

Eindrapport Evaluatie Proef-wonen.

Intersectoraal en regionaal project wonen-welzijn

Faculteit Mens en Welzijn

Vakgroep Sociaal Werk

December 2019

Promotor

Annick Verstraete & Geertrui Van Vlem

Onderzoeksmedewerkers

Elke De Beukelaer

Emma Van Vlem

1 Inhoud

1	De aanleiding voor de evaluatie van het proef-wonen.....	6
2	Methodologie	7
2.1	Onderzoekskader	7
2.2	Onderzoeksdoelstellingen	9
2.3	Onderzoeksfasen	9
2.3.1	Documentanalyse	9
2.3.2	Data-analyse	10
2.3.3	Belevingsonderzoek.....	11
2.3.4	Rapportage	14
3	Situering experimentele projectoproep wonen-welzijn	15
3.1	Geselecteerde projecten wonen-welzijn	18
3.2	Methodiek Proef-wonen	19
3.3	Wonen met ondersteuning in Halle	20
3.3.1	Ontstaan project ‘wonen met ondersteuning’	20
3.3.2	Doelgroep	20
3.3.3	Team Proef-wonen	20
3.3.4	Verloop traject.....	20
3.3.5	Project wonen met ondersteuning in de geraadpleegde literatuur	21
3.4	Proef-wonen in Hasselt	23
3.4.1	Ontstaan ‘project wonen-welzijn’	23
3.4.2	Doelgroep	23
3.4.3	Team Proef-wonen	23
3.4.4	Verloop traject.....	23
3.5	Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen	25
3.5.1	Ontstaan project Proef-wonen.....	25
3.5.2	Doelgroep	25
3.5.3	Team Proef-wonen	26
3.5.4	Verloop traject.....	27
3.6	Vergelijkende tabel methodiek proef-wonen	29
4	De toegang van bijzondere doelgroepen tot de sociale huur	31
4.1	Standaard toewijzingen (Artikel 18 – 20 KSH).....	32
4.1.1	De voorkeur van de kandidaat-huurders	32
4.1.2	De rationele bezetting van de woning	32
4.1.3	De absolute voorrangsregels.....	32

4.1.4	De optionele voorrangregels	33
4.1.5	De chronologische volgorde	33
4.2	Lokaal toewijzingsreglement (Artikel 26-29).....	34
4.2.1	Artikel 26	34
4.2.2	Lokale binding (Artikel 27).....	34
4.2.3	De gemeentelijke regels omwille van specifieke doelgroepen (Artikel 28)	35
4.2.4	De gemeentelijke regels omwille van leefbaarheid (Artikel 29)	35
4.3	Versnelde toewijzingen (Artikel 24)	36
4.3.1	Artikel 24 §1	36
4.3.2	Artikel 24 §2	36
4.4	Verhuring buiten stelsel	37
4.5	Wetgevend kader methodiek Proef-wonen.....	38
4.5.1	Halle	38
4.5.2	Hasselt	39
4.5.3	Midden West-Vlaanderen	40
4.6	Conclusie	41
5.	Evaluatie van het Proef-wonen in Midden West- Vlaanderen.....	42
5.1	Sociaal wonen met ondersteuning voor kwetsbare doelgroepen	43
5.1.1	Inleiding	43
5.1.2	Foto van de doelgroep	44
5.1.3	Bereikt Proef-wonen Midden West -Vlaanderen de mensen die het moet bereiken?	50
5.1.4	Uitdagingen voor het Proef-wonen.....	53
5.2	Sectoroverschrijdende samenwerking wonen-welzijn	55
5.2.1	Inleiding	55
5.2.2	Foto van het samenwerkingsverband	55
5.2.3	Uitdagingen voor het samenwerkingsverband	64
5.3	Koppeling huur - en begeleidingsovereenkomst.....	66
5.3.1	Inleiding	66
5.3.2	Foto van de begeleiding	66
5.3.3	Uitdagingen voor de koppeling huur- en begeleidingsovereenkomst	81
5.4	Proef-wonen in relatie tot het woon- en welzijnsaanbod in de regio	84
5.4.1	Inleiding	84
5.4.2	Foto woon- en welzijnsaanbod van de regio.....	84
5.4.3	Uitdagingen	92
6.	Conclusies.....	95

6.1	Wat is de verhouding van het proef-wonen ten aanzien van andere toewijzingssystemen?	95
6.1.1	Verhouding van proef-wonen ten aanzien van versnelde toewijzing omwille van bijzondere sociale omstandigheden (artikel 24)	95
6.1.2	Verhouding van het proef-wonen ten aanzien van verhuring buiten stelsel	98
6.1.3	Verhouding van proef-wonen ten aanzien van het lokaal toewijsreglement.....	100
6.2	Wat kunnen we leren uit de toepassingspraktijk van de toewijscomité's van het Proef-wonen en is er een mogelijke afstemming met zorgregio's mogelijk?	101
6.3	Wat is de betekenis van de koppeling van begeleidings- en huurovereenkomsten voor proef-woners, woon- en welzijnsactoren?.....	102
6.4	Is een terugkeer naar residentiële zorg binnen het proef-wonen mogelijk?.....	103
7.	Beleidsaanbevelingen.....	104
7.1	Doelgroep	104
7.2	Intersectorale samenwerking.....	106
7.3	Koppeling huur- en begeleidingsovereenkomst	109
7.4	Woon- en welzijnsaanbod	111
8	Literatuurlijst	114
9	Bijlagen	116

1 De aanleiding voor de evaluatie van het proef-wonen

In 2010 lanceerden Ministers Van Den Bossche en Vandeurzen een oproep om experimentele projecten in te dienen waarin de samenwerking tussen sociale huisvesting en de welzijnssector centraal stond. Van de meer dan 100 ingediende projecten, werden 11 projecten weerhouden. Deze projecten werden ingedeeld in 4 clusters, waarvan de cluster focus op woonbehoud er één was. Het concept van het proef-wonen maakt onderdeel uit van deze cluster. Hiervoor werden vanuit Midden-West-Vlaanderen, Halle, Brugge en Hasselt voorstellen goedgekeurd (Van Acker et al, 2016).

De projecten startten in 2011 voor 5 jaar, maar een aantal projecten werden na deze experimentele fase gecontinueerd via een lokaal toewijzingsreglement. Er werd immers vastgesteld dat een doorgedreven lokale samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren op het terrein tot goede resultaten leidt. In 2016 werd daarnaast het sociaal huurbesluit aan een grondige evaluatie onderworpen door het Steunpunt Wonen. Een groep van experts boog zich over een aantal voorgestelde denkpistes. Er werd bijzondere aandacht besteed aan de toewijzing van sociale huurwoningen aan bijzonder kwetsbare doelgroepen. Vanuit deze algemenere evaluatie en de knelpunten waarop de experts zijn gebotst, dient de evaluatie van het proef-wonen zich aan (Verstraete, 2019).

Een evaluatie van deze experimentele werkvorm maakt het mogelijk om aanbevelingen en handvatten voor het breder beleidskader aan te reiken, meer specifiek met het oog op het verder onderzoeken van een vereenvoudigde toewijzingsprocedure, de werkbaarheid van toewijzingscomité 's en de koppeling van een begeleidings- aan een huurovereenkomst.

In dit rapport wordt eerst ingegaan op de gehanteerde methodologie waarbij een overzicht wordt geboden van de diverse onderzoeksfases en –activiteiten. Vervolgens wordt de projectoproep wonen-welzijn toegelicht en wordt een korte situering gegeven van het juridisch- en beleidskader. In een volgend hoofdstuk wordt de uiteindelijke evaluatie van het proef-wonen weergegeven. Er is gekozen voor een thematische analyse op basis van vier topics die sterk aan bod zijn gekomen doorheen het onderzoek. Dit rapport wordt afgesloten met conclusies en beleidsaanbevelingen.

2 Methodologie

2.1 Onderzoekskader

De vakgroep sociaal werk aan de Hogeschool Gent hecht veel belang aan mensenrechten en sociale grondrechten als referentiekader. Deze rechten zijn essentieel in de realisatie van een menswaardig bestaan en bieden een houvast aan vele professionals in hun visie en manier van werken. Ook in dit rapport is dat inhoudelijke referentie- en handelingskader van belang om naar de werkelijkheid te kijken. Vanuit een mensenrechtenperspectief kunnen we stellen dat Sociaal Werk geen neutrale, waarde vrije of machts vrije praktijk is.

In de internationale definitie van Sociaal Werk worden drie centrale principes onderscheiden. Hierbij vormen sociale rechtvaardigheid, collectieve verantwoordelijkheid en duurzaamheid cruciale componenten van het beroep. Vanuit dit perspectief stellen we in vraag of het proef-wonen tegemoetkomt aan de rechten en noden van kwetsbare gebruikers. Hierbij focussen we specifiek op enkele sociale grondrechten die in 1994 verankerd werden in de Belgische grondwet, meer bepaald (Hermans et al, 2019):

- Artikel 23 3°: Het recht op een behoorlijke huisvesting
 4°: Het recht op bescherming van een gezond leefmilieu
 5°: Het recht op culturele en maatschappelijke ontplooiing

Samenvattend stellen we in vraag in welke mate bovenstaande sociale grondrechten gewaarborgd worden en welke impact het proef-wonen hierop heeft. In het evaluatierapport vertalen we deze sociale grondrechten naar: het recht op wonen en woonzekerheid, het recht op een kwalitatieve woning en leefomgeving en het recht op begeleiding of ondersteuning aan kwetsbare doelgroepen om zelfstandig (sociaal) te kunnen wonen in de samenleving. Om deze rechten te kunnen waarborgen dienen overheden (Federaal, Vlaams en lokaal) actief op te treden om gedifferentieerde maatregelen te nemen.

Verschillende geraadpleegde auteurs (Hermans et al, 2019; De Stercke et al, 2017) stellen dat sociaal werkers steeds vaker opereren in een beleidscontext waarbij de sociale grondrechten gekoppeld worden aan een discours van responsabilisering, conditionalisering, sanctionering en territorialisering. Omdat we deze begrippen verder in het rapport zullen hanteren, situeren we kort wat we hieronder begrijpen.

Een eerste maatschappelijke tendens die het huidige rechtendiscours kenmerkt is responsabilisering. Hierbij worden burgers aangesproken op hun eigen verantwoordelijkheden en gedrag alvorens hun sociale rechten te kunnen openen.

Een tweede maatschappelijke tendens die in de literatuur wordt geproblematiseerd is conditionalisering. Het conditionaliseren van sociale grondrechten kan op verschillende manieren worden geïmplementeerd in het (lokaal) sociaal beleid. Men spreekt over conditionalisering wanneer:

1. Hetgeen waarop de rechthebbende aanspraak kan maken verminderd wordt.
2. Een persoonlijke bijdrage van de rechthebbende geëist wordt.
3. Bepaald wenselijk gedrag als voorwaarde wordt gesteld om toegang te kunnen krijgen tot bepaalde diensten of dienstverlening.
4. De rechthebbende sancties worden opgelegd wanneer het wenselijke gedrag niet vertoond wordt.

Een derde tendens die omschreven wordt als sanctioneren, legt sancties op aan personen die geen wenselijk gedrag stellen. Tot slot spreekt men over territorialisering wanneer bepaalde rechten slechts geopend kunnen worden wanneer men afkomstig is uit of woonachtig is in een bepaald territoriaal gebied.

In het boek *'Vijftien jaar Vlaamse wooncode: Sisyphus (on)gelukkig?'* werden de experimentele projecten wonen-welzijn vanuit een mensenrechtenkader belicht. De Decker stelt dat de geselecteerde experimentele projecten qua instelling en inspiratie passen in een tendens van clausulering of conditionalisering van de grondrechten waarbij de basisbehoefte wonen niet langer als absolute prioriteit wordt gezien. De experimenten zorgen ervoor dat de inspanningen die kwetsbare bewoners moeten leveren verzwaren wanneer ze een sociale woning toegewezen krijgen of willen behouden. Daarnaast stelt De Decker dat er een duidelijke evolutie merkbaar is waarbij een voorafgaandelijke inschatting van de wooncultuur wordt gemaakt. Wanneer deze inschatting negatief is, dienen de nodige competenties aangeleerd te worden. De Decker concludeert dat de projecten het moeilijker maken voor kwetsbare doelgroepen om een sociale huurwoning toegewezen te krijgen (Hubeau et al, 2013).

Om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke vertaling van de rechtenbenadering zullen we het proef-wonen bestuderen als concrete uitvoeringspraktijk. Daarom maken we in dit onderzoeksproject gebruik van een kwalitatief onderzoeksopzet of een interpretatieve benadering. Hierbij wordt sterk ingezet op het blootleggen van perspectieven en ervaringen van betrokken partijen. Daardoor maken we een expliciete keuze voor het erkennen en gebruiken van praktijkkennis als een startpunt. De betrokken actoren, proef-woners en professionals, hebben een zicht op de problemen waar ze mee geconfronteerd worden.

De betekenis die de gebruikers en professionals geven aan de situaties waar ze mee geconfronteerd worden, zijn van belang om het proef-wonen te evalueren. Tegelijk is de betekenisgeving van die actoren subjectief van aard, waardoor interpretatief onderzoek de werkelijkheid enkel kan leren kennen 'van binnen uit', vanuit de ervaringen en betekenissen van mensen (Migchelbrink, 2006). Deze manier van werken brengt in beeld welke kansen en uitdagingen er zich voordoen en waar er nood is aan 'actie'.

2.2 Onderzoeksdoelstellingen

Dit onderzoek evalueert het proef-wonen in functie van het algemeen sociaal huurbeleid. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan volgende elementen:

- De verhouding van het proef-wonen ten aanzien van andere toewijzingssystemen (versnelde toewijzing, het lokaal toewijzingsreglement, verhuring buiten stelsel).
- De toepassingspraktijk van de toewijsc comité 's en mogelijke afstemming met zorgregio's.
- De koppeling van begeleidings- en huurovereenkomsten.
- De mogelijke terugkeer naar residentiële zorg.
- De bredere uitrol van toepasbare begeleidingsmethodieken en samenwerkingsvormen.

Bij aanvang van het onderzoek waren nog twee projecten proef-wonen actief die hun project, na de experimentele fase, wettelijk hebben verankerd aan de hand van een lokaal toewijzingsreglement. Het betreft het Proef-wonen in de regio Midden-West Vlaanderen en in de stad Hasselt. Hierbij wilden we de evaluatie voldoende breed en relevant maken voor het algemeen woonbeleid door deze twee projecten proef-wonen onder de loep te nemen. Daarnaast leek het zinvol om zowel een stedelijke als een intergemeentelijke context te belichten om gelijkenissen en verschillen mee in kaart te brengen.

Over het project in Halle was via een onderzoeksrapport van de Hogeschool Odisee veel informatie beschikbaar over de manier waarop het project daar geconcipeerd en geoperationaliseerd werd. Ook deze informatie werd in het onderzoek meegenomen (Naessens et al, 2015 Schrooten et al, 2014)

Gaandeweg ons onderzoek hebben we de vooropgestelde doelstellingen deels moeten bijsturen. Omwille van een beperkte respons tijdens verschillende fasen van het onderzoek in Hasselt, is er onvoldoende materiaal voorhanden om een genuanceerde vergelijking te kunnen maken. Daarom zijn we genoodzaakt om hoofdzakelijk het Proef-wonen van Midden West-Vlaanderen te bespreken. Uitzonderlijk maken we een voorzichtige vergelijking met het Project Wonen-Welzijn uit Hasselt. Dit doen we enkel wanneer alle participanten in de online bevraging van Hasselt eenzelfde bevinding benadrukken.

2.3 Onderzoeksfasen

Het onderzoek bestaat uit vier fasen die als een geheel dienen bekeken te worden. Alhoewel de fasen chronologisch werden uitgevoerd, bleef er een constante wisselwerking.

2.3.1 Documentanalyse

In een eerste onderzoeksfase situeren we de werkvorm proef-wonen binnen het werkveld en het beleidsdomein. Hierbij onderzoeken we op welke manier Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, Hasselt en Halle werden geconcipeerd en geoperationaliseerd gedurende de experimentele fase. Daarvoor vertrekken we vanuit het werk dat Steunpunt Wonen reeds heeft uitgevoerd in de nota *'Eindevaluatie projecten Wonen-Welzijn'* dat gepubliceerd werd in 2016.

Daarnaast onderzoeken we hoe het proef-wonen zich verhoudt ten opzichte van het bestaande aanbod en de regelgeving.

We besteden in deze fase expliciete aandacht aan de verhouding van deze projecten, ten aanzien van andere bestaande toewijzingssystemen. We doen hiervoor beroep op documenten van de projectpartners, wetgevende teksten en bestaand onderzoek.

2.3.2 Data-analyse

Als deel van de begeleidingstrajecten in Midden West-Vlaanderen en Hasselt verzamelden de projecten doorheen de jaren heel wat gegevens over de (kandidaat) huurders. De verzamelde data werden aangeleverd vanuit beide projecten en vormen de basis voor dit werkpakket.

Uit Midden West-Vlaanderen ontvingen we een Excelbestand met de geanonimiseerde persoonsgegevens van alle kandidaat proef-woners die werden aangemeld tussen september 2015 en april 2019. Hierin werd onderstaande informatie geïnventariseerd.

- Leeftijd
- Geslacht
- Gezinstype
- Woonsituatie bij aanmelding
- Regio waarin kandidaat werd aangemeld
- Aanmeldende dienst
- Aanmelddatum
- Groen, oranje of rood licht
- Motivatie van oranje of rood licht
- Datum toewijzing woning
- Einddatum
- Beoordeling bij afronding
- Huidige woonsituatie

Uit Hasselt ontvingen we geen geanonimiseerde persoonsgegevens maar een data-analyse uit 2018. In deze analyse werden de beschikbare gegevens van 28 personen verwerkt die tussen 2014 en 2018 in het Project Wonen-Welzijn woonden. In deze analyse werd onderstaande informatie weergegeven:

- Leeftijd
- Geslacht
- Gezinstype
- Nationaliteit
- Aanmeldende dienst
- Verblijfsduur afgeronde trajecten
- Woonsituatie na project wonen-welzijn
- Verblijfsduur van lopende trajecten

Tot slot gebruikten we enkele malen data uit het onderzoeksrapport van de Hogeschool Odissee die het Proef-wonen in Halle tijdens de experimentele fase bestudeerden.

In deze onderzoekfase leggen we in eerste instantie de focus op overkoepelende data maar brengen ook individuele woontrajecten in kaart. Onderstaande vragen vormen de richtlijnen:

- Waar komen proef-woners terecht na hun proefperiode? Blijven ze in hun sociale woning of komen ze ergens anders terecht?
- Wat gebeurt er met personen die een negatieve evaluatie kregen en de woning dienden te verlaten?
- Wat weten we over de personen die geen toegang kregen tot het project?

2.3.3 Belevingsonderzoek

In een derde onderzoeksfase brengen we de beleving en ervaring van proef-woners en betrokken woon- en welzijnsactoren in beeld.

Belevingsonderzoek proef-woners

Dit werkpakket bestaat uit diepte-interviews met proef-woners, een online bevraging van de betrokken professionals en focusgroepen met actoren uit de woonsector en de welzijnssector.

Bij het toelichten van de onderzoeksdoelstellingen werd gekaderd waarom het opzet na verloop van tijd bijgesteld moest worden. Omwille van een beperkte respons van proef-woners en professionals uit Hasselt was het onmogelijk om een genuanceerde vergelijking te maken.

In Midden West-Vlaanderen werden 7 semi-gestructureerde interviews afgenomen bij (kandidaat)proef-woners. Hiervoor maakten we een selectie van 21 personen met erg uiteenlopende trajecten en diverse aanmelders. We rekenden op de projectpartners om de toeleiding en eerste contacten met de respondenten te verzorgen. Belangrijk hierbij was dat we de deelnemende proef-woners vrij lieten kiezen waar het gesprek zou doorgaan en of de trajectbegeleider er al dan niet zou bij zijn. Op één interview na, was er telkens een betrokken professional aanwezig bij het interview. Op die manier trachtten we een vertrouwelijke sfeer te creëren zodat de proef-woners zich op hun gemak voelden.

In Hasselt hebben we twee proef-woners gevonden die bereid waren om hun ervaringen met het Project Wonen-Welzijn te delen aan de hand van een interview. Eén proef-woner gaf geen toestemming om een geluidsopname te maken van het gesprek. Hierbij werden wel uitgebreide notities genomen. Aangezien we weinig informatie hebben over de manier waarop proef-woners uit Hasselt het proef-wonen beleven, werd slechts eenmalig gebruik gemaakt van de antwoorden uit de interviews van Hasselt. In het eerste hoofdstuk van de onderzoeksresultaten genaamd 'sociaal wonen met ondersteuning voor kwetsbare doelgroepen' wordt vermeld hoe deze personen het Project Wonen-Welzijn in eigen woorden omschrijven.

Tijdens de semi-gestructureerde interviews werd gepeild naar de manier waarop proef-woners de verschillende fasen in hun traject hebben ervaren. Om de anonimiteit van de bevroegde proef-woners te waarborgen, proberen we zo min mogelijk citaten te gebruiken waaruit de identiteit van de persoon kan afgeleid worden.

Belevingsonderzoek woon- en welzijnsactoren

Het belevingsonderzoek bij de woon- en welzijnsactoren verliep in twee fasen:

- Een online bevraging van woon- en welzijnsactoren in Midden West-Vlaanderen en Hasselt.
- Twee focusgroepen in Midden West-Vlaanderen waarvan één met 7 woonactoren en één met 8 welzijnsactoren.

De sleutelfiguren uit de twee onderzoeksprojecten werden bevroegd aan de hand van een online enquête. Hierbij werd gefocust op hun ervaringen met de methodiek en hoe ze hun engagement in het project zien. Ook de opportuniteiten en verbeterpunten vanuit hun ervaring en de toekomst voor het proef-wonen kwamen hierin aan bod.

Alle betrokken professionals uit Midden West-Vlaanderen en Hasselt werden uitgenodigd om deel te nemen aan de online bevraging. Hierop kregen we een respons van 33 professionals uit Midden West-Vlaanderen en 5 professionals uit Hasselt.

Respons online bevraging
Midden West-Vlaanderen

33 professionals

Sector:

- 15 woonsector
- 17 welzijnssector
- 1 andere sector

Functie:

- 22 Ik begeleid/begeleidde zelf geen proef-woners
- 8 Ik begeleid/begeleidde proef-woners persoonlijk
- 3 Ik ben vanop de zijlijn betrokken

Respons online bevraging
Hasselt

5 professionals:

Sector:

- 1 woonsector
- 3 welzijnssector
- 1 andere sector

Functie:

- 3 Ik begeleid/begeleidde zelf geen proef-woners
- 2 Ik begeleid/begeleidde proef-woners persoonlijk

Gemiddeld hadden de woon-en welzijnsactoren 56 minuten nodig om de online bevraging te voltooien. Bovendien werden de vragen erg uitgebreid beantwoord wat 70 pagina's aan opportuniteiten en verbeterpunten opleverde. Dit wijst op een grote betrokkenheid van de bevrageerde woon- en welzijnsactoren.

Doorheen het rapport zullen we gebruik maken van de aanduiding (n=). Hiermee verwijzen we naar het aantal professionals uit Midden West-Vlaanderen die eenzelfde stelling innamen in de online bevraging. We doen dit enkel wanneer een bepaalde bevinding systematisch lijkt terug te komen om de gedragenheid van een uitspraak te kaderen. Wanneer een bepaalde uitspraak slechts enkele keren terugkomt, kiezen we ervoor om deze aanduiding niet te gebruiken.

De resultaten uit het belevingsonderzoek van de professionals uit Hasselt gebruiken we slechts eenmalig in het tweede hoofdstuk waarin we de intersectorale samenwerking van het proef-wonen bespreken. Dit doen we enkel omdat alle participanten in de online bevraging van Hasselt eenzelfde bevinding benadrukten.

De belangrijkste elementen uit deze schriftelijke bevraging werden vervolgens uitgediept in twee focusgroepen die plaatsvonden in Izegem op vrijdag 25 oktober 2019.

In de eerste focusgroep gingen we met 7 woonactoren in gesprek over hun beleving van het Proef-wonen Midden West-Vlaanderen. We selecteerden de participanten op voorhand zodat samenstelling van de focusgroep representatief was voor de samenstelling van de toewijsc commissies. Hiervoor kozen we voor woonactoren uit sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren. Daarnaast was er minstens één woonactor uit elke intergemeentelijke samenwerking (Roeselare, Izegem en Tielt) aanwezig.

In de tweede focusgroep waren 8 welzijnsactoren aanwezig, ook hier was er sprake van een representatieve samenstelling doordat verschillende welzijnsactoren uit de sectoren: CAW, OCMW, GGZ, VAPH en Jongeren Welzijn aanwezig waren. Bovendien was er minstens een welzijnsactor aanwezig uit elke intergemeentelijke samenwerking.

Tot slot werden de onderzoeksresultaten op vrijdag 8 november 2019 voorgelegd aan een beleidsteam dat bestond uit diverse ambtenaren van het Departement Welzijn, Volksgezondheid en

Gezin en Agentschap Wonen-Vlaanderen. Aansluitend volgde een rondetafelgesprek waarbij de beleidsactoren reflecteerden over verschillende stellingen:

- 1) Proef-wonen legt extra voorwaarden op aan de meest kwetsbare huurders.
- 2) De samenwerking tussen wonen en welzijn zorgt voor een meer objectieve toewijs maar is een schending van de privacy.
- 3) De doelgroep VAPH heeft recht op de mogelijkheid tot versnelde toewijs
- 4) Sociale huur toegankelijker maken voor kwetsbare doelgroepen vraagt meer lokale autonomie.
- 5) De mogelijkheid om te falen is inherent verbonden aan 'het' proef-wonen.

2.3.4 Rapportage

In een laatste onderzoeksfase werd een integratief rapport gemaakt van de diverse onderzoeksfases. Dit rapport is met andere woorden een geïntegreerde neerslag van de documentanalyse, de data-analyse, de diepte-interviews, de onlinebevraging en de focusgroepen.

Hierbij zullen we eerst situeren welke maatschappelijke tendensen aan de oorsprong lagen van de experimentele projectoproep. Om het proef-wonen ten volle te kunnen begrijpen is het zinvol om te kaderen hoe het proef-wonen in Midden West-Vlaanderen, Hasselt en Halle tijdens de experimentele fase geconcipieerd en geoperationaliseerd werd. Vervolgens zullen we kort ingaan op de huidige regelgeving en het beleidskader waarbinnen het proef-wonen kadert. Dit doen we door enkele alternatieve systemen toe te lichten die het verkrijgen van een sociale woning met voorrang mogelijk maken.

Tijdens de verschillende onderzoeksfases werd de informatie verzameld en verwerkt aan de hand van de fasen in een proef-woontraject. Deze verschillende fasen bespreken we in de situering van de experimentele projectoproep. Bij de analyse van het belevingsonderzoek, de online bevraging en de focusgroepen bleek deze structurering ontoereikend omdat de participanten systematisch verwijzen naar vier spanningen die inherent zijn aan het proef-wonen. We kiezen ervoor om het tweede deel van het evaluatierapport te structureren aan de hand van onderstaande thema's:

- Sociaal wonen met ondersteuning voor kwetsbare doelgroepen
- Sectoroverschrijdende samenwerking woon- en welzijnsactoren
- Koppeling huur- en begeleidingsovereenkomst
- Proef-wonen in relatie tot het woonaanbod in de regio

In de conclusie zullen we alle afzonderlijke onderzoeksfases integreren en formuleren we een antwoord op de vragen die zich aandienen bij het begin van de evaluatie van het proef-wonen.

- Wat is de verhouding van het proef-wonen ten aanzien van andere toewijzingssystemen? (Versnelde toewijzing, het lokaal toewijzingsreglement, verhuring buiten stelsel).
- Wat kunnen we leren uit de toepassingspraktijk van de toewijscमितé 's van het proef-wonen en is er een mogelijke afstemming met zorgregio's mogelijk?
- Wat is de betekenis van de koppeling van begeleidings- en huurovereenkomsten voor proef-woners, woon- en welzijnsactoren?
- Is een terugkeer naar residentiële zorg binnen het proef-wonen mogelijk?

Tot slot zullen we de belangrijkste onderzoeksbevindingen vertalen in enkele beleidsaanbevelingen vanuit de vier thema's uit de analyse. Hierbij vertrekken we telkens van de opportuniteiten en uitdagingen van de onderzochte begeleidingsmethodiek en samenwerkingsvorm en bespreken we wat in de weg kan staan van een mogelijke uitrol van het proef-wonen in andere Vlaamse steden en gemeenten.

3 Situering experimentele projectoproep wonen-welzijn

We onderscheiden verschillende maatschappelijke tendensen die de nood aan een grotere diversiteit aan woonvormen en methodieken van woonbegeleiding verklaren. Een eerste belangrijke factor voor het ontstaan van de projecten wonen-welzijn is de **toenemende druk op de (sociale) huurmarkt**. Omwille van de economische crisis waren heel wat mensen minder geneigd om een lening aan te gaan en werden banken steeds strenger bij het toekennen van hypothecaire leningen. Voor vele mensen verhoogde dit de drempel om een eigen woning te kopen. Dit zorgde voor een toename van het aantal private en sociale huurders in verschillende Vlaamse steden en gemeenten (Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015).

Daarnaast kan de toename van de vraag naar private en sociale huurwoningen ook verklaard worden door **demografische evoluties** zoals gezinsverdunding en vergrijzing. Omwille van een toenemende vraag naar woongelegenheid steeg de huurprijs in vele steden en gemeenten sterk wat voornamelijk gezinnen met de laagste inkomens trof.

Bovendien zorgde het onevenwicht tussen de vraag en het aanbod op de huurmarkt ervoor dat verhuurders een selectie konden maken van personen aan wie ze al dan niet wilden verhuren. Hierbij kunnen we spreken van een **discriminatie op de huurmarkt** voor bepaalde kwetsbare doelgroepen zoals: jongeren, ex- gedetineerden, mensen met een psychiatrische problematiek, mensen met een mentale beperking, uitkeringsgerechtigden of anderstaligen.

Bovenstaande factoren zorgden ervoor dat de vraag naar sociale huisvesting sterk toenam waardoor de **wachlijsten van sociale huisvestingsmaatschappijen** en sociale verhuurkantoren sterk opliepen. Deze moeizame instroom zorgde ervoor dat veel gezinnen ondanks hun beperkte financiële mogelijkheden beroep deden op de private huurmarkt. De extra spanning op de (sociale) huurmarkt zorgde voor een verdringingseffect waardoor kwetsbare groepen meer in woningen terecht komen van slechte kwaliteit wat vaak resulteerde in een verminderde levenskwaliteit en stabiliteit (Lokaal bestuur Hasselt, 2014; Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015).

Niet enkel de toenemende druk op de (sociale) huurmarkt maar ook beleidsevoluties zoals Perspectief 2020 voor mensen met een beperking en Artikel 107 binnen de geestelijke gezondheidszorg, zorgden voor een grotere vraag naar woongelegenheid voor specifieke kwetsbare doelgroepen. In verschillende sectoren werd een **vermaatschappelijkingstendens** ingezet waarbij de zorg van kwetsbare doelgroepen zo veel mogelijk geïntegreerd werd in de samenleving. De verhoogde instroom van kwetsbare doelgroepen in sociale huisvesting werd door woon- en welzijnsactoren geproblematiseerd (Naessens et al, 2015; Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015; Schrooten et al, 2014)

- 1) Moeilijke toegang tot sociale huisvesting omwille van een kloof tussen het bestaande zorgaanbod en het woonaanbod.

Eenzijds stelden de welzijnsactoren vast dat hun doelgroepen moeilijk instroomden in sociale huisvesting. Daarnaast zorgde de complexe inschrijvingsprocedure voor een (té) hoge drempel en de lange wachtlijsten hadden tot gevolg dat mensen vaak al uit begeleiding waren, tegen het ogenblik dat hen een woning werd aangeboden (Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015).

Mensen met een verstandelijke beperking of een psychiatrische kwetsbaarheid voldoen meestal aan de reguliere voorwaarden om een sociale woning toegewezen te krijgen. Zo beschikken zij vaak over een laag inkomen en zijn zij niet in het bezit van een eigen woning. Toch bleek dat verschillende drempels de overgang van een welzijnsvoorziening naar een sociale woning bemoeilijkten (Schrooten et al, 2014).

Een eerste knelpunt dat verschillende welzijnsactoren signaleerden waren de ellenlange wachtlijsten die kandidaat-huurders moesten doorlopen. Uiteraard wordt dit knelpunt niet alleen ervaren door kwetsbare doelgroepen maar is dit een struikelblok voor alle kandidaat-huurders. Toch wezen heel wat welzijnsactoren op het belang van een geschikte timing bij mensen met een verstandelijke beperking of een psychische kwetsbaarheid. Wanneer men de woon- en welzijnskansen bij een doorstroom naar sociale huisvesting optimaal wil benutten, moet de overgang tussen het zorgaanbod beter aansluiten op de instroom in sociale huisvesting (Folens, 2016; Naessens et al, 2015).

Daarnaast laat een reguliere huurovereenkomst weinig ruimte aan personen zonder woonervaring om zelfstandig wonen “uit te proberen”. Omwille van contractuele verplichtingen ontbreekt bij vele mensen het zelfvertrouwen om deze eerste stap naar zelfstandigheid te zetten. Bovendien kunnen residentiële voorzieningen geen terugkeer garanderen wanneer de stap naar zelfstandigheid te groot zou blijken. Vele residentiële voorziening hebben eveneens lange wachtlijsten en moeten vaak hun plaatsten optimaal benutten, willen ze hun subsidies behouden (Schrooten et al, 2014).

- 2) Een gebrek aan begeleidingsaanbod voor kwetsbare doelgroepen die zelfstandig (sociaal) wonen

Anderzijds signaleerden de sociale huisvestingsactoren dat heel wat huurders nood hadden aan (woon)begeleiding, maar die niet (tijdig) of onvoldoende kregen en/of het vrijwillig karakter van de begeleiding voor een zeker segment huurders ontoereikend was.

Daarnaast dient niet louter gefocust te worden op de materiële woonbehoefte voor kwetsbare doelgroepen maar ook op ondersteuningsbehoeftes op maat (Lokaal bestuur Hasselt, 2014). Woonactoren merkten op dat er een steeds grotere groep kwetsbare huurders niet in slaagde om alleen te wonen zonder begeleiding, vaak met uithuiszetting tot gevolg. Het bestaande begeleidingsaanbod bleek vaak ontoereikend (wachtlijsten en gebrek aan expertise) om kwetsbare sociale huurders ambulante te ondersteunen. Daarnaast stelden verschillende woonactoren vast dat heel wat bewoners met problematieken op diverse levensdomeinen de weg naar de juiste hulpverlening niet vonden (Lokaal bestuur Hasselt, 2014; Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015).

Sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen in vele gevallen problematisch huurgedrag niet zelf bijsturen omdat zij de rol van huiseigenaar opnemen. Doordat vele sociale huisvestingsmaatschappijen een hoge caseload hebben, kunnen ze weinig tijd vrijmaken om op cliëntniveau op zoek te gaan naar de achterliggende oorzaken van huurachterstal, overlast of slechte hygiëne. Bovendien dienen

woonactoren de leefbaarheid op buurtniveau te waarborgen wat in het gedrang kan komen wanneer problematisch huurbedrag te lang aansleept (Schrooten et al, 2014; Naessens et al, 2015).

Verscheidende auteurs stellen dat een nauwere samenwerking tussen woon-en welzijnsactoren de sleutel tot succes is (Van Acker et al, 2016; Zwaenepoel, 2014). Enerzijds om de in- en doorstroom van kwetsbare doelgroepen naar sociale huisvesting te bevorderen. Anderzijds om de woonzekerheid van zittende huurders te vergroten en uithuiszettingen te vermijden waar mogelijk.

In 2010 lanceerden Ministers Van Den Bossche en Vandeurzen een oproep om experimentele projecten in te dienen waarin de samenwerking tussen sociale huisvesting en de welzijnssector centraal stond. Hierbij ging men op zoek naar innovatieve projecten die niet gerealiseerd konden worden binnen de toenmalige regelgeving. Op die manier zouden knelpunten en obstakels in de samenwerking tussen woon-en welzijnsactoren meer tastbaar worden. Het doel hierbij was dat de resultaten van de experimentele projecten de basis zouden vormen voor een structurele aanpassing van de regelgeving (Van Acker et al, 2016).

Om ontvankelijk verklaard te worden moesten de projecten voldoen aan enkele voorwaarden. De projecten mochten geen occasioneel karakter hebben maar een langdurig engagement aangaan dat tot meetbare resultaten kon leiden. Daarnaast moest de samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren gericht zijn op één of meerdere kwetsbare doelgroepen. Met het containerbegrip kwetsbare doelgroepen doelde men op onderstaande niet-limitatieve lijst (Folens, 2016):

- Ex-gedetineerden
- Personen met een psychiatrische problematiek
- Thuislozen
- Personen met een verstandelijke handicap
- Personen met een verslavingsproblematiek
- Kwetsbare jongvolwassenen of ouderen.

3.1 Geselecteerde projecten wonen-welzijn

Uit 100 ingediende projecten werden 11 projecten geselecteerd om deel te nemen aan het proefproject (Van Acker et al,2016).

<p>1. Initiatiefnemer: CVBA Woonpunt Zennevallei Titel project: Wonen met ondersteuning Doelgroep: Personen met een psychosociale of verstandelijke beperking Cluster: Focus op woonbehoud - Proef-wonen</p>
<p>2. Initiatiefnemer: Sociale economie Beveren vzw Titel project: Bemoeizorg als crisisinterventie bij uithuiszetting Doelgroep: Problematische sociale huurders Cluster: Focus op woonbehoud - Bemoeizorg</p>
<p>3. Initiatiefnemer: CAW Limburg vzw Titel project: Woonzorg- en training op maat Doelgroep: Kwetsbare alleenstaande vrouwen (met kinderen), oudere thuislozen,... Cluster: Focus op het aanleren van woonvaardigheden</p>
<p>4. Initiatiefnemer: IBW De Vliering Vzw Titel project: SSeGa: Samenwerkingsverband SHM en GGZ Antwerpen Doelgroep: Personen met psychiatrische problemen Cluster: Focus op woonbehoud - Bemoeizorg</p>
<p>5. Initiatiefnemer: Cordium cvba Titel project: Woontraining voor bijzondere doelgroepen als voortraject voor het wonen binnen een sociale huisvestingsmaatschappij. Doelgroep: dak- en thuislozen, jongeren uit Begeleid Zelfstandig Wonen, Bijzondere Jeugdzorg, mensen met psychiatrische problemen, mensen met een gestabiliseerde verslavingsproblematiek Cluster: Focus op woonbehoud - Proef-wonen</p>
<p>6. Initiatiefnemer: De Ideale Woning cvba Titel project: Thuishuis: een huis in de rij voor 5 maatschappelijk kwetsbare ouderen met ondersteuning Doelgroep: Kwetsbare ouderen Cluster: Alternatieve woonvormen</p>
<p>7. Initiatiefnemer: OCMW Brugge Titel project: Werken aan netwerken: begeleiding van mensen met psychische, psychiatrische of verslavingsproblematiek in de sociale huisvesting Doelgroep: mensen met psychische, psychiatrische of verslavingsproblematiek Cluster: Focus op woonbehoud - Proef-wonen</p>
<p>8. Initiatiefnemer: Focus Gent vzw Titel project: Focus op senioren: ADL-ondersteuning voor kwetsbaren senioren in sociale huisvesting Doelgroep: kwetsbare ouderen Cluster: ADL - regelgeving</p>
<p>9. Initiatiefnemer: CAW De Kempen Titel project: Housing en Returning Prisoners Project: een tijdelijk woonaanbod voor ex-gedetineerden en anderen in preciaire omstandigheden om de overgang naar sociale of private huurmarkt te overbruggen. Doelgroep: ex-gedetineerden Cluster: Focus op aanleren van woonvaardigheden</p>
<p>10. Initiatiefnemer: Woonbeleid regio Izegem Titel project: Proef-wonen Midden West-Vlaanderen: realisatie van 25 woontrajecten in de sociale huisvesting voor kwetsbare doelgroepen Doelgroep: Personen met onvoldoende woonervaring (residentieel verleden, gevangenisverleden, jongeren) en personen die problemen ondervinden bij het zelfstandig wonen. Cluster: Focus op woonbehoud - Proef-wonen</p>
<p>11. Initiatiefnemer: CAW Halle-Vilvoorde Titel project: Zorgtraject Wonen Jongvolwassenen Doelgroep: maatschappelijk kwetsbare jongvolwassenen Cluster: Focus op aanleren woonvaardigheden</p>

3.2 Methodiek Proef-wonen

Omwillen van de diversiteit van de geselecteerde projecten werden de 11 methodieken in 4 clusters gegroepeerd.

