

# Wonen en welzijn: een goed voorbeeld van samenwerking voor een krachtig woonbeleid in Zuid-West-Vlaanderen



Liesbet Mullie

Expert wonen, W13

Kim Van Belleghem

Directeur, W13

Betaalbare, kwaliteitsvolle en duurzame huisvesting toegankelijk maken voor iedereen is ook in Zuid-West-Vlaanderen een grote uitdaging. Daarom slaan verschillende partners uit de welzijns- en woonsector de handen in elkaar. W13, het samenwerkingsverband van veertien OCMW's en het CAW, zet in op twee sporen: de ontwikkeling van een gedeelde regionale beleidsagenda en de implementatie van concrete acties die effectief het verschil maken op het terrein.

### W13 ALS VERBINDER TUSSEN VERSCHILLENDE DOMEINEN EN PARTNERS

W13 ontwikkelt een gezamenlijk sociaal- en welzijnsbeleid voor de regio met als doel de leefomstandigheden van mensen in een kwetsbare situatie te verbeteren. De integrale aanpak staat altijd voorop en de rol die W13 opneemt, is daaraan ondergeschikt. W13 treedt op als regisseur, soms als actor en evengoed als facilitator, innovator of incubator. We zetten prioritair in op vier thema's: wonen en energie, werk, zorg en armoedebestrijding.

Om een antwoord te bieden op de grote noden van kwetsbare doelgroepen op het vlak van wonen en thuisloosheid werken we op twee sporen. Enerzijds investeert W13 in een aantal concrete projecten (kracht.wonen en de Regionale Woonclub) die effectief een antwoord moeten bieden op deze noden. Anderzijds ontwikkelt W13 een gedeelde beleidsagenda en stimuleert en ondersteunt het samenwerking tussen verschillende partners, sectoren en actoren. Door de regionale samenwerking kunnen we mogelijke oplossingen voor mensen in kwetsbare situaties verruimen. Door het bundelen van krachten kan er immers meer gerealiseerd worden en ontstaat er ruimte voor initiatief.

*"Het doorlopen van een gezamenlijk traject zorgde voor een gedeeld verhaal en een groeiend vertrouwen tussen de verschillende partners."*

### NAAR EEN GEDEELDE IMPACT: VAN BOTTOM-UP EXPERIMENTEREN NAAR EEN GEDEELDE BELEIDSAGENDA

De regio Zuid-West-Vlaanderen heeft een lange traditie van samenwerken op het vlak van bestrijding van dak- en thuisloosheid. Het waren praktijkwerkers die de alarmbellen rond de vele schrijnende situaties en mobiliseerden om samen aan de slag te gaan. Zo ontstond het regionaal partnerschap thuisloosheid in 2006. In een periode van vier maanden werden bijna honderd situaties aangemeld.

Hieruit ontstonden verschillende experimentele samenwerkingsformules: een multidisciplinair crisisoverleg, een regionale poolvorming van woningen, trajectbegeleiders, een regionaal afsprakenkader en sinds 2014 werd ook geëxperimenteerd met het gedachtegoed van 'Housing First'.

In deze eerste fase was het vooral de welzijnssector die zich organiseerde, vanuit de behoeftes die leefden binnen die sector. Het doorlopen van een gezamenlijk traject zorgde voor een gedeeld verhaal en een groeiend vertrouwen tussen de verschillende partners. Dit zorgde er ook voor dat er ruimte was om te falen, te evalueren en zaken te herdenken. Ondanks de goede samenwerking tussen de welzijnspartners bleef een gezamenlijke aanpak met de woonpartners nog te veel uit. Maar toen W13 in 2016 kwam, bleek dat al snel een ideaal platform om tot een regionaal beleid te komen. Vanuit de overtuiging dat we met een gedeelde agenda meer impact konden verwezenlijken, werd een traject opgestart.

Pascal De Decker, socioloog en ruimtelijk planner, kaderde de problematiek van dak- en thuisloosheid binnen de context van het huidige woonbeleid en de crisis aan de onderkant van de woonmarkt. De brainstorm die erop volgde, bracht de regionale problematiek en de mogelijke gezamenlijke oplossingen in kaart vanuit diverse invalshoeken.



## RECHT OP WONEN VAN MYTHE NAAR ACTIE!

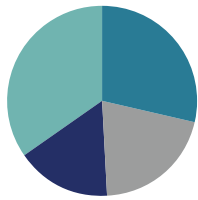
Naar een toegankelijke woonmarkt voor mensen in kwetsbare woonsituaties.

