

Programma Recht op Wonen

A. Strategische doelstelling

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 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).

Wat wil Samenlevingsopbouw Brussel bereiken ?

- 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 (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 huurkosten op het besteedbaar budget te kunnen temperen)
- voldoende woonzekerheid: een voldoende zekerheid op lange termijn 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.

B. Operationele doelstellingen

Operationele doelstelling 2.1

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 groepswerk 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.

Operationele doelstelling 2.2

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.

Operationele doelstelling 2.3

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.

Operationele doelstelling 2.4

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.

Operationele doelstelling 2.5

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 groepswerk 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).

Operationele doelstelling 2.6

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.

Operationele doelstelling 2.7

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.

Operationele doelstelling 2.8

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 en Schaarbeek zijn collectieve spaarropen opgestart in samenwerking met Ciré (Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Étrangers).

