

Bijlage 1 bij subsidieaanvraagdossier Woonbeleid Regio Izegem IGS 5.0.

INTERLOKALE VERENIGING WOONBELEID REGIO IZEGEM Plan van aanpak voor de eigen initiatieven

Pro memorie:

De focus in deze nota ligt op een samenhangend en versterkt programma van eigen initiatieven in het kader van beleidsprioriteit 3.

Woondienst Regio Izegem zal ook bijkomende acties voorzien die onder de beleidsprioriteiten 1 en 2 horen (naast de verplichte initiatieven vermeld in de nieuwe regeling voor subsidiëring van intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid).

Voor de beleidsprioriteiten 1 en 2 willen we de aanvullende en eigen activiteiten die in het subsidiedossier 2020 – 2025 zijn opgenomen verder zetten in de periode 2026 – 2031. Ze worden echter niet opgenomen in de nieuwe subsidieaanvraag (is geen vereiste volgens de nieuwe subsidieregeling).

Met de gemeenten zijn er intussen financiële afspraken gemaakt om de geplande acties m.b.t. de 3 beleidsprioriteiten te kunnen uitwerken in de komende BBC-periode, weliswaar onder voorbehoud van toekenning van subsidies door Wonen in Vlaanderen. Dankzij de financiële bijdragen van de gemeenten en van Vlaanderen zal het mogelijk zijn om het huidige personeelsbestand op peil te houden.

BP 3: De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen
Eigen aanvullende initiatieven
ONDERSTEUNING EN BEGELEIDING VAN KWETSBARE DOELGROEPEN OP DE WONINGMARKT

Inhoud

1. Situering
 - 1.1. Uitgangspunten
 - 1.2. Nood aan ondersteuning en begeleiding van kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt
 - 1.3. Doelstelling
2. Plan van aanpak
 - 2.1. Taskforce betaalbaar wonen
 - 2.2. Concrete initiatieven ter ondersteuning van kwetsbare doelgroepen
 - 2.2.1. Methodische principes
 - 2.2.2. Werkingsprincipes
 - 2.2.3. Geplande acties
 - 2.3. Samenwerking
 - 2.4. Planhorizon
 - 2.5. Beoogde resultaten

1. SITUERING

We willen de komende zes jaar verder bouwen op wat Wonen in Vlaanderen reeds meerdere jaren als een sterk punt ziet in de werking van de Woondienst Regio Izegem:

“Het begeleiden en adviseren van kwetsbare doelgroepen zit ingebakken in het DNA van de Woondienst. De medewerkers leveren elke dag opnieuw inspanningen om mensen op maat te ondersteunen. De sociaal-technische tandem draait vlot en de beleidsacties zijn gedragen en gericht op mensen die er het meest nood aan hebben.

De nauwe samenwerking tussen de Woondienst en het zelf opgerichte Energiehuis is een mooi voorbeeld van laagdrempelig en geïntegreerd werken.” (uit het evaluatieverslag 2024 van Wonen in Vlaanderen)

1.1. Uitgangspunten

- Uitgangspunt is het grondwettelijk **recht op wonen**. Elke mens moet kunnen wonen in een betaalbare woning van goede kwaliteit, met voldoende woonzekerheid, en in een goede woonomgeving:
 - Voor zij die daartoe zelf in staat zijn volstaat het om hen via een loket te informeren en te adviseren over de beschikbare ‘instrumenten’ (wettelijke bepalingen, eventuele steunmaatregelen, premies, ...).
 - Het louter verstrekken van informatie en advies m.b.t. wonen volstaat voor sommige mensen niet, omdat de woonvraag of het woonprobleem een stuk complexer is. Voor diegene die om welke reden ook dit recht op wonen niet op eigen houtje kan realiseren, worden extra ondersteunende initiatieven voorzien, in de vorm van een goede begeleiding of een specifiek aanbod. We spreken van een **‘prioritaire doelgroep’** van zodra er voor het oplossen van een woonvraag geen eenvoudig informatief antwoord volstaat en er minstens 3 contacten noodzakelijk zijn tussen hulpvrager en woonbegeleider. Voor de afbakening van de ‘prioritaire doelgroep’ gaan we uit van volgende criteria:
 - de mate waarin bewoners een ernstig woonprobleem hebben
 - de mate waarin zij ook te kampen hebben met ‘andere’ problemen (bvb. schulden, echtscheiding, handicap,...)
 - de (beperkte) mate van zelfredzaamheid: in hoeverre kunnen zij al of niet hun plan trekken.
- Recht op wonen voor iedereen betekent dat er gezocht wordt naar een goed **evenwicht**, waarbij alle bevolkingsgroepen voldoende worden ondersteund. Dit betekent o.m. oog hebben voor de invalshoek, bekommernissen en belangen van alle betrokken partijen. Dit betekent ook dat uitsluiting van bepaalde bevolkingsgroepen niet kan aanvaard worden.

In de concrete werking wordt een aanbod op maat van elke klant voorzien, waarbij er naast een aantal loketmomenten, ook voldoende ruimte is voor begeleidingswerk en huisbezoeken.

1.2. Nood aan ondersteuning en begeleiding van kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt

Kwetsbare doelgroepen ervaren vandaag de dag grote moeilijkheden om een betaalbare en kwalitatieve woning te vinden. Het gaat hier bijvoorbeeld om:

- mensen met een laag inkomen of gezinnen in armoede
- alleenstaanden
- jongvolwassenen die soms uit de jeugdzorg komen
- mensen met een beperking of psychosociale problemen

Voor deze groepen is de zoektocht naar huisvesting niet alleen een financiële, maar vaak ook een praktische en psychosociale uitdaging.

De begeleiding van kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt vormt een essentieel onderdeel van de dienstverlening die wordt aangeboden vanuit de Woondienst Regio Izegem. In 2024 deden maar liefst 657 cliënten, behorend tot de kwetsbare doelgroep, een beroep op de Woondienst Regio Izegem (37% van het totale klantenbestand). Met deze cliënten werden **in totaal 2.892 individuele contacten** gerealiseerd (of 57% van al onze klantencontacten).

Het aantal **intensieve begeleidingsdossiers** is de afgelopen jaren in stijgende lijn gegaan:

- 176 dossiers in 2022
- 181 dossiers in 2023
- 220 dossiers in 2024

In deze dossiers worden de verschillende aspecten van de woonsituatie samen met de bewoner in kaart gebracht. De dagelijkse praktijk kan onderverdeeld worden in een aantal grote kapstokken:

- interventie bij (dreigende) dakloosheid
- aanpak klachten i.v.m. woningkwaliteit
- complexe vragen m.b.t. de huurwetgeving
- ondersteuning bij woningzoektocht (sociaal en privaat)
- ondersteuning bij aanvraag van diverse steunmaatregelen zoals Vlaamse huursubsidie, huurpremie
- ondersteuning van eigenaars die in een problematische woonsituatie verkeren

Daarnaast is het aantal contacten met **vragen over crisisopvang** ook toegenomen, van 633 in 2022 naar 825 in 2024.

Dit alles wijst op de blijvende nood aan intensieve ondersteuning. Via deze begeleidingstrajecten wordt actief ingezet op het verbeteren van hun woonsituatie en het versterken van hun positie op de woningmarkt. De cijfers onderstrepen de belangrijke rol die de Woondienst Regio Izegem vervult in het ondersteunen van personen met een verhoogde woonneed.

Er is echter meer en meer sprake van een **structureel probleem** in het aanbod van betaalbare woningen, zowel op de private als op de sociale huurmarkt.

De **private huurmarkt** wordt steeds minder toegankelijk door de stijgende huurprijzen en de beperkte beschikbaarheid van woningen in een betaalbare prijsklasse:

- Onze regio telt amper 24,11% huurwoningen, terwijl het West-Vlaams gemiddelde op 30,7% en het Vlaams gemiddelde zelfs op 31,5% ligt.
Er is veel meer vraag dan aanbod: de rij kandidaten bij aanbod van een huurwoning spreekt boekdelen. De immosector ervaart dit zelf ook elke dag: *‘Drie jaar geleden waren er gemiddeld 12 kandidaten per huurpand, vandaag zijn dat er 34’*, zegt Dewaele. De Rouck, P. (2025, januari 15). Krapte op de huurmarkt is historisch groot. De Tijd. - <https://www.tijd.be/netto/news/vastgoed/krapte-op-huurmarkt-is-historisch-groot/10582618.html>
- Huren is fors duurder geworden. *“Terwijl de algemene inflatie vorig jaar iets meer dan 3 procent bedroeg, zijn de huurprijzen in Vlaanderen met ongeveer 6 procent gestegen ten opzichte van 2023.”*
<https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2025/02/18/huurbarometer-2024/>
- Tot slot botsen kwetsbare huurders vaak op (moeilijk te bewijzen) discriminatie of worden zij geweerd wegens een onzeker inkomen of een afwezig huurdersverleden.

