



# **Programma Grondrechten Recht op Wonen**

Programmatie 2009 – 2010

## 2. PROGRAMMA GRONDRECHTEN – RECHT OP WONEN

---

### Verantwoording in meerjarenplan 2009-2015

Wonen was voor Samenlevingsopbouw Brussel een nieuw spoor binnen het meerjarenplan 2003 – 2008. Binnen het voorgaande meerjarenplan 1997 – 2002 was de focus op leefbaarheid komen te liggen en was de vaststelling dat de aandacht vooral was uitgegaan naar het verfraaien van achtergestelde buurten. Precies deze buurten zijn onderhevig aan gentrificatie- en sociale verdringingsfenomenen en terecht werd de vraag gesteld of we hierdoor niet eerder een middenklasse publiek dienen ten koste van minder draagkrachtige doelgroepen? Vandaar dat er in 2003 gekozen werd het recht op wonen opnieuw tot een kernprioriteit te maken. Dit betekende in de meeste opbouwwerkgebieden een belangrijke accentverschuiving en een nieuwe start waarop in het nieuwe meerjarenplan 2009 – 2015 wordt verder gebouwd. De inspanningen worden ook “verdicht” : niet langer op verschillende terreinen bezig zijn maar mensen en middelen bundelen om betere resultaten te kunnen bekomen. De opbouwwerkers die in het meerjarenplan 2009 – 2015 rond het recht op wonen bezig zijn, vormen voortaan één team en werken gezamenlijk – elk vanuit het eigen project en met eigen accenten – binnen het programma recht op wonen. Dit betekent ook dat we het louter wijkgericht werken binnen dit programma min of meer verlaten en dit ondermeer vanuit de vaststelling dat de huisvestingsproblematiek zich misschien wel op wijkniveau manifesteert maar de oplossingen op een hoger niveau gezocht moeten worden. Wijkontwikkeling als vorm van armoedebestrijding heeft immers beperkingen als die niet gepaard gaan met een wijkoverstijgende sociale politiek. Door het domein wonen uit het territoriale cocon van een opbouwwerkgebied te halen en expliciet binnen het grondrechtenspoor te plaatsen, maken we als Samenlevingsopbouw Brussel voor de komende periode een duidelijker keuze voor armoedebestrijding.

### Strategische doelstelling

#### SD 2

**In Brussel is in de strijd tegen armoede en sociale uitsluiting het recht op menswaardig wonen gegarandeerd zodat maatschappelijk kwetsbare groepen op de huisvestingsmarkt via democratische besluitvormingsprocedures kunnen beschikken over aangepaste, kwaliteitsvolle en betaalbare woningen met voldoende woonzekerheid en minimale woonlasten (energiekosten).**

#### Beoogde maatschappelijke effecten

- aangepaste woningen : meer woningen toegankelijk en aangepast aan de behoeften van grote gezinnen, de erkenning van solidaire woonprojecten
- kwaliteitsvolle woningen : toepassing van de Brusselse Wooncode terzake (met recht op herhuisvesting voor het gedwongen verlaten van woningen)
- betaalbare woningen : verdubbeling van de sociale woningen, controle van de huurprijzen (correcte verhouding prijs-kwaliteit) en daaraan gekoppeld het invoeren van een huurtoelage (om de druk van de huurkost op het besteedbaar budget te kunnen temperen)
- voldoende woonzekerheid : een voldoende lange termijn zekerheid om op een zelfde plaats te kunnen wonen (bijvoorbeeld geregistreerde huurcontracten)
- minimale woonlasten : betaalbare energie-, water- en onderhoudskosten

Deze resultaten kunnen we niet alleen realiseren. Samenlevingsopbouw Brussel zet zich dan ook in binnen een brede coalitie van mensen, groepen en organisaties die strijd willen leveren om het recht op menswaardig wonen voor de meest kwetsbare groepen daadwerkelijk ook in de praktijk om te zetten en om fundamentele maatregelen af te dwingen die de huidige wooncrisis kunnen indijken (Brusselse Bond voor het Recht op Wonen, Ministerie Wooncrisis, e.a.). Ook binnen de sector Samenlevingsopbouw is er een expliciete keuze gemaakt voor het thema wonen. Samenlevingsopbouw Brussel engageert zich in het uitgetekende sectorale samenwerkingsverband voor zover het politieke werk ook betrekking kan hebben op de Brusselse huisvestingspolitiek.

## **Operationele doelstellingen**

### **SD 2 – OD 1**

*Maatschappelijk kwetsbare groepen op de huisvestingsmarkt verwerven inzicht in de structurele oorzaken van uitsluiting op de huisvestings- en energiemarkt en kunnen dus hun eigen situatie kaderen wat bij sommigen aanleiding geeft om tot actiebereidheid over te gaan.*

Vanuit onze specifieke opdracht om groepswork te organiseren, zal Samenlevingsopbouw Brussel de komende jaren investeren in lokale actieverbanden met maatschappelijk kwetsbare groepen (oa in samenwerking met de verenigingen waar armen het woord nemen en de thuislozensector) met de bedoeling deze groepen mee te nemen in een bredere beweging rond het recht op wonen via ondermeer het Ministerie van de Wooncrisis en de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen. Door informatiesessies en vormingen rond huisvesting en energie te organiseren willen we huisvestingservaringen bij maatschappelijk kwetsbare groepen naar boven halen en een plaats geven in ons actiewerk.

### **SD 2 – OD 2**

*Maatschappelijk kwetsbare groepen op de huisvestingsmarkt appelleren als ervaringsdeskundigen het beleid en de huisvestingsdiensten op de nood situatie van de huisvestingscrisis en formuleren veranderingsvoorstellen.*

De ambitie van Samenlevingsopbouw Brussel is om via de lokale actieverbanden met maatschappelijk kwetsbare groepen de ervaringsdeskundigheid omtrent wonen om te zetten in oplossingsdeskundigheid en zo het beleid te kunnen bespelen. Als Samenlevingsopbouw Brussel alleen als het moet, in samenwerking met een bredere beweging rond het recht op wonen of binnen de sector Samenlevingsopbouw als het kan.

### **SD 2 – OD 3**

*Het beleid en de huisvestingsdiensten zijn op de hoogte van de uitsluitingsmechanismen op de huisvestingsmarkt die maatschappelijk kwetsbare groepen treffen en werken in wederzijdse dialoog veranderingsoplossingen uit.*

Het opbouwwerk stoot op verschillende uitsluitingsmechanismen zoals moeilijkheden om op korte termijn een huurwaarborg samen te stellen; discriminatie op grond van inkomen en huidskleur; ondoorzichtige toewijzingscriteria voor publieke woningen; tekort aan degelijke en betaalbare woningen; de quasi afwezigheid van betaalbare gezinswoningen vanaf drie kamers en meer; slecht functionerend systeem van huursubsidie en administratieve drempels in de procedure voor de toewijzing van sociale woningen. Deze concrete uitsluitingsmechanismen wil Samenlevingsopbouw

Brussel beleidsmatig aanpakken hetzij met de doelgroep zelf (via de lokale actieverbanden) hetzij met een netwerk van eerstelijnsdiensten die met dezelfde problematieken geconfronteerd worden.

#### **SD 2 – OD 4**

*Het beleid en de huisvestingsdiensten maken werk van een interactief en participatief huisvestingsbeleid waarbij maatschappelijk kwetsbare groepen op de huisvestingsmarkt maximaal worden betrokken.*

Eén van de politieke kerntaken van het opbouwwerk is het opkomen voor een participatief gecorrigeerd beleid (het beleid in die zin aanpassen of nieuw beleid creëren zodat maatschappelijk kwetsbare groepen op hun maat kunnen participeren aan voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleidsmaatregelen). We merken op dat er zowel in het Brussels Gewest als op gemeentelijk vlak amper mogelijkheden bestaan om inspraak en participatie van maatschappelijk kwetsbare groepen te voorzien bij de beleidsvoering rond huisvesting. Samenlevingsopbouw Brussel wil in de komende periode het beleid hierop attent maken en mee zoeken naar de meest geschikte kanalen om zowel formeel als informeel de deelname van maatschappelijk kwetsbare bewoners aan de huisvestingspolitiek te kunnen garanderen.

#### **SD 2 – OD 5**

*Via advies, informatie, begeleiding op maat en vorming vinden of behouden maatschappelijk kwetsbare groepen op de huisvestingsmarkt een betaalbare en toegankelijke woning van goede kwaliteit met voldoende woonzekerheid en minimale woonlasten (energiekosten).*

Individuele hulpverlening is soms een noodzakelijke voorwaarde om tot groepswork te komen. Zeker op het domein van wonen – waar noden en behoeften in de eerste plaats een persoonlijke aangelegenheid zijn – is een individuele benadering heel belangrijk. Door huisvestingspermanenties te organiseren binnen de thuislozensector en door in Kuregem te experimenteren met een woonwinkel bereiken we in eerste instantie op individuele basis mensen die te kampen hebben met woonproblemen. Vanuit deze twee specifieke vormen van dienstverlening in de sfeer van woonbegeleiding worden mensen ook toegeleid naar de lokale actieverbanden (zie operationele doelstellingen 2.1 en 2.2) en kan er beleidsmatig gewerkt worden aan uitsluitingsmechanismen (zie operationele doelstelling 2.3).

#### **SD 2 – OD 6**

*Nieuwe vormen van maatschappelijke dienstverlening inzake wonen zijn verzelfstandigd en worden door de (lokale of regionale) overheid structureel erkend en gesubsidieerd.*

Samenlevingsopbouw Brussel zal de komende zeven jaar inspanningen leveren om de twee in ontwikkeling zijnde dienstverleningsvormen – zijnde een woonwinkel en een huisvestingsdienst voor thuislozen – te verzelfstandigen en structureel te verankeren. Door op die manier in te spelen op nieuwe behoeften inzake woonbegeleiding is Samenlevingsopbouw Brussel trouw aan haar werkingsprincipe om innoverend aan praktijkontwikkeling te doen.

#### **SD 2 – OD 7**

*Experimenten inzake rationeel energiegebruik of alternatieve energie voor en samen met maatschappelijk kwetsbare groepen op de huisvestingsmarkt zet het beleid en de huisvestings- en energiediensten ertoe aan om deze vernieuwende praktijken te vertalen in structurele maatregelen.*

Ook wat betreft toepassingen van rationeel energiegebruik of alternatieve energiebronnen willen we vernieuwend en experimenterend bezig zijn en hierbij vooral aandacht besteden aan de draagkracht hiervoor bij maatschappelijk kwetsbare groepen.

## **SD 2 – OD 8**

*Nieuwe mogelijkheden van eigendomsverwerving en alternatieve (collectieve) woonvormen voor maatschappelijk kwetsbare groepen op de huisvestingsmarkt zijn onderzocht en worden indien mogelijk in praktijk omgezet.*

De huisvestingscrisis is zo ingrijpend dat we vanuit Samenlevingsopbouw Brussel mee willen zoeken naar alternatieve oplossingen onder de vorm van solidariteitsformules (collectief spaarfonds voor eigendomsverwerving, groepsaankopen en solidaire woonprojecten). In Kuregem is er een collectieve spaargroepen opgestart in samenwerking met Ciré (Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Étrangers) en is er mogelijk zicht op een collectief woonproject in het kader van lopende wijkcontracten in Kuregem. Ook wordt er dit jaar in Anderlecht een projectvoorbereiding gerealiseerd rond zelf-renovatie (zie strategische actie 2.5).

## **Strategische acties**

Daartoe onderneemt Samenlevingsopbouw Brussel in de **jaarprogrammatie 2010** volgende strategische acties :

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Strategische Actie 2.1 :</b> | <b>Drempels private huisvestingsmarkt : thuislozen</b><br><b>SD 2 – OD 1/OD 2/OD 3/OD 4/OD 5</b>  |
| <b>Strategische Actie 2.2 :</b> | <b>Solidaire spaar- en aankoopgroep “La Clé”</b><br><b>SD 2 – OD 1/OD 2/OD 5/OD 8</b>             |
| <b>Strategische Actie 2.3 :</b> | <b>WOON-en energiewinkel Kuregem</b><br><b>SD 2 – OD 1/OD 2/OD 3/OD 4/OD 5</b>                    |
| <b>Strategische Actie 2.4 :</b> | <b>Woon-en ENERGIEwinkel Kuregem</b><br><b>SD 2 – OD 1/ OD 3/OD 5/ OD 7</b>                       |
| <b>Strategische Actie 2.5 :</b> | <b>Slim zelf renoveren - projectvoorbereiding</b><br><b>SD 2 – OD 5/ OD 8</b>                     |
| <b>Strategische Actie 2.6 :</b> | <b>Verzelfstandiging woon/energiewinkel + huisvestingsdienst thuislozen</b><br><b>SD 2 – OD 6</b> |
| <b>Strategische Actie 2.7:</b>  | <b>Wijkontwikkeling Kuregem</b><br><b>Voorwaardescheppende strategische actie</b>                 |



# **Programma Recht op Wonen Drempels private huisvestingsmarkt : thuislozen**

**Programmatie 2009 – 2010**

## Strategische actie 2.1

# “Drempels private huisvestingsmarkt : thuislozen”

---

## 0. Identificatiegegevens

### Meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel

Strategische doelstelling(en) : SD 2

Operationele doelstelling(en) : OD 1 – 2 – 3 – 4 – 5

### Situering van het project

Dit project werkt heel sterk op twee sporen: enerzijds is er de individuele en groepsbegeleiding van thuislozen voor het zoeken naar een woning (het ontwikkelen en trachten structureel te verankeren van een nieuwe vorm van dienstverlening), anderzijds is er het politieke spoor dat probeert de mogelijkheden en kansen van thuislozen op een degelijke woonst te vergroten door openingen te creëren in het huidige woonbeleid. Dit gebeurt eveneens op twee manieren : via (conform onze agogische kernopdracht) de toeleiding van de thuislozen die via het permanentie bereikt worden naar een actienetwerk wonen (met uitbreiding naar de Brusselse Verenigingen waar Armen het Woord Nemen) en via (conform onze politieke kernopdracht) een beleidsbeïnvloedende werkgroep van eerstelijnsdiensten huisvesting in Brussel (en voor sommige dossiers ook uitbreiding kent naar Vlaanderen en Brussel – cfr. dossier huurwaarborg) die trachten te streven naar een sociaal gecorrigeerd beleid inzake wonen.

Dit project is sterk ingebed in de thuislozenwerking van CAW Archipel (De Schutting en enkele gelieerde onthaalcentra). Er is ook nauwe samenwerking met ARA – de Vereniging waar Armen het Woord Nemen binnen CAW Archipel en met de 6 andere Brusselse Verenigingen waar Armen het Woord Nemen binnen het samenwerkingsverband Brussels Platform Armoede. Het secretariaat van het project evenals de onthaalruimte voor de individuele begeleiding is zelfs gevestigd in De Schutting. Binnen De Schutting zit ook het Straathoekwerkinitiatief Diogenes waar er eveneens sterke linken met het opbouwwerk zijn.

### Kwestie/probleem waarop het project inspeelt

Uitsluiting van thuislozen voor het recht op wonen

### Doelgroep(en)

Thuislozen

### Werkingschaal

- Buurt
- Wijk
- Gemeente
- Regio
- Provincie
- **Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
- Vlaanderen
- België
- Europa

**Begindatum**

1/12/2004 (startdatum van individuele en groepsbegeleiding thuislozen in de zoektocht naar een woning)

**Einddatum**

31/12/2015 (einddatum meerjarenplan)

**Initiatiefnemende organisatie(s)**

Samenlevingsopbouw Brussel vzw

**Programma meerjarenplan / opbouwwerkgebied**

Recht op Wonen

**Werkadres**

De Schutting  
Ninoofseplein 10  
1000 Brussel  
02 503 28 22

**Begeleiding**

Verantwoordelijke opbouwwerkers :

Tineke Van Heesvelde, decreet maatschappelijk opbouwwerk, 80% VTE

[tineke.vanheesvelde@samenlevingsopbouw.be](mailto:tineke.vanheesvelde@samenlevingsopbouw.be)

Lien Gijbels, decreet maatschappelijk opbouwwerk, 100 % VTE

[lien.gijbels@samenlevingsopbouw.be](mailto:lien.gijbels@samenlevingsopbouw.be)

## 1. Projectevaluatie

Geef per werkdoel en indicator aan of deze doelstelling is bereikt, ten dele bereikt, nog moet starten of afgevoerd/gestopt is. Beschrijf daarna kort de evaluatie. Gebruik een doorlopend en olopende nummering van 1 tot ... (m.a.w. start niet telkens opnieuw met een nieuw nummer !) – deze nummering komt dan overeen met de nummering in het registratiesysteem (matchbox).

### Agogische kernopdracht

#### Werkdoelen **maatschappelijke participatie**

Werkdoel 1: Thuislozen die deelnemen aan de huisvestingspermanentie verwerven inzicht in structurele uitsluitingsmechanismen die mee aan de basis liggen van hun thuisloosheid en die er voor zorgen dat ze moeilijk een geschikte woning vinden.

