

#Woonchallenge #5

> Daag je lokaal bestuur uit!

Dit is een speciale challenge! Je krijgt hem daarom ook van in het begin. Dat geeft je de tijd om ze tot een goed einde te brengen.

De Woonzaak daagt je uit om het gesprek aan te gaan met je lokaal bestuur!

Het lokaal bestuur is een cruciale schakel om het recht op wonen voor iedereen te realiseren. Lokale besturen krijgen steeds meer de regierol in handen. De Vlaamse overheid gaat zelf minder regelen en hevelt taken en verantwoordelijkheden over naar het lokale bestuur. De gemeente moet zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden.

Wil jij meer zicht krijgen op wat jouw lokaal bestuur nu precies doet?

Of heb je al een specifieke aanbeveling die je het lokaal bestuur wil voorleggen?

Ga dan het gesprek aan met je schepenen van wonen en/of de burgemeester of schrijf een brief om meer aandacht te vragen voor het recht op wonen!

We helpen je stapsgewijs op weg!

In deze bundel vind je het stappenplan, een voorbeeldbrief, nuttige bronnen en een gespreksleidraad.

Veel succes!

De Woonzaak

HET STAPPENPLAN

STAP 1	Praktische voorbereiding
STAP 2	Inhoudelijke voorbereiding
STAP 3	Het gesprek zelf
STAP 4	Nazorg en communicatie

Met dit stappenplan helpen we je op weg om een gesprek in te plannen en te voeren met het lokaal bestuur. Gebruik deze voorbereiding om alvast een aanmoedigende brief te schrijven naar je lokaal bestuur. Ga intussen op zoek naar medestanders. Doe je deze challenge alleen? Dan voel je je misschien comfortabeler om mensen te zoeken die hierover mee willen nadenken. Dit kan wat meer tijd vragen.

STAP 1 : DE PRAKTISCHE VOORBEREIDING

Wie – Wat – Waar –Wanneer- Hoe?

Wie?

Beslis wie je wil aanspreken bij het lokaal bestuur: de schepen van wonen, de burgemeester, het schepen-college, de gemeenteraad ...
Ga ook na wie je hierbij wil betrekken. Misschien zijn er wel lokale groepen of verenigingen geïnteresseerd om hieraan mee te werken.

Wat?

Ga je voor het gesprek of een brief?

Doel bepalen: wat wil je bereiken met het gesprek of met je brief?

- Een kennismakingsgesprek voeren om een beter zicht te krijgen op het lokale woonbeleid
- Een aantal signalen doorgeven
- Een concreet dossier in de gemeente bespreken, bijvoorbeeld een dispuut rond meer sociale woningen, een vraag naar leegstandsbeheer ...
- Uitnodigen voor structureel overleg
- ...

Voorzie je misschien ook een publieke actie of een persbericht?
Ben je in groep? Vergeet dan zeker geen woordvoerder aan te duiden.
Heb je al een gesprekspartner in je gemeente? Breng die best ook op de hoogte.

Waar?

Als je een gesprek vraagt, opteer je dan voor een fysieke ontmoeting of toch online?
Deze keuze zal een invloed hebben op een aantal zaken, zeker als je in een groep een afspraak wil bemachtigen. Denk maar aan het aantal deelnemers, welke ondersteuning deelnemers nodig hebben, de manier waarop het gesprek verloopt, de gespreksmethodieken die je gebruikt ...

Wanneer?

Plan het gesprek idealiter in week 5 van de Woonchallenge (week van 7 juni).

Hoe?

Om een gesprek te vragen, kan je de voorbeeldbrief gebruiken. Pas die brief zeker aan je individuele situatie of je lokale context aan.

Ben je in groep en vraag je een gesprek? Spreek dan goed af of je het gesprek wil voeren met je hele groep of je een afvaardiging of vertegenwoordiger wil sturen. ?
Kies voor een gewoon overleg of gebruik verschillende methodieken om het overleg creatiever in te vullen. Op het internet vindt je tal van creatieve methodieken.
Aarzel ook niet om in de voorbereiding gebruik te maken van zulke handvatten.¹

Stuur je liever een brief om het recht op wonen in de kijker te zetten bij je lokale bestuur?
Pas de voorbeeldbrief aan je lokale context aan en laat de vraag tot een gesprek weg.

