



TOOLKIT

voor maatschappelijk werkers
die vluchtelingen begeleiden tijdens
hun transitieperiode in een LOI.

fedasil
FEDERAAL AGENTSCHAP VOOR
DE OPVANG VAN ASIELZOEKERS



Partners in integratie

COLOFON

Vertaling: Mea Lingua

Vormgeving : Atelier per twee

Een uitgave van PIN vzw.

Kanaalbrugstraat 5E

1500 Halle

02 304 48 45

info@pinvzw.be

www.pinvzw.be

Met de steun van Fedasil.

Uitgavedatum: maart 2020

Deze uitgave mag niet gewijzigd
noch gereproduceerd worden zonder
vermelding van de auteurs.

INHOUDSTABEL

INLEIDING	6
WAAROM DEZE TOOLKIT	8
METHODOLOGIE EN OPZET	11
Perspectief van maatschappelijk werkers	12
Perspectief van toeleiders	13
Perspectief van voormalige LOI-bewoners	14
OPBOUW	15
FASE 1: WOONKLAAR MAKEN	16
VERWACHTINGEN AFSTEMMEN	17
INFORMEREN	20
Vorbereiden op zoektocht	24

FASE 2: ZOEKEN // 38

VERSCHILLENDE KANALEN 39

Makelaars 39

Direct contact met eigenaars 40

Inzetten op eigen netwerk 41

Illegale tussenpersonen 42

BEGELEIDEN TIJDENS DE ZOEKTOCHT 44

NOODOPLOSSINGEN 48

Schorsing opvangplaatsen 48

Noodwoningen 49

Melding Tijdelijk Samenwonen 49

Daklozenopvang 51

FASE 3: OVERTUIGEN // 57

DE EERSTE INDRUK 58

GARANT STAAN 59

OMGAAN MET VOOROORDELEN 60

FASE 4: CONTRACT EN FINANCIERING // 67

HURCONTRACT 68

FINANCIERING 69

Huurwaarborg 69

Huurgeld 72

Huursubsidies 72

FASE 5: INSTALLATIE // 74

ADMINISTRATIE 77

PRAKTISCH 80

FASE 6: OPVOLGEN // 85

INTERESSANTE BRONNEN EN WEBSITES // 89



INLEIDING

Eind 2018 lanceerde Fedasil een nationale projectoproep, ter ondersteuning van specifieke projecten inzake opvang van verzoekers om internationale bescherming (en andere opvangbegunstigden). Eén van de afgesloten partnerschappen, nl. die tussen Fedasil en de vzw Partners In Integratie, resulteerde in dit draaiboek.

De vzw “Partners In Integratie” (kortweg “PIN vzw”) bouwde de afgelopen 30 jaar ervaring op in het ontwerpen en experimenteel uitrollen van uiteenlopende integratiebevorderende projecten. Initieel gebeurde dit in de regio Halle, maar later breidde het werkingsgebied uit tot de brede invloedssfeer van de Vlaamse Rand. De lokale besturen zijn dan ook een primordiale partner in dit verhaal.

In 2008 startte de vzw met de methodiek “Toeleiders in de Diversiteit”. Daarbij zetten ervaringsdeskundige vluchtelingen en - in bredere zin - migranten hun kennis en kunde in bij de integratie van o.a. vluchtelingen in lokale opvanginitiatieven (LOI's). De afgelopen jaren sloot de vzw ondersteuningsovereenkomsten af met meer dan twintig OCMW's, en zette het tientallen toeleiders in binnen het kader van sociale tewerkstelling.

Het spreekt voor zich dat zowel de internationale ontwikkelingen als de nationale beleidskaders de afgelopen jaren een impact hadden op de rol van LOI's binnen het bredere opvangbeleid. Als gevolg hiervan kenden vele LOI's een opeenvolging van uitbreidingen en inkrimpingen, wat resulteerde in een personeelsverloop en het verlies van kennis en know-how. Een constante is de behoefte aan informatie-uitwisseling op het lokaal niveau bij de organisatie van een tijdelijk opvangkader.. Dit draaiboek tracht hieraan tegemoet te komen. Tevens tracht het een aanvulling te zijn op andere nuttige publicaties, waarvan dit draaiboek een synthese vormt.

WAAROM DEZE TOOLKIT

Fedasil formuleerde in 2018 minimale normen waar organisaties aan zouden moeten voldoen wanneer het gaat over opvang van verzoekers om internationale bescherming. Dankzij deze normen wordt duidelijk wat verwacht wordt om een kwalitatieve opvang te garanderen voor de bewoners. Het gaat hier om voorwaarden inzake: maatschappelijke, juridische en dagelijkse begeleiding;

- medische en psychologische begeleiding;
- materiële hulp;
- infrastructuur, inboedel en veiligheid van woningen.

De toepassing van deze normen moet steeds in het kader gezien worden van de functie die de opvangstructuur heeft in het opvangmodel, en de verblijfsduur van de bewoner. Zo is het logisch dat opvangstructuren die bewoners met verblijfsstatuut in transitie opvangen, en dit voor korte duur, zich o.a. focussen op de zoektocht naar een woonst en naar werk.

Bewoners met verblijfsstatuut hebben recht op een transitieperiode van twee maanden waarna de bewoners moeten verhuizen naar een eigen woning. Indien bewoners er niet in slagen om binnen deze periode van twee maanden een eigen woning te vinden, kan Fedasil deze transitieperiode tot maximum tweemaal toe verlengen met één maand. Het begeleiden van de zoektocht naar een eigen woning is, voor maatschappelijk werkers

werkzaam in een lokaal opvanginitiatief (LOI), een moeilijke opdracht. Een enquête van VVSG, die afgenomen werd bij lokale besturen, leert dat geen enkel van deze besturen een eigen woonst kan vinden voor bewoners met verblijfsstatuut in een LOI binnen de transitieperiode van twee maanden.⁽¹⁾ De helft van de bewoners vindt een eigen woning na verlenging van de transitieperiode met één of twee maanden. 45% van de bewoners blijft meer dan vijf maanden in een LOI.

De zoektocht naar huisvesting voor bewoners met verblijfsstatuut gebeurt tegen een achtergrond van kwetsbaarheid. Vluchtelingen komen in een zeer complexe en nieuwe situatie terecht. Deze situatie brengt dan ook verschillende hulpvragen met zich mee. Ze ontvangen bescherming omdat ze in het verleden blootgesteld werden aan levensbedreigende risico's. Wanneer ze een verblijfsstatuut krijgen in België verdwijnen deze risico's, maar het oorlogstrauma, het vluchtverhaal en de migratie naar een vreemd land culminereren vaak in een complexe kwetsbaarheid. Dit beïnvloedt de zoektocht naar een woonst op twee manieren: Enerzijds kan het een grote impact hebben op de autonomie van de vluchteling, wat de zoektocht naar een eigen woonst bemoeilijkt. Anderzijds vraagt deze situatie om een aangepaste, bijzondere hulpverlening. In de begeleiding van bewoners zijn er dan ook vaak andere hulpvragen die prioritaire aandacht vragen ten opzichte van de zoektocht naar een eigen woonst.

⁽¹⁾ VVSG (2019) VVSG-enquête 2019: integratie erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden - luik wonen https://www.vvsg.be/Diversiteit/VVSG_Wonen_vluchtelingen2019_10_24_def.pdf

Het is belangrijk dat een maatschappelijk werker, bij bewoners met verblijfsstatuut in transitie, de focus legt op de zoektocht naar een woonst, maar dat de minimale normen inzake begeleiding gegarandeerd blijven binnen de brede hulpverlening. Door de beperkte tijd die bewoners met verblijfsstatuut in een LOI kunnen verblijven, wacht de maatschappelijk werker de opdracht om een goed evenwicht te vinden tussen de maatschappelijke, juridische, dagelijkse, medische en psychologische begeleiding, én de efficiënte en kwalitatieve transitie naar een eigen woning.

Deze toolkit ondersteunt enerzijds de zoektocht naar een woonst en biedt anderzijds een kader om, binnen deze focus op huisvesting, ook de doelstellingen van de maatschappelijke, juridische en dagelijkse begeleiding niet uit het oog te verliezen. Met deze toolkit geven we concrete, praktische tips en handvatten die de ondersteuning van bewoners met verblijfsstatus zodanig vorm geeft dat ze de verdere integratie van deze bewoners ook na de transitie ondersteunt. Op korte termijn beoogt deze toolkit een positief effect op de zoektocht naar een woonst, en op lange termijn is er een positief effect op het brede integratieproces van de persoon.

METHODOLOGIE EN OPZET

De toolkit werd ontwikkeld op basis van diepte-interviews met maatschappelijk werkers en voormalige LOI-bewoners, focusgroepen met een vijftiental toeleiders met de nodige ervaring in LOI-ondersteuning, én aanvullende deskresearch.

De toolkit werd opgebouwd aan de hand van vijf mogelijke fases in de woonbegeleiding. De toolkit beschrijft voor elke fase een aantal wettelijke opdrachten voor het lokale bestuur en de maatschappelijk werker, maar tracht bijkomend ook praktische tips en bedenkingen mee te geven richting een integrale aanpak van de begeleiding.

PERSPECTIEF VAN MAATSCHAPPELIJK WERKERS

- Onze toolkit vertrekt enerzijds vanuit de ervaringen van maatschappelijk werkers. Van zes onder hen werden diepte-interviews afgenomen, waarbij werd gestreefd naar een mix van kleine en grote LOI's, en veel of weinig ervaring. Daarnaast werd een groep van 8 maatschappelijk werkers betrokken als klankbord tijdens de uitwerking.
- Onze toolkit opereert binnen de huidige wettelijke kaders van het opvangmodel en is daardoor praktisch bruikbaar om een kwaliteitsvolle hulpverlening te bieden. Het tracht ook rekening te houden met het vaak beperkte tijdsbestek waarin de maatschappelijk werker aan heel wat (administratieve) zaken moet voldoen.
- Ten slotte wenst deze toolkit ook relevant te zijn voor maatschappelijk werkers die niet in een LOI werken, maar wel erkende vluchtelingen moeten begeleiden bij een nieuwe zoektocht naar een woning, al dan niet ten gevolge van gezinshereniging.

PERSPECTIEF VAN TOELEIDERS

- Er werd ook informatie bekomen via een groep van 15 toeleiders. Zij ondersteunen de maatschappelijk werkers en geven concrete tips om de zoektocht naar huisvesting voor vluchtelingen vanuit de rol van de maatschappelijk werker in te vullen. Andere toolkits doen dit vanuit algemeen perspectief of vanuit vrijwilligersinitiatieven. Huisvesting lijkt ons echter te complex voor het integratieproces van vluchtelingen om louter aan vrijwilligersinitiatieven - los van hun absolute meerwaarde - over te laten. Maatschappelijk werkers moeten dit proces mee kunnen sturen, en dienen hiervoor tijd en ruimte te krijgen binnen hun dagelijkse werking.

PERSPECTIEF VAN VOORMALIGE LOI-BEWONERS

- Deze toolkit tracht het uitgebreider perspectief van vluchtelingen in kaart te brengen. Het houdt niet alleen rekening met administratieve drempels, maar tracht ook de emotionele effecten van het hele huisvestingsproces op de cliënt te captureren. De specifieke positie van toeleiders bleek hiervoor een uitgelezen kans. Niet enkel stonden zij in voor de afname van 5 diepte-interviews met voormalige LOI-bewoners. Ook konden zij vanuit de opgebouwde vertrouwensrelatie doorvragen op emotionele processen die bij hun cliënten speelden.
- We focussen aldus op de ervaringen van voormalige LOI-bewoners, en vertrekken vanuit de achtergrond van kwetsbaarheid - veerkracht. Als basis hanteerden we de gezamenlijke publicatie van Caritas en Convivial⁽²⁾. We gaan hierop later in. Het doel is om de zoektocht naar huisvesting op zulke manier vorm te geven, dat deze geen versterkend effect heeft op de kwetsbaarheid van de cliënten.
- Onze toolkit kan voor cliënten net die ervaringen in hun zoektocht naar een woning, beschrijven, die omwille van taal of andere redenen onder de radar blijven.