Indicator 1.1: effectieve deelname van thuislozen aan acties

- Bereikt
- X Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : De thuislozen die naar de permanentie komen, worden betrokken bij acties voor het recht op wonen. Dit gebeurt voornamelijk via het begeleid wonen en via de onthaalhuizen. Het is moeilijk om contact te houden met thuislozen die een woning hebben gevonden en niet meer begeleid worden.

Indicator 1.2: beleidscontacten tussen doelgroep en overheid/diensten

- Bereikt
- Ten dele bereikt
- X Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : hiertoe willen we een vaste actiegroep opstarten.

Werkdoel 2: deelnemers zijn ervan op de hoogte dat hun ervaringen zullen gebruikt worden voor overleg met het beleid.

Indicator 2.1.: verwerking van vaststellingen van de permanentie voor het ontwikkelen van beleidsdossiers en terugkoppeling

- Bereikt
- X Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : deelnemers worden wel op de hoogte gebracht dat de gegevens van de permanentie zullen gebruikt worden voor beleidsdossiers, maar de terugkoppeling gebeurt niet individueel maar via de organisaties die thuislozen doorsturen.

Werkdoel 3 : thuislozen zijn gestimuleerd om deel te nemen aan acties voor het recht op wonen

Indicator 3.1: effectieve deelname (zie 1.1)

#### Werkdoelen **beleidsparticipatie**

Werkdoel 4 :de doelgroep bepleit mee de aanpassingen aan het beleid

Indicator 4.1 : zie indicator 1.2: beleidscontacten tussen doelgroep en overheid/diensten

- Bereikt
- Ten dele bereikt
- X Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : Hiertoe willen we een vaste actiegroep opstarten

## **Politieke kernopdracht**

### **Werkdoelen sociaal gecorrigeerd beleid**

Werkdoel 5 : moeilijkheden bij het zoeken naar woningen zijn gesignaleerd, vooral via de ervaringsuitwisselingsgroep. Dit gebeurt door te werken rond de toegang tot de woonmarkt voor thuislozen (toegankelijke waarborgen, tegengaan van discriminaties, efficiënter maken van bestaande dienstverlening (OCMW, huursubsidies) en door te werken rond de huisvestingscrisis in het algemeen (met steun aan de grote eisen van de beweging voor het recht op wonen)

Indicator 5.1: aanpassingen aan de wet op de huurgarantie

- Bereikt
- X Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : we slaagden erin de aanpassingen op de politieke agenda te krijgen, maar door de context (geplande regionalisering van de huurwet) werden de effectieve aanpassingen op de lange baan geschoven. De onderhandelingen zijn nog steeds aan de gang

Indicator 5.2 : instrument om te werken rond discriminatie van kandidaat-huurders

- X Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : een dergelijk instrument werd uitgewerkt door het centrum voor gelijke kansen en wordt soms door ons gebruikt als we discriminatie vaststellen. Toch krijgen we hierover weinig feedback.

Indicator 5.3: huursubsidie voor mensen met een beperkt inkomen

- Bereikt
- X Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie: een zeer beperkte huursubsidie werd ingevoerd voor gemeentewoningen. Het systeem is zodanig beperkend dat weinig mensen ervan kunnen genieten. Het is de aanleiding geweest om met de werkgroep ervaringsuitwisseling te beginnen werken rond de toegangscriteria voor publieke woningen.

Extra Werkdoel (6): de structurele erkenning en verzelfstandiging van het project.

- Bereikt
- 0 Ten dele bereikt
- X Nog starten
- Gestopt

Evaluatie: samenlevingsopbouw werd erkend door het Brussel Hoofdstedelijk gewest als organisatie die werkt rond 'insertion par le logement'.

## 2. Werkdoelen

*Benoem de werkdoelen en de bijhorende indicatoren van het ganse project en dit zowel op agogisch als op politiek vlak en indien mogelijk uitgesplitst volgens maatschappelijke/beleidsparticipatie (agogisch) en sociaal/participatief gecorrigeerd beleid (politiek). Gebruik een doorlopende en oplopende nummering van 1 tot ... (m.a.w. start niet telkens opnieuw met een nieuw nummer !) – deze nummering kan dan later worden overgenomen in het registratiesysteem (matchbox).*

### **Welk werkdoel wil je op het einde van het project bereiken t.a.v. de agogische kernopdracht ?**

(= Wat wil je bereiken op vlak van sterker maken van de doelgroep? Hoe ver zou je de doelgroep willen brengen – op vlak van maatschappelijke participatie en op vlak van beleidsparticipatie?)

#### **Werkdoelen maatschappelijke participatie :**

1. Via individuele begeleiding, groepsondersteuning en vormingen op maat geven thuislozen aan over meer inzichten en vaardigheden te beschikken om autonoom de zoektocht naar een eigen woning aan te vatten.
2. Minstens 40% van de bereikte thuislozen kunnen linken leggen tussen hun huisvestingssituatie en de huisvestingscrisis in Brussel.
3. Vanuit dit inzicht ontwikkelt minstens 20% van de bereikte thuislozen vaardigheden om mee vorming te geven aan andere thuislozen of actie te voeren om op lokaal en regionaal beleidsniveau het recht op wonen af te dwingen.

#### **Werkdoelen beleidsparticipatie :**

4. Een actienetwerk van 10 thuislozen (in samenwerking met de Brusselse Verenigingen waar Armen het Woord Nemen) treden samen met een professionele ervaringsuitwisselingsgroep van eerstelijnsdiensten rond huisvesting in dialoog met het lokale en regionale beleid met de bedoeling oplossingen te zoeken voor de huidige drempels op de huisvestingsmarkt.

### **Welke indicatoren leveren een aanwijzing voor doelbereik t.a.v. de agogische kernopdracht ?**

(=indicatoren op het vlak van maatschappelijke participatie en beleidsparticipatie, zowel *resultaats*indicatoren = meetbare resultaten als *effect*indicatoren = wat opvalt – wat gezien, gehoord en gelezen wordt, wat aangeduid kan worden in veranderingsprocessen, wat we merken dat gebruikt en toegepast wordt)

#### **Indicatoren maatschappelijke participatie :**

1. meer inzichten en vaardigheden te meten via evaluatie van individuele begeleidingen, groepspermanenties en vormingen op maat + via veel informele contacten tussendoor en nadien
2. minstens 40% te meten via evaluatie van individuele begeleidingen, groepspermanenties en vormingen op maat + via veel informele contacten tussendoor en nadien
3. minstens 20% te meten via evaluatie van individuele begeleidingen, groepspermanenties en vormingen op maat + via veel informele contacten tussendoor en nadien
4. 10 thuislozen (in samenwerking met de Brusselse Verenigingen waar Armen het Woord Nemen) in interactie met de ervaringsuitwisselingsgroep

### **Indicatoren beleidsparticipatie :**

4. 10 thuislozen (uitgebreid met de Brusselse Verenigingen waar Armen het Woord Nemen) in interactie met de ervaringsuitwisselingsgroep

### **Welk werkdoel wil je op het einde van het project bereiken m.b.t. de politieke kernopdracht ?**

( = Waar zou de correctie op het bestaande beleid kunnen zitten? Wat zou er inhoudelijk moeten veranderen – sociaal gecorrigeerd beleid ? Welke verandering (of mentaliteitswijziging) in structuren en beleidsvoering zou je willen realiseren – participatief gecorrigeerd beleid ? Welke structurele oplossing wil je bekomen en op welk niveau?)

### **Werkdoelen sociaal gecorrigeerd beleid :**

#### Lokaal

5. Mede door druk van het actienetwerk van thuislozen (in samenwerking met de Brusselse Verenigingen waar Armen het Woord Nemen) samen met de professionele ervaringsuitwisselingsgroep van eerstelijnsdiensten rond huisvesting (cfr. beleidsparticipatie) nemen de verschillende overheden maatregelen om de drempels op de private huurmarkt weg te werken : aanpassing wet huurwaarborg, duidelijker toewijzingscriteria voor publieke woningen en aangepaste instrumenten om discriminatie op de huisvestingsmarkt tegen te gaan.

6. Via het actienetwerk van thuislozen (in samenwerking met de Brusselse Verenigingen waar Armen het Woord voeren) zijn de verschillende overheden zich beter bewust van de specifieke situatie van thuislozen op de huisvestingsmarkt : toegang tot huursubsidie voor thuislozen bijvoorbeeld

#### Bovenlokaal :

7. Mede door druk van brede coalities inzake het recht op wonen (BBRoW en Ministerie Wooncrisis) maakt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werk van haar nieuwe beleidsverklaring inzake wonen :

- 15% woningen met sociaal oogmerk per gemeente
- huurreferentieprijis, huurtoelage en huurwaarborgfonds
- aanpak leegstaande woningen

### **Welke indicatoren leveren een aanwijzing voor doelbereik t.a.v. de politieke kernopdracht ?**

(= indicatoren op het vlak van een sociaal gecorrigeerd beleid en een participatief gecorrigeerd beleid zowel *resultaats*indicatoren = meetbare resultaten als *effect*indicatoren = wat opvalt – wat gezien, gehoord en gelezen wordt, wat aangeduid kan worden in veranderingsprocessen, wat we merken dat gebruikt en toegepast wordt)

### **Indicatoren sociaal gecorrigeerd beleid :**

#### Lokaal

5. evoluties op deze drie dossiers : aanpassing wet huurwaarborg, duidelijker toewijzingscriteria voor publieke woningen en aangepaste instrumenten om discriminatie op de huisvestingsmarkt tegen te gaan.

6. beter bewust beleid tav thuislozen te meten via meer beleidsaandacht voor thuislozen (bijvoorbeeld toegang tot huursubsidie)

#### Bovenlokaal

7. continue evaluatie van beleidsvorderingen via de Woonbarometers ([www.woonbarometers.be](http://www.woonbarometers.be)) ontwikkeld binnen de BBRoW

### 3. Fasering voor het komende werkjaar

*Vul in hoe het komende werkjaar gewerkt zal worden aan de geformuleerde werkdoelen en indicatoren. Benoem de grote sleutelactiviteiten die hiervoor opgezet en ontwikkeld zullen worden, vermeld ook tot welk werkdoel en indicator deze sleutelactiviteit bijdraagt en zet er een timing op. Indien gewenst – formuleer ook tussendoelen of aandachtspunten specifiek voor dit werkjaar. Geef tenslotte aan hoe je deze activiteit zal evalueren : wanneer ben je m.a.w. tevreden over deze activiteit*

#### **Sleutelactiviteit 1 : individuele permanentie**

Werkdoel : nr 1, 2 en 3

Indicator : nr 1, 2 en 3

Timing : de permanentie gaat wekelijks door. Hiervoor wordt 7u voorzien.

Tussendoel/aandachtspunt : betere doorstroming van de individuele permanentie naar de groepspermanentie.

Evaluatie : zelfevaluatie met deelnemers

#### **Sleutelactiviteit 2 : groepspermanentie**

Werkdoel : nr 1, 2 en 3

Indicator : nr 1, 2 en 3

Timing : de groepspermanentie gaat wekelijks door, hiervoor zijn 2 uren voorzien.

Tussendoel/aandachtspunt : er komen minstens 3 mensen naar de groepspermanentie

Evaluatie : zelfevaluatie met deelnemers

#### **Sleutelactiviteit 3 : vorming**

Werkdoel : nr 1, 2 en 3

Indicator : nr 1, 2 en 3

Timing : voor een vormingscyclus wordt 8u voorzien, we plannen 10 cycli per jaar.

Tussendoel/aandachtspunt : de vorming wordt geëvalueerd en bijgestuurd samen met de deelnemers en met de organisaties.

Evaluatie : zelfevaluatie met deelnemers

#### **Sleutelactiviteit 4 : huurmapje**

Werkdoel : nr 1 en 2

Indicator : nr 1 en 2

Timing : vanaf januari 2010 kan dit gebruikt worden.

Tussendoel/aandachtspunt : er worden instrumenten gegeven aan de thuislozen die een woning zoeken. We letten erop dat deze instrumenten bruikbaar en toegankelijk zijn.

Evaluatie : zelfevaluatie met gebruikers van huurmapje

#### **Sleutelactiviteit 5 : bijeenkomst ervaringsuitwisselingsgroep**

Werkdoel : nr 4, 5, 6 en 7

Indicator : nr 4, 5, 6 en 7

Timing : maandelijks

Tussendoel/aandachtspunt : vanuit ons project vooral de problematiek van de thuislozen een plaats geven

Evaluatie : zelfevaluatie met ervaringsuitwisselingsgroep zelf

#### **Sleutelactiviteit 6: Nationale werkgroep ivm huurwaarborgen**

Werkdoel: 5

Indicator: 5

Timing: afhankelijk van actualiteit ongeveer maandelijks

Tussendoel: actie van 3 november om probleem huurwaarborg terug in de aandacht te brengen

Evaluatie: zelfevaluatie met nationale werkgroep zelf

#### **Sleutelactiviteit 7 : deelname aan de commissie huisvesting**

Werkdoel : nr 4, 6 en 7

Indicator : nr 4, 6 en 7

Timing : maandelijks

Tussendoel/aandachtspunt : contact met commissieleden via de BBRoW. De leden van het actienetwerk worden hierin betrokken. Vanuit ons project vooral de problematiek van de thuislozen een plaats geven

Evaluatie : zelfevaluatie van actievoerders zelf + evaluatie van effect via contacten met commissieleden

#### **Sleutelactiviteit 8 : actienetwerk uitbouwen**

Werkdoel : nr 4, 5, 6 en 7

Indicator : nr 4, 5, 6 en 7

Timing : hiervoor is voortdurend aandacht.

Tussendoel/aandachtspunt : Er wordt deelgenomen aan acties van anderen en er worden eigen acties georganiseerd vanuit en met de mensen die deelnemen aan de permanenties en de vormingen. Er zijn contacten met de verenigingen waar armen het woord nemen. Aan de hand van concrete input via de vorming en deelname aan activiteiten wordt dit netwerk verder uitgebouwd. Er is een nauwe samenwerking met Ara.

Evaluatie : zelfevaluatie met actienetwerk zelf

### **Sleutelactiviteit 9 : de emmer der vernederingen**

Werkdoel : nr 6

Indicator : nr 6

Timing : als de emmer vol zit organiseren we een actie

Tussendoel/aandachtspunt : we merken dat er heel wat frustratie leeft bij de thuislozen die een woning zoeken – deze frustraties bundelen we in de emmer der vernedering en als de emmer vol is – voldoende frustraties gebundeld zijn, ondernemen we actie

## **4. Globale fasering van het project**

*Een korte weergave van het globale project : wat is er nu reeds bereikt en wat staat er nog te gebeuren : projectbeëindiging of verzelfstandiging. Doe dit aan de hand van scharniermomenten/sleutelactiviteiten en zet deze in een toekomstperspectief.*

Fase 1: kennismaking met de doelgroep, uitbouw van een dienstverlening op maat

Fase 2: ervaringsuitwisseling met gelijkaardige projecten om de dienstverlening te verbeteren, dit impliceert ook beleidssignalering.

Fase 3: zoeken naar geschikte manieren om de participatie van de doelgroep te verhogen: groepspermanentie, vorming, actienetwerk

Fase 4: consolideren van werkmodel waarbij individueel en collectief werken gekoppeld zijn.

Fase 5: verzelfstandigen van dit model

Het project bevindt zich op het einde van fase 2 en het begin van fase 3.

## 5. Project- en werkorganisatie

*Geef aan welke plaats dit project heeft in het groter programmeel. Duid ook aan wie er binnen het team aan dit project werkt en hoe de werkverdeling gebeurt. Vermeld tenslotte indien van toepassing de plaats van een “begeleidingsgroep” (stuur-of programmagroep of andere).*

Kadert dit project binnen een grotere werking en programma ? Hoe wordt dit georganiseerd ?

Dit project maakt deel uit van de uitvoering van het programma grondrechten – recht op wonen (meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel 2009 – 2015). Het programmateam met alle opbouwwerkers wonen komt maandelijks samen, geleid door de stafmedewerkster van Samenlevingsopbouw Brussel (Katleen Vanlerberghe). Het programmateam bewaakt de grote programmalijnen inzake het recht op wonen. De twee opbouwwerkers binnen dit project kunnen voor de dagelijkse praktijkuitvoering ook op ad-hoc ondersteuning rekenen van de stafmedewerkster.

Wie neemt binnen het eigenlijke project welke taak op zich (teamleden, vrijwilligers, ...) ?

Het project wordt gedragen door de twee opbouwwerkers en we zijn nog op zoek naar een nieuwe vrijwilliger om de groepspermanentie mee te ondersteunen. Voor Lien Gijbels ligt het accent op actienetwerk en vorming, voor Tineke Van Heesvelde op de permanentie en de ervaringsuitwisseling met professionelen.

Is er een “begeleidingsgroep” rond dit project actief ? Zo ja – wie maakt daar deel van uit en hoe wordt dit georganiseerd ?

Het project wordt begeleid door de programmagroep ‘Recht op wonen’. Maken voorlopig deel van uit: Werner Van Mieghem – Brusselse Bond Recht op Wonen, Piet Van Meerbeek – Bral, Jo Geysen – De Schutting / CAW Archipel, Gert Van Snick – Sociaal Verhuurkantoor Baïta, Maarten Deman – Brussels Platform Armoede. De programmagroep komt 2 à 3 keer per jaar samen en geeft reflectie over het hele programma recht op wonen.