Ook op de **sociale huurmarkt** zijn de perspectieven beperkt. De hervorming van het toewijssysteem vanaf 2024 heeft ertoe geleid dat veel minder kandidaten met een hoge woonneed via versnelde toewijzing een woning krijgen toegewezen. Slechts 20% van het totaal aantal toewijzingen komt hiervoor in aanmerking. Vóór de hervorming van de sector en van het toewijssysteem konden er meer kwetsbare doelgroepen met hoge woonneed doorstromen naar o.m. woningen van het Sociaal Verhuurkantoor. Nu geven de woonmaatschappijen zelf aan dat men via versnelde toewijzing (pijler 2) “tekorten moet verdelen”. Hierdoor ontstaat een vacuüm waardoor mensen langdurig in preciaire woonsituaties blijven hangen, zoals tijdelijke opvang, overbewoning, of zelfs dak- of thuisloosheid.

Dit alles benadrukt het belang van **structurele ondersteuning en begeleiding** voor deze kwetsbare doelgroep. Er is duidelijk nood aan een beleid dat inzet op een toename van het betaalbaar woningaanbod én op een inclusieve woningmarkt die kwetsbare groepen niet uitsluit. De concrete acties moeten voldoende capaciteit voorzien voor intensieve woonbegeleiding, administratieve ondersteuning, begeleiding bij de woonzoektocht en het versterken van zelfstandige woonvaardigheden.

1.3. Doelstelling

Woondienst Regio Izegem en de vijf betrokken gemeenten engageren zich om in de periode 2026–2031 **het recht op wonen voor kwetsbare doelgroepen te versterken**. We willen dit realiseren via een twee sporen aanpak:

- Enerzijds de oprichting van een **taskforce** met partners en experts in de regio om de probleemstelling scherper te zetten en van daaruit te zoeken naar mogelijkheden om het structureel probleem van betaalbaar wonen voor kwetsbare doelgroepen aan te pakken.

- Anderzijds een aantal **concrete initiatieven** (verder) uitwerken, die ondersteuning kunnen bieden aan kwetsbare doelgroepen om een oplossing te zoeken voor hun woonprobleem. We doen dit vanuit een duidelijke **visie** met oog op een **zo vroegtijdig mogelijke ondersteuning en begeleiding van cliënten, in nauwe samenwerking met diverse partners**.

2. PLAN VAN AANPAK

2.1. Taskforce betaalbaar wonen

Het recht op wonen staat voor veel (doel)groepen onder druk. Niet alleen medewerkers van de Woondienst ervaren dit dagelijks, ook sociale dienstverleners van de OCMW's en brugfiguren botsen steeds vaker op moeilijkheden om cliënten te begeleiden in hun zoektocht naar een geschikte en betaalbare woning. Reden genoeg om een **taskforce betaalbaar wonen** op te richten: een groep van deskundigen en beleidsverantwoordelijken die samen nadenkt over haalbare en duurzame oplossingen om betaalbaar wonen voor kwetsbare doelgroepen te versterken.

Dit (lokaal en regionaal) beleidsniveau heeft uiteraard niet alle sleutels in handen. Sommige maatregelen vereisen een aanpak op een hoger beleidsniveau. Daarnaast is men ook afhankelijk van externe factoren die men niet in de hand heeft (evoluties op de private huurmarkt, onverwachte crisissen die een belangrijk effect kunnen hebben op de problematiek – bv energiecrisis – enz..).

Niettemin denken we dat het zinvol kan zijn om op regionale schaal een taskforce op te richten met volgende bijzondere opdrachten:

1. **Scherp stellen van de problematiek:**

Op basis van bestaande data, terreinkennis en ervaringen brengt de taskforce de knelpunten op de woningmarkt in kaart. Hierbij wordt aandacht besteed aan de omvang van het probleem, de doelgroepen waarvoor de nood het grootst is en de prioriteiten.

Dit moet leiden tot **een grotere bewustwording op alle beleidsniveaus**, en tevens als **basis dienen voor het ontwikkelen van gerichte (bijkomende) initiatieven of beleidsvoorstellen**.

2. **Inspirerende praktijken verkennen en vertalen:**

De taskforce onderzoekt goede voorbeelden en werkzame initiatieven uit andere regio's. Deze worden geëvalueerd op haalbaarheid (praktisch en financieel) en overdraagbaarheid naar onze regio.

3. **Analyse van regelgeving:**

De taskforce volgt relevante regelgeving op Vlaams en federaal niveau op en onderzoekt welke bestaande of nieuwe beleidsinstrumenten lokaal ingezet kunnen worden ter ondersteuning van betaalbaar wonen.

4. **Beleidsvoorstellen formuleren en partnerschappen versterken:**

De taskforce zoekt actief de verbinding met andere fora (zoals VVSG) om van daaruit voorstellen te formuleren naar het beleid (Vlaams / federaal).

De Woondienst kan initiatiefnemer zijn voor deze taskforce, die bij voorkeur samengesteld wordt met experts en beleidsverantwoordelijken vanuit de 5 OCMW's en gemeenten, particuliere welzijnsdiensten en eventuele andere deskundigen (al dan niet uit de regio). Een link met de cluster welzijn van Midwest lijkt ons ook aangewezen.

2.2. Concrete initiatieven ter ondersteuning van kwetsbare doelgroepen

We voorzien een aantal **initiatieven** om het recht op wonen voor kwetsbare doelgroepen te verzekeren **binnen een continuüm gaande van preventieve tot curatieve acties**. Via het netwerk van diensten waarmee we samenwerken proberen we cliënten zo vroegtijdig mogelijk te benaderen. De realiteit is natuurlijk dat dit niet altijd lukt, en dat sommigen slechts bij een problematische situatie of in een crisissituatie bij de Woondienst komen aankloppen voor hulp en begeleiding.

2.2.1. Methodische principes

Woonvragen worden op een geïntegreerde manier behandeld

Wonen heeft veel aspecten: sociaal, technisch, juridisch, financieel en administratief. Elke vraag dient vanuit deze invalshoeken bekeken te worden. De medewerkers hebben aandacht voor deze elementen bij het formuleren van een antwoord.

Om dit mogelijk te maken worden volgende methodische principes gehanteerd:

- Inzet van medewerkers met aanvullende deskundigheid
De Woondienst zet sociaal én technisch geschoolde medewerkers in voor de concrete dienstverlening. Zo nodig wordt er beroep gedaan op externe partners om andere specifieke aspecten in rekening te brengen (bv. huurdersbond of advocatuur voor juridische aangelegenheden; OCMW voor financiële aangelegenheden, Energiehuis voor energetische aspecten, ...).
- Aandacht voor achterliggende vragen
 - Een woonvraag kan soms een signaal zijn van een onderliggende zorg of nood die nog niet uitgesproken is. De stap naar de Woondienst met een informatieve vraag rond wonen is soms vlugger gezet, dan de stap naar een OCMW of CAW met vraag naar begeleiding. Elke woonvraag die aan het loket wordt gesteld, eenvoudig of complex, wordt daarom steeds benaderd vanuit eenzelfde referentiekader, met name de woonsituatie in zijn totaliteit. Door actief te luisteren en gerichte vragen te stellen kunnen bepaalde aspecten soms in een breder verband geplaatst worden.
 - Wanneer op een woonvraag geen eenvoudig informatief antwoord volstaat wordt dit verder opgevolgd door een woonbegeleider. Via een grondige intake zal de woonbegeleider proberen de volledige hulpvraag op tafel te krijgen. Daarbij wordt de nodige aandacht besteed aan aanpalende levensdomeinen die de woonsituatie (sterk) kunnen beïnvloeden.
Vanuit het intakegesprek stelt de woonbegeleider een handelingsplan op met concrete doelstellingen en acties. Er wordt bekeken welke doelstellingen en acties prioritair zijn.
- Samenwerking met andere diensten en (beleids)instanties
Mogelijks moet in eerste instantie een probleem op een ander levensdomein (financieel, psychosociaal, ...) worden aangepakt, vooraleer er aan het woonprobleem kan gewerkt worden. Hiervoor werken we actief samen met andere diensten om tot gedragen en gefundeerde oplossingen te komen.
Noodzakelijke ingrediënten voor een constructieve samenwerking zijn :
 - wederzijdse betrokkenheid
 - openheid
 - vertrouwen tussen de verschillende diensten.In de praktijk worden via (zorg)overleg een aantal gemeenschappelijke doelstellingen geformuleerd. Iedere medewerker van elke betrokken dienst neemt van meet af aan zijn verantwoordelijkheid op, vanuit zijn/haar eigen mandaat, deskundigheid en invalshoek. De cliënt wordt daarbij maximaal betrokken en er is aandacht voor voldoende inspraak en participatie van zijn/haar kant.