1 Je kan heel wat inspiratie vinden in de participatiehefboom. Die reikt verschillende handvatten aan om participatie aan het lokaal beleid mogelijk te maken, ook met mensen in een kwetsbare positie. Je vindt er methodieken zoals een stellingenspel, werken met foto's, een gesprekswandeling... https://demos.be/sites/default/files/participatie_aan_het_lokaal_sociaal_beleid_van_groepen_met_minder_gehartigde_belangen_participatiehefboom_handvatten.pdf

STAP 2: INHOUDELIJKE VOORBEREIDING

Ga op zoek naar informatie, afhankelijk van je doel:

- Eventuele ervaringen in een lokale werking rond wonen, gesprekken met mensen in armoede ...
- Ervaringen uit de challenges
- Cijfermateriaal over je gemeente (bijlage 2)
- Achtergrondinformatie over het woonbeleid (bijlage 2)

Leg al de informatie samen en denk na welke zaken je belangrijk vindt in het gesprek.

Maak hiervoor eventueel gebruik van de gespreksleidraad (zie bijlage 3).

Daarin vind je een aantal richtvragen over belangrijke onderwerpen voor het lokaal woonbeleid. Je kan deze gebruiken om je gesprek structuur te geven.

Maak goede afspraken als je in groep het gesprek hebt: wie neemt welk stuk voor zijn rekening, wie treedt op als 'woordvoerder', wie houdt de timing in de gaten ...

Maak je gebruik van persoonlijke verhalen/problemen? Doe dit dan zeer zorgvuldig. Creëer geen onrealistische verwachtingen naar de mensen in je groep.

STAP 3: HET GESPREK

Zorg dat iedereen weet wie er rond de tafel zit of op het scherm te zien is, en vanuit welke rol iedereen deelneemt aan het gesprek. Zorg ook dat er duidelijkheid is over de duur van het gesprek.

Geef bij de start van het gesprek aan waar je het over wil hebben en op welke manier het gesprek zal verlopen. Wil je het enkel hebben over sociale huisvesting? Zullen er mensen persoonlijke getuigenissen brengen? Laat het bij het begin dan even weten zodat gesprekspartners zich hierop kunnen voorbereiden.

Kader het gesprek in de acties van de Woonzaak. Zo geef je ook aan dat je weet dat sommige zaken in het woonbeleid op het Vlaamse niveau geregeld moeten worden. Tijdens dit gesprek wil je het hebben over wat het lokaal bestuur kan doen.

Zorg aan het einde voor een duidelijke afsluiting. Wat verwacht je na dit gesprek? Wil je nog een gesprek in de toekomst? Welke acties plan je zelf eventueel nog na afloop?

Neem indien mogelijk een foto of screenshot.

Vergeet uiteraard niet iedereen te bedanken voor de deelname.

Vertel ook op welke manier je over dit gesprek zal communiceren.

STAP 4: NAZORG EN COMMUNICATIE

Deed je het gesprek met of namens een groep? Evalueer dan het gesprek: Wat is er inhoudelijk allemaal gezegd? Wat vind je daarvan? Wat wil je daar nog mee doen? Hoe voel je je bij het gesprek? Was iedereen op zijn gemak? Heeft iedereen kunnen zeggen wat hij/zij/die wilde zeggen?

Bedenk ook wat je wil communiceren naar mensen die er niet bij waren.

Communiceer ook op je eigen kanalen (Facebook, Twitter, ...) over je challenge met de hashtags #woonzaak en #woonchallenge.

Zijn er afspraken gemaakt voor een vervolg? Verdeel dan zeker de taken.

Wanneer is de opdracht geslaagd?

- Als je een brief hebt gestuurd naar het lokaal bestuur over de woonthematiek of als je een gesprek hebt gehad met lokale bestuurders.
- Neem een foto van de brief die je in een postbus stopt of per mail hebt verstuurd. Heb je een gesprek gehad? Post dan een foto of screenshot van het gesprek van het gesprek. Post dit op sociale media met de hashtags #woonzaak en #woonchallenge of stuur dit naar info@woonzaak.be. Respecteer wel ieders privacy.

Veel succes!

De Woonzaak

Bijlagen

1. Voorbeeldbrief voor uitnodiging
2. Nuttige bronnen (cijfers en achtergrondinformatie)
3. Gespreksleidraad

BIJLAGE 1: VOORBEELDBRIEF

Naam

Adres

Plaats, datum

Betreft: Overleg over het lokale woonbeleid

Geachte schepen van wonen

Beste (voornaam) (naam)

Wonen is een grondrecht dat jammer genoeg voor veel gezinnen nog dode letter blijft. Nog te veel mensen wonen in zeer preciaire omstandigheden. Daarom geven wij gehoor aan de campagne van de Woonzaak en nemen we deel aan de Woonchallenge.

Eén van de opdrachten in het kader van die Woonchallenge is het gesprek aangaan met het lokaal bestuur over het lokaal woonbeleid. Hoewel de juridische procedure van de Woonzaak zich richt op de Vlaamse bevoegdheden, komen beleidsbeslissingen op Vlaams niveau over het recht op wonen nergens meer tot uiting dan op het lokale niveau.