## 6. Samenwerkingsverbanden

*Een samenwerkingsverband is een extern netwerk waarop beroep wordt gedaan ten behoeve van de concrete uitvoering van dit project. Benoem de samenwerkingspartners en geef aan op welk niveau ze zich situeren. Geef ook aan of ze in dit project daadwerkelijk als oplossingsactor (met beleidsbevoegdheid) fungeren of enkel als medestander zonder directe oplossings- of beleidsbevoegdheid. Formuleer tenslotte de taken die de verschillende partners op zich nemen in functie van de concrete realisatie van dit project.*

Partner 1 : BBRoW – Brusselse Bond voor het Recht op Wonen

- Lokaal – wijk
- Gemeente – stad
- Provinciaal
- Regionaal
- Brussels / VGC
- Brussels / Gewest
- Vlaams

- o Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken :

- De ervaringsuitwisselingsgroep
- Deelname commissie huisvesting
- Co-voorzitterschap BBRoW

Partner 2 : ARA

- o Lokaal – wijk
- o Gemeente – stad
- o Provinciaal
- X Regionaal
- o Brussels / VGC
- o Brussels / Gewest
- o Vlaams
- o Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken : Ara is een vereniging waar armen het woord neemt specifiek voor thuislozen. Er wordt een inhoudelijke input gegeven tijdens de bijeenkomsten van Ara. De stuurgroep wordt mee ondersteund. Ara wordt betrokken bij acties, acties van Ara worden ondersteund.

Partner 3 : BPA – Brussels Platform Armoede

- o Lokaal – wijk
- o Gemeente – stad
- o Provinciaal
- X Regionaal
- o Brussels / VGC
- X Brussels / Gewest
- o Vlaams
- o Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken : Via het BPA worden contacten geleg met de Verenigingen waar Armen het Woord nemen. Acties van het BPa worden ondersteund.

Partner 4 : CAW Archipel, thuislozenpoot

Lokaal – wijk

- o Gemeente – stad
- o Provinciaal
- o Regionaal
- o Brussels / VGC
- X Brussels / Gewest
- o Vlaams
- o Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken :

- permanentie
- vorming

Partner 5 : Ministerie van wooncrisis

- Lokaal – wijk
- Gemeente – stad
- Provinciaal
- Regionaal
- Brussels / VGC
- Brussels / Gewest
- Vlaams
- Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken :

Partner 6: Steunpunt armoede van het centrum voor gelijke kansen en racismebestrijding

- Federaal

Oplossingsactor: nee

Taken: ondersteunen en bijeenbrengen van de federale werkgroep ivm de huurgarantie

## 7. Deelname extern overleg - tweedelijnswerk

*Geef aan aan welk extern overleg je deelneemt in functie van dit project – tweedelijnswerk.*

Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (AV en RVB) : Tineke Van Heesvelde is co-voorzitster van de BBRoW

Ervaringsuitwisselingsgroep eerstelijnsdiensten huisvesting : een werkgroep binnen de Brusselse Bond voor het Recht op wonen, begeleid door een personeelslid van de BBRoW en door Tineke

Regio-overleg thuislozenzorg: Het regio-overleg komt ongeveer om de drie maanden samen en wordt gecoördineerd vanuit de Brusselse Welzijns- en gezondheidsRaad.

Het overleg heeft als hoofdfuncties:

- uitwisseling van informatie vanuit de sector en opvolging van beleidsontwikkelingen
- het stimuleren van samenwerking in de sector
- het opnemen van projecten en de opstart van nieuwe initiatieven in functie van de noden in het werkveld
- signalen uit de praktijk registreren en overmaken aan het beleid.

Thuislozenpoot CAW Archipel : een driemaandelijkse uitwisselingsvergadering van de thuislozenwerkingen binnen CAW Archipel.

RvB SVK Iris



# **Programma Recht op Wonen Solidaire spaar- en aankoopgroep “La Clé”**

**Programmatie 2009 – 2010**

## Strategische actie 2.2

# “La Clé - solidaire spaar- en aankoopgroep”

---

## 0. Identificatiegegevens

### Meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel

Strategische doelstelling: SD 2

Operationele doelstellingen: OD 1 – 2 – 5 – 8

### Situering van het project

In april 2009 organiseerden we een aantal informatievergaderingen waar we het project voorstelden aan wijkbewoners en organisaties. Op basis van een eerste gesprek waarbij we alle geïnteresseerde deelnemers thuis bezochten, selecteerden we 25 deelnemers voor het project. Deze families vormen de spaar- en aankoopgroep “La Clé”. De families spraken af om gedurende 2,5jaar elke maand 75 euro te sparen. Het spaargeld komt op een gemeenschappelijke bankrekening beheerd door het opvolgingscomité van de groep. Deelnemers worden vervolgens begeleid in hun zoektocht naar een koopwoning. Wie een woning vindt, kan het geld van de groep gebruiken om de eerste kosten, met name het voorschot dat men moet geven bij de ondertekening van een compromis, te betalen. Bij de ondertekening van de authentieke acte, 4 maand later, stort de instelling waarbij de deelnemer een lening aangaan (voornamelijk het woningfonds) de uitgeleende som terug op de bankrekening van de spaargroep. Het is op die manier mogelijk om verschillende families de kans te geven om een woning te kopen door gebruik van het geld van de spaargroep.

De groep houdt tweemaandelijks een algemene vergadering. De vergaderingen worden voorbereid door het opvolgingscomité dat bestaat uit 5 leden van de spaargroep. Op deze vergaderingen wordt het functioneren van de groep geregeld en worden vormingen gegeven rond de aankoop van een woningen en aanverwante thema's. De opbouwwerkers begeleiden de deelnemers bij het proces van de aankoop van een woning, maar ook bij het verhelpen van andere problemen in de leef sfeer die de zoektocht naar een goede woning verhinderen. De zoektocht wordt gestimuleerd door 2wekelijkse open zoekateliers

Aan het eind van het project, na 2,5 jaar, krijgt elke deelnemer zijn spaargeld, gevormd door zijn maandelijks bijdrages terug.

### Kwestie/probleem waarop het project inspeelt

Het blijft voor kwetsbare families een enorm probleem om een aangepaste, betaalbare en kwaliteitsvolle woning te vinden in Brussel. De wachtlijsten voor een sociale woning zijn te lang en de huurprijzen op de private woonmarkt te duur, zeker voor gezinnen met veel kinderen.

### Doelgroep(en)

Het project richt zich tot huurders die hun woonsituatie door eigendomsverwerving willen verbeteren . Prioritaire doelgroep daarbij zijn grote gezinnen die bereid zijn om te investeren in een solidaire spaar- en aankoopgroep.

We zijn gestart met een groep van 25 families, voornamelijk bewoners uit Kuregem (Anderlecht). In samenwerking met Ciré voorzagen we een tiental deelnemers die niet in Kuregem wonen. Alle groepsleden hebben nood aan een geschikte en betaalbare woning. De situatie van veel deelnemers

is echter nog op andere terreinen precair: deelnemers verwerven een inkomen uit arbeid, werkloosheidsuitkering of leefloon waarmee ze net rondkomen, maar meestal niet aan sparen toekomen. Veel deelnemers hebben problemen met hun woning die te klein, te duur of van slechte kwaliteit is. Daarnaast zijn sommige deelnemers verwickeld in ingewikkelde echtscheidingprocedures of procedures van familiehereniging.

### **Werkingschaal**

- Buurt
- **Wijk**
- **Gemeente**
- **Regio**
- Provincie
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Vlaanderen
- België
- Europa

### **Begindatum**

De spaargroep "La Clé" startte op 1 juni 2009, na een projectvoorbereiding van ongeveer 1 jaar

### **Einddatum**

31 januari 2011

### **Initiatiefnemende organisatie(s)**

Samenlevingsopbouw Brussel en Ciré

In de voorbereiding werd ook samen nagedacht met Convivence asbl en Buurthuis Bonnevie vzw

### **Programma meerjarenplan / opbouwwerkgebied**

Programma Recht op Wonen

### **Werkadres**

WOK

Georges Moreaustraart 110

1070 Anderlecht

02 527 89 55

### **Begeleiding**

Verantwoordelijke opbouwwerkers :

Sherazad Seddiki, Sociale Maribel, voltijds

[Sherazad.seddiki@samenlevingsopbouw.be](mailto:Sherazad.seddiki@samenlevingsopbouw.be)

Valentine De Lannoy, decreet maatschappelijk opbouwwerk, voltijds

[Valentine.delannoy@samenlevingsopbouw.be](mailto:Valentine.delannoy@samenlevingsopbouw.be)

## 1. Projectevaluatie

Het project werd opgestart begin juni 2009. Momenteel is het nog te vroeg om al een degelijke evaluatie te maken. Gedurende de projectvoorbereiding die we vorig jaar vervulde, werd het projectverloop gepland en het project opgestart. We legden de nodige contacten en selecteerden de deelnemers.

## 2. Werkdoelen

*Benoem de werkdoelen en de bijhorende indicatoren van het ganse project en dit zowel op agogisch als op politiek vlak en indien mogelijk uitgesplitst volgens maatschappelijke/beleidsparticipatie (agogisch) en sociaal/participatief gecorrigeerd beleid (politiek). Gebruik een doorlopende en oplopende nummering van 1 tot ... (m.a.w. start niet telkens opnieuw met een nieuw nummer!) – deze nummering kan dan later worden overgenomen in het registratiesysteem (matchbox).*

### **Welk werkdoel wil je op het einde van het project bereiken t.a.v. de agogische kernopdracht ?**

(= Wat wil je bereiken op vlak van sterker maken van de doelgroep? Hoe ver zou je de doelgroep willen brengen – op vlak van maatschappelijke participatie en op vlak van beleidsparticipatie?)

#### **Werkdoelen maatschappelijke participatie :**

1. De leden van La Clé geven aan een sterke en hechte groep te vormen wat zich uit in een volledige deelname aan de vergaderingen, de vrijwillige opname van taken, de durf om spontaan in groep te spreken en het onderling uitwisselen van tips en ervaringen in de zoektocht naar een woning.
- 2.. De leden van La Clé geven zelf aan meer relevante kennis te hebben ontwikkeld in de huisvestingsmarkt en in het parcours die bij de aankoop van een woning moet doorlopen worden.
3. 80% van de leden van La Clé kunnen zelfstandig kleine en grote problemen omtrent huisvesting en andere levensdomeinen die op huisvesting betrekken hebben oplossen.
4. 10 leden van La Clé verwerven individueel of via een collectieve aankoop een eigen woning. De huisvestingssituatie van 5 andere leden is verbeterd.
5. Minstens 40% van de leden van La Clé kunnen linken leggen tussen hun huisvestingssituatie en de huisvestingscrisis in Brussel.
6. Vanuit dit inzicht ontwikkelt minstens 20% van de leden van La Clé vaardigheden om mee actie te voeren om op lokaal en regionaal beleidsniveau het recht op wonen af te dwingen.

#### **Werkdoelen beleidsparticipatie :**

7. Minstens 20% van de leden van La Clé treden in dialoog met het lokale en regionale beleid met de bedoeling oplossingen te zoeken voor de huidige drempels op de huisvestingsmarkt.

### **Welke indicatoren leveren een aanwijzing voor doelbereik t.a.v. de agogische kernopdracht ?**

(=indicatoren op het vlak van maatschappelijke participatie en beleidsparticipatie, zowel *resultaats*indicatoren = meetbare resultaten als *effect*indicatoren = wat opvalt – wat gezien, gehoord en gelezen wordt, wat aangeduid kan worden in veranderingsprocessen, wat we merken dat gebruikt en toegepast wordt)

**Indicatoren maatschappelijke participatie :**

1. sterke en hechte groep te meten via opgesomde criteria + zelfevaluatie van de deelnemers
2. meer relevante kennis te meten via evaluatie van de vormingen en ateliers
3. 80% van de leden lost zelfstandig problemen op
4. 10 leden aankoop en 5 leden huisvestingsverbetering
5. minstens 40% te meten via evaluatie van vormingen
6. minstens 20% te meten via evaluatie van vormingen

**Indicatoren beleidsparticipatie :**

7. minstens 20% + aantal relevante acties op lokaal en regionaal beleidsniveau

**Welk werkdoel wil je op het einde van het project bereiken m.b.t. de politieke kernopdracht ?****Werkdoelen sociaal gecorrigeerd beleid :**Lokaal

8. Mede door druk van leden van la Clé (cfr. beleidsparticipatie) onderzoekt de Gemeente Anderlecht in het kader van het wijkcontract Lemmens en Kanaal-Zuid de mogelijkheid om een 5-tal panden of gronden te selecteren voor woonprojecten van auto-renovatie of collectieve groepsbewoning.

Bovenlokaal

9. Mede door druk van brede coalities inzake het recht op wonen (BBRoW en Ministerie Wooncrisis) maakt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werk van haar nieuwe beleidsverklaring inzake wonen met name het voeren van een aanmoedingsbeleid inzake creatieve en innovatieve woonpistes zoals auto-renovatie en collectieve woonvormen

**Welke indicatoren leveren een aanwijzing voor doelbereik t.a.v. de politieke kernopdracht ?****Indicatoren sociaal gecorrigeerd beleid :**Lokaal

8. 5-tal auto-renovatie of collectieve woonprojecten

Bovenlokaal

9. continue evaluatie van beleidsvorderingen via de Woonbarometers ([www.woonbarometers.be](http://www.woonbarometers.be)) ontwikkeld binnen de BBRoW + evaluatie van de verwezenlijkingen van dit aanmoedingsbeleid

### 3. Fasering voor het komende werkjaar

*Vul in hoe het komende werkjaar gewerkt zal worden aan de geformuleerde werkdoelen en indicatoren. Benoem de grote sleutelactiviteiten die hiervoor opgezet en ontwikkeld zullen worden, vermeld ook tot welk werkdoel en indicator deze sleutelactiviteit bijdraagt en zet er een timing op. Indien gewenst – formuleer ook tussendoelen of aandachtspunten specifiek voor dit werkjaar. Geef tenslotte aan hoe je deze activiteit zal evalueren : wanneer ben je m.a.w. tevreden over deze activiteit*

#### **Sleutelactiviteit 1 : Algemene vergaderingen “La Clé”**

Werkdoel : nr 1

Indicator : nr 1

Timing : Elke twee maand vergadering, op de derde donderdag van de maand

Tussendoel/aandachtspunt : Het functioneren van de groep verloopt goed

Evaluatie : interne, mondelinge evaluatie na elke vergadering en jaarlijkse evaluatie met de deelnemers, voorbereid samen met het opvolgingscomité

#### **Sleutelactiviteit 2 : vormingen**

Werkdoel : nr 2, 3 en 5

Indicator : nr 2, 3 en 5

Timing : Elke twee maand vergadering, op de derde donderdag van de maand

Tussendoel/aandachtspunt : De deelnemers bouwen kennis op rond de huisvestingsmarkt en rond de procedure om een woning te kopen

Evaluatie : interne, mondelinge evaluatie na elke vergadering en jaarlijkse evaluatie met de deelnemers, voorbereid samen met het opvolgingscomité

#### **Sleutelactiviteit 3 : De zoekateliers**

Werkdoel : nr 2, 3 en 4

Indicator : nr 2, 3 en 4

Timing : Iedere 2 weken, op woensdagavond

Tussendoel/aandachtspunt : de criteria en verwachtingen van de families duidelijk afbakenen + zoekmechanismes stimuleren

Evaluatie : Mondelinge evaluatie tijdens Algemene Vergaderingen

#### **Sleutelactiviteit 4 : Acties in de strijd voor het recht op wonen**

Werkdoel : nr. 5 en 6

Indicator : nr. 5 en 6

Timing : deelname aan verschillende acties zoals 16-17 oktober (dag tegen de armoede)

Tussendoel/aandachtspunt : sensibilisatie bij de groepsleden over de problemen op de huisvestingsmarkt, deelnemers project nemen positie in de strijd rond het recht op wonen

Evaluatie : Korte evaluatie samen met de deelnemers aan de dag van het verzet tegen armoede

#### **Sleutelactiviteit 5 : Herziening wijkcontract Lemmens en nieuw wijkcontract Kanaal-Zuid – collectieve aankoop**

Werkdoel : 8

Indicator : 8

Timing : herfst 2009

Tussendoel/aandachtspunt : Een samenwerking met de gemeente opstarten + een opening zoeken voor een collectieve aankoop

Evaluatie : Interne evaluatie

#### **Sleutelactiviteit 6 : Colloquium Cooperatief Wonen**

Werkdoel : 9

Indicator : 9

Timing : 23 oktober 2009

Tussendoel/aandachtspunt : Bij verschillende beleidsactoren openingen zoeken om het coöperatief wonen ingang te doen vinden

Evaluatie : Interne evaluatie

### **4. Globale fasering van het project**

Op 1 juni 2009 is de spaar- en aankoopgroep "La Clé" officieel van start gegaan. De 25 leden zullen gedurende 2,5 jaar, tot 31 januari 2011 op zoek gaan naar een koopwoning. Gedurende het werkjaar 2008-2009 van een jaar werd het project grondig voorbereid, organiseerden we informatievergaderingen, bezochten we alle geïnteresseerde deelnemers,... Tijdens de twee eerste vergaderingen maakten de deelnemers kennis met elkaar, met het project en zijn verplichtingen en met de eerste stappen die men moet nemen om een woning te kopen. Ondertussen sparen de groepsleden sinds 1 juni 2009 75 euro per maand. Dit geld, op een gemeenschappelijke rekening, kan gebruikt worden om het voorschot te betalen bij de aankoop van een woning. Reeds 2 families maakten hier gebruik van. Gedurende de komende 2,5 jaar zullen we elke 2 maand een algemene vergadering organiseren en zullen er om de twee weken zoekateliers georganiseerd worden. Verder begeleiden we de deelnemers in de aankoop van een nieuwe woning, of de verbetering van hun huidige woonsituatie. Aan het eind van het project, (januari 2011) wordt het gespaarde geld onder de deelnemers verdeeld en wordt het project geëvalueerd.