- 1) Focus op woonbehoud
- 2) Focus op aanleren van woonvaardigheden
- 3) ADL- regelgeving
- 4) Alternatieve woonvormen

De eerste cluster groepeerde 4 projecten onder de noemer 'methodiek proef-wonen'. De methodiek heeft als doel de instroom en doorstroom van kwetsbare doelgroepen in sociale huisvesting te verbeteren en wordt gekenmerkt door de nauwe samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren op het terrein. Proef-wonen richt zich tot diverse kwetsbare doelgroepen die in staat zijn om zelfstandig te wonen maar enkele woonvaardigheden ontbreken of extra ondersteuning nodig hebben om deze stap te zetten. Indien een huurder slaagt in het traject proef-wonen wordt het behoud of de doorstroom naar een sociale woning gegarandeerd. Huurders wiens traject mislukt kunnen terugvallen op een vangnet dat voorzien wordt door welzijns- en gezondheidsvoorzieningen.

De geselecteerde proef-woon-projecten mochten handelen in een regelluw kader waardoor naast de gelijkenissen ook heel wat verschillen merkbaar zijn. Vanuit Wonen Vlaanderen kregen wij de vraag om zowel het project in Midden West-Vlaanderen als in Hasselt te evalueren. We nemen het ontstaan en de eigenheid van deze projecten onder de loep. Vanuit Midden West-Vlaanderen en Hasselt werden verschillende documenten aangedragen. Vermits er literatuur beschikbaar is over het proef-wonen in Halle, werd ervoor gekozen om voor dit onderdeel ook het proef-wonen in Halle mee te nemen. Er werd hiervoor gebruik gemaakt van het onderzoek dat werd uitgevoerd door Hogeschool Odisee in Brussel die de uitbouw en ontwikkeling van het project nauw hebben opgevolgd. Van het project in Brugge is te weinig informatie beschikbaar om te kunnen opnemen in het rapport.

Daarom kozen we om onderstaande projecten in het eerste luik te behandelen:

- 1) Wonen met ondersteuning in Halle
- 2) Woontraining voor bijzondere doelgroepen als voortraject voor het wonen binnen een sociale huisvestingsmaatschappij in Hasselt
- 3) Proef-wonen Midden West-Vlaanderen

3.3 Wonen met ondersteuning in Halle

3.3.1 Ontstaan project 'wonen met ondersteuning'

Het Halse project 'wonen met ondersteuning' moest antwoord bieden op enkele knelpunten die de samenwerking tussen wonen en welzijn in de regio bemoeilijkten. De sociale huisvestingsmaatschappij De Zennevallei en verschillende welzijnspartners wilden op een intersectoraal gecoördineerde manier residentiële cliënten de kans geven om door te stromen naar sociale huisvesting om zo de woonfunctie te vermaatschappijken door hun ondersteuningsaanbod flexibel en mobiel te maken.

De knelpunten die omschreven werden in de situering van de experimentele projecten wonen-welzijn zorgden ervoor dat de woon-en welzijnsactoren de handen in elkaar sloegen om de kloof tussen residentiële zorg en zelfstandig wonen te verkleinen. Een woonactor en zes welzijnsvoorzieningen dienden een experimenteel projectvoorstel in dat in april 2011 werd goedgekeurd. In september 2011 kon proef-wonen in Halle uiteindelijk van start gaan onder de noemer 'wonen met ondersteuning' (Van Acker et al, 2016).

3.3.2 Doelgroep

Het project in Halle richtte zich tijdens de experimentele fase specifiek tot 2 potentiële doelgroepen. De eerste doelgroep betreft personen met een verstandelijk beperking en een tweede psychiatrische patiënten.

Kandidaat-huurders moesten tijdens deze experimentele fase voldoen aan de reguliere inschrijvingsvoorwaarden voor sociale huisvesting. Daarnaast moesten zij gedurende een bepaalde periode onder begeleiding zijn van de aanmeldende dienst. Tot slot dienden zij ook begeleiding te aanvaarden en over een leerpotentieel te beschikken met betrekking tot zelfstandig wonen (Naessens et al, 2015).

3.3.3 Team Proef-wonen

Het project wonen met ondersteuning werd in de experimentele fase gedragen door 7 woon- en welzijnsactoren. Het initiatief kwam vanuit de sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Zennevallei en welzijnsvoorzieningen De Okkernoot, De Raster, De Steenman, De Poel, Huize Terloo en Zonnestraal. De welzijnsactoren kwamen voornamelijk uit de sectorspecifieke ondersteuning van personen met een handicap. Enkel welzijnsvoorziening De Raster was een partner uit de sector geestelijke gezondheidszorg.

Van de betrokken welzijnspartners werd verwacht dat ze zouden instaan voor de ondersteuning en begeleiding van de cliënten die vanuit hun voorziening doorstroomden naar sociale huisvesting (Schrooten et al, 2014).

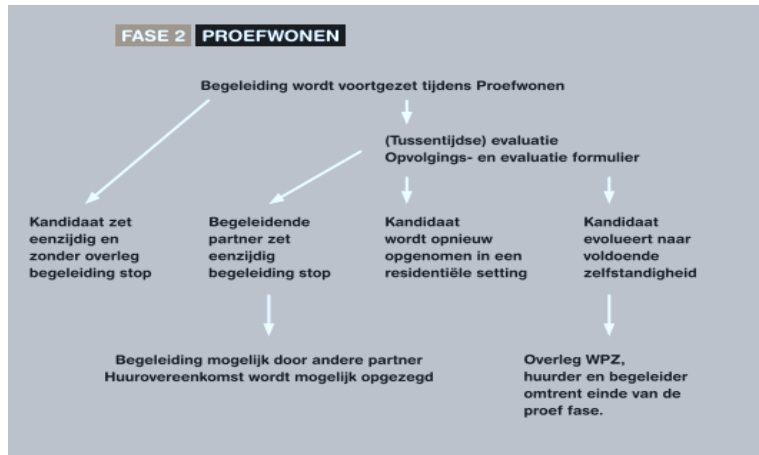
3.3.4 Verloop traject

In de eerste fase van het traject stelde Woonpunt Zennevallei een woning ter beschikking van het project aan de hand van een woningfiche. De woningfiche beschreef enkele kenmerken van de woning zoals het aantal kamers en verdiepen, de aanwezigheid van een tuin, de geschiktheid voor huisdieren en de afstand van openbaar vervoer. De uitgebreide beschrijving van de woning en woonomgeving liet welzijnsactoren toe om in te schatten welke kandidaat-huurder het meest gebaat zou zijn met die specifieke woning.

Kandidaat-huurders werden aangemeld door welzijnspartners via een aanmeldingsformulier. Op het tweemaandelijks toewijzingsoverleg werd vervolgens een hoofdkandidaat-huurder en één of meerdere reserve huurders geselecteerd. Het advies van het toewijzingscomité werd vervolgens

overgemaakt aan het dagelijks bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij die de verhuur bekrachtigde.

Eens het proef-woontraject werd opgesteld waren meerdere uitkomsten mogelijk die werden geschematiseerd in onderstaand stroomdiagram (Stuurgroep experimenteel project wonen-welzijn, 2015).



(Stuurgroep experimenteel project wonen-welzijn, 2015)

3.3.5 Project wonen met ondersteuning in de geraadpleegde literatuur

De onderzoeksgroep sociaal werk van de Odisee Hogeschool Brussel verzorgde in 2015 de procesbegeleiding en methodiekontwikkeling voor het proef-wonen in Halle. De bevindingen werden gepubliceerd in functie van een betere verspreiding van 'good practice'. De auteurs waren gedurende verschillende fases nauw betrokken bij de uitbouw en ontwikkeling van proef-wonen in Halle. In hun rapport reflecteren zij over de knelpunten en de meerwaarde van de methodiek in de regio ten opzichte van andere toewijzingssystemen.

In het onderzoeksrapport wordt de vraag gesteld of de doelgroep-specifieke-procedure niet tegenstrijdig is met het grondwettelijk recht op wonen. In plaats van oplossingen te zoeken voor welbepaalde categorieën moet de overheid alle kwetsbare doelgroepen een kwalitatieve en betaalbare woning kunnen garanderen (Schrooten et al, 2014). De Decker stelt eveneens in vraag of de projecten wonen-welzijn niet deels naast de kwestie zijn. Volgens De Decker verhelpt proef-wonen niet de problematieken die de methodiek tracht te verhelpen. De wachtlijsten voor de sociale huursector, SVK's en de begeleidende beschutte wooninitiatieven zijn nog even lang of zelfs langer sinds de experimentele projectoproep. Zolang er niet meer en betere woningen zijn kan men volgens De Decker experimenten blijven uitvinden, al is het maar om steeds weer nieuwe drengelingen op te vissen. Tot slot stelt De Decker de vraag of het de taak is van het welzijnswerk om te fungeren als correctie voor een falend woonbeleid (Hubeau et al, 2013)

Daarnaast wijzen de auteurs op de spanning tussen de verplichte huur-en begeleidingsovereenkomst en stellen ze in vraag of deze voorwaardelijkheid niet tegenstrijdig zijn aan de visie en waarden van hulpverlening aan hulpbehoevende personen. Hierbij wordt in vraag gesteld of de meldingsplicht ten aanzien van sociale huisvestingsmaatschappijen, de vertrouwensrelatie met de hulpverlener kan schenden. Desondanks blijkt uit het onderzoek dat de verplichte koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst door alle betrokkenen niet als negatief werd ervaren. De grootste kracht van proef-wonen is het creëren van de mogelijkheid om de instroom van sociale huurders met een bijkomende welzijnsnood onder de best mogelijke voorwaarden te laten plaatsvinden. De aandacht

voor een goede timing en een goede matching werkt versterkend voor de slaagkansen op een succesvolle woonervaring.

Volgens de auteurs vormt doordachte instroomsturing het grote verschil met de versnelde toewijzing onder artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur. Artikel 24 reguleert eveneens een versnelde instroom voor kwetsbare groepen maar niet noodzakelijk op het juiste moment. De versnelde toewijzing onder artikel 24 verloopt zonder matching en houdt geen rekening met kritische succesfactoren (Schrooten et al, 2014). Dit vinden we een opvallende opvatting omdat we in een verslag van de gemeenteraad in Halle lezen dat (Stad Halle, 2019):

“De verderzetting van het succesvolle experimentele project ‘proefwonen’ lukte niet via de opmaak van een doelgroepenplan (art. 28 KSH) en vandaaruit werd er geopteerd voor een implementatie binnen artikel 24.”

3.4 Proef-wonen in Hasselt

3.4.1 Ontstaan 'project wonen-welzijn'

Naar aanleiding van de werkgroep 'Zorgcircuit wonen' van het lokaal sociaal beleid in Hasselt signaleerden meerdere woon- en welzijnsactoren verschillende knelpunten in het woonaanbod voor kwetsbare doelgroepen (Project wonen & welzijn Hasselt, 2011). Sociale huisvestingsmaatschappij Cordium diende samen met zes welzijnsactoren in 2010 een kandidatuur in om deel te nemen aan het experimenteel project wonen-welzijn (Van Acker et al, 2016).

3.4.2 Doelgroep

Het project Wonen-Welzijn in Hasselt richt zich op doelgroepen die ondersteuning kunnen gebruiken op allerlei levensdomeinen zoals het lichamelijk, psychisch en maatschappelijk functioneren, administratie, financiën en dagbesteding. Het aanbieden van een woontraining met individugerichte ondersteuning tracht de zelfstandigheid en zelfredzaamheid te verhogen. Op die manier wil het project kwetsbare doelgroepen mogelijkheden aanreiken om de stap terug naar de maatschappij te zetten.

Er zijn enkele toewijzingscriteria waaraan de kandidaat-huurder moet voldoen om toegelaten te worden tot het project. Enerzijds moet de kandidaat voldoen aan de reguliere inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden van het kaderbesluit tot reglementering van het sociale huurstelsel van de Vlaamse Regering van 2007. Daarnaast moet de kandidaat-huurder worden doorverwezen door een hulpverleningsdienst en dient hij akkoord te gaan met het begeleidingstraject. De kandidaat moet in een stabiele levensfase verkeren waarin een minimumniveau van zelfredzaamheid, zelfstandigheid en verantwoordelijkheidsbesef aanwezig is. Tot slot moet de kandidaat-huurder een lokale binding hebben met de regio Hasselt door zijn woonplaats, ouders, opleiding, tewerkstelling of hulpverleningsverleden (Project Wonen & Welzijn Hasselt, 2011)

3.4.3 Team Proef-wonen

Het team Proef-wonen in Hasselt bestaat uit sociale huisvestingmaatschappij Cordium en OCMW Hasselt, CAW Limburg, Vzw Basis, Vzw Bewust, De Oever, Vzw Open Thuis. Zij engageren zich om betaalbare en kwaliteitsvolle woningen aan te bieden aan een kwetsbare doelgroep. Deze woontraining biedt betrokken diensten de kansen om hun cliënten doorgroeimogelijkheden aan te reiken naar duurzame sociale huisvesting (Lokaal beleid Hasselt, 2014).

3.4.4 Verloop traject

Proef-wonen Hasselt is een 'proeftuin' of 'experimenteerplek' in het zelfstandig wonen en dit na verloop van tijd zonder begeleiding. Hierbij werd gekozen voor 11 vaste woonentiteiten die voorbestemd zijn voor de woontraining. De focus ligt op het leren samenleven en leren omgaan met euvels die het wonen in de samenleving met zich meebrengt zoals discussies met burens of sorteren van afval. Bewoners kunnen van elkaar leren en elkaar leren appreciëren en kunnen tegelijk individugerichte woonondersteuning krijgen.

Wanneer een van de betrokken partners een geschikte kandidaat-huurder heeft om in te stappen in het project dienen een aantal stappen te worden doorlopen. In elke betrokken welzijnsorganisatie wordt het project voorgesteld. Van geïnteresseerde kandidaat-huurders wordt vervolgens verwacht dat zij hun interesse kenbaar maken via hun begeleider. Op die manier willen ze cliënten de eerste stap laten zetten. In deze fase is het belangrijk dat individuele begeleiders bevragen bij de kandidaat-huurder of zij zich kunnen vinden in het project en bereid zijn om de begeleiding te aanvaarden. Wanneer dit het geval is wordt een intakegesprek afgenomen door de individuele begeleider. Dit gesprek bestaat uit een bevraging van persoonsgegevens, financiële gegevens, dag- en

vrijtijdsinvulling, overzicht van stabiliteit binnen elk levensdomein en de verwachting ten aanzien van het project (Lokaal beleid Hasselt, 2014).

Vervolgens wordt het profiel van de kandidaat-huurder besproken binnen het interdisciplinair team dat driewekelijks samenkomt. Hierin wordt gekeken of de kandidaat geschikt is gebaseerd op de mate van zelfstandigheid, stabiliteit, draagkracht, motivatie en bereidheid. Tijdens dit gesprek worden de doelstellingen van het begeleidingstraject geanalyseerd en vastgelegd. Alsook wordt bij de screening rekening gehouden met de samenstelling van de huidige huurdersgroep. Wanneer dit wenselijk is, wordt bekeken of de expertise van een andere zorgpartner in het traject kan worden ingebracht aan de hand van ervaringsuitwisseling of een duobegeleiding (Project Wonen & Welzijn Hasselt, 2011).

Wanneer het multidisciplinair team beslist dat de kandidaat geschikt is om in te stappen in het project wordt een wooneenheid toegewezen. Het traject start vervolgens op de eerste dag van de volgende maand.

De begeleiding komt doorgaans 1 of 2 keer per maand langs bij de bewoner om hem in zijn traject te ondersteunen. De begeleiding is gebaseerd op twee hoofdpijlers namelijk (re)integratiedenken als begeleidingsmethodiek en een multidisciplinaire samenwerking.

- (Re-)integratiedenken als begeleidingsmethodiek

De woontraining van het project wonen-welzijn is gericht op het aanleren van woonvaardigheden die deelnemende bewoners in staat moeten stellen om (terug) volwaardig deel te nemen aan de maatschappij. Deze begeleidingsmethodiek heeft als doel de doorstroom naar een zelfstandige huurwoning mogelijk te maken al dan niet met blijvende externe ondersteuning.

- Multidisciplinaire samenwerking

De zorggroep komt driewekelijks samen om nieuwe intakes te bespreken, de dagelijkse werking te bespreken en de begeleidingstrajecten te evalueren. Elke partner reikt tijdens dit overleg zijn eigen expertise aan in concrete situaties. Bovendien is het erg belangrijk dat deze samenwerking gebaseerd is op een voortdurende afstemming tussen de woon- en welzijnsactoren.

Het traject duurt een jaar en kan eenmalig verlengd worden voor een tweede jaar. Halfjaarlijks wordt er een tussentijdse evaluatie gehouden met terugkoppeling naar de zorggroep. Een leertraject in het project wonen-welzijn kan op twee manieren afgerond worden. Proef-woners die op het einde van hun leertrajecten een positieve evaluatie kregen, kunnen genieten van een voorrangregeling via het lokale toewijzingsreglement. In dit lokaal toewijzingsbeleid werd een doelgroepenplan opgenomen. Het project werd vervolgens kenbaar gemaakt bij verschillende partnerorganisaties wat ertoe heeft geleid dat 2 andere huisvestingsactoren hun patrimonium hebben opengesteld voor het project. Hierdoor kan voldoende doorstroom gewaarborgd worden. Wanneer een geschikte woning vrijkomt verhuist de proef-woner naar de nieuwe wooneenheid. In samenspraak met de bewoner en de sociale huisvestingsmaatschappij wordt vervolgens de nazorg besproken. Nadien wordt de nazorg systematisch afgebouwd op het moment dat de proef-woner klaar is om definitief zelfstandig te wonen.

Proef-woners die een negatieve (tussentijdse) evaluatie kregen, kunnen niet langer deelnemen aan het project. De procedure van uithuiszetting zal worden ingezet wanneer de zorggroep geen veranderingspotentieel en/of bereidheid ziet. Indien de proef-woner dit wenst, kan hij nadien opgevangen worden door een residentiële welzijnssector waar hij voorrang krijgt bij de opname (Project Wonen & Welzijn Hasselt, 2011).

3.5 Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen

3.5.1 Ontstaan project Proef-wonen

De Regionale Welzijnsraad nodigde naar aanleiding van de projectoproep alle woon-en welzijnsactoren in regio Midden-West-Vlaanderen uit voor een gesprek. Hierbij kregen alle actoren de kans om knelpunten en bekommernissen te formuleren die de eerste aanzet gaven voor een intersectoraal en regionaal project (Folens, 2013).

Vanuit dit overleg bleek dat kwetsbare doelgroepen uit verschillende sectoren moeilijkheden ervaarden om duurzame en betaalbare huisvesting te vinden. Dit werd verklaard door een complexe combinatie van persoonlijke én maatschappelijke risicofactoren in de regio die in de situering van de experimentele projecten wonen-welzijn werden toegelicht.

Deze nood aan een intersectorale aanpak van complexe woonvragen leidde tot de constructie van het project Proef-wonen Midden West-Vlaanderen dat in april 2011 finaal goedgekeurd werd door de ministers. Het project ging uiteindelijk in september 2011 van start. (Van Acker et al, 2016).

3.5.2 Doelgroep

Het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen richt zich tot twee categorieën kandidaat-huurders. Enerzijds mensen met onvoldoende woonervaring die willen 'proeven' van zelfstandig wonen en zo de nodige woonvaardigheden aanleren. Anderzijds koppels, alleenstaanden of gezinnen die in het verleden moeilijkheden ervaarden met zelfstandig wonen en op zoek zijn naar een laatste kans om tot een stabiele woonsituatie te komen. Hierbij was het principe dat niet zozeer het 'label' of 'ticket' maar wel de hulp- en zorgvraag het uitgangspunt is (Folens, 2016). De specifieke hulpvraag van de beoogde doelgroep is dat de groep zonder het verplichtend karakter en de gelijktijdige start van de huur-en begeleiding overeenkomst, niet in zouden slagen om op een duurzame manier zelfstandig te wonen (Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015).

Hoewel het een hele opgave was om werkbare selectiecriteria te vinden waar alle partners zich in konden vinden, werden uiteindelijk vijf voorwaarden geformuleerd. Kandidaat proef-woners moeten hieraan voldoen, willen ze in aanmerking komen voor het project. Op die manier kan de doelgroep voldoende verfijnd worden om de juiste kandidaat-huurders te selecteren.

- 1) Bereid zijn begeleiding te aanvaarden
- 2) Een zeker mate van zelfinzicht hebben
- 3) Beschikken over een 'leerpotentieel'
- 4) Een gebrek hebben aan passende alternatieven
- 5) Voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden voor sociale huisvesting

Indien blijkt dat de kandidaat niet voldoet aan de criteria engageert het betrokken team Proef-wonen zich om de nodige adviezen te formuleren of een meer geschikt alternatief aan te raden (Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015).

De beoogde doelgroep werd in het doelgroepenplan van het intergemeentelijke toewijzingsreglement schematisch samengevat in onderstaande tabel.

Samenvattend schema doelgroep Proef-wonen:

Een kandidaat-huurder kan in aanmerking komen indien hij:

Reeds in begeleiding is bij de welzijnspartner die zal instaan voor trajectbegeleiding Proef-wonen, Tenzij voor de aanmelding de nodige afspraken werden gemaakt met een meer passende welzijnsdienst.

- A. Mensen met een psychische problematiek
- B. Jongeren
- C. Daklozen
- D. Mensen met een beperking

Voldoet aan de 5 selectiecriteria in kader van het Proef-wonen (inschatting MDT's)

1. Voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden sociale huur.
2. Bereid zijn begeleiding te aanvaarden in de vorm van een integraal leertraject.
3. Over een zeker leerpotentieel beschikken.
4. Over voldoende zelfinzicht beschikken.
5. Er is geen alternatieve, beter passende woonvorm.

(Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015)

3.5.3 Team Proef-wonen

Zes sociale huisvestingsmaatschappijen, drie sociale verhuurkantoren, drie regionale Woondiensten, de Regionale Welzijnsraad en diensten erkend door Jongerenwelzijn, Algemeen Welzijnswerk, Geestelijke Gezondheidszorg en Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap besloten om collectief hun schouders te zetten onder dit gemeenschappelijk project.

Midden West-Vlaanderen telt 17 gemeenten met in totaal meer dan 235.000 inwoners. Proef-wonen Midden-West-Vlaanderen is geclusterd in drie intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. Deze komen overeen met de drie grootste stedelijk kernen in de regio namelijk Roeselare, Izegem en Tielt. Deze gebiedsdekkende samenwerkingsverbanden vormen de motor van de uitwerking van het intergemeentelijk toewijzingsreglement (Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015).

Daarnaast werden drie multidisciplinaire teams Proef-wonen gevormd die instaan voor de selectie van kandidaten en de goedkeuring- en evaluatie van de leertrajecten. Deze teams werden samengesteld uit de sociale huisvestingsmaatschappijen, sociaal verhuurkantoor, regionale woondienst, een vertegenwoordiger per welzijnssector en de IGS-contactpersoon (Folens, 2013; Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015). Indien het in een bepaalde cliëntsituatie een meerwaarde biedt, kan de kerngroep aangevuld worden met andere diensten die bij het traject van de proef-woner betrokken zijn (Van Acker et al, 2016).

3.5.4 Verloop traject



(Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015)

Aanmelding en intake

Alle betrokken welzijnspartners uit de intergemeentelijke samenwerking mogen kandidaten aanmelden via een intakeformulier waarna deze aanmelding beoordeeld wordt door het multidisciplinair team van de regio waar de kandidaat op dat moment gedomicilieerd is. De betrokken welzijnspartner dient samen met de kandidaat proef-woner een leerplan op te stellen met leerdoelstellingen die de kandidaat wil nastreven gedurende zijn traject.

Selectie kandidaten en goedkeuring leertrajecten

Elke aanmelding wordt beoordeeld door het multidisciplinair team op basis van de 5 vooropgestelde selectiecriteria. Hierbij stelt de aanmeldende dienst de kandidaat-huurder voor aan het team en wordt het leertraject een eerste keer besproken. De methodiek voor het selecteren en opvolgen van kandidaat proef-woners ontstond uit de samenwerking tussen alle woon- en welzijnspartners tijdens de experimentele fase.

Er zijn drie mogelijke uitkomsten van deze teambespreking:

1. De kandidaat voldoet niet aan de vooropgestelde criteria en krijgt een 'rood licht'.
2. Er is twijfel of de kandidaat aan de vooropgestelde criteria voldoet. De aanmelding wordt op een volgend teamoverleg opnieuw geagendeerd.
3. De kandidaat voldoet aan de criteria en krijgt een 'groen licht'.

Toekenning voorrang

Indien het team beslist dat een kandidaat geschikt is en dat zijn leertraject voldoende uitgewerkt is, krijgt de kandidaat-huurder een 'attest prioriteitscode' en wordt doorgegeven aan de sociale huisvestingsactoren dat de voorrang toegekend mag worden.

Toewijzing proef-woning = start van de overeenkomst

Deze proef-woningen liggen niet op voorhand vast omdat men telkens een match wil maken tussen de kandidaat-huurder en de meest geschikte woning. Om aan de diversiteit van kandidaat-huurders tegemoet te komen koos men voor een mix van woontypes met een regionale spreiding.

De participerende woonactoren stellen een afgesproken aantal woonentiteiten ter beschikking. Dit aantal mag maximaal 5% bedragen van het gemiddeld aantal toewijzingen van een sociale huisvestingsmaatschappij of sociaal verhuurkantoor in de laatste vijf jaar.

Net zoals bij een regulier systeem worden de proef-woningen in chronologische volgorde toegewezen.

Proef-periode met leertraject

De leerdoelen in een traject worden in samenspraak met de persoon en het multidisciplinair team vastgelegd in een leerplan.

De aanmeldende dienst neemt eveneens de rol op van trajectbegeleider en is de coördinator van het individuele leertraject. Hierin is het belangrijk dat de trajectbegeleider waar mogelijk het netwerk van de proef-woner betreft en samenwerkt met andere begeleidende diensten. De trajectbegeleider gaat op huisbezoek bij de proef-woner om de nodige woonvaardigheden aan te leren en de leerdoelen op te volgen.

Evaluatie en einde proefperiode met leertraject

Een leertraject in project Proef-wonen kan op vier manieren afgerond worden:

- 1) Proef-woners die op het einde van hun leertraject een positieve evaluatie kregen, mogen in hun proef-woning blijven wonen als 'reguliere sociale huurder'.
De keuze om de bewoner niet opnieuw te laten verhuizen werd gemaakt om te vermijden dat het opgebouwde sociaal netwerk verloren gaat (Folens, 2013).
- 2) Proef-woners die hun vooropgestelde doelen nog niet bereikt hebben, kunnen een verlenging van een leertraject krijgen. Deze verlenging kan maximaal de helft van de oorspronkelijke duur bedragen.
- 3) Proef-woners die hun vooropgestelde doelen niet nakomen en in ernstige of blijvende mate hun voorwaarden schenden, riskeren een opzeg van de huurovereenkomst. De betrokken verhuurder kan via een aangetekend schrijven de huurovereenkomst opzeggen nadat team Proef-wonen het traject (tussentijds) negatief geëvalueerd heeft. De opzegtermijn van drie maanden start op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.
- 4) Proef-woners kunnen ook zelf het traject stopzetten door hun huurovereenkomst op te zeggen, met een opzegtermijn van 3 maanden.

3.6 Vergelijkende tabel methodiek proef-wonen

Tot slot bundelen we de informatie zodat we de verschillende projecten met elkaar kunnen vergelijken. Hieruit kunnen we concluderen dat 'het proef-wonen' een methodiek is die vele ladingen dekt. Het grootste verschil tussen de drie projecten is de manier waarop 'mens aan baksteen' gelinkt wordt en de doorstroom eens het traject is afgerond.

In Midden West-Vlaanderen koos men bewust voor een mix van woontypes met een regionale spreiding die niet op voorhand worden vastgelegd. Bovendien kunnen proef-woners die hun traject positief beëindigen in de woning blijven wonen en worden dan reguliere sociale huurders.

In Hasselt bestaat het project wonen-welzijn uit 11 eenpersoonsstudio's. Wanneer een studio vrijkomt kijkt de zorggroep naar de huidige samenstelling van de bewoners om de geschikte kandidaat te selecteren. De woontraining wil op die manier doorgroeimogelijkheden creëren voor proef-woners die hun traject in de studio succesvol doorlopen. Het zogenaamd attest prioriteitscode wordt pas nadien toegekend.

In Halle werd tijdens de experimentele fase een koppeling gemaakt tussen de huurder en de woning aan de hand van een selectieproces. In een woningfiche werden enkele kenmerken van de woning beschreven zoals het aantal kamers en verdiepen, de aanwezigheid van een tuin,... De uitgebreide beschrijving van de woning en woonomgeving liet welzijnsactoren toe om in te schatten welke kandidaat-huurder het meest gebaat zou zijn met die specifieke woning. Bovendien maakte men tijdens de experimentele fase een onderscheid tussen uitstroom en doorstroom. Sociale huurders die uitstroomden uit het project waren in staat om volledig zelfstandig te wonen. Sociale huurders die doorstroomden hadden permanente ondersteuning nodig om te kunnen blijven wonen. Hierbij bleef de koppeling tussen huur- en begeleidingsovereenkomst na het traject doorlopen.

Regio	Midden West-Vlaanderen	Hasselt	Halle
Naam	Proef-wonen	Proefproject wonen-welzijn	Wonen met ondersteuning
Doelgroep	1) Kandidaat-huurders met onvoldoende woonervaring die willen proeven van zelfstandig wonen 2) Kandidaat-huurders die in het verleden moeilijkheden hebben ervaren met zelfstandig wonen	Kwetsbare mensen die ondersteuning kunnen gebruiken op allerlei levensdomeinen: → Lichamelijk → Psychisch → Administratief → Financieel → Dagbesteding	1)Kandidaat-huurders met een verstandelijke beperking 2)Kandidaat-huurders met een psychiatrische problematiek
Actoren	28 welzijnspartners 14 woonpartners 17 participerende besturen	6 welzijnspartners 1 woonpartner	6 welzijnspartners 1 woonpartner
Matching proef-woner en proef-woning?	Aanmelding Groen licht Attest prioriteitscode Toewijs Mix van woontypes met regionale spreiding	Inschrijving SHM + begeleidingsattest Wachtlijst Oordeel zorggroep Toewijs eenpersoonsstudio (11)	Aanmelding Woonfiche Anonieme voorstelling kandidaten Matching
Doorstroom	Positieve eindevaluatie → Behoud proefwoning	Positieve eindevaluatie → Verhuis naar reguliere sociale woning met voorrangregel	Uitstroom Zelfstandig sociaal wonen Doorstroom Begeleiding blijft gekoppeld aan woonovereenkomst

4 De toegang van bijzondere doelgroepen tot de sociale huur

Proef-wonen is een specifieke methodiek, ontstaan vanuit de projectoproep wonen-welzijn om specifieke doelgroepen met voorrang toegang te verlenen tot de sociale huisvesting. Er bestaan echter meerdere wettelijke bepalingen die ervoor zorgen dat bepaalde groepen voorrang kunnen krijgen op een sociale woning.

In dit hoofdstuk belichten we kort deze andere toewijzigingssystemen: versnelde toewijzing, het lokaal toewijzingsreglement, verhuring buiten stelsel. We verkennen hoe het proef-wonen zich verhoudt ten opzichte van het bestaande aanbod en de regelgeving. We besteden expliciete aandacht aan de verhouding van deze projecten, ten aanzien van andere bestaande systemen. We doen hiervoor beroep op documenten van de projectpartners, wetgevende teksten en bestaand onderzoek.

Titel VII van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode bevat de bepalingen inzake de verhuring van woningen in de sociale sector. Het Kaderbesluit Sociale Huur met inwerkingtreding op 1 januari 2008 geeft uitvoering aan Titel VII van de Vlaamse Wooncode. Binnen dit juridisch kader opereren sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren wanneer zij overgaan tot de toewijzing van een sociale woning.

Tijdens de experimentele fase konden de geselecteerde projecten wonen-welzijn uitzonderlijk toewijzen in een regelluw kader. Op die manier konden de projecten een aanzet geven om de toenmalige regelgeving structureel aan te passen door knelpunten in de samenwerking tussen sociale huisvesting en de welzijnssector te signaleren.

Na een eerste evaluatieronde in 2012-2013 werd het Kaderbesluit Sociale Huur en de Vlaamse Wooncode aangepast. De doelgroep voor 'versnelde toewijzing' werd uitgebreid (Artikel 24 §2) waardoor meer welzijnsactoren een versnelde toewijs kunnen aanvragen. Daarnaast werden artikel 22, 24, 28 en 33 aangepast waardoor de verhuurder als voorwaarde voor een toewijzing kan stellen dat een kandidaat-huurder begeleidende maatregelen moet aanvaarden die aangeboden worden door een welzijns- of gezondheidsvoorziening. (Van Acker et al, 2016).

In wat volgt wordt een beknopt overzicht gegeven van instrumenten binnen het Kaderbesluit Sociale Huur die bepalend zijn voor de toewijs van een sociale woning.

- 1) Standaardtoewijzing (Art. 18 – 21)
- 2) Versnelde toewijzing (Art. 24)
- 3) Verhuring buiten stelsel (Art 55bis)
- 4) Lokaal toewijzingsreglement (Art. 26 -29)
 - a. Lokale binding (Art. 27)
 - b. Doelgroepen (Art. 28)
 - c. Leefbaarheid (Art 29)

Alle informatie uit punt 3.1 tot en met 3.4 komt uit de geactualiseerde versie van een brochure genaamd 'Wegwijs in het sociaal huurstelsel' die werd gepubliceerd door Agentschap Wonen Vlaanderen in 2019 (Agentschap Wonen-Vlaanderen, 2019). De wijzigingen van het Kaderbesluit Sociale Huur vanaf 1 januari 2020 werden niet in het rapport opgenomen.

4.1 Standaard toewijzingen (Artikel 18 – 20 KSH)

De VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruiken het toewijzingssysteem, vermeld in artikel 18, 19 en 20. De sociale verhuurkantoren gebruiken het toewijzingssysteem, vermeld in artikel 21. In wat volgt zullen we enkel ingaan op het standaard toewijzingssysteem bepaald in artikelen 18 tot en met 20.

Een verhuurder dient een sociale woning toe te wijzen door achtereenvolgens rekening te houden met:

- De voorkeur van de kandidaat-huurders
- De rationele bezetting van de woning
- De absolute voorrangsregels
- De optionele voorrangsregels
- De chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

4.1.1 De voorkeur van de kandidaat-huurders

Kandidaat-huurders kunnen een voorkeur opgeven inzake ligging, type, maximale huurprijs en maximale vaste huurlasten van een woning. Desgevallend komt de kandidaat-huurder alleen in aanmerking voor woningen die aan deze voorwaarden voldoen. Kandidaat-huurders die geen voorkeur opgeven komen in aanmerking voor alle woningen van het patrimonium van de verhuurder.

4.1.2 De rationele bezetting van de woning

De rationele bezetting van een woning betreft de efficiënte en effectieve inzet van het beschikbare patrimonium door de verhuurder. Bij een toewijzing wordt telkenmale rekening gehouden met het aantal personen, de gezinssamenstelling en de fysieke toestand van deze personen.

4.1.3 De absolute voorrangsregels

Er zijn verschillende absolute voorrangsregels die uniform worden toegepast in heel Vlaanderen.

Een voorbeeld hiervan is de toewijs van woningen die aangepast zijn aan de fysieke gesteldheid van de kandidaat-huurder. Wanneer de aanvrager een fysieke handicap heeft of kandideert voor een sociale assistentiewoning kan deze absolute voorrangsregel worden toegepast wanneer er een verband is tussen de specifieke kenmerken van de woning en de fysieke nood van de kandidaat (Artikel 19 1°).

Andere voorbeelden waarbij de kandidaat-huurder een absoluut voorrangsrecht kan openen zijn achtereenvolgens:

- De huidige sociale huurwoning is overbezet
- De kandidaat-huurder moet verplicht zijn sociale (assistentie)woning verlaten
- De kandidaat-huurder oefende verhaalrecht uit
- De kandidaat-huurder moet verplicht zijn private huurwoning verlaten
- De kandidaat-huurder bewoont een sociale huurwoning die niet voldoet aan de rationele bezetting

- De kandidaat-huurder die in afwachting van zijn gezinshereniging een kleinere woning wordt aangeboden
- De kandidaat-huurder die woont in een goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen.
- De kandidaat-huurder die in een slechte woning woont inzake woonkwaliteit
- De kandidaat-huurder die woont in een woning die deel uitmaakt van een vastgesteld onteigeningsplan
- De kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige is
- De kandidaat-huurder van een andere verhuurder die om redenen van rationele bezetting wenst te verhuizen

4.1.4 De optionele voorrangsregels

Naast de universele voorrangsregels bestaan ook toewijzingsregels die de verhuurder optioneel kan opnemen in zijn intern huurreglement.

- De kandidaat-huurder heeft lokale binding

De verhuurder kan beslissen om voorrang te geven aan kandidaat-huurders die in een periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwonend was in het werkingsgebied of de gemeente van de verhuurder. Wanneer de lokale binding reeds gereguleerd is via het lokaal toewijs reglement kan de verhuurder enkel nog de optionele voorrang 'werkingsgebied' aanvullend toepassen.

- De kandidaat-huurder is geen sociale huurder

De verhuurder kan huurders van de private huurmarkt of via een sociaal verhuurkantoor voorrang geven op kandidaat-huurders die reeds een contract hebben met een sociale huisvestingsmaatschappij.

- De kandidaat-huurder van een andere verhuurder die om redenen van rationele bezetting wenst te verhuizen

4.1.5 De chronologische volgorde

Bij de inschrijving voor een sociale woning krijgen kandidaat-huurders een unieke code die bestaat uit de datum van aanmelding en een volgnummer. Deze code laat de verhuurder toe om na te gaan wie de eerstvolgende is in de rangschikking.

4.2 Lokaal toewijzingsreglement (Artikel 26-29)

4.2.1 Artikel 26

In de Vlaamse Wooncode wordt de gemeente gezien als regisseur van het lokaal woonbeleid. Hierbij dient de gemeente of de intergemeentelijke samenwerking relevante overheden en particuliere organisaties die actief zijn op het vlak van Wonen en Welzijn samen te brengen en de bestaande initiatieven op elkaar af te stemmen. Op die manier kan ingespeeld worden op de lokale situatie en specifieke noden.

Elk lokaal toewijzingsreglement dient opgesteld te worden in samenspraak met het lokale bestuur en relevante woon-en welzijnsactoren. Dit toewijzingsreglement moet ter goedkeuring voorgelegd worden aan de Vlaamse minister die bevoegd is voor Wonen.

Het lokaal toewijzingsreglement kan betrekking hebben op het intern huurreglement van alle sociale verhuurders in de gemeente of een deel ervan. Het lokaal toewijzingsreglement moet onderstaande documenten bevatten.