### BEKNOPT

Deze infographic bevat indicatieve gegevens over de huidige woonnoden, de rol die onze diensten daarin spelen, de huidige situatie en onze doelstellingen naar duurzaam wonen voor iedereen. De cijfers zijn een combinatie van de meest recente meetbare gegevens binnen de regio Zuid-West-Vlaanderen. W13 is een welzijnsvereniging van 14 gemeenten (Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendeledde, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wevelgem, Wielsbeke, Wervik, Zwevegem) en CAW Zuid-West-Vlaanderen.

### VRAAG

Vraag diverse diensten



- 292** besluiten tot onbewoonbaar- of ongeschiktheidsverklaring (2017)
- 175** aanmeldingen preventieve woonbegeleiding (2018)
- 319** unieke bezoekers in de nachtopvang Kortrijk (2018)
- 405**
  - opvang en begeleiding binnen CAW: 287 (2018)
  - crisisopvang RCK: 118 (2018)
  - crisis- en doorgangswonignen OCMW's: nog in te vullen

Bezoekers Woonclub & Kracht.wonen W13 (1 jaar 2018)



- 708** Bezoekers regionale woonclub
- 117** Aanmeldingen kracht.Wonen
- 118** Crisisopnames regionaal crisisnetwerk
- 14** Interdisciplinaire crisisoverleggen

Kandidaat-huurders sociale huisvesting 14 gemeenten Z-W-Vlaanderen (2018)



**5 963** SHM  
**3 027** SVK's

Aanbod sociale huisvesting 14 gemeenten Z-W-Vlaanderen (2018)



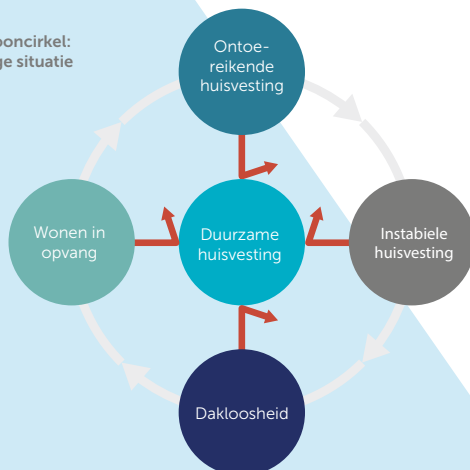
**10 232** SHM  
**804** SVK's

Toewijzingen referentiejaar 2017 (SHM) en 2018 (SVK)



**926** SHM  
**252** SVK's

De Wooncirkel:  
Huidige situatie



### AANBOD PRIVATE HUURMARKT

Gemiddelde huurprijzen:



**450-500€/m**  
**500-600€/m**  
**+650€/m**

- eenslaapkamerwoning
- tweslaapkamerwoningen
- driestaapkamerwoningen

### DE WOONCIRKEL 2025

De Wooncirkel:  
Samen voor meer duurzame huisvesting  
Doelstelling 2025



## SAMEN VOOR DUURZAME HUISVESTING!

Tegen 2025 willen we een vlotte toegang tot duurzame huisvesting voor kwetsbare doelgroepen. We nodigen u uit om nu samen werk te maken van een regionaal actieplan duurzame huisvesting. Dit kunnen we enkel door samen te werken, kennis én krachten te bundelen.

Meer info op [www.welzijn13.be](http://www.welzijn13.be)



*"De woonclub ondersteunt mensen in een kwetsbare situatie bij de zoektocht naar een kwalitatieve, betaalbare huurwoning."*

Daarna werd het regionaal actieplan 'toegankelijke woonmarkt' als globaal kader goedgekeurd op de Raad van Beheer W13. Dit is een belangrijk kader om de komende jaren geïntegreerd in te zetten op preventie uithuiszetting, toegang tot betaalbaar huren én het creëren van bijkomend aanbod met nieuwe partnerschappen. Een samenwerkingsovereenkomst met de Provincie West-Vlaanderen ondersteunt en financiert mee dit actieplan.

## CONCREET: REGIONALE WOONCLUB

Sinds april 2016 zijn er in de regio elf antenpunten van de woonclub uitgerold. De woonclub ondersteunt mensen in een kwetsbare situatie bij de zoektocht naar een kwalitatieve, betaalbare huurwoning. Het is een heel concrete dienstverlening waarbij contacten met lokale diensten, sociale en private verhuurders en de immosector essentieel zijn.