## 5. Project- en werkorganisatie

*Geef aan welke plaats dit project heeft in het groter programmeel. Duid ook aan wie er binnen het team aan dit project werkt en hoe de werkverdeling gebeurt. Vermeld tenslotte indien van toepassing de plaats van een “begeleidingsgroep” (stuur-of programmagroep of andere).*

Kadert dit project binnen een grotere werking en programma ? Hoe wordt dit georganiseerd ?

Dit project maakt deel uit van de uitvoering van het programma grondrechten – recht op wonen (meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel 2009 – 2015). Het programmateam met alle opbouwwerkers wonen komt maandelijks samen, geleid door de stafmedewerkster van Samenlevingsopbouw Brussel (Katleen Vanlerberghe). Het programmateam bewaakt de grote programmalijnen inzake het recht op wonen. De twee opbouwwerkers binnen dit project kunnen voor de dagelijkse praktijkuitvoering ook op ad-hoc ondersteuning rekenen van de stafmedewerkster. Zij neemt zeswekelijks deel aan het teamoverleg in Kuregem.

In de toekomst zullen er een aantal andere spaar- en aankoopgroepen opgestart worden in Brussel. Bedoeling is dat we ook tussen (de organisatoren van) deze verschillende groepen tot een uitwisseling komen.

Wie neemt binnen het eigenlijke project welke taak op zich (teamleden, vrijwilligers, ...) ?

De coördinatie van het project, de sociale begeleiding en de begeleiding in de zoektocht naar een geschikte woning zijn de taken van Sherazad Seddiki en Valentine De Lannoy.

Ozcan Vatanlar zorgt als technisch adviseur voor deskundig advies over de woningen waar deelnemers interesse voor tonen

Manu Aerden ondersteunt de werkzaamheden op teamniveau en versterkt waar nodig voor de goede uitvoering van het project.

De pilootgroep, 5 leden van spaar- en aankoopgroep, werken mee aan de dagdagelijkse organisatie van het project

Voorzitter	Vicky Elongo Lukulunga
Vice-voorzitter	Amina Mrini
Secretaris	Marie Augustine Touko
	Emmanuel Munyawera
Boekhouder	Marie-Claire Mugwa
Raadgever	Venant Habyarimana

Is er een “begeleidingsgroep” rond dit project actief ? Zo ja – wie maakt daar deel van uit en hoe wordt dit georganiseerd ?

Het project wordt begeleid door de programmagroep ‘Recht op wonen’. Maken voorlopig deel van uit: Werner Van Mieghem – Brusselse Bond Recht op Wonen, Piet Van Meerbeek – Bral, Jo Geysen – De Schutting / CAW Archipel, Gert Van Snick – Sociaal Verhuurkantoor Baïta, Maarten Deman – Brussels Platform Armoede. De programmagroep komt 2 à 3 keer per jaar samen en geeft reflectie over het hele programma recht op wonen.

## 6. Samenwerkingsverbanden

*Een samenwerkingsverband is een extern netwerk waarop beroep wordt gedaan ten behoeve van de concrete uitvoering van dit project. Benoem de samenwerkingspartners en geef aan op welk niveau ze zich situeren. Geef ook aan of ze in dit project daadwerkelijk als oplossingsactor (met beleidsbevoegdheid) fungeren of enkel als medestander zonder directe oplossings- of beleidsbevoegdheid. Formuleer tenslotte de taken die de verschillende partners op zich nemen in functie van de concrete realisatie van dit project.*

Partner 1 : Ciré

- Lokaal – wijk
- Gemeente – stad
- Provinciaal
- **Regionaal**
- Brussels / VGC
- Brussels / Gewest
- Vlaams
- Federaal

Oplossingsactor : ja / **neen**

- Taken : - Samenlevingsopbouw bijstaan in de opstart van de spaar- en aankoopgroep
- Informatie en de nodige hulp leveren voor de informatiesessies
  - Parallel fonds ter beschikking stellen voor aanvullende financiering indien nodig

Partner 2 : Brussels woningfonds

- Lokaal – wijk
- Gemeente – stad
- Provinciaal
- Regionaal
- Brussels / VGC
- **Brussels / Gewest**
- Vlaams
- Federaal

Oplossingsactor : **ja** / neen

- Taken : - Schatting uit te lenen bedrag opmaken voor deelnemers
- Hypothecaire leningen toekennen aan de kandidaat-kopers van het project
  - Bij ondertekening van de authentieke acte, het bedrag dat als voorschot gegeven werd, teug bezorgen aan de spaargroep “La Clé”

Partner 3 : Gemeente Anderlecht

- Lokaal – wijk
- **Gemeente – stad**
- Provinciaal
- Regionaal
- Brussels / VGC
- Brussels / Gewest
- Vlaams
- Federaal

Oplossingsactor : **ja** / neen

Taken : - vergaderlokaal ter beschikking stellen

- De creatie van nieuwe woningen via een collectieve aankoop, renovatie of nieuwbouw vanuit een gemeentelijk eigendom

Partner 4 : BBRoW – Brusselse Bond voor het Recht op Wonen

- o Lokaal – wijk
- o Gemeente – stad
- o Provinciaal
- o Regionaal
- o Brussels / VGC
- o **Brussels / Gewest**
- o Vlaams
- o Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken : - mee de erkenning van nieuwe alternatieven woonvormen bepleiten bij het beleid

## 7. Deelname extern overleg - tweedelijnswerk

*Geef aan aan welk extern overleg je deelneemt in functie van dit project – tweedelijnswerk.*

De algemene vergaderingen van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen

In de toekomst: overleg tussen de verschillende spaar- en aankoopgroepen.



# **Programma Recht op Wonen WOON-en Energiewinkel Kuregem**

**Programmatie 2009 – 2010**

## Strategische actie 2.3

# “WOON- en energiewinkel Kuregem”

---

## 0. Identificatiegegevens

### Meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel

Strategische doelstelling(en) : SD 2

Operationele doelstelling(en) : OD 1 – 2 – 3 – 4 – 5

### Situering van het project

Woon- en energiewinkels zijn een onbekend begrip in Brussel. In het kader van een vier jaar durend gewestelijk wijkontwikkelingsprogramma (wijkcontract) experimenteert Samenlevingsopbouw Brussel in Kuregem met een woon-en energiewinkel – en tracht deze ook structureel erkend te krijgen – waar zowel kwetsbare huurders als eigenaars advies, informatie, vorming en begeleiding op maat kunnen vinden inzake hun woon- en energiebehoeften. Vanuit deze meer individuele aanpak wordt er ook beleidsmatig gewerkt aan uitsluitingsmechanismen omtrent wonen en energie en dit met de betrokkenheid van de doelgroep zelf.

Deze strategische actie focust op alles wat specifiek rond WONEN gebeurt.

### Kwestie/probleem waarop het project inspeelt

Het recht op wonen is sinds 1994 opgenomen in de Belgische grondwet. Iedereen moet kunnen beschikken over een degelijke woning van goede kwaliteit, in een goede omgeving en aan een betaalbare prijs. Wonen is zeer belangrijk voor het welzijn. Goed wonen heeft onder meer gevolgen voor gezondheid en onderwijs en alle andere domeinen van het dagelijks leven.

Het is een gegeven dat de huisvestingscrisis in Brussel alsmat toeneemt.

In Kuregem vertaalt zich dat naar veel woningen van slechte kwaliteit en geen basiscomfort ( 34 % geen badkamer of douche). De woningen zijn te klein voor de huishoudens die ze moeten herbergen. Eigenaars vormen in Kuregem een minderheid namelijk slechts 25 % terwijl 75 % van de bevolking huurder is. De huurprijzen in Kuregem zijn volgens het Brusselse Armoederapport van 2008 de laagste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Toch blijven de huurprijzen tot eind 2008 stijgen met een percentage dat hoger ligt dan de inflatie. Deze stijging is een gevolg van de opwaardering in de binnenstad. Veel huishoudens zijn verplicht meer dan 50% van hun inkomen te besteden aan huur. Velen verlaten de dure binnenstad en verhuizen naar goedkopere wijken als Kuregem. Met de wijkcontracten is deze buurt meer aantrekkelijk geworden. De toestroom maakt dat ook in Kuregem de huurprijzen stijgen. De wachtlijst van kandidaat huurders voor sociale woningen blijft stijgen. In 2002 stonden er 15.000 kandidaat sociale huurders op de wachtlijst. Eind 2009 evolueren de cijfers naar bijna 29 000. Bijna alle sociale woningen in Kuregem zijn aan (forse) renovatie toe. Slechts 2 000 woningen worden in Brussel verhuurd door een sociaal verhuurkantoor, waaronder enkele in Kuregem, maar hun aanbod voldoet niet aan de grote vraag. Brussel en meer in het bijzonder de kansarme buurten hebben nood aan een nieuw woonbeleid. De beleidsintenties van de nieuwe Brusselse Regering zijn in die zin dan ook veelbelovend !

### Doelgroep(en)

Het project richt zich tot alle type bewoners : eigenaar / bewoner – eigenaar / verhuurder – huurder – thuisloze. Op de eerste plaats komen de zwakkere bewoners. Zij vormen de **prioritaire doelgroep**.

De individuele bewoners worden bereikt door samen te werken met verschillende bestaande groepen uit de buurt. Aan deze groepen wordt er info en vorming omtrent huisvesting gegeven. Uit deze bestaande groepen distilleren we een kleinere groep tot bereidwillige actievoerders.

### **Werkingschaal**

- X Buurt
- o Wijk
- o Gemeente
- o Regio
- o Provincie
- o Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- o Vlaanderen
- o België
- o Europa

### **Begindatum**

01/01/2009 (start nieuw meerjarenplan)

### **Einddatum**

31/12/2012 (einde wijkcontract Lemmens)

### **Initiatiefnemende organisatie(s)**

Samenlevingsopbouw Brussel

### **Programma meerjarenplan / opbouwwerkgebied**

Programma Recht op Wonen

### **Werkadres**

WOK

G. Moreaustraart 110

1070 Anderlecht

02 527 89 55

Dorpspunt – Renovinfo

Dokter Demeersmanstraat 30

1070 Anderlecht

02 521 92 52

### **Begeleiding**

Verantwoordelijke opbouwwerker

Sherazad Seddiki, Sociale Maribel, voltijds

[Sherazad.seddiki@samenvlevingsopbouw.be](mailto:Sherazad.seddiki@samenvlevingsopbouw.be)

Valentine De Lannoy, decreet maatschappelijk opbouwwerk, voltijds

[Valentine.delannoy@samenvlevingsopbouw.be](mailto:Valentine.delannoy@samenvlevingsopbouw.be)

Manu Aerden, decreet maatschappelijk opbouwwerk, voltijds

[Manu.aerden@samenvlevingsopbouw.be](mailto:Manu.aerden@samenvlevingsopbouw.be)

Andere medewerkers

Ozcan Vatanlar, wijkcontract, technisch adviseur wijkcontract

[Ozcan.vatanlar@samenvlevingsopbouw.be](mailto:Ozcan.vatanlar@samenvlevingsopbouw.be)

## 1. Projectevaluatie

*Geef per werkdoel en indicator aan of deze doelstelling is bereikt, ten dele bereikt, nog moet starten of afgevoerd/gestopt is. Beschrijf daarna kort de evaluatie. Gebruik een doorlopend en oplopende nummering van 1 tot ... (m.a.w. start niet telkens opnieuw met een nieuw nummer !) – deze nummering komt dan overeen met de nummering in het registratiesysteem (matchbox).*

### Agogische kernopdracht

#### Werkdoelen **maatschappelijke participatie**

Werkdoel 2 : eigenaars/huurders beschikken over de nodige kennis omtrent de Brusselse Wooncode.

Indicator 1 : 50 bewoners volgen een infosessie

- Bereikt
- X Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : Info over wooncode heeft slecht 1 x plaatsgehad met 5 deelnemers.

Deelnemers kozen voor andere vorming

Werkdoel 1: eigenaars/huurders kunnen zelf verbeteringen aanbrengen aan hun woning

Indicator 2 : Ze zetten de stap naar de uitleendienst RénovInfo voor het uitlenen van gereedschap aan een lage prijs en voor technisch advies. 8 uitleningen per week.

- X Bereikt
- Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : De uitleendienst is gekend. Het aantal uitleningen bleef beperkt tot een 4 tal per week. We hebben hiervoor weinig gemotiveerd omdat we de doelgroep via de vormingen konden bereiken.

De vraag naar technisch advies is wel gestegen . We bereikten onze 8 bewoners per week voor technisch advies. Er was ook de overeenkomst met het OCMW hetgeen resulteerde naar meer huisbezoeken bij de doelgroep voor technisch advies

Indicator 3 : De praktijklessen resulteren tot praktische kennis van bewoners om op een deskundige manier verbeteringen en kleine herstellingen aan de woning te kunnen aanbrengen

Gemiddeld hebben maandelijks 15 bewoners deelgenomen.

- X Bereikt
- Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : De vraag naar vorming is gestegen. Het merendeel van de deelnemers zijn vrouwen. We hebben zeker de doelgroep bereikt Vrouwen worden dagelijks geconfronteerd met mankementen aan de woning. Er werden 17 modules opgezet Van loodgieterij, betegelen, electriciteit. In totaal hebben 900 personen een vorming gevolgd. Bewoners zijn in staat de opgedane kennis in praktijk om te zetten. Kleine herstellingen werden uitgevoerd.

#### Werkdoelen **beleidsparticipatie**

Werkdoel 3 : een groep bewoners/huurders kan participeren voor het luik huisvesting binnen het wijkcontract Raads.

Indicator 4: Een tweetal bewoners nemen maandelijks deel aan de PCGO

- Bereikt
- X Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : Er werden bijeenkomsten georganiseerd binnen het buurtcomité en de te agenderen punten werden besproken. De bewoners kwamen trouw naar de PCGO. Het wijkcontract Raads is gestopt september 2009. We hebben deze rol van begeleiding tot participatie niet opgenomen in het wijkcontract Lemmens.

Werkdoel 4: Bewoners die participeren in andere organisaties te Kuregem en die we bereiken via het netwerk CarrefourS zijn bereid om en beschikken over de mogelijke vaardigheden om mee actie te voeren om het recht op een menswaardig wonen af te dwingen De groep neemt zijn verantwoordelijkheid op om op gemeentelijk en gewestelijk niveau huurderbelangen te verdedigen

Indicator 5 : Een groep van 20 bewoners participeren aan de acties in een brede coalitie van mensen, groepen en organisaties die strijd willen leveren om het recht op menswaardig wonen voor de meest kwetsbare groepen daadwerkelijk ook in de praktijk om te zetten en om fundamentele maatregelen af te dwingen die de huidige wooncrisis kunnen indijken zoals de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen, en het Ministerie Wooncrisis.

- Bereikt
- X Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : Een wijkvisie huisvesting is iets van lange termijn en we zijn er niet in geslaagd hiervoor een vaste groep bijeen te brengen. We zijn er wel in geslaagd voor concrete acties bewoners te mobiliseren. We kunnen rekenen op een afvaardiging van bewoners tijdens de commissie huisvesting in het Brussels parlement en tijdens de manifestatie voor recht op wonen georganiseerd door de BBRoW. Het actiemiddel van het ministerie van de Wooncrisis waren niet echt toegankelijk voor de doelgroep bewoners uit Kuregem. Het netwerk CarrefourS miste het voorbije jaar een duidelijk gemeenschappelijk motief om rond samen te werken. Een evaluatie van de werking had plaats, maar er kwamen geen duidelijke conclusies uit de bus.

## **Politieke kernopdracht**

### **Werkdoelen sociaal gecorrigeerd beleid**

Werkdoel 5 : De kwaliteit van de woningen te Anderlecht Kuregem is verbeterd en er is een groter aanbod door Gemeente Anderlecht van kwaliteitsvolle en betaalbare woningen.