- de gemeentelijke beslissing over de te volgen procedure van de totstandkoming van het toewijzingsreglement
- het advies van de verhuurders en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren
- het bewijs dat er lokaal overleg werd gevoerd
- in voorkomend geval het doelgroepenplan
- in voorkomend geval het leefbaarheidsplan

4.2.2 Lokale binding (Artikel 27)

Wanneer het lokaal bestuur van oordeel is dat een meer verregaande invulling van de voorrang van de lokale binding wenselijk is, kan de gemeente enkele bindingsfactoren vastleggen. Deze bindingsfactoren, te bepalen in het toewijzingsreglement, kunnen voorrang geven aan kandidaat-huurders die een aantal jaren in de gemeente wonen of gewoond hebben. De lokale binding kan ook voorrang geven aan kandidaat-huurders die in een deelgemeente, district, wijk of buurt wonen waarin de toe te wijzen woning gelegen is. Daarnaast kan een gemeente ook voorrang geven aan kandidaat-huurders die in de gemeente werken of er schoolgaande kinderen hebben. Tot slot kunnen ook kandidaat-huurders die actief zijn als mantelzorger in de gemeente of kandidaat-huurders die zorg ontvangen van mantelzorgers wonend in de gemeente een voorrangrecht openen. In het lokaal toewijzingsreglement dient opgenomen te worden welke bindingsfactoren in rekening worden gebracht en welke rangorde eraan gegeven wordt.

De voorrang voor lokale binding is ondergeschikt aan de absolute voorrangregels en de gemeentelijke voorrangregels betreffende doelgroepen en regels ter bevordering van de leefbaarheid.

Bijvoorbeeld: wanneer bij een toewijs voorrang gegeven wordt aan mensen met een handicap (op basis van artikel 19 of artikel 28) primeert de voorrang voor mensen uit deze doelgroep op de voorrang op basis van lokale binding. Wanneer meerdere kandidaten in aanmerking komen voor een toewijzing

op basis van artikel 19 of 28 zal de kandidaat met lokale binding wel voorrang krijgen op kandidaten zonder lokale binding.

4.2.3 De gemeentelijke regels omwille van specifieke doelgroepen (Artikel 28)

Als de gemeente voorrang wil verlenen aan een bepaalde doelgroep dan moet een doelgroepenplan worden opgemaakt in overleg met de lokale huisvestings- en welzijnsactoren. Hierbij moeten één of meerdere doelgroepen afgebakend worden die specifieke problemen ondervinden bij het vinden van een aangepaste en betaalbare woning. De verhuurder kan voor bepaalde doelgroepen als voorwaarde stellen dat de kandidaat-huurder een begeleidingsovereenkomst sluit met een welzijns- of gezondheidsvoorziening.

De gemeente maakt gebruik van de gegevens van het lokaal sociaal beleidsplan en het doelgroepenplan moet minstens de volgende elementen bevatten:

- een beschrijving van de doelgroep;
- de specifieke problemen die deze doelgroep ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden;
- indien beschikbaar, cijfergegevens over het aantal kandidaat-huurders die behoren tot de doelgroep;
- flankerende maatregelen die voor die doelgroep worden genomen door de verhuurder, de lokale besturen en de lokale welzijnsactoren.

4.2.4 De gemeentelijke regels omwille van leefbaarheid (Artikel 29)

In een lokaal toewijsreglement kunnen voorrangregels opgesteld worden om een bedreiging of verstoring van de leefbaarheid het hoofd te bieden. Hierbij dient een leefbaarheidsplan opgesteld te worden in samenspraak met de bewoners, de lokale besturen en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren. Dit leefbaarheidsplan vertrekt vanuit een probleemanalyse waarin de factoren worden beschreven die de leefbaarheid negatief beïnvloeden zoals het aantal tussenkomsten van de politie, het verloop van huurders en de kosten voor het opruimen van sluikstort of herstellen van vandalisme. In het leefbaarheidsplan dienen eveneens preventieve of curatieve maatregelen worden voorgesteld. Toewijzingsregels ter bevordering van de leefbaarheid moeten ingebed zijn in een ruimer kader van maatregelen. Maatregelen die bijdragen tot een gedragswijziging van de bewoners of maatregelen die betrekking hebben op het verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving.

Enkele voorbeelden:

- afsluiten van een samenwerkingsprotocol tussen sociale verhuurders en het OCMW en/of welzijnsactoren met het oog op het laten begeleiden van een aantal probleemhuurders;
- samen met bewonersondersteunende groepen (bvb. Samenlevingsopbouw) de bewonersbetrokkenheid trachten te verhogen en communicatie tussen huurder en verhuurder trachten te bevorderen;
- veiligheidsgevoel trachten te verhogen door meer aanwezigheid van politie in probleebuurtten;

- groenruimtes en gemene delen maximaal zichtbaar maken;
- actieplan tegen sluikstort uitwerken;
- zorgen voor een ontspanningsruimte (bvb. Speeltuín, ontmoetingsruimte).

Een voorbeeld van een toewijsregel ter bevordering van de leefbaarheid is streven naar een bepaald percentage huurders met een inkomen uit werk of een percentage huurders die geen woonbegeleiding nodig hebben.

Er moeten compenserende maatregelen worden genomen voor de mensen die door de toepassing van de afwijkende toewijzingsregels geen woning wordt toegewezen op het ogenblik dat zij daar volgens de standaardvoorrang- en toewijzingsregels, vermeld in afdeling IV, voor in aanmerking zouden komen. De compenserende maatregelen worden opgenomen in het toewijzingsreglement.

Deze voorrangsregel wordt vanaf 1 januari 2020 opgeheven.

4.3 Versnelde toewijzingen (Artikel 24)

4.3.1 Artikel 24 §1

Verhuurders kunnen afwijken van de standaard toewijzingsregels vermeld in artikel 18 tot en met artikel 21 en de gemeentelijk bepaalde voorrangsregels beschreven in artikel 26 om een woning versneld toe te wijzen. Dit is mogelijk wanneer de verhuurder van oordeel is dat bijzondere sociale omstandigheden dit verantwoorden.

4.3.2 Artikel 24 §2

In 2010 werd er tussen de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn een afsprakenkader opgesteld. Deze samenwerking had als doel extra kansen te bieden aan een beperkte groep kandidaat-huurders die maatschappelijk extra kwetsbaar zijn. Deze beperkte groep kwetsbare kandidaat-huurders werd omschreven als daklozen, jongeren in het kader van begeleid zelfstandig wonen en personen met een geestelijke gezondheidsproblematiek. Deze versnelde toewijzing kan aangevraagd worden door volgende welzijns- en gezondheidsvoorzieningen:

- Het OCMW dat bevoegd is voor de hulpverlening aan een dakloze, ten behoeve van die dakloze, in overleg met het OCMW van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is;
- Een CAW ten behoeve van een dakloze en een jongere (min 21jaar) die niet begeleid wordt in het kader van de bijzondere jeugdbijstand;
- Een erkende dienst voor begeleid zelfstandig wonen ten behoeve van een persoon die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van die erkende dienst in het kader van de bijzondere jeugdbijstand;
- Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam ten behoeve van een persoon met een geestelijk gezondheidsprobleem.

Een verhuurder kan als voorwaarde voor een toewijzing eisen dat de aanvrager begeleidende maatregelen aanbiedt of hiervoor samenwerkt met andere welzijns- of gezondheidsvoorzieningen indien de aanvrager de begeleidingsnood niet zelf kan invullen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om kandidaat-huurders enkel aan te melden voor een versnelde toewijs wanneer verwacht wordt dat ze zichzelf kunnen handhaven binnen een context van zelfstandig wonen, te midden van andere huurders, en zich kunnen houden aan huurdersverplichtingen.

Deze begeleidende maatregelen moeten binnen een afgebakende termijn afgebouwd worden zodat de persoon in staat is om zonder begeleiding zelfstandig te wonen. Wanneer op het eind van de begeleidingsovereenkomst blijkt dat de persoon niet in staat is om zelfstandig te wonen kan de begeleidingsovereenkomst voor een vooraf bepaalde periode verlengd worden.

De verhuurder kan een verzoek van een erkende dienst alleen weigeren als:

- De kandidaat-huurder de begeleidingsovereenkomst weigert te ondertekenen;
- De aanvrager de begeleiding niet kan garanderen;
- De verhuurder al 5% heeft toegewezen via deze weg;
- De kandidaat-huurder tot een gemeentelijke doelgroep behoort, waarvoor een voorrang van minimaal 4% toewijzingen op jaarbasis is bepaald;

Het aandeel van 5% wordt berekend op basis van het rekenkundig gemiddelde van het aantal toewijzingen over de 5 voorgaande jaren. Met de toewijzingen omwille van herhuisvesting omwille van renovatie wordt geen rekening gehouden. Het staat de verhuurder vrij om meer dan 5% toe te wijzen op basis van deze samenwerking.

Als er in het gemeentelijk toewijzingsreglement reeds 4% op jaarbasis is bepaald voor een doelgroep (artikel 28) die eveneens een voorrangrecht kan openen via artikel 24§2, kan de verhuurder beslissen om geen extra toewijzingen meer te doen via dit toewijzingsinstrument. Beide instrumenten dienen compatibel te zijn. Hierbij dient de gemeente de regierol op te nemen zodat een gecoördineerde samenwerking mogelijk is.

4.4 Verhuring buiten stelsel

Een verhuurder kan in twee gevallen beslissen om een sociale woning te verhuren buiten het sociaal huurstelsel.

- 1) Aan een intermediaire organisatie. Omwille van specifieke doeleinden aan een lokaal bestuur, een welzijnsorganisatie of aan een organisatie die daartoe wordt erkend door de Vlaamse overheid. Door te verhuren buiten stelsel kunnen verhuurders hun leegstaand patrimonium via een tijdelijke bestemming toch nog een functie geven.
- 2) Aan een huisbewaarder of aan een persoon met een ondersteunende functie inzake leefbaarheid en sociale veiligheid.

Maximaal 1% van het patrimonium van de verhuurder mag buiten stelsel verhuurd worden. Dit percentage bevat niet de woningen die worden verhuurd om leegstand te vermijden in het kader van renovatie of in het kader van de opvang van dak- en thuislozen tijdens de winterperiode. (Artikel 14 §1 Samenwerkingsakkoord 14 mei 2014 inzake dak- en thuisloosheid)

Specifieke doeleinden die in aanmerking komen voor verhuring buiten stelsel

- De verhuring in het kader van het huisvesten van een doelgroep

Hierbij moet de verhuurder kunnen aantonen dat de beoogde doelgroep geen recht heeft op een toewijzing op basis van het gemeentelijk toewijzingsreglement.

- De verhuring in het kader van noodopvang

Deze tijdelijke verhuring mag niet langer dan zes maanden duren.

- De verhuring om leegstand bij renovatie te vermijden
- De verhuring in het kader van de leefbaarheid

Hierbij moet de gemeente garanderen dat één of meer gemeenschapsvoorzieningen worden ondergebracht in de sociale woningen die verhuurd worden buiten stelsel. Deze voorzieningen dienen expliciet te werken rond het verhogen van de leefbaarheid.

- De verhuring aan een huisbewaarder of persoon met ondersteunende functie
- Terbeschikkingstelling in het kader van bewonersparticipatie

4.5 Wetgevend kader methodiek Proef-wonen

In augustus 2015 liep de experimentele periode van de proefprojecten af. Nadat de projecten 4 jaar konden opereren in een regelluw kader moesten zij hun werking inbedden in een regelgevend kader. Agentschap Wonen Vlaanderen adviseerde de betrokken projecten om een lokaal toewijzingsreglement op te maken waarin de beoogde doelgroep van de projecten omschreven werd in een doelgroepenplan. Hierbij diende de lokale overheid een regierol op te nemen zodat verschillende toewijzingssystemen compatibel waren met elkaar. Verschillende projectpartners gaven in deze fase aan dat dit geen evidentie was. Zo bemoeilijkte de incongruentie tussen artikel 24 en artikel 28 bij verschillende projecten de opmaak van het lokaal toewijsreglementen. Dit verklaart de verschillende aanpak van Proef-wonen in Halle, Hasselt en Midden West-Vlaanderen (Hubeau et al, 2019; Van Acker et al, 2016)

4.5.1 Halle

In Halle lukte de verderzetting van het succesvolle experiment niet via de opmaak van een doelgroepenplan beschreven in artikel 28 van het Kaderbesluit Sociale Huur. In het verslag van de gemeenteraad van Halle wordt verder geen verklaring gegeven waarom de wettelijke verankering aan de hand van een doelgroepenplan mislukte. Er werd gekozen voor een implementatie van het project wonen-welzijn binnen artikel 24. In het lokaal toewijzingsreglement werd dit als volgt beschreven:

“Artikel 24 opent het recht om versneld toe te wijzen op basis van omstandigheden van sociale aard aan vier omschreven doelgroepen. De tweede paragraaf laat toe dat de gemeente afspraken maakt over de verdeling van het percentage en spreiding van versnelde toewijzingen gedurende het jaar. Concreet betekent dit dat er jaarlijks 5 toewijzingen per jaar zijn in Halle, 3 in Beersel en 1 in Sint-Pieters-Leeuw (Stad Halle, 2014).”

Lokale binding

In het meest recente lokaal toewijzingsbeleid werd de versnelde toegang op basis van lokale binding opgenomen. Een kandidaat-huurder met een sterke lokale binding die zijn recht op versnelde toewijzing opent op basis van artikel 24 zal bijgevolg voorrang hebben op een kandidaat-huurder die recht heeft op een voorrang via artikel 24 maar geen of weinig lokale binding kan aantonen.

Binnen de reguliere regelgeving wordt in Halle achtereenvolgens voorrang gegeven aan:

- Kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente,
- Kandidaat-huurders die voor de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben EN kandidaat-huurders die minimaal 20 jaar in de gemeente wonen of gewoond hebben,
- Kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente gewoond hebben,
- Kandidaat-huurders die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente,
- Kandidaat-huurders die in de periode van zes jaar voor de toewijzing minstens drie jaar inwoner zijn of geweest zijn van het werkingsgebied IGS Woonbeleid Zennevallei.

Tijdens de experimentele fase kon Proef-wonen Halle opereren in een regelluw kader en werd de lokale binding ruimer geïnterpreteerd. Kandidaat-huurders met maatschappelijk binding, sociaal-economische binding en sociaal-culturele binding werden tijdens de proefperiode eveneens in overweging genomen (Stuurgroep experimentele projecten wonen-welzijn “proef-wonen”, 2015).

4.5.2 Hasselt

In 2014 werd het project wonen-welzijn opgenomen in het doelgroepenplan (artikel 28) van het lokaal toewijzingsreglement waarin drie doelgroepen werden gedefinieerd.

- Ouderen
- Personen zonder netwerk
- Personen met een handicap

De beoogde doelgroep van het project wonen-welzijn wordt ondergebracht in de tweede categorie ‘personen zonder netwerk’. Deze wordt in het doelgroepenplan als volgt omschreven:

- Personen met een afhankelijkheidsproblematiek
- Personen met een algemene psychiatrische problematiek
- Personen met een mentale beperking
- Dak- en thuislozen

- Jongvolwassenen, die in begeleiding zijn met het oog op zelfstandig wonen (18j – 25j)
jongeren uit bijzondere jeugdzorg, die in begeleiding zijn met het oog op zelfstandig wonen (17j – 21j)

De sociale huisvestingsmaatschappij Cordium is verplicht om een woning toe te kennen aan mensen zonder netwerk die succesvol een woonbegeleidingstraject doorlopen in het project wonen-welzijn, een doorgangswoning van het OCMW-Hasselt of een Opvang en Woontrainingstraject van CAW Limburg en die bereid zijn verdere woonbegeleiding te aanvaarden. Kortom het recht op een versnelde toewijs wordt pas geopend nadat een kandidaat-huurder een traject in het project wonen-welzijn succesvol heeft afgerond (Cordium, 2018).

4.5.3 Midden West-Vlaanderen

In Midden West-Vlaanderen werd gekozen om een doelgroepenplan (artikel 28) op te stellen waarin de beoogde doelgroep van Proef-wonen werd beschreven. Er werd een onderscheid gemaakt tussen twee categorieën kandidaat-huurders.

1. Personen die op de woonmarkt willen komen, maar onvoldoende woonervaring hebben (bv. residentieel verleden, gevangenisverleden, jonge leeftijd, ...).
2. Personen die reeds zelfstandig wonen, maar problemen hebben om op een zelfstandige manier te leven en te wonen (bv. wooncultuur, hinder voor de burens, ...).

In het begin van de experimentele fase werd deze beschrijving van de doelgroep verfijnd en later opgenomen in het doelgroepenplan.

- Voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden sociale huur:
 - Leeftijd
 - Inkomensvoorwaarde
 - Eigendomsvoorwaarde
 - Voorwaarde van taalbereidheid en inburgeringbereidheid
 - Ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister
- Bereid zijn begeleiding te aanvaarden in de vorm van een integraal leertraject.
- Over een zeker leerpotentieel beschikken.
- Over voldoende zelfinzicht beschikken.
- Er is een gebrek aan alternatieve, beter passende woonvormen

Bijkomend werd met alle actoren uit de regio afgesproken om de 5% regel uit de versnelde toewijzing (artikel 24) toe te passen op het lokaal toewijsreglement Proef-wonen. Dit engagement zorgt ervoor dat er naast het proef-wonen geen aanvragen ingediend worden via het reguliere systeem versnelde toewijzing bepaald in artikel 24.

4.6 Conclusie

Toewijzing met voorrang kan op verschillende manieren gebeuren. Art.28 biedt de mogelijkheid om bepaalde doelgroepen voorrang te verlenen via een lokaal toewijsreglement. Deze voorrang wordt gemotiveerd door een omgevingsanalyse en kan dus per gemeente verschillend zijn.

Artikel 24 is het gevolg van een afsprakenkader dat werd opgesteld tussen Wonen en Welzijn en biedt mogelijkheden tot versnelde toewijs voor zeer kwetsbare kandidaat huurders.

Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid om via art.26 een woning te verhuren via intermediairen, eveneens aan kwetsbare groepen.

Deze complexiteit zorgt ervoor dat bepaalde doelgroepen, afhankelijk van de gemeente waar zij wonen, zich op meerdere artikels kunnen beroepen om een sociale woning met voorrang toegewezen te worden.

Het proef-wonen verschilt hierin van de andere stelsels door de verplichte begeleiding die gekoppeld is aan de huurovereenkomst en richt zich ook specifiek naar personen met een handicap (VAPH).

5. Evaluatie van het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen

De resultaten uit de data-analyse, de diepte-interviews met de proef-woners, de online bevraging bij de professionals en de focusgroepgesprekken met woon- en welzijnsactoren worden in dit hoofdstuk verwerkt.

Tijdens de verschillende onderzoeksfasen werd de informatie verzameld en verwerkt aan de hand van de fasen in een proef-woontraject. Bij de analyse ervan bleek deze structurering ontoereikend omdat doorheen alle fasen van het traject systematisch geduid werd op vier spanningen die inherent zijn aan het Proef-wonen.

De analyse wordt thematisch gemaakt rond vier topics:

- Sociaal wonen met ondersteuning voor kwetsbare doelgroepen
- Sectoroverschrijdende samenwerking wonen-welzijn
- Koppeling huur- en begeleidingsovereenkomst
- Proef-wonen in relatie tot het woonaanbod in de regio

Deze topics werden zowel door de proef-woners, de woon- en welzijnsactoren als beleidsverantwoordelijkheden doorheen het onderzoek aangebracht. Wij bekijken de betekenis van deze thema's dan ook op het niveau van de doelgroep, het samenwerkingsverband en het beleid.

In deze evaluatie verwerken we hoofdzakelijk bevindingen uit het onderzoek in Midden West-Vlaanderen. Zoals in de methodologie werd gekaderd was de respons van woon- en welzijnsactoren en proef-woners in Hasselt erg beperkt. Uitzonderlijk worden de bevindingen vergeleken met het verzamelde materiaal uit Hasselt. Desgevallend zal duidelijk aangegeven worden welke informatie uit de data-analyse, interviews of online bevraging uit Hasselt gebruikt werd.

Tot slot willen we vooraf benadrukken dat de bevroegde woon- en welzijnsactoren uit Midden West-Vlaanderen een enorme affiniteit hebben met het Proef-wonen in hun regio. Dit zorgde ervoor dat we bijzonder veel onderzoeksmateriaal konden verzamelen uit de online bevraging en tijdens de focusgroepen. Uiteraard is onderstaande evaluatie slechts een bloemlezing van de vele invalshoeken die werden aangekaart. Over het algemeen zijn de bevroegde woon- en welzijnsactoren erg tevreden over het Proef-wonen in hun regio. Deze evaluatie van de methodiek werd door vele professionals beschouwd als geschikt moment om hun eigen praktijk in vraag te stellen en te verbeteren. Dit maakt dat vele professionals vooral de nadruk legden op mogelijke uitdagingen om de methodiek scherp te stellen. Op die manier tracht een groot deel van de bevroegde professionals blijvend in vraag te stellen hoe maatschappelijk kwetsbare mensen toegang kunnen krijgen tot duurzaam, betaalbaar en kwalitatief wonen.

5.1 Sociaal wonen met ondersteuning voor kwetsbare doelgroepen

5.1.1 Inleiding

Zoals in de situering van de experimentele projectoproep reeds werd beschreven, riepen de ministers van wonen en welzijn in 2010 op om projecten in te dienen waarin de samenwerking tussen sociale huisvesting en de welzijnssector centraal stond. Deze samenwerking diende gericht te zijn op één of meerdere kwetsbare doelgroepen zoals: ex-gedetineerden, personen met een psychiatrische problematiek, thuislozen, personen met een verslavingsproblematiek, kwetsbare jongvolwassenen, ouderen of personen met een verstandelijke handicap. De elf geselecteerde projecten werden uiteindelijk geclusterd omwille van de diversiteit aan werkvorm en doelgroepen.

Onder de noemer 'proef-wonen' werden vier projecten geclusterd die gericht waren op het ondersteunen van kwetsbare doelgroepen om de stap naar zelfstandig sociaal wonen mogelijk te maken. Uit de literatuurstudie kunnen we concluderen dat er verschillen merkbaar zijn tussen de doelgroepen van de experimentele projecten in Midden West-Vlaanderen, Hasselt en Halle. Onderstaande tabel illustreert nogmaals de verschillende interpretaties van 'kwetsbaarheid' in de drie regio's.

Midden West-Vlaanderen	Hasselt	Halle
1) Kandidaat-huurders met onvoldoende woonervaring die willen proeven van zelfstandig wonen 2) Kandidaat-huurders die in het verleden moeilijkheden hebben ervaren met zelfstandig wonen (Folens, 2013)	Kwetsbare mensen die ondersteuning kunnen gebruiken op allerlei levensdomeinen: → Lichamelijk → Psychisch → Administratief → Financieel → Dagbesteding (Project wonen & welzijn Hasselt, 2011)	1) Kandidaat-huurders met een verstandelijke beperking 2) Kandidaat-huurders met een psychiatrische problematiek (Schrooten et al, 2014)

Na afloop van de experimentele fase werden de beoogde kwetsbare doelgroepen in Midden West-Vlaanderen en Hasselt opgenomen in het doelgroepenplan (artikel 28) van hun lokaal toewijsreglement. Enkele jaren na de wettelijke implementering kunnen we in vraag stellen welke impact het proef-wonen heeft op het leven van de beoogde doelgroepen. Aan de hand van een data-analyse van de aanmeldgegevens uit Midden West-Vlaanderen en Hasselt is het mogelijk om een beeld te schetsen van de kwetsbare doelgroepen die het proef-wonen al dan niet bereikt.

Daarnaast stellen we in dit hoofdstuk in vraag of het proef-wonen effectief werkt voor doelgroepen die extra ondersteuning nodig hebben bij de overgang naar zelfstandig (sociaal) wonen. Dit doen we aan de hand van inzichten uit de online bevraging van en de focusgroepen met woon- en welzijnsactoren uit Midden West-Vlaanderen.

Tot slot bespreken we mogelijke uitdagingen voor een uitrol van de methodiek in andere steden en gemeenten in Vlaanderen. Hierbij vertrekken we vanuit de evaluatie van het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen en kaderen we enkele kansen en valkuilen die de bevroegde woon- en welzijnsactoren ondervinden.

5.1.2 Foto van de doelgroep

Aangemelde kandidaat-huurders in Midden West-Vlaanderen en Hasselt

In Midden West-Vlaanderen werden in de periode tussen september 2015 en april 2019 80 kandidaat-huurders aangemeld waarvan 45 mannen en 35 vrouwen. De data-analyse uit Hasselt bevat geen informatie over alle kandidaat huurders maar enkel gegevens van de 26 huurders die konden starten in het Project Wonen-Welzijn tussen 2014 en 2018. Wanneer we kijken naar de verdeling tussen mannen en vrouwen van het project in Hasselt blijkt eveneens dat iets meer mannen dan vrouwen er een traject doorlopen.

Geslacht	Aantal	Percentage
Man	45	56%
Vrouw	35	44%
Totaal	80	100%

Midden West-Vlaanderen (2015-2019)

Geslacht	Aantal	Percentage
Man	18	69,2%
Vrouw	8	30,8%
Totaal	26	100%

Hasselt (2014- 2018)

Van de aangemelde personen in Midden West-Vlaanderen bevindt 75 % zich in de leeftijdscategorie tussen 17,5 en 34 jaar. Als we dit vergelijken met de leeftijden van de proef-woners uit Hasselt kunnen we stellen dat het proef-wonen voornamelijk jonge (kandidaat) huurders bereikt. Tijdens de experimentele fase van het project in Halle werd dit eveneens vastgesteld. De leeftijd van de proef-woners varieerde tussen 20 en 60 jaar waarvan 75 % tussen de 20 en 40 jaar oud was bij het instappen in het project (Naessens et al, 2015).

Leeftijd	Aantal	Percentage
17,5 - 24	30	37,5%
25 - 34	30	37,5%
35 - 44	12	15,0%
45 - 54	5	6,3%
55 - 64	1	1,3%
65 +	2	2,5%
Totaal	80	100%

Midden West-Vlaanderen (2015-2019)

Leeftijd	Aantal	Percentage
17,5 - 24	12	46,2%
25 - 34	2	7,7%
35 - 44	5	19,2%
45 - 54	2	7,7%
55 - 64	3	11,5%
65 +	2	7,7%
Totaal	26	100%

Hasselt (2014-2018)

Daarnaast kunnen we concluderen dat er voornamelijk alleenstaande personen worden aangemeld zonder kinderen. Van de 80 aangemelde dossiers betroffen slechts 8 aanmeldingen een alleenstaande kandidaat-huurder met kinderen, 1 aanmelding een koppel zonder kinderen en 5 aanmeldingen een koppel met kinderen. Tijdens de experimentele fase betrof 70,9 % van de aanmeldingen eveneens een aanvraag voor een alleenstaande kandidaat-huurder. Deze toenemende vraag naar woningen voor alleenstaanden wordt ook opgemerkt door sociale huisvestingmaatschappijen in de regio. Sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel merkt deze tendens van gezinsverdunding en vergrijzing op en stelt dat het aandeel van alleenstaande huurders de laatste jaren in stijgende lijn is. In 2018 was 52,21% van de huurders alleenstaand en betrof 26,55% een gezin met 2 personen (Jaarverslag De Mandel, 2018 p153).

Aangezien Project Wonen-Welzijn in Hasselt bestaat uit 11 studio's is het niet verwonderlijk dat alle participanten in de periode tussen 2014 en 2018 alleenstaand waren.

Gezinstype	Aantal bewoners	Percentage
Alleenstaand	66	82,5%
Alleenstaand met kinderen	8	10,0%
Koppel	1	1,3%
Koppel met kinderen	5	6,3%
Totaal	80	100,0%

Midden West-Vlaanderen (2015-2019)

Gezinstype	Aantal bewoners	Percentage
Alleenstaand	26	100%
Koppel	0	0%
Totaal	26	100%

Hasselt (2014-2018)

Anderzijds is het interessant om te bekijken vanuit welke sectoren kandidaat-huurders worden aangemeld. Onder de categorie GGZ en VAPH vallen de aanmeldende organisaties die erkend en gesubsidieerd worden door het Vlaams Agentschap Zorg & Gezondheid (GGZ) en het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH). In Midden West-Vlaanderen zijn de belangrijkste aanmelders binnen de sector VAPH het Orthopedagogische Centrum Sint-Idesbald, VZW De Luifel en VZW Mivalti.

Tijdens de experimentele fase werd het vaakst aangemeld door aanmelders uit de sectoren VAPH, GGZ en door de Woonwinkel (Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015). Na de experimentele fase kon de woonwinkel niet langer kandidaat-huurders aanmelden omdat de aanmelder vanaf dan ook het engagement van de begeleiding op zich diende te nemen.

Aanmelder	Aantal	Percentage
CAW	10	12,5%
GGZ	15	18,8%
Jongeren Welzijn	9	11,3%
OCMW	18	22,5%
VAPH	28	35,0%
Totaal	80	100,0%

Midden West-Vlaanderen (2015-2019)

Aanmelder	Aantal	Percentage
CAW	7	26,9%
GGZ	9	34,6%
Jongeren Welzijn	3	11,5%
OCMW	1	3,8%
VAPH	6	23,1%
Totaal	26	100,0%

Hasselt (2014-2018)

Aanmelder	Aantal	Percentage
CAW	8	14,5%
GGZ	9	16,4%
Jongeren Welzijn	4	7,3%
OCMW	8	14,5%
VAPH	16	29,1%
Woonwinkel	10	18,2%
Totaal	55	100,0%

Midden West-Vlaanderen (2012-2013)

Aanmelder	Aantal	Percentage
VAPH	16	59,2%
GGZ	11	40,7
Totaal	27	100,0%

Halle (2011-2015)

De aangeleverde data uit Midden West-Vlaanderen en Hasselt laten eveneens toe om na te gaan wat de woonsituatie was van de (kandidaat) huurders bij aanmelding. De meeste kandidaat-huurders uit Midden West-Vlaanderen verbleven in een residentiële voorziening (n=24) of in residentiële jeugdzorg (n=8) op het moment van de aanmelding. Heel wat kandidaat-huurders woonden in bij familie (n=16), vrienden (n=3) of verbleven tijdelijk in een doorgangswoning (n=13). Daarnaast zijn er enkele kandidaat-huurders die bij aanmelding zelfstandig huurden op de private huurmarkt (n=6) of ondersteund werden door een mobiele woonbegeleidingsdienst (n=2). In totaal werden vijf personen aangemeld die een sociale woning huurden waarvan drie kandidaten risico liepen op een uithuiszetting. Eén kandidaat-huurder werd aangemeld vanuit een publieke jeugdinstitelling en twee personen vanuit een vluchthuis.

Woonsituatie bij aanmelding	Aantal
Residentiële woonondersteuning	24
Bij familie	16
Doorgangswoning	13
Residentiële jeugdzorg	8
Private huurmarkt	6
Bij vrienden	3
Sociale woning (dreigende uithuiszetting)	3
Sociale woning	2
Vluchthuis	2
Mobiele thuisbegeleiding	2
Publieke jeugdinstelling	1
Totaal	80

Midden West-Vlaanderen (2015-2019)

Uit de data-analyse van Midden West-Vlaanderen blijkt dat 58 van de 80 aangemelde dossiers weerhouden werden of een 'groen licht' kregen. 18 van de 80 aanmeldingen werden niet weerhouden en kregen een 'oranje' of een 'rood licht'. 4 kandidaat-huurders kregen geen kleurcode omdat ze een alternatieve of meer geschikte oplossing vonden alvorens de aanmelding besproken werd op de vergadering van team Proef-wonen.

Drie personen kregen finaal een 'oranje licht', bij twee personen was er een verdere verkenning van de woonnood nodig omwille van onduidelijkheden bij de aanmelding of omdat Proef-wonen niet de meest geschikte oplossing leek. Een derde kandidaat-huurder kreeg een reguliere toewijs via het SVK waardoor het oranje licht ongewijzigd bleef.

Vijftien personen kregen een 'rood licht' omwille van diverse redenen. Hoewel de toekenning van een rood licht vaak meerdere oorzaken heeft, werd in de aangeleverde data telkens een korte motivatie toegelicht. Voor onderstaand overzicht gebruikten we telkens de meest prominent en beargumenteerde reden.

- Omwille van de aanwezigheid van een alternatieve oplossing (n=3): Reguliere toewijs SVK (n=2), Housing First (n=1)
- Omwille van onduidelijkheid bij aanmelder en kandidaat-huurder of Proef-wonen wel meest geschikte oplossing was. (n=3)
- Omdat kandidaat reeds zittend huurder was. (n=1)
- Omwille van sterke twijfel aan begeleidingsbereidheid. (n=5)
- Omwille van stopzetting traject door trajectbegeleider (n=1)

Woonsituatie bij aanmelding	Aantal
Residentiële woonondersteuning	10
Private huurmarkt	7
Bij familie	6
Eerder aangemeld bij Proef-wonen	2
Niet vermeld	3
Totaal	28

Hasselt (2014-2018)

- Omwille van gebrek aan begeleidende dienst die voldoende expertise had inzake verslavingsproblematiek. (n=1)
- Motivatie onbekend (n=1)

Aanmelder	Aantal	Groen	Oranje	Rood	Geen	Opstart	Lopend	Positief	Vroegtijdig afgerond
CAW	10	8	0	2	0	7	5	1	1
GGZ	15	12	0	1	2	11	4	7	0
Jongeren Welzijn	9	6	0	1	2	6	3	0	3
OCMW	18	8	3	7	0	5	4	1	0
VAPH	28	24	0	4	0	23	12	6	5
Totaal	80	58	3	15	4	52	28	15	9

Midden West-Vlaanderen (2015-2019)

De analyse van de aangeleverde data uit Midden West-Vlaanderen laat ons eveneens toe om te bekijken wat de woonsituatie is van kandidaat-huurders kort nadat zij een oranje of een rood licht kregen. Onderstaande tabel biedt inzicht in het traject van kandidaten die geen woning met voorrang toegewezen kregen.

Reguliere toewijs sociale woning	5
Periode van dak- en of thuisloosheid	4
Private huurmarkt	3
Opgevangen door eigen sociaal netwerk	2
Uithuiszetting	1
Jongerenopvang	1
Opstart Housing First	1
Situatie niet gekend	1
Totaal	18

Midden West-Vlaanderen (2015-2019)

Tot slot konden we uit de aangeleverde data van Midden West-Vlaanderen ook afleiden waar proef-woners wonen eens het traject (vroegtijdig) werd afgerond. Bij het merendeel van de proef-woners die aan het einde van het traject een positieve evaluatie kregen, is de woonsituatie stabiel gebleven (n=11). Twee proef-woners konden na hun traject verhuizen naar een sociale woning die beter aansloot bij hun woonneed en één gezin verhuisde naar de private huurmarkt omdat de proef-woning niet aangepast was aan de handicap van hun kind. De huidige woonsituatie van één proef-woner wiens traject positief eindigde is niet gekend.

In de periode tussen september 2015 en april 2019 werden slechts drie trajecten vroegtijdig stopgezet omwille van een negatieve tussentijdse evaluatie. Bij twee voormalige proef-woners is er geen informatie voorhanden van hun huidige woonsituatie. Eén proef-woner werd uit huis gezet omwille van het niet nakomen van de huurdersverplichtingen en was hierna voor een periode dakloos. Op het moment dat de data aangeleverd werd, verbleef deze persoon in een doorgangswoning van het OCMW.

Twee proef-woners verhuisden op eigen initiatief naar een private huurwoning. Een eerste proef-woner weigerde de proef-woning die hem werd toegewezen waardoor zijn voorrangrecht verviel. Deze persoon woont momenteel in een private huurwoning. Een tweede proef-woner verhuisde naar een private huurwoning omwille van een slecht contact met de sociale huisvestingsmaatschappij en trajectbegeleider.

Drie proef-woners zetten hun traject stop op eigen initiatief en werden opgevangen door hun sociaal netwerk. Twee proef-woners gaven zelf hun opzeg omwille van een moeilijke samenwerking met hun trajectbegeleider en gingen inwonen bij hun partner. Een laatste proef-woner voelde zich niet meer veilig in de proef-woning naar aanleiding van verschillende pesterijen en verhuisde naar de woning van de toenmalige partner.

Tot slot gaf één proef-woner zijn opzeg omdat het zelfstandig wonen moeizaam verliep. Deze persoon kon uiteindelijk verhuizen naar een kleinschalig studioproject voor adolescenten waar meer ondersteuning beschikbaar was.

Positief	Niet gekend	1
Positief	Verhuisd naar private huurmarkt	1
Positief	Verhuisd naar andere sociale woning	2
Positief	succesvolle verderzetting	11
Vroegtijdig gestopt na negatieve (tussentijdse) evaluatie	niet gekend	2
Vroegtijdig gestopt na negatieve (tussentijdse) evaluatie	periode van dakloosheid	1
Vroegtijdig gestopt op vraag proef-woner	private huurmarkt	2
Vroegtijdig gestopt op vraag proef-woner	opgevangen door sociaal netwerk	3
Vroegtijdig gestopt op vraag proef-woner	Residentiële woonondersteuning	1

Midden West-Vlaanderen (2015-2019)

In Hasselt werden 21 dossiers afgerond in de periode tussen 2014 en 2018. Onderstaande tabel biedt inzicht in de doorstroom van Project Wonen-Welzijn Hasselt. In tegenstelling tot het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen moeten proef-woners aan het eind van hun traject in Hasselt verhuizen naar een nieuwe sociale woning.

Uitstroom	
SVK Midden-Limburg	8
Cordium	3
Hacosi	2
Private huurmarkt	3
Terug naar voorziening	2
Weigering vangnet	2
Familiaal netwerk	1
Totaal	21

(Hasselt, 2014-2018)

5.1.3 Bereikt Proef-wonen Midden West -Vlaanderen de mensen die het moet bereiken?

In de online bevraging werd gevraagd aan de woon- en welzijnsactoren uit Midden West-Vlaanderen of het project Proef-wonen de mensen bereikt die het zou moeten bereiken. De meningen hierop zijn erg uiteenlopend. Enerzijds is er een groep professionals die erg tevreden is over de bereikte doelgroep (n=17). Verschillende professionals zijn van mening dat Proef-wonen veel mensen een mooie kans biedt. Doordat de betrokken diensten van team Proef-wonen over verschillende sectoren heen vertegenwoordigd zijn, heeft men het gevoel dat de doelgroep grotendeels bereikt wordt. Meermaals wordt benadrukt dat het project die mensen bereikt die ze willen bereiken. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen *“de juiste”*, *“goede”* dossiers en de dossiers die beter gebaat zijn met een andere begeleidingsvorm.

Anderzijds is er een groep professionals die vooral wijst op de hiaten in het regionale woonaanbod (n=14). Een vaak voorkomende bezorgdheid is dat Proef-wonen niet *“de meest kwetsbare doelgroep”* of *“de zwaksten uit de maatschappij”* bereikt. Verschillende professionals geven aan dat er intern in de organisatie al een selectie plaatsvindt voordat een kandidaat-huurder wordt aangemeld (n=11). De aanmeldende diensten zijn reeds vertrouwd met de voorwaarden en selectieprocedure van project Proef-wonen. Op die manier selecteren zij op voorhand de cliënten die het meest in aanmerking komen. Deze dubbele selectie zorgt er volgens meerdere professionals voor dat aanmeldende diensten bij twijfel minder geneigd zijn om de intensieve aanmelding met de lijvige inschrijvingsdocumenten te doorlopen. Hierdoor stromen voornamelijk de *“goede”* of *“makkelijke”* dossiers door. Hiermee doelt men voornamelijk op *“die mensen die erg gemotiveerd zijn, duidelijke leerdoelstellingen hebben en goed ondersteund zijn door andere diensten”*.