(2) Caritas International, Convivial (2017), Brochure: Stap voor stap Samen - op zoek naar huisvesting voor vluchtelingen. <https://www.caritasinternational.be/wp-content/uploads/2017/11/1711122-Brochure-Logement-NL-l.pdf?x95829>

OPBOUW

Voor de opbouw van deze toolkit baseren we ons op dezelfde fases als gedefinieerd in de toolkit van Caritas en Convivial, Stap voor stap: Samen op zoek naar huisvesting voor vluchtelingen, namelijk:

- het voorbereiden van de LOI-bewoners op een autonoom leven door hen 'woonklaar' te maken;
- de zoektocht naar een geschikte woonst;
- het overtuigen van de verhuurder;
- het financiële plaatje in orde brengen;
- de verhuis en het installeren in de nieuwe woonst;
- opvolging en nazorg.

FASE 1: WOONKLAAR MAKEN



VERWACHTINGEN AFSTEMMEN

De toewijzing van een nieuwe bewoner(s) aan een LOI, is de start van een nieuwe hulpverleningsrelatie. Enerzijds komen je cliënten terecht in een nieuwe leefomgeving waar zij nieuwe relaties moeten opbouwen, in het bijzonder met de maatschappelijk werker die hen begeleidt in het LOI. Anderzijds hebben maatschappelijk werkers de opdracht om de maatschappelijke, juridische, dagelijkse, medische en psychologische begeleiding te organiseren, in een bijzondere hulpverleningscontext.

De begeleiding die cliënten krijgen tijdens hun verblijf in een LOI, verschilt van de begeleiding binnen voorgaande fases van de asielprocedure en eventueel binnen het langere vluchtverhaal. Je cliënten komen vaak aan met foute verwachtingen (bv. dat je dag en nacht beschikbaar bent, veel kennis hebt over juridische zaken, ...). Het is belangrijk om bij de start duidelijkheid te scheppen over de hulpverleningsrelatie die je aangaat.

tip

Schets een duidelijk beeld van de hulpverleningsrelatie: waarvoor kan de cliënt bij jou terecht en welke rol spelen jij en de cliënt binnen de hulpverlening. Besef dat je cliënten jou als een belangrijke, en soms zelfs enige, steunfiguur zien. Licht toe dat het leven in een LOI heel anders is dan het leven in een opvangcentrum en leg uit waarin jouw rol verschilt met die van een sociaal assistent in de collectieve opvang.

Voor cliënten in transitie is de verhuis naar een LOI een dubbele ervaring. In de eerste plaats betekent de erkenning als vluchteling of het krijgen van subsidiaire bescherming, het einde van een lang proces. Asielzoekers zitten vaak lange tijd in een onzekere toestand waar alles draait rond overleven. Het krijgen van een verblijfsstatuut staat voor hen symbool voor de start van een nieuw leven. Men heeft hoge verwachtingen van deze nieuwe fase, maar er gaan ook een reeks negatieve gevoelens mee gepaard:

- er is de aanpassing aan een minder intense hulpverlening in een LOI t.o.v. de beschikbaarheid van hulpverleners in de collectieve opvang;
- er is de aanpassing aan een nieuwe leefomgeving (de buurt, de school, de hulpverlening, ...);
- er is het besef dat het krijgen van een verblijfsstatuut niet het einde van de weg is, maar de start van een nieuwe overgangsfase met nieuwe onzekerheden en administratieve procedures;

Geef erkenning aan negatieve gevoelens van je cliënt bij aankomst in een LOI en geef deze een plaats binnen de begeleiding. Toon betrokkenheid, ga in dialoog en ga aan de slag met concrete noden die naar boven komen.

tip

Cliënten hebben meestal geen zicht op wat de wettelijke opdracht van een OCMW is en wat ze van hun maatschappelijk werker kunnen verwachten.

tip

Leg hen duidelijk uit wat hun rechten en plichten zijn, en welke ondersteuning ze concreet van het OCMW en van jou mogen verwachten. Zorg voor een duidelijk huishoudelijk reglement. Tracht voor dit gesprek zeker een tolk of brugfiguur te betrekken zodat de informatie zo juist mogelijk kan worden overgebracht.

Besef dat dit, in het begin van het traject, veel informatie tegelijkertijd is. Herhaal de info op gepaste tijden tijdens een huisbezoek of een bewonersvergadering.

tip

INFORMEREN

Het belangrijkste element in de fase van het woonklaar maken, is het informeren van de cliënt. Bij aankomst in een LOI hebben cliënten zelf al heel wat informatie verzameld, online of via vrienden en familie. Deze informatie is echter vaak niet correct of van toepassing op hun situatie. Het is de taak van de maatschappelijk werker om de cliënt correct te informeren tijdens hun verblijf in het LOI.

tip Wanneer een cliënt met foutieve informatie komt, wijs deze informatie dan niet meteen af, maar ga hierover in dialoog. Zet in op gelijkwaardige communicatie en laat de cliënt in zijn waarde. Leg uit dat er een gemeenschappelijk wettelijk kader is, maar dat er in praktijk veel verschillen zijn tussen LOI's.

tip Ga er niet altijd van uit dat informatie die een cliënt gevonden heeft, onjuist is. Neem de tijd om na te gaan wat juist is en wat niet, alvorens de informatie af te wijzen. Ervaring leert ons dat nieuwkomers soms sneller op de hoogte zijn van specifieke mogelijkheden.

Het informeren van cliënten is geen evidente opdracht:

- Taal is een grote drempel om informatie duidelijk en correct over te brengen naar de cliënt. Cliënten begrijpen en/of spreken onvoldoende Nederlands waardoor er heel veel ruis zit op de communicatie.
- Culturele verschillen zorgen dat men vanuit verschillende referentiekaders naar een situatie kijkt, lichaamstaal anders wordt geïnterpreteerd en bepaalde onderwerpen niet makkelijk bespreekbaar zijn.
- Leervermogen van de cliënt bepaalt of hij/zij grote hoeveelheden ingewikkelde informatie kan verwerken.
- Een maatschappelijke, juridische, medische of psychologische problematiek kan ervoor zorgen dat de cliënt de informatie als niet relevant ervaart.
- Het machtsonevenwicht tussen maatschappelijk werker en cliënt - vaak versterkt door gevoel van statusverlies bij de cliënt - kan ervoor zorgen dat informatie en advies van de maatschappelijk werker niet worden aanvaard.

tip

Maak gebruik van de brede waaier aan hulpmiddelen (duidelijke taal, pictogrammen, vertaalwebsite, sociaal tolken, ...) om jouw informatie te vertalen naar de cliënt. Een taalbeleid binnen de organisatie biedt een kader om de verschillende hulpmiddelen in te zetten. Het Agentschap Inburgering en Integratie ontwikkelde een interessante communicatiewaaier met concrete tips en links naar handige websites: <https://www.integratie-inburgering.be/communicatiewaaier>. En ook Fedasil ontwikkelde een set van handige pictogrammen. (vraag dit na bij jouw regioverantwoordelijke)

tip

Versterk jouw interculturele communicatie en/of gebruik brugfiguren om culturele verschillen te overbruggen.

Bied informatie over transitie naar een eigen woning op het juiste moment binnen het hulpverleningstraject van de cliënt. Tracht verder te bouwen op de kennis die ze al hebben en, in de mate van het mogelijke, aan te voelen of je cliënt klaar is voor nieuwe informatie. Wanneer de cliënt de nieuwe informatie niet heeft kunnen verwerken, leidt dit tot frustraties indien jouw verwachtingen niet overeenstemmen met zijn acties.

tip

Fedasil ontwikkelde een informatieplatform voor verzoekers om internationale bescherming met informatie in twaalf verschillende talen, zowel geschreven als gesproken. De informatie omvat acht thema's: namelijk asiel en procedure, wonen, leven in België, terugkeer, werk, leren, niet-begeleide minderjarigen en gezondheid. De website kan je helpen om bepaalde informatie over te brengen. <https://www.fedasilinfo.be/nl>

tip

VOORBEREIDEN OP ZOEKTOCHT

Voor een erkend vluchteling of subsidiair beschermde is het zoeken naar een woning in België een hele onderneming. Een maatschappelijk werker moet de cliënt **woonklaar maken** zodat hij/zij de zoektocht naar een woning kan starten.

Een eerste horde zijn de praktische omstandigheden die de zoektocht naar een woning kunnen belemmeren.

- Het is in het belang van de cliënt om, na toekenning van het verblijfsstatuut, de administratieve procedure snel af te ronden. De cliënt dient het attest van immatriculatie in te wisselen voor een elektronische identiteitskaart. Dit kan bij **erkende verzoekers om internationale bescherming** pas opgestart worden na de beroepstermijn van 30 dagen, waarbinnen DVZ beroep kan aantekenen tegen de erkenning. **Subsidiaire beschermden** kunnen dit onmiddellijk na hun positieve beslissing. Het verdere verloop van de procedure gebeurt binnen de gemeente van het LOI.
- Wanneer een cliënt geen gebruik kan maken van het openbaar vervoer of andere vervoersmogelijkheden, kan hij/zij zich niet verplaatsen om potentiële woningen te bekijken.
- Een cliënt heeft toegang tot het internet nodig om de volgende fase 'zoeken' te kunnen uitvoeren.
- Gebrek aan occasionele opvang voor kinderen kunnen de zoektocht naar een woning bemoeilijken, zeker wanneer zeer potentiële woningen bezocht worden.

Houd je eigen kennis over de asielprocedure en verblijfsdocumenten up-to-date. Maak afspraken met de bevoegde ambtenaar bij de gemeente over het indienen en opvolgen van het dossier om procedures correct en efficiënt te laten verlopen.

tip

tip

Zorg dat cliënten de kennis en de middelen hebben om zich te verplaatsen zodat ze potentiële woningen kunnen gaan bekijken.

Zorg er indien mogelijk voor dat cliënten met kinderen toegang hebben tot kinderopvang zodat ze potentiële woningen kunnen gaan bekijken.

tip

tip

Zorg dat cliënten toegang hebben tot internet en andere kanalen om woningen te zoeken en bijkomende informatie te vergaren.

Het is veelvoorkomend bij de start van de zoektocht naar een eigen woning, dat het beeld van de cliënt niet aansluit bij de realiteit waarin die zich bevindt. Het referentiekader vanuit het herkomstland bepaalt de bril waarmee een cliënt kijkt naar de zoektocht op zich, en naar de woning die hij/zij zoekt.

tip

Maak je cliënt bewust van de structuur van de huisvestingsmarkt in België en over verschillende fases in de transitie naar een eigen woning. Weeg af of je hen op voorhand dient te informeren of ze het zelf laat ervaren, maar voorkom dat ze volledig gedemotiveerd geraken. Maak duidelijk welke rol de cliënt zelf moet invullen en welke rol de maatschappelijk werker gaat opnemen.

Maak hen bewust hoe eigenaars kunnen kijken naar de persoon als 'cliënt van het OCMW' en welke rol discriminatie kan spelen op de huisvestingsmarkt. Laat de cliënt naar zichzelf kijken; welke indruk maakt de cliënt op een huiseigenaar?

tip

De cliënt kan een uitgesproken voorkeur hebben waar (buurt, gemeente, provincie of landsdeel) hij/zij een woning wenst te vinden. Er zijn verschillende factoren die een invloed hebben op deze keuze.