Indicator 6: Creëren van nieuwe woningen en woningen renoveren. Gemeente kan hiervoor gebruik maken van de middelen van het wijkcontract. Per wijkcontract zonder er minimaal twintig woningen moeten worden gerealiseerd

- Bereikt
- X Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : De streefdatum om deze woningen te realiseren binnen de vier jaren van het wijkcontract is niet altijd haalbaar. Een onteigeningsprocedure duurt lang en de eigenaar kan in beroep gaan. Zo konden de woningen aan de Bergensesteenweg, Van Lintstraat, Hoedstraat niet verworven worden door de gemeente. De eigenaars hebben deze intussen verkocht. In totaal werden in het wijkcontract Raads 12 woningen gerealiseerd. In het wijkcontract Lemmens is de procedure van onteigening nog

lopend. Het opbouwwerk draagt een steentje bij door de lijst van leegstaande panden te inventariseren.

Werkdoel 6 : De leegstaande panden kunnen niet meer ontsnappen aan een taks op leegstand. Er wordt een actief beleid gevoerd opdat eigenaars van leegstaande woningen er alle belang bij hebben om hun woningen te laten opnemen in het woningbestand van een sociaal verhuurkantoor..

Indicator 7 : Er wordt een actief beleid gevoerd opdat eigenaars van leegstaande woningen er alle belang bij hebben om hun woningen te laten opnemen in het woningbestand van een sociaal verhuurkantoor. Een 5-tal eigenaars zou moeten kunnen overtuigd worden.

- Bereikt
- Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : Gemeente Anderlecht past taks op leegstand toe, en informeert tevens over de mogelijkheid om het pand te verhuren aan een Sociaal Verhuurkantoor. Deze stimulans heeft niet geleid tot overdracht van woningen aan het Sociaal verhuurkantoor.

Werkdoel 5 : De kwaliteit van de woningen te Anderlecht Kuregem is verbeterd en er is een groter aanbod door Gemeente Anderlecht van kwaliteitsvolle en betaalbare woningen.

Indicator 8 : Gemeente werkt aan een nieuw reglement voor toewijzing van woningen

- Bereikt
- Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : Gemeente Anderlecht heeft nieuwe regelgeving met transparante criteria voor toewijzing goedgekeurd

Werkdoel 5 : De kwaliteit van de woningen te Anderlecht Kuregem is verbeterd.

Indicator 9 : Gemeente ziet er op toe dat **de woonkode** wordt toegepast. Huisjesmelker streng aanpakken

- Bereikt
- Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : Gemeentelijke administratie is overbelast. Er is ook geen alternatief voorhanden om bewoners te herhuisvesten.

Werkdoel 6 : Gemeente Anderlecht en OCMW voeren actief woonbeleid.

Indicator 8 : De premie gelijk aan de taks op het kadastraal inkomen toekennen aan eigenaars die verhuren aan sociaal verhuurkantoor.

- Bereikt
- Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : De premie werd behouden. Slechts een kleine minderheid maakt er gebruik van. We hebben een eigenaar kunnen overtuigen om een pand met 6 woningen in de Onderwijsstraat te verhuren aan een Sociaal Verhuurkantoor. De onderhandelingen zijn nog lopend.

## 2. Werkdoelen

*Benoem de werkdoelen en de bijhorende indicatoren van het ganse project en dit zowel op agogisch als op politiek vlak en indien mogelijk uitgesplitst volgens maatschappelijke/beleidsparticipatie (agogisch) en sociaal/participatief gecorrigeerd beleid (politiek). Gebruik een doorlopende en oplopende nummering van 1 tot ... (m.a.w. start niet telkens opnieuw met een nieuw nummer !) – deze nummering kan dan later worden overgenomen in het registratiesysteem (matchbox).*

### **Welk werkdoel wil je op het einde van het project bereiken t.a.v. de agogische kernopdracht ?**

(= Wat wil je bereiken op vlak van sterker maken van de doelgroep? Hoe ver zou je de doelgroep willen brengen – op vlak van maatschappelijke participatie en op vlak van beleidsparticipatie?)

#### **Werkdoelen maatschappelijke participatie :**

1. Via deskundige informatie en praktijkvormingen geven eigenaars / huurders aan opmerkelijk meer relevante kennis te hebben ontwikkeld om zelf kwaliteitsverbeteringen aan te brengen aan hun woning.
2. Elke maand passen minstens 4 individuele bezoekers van de Woonwinkel of deelnemers aan de praktijkvormingen kleine herstellingen aan in de eigen woning.
3. Jaarlijks passen minstens 3 individuele bezoekers van de Woonwinkel of deelnemers aan de praktijkvormingen grondige aanpassings- en renovatiewerken uit onder begeleiding van de technisch medewerker van de Woonwinkel
4. Via vormingen over (nieuwe) regelgeving inzake huisvesting geven de deelnemers aan opmerkelijk meer inzicht te hebben verworven in verschillende huisvestingsmechanismen en kunnen ze de link leggen tussen hun eigen huisvestingssituatie.
5. Vanuit dit inzicht ontwikkelen een vijftal deelnemers vaardigheden om mee actie te voeren om op lokaal en regionaal beleidsniveau het recht op wonen af te dwingen.

#### **Werkdoelen beleidsparticipatie :**

6. Een 20-tal bewoners die we via de Woonwinkel maar ook via een breed netwerk van organisaties bereiken, treden in dialoog met het lokale en regionale beleid met de bedoeling oplossingen te zoeken voor de huidige drempels op de huisvestingsmarkt.
7. Drie bewoners nemen maandelijks deel aan de Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling in het nieuwe wijkcontract Kanaal-Zuid (2010-2014) en volgen nauwgezet het luik huisvesting op : meewerken aan de voorbereiding, formuleren van beleidsvoorstellen en opvolgen van projecten

### **Welke indicatoren leveren een aanwijzing voor doelbereik t.a.v. de agogische kernopdracht ?**

(=indicatoren op het vlak van maatschappelijke participatie en beleidsparticipatie, zowel *resultaats*indicatoren = meetbare resultaten als *effect*indicatoren = wat opvalt – wat gezien, gehoord en gelezen wordt, wat aangeduid kan worden in veranderingsprocessen, wat we merken dat gebruikt en toegepast wordt)

#### **Indicatoren maatschappelijke participatie :**

1. opmerkelijk meer relevante kennis te meten via bevraging van individuele bezoekers en evaluatie van de vormingen

2. maandelijks minstens 4 kleine herstellingswerken aan de eigen woning
3. jaarlijks minstens 3 grondige aanpassings- en renovatiewerken onder begeleiding van de technisch medewerker
4. opmerkelijk meer inzicht te meten via evaluatie van de vormingen
5. een vijftal deelnemers met ontwikkelde vaardigheden

**Indicatoren beleidsparticipatie :**

6. 20-tal bewoners + aantal relevante acties op lokaal en regionaal beleidsniveau
7. drie bewoners die nauwgezet het luik huisvesting opvolgen

**Welk werkdoel wil je op het einde van het project bereiken m.b.t. de politieke kernopdracht ?**

( = Waar zou de correctie op het bestaande beleid kunnen zitten? Wat zou er inhoudelijk moeten veranderen – sociaal gecorrigeerd beleid ? Welke verandering (of mentaliteitswijziging) in structuren en beleidsvoering zou je willen realiseren – participatief gecorrigeerd beleid ? Welke structurele oplossing wil je bekomen en op welk niveau?)

**Werkdoelen sociaal gecorrigeerd beleid :**

Lokaal :

8. Mede door druk van bewoners (cfr. Beleidsparticipatie) heeft de Gemeente Anderlecht in het kader van het wijkcontract Lemmens en Kanaal-Zuid een concreet actieplan klaar voor renovatie of nieuwbouw van minimaal 20 woningen.

9. Mede door druk van bewoners (cfr. Beleidsparticipatie) onderzoekt de Gemeente Anderlecht in het kader van het wijkcontract Lemmens en Kanaal-Zuid de mogelijkheid om een 5-tal panden of gronden te selecteren voor woonprojecten van auto-renovatie of collectieve groepsbewoning.

Bovenlokaal :

10. Mede door druk van brede coalities inzake het recht op wonen (BBRoW en Ministerie Wooncrisis) maakt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werk van haar nieuwe beleidsverklaring inzake wonen :

- 15% woningen met sociaal oogmerk per gemeente
- huurreferentieprijis, huurtoelage en huurwaarborgfonds
- aanpak leegstaande woningen

**Werkdoelen participatief gecorrigeerd beleid :**

11. Mede door druk van bewoners (cfr. Beleidsparticipatie) installeert de gemeente tegen 2012 een lokale woonraad met afvaardiging en participatie van bewoners.

**Welke indicatoren leveren een aanwijzing voor doelbereik t.a.v. de politieke kernopdracht ?**

(= indicatoren op het vlak van een sociaal gecorrigeerd beleid en een participatief gecorrigeerd beleid zowel *resultaat*indicatoren = meetbare resultaten als *effect*indicatoren = wat opvalt – wat gezien, gehoord en gelezen wordt, wat aangeduid kan worden in veranderingsprocessen, wat we merken dat gebruikt en toegepast wordt)

**Indicatoren sociaal gecorrigeerd beleid :**

Lokaal :

8. minimaal 20 woningen renovatie of nieuwbouw
9. Indicator : 5-tal auto-renovatie of collectieve woonprojecten

Bovenlokaal :

10. continue evaluatie van beleidsvorderingen via de Woonbarometers ([www.woonbarometers.be](http://www.woonbarometers.be)) ontwikkeld binnen de BBRoW

**Indicatoren participatief gecorrigeerd beleid :**

11. lokale woonraad operatief in 2012 (gemeenteraadsverkiezingen)

### **3. Fasering voor het komende werkjaar**

*Vul in hoe het komende werkjaar gewerkt zal worden aan de geformuleerde werkdoelen en indicatoren. Benoem de grote sleutelactiviteiten die hiervoor opgezet en ontwikkeld zullen worden, vermeld ook tot welk werkdoel en indicator deze sleutelactiviteit bijdraagt en zet er een timing op. Indien gewenst – formuleer ook tussendoelen of aandachtspunten specifiek voor dit werkjaar. Geef tenslotte aan hoe je deze activiteit zal evalueren : wanneer ben je m.a.w. tevreden over deze activiteit*

#### **Sleutelactiviteit 1 : Bevraging & Planning rond vormingsnoden inzake praktische kwaliteitsverbeteringen in de woning**

Werkdoel : nr 1

Indicator : nr 1

Timing : September en oktober

Tussendoel/aandachtspunt : De woonwinkel RénovInfo maakt een planning op maat die aansluiting vindt bij de behoeften van de doelgroep. Voor de verbetering van de kwaliteit van de woning is het belangrijk dat bewoners problemen over de kwaliteit van de woning kunnen aankaarten. We werken hiervoor samen met andere organisaties en verenigingen uit te wijk . September en begin oktober houden we een enquête onder de verenigingen en organisaties en wordt de planning voor vorming opgemaakt.

Evaluatie : Een duidelijke planning tot april 2010

#### **Sleutelactiviteit 2 : Verspreiden “lofolder” met vormingsaanbod**

Werkdoel : nr 1

Indicator : nr 1

Timing : September en ter gelegenheid van andere evenementen die in de buurt worden georganiseerd

Tussendoel/aandachtspunt : Het aanbod van activiteiten is gekend bij de doelgroep Uitleendienst en vormings programma kenbaar maken aan bewoners door het organiseren van een stand op dag zonder mijn auto, buurtfeesten en andere evenementen binnen de buurt.

Evaluatie : Verhoogde deelname van enkele participanten aan de vormingen en andere activiteiten van de woonwinkel

### **Sleutelactiviteit 3 : Leren door handen uit de mouwen steken – praktijkvormingen kwaliteitsverbeteringen in de eigen woning**

Werkdoel : nr 1, 2 en 3

Indicator : nr 1, 2 en 3

Timing : oktober / juni

Tussendoel/aandachtspunt :

De Woonwinkel RénovInfo kan in overleg met andere organisaties uit de buurt een vormingspakket uitwerken dat tegemoet komt aan uw specifieke noden van de bewoners. Een vormingspakket wordt opgemaakt en creatieve lessen worden georganiseerd waar deelnemers de handen uit de mouwen kunnen steken.

Evaluatie : 20 deelnemers per maand nemen deel aan de activiteiten – achteraf evaluatie en opvolging

### **Sleutelactiviteit 4 : Renovatie & decoratie gemeenschapsruimten**

Werkdoel : nr. 1, 2 en 3

Indicator : nr. 1, 2 en 3

Timing : december – april

Tussendoel/aandachtspunt : De Renovatie van de wijkantenne en de lokalen van Wallala laten de talenten van bewoners die vorming volgden binnen RénovInfo op vlak van renovatie aan bod komen en functioneert als voorbeeldfunctie naar andere bewoners. Kennis wordt ook binnen eigen woningen toegepast. De ontmoetingsruimte van de wijkantenne en de lokalen van Wallalah worden in de wijk druk bezocht. Bewoners die nog twifelen aan eigen kennis en vaardigheden kunnen meer zelfvertrouwen krijgen met de realisatie van de verfraaiingswerken en renovatie van de gemeenschapsruimten. We hopen dat dit andere kan aansporen tot deelname en tot kwaliteitsverbetering van eigen woning

Evaluatie : Actieve participatie bij de uitvoering van de werken van een 15 –tal deelnemers.

### **Sleutelactiviteit 5 : RénovInfo op stap**

Werkdoel : nr 1, 2 en 3 + doelstelling in kader verzelfstandiging (strategische actie 2.6)

Indicator : nr 1,2 en 3 + indicator in kader verzelfstandiging (strategische actie 2.6)

Timing : oktober / juni

Tussendoel/aandachtspunt : Uitwisseling kennisoverdracht aan andere partners

Maandelijks kan één maal per maand een samenwerking rond vorming worden opgezet met andere collega's opbouwwerkers of andere partners buiten de buurt.

Evaluatie : Andere partners kunnen methodiek toepassen en zelf vormingen organiseren.

### **Sleutelactiviteit 6 : Open ateliers rond huisvesting**

Werkdoel : nr 4 en 5

Indicator : nr 4 en 5

Timing : oktober & februari

Tussendoel/aandachtspunt : Duidelijkheid verschaffen omtrent regelgeving toekennen woningen van sociale huisvesting , SVK , en gemeenteeigendommen. Met open ateliers zal er gewerkt worden om aan bewoners de mogelijkheid te bieden om kennis uit te wisselen en te verbeteren omtrent toewijzing van sociale huurwoningen

Evaluatie : 15 bewoners nemen deel aan het atelier in oktober en februari

### **Sleutelactiviteit 7 : Deelname aan de commissie huisvesting**

Werkdoel : nr 6 en 10

Indicator : nr 6 en 10

Timing : maandelijks

Tussendoel/aandachtspunt : contact met commissieleden via de BBRoW. De leden van het actienetwerk worden hierin betrokken. Vanuit ons project vooral de problematiek van de thuislozen een plaats geven

Evaluatie : zelfevaluatie van actievoerders zelf + evaluatie van effect via contacten met commissieleden

### **Sleutelactiviteit 8 : Actievoeren voor een beter woonbeleid**

Werkdoel : nr 6, 8, 9 en 10

Indicator : nr 6, 8, 9 en 10

Timing : Oktober tot juni

Tussendoel/aandachtspunt : Problematiek huisvesting op politieke agenda plaatsen  
Het opbouwwerk zal mobiliseren voor deelname aan politieke acties georganiseerd door de BBRoW en het Ministerie van de Wooncrisis.

Evaluatie : Aantal deelnemers uit Kuregem

### **Sleutelactiviteit 9 : Ronde tafel bewoners experts huisvesting**

Werkdoel : nr 7, 8, 9 en 11

Indicator : nr 7, 8, 9 en 11

Timing : oktober-februari

Tussendoel/aandachtspunt : Bewoners deelnemers PCGO hebben kennis van de problematiek huisvesting en nemen als experts deel aan de vergaderingen ter voorbereiding van de projectopmaak voor het Wijkcontract Kanaal Zuid.

Evaluatie : 3 bewoners nemen regelmatig deel aan de bijeenkomsten van de PCGO. Ze hebben kennis van de problematiek huisvesting en zijn woordvoerder om de projecten huisvesting te verdedigen tijdens de PCGO.

#### **4. Globale fasering van het project**

*Een korte weergave van het globale project : wat is er nu reeds bereikt en wat staat er nog te gebeuren : projectbeëindiging of verzelfstandiging. Doe dit aan de hand van scharniermomenten/sleutelactiviteiten en zet deze in een toekomstperspectief.*

Dit project kadert in het nieuwe wijkcontract Lemmens (tot december 2013). Er is cofinanciering van gemeente Anderlecht en BHG.

Een nieuw project dient zich aan vanaf 2010 tot 2014 in het nieuwe Wijkcontract Kanaal-Zuid. Ondertussen wordt er ook geijverd voor de structurele erkenning van de woonwinkel (strategische actie 2.6).

Het project heeft als doel de woonkwaliteit te Kuregem te verbeteren. Dat is de reden om blijvend te investeren in een algemeen woonbeleid voor Brussel. We hopen hier de volgende vier jaren resultaten te boeken.