Het voorbije jaar bezochten 1 458 personen of 708 huishoudens de woonclub. De medewerkers werken op maat van elke bezoeker. Ze gaan de situatie van elke bezoeker na, bevragen de woonwensen en checken welke huurwoningen betaalbaar en geschikt zijn op basis van het inkomen. Er wordt ook onderzocht op welke financiële tussenkomsten de bezoeker eventueel recht heeft. Bij 60 % van de bezoekers is er door de tussen-

komst van de woonclub een geschikte woning gevonden. Ondertussen kan de woonclub rekenen op acht vrijwilligers. Ze staan de medewerkers van de woonclub bij tijdens de bezoekenmomenten en in de opmaak van de immolijsten. Deze laatste bieden een overzicht wat er te huur staat in de regio.

De werking van de woonclub is meer dan een dienstverlening. De medewerkers zijn aanwezig op lokale woonoverleggen en gaan in dialoog met private verhuurders en immokantoren. Ook de deelname aan lokale werkgroepen wonen en welzijn in functie van concrete probleemsituaties en de betrokkenheid bij de experimentele start van het huurgarantiefonds van de stad Kortrijk zijn voorbeelden die aantonen dat een gezamenlijke agenda tussen wonen en welzijn ook op het terrein verder vorm krijgt.

## CONCREET: KRACHT.WONEN

Sinds september 2017 is 'kracht.wonen' opgestart als regionaal en intersectoraal aanbod voor langdurig thuislozen. Het is een regionaal meldpunt dat vraag en aanbod verbindt, een regionale pool van tijdelijke woningen heeft, gebruikmaakt van flexibele intersectorale begeleidingstrajecten en samenwerkt met de woonclub in functie van toegang tot duurzame huisvesting. Binnen kracht.wonen bundelen we de krachten om een oplossing te vinden voor de mensen in de meest kwetsbare situaties. Deze situaties

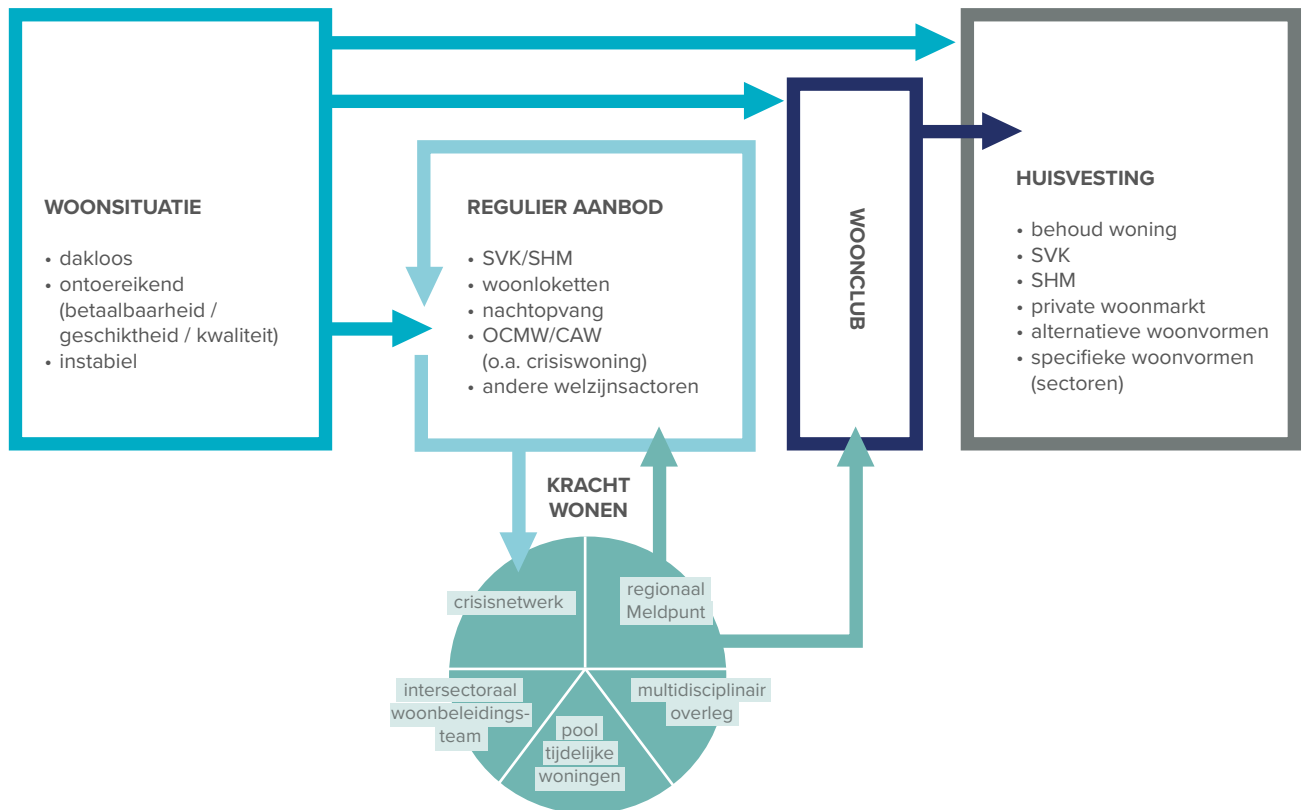
kunnen de bestaande lokale en sectorale diensten niet alleen oplossen.

