WONEN ALS SLEUTEL TOT INCLUSIE

juni 2019

rapport fase I

endeavour

UNIVERSITEIT GENT

heim

het collectief

Voorstel tot ontwikkeling van een solidair woonplatform voor erkende vluchtelingen door Vluchtelingenwerk Vlaanderen.

WONEN ALS SLEUTEL TOT INCLUSIE

Colofon

Dit rapport is een publicatie van HEIM.

HEIM is voor dit project voor Vluchtelingenwerk Vlaanderen een samenwerking tussen Endeavour (vertegenwoordigd door Jonas De Maeyer en Maarten Desmet), UGent (vertegenwoordigd door Luce Beeckmans) en Het Collectief (vertegenwoordigd door Marieke Dilles).

Refereren naar dit rapport kan als volgt:
Beeckmans, L.; De Maeyer, J.; Desmet, M. en Dilles, M. (2019). Wonen als sleutel tot inclusie. Brussel: Een actie-onderzoek van HEIM in opdracht van Vluchtelingenwerk Vlaanderen.

Datum van publicatie: 20 juni 2019.
Vormgeving: HEIM.

Contact: luce.beeckmans@ugent.be

heim endeavour UNIVERSITEIT GENT het collectief

INHOUDSOPGAVE

PG 7 **INLEIDING**

PG 9 **A. INVENTARISATIE ONDERZOEKSPROCES**
PG 9 1. Aanpak en fasering
PG 10 2. Doelstelling onderzoek
PG 11 3. Brede Inventarisatie van inspirerende projecten
3.1. Onderzoek
3.2. Interne workshop (WS1)
PG 44 4. Uitwerken scenario's: publieke workshop (WS2)
PG 58 5. Aftasten voorkeursscenario's
5.1. Interne workshop (WS3).
5.2. Diepte-interviews

PG 67 **B. KEUZE VOORKEURSSCENARIO**
PG 67 1. Identificatie van knelpunt
PG 68 2. Voorkeurscenario: **Solidair Woonplatform**
PG 69 3. Doelstellingen woonpplatform.
3.1. Matchmaking
3.2. Fondsenverwerving
3.3. Kennisuitwisseling gericht op vermenigvuldiging
PG 77 4. Tentatieve impactinschatting woonplatform
4.1. Impactinschatting sociale doelstelling woonplatform
4.2. Inschatting 'feasibility' woonplatform

PG 79 **C. VERDIEPING VOORKEURSSCENARIO**
PG 79 1. Krachtlijnen solidair woonplatform
PG 83 2. Communicatie woonplatform
2.1. Inleiding
2.2. Luik A: vluchteling op zoek naar een woning
2.3. Luik B: burger die een vluchteling aan een woning wil helpen
2.4. Luik C: wooninitatief voor vluchtelingen zoekt informatie
PG 97 3. Financiering woonplatform
PG 98 4. Vooruitblik fase 2

INLEIDING

Vluchtelingenwerk Vlaanderen heeft ervoor gekozen om niet langer huisvesting voor vluchtelingen te organiseren in opdracht van andere actoren, maar zelf een voortrekkersrol op te nemen op dit vlak. Hierbij werd HEIM uitgenodigd om Vluchtelingenwerk Vlaanderen te begeleiden bij dit transitieproces en dit met de financiële steun van de Koning Boudewijnstichting.

Dit rapport biedt een overzicht van het onderzoekstraject dat HEIM verrichte voor Vluchtelingenwerk Vlaanderen tussen oktober 2018 en april 2019 met als ambitie te komen tot een innovatieve en inclusieve werking rond huisvesting voor vluchtelingen. Daarnaast presenteert dit rapport ook het voorkeursscenario dat voortkwam uit dit onderzoekstraject, namelijk een voorstel tot ontwikkeling van een solidair woonplatform voor erkende vluchtelingen door Vluchtelingenwerk Vlaanderen in samenwerking met partners. Tot slot biedt dit rapport een voorzet voor de volgende fase, waarin een plan van aanpak zal worden opgesteld voor de operationalisering van dit solidair woonplatform.

Dit rapport biedt dus zowel een overzicht van het proces (DEEL A) als van het resultaat van dit proces, namelijk het voorkeursscenario (DEEL B) en dit om Vluchtelingenwerk Vlaanderen toe te laten zowel intern als extern duidelijk te communiceren over de gemaakte keuzes en de daaraan gekoppelde ambities. Daarnaast willen we op deze manier de verworven kennis ook maximaal bestendigen. In DEEL C verdiepen we dit voorkeursscenario als voorzet voor fase 2 waarin we een plan van aanpak voor operationalisering zullen uitwerken.

We wensen u alvast veel leesgenot.

Het gehele HEIM-team.

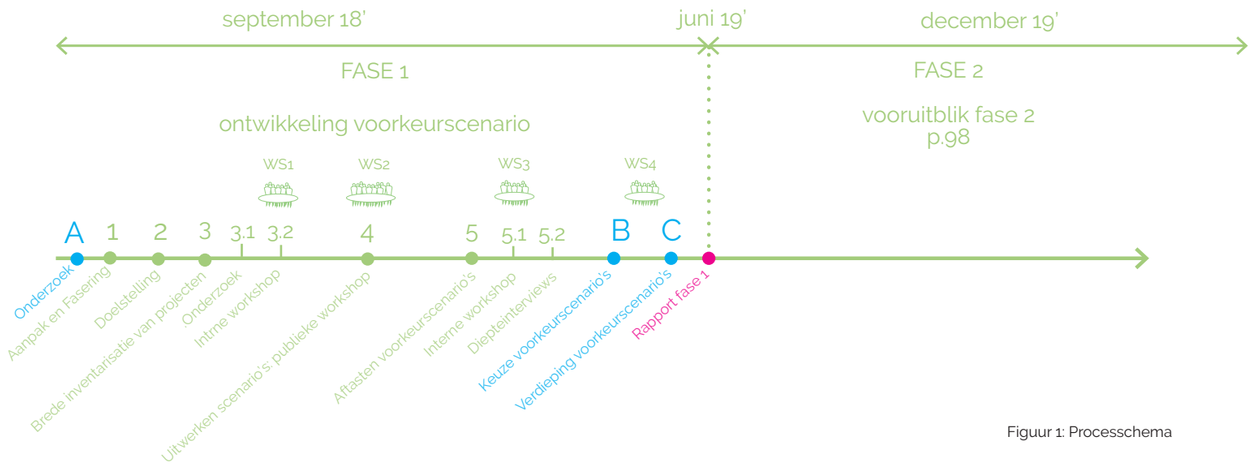
A. INVENTARISATIE ONDERZOEKSPROCES

1. AANPAK EN FASERING

HEIM heeft het onderzoekstraject naar een inclusieve werking rond huisvesting voor vluchtelingen als kwetsbare huurders aangevat als een cocreatief proces met Vluchtelingenwerk Vlaanderen (VwV) en haar partners. Daarbij beoogden we uiteindelijk te komen tot een inclusieve werking die VwV rond huisvesting kan opnemen in samenwerking met andere actoren. In dit rapport presenteren we het afgeronde onderzoekstraject dat heeft geleid tot een voorkeursscenario voor deze werking. Dit voorkeursscenario lichten we toe in het tweede deel van dit rapport. In dit eerste deel belichten we het 'proces' ernaartoe.

HEIM is het onderzoek gestart door samen met VwV de doelstellingen van een inclusieve werking rond huisvesting voor vluchtelingen als kwetsbare huurders scherp te stellen. Sleutelvragen waren daarbij: Wat is de noodzaak van deze inclusieve werking, wat wil deze innovatieve werking rond huisvesting verwezenlijken en tot wie wil het zich richten? Een stappenplan heeft ons vervolgens geleid tot een voorkeursscenario. Daarbij zijn we gestart met een brede inventarisatie van woonprojecten door diverse actoren. Deze inventarisatie diende enerzijds als inspiratie voor een inclusieve werking en anderzijds om het bestaande veld van woonondersteuning in huisvesting voor vluchtelingen als kwetsbare huurders in kaart te brengen. Tijdens een eerste interne workshop werden de projecten kritisch ontleed volgens verschillende criteria.

Binnen het veld van bestaande woonondersteuning gingen we vervolgens op zoek naar de sterktes, maar ook naar de hiaten en de rol die VwV hierin nog te vervullen heeft. In die zoektocht brachten we (mogelijke) partners en experts samen tijdens een brede workshop waarbij we samen zochten naar verschillende scenario's voor een verbeterde werking rond huisvesting voor vluchtelingen als kwetsbare huurders en de positie van VwV hierin. Deze potentiële scenario's werden vervolgens via workshops, diepte-interviews en verder onderzoek tot een voorkeursscenario uitgewerkt. In het vervolgtraject zullen we een plan van aanpak opstellen dat toelaat dit voorkeursscenario te operationaliseren. Daarbij streven we ernaar om de verdere ontwikkeling van het scenario zo goed mogelijk af te stemmen op het gelijklopende traject van Hefboom rond de interne werking van VwV.

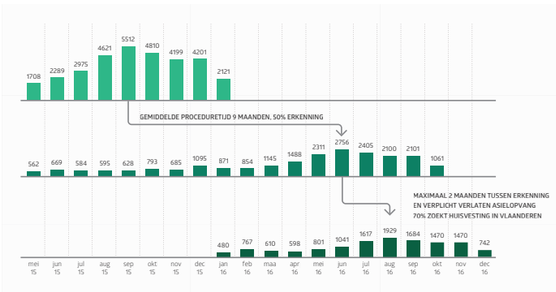


Figuur 1: Processchema

2. DOELSTELLING ONDERZOEK

De noodzaak van een inclusieve werking rond huisvesting voor erkende vluchtelingen vertrekt van de vaststelling dat een stabiele thuis de plek vormt van waaruit iemand zijn/haar leven kan uitbouwen: 'Zonder duurzame woonst kan je moeilijk aan de slag. In een vochtige woning word je ziek, in een slecht huis heb je schaamte om iemand te ontvangen en in een te klein appartementje vind je geen rustige plek om je huiswerk te maken' (Joy Verstichele, De onzichtbare wooncrisis, EPO, 2018). Dit geldt des te meer voor vluchtelingen die vaak, letterlijk en figuurlijk, een zwaar voortraject achter de rug hebben. Een thuis zou vluchtelingen dus binnen de muren een gevoel van stabiliteit moeten kunnen bieden, maar zou de sleutel kunnen zijn tot integratie in de samenleving buiten de muren. De huidige situatie staat ver van dit ideaal.

De meeste vluchtelingen komen na hun erkenning (of zonder erkenning nagestreefd te hebben) terecht in het onderste segment van het woonaanbod (vaak in aankomstwijken), waar momenteel, ondermeer door een structureel gebrek aan sociale woningbouw, al een zeer grote woningcrisis heerst. Het gevolg zijn zeer



Figuur 2 Erkende vluchtelingen op zoek naar een woning © ORBIT vzw

"Het belangrijkste is dat de inclusieve werking de mensen een Thuis geeft, en niet enkel een plek om te slapen en te eten"

precaire en onaangepaste woonsituaties, een grote concurrentie op de woningmarkt die de huurprijzen verder opdrijft, discriminatie en huisjesmelkerij, een groot isolement van de vluchteling, etc. Ondanks het dak boven hun hoofd, voelen vele vluchtelingen zich zonder thuis. Hoewel wonen als grondrecht verankerd zit in onze wetgeving, beschikken veel vluchtelingen niet over een betaalbare, kwalitatieve woning en leven ze vaak in grote woononzekerheid. De wijze waarop vluchtelingen momenteel (ook tijdens hun aanvraag, meestal in collectieve centra) gehuisvest zijn, laat daardoor geen betekenisvolle participatie in de samenleving toe en versterkt eerder sociale exclusie.

De doelstelling van dit onderzoekstraject is precies daarom het ontwikkelen van een inclusieve werking rond huisvesting voor vluchtelingen die hen een stabiele thuis biedt en die daardoor de mogelijkheid tot opwaartse sociale mobiliteit genereert. Daarbij zijn we niet op zoek naar huisvesting die exclusief is gericht op vluchtelingen, en hen dus labelt als 'vluchteling', maar naar een inclusief antwoord op het huisvestingsprobleem van vluchtelingen zodat het een bredere integratie in de samenleving toelaat.

De focus van dit onderzoek ligt op erkende vluchtelingen. Deze groep heeft na erkenning slechts 2 maanden (bij uitzondering 4) om een geschikte woning op de reguliere woningmarkt te vinden.

Figuur 3: De moeilijke zoektocht van vluchtelingen naar een degelijke woning in België © HEIM

3. EEN BREDE INVENTARISATIE VAN PROJECTEN

3.1. ONDERZOEK

Wat een inclusieve werking voor huisvesting precies moet inhouden hebben we onderzocht volgens een op voorhand vastgelegd stappenplan. Daarbij zijn we gestart met een brede inventarisatie van bestaande projecten. Diebrede inventarisatie kan ons enerzijds helpen begrijpen waartoe een nieuwe werking zich wil verhouden. Anderzijds toont een overzicht van bestaande werkingen rond huisvesting voor, maar niet uitsluitend, vluchtelingen als kwetsbare huurders in Vlaanderen en Brussel waar er zich lacunes bevinden die kunnen worden ingevuld.

Inspirerende projecten
Inspirerende projecten uit binnen- en buitenland zetten de toon voor onze gezamenlijke ambities. Het gaat hierbij niet alleen om residentiële projecten maar evengoed ook om andere inclusieve projecten die inzetten op sociale innovatie bij nieuwkomers of andere kansengroepen, al dan niet gecombineerd met een woonfunctie.

HEIM stelde een longlist (figuur 4) op van projecten uitgevoerd door een waaier van verschillende actoren gaande van overheid tot middenveld en burger. Deze longlist is niet exhaustief, maar kan blijvend worden aangevuld. Ze toont de grote diversiteit aan projecten, aanpakken en doelstellingen die er momenteel al zijn in binnen- en buitenland. Vervolgens werd een shortlist gemaakt van woonprojecten die verder werden verwerkt tot fiches (Figuur 6). Deze fiches lichten meer in detail het doel, de aanpak en impact van hun werking toe.