#### **5. Project- en werkorganisatie**

*Geef aan welke plaats dit project heeft in het groter programmeel. Duid ook aan wie er binnen het team aan dit project werkt en hoe de werkverdeling gebeurt. Vermeld tenslotte indien van toepassing de plaats van een “begeleidingsgroep” (stuur-of programmagroep of andere).*

Kadert dit project binnen een grotere werking en programma ? Hoe wordt dit georganiseerd ?

Dit project maakt deel uit van de uitvoering van het programma grondrechten – recht op wonen (meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel 2009 – 2015). Het programmateam met alle opbouwwerkers wonen komt maandelijks samen, geleid door de stafmedewerkster van Samenlevingsopbouw Brussel (Katleen Vanlerberghe). Het programmateam bewaakt de grote programmalijnen inzake het recht op wonen. De opbouwwerkers binnen dit project in Kuregem kunnen voor de dagelijkse praktijkuitvoering ook op ad-hoc ondersteuning rekenen van de stafmedewerkster. Zij neemt zeswekelijks deel aan het teamoverleg in Kuregem.

Wie neemt binnen het eigenlijke project welke taak op zich (teamleden, vrijwilligers, ...) ?

Het team van Opbouwwerk Kuregem is motor van dit project. Het team is samengesteld uit drie opbouwwerkers en een technisch adviseur. De opbouwwerk taken, contacten met de doelgroep, motivering, contacten met de overheid, continuering van het project worden opgenomen door de opbouwwerkers. De technisch adviseur staat in voor de inhoud van de vorming, individueel technisch advies en het dagelijks beheer van de Woonwinkel. Het project is gehuisvest binnen Wijkontwikkeling

Kuregem WOK en kan gebruik maken van de onthaalbediende voor onthaal en licht administratief werk binnen WOK.

Is er een "begeleidingsgroep" rond dit project actief ? Zo ja – wie maakt daar deel van uit en hoe wordt dit georganiseerd ?

Het project wordt begeleid door de programmagroep 'Recht op wonen'. Maken voorlopig deel van uit: Werner Van Mieghem – Brusselse Bond Recht op Wonen, Piet Van Meerbeek – Bral, Jo Geysen – De Schutting / CAW Archipel, Gert Van Snick – Sociaal Verhuurkantoor Baïta, Maarten Deman – Brussels Platform Armoede. De programmagroep komt 2 à 3 keer per jaar samen en geeft reflectie over het hele programma recht op wonen.

## 6. Samenwerkingsverbanden

*Een samenwerkingsverband is een extern netwerk waarop beroep wordt gedaan ten behoeve van de concrete uitvoering van dit project. Benoem de samenwerkingspartners en geef aan op welk niveau ze zich situeren. Geef ook aan of ze in dit project daadwerkelijk als oplossingsactor (met beleidsbevoegdheid) fungeren of enkel als medestander zonder directe oplossings- of beleidsbevoegdheid. Formuleer tenslotte de taken die de verschillende partners op zich nemen in functie van de concrete realisatie van dit project.*

Partner 1 : Gemeente Anderlecht

- Lokaal – wijk
- Gemeente – stad
- Provinciaal
- Regionaal
- Brussels / VGC
- Brussels / Gewest
- Vlaams
- Federaal

Oplossingsactor : ja

Taken : Co- financier en huisvesting van de Woonwinkel.

Zoekt als oplossingsactor mee naar de creatie van meer woningen in het kader van het wijkcontract.

Is mee partner bij de organisatie van ronde tafel huisvesting.

Partner 2 : Meerdere organisaties actief binnen de wijk

Avicenne, Cosmos, Uflet, La Rosée, Euclides, Cactus, Convergences, Brusselleer

- Lokaal – wijk
- Gemeente – stad
- Provinciaal
- Regionaal
- Brussels / VGC
- Brussels / Gewest
- Vlaams
- Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken : toeleiden van deelnemers aan vormingen

## 7. Deelname extern overleg - tweedelijnswerk

*Geef aan aan welk extern overleg je deelneemt in functie van dit project – tweedelijnswerk.*

Lid van de algemene vergadering van de Brusselse Bond voor Recht op Wonen

Netwerk Anderlecht : Netwerk – Anderlecht is een politiek – sociaal lokaal overleg van Nederlandstalige en Franstalige organisaties, actief te Anderlecht.

De eerste doelstelling is een forum te bieden waar organisaties zich aan elkaar kunnen voorstellen en elkaar kunnen ontmoeten. Ook inhoudelijke thema's rond sociaal cultureel werk kunnen aan bod komen.

Gezondheidsoverleg Pissenlits : Is een overleg tussen het thema gezondheid tussen bewoners en verenigingen actief te Anderlecht.

Pissenlits biedt aan Samenlevingsopbouw Brussel de mogelijkheid om de projecten rond huisvesting met andere partners op wijkniveau te bespreken.

Lokaal overleg Wijkcontract Kanaal-Zuid VGC : Dit overleg heeft als doel de Nederlandstalige organisaties te mobiliseren bij het wijkcontract en partnerschappen te stimuleren.

Plaatselijke Commissie Geïntegreerde Ontwikkeling Wijkcontract Kanaal-Zuid



# **Programma Recht op Wonen Woon- en ENERGIEwinkel Kuregem**

**Programmatie 2009 – 2010**

## Strategische actie 2.4

# “Woon- en ENERGIEwinkel Kuregem”

---

## 0. Identificatiegegevens

### Meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel

Strategische doelstelling: SD 2

Operationele doelstellingen: OD 1 – 3 – 5 – 7

### Situering van het project

Woon- en energiewinkels zijn een onbekend begrip in Brussel. In het kader van een vier jaar durend gewestelijk wijkontwikkelingsprogramma (wijkcontract) experimenteert Samenlevingsopbouw Brussel in Kuregem met een woon-en energiewinkel – en tracht deze ook structureel erkend te krijgen – waar zowel kwetsbare huurders als eigenaars advies, informatie, vorming en begeleiding op maat kunnen vinden inzake hun woon- en energiebehoeften. Vanuit deze meer individuele aanpak wordt er ook beleidsmatig gewerkt aan uitsluitingsmechanismen omtrent wonen en energie en dit met de betrokkenheid van de doelgroep zelf.

Deze strategische actie focust op alles wat specifiek rond ENERGIE gebeurt : dienstverlening bij energie-problemen (wekelijks permanenties in samenwerking met het OCMW van Anderlecht) en vormingen/instrumenten rond de energiemarkt en rationeel energiegebruik. Een deelproject rond alternatieve energie ontwikkelen voor kwetsbare huurders is ook mee opgenomen in het meerjarenplan 2009 – 2015 maar is nu nog niet aan de orde.

### Kwestie/probleem waarop het project inspeelt

De uitgaven voor energie wegen voor veel Brusselse gezinnen zwaar door op het gezinsbudget. 38,5% van het gezinsbudget van de armste gezinnen gaat naar huisvesting, water, elektriciteit, gas en andere brandstoffen. Het zijn ook zij die het vaakst wonen in woningen die nog niet geïsoleerd zijn of nog geen dubbel glas bezitten. Deze gezinnen zijn veelal huurder of eigenaar door noodkoop en beschikken niet over de nodige middelen om te renoveren of om energiebesparende maatregelen zelf uit te voeren. Daarnaast bracht ook de omschakeling naar de vrije energiemarkt heel wat problemen met zich mee. De situatie is voor veel mensen heel verwarrend, men weet niet welke rechten men heeft en waar men terecht kan voor informatie of ondersteuning. Dit alles zorgt ervoor dat de energiefactuur vaak zeer hoog is. Steeds meer gezinnen kunnen hun facturen niet meer betalen en zien dat er een budgetmeter geplaatst wordt of dat ze volledig afgesloten worden.

### Doelgroep(en)

Wijkbewoners uit Kuregem en bij uitbereiding Anderlecht die moeilijkheden hebben om hun energiefactuur te betalen of die energie willen besparen. Het project richt zich tot alle type bewoners : eigenaar / bewoner – eigenaar / verhuurder – huurder – thuisloze. Op de eerste plaats komen de zwakkere bewoners. Zij vormen de prioritaire doelgroep.

Mensen die naar de energiepermanentie, de vormingen in de woonwinkel of de spaar- en aankoopgroep komen

### Werkingschaal

- o Buurt
- o Wijk

- **Gemeente**
- Regio
- Provincie
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Vlaanderen
- België
- Europa

**Begindatum**

01/01/2009 (start nieuw meerjarenplan)

**Einddatum**

31/12/2012 (einde wijkcontract Lemmens)

**Initiatiefnemende organisatie(s)**

Samenlevingsopbouw Brussel

**Programma meerjarenplan / opbouwwerkgebied**

Programma Recht op Wonen

**Werkadres**

WOK

G. Moreaustraart 110

1070 Anderlecht

02 527 89 55

Dorpspunt – Renovinfo

Dokter Demeersmanstraat 30

1070 Anderlecht

02 521 92 52

**Begeleiding**

Verantwoordelijke opbouwwerker

Valentine De Lannoy, decreet maatschappelijk opbouwwerk, voltijds

[Valentine.delannoy@samenlevingsopbouw.be](mailto:Valentine.delannoy@samenlevingsopbouw.be)

Andere medewerkers

Ozcan Vatanlar, wijkcontract, technisch adviseur wijkcontract

[Ozcan.vatanlar@samenlevingsopbouw.be](mailto:Ozcan.vatanlar@samenlevingsopbouw.be)

## 1. Projectevaluatie

*Geef per werkdoel en indicator aan of deze doelstelling is bereikt, ten dele bereikt, nog moet starten of afgevoerd/gestopt is. Beschrijf daarna kort de evaluatie. Gebruik een doorlopend en olopende nummering van 1 tot ... (m.a.w. start niet telkens opnieuw met een nieuw nummer !) – deze nummering komt dan overeen met de nummering in het registratiesysteem (matchbox).*

In de vorige programmatie was het onderdeel energie opgenomen in de projectfiche van de woonwinkel. Er zijn dus slechts een aantal specifiek afgebakende werkdoelen. Vanaf dit werkjaar vormt energie een afzonderlijke strategische actie met eigen werkdoelen en indicatoren.

### Agogische kernopdracht

#### Werkdoelen maatschappelijke participatie

Werkdoel : Eigenaars/huurders kunnen zelf verbeteringen aanbrengen aan hun woning. Ze zijn in staat hun kennis toe te passen om bij te dragen tot kwaliteitsverbetering van hun woning. Ze zijn in staat om via enkele ingrepen energiebesparende maatregelen uit te voeren in hun eigen woning.

Indicator : Advies maakt dat energie facturen leesbaar zijn voor de doelgroep en dat concrete maatregelen tot besparing van energie kunnen genomen worden in hun woningen.

8 uitleningen per week en 12x individueel advies

- **Bereikt**
- Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie : Ook dit jaar was de vorming “rationeel energiegebruik” één van de meest gevolgde en gevraagde vorming. Voor de vorming werd voornamelijk samengewerkt met de bestaande organisaties in de wijk. Zo kregen alle leerlingen die bij vzw Cactus franse les of naailes volgen, de cursus Rationeel energiegebruik.

Ook de energiepermanentie was een succes. De mensen die langskwamen met vragen omtrent hun energiefactuur werden niet langer alleen via het OCMW gestuurd, maar kwamen ook vanuit andere organisaties.

Indicator : Een 10 tal bewoners voert energiebesparende maatregelen uit aan zijn woning

- **Bereikt**
- Ten dele bereikt
- Nog starten
- Gestopt

Evaluatie :

Door de veelal punctuele contacten met bewoners die vorming volgen of naar onze permanentie komen, is het vaak moeilijk om de resultaten van onze activiteiten te meten. Eén van de aandachtspunten voor dit werkjaar is om hier tot een oplossing te komen. Toch vernemen we, vaak via informele contacten, welke wijzigingen deelnemers aan vormingen en permanenties doorvoeren; Zo kunnen we stellen dat zeker 10 wijkbewoners energiebesparende maatregelen uitgevoerd hebben, het zij door kleine aanpassingen aan te brengen in de woning (plaatsen van spaarlampen, radiatorfolie, ...), hetzij door hun gedrag te veranderen.

## 2. Werkdoelen

*Benoem de werkdoelen en de bijhorende indicatoren van het ganse project en dit zowel op agogisch als op politiek vlak en indien mogelijk uitgesplitst volgens maatschappelijke/beleidsparticipatie (agogisch) en sociaal/participatief gecorrigeerd beleid (politiek). Gebruik een doorlopende en oplopende nummering van 1 tot ... (m.a.w. start niet telkens opnieuw met een nieuw nummer !) – deze nummering kan dan later worden overgenomen in het registratiesysteem (matchbox).*

### **Welk werkdoel wil je op het einde van het project bereiken t.a.v. de agogische kernopdracht ?**

(= Wat wil je bereiken op vlak van sterker maken van de doelgroep? Hoe ver zou je de doelgroep willen brengen – op vlak van maatschappelijke participatie en op vlak van beleidsparticipatie?)

#### **Werkdoelen maatschappelijke participatie :**

1. Deelnemers aan de verschillende soorten energie-vormingen en individuele bezoekers aan de energiepermanentie geven aan opmerkelijk meer relevante kennis te hebben ontwikkeld over de energiemarkt, rationeel energiegebruik en het lezen en begrijpen van hun energiefacturen.
2. Minstens de helft van de deelnemers aan de verschillende soorten energie-vormingen en individuele bezoekers aan de energiepermanentie brengen aanpassingen aan in hun gedrag naar aanleiding van de tips die ze kregen tijdens de vormingen of de permanenties
3. 75% van de problemen van individuele bezoekers aan de energiepermanentie worden samen met hen opgelost zodat zij zich in de toekomst beter gewapend voelen om met dergelijke problemen om te gaan.

#### **Werkdoelen beleidsparticipatie :**

4. Deelnemers aan de verschillende soorten energie-vormingen en individuele bezoekers aan de energie-permanenties bundelen 80% van hun knelpunten of drempels inzake energie in een jaarlijks aanbevelingsdossier voor het beleid.

### **Welke indicatoren leveren een aanwijzing voor doelbereik t.a.v. de agogische kernopdracht ?**

(=indicatoren op het vlak van maatschappelijke participatie en beleidsparticipatie, zowel *resultaats*indicatoren = meetbare resultaten als *effect*indicatoren = wat opvalt – wat gezien, gehoord en gelezen wordt, wat aangeduid kan worden in veranderingsprocessen, wat we merken dat gebruikt en toegepast wordt)

#### **Indicatoren maatschappelijke participatie :**

1. opmerkelijk meer relevante kennis te meten via evaluatie van vormingen en bevraging van bezoekers aan de permanenties
2. minstens de helft van de deelnemers te meten via contacten nadien
3. 75% van de gesignaleerde problemen krijgen een oplossing of afdoend antwoord

#### **Indicatoren beleidsparticipatie :**

4. 80% van de gesignaleerde knelpunten of drempels zijn gebundeld in een jaarlijks beleidsaanbevelingsdossier

### **Welk werkdoel wil je op het einde van het project bereiken m.b.t. de politieke kernopdracht ?**

( = Waar zou de correctie op het bestaande beleid kunnen zitten? Wat zou er inhoudelijk moeten veranderen – sociaal gecorrigeerd beleid ? Welke verandering (of mentaliteitswijziging) in structuren en beleidsvoering zou je willen realiseren – participatief gecorrigeerd beleid ? Welke structurele oplossing wil je bekomen en op welk niveau?)

#### **Werkdoelen sociaal gecorrigeerd beleid :**

5. In de samenwerking met het OCMW omtrent de organisatie van de energie-permanenties is er een betere opvolging voorzien van de mensen met energie-problemen.

### **Welke indicatoren leveren een aanwijzing voor doelbereik t.a.v. de politieke kernopdracht ?**

(= indicatoren op het vlak van een sociaal gecorrigeerd beleid en een participatief gecorrigeerd beleid zowel *resultaat*indicatoren = meetbare resultaten als *effect*indicatoren = wat opvalt – wat gezien, gehoord en gelezen wordt, wat aangeduid kan worden in veranderingsprocessen, wat we merken dat gebruikt en toegepast wordt)

#### **Indicatoren sociaal gecorrigeerd beleid :**

5. een betere opvolging te meten via informele opvolgingscontacten met bezoekers van de energie-permanenties

## **3. Fasering voor het komende werkjaar**

*Vul in hoe het komende werkjaar gewerkt zal worden aan de geformuleerde werkdoelen en indicatoren. Benoem de grote sleutelactiviteiten die hiervoor opgezet en ontwikkeld zullen worden, vermeld ook tot welk werkdoel en indicator deze sleutelactiviteit bijdraagt en zet er een timing op. Indien gewenst – formuleer ook tussendoelen of aandachtspunten specifiek voor dit werkjaar. Geef tenslotte aan hoe je deze activiteit zal evalueren : wanneer ben je m.a.w. tevreden over deze activiteit*

#### **Sleutelactiviteit 1 : Verdeling energiemappen**

Werkdoel : nr 1

Indicator : nr 1

Timing : november 2009

Tussendoel/aandachtspunt: De energiemap is ontwikkeld als verzamelmap voor facturen met de nodige uitleg over het wetgevend kader en nuttige adressen. Bedoeling is dat deze energiemap wordt verdeeld, voorgesteld en toegelicht aan organisaties uit het middenveld die exemplaren kunnen afnemen om die daadwerkelijk onder hun publiek te verspreiden met de nodige uitleg.

