISVESTING
VOOR KWETSBARE
DOELGROEPEN

Deze praktijkgids is het resultaat van een samenwerking tussen de onderzoeksgroep Sociaal Werk Odisee³, Woonpunt Zennevallei, de stad Halle en verschillende welzijnspartners uit de regio Halle-Vilvoorde.



- ¹ Voor meer informatie rond het gelijkaardige project Proefwonen Midden West-Vlaanderen, zie www.huisvesting-regio-izegem.be/proefwonen
- ² Voor alle ondersteunende documenten en formulieren, zie www.wpz.be
- ³ Voor meer informatie over de onderzoeksgroep Sociaal Werk, zie pwo.odisee.be