PROJECTEN

+400 daken, verplaatsbare huisjes voor daklozen in
+Abstwoude bloeit
+Afrikaanderwijk Cooperatie
+Biotope
+Buurland Utrecht
+Buren zonder grenzen
+Cohabitando Milaan (Thesis)
+Collectief Goed
+Curant
+dar=casa
+De Koer
+ex-doorgangswoningen CAW
+Finding Places
+gemeentelijke taalopleidingen
+Genderhof in Eindhoven
+Globalerhof Wien
+Housing café - Caritas
+Initiatieven via de gastvrije gemeente
+Kamers voor vluchtelingen - UGent
+Längenloh - Freiburg studenten en vluchtelingen
+Leeggoed
+Majella Wonen
+Network philanthropic landlords
+Open Homes by airbnb
+Opvang psychiatrische patienten Geel
+Place2BU Utrecht
+Refugee host UK
+Refugepoint
+Refu Interim
+SPEAK
+Startblok Riekerhaven - Amsterdam
+Stad in de Maak
+Studenten en bejaarden die samenwonen
+Takecarebnb NDL
+Techfugees
+'t Groene Sticht
+Vluchtelingen in leegstaande kloosters
+Wonen Limburg
+Woning gezocht, buren gevonden

ACTOREN

+Burgerplatform voor de steun aan vluchtelingen
+CAW
+CIRÉ
+CLTB
+Convivial
+De Ideale woning SHM
+De Landgenoten
+Domus Mundi
+EVA v
+Hefboom
+Het Pandschap
+Inclusio
+Mondiale werken Lier
+PIN vzw
+Refugees Welcome (Co-housing)
+Rising You
+Samenlevingsopbouw
+SINGA
+Sociaal Verhuurkantoor (SVK)
+Taskforce Wonen Gent
+OCMW
+Orbit vzw
+VLOS
+Vluchtelingenwerk Vlaanderen
+wooncoop
+De woonvennoten

Figuur 4: longlist inspirerend projecten

Als we de fiches naast elkaar leggen, dan hebben we een overzicht van wat een mogelijke werking rond huisvesting voor VwV precies zou kunnen inhouden. We kunnen hierbij een onderscheid maken tussen enerzijds een werking die snel geactiveerd kan worden, bijvoorbeeld door het bestaande aanbod toegankelijk te maken, en anderzijds een werking waarbij nieuw aanbod gecreëerd wordt.

Buddysystemen als 'SPEAK' en 'DUO for a JOB' werken inspirerend omdat de nieuwkomer hierbij voor andere noden zoals het leren van taal of het aanleren van een job beroep kan doen op het netwerk van zijn buddy. Matchmakingsystemen zoals de serviceclubs die 'Caritas Housing Café' en andere lokale initiatieven als 'Mondiale Werken Regio Lier' aanbieden, doen dat ook. Daarnaast treffen we platformen aan die extra kamers in grote woningen beschikbaar stellen zoals 'Refugees Welcome' of 'Takecarebnb' waardoor de nieuwkomer kan samenwonen in een kleine gemeenschap. Een platform als 'Woning Gezocht, Buren Gevonden' koppelt verschillende lokale werkingen en geeft deze meer zichtbaarheid. Andere inspirerende projecten zoals 'Genderhof Eindhoven' zoeken naar win-winsituaties die maatschappelijke uitdagingen aangaan zoals eenzaamheid bij ouderen. Tot slot werken bewustwordingscampagnes tegen discriminatie op een hoger niveau door aanbod en draagvlak te vergroten.

Daarnaast treffen we werkingen aan die het aanbod vergroten en tot doel hebben om meer capaciteit of ruimte voor experiment te creëren. Dit kan door het in kaart brengen van ruimte voor potentiële (bouw) projecten zoals 'FindingPlaces' in Hamburg of de 'Taskforce Wonen' in Gent of door ruimte te maken voor experiment met het creëren van regelluwe zones. Andere werkingen als 'Collectief Goed' en 'Pandschap' richten zich tot het activeren van leegstand. Ten slotte zien we ook dat 'Wooncoop', 'Inclusio' en andere ondernemingen begrijpen dat er door de hoge nood aan betaalbare, kwalitatieve woningen ook een markt is, waar zij met hun werking verstandig op inspelen. Wat volgt op blz 14 zijn 20 fiches van 20 inspirerende projecten.

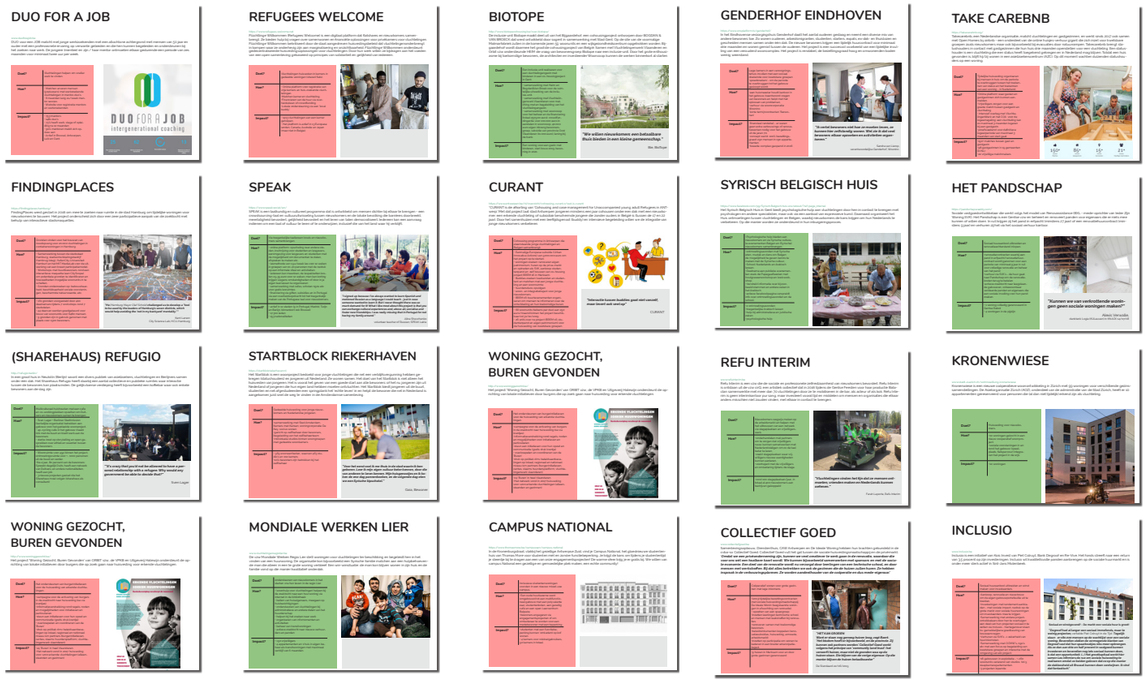
Figuur 5: Cohousing Curant telt 6 partners: Stad Antwerpen , Solentra , JES vzw , Vormingplus , CeMIS-UA en Atlas

WONEN ALS SLEUTEL
TOT INCLUSIE
2019

Overzicht van het opvangnetwerk in Vlaanderen en Brussel

Uit het overzicht van inspirerende projecten begrepen we dat we het warm water niet meer hoeven uit te vinden. In Vlaanderen en Brussel gebeurt vandaag reeds veel met betrekking tot de huisvesting van vluchtelingen, vaak punctueel, soms ook structureel. Vele projecten richten zich tot nieuwkomers en trachten hen te ondersteunen in het vinden van een geschikte woning. Hierbij kunnen we verschillende types van actoren onderscheiden: individuele burgers (vaak maar niet uitsluitend als vrijwilligers), het maatschappelijke middenveld, instituties (overheid, maar ook bijvoorbeeld kerk en universiteit) en private ondernemers. Al die typeactoren spelen vandaag een belangrijke rol in de totaliteit van het brede opvangnetwerk. Daarbij nemen we gemakkelijk aan dat projecten die werken op basis van vrijwilligerswerk of door het middenveld werden opgericht, beter scoren op het vlak van inclusiviteit, omdat het woontraject gepaard gaat met een integratietraject. Projecten opgericht door instituties of private ondernemingen zouden daarentegen efficiënter zijn in het aanpakken van de grote woonurgentie. Maar is dat ook zo?

Een correcte lezing van de verschillende werkingen laat zien dat vele succesvolle inclusieve werkingen tot stand komen net op het moment wanneer verschillende typeactoren elkaar vinden. Een succesvolle werking door VwV rond huisvesting opstarten zal dus de juiste samenwerking vereisen waarin iedere actor de rol opneemt die het best aanleunt bij zijn kwaliteiten, middelen en daadkracht.



Figuur 6: Overzicht van 20 inspirerende projecten © HEIM

20 PROJECTFICHES

De geïnventariseerde projecten hebben in hoofdzaak een focus op wonen, waarbij de woonfunctie sterk wordt ingezet als een tool om inclusie in de samenleving van de bewoners te bevorderen.
Ook inventariseerden we enkele projecten die niet direct op wonen zelf focussen (bv. het Syrisch Belgisch Huis), maar die wel zeer sterk verbindend werken en volgens ons het potentieel hebben om woonprojecten te versterken als een dergelijke werking eraan wordt toegevoegd.

- REFUGEES WELCOME
- BIOTOPE
- FINDINGPLACES
- SPEAK
- CURANT
- SHAREHAUS REFUGIO
- STARTBLOK RIEKERHAVEN
- DE LANDGENOTEN
- WONING GEZOCHT, BUREN GEVONDEN
- MONDIALE WERKEN REGIO LIER
- CAMPUS NATIONAL
- REFU INTERIM
- TAKE CAREBNB
- KRONEWIESE
- COLLECTIEF GOED
- HET PANDSCHAP
- INCLUSIO
- GENDERHOF EINDHOVEN
- ‘T GROEN STICHT
- ABSTWOUDE BLOEIT
- SYRISCH BELGISCH HUIS
- BXL REFUGEES
- HOUSINGCAFE CARITAS
- 400 DAKEN
- DE WOONVENNOTEN

REFUGEES WELCOME

https://www.refugees-welcome.net

Flüchtlinge Willkommen (Refugees Welcome) is een digitaal platform dat flatshares en nieuwkomers samenbrengt. Ze bieden hulp bij vragen over samenwonen en financiële oplossingen voor privékamers voor vluchtelingen. Flüchtlinge Willkommen bekritiseert het door de staat aangedreven huisvestingsbeleid dat vluchtelingen onderbrengt in kampen waar ze onderhevig zijn aan marginalisering en onzichtbaarheid. Flüchtlinge Willkommen ondersteunt gedecentraliseerde huisvestingsoplossingen voor vluchtelingen. Door hun werk willen ze bijdragen aan het voeden van een open samenleving gebaseerd op principes van solidariteit en gelijkheid van iedereen.

Doel?	Vluchtelingen huisvesten in kamers in gedeelde woningen (shared flats).
Hoe?	• Online platform voor registratie van vrije kamers en huis-zoekende vluchtelingen. •Matchen kamer en vluchteling. •Financieren van de huur via overheidssteun of crowdfunding. •Lokale ondersteuning via een 'local buddy'.
Impact?	• 1413 vluchtelingen aan een kamer geholpen. • Het platform is actief in 13 Europese landen, Canada, Australie en Japan (maar niet in België).

BIOTOPE

http://www.biotopecohousing.be/over-biotope/

De inclusie-unit BioTope maakt deel uit van het Bijgaardehof, een cohousingproject ontworpen door BOGDAN & VAN BROECK dat werd ontwikkeld door sogent in samenwerking met Stad Gent. Op de site van de voormalige Malmarfabriek zullen in de komende jaren 59 woonunits en een wijkgezondheidscentrum opgetrokken worden. Bijgaardehof wordt daarmee het grootste cohousingproject van België. Samen met Vluchtelingenwerk Vlaanderen en Orbit vzw ondersteunde HEIM de vraag van bewonersgroep BioTope naar een inclusie-unit. Door het grote enthousiasme bij toekomstige bewoners, de architecten en investeerder Wooncoop kunnen de werken binnenkort

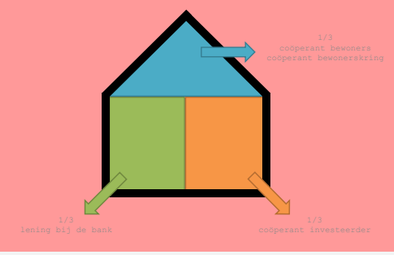
Doel?	Een inclusie-unit realiseren voor een vluchtelingengezin met kinderen in een co-housingproject in Gent.
Hoe?	• samenwerking met HEIM en BOGDAN&VAN BROEK voor de ruimtelijke uitwerking van de inclusie-unit. • samenwerking met Vluchtelingenwerk Vlaanderen voor matching met en begeleiding van het vluchtelingengezin. • samenwerking met Wooncoop voor het beheer en de financiering (totaal 297.500 euro): crowdfundingactie voor 100.000 euro in aandelen in Wooncoop, 40.000 euro eigen inbreng bewonersgroep, subsidie van provincie Oost Vlaanderen (11.000 euro), lening bij de bank.
Impact?	Een woning voor een gezin met kinderen, start bouw 2019, bewoning in 2021.

"We willen nieuwkomers een betaalbare thuis bieden in een kleine gemeenschap."

Bie, BioTope

Wooncoop

Wooncoop is een van de eerste wooncoöperaties in Vlaanderen. Dit houdt in dat de bewoners aandeelhouder zijn, waardoor ze mee mogen bepalen hoe de wooncoöperatie bestuurd wordt en hoe hun huurgelden en kapitaal aangewend worden. Wooncoop is een vehikel dat wonen in de stad toegankelijker maakt voor woongroepen en sociaal-maatschappelijke organisaties. Die stellen Wooncoop een specifieke woonvraag. Vervolgens onderzoekt de coöperatie deze vraag op haalbaarheid, realiseert het de woningen, wordt ze eigenaar en staat ze in voor een goed beheer. Wie bij Wooncoop woont, krijgt ook levenslang woonrecht en huurt tegen kostprijs. Eventuele winsten vloeien terug naar de huurders.



FINDINGPLACES

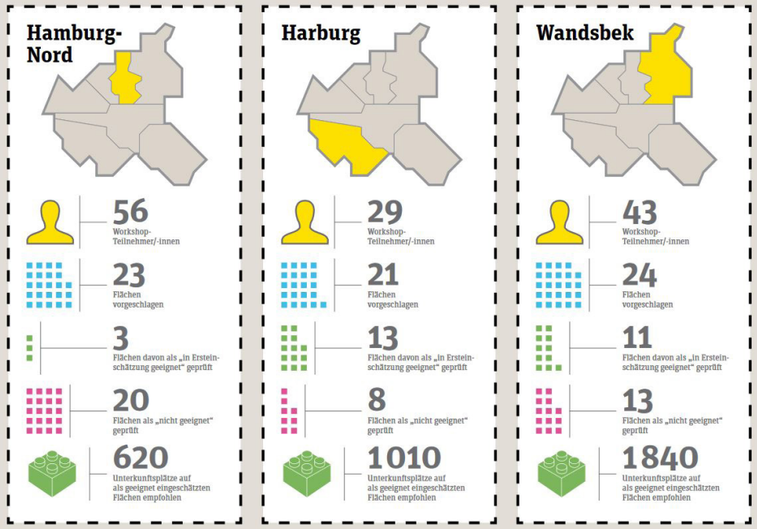
https://findingplaces.hamburg/

FindingPlaces werd gestart in 2016 om mee te zoeken naar ruimte in de stad Hamburg om tijdelijke woningen voor nieuwkomers te bouwen. Het project onderscheidt zich door een zeer participatieve aanpak van de zoektocht met behulp van interactieve stadsmaquettes.

Doel?	Gronden vinden voor het bouwen van noodopvang voor 20.000 vluchtelingen in containerwoningen in Hamburg.
Hoe?	• Samenwerking tussen de stadsstaat Hamburg, stadsontwikkelingsbedrijf Hamburg (steg), HafenCity-Universiteit Hamburt en het MIT MediaLab voor de uitwerking van een breed participatiemodel. • Workshops met buurtbewoners rond een interactieve maquette (een CityScope) om potentiële gronden te identificeren en hoeveelheden mogelijke woonunits in te schatten, • Gronden onderzoeken op: bebouwbaarheid, beschikbaarheid sociale voorzieningen, beschermde natuurwaarde, etc,
Impact?	• 161 gronden voorgesteld door 400 deelnemers tijdens 7 workshops rond 7 stadsdelen. • 44 daarvan werden goedgekeurd voor bouw van woonunits voor 6480 mensen. • 9 gronden zijn in gebruik genomen met plaats voor 1500 bewoners.