Zowel in de online bevraging als tijdens de focusgroepen wordt door woon- en welzijnsactoren gewezen op een tweedeling tussen de doelgroepen die initieel beschreven werden in het doelgroepenplan. De eerste doelgroep betreft mensen met onvoldoende woonervaring die willen proberen van zelfstandig wonen om zo de nodige woonvaardigheden aan te leren. De tweede doelgroep omvat koppels, alleenstaanden of gezinnen die in het verleden moeilijkheden ervaren met zelfstandig wonen en op zoek zijn naar een laatste kans om tot een stabiele woonsituatie te komen.

Kandidaat-huurders met onvoldoende woonervaring die willen ‘proeven’ van zelfstandig wonen

De eerste doelgroep, zonder eerdere woonervaring, is diegene die volgens verschillende professionals het best past binnen Proef-wonen. Kandidaat-huurders zonder woonervaring worden voornamelijk aangemeld vanuit de sector VAPH, GGZ en Jongeren Welzijn. In de online bevraging wordt meermaals benadrukt dat kandidaat-huurders die moeilijk toegang krijgen tot de reguliere huurmarkt omwille van hun psychische kwetsbaarheid of mentale beperking erg gebaat zijn met de methodiek.

Dit wordt bevestigd in de focusgroep door enkele professionals uit de VAPH-sector die stellen dat Proef-wonen voor een deel van hun doelgroep een grote meerwaarde is.

“Voor de doelgroep waarmee ik werk is het proef-wonen eigenlijk positief omdat ze kunnen opstarten naar iets zelfstandig. Vroeger werden ze nogal in kotjes geplaatst en nu kunnen ze eindelijk eens iets zelfstandig bereiken omdat ze een voorrangregel krijgen. Anders is het heel lang wachten en bij mensen met een verstandelijke beperking moet je heel duidelijk zijn. Veel geduld hebben ze niet. Als je over iets praat dat pas binnen een drietal jaar in orde komt is dat voor hun van ja... Die hebben niet altijd tijdsbesef. Dat is ideaal dan dat ze toch wel redelijk vlug hun vraag beantwoord zien.”

Daarnaast blijkt dat proef-wonen ook erg zinvol kan zijn voor mensen met een psychische kwetsbaarheid die de eerste stap naar zelfstandigheid willen zetten mits de nodige ondersteuning. Een hulpverlener formuleert dit tijdens de focusgroep als volgt:

“Ik werk met mensen met een psychische kwetsbaarheid. Via het systeem van proef-wonen, kunnen we de mensen een duwtje geven om zelfstandig te wonen. Mensen die zonder proef-wonen heel veel moeite hebben om die stap te durven zetten, als ze nog maar denken aan het feit dat ze bijvoorbeeld particulier zouden gaan wonen en dat er dan geen begeleiding meer zal zijn. Ik denk dat je zeker met dat systeem echt wel die mensen bereikt.”

In de online bevraging en de focusgroepen wordt benadrukt dat leerdoelstellingen al duidelijk geformuleerd moeten zijn bij aanvang van een traject. Hierbij stellen enkele hulpverleners dat dit relatief eenvoudig is bij mensen die in een residentiële voorziening wonen of reeds langdurig begeleid worden. Dergelijke doelstellingen worden in een regulier hulpverleningstraject stap voor stap ontwikkeld, geformuleerd en voortdurend bijgestuurd. Dit maakt dat de leerdoelstellingen voor sommige proef-woners eerder een houvast zijn in de overgang van residentieel naar zelfstandig wonen.

Hoewel Proef-wonen voor een deel van deze doelgroep soelaas biedt, blijkt dat deze methodiek niet voor alle mensen zonder woonervaring passend is. Kandidaat-huurders met een lang traject van residentiële (jeugd)zorg achter de rug haken soms af doordat de voorwaardelijkheid botst met hun drang naar zelfstandigheid. Bovendien stellen enkele diensten erkend door VAPH en GGZ vast dat de doelgroep die bij hen instroomt steeds vaker geconfronteerd wordt met complexe problematieken zoals dubbel diagnose, interneringsstatuten, complexe gedragsproblemen of justitiële voorwaarden.

Kandidaat-huurders die in het verleden moeilijkheden ervaarden met zelfstandig wonen

In de online bevraging en tijdens de focusgroepen wordt meermaals aangegeven dat kandidaat-huurders met negatieve woonervaringen minder geschikt zijn voor Proef-wonen. Dak- en thuislozen, mensen met een verslaving of zorgwekkende zorgmijders ervaren vaak moeilijkheden om te kunnen voldoen aan de vele voorwaarden en verwachtingen die gesteld worden. De meeste woon-en welzijnsactoren zijn het erover eens dat het proef-wonen deze doelgroep minder bereikt. Enkele professionals benadrukten dat deze methodiek niet wenselijk is voor alle kwetsbare doelgroepen en dat dit ook erkend moet worden. Een van de bevroegde woonactoren stelt dat er moet worden op toegezien dat deze doelgroep niet binnensluipt in proef-wonen.

“Het project Proef-wonen zou ook niet werken voor die doelgroep, een zorgmijder moet je niet van de eerste keer een contract voorschotelen met heel strikte afspraken en doelstellingen en daaraan de consequentie koppelen van als je dat niet volgt dan eindigt dit voor u en dan eindigt ook u huisvesting. Ik denk dat het ook een methodiek is die voor die doelgroep niet opgaat. Vandaar dat ik ook aanhaalde dat het ook gescheiden moet worden van elkaar. Het is ook een aandachtspunt dat die doelgroep niet te veel binnensluipt in het traject Proef-wonen want als dat wel dreigt te gebeuren dan zou je wel eens heel wat negatieve trajecten kunnen hebben. Dan vind ik het ook wel goed dat die toewijscommissies daar waakzaam over zijn van: ‘wie geven we groen licht en wie geven we rood licht?’.”

Andere professionals stellen dat deze doelgroep wel gebaat zou zijn met de methodiek maar dat de huidige aanpak te aanbodgericht is waardoor veel mensen uit de boot vallen. In Midden West-Vlaanderen engageren woon- en welzijnsactoren zich collectief om geen versnelde toewijs (artikel 24) aan te vragen voor kwetsbare doelgroepen buiten het proef-wonen. Dit zorgt ervoor dat dak- en thuislozen enkel nog een voorrang kunnen verkrijgen, omwille van hun specifieke kwetsbaarheid, door zich aan te melden via Proef-wonen. Opmerkelijk aangezien het merendeel van de professionals benadrukt dat de methodiek voor deze kandidaat-huurders te voorwaardelijk is waardoor ze vaak een rood of oranje licht krijgen en bijgevolg minder aangemeld worden. Enkele welzijnsactoren stellen dat dit ervoor zorgt dat *“hen alle mogelijkheden tot versneld verkrijgen van een sociale woning wordt ontnomen”* of anders gesteld *“dat de versnelde toewijs compleet gebetonneerd zit onder Proef-wonen”*.

Twee doelgroepen, twee maten en gewichten

In de online bevraging wordt gesteld dat de opdeling die vele professionals maken tussen gemakkelijke cliënten en de meest kwetsbaren ertoe bijdraagt dat een traject binnen Proef-wonen *“twee maten en gewichten kent”*. Hierbij is er een gemakkelijke doelgroep die erin slaagt om een evolutie aan te tonen bij alle doelstellingen en anderzijds de moeilijkere doelgroep waarbij het traject veel lastiger te evalueren is. Bij deze tweede groep wordt er voornamelijk gekeken of de huurdersverplichting nagekomen worden, of er begeleidingsbereidheid is en potentieel om zelfstandig te wonen na Proef-wonen.

Tijdens de focusgroep waren de bevroegde professionals uit beide sectoren van mening dat de beschreven doelgroep niet verfijnd moet worden. Beide doelgroepen zijn volgens hun gebaat bij een koppeling tussen wonen en welzijn. Om deze koppeling te doen slagen moet volgens verschillende professionals nagedacht worden over de inhoud en het tempo van de begeleiding.

“Die [dak- en thuislozen] zijn zeker gebaat met een koppeling van wonen en welzijn, ik denk niet dat dat in vraag gesteld wordt maar het werken vanaf dag één met heel uitdrukkelijke doelstellingen, een evaluatie en de voorwaardelijkheid van de woning? Daarvan merk ik dat het bij die doelgroep net het omgekeerde effect heeft. Ik denk dat een methodiek waarbij een begeleider aan huis gaat waarbij er heel traag gewerkt wordt aan vertrouwensrelatie en waarbij de doelstellingen worden opgesteld door de cliënt zelf. Niet met een vergrootglas erop kijken ter evaluatie, dat dat veel beter zou werken.”

5.1.4 Uitdagingen voor het Proef-wonen

Tijdens de focusgroepen in Midden West-Vlaanderen werd bevraagd welke kansen en uitdagingen de woon- en welzijnsactoren zien wanneer nagedacht wordt over een mogelijke verruiming van het werkingsgebied van Proef-wonen. Een belangrijk aandachtspunt dat werd aangekaart was de betekenis die wordt toegekend aan specifieke kwetsbaarheid. In het doelgroepenplan van het intergemeentelijk toewijzingsreglement in Midden West-Vlaanderen werden mensen met een verstandelijke beperking omschreven als kwetsbare doelgroep die een sociale woning met voorrang toegewezen kan krijgen. Buiten het werkingsgebied van de drie intergemeentelijke samenwerkingen is dit niet mogelijk. Dit zorgt ervoor dat mensen met (een vermoeden van een) beperking het recht op duurzaam zelfstandig wonen slechts kunnen openen afhankelijk van hun woonplaats. Verschillende professionals beschreven deze spanning als volgt:

“En wat er ook wel een zeer groot knelpunt is dat als wij een aanmelding krijgen vanuit de VAPH-sector dat we daar [buiten werkingsgebied Proef-wonen] nee moeten zeggen en binnen het deelgebied van proef-wonen kunnen we ja zeggen. Dat is natuurlijk wel absurd voor ons. Proef-wonen geldt in de regio Roeselare, Izegem, Tielt maar niet voor Diksmuide of Poperinge.”

“Ik weet niet hoe je uitlegt aan mensen die in Izegem wonen dat je recht hebt op dat en als je in Roeselare woont dat je recht hebt op iets anders? Ik vind dat een heel lastig verhaal. En dan hoor je inderdaad dat mensen verhuizen om te kunnen aanmelden.”

“Dat is hier nu zo in de regio, maar als je het wil opentrekken naar Vlaanderen. Het is dan beter dat je direct in de regelgeving zet voor welke sectoren het is. Nu zitten wij in Roeselare, maar wij hebben cliënten in andere uithoeken. Als je ergens gaat waar Proef-wonen niet van toepassing is dan zoeken we om hen te domiciliëren in een regio waar Proef-wonen wel actief is. Dat is absurd maar dat is omdat je anders met die gasten niet vooruit geraakt.”

In de focusgroepen wordt meermaals benadrukt dat *“de definiëring van kwetsbare doelgroepen niet politiek gekleurd zou mogen zijn”*. Gemeenten die een lokaal toewijsreglement enkel richten tot 65-plussers sluiten zo *“minder sexy”* doelgroepen zoals dak- en thuislozen uit. Het merendeel van de bevraagde professionals is er dan ook van overtuigd dat doelgroepen die het recht kunnen openen om een woning met voorrang toegewezen te krijgen op Vlaams niveau bepaald moeten worden. Een eenduidig kader voor alle Vlaamse gemeenten zou er moeten toe bijdragen dat het recht op wonen gewaarborgd wordt voor doelgroepen met een verhoogde kwetsbaarheid, ongeacht hun woonplaats. Deze bevindingen kunnen we linken aan een tendens die kenmerkend is voor het huidige

rechtendiscours namelijk territorialisering. Daarbij kunnen bepaalde rechten slechts geopend worden wanneer men afkomstig is uit of woonachtig is in een bepaald territoriaal gebied.

Desondanks benadrukten de bevroagde professionals dat de lokale woonnood op intergemeentelijk niveau wel in rekening gebracht moet worden. Bijvoorbeeld in een stad of gemeente waar een nachtopvang gevestigd is, zullen er meer dak- en thuislozen wonen dan in een meer landelijke gemeente. Het contingent en de verhoudingen van het aantal woningen per doelgroep mogen volgens de bevroagde professionals wel bepaald worden op basis van een analyse van een intergemeentelijke woonnood.

Een tweede uitdaging die door woon- en welzijnsactoren wordt aangekaart is de bezorgdheid dat kwetsbare doelgroepen in de toekomst nog meer drempels zullen ervaren om te kunnen instromen in sociale huisvesting. Als verklaring hiervoor werd meermaals verwezen naar de bepalingen in het regeerakkoord betreffende het wegvallen van het puntensysteem van sociale verhuurkantoren. Enkele van de bevroagde woon-en welzijnsactoren vrezen dat het recht op wonen voor deze tweede doelgroep nog meer in het gedrang zal komen of *“dat er heel veel mensen uit de boot gaan vallen die nu binnen onze [SVK] boot vallen. Mensen die uit huis gezet zijn die bij ons niet meer binnen mogen en bij andere huisvesters niet meer binnen mogen.”* Het wegvallen van het puntensysteem naargelang de woonnood en de evolutie naar meer toewijzingen op basis van chronologie wordt door een welzijnsactor beschreven als *“een problematische evolutie”*. Daarnaast worden enkele bepalingen uit het regeerakkoord gezien als schoolvoorbeeld van een conditionalisering van grondrechten. Het zijn voornamelijk de nieuwe huurdersverplichtingen betreffende taalvaardigheid en de verplichtingen voor inactieve sociaal huurders waarvan men vreest dat ze zullen leiden tot nieuwe dynamieken van sociale uitsluiting waarbij net diegene worden getroffen die maatschappelijk al het meest kwetsbaar zijn.

5.2 Sectoroverschrijdende samenwerking wonen-welzijn

5.2.1 Inleiding

Met de experimentele projectoproep in 2010 beoogden ministers Vandeurzen en Van den Bossche een nauwere samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren. Niet alleen om de kloof tussen het zorgaanbod en het zelfstandig sociaal wonen te dichten maar ook om de toegang tot de sociale huisvesting voor bepaalde kwetsbare doelgroepen te faciliteren.

In dit hoofdstuk gaan we dieper in op de impact van het intersectoraal en regionaal samenwerkingsverband en belichten dit vanuit verschillende perspectieven. Een eerste belangrijke perspectief bevat de betekenis die proef-woners toekennen aan de koppeling tussen wonen en welzijn. Daarnaast bespreken we de manier waarop woon- en welzijnsactoren deze samenwerking beleven. Hierbij kaderen we wat de meerwaarde is van het samenwerkingsverband volgens de professionals en wijzen we eveneens op enkele beroepsethische spanningen die opduiken omwille van de intense samenwerking.

Vervolgens bekijken we kort op welke manier de bevroegde professionals uit Hasselt de sectoroverschrijdende samenwerking beleven in hun project wonen-welzijn. Een kenmerkend verschil tussen het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen en Hasselt is de coördinatie van de projecten. Hierbij gaan we dieper in op de positie van de IGS-contactpersonen in Midden West-Vlaanderen die de nauwe samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren mogelijk maakt.

Tot slot formuleren we enkele uitdagingen die de bevroegde professionals voorzien wanneer nagedacht wordt over een implementering van het proef-wonen in andere regio's.

5.2.2 Foto van het samenwerkingsverband

Beleving samenwerking wonen-welzijn: (kandidaat) proef-woners

In een eerste fase van het onderzoek trachtten we zicht te krijgen op de manier waarop sociale huurders zelf de koppeling tussen wonen en welzijn beleven. We vroegen aan 7 participanten uit Midden West-Vlaanderen en 2 participanten uit Hasselt hoe ze zouden uitleggen aan een vriend die Proef-wonen niet kent wat het project precies inhoudt. Hoewel er vrij veel verschillen merkbaar zijn tussen de twee projecten omschrijven alle participanten het proef-wonen erg gelijkaardig.

De participanten uit Midden West-Vlaanderen, die bij aanmelding nog geen eerdere woonervaring hadden (n=5), benadrukten allemaal dat het Proef-wonen mensen ondersteunt in hun stap naar zelfstandig sociaal wonen. Op één participant na kregen alle bevroegde participanten een sociale woning met voorrang toegewezen. Twee participanten omschreven Proef-wonen als *“een soort van test wonen, om te kijken of het alleen kan”*. Een participant uit Hasselt beschreef het project Wonen-Welzijn als *“een manier om te zien of ik mijn eigen wel onder controle kan houden en of ik het hier kan onderhouden.”*

Verschillende participanten in Midden West-Vlaanderen gaven aan dat de stap naar zelfstandigheid gepaard ging met heel wat onzekerheid maar dat het achteraf *“uw zelfvertrouwen dan wat een boost geeft”*. Een participant wiens traject succesvol werd afgerond beschreef deze stap naar zelfstandigheid als volgt:

“Dat is een project dat mensen leert zelfstandig zijn. Ik weet nu niet of het alleen mensen met een beperking zijn of niet. [...] Bij mij ging dat heel heel vlot omdat ik in het begin bang was om alleen te gaan wonen en ook het ging een stap rapper dan dat ik gedacht had maar nadien had ik wel mijn draai gevonden in het appartement en woon ik hier nu al drie jaar ondertussen.”

Een proef-woner uit Hasselt vertelde eveneens dat de aanwezigheid van een begeleider zijn zelfvertrouwen sterkte. Hoewel hij naar eigen zeggen voldoende karakter had om de stap naar meer zelfstandigheid te zetten, was het voor hem een geruststelling dat hij met zijn zorgen bij iemand terecht kon. Hij beschreef het proef-wonen als een “*stabiele factor*” in de overgang van beschut -naar zelfstandig sociaal wonen.

Het proeven van zelfstandig wonen, houdt ook in dat sociale huurders een stap terug kunnen zetten indien nodig. Eén participant uit Midden West-Vlaanderen beseftte tijdens het traject dat hij geen persoon is om alleen te wonen en ging terug inwonen bij een familielid.

Naast de proef-woners die voor het eerst de stap zetten naar zelfstandig wonen bereikt het Proef-wonen ook huurders die reeds zelfstandig gewoond hebben. Een koppel met eerdere negatieve woonervaring vertelde dat ze met open geest in Proef-wonen Midden West-Vlaanderen gestapt zijn om zichzelf te verbeteren. Tijdens het interview beschreven ze hun traject als volgt:

“Als je in een krot woont en je ziet dat er niets aan wordt gedaan, dan zie je dat je automatisch minder zelf naar je eigen fouten gaat kijken. Proef-wonen was een schop onder ons gat om al onze vuiligheid op te kuisen en al onze rommel die we verzameld hadden over de jaren. Dat is het vooral geweest he voor ons? Dat touwtje dat je ziet als je in een put zit voor eruit te klimmen en we hebben dat gedaan. We hebben eigenlijk sindsdien alleen maar naar de toekomst gekeken. Anders was het dag tot dag.”

Tot slot benadrukten verschillende participanten uit Midden West-Vlaanderen en Hasselt dat het Proef-wonen voornamelijk een middel was om sneller toegang te krijgen tot een (kwalitatieve) woning of een eigen plekje. Hoewel het Proef-wonen in principe niet gericht is op mensen met een acute woon nood, blijkt dat de timing voor de participanten cruciaal was om de stap naar (zelfstandig) sociaal wonen te kunnen of durven zetten.

“Ik heb het al een paar keer gezegd tegen mijn garagist, dat eerst de begeleider komt van Proef-wonen. Dat dat eigenlijk was voor voorrang te hebben op de lijst van sociale woningen. Dat als je dat niet volgde dat je dan misschien geen voorrang ging krijgen.”

“Proef-wonen was voor ons eigenlijk vooral een uitkomst omdat we heel hoog op de lijst gingen staan voor sociale woningen. Waar we vroeger woonden was eigenlijk praktisch een krot, onbewoonbaar. We waren al ingeschreven bij de bouwmaatschappij, maar door daaraan mee te doen stonden we eigenlijk praktisch op de eerste plaats. Het was eigenlijk meer uit noodzaak voor zo vlug mogelijk een nieuwe woning te vinden.”

“Ja ik ben eens aan het denken wat de voordelen zijn. Uiteraard, ik heb een dak boven mijn kop. Ik ben blij dat ik dit hier gekregen heb. (zucht). Ik weet niet hoe het anders uit te leggen. Ik heb drie of vier jaar op straat rondgehangen. Och jong en weet ge waar ik sliep?”

Ondergrondse garages en die valse plafonds? Met mijn krukken kreeg ik die weg en daar staken onze rugzakken in."

Beleving samenwerking wonen-welzijn: professionals Midden West-Vlaanderen

Aan de hand van een uitgebreide vragenlijst trachtten we zicht te krijgen op de manier waarop de professionals de sector overschrijdende samenwerking tussen wonen en welzijn in Midden West-Vlaanderen ervaren. Vervolgens gingen we tijdens de focusgroepen dieper in op de belangrijkste bevindingen uit de online bevraging met enkele woon-en welzijnsactoren. Door al deze informatie samen te leggen, konden we verschillende sterktes en zwaktes onderscheiden die professionals aankaartten.

Het merendeel van de professionals geeft in de online bevraging aan over het algemeen erg tevreden te zijn over de methodiek (n=26). We vroegen aan de professionals om hun beleving van Proef-Wonen te scoren op een schaal van 1 tot 5 waarbij 1 stond voor helemaal niet tevreden en 5 voor zeer tevreden. Gemiddeld geven de woon- en welzijnsactoren een score van 4,29 op 5. Verder in de vragenlijst verwijzen nagenoeg alle participanten naar de meerwaarde van de sectoroverschrijdende samenwerking voor sociale huurders enerzijds en voor hun eigen professioneel netwerk anderzijds.

Volgens verschillende professionals biedt de sectoroverschrijdende samenwerking voornamelijk een meerwaarde voor sociale huurders die een traject binnen Proef-Wonen doorlopen. Meermaals wordt benadrukt dat het project een mooie kans geeft aan een kwetsbare doelgroep om zelfstandig te wonen (n=6). In de focusgroep geven enkele woon- en welzijnsactoren aan dat kwetsbare doelgroepen zonder het proef-wonen ook instromen bij sociale verhuurkantoren maar dan zonder de nodige opvolging waardoor de kans op uithuiszetting groter is. Doordat proef-woners intensief begeleid en opgevolgd worden vanaf het prille begin zijn verschillende professionals van mening dat de kans op stabiele huisvesting groter is (n=13).

De multidisciplinaire expertise van de teams Proef-wonen zorgt er bovendien voor dat beslissingen gemaakt worden op basis van recente inzichten in uiteenlopende problematieken en beleid. Hierdoor kan de proef-woner beroep doen op de multidisciplinaire expertise van het team waardoor een traject op maat kan worden opgesteld. In de online bevraging wordt dit door een professional als volgt omschreven:

"Ik vind dit [sectoroverschrijdende samenwerking] zeker een meerwaarde. Op deze manier is steeds de meeste recente info op beleidsmatig vlak uit de verschillende sectoren aanwezig. Dit maakt dat we steeds de meest gepaste trajecten kunnen voorstellen. De eigen expertise maakt ook dat we iedere cliënt op maat kunnen aanspreken."

Eén van de professionals vatte in de online bevraging de meerwaarde van de sector overschrijdende samenwerking voor de proef-woner zelf als volgt samen:

"Leren wonen', eenzaamheid, vrije tijd, een kans krijgen om alleen te wonen, zonder de harde realiteit van de private huurmarkt te ondergaan. De mogelijkheid bieden aan personen die, door omstandigheden al heel wat meegemaakt hebben in het verleden en door Proef-wonen een kans krijgen om op hun eigen tempo, met begeleiding stappen zetten naar zelfstandig wonen, met begeleiding en advies rond de vele valkuilen. Als het ware een leerschool om problemen in de toekomst

te vermijden. Daarnaast is er de groep proef-woners die op de private markt geen kans meer maken, die het totaal verkorven hebben en die door het project Proef-wonen nog een laatste kans kunnen krijgen om hun leven toch uit te bouwen, te beginnen met 'wonen'."

Los van de geboekte resultaten op dossierniveau wijzen professionals in de online bevraging en tijdens de focusgroepen ook op de versterkte samenwerking tussen de woon- en welzijnssector. Eén van de professionals stelt tijdens de focusgroep dat *"de doelstelling om wonen en welzijn dicht bij elkaar te brengen is bereikt"*. Meermaals wordt aangegeven dat de samenwerking in de regio ertoe bijdraagt dat de sectoren meer begrip opbrengen voor elkaars doelstellingen en finaliteit.

Enerzijds geeft een participant tijdens de focusgroep aan dat *"de sociale huisvester zijn sociale kant heeft kunnen laten zien"*. Anderzijds benadrukken verschillende welzijnsactoren dat *"als je iedereen in zijn rol laat je veel meer kans op succes hebt"*. Hierbij stelt een welzijnsactor dat een sociale huisvester mag verwachten van zijn huurders dat de woning goed onderhouden wordt en dat de leefbaarheid voor medebewoners gerespecteerd wordt. Het is tenslotte een onderdeel van het leerproces dat proef-woners leren omgaan met verschillende aspecten van wonen in de samenleving zoals communicatie met burens of onderhoud van de woning.

Nagenoeg alle professionals geven in de online bevraging aan dat ze tevreden zijn over de huidige samenstelling van de teams Proef-wonen (n=30). Hierbij wordt telkenmale gewezen op de meerwaarde van het multidisciplinaire toewijsc comité waarbij er een goeie mix is tussen woon-en welzijnsactoren uit de regio. Doordat iedereen zijn expertise en kennis deelt, worden steeds genuanceerde, gegronde en vaak unanieme beslissingen gemaakt. Zo stelt een woonactor dat *"Hét voordeel van Proef-wonen is dat je als sociale huisvester niet alleen staat en je hierbij ook kan rekenen op de expertise van de welzijnspartners."* Dit gevoel wordt bevestigd door de woonactoren tijdens de focusgroep waarbij de multidisciplinariteit van de toewijsc comité 's gezien wordt als grootste succesfactor. Sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel is actief in 21 gemeenten in West-Vlaanderen. Een deel van hun werkingsgebied valt binnen de intergemeentelijke samenwerking van Proef-Wonen, een ander deel erbuiten. Hierbij wordt benadrukt dat veel beter wordt nagedacht over de toewijs van een sociale woning met een voorrang binnen het deelgebied waar Proef-Wonen van toepassing is.

"Vanuit De Mandel zitten we sowieso met twee deelgebieden van verschillende toewijzing systemen. We zitten in deelgebied A waar dat Proef-wonen geldt voor de versnelde toewijzing, waarin dat ongeveer de helft van ons patrimonium zit, en daarbuiten dan met een andere regeling omdat wij actief zijn in 21 gemeenten. Daar kan je heel goed de vergelijking maken natuurlijk en de werking dat wel gebeurt in team met Proef-wonen is voor ons veel beter. Er wordt veel objectiever beslist en er wordt veel beter over nagedacht rond versnelde toewijs dan daarbuiten."

Naast de multidisciplinaire samenwerking bij de aanmelding wordt in de online bevraging ook meermaals gewezen op het belang van *"een gedeeld draagvlak in team Proef-wonen"* wat niet vanzelfsprekend was bij aanvang van de experimentele fase.

“In het begin was het een kwestie van afstemmen, elkaar leren kennen, zoeken naar de juiste invulling en dit elk vanuit zijn specifieke rol,... Maar eens dit alles was uitgeklaard ontstond naar mijn mening een mooi samenspel tussen Wonen en Welzijn. Volgens mij is het principe 1+1=3 hier van toepassing. De krachten bundelen en samen werken aan één doel: het duurzaam, betaalbaar en kwalitatief huisvesten van (erg) kwetsbare personen en gezinnen.”

Enkele professionals benadrukken in de online bevraging dat de betrokken diensten hun verantwoordelijkheid opnemen en steeds meer vertrouwd geraken met de methodiek. Meermaals wordt gesteld dat de meeste partners in het team op dezelfde golflengte zitten en steeds actief meedenken met de trajectbegeleiders. Verschillende professionals hebben het gevoel dat het team creatief naar oplossingen zoekt en geen schrik heeft om “out of the box” te denken. Deze constructieve samenwerking zorgt er tevens voor dat de betrokken diensten hun professioneel netwerk uitbreiden, ook buiten Proef-wonen. In de focusgroep met de welzijnsactoren wordt deze bevinding als volgt omschreven:

“We hebben sinds de opstart van Proef-wonen ook al dossiers gehad dat we dan aangemeld kregen en dat je ziet van: ‘oei die staat op de rand van uit huis gezet te worden’. We nemen dan vlug contact op en zeggen van: ‘kijk, wij zijn eindelijk betrokken bij de uithuiszetting’ want anders staan we verder van huis. Nu is daar ruimte voor. [...] We hebben dan gekeken van hoe we de uithuiszetting konden uitstellen door eigenlijk bijna mini Proef-wonen op individueel vlak op te stellen van: ‘Waar ga je aan werken?’, ‘Wat ga je doen?’. We komen dan om de zoveel tijd eens samen om die uithuiszetting te evalueren. Eigenlijk was dat een mini proef-wonen he? Dat je gaat samenwerken om aan de voorwaarden te voldoen. Ik kan mij niet voorstellen dat dat zoveel jaar geleden mogelijk was.”

Anders gesteld, zowel in de online bevraging als tijdens de focusgroepen benadrukken verschillende professionals de grote meerwaarde van “de driehoek: huisvester, begeleiding, cliënt”.

Desondanks blijkt dat door de nauwe samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren ook net beroepsethische spanningen ontstaan. In de online bevraging stelt een professional in vraag of de aanwezigheid van de huisvester wel past binnen de vertrouwensrelatie van hulpverlening.

“Om als begeleider het vertrouwen én mandaat te kunnen verwerven van de cliënt, moet de cliënt ook in staat zijn om open te zijn, te kunnen samen werken, het gevoel te hebben dat zijn begeleiding als één blok achter hem staat. De combinatie met de rol als huisvester, al ben je niet de huisvester, je vormt één team met de huisvester, zal aan de cliënt niet de idee geven dat hij een onvoorwaardelijke hulpverlening zal ontvangen.”

Tijdens de focusgroepen met woon-en welzijnsactoren wordt aangehaald dat deze spanning doorheen verschillende fasen van een Proef-woon traject opduikt. Doordat hulpverleners hun vertrouwensrelatie met hun cliënt niet willen schenden, ervaren zij voornamelijk beroepsethische spanningen omtrent gegevensdeling en gedeeld beroepsgeheim.

Een eerste knelpunt dat meermaals wordt aangekaart, situeert zich binnen de aanmeldingsfase. De aangemelde dossiers worden maandelijks besproken op het overleg van team Proef-wonen waarbij de aanmelder de kandidaat-huurder moet voorstellen aan het multidisciplinair team. Zo kunnen ze beslissen of deze persoon al dan niet geschikt is voor een traject binnen Proef-wonen.

In de online bevestigingen wordt meermaals benadrukt dat de aanmelder hierin een grote verantwoordelijkheid heeft en goed voorbereid moet zijn om de inschrijvingsdocumenten in te vullen en vervolgens de kandidaat-huurder voor te stellen (n=12). Een uitgebreid intakeformulier verhoogt immers de kans dat een kandidaat-huurder geselecteerd wordt voor proef-wonen. Tijdens de focusgroep wordt deze bevinding nogmaals bevestigd door verschillende woonactoren. Hierbij wordt gesteld dat ze afhankelijk zijn van de informatie van de aanmelder om te kunnen inschatten of de kandidaat begeleidingsbereid is en voldoende leerpotentieel heeft.

In de online bevestiging en tijdens de focusgroepen wordt gewezen op een bijkomende moeilijkheid. Een uitgebreide profielschets van de kandidaat-huurder is noodzakelijk voor team proef-wonen om te kunnen inschatten of de persoon in aanmerking komt maar in welke mate dit te verzoenen valt met privacyvraagstukken is een moeilijke afweging. Tijdens de focusgroep met welzijnsactoren wordt een voorbeeld gegeven ter illustratie. Wanneer een kandidaat-huurder bij aanmelding tijdelijk inwoont in de sociale woning van een familielid kan een spanningsveld ontstaan. Enerzijds is het belangrijk om voldoende info te delen maar dit voelt voor sommige hulpverleners vreemd aan omdat dit volgens de letter van de wet domiciliefraude is.

Daarnaast uiten verschillende welzijnsactoren hun bezorgdheid omtrent het gedeeld beroepsgeheim. Bij de aanmelding wordt heel wat persoonlijke informatie gedeeld over de kandidaat-huurder hoewel dit geen garantie biedt om toegelaten te worden tot het project. Hierbij vragen verschillende welzijnsactoren zich af of deze informatiedeling een averechts effect kan hebben bij kandidaten die een rood licht krijgen of bij proef-woners wiens traject vroegtijdig afgerond wordt.

Tijdens de focusgroep met de woonactoren wordt benadrukt dat een kandidaat-huurder die een 'rood licht' kreeg hiervan geen negatieve gevolgen zal ervaren wanneer hij zich nadien regulier inschrijft voor een sociale woning. De medewerkers die verantwoordelijk zijn voor de inschrijving zijn niet op de hoogte van de voorgeschiedenis van deze persoon dus zullen deze inschrijving behandelen zoals alle andere. Wanneer een traject vroegtijdig afgerond wordt omwille van niet nakomen van de huurdersverplichting is deze informatie los van het team Proef-wonen wel gekend door de huisvester en kan deze info wel in rekening gebracht worden. Verschillende welzijnsactoren hebben het gevoel dat sociale huurders met een voorgeschiedenis binnen proef-wonen (rood licht of vroegtijdige afronding) veel frequenter gecontroleerd worden dan andere huurders wanneer ze achteraf een reguliere sociale woning toegewezen krijgen. Een proef-woner wiens traject vroegtijdig werd afgerond omwille van het niet nakomen van de huurdersverplichting had eveneens het gevoel dat zijn voorgeschiedenis binnen proef-wonen zijn verder traject bepaalde en zei hierover het volgende:

“Ik heb mij nu weer ingeschreven in [naam sociale huisvester] maar ik sta al ik weet niet hoe lang te wachten op de rij maar ja, ze durven niet echt meer verhuren aan mij he? Gezien de omstandigheden van proef-wonen daar geweest.”

Tijdens de focusgroepen benadrukken de woon- en welzijnsactoren dat er zelden misbruik wordt gemaakt van de gedeelde informatie. Desondanks merken we op dat woon- en welzijnsactoren een verschillende interpretatie geven aan het gedeeld beroepsgeheim waardoor er soms wantrouwen ontstaat.

Verschillende welzijnsactoren uiten hun twijfels over het gedeeld beroepsgeheim, althans indien het geïnterpreteerd wordt “*volgens de letter van de wet*”. Omdat woon-en welzijnsactoren geen gedeelde finaliteit hebben, zijn meerdere welzijnsactoren van mening dat team Proef-wonen bepaalde zaken niet hoeft te weten. Een hulpverlener benadrukt dat (kandidaat) proef-woners “*hun leven met hun eigen geheimen hebben*” en dat hun privacy voldoende gerespecteerd moet worden. Hierbij wordt gesteld dat de samenwerking werkbaar moet blijven maar dat er gefilterd moet worden welke info al dan niet noodzakelijk is. Bovendien wordt meermaals aangegeven dat hulpverleners strategisch aanmelden of bepaalde zaken verbloemen om de kans op slagen voor (kandidaat) huurders te vergroten. Een hulpverlener beschrijft dit als een voortdurend evenwicht zoeken tussen loyaal zijn aan je cliënt en loyaal zijn ten aanzien van het team proef-wonen.

“Je voelt wel natuurlijk dat iedereen erop staat om zijn cliënt te verdedigen en dat je ook die persoon alle kansen wil geven in héél dat traject. En als je direct alles op tafel legt... Uiteindelijk doe je het in overleg met de cliënt van: ‘wat gaan benoemen en wat niet?’. Je moet niet gaan liegen ook maar je moet wel een openheid laten dat de cliënt wel kansen krijgt zodat niet iedereen direct met een vooroordeel klaarstaat van: ‘hij gaat niet slagen’.

In de online bevraging en tijdens de focusgroepen geven verschillende woonactoren aan dat ze merken dat informatie over het onderhoud van de woning of de bezetting ervan soms achtergehouden of verbloemd wordt. Gezien de schaarste vinden sociale huisvesters het belangrijk dat een sociale woning die met voorrang wordt toegewezen ook correct benut wordt. Zowel woon- als welzijnsactoren geven aan dat dit een leerproces is waarbij het vertrouwen en het besef moet groeien dat iedereen eenzelfde streefdoel heeft namelijk het waarborgen van duurzame en kwalitatieve huisvesting voor een kwetsbare doelgroep.

“Het komt toch sowieso uit en in dossiers waar er weinig vertrouwen is, worden knopen ook sneller doorgehakt in de negatieve zin. Je helpt daar niemand mee. Je helpt daar de proef-woner niet mee maar zeker ook het traject en het onderlinge vertrouwen niet door dingen achter te houden. Ik denk dat hulpverleners ook al ervaren hebben dat een negatieve boodschap niet meteen consequenties inhoudt. [...] Wij geven ook wel de marge van: ‘oke, we horen dat het nu niet goed gaat maar laat ons met alle mogelijke mankracht er het beste van maken’. Ik denk dat hulpverleners ondertussen ook wel geleerd hebben dat de woning niet goed onderhouden niet hoeft te betekenen dat het traject stopt. Los van proef-wonen is het bij al onze huurders soms met vallen en opstaan en ik denk dat het marge geeft, openheid en ruimte om daarover te spreken.”

Enkele welzijnsactoren stellen tijdens de focusgroep in vraag of de driehoek huisvester, hulpverlener en cliënt niet te ver doorgedreven is. De meerwaarde van een samenwerking op zich werd niet in vraag gesteld maar verschillende professionals vragen zich of de woonactoren in elke fase van het traject zo nauw betrokken moeten worden.

“Misschien is de samenwerking een beetje te? Maar op zich denk ik bij preventie uithuiszetting is dat ook met een driehoek huisvester, begeleiding, cliënt. Ik vind dat die driehoek wel werkt en dat de cliënt ook wel hoort van de huisvester wat er slecht loopt, hij mag zijn rol spelen en de begeleider ook. Ik vind dat persoonlijk niet slecht. Maar of ze daar dan met 4 woonactoren moeten zitten, terwijl proefwoning enkel huurt bij één bepaalde sociale huisvestingsmaatschappij of sociaal verhuurkantoor?”

Beleving samenwerking project wonen-welzijn Hasselt

Hoewel we een beperkte respons kregen op de online bevraging van woon-en welzijnsactoren in Hasselt kunnen we toch enkele zaken met voorzichtigheid concluderen. Als eerste valt op dat alle participanten benadrukken dat het geen evidentie is om te spreken van 'een team' of 'entiteit' binnen de zorggroep. Omdat de samenstelling ervan bepaald wordt door de cliënten die in het proef-wonen starten, is er weinig continuïteit.

Bovendien benadrukken alle bevroegde professionals dat *“niet iedere organisatie het teamgebeuren op dezelfde manier benadert en behartigd.”* Soms wordt het oordeel van de zorggroep als secundair beschouwt, aangezien de organisatie zelf al een bespreking deed. Terwijl het volgens een participant eigenlijk andersom hoort te zijn. Een professional stelt dat het team in de toekomst een eigen entiteit moet worden. *“Organisaties moeten een mandaat aan hun collega geven zodat beslissingen niet steeds eerst afgetoetst moeten worden.”*

Desondanks wijzen alle participanten op de voordelen van een sectoroverschrijdende samenwerking en meer bepaald op de meerwaarde van de multidisciplinaire expertise van de zorggroep. Hierbij worden dezelfde succesfactoren aangereikt als door woon-en welzijnsactoren uit Midden West-Vlaanderen. Door de aanwezigheid van verschillende begeleidende diensten, worden tijdens een dossierbespreking telkens verschillende perspectieven belicht. Dit biedt voordelen voor de proef-woner en de organisaties zelf. De professionals leren elkaars werking kennen en moeten niet langer *“het warm water uitvinden”*. Ze kunnen te rade gaan bij andere organisaties wanneer iets stroef loopt of indien een andere lid van de zorggroep meer ervaring heeft met een bepaalde situatie.