Begeleiding op maat van de bewoner

- Er wordt uitgegaan van een **vraaggestuurde werking**. Woonvragen worden niet onbeantwoord gelaten omdat er op dat moment zeggegd geen aanbod voor zou bestaan. In dat geval wordt gericht doorverwezen of wordt gezocht naar mogelijkheden om de dienstverlening aan te passen.
- Het aanbod wordt maximaal **afgestemd** op de persoon in kwestie, met zijn specifieke woonvraag. Daarbij wordt er rekening gehouden met onder meer de zelfredzaamheid van de betrokkene(n) en de complexiteit van de woonvraag.
- De bewoner blijft het volledige beslissingsrecht hebben over de initiatieven die genomen worden om het woonprobleem op te lossen. Zowel het opstellen van het handelingsplan, als de uitvoering ervan gebeurt **in samenspraak en met medewerking van de betrokkene(n)**. De concrete acties van dit handelingsplan worden uitgevoerd naar kunnen en op tempo van de hulpvrager. De woonbegeleider heeft steeds een ondersteunende rol, die het vergroten van de zelfredzaamheid van de bewoner op het oog heeft. Dit houdt ook in dat de bewoner uiteindelijk verantwoordelijk is voor de gemaakte keuzes. De woonbegeleider zal de keuze respecteren, maar de bewoner wijzen op eventuele negatieve gevolgen. Dit sluit een verdere begeleiding echter niet uit.

2.2.2. Werkingsprincipes

- **Toeleiding van prioritaire doelgroepen via vertrouwenspersonen:**
Via vaste contacten en overleg met diverse sociale diensten, o.m. sociale diensten van OCMW's en particuliere welzijnsdiensten, zorgt de Woondienst voor een netwerk aan contacten dat een goede toeleiding mogelijk maakt van prioritaire doelgroepen.
- **Vaste contactpersoon**
Voor elke begeleiding gaan we uit van een 'vaste' contactpersoon. Dit schept een vertrouwensband voor de bewoners.
- **Discrete en vertrouwelijke benadering**
Er is aandacht voor een discrete en vertrouwelijke omgeving waar de gesprekken kunnen gevoerd worden.
- **Deskundige inzet van medewerkers**
Een kwalitatieve dienstverlening gaat uit van een deskundige inzet van medewerkers – van sociale, technische of administratieve aard, naargelang de specifieke vraag (de juiste persoon op de juiste plaats maakt het verschil).
- **Preventieve en vroegtijdige aanpak**
Er wordt zoveel mogelijk preventief advies gegeven om problemen inzake wonen te vermijden. Daarnaast worden woonproblemen waar mogelijk zo vroeg mogelijk opgespoord. Hoe vroeger bepaalde knelpunten kunnen aangepakt worden, des te beheersbaarder die zijn en dus des te meer kans op een goede oplossing.

2.2.3. Geplande acties

Onderstaande initiatieven worden de komende jaren voorzien. We willen hierbij echter de nodige **flexibiliteit** inbouwen om in te spelen op **nieuwe noden** of **opportuniteiten** (bv. nieuwe Vlaamse ondersteuningsmaatregelen of campagnes) of **specifieke (lokale of regionale) samenwerkingsverbanden**. Dit programma moet dus soepel kunnen aangepast of aangevuld worden.



Preventief



curatief

- Woningzoektocht (privaat & sociaal)
- Woonclub
- Goed wonen en woonhygiëne
- Onderhoud CV-ketel
- Begeleiding en inzet in het kader van het noodkoopfonds
- Coördinatie teams proefwonen
- Proactieve huurbemiddeling
- Begeleiding gerechtelijke uithuiszetting
- Crisisopvang
- Doorstart regionaal crisisnetwerk
- Ondersteuning daklozen (*die om specifieke redenen niet in crisiswoning kunnen opgevangen worden*)

Verdere detaillering initiatieven:

- ***Woningzoektocht (privaat & Sociaal)***

Wat

Binnen de Woondienst Regio Izegem bieden we een intensieve begeleiding aan voor personen die geconfronteerd worden met een complexe(re) woonproblematiek. Deze intensieve ondersteuning omvat enerzijds de zoektocht naar een geschikte huurwoning op de private huurmarkt en anderzijds de inschrijving voor een sociale woning.

– **Begeleiding bij de zoektocht naar een woning op de private huurmarkt**

De Woonwinkel ondersteunt cliënten actief in hun zoektocht naar een betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoning, conform de principes van het recht op wonen: betaalbaarheid, woonzekerheid, kwaliteit, wooncultuur en woonomgeving. Samen met de cliënt wordt het aanbod op de private huurmarkt systematisch bekeken, voornamelijk via online kanalen. Eens een potentiële woning gevonden is, wordt er zo snel mogelijk contact opgenomen met de verhuurder of het vastgoedkantoor om een bezichtiging vast te leggen.

De mate van ondersteuning wordt afgestemd op de noden en de zelfredzaamheid van de cliënt. In sommige gevallen neemt de woonbegeleider zelf het initiatief om afspraken vast te leggen en vergezelt hij of zij de cliënt bij het woningbezoek. In andere gevallen wordt de cliënt gestimuleerd om zelf initiatief te nemen, steeds met de nodige ondersteuning op de achtergrond.

De actuele private huurmarkt maakt wel dat het helpen zoeken naar een geschikte huurwoning voor de kwetsbare doelgroep een steeds moeilijker opdracht is.

– **Informatie en ondersteuning bij inschrijving voor een sociale huurwoning**

Naast de begeleiding op de private markt biedt de Woonwinkel ondersteuning bij de inschrijving voor een sociale huurwoning. Tijdens een eerste gesprek krijgen cliënten duidelijke informatie en advies over de werking van de Woonmaatschappijen: de inschrijvingsprocedure, de voorwaarden, de noodzakelijke documenten, het belang van actualisatie, en de realistische verwachtingen qua wachttijd.

De woonbegeleider helpt waar nodig bij de inschrijving in het CIR. Aanmelding via pijler 2 (versnelde toewijzing) kan, indien van toepassing, ook gebeuren door de woonbegeleider.

Deze geïntegreerde aanpak draagt bij aan het versterken van de positie van kwetsbare huurders op de woningmarkt, door hen niet enkel te informeren maar ook daadwerkelijk te ondersteunen in het realiseren van hun woonrechten.

Partners

Onze partners in de zoektocht naar een geschikte woning voor kwetsbare doelgroepen zijn vastgoedkantoren, private verhuurders en woonmaatschappijen.

Specifieke aandachtspunten

In de praktijk zal het een uitdaging zijn om voldoende private verhuurders te overtuigen om hun woning open te stellen voor de kwetsbare doelgroep. Twijfels over betaalbaarheid, zorg over mogelijke overlast of onbekendheid met begeleidingstrajecten spelen hierbij een rol.

Het is onze taak én ambitie om deze bezorgdheden weg te nemen. Via goede samenwerking, duidelijke communicatie en waar nodig ondersteuning, willen we bouwen aan vertrouwen.

• **Woonclub**

Wat

De Woonclub biedt extra **ondersteuning aan anderstalige nieuwkomers** die verblijven **in het Lokaal Opvanginitiatief (LOI)**. De Woonclub wil deze specifieke doelgroep ondersteunen bij het zoeken naar een geschikte huisvesting.

Voor Izegem en Ingelmunster is de woonclub een initiatief van de stad/gemeente in samenwerking met de Woondienst en een buddywerking. Maandelijks worden groepsbijeenkomsten georganiseerd die begeleid worden door woonbuddy's. Tijdens deze sessies gaan de deelnemers samen met de woonbuddy's actief op zoek naar een geschikte woning. Er wordt ondersteuning geboden bij het zoeken naar huurwoningen, het contacteren van verhuurders, en het begrijpen van de huurmarkt.

Naast de groepsbijeenkomsten is er ook de mogelijkheid tot individuele begeleiding. Indien gewenst, bieden de woonbuddy's persoonlijke ondersteuning aan om in te spelen op specifieke noden of uitdagingen in het zoektochtproces.

Voor de gemeenten Oostrozebeke en Wielsbeke is er gekozen om deze ondersteuning te laten gebeuren door de woonbegeleider die het vaste aanspreekpunt is in de desbetreffende gemeente.

In de gemeente Ledegem zijn er momenteel geen lokale opvanginitiatieven.