- Een cliënt die al een sociaal netwerk heeft opgebouwd, kiest voor een woonplaats dicht bij dit netwerk. Familie of vrienden kunnen een belangrijke rol spelen in het verder integratieproces waardoor dicht bij hen wonen te verkiezen is. Maar ook de kans om een sociaal netwerk op te bouwen, kan een rol spelen. Plaatsen waar al mensen wonen waar de cliënt zich mee kan identificeren (herkomstland, moedertaal, religie, ...) zijn in deze zin aantrekkelijk. Dit kan ook omgekeerd werken; plaatsen met mensen waarmee de cliënt zich identificeert of niet aan wil linken, worden gemeden.
- De verankering van een cliënt in de huidige woonplaats is een factor die de cliënt stimuleert om op die plaats te blijven wonen. Zo kunnen bijvoorbeeld de kinderen al zijn ingeschreven in een school en/of vereniging, heeft je cliënt al goede relaties met de buren en hulpverleners, volgt hij/zij al Nederlandse les, kent hij de plattgrond van de gemeente, weet hij alle winkels zijn, ... Dit zijn allemaal zaken die ervoor zorgen dat de huidige woonplaats een gevoel van vertrouwen geeft. Wanneer de cliënt omwille van de verzadiging van de lokale woninghuurmarkt toch dient te verhuizen naar een andere gemeente, kan er bij de cliënt zich omwille van bovenstaande redenen een rouwproces plaatsvinden.
- Het verschil in huurprijs tussen verschillende regio's.
- Het verschil in tewerkstellingskansen tussen verschillende regio's.
- De cliënt heeft een bepaalde voorkeur om in de stad of op het platteland te wonen.
- Als de cliënt al startte met het leren van één van de landstalen, kan dit de keuze voor één van de taalgebieden vergroten.

- Cliënten met kinderen kiezen sneller voor een veilige woonplaats met veel scholen en veel groen in de buurt.
- Beïnvloed door informatie van vrienden, berichten uit de media, verkiezingsuitslagen vormen cliënten zich een beeld van (de cultuur van) een bepaalde regio die zij al dan niet aantrekkelijk vinden.

Het is aan de maatschappelijk werker om een evenwicht te vinden. Enerzijds dient het gebied, waarin wordt gezocht naar een eigen woning, zo groot mogelijk te worden gehouden. Anderzijds dient er rekening te worden gehouden met de voorkeur van de cliënt voor een bepaalde woonplaats.

tip

Besprek met je cliënt mogelijke regio's en bevraag de motivatie voor deze woonplaatsen. Erken de argumenten van de cliënt en ga op zoek naar alternatieven die voor hem/haar aanvaardbaar zijn. Neem hier voldoende tijd voor. Laat hen eerst zelf op zoek gaan alvorens de zoekperimeter te vergroten. Op die manier gaan je cliënten er meer voor open staan.

Vergroot de mogelijkheden door de afstand tussen een potentiële woonplaats en de woonplaats van de keuze van de cliënt, te vergelijken met afstanden in het herkomstland. De reisduur tussen de twee woonplaatsen kan helpen om dit argument kracht bij te zetten.

tip

Ook het beeld dat de cliënt heeft van de woning, komt niet altijd overeen met wat realistisch haalbaar is. De cliënt kan een bepaalde verwachting hebben van de woonst waaraan beschikbare woningen binnen een bepaalde budgetruimte, niet kunnen voldoen. Dit met betrekking tot:

- het type woning: studio, appartement of huis;
- de grootte van de woning en de tuin;
- het aanwezige comfort en luxe.

Geef voldoende informatie over de prijs-kwaliteit van de woningen binnen een bepaalde budgetruimte.

tip

Bespreek de budgetruimte: hoeveel leefloon gaat de cliënt ontvangen na LOL, op welke extra financiële ondersteuning kan hij/zij beroep doen (huursubsidie, huurwaarborg, ...) en welke kosten komen er bovenop de huurprijs. Wees je ervan bewust dat cliënten soms meer huur betalen dan genoteerd staat in het huurcontract om een akkoord te krijgen van het OCMW.

tip

Bespreek de voorwaarden waaraan een kwaliteitsvolle woning moet voldoen. Toon met foto's het verschil tussen woningen van goede en slechte kwaliteit.

tip

tip

Vergroot de mogelijkheden door de cliënt ervan te overtuigen dat de eerste eigen woning in België van tijdelijke aard kan zijn. Dit is sterk afhankelijk van de specifieke situatie van de cliënt. Zo is deze tip bijvoorbeeld makkelijker toe te passen bij alleenstaanden (die al dan niet gezinshereniging anticiperen) dan bij gezinnen.

Maak gebruik van de online, interactieve kaart die de gemiddelde huurprijzen in België weergeeft, om de cliënt te sensibiliseren rond de kostprijs van een huurwo in de verschillende regio's.

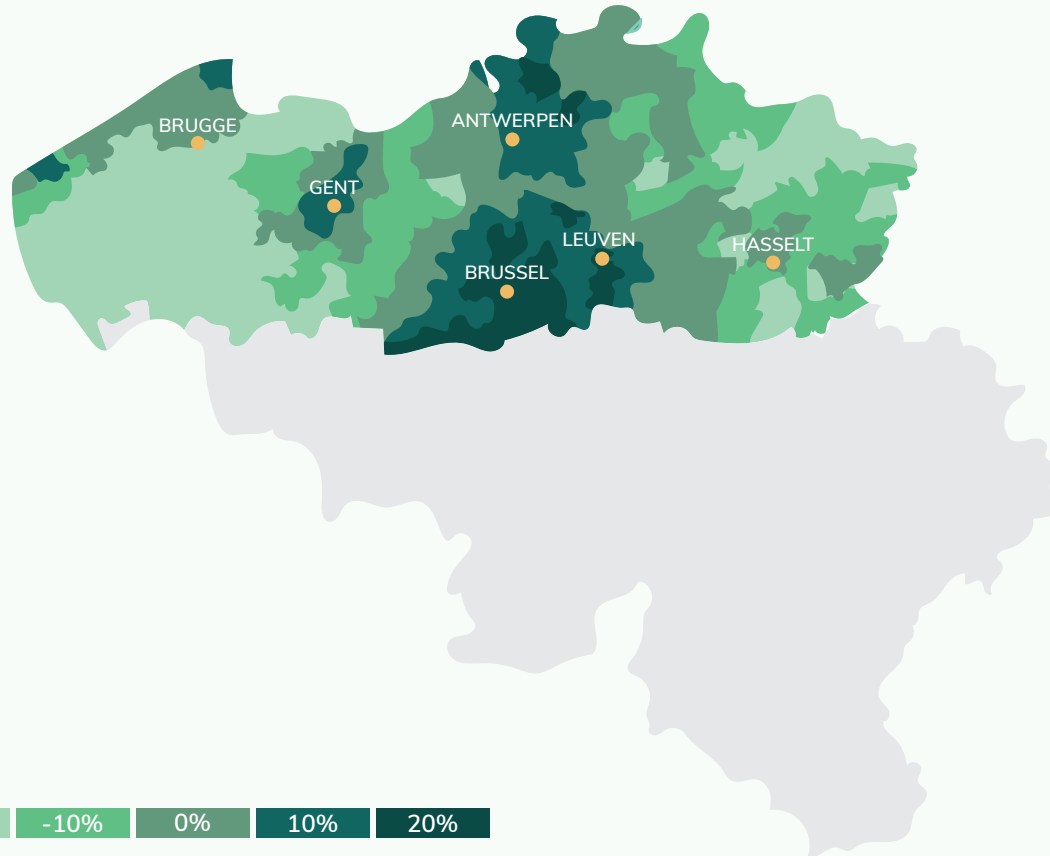
tip

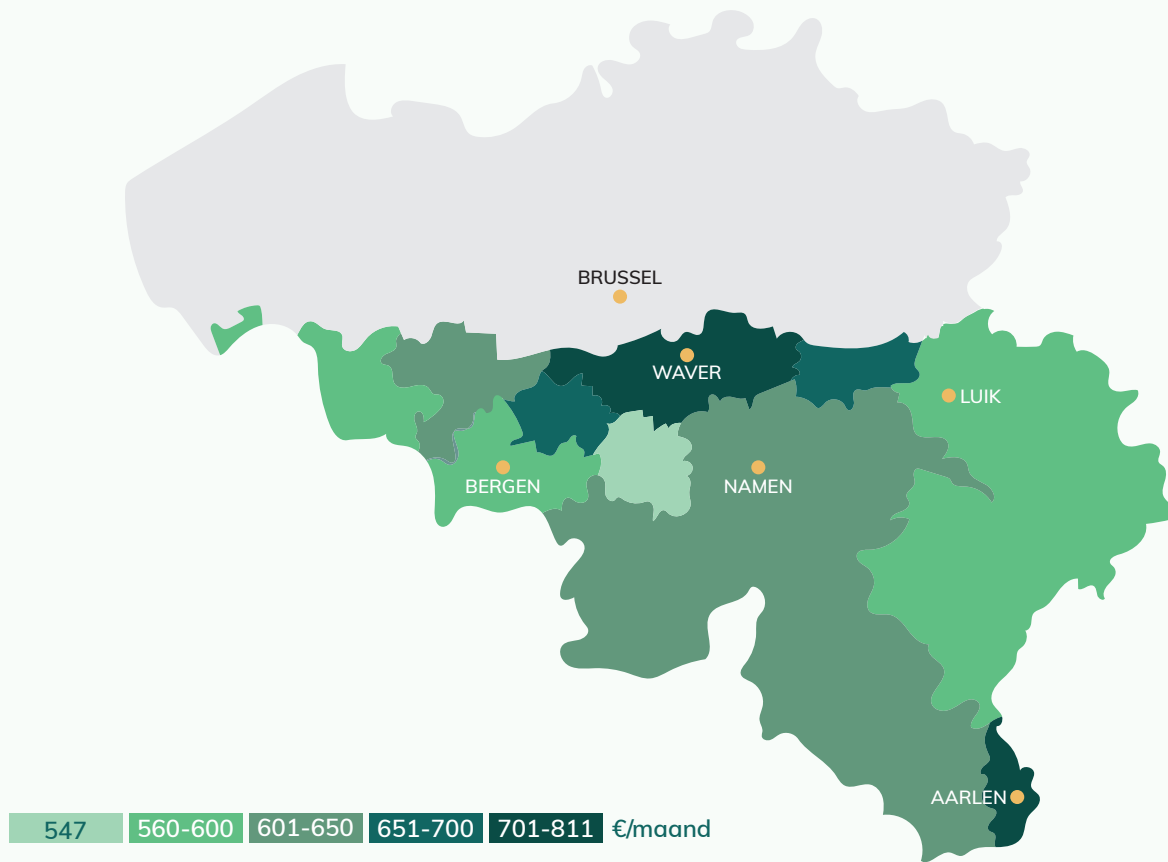
Voor de cliënt start met het zoeken naar een woning, is het belangrijk om een bezoek aan een potentiële woning te oefenen. Dit kan aan de hand van een rollenspel dat je zelf doet met de cliënt. Het maakt het nog realistischer voor een cliënt wanneer hij een huisbezoek kan oefenen in een echte woning met een vrijwilliger die hij niet kent.

tip

oefen een huisbezoek aan een potentiële woning aan de hand van een huisbezoek.

OVERZICHT GEMIDDELTE HUURPRIJZEN





VOORBEELDEN VAN HUISHOUDELIJKE BUDGETTEN

Sinds hun aankomst in België hebben jouw cliënten nooit ingestaan voor hun eigen budgetbeheer. Het is dan ook opportuun om gedurende de transitieperiode de tijd te nemen om de cliënt een goed beeld te geven over de maandelijkse inkomsten en uitgaven die hij/zij zal hebben wanneer je cliënt het LOI verlaat.