"He** [Hamburg Mayor Olaf Scholz] **challenged us to develop a "tool to be used by the leaders of Hamburg's seven districts, which would help avoiding the 'not in my backyard' mentality.""

Kent Larson
City Science Lab, HCU-Hamburg



Participatie

Via interactieve maquettes konden buurtbewoners tijdens een serie workshops en debatten meezoeken naar potentiële gronden voor de noodopvang van vluchtelingen.

Via legoblokjes kon men op een 'CityScope' - stadsplattegrond plaatsen en hoeveelheden woningen op een simpele manier aanduiden. De software kon direct de impact van elk legoblokje berekenen en projecteren. Zo kon de uitkomst van elke workshop direct besproken en aangepast worden.

Op deze manier werden burgers betrokken bij het planningsproces en kon de noodopvang gespreid worden over heel Hamburg, wat zowel integratie als draagvlak kan versterken.

SPEAK

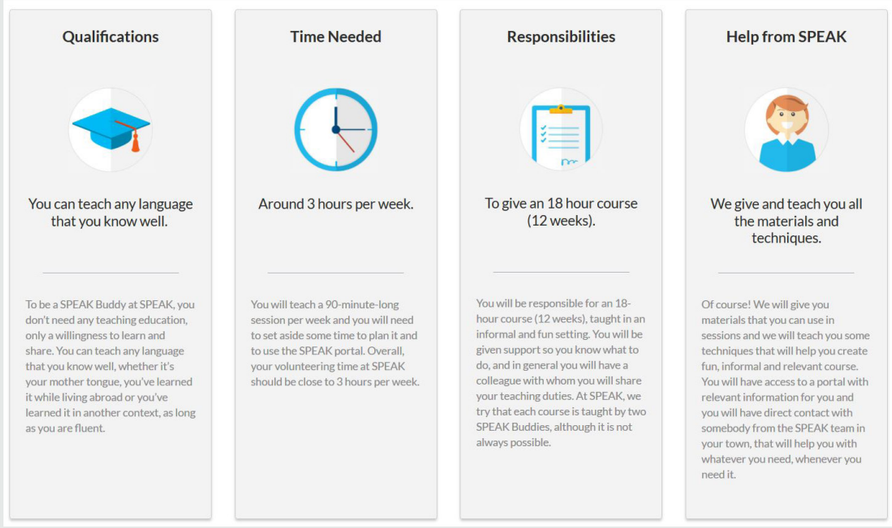
https://www.speak.social/en/

SPEAK is een taalkundig en cultureel programma dat ontwikkeld is om mensen dichter bij elkaar te brengen door middel van het leren van taal en cultuuruitwisseling tussen nieuwkomers en de lokale bevolking. Hiermee worden barrières doorbroken, wordt meertaligheid en gelijkheid bevorderd en wordt het leren van taal gedemocratiseerd. Iedereen kan een aanvraag indienen om een taal of cultuur te leren of te onderwijzen, inclusief die van het land waar hij of zij verblijft.

Doel?	Via toegankelijke taallessen locals en nieuwkomers samenbrengen.
Hoe?	• online platform: opschaling naar andere steden, inschrijving voor studenten en lesgevers, leeromgeving voor lesgevers en studenten met de mogelijkheid om documenten te delen, afspraken te maken etc. • lesmethode van 1.5u/week les voor 12 weken in groepen van 10-20 personen met de nadruk op een informele sfeer en activiteiten. • iedereen kan meedoen, de lespakketten kosten 25-35 euro voor 12 weken • samenwerking met cafes, scholen ngo's etc voor gratis lesruimtes • financiering via giften, subsidies en in Portugal via een overheidsopdracht tot het toegankelijk maken van de Portugese taal voor nieuwkomers.
Impact?	• actief in 12 steden (9 in Portugal, Madrid, Turijn en Berlijn, binnenkort ook Brussel) • 17.300 leden • 153 nationaliteiten

"I signed up because I've always wanted to learn Spanish and metioned Russian as a language I could teach - just in case someone wanted to learn it. But I never thought there was so much demand for it! What I like most about this project is that you can exchange cultural experiences and, above all, socialise and foster new friendships. I was really missing that in Portugal for not having my family around."

Alina Shevchenko
volunteer teacher of Russian, SPEAK Leiria



Social franchising

SPEAK wil uitbreiden via een social franchising model. Dit betekent dat nieuwe SPEAK vestigingen werken als zelfstandige bedrijven, maar wel gebruik maken van het SPEAK logo, het online platform en de lesmethodologie.

Voor elke nieuwe vestiging is het belangrijk om eerst goeie partners te vinden in de stad voor fondsen en lesruimte maar ook om het concept bekend te maken bij nieuwkomers en locals.
De website is een tool die oprichting van nieuwe vestigingen mogelijk maakt - elke oprichting wordt ook begeleid door het team in Lissabon.

CURANT

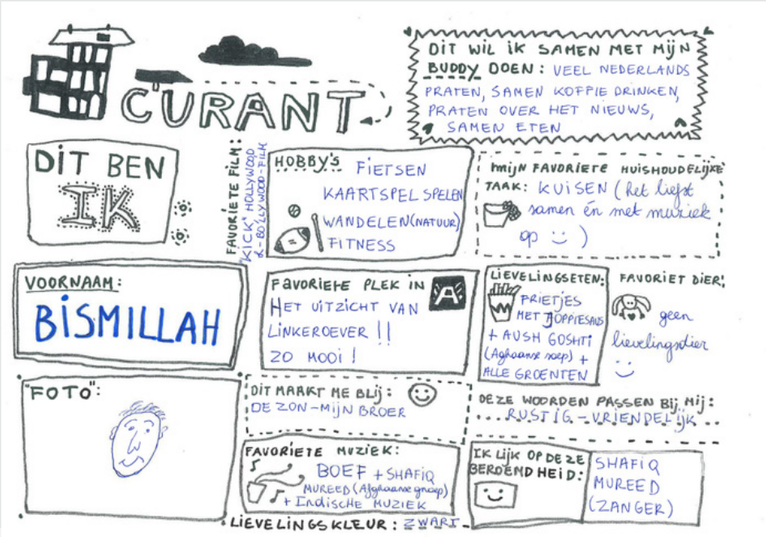
https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/cohousing-curant-1/wat-is-curant

*CURANT is de afkorting van 'Cohousing and case management for Unaccompanied young adult Refugees in ANTwerp'. Met dat project laat stad Antwerpen jongeren minstens een jaar cohousen onder een dak met een nieuwkomer: een erkende vluchteling of subsidiair beschermde jongere die zonder ouders in België is (tussen de 17 en 22 jaar). Door het samenhuizen met een leeftijdsgenoot (buddy) en intensieve begeleiding wil het project de integratie van jonge nieuwkomers verbeteren.

Doel?	Cohousing programma in Antwerpen dat alleenstaande jonge vluchtelingen en Belgen samenbrengt.
Hoe?	• Eenmalige Europese subsidie (Urban Innovative Actions) van 5000.000 euro om het project op te starten. • woningen zoeken: renoveren eigen patrimonium, huren op de private markt en optreden als SVK, aankoop studentenpand en zelf bouwen van cohousing project BREM 16 in Merksem. • Buddies zoeken (werkenden en studenten) en matchen met een jonge vluchteling en een woonruimte • huurdersduo's opvolgen • woon- en integratietraject voor jonge nieuwkomers. • BREM 16: buurtevenementen organiseren om mensen te informeren over de ontwikkeling en hun toekomstige buren.
Impact?	• 66 woonunits (telkens per duo) aan 250 euro/maand binnen het project beschikbaar tot 31/10/2019. • 26 units over na project (BREM 16, studentenpand en eigen patrimonium) voor de huisvesting van kwetsbare groepen.

"Interactie tussen buddies gaat niet vanzelf, maar levert ook veel op"

CURANT



Cohousing

"Buddy Emma huist samen met Freweyni, een jonge Oost-Afrikaanse nieuwkomer in BREM16: "Zo kan ik me voorbereiden op later écht alleen gaan wonen".

Steeds vaker beslissen jongeren om te cohousen, ook vluchtelingen. Want niet alleen vrienden gaan samenwonen voor de gezelligheid of om de kosten wat te drukken. Het project CURANT in Antwerpen speelt daar maar al te graag op in. Ze laten buddy's cohousen met een jonge vluchteling. Lees hier het verhaal van Emma (24), die sinds een maand samenwoont met Freweyni (18). Ze wonen in BREM 16, het nieuwste woonproject van CURANT."

(https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/cohousing-curant-1/nieuws/buddy-emma-huist-samen-met-freweyni)

SHAREHAUS REFUGIO

http://refugio.berlin/

In een groot huis in Neukölln (Berlijn) woont een divers publiek van asielzoekers, vluchtelingen en Berlijners samen onder één dak. Het Sharehaus Refugio heeft daarbij een aantal collectieve en publieke ruimtes waar interactie tussen de bewoners kan plaatsvinden. De gelijkvloerse verdieping heeft bijvoorbeeld een koffiebar waar ook enkele bewoners aan de slag zijn.

Doel?	Multicultureel huishouden met een café en coworkingplekken opzetten om Duitsers en nieuwkomers samen te brengen.
Hoe?	• Sven Lager + Berliner Stadtmission (kerkelijke organisatie) betrekken een gebouw voor het gedeelde woonproject. • upcycling-café in het gebouw maakt link met de buurt en biedt werk aan de bewoners • sterke inzet op storytelling en open gesprekken over ethiek en waarden tussen de bewoners
Impact?	• Woonruimte voor 45p binnen het project, ontmoetingsruimte voor +- 1000 personen uit de buurt en verder. •Na 2 jaar spreekt 80 percent van de bewoners degelijk Duits, heeft een netwerk van Duitsers, (en andere nationaliteiten), en een job • 3 nieuwe projecten gestart die het Sharehaus moeten volgen (sharehaus als consultant)

"'It's crazy that you'd not be allowed to have a personal relationship with a refugee. Why would any government be able to decide that?"

Sven Lager

Hoe samenwonen in een huis, een land?

Succesfactor bij Refugio: je hebt een visionair in het gebouw nodig als driving force. Iemand die er zelf leeft, een communitybuilder. Er wordt heel hard ingezet op storytelling. Mensen vertellen hun verhalen en ze worden levend gehouden. Sven Lager, oprichter, is schrijver dus hiermee zet hij zijn eigen talent in om een boodschap mooi te vertellen.

Zowel de verbinding tussen de bewoners als tussen Refugio en de wijk worden ook versterkt door samen te werken in het café in het gebouw, dat open is voor alle voorbijgangers.

STARTBLOK RIEKERHAVEN

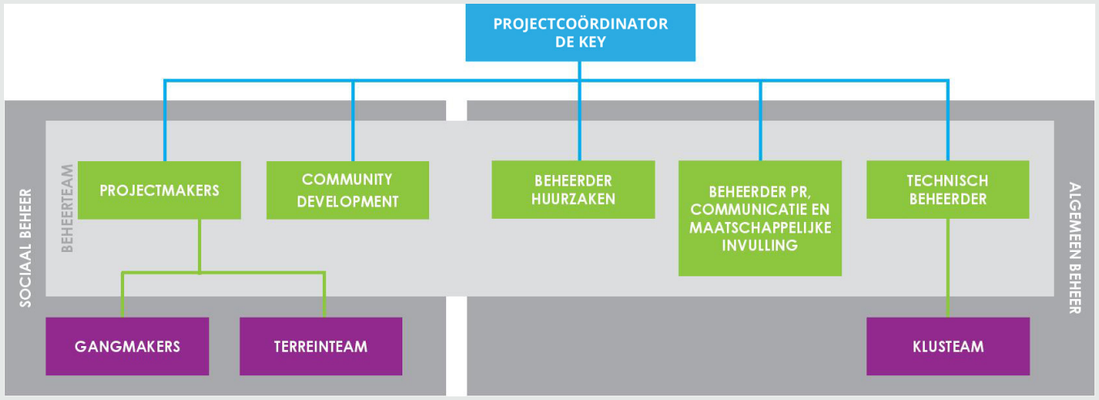
https://startblokriekerhaven.nl

Het Startblok is een woonproject bedoeld voor jonge vluchtelingen die net een verblijfsvergunning hebben gekregen (statushouders) en jongeren uit Nederland. Ze wonen samen. Het doel van het Startblok is niet alleen het huisvesten van jongeren. Het is vooral het geven van een goede start aan alle bewoners: of het nu jongeren zijn uit Nederland of jongeren die hun eigen land hebben moeten ontvluchten. Het Startblok biedt jongeren uit de buurt, studenten en net afgestudeerden een springplank het 'echte leven' in en helpt de bewoner die net in Nederland is aangekomen juist snel de weg te vinden in de Amsterdamse samenleving.

Doel?	Gedeelde huisvesting voor jonge nieuwkomers en Nederlandse jongeren.
Hoe?	•samenwerking met Stad Amsterdam, Kamers met Kansen, woningcorporatie De Key, Socius Wonen. •gericht op zelfbeheer door bewoners, begeleiding van het zelfbeheerteam •individuele studios binnen woongroepen met gedeelde woonkamers
Impact?	• 565 wooneenheden, waarvan 463 studio's en 102 kamers. •10% bewoners zijn betrokken bij het zelfbeheer

"Voor het eerst voel ik me thuis in de stad waarin ik ben geboren. Leer ik mijn eigen cultuur beter kennen, door die van anderen te leren kennen. Mijn huisgenootjes en ik koken de ene dag pannenkoeken, en de volgende dag eten we een Syrische kipschotel."

Gaia, Bewoner



Zelfbeheer

Het zelfbeheer bestaat uit het sociaal en het algemeen beheer van het project. Onder sociaal beheer valt alles wat nodig is om een fijne, veilige, schone en leefbare woonplek te creëren en te houden. Hierbij staat het vormen van een community en het creëren van sociale samenhang voorop! De overige dagelijkse gang van zaken van het Startblok noemen we het algemeen beheer, bijvoorbeeld de werving en selectie van nieuwe huurders, het afhandelen van onderhoudsverzoeken, het bijhouden van de e-mail en social media en de coördinatie van maatschappelijke initiatieven. Alle beheerders worden opgeleid en begeleid door Woonstichting De Key.

(https://startblokriekerhaven.nl/over-het-project/zelf-beheren/)

DE LANDGENOTEN

www.delandgenoten.be

De Landgenoten is een inspirerende samenwerking tussen kleine en grote spelers voor een gemeenschappelijk doel. Dit model is ook interessant voor Vluchtelingenwerk Vlaanderen. De Landgenoten laat boeren en consumenten samenwerken aan een betere toegang tot landbouwgrond voor boeren. De toegang tot grond is, door zijn hoge prijs, één van de grootste drempels voor (startende) landbouwers. Door middelen samen te brengen - via aandelen, schenkingen en legaten -, kan grond worden aangekocht en vele generaties lang worden beheerd als biologische landbouwgrond. Zekerheid over de toegang tot grond creëert kansen voor boeren om een duurzaam en agro-ecologisch bedrijf op te starten, uit te bouwen en door te geven aan een opvolger. Zo dreigt ook de opgebouwde bodemvruchtbaarheid, het levenswerk van de bioboer, niet verloren te gaan. En zo krijgt de boerderij opnieuw de ruimte om te groeien in een boeiend sociaal netwerk.