Evaluatie : Interne evaluatie + evaluatieformulier in te vullen door deelnemende organisaties

#### **Sleutelactiviteit 2 : Energiepermanenties**

Werkdoel : nr 1,2 en 3

Indicator : nr 1,2 en 3

Timing : Elke vrijdagvoormiddag tussen 9u en 12u

Tussendoel/aandachtspunt : Mensen die met energieproblemen naar de permanentie komen worden opgevolgd tot er een afdoende oplossing voor hun probleem gevonden is  
De problemen aangekaart in de permanentie worden geregistreerd en gebruikt als basis voor een beleidsdossier dat jaarlijks aan de bevoegde overheden (gemeentelijk en regionaal) overhandigt wordt.

Evaluatie : regelmatig tussentijdse evaluatie op team + jaarlijks evaluatiemoment met OCMW

### **Sleutelactiviteit 3 : Vormingen rationeel energiegebruik**

Werkdoel : nr 1,2 en 3

Indicator : nr 1,2 en 3

Timing : minstens 2 vormingen per maand

Tussendoel/aandachtspunt : Door overdracht van kennis en tips willen deelnemers aan de vormingen veranderingen aanbrengen in hun gedrag en hun woning

Evaluatie : evaluatieblad ronddelen aan het eind van de vorming

### **Sleutelactiviteit 4 : Conventie OCMW**

Werkdoel : nr 5

Indicator : nr 5

Timing :

Tussendoel/aandachtspunt : De samenwerking met het OCMW wordt geëvalueerd en herbekenen. Er wordt een nieuwe conventie afgesproken waarbij er plaats is voor een betere uitwisseling van gegevens en voor een betere opvolging van mensen die door het OCMW doorgestuurd worden.

Evaluatie : interne evaluatie

### **Sleutelactiviteit 5 : Beleidsdossier**

Werkdoel : nr 4

Indicator : nr 4

Timing :

Tussendoel/aandachtspunt : Knelpunten en problemen waarvan deelnemers aan de permanenties of vormingen ons op de hoogte brengen, doorgeven aan de bevoegde instanties (OCMW, gemeente, gewest, ...)

Evaluatie : jaarlijks, na bundeling knelpunten in een beleidsdossier

## 4. Globale fasering van het project

*Een korte weergave van het globale project : wat is er nu reeds bereikt en wat staat er nog te gebeuren : projectbeëindiging of verzelfstandiging. Doe dit aan de hand van scharniermomenten/sleutelactiviteiten en zet deze in een toekomstperspectief.*

Dit project kadert in het wijkcontract Lemmens (tot december 2012). Er is cofinanciering van gemeente Anderlecht en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het project werd reeds opgestart in het vorig wijkcontract "Raads" naar aanleiding van een toename van de vragen rond energie, energie besparen en de energiefactuur. Het werd verder gezet binnen het wijkcontract Lemmens. Voornamelijkste taken dit jaar zijn het op punt stellen van permanentie en vorming, zorgen voor een degelijke opvolging van deelnemers en een goede opvolging naar het beleid. In de volgende jaren zal gewerkt worden aan de verdere uitbereiding van het project op basis van de noden en behoeften van de bewoners.

## 5. Project- en werkorganisatie

*Geef aan welke plaats dit project heeft in het groter programmeel geheel. Duid ook aan wie er binnen het team aan dit project werkt en hoe de werkverdeling gebeurt. Vermeld tenslotte indien van toepassing de plaats van een "begeleidingsgroep" (stuur-of programmagroep of andere).*

Kadert dit project binnen een grotere werking en programma ? Hoe wordt dit georganiseerd ?

Dit project maakt deel uit van de uitvoering van het programma grondrechten – recht op wonen (meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel 2009 – 2015). Het programmateam met alle opbouwwerkers wonen komt maandelijks samen, geleid door de stafmedewerkster van Samenlevingsopbouw Brussel (Katleen Vanlerberghe). Het programmateam bewaakt de grote programmalijnen inzake het recht op wonen. De opbouwwerkers binnen dit project in Kuregem kunnen voor de dagelijkse praktijkuitvoering ook op ad-hoc ondersteuning rekenen van de stafmedewerkster. Zij neemt zeswekelijks deel aan het teamoverleg in Kuregem.

Wie neemt binnen het eigenlijke project welke taak op zich (teamleden, vrijwilligers, ...) ?

Ozcan Vatanlar: technisch medewerker voor het ontwikkelen van vormen rond Rationeel Energiegebruik, het dagelijks beheer van de uitleendienst en de woonwinkel, het geven van individueel advies op maat,

Valentine De Lannoy: opzetten vormen rond duurzame energie, sociale begeleiding energiepermanenties, ...

Is er een "begeleidingsgroep" rond dit project actief ? Zo ja – wie maakt daar deel van uit en hoe wordt dit georganiseerd ?

Het project wordt begeleid door de programmagroep 'Recht op wonen'. Maken voorlopig deel van uit: Werner Van Mieghem – Brusselse Bond Recht op Wonen, Piet Van Meerbeek – Bral, Jo Geysen – De Schutting / CAW Archipel, Gert Van Snick – Sociaal Verhuurkantoor Baïta, Maarten Deman – Brussels Platform Armoede. De programmagroep komt 2 à 3 keer per jaar samen en geeft reflectie over het hele programma recht op wonen.

## 6. Samenwerkingsverbanden

*Een samenwerkingsverband is een extern netwerk waarop beroep wordt gedaan ten behoeve van de concrete uitvoering van dit project. Benoem de samenwerkingspartners en geef aan op welk niveau ze zich situeren. Geef ook aan of ze in dit project daadwerkelijk als oplossingsactor (met beleidsbevoegdheid) fungeren of enkel als medestander zonder directe oplossings- of beleidsbevoegdheid. Formuleer tenslotte de taken die de verschillende partners op zich nemen in functie van de concrete realisatie van dit project.*

Partner 1 : Gemeente Anderlecht – Wijkcontract Lemmens

- **Lokaal – wijk**
- Gemeente – stad
- Provinciaal
- Regionaal
- Brussels / VGC
- Brussels / Gewest
- Vlaams
- Federaal

Oplossingsactor : **ja** / neen

Taken: Co- financier en huisvesting van de Woonwinkel.

Partner 2 : OCMW Anderlecht

- Lokaal – wijk
- **Gemeente – stad**
- Provinciaal
- Regionaal
- Brussels / VGC
- Brussels / Gewest
- Vlaams
- Federaal

Oplossingsactor : **ja** / neen

Taken : Het OCMW begeleidt de mensen die bij hen aankloppen met onbetaalde energiefacturen of met problemen bij hun energieverbruik. Voor technisch advies of intensere begeleiding stuurt het OCMW hun cliënten door naar ons. Het OCMW volgt wel het dossier op en onderneemt stappen voor de onderhandeling van een betalingsplan of het overnemen van bepaalde schulden.

Partner 3 : Organisaties actief binnen de wijk

Avicenne, Cosmos, Uflet, La Rosée, Euclides, Cactus, Convergences, Brusselleer,...

- **Lokaal – wijk**
- Gemeente – stad
- Provinciaal
- Regionaal
- Brussels / VGC
- Brussels / Gewest
- Vlaams
- Federaal

Oplossingsactor : **ja**/neen

Taken : toeleiden van deelnemers aan vormingen

## 7. Deelname extern overleg - tweedelijnswerk

*Geef aan aan welk extern overleg je deelneemt in functie van dit project – tweedelijnswerk.*

Overleggroep energie : Overleggroep opgericht door het Steunpunt tot bestrijding van armoede, bestaansonzekerheid en sociale onzekerheid met Vlaamse, Waalse en Brusselse partners (verenigingen waar armen het woord nemen, sociale organisaties en milieuverenigingen). De overleggroep buigt zich over om toegang tot energie te krijgen waarmee gezinnen geconfronteerd worden.

Ondersteuningsgroep Inforgazelec : Ondersteuningsgroep die zijn advies geeft over het onderzoeksrapport “De toegang tot energie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; marktevolutie in 2008-2009” dat de organisatie Inforgazelec jaarlijks uitgeeft.

Sectorale eerstelijns werkgroep rond energie en woonkwaliteit : In deze sectorale eerstelijns werkgroep komen opbouwwerkers die rond dit thema bezig zijn samen. Er wordt gezamenlijk een overzicht gemaakt van mogelijkheden, knelpunten en randvoorwaarden om met onze doelgroep aan dit thema te werken. Ook is er gekozen om rond volgend onderwerp verder samen praktijk te ontwikkelen : het gratis plaatsen van dakisolatie voor onze doelgroep : uitwerken van concrete werkmodellen en een doorvertaling op beleidsniveau.



# **Programma Recht op Wonen**

## **Slim zelf renoveren**

Programmatie 2009 – 2010

# Strategische actie 2.5 - projectvoorbereiding “Slim zelf renoveren”

---

## 0. Identificatiegegevens

### Meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel

Strategische doelstelling(en) : SD 2

Operationele doelstelling(en) :SD 5 – 8

### Kwestie/probleem waarop het project inspeelt

De problematiek situeert zich op het vlak van huisvesting binnen Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Brussel kent een schaarste van woningen, de huurprijzen swingen de pan uit. Bovendien zijn veel verhuurde woningen van slechte staat en hebben deze een gebrek aan comfort.

Dit betekent voor Kuregem veel wachtenden tussen de 29.000 kandidaten die staan ingeschreven voor een sociale woning. Naast het gebrek aan comfort telt Kuregem veel overvolle woningen. Een nieuw fenomeen vormen de wachtrijen voor woningen die te huur worden aangeboden. De eerste gegadigden zijn zij die snel de huurwaarborg of tafel kunnen leggen. Kansarmen voor wie de waarborg door het OCMW moet worden voorgeschied of die moeten wachten op een goedkeuring van het huurgarantiefonds vallen uit de boot. Met de kosten voor huisvesting die de pan uit swingen en de ongezonde toestand van woningen verergert de armoede

### Mogelijke Doelgroep(en)

Het project richt zich tot huurders die omwille van inherente armoede situatie - zoals te hoge schulden – geen gezonde woning kunnen vinden op de huurmarkt en uitgesloten zijn om een koopwoning te bemachtigen, maar fysiek de middelen en energie hebben en bereid zijn te investeren in de renovatie van hun woning.

### Werkingschaal

- Buurt
- Wijk
- Gemeente
- Regio
- Provincie
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Vlaanderen
- België
- Europa

### Begindatum

01/10/2009

### Einddatum

31/03/2010

### Initiatiefnemende organisatie(s)

Samenlevingsopbouw Brussel

## **Programma meerjarenplan / opbouwwerkgebied**

Programma Recht op Wonen

### **Werkadres**

WOK

G. Moreaustraart 110

1070 Anderlecht

02 527 89 55

### **Begeleiding**

Verantwoordelijke opbouwwerker

Manu Aerden, decreet maatschappelijk opbouwwerk, voltijds

[Manu.aerden@samenlevingsopbouw.be](mailto:Manu.aerden@samenlevingsopbouw.be)

Andere medewerkers

Ozcan Vatanlar, wijkcontract, technisch adviseur wijkcontract

[Ozcan.vatanlar@samenlevingsopbouw.be](mailto:Ozcan.vatanlar@samenlevingsopbouw.be)

## 1. Geef aan wat je achtereenvolgens gaat doen om het project voor te bereiden

timing	Situatie-analyse (objectief materiaal)	Probleemanalyse (subjectieve beleving van problematiek)	Positie-analyse (van de diverse betrokkenen: opbouwwerk, doelgroep, oplossingsactoren)
Oktober 2009	Er zijn al meerdere bronnen beschikbaar	Noteren gegevens permanentie huisvesting woonwinkels.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kontacteren doelgroep , motiveren tot deelname aan het project</li> <li>- Afspraken maken met partnerorganisatie: Huurderssyndicaat</li> <li>- Afspraken maken met schepenaamt huisvesting</li> <li>- Zoeken naar medewerking met partners zoals sociaal verhuurkantoor</li> </ul>
November:december 2009			<ul style="list-style-type: none"> <li>- te renoveren woning selecteren uit repertorium leegstaande woningen</li> <li>- budget renovatiewerken opmaken</li> <li>- Financiële haalbaarheid van project onderzoeken</li> </ul>
Januari / maart		Analyse beleving problematiek huisvesting onder deelnemers spaarfonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>- goedkeuring project</li> <li>- opmaken documenten erfgoedbaarheid</li> <li>- planning renovatie opmaken</li> <li>- onderzoek naar mogelijke uitbreiding van project voor deelnemers spaarfonds.</li> </ul>

## 2. Wordt de “vermoedelijke” doelgroep tijdens de projectvoorbereiding reeds betrokken?

(Waarom wel/waarom niet ? Indien wel: wat houdt de betrokkenheid in? van wie?)

Doelgroep wordt betrokken. Aftasten motivatie en bereidheid tot leren om slim te kunnen renoveren. Het project vraagt een engagement van meerdere jaren.

## 3. Worden in deze fase reeds mogelijke oplossingsactoren betrokken ?

(Waarom wel/waarom niet ? Indien wel: wat houdt de betrokkenheid in? van wie?)

Oplossingsactoren worden betrokken bij de voorbereiding.

- Gemeente Anderlecht - Dienst Huisvesting : Onderzoeken naar beschikbaarheid van de woningen. Zonder inbreng van deze actor heeft het project weinig kans op slagen. Er is al een bereidheid tot samenwerking .

- Sociaal verhuurkantoor : Zij spelen binnen de actuele problematie van huisvesting een belangrijke rol als oplossingsactor. Zij hebben de know how van beheer van woningen. Zij kunnen partner zijn voor de financiering van dit project.
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest : Mogelijkheid onderzoeken naar financiering voor creatieve oplossingen voor huisvestingsproblemen voor dit project of voor andere projecten in de toekomst met deelnemers van de spaargroep.
- Brusselse Bond voor het Recht op Wonen : Beleidsaandacht opeisen voor financiering voor creatieve oplossingen voor huisvestingsproblemen (Colloquium Cooperatief Wonen 23.10)

#### 4. Project- en werkorganisatie

*Geef aan welke plaats deze projectvoorbereiding heeft in het groter programmeel. Duid ook aan wie er binnen het team aan deze projectvoorbereiding werkt en hoe de werkverdeling gebeurt. Vermeld tenslotte indien van toepassing de plaats van een "begeleidingsgroep" (stuur-of programmagroep of andere) .*

Kadert deze projectvoorbereiding binnen een grotere werking en programma ? Hoe wordt dit georganiseerd ?

Het project situeert zich binnen het programma recht op wonen en een lid van het team wonen werkt aan de voorbereiding. Aan de programmagroep "recht op wonen" van Samenlevingsopbouw Brussel wordt de projectvoorbereiding ter oriëntatie voorgelegd. Het project wordt besproken binnen het teamoverleg van het opbouwwerk in Kuregem en het programmateam recht op wonen van Samenlevingsopbouw Brussel.

Wie neemt binnen de eigenlijke projectvoorbereiding welke taak op zich (teamleden, vrijwilligers, ...) ?

Manu Aerden : inhoudelijke projectvoorbereiding  
Ozcan Vatanlar : technische ondersteuning

#### 5. Procedure

Is er een schriftelijke neerslag voorzien van de projectvoorbereiding of een andere vorm van rapportering? Welke?

Door wie wordt beslist of de projectvoorbereiding resulteert in een project en wanneer is deze beslissing voorzien ?

Er zal gerapporteerd worden ter voorbereiding van het programmateam wonen en de begeleidende programmagroep recht op wonen van Samenlevingsopbouw Brussel (zie hoger). Een schriftelijk rapport zal gemaakt worden op het einde alvorens over te gaan naar de uitvoering van het project. De Raad van bestuur van Samenlevingsopbouw Brussel zal rond maart 2010 beslissen of het project zal worden uitgevoerd.



# **Programma Recht op Wonen Verzelfstandiging woon/energiewinkel en huisvestingsdienst thuislozen**

Programmatie 2009 – 2010

## Strategische actie 2.6

# “Verzelfstandiging woon/energiewinkel en huisvestingsdienst thuislozen”

---

## 0. Identificatiegegevens

### Meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel

Strategische doelstelling(en) : SD 2

Operationele doelstelling(en) : OD 6

### Kwestie/probleem waarop het project inspeelt

Vanuit Samenlevingsopbouw Brussel zal er er tijdens het meerjarenplan 2009-2015 inspanningen worden geleverd om de twee in ontwikkeling zijnde dienstverleningsvormen inzake huisvesting – met name een woon/energiewinkel in Kuregem en Molenbeek en een huisvestingsdienst voor thuislozen – te verzelfstandigen en structureel te verankeren. Door op die manier in te spelen op nieuwe behoeften inzake woonbegeleiding is Samenlevingsopbouw Brussel trouw aan haar werkingsprincipe om innoverend aan praktijkontwikkeling te doen.