De coördinatie van het project wonen-welzijn in Hasselt wordt opgenomen door een zorgcoach. Deze functie wordt momenteel ingevuld door een professional van het CAW die zelf geen begeleidingen op zich neemt. In de online bevraging geven de participanten aan dat het takenpakket van de zorgcoach erg divers is. De zorgcoach zit de zorg- en beleidsgroep voor, regelt de aanmeldingen, kan vanuit haar rol brieven schrijven naar bewoners en dient af te toetsen of huidige partners nog willen voldoen aan de doelstellingen van het project. Bovendien benadrukken verschillende participanten dat de zorgcoach een verbindende rol heeft tussen de begeleiders uit de zorggroep. Een participant stelt dat het belangrijk is dat de overheid voldoende financiële middelen vrijmaakt om de coördinatie van het project te kunnen financieren. De verbindende functie van de zorgcoach is immers noodzakelijk om een constructieve samenwerking mogelijk te maken.

De neutrale positie van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

Uit de online bevraging in Hasselt blijkt dat de participanten een verbindende zorgcoach onmisbaar vinden om tot een succesvolle samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren te komen. Deze vaststelling wordt ook meermaals aangekaart door de bevroegde professionals in Midden West-Vlaanderen. Tijdens de focusgroep met enkele welzijnsactoren wordt gewezen op de onmisbare positie van de IGS-contactpersonen die de coördinatie van proef-wonen op zich nemen.

“Ik denk vooral het feit dat je nu zo eigenlijk een neutrale partner hebt die een beetje bemiddeld tussen wonen en welzijn in de evaluaties maakt dat deze mix goed werkt. [...] Je hebt een neutrale partner die twee betrokken partners rond tafel zet en stimuleert.”

Ook uit de online bevraging blijkt dat nagenoeg alle professionals tevreden zijn over de coördinatie van het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen (n=25). Enkele woon-en welzijnsactoren benadrukken dat de regionale coördinatoren goede kennis van zaken hebben en steeds op de hoogte zijn van de dossiers. Bij moeilijkere trajecten kunnen professionals steeds rekenen op de coördinatoren die dan het heft in handen nemen waardoor de professionals niet het gevoel hebben dat ze er alleen voor staan. Bovendien vinden de bevroegde woon- en welzijnsactoren de coördinatie transparant, correct en duidelijk. Hierbij wordt aangegeven dat het een meerwaarde is dat er één aanspreekpunt is per regio en dat de contactpersonen onderling afstemmen.

Wat in de online bevraging opvalt, is dat de knelpunten over de coördinatie hoofdzakelijk aangereikt worden door de personen die deze rol zelf opnemen. Hierbij wordt voornamelijk gewezen op de moeilijke werkbaarheid. De coördinatoren moeten het engagement boven op hun reguliere takenpakket nemen waardoor dit soms erg belastend is. Ze benadrukken dat onderschat wordt hoeveel werk hierin kruipt onder andere door crisioverleg, telefonische vragen, administratie verslaggeving, voorrangsattesten, aanmeldingsdocumenten, ...

Sinds de experimentele fase is de sectoroverschrijdende samenwerking in de regio er sterk op vooruit gegaan, zo blijkt uit het belevingsonderzoek bij de bevroegde professionals. Desondanks benadrukken de IGS-contactpersonen dat ze geregeld “scheidsrechter” moeten spelen en “af en toe die weg naar elkaar moet vrijmaken”. Sinds de opstart in 2011 is de visie en werking van proef-wonen sterk geëvolueerd. Hierbij wijzen de coördinatoren op het belang van een voortdurende afstemming zodat deze samenwerking verder kan evolueren. De afstemming tussen de verschillende partners vergt heel wat tijd, wat geen evidentie is voor de coördinatoren die het project dragen boven op hun reguliere takenpakket. Een professional schetste in de online bevraging het verschil tussen de coördinatie van proef-wonen tijdens de experimentele fase en erna. In onderstaand citaat stelt een professional dat het gebrek aan middelen een mogelijke groei van het project in de weg kan staan.

“Tijdens de experimentele fase (4 jaar dus) waren er middelen voor een halftijds coördinator. Nadien werd het project opgevolgd door de drie IGS-en lokaal woonbeleid (Izegem, Roeselare en Tielt dus). Die opvolging gebeurt op een zeer degelijke manier. Echter, het feit dat deze taak boven op de andere taken van betrokken medewerkers komt, maakt dat dit minder intensief kan opgevolgd worden als voorheen. Dit heeft ondermeer tot gevolg dat - als bij een bepaalde woon- of welzijnsactor veel personeelwissels zijn - 'de geest' van het project er wel eens verloren kan gaan, en dat er tegelijk vanuit de trekkers van het Proef-wonen wellicht soms te weinig tijd kan geïnvesteerd worden om die teams weer te

informereren/sensibiliseren/enthousiasmeren, wat een verdere groei van het project kan in de weg staan.”

Bovendien merken de coördinatoren zelf op dat ondanks onderlinge afstemming steeds meer verschillen ontstaan tussen de drie intergemeentelijke samenwerkingen. Eén parttime coördinator die zich voor de drie IGS'en kan inzetten, wordt door enkele IGS-contactpersonen zelf, aangereikt als beter alternatief om voldoende te kunnen inspelen op de noden van cliënten en professionals.

5.2.3 Uitdagingen voor het samenwerkingsverband

Verschillende professionals zien de meerwaarde in van een eventuele uitrol van de methodiek in andere regio's in Vlaanderen. In Midden West-Vlaanderen en Hasselt wordt het project gedragen door woon-en welzijnspartners met een grote affiniteit voor de methodiek. Verschillende professionals stellen dat dit engagement niet vanzelfsprekend is.

In de online bevraging en de focusgroepen benadrukken heel wat professionals dat het proef-wonen in Midden West-Vlaanderen een erg groot engagement vraagt (n=13). Zo werd meermaals aangegeven dat er een hoge werklast is voor een relatief kleine output, al vinden de meeste bevrageden die output wel erg zinvol. Toch benadrukken verschillende welzijnsactoren dat dit engagement vrijwillig wordt opgenomen boven op de reguliere dienstverlening en dat niet onderschat mag worden hoeveel tijd hierin kruipt. De professionals die bevragd werden tijdens de focusgroep zijn het erover eens dat het contingent van 5% in Midden West-Vlaanderen niet verhoogd mag worden zodat de methodiek werkbaar blijft. Tijdens de focusgroep beschreef een professional de werklast als volgt:

“Ik wou het toch nog een keer meegeven dat ik altijd heel graag naar de vergadering van proef-wonen ben gekomen, maar dat is wel een serieuze hap in de tijd. [...] Dat was minstens drie uur om de maand of zes weken. Dat is toch wel een serieus engagement van alle diensten die daarin meestappen, boven op de dienstverlening die je normaal doet.”

Enkele professionals stellen dat dit engagement meer aangemoedigd zou kunnen worden door de regelgever. Tijdens de experimentele periode stonden meer middelen tegenover het vrijwillige engagement. Verschillende woon-en welzijnsactoren pleiten voor een wettelijke verankering van de methodiek zodat andere steden en gemeenten aangemoedigd worden om het proef-wonen ook in hun regio te implementeren. Daarnaast stelt een professional dat het cruciaal is dat er middelen worden vrijgemaakt om de “verbindende” of “neutrale” coördinatie mee te financieren. Doordat dit engagement boven op het reguliere takenpakket komt, wordt een potentiële groei van de samenwerking tussen wonen en welzijn belemmerd.

“Spijtig dat dit model na al die jaren nog niet meer ingebed is in de regelgeving, Het is nog zeer vrijblijvend. Lokale actoren kunnen ervoor kiezen om de krachten te bundelen en een (inter)gemeentelijk toewijzingsreglement op te stellen, maar dit vraagt (te) veel inzet, tijd en vooral een groot engagement van betrokken actoren. De regelgever zou hierop kunnen inspelen en dergelijke samenwerkingsverbanden stimuleren i.p.v. eerder te ontmoedigen. Ik denk absoluut dat dit de problematiek rond dak-en thuisloosheid in veel steden en gemeenten ten goede zou komen.

Bovendien wijzen enkele professionals op het risico dat sectoren hun verantwoordelijkheden gaan afschuiven naar elkaar omwille van financiële- of capaciteitstekorten. Tijdens de focusgroepen en in het rondetafelgesprek werden enkele spanningen aangekaart die illustreren hoe professionals de samenwerking tussen wonen en welzijn op Vlaams niveau ervaren. Hierbij werd benadrukt dat een

samenwerking tussen verschillende beleidssectoren enkel mogelijk is als hier voldoende middelen tegenover staan én als de verantwoordelijkheden duidelijk geformuleerd worden.

Een eerste voorbeeld dat werd aangekaart in de focusgroepen is de afstemming tussen woon- en welzijnsbeleid inzake de methodiek Housing First.

“In heel het Housing First verhaal zijn wij, welzijnsactoren, eigenlijk afhankelijk van de goodwill van de woonactoren. Dan zegt minister Vandeurzen: ‘we moeten Housing First trajecten opstarten’, maar de minister van wonen zegt niet: ‘je krijgt zoveel woningen’. En zo lang dat wonen en welzijn niet tegen elkaar babbelen letterlijk dan geraken we niet veel verder.”

Doordat er in Midden West-Vlaanderen weinig woonaanbod is voor langdurig dak- en thuislozen, mensen met een drugverslaving en/of psychiatrische kwetsbaarheid komt deze doelgroep vooral terecht bij het algemeen welzijnswerk dat reeds overbevroegd is. Dit blijkt ook uit de focusgroepen wanneer in vraag gesteld werd waar mensen met een hoge woonnood zullen moeten aankloppen eens het puntensysteem wordt afgeschaft.

“Ik denk dat de overheid nu heel naïef zit te denken van we gaan dan meer naar het welzijn kunnen kijken voor die doelgroep op te vangen maar dan huisvesting op de private markt. Ik zie het echt absoluut niet. Er staan ook nog altijd 2000 mensen op onze wachtlijst die via een woonnoodvraag bij ons zijn binnengekomen dus wat dan met die mensen?”

Andersom stelt een bevroegde woonactor dat de huisvestingmaatschappijen erg schuw zijn om een groter deel van de woonbegeleiding op zich te nemen. Hij stelt dat het gevaar bestaat dat de woonbegeleiding van welzijnsactoren omwille van financiële of capaciteitsproblemen ontoereikend zal zijn. Hij voegt hieraan toe dat huisvestingsmaatschappijen hun basisbegeleidingstaken hebben, die ze uiteraard moeten uitvoeren, maar dat deze niet te ruim geïnterpreteerd mogen worden om andere tekorten op te vangen. Niet enkel omdat de woonbegeleiders van SHM en SVK's al een hoge caseload hebben maar vooral omdat dit niet hun expertise is. Zo kan het volgens een professional niet de bedoeling zijn dat sociale huisvestingsmaatschappijen huurders moeten toeleiden naar werk.

“In het nieuwe regeerakkoord staat dat wij een link gaan moeten leggen met werk zoeken? De vraag is alleen wie gaat dat doen? Inderdaad wij [woonactoren] gaan geen mensen aan een job helpen he? Wij kunnen zeggen van dat is hier het telefoonnummer van de VDAB, of de werkwinkel of whatever maar wij gaan geen annoncekes in de gazet zetten.”

De bevroegde professionals stellen dat er vaak onduidelijkheid is over de rolverdeling in een sector overschrijdende samenwerking. Wanneer een project als het Proef-wonen uitgerold wordt over Vlaanderen zullen hier de nodige richtlijnen en middelen moeten tegenover staan om een meerwaarde te kunnen creëren voor kwetsbare doelgroep en professionele netwerken.

Tot slot wordt ook door enkele beleidsactoren benadrukt dat het recht op wonen niet enkel opgesloten kan worden in beleidsdomeinen wonen en welzijn. Om kwalitatieve sociale woningen te kunnen aanbieden aan specifieke kwetsbare doelgroepen dienen beleidsdomeinen als integratie, werk, ruimtelijke ordening en omgeving meer met elkaar af te stemmen, op Vlaams en lokaal niveau.

5.3 Koppeling huur - en begeleidingsovereenkomst.

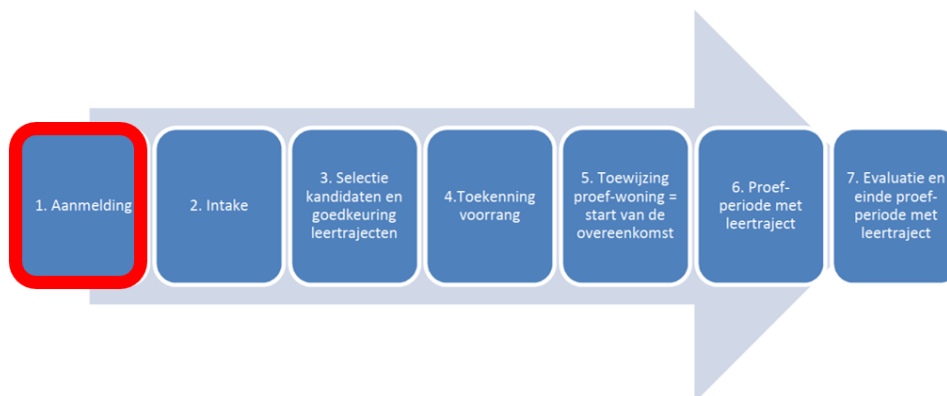
5.3.1 Inleiding

De verplichte koppeling tussen de huur-en begeleidingsovereenkomst kan vanuit het recht op wonen sterk in vraag gesteld worden. Draagt de methodiek proef-wonen ertoe bij dat de meest kwetsbare mensen in onze samenleving extra voorwaarden opgelegd krijgen alvorens ze hun sociale grondrechten kunnen openen? Of zorgt de verplichte begeleiding er net voor dat kwetsbare doelgroepen meer slaagkans hebben om zelfstandig te wonen? Om deze vraag te kunnen beantwoorden is het zinvol om verschillende perspectieven in rekening te brengen

Het onderzoek leert ons dat proef-woners en professionals uit Midden West-Vlaanderen de koppeling van de begeleidingsovereenkomst aan de huurovereenkomst op verschillende manieren interpreteren en beleven doorheen de verschillende fasen van het traject. We kiezen er dan ook voor om hierover te rapporteren via de verschillende fasen van de methodiek proef-wonen.

5.3.2 Foto van de begeleiding

Aanmelding



(Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015)

Eén kandidaat-huurder die bij de selectieprocedure een rood licht kreeg, was bereid om aan de hand van het interview zijn ervaringen met proef-wonen toe te lichten. Deze persoon benadrukte voornamelijk dat het *“wreed moeilijk is om erin te geraken”* en dat kandidaten-huurders *“ervoor moeten knokken”* of *“echt blijven strijden”*. De participant gaf hiervoor als verklaring dat je bij de aanmelding als kandidaat-huurder zelf een begeleidende dienst moet vinden. In de online bevraging wordt de moeizame zoektocht naar een begeleidende dienst ook door een bevroagde professional aangegeven als knelpunt.

“Het volledig intakeproces is veel te hoogdrempelig, veel te veeleisend. Er is een multi disciplinair team maar cliënt moet als het ware zelf op zoek gaan naar een begeleidingsteam. Er worden hierin geen stappen gezet vanuit het team, noch vanuit de coördinatie. Er is geen gezamenlijk engagement naar de cliënt toe.”

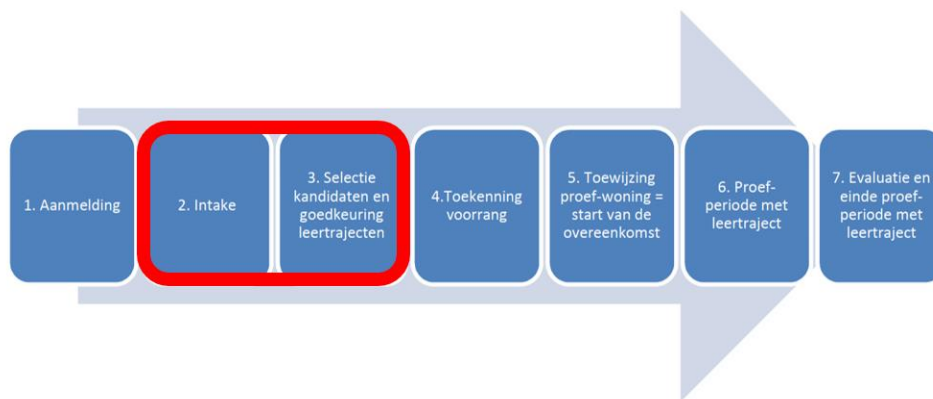
Verschillende professionals beschrijven de aanmeldingsfase als uitgebreid en omslachtig (n=9). Onder andere omwille van het “lijvige inschrijvingsdocument” dat de aanmeldende dienst samen met de kandidaat-huurder moet invullen. Daarnaast wordt enkele keren geïdentificeerd dat kandidaat-huurders bij aanmelding een volledig ontwikkelingsplan moeten uitwerken.

“Het feit dat een cliënt, zelfs voor hij wordt toegelaten, een compleet persoonlijk ontwikkelingsplan moet opgesteld hebben, met – soms - een compleet nieuwe begeleider creëert een zeer hoge drempel en maakt het voor sommige cliënten onmogelijk om hier in te stappen. Dergelijke doelstellingen worden in een reguliere hulpverlening stap voor stap ontwikkeld, geformuleerd en worden constant bijgestuurd. Een cliënt moet voor de selectieprocedure in een hypothetische wereld stappen en formuleren aan wat hij/zij zal werken eens hij een woning heeft. Voor personen die nog nooit gewoond hebben of langdurig thuislozen is dit zeer moeilijk of zelfs onmogelijk, laat staan om er zich nadien aan te houden.”

Doordat de leerdoelstellingen geformuleerd moeten worden in deze eerste fase, zijn enkele professionals van mening dat het “voor de meest kwetsbaren onmogelijk is om deel te nemen aan deze vorm van huisvesting.” (n=4). Een professional stelt dat de koppeling tussen een huur- en begeleidingsovereenkomst enkel mogelijk is wanneer er al voldoende hulpverlening betrokken is en als de kandidaat over de nodige vaardigheden beschikt om aan zelfreflectie te doen. Niet enkel het recht op wonen maar ook het recht op begeleiding lijkt volgens enkele professionals voorbehouden voor “de bravekes” of “de gemakkelijke cliënten”.

Anderzijds is er een groep professionals die net erg tevreden is over de huidige aanmeldingsprocedure (n=13). Zo stellen enkele bevrageden dat deze gewichtige documenten net nodig zijn omdat men niet licht mag gaan over het toekennen van een absolute voorrang binnen sociale huur. Een goed en uitgebreid inschrijvingsdocument is volgens verschillende professionals nodig om een zo objectief mogelijke beslissing te nemen. De vele richtvragen in het formulier zorgen er volgens verschillende professionals voor dat de aanmelder goed weet welke informatie noodzakelijk is, aan welke voorwaarden de kandidaat moet voldoen en hoe de procedure zal verlopen. Tot slot stellen enkele professionals dat het cruciaal is dat leerdoelstellingen tijdens deze fase geformuleerd worden. Volgens een professional “moet worden aangetoond dat de mensen een evolutie willen doormaken. Het mag niet louter zijn om op snelle manier sociale woning te verkrijgen.”

Goedkeuring leertrajecten



(Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015)

Verschillende professionals zijn erg tevreden over de manier waarop de huidige leertrajecten worden opgesteld en goedgekeurd. (n=11). Dit biedt duidelijkheid vanaf het begin van het traject zodat proef-woners weten waaraan ze zich kunnen verwachten. De aanmelder stelt de begeleidingsdoelstellingen op in samenspraak met de kandidaat proef-woner. Doordat deze onderling worden opgesteld, wordt verwacht dat de kandidaat zich hiermee akkoord verklaart en zich engageert om hieraan te werken tijdens het verdere traject. Verschillende professionals benadrukken dat deze eerste stap erg belangrijk is voor het verdere traject van de proef-woner. Er dient voldoende tijd besteed te worden aan de goedkeuring en aanpassing van de leertrajecten in deze fase. Hierbij werd meermaals gewezen op het belang van de SMART geformuleerde doelstellingen (n=6). Specifieke, Meetbare, Acceptabele, Realistische en Tijdsgebonden doelstellingen bij aanvang van een traject verhogen volgens verschillende woon-en welzijnsactoren de kans op een succesvolle verderzetting.

Specifiek

In de online bevraging benadrukten verschillende woon- en welzijnsactoren dat specifieke doelstellingen op maat van de persoon in kwestie noodzakelijk zijn om een groen licht te krijgen.

Meermaals stelden de bevroegde professionals dat dit geen evidentie is voor aanmelders. Doordat er weinig richtlijnen zijn uitgeschreven is het bijvoorbeeld niet steeds duidelijk welke thema's al dan niet aan bod moeten komen in zo'n leerplan. Hierdoor zijn heel wat verschillen merkbaar in de opgestelde leerdoelstellingen. Meermaals wordt verwezen naar het belang van concretisering van de leerdoelstellingen op vlak van verschillende levensdomeinen zoals welzijn, financiën, dagbesteding of gezondheid. Een professional benadrukt dat het belangrijk is om *“voldoende concreet te zijn maar toch ook ruimte te laten voor eigen invulling van de cliënt en zijn trajectbegeleider.”*

Meetbaar

Hoewel het geen evidentie is voor de aanmelders stellen verschillende professionals dat specifiek geformuleerde doelstellingen net noodzakelijk zijn om vooruitgang te kunnen inschatten. Dit inschattingsproces werd door een professional als volgt omschreven:

“Bij elke evaluatie worden de aanvankelijke doelstellingen erbij genomen en wordt gekeken of er een evolutie is in de positieve zin. Indien dit niet het geval is, wordt in team bekeken of een bijsturing nodig is van de doelstellingen of een negatieve evaluatie zich opdringt.”

Acceptabel & Realistisch

Vele professionals zijn het erover eens dat de doelstellingen voldoende afgestemd moeten zijn op de mogelijkheden van de proef-woner en flexibel moeten worden toegepast.

“Het is heel belangrijk om de verwachtingen goed te bekijken van het traject, hierop wordt men uiteindelijk beoordeeld. De doelen mogen niet te hoog zijn, maar toch moeten ze aanvaardbaar zijn, er moet een duidelijke evolutie waar te nemen zijn. Het ene traject is het andere niet. Bijvoorbeeld onderhoud van de woning is in het ene traject een evidentie maar in een ander traject een leerdoelstelling.”

Tijdgebonden

Tot slot benadrukken verschillende professionals dat er voldoende ruimte moet zijn om “de leerdoelstellingen na verloop van tijd mee te laten evolueren”. Na één jaar kan er veel veranderd zijn in het leven van de proef-woner waardoor men niet te krampachtig mag omgaan met de vooropgestelde doelen.

“Als trajectbegeleider ben ik van mening dat je niet te veel mag vasthechten op de vooropgestelde verwachtingen van proef-wonen. Gedurende het traject kan er zoveel veranderen of zijn er voorwaarden/doelen die niet meer nodig zijn om op in te zetten. Het is belangrijk om flexibel te zijn gedurende het traject. Soms hecht het team van proef-wonen hier te veel belang aan.”

Tijdens de selectiefase worden de SMART leerdoelstellingen door de toewijsc commissie aangepast en goedgekeurd. Uit de online bevraging blijkt dat de bevragede professionals een uitgebreide mening hebben over hoe een leerplan met kwalitatieve leerdoelstellingen moeten worden opgesteld. Afgezien daarvan uiten verschillende professionals ook heel wat knelpunten die opduiken wanneer de SMART doelstellingen (tussentijds) geëvalueerd worden. Deze worden verder toegelicht in het onderdeel waarbij we de (tussentijdse) evaluatie bespreken.

Proef-periode met leertraject: beleving proef-woners



(Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015)

Een traject binnen het proef-wonen Midden West-Vlaanderen wordt beschreven als een proefperiode met leertraject. Uit de afgenomen interviews blijkt dat de meeste proef-woners weinig herinneringen overhouden aan het opstellen van het leerplan en de inhoud ervan. Dit geldt zowel voor proef-woners wiens traject nog lopende is als voor proef-woners wiens traject reeds afgesloten is.

Tijdens de verschillende interviews werd dieper ingegaan op de ervaring van de proef-woners met de koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst. Er zijn heel wat verschillen merkbaar tussen de betekenis die proef-woners hieraan geven. Zelfs binnen eenzelfde huishouden is er niet steeds eensgezindheid over de betekenis van de leerdoelstellingen. Ter illustratie een fragment uit één van de interviews met een koppel wanneer gevraagd werd naar hun ervaring met de vooropgestelde leerdoelstellingen.

Respondent 1: Het [leerplan] kan ook een nadeel zijn he? Want het nadeel is, je zit vast aan u voorwaarden, dat is het nadeel eigenlijk he?

Respondent 2: Ja, maar we hebben ze eigenlijk zelf kunnen, met de persoon van [aanmeldende dienst], kunnen opstellen dus we hebben ook de vrijheid gehad om te kunnen zeggen van dit of dat dus het was heel flexibel. We hebben ze ook zelf kunnen opstellen.

Respondent 2 benadrukte voortdurend dat de leerdoelstellingen haalbaar waren omdat ze in overleg beslist waren. Respondent 1 stelde in twijfel of de leerdoelstelling wel een impact had op hun huurgedrag. Desondanks hield het koppel zich tijdens het traject aan de gemaakte afspraken. Van zodra het proef-wonen afgerond was, bleek dat het koppel terug verviel in hun oude gewoonte maar konden ze hun traject succesvol verderzetten in de sociale woning.

Niet alle proef-woners konden zich vinden in de doelstellingen die ze zelf mee hadden opgesteld. Dit geldt vooral voor doelstellingen die in hun ogen geen impact hebben op hun huurgedrag maar wel ingrijpend zijn in hun persoonlijk leven. Dit gevoel werd versterkt bij een proef-woner die zich niet meer kon herinneren wanneer en door wie deze doelstellingen werden opgesteld. Deze proef-woner vergeleek dit gevoel al grappend met *“Big Brother”* maar kon rekenen op de flexibiliteit van zijn trajectbegeleider. De proef-woner en trajectbegeleider formuleerden dit nog als volgt:

Participant: *“Allez ik heb het nu niet op [naam trajectbegeleider] he maar die doelstellingen dat zij opleggen dat je denkt van als ik dat nu doe? Dat is toch mijn probleem?”*

Trajectbegeleider: *“Nu, ondertussen hebben wij dat al wat kunnen weerleggen op de evaluaties he [naam proef-woner]? We hebben dat al kunnen uitleggen dat jij dat eigenlijk niet wil. [...] Jij bent zo niet en dan moeten we dat ook respecteren he?”*

Hoewel de meerwaarde van bepaalde leerdoelstellingen in vraag werd gesteld, bleek dat het leerplan voor andere proef-woners net een houvast was. Verschillende proef-woners beschouwen hun leerplan als een overzicht van welke diensten er allemaal betrokken zijn per ‘levensdomein’. Onderstaand citaat van een proef-woner illustreert deze opdeling:

“Dat plan? We hebben dan een plan opgesteld met de diensten wat dat we wouden bereiken van doelen. [...] het OCMW begeleidt nu ook nog altijd ma ik doe zelf mijn facturen, zo niet in het beheer. Gewoon begeleiding en ene keer in de maand keken zij of dat alles vlot gegaan is. Of dat ik al mijn rekeningen betaald heb, hoe dat ik mijn geld beheerde en dat is allemaal super vlot verlopen. Dus zij waren de financiënkant. En het CAW en VZW [X] was dan de kant voor psychologisch omdat ik dan gepest geweest ben op mijn werk enzo ook heb ik efkes psychologische steun nodig gehad. En [trajectbegeleider proef-wonen] was dan in verband met de woningen ook enzo en is er een probleem in de woning? Of is er iets kapot? Ik belde dan constant naar [trajectbegeleider proef-wonen].”

Daarnaast verwezen verschillende proef-woners naar reguliere huurdersverplichtingen die opgenomen werden in hun leerplan. Zoals *“kalm en stil zijn en een beetje rekening houden met uw bureu”, “de woning goed onderhouden”* of *“schoonmaken”*. Voor sommige proef-woners was het onderhouden van de woning meer vanzelfsprekend dan voor anderen.

Alle proef-woners verwezen tijdens het interview ook naar de (verplichte) begeleiding als kenmerkend onderdeel van het project. Een participant vertelde dat het niet altijd eenvoudig was om zich aan de afspraken met zijn begeleider te houden.

“Dat dat nogal plezant was dat die mensen klaarstonden voor mij, een steun. Maar nochtans doe ik het leven nogal op mijn eigen houtje, dat is gewoon de tijdsbeperking. Zo van: “moet ik hier zitten draaien van, ah ja mijn begeleider komt?”. En dan is hij wat later en dan kom ik een beetje nerveus. [...] En ik was dan al weg en dan stond mijn begeleider daar aan de deur en zei van: “Ja, [naam proef-woner] is weer gaan vliegen.”

Andere participanten benadrukten voornamelijk de praktische en administratieve ondersteuning die ze kregen van hun trajectbegeleider. Samen administratie in orde brengen maar ook de zekerheid dat alles betaald was en dat dit frequent opgevolgd werd.

“Mijn begeleider helpt met heel veel dingen zoals werk zoeken, meehelpen in het huishouden, zo papieren doen.”

“Ik ga nu op mijn vlak spreken met mijn beperking. Er zijn bij Proef-wonen ook mensen die u goed ondersteunen. Je kan altijd terecht bij maatschappelijk werkers. Ze komen dan kijken zo veel dan dat nodig is maar bij mij was dat een keer tot maximum twee keer in de maand.”

Een ander voordeel dat door twee proef-woners werd benadrukt, was de mogelijkheid om samen met de begeleider op zoek te gaan naar mogelijke oplossingen voor een probleem dat zich stelde.

“Als je vragen hebt of als je hulp nodig hebt dat je direct iemand hebt die daarvoor kan kijken, die zelf kan zeggen van misschien is het best voor die manier te proberen of die manier. We hebben nooit niet echt problemen gehad met project proef-wonen ook. Als ze iets voorstelden, we probeerden dat en als dat lukte dan lukte dat en als dat niet lukte dan stelden ze iets anders voor en op die manier altijd hulp gekregen als je het nodig had.”

Tot slot wijzen nagenoeg alle proef-woners op de emotionele ondersteuning van hun trajectbegeleider. Bepaalde participanten benoemen dit als hun *“hart luchten”* of *“een babbeltje doen”*, een proef-woner vatte de steun van zijn begeleider als volgt samen.

“Het voordeel van proef-wonen is dat je je meer op je gemak voelt. Gelijk dat ik kan babbelen met iemand. [...] Als er iets op mijn lever ligt dat ik meer mijn gedacht zeg over iets. Dat ik het niet meer... Vroeger ging ik dat opkroppen en dan boem.”

Uit de interviews met enkele proef-woners kunnen we concluderen dat het leerplan en het verplichte karakter van de begeleiding erg verschillend beleefd wordt. Voor vele proef-woners betekent dit dat ze kunnen ‘proeven’ van zelfstandig wonen met begeleiding en advies rond de vele valkuilen. Niettegenstaande zijn er ook proef-woners die het nut van bepaalde leerdoelstellingen in vraag stellen of beperkend vinden. Het is hierbij cruciaal dat de proef-woners hun trajectbegeleider niet zien als controleur van de huurdersverplichtingen en leerdoelstellingen maar dat er voldoende vertrouwen is tussenbeide om inspraak in het traject mogelijk te maken om vervolgens realistische doelstellingen te kunnen nastreven.

Proef-periode met leertraject: beleving woon- en welzijnsactoren Midden West-Vlaanderen



(Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015)

Uit de online bevraging kunnen we concluderen dat de bevroegde professionals de koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst erg verschillend beleven. Enerzijds beschrijven bepaalde professionals de koppeling als te voorwaardelijk. Anderzijds stellen de meeste woon- en welzijnsactoren dat er niet licht gegaan mag worden over een absolute voorrang binnen sociale huur. De data-analyse laat ons toe om de wachttijd tot een toewijs binnen proef-wonen te vergelijken met de wachttijd die reguliere kandidaat huurders doorlopen om een sociale woning te verkrijgen. In het intergemeentelijk toewijsreglement, dat dateert uit 2015, staat vermeld dat het gemiddeld wachttijd voor een reguliere sociale woning in de regio 817 dagen bedraagt. Hierbij wordt benadrukt dat deze wachttijd ook beïnvloed wordt door factoren waaraan de huisvestingsmaatschappijen weinig kan veranderen. Toch geeft dit gemiddelde een indicatie van het tekort aan sociale woningen in de regio (Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015).

Daarnaast hebben we berekend hoeveel dagen er gemiddeld zitten tussen de datum waarop kandidaat huurders zich aanmelden en de datum waarop de proef-woning toegewezen wordt. Gemiddeld hebben kandidaat- proef-woners 161 dagen gewacht alvorens ze een sociale woning met voorrang toegewezen kregen omwille van hun specifieke kwetsbaarheid. Meermaals werd benadrukt dat deze toewijs met voorrang mag staan tegenover een engagement van de proef-woner, namelijk de verplichte begeleiding. Uit de online bevraging en de focusgroepen kunnen we verschillende betekenissen onderscheiden die professionals toekennen aan het verplichte karakter van de woonbegeleiding.

- 1) Omwille van de schaarste aan sociale woningen vinden verschillende woonactoren het belangrijk dat de toewijs met voorrang verantwoordbaar is ten aanzien van reguliere kandidaat-huurders. De verplichte begeleiding kan gebruikt worden als 'stok achter de deur' zodat proef-woners die zich niet aan de voorwaarden houden alsnog uit huis gezet kunnen worden.

"Het is een stok achter de deur, ook als huisvester. Je moet ook ergens kunnen verantwoorden dat je niet zomaar die plaats hypothekeert voor al die andere wachtenden. Dat het echt wel met een bepaald engagement is. Niet alleen van die hulpverlenende dienst maar ook zeker van die proef-

woner en dat als ze die afspraken niet volgen dat er effectief ook wel beslissingen genomen worden en dat die ook wel effectief kunnen uit huis gezet worden.”

“Maar je geeft voorrang op zoveel anderen wachtenden? Dan is het maar normaal dat daar een voorwaarde aan vast hangt. Ik heb eigenlijk letterlijk nog gezegd tegen proef-woners van: ‘kijk je krijgt voorrang om in die woning te kunnen maar je kan ook voorrang krijgen om er terug uit te gaan’.”

- 2) Verschillende professionals zijn van mening dat de voorwaardelijkheid van de sociale woning huurders bovendien kan motiveren om wenselijk huurgedrag te stellen. Meermaals werd verwezen naar preventieve uithuiszetting waarbij het perspectief op een uithuiszetting wordt aangegrepen als potentiële ‘wake-up call’. Anderzijds stelden enkele professionals dat hulpverleners zichzelf buiten schot kunnen zetten doordat ze verwijzen naar de vooropgestelde leerdoelstellingen of een evaluatie van team proef-wonen.

“In het kader van preventie uithuiszetting werken wij ook samen met aanklappende begeleiding en ik zie hen ook wel dikwijls zeggen van: ‘ja maar ja je riskeert hier wel om uw woning te verliezen als de woning niet op orde is.’. Dus ik denk dat dit voor vele mensen wel werkt. Er moet natuurlijk altijd wel een beetje een vorm van vrijwilligheid zijn.”

Hoewel deze extrinsieke motivatie voor bepaalde proef-woners werkt, blijkt dat dit bij anderen een averechts effect kan hebben. Volgens een hulpverlener zorgt deze verplichte begeleiding en voorwaardelijkheid net voor extra stress om de stap naar zelfstandig wonen te zetten.

“Maar voor een aantal van onze cliënten merken we dat het toch een drempel is. Bijvoorbeeld om geëvalueerd te worden door zo een grote groep, dat is confronterend. Voor veel mensen is dat bijna al de reden om ermee te stoppen. Het zou de rode lap op de stier zijn bij manier van spreken. Wij hebben veel mensen die zich eigenlijk net van begeleiding willen afzetten. Wij werken heel vaak met een doelgroep die wel weten dat ze begeleiding willen, maar er zich heel hun leven tegen verzetten. Dat is dan zo een doelgroep waarin we constant moeten zoeken om de juiste balans te vinden.”

Anderzijds werd door enkele professionals in vraag gesteld of extrinsieke motivatie wel voldoende is om een traject te doen slagen. Tijdens de focusgroep met enkele woonactoren werd geconcludeerd dat kandidaat-huurders met een grote woonnood vaak minder intrinsieke motivatie hebben. Bovendien werd in vraag gesteld in welke mate proef-woners kunnen instemmen met de verplichte begeleiding. Wanneer ze niet akkoord gaan verliezen ze tenslotte hun voorrangrecht op een sociale woning.

“Uiteindelijk weten we als hulpverlener dat iemand die een sociale woning kán krijgen en hiervoor vooraf met een aantal zaken moet akkoord gaan, dit ook zal doen. Het realiseren van die zaken, waar je eigenlijk weinig mee akkoord bent (maar wel bent gegaan in functie van het verkrijgen van die woning), is een ander paar mouwen.”

- 3) Een laatste interpretatie van de verplichte begeleiding legt voornamelijk de verantwoordelijkheid bij de trajectbegeleider. In de focusgroep benadrukken verschillende professionals dat woonbegeleiding voornamelijk presentie van de trajectbegeleider inhoudt. Volgens hen heeft het weinig zin om *“door te bomen over de leerdoelstellingen maar is het vooral belangrijk om vertrouwen op te bouwen”*. Enkele professionals benadrukken bovendien dat het niet nakomen van afspraken niet noodzakelijk hoeft te wijzen op een gebrek aan begeleidingsbereidheid. Een professional benadrukt dat het vooral belangrijk is dat de proef-woner weet dat hij bij zijn trajectbegeleider terecht kan wanneer hij het nodig heeft.

“Het is afhankelijk van wat er gezien wordt als begeleiding. Er wordt toch soms een heel andere definitie aan gegeven. Maar de koppeling wonen-begeleiding is eigenlijk een zeer grote meerwaarde. Er is een koppeling tussen wonen en begeleiding, maar begeleiding wil ook zeggen aanklampende begeleiding die er moet zijn voor de cliënt. Dat is iets anders dan een begeleider die met vingertje zwaait en zegt van je moet dat en dat doen.”

“Soms worden er een paar stappen gezet. Dat is soms echt zo één stap vooruit, twee achteruit maar je blijft aanwezig en daardoor kan je het traject verderzetten. In proef-wonen hebben we ook zo een paar dossiers gehad. Dat je inderdaad die verwachting vanuit de huisvesting hebt van je moet voldoende begeleiding geven. Dan zeggen wij: ‘ja maar we geven begeleiding’. Soms maak je een afspraak en die persoon belt af of je staat aan een gesloten deur. Dat werkt niet altijd maar er is wel begeleiding en als het nodig is gaat hij wel komen.”

Hoewel er veel verschillende interpretaties zijn over de inhoud van de verplichte begeleiding, lijken de meeste professionals ervan overtuigd dat de koppeling tussen sociaal huren en woonbegeleiding de kwetsbare doelgroepen ten goede komt. Uit het belevingsonderzoek van de professionals kunnen we concluderen dat de verschillende interpretaties van (verplichte) woonbegeleiding ook gelinkt zijn aan verschillende visies op proef-wonen. Uit de focusgroepen met woon- en welzijnsactoren blijkt dat er heel wat uiteenlopende visies zijn over de finaliteit van een traject binnen proef-wonen. Deze verschillende perspectieven bespreken we in een volgende fase namelijk de (tussentijdse) evaluatie. Alvorens we dieper ingaan op het perspectief van de bevraagde professionals, bespreken we eerst de beleving van de (tussentijdse) evaluatie door de bevraagde proef-woners.

