

WOONKANSEN KIEZEN, EEN LIMBURGS TRAJECT

8

bouwstenen
voor een
sociaal
woonbeleid



Vlaanderen
is wonen

provincie
Limburg



INHOUDSTAFEL: WOONKANSEN KIEZEN, EEN LIMBURGS TRAJECT

Inhoudstafel	8 bouwstenen als sluitstuk van een Limburgs traject	pag. 3
Leeswijzer		pag. 4
Voorwoord		pag. 5
Inleiding	Samen krachten bundelen	pag. 7
De aanpak	Het traject in 7 stappen	pag. 9
Bouwsteen 1	Jouw sociaal woonbeleid in theorie en praktijk	pag. 13
Bouwsteen 2	Werk integraal	pag. 19
Bouwsteen 3	Kijk naar kansen	pag. 29
Bouwsteen 4	Spreek dezelfde taal	pag. 33
Bouwsteen 5	Stel je verwachtingen scherp	pag. 35
Bouwsteen 6	Zet in op betrokkenheid	pag. 37
Bouwsteen 7	Praat met je inwoners	pag. 39
Bouwsteen 8	Kies bewust	pag. 41
Colofon		pag. 44

LEESWIJZER

De Limburgse overlegtafel Lokaal Woonbeleid neemt je mee in haar traject “sociaal woonbeleid”.

Dit document is een weergave van de discussies en ervaringen van de leden van de werkgroep en de Limburgse overlegtafel. Het beschrijft de zoektocht naar kritische succesfactoren om in de praktijk van elke dag een sociaal woonbeleid te voeren en geeft meteen aanbevelingen naar hoe dit te expliciteren in een gedragen en uitgeschreven visie.

Dit document is dus geen checklist van “hoe schrijf je een visie sociaal woonbeleid uit”. Het is wel een verhaal ter inspiratie met veel nuances, gebundeld in 8 bouwstenen. Bouwstenen als belangrijke aandachtspunten in de praktijk van een woonambtenaar of IGS-coördinator, bij het uitschrijven van een visie sociaal woonbeleid, bij het maken van afspraken met collega’s en partners.

Heb je graag meer informatie over een praktijkvoorbeeld? Achteraan vind je de gegevens van de contactpersonen in de gemeente of het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband (IGS).

Heb je zelf goede voorbeelden die net iets anders zijn, dan maken we graag een addendum. .



BESTE LEZER

Provincie Limburg en de Limburgse gemeentebesturen kennen heel wat uitdagingen op het gebied van wonen. Er zijn de gekende of berekenbare veranderingen op lange termijn zoals de demografische evolutie, waarbij de bevolking groeit en vergrijsst. Zo stijgt het aantal huishoudens vooral omdat er steeds meer alleenstaanden en eenoudergezinnen zijn.

De huidige coronacrisis onderstreept nog meer het belang van een innovatief woonbeleid. Denk aan de isolatie van ouderen in woonzorgcentra of de opvang van kwetsbare jongeren met of zonder beperking, of aan de noodzaak om comfortabel aan telethuiswerk te kunnen doen.

De vraag en het aanbod van de woningmarkt is niet altijd in overeenstemming. Het aanbod aan aangepaste en betaalbare woningen moeten we uitbreiden en de wachttijden voor een sociale woning moeten korter. Werken aan een (sociaal) woonbeleid betekent per definitie kiezen voor een transversale aanpak, met partners in en buiten de eigen gemeente.

Deze bundel is een weergave van een Limburgs traject "Woonkansen kiezen" waarin de sector Wonen in dialoog met de sector Welzijn gezocht hebben naar kritische succesfactoren voor een sociaal woonbeleid. Het is het resultaat van een samenwerking tussen Wonen-Vlaanderen en de provincie versterkt door de praktijkervaringen van woonambtenaren en coördinatoren van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden.

Het resultaat, gevat in 8 bouwstenen, illustreren we met kleine en grote voorbeelden. Deze bieden inspiratie om zelf aan de slag te gaan en tonen aan dat samenwerken het verschil kan maken. Zeker als we dezelfde taal spreken.

Tot slot wil ik Wonen-Vlaanderen, de werkgroep en de Limburgse overlegtafel Lokaal Woonbeleid bedanken voor het delen van hun expertise en wens jullie veel leesplezier.



Inge Moors
gedeputeerde van Ruimtelijke Ordening en Wonen

SAMEN KRACHTEN BUNDELEN



INLEIDING: SAMEN KRACHTEN BUNDELEN

Wonen-Vlaanderen en provincie Limburg hadden beide een taakstelling i.h.k.v. de subsidiëring van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden om te werken rond sociaal wonen en sociaal woonbeleid. In 2018 werd de noodzaak aanvoeld om hier samen dieper op in te gaan, om elkaar te kunnen aanvullen en versterken.

Wonen-Vlaanderen: het gewijzigde Procedurebesluit Wonen (14/07/2017) stelt dat gemeenten de lokale woontoets kunnen delegeren naar derden indien er een visie sociaal wonen is uitgewerkt en goedgekeurd.¹ Later, na goedkeuring van het Besluit Vlaamse Regering (BVR) Lokaal woonbeleid wordt op basis van het richtlijnenkader² verwacht dat elk lokaal bestuur een goedgekeurde visie op sociaal wonen uitwerkt in 2021 en toepast vanaf 2022.³

Provincie Limburg: samen nadenken over het in kaart brengen van het onderste segment op de woningmarkt en het opzetten van concrete acties voor deze groep maakte integraal deel uit van de provinciale subsidie lokaal woonbeleid.⁴

Naast deze verplichte taakstelling kwamen er ook heel wat vragen vanuit het werkveld: "Wat is een goed sociaal woonbeleid? Hoe werk je eraan? Hoe begin je eraan?"

Een tijdelijke werkgroep Sociaal Woonbeleid werd opgericht bestaande uit vertegenwoordigers van lokale besturen en IGS-coördinatoren. Deze werd getrokken door de dienst Wonen – afdeling Ruimtelijke Planning van provincie Limburg en Wonen-Vlaanderen, team lokale besturen Limburg.

De werkgroep kijkt tevreden terug op het afgelegd traject en presenteert jullie met enige fierheid dit document. Het is een weerslag van een gezamenlijk proces met bouwstenen vanuit de praktijk, gecombineerd met concrete aandachtspunten om samen aan een sterker lokaal sociaal woonbeleid te werken. De bouwstenen staan niet los van elkaar, ze vormen een én én-verhaal. Dit vertaalt zich dan ook in de voorbeelden in dit document. Misschien zijn ze zelfs inzetbaar in andere samenwerkingsverbanden zoals bijvoorbeeld wonen - ruimtelijke planning, wonen – mobiliteit, ...

We beseffen dat we de vele gesprekken en discussies niet volledig kunnen weergeven, maar hopen toch dat dit document woonambtenaren en IGS-coördinatoren inspireert en een houvast biedt om meer verbinding te maken tussen wonen en welzijn.

de werkgroep Sociaal Woonbeleid

¹ Artikel 9§ 2 van het besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten en houdende wijziging van diverse bepalingen van het Financieringsbesluit van 21 december 2012

² Het richtlijnenkader met toelichting activiteiten BVR Lokaal woonbeleid: https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/documents/2019-04-01_richtlijnenkader_activiteiten_besluit_lwb.pdf

³ Artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid van 2018-11-16

⁴ Dit provinciaal reglement is ondertussen opgeheven en wordt vervangen door een projectsubsidie in 2021

HET TRAJECT IN 7 STAPPEN



DE AANPAK: HET TRAJECT IN 7 STAPPEN

Het was voor alle deelnemers een nieuw traject. De aanpak werd stapsgewijs opgebouwd en bijgestuurd. We beschrijven hieronder kort het hoe en waarom van de verschillende stappen.

STAP 1: Van goede praktijken naar bouwstenen

Limburg kent heel wat goede praktijken, maar we zien ze vaak als te "vanzelfsprekend". We zijn gestart met het luisteren en vragen naar elkaars goede praktijken om zo gezamenlijke bouwstenen te formuleren. Het viel al snel op dat deze bouwstenen in het traject bleven terugkomen. Bouwstenen die de basis van dit document vormen.

STAP 2: Wie zijn de welzijnspartners?

Voor het opstellen en uitrol van een visie sociaal woonbeleid is er nood aan nauwere samenwerking met de welzijnspartners. We nodigden enkele grote spelers vanuit verschillende welzijnssectoren uit met name opbouwwerk, algemeen welzijnswerk, geestelijke gezondheidszorg en een OCMW. Het opzet was om elkaar beter te leren kennen, meer achtergrondinformatie te krijgen en te kijken naar de kansen tot samenwerking⁵. We vroegen hen om vertrekkende vanuit de regelgeving hun werking toe te lichten. Daarna bespraken we samen twee casussen.

STAP 3: Belronde en afstemming met de deelnemers van de werkgroep

Het was niet altijd mogelijk om samen te komen. Toch hielden we graag de vinger aan de pols. We organiseerden een belronde om enerzijds de deelnemers warm en betrokken te houden en anderzijds om het traject verder bij te sturen op basis van de noden en vragen. Zo kreeg de werkgroep meer richting.

STAP 4: Wat is woonbegeleiding? Een antwoord vanuit een Sociale Huisvestingsmaatschappij (SHM), een Sociaal Verhuurkantoor (SVK), een OCMW en CAW Limburg

Door de samenwerking met de welzijnssector kwam het begrip "woonbegeleiding" automatisch aan de oppervlakte. De invulling hiervan bleek niet zo eenduidig. Dus nodigden we opnieuw enkele partners uit zoals een Sociaal Verhuurkantoor (SVK), een Sociale Huisvestingsmaatschappij (SHM), een kleiner OCMW en het Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW). Wat bleek? We spraken niet helemaal dezelfde taal. De verwachtingen ten aanzien van een aanbod woonbegeleiding werd door elke partner anders ingevuld.

⁵ We kozen voor deze partners vanuit de kennis van het Limburgse werkveld. Ken je deze (nog) niet, dan kun je terecht op www.desocialekaart.be.

STAP 5: Een praktijktoets: het Lokaal Woonoverleg (LWO) als kans voor de uitwerking en uitvoering van het sociale beleid?