Doel?	Landbouwgrond beschikbaar maken voor bioboeren.
Hoe?	•coöperatieve De Landgenoten verbindt een brede waaier aan stakeholders (Oxfam, Bond Beter Leefmilieu, bioboerderij de Kollebloem, etc..) voor de verhuur van gronden aan bioboeren, ondersteunt de algemene werking •stichting De Landgenoten voor het beheer van de gronden, als een soort grondfonds analoog aan CLT •boerderijen inbedden in lokaal sociaal weefsel, via voedselvooziening (oa zelfoogst) maar ook via jobs, stages, bezoeken/evenementen. •financiering via aandelen in de cooperatieve, giften en huurinkomsten. •overkoepelend netwerk voor communicatie, informatie en discussie rond biolandbouw in Vlaanderen.
Impact?	•7 boeren op grond van De Landgenoten.

"Elke week verdwijnen er 25 landbouwbedrijven in Vlaanderen. Elke week verliest België een landbouwareaal ter grootte van 145 voetbalvelden. De gemiddelde leeftijd van de Vlaamse boer is meer dan 50 jaar. "

De Landgenoten

Een alternatieve investering voor de Belgische bisdommen?

10 oktober 2017 - De Belgische bisdommen investeren voortaan in groen, zo kopte De Standaard op 4 oktober. Ze trekken hun investeringen uit fossiele brandstoffen terug en investeren voortaan in duurzame energie. De coöperatie en stichting De Landgenoten, mede door De Standaard genomineerd als Radicale Vernieuwer van 2017, suggereert graag een bijkomende investering die evenzeer aansluit bij de ecologische bekering waartoe paus Franciscus oproept: gemeenschappelijke landbouwgrond voor bioboeren.

(https://www.delandgenoten.be/content/een-alternatieve-investering-voor-de-belgische-bisdommen)

WONING GEZOCHT,

http://www.woninggezocht.be/

Het project 'Woning Gezocht, Buren Gevonden' van ORBIT vzw, de VPKB en Uitgeverij Halewijn ondersteunt de oprichting van lokale initiatieven door burgers die op zoek gaan naar huisvesting voor erkende vluchtelingen.

Doel?	Het ondersteunen van burgerinitiatieven voor de huisvesting van erkende vluchtelingen.
Hoe?	•campagne voor de activering van burgers in de zoektocht naar huisvesting (oa via krantjes) •informatieverstrekking rond regels, noden en mogelijkheden voor initiatieven en particulieren •steun aan initiatieven voor hun opzet en communicatie (gratis druk krantje) • overkoepelen en coördineren van de 'Buren' •druk op politiek dmv beleidsaanbevelingen op lokaal, regionaal en nationaal niveau ism partners (burgerinitiatieven, Caritas, Vlaams Huurdersplatform, Vluchtelingenwerk Vlaanderen)
Impact?	•24 'Buren' in heel Vlaanderen. •Het netwerk vond in 2017 huisvesting voor >200 erkende vluchtelingen (alleenstaanden en gezinnen)

WONING GEZOCHT BUREN GEVONDEN

ERKENDE VLUCHTELINGEN ZOEKEN HUURWONINGEN

Gezinshereniging verscherpt de woonnood

HELP JIJ HEN IN JE GEMEENTE THUISKOMEN?

Nationale Editie 2017-2019

WONING GEZOCHT BUREN GEVONDEN

HANDLEIDING:

MELDING TIJDELIJK WONEN

Voor zij die hun woning willen delen met erkende vluchtelingen

ORBIT THUIS IN DE WERELD VAN DIVERSITEIT & MIGRATIE

WONING GEZOCHT, BUREN GEVONDEN

ONDERSTEUNT BURGERS DE WONINGEN ZOEKEN VOOR ERKENDE VLUCHTELINGEN

1

Sinds eind 2016 is het in Vlaanderen mogelijk om **vrije ruimtes in je eigen woning te gebruiken om erkende vluchtelingen te huisvesten**. Je dient hiervoor enkel een melding te maken bij je gemeente. Je kan er bovendien voor kiezen om deze ruimtes te verhuren of gewoon kosteloos aan te bieden!

De **voorwaarden** voor het maken van deze Melding Tijdelijk Wonen zijn relatief eenvoudig:

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

Met deze stap voor stap handleiding helpt ORBIT vzw je met succes een Melding Tijdelijk Wonen bij je gemeente maken. De handleiding bestaat uit 3 delen. In DEEL 1 vind je bijkomende informatie en antwoorden op veelgestelde vragen rond verhuren en samenhuizen. In DEEL 2 vind je stap voor stap instructies om het meldingsformulier en de bijlagen te vervolledigen en bij je gemeente in te dienen. In DEEL 3 vind je het meldingsformulier en de bijlagen, die we al deels voor je invulden.

Al wat je nodig hebt om deze formulieren te vervolledigen is:

- Een computer met toegang tot het internet
- Een kleurenprinter
- Een digitaal fotootoestel of smartphone met camera
- Enkele blanco bladen, een meetlat en een pen

Je kan uiteraard nog steeds terecht bij ORBIT vzw voor persoonlijke ondersteuning bij het maken van deze melding. Heb je na het lezen van de handleiding nog vragen of ondervind je problemen bij het indienen? Neem dan contact op met onze collega Nils Luyten, projectmedewerker "**Woning Gezocht, Buren Gevonden**". Dit kan via **nils@orbitvzw.be** of telefonisch via 0472/65245. Meer algemene informatie over onze projectwerking rond huisvesting voor erkende vluchtelingen vind je op **www.woninggezocht.be**

Als je met succes een Melding Tijdelijk Wonen hebt ingediend, dan horen we het ook graag! Zo weten we of onze aanpak werkt. Indien je wilt, kunnen we je ook vrijblijvend helpen een geschikte kandidaat-inwoner te vinden.

Succes!

DEEL 1: INFORMATIE & VEELGESTELDE VRAGEN

Samenhuizen d.m.v. een Melding Tijdelijk Wonen heeft **géén impact op eventuele uitkeringen of inkomens** (leefloon, werkloosheidsuitkering, ...). De erkende vluchteling die bij je komt wonen, kan zich namelijk als aparte "gezinseenheid" op jouw adres laten domiciliëren. Bij hun inschrijving in de gemeente dienen ze daarvoor expliciet te vragen naar de code "IT140-141 LOGÓS Tijdelijk Opvang". Je worden dus als alleenstaande gerekend.

ORBIT

2

Melding Tijdelijk Wonen

"Sinds eind 2016 is het in Vlaanderen mogelijk om vrije ruimtes in je eigen woning te gebruiken om erkende vluchtelingen te huisvesten. Je dient hiervoor enkel een melding te maken bij je gemeente. Je kan er bovendien voor kiezen om deze ruimtes te verhuren of gewoon kosteloos aan te bieden. Meer nog, wie samenhuist door middel van een Melding Tijdelijk Wonen, wordt beschouwd als alleenstaande. Jij en je inwoner verliezen dus geen eventuele uitkeringen of vervangingsinkomens. Een privékamer is overigens al voldoende, de keuken en badkamer kan je delen.
(...)
Om het maken van deze melding te vereenvoudigen, ontwikkelde ORBIT vzw de Handleiding: Melding Tijdelijk Wonen. "

(http://www.woninggezocht.be/melding/)

MONDIALE WERKEN REGIO LIER

www.vluchtelingenregiolier.be

De vzw Mondiale Werken Regio Lier stelt woningen voor vluchtelingen ter beschikking en begeleidt hen in het vinden van een huurwoning. De organisatie kon bijvoorbeeld een Syrische familie matchen aan een hulpbehoevende man die alleen in een te grote woning verbleef. Een win-winsituatie: de man kon blijven wonen in zijn huis en de familie vond op die manier kwalitatief onderdak.

Doel?	ondersteunen van nieuwkomers in het starten van hun leven in de regio Lier.
Hoe?	•'woonhulp voor vluchtelingen' helpen bij de zoektocht naar een huurwoning via internet in de bibliotheek • bellen van huiseigenaars, meegaan op huisbezichtigingen • ondersteunen van vluchtelingen bij administratieve en andere delen van het huurderschap • helpen bij het zoeken naar werk • organiseren van infomomenten en activiteiten • beheer van transitwoningen • actieve zoektocht naar nieuwe verhuurders en panden
Impact?	• >50 vrijwilligers • 4 appartementen en 1 huis in eigen beheer als transitwoningen met maximaal verblijf van 6 maanden.

Hoe kan jij ons helpen?

Zeer eenvoudig. Informeer je vrienden, kennissen en familie over de dringende woonnood van erkende vluchtelingen en ga samen op zoek naar hun nieuwe thuis.

- Ken je iemand wiens woning te huur staat, of ken je verhuurders die binnenkort verhuizen en wiens woning vrij komt? Vraag aan de eigenaars of zij bereid zijn hun woning te verhuren aan erkende vluchtelingen.
- Sommige eigenaars twijfelen er aan om rechtstreeks te verhuren aan erkende vluchtelingen. Vraag hen of ze bereid zijn hun woning te verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor. SVK's huren woningen conform de Vlaamse Wooncode en onderverhuren deze aan kwetsbare huurders. Zij nemen de verantwoordelijkheid van het verhuren volledig van de huiseigenaar over en staan garant voor de maandelijkse huur en de staat van de woning na aloop van het contract. In ruil voor hun diensten vragen zij een huurprijs lichtjes onder de marktwaarde.
- Ken je iemand wiens woning leeg staat? Onze vzw Mondiale Werken Regio Lier huurt leegstaande huizen, doet indien nodig kleine herstellingen en onderverhuurt nadien de woning aan erkende vluchtelingen. Heb je een solidaire huiseigenaar gevonden? Geef ons een seintje en wij nemen contact met hen op voor een vrijblijvende kennismaking

Neem Contact op

CAMPUS NATIONAL

https://www.thomasmore.be/campussen/campus-national

In de Kronenburgstraat, in het Antwerpse Zuid, vind je Campus National, het gloednieuwe studentenhuis van Thomas More voor studenten mét en zonder functiebeperking. Studenten krijgen hier de kans om een steentje bij te dragen aan verschillende engagementsprojecten voor de buurt. Campus National wil een gezellige en gemoedelijke plek zijn, een echte community.

Doel?	Inclusieve studentenwoningen voorzien in een nieuwe mixed-use campus.
Hoe?	•Een oude huurkazerne werd omgebouwd tot een multifunctioneel gebouw met een polyvalente zaal, studentenkoten, een gezellig café en een open Leercentrum Belpaire. •buurtbewoners engageren via engagementsprojecten of om omkaderaar te worden voor een medebewoner met een beperking
Impact?	•studenten met een functiebeperking kunnen 'omkaderd op kot' wonen • 4 kamers voor rolstoelgebruikers, 50 kamers in totaal.

REFU INTERIM

www.refuinterim.be

Refu Interim is een vzw die de sociale en professionele zelfredzaamheid van nieuwkomers bevordert. Refu Interim is ontstaan uit de vzw cirQ, een artistiek collectief dat in 2016 tijdens de Gentse Feesten voor zijn productie Bataclan samenwerkte met meer dan 70 vluchtelingen door ze te mobiliseren in de bar, als acteur of als kok. Refu Interim is geen interimkantoor pur sang, maar investeert vooral tijd en middelen om mensen en organisaties die elkaar anders misschien niet zouden vinden, met elkaar in contact te brengen.

Doel?	Nieuwkomers wegwijs maken op de arbeidsmarkt en helpen met het uitbouwen van een netwerk via stageplaatsen en vrijwilligerswerk.
Hoe?	•onderhandelen met partners om ervoor zorgen dat vrijwilligers nauw kunnen samenwerken met Nederlandstaligen om zo de taal beter te leren. •zoekt stageplaatsen waar vrijwilligers nieuwe vaardigheden kunnen aanleren. •voortraject met de vrijwilligers en omkadering tijdens de stage.
Impact?	•ongeveer 100 stageplaatsen/jaar, in totaal al 400 nieuwkomers aan bedrijven gekoppeld

"Vluchtelingen vinden het fijn dat ze mensen ontmoeten, vrienden maken en Nederlands kunnen oefenen."

Farah Laporte, Refu Interim

Gent - Honderd vluchtelingen en asielzoekers zijn tijdens de Gentse Feesten ingezet als vrijwilligers aan de bars, bij de opbouw of aan het onthaal. Het werk van Refu Interim, ooit ontstaan als grap op de Feesten en nu een vaste waarde. De grote uitdaging is de taalkloof overbruggen. "Vluchtelingen vinden het fijn dat ze Nederlands kunnen oefenen."

Een Syrische vluchteling aan de bar bij Trefpunt, een Afghaanse asielzoeker die mee helpt opbouwen bij het Luisterplein of een Irakees aan de inkom bij Boomtown. De bezoekers hebben er misschien niet veel van gemerkt, maar het was de afgelopen Gentse Feesten de realiteit.
...

Het Nieuwsblad 25/07/2018

TAKE CAREBNB

https://takecarebnb.org/

Takecarebnb, een Nederlandse organisatie, matcht vluchtelingen en gastgezinnen, en werkt sinds 2017 ook samen met Open Homes by Airbnb - een onderdeel van de online huisjesverhuur-gigant die zich inzet voor kwetsbare groepen zoals nieuwkomers maar ook bijvoorbeeld bij evacuaties door natuurrampen. Takecarebnb brengt statushouders in contact met gastgezinnen die hun huis drie maanden openstellen voor een vluchteling. Een statushouder is een vluchteling die een status heeft toegekend gekregen en in Nederland mag blijven. Totdat een huis gevonden is, blijft hij/zij wonen in een asielzoekerscentrum (AZC). Op dit moment wachten duizenden statushouders op een woning.

Doel?	Tijdelijke huisvesting organiseren bij mensen in huis om de periode te overbruggen tussen het toekennen van status en het toekennen van een woning - in Nederland.
Hoe?	•Online platform waar gasten en gastgezinnen zich kunnen aanmelden. •Vrijwilligers zorgen voor een goede match tussen gastgezin en vluchteling • Intensief overleg met VluchtelingenWerk en het COA voor de logeerregeling: een vluchteling kan zo maximaal 3 maanden logeren bij een gastgezin. •Proefweekend voor een logeerperiode van maximaal 3 maanden van start gaat.
Impact?	•150+ matches tussen gast en gastgezin •98 gastgezinnen in 15 gemeenten (in NL) •22 vrijwillige matchmakers

150+ Matches | 85+ Gastgezinnen | 15+ Gemeenten | 21+ Vrijwillige matchmakers

Open Homes by Airbnb

"Open Homes is een programma waarmee je jouw extra ruimte gratis kunt aanbieden aan mensen die tijdelijk onderdak nodig hebben. Het programma is in 2012 van start gegaan in de nasleep van orkaan Sandy. Nadat Airbnb-verhuurders hun woningen beschikbaar stelden voor de mensen die ontheemd waren geraakt door de storm, hebben we een programma ontwikkeld waarmee de Airbnb Community hun ruimtes kunnen delen met mensen in nood.
(...)
Het doel van het programma is om een community van verhuurders te laten groeien die geloven dat het aanbieden van een gastvrije ruimte iemand kan helpen om zijn leven weer op te bouwen."