(Tussentijdse) evaluatie: beleving proef-woners



(Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015)

Op (tussentijdse) evaluatiemomenten worden proef-woners uitgenodigd om de vooruitgang in hun traject te overlopen. Een proef-woner omschreef zo'n evaluatiemoment als volgt:

"En dat contract werd ook iedere keer overlopen en er werd gekeken op welke punten al gezegd kon worden van kijk dat is al goed genoeg op dat vlak, op welke punten er nog aan gewerkt moeten worden dus daarvan hebben we van onzentwege nooit problemen gehad he?"

Op één persoon na waren alle proef-woners op de hoogte van de tussentijdse evaluaties. De helft van de bevraagde proef-woners was eenmalig aanwezig op het evaluatiemoment. Hierbij hadden zij het gevoel dat het overbodig was dat ze aanwezig waren.

"Eenmalig zijn we daarnaar toe geweest. Eigenlijk was het niet echt nodig dat wij daar waren, de persoon die aan huis kwam van het CAW deden eigenlijk ook zelf een evaluatie en het was eigenlijk iedere keer positief dus het was eigenlijk niet echt nodig dat wij meegingen."

"Ik dacht moet ik hier eigenlijk wel bij zijn? [...] Ik dacht seg ik heb [naam begeleider OCMW] en [naam trajectbegeleider]. Ik denk dat het best was om mij gewoon eens te tonen. Wie dat ik was en al."

"Een keer, maar ik sta niet graag in de belangstelling. Ik had zoiets van doe maar onder hun, jullie weten hoe de begeleiding zit, doe maar. Maar ze hebben wel altijd de evaluatie komen zeggen achteraf van dat ik goed bezig was en dat er geen negatieve dingen werden gezegd."

De beleving van dit moment is bij iedere proef-woner verschillend. Enerzijds benadrukte een proef-woner dat *"als je met een open geest naar zo'n evaluatie ging dat dit erg aangenaam en snel verliep"*. Twee andere proef-woners herinneren zich voornamelijk de grote groep mensen die mee rond tafel zaten. Daarnaast benadrukte een proef-woner dat hij tijdens de evaluatie amper iets gezegd heeft en er gewoon bijgezeten heeft omdat hij naar eigen zeggen niet goed is in groepsgesprekken.

De proef-woners die eenmalig aanwezig waren, kregen telkens positieve feedback tijdens de tussentijdse evaluatie. Hierdoor hadden zij niet het gevoel dat het belangrijk was dat zij een volgende

keer aanwezig waren. De daaropvolgende keren werd de evaluatie voorbereid samen met de trajectbegeleider en werd de (hoofdzakelijk positieve) feedback achteraf teruggekoppeld. De proefwoners die dit op deze manier regelden, vonden dit een goede manier van werken.

Eén proef-woner wist niet af van de tussentijdse evaluatie maar herinnerde zich enkel de momenten waarop hij en zijn begeleider het traject onderling evalueerden.

De twee proef-woners die wel afwisten van de evaluatie maar (nog) niet aanwezig waren gaven hier een verschillende verklaring voor. De eerste proef-woner vertelde dat hij er niet kon bij zijn omdat hij op dat moment moest werken. De andere proef-woner gaf als reden aan dat het erg moeilijk verliep in de proefwoning.

(Tussentijdse) evaluatie: beleving woon- en welzijnsactoren Midden West-Vlaanderen



(Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015)

Uit de online bevraging blijkt dat het merendeel van de professionals tevreden is over de manier waarop de trajecten van proef-woners geëvalueerd worden (n=22). Zo stellen verschillende woon- en welzijnsactoren dat een mooi kansenbeleid gevoerd wordt. Nagenoeg alle professionals zijn tevreden over de frequentie van de evaluaties. Dit zorgt ervoor dat de proef-woner tegen de eerste evaluatie al geïnstalleerd is en dat de trajectbegeleider al wat zicht heeft op het verloop van de begeleiding. Meermaals wordt benadrukt dat een positieve evaluatie proef-woners sterkt in hun traject. Door de vele complimenten zijn ze vaak extra geëngageerd om hun traject verder te zetten.

Anderzijds wordt de tussentijdse evaluatie ook gezien als het geschikte moment om proef-woners bij te sturen wanneer ze niet vorderen in hun traject. Het wordt door verschillende trajectbegeleiders als een meerwaarde gezien dat de leden van het team proef-wonen tijdens de evaluatie tips en advies geven. Hierbij werd meermaals aangegeven dat het belangrijk is om vervroegde evaluaties te houden bij crisissituaties, op die manier kan het team proef-wonen voldoende 'kort op de bal spelen'. Enkele professionals benadrukten dat *"bij een negatieve spiraal een strikter kader gehanteerd moet worden omdat dergelijke trajecten soms te lang aanslepen"*.

Veel woon- en welzijnsactoren vinden de evaluatie een meerwaarde omdat proef-woners op dat moment inspraak krijgen in hun eigen traject (n=20). Hiervoor worden diverse redenen aangereikt. Verschillende professionals vinden het een meerwaarde dat proef-woners zien welke diensten allemaal betrokken zijn bij de evaluatie en beslissen over hun vervolgtraject. Andere professionals stellen dat het belangrijk is dat proef-woners de vrije keuze hebben om deel te nemen aan de evaluaties, er hun bevindingen kwijt kunnen en zich kunnen verdedigen indien nodig.

Hoewel dit als een waardevol moment gezien wordt, wijzen enkele professionals ook op moeilijkheden die hiermee gepaard gaan (n=6). Hierbij wordt meermaals benadrukt dat dit voor de proef-woner zelf als erg bedreigend of intimiderend kan overkomen.

"Zelf komen naar de vergaderingen is voor hen eerder bedreigend omdat we daar met zo'n grote groep rond tafel zitten, voor dergelijke mensen is het al een drempel soms om naar één dienst te gaan, laat staan naar een groep van diensten die uw verhaal 'beoordelen' (in

hun ogen) - vandaar kiezen ook veel mensen om hen te laten vertegenwoordigen door een hulpverlener.”

Daarnaast vertelde een hulpverlener tijdens de focusgroep dat dit niet enkel voor proef-woners zelf maar ook voor hulpverleners een stresserend moment kan zijn. Als de proef-woner zelf niet wenst aan te sluiten bij de evaluatie dan is het de verantwoordelijkheid van de trajectbegeleider om te kaderen hoe het traject loopt. De hulpverlener vertelde dat het eng is om dit te doen voor zo veel mensen en vroeg zich luidop af hoe dit dan moest aanvoelen voor een cliënt. Volgens verschillende welzijnsactoren kan dit een stresserend moment zijn voor proef-woner én hulpverlener omdat de verwachtingen soms onrealistisch hoog liggen. Tijdens de focusgroep met enkele welzijnsactoren werd deze vaststelling bevestigd.

“Er zijn echt doelstellingen die veel lager moeten en het tempo vind ik soms ook. Ik vind dat er soms heel snel een evaluatie was waarin dat al die doelstellingen dan overlopen werden. En dan dacht ik amai in 3 maanden tijd moet je dan al heel concreet aan een aantal doelstellingen gewerkt hebben. Dat is zeer onrealistisch [...] Daar zit het ‘m die [mensen met een psychiatrische kwetsbaarheid] mensen hebben hun tijd nodig om aan bepaalde doelstellingen te werken en gewoon ook geen 10 doelstellingen in een keer aankunnen. Stabiliteit is mogelijk maar doorheen de tijd en op verschillende vlakken.”

Woon- en welzijnsactoren zijn van mening dat het voor proef-woners duidelijk is waaraan ze zich bij een eindevaluatie kunnen verwachten (n=13). Desondanks bleek uit de online bevraging en de focusgroepen dat de bevroegde professionals een erg uiteenlopende visie hebben over wat doorslaggevend is aan het eind van het traject.

“Het is niet altijd makkelijk om te evalueren, bepaalde zaken lopen goed, andere lopen niet goed. Welke punten zijn dan doorslaggevend voor de evaluatie?”

“Bijvoorbeeld een drugverslaafde die zich niet aan afspraken met begeleiders houdt maar zijn woning is wel op orde. Dit zal misschien positief geëvalueerd worden omdat huisvesting geen overlast opmerkt en de huur correct betaald wordt. Dit is vaak een moeilijke afweging, discussie.”

Enkele professionals zijn van mening dat het niet nakomen van de huurdersverplichting de enige voorwaarde mag zijn om iemand uit huis te zetten. Bepaalde doelgroepen zoals zorgmijders en langdurig dak -en thuislozen zouden hier volgens verschillende welzijnsactoren gebaat bij zijn. Bijgevolg “zou het ook moeten kunnen dat de huurdersverplichtingen de enige voorwaarde is om de woning te behouden”. Stabiele huisvesting is voor kwetsbare doelgroepen erg helend, volgens enkele professionals kan de stabiliteit ervoor zorgen dat kwetsbare doelgroepen op termijn ook andere problematieken aanpakken.

Daarnaast zijn meerdere professionals van mening dat huurdersverplichtingen nakomen een minimale voorwaarde is en dat daarnaast ook de leerdoelstellingen in rekening gebracht moeten worden. De bevroegde welzijnsactoren benadrukken voornamelijk dat het belangrijk is om van persoon tot persoon te kijken wat een realistische evolutie is. In de focusgroep concludeert een welzijnsactor dat het doel niet is om een ‘ideale persoon’ te creëren. Er moet niet enkel aandacht zijn voor het resultaat maar de geleverde inspanningen worden als minstens even belangrijk gezien.

“De doelstellingen worden overlopen. Vanuit het team zijn er enkelen die zich echt vastpinnen aan elke doelstelling, terwijl je er wel moet bij stilstaan dat sommige mensen niet aan alle doelstellingen tegelijk kunnen voldoen. Soms is het nodig om stappen terug te zetten. Dit is bespreekbaar op het team maar de verzuchtingen daarrond zijn er wel.”

Een andere professional stelt in vraag wat het nut van het leerplan is wanneer dit op het einde van het traject niet meer geëvalueerd wordt. Bovendien wordt benadrukt dat de vooropgestelde leerdoelstellingen de ontwikkeling van de proef-woners ten goede komt.

“Ik vind die leerdoelen op zich eigenlijk wel belangrijk omdat het meehelpt aan de ontwikkeling van die persoon. Voorbeeld die zinvolle dagbesteding, er wordt daar nadruk op gelegd maar plots verdwijnt dat dan uit het leerplan maar voor jonge mensen die niets te doen hebben? Dat is toch zeer nefast? Dat vind ik enorm belangrijk maar dat heeft natuurlijk niets te maken met het wonen op zich.”

Tot slot zijn enkele professionals ook van mening dat een proef-woner aan het einde van een traject in staat moet zijn om volledig zelfstandig te wonen. Twee jaar zou volgens hen voldoende moeten zijn om de juiste woonvaardigheden aan te leren.

“Als het traject goed afgerond wordt maar er is nog zeer aanklampende begeleiding nodig dan is het traject voor mij niet geslaagd of was het misschien niet de juiste persoon voor proef-wonen.”

Anderzijds wordt tijdens de focusgroep met welzijnsactoren aangegeven dat het zinvol kan zijn om de begeleiding na proef-wonen verder te zetten. Hierbij wordt benadrukt dat de methodiek gericht is op een kwetsbare doelgroep dus dat men niet mag verwachten dat iedereen na twee jaar zelfstandig kan wonen zonder verdere ondersteuning.

Een derde van de bevroegde professionals stellen dat proef-woners weten waaraan ze zich mogen verwachten bij de eindevaluatie. Desondanks kunnen we concluderen dat professionals zelf erg tegenstrijdige betekenissen toekennen aan een succesvol traject binnen het proef-wonen. Dit zorgt ervoor dat niet alleen proef-woners maar ook sommige trajectbegeleiders de evaluatiemomenten als erg stressvol ervaren.

5.3.3 Uitdagingen voor de koppeling huur- en begeleidingsovereenkomst

In de online bevraging benadrukken enkele professionals *“dat het goed is dat de proef-woner niet vrijblijvend voorrang krijgt op een sociale woning. Ze doorlopen een proces en verdienen hun huurwoning als het ware.”* Een professional waarschuwt in de online bevraging voor de risico's wanneer de voorwaarden om de sociale woning te behouden te sterk worden doorgetrokken. Het gevaar bestaat dat de proef-woner louter moet leren wat hem voorgeschreven wordt en hem het recht op wonen wordt ontnomen wanneer hij niet voldoet aan deze voorwaardelijkheid. Tijdens de focusgroep stellen enkele woon- en welzijnsactoren dat een traject binnen het proef-wonen zwaarder is dan sociale huurders die hun woning regulier toegewezen kregen. Dit is opmerkelijk aangezien proef-wonen initieel werd opgericht om de in- en doorstroom van kwetsbare doelgroepen in sociale huisvesting mogelijk te maken.

“Ik vind persoonlijk dat Proef-wonen eigenlijk dubbel zo zwaar is als een gewoon huurcontract.”

“Mijn collega heeft ook eens aangegeven dat er een evaluatie was van een dossier waarbij de huisvestingmaatschappij was langs gekomen en ze zeiden van: ‘voor een gewone huurder gingen we gezegd hebben dat het goed was, maar voor een proef-wonen zou dat huis toch wel properder mogen liggen’. Dat is absurd, eerder de omgekeerde wereld. Het is juist een meer kwetsbare doelgroep. Soms moet hier eens naar gekeken worden met gezond verstand. Bijvoorbeeld een twintiger die op kot gaat. Je zou sommige koten eens moeten zien en dat zijn dan mensen zonder beperking. En dan onze twintigers die alleen gaan wonen zonder netwerk daar wordt dan plots veel meer van verwacht.”

Een hulpverlener vertelt over een proef-woner die op het einde van het traject gebaat was met een verlenging van de koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst. Dit droeg er uiteindelijk toe bij dat zijn traject alsnog positief werd afgerond hoewel niet alle doelstellingen werden behaald. Doordat deze begeleiding werd opgenomen als extra voorwaarde in het huurcontract kon de proef-woner er alsnog blijven wonen wat door de hulpverlener gezien werd als grote meerwaarde.

“Ik moet wel zeggen wij hebben een situatie gehad van iemand die een verslavingsproblematiek heeft. Die had op het einde van zijn traject proef-wonen natuurlijk niet aan alle voorwaarden voldaan. Ik had ook zoets van alle mensen het gaat nog altijd om mensen die één of ander problematiek hebben. Ze kunnen niet op alles plots scoren en het perfecte leventje leiden. Dat gaat niet en als er een verslavingsproblematiek is, blijft er altijd kans op een herval. Herval is heel moeilijk uit te sluiten. Op het nippertje is er wel gezegd van oké we gaan een compromis sluiten. Dat is dat ook achteraf samen besproken met de persoon zelf. Het traject werd positief geëvalueerd, maar hij moest onder verdere begeleiding van ons blijven. Van zijn verslaving af geraken is niet de hoofddoelstelling van heel zijn traject maar het is wel belangrijk dat we die persoon een zo volwaardig mogelijk leven kunnen aanbieden. We ondersteunen daarin. Dat vind ik dan wel mooi, want het zou normaal negatief geëvalueerd worden aangezien hij niet aan al zijn doelstellingen voldeed. En nu heeft hij inderdaad een positieve evaluatie gekregen, maar er is in zijn huurcontract een bijlage dat dit mogelijk maakt.”

Hoewel deze clausule ervoor zorgde dat de proef-woner aan het eind van zijn traject kon blijven wonen in de sociale woning kan ook in vraag gesteld worden of het recht op woonzekerheid hierbij niet in het gedrang komt. Ondanks het feit dat de proef-woner gedurende twee jaar wenselijk huurbedrag heeft

vertoond, blijft de koppeling tussen de huur-en begeleidingsovereenkomst bestaan omwille van zijn middelengebruik.

Enkele professionals zijn van mening dat het proef-wonen de kwetsbaarheid van bepaalde doelgroepen meer zichtbaar maakt. Zo zou de proef-woner uit bovenstaand citaat vermoedelijk “*onder de radar*” blijven wanneer hij regulier zou huren bij de sociale huisvestingsmaatschappij. Bovenstaande situatie is een voorbeeld van de clausulering van de grondrechten waarbij kwetsbare bewoners binnen het proef-wonen zwaardere inspanningen moeten leveren om hun sociale woning te verkrijgen en behouden in tegenstelling tot reguliere sociaal huurders die anoniemer binnenkomen.

Volgens enkele bevroegde welzijnsactoren kadert dit binnen het huidige discours waarin het recht op wonen steeds meer voorwaardelijk wordt. Ter illustratie werd verwezen naar het kaderbesluit sociale huur en de verwachte aanpassingen in het regeerakkoord. Eén van de wetsartikels die hierbij sterk in vraag gesteld werd, is het principe van lokale binding. Een professional stelt dat het recht op wonen zo “*politiek gekleurd*” wordt. Dit maakt het mogelijk om het patrimonium af te schermen voor een instroom van migranten of andere, “*minder sexy doelgroepen*”. Bovendien wordt lokale binding nog te weinig bepaald door de maatschappelijke binding van kandidaat-huurders.

“Bijvoorbeeld bij vzw Onze Kinderen staan de jongeren hier niet gedomicilieerd. Ze hebben dan hun hele leven in Roeselare gewoond, ze doen een aanmelding in de Mandel in Roeselare maar dan wordt gezegd van: ‘ah nee want er is geen lokale binding, want ze zijn nooit gedomicilieerd geweest in Roeselare. [...] Ze gaan hier op internaat, ze hebben hier hobby’s, ze gaan hier naar school, ze hebben hier hun vrienden en dan willen ze hier blijven wonen, maar hun domicilie heeft altijd bij hun ouders gestaan in Torhout. Dan moeten we zeggen van: ‘trek uw plan, salut, bye bye’.”

Volgens een van de bevroegde woonactoren zijn proef-woners niet de enige kwetsbare doelgroep die aan extra voorwaarden moeten voldoen om het recht op een sociale woningen te kunnen openen. Onderstaand citaat illustreert dat ook andere kwetsbare doelgroepen moeten voldoen aan enkele voorwaarden om hun recht op wonen te openen.

“Als ik denk aan mensen die geen Nederlands kunnen in een sociale woning. Die zijn ook verplicht om zich aan extra voorwaarden te houden en als die zich daar niet aan houden kan toezicht maatregelen nemen. In het nieuwe regeerakkoord staat dat wij een link gaan moeten leggen met werk zoeken, ja. Dus in theorie betekent dat als je een huurder hebt en die vindt geen job? Dan gaan we die op termijn ook moeten buiten gooien. Dat is ook een extra voorwaarde, dat is werk vinden.”

Om te vermijden dat de koppeling tussen de huur-en begeleidingsovereenkomst aangegrepen wordt als manier extra voorwaarden op te leggen aan die mensen die maatschappelijk al erg kwetsbaar zijn, is het belangrijk om de initiële visie van de methodiek proef-wonen te bewaken. Wanneer dit onvoldoende gebeurt, bestaat het risico dat een methodiek die de in- en doorstroom van specifiek kwetsbare doelgroepen in sociale huisvesting wil waarborgen, leidt tot conditionalisering van het recht op wonen, het recht op woonzekerheid en het recht op begeleiding.

Verschillende woon- en welzijnsactoren stellen dat de koppeling tussen de huur-en begeleidingsovereenkomst gepaard moet gaan met de nodige flexibiliteit. Om de kloof tussen residentiële voorzieningen en sociaal wonen te dichten, zou de methodiek er net toe moeten bijdragen dat mensen met een specifieke kwetsbaarheid meer “*krediet of begrip krijgen*” in plaats van extra

voorwaarden. Bovendien werd tijdens de focusgroepen met enkele welzijnsactoren benadrukt dat de beoogde doelgroep zeker in staat is om zelfstandig te wonen maar dat stabiliteit vaak maar mogelijk is na verloop van tijd en niet op alle levensdomeinen tegelijk. Enkele bevraagde professionals benadrukken dat bij een koppeling tussen de huur-en begeleidingsovereenkomst niet krampachtig vastgehouden mag worden aan de vooropgestelde leerdoelstellingen maar dat men vooral rekening moet houden met de geleverde inspanningen.

Uit het belevingsonderzoek kunnen we concluderen dat het proef-wonen er zeker kan toe leiden dat kwetsbare doelgroepen meer slaagkans hebben om zelfstandig te wonen. Hierbij is presentie van de woonbegeleiding cruciaal ook op die momenten dat proef-woners zelf weinig begeleidingsbereidheid tonen. Een professional vergelijkt dit met een proces van Echternach waarbij vooral voldoende tijd en ruimte ingerekend dient te worden om proef-woners te begeleiden doorheen de mogelijke valkuilen van zelfstandig wonen. Tijdens de interviews gaven verschillende proef-woners zelf aan dat ze heel wat bijgeleerd hadden door moeilijke situaties zoals burenruzies of eenzaamheid te bespreken met hun trajectbegeleider.

Om deze geboekte winsten op dossierniveau mogelijk te maken, dient voldoende afgestemd te worden tussen de betrokken woon- en welzijnsactoren om de initiële doelstellingen van het proef-wonen scherp te houden. Namelijk *“het bundelen van de aanwezige krachten om samen te werken aan één doel: het duurzaam, betaalbaar en kwalitatief huisvesten van (erg) kwetsbare personen en gezinnen.”* Zoals eerder werd toegelicht is de neutrale positie van de IGS-contactpersoon of zorgcoach hierin erg belangrijk om dit proces van afstemming te bewaken en organiseren.

5.4 Proef-wonen in relatie tot het woon- en welzijnsaanbod in de regio

5.4.1 Inleiding

Het slagen of falen van een methodiek hangt in sterke mate samen met het woon- en welzijnsaanbod in de regio. In het doelgroepenplan van het intergemeentelijk toewijzingsreglement werd een uitgebreide analyse gedaan van de woonneed in de regio. Hieruit blijkt dat diverse maatschappelijke tendensen zoals gezinsverdunding, discriminatie op de huurmarkt en vermaatschappelijking van de zorg resulteren in een enorme druk op de (sociale) woningmarkt. Hierdoor is niet alleen nood aan kwalitatieve en betaalbare woningen maar ook aan gepaste ondersteuning voor specifieke kwetsbare doelgroepen.

In de regiostrategie met betrekking tot dak- en thuisloosheid werden tal van actiepunten geformuleerd zoals: het (verder) inzetten op preventie van uithuiszetting, een snellere doorstroming uit diverse residentiële voorzieningen, een meer toegankelijke woonmarkt voor kwetsbare groepen, alternatieve woonvormen, ... Deze vastgestelde nood aan een intersectorale aanpak van complexe(re) woonvragen was tevens de vertrekbasis voor de uitbouw van het project 'Proef-wonen'. Daarom is het zinvol om het woon- en welzijnsaanbod in Midden West-Vlaanderen te situeren om de sterktes en knelpunten van het proef-wonen te kunnen begrijpen.

5.4.2 Foto woon- en welzijnsaanbod van de regio

Overzicht woon en welzijnsaanbod Midden West-Vlaanderen (Stuurgroep regiostrategie dak- en thuisloosheid, 2019)

Om de betekenis van de methodiek ten volle te begrijpen is het zinvol om deze te situeren binnen het bestaande aanbod van woon-en welzijnsinitiatieven. Vanuit de stuurgroep regiostrategie dak- en thuisloosheid Midden West-Vlaanderen werden heel wat inspanningen geleverd om het welzijnsaanbod voor dak- en thuislozen in kaart te brengen. In een uitgebreid overzicht wordt per organisatie of initiatief worden onderstaande kenmerken van het aanbod toegelicht:

- Afbakening van de doelgroep (exclusiecriteria)
- Omschrijving van het aanbod & doelstellingen
- Werkingsgebied
- Intensiteit van het aanbod
- Kostprijs gebruikers
- Toegankelijkheid
- Contactgegevens

Dit overzicht biedt een wegwijs in het uitgebreide hulpverleningsaanbod in de regio. Dit kan tevens de eerste stap zijn die hulpverleners zetten wanneer ze op zoek gaan naar een oplossing voor een specifieke woonneed.

- A) Het overzicht bevat een preventief begeleidingsaanbod naar school- en instellingsverlaters die nog niet op eigen benen staan en onvoldoende voorbereid zijn op de stap naar zelfstandig wonen. Dit aanbod zet vooral in op het informeren over financiële en wetmatige aspecten van zelfstandig wonen.

B) Daarnaast is er een woon- en welzijnsaanbod gericht op mensen die zelfstandig (willen) wonen als eigenaar, sociale of private huurder.

1) Sociale huisvestingsmarkt

In de regio zijn verschillende aanbieders van sociale huisvesting te onderscheiden namelijk: sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, het Vlaams Woningfonds en OCMW's en gemeenten die optreden als verhuurder.

In regio Midden-West-Vlaanderen zijn 7 sociale huisvestingsmaatschappijen en 3 sociale verhuurkantoren actief:

SHM		SVK
Tieltse Bouwmaatschappij	SHM Mijn Huis	SVK regio Roeselare
Izegemse Bouwmaatschappij	SHM Helpt Elkander	SVK regio Izegem
SHM De Mandelbeek	SHM Vivendo	SVK regio Tielt
SHM De Mandel		

Het **Vlaams Woning fonds** is binnen de regio enkel actief in Izegem. Het Vlaams Woningfonds koopt, renoveert of vervangt sterk verwaarloosde panden en verhuurt deze aan gezinnen. Daarnaast kennen zij woonkredieten toe aan gezinnen en alleenstaanden met een reglementair begrensd inkomen voor de aankoop, het behoud of voor werken aan een woning of appartement.

2) Er is ook een uitgebreid aanbod gericht op mensen die zelfstandig willen wonen maar over onvoldoende woonvaardigheden beschikken. Hierbij zijn verschillende opties mogelijk.

Indien de cliënt in een eigen woning verblijft, kan mobiele woonondersteuning ingeschakeld worden:

- Huurdersbegeleiding vanuit SHM & SVK
- Begeleid wonen vanuit CAW
- Woonondersteuning vanuit VAPH
- Psychiatrische zorg in de thuissituatie PZT vanuit GGZ
- Beschut wonen vanuit GGZ

Daarnaast bestaat er een aanbod van residentiële woonondersteuning waarbij de cliënt verblijft in een woning van een voorziening:

- Kamers met kansen Roeselare
- Woonondersteuning vanuit het VAPH
- Beschut wonen vanuit GGZ

Wanneer sprake is van dreiging tot uithuiszetting bestaat er ook een aanbod dat focust op het behoud van de woning:

- Begeleiding sociale dienst OCMW
- Preventieve woonbegeleiding CAW
- Pro-actieve aanpak via LAC
- Aanpak vervuilde woonsituaties

- C) Het overzicht bevat tevens een uitgebreid aanbod voor mensen die dak- of thuisloos zijn. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen mensen die plots op straat belanden en mensen die permanent op straat leven.
- Wanneer een persoon plots op straat belandt is er een aanbod van crisisopvang:
 - Aanbod OCMW
 - Crisisjeugdhulpverlening
 - Regionaal crisisnetwerk
 - Aanslepende crisissituaties: Multidisciplinair overleg & regionale bufferwoning
 - Mobiel team acute zorg vanuit GGZ
 - Vluchthuis CAW

Wanneer sprake is van een langdurige dak- en thuisloosheidsproblematiek of chronische woonneed wordt onderstaand woonaanbod voorzien:

- Mannenopvangcentrum CAW
- Studio opvang voor vrouwen CAW
- Nachtopvang
- Housing First Roeselare

Om het ruime woon- en welzijnsaanbod te illustreren, verwijzen we naar een visuele weergave van het woon en welzijnsaanbod in de regio en een tabel met de partners van het proef-wonen in bijlage.

Verhouding woon- en welzijnsaanbod Midden West-Vlaanderen ten aanzien van het proef-wonen

Na de situering van het woon- en welzijnsaanbod in de regio bespreken we hoe dit aanbod zich verhoudt ten aanzien van het Proef-wonen. Uit de online bevraging en de focusgroepen blijkt dat heel wat hulpverleners drempels ervaren die ervoor zorgen dat ze potentiële huurders niet aanmelden. Het gebrek aan kwalitatieve en betaalbare woningen in de regio zorgt ervoor dat er heel wat mensen op de reguliere wachtlijst staan voor een sociale woning. Ondanks de schaarste aan woningen benadrukken enkele professionals in de online bevraging dat het contingent van het proef-wonen niet ten volle benut wordt. Onderstaande tabel toont aan dat niet alle woningen die ter beschikken van het proef-wonen worden gesteld, toegewezen worden.

	SHM De Mandel	SHM Helpt Elkander	SHM Mijn Huis	SHM De Mandel-beek	SHM De Mandel-Bouwmij	Izegemse Bouwmij	Tieltse Bouwmij	Vivendo	SVK Regio Izegem	SVK Roes.	SVK Tielt	Totaal
2016	10	1	1	1	2	2	2	1	1	3	1	23
toegewezen 2016	9	0	0	1	1	1	1	0	2	0	1	15
2017	12	1	1	1	2	2	2	1	2	4	2	28
toegewezen 2017	1	0	1	0	2	2	2	0	2	1	2	11
2018	12	2	2	2	2	2	2	1	3	5	1	32
toegewezen 2018	6	1	0	1	0	0	0	0	4	5	1	18

Tijdens de focusgroep met enkele woonactoren wordt opgemerkt dat de meeste kandidaat-huurders aangemeld worden in Roeselare. Een verklarende factor hiervoor is dat daar meer hulpverlenende diensten gevestigd zijn die een kandidaat-huurder kunnen aanmelden. Een professional omschreef dit als volgt:

“Het is toch wel opmerkelijk dat we in Roeselare heel veel aanmeldingen hebben en in de andere deelgebieden toch wel wat minder. [...] Ik vermoed dat in de andere regio’s minder aanmeldingen zijn omdat er minder begeleidende diensten zitten, niet omdat er minder kandidaten zijn. Er zitten er daar ook wel in de andere regio’s he?”

Gemeente	Totaal	GGZ	JW	OCMW	VAPH	CAW	Groen	Oranje	Rood	Geen
Roeselare	40	8	7	3	13	9	31	0	8	1
Tielt	14	1	0	2	10	1	10	1	2	1
Izegem	26	6	2	13	5	0	17	2	5	2
Totaal	80	15	9	18	28	10	58	3	15	4

(Midden West-Vlaanderen, 2015-2019)

Volgens de bevroegde welzijnsactoren wordt niet alleen het aantal aanmeldingen maar ook de aard van de aanmeldingen bepaald door het woon-en welzijnsaanbod in de regio. Aangezien in Roeselare de nachtopvang van het CAW en Vzw Onze Kinderen gevestigd zijn, is het aandeel daklozen en jongeren groter in Roeselare. Dit zegt uiteraard niets over de aan- of afwezigheid van deze doelgroepen in de andere regio’s. In de online bevraging stelt een professional dat *“om de beoogde doelgroep te kunnen bereiken, personen zelf in aanraking moeten komen met mensen die het systeem proef-wonen kennen en kunnen voorstellen”*. In de online bevraging stellen enkele professionals dat het informeren en enthousiasmeren van huidige en potentiële woon- en welzijnsactoren noodzakelijk is, wil men het contingent ten volle benutten.

“Dit heeft ondermeer tot gevolg dat - als bij een bepaalde woon- of welzijnsactor veel personeelwissels zijn - 'de geest' van het project er wel eens verloren kan gaan, en dat er tegelijk vanuit de trekkers van het Proef-wonen wellicht soms te weinig tijd kan geïnvesteerd worden om die teams weer te informeren/sensibiliseren/enthousiasmeren, wat een verdere groei van het project kan in de weg staan.”

Anderzijds gaf een woonactor tijdens de focusgroep een tweede verklaring voor het feit dat het contingent niet door alle huisvestingsmaatschappijen gehaald wordt. Wanneer kandidaten zich opgeven voor Proef-wonen dienen zij zich in te schrijven voor sociale woningen in de regio. Net zoals reguliere kandidaat-huurders kunnen zij een voorkeur opgeven voor de deelgemeenten waar ze al dan niet willen wonen. Dit zorgt ervoor dat huisvestingmaatschappijen die meer landelijk gelegen zijn minder populair zijn dan huisvestingsmaatschappijen die woningen hebben in het centrum van Roeselare.

Bovendien melden niet alle actoren die vertegenwoordigd zijn in het team Proef-wonen met dezelfde intensiteit aan. Uit de online bevraging en focusgroep bleek dat de manier waarop Proef-wonen georganiseerd is, niet steeds aansluit bij de interne werking van aanmeldende diensten.

In de online bevraging werd meermaals gesteld dat heel wat kandidaat-huurders uit de boot vallen omdat hun aanmeldende dienst geen begeleiding kan bieden op lange termijn. Hierbij werden tijdens de focusgroepen verschillende voorbeelden aangehaald ter illustratie. Zo werd verwezen naar een dienst die acute psychiatrische zorg aanbiedt. Hoewel de dienst heel wat potentiële kandidaten heeft voor het proef-wonen kunnen zij moeilijk voldoen aan de verwachting om een engagement van twee jaar aan te gaan. Ook diensten erkend door Jongeren Welzijn zien dit langdurig engagement als een drempel. Een jongere van 20 jaar melden ze niet aan omdat ze jongeren slechts ondersteunen tot hun 21 jaar.

In principe kan het team Proef-wonen mee helpen zoeken naar een vervolfbegeleiding. Enkele professionals zijn van mening dat het team proef-wonen te weinig tijd heeft om samen met de kandidaat-huurder op zoek te gaan naar een geschikte begeleidende dienst. Anderzijds werd door verschillende professionals ook benadrukt dat dit geen evidentie is. De diensten die vertegenwoordigd zijn in team proef-wonen hebben tenslotte ook hun eigen wachtlijsten en intakeprocedure waardoor het niet eenvoudig is om een begeleiding zomaar over te nemen.

Verschiedende professionals zien het als een knelpunt dat weinig kandidaat-huurders aangemeld worden via het OCMW. Bovendien krijgen zij volgens verschillende professionals vaker rood licht omdat *“de woonnood te hoog is, de cliënt te onbekend of de hulp nog niet voldoende geïnstalleerd.”*

Gemeente	Totaal	GGZ	JW	OCMW	VAPH	CAW	Groen	Oranje	Rood	Geen
Roeselare	40	8	7	3	13	9	31	0	8	1
Tielt	14	1	0	2	10	1	10	1	2	1
Izegem	26	6	2	13	5	0	17	2	5	2
Totaal	80	15	9	18	28	10	58	3	15	4

(Midden West-Vlaanderen, 2015-2019)

Uit de cijfers van de data-analyse blijkt dat de verhoudingen van de aanmelders overheen de drie regio's mooi verdeeld zijn. Wanneer we kijken naar de verschillen tussen de drie intergemeentelijke samenwerkingen valt op dat voornamelijk in Roeselare en Tielt minder frequent aangemeld wordt door de OCMW's. Daarnaast kunnen we concluderen dat de kandidaat-huurders uit Izegem die een rood (5) of oranje (2) licht kregen, werden aangemeld door het OCMW. Meermaals werd in de online bevraging bevestigd dat de aanmeldingsprocedure *“erg tijdsintensief is voor een maatschappelijk werker vanuit OCMW”*. Doordat veel professionals het gevoel hebben dat de kans op een rood licht bij een aanmelding van het OCMW groter is, vrezen zij dat de maatschappelijk werkers daarom minder vaak aanmelden.

Hiaten in het woon- en welzijnsaanbod

Tijdens de focusgroepen wordt gesteld dat er in de regio een hiaat is op het vlak van drughulpverlening. Veel organisaties stellen als begeleidingsvoorwaarde dat er geen acute verslavingsproblematiek aanwezig mag zijn waardoor deze doelgroep weinig aansluiting vindt met het bestaande woon- en welzijnsaanbod.

Een hulpverlener beschrijft tijdens de focusgroep een situatie waarbij een huurder zich aan alle huurdersverplichtingen hield, de begeleiding aanvaardde en geen overlast bezorgde maar wiens woning op het spel stond doordat de verslaving niet onder controle was. Hierbij werd in vraag gesteld welk woon- en welzijnsaanbod nog overblijft voor mensen met een verslaving.

Een tweede hiaat in de regio waarnaar meermaals verwezen werd is een tekort aan ambulante psychiatrische begeleiding. Enkele woonactoren vertellen tijdens de focusgroep dat het schrijnend is om te moeten toezien hoe mensen met een psychiatrische problematiek uit huis gezet worden omdat ze niet (snel genoeg) geholpen kunnen worden. Bovendien zijn sommige diensten te hoogdrempelig en moeten huurders doorverwezen worden door een behandelende arts. Voor woonbegeleiders van sociale huisvestingmaatschappijen is het gezien de werkdruk niet evident om de huurder te ondersteunen bij de aanmelding.

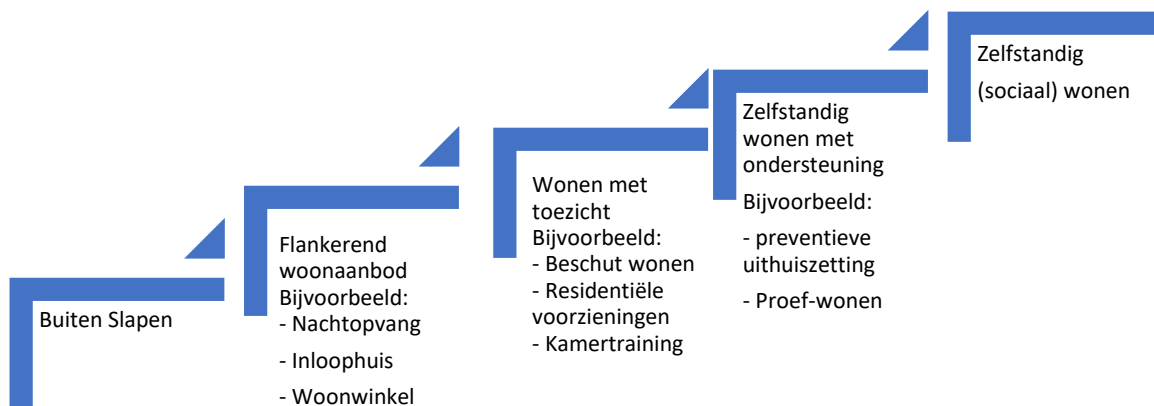
Deze hiaten in het woon- en welzijnsaanbod worden volgens verschillende professionals opgevangen door gezinszorg en eerstelijns hulpverlening, al beschikken zij vaak over te weinig expertise en/of personeel om hieraan tegemoet te komen.

Het proef-wonen als nieuw woonaanbod binnen de woonladder

In het doelgroepenplan werd de finaliteit van Proef-wonen als volgt omschreven:

*“De vastgestelde nood aan een intersectorale aanpak van complexe(re) woonvragen was de vertrekbasis voor de uitbouw van het project ‘Proef-wonen’. Het had als ambitie om “via sociale huisvesting een **nieuw woonaanbod te creëren binnen de woonladder**, waarbij extra woongelegenheden gekoppeld worden aan woontrajecten. Op die manier willen we via (intensieve) begeleiding door de welzijnssector meer kansen bieden aan kwetsbare doelgroepen die er niet of moeilijk in slagen om duurzame huisvesting te realiseren...”*

Op basis van het overzicht van het woon- en welzijnsaanbod in de regio stelden we een regionale woonladder op naar analogie van de woonladder van Verdaas in 2005 (De Decker & Pannecoucke, 2014). De vraag werpt zich op hoe proef-wonen zich verhoudt tot het bestaande woonaanbod binnen de woonladder.



Een veelvoorkomende kritiek die geuit wordt op het model van de woonladder is dat elke trede gekoppeld is aan bepaalde verwachtingen of voorwaarden. Aangezien de woonladder het idee voedt dat dak- en thuislozen niet onmiddellijk in staat zijn om zelfstandig te wonen, moet de persoon in kwestie zich voortdurend bewijzen. Proef-wonen werd in de online bevraging verschillende keren omschreven als “wonen op proef” waarbij de proef-woner “moet leren wat hem voorgeschreven wordt om zijn woning te verdienen”. Hoewel sommige professionals dit voorwaardelijke karakter als een grote meerwaarde zien, werd dit tijdens de focusgroep ook meermaals geproblematiseerd.