Hoe zet je de geformuleerde bouwstenen om in de concrete praktijk? We gingen terug naar een bestaand instrument, om dit verder af te toetsen en te concretiseren. We analyseerden een aantal verslagen op vlak van opportuniteiten. Herkenbare elementen, leerpunten, nieuwe ideeën en tal van mogelijkheden kwamen op tafel.

STAP 6: Opstellen richtlijnen vanuit de praktijkervaring: vertaling van de gemeenschappelijke bouwstenen

Al deze stappen hebben geleid tot richtlijnen, die een gemeente en/of IGS kunnen helpen bij het creëren van woonkansen via een sociaal woonbeleid. Dit is een verhaal van maatwerk en keuzes op basis van je eigen context. Ze zijn een uitnodiging en hulpmiddel om de aanpak in je eigen gemeente, IGS mee vorm te geven.

STAP 7: De leidraad onder de loep

De Limburgse overlegtafel Lokaal Woonbeleid kreeg het laatste woord. Een eerste toets gebeurde door middel van een rollenspel met de bespreking van een sociaal woonproject tijdens een LWO. In kleine groepjes onderzochten we hoe we deze bespreking konden optimaliseren (bouwsteen 3). Een tweede toets gebeurde onder begeleiding van de werkgroep. In vier groepen bespraken we telkens twee bouwstenen aangevuld met goede praktijken uit het werkveld. De suggesties en aanvullingen integreerden we in de finale versie van de leidraad, opgebouwd rond 8 bouwstenen.

- 1 Jouw sociaal woonbeleid in theorie en praktijk. Van visie tot antwoorden op concrete vragen en noden.
- 2 Werk integraal. Zoek jouw geëngageerde partners binnen en buiten de gemeente.
- 3 Kijk naar kansen. Je vindt ze in de bestaande werking en instrumenten.
- 4 Spreek dezelfde taal. Hou rekening met de verschillende achtergrond, taal en invulling van Wonen en Welzijn.?
- 5 Stel je verwachtingen scherp. En maak duidelijke afspraken om ze te realiseren.
- 6 Zet in op betrokkenheid. Zorg ervoor dat jouw burgemeester en schepenen mee zijn.
- 7 Praat met je inwoners. Spreek je doelgroep rechtstreeks aan.
- 8 Kies bewust. Elke vraag is sociaal, beslis welke nu prioriteit krijgt.

Zin om ook aan de slag te gaan?

Als we terugblikken, denken we dat dit sterke elementen van het proces waren.

- Geëngageerde deelnemers die bereid waren om hun goede praktijken te delen.
- Het samenleggen van de doelstellingen van Wonen - Vlaanderen en Wonen - afdeling Ruimtelijke Planning van provincie Limburg om dit traject gemeenschappelijk te starten.
- De bereidheid en betrokkenheid van de welzijnspartners in dit traject.
- Het regelmatig aftoetsen van de geformuleerde bouwstenen, aandachtspunten in de praktijk zodat de leidraad gedragen en "doorleefd" wordt.
- Tijd maken, vragen, inplannen, ruimte laten om nieuwe inzichten te laten bezinken.
- We werkten vanuit het begrippenkader: proactieve, preventieve en curatieve acties. Dit onderscheid hielp ons om de focus scherper te krijgen en doelstellingen helderder te formuleren.

Nieuwsgierig?

Ben je nieuwsgierig en wil je meer info? Kim Luys van Wonen-Vlaanderen en Heidi Frederix van Wonen - afdeling Ruimtelijke Planning - provincie Limburg hebben samen dit traject getrokken en hielden de pen van deze leidraad vast. Je kunt ze bereiken via mail: kim.luys@vlaanderen.be of heidi.frederix@limburg.be.

Uiteraard kun je ook terecht bij de leden van de werkgroep: An Humblet, An Dreesen, An Decorte, Annemie Appermont, Berdine Billen, Daniella Kazmierczak, Elisabeth De Zutter, Hilde Van Ransbeke, Jan Foerier, Jo Hubrechts, Ine Vanlangenakker, Jolien Kenis, Koen Knevels, Marlies Janssen.

Tot slot een woordje van dank aan de gastsprekers voor hun openheid en het delen van hun expertise: Rudi Bloemen – RIMO Limburg, Jan Gilissen – CAW Limburg, David Dol, Reling, Hilde Degol – RIMO, Erna Poesmans - OCMW Hasselt, Koen Dendas – OCMW Nieuwerkerken, Reinout Van der Sype – SHM Cordium, Inge Vanbrabant– SVK Houtvast.

THEORIE EN PRAKTIJK



BOUWSTEEN 1 · JOUW SOCIAAL WOONBELEID IN THEORIE EN PRAKTIJK

Van visie tot antwoorden op concrete vragen en noden

Naast het starten vanuit het opstellen van een nota of vertrekkend vanuit een bestaande visie sociaal woonbeleid, kun je een visie ook stapsgewijze uitbouwen of verfijnen vanuit de concrete praktijk van elke dag. Een combinatie is ook mogelijk. Elke aanpak is waardevol op voorwaarde dat ze werkt. Kijk wat voor jouw gemeente – zowel op beleidsmatig als administratief vlak - werkt en haalbaar is. In elke keuze is de onderbouwing van je aanpak met kwantitatieve en kwalitatieve gegevens belangrijk.

Een visie op sociaal wonen als houvast

Werken aan een visie op sociaal wonen is focussen op de gewenste woonontwikkelingen in de brede context van wonen in je gemeente: een divers, kwalitatief en betaalbaar aanbod voor alle inwoners. Een visie is een vertaling van keuzes op maat van je gemeente. Daarnaast is continue bijsturing nodig door wijzigende regelgeving, bepaalde casuïstiek en actuele thema's. De gemeentelijke administratie en het beleid, maar ook de externen die binnen de gemeente actief zijn, dragen en delen deze visie.

Het uitschrijven van een visie sociaal wonen kan in een gemeente al een eerste belangrijke én haalbare stap zijn. Ze biedt antwoorden op de volgende vragen (cf. richtlijnenkader BVR Lokaal woonbeleid⁶):

- Wat is een gepast sociaal woonaanbod in verhouding tot de bestaande vraag: verhouding sociale woonbehoefte versus de wachtlijsten?
- Waar moeten we lokaal op inzetten?
 - Analyse van het bestaande aanbod. Spreiding in de gemeente, welke typologieën, zijn er mogelijkheden/kansen tot inbreiding of uitbreiding, grotere diversiteit. Zijn er pijnpunten op vlak van woon- en leefkwaliteit?
 - Waar is het creëren van een bijkomend aanbod mogelijk en wenselijk: ligging t.o.v. voorzieningen, mobiliteit, ... Welke concrete plannen zijn er al?
 - Wat zijn de plannen met het bestaande sociale woonaanbod: verkoop- en renovatieplanning van de sociale huisvestingsmaatschappij(en)?
 - Hebben de SHM, SVK al strategische keuzes gemaakt ten aanzien van nieuwbouw: inplanting, aantal wooneenheden, al dan niet aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, ...? Is de visie al doorgesproken met de gemeente?
 - Hoe wil de gemeente het bindend sociaal objectief behalen? Welke ambities zijn er na het bereiken van het bindend sociaal objectief?
 - Wat is het groeipad van het sociale verhuurkantoor?
 - ...

⁶ Het richtlijnenkader met meer informatie over verplichte activiteit 1.5. vind je hier terug: https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/documents/2019-04-01_richtlijnenkader_activiteiten_besluit_lwb.pdf

Een volgende stap in het vergaren van informatie en de visievorming is het in kaart brengen van de bredere context.

- Welke noden ervaren specifieke doelgroepen?
- Welk sociaal woonaanbod bieden de lokale welzijnsorganisaties, van crisisopvang tot residentiële voorzieningen en wie kan hier terecht?
- Hoe kan de samenwerking over de huisvesting van alle kwetsbare inwoners/doelgroepen vorm krijgen?

Aandachtspunten:

- De ervaring van de werkgroep leert dat het erg moeilijk is om de verschillende eerder kwetsbare groepen cijfermatig 100 % juist in kaart te brengen. Vaak is er overlap of kunnen we er enkel bij benadering een cijfer opplakken.
- Het is onmogelijk om acties op te zetten die een antwoord bieden op alle noden van alle groepen. De werkgroep kiest voor duidelijkheid en transparantie. Dit betekent concreet aanduiden voor welke groep een woonoplossing wenselijk is en/of aftoetsen of een nieuwe maatregel ook kwetsbare groepen omvat. Denk bijvoorbeeld aan de discussies in het kader van de woonbonus.



In Tongeren hebben de woonambtenaar en de beleidsmedewerker van de schepen van Welzijn de handen in elkaar geslagen. Samen hebben ze een eerste nota "visie sociaal wonen" uitgeschreven vanuit een aantal principes en meteen een eerste voorstel van aanpak geformuleerd.

Vanuit een concrete vraag of casus

Een concrete vraag of casus kun je aangrijpen om de discussie te verbreden, het thema of onderliggend probleem op een ander algemener niveau te tillen.

Aandachtspunten

- Discussies op niveau van casuïstiek zijn soms moeilijk en delicaat omdat het over mensen gaat en het niet altijd vertaalbaar is naar een abstracter niveau.
- Concrete dossiers met naam en toenaam kun je niet op elk forum zoals bv. het LWO bespreken. Vertel op voorhand waarom je de persoonlijke gegevens niet kunt geven: regelgeving privacy, vermijden dat niet relevante informatie de discussie interfereert, ...
- Vertrekken vanuit casuïstiek betekent altijd afwegen of dit een eenmalige vraag is of je dit kunt veralgemenen om op een algemeen niveau aan te pakken.
- De welzijnspartners kennen hun cliënten vaak door en door. Ze zijn betrokken en elk stapje vooruit naar een oplossing voor de persoon met acute woonnood is belangrijk. Vaak kennen de welzijnspartners de Vlaamse Wooncode niet of onvoldoende en primeert het dak boven het hoofd voor hun cliënt. Ook al is bijvoorbeeld de woonkwaliteit niet oké. Vanuit Wonen is het niet evident om rekening te houden met het afgelegde traject met de persoon in kwestie. De woonkwaliteit moet je steeds garanderen.