Specifieke partners

De Woonclub is een gezamenlijk initiatief dat tot stand komt dankzij de samenwerking tussen meerdere lokale partners. Belangrijke actoren binnen deze werking zijn het Lokaal Opvanginitiatief (OCMW), de Woondienst Regio Izegem en de buddywerking voor de gemeente Izegem en Ingelmunster. Vanuit de gemeente Izegem en Ingelmunster wordt de buddywerking aangestuurd. Elk van deze partners vervult een cruciale rol in het begeleiden van kwetsbare doelgroepen bij het zoeken naar en behouden van geschikte huisvesting

Specifieke aandachtspunten

- Een belangrijke uitdaging binnen de werking van de Woonclub is het vinden van voldoende woonbuddy's. Deze vrijwilligers nemen een intensieve en maatschappelijk waardevolle taak op zich, waarbij ze nieuwkomers begeleiden in hun zoektocht naar geschikte huisvesting. De complexiteit en verantwoordelijkheid van deze opdracht maken het werven en behouden van geëngageerde vrijwilligers bijzonder uitdagend.
- De werking van de Woonclub staat niet op zichzelf. Beleidskeuzes op zowel lokaal als federaal niveau in kader van LOI zullen een belangrijke invloed hebben op de verdere werking van de woonclub.

• **Goed wonen : jouw partner in woonbegeleiding**

Wat

- *Goed Wonen : jouw partner in woonbegeleiding* is een initiatief van de Woondienst Regio Izegem dat is gestart als een project van 3 jaar (met experimentele subsidies van Wonen in Vlaanderen) dat eind 2024 ten einde liep. Binnen de Woondienst Regio Izegem heeft men beslist om dit aanbod vanaf 2025 in te bedden in de reguliere werking, weliswaar met enkele accentverschuivingen. Het aanbod van *Goed Wonen : jouw partner in woonbegeleiding* is **erop gericht om structurele woonproblematieken aan te pakken, de woonkwaliteit te verbeteren en de woonzekerheid te versterken** en dit met bijzondere aandacht voor maatschappelijk kwetsbare groepen.
- *Goed wonen : jouw partner in woonbegeleiding* richt zich zowel op huurders op de private en sociale huurmarkt als op kwetsbare eigenaars-bewoners. Belangrijk is dat de hulpvrager in een aanklampend begeleidingstraject zit bij een erkende welzijnsdienst. Binnen de werking van Goed Wonen wordt dan ook een intensieve samenwerking voorzien met de welzijnsdienst die verantwoordelijk is voor de aanmelding van de hulpvrager.
- Vanuit de Woondienst Regio Izegem neemt de woonconsulent een centrale en verbindende rol op in Goed Wonen. De woonconsulent is een instructeur die werkt in de leerwerkplaats Wonen en Werken van de Woondienst Regio Izegem. In het kader van "Goed Wonen" kan hij samen met de hulpvrager en de trajectbegeleider van de aanmeldende welzijnsdienst tot actie komen voor het oplossen van problemen inzake wonen en woonhygiëne. Bedoeling is dat de **hulpvrager met een nieuwe lei kan beginnen en met enkele nieuwe inzichten terug tot rust kan komen in zijn woning**. De ondersteuning is steeds vraaggericht en gebeurt in nauwe samenwerking met de betrokken trajectbegeleider van de welzijnsdienst. De hulpvrager verbindt zich ertoe actief samen te werken met de woonconsulent. Vanuit die vertrouwensrelatie wordt er gezocht naar duurzame oplossingen die een duidelijke meerwaarde hebben voor de woon- en leefsituatie van de betrokken persoon of het huishouden.

Partners

Deze werking steunt op een geïntegreerde aanpak waarbij zowel interne als externe partners nauw betrokken zijn bij de uitvoering.

Binnen de Woondienst Regio Izegem wordt deze werking gedragen door een team van woonbegeleiders en woonconsulenten van Wonen & Werken. Hun expertise wordt aangevuld door een structurele samenwerking met diverse externe welzijnsactoren, zoals OCMW's, CAW, sociale diensten en andere lokale hulpverleningsinstanties. Deze partners nemen een actieve rol op in de uitvoering van de werking en versterken de brug tussen woon- en welzijnszorg.

Door deze intersectorale samenwerking biedt Goed Wonen: jouw partner in woonbegeleiding een geïntegreerd antwoord op complexe woonproblemen. Er wordt ingezet op duurzame oplossingen die zowel de woonsituatie als het algemene welzijn van de cliënt verbeteren.

Specifieke aandachtspunten

- We zullen de vernieuwde werking van het project nauwgezet opvolgen en op geregelde tijdstippen evalueren om tijdig bij te sturen waar nodig.
- Daarnaast zal ook de mogelijkheid tot een bredere uitrol op het niveau van de regio Midwest verder onderzocht worden. Hierbij wordt nagegaan in welke mate de aanpak schaalbaar is en hoe de samenwerking met intergemeentelijke en regionale partners versterkt kan worden

• **Onderhoud CV-ketel bij kwetsbare huishoudens**

Wat

Naar aanleiding van de energiecrisis in 2023 breidde het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) de basistaken van het Energiehuis uit met een bijkomende opdracht: het voorzien van **begeleiding bij het onderhoud van centrale verwarmingsinstallaties voor kwetsbare huishoudens**. Woondienst Regio Izegem startte met dit aanbod in oktober 2024 en zette dit verder tot half december 2024.

Nu het project verlengd werd tot 2029, wordt hier verder actief op ingezet. De begeleiding houdt in dat een gratis ketelonderhoud kan worden aangeboden aan eigenaar-bewoners en huurders die behoren tot de laagste inkomenscategorie.

Dit project biedt een belangrijke meerwaarde, aangezien het kwetsbare huishoudens de kans geeft om een jaarlijks (bij stookolie) of tweejaarlijks (bij aardgas) onderhoud te laten uitvoeren. Een regelmatig ketelonderhoud verhoogt niet alleen het rendement van de installatie, maar draagt ook bij aan de veiligheid. Voor veel kwetsbare gezinnen vormt de kostprijs van een onderhoud een drempel, waardoor dit vaak wordt uitgesteld.

Partners

De uitvoering van dit project gebeurt in nauwe samenwerking tussen de Woondienst en het Energiehuis. De Energiesnoeiers en de OCMW's binnen het werkingsgebied staan in voor de toeleiding van de doelgroep. Voor de effectieve uitvoering van de onderhoudsbeurten wordt Wonen en Werken ingezet. Twee instructeurs beschikken over de nodige kwalificaties en erkenningen om ketelonderhoud te mogen uitvoeren en de nodige attesten uit te schrijven.

Specifieke aandachtspunten

Binnen dit project zijn er enkele belangrijke aandachtspunten:

- De kenbaarheid van het project bij lokale partners is op dit moment nog onvoldoende. Daarom wordt er actief gewerkt aan een sensibiliseringscampagne om dit te verbeteren.
- Daarnaast is het noodzakelijk om ook in de lente- en zomermaanden een continue toestroom van onderhoud aan ketels te garanderen. Zo voorkomen we dat alle onderhoudsbeurten zich uitsluitend in het najaar concentreren, wanneer de verwarming opnieuw wordt aangezet.

• **Begeleiding en inzet in het kader van het noodkoopfonds**

Wat

In 2025 zal het Energiehuis, in samenwerking met de Woondienst, een projectaanvraag indienen voor het noodkoopfonds. Het project heeft als doel om de komende vijf jaar in totaal tien woningen van noodkopers zowel op woningkwaliteit en energetisch vlak te renoveren. Noodkopers zijn eigenaars en hun gezinsleden die een woning hebben aangekocht met ernstige kwalitatieve problemen en waar energetische renovatie noodzakelijk is, maar die zelf geen financiële middelen of toegang tot leningen hebben om deze renovaties te bekostigen.

De begeleiding binnen dit project omvat een intensieve, integrale ondersteuning van deze gezinnen. Dit gebeurt via een nauwe samenwerking tussen het Energiehuis, de Woondienst, het OCMW en het IGS. Binnen een gezamenlijk kernteam wordt een gedragen projectaanpak uitgewerkt, waarbij elke partner vanuit zijn expertise bijdraagt aan een efficiënte en haalbare oplossing voor de betrokken gezinnen.

De begeleiding richt zich op:

- het in kaart brengen van de noden van zowel de woning als de bewoners;
- het opstellen van een technisch en financieel renovatieplan;

- het ondersteunen bij administratieve, sociale en financiële stappen;
- het coördineren van de renovatie-aanpak;
- het opvolgen van het traject op lange termijn.

Omdat het om kwetsbare gezinnen gaat, vraagt dit project om een duurzame samenwerking tussen alle betrokken diensten. Heldere communicatie en gedeelde verantwoordelijkheden zijn hierbij essentieel. Zowel voor de partners als voor de noodkopers zelf betekent dit een langdurig engagement waarbij vertrouwen en maatwerk centraal staan.

Partners

Het OCMW is een cruciale en verplichte partner binnen het noodkoopfonds. Daarnaast is het Energiehuis een tweede essentiële partner.