Aan de hand van de onderstaande voorbeelden geef je jouw cliënt meer inzicht in de maandelijkse onkosten en inkomsten en biedt je hen een beter beeld van wat haalbare huurprijzen zijn. Belangrijk: in deze voorbeelden houden we geen rekening met eventuele huursubsidies.

Belangrijk: deze bedragen zijn bepaald volgens de indexering van de POD MI op 01/01/2020.

SITUATIE 1: Kerngezin met twee kinderen (13 jaar en 8 jaar) wonende in Vlaanderen

Inkomsten		Uitgaven	
Leefloon (categorie 3)	1295,91 €	Water, gas en elektriciteit	233,73 €
Kinderbijslag	489,43 €	Gemeenschappelijke kosten woning (lift, onderhoud, ...)	50,00 €
TOTAAL	1785,34 €	Maandelijkse onkosten (voeding, ...)	560,00 €
		Telefonie en Internet	53,00 €
		Verzekeringen (brandverzekering, mutualiteit)	23,31 €
Beschikbaar budget voor huur	865,30 €	TOTAAL	920,04 €

SITUATIE 2: Alleenstaande man met één kind (17 jaar) wonende in Brussel.

Inkomsten		Uitgaven	
Leefloon (categorie 3)	1295,91 €	Water, gas en elektriciteit	193,73 €
Kinderbijslag	200,00 €	Gemeenschappelijke kosten woning (lift, onderhoud, ...)	50,00 €
TOTAAL INKOMSTEN	1495,91 €	Maandelijkse onkosten (voeding, ...)	280,00 €
		Telefonie en Internet	53,00 €
		Verzekeringen (brandverzekering, mutualiteit)	14,60 €
Beschikbaar budget voor huur	904,58 €	TOTAAL UITGAVEN	591,33 €

SITUATIE 3: Alleenstaande vrouw wonende in Wallonië.

Inkomsten		Uitgaven	
Leefloon (categorie 2)	958,91 €	Water, gas en elektriciteit	125,73 €
TOTAAL INKOMSTEN	958,91 €	Gemeenschappelijke kosten woning (lift, onderhoud, ...)	50,00 €
		Maandelijkse onkosten (voeding, ...)	140,00 €
		Telefonie en Internet	38,00 €
		Verzekeringen (brandverzekering, mutualiteit)	14,60 €
Beschikbaar budget voor huur	590,58 €	TOTAAL UITGAVEN	368,33 €

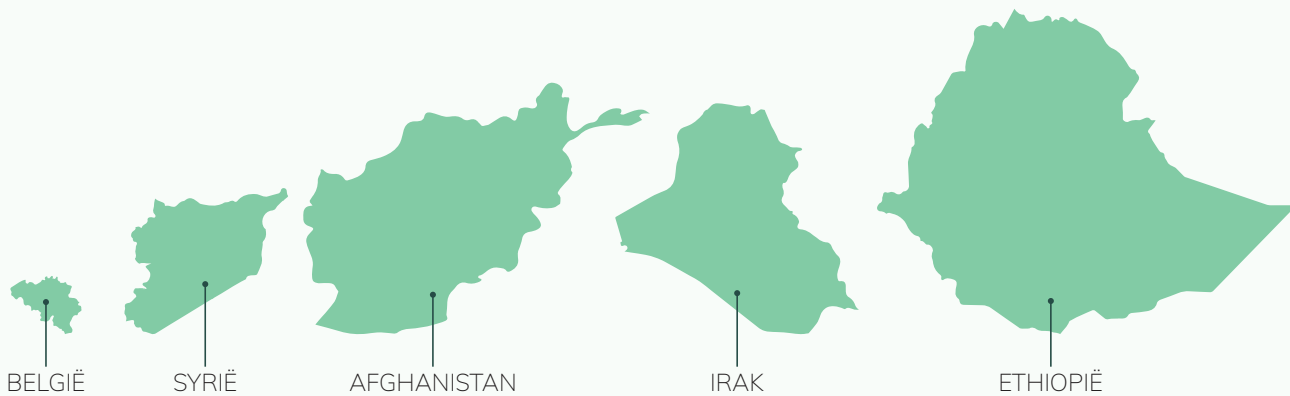
MIJN BUDGET

Aan de hand van deze praktische oefening creëer je, samen met je cliënt, realistische verwachtingen met betrekking tot het beschikbare budget om te huren.

Overloop samen de verschillende in- en uitgavenposten en laat je cliënt eerst zelf een raming maken van de verwachte inkomsten en uitgaven. Nadien overloop je samen deze posten en stuur je bij waar nodig.

Inkomsten		Uitgaven	
Leefloon	€	Huur	€
Kinderbijslag	€	Verbruikskosten woning	€
Huursubsidie	€	Gemeenschappelijke kosten woning	€
	€	Maandelijkse onkosten	€
TOTAAL INKOMSTEN	€	Communicatiekosten	€
		Verzekeringen	€
			€
			€
Beschikbaar budget voor huur	€	TOTAAL UITGAVEN	€

KLEIN BELGIË





FASE 2: ZOEKEN

Nadat de vluchteling voldoende geïnformeerd is, een aantal keuzes heeft gemaakt met betrekking tot waar hij/zij wil wonen, en de nodige administratieve stappen gezet zijn, kan de zoektocht beginnen. Gezien de korte termijn van de transitieperiode is het belangrijk om in te zetten op zoveel mogelijk verschillende kanalen om de slaagkansen te vergroten.

VERSCHILLENDE KANALEN

De kans dat de cliënt bij het verlaten van een LOI in een sociale woning terecht kan, is minimaal. Daarom vormt de **private markt** de belangrijkste toegang tot huisvesting. Het aanbod aan betaalbare huurwoningen op de private markt is echter beperkt. Er moet via verschillende kanalen op zoek gegaan worden.

Soms kan het zinvol zijn om een cliënt toch te laten deelnemen aan een collectief huisbezoek georganiseerd door een makelaar, om een realistischer beeld te krijgen en hun verwachtingen te doen herbekijken.

tip

MAKELAARS

Vastgoedmakelaars spelen een belangrijke rol op de private huurmarkt. Wanneer je zoekt via websites zoals 'Immoweb' en 'Zimmo' zie je vaak dat de advertenties geplaatst zijn door een makelaar. Vastgoedmakelaars helpen echter zelden vluchtelingen aan een woonst. De juridische praktijktesten van 2016-2017, uitgevoerd in Gent, tonen aan dat 14% van de makelaars kandidaat-huurders met een niet-Vlaamse naam nadeliger behandelen. In Antwerpen gaat dit zelfs over 30% van de makelaars.

Ze stellen tevens vaak een resem eisen waaraan vluchtelingen niet kunnen voldoen: een vast contract, een referentiebrief van de vorige eigenaar, ... Ze hanteren ook vaak de norm waarbij huurders slecht één derde van hun inkomen aan huur mogen spenderen. In veel situaties is het onmogelijk om hieraan te voldoen. Daarnaast is het niet ongebruikelijk dat de kandidaat-huurder wordt geweigerd op basis van zijn herkomst of OCMW-statuuat. Vaak nog voordat ze de vraag hebben voorgelegd aan de eigenaar van het pand.

DIRECT CONTACT MET EIGENAARS

Rechtstreeks contact met de eigenaars werkt in de meeste gevallen veel efficiënter. Het geeft de kans om via een goede eerste indruk en de nodige informatie, vooroordelen en onzekerheid bij de eigenaar weg te nemen. Door het gebrek aan een gemeenschappelijke contacttaal wordt direct contact in de meeste gevallen echter bemoeilijkt. Daardoor is de inzet van tussenpersonen vaak noodzakelijk.

Een tussenpersoon kan verhuurders opbellen in hun moedertaal, hen informer, bemiddelen en overtuigen. Doorgaans hebben vrijwilligers en professionele medewerkers van onafhankelijke organisaties meer legitimiteit bij verhuurders. OCMW-medewerkers stoten regelmatig op negatieve vooroordelen. Vaak hangt het succes echter samen met de inzet en overtuigingsvaardigheden van de tussenpersonen.

INZETTEN OP EIGEN NETWERK

Het eigen sociaal netwerk speelt een belangrijke rol in de zoektocht naar huisvesting. Vaak komen huurwoningen immers niet meteen op de markt terecht, maar wordt er gezocht in directe kring. Huurders die vroegtijdig hun woonst willen verlaten, zoeken vaak zelf naar nieuwe huurders om boetes op contractbreuk te vermijden. Dit is het geval bij veel vluchtelingen. Hun eerste woning is vaak gekozen door de druk van hun preciaire situatie en voldoet zelden aan hun verwachtingen (te ver van de gevonden job, te klein na gezinshereniging, ...).

tip

Hoe groter het eigen netwerk, hoe groter de kans dat er via deze weg een woonst gevonden wordt. Daarom is het belangrijk om samen met je cliënt hun sociaal netwerk in kaart te brengen en te activeren (bijvoorbeeld via hun geloofsgemeenschap, koor, ...). Dit netwerk kan ook op andere manieren de zoektocht ondersteunen (een luisterend oor bieden, opvang voor de kinderen, meegaan op huisbezoek, ...).

ILLEGALE TUSSENPERSONEN ("SAMSAARS", "FIXERS")

In grootsteden zoals Brussel, Antwerpen en Gent zijn er ook veel tussenpersonen werkzaam die tegen betaling een woning zoeken voor mensen. Vaak komen vluchtelingen via sociale media in contact met deze zogenaamde "fixers". In het merendeel van de gevallen bieden zij slechte, onbewoonbare panden aan die tegen woekerprijzen worden verhuurd. Uit schrik om op straat gezet te worden, kiezen veel vluchtelingen voor deze optie. De gevolgen zijn echter zeer nefast voor het welzijn van de vluchteling. Hij betaalt meestal een zeer hoge huurprijs, leeft in ongezonde omstandigheden, kan geen huursubsidie aanvragen, kan zelfs in sommige steden hierdoor niet terecht voor een huurwaarborg, ... Als maatschappelijk werker is het belangrijk om mee te waken over de kwaliteit van de woning waar de vluchteling voor kiest.

Het is een meerwaarde wanneer je als maatschappelijk werker zelf mee de woning kan gaan bezichtigen en kan bemiddelen tussen de eigenaar en de cliënt. Vaak is dit echter onmogelijk. Indien de kans op een woonst hoog wordt geacht, is het zinvol om een begeleider (een persoon uit je cliënt zijn netwerk, een brugfiguur, een vrijwilliger, ...) te mobiliseren om mee te gaan.

tip

tip

Anticipeer op gezinshereniging. Wanneer je cliënt de procedure opstart tot gezinshereniging, moet hij kunnen aantonen dat hij beschikt over voldoende huisvesting (artikel 2, §1, lid 1 van de Woninghuurwet). Erkende of subsidiair beschermde vluchtelingen zijn van deze voorwaarde vrijgesteld indien ze binnen het jaar na hun erkenning de procedure opstarten. Zolang de familieleden niet aangekomen zijn, kan men slechts beroepen op een leefloon van een alleenstaande. Bijgevolg kan de cliënt zich nog geen woning, aangepast aan de familiale noden, veroorloven. Bij aankomst zal het gezin standaard in een te kleine woning moeten verblijven, met overbevolking tot gevolg. Het is het best de eigenaar hiervan proactief op de hoogte te brengen zodat conflicten worden vermeden. De huurtermijn kan hier bijvoorbeeld aan aangepast worden.