In Hasselt vraagt een inwoner met specifieke noden zijn domicilie op een studentenkamer te plaatsen. Het lokaal bestuur heeft dit tot nu toe nog nooit toegestaan ook al voldoet deze kamer aan de norm "kamer". Omwille van de sociale context van de bewoner agendeerden ze de vraag op het overleg met de schepen en het lokaal woonoverleg. Het debat over kleinschalige betaalbare woonvormen, kamerwonen komt zo terug op de agenda.

In een werkgroep is aangegeven dat de woonladder een handig instrument is om woonvragen te detecteren in gesprekken en eventuele initiatieven te ontwikkelen.

Het aanbod grote woningen van het Vlaams Woningfonds is beperkt. Uit de analyse bleek dat een woning verhuurd werd aan een gezin uit het Brusselse dat zich toch niet echt thuis voelde in Limburg en terug naar hun eigen regio wilde. Er stonden toen te weinig gezinnen uit de eigen regio op de wachtlijst van het Vlaams Woningfonds. Uit de bespreking tijdens de LWO's van Tongeren en Kortesseem maakten ze meteen afspraken met het OCMW, SVK en SHM om grote gezinnen ook in te schrijven bij het Vlaams Woningfonds. Daarnaast moesten de leden van de LWO's vaststellen dat de aandacht voor de woonnod van grote gezinnen wat verwaterd was door de grote focus op kleine gezinnen en alleenstaanden.

Vanuit de noden van de verschillende doelgroepen in jouw gemeente

Elke gemeente kent verschillende doelgroepen. Een aantal woonnoden is gelijklopend, andere zijn specifiek. Het opstellen van een doelgroepenplan biedt de kans om in dialoog te gaan met de verschillende groepen en voorzieningen in je gemeente.

Aandachtspunten

- Welzijn heeft geen kant-en-klare cijfers voor het volledige werkveld. Wel heeft elke organisatie zijn eigen cijfers. Het verzamelen van exacte cijfers is daardoor bijna onbegonnen werk. Dit is herkenbaar bij het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement met uitgebreid doelgroepenplan.
- Welzijn is net als Wonen aan verandering onderhevig. De vermaatschappelijking van de zorg, de afbouw van het aantal residentiële bedden in de psychiatrie, het gewijzigde financieringssysteem voor voorzieningen voor personen met een handicap, ... vertaalt zich allemaal in woonvragen. Deze evolutie leidt ook in Limburg tot (meer?) concrete en dringende vragen naar het opstellen van een lokaal toewijzingsreglement waar ze een voorrang inbouwen voor specifieke doelgroepen.
- Het gaat om Jan, Rachid, Leopold, Anne, Aleksander, ... mensen van vlees en bloed met een eigen achtergrond, eigen uitdagingen, talenten, problemen en een, al dan niet acute, woonnod. Een plan uitwerken dat voor iedereen werkt, is geen haalbare kaart. We zullen keuzes moeten maken.



Hasselt heeft een woonzorgcircuit opgericht om het doelgroepenbeleid samen vorm te geven. Vertegenwoordigers met mandaat van alle organisaties in Hasselt kwamen op regelmatige basis samen. Op deze manier leerden ze elkaar kennen als organisatie en maakten ze kennis met de concrete woonnoden van elke doelgroep. Het samen schrijven aan een plan is een echte meerwaarde gebleken voor het woonbeleid. Wel investeer je als dienst Wonen best blijvend in het zichtbaar maken van de resultaten en het mee blijven krijgen van alle organisaties.

IGS GAOZ heeft een toewijzingsreglement en doelgroepenplan uitgewerkt met vzw Stijn, 't Klavertje en 't Weyerke. In de werkgroep bij de totstandkoming van dit reglement besteedden ze veel aandacht aan het leren kennen van elkaars werking en doelstellingen. In het toewijzingsreglement met bijbehorend doelgroepenplan omschreven ze helder alle afspraken.

Vanuit actuele thema's

Als gemeente kun je kiezen om vanuit actuele woonthema's een doorvertaling te maken naar de verschillende doelgroepen. Enerzijds omdat het vaak thema's zijn die de laatste jaren aan belang en draagvlak hebben gewonnen. Anderzijds is deze integrale aanpak soms een betere strategie. Je vertrekt vanuit de verschillende woonnoden en vertaalt deze naar een concrete woonvraag waarvan het antwoord een oplossing kan bieden voor de noden van verschillende groepen in onze samenleving. Actuele thema's die zich hier toe lenen zijn duurzaamheid, coöperatie, collectief en dichter wonen, woon-en leefkwaliteit, dakloosheid, ...



In Maasmechelen werken ze rond kleinschalige woonvormen als antwoord op de vraag van inwoners naar nieuwe woonvormen, maar ook om het ruimtebeslag zoveel mogelijk te beperken. Binnen dit thema komt ook het kamerwonen aan bod als één van de kleinschalige woonvormen naast mobiele units in de tuin.

Onder meer in Kortesseem is door Stebo een aanpak ten aanzien van verwaarlozing van woningen uitgewerkt. Het profiel van de bewoner van het pand brachten ze bewust mee in kaart. Zo stelden ze vast dat het niet beschikken over de nodige financiële middelen niet altijd de oorzaak van verwaarlozing is. Op deze manier konden ze de aanpak ten aanzien van de bewoners ook beter differentiëren.



Vlaamse regelgeving lokaal woonbeleid en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

Het werken aan een doeltreffend woonbeleid is vaak moeilijk. Het BVR Lokaal woonbeleid van 16 november 2018⁷ geeft duidelijk aan welke opdrachten de gemeenten moeten opnemen. Vertrek, als regisseur van het lokale woonbeleid, vanuit het BVR om de prioriteiten in het woonbeleid aan te geven in je gemeente.

Daarnaast kan elke gemeente en intergemeentelijke samenwerking eigen lokale accenten leggen door middel van aanvullende activiteiten of eigen voorstellen. Dit biedt keuzemogelijkheden die je samen kunt bekijken en inspiratie kunnen bieden voor het uitzetten van verdere concrete acties en beleidslijnen. Vanuit een brede context kunnen werken zorgt voor meer dynamiek.

Meteen ook de suggestie om thema's die bovenlokaal zijn niet enkel lokaal aan te pakken, maar samen te zoeken naar een regionale of provinciale aanpak. Zowel de subsidies van de provincie Limburg als de experimentele projecten vanuit Vlaanderen zijn hier kansen.

Op de website van Wonen-Vlaanderen vind je een [overzicht van de gesubsidieerde activiteiten](#) en [overzichtskaarten van de aanvullende activiteiten](#). Heel wat acties kun je onder het thema "wonen-welzijn" plaatsen.

⁷ Het nieuwe BVR Lokaal woonbeleid biedt dan ook nieuwe kansen. Er zijn heel wat taken gespecificeerd waarvan verwacht wordt dat elke gemeente – al dan niet in een IGS – deze uitvoert binnen hun lokaal woonbeleid.

De drie Vlaamse beleidsprioriteiten:

- 1 de gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod met het oog op de woonnoden
- 2 de gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving
- 3 de gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

WERK INTEGRAAL



BOUWSTEEN 2 · WERK INTEGRAAL

Zoek jouw geëngageerde partners binnen en buiten de gemeente

Zonder integraal te werken binnen de gemeente is het vaak moeilijk om echt beweging te krijgen in het lokale sociale woonbeleid. Wonen gaat over de juiste locatie, woonkwaliteit, betaalbaarheid, ... over mensen met specifieke noden en dit op verschillende domeinen: wonen, werken, welzijn, ...

Wil je concreet aan de slag? Of wil je een antwoord bieden op toekomstige woon- en welzijnsvragen? Het is als woonambtenaar niet nodig om het volledige aanbod van de welzijnssector in detail te kennen. Gerichte doorverwijzing is ook een vorm van werken aan lokaal sociaal woonbeleid. Samenwerken werpt nu eenmaal meer vruchten af.

Net daarom, ga op zoek, maak kennis met collega's binnen de gemeente die een raakvlak hebben met wonen. De evidente partners zal je redelijk snel vinden, maar kijk gerust verder. De sociale kaart kan je hierbij helpen: <https://www.desocialekaart.be/uitgebreid-zoeken>.

Hieronder vind je een overzicht van de welzijnspartners waarmee we tijdens dit traject hebben samengewerkt met daarbij een aantal vragen en/of aandachtspunten ter inspiratie. De meeste organisaties hebben een basisaanbod, al dan niet wettelijk bepaald én een bijkomend aanbod dat de gemeente of het IGS al dan niet tegen betaling kunnen aankopen. De ervaring leert dat ondanks decretale en andere reglementen de invulling verschilt van gemeente tot gemeente.

PARTNERS in eigen huis

OCMW

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn verzekert maatschappelijke dienstverlening en zorgt voor het welzijn van iedere burger. Het OCMW geeft vorm aan en voert zijn lokaal sociaal beleidsplan uit. Het OCMW heeft net als Wonen, een wettelijk houvast. Zij zijn een belangrijke partner voor de uitvoering van het lokale sociale woonbeleid.

Aandachtspunten

- Een aantal OCMW's in Limburg heeft een aanspreekpunt Wonen. De invulling van het takenpakket verschilt. Vaak zijn zij betrokken bij het opstellen van een visie, een doelgroepenplan of nemen deel aan het LWO.
- De Limburgse OCMW's hebben al veel ervaring met het organiseren van een lokaal cliëntoverleg (LCO). Hoor eens bij je collega van het OCMW of een eventueel LCO-wonen opportuun is in bepaalde cases.
- Voor een aantal thema's lijkt samenwerking en afstemming aangewezen. Enkele voorbeelden: preventie definitieve uithuiszettingen, LCO, referentieadressen, toeleiding naar het Woonloket, inschrijven SHM, SVK, nood- en doorgangswoningen, Lokaal Opvanginitiatief Vluchtelingen, ...