Voor een succesvol project is een brede en gedragen samenwerking nodig tussen verschillende actoren. Dit omvat de OCMW's, CAW's, sociale diensten en de lokale besturen van de vijf betrokken gemeenten.

Specifieke aandachtspunten

Een noodkoopfondstraject kan zich uitstrekken over een lange periode (tot wel 45 jaar). Dit betekent dat het engagement de loopbaan van één individuele medewerker kan overstijgen.

Daarom zijn volgende aandachtspunten essentieel:

- Aanklappende maar ook laagdrempelige begeleiding: de noodkoper dient op maat begeleid te worden, met oog voor zijn of haar kwetsbaarheden en veranderende noden in de tijd.
- Lange termijnopvolging: er moet voldoende aandacht gaan naar duurzame ondersteuning, ook lang nadat de eigenlijke renovatie is afgerond.
- Teamgerichte aanpak: gezien de looptijd van het traject, is het cruciaal dat de begeleiding in teamverband wordt gedragen. Kennisdeling en interne overdracht zijn hierbij cruciaal.

• **Coördinatie teams Proefwonen**

Wat

Proef wonen biedt een tijdelijk woonaanbod gekoppeld aan intensieve begeleiding. Deelnemers krijgen voorrang op de wachtlijst voor sociale huurwoningen, mits ze voldoen aan bepaalde voorwaarden, zoals het aangaan van een begeleidingstraject van minimaal één jaar (tot maximum twee jaar). Dit traject wordt gecoördineerd door een multidisciplinair team, bestaande uit zowel woon- als welzijnsactoren. Na een positieve evaluatie kunnen deelnemers doorstromen naar een reguliere sociale huurwoning (in de praktijk behouden ze de woning die ze bij toewijzing hebben kunnen betrekken).

Er worden twee hoofdgroepen onderscheiden:

1. **Mensen met onvoldoende woonervaring:** Bijvoorbeeld jongeren, ex-gedetineerden of mensen die moeite hebben met zelfstandig wonen.
2. **Mensen die reeds zelfstandig wonen, maar ondersteuning nodig hebben:** Bijvoorbeeld mensen met een psychische kwetsbaarheid of andere ondersteuningsbehoeften.

Het intergemeentelijk samenwerkingsverband lokaal woonbeleid Regio Izegem neemt een centrale rol op in de coördinatie en uitvoering van het intergemeentelijk toewijzingsreglement Proef-wonen. Samen met de IGS-en van regio Roeselare en regio Tielt vormt IGS regio Izegem de motor achter deze innovatieve en geïntegreerde aanpak rond woonbegeleiding en toewijzing van sociale huurwoningen aan kwetsbare doelgroepen.

Partners

- Gezamenlijke coördinatie van Proef-wonen

De drie IGS-en (Roeselare, Izegem en Tielt) dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor de algemene coördinatie van Proef-wonen. Dit houdt onder meer in:

- de organisatie en ondersteuning van de drie multidisciplinaire teams Proef-wonen (één per wooncluster: regio's Izegem, Roeselare en Tielt)
- de jaarlijkse organisatie van de Regionale Stuurgroep met vertegenwoordiging van alle relevante woon- en welzijnspartners
- een structurele en adequate opvolging van vragen, signalen en noden vanuit concrete dossiers en beleidsmatige aandachtspunten

- het faciliteren van kennisdeling, beleidsafstemming en kwaliteitsbewaking binnen het werkingsgebied

IGS Regio Izegem neemt hierin actief initiatief, zowel op het vlak van inhoudelijke afstemming als van procesmatige ondersteuning.

- Operationele werking via multidisciplinaire teams

Het multidisciplinair team Proef-wonen van de regio Izegem speelt een sleutelrol in de concrete uitvoering van het toewijzingsreglement. De taken van het team omvatten:

- De selectie van kandidaten voor een proeftraject;
- De goedkeuring, begeleiding en regelmatige (minstens halfjaarlijkse) evaluatie van leertrajecten;
- Het opvolgen van bewoners en waar nodig bijsturen van het traject in nauwe samenwerking met de betrokken partners.

Het team is samengesteld uit een vaste kern van actoren uit zowel de woon- als welzijnssector: woonmaatschappijen, de woonwinkel, het OCMW, eerstelijnsgezondheidszorg, CAW en andere relevante welzijnsorganisaties. IGS Izegem levert hierbij een toegewijde contactpersoon voor de coördinatie binnen het team en de verbinding met het breder beleidskader.

Specifieke aandachtspunten

De toewijzing van woningen in het kader van Proef-wonen onder pijler 3 van het toewijzingsreglement creëert kansen voor innovatieve praktijken, maar vormt tegelijk een structurele uitdaging. Zonder formele verankering binnen het reguliere woonbeleid, blijft de toekomst van Proef-wonen afhankelijk van tijdelijke uitzonderingsregels. Het zal dus een uitdaging blijven naar de toekomst toe om dit samen met de Woonmaatschappijen te gaan evalueren.

• **Proactieve huurbemiddeling**

Wat

Proactieve huurbemiddeling houdt in dat conflicten tussen huurders en verhuurders in een vroeg stadium worden opgevangen en aangepakt, nog voordat ze escaleren tot formele geschillen of juridische procedures. Woondienst Regio Izegem kan hierbij een belangrijke bemiddelende rol spelen.

De woonbegeleider ondersteunt de huurders en verhuurders door te informeren, te begeleiden en te bemiddelen. De rol bij proactieve huurbemiddeling kan bestaan uit:

- Informeren en sensibiliseren
 - Uitleg geven over de huurwetgeving, huurcontracten, indexatie, onderhoudsplichten, enz.
 - Huurders en verhuurders bewust maken van hun rechten en plichten.
- Tussenkomsst bij spanningen
 - Neutrale bemiddeling bij meningsverschillen (bijv. over huurprijs, waarborg, schade, opzegtermijnen).
 - Gesprekken organiseren tussen beide partijen om tot een minnelijke oplossing te komen.
- Begeleiding bij kwetsbare situaties
 - Extra ondersteuning voor kwetsbare huurders, zoals mensen met betalingsproblemen of taalbarrières.
 - Preventie van uithuiszettingen door inschakeling van schuldhulpverlening en bemiddeling.

Partners

Samenwerking met andere diensten

- Doorverwijzing naar het OCMW, CAW, sociale huisvesting of juridische hulp waar nodig.
- Informatie-uitwisseling met woonmaatschappijen of private verhuurders (rekening houdend met privacyregels).

De meeste pro actieve huurbemiddelingen gebeuren binnen de context van sociale verhuring. Binnen het kader van de sociale verhuring zet de Woondienst Regio Izegem sterk in op structurele samenwerking met de woonmaatschappijen om huurgeschillen preventief aan te pakken. Deze samenwerking krijgt concreet vorm via **duidelijke afspraken in samenwerkingsprotocollen**, die de basis vormen voor een afgestemde en efficiënte werking.

Met de **Woonmaatschappij Vivus** werd een samenwerkingsprotocol afgesloten waarin de wederzijdse verantwoordelijkheden en procedures i.v.m. proactieve huurbemiddeling zijn vastgelegd voor de gemeenten Oostrozebeke en Wielsbeke. Dit protocol biedt een kader voor het vroegtijdig detecteren

van spanningen tussen huurder en verhuurder, het uitwisselen van relevante informatie, en het opstarten van bemiddelingstrajecten. Dankzij deze gestructureerde samenwerking kan er snel en gericht worden opgetreden bij (dreigende) conflicten, met oog op het behoud van de sociale woning. Met **Woonmaatschappij Thuiswest** lopen er momenteel **constructieve gesprekken** met het oog op het uitwerken van een gelijkaardig samenwerkingsprotocol voor inzet in de gemeenten Izegem, Ingelmunster en Ledegem. De Woondienst en Thuiswest verkennen hierbij hoe de bestaande expertise inzake bemiddeling optimaal kan worden ingebed in de werking van beide partners, en hoe overleg en doorverwijzing efficiënt kunnen verlopen. De ambitie is om ook met Thuiswest tot **duidelijke afspraken en structurele samenwerking** te komen.

– **Huurdersbond**

Er is regelmatig contact met de Huurdersbond, o.m. op juridisch advies in te winnen. De Woondienst kan in concrete dossiers ondersteunend werken naar huurders toe, maar moet als overheidsdienst ook de kant van de verhuurder bekijken. De Huurdersbond kan in dat geval meer optreden als belangenbehartiger van de huurder.

Specifieke aandachtspunten

De meerwaarde van proactieve huurbemiddeling is duidelijk aangetoond binnen de sector sociaal wonen. De toeleiding door verhuurders op de private markt en vastgoedkantoren daarentegen blijft voorlopig beperkt. Hier ligt dus nog een uitdaging naar de toekomst toe om ook deze actoren te bereiken. Zaken waarover we moeten nadenken :

- Bekendmaking van het bemiddelingsaanbod bij private verhuurders en vastgoedkantoren.
- Versterking van het vertrouwen in de neutrale en oplossingsgerichte rol van de Woondienst.
- Uitbouw van laagdrempelige informatiekanalen.