Een eerste sterkte van het project zijn de verregaande engagementen die zijn genomen op het vlak van woningen en een individuele aanpak op maat. Binnen W13 is er overeengekomen om vanuit de 14 OCMW's 28 (op termijn 50) tijdelijke woningen aan te bieden. Daarnaast brengt het CAW het 'dedicated team als interdisciplinair begeleidingsteam' (2,5 VTE) in om individuele ondersteuning te voorzien. Dit dedicated team werkt steeds in tandem met het behorende OCMW.

Een tweede cruciale sterkte is de regionale solidariteit. Die solidariteit manifesteert zich niet alleen door het feit dat alle OCMW's volgens een verdeelsleutel woningen aanbieden (1 per 10 000 inwoners), maar er is ook sprake van een bevoegdheidsoverdracht. Het regionaal meldpunt binnen W13 heeft het mandaat om zowel de woning als de begeleiding toe te wijzen aan een cliënt.

In één jaar kracht.wonen werden 117 situaties aangemeld. In 66 daarvan is er een aanbod voorgesteld. Bij 39 is het tot een concrete inzet gekomen van het dedicated team en daarvan zijn er 32 cliënten die een tijdelijke woning kregen binnen het project. Van deze 32 effectieve bewoningen stroomde een vierde reeds door naar duurzame (private of sociale) huisvesting. Daarnaast werden vanuit kracht.wonen 14 multidisciplinaire overleggen georganiseerd.

## DUURZAME HUISVESTING



Regionaal samenwerken en afstemmen vraagt blijvende dialoog op verschillende niveaus, zowel op cliëntniveau en organisatieniveau als op beleidsniveau. Het blijft samen zoeken naar een afgestemd traject voor de betrokkene. Soms botsen visies en werkwijzen van organisaties met elkaar. Door de focus te leggen op een gedeelde zorg, open te staan voor uitwisseling, het leren van mekaar en eens afwijken van eigen organisatieregels blijven we verder samen zoeken met de betrokken persoon naar de beste oplossing.

### EN DE TOEKOMST? EEN BOVEN-LOKAAL NETWERK WONEN EN WELZIJN VIA COLLECTIVE IMPACT

De huidige projecten van W13 kregen reeds een plaats binnen het programma van de drie intergemeentelijke samenwerkingsverbanden rond wonen en een aantal andere

lokale woonbeleidsplannen. Maar W13 wil verder gaan. Het inzetten op bovenlokale netwerken wonen en thuisloosheid waarbij Vlaamse middelen geïntegreerd en gecoördineerd ingezet worden, lijkt ons hierbij noodzakelijk.

Vanuit het idee van collectieve impact is W13 reeds gestart met het ontwikkelen van een nauwer partnerschap tussen wonen en welzijn in het kader van een gebundelde aanpak rond preventie van uithuiszetting. Een regionaal team bestaande uit een aantal OCMW-diensthouders, coördinatoren van intergemeentelijke samenwerking wonen, W13 en het CAW buigt zich over dit thema met als doel het uitzetten van een gezamenlijk programma dat een wezenlijke impact teweegbrengt bij het terugdringen van uithuiszettingen. De bedoeling is om verder te gaan dan gezamenlijke projecten, maar ook de eigen werking structureel aan te passen aan een gedeeld doel. Dialoog met verhuurders, huurders, welzijnspartners,

lokale besturen, een duidelijk aanspreekpunt voor alle partijen en het uitzetten van een transparant begeleidingstraject zijn cruciale elementen die we met alle partijen de komende maanden willen vormgeven.

In de regio ervaren we dat lokaal en regionaal samenwerken en verbinden werkt en ook het verschil maakt voor personen in kwetsbare woonsituaties. Maar de uitdagingen en ambities blijven groot. We hopen dan ook dat de Vlaamse overheid zal investeren in bovenlokale netwerken wonen en thuisloosheid. Het verbinden van regionale sterktes met Vlaamse beleidsinstrumenten is voor W13 essentieel om meer collective impact te realiseren. ■