Mogelijke vragen:

- Heeft het OCMW afspraken met de lokale SHM's, SVK's, het CAW en/of andere voorzieningen?
- Hoe vult de maatschappelijk werker de woonbegeleiding in?
- Welke info over een cliënt mag je delen?
- Wat betekent vraaggestuurd werken in de praktijk?
- Welke signalen vangt het OCMW op?
- Hoe ervaart het OCMW de woonproblematiek? Wat zien zij als mogelijke oplossingen en waar lopen zij zelf op vast?
- Waar kunnen we elkaar versterken, algemeen en meer specifiek?



Het OCMW en de dienst Wonen van Genk hebben de handen in elkaar geslagen en een gezamenlijke aanpak uitgewerkt om een minimale woonkwaliteit van huurwoningen van OCMW-clienteel na te streven. Het resultaat is een stappenplan. Het OCMW zorgt voor de aanvraag van de huurwaarborg, de dienst Wonen doet de woningkwaliteitscontrole ongeschikt, onbewoonbaar en bezettingsnorm. Beide diensten engageren zich ook om deze dienstverlening binnen 48 uur te starten.

In Lanaken werkt een ad-hocsamenwerking op niveau van dossiers met het OCMW goed. Bijna de helft van de dossiers van de woonconsulent starten ook bij het OCMW. De samenwerking tussen de woonconsulent en het OCMW is een meerwaarde in de aanpak en de behandeling van het dossier. De meeste contacten verlopen ondertussen telefonisch en/of via mail.

Herk-de-Stad heeft ingezet op een vlotte samenwerking tussen de IGS-coördinator en de huisvestingsambtenaar van het OCMW. Regelmatige contacten en duidelijke communicatie zijn hier basiselementen. De huisvestingsambtenaar van het OCMW rolt een integrale aanpak, namelijk mens én woning, uit. Zo huurt het OCMW door de 1 %-regeling een sociale woning voor een half jaar om herhuisvesting in noodsituaties te garanderen. (verhuring buiten het sociaal huurstelsel: artikel 55 bis van het kaderbesluit sociale huur). Na een onbewoonbaarverklaring kan iemand met absolute voorrang een sociale woning toegewezen krijgen volgens artikel 19 van het kaderbesluit Sociale huur.

In Nieuwerkerken koos de voormalige woonambtenaar soms liever voor een informeel gesprek op de gang met de collega van het OCMW in plaats van een formeel overleg. Deze aanpak bleek voor hen beiden beter te werken.

Andere collega's binnen de gemeente

Wonen is per definitie een thema met veel raakvlakken. Voor informatie en advies en het delen van ervaringen kun je ook bij collega's terecht. Dit kan ad hoc of structureel. Lokale woonambtenaren geven wel aan dat het zinvol is om zo veel mogelijk partners te betrekken, maar dat het een tijdsintensief proces is.

We beperken ons hieronder tot het beknopt weergeven van voorbeelden uit de dagelijkse praktijk vanuit de overlegtafel in Limburg.

- **Dienst Ruimtelijke Ordening:** onder andere in Genk, Sint-Truiden en Hasselt maken de collega's van Ruimtelijke Planning en Vergunningen deel uit van het Lokaal Woonoverleg. In kleinere gemeenten is de woonambtenaar ook vaak stedenbouwkundig ambtenaar. Onder andere de collega's van Hoeselt, Voeren, Heers, Nieuwerkerken, ... kunnen hierover meer vertellen. Andere kleinere gemeenten hebben de afspraak dat zij vooraf samen overleggen, of dat de GSA ad hoc naar het LWO komt.
- **Dienst Mobiliteit:** de dienst heeft een mobiliteitsplan waarin ze naar de specifieke noden van bepaalde groepen verwijzen. Ze werken samen in het kader van het beter ontsluiten van specifieke buurten, investeren in carpoolen en autodelen.
- **Senioredienst:** tijdens de buurtmaaltijden in de deelgemeenten delen ze informatie met de senioren die ze niet bereiken via het verenigingsleven. In Bilzen overleggen ze met de Adviescommissie Senioren in het kader van het woonbeleid voor deze doelgroep, het toewijzingsbeleid voor senioren, ... De input werd als erg verrijkend ervaren, maar is wel tijdsintensief.
- **Jeugddienst/Jeugdwerk:** in Lommel werd het project "Samen huren" in het leven geroepen. De Jeugdraad vroeg om woningen te voorzien om te kunnen samenwonen. De stad heeft als antwoord een pand aangekocht. Helaas is dit niet concreet gerealiseerd zoals gepland, maar was het wel een heel leerrijk proces waar ze nu een draaiboek voor gaan uitwerken zodat ze jongeren die met deze vragen zitten, kunnen begeleiden en informeren.

In Pelt hebben de Jeugddienst en de dienst Welzijn de leden van het LWO betrokken bij het opstellen van hun visie op een kindvriendelijke gemeente. Een van de prioriteiten binnen deze visie gaat over ruimtegebruik en woningkwaliteit. Op basis van een belevingsonderzoek en de ervaring van het LWO gaven ze gerichte feedback.

- **Wijkwerking/Opbouwwerk:** in een aantal gemeenten is er een heel gerichte wijkwerking of opbouwwerk actief. Zij werken samen met de bewoners aan de woon- en leefkwaliteit van een buurt. Vaak zijn zij actief in de buurten met het grootste percentage kwetsbare bewoners. Dit valt niet altijd samen met de sociale woonwijken in een gemeente.
In Hasselt en Beringen is het wijkmanagement of het opbouwwerk actief aanwezig op het LWO. Zij delen signalen vanuit hun werkveld, wisselen ervaringen uit en bespreken samen nieuwe projecten, vanuit ieders invalshoek.

- **Dienst Diversiteit:** naast het kennen van de noden en behoeften van bewoners met een andere etnische origine, handicap, ... zijn er ook samenwerkingsmogelijkheden in het kader van het voorkomen van discriminatie op de woningmarkt. Een samenwerking naar aanleiding van het meldpunt Discriminatie biedt volgens de werkgroep.
- **Dienst Milieu/Klimaat:** in Limburg hebben vrijwel alle burgemeesters de klimaatdoelstellingen ondertekend. Het bereiken van deze doelstellingen veronderstelt ook acties op het vlak van wonen. Het is de uitdaging om deze acties ook toegankelijk te maken voor alle groepen. Denken we bv. aan noodkopers. Bewoners komen ook voor hun energiepremies naar het Woonloket. Een goede samenwerking tussen wonen en energie is nodig en vertaalt zich ook in de werking van het Woonloket.
- **Dienst Flankerend Onderwijs:** deze dienst zet in op gelijkeonderwijskansen en streeft naar een gezonde sociale mix in de scholen. De samenstelling van de buurt heeft zeker in het basisonderwijs een rechtstreeks gevolg op de instroom in de school. Nieuwe ontwikkelingen met als doelgroep jonge gezinnen met kinderen zullen eveneens een invloed hebben op de capaciteit van de school. Zo heeft Hasselt bewust gekozen om vertegenwoordigers vanuit onderwijs in de Gecoro op te nemen.
- **Politie en gemeenschapswachten:** de gemeente Heusden-Zolder heeft een overleg georganiseerd voor de wijkinspecteurs politie en de maatschappelijk werkers van het OCMW. In een Power-Pointpresentatie, opgevat als een soort van naslagwerk, zijn de thema's verwaarlozing, woonkwaliteit en leegstand toegelicht.

Ze brengen de gemeenschapswachten samen voor een infomoment met de focus op het onderscheid tussen woonkwaliteit, verwaarlozing, ... De gemeenschapswachten hebben daarna de hele gemeente doorkruist en melding gemaakt van verwaarloosde woningen en gebouwen. Jaarlijks krijgen de gemeenschapswachten een terugkoppeling over de resultaten van de gezamenlijke aanpak "verwaarlozing".

- **Dienst Burgerzaken:** deze dienst wordt telkens vermeld in het kader van de samenwerking en het maken van afspraken bij het melden en de aanpak van huisjesmelkers, melden overbevolking, domiciliëring, ...
- **Technische dienst:** de woonambtenaar van Peer ontdekte haast per toeval dat de gemeentelijke Technische dienst de contactdienst was voor de gerechtsdeurwaarders bij een uithuiszetting om het pand leeg te maken of bij een inbeslagname van goederen. Deze info werd meteen aangegrepen om tot concrete afspraken te komen op vlak van infodeling en samenwerking.

Hieronder volgen nog enkele voorbeelden van een uitgebreide samenwerking waarbij de wisselwerking tussen de verschillende diensten de meerwaarde vormt.



Een woningbrand kan leiden tot onbewoonbaarheid. Een duidelijk draaiboek in Genk bevordert de samenwerking en zorgt voor tijdswinst. Elke partner weet wat hij moet doen, wie hij moet contacteren, welke dienst de coördinatie op zich neemt. De dienstverlening verloopt vlotter, de bewoners voelen dat er samengewerkt wordt om zo vlug mogelijk naar een oplossing van herhuisvesting toe te werken.

De toenemende vergrijzing en verzilvering heeft in een stijgend aantal gemeenten van IGS Woonfocus, Haspengouw en Nieuwerkerken – Sint-Truiden onder begeleiding van Stebo, geleid tot het oprichten van een woon-zorgoverleg. Hier brengen ze alle diensten vanuit de focus Wonen samen. De meerwaarde is het leren kennen van elkaar, het kunnen doorgeven van nuttige informatie, het kunnen detecteren van schrijnende woonsituaties. De zorgsector (huisartsenkring, thuisverpleging, thuiszorgdiensten, OCMW,..) onthaalde dit initiatief op een positieve manier. Het is wel aan te raden om dit minimaal één keer per jaar te herhalen.

IGS Wonen in West-Limburg organiseert vier keer per jaar een overleg met een aantal interne diensten van Lummen om problematische woondossiers te bespreken en taken te verdelen.

De dienst Wonen van Bilzen heeft voor alle gemeentelijke diensten een stappenplan opgemaakt wat betreft de aanpak leegstand en controle woningkwaliteit. Zo kan een collega terug opzoeken wat de afspraken zijn, wie wat opneemt. Op deze manier communiceren ze eenduidig naar de burger.