• **Begeleiding gerechtelijke uithuiszetting**

Wat

Huurders die verwickeld zijn in een procedure tot gerechtelijke uithuiszetting kampen vaak met complexe woonproblemen en bijhorende sociale of financiële kwetsbaarheid. Door uiteenlopende factoren slagen zij er niet in om zelfstandig hun recht op wonen te realiseren. Om deze prioritaire doelgroep gericht te ondersteunen, voorziet de Woondienst in het kader van gerechtelijke uithuiszetting een specifiek begeleidingsaanbod.

Wanneer een eigenaar een verzoekschrift tot uithuiszetting indient bij de griffie van het Vredegerecht, wordt dit document digitaal doorgestuurd naar zowel het OCMW als de Woondienst. Deze snelle informatie-uitwisseling biedt een waardevolle opportuniteit om huurders vroegtijdig en actief te benaderen en hen te ondersteunen in het voorkomen van een effectieve uithuiszetting.

– **Proactieve benadering van de huurder**

Na ontvangst van het verzoekschrift neemt de woonbegeleider schriftelijk contact op met de betrokken huurder. De brief, verzonden in een opvallend blauwe enveloppe, kondigt een huisbezoek aan, bevat duidelijke informatie over datum, tijdstip en een bijgevoegde folder met aanvullende toelichting. Indien de huurder op het moment van het huisbezoek niet thuis is, laat de woonbegeleider een gepersonaliseerd kaartje met contactgegevens achter, waarin gevraagd wordt om zelf contact op te nemen. Wanneer hier geen reactie op volgt of indien de huurder afhaakt, wordt een tweede brief verzonden met een uitnodiging voor een gesprek op de dienst. Zodra er contact tot stand komt, brengt de woonbegeleider de woonsituatie in kaart aan de hand van een intakeformulier. Tijdens dit gesprek wordt het belang van aanwezigheid op de zittingen in het Vredegerecht sterk benadrukt.

– **Op maat van de huurder**

De woonwinkel werkt steeds op maat van de huurder. Binnen de context van een gerechtelijke uithuiszetting worden meerdere contactmomenten ingebouwd, zodat de huurder op elk moment in de procedure kan instappen in het begeleidingsaanbod. Deze aanpak draagt bij aan het versterken van het vertrouwen en verhoogt de kans op duurzame woonoplossingen.

Partners

– **Samenwerking met partners**

Een constructieve samenwerking met andere betrokken diensten is essentieel. De woonwinkel onderhoudt nauwe contacten met het Vredegerecht van de kantons Izegem (sinds 2004) en Waregem

(sinds 2010), alsook met de OCMW's van Izegem, Ledegem, Wielsbeke, Oostrozebeke en Ingelmunster.

Daarnaast vindt er maandelijks overleg plaats met de OCMW's om de samenwerking en opvolging te coördineren en waar nodig bij te sturen. In dat kader kan bekeken worden of er meer dan vroeger beroep kan gedaan worden op het Fonds ter Bestrijding van gerechtelijke uithuiszetting.

– **Versterkte aanwezigheid in het Vredegerecht**

Sinds 2024 is de samenwerking met de Vredegerechten van de kantons Izegem en Waregem verder geïntensifieerd, op uitdrukkelijke vraag van de vrederechters. Voor het kanton Izegem is er voortaan een structurele aanwezigheid van twee woonbegeleiders tijdens elke zitting van het Vredegerecht. Dit laat toe om, indien gewenst, onmiddellijk in te spelen op de noden van betrokken huurders en verhuurders.

Voor het kanton Waregem is de aanwezigheid flexibeler georganiseerd. Bij dossiers uit de gemeenten Oostrozebeke en Wielsbeke kan de woonbegeleider op afroep aanwezig zijn tijdens zittingen, om ook daar een snelle en gecoördineerde aanpak van woonproblemen te realiseren.

De samenwerking met het Vredegerecht wordt door alle betrokken partijen als zeer positief geëvalueerd. De structurele aanwezigheid van woonbegeleiders tijdens de zittingen maakt het mogelijk om sneller en laagdrempeliger in contact te treden met huurders die geconfronteerd worden met een gerechtelijke uithuiszetting.

Specifieke aandachtspunten

De nauwe samenwerking met het vredegerecht leidt ertoe dat meer mensen in deze kwetsbare situatie het ondersteuningsaanbod vanuit de Woondienst Regio Izegem leren kennen. Hoewel dit verhoogde bereik positief is, resulteert het niet altijd in een effectieve opstart van een begeleidingstraject. Verdere inspanningen zijn nodig om drempels tot ondersteuning weg te nemen en het vertrouwen bij huurders te versterken, zodat tijdige en duurzame woonhulp ook effectief kan worden gerealiseerd.

• **Crisisopvang**

Wat

Woondienst Regio Izegem en de betrokken OCMW's beschikken over een uitgebouwde en doelgerichte crisisopvangwerking voor inwoners van de gemeenten Izegem, Ledegem, Ingelmunster, Oostrozebeke en Wielsbeke. Deze opvang is bedoeld voor personen die zich in een acute woonnoodsituatie bevinden, zonder onmiddellijk alternatief. Dit kan het gevolg zijn van een materiële crisis (bv. brand, overstroming) of een sociale crisis.

In samenwerking met de betrokken gemeentebesturen worden crisiswoningen beschikbaar gesteld en gekoppeld aan intensieve woonbegeleiding. Voor de gemeente Izegem gaat dit over 17 woonentiteiten, voor de gemeente Ledegem over 2 woonentiteiten, voor de gemeente Oostrozebeke over 2 woonentiteiten, voor de gemeente Ingelmunster over 11 woonentiteiten en voor de gemeente Wielsbeke over 6 woonentiteiten.

– Intakeprocedure

Elke aanvraag tot tijdelijke opvang wordt – met uitzondering van acute situaties zoals brand – onderworpen aan een grondig sociaal onderzoek. Dit onderzoek heeft tot doel een integrale inschatting te maken van de probleemsituatie van de hulpvrager. Op basis van deze analyse wordt nagegaan of betrokkene voldoet aan de vooraf vastgestelde selectievoorwaarden voor opvang.

– Selectieprocedure

De toewijzing van een crisiswoning gebeurt op basis van een aantal objectieve selectiecriteria. Deze criteria zijn erop gericht de beschikbare woonunits toe te wijzen aan personen of gezinnen in de meest precare levenssituaties, met tegelijk een realistisch perspectief op begeleiding en doorstroom. Selectiecriteria: Inkomenszekerheid, engagement tot samenwerking, lokale binding, psychosociale draagkracht, noodzaak van opvang, begeleidbaarheid, geen passend alternatief, veiligheid en sociale ankerpunten

Deze selectieprocedure draagt bij tot een rechtvaardige en doelgerichte toewijzing van schaarse opvangmiddelen, met oog voor zowel urgentie als haalbaarheid van begeleidingstrajecten.

– Begeleiding

De woonbegeleiding binnen crisiswoningen is intensief en doelgericht. Vanaf de start van het verblijf wordt sterk ingezet op het vinden van een duurzame huisvestingsoplossing (zowel via de private

huurmarkt, maar ook de sociale huurmarkt via inschrijving in het CIR). De woningzoektocht is een essentieel onderdeel van het begeleidingstraject.

Afhankelijk van de noden van de hulpvrager kunnen aanvullende voorwaarden aan de begeleidingsovereenkomst worden gekoppeld. Dit kan bijvoorbeeld gaan over het opstarten van:

- budgetbegeleiding of budgetbeheer
- ambulante verslavingszorg
- psychosociale of administratieve ondersteuning via gespecialiseerde partners

De afspraken worden opgenomen in het begeleidingsplan en regelmatig geëvalueerd in overleg met de hulpvrager. Waar nodig worden verbindingen gelegd met andere welzijnsorganisaties. Zo werken we in het kader van een verblijf in een crisiswoning frequent samen met het OCMW, CAW, PZT

Partners

Binnen de crisiswoningen zetten wij sterk in op een geïntegreerde en cliëntgerichte aanpak. We geloven dat kwalitatieve opvang enkel mogelijk is door nauwe samenwerking met een netwerk van gespecialiseerde partners. Afhankelijk van de noden van de cliënt, werken wij intensief samen met diverse welzijnsactoren om een passend begeleidingstraject op te zetten.