BEGELEIDEN TIJDENS DE ZOEKTOCHT

Elke vluchteling heeft tijdens zijn zoektocht nood aan begeleiding. Sommigen (lees: grote gezinnen, analfabeten, ...) al wat meer dan anderen. Ze kennen de lokale huisvestingsmarkt niet, ze zijn niet op de hoogte van de tendensen m.b.t. huurprijzen, spreken vaak geen contacttaal met potentiële verhuurders, ... Ondersteuning door een maatschappelijk werker, vrijwilliger of brugfiguur is dus noodzakelijk. Vluchtelingen kunnen echter wel actief betrokken worden door nummers en adressen te verzamelen via internet of door buurten te verkennen en foto's te nemen.

Vluchtelingen ervaren een rollercoaster aan emoties tijdens hun transitieperiode. Voor een tijd wachten ze vol spanning op hun erkenning. Wanneer ze het bevrijdende nieuws ontvangen dat ze erkend zijn, is de blijdschap groot. Ze kunnen echter niet lang vieren want vanaf dag één krijgen ze de boodschap dat ze slechts een aantal maanden de tijd hebben om een woonst te vinden. De druk wordt opgevoerd en een nieuwe stressvolle periode gaat van start. De spanning is uitputtend en de voortdurende afwijzingen emotioneel zwaar. Een woonst vinden wordt de enige focus, de rest van het leven staat op on-hold.

Als maatschappelijk werker is het een moeilijke balans tussen enerzijds je cliënt voldoende aansporen om actief verantwoordelijkheid op te nemen voor zijn zoektocht, en anderzijds de druk niet onnodig op te voeren waardoor je zijn kwetsbaarheid vergroot. Om uitstelgedrag te vermijden is het in sommige gevallen goed om je cliënt voor ogen te houden dat hij slechts een termijn van twee maanden heeft en duidelijk te maken dat een verlenging van twee keer één maand een noodoplossing is. Tegelijkertijd is het echter belangrijk om te erkennen dat het zelden lukt om een woonst te vinden binnen de vooropgestelde tijd en dat je niet het onmogelijke kan verwachten van je cliënt. Het is belangrijk om als maatschappelijk werker stil te staan bij het welzijn van je cliënten en je bewust te zijn van de impact van je woorden en handelingen.

tip

Maak de zoektocht behapbaar, vraag niet het onmogelijke. Geef bijvoorbeeld niet de opdracht aan je cliënt om een woning te vinden, maar om bijvoorbeeld per week minstens tien eigenaren te contacteren.

tip

Betaal de treintickets van de cliënten op voorhand via Business E-Ticketing van NMBS en voorkom dat ze het geld dienen voor te schieten. Een treinticket kost al snel 25 euro, wat de helft is van het wekelijkse leefgeld. Hierdoor zijn cliënten niet geneigd om 'ver' te zoeken naar huisvesting. Dit is ook de oorzaak van veel stress. Door het e-ticket klaar te leggen bij het onthaal, vermijd je dat je als maatschappelijk werker veel meer afspraken moet inplannen. of voorzie railpassen en maak hier duidelijke afspraken rond.

tip

Tracht de uitspraak "We gaan jullie op straat zetten." te vermijden. Dit veroorzaakt heel veel stress bij de cliënten. Denk steeds na over hoe jij in die situatie behandeld zou willen worden.

tip

Bereid je cliënt voor op discriminatie (negatieve reacties omwille van het oCMW-statuut en/of de herkomst). Wijs hen ook op de wooncrisis waar Vlaanderen en Brussel mee geconfronteerd worden, en dat de zoektocht ook moeilijk is voor autochtonen.

tip

Om een verlenging van één of twee maanden te bekomen, is het belangrijk om je aanvraag zo goed mogelijk te motiveren.

Voeg zoveel mogelijk bewijsstukken toe (aanwezigheden housing-café's, treintickets, mails, ...). Hoe beter je aanvraag gestaafd is, hoe groter de kans op goedkeuring.

Soms worden kinderen als tolk ingeschakeld tijdens de zoektocht naar een woning. De druk belandt op die manier mee op de schouders van het kind. Ze krijgen mee de verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat het gezin niet op straat beland. Uit schuldgevoel stellen ouders vaak minder duidelijke grenzen en trachten ze de situatie te compenseren met iets materieels. Het hele gezin leeft in onzekerheid.

Wees je bewust van de impact van de transitieperiode op het kind en op het gezinsfunctioneren (de vele veranderingen, de stress, de verantwoordelijkheid van het tolken, ...). Neem eventueel contact op met de (zorg)leerkracht van het kind of de jongere om eens te peilen naar zijn welzijn en gedrag op school.

tip

Ondersteun het gezin om ook af en toe ontspannende vrijetijdsactiviteiten te kunnen hebben zodat ze af en toe even op adem kunnen komen en om de onzekerheid draaglijk te houden.

tip

NOODOPLOSSINGEN

Soms lukt het niet om cliënten tijdig aan een woonst te helpen. Daarom is het essentieel de nodige alternatieven achter de hand te houden om te vermijden dat personen op straat belanden wanneer hun materiële opvang wordt stopgezet.

SCHORSING OPVANGPLAATSEN

Ten eerste bestaat er de mogelijkheid om een opvangplaats tijdelijk te schorsen. Op die manier verblijft je cliënt niet langer in een LOI en kan hij/zij worden ingeschreven als leefloontrekker. Een deel van het leefloon wordt dan afgetrokken als bezettingsvergoeding. Om dit goed te laten verlopen worden er duidelijke afspraken gemaakt over het verblijf (voorwaarden leefloon, actieve zoektocht naar een woonst, ...).

NOODWONINGEN

Een tweede optie is de verhuis naar een tijdelijke nood- of doorgangswoning. Wederom wordt je cliënt ingeschreven als leefloontrekker, maar in dit geval dient hij de opvangstructuur te verlaten en zijn intrek te nemen in een woonst die voorbestemd is voor tijdelijke bewoning. Een OCMW vraagt hiervoor doorgaans hogere huurprijzen als stimulans om de woning sneller te verlaten. Ook hier wordt het verblijf aan bepaalde voorwaarden gekoppeld, zoals bijvoorbeeld kunnen aantonen dat hij/zij actief zoekt. De termijn van verhuur wordt standaard erg kort gehouden. Omdat je cliënt op die manier geen binding krijgt met de plek waar hij woont, is het niet bevorderlijk dat hij regelmatig voor korte tijd moet verhuizen.

MELDING TIJDELIJK SAMENWONEN

Via een Melding Tijdelijk Wonen kunnen huiseigenaars in Vlaanderen sinds 2016 een vrije kamer in hun eigen woning verhuren aan erkende vluchtelingen. De gemeente registreert hen dan als aparte gezinseenheid op een ondergeschikt adres. Deze tijdelijke vorm van samenwonen heeft daardoor geen impact op eventuele uitkeringen of inkomens (leefloon, werkloosheidsuitkering, ...), zowel van je cliënt als van de eigenaar.

Voorwaarden:

- De eigenaar mag naast zijn eigen gezin maar één extra alleenstaande of gezin in zijn woning huisvesten.
- De nieuwe inwoners beschikken minstens over een privékamer.
- De keuken, badkamer en andere ruimtes mogen gemeenschappelijk zijn.
- De privékamer maakt fysiek deel uit van de woning. Een vrijstaand tuinhuis of een vrijstaande garage mogen dus niet ingericht worden als woongelegenheden.
- De privékamer betreft maximaal 1/3 van de volledige woning.
- De woning mag maximaal 3 jaar gedeeld worden vanaf het maken van de melding. Het betreft dus uitdrukkelijk een tijdelijke woonsituatie.

Eigenaars die ondersteuning willen bij het indienen van een Melding Tijdelijk Wonen in hun gemeente kunnen terecht bij [ORBIT vzw](#) voor persoonlijke ondersteuning.

ORBIT vzw ontwikkelde ook een handige handleiding die je helpt om dit geregeld te krijgen: <https://www.samenhuizen.be/sites/default/files/ORBIT-vzw-Handleiding-Melding-Tijdelijk-Wonen-1.pdf>.

DAKLOZENOPVANG

Een laatste, maar minder wenselijke optie die sommige actoren op het terrein toepassen bij het einde van de opvangtermijn, is cliënten doorverwijzen naar een centrum voor daklozenopvang. Om te voorkomen dat je cliënt op straat belandt, moet een actieve toeleiding voorzien worden. Je cliënt wordt dan eveneens ingeschreven als leefloontrekker en er wordt verder gezocht naar huisvesting.

tip

Duid binnen jouw OCMW een aantal vaste personen aan die op regelmatige basis met huisvesting bezig zijn. Doorheen de jaren kunnen zij kennis verzamelen en een netwerk uitbouwen. Tracht goede contacten te onderhouden met de huidige eigenaars zodat je vrijkomende woningen eventueel aan andere cliënten kan toewijzen. Sommige eigenaars bezitten meerdere woningen en willen vaak zo weinig mogelijk tijd steken in het vinden van nieuwe huurders. Door op korte termijn tijd te investeren in goede relaties met zulke eigenaars, kan de zoektocht op lange termijn vergemakkelijkt worden. Tevens is het interessant om de locaties van panden in kaart te brengen en te analyseren of er bepaalde patronen zijn (bv. goedkopere buurten).

SOCIAAL NETWERK IN KAART

Het persoonlijke netwerk van je cliënt kan een grote rol spelen in de zoektocht naar huisvesting. Soms is dit netwerk groter dan je cliënt zelf in eerste instantie beseft. Het is handig om inzichtelijk te maken welke mensen je cliënt allemaal kent en hoe hij/zij hen eventueel kan inzetten in zijn zoektocht naar een nieuwe woonst. Ga in gesprek met je cliënt en tracht zoveel mogelijk potentiële steun in kaart te brengen. Onderstaand model kan je daarbij helpen.



ERNSTIGE GEBREKEN AAN EEN WONING

Doel: gesprek met de cliënt over waar hij/zij op moet letten tijdens een bezichtiging van een woning.









Slechte staat van de ramen = hoge energiekosten!!

Vocht op de muren kan wijzen op een groter probleem. Dit probleem kan grote invloed hebben op jouw gezondheid, let dus op!



FASE 3: OVERTUIGEN



Eens je cliënt een woning mag gaan bezichtigen, komt het erop aan de verhuurder te overtuigen de woning aan hem/haar te verhuren.

DE EERSTE INDRIJK

De eerste indruk tijdens een woningbezoek is zeer belangrijk. Houding en voorkomen spelen zeker een rol bij het al dan niet verkrijgen van het vertrouwen van de eigenaar.

tip

Zorg ervoor dat je cliënt goed voorbereid is wanneer hij op pad gaat en woningen bezoekt. Geef hem de nodige handvatten en richtlijnen mee. Oefen de tips aan de hand van een rollenspel.

tip

Ga samen met de cliënt op zoek naar zijn talenten als voorbereiding op de bezichtigingen van woningen zodat hij zich zelfzekerder kan voorstellen. Stel samen met je cliënt een aanbevelingsbrief op waarin je focust op zijn participatie in de samenleving: gevolgde cursussen (bv. maatschappelijke oriëntatie, Nederlands, ...), vorige jobs, vrijwilligerswerk, talenten en passies, contacttalen, ...

GARANT STAAN

Het komt erop aan om vertrouwen op te wekken bij de huurder. De eigenaars zijn op zoek naar zekerheid. Als maatschappelijk werker of tussenpersoon kan je nooit 100% garant staan voor je cliënt. Wel kan je een aantal zaken doen om het vertrouwen te vergroten.

tip

Geef duidelijke informatie aan de verhuurder (bv. Welke financiële ondersteuning krijgen ze? Hebben ze recht op een huursubsidie? ...). Bezorg je contactgegevens aan de verhuurder zodat ze contact kunnen opnemen in geval van vragen of problemen.