PARTNERS actief in je gemeente en regio

Kijk naast de – al dan niet evidente – collega's binnen de gemeente ook naar de sociale partners aanwezig en/of actief in jouw gemeente. Bouw systematisch je netwerk verder uit, stel hen de juiste vragen zodat je samen aan de slag kunt. We beperken ons hier tot enkele grotere organisaties in de gemeente en sommen onze leerpunten en vragen op zonder allesomvattend te willen zijn.

Sociale huisvestingsverleners: Sociale Huur-en Koopmaatschappijen en Sociale Verhuurkantoren⁸

- Er is een groot verschil tussen de concrete werking van elke SHM vooral als je de werking van de sociale dienst onder de loep neemt. Dit verschil vertaalt zich in de grootte, de uitbouw en klemtonen van een sociale dienst, het bewust kiezen voor een andere naam. Een sociale dienst SHM is niet verplicht en is dus een keuze van de SHM zelf.
- Het SVK heeft eveneens zijn eigen taakstelling. Het SVK begeleidt een huurder als huisvestingsverlener. Dit is niet gelijk aan het bieden van begeleiding op het vlak van woonvaardigheden.
- Het is belangrijk om de werking beter te leren kennen en zo andere samenwerkingsmogelijkheden te zoeken. Dit vraagt meer dan het louter opvolgen van nieuwe sociale woonprojecten via het LWO.
- Het invullen van de wettelijke opdracht "ondersteuning bewoners" van de SHM is niet gelijk aan het geven van woonbegeleiding.
- De sociale huisvestingsverleners hebben maar beperkte tijd en ruimte in het kader van de ondersteuning aan bewoners, terwijl de verwachtingen in de praktijk beduidend hoger liggen. De noodzaak tot meer ondersteuning van kwetsbare groepen was een gedeelde zorg.
- Een afgevaardigde uit het college of de gemeenteraad is misschien vertegenwoordigd in de organisatiestructuur van deze partners. Ga na wie lid van de Raad van Bestuur is, welke rol zij kunnen opnemen.

Het Vlaams Woningfonds heeft wekelijks een zitdag in het gemeentehuis van Lanaken. De zitdag wordt druk bezocht. Op dit ogenblik is er te weinig wisselwerking en overleg. Net zoals het veertiendaags overleg met Stebo als uitvoerder van het Woon- en Energieloket, gaat Lanaken werk maken van een aparte terugkoppeling met het Vlaams Woningfonds.

In samenwerking met het Limburgse woonplatform⁹ heeft de provincie Limburg een sociaal -ruimtelijk onderzoek laten uitvoeren in 4 sociale woonwijken die voor een transitie en/of renovatietraject stonden. De betrokken SHM's en de gemeenten Genk, Hasselt, Houthalen-Helchteren en Bilzen gaan er samen voor om de nieuwe inzichten mee te nemen in hun nieuw plan van aanpak.

De dienst Wonen van Heusden-Zolder heeft afspraken met het SVK en SHM over herhuisvesting in noodsituaties. Het engagement is aangegaan om in noodsituaties op korte termijn een woning vrij te maken voor een korte periode.

⁸ Voor een volledig overzicht in Limburg: www.vmsw.be

⁹ Woonplatform Limburg vzw is het structureel samenwerkingsverband tussen de 9 Limburgse sociale verhuurders – sociale woonmaatschappijen. Meer info: <https://www.woonplatformlimburg.be/nl>

Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Limburg¹⁰

- CAW biedt begeleiding aan bewoners in het kader van preventie uithuiszetting. Dit kan op vraag van een gemeente, die hiervoor een samenwerkingsovereenkomst afsluit (betalend).
- Een bewoner moet altijd instemmen met de begeleiding. Het is vaak een traag proces wat niet altijd overeenstemt met de vraag naar een snelle oplossing.
- De aanpak naar dak- en thuislozen is verschillend in elke provincie. De maatschappelijke tendens, de nieuwe inzichten om minder te focussen op residentiële opvang, maar meer op ambulante zorg, vertaalt zich momenteel in de afbouw van de leefgroepen, het aanbieden van tijdelijke winteropvang, crisisopvang en initiatieven zoals "Housing First".
- Het CAW is een partner in het geïntegreerd breed onthaal. Dit is een samenwerkingsverband dat minimaal bestaat uit het OCMW, het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk (CAW) en de Diensten Maatschappelijk Werk van de ziekenfondsen (DMW).

CAW Limburg coördineert het "Housing First"-programma in Limburg. Naast privé-inhuur stellen verschillende SHM's en SVK's woningen ter beschikking aan daklozen. Cruciaal in dit project is de ondersteuning en begeleiding van de daklozen door de betrokken OCMW's en het CAW.

Geestelijke gezondheidszorg: Reling, NooLim, Centra Geestelijke Gezondheidszorg¹¹

- Hier leggen ze de klemtoon op ambulante begeleiding en outreachend werken. De sector heeft een divers aanbod aan woonvormen: van crisisopvang tot samenwonen in een huis in de straat, van ambulante begeleiding op een kamer/studio tot residentiële opvang in de psychiatrische voorzieningen.
- In Limburg heeft de sector een relatief ingewikkelde organisatievorm met diverse overlegstructuren. Ze zoeken naar een beter en duidelijker overleg- en samenwerkingsmodel.
- GGZ kijkt vanuit een andere bril: wat is het probleem en voor wie?
- In een moeilijke situatie contacteer je best het lokale CGG om, liefst voor de start, maar ook tijdens een moeilijk traject, de te zetten stappen te bespreken. Belangrijk is het zoeken naar een gemeenschappelijk uitgangspunt voor zowel de huisvesting als de persoon in kwestie.

Doordenker uit de geestelijke gezondheidszorg: de meeste mensen met psychische kwetsbaarheid zitten NIET in de geestelijke gezondheidszorg.

NooLim vzw is een pilootproject in Limburg gestart met als doel huurders van het SVK met nood aan geestelijke gezondheidszorg woonbegeleiding aan te bieden. Als werkgroep willen we graag een terugkoppeling van de resultaten krijgen.

¹⁰ www.caw.be

¹¹ David Dol, coördinator van Reling, www.dereling.be sprak vanuit de sector geestelijke gezondheidszorg

Samenlevingsopbouw – RIMO-Limburg¹²

RIMO staat voor Regionaal Instituut Maatschappelijk Opbouwwerk en heeft naast de thema's buurtwerk, onderwijs en armoede ook een werking "Wonen" uitgebouwd. RIMO focust zich op drie deeldomeinen binnen Wonen:

- Collectieve aanpak kwetsbare groepen: nieuwe woonvormen met kwetsbare groepen ondersteunen en begeleiden. Bv. participatie, integratie in de buurt, communicatie, ...
- Woonwagengewoners: een halftijdse opbouwwerker ondersteunt de woonwagengewoners in Limburg. Zij brengt de toezichters van alle terreinen op regelmatige basis samen, ondersteunt de vereniging van woonwagengewoners, actualiseert op regelmatige basis de wachtlijsten.
- Opbouwwerk: verschillende opbouwwerkeren werken in buurten met woon- en leefbaarheidsproblemen.




In Beringen is de opbouwwerker van RIMO actieve partner geweest bij het opstellen van het leefbaarheidsplan van de wijk Steenveld.

Andere

Naast de bovenstaande actoren/sectoren kent Welzijn ook nog de sector Integrale Jeugdhulp, Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH), ouderenzorg, ...

In het kader van dit traject zou een verdere verkenning ons te ver leiden omwille van de vele verschillende doelgroepen en hun specifieke woonnoden. Wel is het aangewezen om zeker contact op te nemen met de voorzieningen die in je gemeente aanwezig zijn en hen te betrekken bij het opstellen van een doelgroepenplan, toewijzingsreglement, ...

¹² www.rimo.be



Genk is gestart met het project "Solidair huren". Zij zetten diverse acties op om privéverhuurders aan te moedigen tot het verhuren aan meer kwetsbare groepen. Tijdens het slotmoment werd bewust tijd en ruimte voorzien om de welzijnssector de kans te geven om met verhuurders te praten over discriminatie op de privéhuurmarkt.

De gemeente Lanaken heeft een overeenkomst met het Huurderssyndicaat. Zij verzorgen wekelijks een zitdag in het gemeentehuis. Het eerste advies voor de huurders is gratis. Op regelmatige basis is er een uitwisseling tussen de gemeente en het Huurderssyndicaat over bepaalde dossiers/cliënten. Het is absoluut een meerwaarde omdat ze er op deze manier kort op de bal spelen vanuit verschillende hoeken. Bewaar als woonconsulent je neutraliteit en objectiviteit. Zowel de huurder als verhuurder moet je zien als "neutrale" partner en niet als vertegenwoordiger van partij 1 of 2.

Een burgemeester gaf de opdracht om een einde te maken aan een slechte huisvestingssituatie (onvoldoende woonkwaliteit, verwaarlozing, onvoldoende woonhygiëne, ...). Ze starten een traject. Vrijwel wekelijks hadden de woonambtenaar en de maatschappelijk werker van het OCMW contact met de eigenares en collega's van gemeentelijke diensten. De bewoonster ging over tot het verkopen van de woning en trok in haar wagen die ze net voor haar vroegere woning parkeerde. Deze casus is voorgelegd aan de GGZ. Een van de conclusies was dat er geen gemeenschappelijk probleem was. Deze mevrouw ervoer haar woonsituatie, zowel in haar huis als in haar auto, niet als problematisch. Haar probleem was dus niet gelijk aan dit van de gemeente. Dit inzicht had de situatie vermoedelijk vroeger kunnen ontmijnen en had mogelijk tot een andere aanpak geleid.

KIJK NAAR KANSEN



BOUWSTEEN 3 · KIJK NAAR KANSEN

Je vindt ze in de bestaande werking en instrumenten

Werken aan een sociaal woonbeleid betekent niet altijd dat je nieuwe overlegstructuren of werkvormen moet creëren. Je kunt jouw doelstellingen misschien "inhaken" op bestaande instrumenten. Soms start je zelfs best vanuit de bestaande werking en instrumenten. Door een vraag anders en concreter te formuleren kunnen er op gemeentelijk niveau sterke gesprekken ontstaan waaruit we dan een gezamenlijke visie kunnen formuleren. Op basis van wat er al voor je ligt, kun je een gerichte analyse maken naar extra noden en zo het creatieve proces in gang zetten. Zelfs bestaande werkvormen en goede praktijken kun je aanpassen aan jouw context. Hieronder enkele voorbeelden uit de praktijk.