Zo is er een structurele samenwerking met het CAW voor psychosociale ondersteuning, het OCMW voor financiële en maatschappelijke begeleiding, en partners binnen de geestelijke gezondheidszorg (GGZ) voor psychische ondersteuning en behandeling. Daarnaast doen we beroep op gespecialiseerde verslavingszorg wanneer er sprake is van middelenproblematiek.

Deze multidisciplinaire samenwerking stelt ons in staat om flexibel in te spelen op de complexe leefdomeinen van cliënten en hen te begeleiden richting stabiliteit en herstel.

Specifieke aandachtspunten

In een context van schaarste aan crisiswoningen en een blijvende hoge nood daaraan, zal het een voortdurende uitdaging zijn om onze instroommodaliteiten zorgvuldig te monitoren. Tegelijk is het essentieel om hierover actief in dialoog te gaan met de toeleidende welzijnsactoren.

Doorstart regionaal crisisnetwerk

Wat

Het regionaal crisisnetwerk Roeselare-Izegem-Tielt is een intersectoraal samenwerkingsverband tussen hulp- en dienstverleners dat voorziet in crisisopvang buiten de kantooruren en tijdens het weekend. Dit wordt gekoppeld aan ambulante begeleiding vanaf de eerstvolgende werkdag met oog op het deblokken van de crisissituatie.

De meerwaarde van een regionaal crisisnetwerk zit in de aanvullende werking naast de reguliere welzijnsdiensten: zo wordt 24u/24u dienstverlening voorzien opdat personen die met een crisissituatie geconfronteerd worden niet op straat komen te staan.

Onmiddellijke hulp bij een crisissituatie is immers van cruciaal belang: enerzijds om risico's te verminderen/voorkomen, anderzijds om dit moment aan te grijpen als startpunt van een veranderingsproces.

De werking berust op 3 pijlers:

- **Pijler 1: telefoonpermanentie door de calltaker**
De calltaker staat in voor de telefoonpermanentie voor hulp- en dienstverleners die met hulpvragers in een crisissituatie geconfronteerd worden buiten de kantooruren. Bij aanmelding doet de calltaker een check-up van de toelatingscriteria en mobiliseert de residentiële partners binnen het netwerk tot crisisinterventie.
- **Pijler 2: het crisisbed**
Residentiële partners staan in beurtrol in voor het aanbieden van een veilige verblijfplaats voor de nacht tot de volgende werkdag. Het gaat hier voornamelijk om woonzorgcentra.
De hulpvrager kan hier tot rust komen en zijn/haar verhaal doen. Men kan er zich ook oprispen en een maaltijd en ontbijt nuttigen.
- **Pijler 3: ambulante begeleiding**
Na de overnachting in het crisisbed garandeert het regionaal crisisnetwerk aansluitend een ambulante begeleiding. De eerstvolgende werkdag zoekt de ambulante dienst samen met de hulpvrager naar een

oplossing voor diens vragen en problemen (o.a. bemiddelen bij thuissituatie, opvang van familie en vrienden, op zoek naar opvangplaats in reguliere werking...).

Een heropname in het crisisbed is mogelijk, maar gelimiteerd tot maximaal 3 opeenvolgende nachten tijdens werkdagen en tot maximaal 5 opeenvolgende nachten bij overbrugging van een weekend en/of feestdag.

Dit systeem vereist voldoende aanbod aan opvang vanuit de residentiële partners. Ten gevolge van corona is het aanbod een aantal jaren geleden echter geslonken. Recent hebben de overgebleven woonzorgcentra aangegeven dat dit systeem nog moeilijk haalbaar blijft, omwille van organisatorische en veiligheidsredenen.

Regio Izegem heeft een tijdelijk alternatief aangeboden (studio in Izegem) die in een beurtrol opgenomen wordt met een aanbod van het CAW en van stad Tielt. Er wordt tevens gezocht naar mogelijkheden voor een sterkere doorstart van het regionaal crisisnetwerk (zie onder 'specifieke aandachtspunten').

Partners

Zoals aangegeven gaat het hier om een samenwerkingsverband tussen verschillende organisaties.

Prioritaire partners zijn het CAW Centraal West-Vlaanderen, de OCMW's en de politie.

Vanuit DVV Midwest werd de stuurgroep in het kader van de regiostrategie dak- en thuisloosheid terug opgestart (zie onder punt 2.3.). Zowel de nachtopvang als het crisisnetwerk werden recent doorgelicht met oog op een bijsturing. Beide maken deel uit van een ruimer actieplan i.v.m. het bestrijden van dak- en thuisloosheid.

Specifieke aandachtspunten

Tot op heden werd voor het crisisnetwerk gewerkt met een vast beurtrolsysteem. Om de X-aantal weken was een lokaal bestuur dat een plaats kon aanbieden aan de beurt om gedurende 1 week in het systeem ingeschakeld te worden. Voor opvang via een WZC was dit wel een mogelijkheid. Voor zelfstandige woningen was dit minder evident. Dit betekende immers dat de woning tijdens de overige weken gewoon leeg stond. In tijden van grote nood aan crisisopvang is dit moeilijk te verantwoorden.

We willen in de toekomst werk maken van een flexibeler systeem. Voorstel is dat (in het beste geval) alle lokale besturen die wensen gebruik te maken van het crisisnetwerk al hun noodwoningen in de pool voor het crisisnetwerk voegen. Ze hoeven die niet noodzakelijk leeg te houden tot zij aan de beurt zijn voor opvang via het crisisnetwerk. Dankzij voldoende capaciteit door alle noodwoningen in die pool te voegen hopen we doorgaans een woning vrij te hebben. Via een digitale tool kan bekeken worden welke woning vrij is die dan tijdelijk (max. 3 tot 5 nachten) kan ingezet worden voor het crisisnetwerk.

Dit systeem is vergelijkbaar met de opvang van Oekraïners enkele jaren geleden.

Regio Izegem wil hier alvast actief aan meewerken. Dit wordt verder uitgewerkt in de stuurgroep dak- en thuisloosheid van DVV Midwest.

- **Ondersteuning daklozen (die om specifieke redenen niet in crisiswoning kunnen opgevangen worden)**

Wat

Woondienst regio Izegem zet zich in voor de ondersteuning van dak- en thuislozen, ook wanneer opvang in een crisiswoning niet onmiddellijk mogelijk is. In dergelijke situaties hanteren wij een gestructureerde aanpak, waarbij we volgens een vastgelegd stramien te werk gaan om snel en doeltreffend de meest geschikte hulpvorm te bieden.

- Eerste opvang via het **eigen netwerk**

Wanneer iemand zich met een acute huisvestingsnood meldt, verkennen we eerst de mogelijkheid tot tijdelijke opvang binnen het eigen netwerk van vrienden of familie. Dit is op korte termijn vaak de snelste en meest haalbare oplossing, die tegelijk ademruimte biedt om te werken aan een duurzamer perspectief.

- Geen netwerkopvang mogelijk: inschakeling van het **crisisnetwerk of bij financiële mogelijkheden formule hostel of hotel.**

Als opvang binnen het eigen netwerk uitgesloten is, kan het crisisnetwerk ingeschakeld worden (zie hiervoor).

Wanneer een hulpvrager over voldoende financiële middelen beschikt, wordt ook de mogelijkheid onderzocht om tijdelijk onderdak te voorzien via een hotel of hostel. Deze oplossing biedt een

onmiddellijke, veilige overnachtingsplek en kan helpen om snel in te spelen op acute crisissituaties. Tegelijk creëert dit ruimte om samen met de hulpvrager op zoek te gaan naar een meer duurzame huisvestingsoplossing.

- **Doorverwijzing naar nachtopvang te Roeselare en/of naar de nachtopvang te Kortrijk.**

Als extra vangnet verwijzen we, indien nodig en mogelijk, door naar de nachtopvang in Roeselare en/of de nachtopvang in Kortrijk. Deze biedt:

- een warm individueel bed, sanitaire voorzieningen, en een broodmaaltijd 's avonds en 's ochtends (bed-bad-brood);
- gratis opvang voor maximaal 20 nachten per maand per persoon
- een toegankelijk aanbod voor iedereen die dak- of thuisloos is.

Deze aanpak laat ons toe om in crisissituaties snel en menswaardig te reageren, terwijl we structureel blijven zoeken naar duurzame huisvestingsoplossingen in samenwerking met lokale actoren.

Partners

In het kader van crisisopvang werken we nauw samen met het Regionaal Crisisnetwerk en de nachtopvangvoorzieningen in Roeselare en Kortrijk. Deze partners spelen een essentiële rol in het snel en tijdelijk opvangen van mensen in acute nood, wanneer directe huisvesting ontbreekt.

Vanuit DVV Midwest werd de stuurgroep in het kader van de regiostrategie dak- en thuisloosheid terug opgestart (zie onder punt 2.3.). Zowel de nachtopvang als het crisisnetwerk werden recent doorgelicht met oog op een bijsturing. Beide maken deel uit van een ruimer actieplan i.v.m. het bestrijden van dak- en thuisloosheid.