De laatste jaren krijgen lokale besturen ook steeds meer de regierol in handen. Ze krijgen meer beslissingsruimte en keuzevrijheid en moeten zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden. Wij zijn erg benieuwd naar de visie van ons lokaal bestuur op het lokale woonbeleid. We horen graag hoe u een antwoord tracht te bieden op de lokale woonnoden.

[Ruimte voor al een concreet lokale vraag.]

We willen u graag enkele vragen stellen en met u van gedachten wisselen over hoe we betaalbaar en kwaliteitsvol wonen voor iedereen in onze gemeente kunnen verwezenlijken. Wilt u ook met ons het gesprek aangaan?

We hopen op een positief antwoord.

Met vriendelijke groet,

[ondertekenaars van de brief

+ contactpersoon om afspraak te maken met telefoonnummer]

Meer info over de Woonzaak:

De Woonzaak pleit voor een fundamenteel rechtvaardig woonbeleid. Het initiatief kon intussen al meer dan 30 organisaties overtuigen. De Woonzaak wil via een juridische procedure bij het Europees comité voor Sociale Rechten de Vlaamse overheid ter verantwoording roepen voor haar woonbeleid.



www.woonzaak.be

BIJLAGE 2: NUTTIGE BRONNEN

Algemene cijfers

Voor een breed scala aan cijfers per gemeente over diverse onderwerpen zoals wonen, armoede, ruimte, werken ... : www.provincies.incijfers.be

Sociaal bindend objectief: <https://www.wonenvlaanderen.be/grond-en-pandenbeleid/bindend-sociaal-objectief-wat-het-sociale-woonaanbod-uw-gemeente>

Sociale huisvesting (SHM & SVK)

Gemiddelde huurprijzen, aantal uithuiszettingen ...: <https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Huurders>

Aantal mensen op de wachtlijst voor een sociale woning, gemiddelde wachttijd ...: <https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Kandidaat-huurders-en-kopers>

Aantal sociale huurwoningen, aantal leegstaande sociale huurwoningen ...: <https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Woningen-en-gronden>

Private huur

Vlaamse cijfers over de private huur, profiel van de huurder, maandelijkse huurprijs, betaalproblemen, woonkwaliteit, discriminatie en selectie : <https://www.wonenvlaanderen.be/woononderzoek-en-statistieken/cijfers-over-private-huur-vlaanderen>

Armoedecijfers

De lokale armoedebarmeters geeft lokale cijfers over armoede of armoedegerelateerde domeinen zoals wonen, energie en onderwijs: <https://www.komafmetarmoede.be/armoedebarmeter/>

Groot Woononderzoek

Het Steunpunt Wonen verzamelde heel veel cijfers over wonen in Vlaanderen (kwaliteit, betaalbaarheid ...) over de verschillende deelmarkten heen: https://steunpuntwonen.be/Documenten_20162020/Onderzoek_Werkpakketten/WP_1_Nieuwe_woonsurvey_en_woningschouwing/WP1-2_TOELICHTING

Regierol lokaal bestuur in het lokaal woonbeleid

Het Agentschap Wonen-Vlaanderen maakte een filmpje over de regierol van het lokaal bestuur en de Vlaamse prioriteiten voor het lokale woonbeleid: <https://www.youtube.com/watch?v=SOPTQ0zWbl4>

De VVSG biedt informatie over de regierol: <https://www.vvsg.be/kennisitem/vvsg/regisseur-lokaal-woonbeleid>

BIJLAGE 3: GESPREKSLEIDRAAD

We geven je enkele suggesties die een leidraad kunnen vormen voor je gesprek. Per thema lijsten we enkele vragen op die je zou kunnen stellen of die je kunnen helpen bij de voorbereiding van het gesprek.

We gaven je ook enkele bronnen mee die je kan gebruiken tijdens je overleg. Maar ook ervaringen van mensen zijn een heel krachtig instrument. Misschien zit er in je groep wel iemand die al jaren wacht op een sociale woning en die wil vertellen hoe dat is? Misschien zijn er mensen die te veel aan energie betalen omdat hun woning onvoldoende geïsoleerd is?

Jullie kiezen zelf op welke manier jullie het gesprek aangaan en waar je de focus op legt. Dit document wil vooral informeren en inspireren.

1. Sociale huur

Sociale huisvesting is een belangrijke hefboom om het recht op wonen voor kwetsbare groepen te garanderen. Elke gemeente heeft een **bindend sociaal objectief** (aantal sociale woningen die men moet hebben). Elk lokaal bestuur zou minimaal dat sociaal objectief moeten halen, maar mag daarna niet op zijn lauweren rusten. Gemeenten kunnen ook andere maatregelen treffen om bijkomende sociale huisvesting te garanderen.