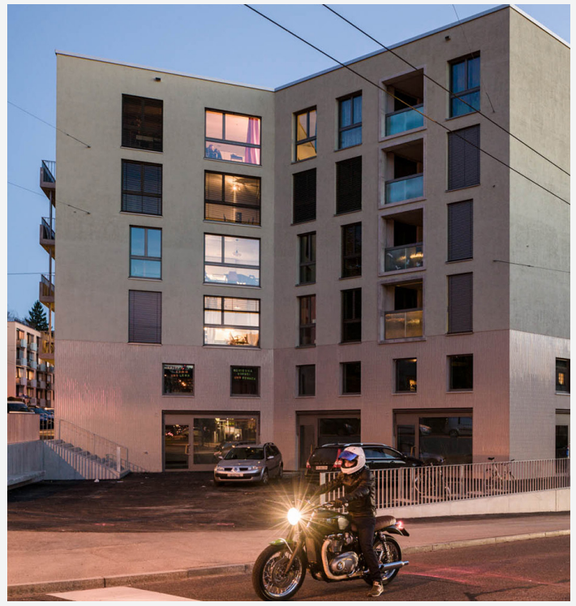
(https://www.airbnb.nl/help/article/2340/what-is-open-homes)

KRONENWIESE

www.stadt-zuerich.ch/wohnsiedlung-kronenwiese

Kronenwiese is een nieuwe coöperatieve woonontwikkeling in Zürich met 99 woningen voor verschillende gezinssamenstellingen. De Asielorganisatie Zürich (AOZ), onderdeel van de administratie van de Stad Zürich, heeft er 10 appartementen gereserveerd voor personen die (al dan niet tijdelijk) erkend zijn als vluchteling.

Doel?	Huisvesting voor nieuwkomers.
Hoe?	•10 woningen gekocht in een nieuw coöperatief woonproject. •sociale voorzieningen in en rond het gebouw (speelplaats, fietsparcours) integreren het project in de wijk.
Impact?	•10 woningen



COLLECTIEF GOED

www.collectiefgoed.be

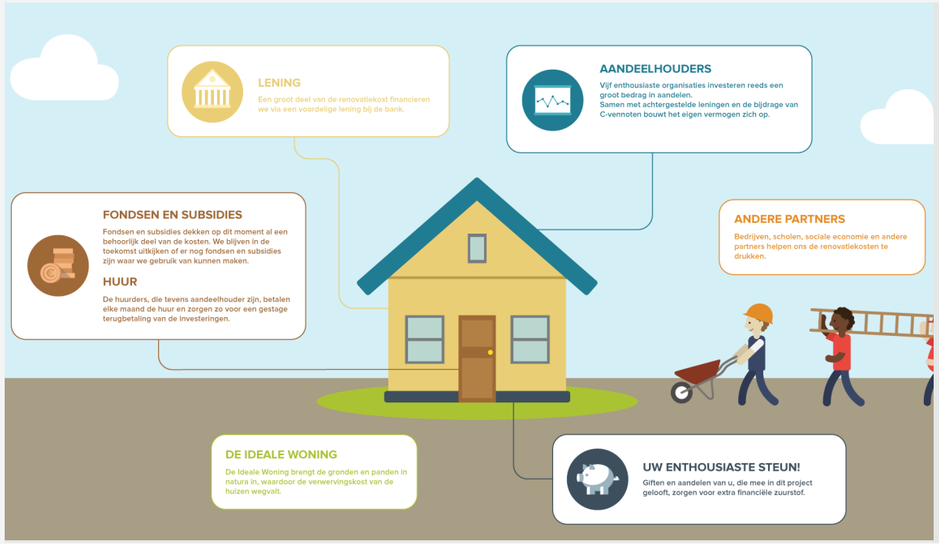
Samenlevingsopbouw, Dienstenthuis, CAW Antwerpen en De Ideale Woning hebben hun krachten gebundeld in de cvba-so Collectief Goed. Collectief Goed vult het gat tussen de sociale huisvestingsmaatschappij en de privémarkt. '***Omdat we een privéonderneming zijn, kunnen we veel creatiever te werk gaan in de renovatie, waardoor die voor ons wél een haalbare kaart wordt. We kunnen bijvoorbeeld samenwerken met sponsors en met de sociale economie. Een deel van de renovatie wordt nu verzorgd door leerlingen van een technische school, en door mensen met werkstraffen. Bij dat alles betrekken we ook de gezinnen die de huizen zullen huren. Ze hebben inspraak in de verbouwingsplannen. Ze worden aandeelhouder van de coöperatie en dus mede-eigenaar.'***

Ellen Baert van Samenlevingsopbouw

Doel?	Coöperatief wonen voor grote gezinnen met lage inkomens.
Hoe?	•(2013) tijdelijke bezettingscontracten met sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning (leegstaande woningen in afwachting van renovatie). • opzetten van een spaargroep •inzetten leerlingen technische school en mensen met taakstraffen bij renovaties. •renoveren samen met toekomstige bewoners. •beleidsintrumenten koppelen (renovatiesubsidies, huisvesting, armoede, arbeidsmarkt) •inzetten op participatie om wonen te kaderen in een breder emancipatietraject.
Impact?	•9 huizen in Merksem voor en door grote gezinnen gerenoveerd

"HET KAN GROEIEN
Want er staan nog genoeg huizen leeg, zegt Baert. 'Het bisdom heeft er bijvoorbeeld, en de provincie. Zij kunnen ook partners worden.' Collectief Goed werkt volgens het principe van 'community land trust': het verwerft huizen, maar niet de gronden waar op de huizen staan. Die blijven van de vorige eigenaar. Op die manier blijven de huizen betaalbaarder"

De Standaard 22/06/2015



Diverse financien.

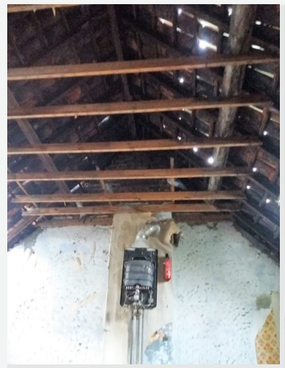
Door een mix van vrijwilligerswerk, subsidies, aandelen, leningen en de inbreng van panden door De Ideale Woning kan Collectief Goed met weinig kapitaal toch veel impact realiseren.

HET PANDSCHAP

https://pandschap.weebly.com/

Sociale vastgoedontwikkelaar die werkt volgs het model van Renovassistance (BXL - mede-oprichter van Ieder Zijn Woning SVK). Het Pandschap is een Gentse vzw en beheert en renoveert panden voor eigenaars die er niets mee kunnen of willen doen. In ruil krijgen zij het pand in erfpacht (minstens 27 jaar) of een renovatiehuurcontract (minstens 9 jaar) en verhuren zij het via het sociaal verhuurkantoor.

Doel?	Sociaal huuraanbod uitbreiden en renovatieachterstand inlopen.
Hoe?	•renovatiecontracten waarbij een pand in erfpacht/renovatiehuurcontract wordt genomen voor een periode van minimaal 9 jaar in ruil voor volledige renovatie en beheer van het pand •verhuur via SVK's - de huur gaat naar Pandschap om de renovatiekosten terug te betalen •actieve zoektocht naar leegstaande gebouwen, onbewoonbaar verklaarde panden en eigenaars die een sociale invulling voor hun pand zoeken.
Impact?	• 1 woning volledig gerenoveerd in Gentse Rabot • 4 woningen in de pijplijn



"Kunnen we van verkrottende woningen geen sociale woningen maken?"

Alexis Verwalle,
denktank Logia (KULeuven) in KNACK 14/07/18

Het Pandschap pakt leegstand in Gent aan

Geen eerstesteenlegging vanmorgen, maar wel de eerste afbraakwerken in dit leegstaande pand in de Gentse wijk Rabot. Het rijhuis heeft een oppervlakte van 70 vierkante meter en moet volledig gerenoveerd worden. Een kost die de eigenaar van het pand niet kan betalen. Dus geeft ie het in handen van het Pandschap. Zij staan in voor de totale renovatie van de woning en nadien wordt het via het sociaal verhuurkantoor van het OCMW Gent aangeboden op de huurmarkt. De verhuurinkomsten gaan integraal naar het Pandschap zodat die de renovatiekosten kunnen aflossen. In het geval van deze rijwoning is de erfpacht 27 jaar omdat het huis een totale make-over moet ondergaan. Nadien komt de woning opnieuw in het bezit van de oorspronkelijke eigenaar. Het pandschap zorgt er dus voor dat de leegstand in steden en gemeenten vermindert, en dat er meer betaalbare huurwoningen op de markt komen.

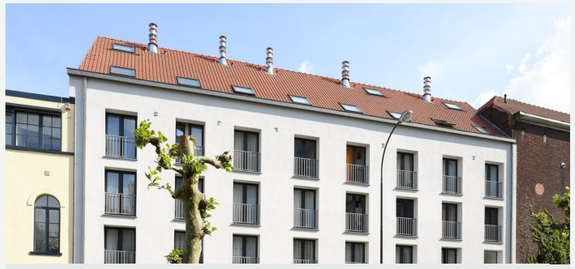
AVS NIEUWS 17-01-2018

INCLUSIO

www.inclusio.be

Inclusio is een initiatief van Kois Invest van Piet Colruyt, Bank Degroof Petercam en ReVive. Het fonds streeft naar een return van 3,5 procent op zijn investeringen. Inclusio wil kwaliteitsvolle panden aanbrengen op de sociale huurmarkt en is onder meer sterk actief in Sint-Jans-Molenbeek.

Doel?	Sociaal huuraanbod uitbreiden en winst maken voor investeerders.
Hoe?	•Aankoop, renovatie en nieuwbouw om de eigen gebouwportefeuille uit te breiden, •Investeringen met rendement aanbieden - met sociale impact, nadruk op de grote markt voor sociale huurwoningen om investeerders mee te krijgen. •Samenwerking met andere projectontwikkelaars door hen te overtuigen een deel van hun projecten sociaal in te zetten via Inclusio - hiertegenover staan bv. gemakkelijkere goedkeuring van bouwaanvragen. •Verhuren via SVK's -> zekerheid van huurinkomsten. •Samenwerking met OCMW's, ngo's etc met een focus op begeleiding van kwetsbare groepen en interactie met de omgeving van elk project.
Impact?	•18 gebouwen in exploitatie - +-160 woonunits variërend van studio's tot 5 slaapkamerapartementen. •3 projecten lopende.

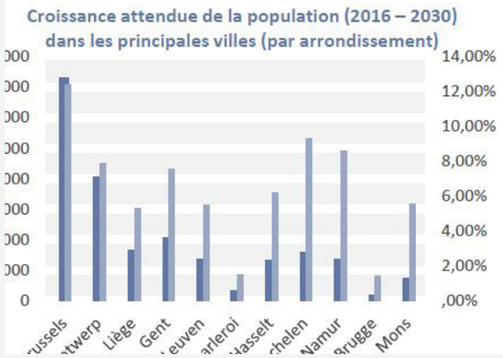


Sociaal en winstgevend? - De markt voor sociale huur is groot!

"Degroof had al langer een sociaal immofonds, maar te weinig projecten, vertelde Piet Colruyt in de Tijd. ***Tegelijk staan er 180.000 mensen op de wachtlijst voor een sociale woning. Bovendien stellen de vermogende klanten van Degroof vast dat hun spaarboekjes niks meer opbrengen. Als ze dan aan drie en half procent in vastgoed kunnen investeren en bovendien nog iets sociaal kunnen doen, is dat een opportuniteit. (...) Het grootkapitaal werkt hier samen Les infirmiers de rue om sociale huisvesting te realiseren omdat ze beiden geloven dat ze op die manier de dakloosheid uit Brussel kunnen doen verdwijnen. Ik vind dat fantastisch."***

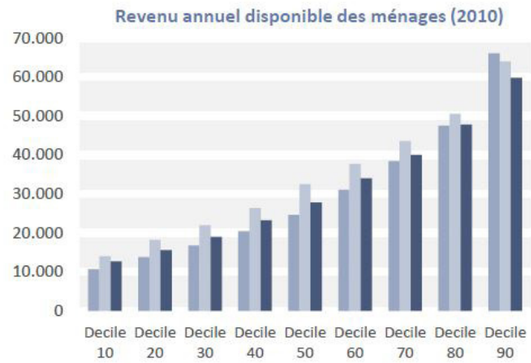
Demande croissante de logements ...

La population belge aura augmenté de 800.000 habitants (+7,0%) en 2030; avec une croissance plus forte à Bruxelles (+12,4%)



... avec une difficulté de payer les loyers actuels

30% des foyers belges ont moins de € 20.000 EUR/an de revenus disponibles



GENDERHOF EINDHOVEN

https://www.onsplatform.tv/genderhof/

In het Eindhovense verzorgingshuis Genderhof daalt het aantal ouderen gestaag en neemt een diverse mix van andere bewoners toe. Zo wonen ouderen, arbeidsmigranten, studenten, starters, expats, ex-dak- en thuislozen en gescheiden mensen samen onder één dak. De nieuwe bewoners krijgen een tijdelijk huurcontract voor minimaal drie maanden en wonen gemixt tussen de ouderen. Het project is een succesvol voorbeeld van een tijdelijke invulling van een verouderd wooncomplex. Het project is rendabel, de bezettingsgraad hoog en omwonenden boden weinig weerstand.

Doel?	Lege kamers in een verzorgingstehuis invullen met een sociaal doeleinde voor kwetsbare groepen 'spoedzoekers'- om de periode te overbruggen tot het gebouw gesloopt wordt.
Hoe?	•een huismeester houdt kantoor in het gebouw, beantwoort vragen van bewoners en helpt met het oplossen van problemen, •verhuur via wooncorporatie Wooninc. *kortetermijncontracten 'flexwonen'
Impact?	•financieel rendabel - er waren geen extra verbouwings- of renovatiewerken nodig voor het gebouw uit de jaren '70. •concept werkt: 100% bezettingsgraad: 250 mensen in 190 appartementen. •tweede complex geopend in 2016

"Ik vertel bewoners niet hoe ze moeten leven, ze kunnen hier zelfstandig wonen. Wel zie ik dat veel bewoners elkaar opzoeken en activiteiten organiseren."

Sandra van Lierop,
verantwoordelijke Genderhof, Wooninc.

Flexwonen

Van Lierop noemt Genderhof een schuilplaats vanwaaruit mensen verder kunnen zoeken. "De doorstroom is met 37 procent bijna vier keer hoger dan bij reguliere woningen." De doelgroep zijn statushouders, arbeidsmigranten en gescheiden mensen zonder kinderen, maar ook starters, expats en studenten die met spoed woonruimte zoeken. Er bleek zo veel behoefte aan het flexwonen, dat er in 2016 een tweede complex bij kwam, de Josephinehof in Geldrop.