Specifieke aandachtspunten

De druk op de huidige opvangmogelijkheden is bijzonder groot. Het beschikbare aanbod volstaat steeds minder om tegemoet te komen aan de stijgende en steeds complexere hulpvragen. Dit legt niet alleen een zware belasting op de bestaande voorzieningen, maar zorgt ook voor vertraging in de toegang tot opvang voor mensen in acute nood.

Het wordt dan ook een dringende uitdaging om hier regionaal over na te denken. Een gezamenlijke, bovenlokale aanpak is nodig om duurzame oplossingen te ontwikkelen. Dit vraagt om overleg en afstemming tussen crisisnetwerken, lokale besturen, hulpverleningsorganisaties en woonactoren. Enkel door structureel samen te werken, kunnen we de druk opvangen, het aanbod versterken en de doorstroom naar langdurige woonoplossingen verbeteren.

2.3. Samenwerking

Voor de realisatie van de verschillende eigen initiatieven werkt de Woondienst nauw samen met diverse partners. Dit werd reeds toegelicht bij de afzonderlijke initiatieven.

Woondienst Regio Izegem investeert tevens in partnerschappen en samenwerkingsverbanden. Waar nodig wordt regionaal overleg getrokken of er actief aan geparticipeerd. Bepaalde problematieken kunnen immers niet allemaal op lokaal niveau uitgewerkt of opgelost worden.

Diverse fora bieden een platform om de problematiek van kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt aan te kaarten en waar mogelijk regionale initiatieven te nemen of beleidsmatig voorstellen te formuleren.

- **Adviesgroep wonen-welzijn**

De Adviesgroep Wonen – Welzijn wil de verbinding maken tussen de Woondienst en de welzijnspartners waarmee dagelijks wordt samengewerkt. Dat zijn in eerste instantie de OCMW's van het werkingsgebied, maar ook een aantal welzijnsorganisaties waar op dossierniveau veel contact mee is.

Gezien het belang van sociaal wonen voor kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt worden ook de woonmaatschappijen Thuiswest en Vivus betrokken bij de adviesgroep.

In de adviesgroep wordt inhoudelijke terugkoppeling voorzien van de meest relevante aspecten van de werking naar kwetsbare doelgroepen toe. Tevens fungeert de adviesgroep als een klankbordgroep/forum voor de welzijns- en woonactoren, en kunnen zij ook inhoudelijke punten doorgeven.

- **Overleg vastgoedkantoren**

Eind 2018 is een samenwerking opgestart met de vastgoedkantoren die werkzaam zijn in het werkingsgebied van de Woondienst. Bedoeling van dit overleg is om informatie uit te wisselen, alsook rond

specifieke thema's te werken zoals bv. huursubsidie, gerechtelijke uithuiszetting, bemiddeling in huurzaken, wijzigingen kwaliteitsbeleid, enz. Het OCMW van Izegem sluit mee aan op dit overleg, alsook de integratieambtenaar van Stad Izegem. De andere OCMW's uit het werkingsgebied worden systematisch op de hoogte gehouden via de adviesgroep 'Wonen-Welzijn'.

- **Regiostrategie dak- en thuislozen (Midwest)**

Op initiatief van DVV Midwest is er eind oktober 2022 een dak- en thuislozentelling doorgegaan voor de hele regio Midwest. De resultaten hiervan werden op 28/02/2023 voorgesteld en werden ook in het najaar 2023 op elk lokaal woonoverleg besproken.

In opvolging hiervan werd beslist om de werkzaamheden omtrent de regiostrategie dak- en thuisloosheid in Midden West-Vlaanderen ('Zonderdak' genoemd) te reactiveren. In de periode 2016 – 2020 kon het CAW een medewerker deeltijds vrijstellen om als trekker ingezet te worden voor deze actie. De 3 IGS-en lokaal woonbeleid in de regio Midwest en een aantal OCMW's maakten deel uit van de stuurgroep. Na het wegvallen van de trekker konden nog slechts een beperkt aantal acties opgevolgd worden. O.m. een regionale werkgroep preventie uithuiszetting bleef wel nog actief.

De toenmalige partners uit de stuurgroep werden terug aangesproken om deze regiostrategie nieuw leven in te blazen. DVV Midwest fungeert nu als trekker.

- **Toewijzingsraad**

Alle gemeenten in het werkingsgebied van de woonmaatschappij zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad. Daarnaast maken ook relevante welzijnsactoren deel uit van deze raad. De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht:

- Beleidsmatige opdracht

De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op.

- Operationele opdracht

De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad kan afspraken maken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.

- **VVSG commissie huisvesting**

Woondienst Regio Izegem maakt deel uit van de commissie huisvesting van VVSG, die tweemaandelijks bijeenkomt, afwisselend via digitaal en fysiek overleg. De commissie bestaat uit vertegenwoordigers van de grote steden, individuele gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid. Nieuwe ontwikkelingen inzake wonen worden er opgevolgd, en beleidsvoorbereidende documenten worden besproken en zo nodig teruggelinkt naar de beleidsmakers. De praktijkervaring van de leden is alvast een meerwaarde voor het signaleren van positieve en mogelijke knelpunten bij nieuwe regelgeving.

- **VVSG commissie wonen – welzijn**

Woondienst Regio Izegem volgt de VVSG commissie wonen – welzijn op, die recent terug werd opgestart. Dit overleg speelt in op de woonproblematiek die door OCMW's en Woonwinkels wordt ervaren. Die thema's bevinden zich op het snijpunt van woonbeleid, welzijnsbeleid en armoedebeleid. Voorbeelden van onderwerpen zijn (preventie van) uithuiszettingen, opvang van dak- en thuislozen, preciaire woonsituaties, referentieadres, wonen voor specifieke doelgroepen, woonbegeleiding van kwetsbare personen, discriminatie op de woonmarkt, toegang tot sociaal wonen, ...

Bedoeling is om ervaringen, kennis en expertise uit te wisselen met collega OCMW's en lokale besturen, signalen naar boven te brengen, (nieuwe) regelgeving rond het thema wonen te bespreken, VVSG-standpunten mee op te bouwen, praktijkvoorbeelden uit andere lokale besturen te leren kennen... Het overleg komt een viertal keer per jaar samen, zowel fysiek als via teamoverleg.

2.4. Overzicht wanneer de acties worden uitgevoerd

- De **taskforce** zal in 2026 opgestart worden. Het is de bedoeling dat die gedurende de hele subsidieperiode aan de slag blijft.
- De **geplande acties** zijn in elke gemeente voorzien gedurende de hele subsidieperiode. We willen hierin de nodige flexibiliteit inbouwen om zo nodig in te spelen op nieuwe noden of opportuniteiten (bv. nieuwe Vlaamse ondersteuningsmaatregelen of campagnes) of specifieke lokale of regionale samenwerkingsverbanden (en eventuele acties die vanuit de taskforce voorgesteld worden). Het kan ook zijn dat bepaalde initiatieven (moeten) afgebouwd worden (cfr. mogelijke evoluties omtrent de LOI's en de gevolgen hiervan voor de woonclub). Dit programma moet dus soepel kunnen aangepast of aangevuld worden.

2.5. Beschrijving van de beoogde resultaten

- Voor de **taskforce** zal een jaarlijks overzicht van de bijeenkomsten en een beknopt werkingsverslag van de besprekingen voorzien worden.
- Voor de **geplande acties** wordt verwezen naar de nota die elk voorjaar op de LWO's geagendeerd wordt. In die nota wordt een rapportage voorzien i.v.m. de 3 beleidsprioriteiten. De kerncijfers worden er telkens in opgenomen (cfr. basisinitiatieven). Daarnaast is het de bedoeling om in die nota ook te rapporteren over de bijkomende eigen initiatieven (bv. begeleidingsacties op maat, aantal vragen naar en effectieve situaties van crisisopvang, ...).

Aftoetsing met vooropgestelde aspecten voor plan van aanpak

- Passend binnen beleidsprioriteit:
 - BP3
- Vertrekt vanuit lokale nood, doelgroep of problematiek:
 - Cfr. supra, punt 1.2.
- Aandacht voor integrale samenwerking:
 - Cfr. partners en regionale inbedding
- Welke gemeenten:
 - Alle 5 gemeenten
- Ambitieuze en voldoende realistisch:
 - Is een uitgebreid en samenhangend programma. Voor de uitvoering van de concrete initiatieven worden 6 woonbegeleiders en 1 stafmedewerker wonen-welzijn ingezet (6 VTE). De taskforce is een ambitieus initiatief. Het succes ervan zal afhangen van de actieve medewerking van de leden en de bereidheid van het lokale en Vlaams beleid om bepaalde initiatieven mogelijk te maken.