### Doelgroep(en)

De woon/energiewinkel richt zich tot kwetsbare groepen op de (private) huisvestingsmarkt die inzake de kwaliteit van hun woning in de woonwinkel terecht kunnen voor dienstverlening hieromtrent (advies op maat en collectieve vorming). De huisvestingsdienst voor thuislozen wordt ontwikkeld in de schoot van CAW Archipel en omvat de begeleiding van thuislozen bij de zoektocht naar een eigen woonst.

### Werkingschaal

Op volgende niveau's moet gezocht worden naar structurele erkenning :

- o Buurt
- o Wijk
- o Gemeente
- o Regio
- o Provincie
- X Brussels Hoofdstedelijk Gewest (huisvestingsdienst thuislozen)
- X Vlaanderen
- X België
- o Europa

### Begindatum

01/01/2009 (startdatum meerjarenplan)

### Einddatum

31/12/2015 (einddatum meerjarenplan)

### Initiatiefnemende organisatie(s)

Samenlevingsopbouw Brussel

### Programma meerjarenplan / opbouwwerkgebied

Programma Recht op Wonen

**Werkadres**

2 woon/energiewinkels :

- Kuregem

Dorpspunt – Renovinfo

Dokter Demeersmanstraat 30

1070 Anderlecht

02 521 92 52

- Molenbeek

Buurthuis Bonnevie

Bonneviestraat 40

1080 Molenbeek

02 410 76 31

Huisvestingsdienst Thuislozen :

De Schutting

Ninoofseplein 10

1000 Brussel

02 503 28 22

**Begeleiding**

Woon/energiewinkels :

- Kuregem : Manu Aerden, decreet maatschappelijk opbouwwerk, voltijds  
[manu.aerden@samenlevingsopbouw.be](mailto:manu.aerden@samenlevingsopbouw.be)

- Molenbeek, Geert De Pauw, uitzonderlijke projectmedewerker, halftijds  
[geert.depauw@bonnevie40.be](mailto:geert.depauw@bonnevie40.be)

Huisvestingdienst Thuislozen :

- Tineke Van Heesvelde, decreet maatschappelijke opbouwwerk, 80%  
[tineke.vanheesvelde@samenlevingsopbouw.be](mailto:tineke.vanheesvelde@samenlevingsopbouw.be)

## 1. Projectevaluatie

Het afgelopen jaar heeft Samenlevingsopbouw Brussel voortaan de erkenning door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verworven als *vereniging* die ijvert voor *integratie* door *huisvesting*. Het betreft een subsidie categorie waar momenteel bijna een 40-tal verenigingen deel van uitmaken en op verschillende domeinen rond woonbegeleiding bezig zijn. Samenlevingsopbouw Brussel is enkel erkend maar krijgt vooralsnog geen subsidiëring. Deze erkenning is een belangrijke stap voor de verdere erkenning en financiering van de woonwinkel.

Wat de huisvestingsdienst voor thuislozen betreft moeten we hier eerder kijken richting Vlaamse Gemeenschap, Vlaamse Gemeenschapscommissie of Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie. Wat deze laatste betreft, wordt er in de beleidsverklaring voor de komende 4 jaar veel aandacht besteed aan thuislozen. Dit biedt perspectieven.

In ons tijdschrift Opbouwwerk Brussel zijn er in het juni-nummer 2 uitgebreide artikels verschenen van de Woonwinkel enerzijds en de Huisvestingsdienst voor Thuislozen anderzijds. Deze 2 dossier zijn belangrijke basisstukken om onze beleidsstrategie verder uit te bouwen.

## 2. Werkdoelen

Er zijn concrete plannen en financiële middelen voorzien om binnen de huidige legislatuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (2009 – 2012) een 2 tal woonwinkels in experimentele fase te laten starten.

Indicator : de opstart van 2 woonwinkels

Er zijn concrete plannen en financiële middelen voorzien om binnen de huidige legislatuur een huisvestingsdienst voor thuislozen in experimentele fase te laten starten. Dit gebeurt in afstemming met CAW Archipel – De Schutting.

Indicator : de opstart van een huisvestingsdienst voor thuislozen

## 3. Fasering voor het komende werkjaar

### **Sleutelactiviteit 1 : Beleidsdossier vervolledigen**

= het opzet, de organisatie, de taakinfilling van beide vormen van dienstverleningen en van de nodige randvoorwaarden voor een optimale werking verder uitwerken (a.d.h.v. artikels in Opbouwwerk Brussel 96)

### **Sleutelactiviteit 2 : Bevoegde beleid “overtuigen”**

= beleidsdossiers bij het bevoegde beleid – is voor beide vormen van dienstverleningen verschillend – “verkopen” via praktijkbezoeken en i.s.m. breed netwerk (Brusselse Bond voor het Recht op Wonen + CAW Archipel)

## 4. Globale fasering van het project

Na de beleidscontacten van het komende jaar zal er verder strategisch moeten nagedacht worden hoe beide vormen van dienstverlening structureel te erkennen en te financieren.

## 5. Project- en werkorganisatie

Kadert dit project binnen een grotere werking en programma ? Hoe wordt dit georganiseerd ?

Dit project maakt deel uit van de uitvoering van het programma grondrechten – recht op wonen (meerjarenplan Samenlevingsopbouw Brussel 2009 – 2015). Het programmateam met alle opbouwwerkers wonen komt maandelijks samen, geleid door de stafmedewerkster van Samenlevingsopbouw Brussel (Katleen Vanlerberghe). Het programmateam bewaakt de grote programmalijnen inzake het recht op wonen. Nadenken over verdere beleidsstappen voor de erkenning van beide vormen van dienstverlening gebeurt binnen deze maandelijkse teambijeenkomsten.

Wie neemt binnen het eigenlijke project welke taak op zich (teamleden, vrijwilligers, ...) ?

Woon/energiewinkels : Manu Aerden (woonwinkel Kuregem) en Geert De Pauw (woonwinkel Molenbeek)

Huisvestingsdienst Thuislozen : Tineke Van Heesvelde

Ondersteuning : Katleen Vanlerberghe

Is er een "begeleidingsgroep" rond dit project actief ? Zo ja – wie maakt daar deel van uit en hoe wordt dit georganiseerd ?

Het mee uitdenken van een beleidsstrategie gebeurt mede door de programmagroep 'Recht op wonen'. Maken voorlopig deel van uit:

Werner Van Mieghem – Brusselse Bond Recht op Wonen, Piet Van Meerbeek – Bral, Jo Geysen – De Schutting / CAW Archipel, Gert Van Snick – Sociaal Verhuurkantoor Baïta, Maarten Deman – Brussels Platform Armoede. De programmagroep komt 2 à 3 keer per jaar samen en geeft reflectie over het hele programma recht op wonen.

## 6. Samenwerkingsverbanden

*Een samenwerkingsverband is een extern netwerk waarop beroep wordt gedaan ten behoeve van de concrete uitvoering van dit project. Benoem de samenwerkingspartners en geef aan op welk niveau ze zich situeren. Geef ook aan of ze in dit project daadwerkelijk als oplossingsactor (met beleidsbevoegdheid) fungeren of enkel als medestander zonder directe oplossings- of beleidsbevoegdheid. Formuleer tenslotte de taken die de verschillende partners op zich nemen in functie van de concrete realisatie van dit project.*

Partner 1 : Brusselse Bond Recht op Wonen

- Lokaal – wijk
- Gemeente – stad
- Provinciaal

- o Regionaal
- o Brussels / VGC
- X Brussels / Gewest
- o Vlaams
- o Federaal

Oplossingsactor : nee

Taken : Verschillende verenigingen integratie huisvesting maken eveneens deel uit van de BBRoW. In de schoot van de BBRoW wordt samen nagedacht over de concrete invulling van het subsidiekader van de verenigingen integratie huisvesting. Dit subsidiekader is aan herziening toe.

Partner 2 : CAW Archipel – De Schutting

- o Lokaal – wijk
- o Gemeente – stad
- o Provinciaal
- o Regionaal
- o Brussels / VGC
- o Brussels / Gewest
- o Vlaams
- o Federaal

Oplossingsactor : nee

Taken : Mee nadenken over structurele pistes voor de erkenning van de huisvestingsdienst thuislozen en samen beleidscontacten leggen

## 7. Deelname extern overleg - tweedelijnswerk

*Geef aan aan welk extern overleg je deelneemt in functie van dit project – tweedelijnswerk.*

Co-voorzitterschap en lid van de algemene vergadering Brusselse Bond voor Recht op Wonen

Thuislozenoverleg

Thuislozenpoot CAW Archipel



# **Programma Recht op Wonen Wijkontwikkeling Kuregem WOK**

**Programmatie 2009 – 2010**

## Strategische actie 2.7

# “Wijkontwikkeling Kuregem”

---

### 0. Identificatiegegevens

#### **Kwestie/probleem waarop het project inspeelt**

Samenlevingsopbouw Brussel is in Kuregem ingebed in de wijkstructuur vzw WOK – Wijkontwikkeling Kuregem. WOK vzw deelt samen 1 huis waarin verschillende organisaties een ruimte en werking hebben. Naast het opbouwwerk is er ook MAKS – die vorming en tewerkstelling aanbiedt onder de vorm van ondermeer een computerleercentrum Kureghem Net en Brusseleer – die op verschillende niveau's Nederlandse taallessen aanbiedt. Dankzij deze inbedding in een bredere structuur kan het opbouwwerk in Kuregem werken aan het recht op wonen – vanuit deze brede inbedding wordt aan toeleiding gedaan naar ondermeer de Woon-en Energiewinkel (strategische acties 2.3 en 2.4).

De wijk Kuregem is ook volop in ontwikkeling. De arme Gemeente Anderlecht heeft niet meer de middelen om grote stedenbouwkundige projecten te kunnen uitvoeren. Maar met de middelen van het Wijkcontract of Belliris zijn er fondsen beschikbaar voor de opwaardering van de Kuregem wijk. Kuregem wordt een wijk “in trek”. Het project leefbaarheid Samenlevingsopbouw Brussel is afgerond maar we vrez en horen er over te maken dat bij de huidige stedenbouwkundige ontwikkelingen de belangen van maatschappelijk kwetsbare bewoners gehoord worden. Kuregem hoort op zijn hoede te zijn voor plannen zoals PIO, Plan voor Internationale ontwikkeling. Kuregem in de nabijheid van de Veeartsenijschool is een aantrekkingspool voor de betere middenklasse bewoner. We zullen niet kunnen vermijden dat de andere bewoners worden weggeduwd. Met opbouwwerk investeert in WOK om diverse groepen bewoners naast elkaar te laten bestaan. WOK biedt de mogelijkheid dat maatschappelijk kwetsbare groepen zich versterken. Opbouw sociaal kapitaal kan door ontmoeting, vorming en tewerkstelling. Met activiteiten zoals een nieuwjaars receptie kunnen linken gelegd worden tussen diverse groepen.

We geven deze strategische actie een plaats onder ons programmaspoor Recht op Wonen omdat het voorwaardescheppend werkt. We hebben er dan ook geen klassieke projectfiche van gemaakt maar eerder een korte opsomming van wat het opbouwwerk binnen de structuur van de WOK-vzw doet en betekent.

#### **Werkadres**

WOK

George Moreaustraart 110, 1070 Anderlecht

(tel) 02/5278955 – (fax) 02/5278955

#### **Begeleiding**

Verantwoordelijke opbouwwerkers :

Manu Aerden, decreet maatschappelijk opbouwwerk, voltijds

[Manu.aerden@samenlevingsopbouw.be](mailto:Manu.aerden@samenlevingsopbouw.be)

## 2. Werkdoelen

1. Door het aanbod van laagdrempelige vormingsactiviteiten binnen het WOK kunnen bewoners vaardigheden leren zoals hanteren van andere taal, gebruik maken van multimedia worden en deze kunnen bijdragen tot uitbouw van sociale netwerken .

2. Vive la fête, een divers publiek van bewoners neemt deel aan leuke activiteiten

## 3. Fasering voor het komende werkjaar

### Sleutelactiviteit 2 : Op de schoolbanken

Werkdoel : nr 1

Indicator : nr 1

Timing : Heel WOK is leerhuis gedurende het hele jaar

Tussendoel/aandachtspunt : Bouwen aan goede sfeer , bewoners voelen zich thuis te WOK waardoor de drempel tot participatie en deelname aan vorming niet alleen verlaagt maar eerder aantrekkelijk wordt

Evaluatie : Tevreden delnemers

### Sleutelactiviteit 3 : Een plakje verf voor versleten lokalen

Werkdoel : nr 1

Indicator : nr 1

Timing : september - juni

Tussendoel/aandachtspunt : Cursusaanbod aantrekkelijker maken door opvrolijken van lokalen  
De budgetten werden gevonden. Renovatie en verfraaiingswerken van het gelijkvloers kunnen starten.

Evaluatie : Tevredenheid deelnemers over aangename lokalen

### Sleutelactiviteit 4 : Vive la fête

Werkdoel : nr 3

Indicator : nr 3

Timing : september – januari - mei

Tussendoel/aandachtspunt : Bewoners komen met mekaar in gesprek

Evaluatie : actieve betrokkenheid van buurtbewoners en het formuleren van de wens om het volgend jaar te herhalen.

## 4. Globale fasering van het project

*Een korte weergave van het globale project : wat is er nu reeds bereikt en wat staat er nog te gebeuren : projectbeëindiging of verzelfstandiging. Doe dit aan de hand van scharniermomenten/sleutelactiviteiten en zet deze in een toekomstperspectief.*

De hoofdbrok van het opbouwwerk te Kuregem situeert zich rond de grondrechten recht op wonen. Dit is mogelijk wanneer er ook aandacht is wijkgerelateerde thema's. Wederzijds begrip en respect maken de initiatieven rond huisvesting mogelijk. Ook de overheid doet een duits in het zakje. Een moeilijk subsidiedossier rond renovatiewerken kreeg uiteindelijk een goedkeuring. We investeren dit jaar in tijd om de renovatie van het gelijkvloers mogelijk te maken.

## 5. Project- en werkorganisatie

Kadert dit project binnen een grotere werking en programma ?

Een minimale investering binnen de wijkstructuur WOK maakt de weg vrij voor projecten rond het thema huisvesting.

Wie neemt binnen het eigenlijke project welke taak op zich (teamleden, vrijwilligers, ...) ?

Er is een groep van vrijwilligers die deel uitmaken van de algemene vergadering en van de raad van bestuur. Dit zijn drie bewoners en vertegenwoordigers van partnerorganisaties.

Het dagelijks onthaal en de administratie worden verzorgd door een onthaalbediende.

De opbouwwerker speelt een voortrekkersrol in het aansturen van de onthaalbediende en het beheer van de vzw.

Is er een "begeleidingsgroep" rond dit project actief ?

Er is een stuurgroep die samen komt in een tweejaarlijkse algemene vergadering en opvolging in een raad van bestuur die 4 x per jaar samenkomt. Drie bewoners maken deel uit van de algemene vergadering, en er is een vertegenwoordiging van Maks en SamenlevingsopbouwBrussel

## 6. Samenwerkingsverbanden

*Een samenwerkingsverband is een extern netwerk waarop beroep wordt gedaan ten behoeve van de concrete uitvoering van dit project. Benoem de samenwerkingspartners en geef aan op welk niveau ze zich situeren. Geef ook aan of ze in dit project daadwerkelijk als oplossingsactor (met beleidsbevoegdheid) fungeren of enkel als medestander zonder directe oplossings- of beleidsbevoegdheid. Formuleer tenslotte de taken die de verschillende partners op zich nemen in functie van de concrete realisatie van dit project.*

Er is een samenwerkingsverband met organisaties die het permanent leren en "werkcreatie" als centrale doelstelling hebben. Er is vooral samenwerking binnen WOK met MAKS en Brusselleer. Er is samenwerking met andere partnerorganisaties verenigd te Kuregem in een netwerk CarrefourS.

### Partner 1 : Maks

- X Lokaal – wijk
- o Gemeente – stad
- o Provinciaal

- o Regionaal
- o Brussels / VGC
- o Brussels / Gewest
- o Vlaams
- o Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken : Organisatie vorming en tewerkstellingsprojecten

**Partner 2 : Brusseleer**

- o Lokaal – wijk
- o Gemeente – stad
- o Provinciaal
- o Regionaal
- X Brussels / VGC
- o Brussels / Gewest
- o Vlaams
- o Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken : Oranisatie taalles Nederlands en alfabetisering

**Partner 3 : CarrefourS**

- o Lokaal – wijk
- X Gemeente – stad
- o Provinciaal
- o Regionaal
- o Brussels / VGC
- o Brussels / Gewest
- o Vlaams
- o Federaal

Oplossingsactor : neen

Taken : medeorganisatie feesten

## 7. Deelname extern overleg - tweedelijnswerk

*Geef aan aan welk extern overleg je deelneemt in functie van dit project – tweedelijnswerk.*

Netwerkoverleg Anderlecht : Netwerk – Anderlecht is een politiek – sociaal lokaal overleg van Nederlandstalige en Franstalige organisaties, actief te Anderlecht.

De eerste doelstelling is een forum te bieden waar organisaties zich aan elkaar kunnen voorstellen en elkaar kunnen ontmoeten. Ook inhoudelijke thema's rond sociaal cultureel werk kunnen aan bod komen.