1-6-2017 TROUW

‘T GROENE STICHT

http://groenesticht.nl/

In het Utrechtse Parkwijk ligt een bijzonder buurtje: ’t Groene Sticht. Op een ruim woonerf, met de boerderij als centraal punt, woont een bont gezelschap van (ex-)daklozen, studenten, senioren en gezinnen. Er is een boerderij, een kringloopwinkel en een restaurant. Gemeenschappelijke tuin, kantoor, huiselijke ruimtes. Het bestaat al sinds 2003. Er zijn 5 soorten woningen: 9 koopwoningen, 32 huurwoningen, kamers in de woongroep en in het gastenverblijf en 9 jongerenwoningen.

Doel?	Realiseren van een buurt waar organisaties en bewoners met elkaar betrokken zijn, voor een zeer diverse groep bewoners (ex-daklozen, studenten, nieuwkomers, ..)
Hoe?	•kringloopwinkel waar bewoners kunnen werken •verschillende commissies om het wijkje te beheren: voor de tuin, groentedistributie, attentie en website -> commissies brengen mensen ook bij elkaar en zorgen dat men meedenkt over hoe ze willen leven in ‘t Groene Sticht. •gastenverblijf als opstap naar zelfstandig wonen voor (ex)dak- en thuislozen. •verschillende eventementen om buren samen te brengen. •verschillende woontypes (koop, huur, studenten, gastenverblijf..) garanderen een mix van bewoners.
Impact?	•69 reguliere bewoners, onder wie studenten, senioren en gezinnen, inclusief circa 12 bewoners koopwoningen * 25 ex-dak- en -thuislozen *13 bewoners Emmaus woon-werkgemeenschap

“Samen aan activiteiten deelnemen werkt veel beter dan wat geforceerd met elkaar koffie drinken.”

Nico Ooms
coördinator

Meer dan wonen alleen

Mensen die zorg of begeleiding nodig hebben, brengen hun dagen ook graag zinvol door. Ze willen zich zoveel mogelijk blijven ontwikkelen en ze willen erbij horen: bij de buurt, bij de maatschappij. Als ze een bijdrage kunnen leveren, komt dat hun gevoel van eigenwaarde en kwaliteit van leven ten goede. Steeds meer woonzorgprojecten zoeken daarom de combinatie met werken en leren op.

Op het Groene Sticht is dit duidelijk in de opzet van de wijk rond een boerderij, maar ook de wekring van de Emmaus woon-werkgroep en het Gasterverblijf zetten hier sterk op in. Naast de boerderij en de tuin is er een meubelmakerij en een buurtwinkel.

ABTSWOUDE BLOEIT

www.abtswoudebloeit.nl

SHS Delft (Stichting Herontwikkeling tot Studentenhuisvesting Delft), Pieter van Foreest en Stichting PerspeKtief hebben de handen ineengeslagen. In het voormalige verzorgingshuis Abtswoude wonen sinds kort (opening april 2018) studenten, ouderen en cliënten van Stichting PerspeKtief samen onder één dak. Bijzonder en veelbelovend, vinden de kersverse bewoners. De wereld verbeteren, te beginnen in Delft door locatie Abtswoude te laten bloeien voor de bewoners en de wijk met leuke activiteiten en bijzondere bijeenkomsten: dat is de doelstelling van Abtswoude Bloeit!

Doel?	Tijdelijke invulling van kamers van een verzorgingstehuis voor studenten en kwetsbare mensen (via PerspeKtief) met behoud van kamers voor ouderen, tot er duidelijkheid is over de toekomst van het gebouw dat nu deels leegstaat..
Hoe?	•Woonkamer van de Wijk: verbinding zoeken met de buurt. •workshops met studenten en ouderen. •selectieprocedure voor studenten om zeker te zijn dat ze zich zullen engageren om samen te leven met ouderen. •project loopt in eerste fase 5 jaar.
Impact?	•110 studentenkamers in woongroepen van 5-15 personen •32 kamers voor PerspeKtief •39 ouderen

“Dankzij de studenten kan ik hier dus blijven wonen, daar ben ik ze hartstikke dankbaar voor. En natuurlijk moeten de onderlinge contacten nog groeien. Het is nu nog heel nieuw, maar dit is een mooie oplossing.”

Aad Lamens (88)
oorspronkelijke bewoner

Samenwonen tegen eenzaamheid.

Via workshops en activiteiten worden ouderen en andere bewoners - ook vanuit de wijk samengebracht. In het dagelijks leven ontmoeten de bewoners elkaar in de woonkamer,

Ook via bijvoorbeeld werken in de tuin of studeergroepjes komen mensen elkaar tegen.

SYRISCH BELGISCH HUIS

https://www.facebook.com/pg/Syrisch.Belgisch.huis.vzw/about/?ref=page_internal

Het Syrisch Belgisch Huis in Gent biedt psychologische hulp aan vluchtelingen door hen in contact te brengen met psychologen en andere specialisten, maar ook via een aanbod van expressieve kunst. Daarnaast organiseert het Huis ontmoetingen tussen vluchtelingen en Belgen, waarbij nieuwkomers de kans krijgen om hun Nederlands te verbeteren. Op die manier worden ze ondersteund in hun inburgeringsproces.

Doel?	•Psychologische hulp bieden aan nieuwkomers en via Syrische culturele evenementen Belgen en (Syrische) nieuwkomers samenbrengen.
Hoe?	•ontmoetingsavonden met Syrisch eten, muziek en dans om Belgen de mogelijkheid te geven kennis te maken met de Syrische cultuur, •School: Nederlandse en Arabische lessen. •Deelname aan publieke evenementen zoals de Papegaaifeesten met houtgraveerworkshop en kookworkshop. •Verstrekt informatie over bijvoorbeeld stemmen en andere zaken in het Arabisch. •actieve facebookpagina verspreidt info over ontmoetingsavonden en de school.
Impact?	•2 ontmoetingsavonden •toegankelijke Arabische lessen •hulp bij administratieve en juridische zaken •psychologische hulp

BXL REFUGEES

http://www.bxlrefugees.be

Als gevolg van de grote toestroom van vluchtelingen in Brussel en de afwezigheid van zorg door de overheid is het Burgerplatfom voor steun aan de vluchtelingen opgericht in 2016 vanuit een grote groep geëngageergde vrijwilligers.. Burgerplatform dat (trans)migranten tijdelijk (1 tot een paar nachten) opvangt bij particulieren thuis. Het platform is vooral actief in Brussel, met oa de 'Humanitarian Hub' aan het station Brussel Noord. Ze werken samen met Artsen Zonder Grenzen, het Rode Kruis en Vluchtelingenwerk Vlaanderen om eerstelijnszorg te bieden. De thuisopvang voor vluchtelingen wordt gedragen door een grote groep gastgezinnen.

Doel?	Humanitaire opvang en steun aan vluchtelingen realiseren.
Hoe?	•grote groep gastgezinnen bieden noodopvang voor enkele nachten. •opvangcentrum met 300 plekken: Porte d'Ulysse (ism Samusocial). •Maximillian Hall: school, voedselbank, kledingpost, kinderopvang, info-punt, vrouwencentrum. •organisatie van vrijwilligers via facebookpagina's •druk op overheden voor meer humanitaire opvang (oa via persberichten).
Impact?	• 300 personen/nacht in het opvangcentrum • ± 250 personen/nacht bij gastgezinnen, meestal voor 1 tot enkele nachten. •Humanitarian Hub in het Noordstation samen met oa. Rode Kruis en Vluchtelingenwerk Vlaanderen. •42.000 leden (vrijwilligers, gastgezinnen, supporters).

'Wij doen wat de overheid zou moeten doen, maar daar gebeurt niets. Waarom? Omdat de vluchtelingen geen asiel vragen. En waarom vragen ze geen asiel? Omdat ze heel goed weten dat ze dan teruggestuurd worden. Vandaag valt zowat 99% van de mensen in het Maximiliaanpark onder de Dublin procedure waardoor mensen verplicht zijn asiel aan te vragen in het land waar ze Europa zijn binnengekomen. Italië of Griekenland dus. Niemand wilt naar daar terug, de leefomstandigheden in de opvangplaatsen zijn er erbarmelijk.'

Mehdi Kassou
Burgerplatform voor steun aan de vluchtelingen

Prijs voor de Democratie 2018

De Prijs voor de Democratie is een initiatief van Democratie 2000 en vzw Trefpunt. Hij wordt vanavond om 19u uitgereikt op het Walter De Buckplein (Bij Sint-Jacobs) te Gent. De Jury ziet in het Burgerplatform een sterk signaal dat, wanneer een overheid kiest voor een brutale en onmenselijke aanpak, de civiele samenleving niet bij de pakken blijft zitten. '*Burgers die mensen op de vlucht onderdak bieden en beschermen tegen een falend opvang- en asielbeleid is een vorm van unieke solidariteit die de grond- en mensenrechten centraal zet. Zo-als het hoort in een echte democratie'.*

MO 21-07-2018*

HOUSINGCAFE CARITAS

website

Het Gentse Housing Café van Caritas International opende in oktober 2017 de deuren. Achter een grote poort in de Sint-Salvatorstraat wordt iedere maandagnamiddag ijverig getelefoneerd door een aantal enthousiaste vrijwilligers. Zij begeleiden vluchtelingen op de woningmarkt in hun zoektocht naar een betaalbare en kwalitatieve woning. Onderlinge samenwerking en het collectieve aspect van de huizenzoektocht zijn twee speerpunten van het Housing Café. Op die manier ontstaat niet alleen een band tussen de vrijwilligers, maar ook tussen de vrijwilligers en de vluchtelingen en tussen de vluchtelingen onderling.

Doel?	Helpen bij het zoeken van een woonst voor erkende vluchtelingen.
Hoe?	•vrijwilligers engageren om teams te vormen die de housingcafé's doen draaien (min 1/2 dag/week per vrijwilliger). •individuele ondersteuning van vrijwilligers bij de online huizenzoektocht, contact met huisbazen en huisbezoeken. •vast team omkadert de vrijwilligerswerking. •housingcafé is een keer/week open voor huiszoekers. •uitbouwen van een netwerk van solidaire huiseigenaars (in Luik)
Impact?	•Actief in Antwerpen, Gent en Luik. •310 mensen gehuisvest (in 2016)

"Ik werd vrijwilliger bij het Housing Café vanuit een menselijke behoefte om te geven en anderen te helpen. Zeker wanneer de nood hoog is. Omdat ik zelf een asielprocedure doorliep, ken ik de moeilijkheden waarmee erkende vluchtelingen kampen. Met mijn persoonlijke ervaring wilde ik hen helpen."

Seda
vrijwilliger

400 DAKEN

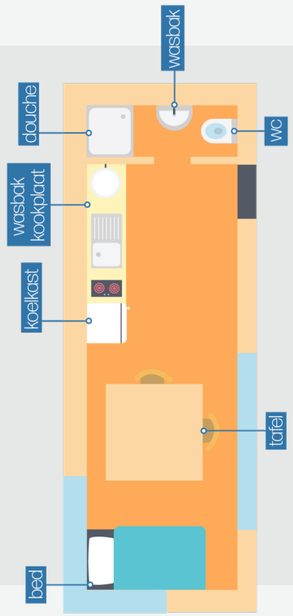
www. 400toits-daken.com

400 woningen vinden tegen eind 2020 voor de daklozen die in de Brusselse straten slapen, dat is de ambitie van de campagne '400Daken'. De campagne wordt gedragen door verschillende Brusselse organisaties. De eerste 2 woningen zijn in 2018 geopend, met de modulaire units zoeken de organisatoren, vzw Straatverplegers ism. CityDev en het Brussels Gewest naar een snel en flexibel antwoord op de vraag naar opvang voor daklozen.

Doel?	(Tijdelijke) huisvesting voorzien voor daklozen in Brussel op leegstaande terreinen.
Hoe?	•Brusselse stadsontwikkelingsmaatschappij CityDev zoekt braakliggende gronden (n eigendom van het Brussels Gewest). •Binnen een dag kunnen huisjes geplaatst of afgebroken worden. •Bedrijven zoeken die willen investeren in de bouw van de verplaatsbare huizen. •verhuur gebeurt via SVK's en bedraagt nooit meer dan 1/3 van het loon.
Impact?	•De modulaire en verplaatsbare woningen geven braakliggende sites een nieuwe betekenis. •2 woningen in gebruik.

"In 2016 hadden 3000 Brusselaars geen eigen plek, een groot deel daarvan leeft in kraakpanden, opvangtehuizen of zwerft van vrienden naar familie. Maar zo'n 707 mensen slapen dagelijks op straat. In 2014 ging het nog om 412 mensen zonder enige opvang."

La Strada



Wald-Cube

Architectura.be sprak met Adelin Leclef (ALTAR architecture), architect van Wald-Cube, over het ontstaan en de karakteristieken van het project. Na in 2008 een wand te hebben ontworpen geïsoleerd met stro, die beantwoordde aan heel wat ecologische en passieve criteria, werd hem de vraag gesteld hoe dit op een industriële manier te produceren. Uit reflecties met een lokale werkgroep, is het idee ontstaan om een woonmodule te ontwerpen, geproduceerd door de coöperatieve EcoLodge. De wens was heel duidelijk om de constructie te democratiseren, om de ecologische en passieve woning toegankelijk te maken door kwaliteitsvolle lokale materialen te gebruiken aan interessante prijzen. Het doel was om een groot afgewerkt (interieur en exterieur) volume te ontwerpen rond de 1.000 euro per vierkante meter excl. btw. De module, initieel gecreëerd voor een architectuurwedstrijd, was bedoeld als vakantiehuis. Intussen is ze ook voor andere doeleinden gebruikt volgens de noden van de klanten: klaslokaal, kapsalon…

Adelin Leclef: "Hoewel er een groeiende vraag is naar meer bescheiden woningen, vooral bij oudere mensen, jonge starters en eenoudergezinnen, stoten we vaak op koudwatervrees van bepaalde gemeenten in verband met de stedenbouwkundige voorschriften. Bij het project 400Daken gaat het om een module van 25 m2. De vzw Straatverplegers heeft ons gecontacteerd en ons prototype is voor hen gebouwd. Het model is eenvoudiger dan de originele Wald-Cube en ik hoop dat we het kunnen laten evolueren. Woonkamer met keukenhoek, een bed, een kleine badkamer met toilet. In feite gaat het om twee verbonden modules van 12,5 m2.

http://www.architectura.be/nl/nieuws/21359/verplaatsbare-woningen-voor-daklozen-op-braakliggend-terrein-in-brussel

DE WOONVENNOTEN

in wording (start 2018)

Volgens het model van 'De Landgenoten' wil een groep burgers en organisaties (oa Wooncoop) die bezorgd is over de woonvoorzieningen van Vlaanderen voor mensen met een hoge sociale woonnnood een coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk oprichten: de WoonVennoten. In eerste instantie zal zij zich richten op de Antwerpse zuidrand maar bij succes is het de bedoeling om op schaal van Vlaanderen (of groter) te werken.

Doel?	De "WoonVennoten cvbaso" wil in Vlaanderen een bijkomend aanbod helpen realiseren van degelijke en betaalbare huurwoningen voor mensen met een hoge sociale woonnood.
Hoe?	• de uitbouw van een organisatorische structuur,: coöperatieve vennootschap. • door mobilisatie en bundeling van hefbomen en mogelijkheden die zich voordoen in de samenleving: ethisch beleggen, lage rente, ecologisch bouwen, duurzame investeringen, renovatiepremies, crowdfunding, sociale media, enz. • maximaal gebruik te maken van goede praktijken die al bestaan: bv. verhuren via SVKs en samenwerken met lokale spelers (ZuidrAnt..). • maximaal gebruik maken van kennis, enthousiasme en mobilisatiekracht van lokale groepen en werkingen rond sociale woningnood van kansarmen en/of van vluchtelingen.
Impact?	• testperiode 2019-2021: daarna is evaluatie mogelijk.