Het Lokaal Woonoverleg versterken door inhoud en aanpak

Het LWO is een verplichte opdracht voor elke gemeente. De werkgroep raadt aan om de huidige aanpak te evalueren en geeft hierbij al een aantal tips en mogelijke agendapunten.

- De lokale woontoets in het kader van de adviseringsprocedure voor de financiering van sociale woonprojecten (cf. procedurebesluit) is een verplicht agendapunt op het LWO.
 - Wat moet je minimaal vanuit het procedurebesluit én de gemeente als regisseur bespreken?
 - Wat kan de sociale huisvestingsmaatschappij bieden? (wachtlijst, toewijzingen, noden, tendensen, ...)
- De jaarlijkse meting van Wonen-Vlaanderen maakt steeds een vergelijking van het aandeel sociale huurwoningen met het aantal huishoudens op datum van de nulmeting, nl. 2008-01-01. Een vergelijking met de actuele huishoudens geeft een ander resultaat (www.limburg.incijfers.be). Het bespreken van beide cijfers heeft al voor pittige discussies gezorgd.
- Het BVR Lokaal woonbeleid en de bijbehorende richtlijnen bevatten tal van agendapunten die stof tot discussie geven (bv. kerncijfers, woningmarkt in kaart brengen, ...).
- Het OCMW is een belangrijke partner om samen het lokale sociale woonbeleid vorm te geven. Partnerschap is er samen voor zorgen dat je ook de doelgroepen die niet zo populair zijn, op de agenda brengt. Dit kan door:
 - het OCMW uit te nodigen voor het LWO
 - actief vragen te stellen tijdens het LWO zoals bijvoorbeeld klopt de wachtlijst SVK en SHM met ervaringen OCMW?
 - woonnoden en kansen vanuit het OCMW laten toelichten op LWO
 - nood aan samenwerking vanuit casuïstiek vragen aan de tafel
 - op ad-hocbasis andere welzijnspartners uitnodigen aan de tafel.
- Een goede verslaggeving van een overleg is belangrijk. Zo kan bijvoorbeeld het altijd formuleren van een besluit met de motivatie de aanzet geven om later te komen tot een sjabloon bij het bespreken van projecten, het opnemen van een to-dolijstje, ...
- Het opnemen van een variapunt kan een hulp zijn, om dit later uitgebreider te agenderen.



In Genk vragen ze aan alle sociale en privéprojectontwikkelaars om hun projecten toe te lichten op het Lokaal Woonoverleg aan de hand van een sjabloon. In het sjabloon vragen ze naar de motivatie, de cijfermatige onderbouwing, de keuze voor de locatie, de invloed van het project op het BSO, de wachtlijst, ... Meerwaarde is dat de leden van het Lokaal Woonoverleg allemaal over dezelfde nuttige informatie beschikken en ze alle projecten op eenzelfde manier bespreken. Projecten die niet via het opgelegde sjabloon de info verstrekken, halen ze, indien mogelijk, van de agenda en bespreken ze op een volgend Lokaal Woonoverleg.

Het woonloket

De organisatie van het woonloket is in elke gemeente van Limburg goed ingeburgerd. Als gemeente kun je extra investeren in het toegankelijk maken van het woonloket voor alle doelgroepen, het toeleiden van kwetsbare bewoners naar het woonloket of zelf outreachend aan de slag gaan. Hierdoor werk je drempelverlagend.



In Borgloon heeft de gemeente op vraag van IGS Haspengouw en Voeren de locatie van het woonloket verplaatst naar het gemeentehuis samen met de andere klantgerichte gemeentelijke diensten. Op deze manier is de weg naar het woonloket gemakkelijker en verloopt de doorverwijzing vlotter.

De toegankelijkheid van het Woonloket is niet voor iedereen vanzelfsprekend. Als de medewerking van een architect niet nodig is, maar je enkel moet melden dat je bijvoorbeeld een tuinhuisje wilt plaatsen, ben je zelf verantwoordelijk voor de digitale aanvraag. Dit is geen evidentie voor een gewone burger. In Sint-Truiden ontzorgt de dienst Omgevingsvergunningen de bewoners door hen te ondersteunen bij deze aanvraag. Hiervoor vraagt Sint-Truiden wel een kleine vergoeding. Momenteel werken ze in Tongeren ook aan een oplossing om mensen te ontzorgen. Zij merken dat vooral senioren afhaken als ze onvoldoende steun en ontzorging krijgen. Plannen tot renovatie, verbouwen worden zo al te gemakkelijk opgeborgen.

IGS HeLo organiseert regelmatig een mobiel Woonloket om outreachend informatie aan kwetsbare inwoners te geven.

In het kader van de provinciale ondersteuning lokaal beleid hebben verschillende IGS's gekozen voor het "outreachend" werken met de doelgroep senioren. Het is zinvol om de gelijkenissen en verschilpunten binnenkort samen te leggen. Je kunt uiteraard ook rechtstreeks bij hen terecht: IGS GAOZ en WITH.

Eigen werkgroep en/of integratie in een Lokaal Cliëntoverleg (LCO) vanuit het OCMW

In sommige gemeenten organiseert de huisvestingsambtenaar naar aanleiding van een individuele situatie een overleg. In dit overleg bespreken ze op casusniveau de volledige context van de meest kwetsbare personen. Vanuit verschillende diensten zijn er vaak al heel wat stappen ondernomen. De woonthematiek is vaak niet het enige probleem en houdt vrijwel altijd verband met andere noden. Een integrale aanpak kan voor alle betrokken diensten en de cliënt een win-winsituatie betekenen.

In andere gemeenten stelt de huisvestingsambtenaar deze vraag aan de verantwoordelijke van de LCO's van het OCMW. Zij hebben ervaring in het samenbrengen van verschillende partners, de participatie van en communicatie naar de betrokkene. Tijdens het LCO kunnen ze meteen afspraken maken. De tijd die je in een overleg investeert, rendeert op langere termijn.

Andere gemeenten hebben een aparte werkgroep Woningkwaliteit opgericht waarin ze de lokale partners via structurele samenwerking betrekken. Dit is ook de plaats waar ze de aanpak van individuele situaties kunnen bespreken met inachtneming van de privacyregelgeving.¹³

De woonambtenaar van Tongeren heeft een structureel overleg Woningkwaliteit opgezet. Collega's van de politie, het OCMW, de technische dienst, ... komen samen om individuele casussen en/of buurtgerichte thematieken te bespreken en naar een oplossing te zoeken. Ook nodigen ze de betrokken bewoner uit voor het overleg. Ad hoc kunnen ze nog andere diensten die een bijdrage kunnen leveren, betrekken. Voordeel van een structurele aanpak is het kunnen opvolgen van de verschillende casussen. Is er resultaat? Heeft elke dienst zijn afspraken kunnen nakomen?

Hasselt kiest voor het integreren van casusoverleg in de bestaande werking van het OCMW. Het OCMW heeft al ruime ervaring met het werken via een Lokaal Cliëntgericht Overleg. Vaak is de woonthematiek niet het enige onderliggend probleem. Een LCO kan dan meteen de hele situatie breder en vanuit verschillende hoeken benaderen. Zij hebben hiervoor de expertise in huis.

De dienst Wonen heeft in Bilzen al een samenwerking uitgebouwd met de wijkdienst van de politie. Het ad-hocoverleg, gestart rond de sociale woonwijken in Bilzen, kunnen ze nu voor verschillende thema's inzetten zoals bv; sluikstorten, een persoonsgebonden overleg, ...

Ook in Hechtel-Eksel zetten ze verder in op contactmomenten met de wijkagenten. Zo werken ze er ondertussen samen rond woningkwaliteit, uithuiszetting, ...

¹³ Dit is onder andere ook een aanvullende activiteit waar gemeenten in het kader van de subsidiëring bij Wonen-Vlaanderen op kunnen inzetten. Een aantal goede praktijken vind je in het handboek "Woningkwaliteitsbewaking in uw gemeente" à link toevoegen, of voorbeelden hieronder aanduiden?

SPREEK DEZELFDE TAAAL



BOUWSTEEN 4 · SPREEK DEZELFDE TAAL

Hou rekening met de verschillende achtergrond, taal en invulling van wonen en welzijn

Je bouwt je netwerk uit, leert elkaar kennen en al snel blijkt dat het samenwerken niet zo eenvoudig is. Beide domeinen werken vanuit eigen doelstellingen en achtergrond. Je gebruikt dezelfde termen maar je vult ze anders in. Vaak ligt een andere inhoudelijke betekenis aan de basis.

Aandachtspunten

- Samenwerken is komen tot eenzelfde en heldere definiëring van begrippen. Vraag of iedereen aan tafel elk begrip op dezelfde wijze interpreteert. In de werkgroep werkgroep Sociaal Woonbeleid werd duidelijk dat een huisvestigingsambtenaar, een CAW, OCMW, SVK en SHM de term woonbegeleiding anders invullen.
- Een foutieve interpretatie, onvoldoende kennis van een organisatie, het zelf invullen voor de ander, ... is dan een logisch gevolg. Vertrek vanuit de vraag "Hoe zie jij dit?" in plaats van het zelf invullen wat je partner denkt en doet.
- Als er een visienota voorhanden is, kan dit als basisdocument dienen bij een kennismaking.
- Benoem gelijkenissen, verschillen en het gemeenschappelijk belang. Zo werk je aan een gezamenlijk draagvlak.

Voorbeelden van spraakverwarring uit de praktijk

Het begrip sector wordt door Wonen en Welzijn anders ingevuld. Voor Wonen is wonen een sector zoals ruimtelijke ordening, mobiliteit of welzijn. Welzijn omschrijft zichzelf als een werkveld met verschillende sectoren namelijk gehandicapten, jeugdzorg, algemeen welzijnswerk, opbouwwerk, ouderenzorg, ...