OMGAAN MET VOOROORDELEN

Op de huisvestingsmarkt weigeren verhuurders soms te verhuren aan mensen zonder vast werk, die bijvoorbeeld een leefloon of werkloosheidsuitkering ontvangen. Ze hebben angst dat ze de huur niet, of niet op tijd, gaan krijgen. Of dat er financiële problemen ontstaan. Net als andere kandidaat-huurders van buitenlandse herkomst hebben vluchtelingen kans om slachtoffer te worden van discriminatie.

In je communicatie met de verhuurder komt het erop aan om vluchtelingen niet als probleemgroep voor te stellen, maar tevens eerlijk te zijn over de financiële mogelijkheden en eventuele moeilijkheden die zich kunnen voordoen (bv. vertraging van de eerste uitbetaling huur).

tip

tip

Gedetailleerde informatie kan je best face-to-face geven, terwijl je telefonisch vooral moet geruststellen en extra informatie dient te vragen over de woonst.

tip

Geef je cliënt de aanbevelingsbrief mee die de situatie van de cliënt uitlegt. Schets in de brief enerzijds zijn financiële situatie (bedragen leefloon, kinderbijslag, huursubsidie, ...) en anderzijds zijn integratieparcours (inburgeringscursus, Nederlandse les, jobperspectieven, ...) en talenten. Zorg ervoor dat je contactgegevens erbij vermeld staan voor verdere vragen.

In sommige gevallen kan je, in onderling overleg, als OCMW het huurgeld rechtstreeks aan de verhuurder betalen. In dat geval wordt er een soort contract opgemaakt tussen de cliënt en het OCMW waarbij de cliënt toestemming geeft aan het OCMW om de huur rechtstreeks over te schrijven, zolang hij/zij steun ontvangt. Niet elk OCMW doet dit, maar het loont de moeite om te polsen bij het OCMW waar een woning gevonden is, of zij deze maatregel kunnen toepassen.

tip

tip

Tracht regelmatig mee te gaan op een bezichtiging van een woonst. Rechtstreeks contact met de verhuurder helpt om hem te overtuigen.

tip

Het is interessant om tussenpersonen in te schakelen die de kandidaat-huurder aanbeveelt en die vertrouwd wordt door de verhuurder.

Vrijwilligers en professionele medewerkers van onafhankelijke organisaties hebben doorgaans meer legitimiteit bij verhuurders. Zij kunnen vaak vluchtelingen verder opvolgen na hun transitie. Overweeg daarom zeker ook partnerschappen met andere organisaties.

tip

tip

In grotere steden is het zinvol om een lijst bij te houden van verhuurders waar cliënten terecht kwamen. Tracht op regelmatige basis contact te houden met de verhuurders om te evalueren of alles goed loopt. Door vertrouwen te winnen, kan men eigenaars overtuigen om in de toekomst samen te werken. Sommige eigenaars bezitten meerdere woningen en willen vaak zo weinig mogelijk tijd steken in het vinden van huurders. Door te investeren in goede relaties met eigenaars, en steeds juiste informatie te bieden, kan men de zoektocht naar woningen vergemakkelijken.

BRIEF NAAR POTENTIËLE VERHUURDER

Beste,

Wij kwamen onlangs uw advertentie tegen op *** [naam van website], waarin u uw woning te huur stelt. Wij zouden u graag twee vraagjes stellen; is deze woonst nog beschikbaar? En overwoog u al ooit om te verhuren aan erkend vluchtelingen?

Bij [naam sociale organisatie] zijn we momenteel op zoek naar een woning die geschikt is voor **een sympathiek gezin van *** [aantal] personen**. Onze cliënt is afkomstig uit *** [land van herkomst] en verblijft sinds *** [datum] in het lokale opvanginitiatief van *** [de gemeente]. In **hun land van herkomst waren de ouders... [vul beroep(en) in]**. Sinds het gezin in België is aangekomen, hebben ze **allerlei inspanningen gedaan om hun nieuw leven hier op te starten**. Ze zijn begonnen aan **een cursus Nederlands,... [vul activiteiten aan]**. Daarnaast nemen de ouders ook regelmatig deel aan groepsactiviteiten in hun gemeente om zo kennis te maken met de lokale bevolking.

Hetzelfde geldt voor **hun kinderen!** Ze gaan, sinds hun aankomst in België, naar een **Nederlandstalige school** en maken actief deel uit van de samenleving door middel van hun **hobby's**: [vul hobby's aan]. Zo leren ze nieuwe mensen kennen en pikken ze de Nederlandse taal sneller op.

De familie **** heeft sinds kort **de bescherming van België verkregen** en ze kijken er dan ook naar uit om hun nieuwe **leven meer vorm te geven**. **Een woning vinden waarvan zij een warme thuis kunnen maken, is daarvoor de ideale start!** Het gezin is zeer geïnteresseerd in uw woning en zou u daarom graag ontmoeten.

Indien u interesse heeft in een vrijblijvende kennismaking met het gezin, kan u ons steeds contacteren op het nummer * [jouw telefoonnummer]**. Aarzel ook zeker niet om contact op te nemen indien u nog vragen heeft of wat extra informatie wenst te krijgen.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groeten,

*** [jouw naam], [functie]

VOORBEELD VAN EEN CV

David Hamilton

+32 485 96 32 14
davidhamilton@email.com



Hoe gaat het met jou?

Leer mij hier een beetje beter kennen. Kleine intro over de persoon en zijn gezinssituatie. School van de kinderen/ het leven in het dorp/.....

Dit doe ik graag

- ⇒ Mens ontmoeten
- ⇒ Film
- ⇒ Muziek luisteren
- ⇒ Vrijwilligerswerk
- ⇒ Naar de stad

Competenties

- Opvoeden
- Schilderen
- Sociaal zijn
- Nederlands
- Inburgering

Levenslijn en ervaringen

Lorem ipsum titel - 2010

Lorem ipsum dolor sit amet

Lorem ipsum titel - 2010

Lorem ipsum dolor sit amet

Lorem ipsum titel - 2010

- Functie 1
- Functie 2
- Functie 3

Toekomstplannen

Hier kan de persoon een schets weergeven hoe hij zijn toekomst in België ziet. Waar hij zichzelf ziet staan binnen vijf jaar bijvoorbeeld.

TIPS EN TRICKS VOOR EEN EERSTE WONING BEZICHTIGING

Doel: de cliënt voorbereiden op de bezichtiging van een woning



TIPS VOOR EEN EERSTE BEZOEK AAN EEN WONING

- Vraag je cliënt om op voorhand de buurt van de woonst waar hij/zij op huisbezoek gaat te verkennen. Dit is niet alleen goed om te zorgen dat hij/zij op tijd komt, maar ook om rustiger en zelfzekerder te zijn.
- Oefen samen met je cliënt hoe hij/zij een positieve, eerste indruk kan maken op de eigenaar.
- Geef je cliënt een aantal richtlijnen mee over waarop hij/zij moet letten tijdens de bezichtiging (gebreken, ...).
- Vraag je cliënt om foto's te nemen tijdens de bezichtiging zodat je nadien de kwaliteit van de woning met hem/haar kan bespreken.
- Vraag je cliënt om geen contract te tekenen alvorens je het samen hebt doorgenomen.

TIPS VOOR EEN GOEDE EERSTE INDRUK

Deze tips kunnen het best ingeoeffend worden tijdens een rollenspel.

- Wees beleefd en begroet de verhuurder/ persoon die je een rondleiding geeft.
- Geef een stevige handdruk.
- Kijk de persoon aan.
- Stel jezelf voor.
- Toon een vriendelijke houding.
- Zorg voor je persoonlijke hygiëne.
- Kleed je passend.
- Wees je bewust van je houding.
- Laat zien dat je verantwoordelijk bent.
- Toon de verhuurder dat je deel wil worden van de samenleving door bijvoorbeeld te vertellen dat je kiest voor de buurt omwille van de aanwezigheid van een school, verenigingen of tewerkstellingskansen.
- Zoek iets gemeenschappelijk om over te praten.
- Stel vragen (bv. Wat zijn de gemeenschappelijke kosten? Kan ik mijn domicilie hier zetten? Hoeveel bedraagt de waarborg? Hoe hoog zijn de verwarmingskosten?).
- Maak een spiekbriefje met een aantal kernzinnen in het Nederlands.
- Ga als gezin naar de afspraak. Zorg dat zowel man als vrouw deelnemen aan het gesprek.



FASE 4: CONTRACT EN FINANCIERING



HUURCONTRACT

In het huurcontract staan de rechten en plichten van zowel de huurder als van je cliënt, en de termijn waarbinnen deze rechten en plichten van toepassing zijn. Huurovereenkomsten vallen onder de huurwoningwet van het gewest waar de woonst zich bevindt.

Voor modelcontracten en richtlijnen kan u terecht op volgende websites:

- Vlaanderen: www.wonenvlaanderen.be
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest: <https://huisvesting.brussels/>
- Wallonië: http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/

tip

Vraag aan je cliënt om het contract te mogen nalezen alvorens hij het ondertekent. Let op de extra lasten die worden gevraagd.

Overloop met je cliënt de verschillende rechten en plichten zoals omschreven in de huurovereenkomst. Wijs hem op de opzegtermijn en de consequenties indien deze niet wordt nageleefd.

tip

FINANCIERING

Eens het contract getekend is, starten de financiële verplichtingen.

HUURWAARBORG

Het merendeel van de verhuurders stelt het betalen van een huurwaarborg als één van de voorwaarden om zijn woonst ter beschikking te stellen. Vanaf 2019 mag een verhuurder een waarborg van maximaal 3 maanden huur vragen. Er bestaan drie types huurwaarborg waar de huurder in principe uit kan kiezen:

1. De huurder stort het afgesproken bedrag op een geblokkeerde bankrekening op zijn naam.
2. De huurder zoekt een bank die garant staat voor het afgesproken bedrag. De huurder zal in dat geval, binnen de drie jaar, het bedrag van de garantstelling in schijven terugbetalen aan de bank.
3. De huurder vraagt aan het OCMW om de waarborg voor te schieten. Het OCMW sluit dan een overeenkomst af met een bankinstelling voor een bedrag gelijk aan maximaal 3 maanden huur. Het OCMW onderzoekt de aanvraag tot tussenkomst in de huurwaarborg en zal nagaan of de aanvrager aan de voorwaarden voldoet om door het OCMW ondersteund te worden.

Veel verhuurders vragen echter een waarborg in cash of via een storting op een privé-rekening zodat ze het geld meteen kunnen gebruiken. Dit is echter niet legaal en wordt ten sterkste afgeraden.

tip

Informeer de cliënt zeer duidelijk over de risico's van het betalen van een cash waarborg (niet wettelijk, geen terugbetaling van het OCMW, ...). Besef ook dat cliënten dit in sommige gevallen toch zullen doen, ondanks het feit dat je hen hiervoor gewaarschuwd hebt. Indien je cliënt er toch voor kiest, raad hen dan aan om dit op papier te zetten.

Doordat het OCMW van de gemeente waar je cliënt zich wil vestigen in principe bevoegd is voor de financiële tussenkomst voor de waarborg, gaat er enige tijd over alvorens het dossier in orde is. Mogelijk haakt de verhuurder af doordat het te lang duurt.

tip

Hoewel je strikt genomen niet bevoegd bent, is het zinvol af te wijken van de behoeftedivisie om een vlotte doorstroom te kunnen garanderen. Je kan als OCMW ofwel de huurwaarborg zelf voorschieten, ofwel een spaarplan opstellen met de cliënt zodat je de huurwaarborg kan uitbetalen wanneer hij het LOI verlaat. Binnen de normen die Fedasil voorop stelt, heb je de mogelijkheid om te sparen voor een vertrekpremie die gebruikt kan worden als overbruggingskrediet.