“Maar soms moeten mensen toch een heel heel lang traject van voorwaardelijkheid doorgaan voordat ze recht hebben op woning. Thuislozen zitten op straat en gaan naar de nachtopvang. Hup in dat kadertje moet je passen. Reguliere opvang? in dat kadertje moet je passen en die gaan dan naar proef-wonen en dan moeten ze weer in zo’n kadertje passen. Bijvoorbeeld mensen met een verslavingsproblematiek die dat eigenlijk wel onder controle hebben maar wel nog altijd gebruiken, kunnen onmogelijk al die trapjes doen. Dus eigenlijk zijn het alleen ‘de bravekes’, een nichepubliek die de stappen kan zetten maar er is ook een andere doelgroep die echt gebaat zou zijn met stabiele huisvesting.”

Bovendien bestaat het gevaar dat de woonladder gehanteerd wordt volgens het principe ‘the only way is up’. Wat gebeurt er met proef-woners die na de woontraining nog steeds ongewenst gedrag vertonen zoals ongezonde voedingsgewoonten, druggebruik, gebrek aan zinvolle dagbesteding? Of wat met mensen die niet kunnen aantonen dat ze de gewenste wooncultuur hebben en hierdoor het recht op woonzekerheid verliezen? Tijdens de focusgroepen wordt ingegaan op wat nodig is om de methodiek proef-wonen succesvol te maken. Een professional antwoordt dat de sterkte van de methodiek inhoudt dat kandidaat-huurders kunnen ‘proeven’ van zelfstandig wonen. Hierbij wordt benadrukt dat het ook mogelijk moet zijn voor huurders om een stap terug te zetten eens blijkt dat zelfstandig wonen toch niet de meest gepaste woonvorm is. Uit de online bevraging blijkt dat huurders die de stap gezet hebben vanuit een residentiële voorziening moeilijk kunnen terugkeren. Omwille van

lange wachtlijsten en financiële overwegingen kunnen residentiële voorzieningen de plaats niet vrijhouden. Verschillende woon- en welzijnsactoren geven aan dat dit tijdens de experimentele fase wel mogelijk was. Dit zorgt ervoor dat het proeven van zelfstandig wonen minder vrijblijvend is en dat de druk om een succesvol traject af te leggen vergroot.

Deze druk om te slagen is ook aanwezig bij proef-woners met eerdere negatieve woonervaringen. Meermaals wordt hun traject door professionals beschreven als “laatste kans” of “strohalm”. Een professional beschreef deze laatste kans in de online bevraging als volgt:

“Mensen die anders weinig kans krijgen op een toewijzing krijgen nu toch nog een eerlijke kans. Maar ik ben wel van principe dat ze maar een keer die voorrang kunnen krijgen. Als ze het de eerste keer verprutsen dan moeten ze op de blaren zitten.”

Maar wat dan met die mensen die geen groen licht krijgen of wiens traject (vroegtijdig) negatief wordt afgerond? In de online bevraging stelt een professional dat de impact hiervan niet onderschat mag worden, zeker voor mensen die al veel faalervaringen achter de rug hebben. Verschillende professionals benadrukken dat er vanuit de methodiek zelf geen verwachtingen zijn dat de trajectbegeleider nazorg biedt wanneer het traject (vroegtijdig) wordt afgerond (n=16). Enkele professionals benadrukken dat het team proef-wonen meer engagement zou moeten opnemen ten aanzien van (kandidaat) huurders die niet (meer) in aanmerking komen voor sociaal wonen met ondersteuning. Dit start bij het informeren over de alternatieve woonvormen en projecten in de regio. Al blijkt dit woon- en welzijnsaanbod ontoereikend te zijn om de complexe woonvragen te kunnen beantwoorden.

Tot slot kan ook in vraag gesteld worden of de hoogste trede van de woonladder, namelijk zelfstandig wonen, voor iedereen de meest geschikt woonvorm is. Zoals eerder werd beschreven, bestaan verschillende interpretaties over de einddoelstelling van een geslaagd traject binnen proef-wonen. Er zijn participanten die van mening zijn dat *“twee jaar voldoende is om de competenties aan te leren om zelfstandig te kunnen wonen”*. Een professional voegt hieraan toe dat *“indien dit niet voldoende is de vraag gesteld moet worden of deze persoon wel ooit alleen zal kunnen wonen”*. Anderzijds zijn er professionals die benadrukken dat de einddoelstelling bepaald moet worden op maat. *“Sommige mensen zullen nooit volledig zelfstandig kunnen wonen zonder begeleiding en andere mensen wel”*. Een geslaagd traject kan dus evenzeer betekenen dat een proef-woner zijn sociale woning kan behouden net omwille van de aanwezigheid van een hulpverlenende dienst.

5.4.3 Uitdagingen

Voor een select deel van de beoogde doelgroep biedt de methodiek ongetwijfeld soelaas. Dit bleek uit het belevingsonderzoek waarin verschillende participanten benadrukten hoe groot de impact van proef-wonen was op hun leven. Desondanks werd in de online bevraging meermaals benadrukt dat deze vrij selecte maar zinvolle output slechts een antwoord biedt op een heel klein deel van de complexe woonvraagstukken in de regio. Tijdens de focusgroep werd duidelijk dat er nood is aan een meervoudige en diverse aanpak. De nauwe samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren in Midden West-Vlaanderen resulteerde in meerdere actieplannen en een werkgroep regiostrategie dak- en thuisloosheid.

Desondanks zijn verschillende professionals het erover eens dat ook op Vlaams niveau een meer uitgebreide strategie nodig is om dak- en thuisloosheid aan te pakken. Tijdens het rondetafelgesprek wordt benadrukt dat er binnen het model van de woonladder nood is aan alternatieve trappen.

“In een ideale wereld en ik weet dat het momenteel verre van ideaal is, zou je voor iedereen dat instroomt op het moment dat die instroomt al alternatieven moeten hebben. Er zou een plan B moeten zijn. Zodat je mensen niet op straat moet zetten maar kan zeggen we laten u instromen in ons regulier patrimonium met de nodige begeleiding zoals eender welke sociale huurder maar we hebben een plan B voor als het echt niet gaat. Dat kan gebeuren he? Maar uithuiszettingen dat moeten we vermijden. Dan gaan we zeggen van oke nu kunt gij daar gaan wonen en misschien kan die persoon zijn problematiek evolueren en misschien kan die daarna terugkomen en dan geven we die een tweede kans en een derde kans en misschien wel een tiende kans? Maar je moet een plan B hebben. Dan is het op zich geen ramp dat iemand buist.”

Nood aan kleinschalige woonprojecten

In de regio Midden West-Vlaanderen is het woon- en welzijnsaanbod voor dak- en thuislozen erg uitgebreid (zie bijlage). Verschillende professionals zijn echter van mening dat er nog heel wat leemtes zijn die ervoor zorgen dat het grondrecht op wonen niet voldoende gewaarborgd wordt. Een voorbeeld hiervan is een tekort aan kleinschalige projecten waar huurders minder worden blootgesteld aan overprikkeling of negatieve invloeden.

“Als je nu gaat kijken naar de sociale huisvesting of naar andere woonmogelijkheden zijn dat vaak grootschalige appartementen, appartementsblokken. Heel veel prikkels, heel veel risico's, samenscholing. Waar je ook sociale vaardigheden nodig hebt, waar je je niet mag laten verleiden, waar dat je moet kunnen omgaan met andere mensen. Door zo grote mastodonten, is de kans dat het misloopt voor onze doelgroep gewoon al veel groter. Wij zijn echt op zoek naar kleinschalige zaken. Het liefst woningen apart. Een gezonde mix. Maar voor woning komen ze niet in aanmerking, dus dat is al een doelgroep dat we niet aanmelden voor proef-wonen.

De bevroegde welzijnsactoren zien vanuit deze woonnood erg veel potentieel in het model van Hufferwoningen of Skaeve Huse die in het Vlaamse Regeerakkoord (2019-2024) werden uitgelicht.

Housing First

In het tweede hoofdstuk werd duidelijk dat Proef-wonen een groot deel van de beoogde doelgroep amper bereikt. Dit haat zou volgens verschillende professionals opgevangen kunnen worden door na te denken over een tweede methodiek naast het proef-wonen. In de online bevraging wordt meermaals verwezen naar de methodiek Housing First die komaf maakt met de voorwaardelijkheid van het sociaal grondrecht op wonen. Toch biedt deze methodiek niet voldoende antwoord op de woonneed in de regio omdat Housing First Roeselare niet over eigen woningen beschikt.

Binnen een Housing First traject gaat een wooncoach op zoek naar een woning binnen de private en/of sociale huisvesting. Hierdoor zijn zij afhankelijk van de goodwill van huiseigenaars of huisvestingsmaatschappijen die een deel van hun patrimonium kunnen aanbieden aan Housing First in Roeselare. Het verschil met het proef-wonen is dat een contingent werd vastgelegd in het intergemeentelijk toewijzingsreglement zodat specifiek kwetsbare doelgroepen een sociale woning met voorrang toegewezen kunnen krijgen (artikel 24§2). Tijdens de focusgroepen met de welzijnsactoren werd benadrukt dat het zinvol zou zijn om beide sporen naast elkaar te bewandelen.

“Dus ik denk als we kijken naar het artikel versnelde toewijs van het kaderbesluit sociaal huur dat we eigenlijk de 2 sporen zouden moeten kunnen belopen. Voor de doelgroep die nood heeft aan een stok achter de deur want dat is uiteindelijk proef-wonen, de voorwaardelijkheid, een extra duwtje. Dat het zeker moet blijven bestaan maar daarnaast voor de meest kwetsbare doelgroep, die daar net niet mee gebaat is, dat er een alternatief zou moeten zijn. En dat het dan ook een versnelde toewijs is, ook met een voorwaarde van begeleiding maar niet voorwaardelijk, behalve dan het voldoen aan de huurdersverplichtingen. En ik denk moesten we die twee sporen kunnen bewandelen in de regio, denk ik dat het heel zinvol zou kunnen zijn.”

Tijdens de focusgroep met de woonactoren werden hierover enkele kritische bedenkingen gedeeld. Zo vinden verschillende professionals het *“een verkeerde insteek om te zeggen aan een huurder van: Hier is uw woning en de rest komt erachter wel”*. Hoewel meerdere woonactoren twijfelachtig staan tegenover Housing First werd ook benadrukt dat de sociale verhuurkantoren eigenlijk wel gebaat zijn met een methodiek voor dak- en thuislozen die bij hun aanmelden.

“Door ons systeem van woonneed en puntenscoring zijn dat vaak mensen die sowieso bij ons binnen komen. Dus voor ons dan liever met Housing First omdat we ervoor willen zorgen dat die brug niet nog eens opgeblazen wordt en dat ze van in het begin al goed starten.”

Tijdens de focusgroepen gaven enkele woonactoren aan dat de koppeling tussen wonen en welzijn erg doeltreffend is gebleken. De kans op stabiele huisvesting is groter omdat *“er al meer garantie is op slagen door de diensten die er rond zitten”*. Bovendien draagt het er volgens een woonactor toe bij dat woonbegeleiders van een SVK *“meer courage hebben”* om een dossier binnen proef-wonen op te volgen.

Alternatief aanbod ter aanvulling van de onderste treden van de woonladder

Tijdens een gesprek met enkele beleidsactoren wordt aangekaart dat het woonaanbod voor complexe woonproblematieken uitgebreid moet worden. Hierbij dient niet enkel ingezet te worden op manieren om dak- en thuislozen toe te leiden naar een woning, het zou ook zinvol kunnen zijn meer treden in te bouwen onderaan de woonladder om het comfort van mensen die op straat leven te vergroten. Een voorbeeld hiervan zijn Shelters of kleine woonunits op een camping. Hoewel we deze niet zullen kwalificeren als duurzame woonvorm kunnen deze erg zinvol zijn voor langdurig dak- en thuislozen.

“Die Shelters kan je vergelijken met een bureau bijna, het is iets groter en daar moeten ze dus in kruipen. Dat is met een soort rolluik en ze hebben daar warmte, koud en warm water. Nu als je dat gaat aftoetsen aan waaraan een woning moet voldoen is dat dik gebuisd. Maar het alternatief voor die mensen is wel onder een brug gaan wonen.”

“Of kleine woonunits op een camping. [...] De kwaliteitskamer kan wel toelaten om uitzonderingen te voorzien voor bepaalde omstandigheden he? Ik zie daar wel een opening.”

Wanneer nagedacht wordt over een mogelijk uitrol van het proef-wonen in andere steden en gemeenten blijkt dat professionals vooral op zoek zijn naar een diversiteit aan methodieken om tegemoet te komen aan complexe woonproblematieken. Hierbij dient in rekening gebracht te worden dat het proef-wonen slechts voor een beperkte doelgroep soelaas biedt. Bijgevolg dient men te vermijden dat het proef-wonen de enige mogelijkheid is om kwetsbare doelgroepen met voorrang een sociale huurwoning toe te wijzen (artikel 24§2 of 28). Daarom is het van groot belang om de woonnood in een regio op intergemeentelijk niveau te analyseren zodat de nood vertaald kan worden in een gepast aanbod. Deze vertaalslag moet volgens verschillende professionals voldoende ondersteund worden op Vlaams en lokaal niveau door strategieën tegen dak- en thuisloosheid wettelijk te verankeren en voldoende middelen te voorzien om deze inspanningen aan te moedigen.

6. Conclusies

Doorheen het rapport werd het proef-wonen als methodiek gekaderd binnen het huidig wet- en regelgevend kader en werd er dieper ingegaan op de evaluatie van de methodiek Proef-wonen binnen Midden West-Vlaanderen. Daar waar er voldoende informatie beschikbaar was, werden inzichten uit het Proef-wonen in Hasselt en Halle meegenomen.

Dit onderdeel van het rapport bevat een synthese waarbij we een antwoord formuleren op de vragen die zich aandienen bij het begin van de evaluatie van het proef-wonen.

- Wat is de verhouding van het proef-wonen ten aanzien van andere toewijzingssystemen?
- Wat kunnen we leren uit de toepassingspraktijk van de toewijsc comité 's van het proef-wonen en is er een mogelijke afstemming met zorgregio's mogelijk?
- Wat is de betekenis van de koppeling van begeleidings- en huurovereenkomsten voor proef-woners, woon- en welzijnsactoren?
- Is een terugkeer naar residentiële zorg binnen het proef-wonen mogelijk?

Hierbij maken we gebruik van de verzamelde inzichten doorheen alle onderzoeksfases.

6.1 Wat is de verhouding van het proef-wonen ten aanzien van andere toewijzingssystemen?

Proef-wonen is gestart vanuit een projectoproep Wonen-Welzijn en werd na de experimentele fase verdergezet in Midden West-Vlaanderen en Hasselt. Vanuit de verschillende bevestigingen blijkt dat proef-wonen een meerwaarde biedt op andere toewijzingssystemen met voorrang voor kwetsbare kandidaat-huurders.

6.1.1 Verhouding van proef-wonen ten aanzien van versnelde toewijzing omwille van bijzondere sociale omstandigheden (artikel 24)

Artikel 24 valt uiteen in twee paragrafen die los van elkaar staan. Art.24§1 omschrijft de versnelde toewijzing omwille van bijzondere omstandigheden van sociale aard. De verhuurder is hierbij bevoegd om een oordeel te vellen. Dit gaat bijvoorbeeld om situaties van acute woonnood.

Die beoordelingbevoegdheid vervalt voor versnelde toewijzingen binnen de tweede paragraaf. Hierbij zijn het de welzijnsvoorzieningen die een aanmelding kunnen doen. De mogelijkheden om deze kandidaten te aan te melden, maar ook om ze te weigeren zijn door de regelgever bepaald. De verhuurder dient dan ook geen oordeel te vellen over deze bijzondere omstandigheden van sociale aard.

Onderstaand vatten we kort de essentie van art.24§2 van het Kaderbesluit Sociale Huur samen, om zo de vergelijking te kunnen maken met het proef-wonen.

<p>Verhuurders kunnen afwijken van de standaard toewijzingsregels en de gemeentelijk bepaalde voorrangregels om een woning versneld toe te wijzen. Een versnelde toewijzing voor een kandidaat-huurder kan worden aangevraagd door:</p>

- Het **OCMW** dat bevoegd is voor de hulpverlening aan een **dakloze**, ten behoeve van die dakloze, in overleg met het OCMW van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is;
- Een **CAW** ten behoeve van een **dakloze en een jongere (min 21jaar)** die niet begeleid wordt in het kader van de bijzondere jeugdbijstand;
- Een **erkende dienst voor begeleid zelfstandig wonen** ten behoeve van een persoon die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding van die erkende dienst in het kader van de **bijzondere jeugdbijstand**;
- Een **erkend initiatief beschut wonen**, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulante intensief behandelteam ten behoeve van een **persoon met een geestelijk gezondheidsprobleem**.

(Agentschap Wonen-Vlaanderen, 2019)

In de onlinebevraging en tijdens de focusgroepen in Midden West-Vlaanderen werd expliciet gepolst naar de meerwaarde van het Proef-wonen ten aanzien van de versnelde toewijs beschreven in artikel 24§2. Hierbij kunnen we vier opportuniteiten en één uitdaging onderscheiden.

Vier opportuniteiten van het proef-wonen in vergelijking met de versnelde toewijs beschreven in artikel 24§2.

- 1) Het proef-wonen is een grondige en objectieve manier van toewijzen
- 2) Het proef-wonen verhoogt de kans op duurzaam sociaal wonen voor proef-woners
- 3) Het proef-wonen is gebaseerd op een groot engagement van begeleidende diensten
- 4) Het proef-wonen geeft mensen met een licht verstandelijke beperking de kans om te proeven van zelfstandig wonen

Een uitdaging voor het proef-wonen in vergelijking met de versnelde toewijs beschreven in artikel 24§2.

- 5) Het proef-wonen draagt ertoe bij dat de meest kwetsbare doelgroepen hun voorrangrechten niet kunnen uitputten.
- 1) Het proef-wonen is een grondige en objectieve manier van toewijzen

Uit de online bevraging en de focusgroepen kunnen we concluderen dat woon- en welzijnsactoren het proef-wonen zien als een grondige en objectieve manier van toewijzen aan kwetsbare doelgroepen. Hierbij werd de vergelijking gemaakt tussen twee deelgebieden waarin sociale huisvestingmaatschappij de Mandel actief is.

In deelgebied A waar het proef-wonen wel van toepassing is, wordt er volgens de bevroegde professionals veel beter nagedacht over de toewijzing dan in deelgebied B. Doordat de woon- én welzijnsactoren betrokken zijn bij de beslissing, kan een betere inschatting gemaakt worden van welke kandidaten het meest gebaat zijn bij het verkrijgen van de woning met voorrang. Dankzij de expertise van de welzijnspartners die mee beslissen, kunnen ook andere meer passende alternatieven worden

voorgesteld wanneer blijkt dat het Proef-wonen toch niet helemaal aansluit bij de woonneed van de kandidaat. Doordat de aanmeldende dienst een uitgebreid intakeformulier dient in te vullen, zijn verschillende professionals ervan overtuigd dat er inspanningen zijn geleverd om de woonvraag van de kandidaat goed in kaart te brengen.

2) Het proef-wonen verhoogt de kans op duurzaam sociaal wonen voor proef-woners

In het systeem van toewijzen (artikel 24§2) ligt de focus van de kandidaat en de begeleidende dienst voornamelijk op het zo snel mogelijk verkrijgen van een woning. Dit maakt dat op voorhand vaak minder wordt nagedacht over het behouden van de woning eens die wordt toegekend. Volgens de bevroegde professionals loopt het traject in een toewijssysteem zoals beschreven in artikel 24§2 sneller fout. Bovendien blijkt dat het leerplan voor verschillende proef-woners een houvast is tijdens de onzekere overgang naar zelfstandig wonen. Tot slot wordt bij aanvang van het traject een zeker engagement gevraagd. Hoewel dit voor sommige doelgroepen een averechts effect heeft, blijkt dat deze intrinsieke motivatie de kans op slagen vergroot.

3) Het proef-wonen is gebaseerd op een groot engagement van begeleidende diensten

Bij een toewijs (art. 24§2) wordt het recht op een voorrang verkregen doordat er een begeleidende dienst betrokken is. Anderzijds biedt deze begeleidingsovereenkomst geen garantie dat de kandidaat na het verkrijgen van een woning nog opgevolgd en ondersteund zal worden.

Bij het proef-wonen wordt er vanaf het prille begin een groot engagement van de begeleidende dienst gevraagd. Doordat een actieve opvolging verwacht wordt van in het begin is de kans op slagen groter. Bovendien bekijkt het multidisciplinaire team bij de aanmelding telkens op maat van elke cliënt of de aanmeldende dienst wel aansluit bij de begeleidingsnoden van de cliënt en welke aanvullende hulp nog ingeschakeld kan worden.

4) Het proef-wonen geeft mensen met een licht verstandelijke beperking de kans om te proeven van zelfstandig wonen

Het Proef-wonen biedt mensen met een licht verstandelijk beperking de kans om een sociale woning te verkrijgen met voorrang. In artikel 24 §2 werd deze doelgroep niet opgenomen. Dit maakt dat mensen met een beperking buiten het gebied van Proef-wonen geen voorrangrecht kunnen openen. De bevroegde professionals uit de sector VAPH omschrijven dit als de grootste meerwaarde van het Proef-wonen. Dankzij het doelgroepenplan (artikel 28) van het intergemeentelijk toewijzingsreglement in Midden West-Vlaanderen hebben heel wat mensen de overstap van residentieel naar zelfstandig sociaal wonen kunnen en durven zetten.

5) Het proef-wonen draagt ertoe bij dat de meest kwetsbare doelgroepen hun voorrangrechten niet kunnen uitputten.

Uit de evaluatie van het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen kunnen we concluderen dat het Proef-wonen slechts voor een deel van de beoogde doelgroep soelaas biedt. Daarnaast blijkt dat het Proef-wonen voor een deel van de cliënten te voorwaardelijk is en dat de verplichte begeleiding net averechts werkt.

Verskillende begeleidende diensten geven aan dat een voorselectie wordt gemaakt. Indien een aanmeldende dienst twijfelt of de kandidaat in aanmerking zal komen, zijn vele professionals weinig gemotiveerd om het lijvige inschrijvingsdocument in te vullen. Deze factoren dragen ertoe bij dat de meest kwetsbare doelgroepen niet aangemeld noch geselecteerd worden.

In regio Midden West-Vlaanderen verbinden alle betrokken welzijnsactoren zich ertoe om naast het Proef-wonen geen kandidaten aan te melden voor een versnelde toewijs (artikel 24§2). Dit maakt dat vele langdurig dak- en thuislozen hun recht op een sociale woning met voorrang verliezen.

6.1.2 Verhouding van het proef-wonen ten aanzien van verhuring buiten stelsel

Alvorens we beide toewijzingssystemen met elkaar vergelijken, vatten we kort de essentie van verhuring buiten het sociaal huurstelstel samen:

Een verhuurder kan in twee gevallen beslissen om een sociale woning te verhuren buiten het sociaal huurstelstel.

- 1) Aan een intermediaire organisatie. Omwille van specifieke doeleinden aan een lokaal bestuur, een welzijnsorganisatie of aan een organisatie die daartoe wordt erkend door de Vlaamse overheid. Door te verhuren buiten stelsel kunnen verhuurders hun leegstaand patrimonium via een tijdelijke bestemming toch nog een functie geven.
- 2) Aan een huisbewaarder of aan een persoon met een ondersteunende functie inzake leefbaarheid en sociale veiligheid.

Specifieke doeleinden die in aanmerking komen voor verhuring buiten stelsel:

- De verhuring in het kader van het huisvesten van een doelgroep
- De verhuring in het kader van noodopvang
- De verhuring om leegstand bij renovatie te vermijden
- De verhuring in het kader van de leefbaarheid
- De verhuring aan een huisbewaarder of persoon met ondersteunende functie
- Terbeschikkingstelling in het kader van bewonersparticipatie

In de online bevraging en tijdens de focusgroepen in Midden West-Vlaanderen werd expliciet gepolst naar de meerwaarde van het Proef-wonen ten aanzien van verhuring buiten stelsel. Hierbij kunnen we 2 opportuniteiten onderscheiden.

- 1) Het Proef-wonen is een succes doordat zowel woon- als welzijnspartners in hun rol kunnen blijven.

Wanneer welzijnsactoren de vergelijking maken tussen het Proef-wonen en verhuring buiten stelsel wijzen ze systematisch op de meerwaarde van een interdisciplinaire samenwerking. Bij een verhuring buiten stelsel dienen de welzijnsactoren zelf de rol als verhuurder op te nemen waardoor de vertrouwensrelatie met de betrokkene in het gedrang kan komen.

De meerwaarde van het Proef-wonen is dat gebruik wordt gemaakt van de driehoek: wonen, welzijn, cliënt waarbij het succes groter is doordat iedereen in zijn rol kan blijven.

Hierbij is het belangrijk dat de woonactor zijn rol als verhuurder kan blijven opnemen. Het is tenslotte een onderdeel van het leerproces dat proef-woners leren omgaan met verschillende aspecten van wonen in de samenleving zoals communicatie met burens of onderhoud van de woning.

De bevroegde professionals wezen hierbij op de cruciale positie van de IGS die kan fungeren als bemiddelaar wanneer beroepsethische spanningen ontstaan die inherent zijn aan de nauwe samenwerking tussen wonen en welzijn.

2) Het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen verhoogt de kans op duurzaam sociaal wonen

Wanneer gevraagd wordt naar de meerwaarde van het proef-wonen ten aanzien van verhuring buiten stelsel wijzen verschillende professionals op het belang van duurzame huisvesting.

Proef-woners uit Midden West-Vlaanderen die op het einde van hun leertraject een positieve evaluatie kregen, mogen in hun proef-woning blijven wonen als 'reguliere sociale huurder'. Deze keuze om de bewoner niet opnieuw te laten verhuizen werd bewust gemaakt om te vermijden dat het opgebouwde sociaal netwerk verloren gaat. Deze woonzekerheid kan niet geboden worden wanneer verhuurd wordt buiten het sociaal huurstelsel.

Het project wonen-welzijn in Hasselt kan eveneens geen woonzekerheid bieden aan de bewoners van de studio's. Hun attest prioriteitscode wordt pas toegekend wanneer ze hun proef-woon traject succesvol hebben doorlopen. In de online bevraging werd dit gebrek aan woonzekerheid door enkele professionals uit Hasselt benoemd als knelpunt. Enkele citaten ter illustratie:

"Als de bewoner rond is met de woontraining dient die door te stromen naar een andere woning elders. Dit zorgt bij sommige mensen weer voor stress waardoor ze een deel van hun verworven stabiliteit verliezen."

"Bij welzijnsactoren is er de perceptie dat iedere kandidaat die positief uitstroomt een sociale woning moet kunnen krijgen. Regelmatig gaat de wooncoördinator langs in de zorggroep om een realistisch beeld te scheppen van het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappij, hun wachtlijsten, ... Kortom de doorstroom is geen sinecure ook de privé huurmarkt moet geprobeerd worden."

"Doorstroom is een moeilijk gegeven. Door het succes van het project hebben we naast de organiserende sociale huisvestingsmaatschappij nog een andere SHM en SVK betrokken om meer doorstroom te creëren. Er is beweging maar te weinig. Nu dit komt natuurlijk ook omdat we met dit project zitten te vissen in dezelfde vijver als de versnelde toewijzing, de kandidaat-huurder en de kleine gezinnen. Er is een grote wachtlijst."

6.1.3 Verhouding van proef-wonen ten aanzien van het lokaal toewijsreglement

Alvorens we beide toewijzingssystemen met elkaar vergelijken, vatten we kort de essentie van het lokaal toewijsreglement samen:

In de Vlaamse Wooncode wordt de gemeente gezien **als regisseur van het lokaal woonbeleid**. Hierbij dient de gemeente of de intergemeentelijke samenwerking relevante overheden en particuliere organisaties die actief zijn op het vlak van wonen en welzijn samen te brengen en de bestaande initiatieven op elkaar af te stemmen. Op die manier kan ingespeeld worden op de lokale situatie en specifieke noden.

Als de gemeente **voorrang wil verlenen aan een bepaalde doelgroep** dan moet een doelgroepenplan worden opgemaakt in overleg met de lokale huisvestings- en welzijnsactoren. Hierbij moeten één of meerdere **doelgroepen afgebakend** worden die specifieke problemen ondervinden bij het vinden van een aangepaste en betaalbare woning. De verhuurder kan voor bepaalde doelgroepen als voorwaarde stellen dat de kandidaat-huurder een begeleidingsovereenkomst sluit met een welzijns- of gezondheidsvoorziening.

(Agentschap Wonen-Vlaanderen, 2019)

In de online bevraging en tijdens de focusgroepen in Midden West-Vlaanderen werd expliciet gepolst naar de meerwaarde van het Proef-wonen ten opzichte van het lokaal toewijsreglement.

Uit de online bevraging en focusgroepen kunnen we concluderen dat woon- en welzijnsactoren waarschuwen voor te veel lokale autonomie. De doelgroepen die afgebakend werden in het doelgroepenplan (artikel 28) van het intergemeentelijk toewijsreglement kunnen het recht op een toewijs met voorrang openen. Buiten de intergemeentelijke samenwerking zijn andere voorrangsregels van tel. Verschillende welzijnsactoren stellen vast dat verhuisbewegingen ontstaan wanneer het sociaal grondrecht op wonen niet in alle Vlaamse steden en gemeenten gewaarborgd wordt.

Bovendien stellen verschillende professionals dat maatschappelijke doelgroepen te afhankelijk zijn van de politieke goodwill van hun lokaal bestuur. Doordat bepaalde doelgroepen slechts optioneel kunnen opgenomen worden in een doelgroepenplan kan een gemeente zijn patrimonium afsluiten voor minder 'sexy doelgroepen' zoals nieuwkomers of mensen met een beperking.

Binnen het rechtendiscours kunnen we hier spreken van territorialisering omdat het recht op een toewijs met voorrang slechts geopend kan worden wanneer men afkomstig is uit of woonachtig is in een bepaald territoriaal gebied.

6.2 Wat kunnen we leren uit de toepassingspraktijk van de toewijscomité's van het Proef-wonen en is er een mogelijke afstemming met zorgregio's mogelijk?

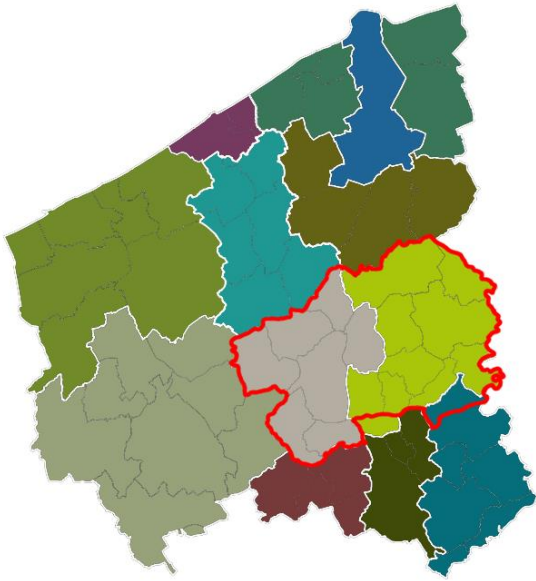
De toepassingspraktijk van de toewijscomité's werd aan een grondige evaluatie onderworpen en er werd aan betrokken actoren gevraagd of een afstemming met zorgregio's een meerwaarde kan bieden. De woon- en welzijnsactoren uit Midden West-Vlaanderen geven een hoge tevredenheidsscore van 4,29 op 5 aan de sectoroverschrijdende samenwerking voor sociale huurders enerzijds en voor hun eigen professioneel netwerk anderzijds. De multidisciplinaire samenwerking zorgt ervoor dat beslissingen gemaakt worden op basis van recente inzichten in uiteenlopende problematieken en beleid. Hierdoor kan de proef-woner beroep doen op de multidisciplinaire expertise van het team waardoor een traject op maat kan worden opgesteld.

In Midden West-Vlaanderen blijkt dat de samenwerking in de regio ertoe bijdraagt dat de sectoren meer begrip opbrengen voor elkaars doelstellingen en finaliteit. De verschillende actoren vinden het belangrijk dat iedereen in zijn rol kan blijven, als woon- of welzijnsactor. Belangrijk hierbij is dat door het multidisciplinair karakter van het team, waarbij er een goede mix is tussen woon- en welzijnsactoren, gegronde en unanieme beslissingen gemaakt worden.

Ondanks de zeer positieve ervaringen met het multidisciplinair samenwerken, is het belangrijk om voldoende aandacht te hebben voor de privacy. Zo wordt in vraag gesteld of de aanwezigheid van de huisvester wel past binnen de vertrouwensrelatie van hulpverlening. De beroepsethische spanningen worden vooral ervaren bij de gegevensdeling.

Zowel in Midden West-Vlaanderen als in Hasselt blijkt dat de woon- en welzijnsactoren een verbindende zorgcoach of contactpersoon onmisbaar vinden om tot een succesvolle samenwerking te komen.

Er werd vanuit de regio Roeselare aangegeven dat het totaal anders werken is in de gemeenten waar het proef-wonen aanwezig is en in de gemeenten die niet aangesloten zijn bij het proef-wonen. Dit doet de vraag rijzen of dergelijke woon- en welzijnsprojecten zoals het proef-wonen niet beter ingebed kunnen worden binnen een eerstelijnszone. Een groot deel van de actoren maken nu al deel uit van de eerstelijnszones. Onderstaande figuur maakt duidelijk dat het intergemeentelijk samenwerkingsverband Proef-wonen Midden West-Vlaanderen niet helemaal overeenkomt met de indeling in eerstelijnszones.



(Agentschap Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, 2020).

6.3 Wat is de betekenis van de koppeling van begeleidings- en huurovereenkomsten voor proef-woners, woon- en welzijnsactoren?

De verplichte koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst wordt op verschillende manieren ervaren door zowel proefwoners als woon- en welzijnsactoren, dit heeft deels te maken met de verschillende visies die er zijn omtrent de finaliteit van het proef-wonen.

De proef-woners ervaren het zelfstandig wonen met verplichte begeleiding zeer verschillend. Het is cruciaal dat de proef-woners hun trajectbegeleider niet zien als controleur van de huurdersverplichtingen en leerdoelstellingen maar dat er voldoende vertrouwen is tussen beide om inspraak in het traject mogelijk te maken om vervolgens realistische doelstellingen te kunnen nastreven.

In Midden West-Vlaanderen is er een begeleidingsplan dat bestaat uit verschillende fasen.

De aanmeldingsfase wordt als uitgebreid en omslachtig ervaren omdat er reeds een volledig ontwikkelingsplan moet uitgewerkt zijn. Toch wordt dit ook als noodzakelijk gezien om een zo objectief mogelijke beslissing te kunnen nemen om het recht op voorrang binnen de sociale huur te kunnen verantwoorden. De manier waarop de huidige leertrajecten worden opgesteld en goedgekeurd bieden een duidelijkheid vanaf het begin van het traject zodat proef-woners weten waaraan ze zich kunnen verwachten.

Hoewel er veel verschillende interpretaties zijn over de inhoud van de verplichte begeleiding, lijken de meeste professionals ervan overtuigd dat de koppeling tussen sociaal huren en woonbegeleiding de kwetsbare doelgroepen ten goede komt. De meeste proef-woners houden weinig herinneringen over

aan het opstellen van het leerplan en de inhoud ervan. Niet alle proef-woners konden zich vinden in de doelstellingen die ze zelf mee hadden opgesteld. Dit geldt vooral voor doelstellingen die in hun ogen geen impact hebben op hun huurgedrag maar wel ingrijpend zijn in hun persoonlijk leven.

Het proef-wonen kan er zeker toe leiden dat kwetsbare doelgroepen meer slaagkans hebben om zelfstandig te wonen. Hierbij is presentie van de woonbegeleiding cruciaal ook op die momenten dat proef-woners zelf weinig begeleidingsbereidheid tonen. Proef-woners gaven aan dat ze heel wat bijgeleerd hadden door moeilijke situaties zoals burenruzies of eenzaamheid te bespreken met hun trajectbegeleider.

6.4 Is een terugkeer naar residentiële zorg binnen het proef-wonen mogelijk?

In de situering van de experimentele projecten wonen-welzijn werden enkele maatschappelijke tendensen gekaderd. Een belangrijke beleidsevolutie die mee aan de oorsprong lag van het proef-wonen is de vermaatschappelijking van de zorg die ertoe bijdroeg dat de zorg van kwetsbare doelgroepen zo veel mogelijk geïntegreerd werd in de samenleving. Dit leidde tot een verhoogde instroom van kwetsbare doelgroepen in sociale huisvesting die vaak te weinig tijd of expertise hadden om onaangepast huurgedrag bij te sturen. Anderzijds merkten verschillende welzijnsactoren op dat de kloof tussen de residentiële voorzieningen en zelfstandig (sociaal) wonen te groot was. Een reguliere huurovereenkomst laat weinig ruimte aan personen zonder woonervaring om zelfstandig wonen “uit te proberen”. Bovendien konden welzijnspartners geen zorggarantie bieden wanneer bleek dat de stap naar zelfstandig wonen te groot was.

In de online bevraging vroegen we aan de woon- en welzijnsactoren of een terugkeer naar residentiële zorg binnen het proef-wonen in Midden West-Vlaanderen mogelijk is. Het merendeel van de professionals gaf aan dat residentiële voorzieningen de plaats niet kunnen vrijhouden omwille van lange wachtlijsten en financiële overwegingen. Verschillende woon- en welzijnsactoren geven aan dat dit tijdens de experimentele fase wel mogelijk was. Verschillende professionals stellen dat dit ervoor zorgt dat het ‘proeven van’ zelfstandig wonen minder vrijblijvend is en dat de druk om een succesvol traject af te leggen vergroot. Het gebrek aan zorggarantie zorgt ervoor dat de kloof tussen residentiële voorzieningen en sociale huisvesting nog steeds aanwezig is met als gevolg dat de residentiële voorzieningen dichtslibben door een tekort aan woon- en begeleidingsvormen.

Tot slot moet vermeden worden dat de uitstroom uit de residentiële zorg ingezet wordt als besparingsmaatregel. Hierbij moet de zorgvraag van mensen met een lichte mentale beperking of psychosociale problematiek centraal staan.

7. Beleidsaanbevelingen

De evaluatie van de methodiek Proef-wonen vanuit het perspectief van proef-woners en woon- en welzijnsactoren biedt ons informatie om aanbevelingen en handvatten aan te reiken om te onderzoeken of een bredere uitrol van deze methodiek mogelijkheden biedt. We hebben hierbij in het bijzonder aandacht voor de specificiteit van de doelgroep, de koppeling van de begeleidings- en huurovereenkomst, de werking van het samenwerkingsverband en de relatie met het woonaanbod in de regio. We doen dit binnen het huidige juridisch- en beleidskader, met oog voor de meerwaarde van proef-wonen ten aanzien van andere instrumenten om sociale woningen met voorrang toe te wijzen aan kwetsbare doelgroepen.

7.1 Doelgroep

Omschrijving van de kwetsbare doelgroepen.

De sociale huisvestingsactoren signaleerden dat heel wat huurders nood hadden aan woonbegeleiding, maar die niet tijdig of onvoldoende kregen. Anderzijds stelden de welzijnsactoren vast dat hun doelgroepen moeilijk instroomden in sociale huisvesting. (Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2015). Mensen met een verstandelijke beperking of een psychiatrische kwetsbaarheid voldoen meestal aan de reguliere voorwaarden om een sociale woning toegewezen te krijgen, maar ervaren verschillende drempels die de overgang van een welzijnsvoorziening naar een sociale woning bemoeilijken (Schrooten et al, 2014).

