

# Wonen en Welzijn: een ontluikende liefde?

---

## De denktank wonen – welzijn

Op het Vlaamse niveau worden pogingen ondernomen om de onderscheiden beleidsdomeinen Wonen en Welzijn beter op elkaar af te stemmen. De Denktank Wonen–Welzijn produceerde een aantal werkteksten die door een interdepartementale werkgroep nadien verder uitgewerkt werden in een beleidsadvies dat in december 2009 afgeleverd werd. De tekst bevat zes beleidsaanbevelingen die een antwoord moeten bieden op knelpunten en noden in de samenwerking tussen wonen en welzijn:

1. **Experimenteerruimte creëren.**  
Er is nood aan een proefomgeving waarin projecten een kans krijgen hun meerwaarde aan te tonen zonder zich belemmerd te voelen door een veelheid aan regelgeving.
2. **Informatie–uitwisseling, kennisborging en kennisdeling.**  
Bedoeling is dat beide beleidsdomeinen lessen kunnen trekken uit de bestaande goede praktijken en elkaars werking beter leren kennen.
3. **Extra capaciteit voor de begeleiding van sociale huurders.**  
Er moet een evaluatie komen van de basisbegeleidingstaken van de sociale verhuurder. Onderzoek van de huidige praktijk van sociale diensten moet uitwijzen of er al dan niet meer middelen nodig zijn om de sociale diensten bij de SHM's uit te bouwen en op welke manier dit best wordt georganiseerd. Elke SHM moet in ieder geval de middelen krijgen om een degelijke sociale dienst uit te bouwen.

Anderzijds zijn de sociale verhuurders niet in staat om alle problemen van hun huurders op te lossen. Indien er problemen zijn die hun eigen begeleidingstaken overstijgen, moet men vlot kunnen doorverwijzen naar gespecialiseerde lokale en welzijnsdiensten (CAW's, OCMW's, diensten geestelijke gezondheidszorg, ...). Er moeten meer middelen komen voor ondermeer ambulante woonbegeleiding van sociale huurders ter preventie van thuisloosheid. Daarbij is aandacht nodig voor het uittekenen van een specifieke methodiek voor het benaderen van huurders met complexe problemen.

4. **Evaluatie van de voorrangsregeling in de sociale huisvesting voor doelgroepen die het extra moeilijk hebben op de woningmarkt, zoals ondermeer daklozen, ex–psychiatrische patiënten en ex–gedetineerden.**  
Het kaderbesluit sociale huur voorziet in de mogelijkheid om via een lokaal toewijzingsreglement voorrang toe te kennen aan een doelgroep die specifieke problemen ondervindt bij het vinden van een aangepaste en betaalbare woning. Momenteel worden de lokale toewijzingsreglementen vooral gebruikt om voorrang te verlenen aan 55–plussers. De doelgroepplannen zouden meer ingezet moeten worden voor de meest kwetsbare doelgroepen waarbij de samenwerking tussen wonen en welzijn een duidelijke meerwaarde biedt.

Naast de mogelijkheid van het lokaal toewijzingsreglement bestaat ook nog een mogelijkheid om buiten stelsel te verhuren aan een openbaar bestuur of een welzijnsorganisatie die op haar beurt de doelgroep huisvest met wie ze werkt. Momenteel is er echter in de regelgeving een 1% limiet van verhuring buiten stelsel.

Verder is er ook nood aan een goede ondersteuning van de gemeenten om de regierol die zij op het vlak van het voeren van een doelgroepenbeleid hebben, ook te kunnen waarmaken. Eerste opdracht op dit vlak is het oprichten van een breed lokaal overleg met alle huisvestings– en welzijnsactoren. Wanneer de gemeente haar rol op dit vlak niet opneemt, moeten de

huisvestings- en welzijnsactoren de mogelijkheid hebben om zelf een samenwerking tussen wonen en welzijn te realiseren.

5. **Gezamenlijke bouwprojecten wonen-welzijn.**

Door ondermeer de vergrijzing van de bevolking en de trend van extramuralisering van de zorg is er een stijgende vraag naar zelfstandig wonen, gecombineerd met ondersteuning in zorg. Dit vraagt om een geschikt aanbod van sociale huurwoningen en een geschikte woonomgeving voor deze specifieke doelgroepen, zodat zich daarop samenwerkingsprojecten tussen wonen en welzijn kunnen enten, uiteraard vanuit ieders specifieke kerntaak.

6. **Oprichting van een Interdepartementale beleidscel Wonen - Welzijn**

Dergelijke Interdepartementale beleidscel is noodzakelijk om tot een gecoördineerd beleid voor samenwerkingsinitiatieven wonen-welzijn te kunnen komen.

## Van "Eigen haard is goud waard" naar "WoonWel"

We vroegen aan Pat Vansevenant, directeur van sociale huisvestingsmaatschappij WoonWel (Oostende, Gistel, Oudenburg, Middelkerke, De Haan, Bredene, Ichtegem) waardoor de keuze voor de nieuwe naam van zijn sociale huisvestingsmaatschappij 'WoonWel' ingegeven is.

Pat Vansevenant: "Door de fusie van 'Onze Landelijke Woning' (kopen, lenen) en 'Eigen Haard' (huren) was de nieuwe vennootschap een echte woonmaatschappij geworden. De klemtoon ligt niet op de stenen maar op de mensen. Wonen is immers een zeer belangrijk welzijns-element. Specifiek doelgroepenbeleid, huurderparticipatie en woonbegeleiding zijn de nieuwe accenten in ons werken aan beter welzijn."