De coöperatie organiseert op transparante en professionele manier de aankoop, opknap en verhuur van de woonst. Als eigenaar en coöperatie zorgt ze voor het onderhoud, de wettelijke formaliteiten, de communicatie met de vennoten/aandeelhouders, de fiscale en andere wettelijke verplichtingen, enz. Bovendien garandeert ze dat de woning sociaal verhuurd wordt.

De woonexpertise ontzorgt de burgers en lokale actiegroepen waardoor deze laatste meer tijd en energie vrijhouden voor de andere concrete noden van deze doelgroep, en om hun leden en omgeving hier rond te mobiliseren en te motiveren.

"De WoonVennoten" wil ook een krachtige stimulator zijn op het vlak van ethisch beleggen van slapend spaargeld of andere financiële reserves van geëngageerde burgers en actiegroepen/organisaties/instanties. Deze laatste krijgen de mogelijkheid om op vrij eenvoudige maar professionele wijze te investeren in lokale woonprojecten, die zich niet te ver van hun bed bevinden.

De WoonVennoten

DUO FOR A JOB

www.duoforajob.be

DUO for a JOB matcht met jonge werkzoekenden met een allochtone achtergrond met mensen van 50 jaar en ouder met een professionele ervaring op verwante gebieden die hen kunnen begeleiden en ondersteunen bij het zoeken naar werk. De jongere (mentee) en zijn / haar mentor ontmoeten elkaar gedurende een periode van zes maanden voor minimaal twee uur per week.

Doel?	Vluchtelingen helpen om sneller werk te vinden.
Hoe?	• Matchen ervaren mensen (50plussers) met werkzoekende vluchtelingen in mentor-duo's. • 6 maanden lang 2u/week mentor sessies. • Website voor registratie mentors en werkzoekenden.
Impact?	• 753 mentors • 1481 duo's • 73% heeft werk, stage of opleiding na 12 maanden • 90% mentoren meldt zich opniew aan • Actief in Brussel, Antwerpen, Luik en Gent.

3.2. INTERNE WORKSHOP (WS1)

Vanuit een goede kennis van het bestaande aanbod zocht HEIM verder naar de rol die VwV kan opnemen. Door vanuit de inventarisatie veel van de actieve werkingen van verschillende typeactoren in de Vlaams/ Brusselse context te plaatsen in een rollenkader (figuur: ingevuld rollenkader) kwamen we enerzijds tot een overzicht van de rollen die momenteel al worden opgenomen en anderzijds ook van de lacunes in het bestaande opvangnetwerk. In een interne workshop op 23 oktober 2018 deden we een eerste denkoefening aan de hand van dit rollenkader (Figuur 7)w.

Een aantal van deze rollen kunnen we linken aan het patrimonium. Het gaat om het initiëren van woonprojecten, het inventariseren van potentiële locaties, het aanbod daadwerkelijk (ver)bouwen of ter beschikking stellen, het beheren en financieren. Andere rollen zijn gelinkt aan sociale aspecten zoals het opbouwen van een 'community', 'matchmaking', het begeleiden naar de woningmarkt, opleiden, en informeren. Ten slotte zijn er ook overkoepelende en netwerkgerelateerde taken zoals communiceren en opschalen. We maakten zelf de denkoefening door de geïnventariseerde actoren en projecten binnen een rollenkader te plaatsen. Vanuit dit kader dachten we na over welke (ontbrekende) rollen VwV kan opnemen. Deze hypothetische oefening kan echter enkel een volledig beeld geven als ze ook wordt gemaakt door de vertegenwoordiging van een groot aantal projecten uit de praktijk. Tijdens een brede workshop hebben we deze oefening met die vertegenwoordigers herhaald in een brede participatieve workshop.

ACTOREN / ROLLEN	PARTICULIER	MIDDENVELD	INSTITUTIONEEL	PRIVAAT
initiatior - project opzetten		Mondiale Werken Lier VLOS Bxl Refugees	Taskforce Wonen Gent OCMW (Curant,..) CAW (Collectief Goed,..) Samenlevingsopbouw (Wonen met Kansen,..)	Het Pandschap De Woonvennoten Wooncoop Inclusio Community Land Trust Brussel
inventariseren - mapping		Wooncoalitie	Taskforce Wonen Gent Samenlevingsopbouw	Wooncoop Inclusio Community Land Trust Brussel
aanbod creëren	Bxl Refugees Het Pandschap Sociale Verhuur Kantoren	VLOS Mondiale Werken Lier (doorgangswoningen)	Sociale Verhuur Kantoren (bv. De Ideale Woning)	Het Pandschap De Woonvennoten Wooncoop Inclusio Community Land Trust Brussel
beheer		VLOS Mondiale Werken Lier	Sociale Verhuur Kantoren	De Woonvennoten Wooncoop Inclusio Community Land Trust Brussel
funding		CIRÉ (bxl, collectieve spaargroepen)	Koning Boudewijnstichting (Renovatiesubsidies - huurtoeslagen, etc)	Hefboom Wooncoop Community Land Trust Brussel Inclusio
community bouwen		VLOS Mondiale Werken Lier	OCMW (Curant)	Community Land Trust Brussel
matchmaking	Housingcafe Caritas Bxl Refugees		Sociale Verhuur Kantoren OCMW (Curant)	
begeleiden		Housingcafe Caritas Mondiale Werken Lier	OCMW Samenlevingsopbouw CAW	Community Land Trust Brussel Wooncoop
opleiden		CIRÉ (bxl, taalschool) VLOS (stages, volwassenonderwijs) Refu Interim (stages, vrijwilligerswerk)	OCMW Samenlevingsopbouw CAW	
informeren	Housingcafe Caritas	Orbit vzw VLOS Wooncoalitie		wooncoop

Figuur 7: Ingevuld rollenkader als denkoefening

4. UITWERKING SCENARIO'S: PUBLIEKE WORKSHOP (WS2)

Om tot scenario's te komen voor een inclusieve werking rond de huisvesting voor vluchtelingen voor VwV, hebben we op 27 november 2018 een bredere workshop georganiseerd in de kantoren van Vluchtelingenwerk Vlaanderen. We nodigden breed uit in het actorenveld: nieuwkomers, burgers en burgerinitiatieven, institutionele en private partners die vluchtelingen momenteel begeleiden op de huisvestingsmarkt of die hun kennis en creativiteit wilden delen om samen na te denken over een inclusieve werking. . Naast een aantal plenaire delen, werd er in kleine groepen intensief gewerkt aan verschillende werktafels. Ook Vluchtelingenwerk Vlaanderen schoof mee aan. De verschillende tafels werden gemodereerd door leden van HEIM. Als inspiratie werden de deelnemers gevoed door de opgemaakte fiches van diverse innovatieve projecten en werkingen die we hebben verzameld. De hoofddoelstelling van de workshop was om met de betrokken actoren op zoek te gaan naar potentiële scenario's voor VwV, gebaseerd op een inschatting van de lacunes en de overlap in het bestaande aanbod.

Nils Luyten	ORBIT vzw	Duraid Abbas Ghaieb	Theatermaker
Bob Docx	Woonvennoten	Sofia saavedrabruno	Kuleuven
Natan Hertogen	Samenlevingsopbouw	Lieve Jacobs	Cera Coopburo
Wim Hicguet	Collectief Goed	Aaron Ooms	Caritas België
Joy Verstichele	Vlaams Huurdersplatform	Sofie Schoeters	Atlas, Stad Antwerpen
Davy Verhard	Dienst Vluchtelingen coördinatie Leuven	Nico Martens	Samenlevingsopbouw
Andrea Bardyn	Buren Zonder grenzen Leuven	Eveline Coolens	Stad Gent
Annelies Desmet	Bagaar, Dear Tech	Klaas Poppe	Samenlevingsopbouw
David Vandermullen	Inclusio	Lore Robeyns	Odisee Hogeschool
Karel Lootens	Wooncoop	Louise D'Eer	Odisee Hogeschool
Hasan Al Khalaf	Syrisch Huis Gent	Isabelle	VOTO
Tinne Beirinckx	Mondiale werken Regio Lier/Stramien	Pascal Debruyne	Vluchtelingenwerk Vlaanderen
Heidi Veeckmans	Stramien	Charlotte Vandycke	Vluchtelingenwerk Vlaanderen
Jolien de Crom	Curant, Stad Antwerpen		
Isabelle Verhaert	Revive		
Nicolas Van Puynbroeck	Fedasil		

moderatoren:: Maarten Desmet, Seppe De Blust, Jan Denoo, Martha Meijer, Luce Beeckmans, Marieke Dilles, Koen Lamberts, Jonas De Maeyer

Figuur 8: Deelnemerslijst workshop

Workshop Deel 1

In het eerste deel van de workshop werd het rollenkader als een niet-exhaustief overzicht van het opvangnetwerk in Vlaanderen en Brussel getoond. Samen analyseerden we in kleine groepen wie momenteel al welke rollen opneemt en welke rollen niet, beperkt of inefficiënt worden opgenomen en waar dus ruimte voor verbetering is. Het kader werd verder aangevuld door de aanwezige deelnemers.

Daarnaast kregen de deelnemers ook een leeg rollenkader waarin samen werd gereflecteerd over een ideaal woonprogramma voor kwetsbare groepen en in het bijzonder vluchtelingen. Er werd gekeken welke verschillende rollen idealiter door welke typeactoren worden opgenomen om op die manier de complementariteit maximaal te benutten. Wat doen vrijwilligers of het middenveld beter dan instituties of private ondernemingen en wat doen overheden of private spelers dan weer beter? Door de oefening te herhalen werd het bestaande werkveld herdacht vanuit een ideale werking waarbij iedere partner de rol opneemt waarin ze excelleert. Zo ontstonden nieuwe scenario's voor potentiële samenwerkingen tussen particuliere vrijwilligers, middenveld, instituties of private ondernemingen die bestaande hiaten kunnen invullen en overlap vermijden.

Figuur 9: Plenair moment tijdens workshop

Deze scenario's werden vervolgens verder uitgewerkt op een apart canvas (figuur: canvas) dat vooraf werd opgemaakt waarbij vooral werd geconcentreerd op de rol die VwV in het scenario mogelijks kan vervullen. Doel, mogelijke aanpak, leidende partner en nodige investering werden verder besproken per scenario.

Figuur 10: Workshopcanvas deel 1

Workshop Deel 2

Deze scenario's voor een inclusieve werking bedacht aan verschillende tafels werden tijdens een pauze naast elkaar gelegd. Overlappende ideeën werden samengebracht en gekoppeld aan fiches met gelijkaardige inspirerende werkingen uit de inventarisatie en over 4 nieuwe tafels verdeeld. In deze tweede ronde werd er dieper ingegaan op het doel, de aanpak, de rollen, de investering en de investeerders. De scenario's werden in groep geëvalueerd op vlak van relevantie, haalbaarheid en impact. Zo ontstonden potentiële scenario's voor een werking waarin VwV een rol kan spelen.

De workshop werd door de verschillende deelnemers zeer enthousiast onthaald en HEIM ontving veel positieve feedback over de participatieve aanpak.

Figuur 11: Fiches ter inspiratie voor het bedenken van scenario's

Verwerking Workshop

Na de workshop heeft HEIM de verschillende potentiële scenario's verwerkt en in een overzichtsdocument geplaatst. Het gaat om 9 voorkeurscenario's die we vervolgens bij VwV zouden aftoetsen. (figuren overzicht scenario en reeks van afzonderlijke scenario's)

- Portaal voor wonen
- Databank- incubator
- Mentor voor burgerinitiatieven
- Leegstand activeren+ opleidingen
- Campagne
- Huurmakelaar
- Woonfonds
- Online matchmaking platform

Figuur 12: Plenaire afsluitmoment tijdens brede workshop

OVERZICHT

STRATEGIE	DOELSTELLING	DOELGROEP	ROL VWV
Portaal voor wonen	Informatie rond wonen bundelen, netwerk van verschillende actoren versterken.	(kwetsbare) huurders, verhuurders, initiatieven rond wonen.	**portaal:** organiseert website-loket-experten werking rond wonen.
Databank - Incubator	Continuïteit en impact van verschillende initiatieven rond wonen ondersteunen.	initiatieven: onderzoekers, vzw's/projecten	**consultant**: geeft advies op maat via databank & verwijst door naar juiste partners.
Mentor burger-initiaieven	Initiatieven rond wonen ondersteunen en koppelen.	initiatieven: vzw's, projecten, vrijwilligers.	**mentor**: organiseert opleidingsdagen, face-to-face begeleiding en koppeling.
Leegstand activeren en koppelen aan opleiding.	Leegstand inzetten om het sociale woningaanbod te verbreden en integratie bevorderen via inclusieve renovaties.	eigenaars (van leegstand), kwetsbare huurders, werkzoekenden.	deel **anti-leegstands coalitie:** zet druk op beleid om potentieel van leegstand te gebruiken voor kwetsbare huurders,
Campagne	Draagvlak vergroten . Publiciteit voor good practices. Doelgroepen stimuleren om in actie te komen.	breed publiek + specifieke doelgroepen.	**contentbeheerder:** bepaalt waar campagne over moet gaan.
Huurmakelaar	Kwetsbare huurders en verhuurders helpen elkaar te vinden door informatie, begeleiding en ontzorging.	kwetsbare huurders en verhuurders, initiatieven rond huurdershulp.	**huurmakelaar:** helpt huurders met het vinden van een woning, informatiepunt (loket).
Woonfonds	Initiatieven financieel ondersteunen en ontzorgen, van startkapitaal tot huurwaarborg.	initiatieven: vzw's/projecten (opstart en werking), kwetsbare huurders (waarborg).	**financieel loket:** informatie rond financien, investeerders vinden en bundelen, aanbieden van verschillende financiele pakketten.
Online matchmaking platform	Huurders en verhuurders koppelen.	kwetsbare huurders en (potentiele) verhuurders.	**websitebeheerder & vrijwilligers opleiden:** buddywerking en platform opzetten.

Figuur 13: Overzicht van mogelijke scenario's na verwerking brede workshop

8

SCENARIO'S

- DATABANK/ INCUBATOR
- MENTOR BURGERINITIATIEVEN
- LEEGSTAND ACTIVEREN + KOPPELEN AAN OPLEIDING
- CAMPAGNE/ COMMUNICATIEKANAAL
- PORTAAL VOOR WONEN
- HUURMAKELAAR
- WOONFONDS
- ONLINE MATCHMAKINGPLATFORM

SCENARIO

DATABANK - INCUBATOR/ CONSULTANT rond INNOVATIEF WONEN (voor kwetsbare groepen)

COALITIE

doelgroep

initiatieven

trekker(s)

VWV + SLO

andere actoren

middenveldpartners
- Orbit (zicht op projecten)
-

institutionele partners
- universiteiten (onderzoek)
- overheden: de sociale kaart.be
-

private partners:
- fondsen (KBS-fonds)
- ...