Het begrip woonbegeleiding is een containerbegrip. Het is handig als je van elke partner in de gemeente weet hoe zij het begrip definiëren, wat de doelstelling, finaliteit en de onderliggende visie is. Ter illustratie vind je hier verschillende definities van woonbegeleiding die we tijdens dit traject optekenden:

- *het begeleiden van sociale huurders zodat ze zo vlug mogelijk kunnen doorstromen naar de privéhuurmarkt*
- *zorgen dat je bewoners ondersteunt in het verkrijgen van de nodige woonvaardigheden: onderhoud, luchten, poetsen, ...*
- *inzetten op het zich goed en thuis voelen in de buurt, het terugdringen van eventuele overlast, ...*
- *je spreekt enkel van woonbegeleiding als het een aanbod op vrijwillige basis betreft versus op vraag van een gemeente, dan kun je in bepaalde situaties een verplichte woonbegeleiding starten.*

Tijdens het voorbije traject stelden we vast dat sommige leden aan de overlegtafel het begrip "sociaal wonen" definieerden als het aanbod sociale huur-en koopwoningen in de gemeente. Voor anderen bleek de definitie ruimer en werd sociaal wonen losgekoppeld van het aanbod van de SHM's en SVK, maar bekeken vanuit de invalshoek "noden van alle doelgroepen bij elk woonthema".

STEL JE VERWACHTINGEN SCHERP



BOUWSTEEN 5 · STEL JE VERWACHTINGEN SCHERP

En maak duidelijke afspraken om ze te realiseren

Het traject binnen de werkgroep Sociaal Woonbeleid heeft ons geleerd dat de wederzijdse verwachtingen niet altijd duidelijk waren. Wanneer we samen overleggen en werken aan het expliciteren van een visie vertrekt ieder vanuit de eigen organisatie, functie en bijbehorende doelstellingen. Daarnaast hebben we ook impliciete verwachtingen ten opzichte van de ander. Het expliciteren van deze verwachtingen, het formuleren van afspraken helpt om doelstellingen en resultaten te verhelderen.

Aandachtspunten

- Samenwerken werkt het best bij een win-winsituatie voor iedereen.
- Een samenwerking kan enkel groeien als zowel Wonen als Welzijn de tijd, ruimte en de middelen krijgen om hierin te investeren.
- Goede afspraken maken goede vrienden. Formuleer de doelstellingen van samenwerking zo SMART¹⁴ mogelijk.
- Het recht op kwaliteitsvol en betaalbaar wonen is een gezamenlijke uitdaging. Toch is het belangrijk om van bij de start de eindverantwoordelijkheid ten aanzien van een actie bij één eigenaar te leggen. Tijdelijk gedeeld eigenaarschap is te overwegen als je een bepaalde actie kunt opdelen.
- Samenwerken betekent werken aan een draagvlak en draagkracht. Samen een visie uitwerken is samen denken en beslissen. Het is belangrijk om duidelijk te omschrijven van bij de start wat het concreet engagement inhoudt. Wat verwacht je van de penhouder, de trekker, het (deel)eigenaarschap van een specifieke actie, nota, project?
- Heb extra aandacht voor het statuut van de nota waaraan je werkt. Geven de leden van de werkgroep advies? Wie heeft het mandaat om bv. nog inhoudelijke wijzigingen aan te brengen? Wie klopt de nota uiteindelijk af? Gaat het over een voorstel van beleidsdocument? Of is het nog een verkennende nota?
- Wees duidelijk over je plan van aanpak. Stel de vragen "Wie kan wat doen vanuit zijn bevoegdheid, takenpakket en beschikbare tijd? Naar welk niveau van oplossingen/aanpak ben je op zoek: preventief, proactief of curatief?".
- Geef gerust je eigen beperkingen aan. Je mag de lat hoog leggen, maar het moet wel werkbaar blijven. Opdelen in meetbare stappen helpt.

RIMO wil in samenwerking met de stad Sint-Truiden de kijk op en ervaring met woonnoden van kwetsbare groepen aan de immosector voorleggen. De stad neemt zelf al een initiatief om de immosector samen te brengen over woonthema's zoals het conformiteitsattest, woonkwaliteit, leegstand, ... Na overleg krijgt RIMO de mogelijkheid om tijdens het stedelijk overleg met de sector aanwezig te zijn en het hoe en waarom van hun vragen toe te lichten. Een win-winsituatie voor de stad, RIMO en de immosector. Een gezamenlijk initiatief is nog te vroeg omdat de stad en RIMO andere doelstellingen beogen en nog niet helemaal op dezelfde golflengte zitten.

De Genkse dienst Wonen roept jaarlijks een overleg samen tussen OCMW, gemeente en IGS. Ze evalueren de samenwerking, ze bespreken nieuwe tendensen en noden en stellen de wederzijdse verwachtingen scherper. De ervaring leert ook dat dit overleg enkel een meerwaarde is als je het regelmatig herhaalt.

¹⁴ SMART staat voor specifiek, meetbaar, aanvaardbaar, realistisch en tijdsgebonden.

ZET IN OP BETROKKENHEID



BOUWSTEEN 6 · ZET IN OP BETROKKENHEID

Zorg ervoor dat jouw burgemeester en schepenen mee zijn

De betrokkenheid en participatie van het beleid is belangrijk en noodzakelijk. In praktijk zijn er grote verschillen in o.a. communicatiestijl, wijze van rapporteren, ... Sommige collega's kiezen bewust voor een formele aanpak, anderen springen regelmatig binnen bij de schepenen. De context van de gemeente, het aantal bevoegdheden van de betrokken schepenen, de kennis en ervaring van de beleidsploeg, de tijd en ruimte die je als ambtenaar krijgt, ... zijn een aantal vaak gehoorde factoren die een afstemming met de schepenen van Wonen bepalen.

Het is een uitdaging om thema's duidelijk en concreet te vertalen op maat van je gemeente en is erg contextgebonden. Het is verstandig om in je verhaal eventuele weerstanden of nodige voorkennis al meteen te integreren.

- **Mogelijke uitingsvormen:**

- Angst voor uitingsvormen van weerstand van specifieke doelgroepen.
- Het (nog) niet zien van een bepaalde thematiek in kleinere gemeenten bv. sofaslapers.
- De vrees dat je het resultaatgericht werken op lange termijn tijdens het proces onvoldoende tastbaar of voelbaar kunt maken. De aandacht voor het zichtbaar maken van de kleine stapjes vooruit, beklemtoont de positieve resultaten en onderstreept de bewuste en procesmatige aanpak.

- **Beleidsverantwoordelijken wonen - welzijn**

- Wie zijn de betrokken schepenen? In sommige gemeenten zijn de bevoegdheden van de beleidsdomeinen die betrekking hebben op Wonen, verdeeld tussen verschillende mandatarissen.
- Maak afspraken op welke manier je het bestuur informeert. Welke schepenen zet welke dossiers op de agenda van het college? Hoe en wanneer ga je intern en extern communiceren? Vanuit welke bevoegdheid trek je de actie/het project/het plan? Wie is de eigenaar op beleidsniveau en op ambtelijk niveau?
- Vergeet de betrokken collega-ambtenaren niet. Maak duidelijke afspraken wie meest aangewezen is: IGS-coördinator, gemeentelijke huisvestingsambtenaar, diensthoofd, ...

- **Algemene tips**

- Neem de beleidsverantwoordelijke(n) mee in de voorbereiding van het LWO en andere overlegmomenten.
- Koppel beslissingen regelmatig terug, hetzij rechtstreeks, hetzij via een collegebesluit.
- Geef regelmatig een overzicht van enkele kerncijfers met betrekking tot Wonen mee aan het college en de gemeenteraad.

In Pelt delen drie schepenen de bevoegdheid Wonen, namelijk Wonen/Ruimtelijke Ordening, Sociale Huisvesting en Welzijn. In de gemeente organiseren ze drie keer per jaar een woonbeleidsoverleg met de drie bevoegde schepenen en de betrokken ambtenaren zodat ze een duidelijk beeld hebben van het groter geheel en op één lijn zitten.

Vanuit Wonen ervaren ze dat ze blijvend moeten investeren in informatiedoorstroming en overleg om iedereen aan de tafel goed mee te krijgen en te houden om zo tot een vlottere verwerking van dossiers te kunnen komen. Een meerwaarde van het overleg is dat bij besluitvorming rond concrete dossiers de ambtenaren de besproken en goedgekeurde principes van het beleidsoverleg als leidraad kunnen hanteren.

PRAAT MET JE INWONERS



BOUWSTEEN 7 · PRAAT MET JE INWONERS

Spreek je doelgroep rechtstreeks aan

Het is nog onvoldoende traditie binnen de gemeentelijke diensten Wonen om op een gestructureerde wijze en rechtstreeks in dialoog te treden met precare doelgroepen. Wel werken ze vaak samen met welzijnspartners om deze ervaring in beeld te brengen. Ook de eigen ervaringen aan het Woonloket, uit de terreinonderzoeken woonkwaliteit, verwaarlozing, leegstand, ... delen ze.

De werkgroep is overtuigd van de meerwaarde van rechtstreekse dialoog. Zo kun je je eigen vooroordelen wegwerken, je eigen kijk verruimen of aftoetsen. Als je begrijpt hoe het aanvoelt als je gediscrimineerd wordt, wat een uithuiszetting met iemand doet, waarom iemand kiest om in zijn of haar grote woning te blijven, waarom iemand blijft wonen in een woning van slechte kwaliteit, ... dan zal je gericht het probleem kunnen aanpakken.

Aandachtspunten

- Welzijnspartners geven aan dat zij ook niet iedereen van elke specifieke doelgroep bereiken. Zo spreekt het OCMW vaak over de noden van hun cliënten, een voorziening voor de doelgroep met een specifieke handicap waarvoor zij een erkenning heeft, ... Daarnaast is de welzijnssector die wij vanuit Wonen vaak als één sector zien, onderverdeeld in verschillende deelsectoren.
- De welzijnssector geeft aan dat het samen schrijven aan een plan met rechtstreekse participatie van personen met een woonneed, uit de verschillende doelgroepen, een meerwaarde is. Het is wel een langdurig en intensief traject. Afhankelijk van je doelstelling en het thema is het realistischer om dialoog in te bouwen, of het plan af te toetsen bij de betrokken welzijnsorganisaties.
- Naast de adviesraden in je gemeente, zoals bijvoorbeeld de integratieraad of seniorenraad, kan je ook terecht bij verenigingen waar armen het woord nemen, lokale welzijnsschakels, ...
- Werken met precare doelgroepen en het besef niet te weten wat het betekent om dakloos te zijn, om geen kwaliteitsvolle woning te vinden conform je budget, is een sterke basishouding om met een open blik aan de slag te gaan.