### Doelgroepenbeleid

Pat Vansevenant: "De laatste jaren ontwikkelde zich een andere visie op de huisvesting van personen met een beperking. Men vertrekt hierbij van het standpunt dat ook deze mensen zoveel mogelijk aan de maatschappij moeten kunnen deelnemen op een zo zelfstandig mogelijke wijze. Dit is zowel in het belang van de persoon zelf als in het belang van de samenleving. En door de schaalvergroting werden op dit vlak een aantal zaken mogelijk die vroeger eerder streefdoelen bleven omdat er veel praktische bezwaren waren.

*Het eerste project* waarbij wij doelbewust getracht hebben de beleidsdomeinen "wonen" en "welzijn" te integreren situeert zich in Oudenburg in de deelgemeente Ettelgem. In samenwerking met de stad Oudenburg en de Vlaamse Gemeenschap is het centrale plein van Ettelgem ondertussen volledig van aanzien veranderd. WoonWel heeft er 12 ruime en luchtige sociale huurappartementen gerealiseerd, en daarnaast ook 6 studio's met een ruimte voor een begeleider en een gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners, personen met autisme. De studio's worden verhuurd aan de vzw Het Anker die het op haar beurt ter beschikking stelt van haar doelpubliek. Het plein zelf is nu meer een echt centrumplein geworden door de inplanting van het gebouw en door het grotendeels verdwijnen van de vroegere parkingfunctie.

*Het tweede integratieproject* werd gerealiseerd in nauwe samenwerking met de stad Oostende. Op de plaats waar vroeger de rode lampjes brandden kon een flatgebouw opgericht worden met 6 kleine appartementen voor personen met een licht mentale handicap met een bijkomend appartement voor een onvervalste 'kotmadam'. De straat ligt op een boogscheut van het commerciële hart van Oostende, van de Zeedijk, het station en de belangrijkste voorzieningen van de kuststad. Dit geeft de bewoners dan ook maximale kansen om aan het openbare leven deel te nemen. Via subsidies in het kader van het "Grootstedenbeleid" heeft de stad Oostende het

conciërgeappartement verworven en het onmiddellijk weer ter beschikking gesteld van de sociale huisvestingsmaatschappij die dit appartement verder beheert binnen de doelstellingen van het bijzondere woonproject. Enkel op deze manier werd dit project ook financieel haalbaar. De belangrijkste taak van de conciërge is het "aanwezig zijn" in het gebouw, zodat de bewoners met kleine praktische vragen en in noodsituaties bij haar terecht kunnen. Voor de sociaalagogische en paramedische begeleiding kunnen zij terugvallen op externe personen en organisaties.

Naast deze twee zeer recente concrete projecten heeft de raad van bestuur ook de beleidsoptie genomen om in alle projecten van huurwoningen van een zekere omvang steeds enkele woongelegenheden te voorzien die specifiek zijn toegerust voor de bewoning door mensen met een fysieke beperking."

### Huurderparticipatie

Pat Vansevenant: "Werken aan welzijn via wonen is ruimer dan het opzetten van projecten voor specifieke doelgroepen. Eén van de meest fundamentele voorwaarden voor welzijn is iets te zeggen te hebben over de belangrijke zaken in je leven. Zo komen we naadloos bij het begrip participatie, in concreto huurderparticipatie.

In zijn kortverhaal "De herontdekking van het lopen" stelt Thomas Rosenlöcher zich de pertinente vraag "Wat is de voornaamste reden voor hiërarchie?". Het antwoord luidt: "Wie boven is, heeft overzicht!". "En wat is de voornaamste reden voor inspraak van beneden?" Antwoord: "Zij die het overzicht hebben, weten niet wat er aan de hand is".

Omdat wij graag in ons beleid rekening willen houden met wat er echt aan de hand is, heeft de raad van bestuur besloten om deel te nemen aan het project Tweezijdig+ van Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen en de Provincie West-Vlaanderen. Inmiddels werd er een enquête gehouden bij al onze huurders en een actieplan uitgewerkt. De huurders werden op de hoogte gebracht van de resultaten via een huurderskrant. Alle huurders kregen inmiddels ook reeds een exemplaar van de Ziezo!-brochure rond herstellingen en onderhoud. In de loop van 2010 wordt het contact met de huurder verder aangehaald via huurdervergaderingen die ingericht zullen worden op een 4-tal plaatsen."

### Woonbegeleiding

Pat Vansevenant: "Tenslotte en niet in het minst heeft de raad van bestuur eind vorig jaar beslist om een woonbegeleider aan te werven. Deze nieuwe medewerker zal o.a. de nieuwe huurders begeleiden tijdens de proefperiode, zich bekommeren om huurders met betalingsachterstand (o.a. afbetalingsplannen regelen), selectief nazicht doen van het onderhoud van de woningen, nauwe relaties onderhouden met de sociale diensten van o.a. de OCMW's, klachten behandelen m.b.t. samenlevingsproblemen in de woonwijken, de communicatie met de huurders verzorgen en stimuleren, en de bewonersparticipatie organiseren. "

WoonWel is dus een vlag die wel degelijk de lading dekt.

Meer info: [pat.vansevenant@woonwel.be](mailto:pat.vansevenant@woonwel.be)



Pat Vansenant, directeur WoonWel

*“De beste manier om stappen voorwaarts te zetten is om tegelijkertijd met het opzetten van een denktank in Brussel, van onderuit via concrete projecten te proberen om de samenwerking tussen wonen en welzijn op het terrein waar te maken”*