Tijdens de transitieperiode kan je op verschillende manieren je cliënt leren omgaan met het budget waarover hij beschikt. Bijvoorbeeld door bepaalde producten zelf te laten kopen, door een waarborg opzij te zetten om eventuele schade aan de LOI-woning te kunnen terugvorderen bij vertrek, ... Ga hier echter niet te ver in. Je cliënten dienen op een korte periode al heel wat informatie te verwerken en staan onder een enorme stress, waardoor je goedbedoelde interventies hun doel mogelijk missen.

tip

HUURGELD

In principe is het ontvangende OCMW bevoegd voor de huurwaarborg, maar er is geen duidelijkheid over wie bevoegd is voor de eerste maand huur. In de meeste gevallen zal het ontvangende OCMW dat op zich nemen, maar dient het hiervoor eerst een sociaal onderzoek te doen, wat vaak voor vertraging zorgt.

Je kan als OCMW, indien gewenst door de verhuurder én mits het akkoord van je cliënt, de huur rechtstreeks betalen en aftrekken van het leefloon.

tip

HUURSUBSIDIES

Cliënten komen in aanmerking voor een huursubsidie wanneer ze verhuisd zijn en indien ze:

- a. verhuisd zijn naar een woning van een SVK,
- b. verhuisd zijn van een slechte of onaangepaste woning naar een goede, aangepaste huurwoning,
- c. voorheen dakloos waren.

Wie een huursubsidie aanvraagt, moet zich verplicht inschrijven op de wachtlijst voor een sociale huurwoning, bij het SHM in de regio van de nieuwe woonst. De cliënt moet zich ten laatste 9 maanden na de aanvraag voor de huursubsidie hebben ingeschreven. Een andere voorwaarde is de kwaliteit van de woning. Woningen met grote gebreken komen niet in aanmerking.⁽³⁾ Verhuurders zijn niet altijd bereid om renovaties of aanpassingen te doen om in aanmerking te komen voor huursubsidies. Bovendien kan het lang duren alvorens er een controle plaatsvindt.

⁽³⁾ <https://www.vlaanderen.be/de-vlaamse-huursubsidie>

FASE 5: INSTALLATIE



Na het tekenen van het huurcontract zijn er nog een aantal administratieve en praktische hordes te nemen vooraleer een cliënt in een eigen woning kan wonen. Deze eerste eigen woning is vaak slechts een tijdelijke woonst. De cliënt zal in zijn leven in België meermaals het proces van zoeken-overtuigen-financiering-installatie doorlopen. Het is belangrijk dat je de cliënt nauw betreft bij de installatie in de nieuwe woongelegenheden. Dit vergroot de zelfredzaamheid van de cliënt als hij later de administratieve en praktische hordes zelf moet nemen.

Betrek de cliënt nauw bij praktische en administratieve stappen van de installatie zodat hij/zij dit later zelfstandig kan.

tip

In vele gevallen zal de cliënt een woning huren op de private huurmarkt. Het is belangrijk dat de cliënt na het afsluiten van het huurcontract zijn rechten en plichten als huurder kent. De meeste rechten en plichten zijn geregeld in het huurdecreet. Er zijn echter ook zaken die vallen onder het “gemene” huurrecht. Dit zijn basisprincipes die algemeen erkend worden, maar waarvan kan afgeweken worden in het huurcontract.

- plicht om de huurprijs te betalen,
- plicht om aansprakelijk te zijn voor brand,
- plicht om in de woning voldoende meubelen (en huisraad) te plaatsen,
- plicht om de woning 'normaal' te gebruiken,
- plicht om de woning terug te geven in goede staat,
- recht op een woning in goede staat,
- recht op een plaatsbeschrijving,
- recht op onderhoud en herstelling van de woning,
- recht op privacy,
- recht op een onveranderde woning,
- recht op bescherming tegen 'rechtsstoornissen van een derde',
- recht op verhelping van 'verborgen gebreken' aan de woning.

tip

Informeer jouw cliënt over zijn rechten en plichten als huurder. Vergelijk het huurcontract met zijn rechten en plichten als huurder en maak de cliënt attent op zijn eventuele contractueel specifieke situatie.

Informeer jouw cliënt over de regelgeving omtrent onderverhuren.

tip

ADMINISTRATIE

Een eerste administratieve stap na een verhuis, is het melden van de adreswijziging bij de gemeente. Als je cliënt verhuist, moet hij zijn adres binnen de acht werkdagen aangeven bij de dienst Burgerzaken van zijn nieuwe stad of gemeente. Ook als hij binnen dezelfde gemeente verhuist, moet hij dit aangeven. Let op, hij kan de adreswijziging wel pas doorgeven wanneer hij ook effectief verhuisd is. Na de aangifte controleert een wijkagent of een bevoegd ambtenaar of hij werkelijk op het aangegeven adres zijn hoofdverblijfplaats heeft. Na deze controle wordt hij ingeschreven op zijn nieuw adres en wordt hij uitgenodigd om zijn identiteitskaart op het gemeentehuis te laten aanpassen.

Een aantal instellingen worden automatisch op de hoogte gebracht van een adreswijziging. Zodra de gemeente de wijziging officieel heeft vastgelegd, krijgen die instellingen het nieuwe adres via het Rijksregister. Andere instanties moet je cliënt zelf op de hoogte brengen.

tip

Overloop met de cliënt welke stappen ze dienen te ondernemen, en welke vragen ze dienen te stellen aan het OCMW van de nieuwe woonplaats. Geef hen een lijst mee met organisaties die ze dienen te contacteren voor de adreswijzigingen. Bespreek ook wie de school inlicht.

Ondanks het feit dat het wettelijk verplicht is, weigeren sommige mutualiteiten de cliënt in te schrijven alvorens ze een eigen woonst hebben. Indien dit het geval is voor jouw cliënt, dient hij zich, na het ondertekenen van het huurcontract, zo snel mogelijk in te schrijven bij een ziekenfonds. Normaal gezien dient dit echter reeds gebeurd te zijn tijdens de transitieperiode, zodra de 30 dagen beroepstermijn na de beslissing verstreken zijn.

tip

tip

Zoek een huisarts en apotheek dicht bij de nieuwe woning van de cliënt en bekijk met hem/haar hoe hij zich hier naar kan verplaatsen.

tip

Zoek een school voor de kinderen in de buurt van de nieuwe woning.

tip

Als werkzoekende brengt de cliënt zelf VDAB of Actiris, en de uitbetalingskas voor werkloosheidsuitkeringen op de hoogte.

De cliënt moet voor de nieuwe woonst een contract afsluiten met een drinkwaterbedrijf, een leverancier voor elektriciteit en eventueel een leverancier voor gas.

De cliënt moet voor zijn nieuwe woonst een woning- of brandverzekering afsluiten.

De huurder en verhuurder zijn verplicht om op tegenspraak een gedetailleerde plaatsbeschrijving op te stellen. Dat moet gebeuren terwijl de woning onbewoond is, of tijdens de eerste maand van verhuring. De plaatsbeschrijving moet bij de huurovereenkomst bijgevoegd worden en mee geregistreerd worden.

Je kan bij aankomst in een LOI een plaatsbeschrijving opmaken met je cliënt, als voorbereiding op de verhuis naar een huurwoning. Zo worden ze zich er bewust van dat er gevolgen kunnen zijn bij het niet goed onderhouden van de woonst. In sommige OCMW's geven ze enkel een vertrekpremie wanneer de LOI-woning in een goede staat wordt achtergelaten. Indien er gebreken worden vastgesteld, zijn er vaste bedragen die van de premie worden afgetrokken.

tip

PRAKTISCH

Bij het einde van het verblijf in een LOI hoort de verhuis van alle bezittingen (meubels, huisraad, kledij, ...) naar de eigen woning. Als cliënten geen lokaal netwerk hebben, zijn ze hiervoor sterk afhankelijk van het openbaar vervoer.

tip Plan samen met de cliënt het logistieke deel van de verhuis naar een eigen woning. Bekijk of de technische dienst kan ondersteunen bij de verhuis. Maak afspraken met een (tweedehands) meubelzaak in de buurt voor het ophalen en leveren van oude meubels. Soms kan het zinvol zijn om het verblijf in de LOI een aantal dagen te verlengen zodat je cliënt voldoende tijd heeft om de verhuis voor te bereiden.

Het is de plicht van de huurder om voldoende inboedel te plaatsen in de woning. Het is echter niet evident voor een vluchteling met verblijfsstatuut om de nodige meubels en huisraad te voorzien. Een installatiepremie komt hierin tegemoet. Bij het verlaten van een LOI hebben cliënten recht op zo'n premie. De installatiepremie bedraagt één twaalfde van het jaarlijks leefloonbedrag voor de categorie van personen met gezinslast.

Deze premie kan slechts één keer worden toegekend aan één en dezelfde persoon. Ze is voorbehouden aan personen die een eerste woonst betrekken en wordt uitbetaald door het OCMW van de nieuwe woonplaats.

Wie een gemeubelde woning huurt, komt niet in aanmerking voor een installatiepremie.

Wie na het verblijf in een LOI, tijdelijk bij familie of vrienden verblijft, komt niet in aanmerking voor een installatiepremie.

De installatiepremie wordt eenmalig uitgekeerd.

De huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud en het reinigen van de woning. Ook kleine herstellingen en herstellingen die nodig zijn door verkeerd gebruik of slecht onderhoud, zijn ten laste van de huurder. Het is belangrijk dat jouw cliënt weet wat van hem verwacht wordt.

Informeer de cliënt over zijn plichten inzake het onderhouden, reinigen en herstellen van de woning.

tip

Energiekosten nemen snel een grote hap uit het budget. Energiebesparing betekent dan ook een financiële besparing. Soms zijn er structurele oorzaken (isolatie, luchtdichtheid, beglazing, verwarming, ...) die zorgen voor een hoog energieverbruik. Als huurder heb je hier soms weinig impact op.

Maar door gewoontes te veranderen en een beetje tijd en moeite in de woning te steken, kan je je energieverbruik al verbeteren. Zeker wanneer cliënten nog geen ervaring hebben met energiebesparing, kunnen ze jouw tips goed gebruiken.

tip

Geef de cliënt concrete tips die voor een lager energieverbruik kunnen zorgen.

Inbedding in de buurt waar je woont is belangrijk, ook al is deze eerste woning van tijdelijke aard. Buren zijn een bron van informatie, het begin van een sociaal netwerk en ze zorgen dat je je thuis voelt waar je woont. Jezelf voorstellen aan jouw nieuwe buren toont aan dat je graag deel wil uitmaken van de buurt en kan eventueel wantrouwen bij de buren wegnemen.

Stimuleer jouw cliënt om zichzelf te gaan voorstellen aan de buren. Gebruik dezelfde tips die je gaf voor een eerste contact met de verhuurder, om eventueel wantrouwen bij de buren weg te nemen.

tip

CHECKLIST BIJ VERHUIS

- Ga langs bij het OCMW van je nieuwe woonplaats en doe de aanvraag voor:
 - huurwaarborg
 - eerste maand huur
 - installatiepremie
 - overbruggingskrediet
- Spreek met de nieuwe eigenaar af voor de plaatsbeschrijving bij intrek en om de huurwaarborg te regelen.
- Noteer de stand van de tellers (gas/water/elektriciteit) van de nieuwe woning zodra je de sleutels hebt. Contacteer een leverancier voor elektriciteit, gas en water voor een nieuw contract.
- Meld jouw verhuis binnen de week bij de bevolkingsdienst. De wijkagent bezoekt je binnen de drie weken om je verhuis vast te stellen. Zorg dat je naam al op de bel staat.