De projecten Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen, Hasselt en Halle vertrekken vanuit bovenstaande vaststellingen, maar komen toch tot een eigen invulling van de doelgroep voor het Proef-wonen. Het is duidelijk dat de projecten zich richten op kwetsbare doelgroepen maar de omschrijving daarvan verschilt per project.

In Midden West-Vlaanderen focust men op twee doelgroepen: 1) personen die op de woonmarkt willen komen, maar onvoldoende woonervaring hebben (bv. residentieel verleden, gevangenisverleden, jonge leeftijd, ...), 2) personen die reeds zelfstandig wonen, maar problemen hebben om op een zelfstandige manier te leven en te wonen (bv. wooncultuur, hinder voor de burens, ...).

In Hasselt werd de beoogde doelgroep van het Proef-wonen in het doelgroepenplan als volgt omschreven: personen met een afhankelijkheidsproblematiek, personen met een algemene psychiatrische problematiek, personen met een mentale beperking, dak- en thuislozen, jongvolwassenen, die in begeleiding zijn met het oog op zelfstandig wonen (18j – 25j) jongeren uit bijzondere jeugdzorg, die in begeleiding zijn met het oog op zelfstandig wonen (17j – 21j).

Het Proef-wonen in Halle richtte zich op:

- 1) Kandidaat-huurders met een verstandelijke beperking
- 2) Kandidaat-huurders met een psychiatrische problematiek.

Uit de data-analyse blijkt dat zowel in Midden West-Vlaanderen als in Hasselt, de doelgroep vooral bestaat uit **jongeren en alleenstaanden zonder kinderen**.

Een groot deel van de aanmeldingen komt vanuit **GGZ en VAPH**.

Bereikt het proef-wonen de vooropgestelde doelgroep?

Versillende professionals zijn van mening dat proef-wonen veel mensen een mooie kans biedt en de vooropgestelde doelgroep bereikt. Er bestaat wel een bezorgdheid dat proef-wonen niet “*de meest kwetsbare doelgroep*” of “*de zwaksten uit de maatschappij*” bereikt. Binnen de verschillende organisaties vinden er al selecties plaats voordat een kandidaat-huurder wordt aangemeld.

De doelgroep zonder eerdere woonervaring, past best binnen proef-wonen. Kandidaat-huurders zonder woonervaring worden voornamelijk aangemeld vanuit de sector VAPH, GGZ en Jongeren Welzijn. Kandidaat-huurders die moeilijk toegang krijgen tot de reguliere huurmarkt omwille van hun psychische kwetsbaarheid of mentale beperking zijn erg gebaat met de methodiek.

Proef-wonen biedt niet voor alle mensen zonder woonervaring soelaas. Kandidaat-huurders met een lang traject van residentiële (jeugd)zorg achter de rug haken soms af doordat de voorwaardelijkheid botst met hun drang naar zelfstandigheid. Bovendien stellen enkele diensten erkend door VAPH en GGZ vast dat de doelgroep die bij hun instroomt steeds vaker geconfronteerd wordt met complexe problematieken zoals dubbel diagnose, interneringsstatuten, complexe gedragsproblemen of justitiële voorwaarden.

Tijdens de evaluatie werd meermaals aangegeven dat kandidaat-huurders met negatieve woonervaringen minder geschikt zijn voor proef-wonen. Dak- en thuislozen, mensen met een verslaving of zorgwekkende zorgmijders ervaren vaak moeilijkheden om te kunnen voldoen aan de vele voorwaarden en verwachtingen die aan hen gesteld worden.

In Midden West-Vlaanderen engageren woon- en welzijnsactoren zich collectief om geen versnelde toewijs (artikel 24) aan te vragen voor kwetsbare doelgroepen buiten het Proef-wonen. Dit zorgt ervoor dat dak- en thuislozen enkel nog een voorrang kunnen verkrijgen, omwille van hun specifieke kwetsbaarheid, door zich aan te melden via Proef-wonen. Dit is opmerkelijk aangezien het merendeel van de professionals benadrukt dat de methodiek voor deze kandidaat-huurders te voorwaardelijk is waardoor ze vaak een rood of oranje licht krijgen en bijgevolg minder aangemeld worden. Dit kan betekenen dat deze groep minder kansen krijgt omdat de versnelde toewijs gebetonneerd zit onder Proef-wonen.

Is er een toekomst voor kwetsbare doelgroepen binnen proef-wonen?

Er blijft een spanning bestaan over de verantwoordelijkheid voor “*de definiëring van kwetsbare doelgroepen*” Enerzijds wordt aangegeven dat dit niet politiek gekleurd zou mogen zijn en dus niet op het lokale niveau kan bepaald worden. Het merendeel van de bevroagde professionals is ervan overtuigd dat er een eenduidig kader nodig is voor alle Vlaamse gemeenten om het recht op wonen voor kwetsbare doelgroepen te waarborgen. Een intergemeentelijk toewijsreglement waarbij de overkoepelende woonnood in verschillende gemeenten in kaart wordt gebracht, wordt gezien als een geschikt compromis. Hiermee willen professionals territorialisering uitsluiten en tegelijk ook voldoende inspelen op de woonnood in een bepaalde regio.

Proef-wonen biedt veel en unieke kansen voor mensen met een verstandelijke beperking. In het doelgroepenplan van het intergemeentelijk toewijzingsreglement in Midden West-Vlaanderen werden mensen met een verstandelijke beperking omschreven als kwetsbare doelgroep die een sociale woning met voorrang toegewezen kan krijgen. Mensen met (een vermoeden van een) beperking kunnen het recht op duurzaam zelfstandig wonen slechts openen via het proef-wonen. Gezien dit voor deze doelgroep enkel kan via het proef-wonen, is dit recht dus gekoppeld aan de woonplaats van de kandidaat proef-woner. Dit houdt voor deze doelgroep een pleidooi in om proef-wonen verder uit te rollen over Vlaanderen. Het gevaar bestaat dat er zich verhuisbewegingen voordoen indien dit voorrangrecht voor mensen met een mentale beperking een exclusieve lokale bevoegdheid blijft.

Verschillende professionals geven aan dat een verdere verfijning van de doelgroep niet nodig is, maar dat er een grotere flexibiliteit in de begeleiding wenselijk is.

Bij de woon- en welzijnsactoren wordt aangekaart dat kwetsbare doelgroepen in de toekomst nog meer drempels zullen ervaren om te kunnen instromen in sociale huisvesting. Hiervoor werd verwezen naar de bepalingen in het regeerakkoord betreffende het wegvallen van het puntensysteem van sociale verhuurkantoren. Het wegvallen van het puntensysteem naargelang de woonnood en de evolutie naar meer toewijzingen op basis van chronologie wordt als een problematische evolutie beschreven.

De woon- en welzijnsactoren benadrukken dat proef-wonen een recht op voorrang is om een sociale woning te verwerven. Gezien het beperkte aanbod aan sociale woningen blijkt er een sterke nood te zijn aan een verantwoording voor gemaakte keuzes om voorrang te verlenen aan bepaalde doelgroepen.

7.2 Intersectorale samenwerking

Uit de online bevraging kunnen we afleiden dat nagenoeg alle professionals de meerwaarde van een intersectorale samenwerking inzien en aanmoedigen.

Hierbij werd gewezen op het gunstige effect van de samenwerking wonen-welzijn voor proef-woners zelf. Zo wordt benadrukt dat het project een mooie kans geeft aan een kwetsbare doelgroep om zelfstandig te wonen (n=6). In de focusgroep geven enkele woon- en welzijnsactoren aan dat kwetsbare doelgroepen zonder het Proef-wonen ook instromen bij sociale verhuurkantoren maar dan zonder de nodige opvolging waardoor de kans op uithuiszetting groter is. Doordat proef-woners intensief begeleid en opgevolgd worden vanaf het prille begin zijn verschillende professionals van mening dat de kans op stabiele huisvesting groter is (n=13).

Los van de geboekte resultaten op dossierniveau wijzen professionals in de online bevraging en tijdens de focusgroepen ook op de versterkte samenwerking tussen de woon- en welzijnssector. Eén van de professionals stelt tijdens de focusgroep dat *“de doelstelling om wonen en welzijn dichterbij elkaar te brengen is bereikt”*. Meermaals wordt aangegeven dat de samenwerking in de regio ertoe bijdraagt dat de sectoren meer begrip opbrengen voor elkaars doelstellingen en finaliteit.

Bovendien geven nagenoeg alle professionals in de online bevraging aan dat ze tevreden zijn over de huidige samenstelling van de teams Proef-wonen (n=30). Hierbij wordt telkenmale gewezen op de

meerwaarde van het multidisciplinaire toewijscomité waarbij er een goeie mix is tussen woon- en welzijnsactoren uit de regio. Doordat iedereen zijn expertise en kennis deelt, worden steeds genuanceerde, gegronde en vaak unanieme beslissingen gemaakt.

Desondanks blijkt dat beroepsethische spanningen ook inherent zijn aan een nauwe samenwerking tussen wonen en welzijn. Hierbij wordt vooral in vraag gesteld hoe ver de informatiedeling en het gedeeld beroepsgeheim moeten reiken. Hoewel er zelden misbruik van gemaakt wordt, zorgen de verschillende belangen van woon- en welzijnsactoren geregeld voor wederzijds wantrouwen. Ook uit de online bevraging van Hasselt blijkt dat het vormen van een entiteit als intersectorale zorggroep niet vanzelfsprekend is. Om ervoor te zorgen dat iedere organisatie het teamgebeuren op dezelfde manier benadert en behartigt dient er voortdurend afgestemd te worden tussen de belangen van verschillende partners.

Anderzijds blijkt dat de intense samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren in Midden West-Vlaanderen veel tijd en energie kost. In de online bevraging en de focusgroepen benadrukken heel wat professionals dat het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen een erg groot engagement vraagt (n=13). Zo werd meermaals aangegeven dat er een hoge werklast is voor een relatief kleine output, al vinden de meeste bevrageden die output wel erg zinvol. Toch benadrukken verschillende welzijnsactoren dat dit engagement vrijwillig wordt opgenomen boven op de reguliere dienstverlening en dat niet onderschat mag worden hoeveel tijd hierin kruipt. De professionals die bevragd werden tijdens de focusgroep zijn het erover eens dat het contingent van 5% in Midden West-Vlaanderen niet verhoogd mag worden zodat de methodiek werkbaar blijft.

Tot slot stellen verschillende woon- en welzijnsactoren dat omwille van financiële of capaciteitstekorten verantwoordelijkheden worden doorgeschoven van woonactoren naar welzijnsactoren en andersom. De bevragde professionals stellen dat er in een intersectorale samenwerking geregeld onduidelijkheid is over de rolverdeling, wat het succes ervan in de weg kan staan.

Wat kunnen we leren van de samenwerking tussen wonen en welzijn vanuit het Proef-wonen?

Wanneer de bevragde woon- en welzijnsactoren nadenken over een uitrol van het Proef-wonen over Vlaanderen wijzen zij op drie belangrijke uitdagingen.

Een eerste uitdaging betreft een **vereenvoudiging van het Kaderbesluit Sociale Huur**. De bevragde professionals pleiten voor een wettelijke verankering van de methodiek zodat andere steden en gemeenten aangemoedigd worden om het proef-wonen ook in hun regio te implementeren. Hierbij stellen enkele professionals dat de wettelijke verankering van het proef-wonen in het intersectoraal toewijnsreglement erg tijdrovend is geweest.

In de literatuurstudie werd duidelijk dat de onderzoekers uit de Odissee Hogeschool sterk overtuigd waren van de meerwaarde van het Proef-wonen in Halle. Volgens de auteurs vormde een doordachte instroomsturing het grote verschil met de versnelde toewijzing onder artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur. Artikel 24 reguleert eveneens een versnelde instroom voor kwetsbare groepen maar niet noodzakelijk op het juiste moment. De versnelde toewijzing onder artikel 24 verloopt zonder matching en houdt geen rekening met kritische succesfactoren (Schrooten et al, 2014). Desondanks slaagde

Halle er niet in om het succesvolle experiment verder te zetten via de opmaak van een doelgroepenplan beschreven in artikel 28 van het Kaderbesluit Sociale Huur. Waarom deze implementering moeilijk verliep kunnen we niet afleiden uit de geraadpleegde literatuur.

In het eindevaluatierapport van de experimentele projecten wonen- welzijn lezen we wel dat de incongruentie tussen artikel 24 en artikel 28 aangegeven werd als knelpunt door alle proefprojecten binnen het thema proef-wonen. Bovendien gaven de projecten aan dat het implementeren van het proef-wonen in een lokaal toewijs reglement een werk van lange adem is wat de opmaak ervan sterk bemoeilijkte.

Een tweede uitdaging die professionals aanreiken wanneer nagedacht wordt over een uitbreiding van het proef-wonen is een **tekort aan middelen en duidelijke taakafbakening**.

Verschillende professionals wijzen op het risico dat sectoren hun verantwoordelijkheden naar elkaar gaan afschuiven omwille van financiële of capaciteitstekorten. Wanneer het samenwerkingsverband boven op het reguliere takenpakket gedragen wordt kan dit erg belastend zijn. Hierbij wordt benadrukt dat woon- en welzijnsactoren in hun rol moeten kunnen blijven om de kans op duurzaam sociaal wonen te vergroten. Zorgcontinuïteit is nodig om het recht op wonen en woonzekerheid voor kwetsbare doelgroepen te kunnen waarborgen maar deze komt in het gedrang wanneer welzijnsactoren reeds overbevraagd worden in hun reguliere werking.

Daarnaast wijzen verschillende professionals op het belang van een neutrale of verbindende coördinator. De IGS- contactpersonen uit Midden West-Vlaanderen dienen dit engagement boven op het reguliere takenpakket te nemen waardoor dit een potentiële groei van de samenwerking tussen wonen en welzijn belemmert. Om een succesvolle samenwerking tussen wonen en welzijn te doen slagen, is er nood aan voortdurende afstemming en blijkt dat een vrijwillig engagement hiervoor ontoereikend is. In plaats van drie IGS-contactpersonen in Midden West-Vlaanderen dienen voldoende middelen vrijgemaakt te worden voor een parttime coördinator zodat het succes van een samenwerking tussen wonen en welzijn kan worden verdergezet.

Een derde opportuniteit die woon- en welzijnsactoren aankaarten is de nood aan een **verruiming van deelnemende sectoren binnen het samenwerkingsverband**. Het recht op wonen, woonzekerheid, een kwalitatieve woonomgeving en begeleiding kunnen niet enkel opgesloten worden in beleidsdomeinen wonen en welzijn. Om kwalitatieve sociale woningen te kunnen aanbieden aan specifieke kwetsbare doelgroepen dienen beleidsdomeinen als integratie, werk, ruimtelijke ordening en omgeving meer met elkaar af te stemmen, op Vlaams en lokaal niveau.

7.3 Koppeling huur- en begeleidingsovereenkomst

De verplichte koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst kan vanuit het recht op wonen sterk in vraag gesteld worden. Draagt de methodiek proef-wonen ertoe bij dat de meest kwetsbare mensen in onze samenleving extra voorwaarden opgelegd krijgen alvorens ze hun sociale grondrechten kunnen openen? Of zorgt de verplichte begeleiding er net voor dat kwetsbare doelgroepen meer slaagkans hebben om zelfstandig te wonen?

In de evaluatie van Proef-wonen Midden West-Vlaanderen werd reeds duidelijk dat we hierop geen eenduidig antwoord kunnen formuleren. Proef-woners ervaren de koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst als mogelijke houvast én als last. Heel wat professionals benadrukken dat proef-woners tijdens de aanmeldingsfase inspraak hebben in de opmaak van het leerplan. We vragen ons af in welke mate dit echt inspraak genoemd kan worden omdat hun recht op wonen hieraan gekoppeld wordt.

Uit de interviews blijkt dat niet alle proef-woners achteraf akkoord gaan met de doelstellingen die ze zelf mee hebben opgesteld. Dit geldt vooral voor doelstellingen die in hun ogen geen impact hebben op hun huurgedrag maar wel ingrijpend zijn in hun persoonlijk leven. Dit gevoel werd versterkt bij een proef-woner die zich niet meer kon herinneren wanneer en door wie deze doelstellingen werden opgesteld en vergeleek het Proef-wonen al grappend met “*Big Brother*”. Desondanks wijzen alle proef-woners op de praktische en emotionele ondersteuning van hun begeleider.

Niet alleen proef-woners maar ook woon- en welzijnsactoren hebben een heel uiteenlopende mening over de impact van de koppeling van de huur- en begeleidingsovereenkomst.

Een begeleidingsovereenkomst met concrete doelstelling wordt door verschillende professionals gezien als middel om de toewijs met voorrang te kunnen legitimeren aan reguliere kandidaat-huurders. Daarnaast is er ook een groep professionals die de leerdoelstellingen ziet als een kader waarbinnen proef-woners leren omgaan met de valkuilen van zelfstandig wonen. De overgang naar meer zelfstandigheid zorgt ook voor onzekerheid waardoor de doelstellingen gezien worden als houvast. Anderzijds zijn er heel wat welzijnsactoren die stellen dat de verwachtingen en het tempo in het traject veel te hoog liggen. Het is vooral in de fase waarin de leerdoelstellingen worden geëvalueerd dat blijkt dat nagenoeg alle professionals een andere mening hebben over wat een traject geslaagd maakt.

Bovendien werd tijdens de focusgroepen met enkele welzijnsactoren benadrukt dat de beoogde doelgroep zeker in staat is om zelfstandig te wonen maar dat stabiliteit vaak maar mogelijk is na verloop van tijd en niet op alle levensdomeinen tegelijk. Enkele bevroagde professionals benadrukken dat bij een koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst niet krampachtig vastgehouden mag worden aan de vooropgestelde leerdoelstellingen maar dat men vooral rekening moet houden met de geleverde inspanningen.

Uit het belevingsonderzoek kunnen we concluderen dat het proef-wonen er zeker kan toe leiden dat kwetsbare doelgroepen meer slaagkans hebben om zelfstandig te wonen. Hierbij is presentie van de woonbegeleiding cruciaal ook op die momenten dat proef-woners zelf weinig begeleidingsbereidheid tonen. Een professional vergelijkt dit met een proces van Echternach waarbij vooral voldoende tijd en

ruimte ingerekend dient te worden om proef-woners te begeleiden doorheen de mogelijke valkuilen van zelfstandig wonen. Tijdens de interviews gaven verschillende proef-woners zelf aan dat ze heel wat bijgeleerd hadden door moeilijke situaties zoals burenruzies of eenzaamheid te bespreken met hun trajectbegeleider.

Toekomst voor een koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst

Om te vermijden dat de koppeling tussen de huur-en begeleidingsovereenkomst aangegrepen wordt als manier om extra voorwaarden op te leggen aan die mensen die maatschappelijk al erg kwetsbaar zijn, is het belangrijk om de **initiële visie van de projecten wonen-welzijn** te bewaken. Wanneer dit onvoldoende gebeurt, bestaat het risico dat een methodiek die de in- en doorstroom van specifiek kwetsbare doelgroepen in sociale huisvesting wil waarborgen, leidt tot conditionalisering van het recht op wonen, het recht op woonzekerheid en het recht op begeleiding.

Verschillende woon- en welzijnsactoren stellen dat de koppeling tussen de huur-en begeleidingsovereenkomst gepaard moet gaan met de nodige **flexibiliteit**. Om de kloof tussen residentiële voorzieningen en sociaal wonen te dichten, zou de methodiek er net toe moeten bijdragen dat mensen met een specifieke kwetsbaarheid meer *“krediet of begrip krijgen”* in plaats van extra voorwaarden.

Bovendien moet men alert blijven voor een neveneffect van het proef-wonen dat ervoor zorgt dat de kwetsbaarheid van bepaalde doelgroepen meer zichtbaar wordt. Reguliere sociale huurders blijven meer onder de radar wanneer de huurdersverplichtingen niet ernstig worden overschreden. Binnen het Proef-wonen in Midden West-Vlaanderen moeten kandidaat-huurders heel wat persoonlijke en gevoelige informatie delen, willen ze kans maken op een sociale woning met voorrang. Om de **privacy van kandidaat-huurders te respecteren**, moet nagedacht worden over een alternatieve aanmeldingsprocedure. Zolang geen sociale woning met voorrang werd toegekend, is het niet noodzakelijk dat de identiteit van de kandidaat gekend is door alle leden van een samenwerkingsverband. Bovendien moeten de afspraken rond het gedeeld beroepsgeheim herbekeken worden. De betrokken woon- en welzijnsactoren hebben eenzelfde doelstelling voor ogen, namelijk *“het bundelen van de aanwezige krachten om samen te werken aan één doel: het duurzaam, betaalbaar en kwalitatief huisvesten van (erg) kwetsbare personen en gezinnen.”*. Dit sluit niet uit dat beide sectoren een verschillende finaliteit hebben en op een andere manier naar de cliënt kijken. Het succes van de koppeling tussen de huur- en begeleidingsovereenkomst komt niet in het gedrang wanneer het recht op bescherming van de persoonlijke levenssfeer gewaarborgd wordt.

Om deze geboekte winsten op dossierniveau mogelijk te maken, dient voldoende afgestemd te worden tussen de betrokken woon- en welzijnsactoren om de initiële doelstellingen van het proef-wonen scherp te houden. Namelijk *“het bundelen van de aanwezige krachten om samen te werken aan één doel: het duurzaam, betaalbaar en kwalitatief huisvesten van (erg) kwetsbare personen en gezinnen.”* Zoals eerder werd toegelicht is de neutrale positie van de IGS-contactpersoon of zorgcoach hierin erg belangrijk om dit proces van afstemming te bewaken en organiseren.

7.4 Woon- en welzijnsaanbod

De methodiek proef-wonen kan niet los gezien worden van de omgeving en meer specifiek van de beschikbaarheid van sociale woningen en het woon-en welzijnsaanbod in de regio. Hiertussen is er een constante wisselwerking die een impact heeft op het proef-wonen.

Het **aanbod aan sociale woningen** is een eerste belangrijke factor. Proef-wonen moet over een voldoende en gepast aanbod woningen kunnen beschikken. Kandidaat proef-woners kunnen hun voorkeur opgeven voor de deelgemeente waar zij graag willen wonen. Vanuit die voorkeuren blijkt dat huisvestingmaatschappijen die meer landelijk gelegen zijn minder populair zijn dan huisvestingsmaatschappijen die woningen hebben in het centrum. Wanneer het contingent proef-wonen niet volledig benut wordt, dan gaat het vaak over woningen die te landelijk gelegen zijn. De aanwezigheid van hulpverlenende diensten in een gemeente kan een verklaring zijn om voor een bepaalde gemeente te kiezen, evenals de bredere maatschappelijke dienstverlening.

De aanmeldingen voor Proef-wonen worden sterk beïnvloed door **het woon-en welzijnsaanbod** in de regio. Hoe groter **het welzijnsaanbod** in de regio, hoe meer aanmeldingen er kunnen gebeuren. Het aanbod aan hulpverlening bepaalt ook de aard van de aanmeldingen. Zo zorgt een nachtopvang van het CAW in de regio, voor een groter aandeel daklozen in de aanmeldingen. Dit zegt uiteraard niets over de aan- of afwezigheid van daklozen in andere regio's.

Niet alle welzijnsactoren melden met eenzelfde intensiteit aan omdat de manier waarop Proef-wonen georganiseerd is, niet steeds aansluit bij de interne werking van aanmeldende diensten. Dit kan te maken hebben met het feit dat diensten geen begeleiding kunnen bieden op lange termijn, zoals diensten die acute psychiatrische zorg aanbieden. Hoewel deze diensten heel wat potentiële kandidaten hebben voor het Proef-wonen kunnen zij moeilijk voldoen aan de verwachting om een engagement van twee jaar aan te gaan. Ook diensten erkend door Jongeren Welzijn zien dit langdurig engagement als een drempel. Een jongere van 20 jaar wordt niet meer aangemeld omdat ze jongeren slechts ondersteunen tot hun 21 jaar.

Voor een OCMW is het om diverse redenen niet altijd gemakkelijk om cliënten aan te melden voor het Proef-wonen. Cliënten zijn soms nog te onbekend, de woonnood is te hoog of de hulp is nog niet voldoende geïnstalleerd. Er zijn duidelijke verschillen merkbaar in de manier waarop er vanuit de OCMW 's al dan niet wordt aangemeld.

Hiaten in de hulpverlening beïnvloeden eveneens het Proef-wonen. Veel organisaties stellen als begeleidingsvoorwaarde dat er geen acute verslavingsproblematiek aanwezig mag zijn. Wanneer er een hiaat is op vlak van drughulpverlening in de regio, vindt deze doelgroep weinig aansluiting met het bestaande woon- en welzijnsaanbod. Een proef-woner kan zich dan wel aan de huurdersverplichtingen houden, maar diens woning kan toch op het spel staan door de verslavingsproblematiek. Dit geldt eveneens voor het aanbod aan ambulante psychiatrische begeleiding. De woonactoren signaleren dat er binnen de sociale huisvesting uithuiszettingen zijn omdat mensen met een psychiatrische problematiek niet (snel genoeg) geholpen kunnen worden.

De sterkte van de methodiek proef-wonen wordt gezien in het feit dat kandidaat-huurders kunnen 'proeven' van zelfstandig wonen. De bedoeling van het proef-wonen is dat kandidaat huurders de

hoogste trede op de woonladder bereiken, namelijk het zelfstandig wonen. De haalbaarheid hiervan wordt door professionals in vraag gesteld. De vraag kan ook gesteld worden of de hoogste trede van de woonladder, namelijk zelfstandig wonen, voor iedereen de meest geschikt woonvorm is.

Dat proeven van zelfstandig wonen moet gezien worden binnen de context van het **woonaanbod** in de regio. Het is voor huurders niet gemakkelijk om een stap terug te zetten als blijkt dat zelfstandig wonen dan toch niet de meest gepaste woonvorm is. Voor bewoners uit een residentiële voorziening blijft het probleem bestaan dat zij moeilijk kunnen terugkeren naar de residentiële voorziening als het proef-wonen niet lukt. Omwille van lange wachtlijsten en financiële overwegingen kunnen residentiële voorzieningen de plaats niet vrijhouden. Dit zorgt ervoor dat het proeven van zelfstandig wonen minder vrijblijvend is en dat de druk om een succesvol traject af te leggen vergroot.

De toekomst van proef-wonen in relatie tot het woon-en welzijnsaanbod in de regio.

Er bestaan verschillende interpretaties over de einddoelstelling van een geslaagd traject binnen Proef-wonen en de duurtijd om het zelfstandig wonen aan te leren. Er is een draagvlak bij woon- en welzijnsactoren om de einddoelstelling meer op maat te bepalen. Bovendien gaat men ervan uit dat zelfstandig wonen zonder begeleiding niet voor iedereen haalbaar is. Een geslaagd traject kan dan evenzeer betekenen dat een proef-woner zijn sociale woning kan behouden net omwille van de aanwezigheid van een hulpverlenende dienst.

Wanneer nagedacht wordt over een mogelijke uitrol van het proef-wonen in andere steden en gemeenten blijkt dat professionals vooral op zoek zijn naar een diversiteit aan methodieken om tegemoet te komen aan complexe woonproblematieken. Er wordt in de eerste plaats verwezen naar de methodiek Housing First die komaf maakt met de voorwaardelijkheid van het sociaal grondrecht op wonen. Proef-wonen biedt voor een beperkte doelgroep soelaas, maar kan niet de enige mogelijkheid zijn om kwetsbare doelgroepen versneld toegang te geven tot sociale huisvesting. Daarom is het van groot belang om de woonnood in een regio op intergemeentelijk niveau te analyseren zodat de nood vertaald kan worden in een gepast aanbod. Deze vertaalslag moet volgens verschillende professionals voldoende ondersteund worden op Vlaams en lokaal niveau door strategieën tegen dak- en thuisloosheid wettelijk te verankeren en voldoende middelen te voorzien om deze inspanningen aan te moedigen.

Het recht op wonen garanderen houdt ook het recht op woonzekerheid in. Het is dan ook aangewezen dat proef-woners hun woning na de 'proefperiode' kunnen behouden. Uit de beperkte informatie die we vanuit Proef-wonen Hasselt kregen, blijkt toch dat het feit dat proef-woners na hun proefperiode moeten verhuizen voor spanningen zorgt. Mensen moeten veranderen van leefomgeving en zich opnieuw integreren in een nieuwe buurt.

Het contingent aan proef-woningen wordt best geconcentreerd in de regio's waar maatschappelijke dienstverlening, voorzieningen en mobiliteit goed uitgebouwd zijn.

Bij een verdere uitbouw van proef-wonen dient zeker aandacht te zijn voor de specificiteit van de aanvragen vanuit een OCMW. Vanuit de grote diversiteit in aantal aanvragen vanuit OCMW 's zijn zeker good practices te vinden om de drempels die er zijn te minimaliseren.

We stellen vast dat kwetsbare kandidaat-huurders afhankelijk zijn van het welzijnsaanbod in de regio om al dan niet aangemeld te worden voor proef-wonen. Een OCMW is de enige organisatie die aanwezig is in elke gemeente en vormt dan ook een cruciale schakel om proef-wonen verder uit te bouwen. In gemeenten met een gering hulpverleningsaanbod, zal het OCMW een cruciale rol moeten spelen om mensen die in aanmerking kunnen komen voor proef-wonen proactief te benaderen.

Vanuit de complexiteit van woonproblematieken wordt ook nagedacht over een grotere diversiteit in het woonaanbod. Hierbij dient niet enkel ingezet te worden op manieren om dak- en thuislozen toe te leiden naar een woning, het zou ook zinvol kunnen zijn meer treden in te bouwen onderaan de woonladder om het comfort van mensen die op straat leven te vergroten. Een voorbeeld hiervan zijn Shelters of kleine woonunits op een camping. Hoewel we deze niet zullen kwalificeren als duurzame woonvorm kunnen deze erg zinvol zijn voor langdurig dak- en thuislozen. Er wordt ook veel potentieel gezien in het model van Hufferwoningen of Skaeve Huse die in het Vlaamse Regeerakkoord (2019-2024) werden uitgelicht.

Tot slot verwijzen wij naar de dienst voor maatschappelijke begeleiding sociale huurders (DMBSH) in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze vereniging detacheert 47 maatschappelijk werkers bij de 16 openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om hun opdracht als sociale verhuurder te steunen en in te spelen op de behoeften van de huurders en kandidaat-huurders inzake sociale begeleiding. De vereniging voorziet in individuele maatschappelijke begeleiding van de kandidaat-huurders en huurders en verzekert een collectieve maatschappelijke begeleiding van de huurders. Hiervoor werd een beheersovereenkomst afgesloten tussen de vereniging en de OVM' s. Op die manier waarborgt men de sociale begeleiding in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

8 Literatuurlijst

Agentschap Wonen-Vlaanderen. (2019). Wegwijs in het sociaal huurstelsel: Geactualiseerde versie 1.12 (01 januari 2019). Geraadpleegd op https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wegwijs_in_het_sociaal_huurstelsel_-_versie_1.10.pdf. [Brochure]

Agentschap Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. (2020). Eerstelijnszones Provincie West-Vlaanderen. Geraadpleegd op <https://www.eerstelijnszone.be/provincie-west-vlaanderen>

Cordium. (2018). Intern huurreglement. Geraadpleegd op <https://www.cordium.be/wp-content/uploads/2019/01/intern-huurreglement-Cordium-14122018.pdf>

De Decker, P., Pannecoucke, I. (2014). Housing first: Een alternatief voor de woonladder?. Leuven: Steunpunt Wonen.

De Stercke, N., Gobeyn, H., Reynaert, D., Roose R., Nachtergaele, S. (2017). *Sociaal Werk en mensenrechten*. Leuven: Uitgeverij Acco.

Folens, N. (2016). Experimenteel project proef-wonen. *Ocmw visies*, 28(3), 39-41.

Hermans, K., Raeymaeckers, P., Roose, R., Vandekinderen, C. (2019). *Sociaal werk: Mensenrechten in praktijk*. Leuven: LannooCampus.

Hubeau, B., Vandromme, M., Dambre, P., De Decker, P., De Smedt, K., ... Winters, S. (2013). *Vijftien jaar Vlaamse wooncode: Sisyphus (on)gelukkig?*. Brugge: Die Keure.

Lokaal Bestuur Hasselt. (2014). Doelgroepen in de sociale huisvesting. Een lokaal toewijzingsreglement voor Hasselt 2014-2017.

Migchelbrinck, F. (2006). *Praktijkgericht onderzoek in zorg en welzijn*. Amsterdam: Uitgeverij SWP.

Naessens, L., Schrooten, M., Van Puyenbroeck, J. (2015). Proefwonen voor mensen met een verstandelijke beperking en/of psychiatrische problemen. *Journal of Social Intervention: Theory and Practice*, 24(3), 43-62.

Proef-wonen Midden West-Vlaanderen. (2015). Doelgroepenplan Proef-wonen: Intergemeentelijk toewijzingsreglement Midden West-Vlaanderen.

Project wonen & welzijn Hasselt. (2011). Visie en Missie: Project Wonen & Welzijn Hasselt 2011-2014.

Schrooten, M., Loosveldt, G., Vranken, B., Van Puyenbroeck, J. (2014). Een experiment wonen-welzijn: Sociaal wonen op proef met ondersteuning. *Alert*, 40(3).

Stad Halle. (2019). Verslag gemeenteraad Stad Halle: zitting van 10 september 2019.

Stuurgroep experimenteel project wonen-welzijn. (2015). Proefwonen: Naar een betere, geleide toegang tot sociale huisvesting voor kwetsbare doelgroepen. [Praktijkgids]

Stuurgroep regiostrategie dak- en thuisloosheid. (2019). Regiostrategie dak- en thuisloosheid Midden West-Vlaanderen: Aanbod. Geraadpleegd op <https://www.caw.be/voor-professionals/downloads/downloads/inventaris-woon-en-begeleidingsaanbod-regio-roeselare-izegem-tielt/>

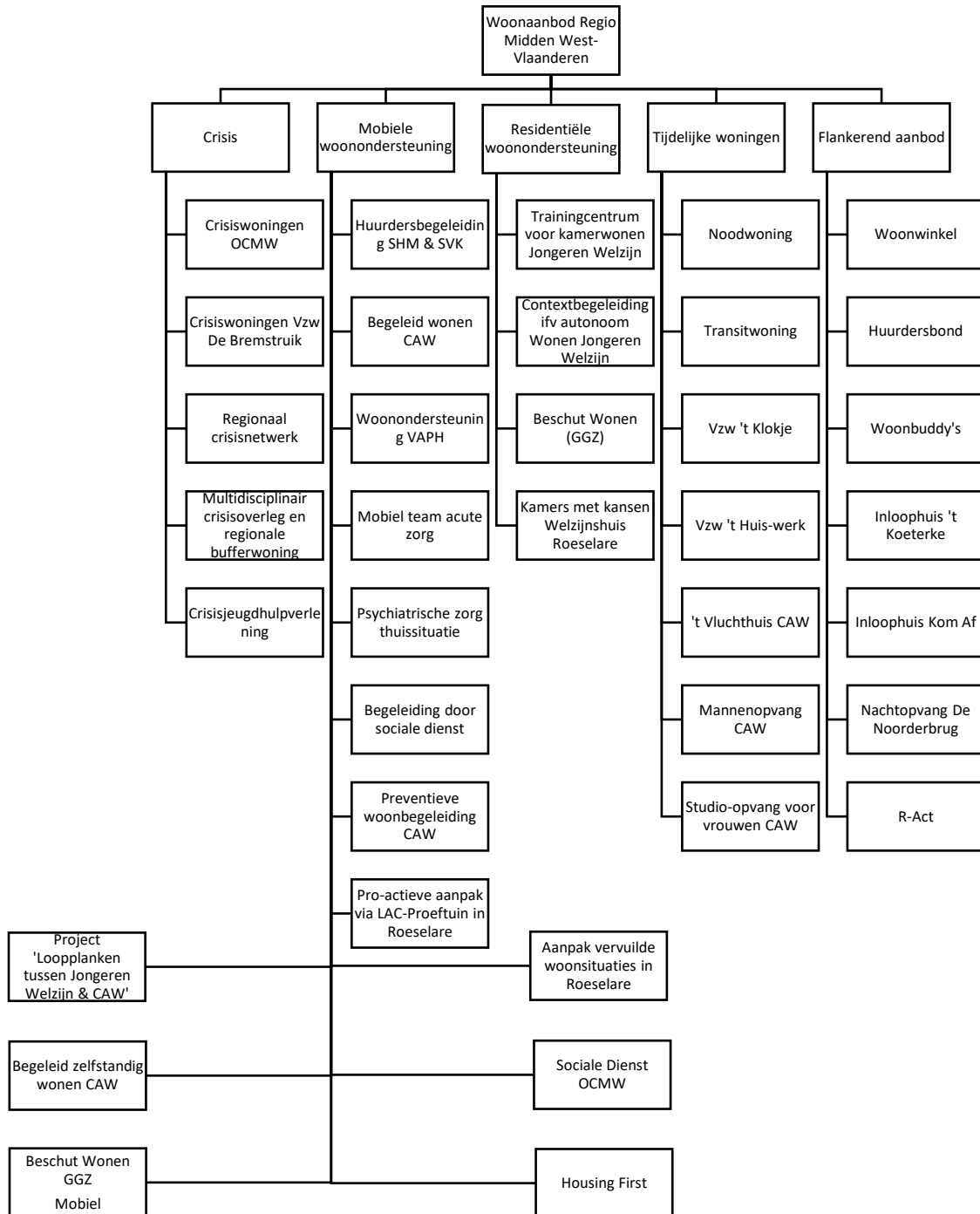
Winters, S., Vermeir, D., Van Dooren, W., & Hubeau, B. (2017). *Vereenvoudiging van het sociaal huurstelsel. Van het regelen van details naar regelen volgens principes*. Leuven: Steunpunt Wonen.

Van Acker, N., Van Der Gucht, A., & Van Hollebeeke, D. (2016). *Nota eindevaluatie projecten wonen-welzijn*. Rapport van *Department welzijn, volksgezondheid en gezin & Agentschap wonen-vlaanderen*. Geraadpleegd op <http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1200207>.

Verstraete, A. (2019). *Evaluatie project proef-wonen: voorstel*. Gent: Hogeschool Gent.

Zwaenepoel, H. (2014). Lastige sociale huurders: Tussen buitenzetten en binnenhouden. *Alert*, 40(4), 58-62.

9 Bijlagen



Welzijnsactoren	Woonactoren
MivaltiVZW VZWDe Luifel OC St. Idesbald Tordale vzw Mariënstede VZW Samenspel Beschut Wonen Roeselare –Tielt Mobiele teams langdurige zorg Beschut Wonen De Rank VZW VZW Onze Kinderen CAW Centraal West-Vlaanderen OCMW Roeselare OCMW Hooglede OCMW Lichtervelde OCMW Staden OCMW Moorslede OCMW Ledegem OCMW Izegem OCMW Ingelmunster OCMW Oostrozebeke OCMW Wielsbeke OCMW Tielt OCMW Meulebeke OCMW Pittem OCMW Dentergem OCMW Ruiselede OCMW Wingene SEL Midden West-Vlaanderen	SHM De Mandel SHM De Mandelbeek SHM Mijn Huis SHM Helpt Elkander SHM Vivendo Izegemse Bouwmaatschappij Tieltse Bouwmaatschappij SVK regio Roeselare SVK regio Tielt SVK regio Izegem Woondienst Roeselare IGS lokaal woonbeleid regio Roeselare IGS lokaal woonbeleid regio Izegem IGS Wonen Regio Tielt
	Participerende besturen
	Stad Roeselare Gemeente Hooglede Gemeente Lichtervelde Gemeente Staden Gemeente Moorslede Stad Izegem Gemeente Oostrozebeke Gemeente Wielsbeke Gemeente Ingelmunster Gemeente Ledegem Stad Tielt Gemeente Dentergem Gemeente Meulebeke Gemeente Wingene Gemeente Ruiselede Gemeente Pittem Provincie West-Vlaanderen
(Proef-wonen Midden West-Vlaanderen, 2019)	