IGS Haber heeft een onderzoek (of enquête) van bewoners van een sociale woonwijk ondersteund. Vanuit de input van de bewoners zijn een aantal acties geformuleerd en opgenomen in het leefbaarheidsplan van de wijk. Dit gebeurde in samenwerking met verschillende diensten en organisaties namelijk: RO, Wonen, OCMW, RIMO en SHM.

In Voeren organiseerde de woonambtenaar samen met Haspengouw en Voeren voor de eerste keer een overleg wonen-zorg. De rechtstreekse info van zowel de intermediairen als vertegenwoordigers van de Seniorenraad werd ervaren als een meerwaarde.

De woonambtenaar in Lummen werkt samen met een activeringscoach vanuit het OCMW die met gezinnen in problematische woonsituaties aan de slag gaat. Zij ondersteunt het gezin en zoekt samen naar oplossingen voor de verzamelwoede, maar meteen ook naar het wegwerken van de oorzaak. Zo kunnen ze het kwaliteitsonderzoek of het nemen van een besluit tot OO uitstellen omdat ze eerst de woning willen laten opruimen, ...

Stebo heeft in het kader van een stageopdracht een ervaringsdeskundige in de armoede ingezet om enkele deelfacetten van zijn werking te laten doorlichten. De ED in opleiding heeft meegelopen bij het uitvoeren van een aantal taken zoals consult in het Woonloket, technisch advies, woningcontrole, infomomenten, ... Ook de website en de documenten, brieven zijn onder loep genomen op vlak van leesbaarheid.

KIES BEWUST



BOUWSTEEN 8 · KIES BEWUST

Elke vraag is sociaal, beslis welke nu prioriteit krijgt

Elke vraag sociaal?

Elke dag brengt verschillende uitdagingen met zich mee. Elke dag brengt vragen die – al dan niet dringend – een antwoord vereisen. Vrijwel elke vraag heeft een sociale dimensie of genereert er een. Zorg dat de vragen bij je terechtkomen en breng ze in kaart. Besef dat je niet elke vraag meteen kunt beantwoorden.

Maak een analyse van wat je nodig hebt om een antwoord te bieden. Die realiteit dwingt je om keuzes te maken. Dit kan door prioriteiten te stellen, een planning op te maken en tijd te reserveren voor dringende ad-hocvragen.

In de werkgroep spraken we over “je discussies, je gevechten” kiezen”. Tijdens de uitwisseling leerde Wonen van Welzijn, leerden we als collega's van elkaar. Deze sessies inspireerden tot het opzetten van veranderingsprocessen in de eigen werking.

Aandachtspunten

- Verandering roept dikwijls weerstand op. Kies bewust waar je eerst voor wilt gaan, verander niet te abrupt als dit niet nodig is en zoek een draagvlak.
- Als woonambtenaar is het je job om je in te zetten voor het woonrecht van alle inwoners. Kies bewust op welke tafel je welke vraag legt, blijf regelmatig op dezelfde nagel kloppen, zorg voor partnerschap aan tafel, zoek naar andere invalshoeken om tot resultaat te komen, ...
- Het is niet realistisch om een gedetailleerd woonbeleid voor alle doelgroepen apart uit te werken. Wel vindt de werkgroep het belangrijk in te zetten op een beleid dat ten goede komt aan alle inwoners en te verfijnen naar meer specifieke doelgroepen als dat nodig is.
- De taak van een woonambtenaar is oog te blijven hebben voor alle doelgroepen. Doelgroepen die niet zo populair of zichtbaar zijn omwille van de complexe thematiek en aanpak, het kleine aantal, ... Denken we aan de woonwagenbewoners, personen met een verslavingsproblematiek. Betaalbaar en kwalitatief wonen is en blijft een grondrecht.

Draag in je zoektocht naar partners zorg voor jezelf

De gedrevenheid, het willen veranderen, ... siert velen, maar is tevens een valkuil. We willen dikwijls te veel en te snel en komen dan onszelf tegen. Deze tips zijn niet enkel van toepassing op het domein "sociaal woonbeleid", maar kwamen zo vaak naar boven dat we ze hier toch opnemen.

- Het heeft geen zin om mensen aan te spreken wanneer je op voorhand al weet dat je geen tijd hebt om iets in de praktijk om te zetten. Of maak een duidelijk onderscheid tussen een zaadje planten versus een actief engagement.
- Beperk je tijdsinvestering als je iedereen mee op weg wilt nemen. Het engagement van alle betrokken partijen blijft uiteraard belangrijk, maar je kunt niet blijven wachten. Zoek net die collega, externe partner die samen met jou de schouders eronder wil zetten.
- Kiezen is altijd een beetje verliezen. Bewust keuzes maken, zorgt ervoor dat je vol moed en enthousiasme naar een oplossing blijft toewerken en voor net die ene keuze kunt blijven gaan. Te veel hooi op je vork werkt contraproductief. Dit betekent niet dat je de andere zaken opgeeft. Leg ze gerust in je "lade" en haal ze (te gepasten tijde) beter: op het juiste moment terug boven als je meer bouwstenen hebt om te bouwen.
- De bereidheid/openheid tot samenwerking tussen verschillende diensten is niet in elke gemeente even ingeburgerd. Hierdoor loop je soms tegen een muur. Probeer voor jezelf helder te krijgen welke aanpak in jouw gemeente het best werkt, wanneer je zelf tevreden bent met het eindresultaat.
- Een samenwerking Wonen - Welzijn zal ook niet alle maatschappelijke (woon)problemen oplossen. Individuele situaties kunnen erg schrijnend zijn en een grote impact hebben op je eigen functioneren. Hier is het belangrijk om samen met de welzijnssector te kijken wat je wel of niet kunt doen.
- Als woonambtenaar kom je soms in onveilige situaties terecht, of situaties waar je je onder druk gezet voelt. Hierop is er geen eenduidig antwoord geformuleerd. Een aantal aandachtspunten : blijf er niet mee zitten, spreek erover, vraag een collega mee als je je niet veilig voelt, overleg met je leidinggevende, ga na welke diensten je kunt contacteren om escalatie te voorkomen, om tot een oplossing te komen, nu en in de toekomst.

Kortom, draag zorg voor jezelf.



CONTACTGEGEVENS

Wil je meer informatie over de voorbeelden? Neem gerust contact op met de contactpersonen van de betrokken gemeente of IGS.

Hasselt | Koen Knevels, diensthoofd Woonwinkel | wonen@hasselt.be

Sint-Truiden | Delphine Bogaert, expert Wonen | info.huisvesting@sint-truiden.be

Pelt | omgevingsbalie | omgevingsbalie@gemeentepelt.be

Bilzen | Berdine Billen en An Humblet, dienst omgeving | wonen@bilzen.be

Lanaken | Erwin Vanbijlen, woonconsulent | erwin.vanbijlen@lanaken.be

IGS HBTL (Ham, Beringen, Tessenderlo en Leopoldsburg) | Lien Hendrix, coördinator ad interim | lien.hendrix@beringen.be

IGS kwalitatief wonen in Bocholt en Peer | Ine Vanlangenakker, projectcoördinator | ine.vanlangenakker@peer.be

IGS wonen in Tongeren en Herstappe (WITH)

Marlies Janssen, projectcoördinator | marlies.janssen@stadttongeren.be

Jo Hubrechts, beleidsmedewerker huisvesting | jo.hubrechts@stadttongeren.be

Wonen in West Limburg (WWL: Lummen, Herk-de-Stad, Halen) | Lies Boesmans, projectcoördinator | lies@woneninwestlimburg.be

IGS GAOZ (Genk, As, Oudsbergen, Zutendaal) | Daniella Karzmierczak, projectcoördinator | info@woningaoz.be

IGS HeLo (Hechtel-Eksel, Lommel) | Jolien Kenis, projectcoördinator | jolien.kenis@hechtel-eksel.be

Stebo vzw

Betrokken IGS'en:

IGS Woonfocus, IGS Haspengouw (Haspengouw West en Zuidoost-Limburg), IGS aangenaam wonen in Nieuwerkerken en Sint-Truiden (NIST)

Vernoemde gemeenten: Maasmechelen, Kortesseem, Hoeselt, Heers

Hilde Van Ransbeke | algemene projectcoördinator | hilde.vanransbeke@stebo.be

Heb je zelf een goed voorbeeld dat net iets anders is, dan maken we graag een addendum. Stuur een mailtje naar wonen@limburg.be met een korte beschrijving van je voorbeeld en de bouwsteen waaronder je dit het liefst opgenomen wenst te zien. En vergeet zeker niet de gemeente en/of IGS te vermelden. Alvast een dank je wel namens de werkgroep.

COLOFON

*Uitgave De deputatie van de provincieraad van Limburg
Michel Carlier, gouverneur wd.
Inge Moors, Bert Lambrechts, Igor Philtjens, Tom Vandeput, gedeputeerden
en Wim Schoepen, provinciegriffier*

Auteurs

*Kim Luys, Wonen-Vlaanderen team lokale besturen, Limburg
Heidi Frederix, Provincie Limburg*

Partners van het traject

*Wonen – Vlaanderen, team lokale besturen, Limburg
Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Planning – Wonen
Limburgse Overlegtafel Wonen
Werkgroep visie sociaal wonen*

Vormgeving

Informatie en Communicatie, provincie Limburg

Fotografie

© Shutterstock

Druk

printkamer, Directie Facilitair Beheer, provincie Limburg

Verantwoordelijke uitgever

*Vera Boesmans
Provincie Limburg
Afdeling Ruimtelijke Planning -Wonen
Universiteitslaan 1, 3500 Hasselt, wonen@limburg.be*

*Met oprechte dank aan alle collega's "Wonen en welzijn"
voor hun constructieve bijdrage.*

Depotnummer

D/2020/5.857/13