- Aanvraag indienen voor:
 - kinderbijslagfonds
 - huursubsidie
 - sociale woning
 - verhoogde tegemoetkoming mutualiteit
- Informeer:
 - de Rijksdienst voor pensioenen als je gepensioneerd bent.
 - jouw werkgever indien je werkt.
 - de RVA, je tewerkstellingsdienst van jouw gewest (VDAB, Actiris, Forem) indien je werkloos bent, evenals de hulpkas en jouw vakbond.
 - jouw bank
 - je telefoonmaatschappij / GSM-operator
 - je mutualiteit
 - de school van je kinderen
- Zoek een dokter, een tandarts, een apotheker in de buurt van je nieuwe woning.
- Zoek in samenspraak met je maatschappelijk werker een nieuwe school voor de kinderen en voor jezelf.



FASE 6: OPVOLGEN



De verhuis naar een eigen woning is opnieuw een nieuwe fase in het leven van de cliënt. Hij/zij wordt geconfronteerd met nieuwe vragen en nieuwe onzekerheden. Het wegvallen van de aanklampende begeleiding in de opvangstructuur zorgt dat de cliënt zijn traject zelf in handen moet nemen. Dit kan zorgen voor een zeer negatieve spanning wanneer de cliënt in een omgeving ver van vrienden en familie woont, en/of niet woont in een woonplaats naar keuze. Vaak wordt een cliënt 'geleefd' door de procedure. Het wegvallen van dit afgelijnde traject kan ervoor zorgen dat emotionele of psychische moeilijkheden, die tijdens de procedure verborgen bleven, naar boven komen. In deze context komen cliënten terecht bij het OCMW waar het nieuwe adres gelegen is.

Cliënten die het LOI hebben verlaten kunnen financiële steun van het OCMW krijgen. Ze hebben enkel recht op die steun als ze behoeftig zijn en geen werk hebben. Hoewel er verschillen zijn in de sociale rechten van erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden, kunnen beiden wel terecht bij het OCMW voor bepaalde dienstverlening. Vaak zijn twee OCMW's betrokken: zowel het OCMW waar de opvangstructuur gelegen is, als het OCMW waar het nieuwe adres gelegen is.

tip

De cliënt kan zich aanmelden bij het OCMW van de nieuwe stad of gemeente na de ondertekening van zijn huurcontract. Opgelet, sommige OCMW's verwachten een ongetekend huurcontract en doen eerst een woonstcontrole alvorens hun akkoord te geven voor het voorschieten van de huurwaarborg.

Het is essentieel om, na de verhuis naar een eigen woning, voldoende nazorg te voorzien voor de LOI-bewoners. Ervaring leert echter dat dit niet altijd evident is door het soms onverwacht snelle verloop, de afstand of zelfs de taalgrenzen. Toch is het belangrijk dat het dossier proactief wordt overgedragen aan de collega's in het eigen OCMW of het OCMW van de nieuwe woonplaats.

tip

Heb bij de overdracht bijzondere aandacht voor de voor de stand van zaken in administratieve procedures en zorg voor continuïteit in de medische, psychische en maatschappelijke begeleiding.

Indien telefonisch contact of het contact via email moeilijk verloopt, geef dan zeker een brief mee met de cliënt met daarin de nodige details voor het OCMW van de nieuwe woonplaats.

tip

Pas wanneer de adreswijziging volledig is afgerond, kan de cliënt een leefloon aanvragen bij het OCMW van de nieuw woonplaats. De steun binnen het opvangstructuur werd dan al stopgezet. Soms moet een cliënt daardoor een maand overbruggen zonder inkomen.

tip

Tracht tijdens het verblijf in het Lol al te sparen voor het geval de cliënt, na verhuis, een tijdje zonder inkomen valt.

OVERDRACHTBRIEF

Beste (Naam),

Op (datum) zal de familie X ons Lokaal Opvanginitiatief, gelegen te *****, verlaten om hun nieuwe woning in ***** (gemeente) te betrekken.

De familie X werd sinds (datum) tot en met (vertrekdatum) opgevangen in ons LOI en had tijdens deze periode enkel recht op materiële en medische hulp, en wekelijks zakgeld t.b.v. €**,**.

Bij hun vertrek hebben zij vanuit ons LOI recht op:

- Ten laste name huurwaarborg t.b.v. **,**
- Ten laste name eerste maand huur t.b.v. **,**
- Overbruggingskrediet t.b.v. **,**

De installatiepremie werd niet door ons ten laste genomen waardoor zij dit recht nog steeds kunnen openen bij jullie OCMW. Om misverstanden te voorkomen voegen wij de wetgeving rond het uitkeren van installatiepremies aan LOI-bewoners toe. Hierin wordt vermeld dat iedere meerderjarige persoon van het gezin, recht heeft op een installatiepremie.

Daarnaast geven wij bijgevoegd ook een ondertekend terugvorderingsbesluit mee, waarmee wij de eerste maand huur en de huurwaarborg op termijn van de familie X terugvorderen.

Ook bezorgen wij u een kopie van de laatste beslissing van ons Sociaal Comité waaruit u kunt zien welke rechten de familie X bij ons reeds heeft geopend, en welke niet.

Tot slot bezorgen wij u een checklist die meneer/mevrouw X ook heeft ontvangen. Hierop kunt u zien welke administratieve taken er reeds zijn uitgevoerd.

Alvast bedankt voor uw hulp.

Met vriendelijke groet,

Naam afzender

INTERESSANTE BRONNEN EN WEBSITES



Bloemen, E. (2018). Handreiking 'Geef ons de tijd...' Begeleiding van vluchtelingen met oog voor psychische gezondheid. Geraadpleegd via: https://www.pharos.nl/wp-content/uploads/2018/10/Geef_ons_de_tijd_Begeleiding_van_vluchtelingen_met_oog_voor_psychische_gezondheid-Pharos.pdf

Crisisplatform Wonen. (2017). Dossier: Huisvesting. Geraadpleegd via: https://www.samenlevingsopbouw.be/images/sov/pdf/NIEUWSrubriek/wonen_in_wachtrij_dossier.pdf

D'Eer, L., Robeyns, L. & Geldof, D. (2019). Capteren en ontsluiten van inspirerende praktijken inzake werken met vrijwilligers bij woonondersteuning van vluchtelingen. Onderzoeksrapport. Onderzoeksrapport in opdracht van het Agentschap Jongerenwelzijn,

Vlaamse Overheid. Schaarbeek, Odisee Kenniscentrum Gezinswetenschappen. Geraadpleegd via https://www.kcgezinswetenschappen.be/sites/default/files/publicaties/woonbegeleiding_onderzoeksrapport_corr.pdf.

D'Eer, L., Robeyns, L. & Geldof, D. (2019). Vluchteling zkt. woning. Draaiboek voor wie werkt aan woonondersteuning met vluchtelingen. Brussel, Departement Kanselarij en Bestuur, Kenniscentrum Gezinswetenschappen (Odisee Hogeschool).

Fedasil. (2018). Minimale normen opvang.

Gastvrij netwerk (2016). Toolkit voor de begeleiding en ondersteuning van erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden door lokale vrijwilligersorganisaties in Vlaanderen en Brussel. Geraadpleegd via <http://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/gastvrijnetwerk-toolkit.pdf?file=1>

Groeninck, M., Meurs, P., Geldof, D., Wiewauters, C., Van Acker, K., De Boe, W. & Emmery, K. (2019). Veerkracht in beweging. Dynamieken van vluchtelinggezinnen versterken. Antwerpen: Garant.

Interfederaal Gelijke Kansen Centrum. (2015). Discriminatie op de huisvestingsmarkt. Informatie voor huurders, eigenaars en professionals uit de sector. Geraadpleegd via https://www.unia.be/files/Documenten/1057-ciec_brochure_logement-nl-as.pdf?origin_team=T458ZMN4D.

Pauwels, C. (2015). Mijn zoektocht naar een eigen stek. Een stap in de goede richting? Geraadpleegd via: https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/werkboek-op eigenbenenstaan_-_cpauwels.pdf?file=1&type=file&id=4536&force=.

Raad van Europa, taalintegratie van volwassen migranten. Huisvesting vinden. Geraadpleegd via <https://rm.coe.int/tool-51-huisvesting-vinden-taalondersteuning-voor-volwassen-vluchtelin/1680761f73>.

Regionale Welzijnsraad Roeselare-Tielt vzw. Draaiboek voor het werken met woonbuddies. Geraadpleegd via: [https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/draaiboek_voor_het_werken_met_woonbuddysroeselaere.pdf?file=1&type=file&id=3185&force=.](https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/draaiboek_voor_het_werken_met_woonbuddysroeselaere.pdf?file=1&type=file&id=3185&force=)

Robeyns, L., D'Eer, L. & Geldof, D. (2019). Vrijwilligers kunnen woonproblemen van vluchtelingen niet alleen oplossen. Geraadpleegd via: [https://sociaal.net/achtergrond/vrijwilligers-woonbegeleiding-vluchtelingen/.](https://sociaal.net/achtergrond/vrijwilligers-woonbegeleiding-vluchtelingen/)

Saeys, A., Vandevoordt, R. & Verschraegen, G. (2018). Samenleving in diversiteit. Kwalitatief onderzoek naar de perspectieven van vluchtelingen. Geraadpleegd via: [http://integratiebeleid.vlaanderen.be/sites/default/files/atoms/files/Eindverslag%20Samenleven%20in%20Diversiteit.pdf.](http://integratiebeleid.vlaanderen.be/sites/default/files/atoms/files/Eindverslag%20Samenleven%20in%20Diversiteit.pdf)

Van Puymbroeck, N. (2017). Lokale opvanginitiatieven en de transitie: tussen hefboom en rem voor de integratie van vluchtelingen. Brussel: Caritas International en Convivial

Vlaamse Woonraad. (2017). Wooncrisis in de onderste lagen van private huurmarkt. Geraadpleegd via [https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wysiwyg/vwr_advies_ondersegment_eindversie_0.pdf.](https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wysiwyg/vwr_advies_ondersegment_eindversie_0.pdf)

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. (2016). Ik ben erkend als vluchteling en zoek een woning. Geraadpleegd via: [https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/20161028_-_brochure_ik_zoek_een_woning.pdf?file=1&type=file&id=4735&force=.](https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/20161028_-_brochure_ik_zoek_een_woning.pdf?file=1&type=file&id=4735&force=)

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. (2017). Kwaliteitsvolle opvang en begeleiding voor asielzoekers in België. Geraadpleegd via: <https://www.vluchtelingenwerk.be/publicaties/kwaliteitsvolle-opvang-en-begeleiding-voor-asielzoekers-in-belgie>

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. Als vrijwilliger een erkend vluchteling helpen bij het zoeken naar een woning. Geraadpleegd via: [https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/tips_huisvestingszoektocht_-_vluchtelingenwerk_vlaanderen.pdf?file=1&type=file&id=2758&force=.](https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/tips_huisvestingszoektocht_-_vluchtelingenwerk_vlaanderen.pdf?file=1&type=file&id=2758&force=)

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. De mogelijke gevolgen van samenhuizen op uitkeringen - een overzicht. Geraadpleegd via: [https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/gevolgen_van_samenhuizen_op_uitkeringen_-_een_overzicht2.pdf?file=1&type=file&id=4534&force=.](https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/gevolgen_van_samenhuizen_op_uitkeringen_-_een_overzicht2.pdf?file=1&type=file&id=4534&force=)

Vluchtelingenwerk Vlaanderen. Wonen. Geraadpleegd via: https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/jacques_vluchtelingenwerk_wonen_a5-druk.pdf.

Wyns, N. & Verschueren, J. Wonen. Geraadpleegd via: [https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/wonen12mei.pdf?file=1&type=file&id=3787&force=.](https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/wonen12mei.pdf?file=1&type=file&id=3787&force=)