Wordt het sociaal objectief gehaald in jouw gemeente? Hoeveel sociale woningen zijn er? Hoeveel mensen staan er op de wachtlijst voor een sociale woning? Neemt jouw gemeente andere maatregelen om sociale huisvesting op het grondgebied te voorzien? Voorziet jouw gemeente een percentage aan sociale woningen bij nieuwbouwprojecten? Wat zal de gemeente nog doen voor sociaal wonen eens het sociaal objectief gehaald wordt?

Bij de sociale huisvestingsmaatschappij is tot nu toe chronologie een belangrijk criterium voor de **toewijzing van een sociale woning**. Wie hoger op de wachtlijst staat, zal eerder een sociale woning krijgen. In bepaalde noodsituaties, bijvoorbeeld dakloosheid, kan van die wachtlijst afgeweken worden. Om beter op noodsituaties in te kunnen spelen, werden onder andere ook sociale verhuurkantoren opgericht. Daar zijn woonnood en inkomen de belangrijkste criteria.

Op welke manier zorgt de gemeente voor de toegang tot wonen voor heel kwetsbare groepen? Hoe zorgt ze voor toegang tot wonen in crisissituaties? Is er een Sociaal Verhuurkantoor in de gemeente? Hoe worden zij ondersteund?

2. Private huur

Huur is een enorme kost voor mensen. Zeker op de private huurmarkt kan de prijs snel oplopen. Veel huurders betalen dan ook een te groot deel van hun inkomen aan huur en/of zoeken hun toevlucht tot minder kwaliteitsvolle woningen. Gemeenten kunnen **tussenkomen in de huurkosten en/of energiekosten (al dan niet via het OCMW)** om die kosten te drukken en mensen meer toegang te geven tot kwaliteitsvolle woningen. De gemeente heeft ook instrumenten in handen om de **woningkwaliteit** te garanderen.

Is er in jouw gemeente nu een vorm van tussenkomst voor deze kosten? Waarom wel, waarom niet? Probeert de gemeente op een andere manier de huur- en energieprijzen te drukken?

Is het conformiteitsattest verplicht? Controleert de gemeente op de kwaliteit van woningen? Welk beleid voert ze ten opzichte van eigenaar-verhuurders die niet aan de minimale woonkwaliteitsvereisten voldoen?

Geeft de gemeente (financiële) ondersteuning aan verhuurders die hun woning energiezuiniger willen maken? Zo ja, wordt deze ondersteuning ook gekoppeld aan garanties voor de huurders (bv. geen sterke stijging van de huurprijs, voldoen aan minimale kwaliteitseisen ...)

3. Uithuiszettingen

Uithuiszettingen tasten het recht op wonen rechtstreeks aan. OCMW's krijgen **gegevens over uithuiszetting en energieschulden**. Ze kunnen ook een beroep doen op het nieuwe **Fonds ter bestrijding van uithuiszetting**. Daarnaast kan een gemeente ook voorzien in nood- en transitwoningen of daklozenopvang.

In hoeverre gaat het OCMW proactief te werk bij dreigende uithuiszetting? Neemt het OCMW contact op met gezinnen en zoekt het een oplossing? Heb je verbetervoorstellen? Hoe werkt het Fonds ter bestrijding van uithuiszetting in de gemeente? Welke verantwoordelijkheid neemt de gemeente op voor de herhuisvesting van gezinnen? Op welke manier zorgt de gemeente voor een aanbod aan nood- en transitwoningen? Is er opvang voor daklozen in de gemeente?

4. Discriminatie

Soms wordt mensen een woning geweigerd omwille van hun inkomen, gezinsgrootte, etnische afkomst, beperking ... Discriminatie vormt nog steeds een probleem op de huurmarkt. Ook de gemeente kan een rol spelen in een daadkrachtig **antidiscriminatiebeleid**.

Zet jouw gemeente in op antidiscriminatie? Zo ja, wat doet ze concreet? Wat kan er beter? Volgt jouw gemeente de afficheringsplicht op? Zet jouw gemeente in op praktijktesten? Is er een meldpunt discriminatie in de gemeente?

5. Leegstand

Ook de aanpak en **bestrijding van leegstand** in de gemeente kan een belangrijk instrument zijn in de strijd tegen de wooncrisis. De gemeente kiest zelf hoe ze leegstand op haar grondgebied opspoort. Ze heeft dus zelf heel wat hefboomen in handen om leegstand tegen te gaan.

Houdt jouw gemeente het leegstandsregister up-to-date? Hanteert jouw gemeente een belasting op leegstand? Maakt je gemeente gebruik van het sociaal beheerrecht bij langdurige leegstand? Zet je gemeente in op tijdelijk gebruik van leegstaande woningen?