DOELSTELLINGEN

1. **Continuiteit** van projecten en onderzoeken (vaak 1-off subsidiepakketten) garanderen door gemeenschappelijke databank op te maken en up to date te houden.

2. **kennisdeling** faciliteren. Stroomlijnen lopende projecten/ onderzoeken via het duidelijk in kaart brengen van de verschillende projecten. Dubbel werk voorkomen.

3. **Nieuwe initiatieven versterken en versnellen** door toegang tot databank en **advies op maat** als consultant.

AANPAK

1. Databank aanmaken met lopende en afgeronde projecten, toegankelijk maken via website. (vb. de sociale kaart.be, helderrecht.be). Er kunnen ook uitmuntende studentenprojecten aan toegevoegd worden als visionaire projecten.

Hiervoor wordt een samenwerking met verschillende universiteiten aangegaan (nationaal, internationaal) Vandaag lopen er al enkele dergelijke onderzoeken (Odisee, Ugent, Uantwerpen, HEIM)

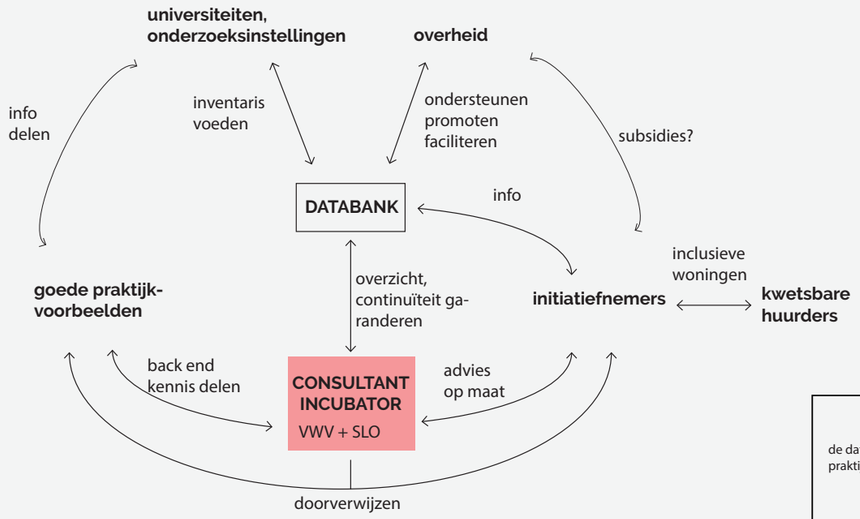
2. De consultant kent ook de **kritische succesfactoren en randvoorwaarden** achter de projecten (financiële aspecten, technische en juridische aspecten)

3. De databank en consultant richten zich tot initiatiefnemers en onderzoekers van innovatieve woonprojecten, niet tot huurders zelf. Ze zorgt voor efficiënt gebruik van subsidies en kunnen helpen met opzet, communicatie en fondsenwerving. De databank moet niet enkel een opslagplaats zijn van informatie maar de basis van een actief netwerk: **een incubator.** Deze organiseert bv. advies op maat en opleidingsdagen maar ook netwerkdagen - zo brengt ze actief verschillende actoren met elkaar in contact die van elkaar kunnen leren.

INVESTERING

1.Gespecialiseerd personeel:
- opzetten en up-to-date houden website
- consultant/matchmaker die informatie en advies op maat kan verstrekken aan vragers (eventueel tegen een vergoeding> verdienmodel)

2.Ondersteuning zoeken bij overheid
- departement Wonen, Omgeving



DATABANK

de databank maakt een overzicht van goede praktijken opgedeeld in:
- projecten
- modellen
- actoren
-

onderzoek:
- rapporten
- ontwerpend onderzoek
-

financieringsmogelijkheden
- fondsen
- subsidies
- ...

SCENARIO

MENTOR BURGERINITIATIEVEN/ OPLEIDINGS-

COALITIE

doelgroep

Burgerinitiatieven

trekker(s)

vwv + orbit (doen dit eigenlijk al: uitbreiden)

andere actoren

- ..

DOELSTELLINGEN

1. (Samen)werking van lokale inititiatieven bevorderen en stroomlijnen door **opleidingen** en **trajectbegeleiding** te voorzien.

2. **Opschalen** van bestaande 'good practices' met juiste begeleiding en (hulp bij) financiering.

AANPAK

1. **In kaart brengen** wat er gaande is en waar expertises liggen om juist te kunnen doorverwijzen. Netwerk actief uitbouwen.

2. Opzetten werking: **ontwikkeling van methodieken en aanttrekken expertises** rond: vrijwilligerswerkingen, participatie, financiering, communicatie etc.

2 soorten begeleiding:

- **binnen een project:**
bv. begeleiding huurders inclusieunit Biotope voor wooncoop, die hebben zelf deze expertise niet in huis.

- **trajectbegeleiding**:
(met subsidies..)
bv. hulp bij opzetten nieuw initiatief of opschalen, via trainingen, informatie, juiste doorverwijzingen..

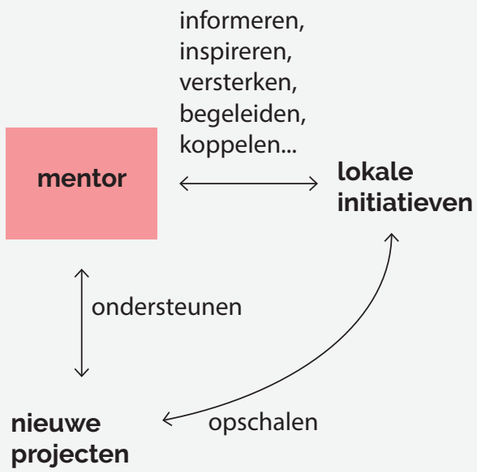
3. **Marketing**: uitbouwen naam en goede reputatie, via campagne, label...

INVESTERING

Personeelskost: mentoren aantrekken, opleiden en begeleiden.

Communicatie: belangrijk om herkenbaar te zijn.

Consultancy: bij begeleiding binnen een project - tegen betaling, als verdienmodel, bij trajectbegeleiding via subsidies..



SCENARIO

LEEGSTAND ACTIVEREN EN AAN OPLEIDING KOPPELEN (Collectief goed meets pandschap meets bricoteam...)

COALITIE

doelgroep

kwetsbare huurders, werkzoekenden en eigenaars van leegstaande panden.

trekker(s)

ANTI LEEGSTAND COALITIE:
VWV+SLO+...
LEEGSTAND ACTIVATIE COALITIE:
Pandschap / Renovassistance + Collectief goed+ EVAvzw...

andere actoren

patrimonium + leegstandslijsten
- steden en gemeenten
- departement omgeving
- particulieren (patrimonium)

stages
- Rising You
- Refu Interim
- EVA vzw (bricoteam)

verhuur en huurdersbegeleiding:
- SVKs

VWV

DOELSTELLINGEN

1. Het huuraanbod verbreden door **leegstaande en onbewoonbaar verklaarde panden** inzetten als **sociale woningen.**

2. **Integratie** bevorderen door renovaties uitvoeren met sociale partners. **Stages** bij opleidingen voor knelpuntberoepen (deeltijds volwassenonderwijs bouw etc.) alsook het betrekken van **buurtbewoners, toekomstige bewoners en lokale aannemers.** (= model Collectief Goed).

AANPAK

1.**Campagne** gericht op activeren leegstand vanuit sociaal oogpunt: voor kwetsbare huurders en daklozen. Er wordt een strategie opgesteld om toegang tot leegstaande en onbewoonbare panden te verkrijgen
- via steden /gemeenten
- via erfgenamen (www.testament.be)

2.Daarna werkt het project met een vergelijkbare strategie die Pandschap en Renovassistance reeds gebruiken: een pand wordt **gerenoveerd en beheerd gedurende een bepaalde periode** (min. 9 jaar met een renovatiehuurcontract tot >99 jaar). Gedurende deze periode wordt het pand verhuurd via een SVK (oid) aan kwetsbare huurders.

3.Tov de normale werking van Pandschap en SVK's stellen we een **structurele samenwerking met steden** voor om druk op leegstandsbezitters te zetten en **met opleidingpartners** om de renovatie (deels) met een sociale impact te realiseren.

INVESTERING

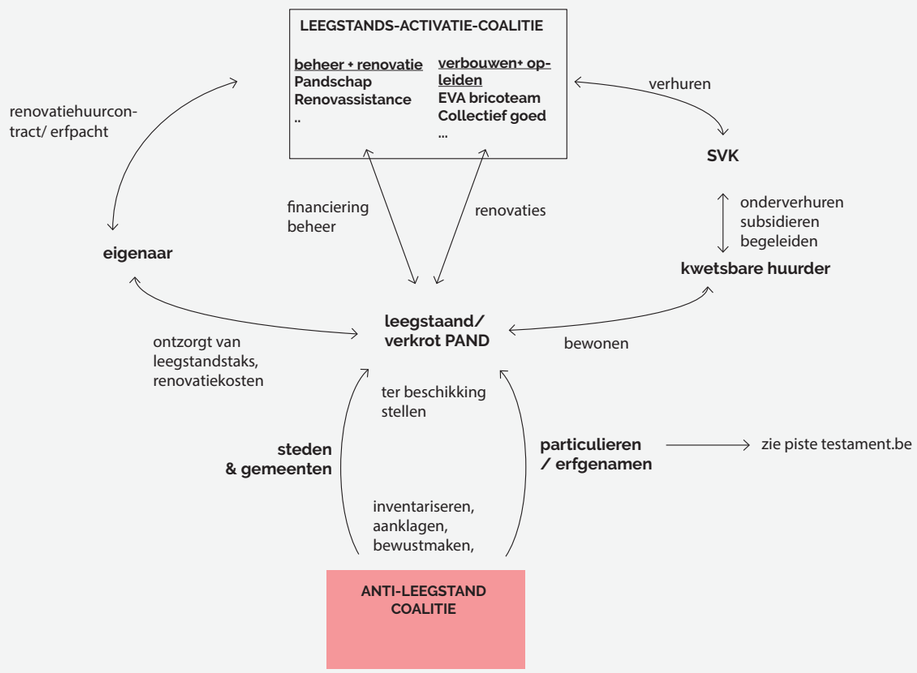
ANTI-LEEGSTAND-COALITIE
Campagne die zich richt op het inzetten van leegstand ten voordele van kwetsbare huurders/daklozen.

LEEGSTAND-ACTIVATIE-COALITIE
Renovatiekosten worden gedekt door de toekomstige huur (op basis hiervan wordt de duur van een **renovatiehuurcontract** bepaald), en eventueel via renovatiesubsidies (analoog werking pandschap).

Verhuren via SVK is aantrekkelijk voor eigenaars omdat dit hen **ontzorgt** en ook interresant voor investeerders/ eigenaars omdat zij **zeker zijn van de inkomsten**.

Opleidingen tot knelpuntberoepen kunnen op **subsidies** rekenen.

Renovatiekosten kunnen ook (deels) gedekt worden door **subsidies**, bv om de panden extra energiezuinig te maken (zie de werking van Colectief Goed).



SCENARIO

CAMPAGNE/ COMMUNICATIEKANAAL

COALITIE

doelgroep

breed publiek + strategische doelgroepen

trekker(s)

VWV + communicatiebureau?

andere actoren

- ORBIT vzw (vb. Woning Gezocht, Buren Gevonden).

DOELSTELLINGEN

1. Voor een breed publiek **zichtbaarheid geven aan bestaande initiatieven.**

2. Specifieke doelen steunen/ stimuleren door **bepaalde doelgroepen te targetten** om perceptie te veranderen/ actie te stimuleren (bv. adelijke families rond sociaal investeren, woonzorgcentra ivm vermaatschappelijking zorg + woonvraag, ouders met een leeg nest).

3. **Bepaalde subsidies of regelgevingen kenbaar maken** voor een groot publiek zodat er meer gebruik van gemaakt kan worden.

AANPAK

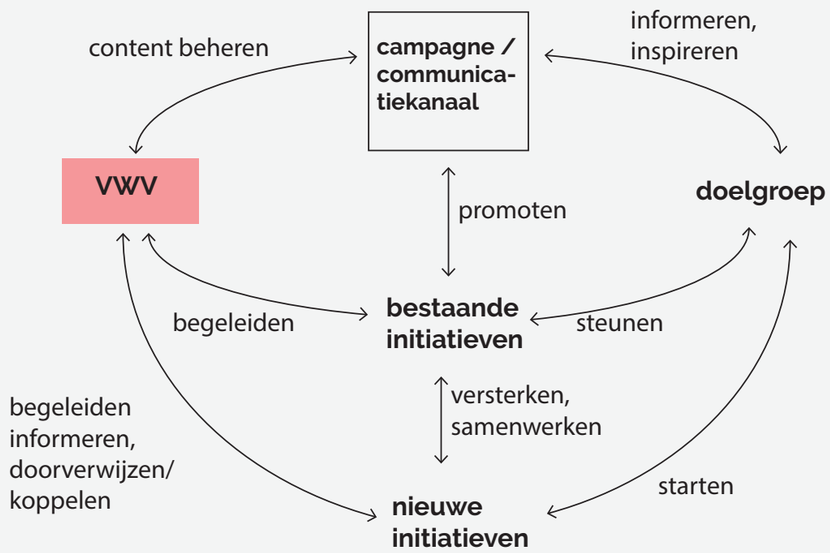
1. **VWV stelt programma samen** en beheert de inhoud, waarrond een campange wordt uitgedacht door een specialist. Per programma moet de doelgroep nauwkeurig worden bepaald alsook de doelstellingen.

2. **Overleg met lokale initiatieven** (netwerk versterkend) over hoe communicatie hen kan versterken, door zelf campagne te voeren of opgenomen te worden in het programma van het vwv- communicatiekanaal.

INVESTERING

Communicatiebureau aannemen.

Denkgroep die uitdenkt welke doelstellingen en doelgroepen bereikt moeten worden voor de meeste impact.



SCENARIO PORTAAL VOOR WONEN

COALITIE

doelgroep

kwetsbare huurders, verhuurders, initiatieven rond wonen.

trekker(s)

Vwv ism Samenlevingsopbouw
> Als nieuw orgaan zonder vwv-label?

andere actoren

heel veel partners:

middenveldpartners
- ORBIT vzw (face-to-face, kennisdelen) Samenhuizen
- vele lokale initiatieven
- Caritas housing cafe's

institutionele partners
- SVK
- OCMW'S
- Vlaams Verhuurdersplatform

private partners:
- Pandschap
- Wooncoop
- ...

DOELSTELLINGEN

1. Portaal als one stop shop (informatie) voor **vraag en aanbod rond wonen** voor kwetsbare huurders.

2. Een actief **netwerk** van **partners** rond het portaal opbouwen waar rollen goed zijn afgelijnd en kennis wordt gedeeld (geen dubbel werk).

3. **Verbinden** van initiatieven en expertises en daarmee bestaande initiatieven **versterken** en nieuwe initiatieven **begeleiden** in opstart.

AANPAK

Het portaal geeft een volledig en overzichtelijk **gamma** van alle mogelijkheden voor **aanbieders en aanvragers**.

aanbieders
- verhuurders
- eigenaars leegstaande panden
- erfgenamen panden
- ontwikkelaars
- burgerinitiatieven
- steden en gemeenten
- ....

aanvragers
- vluchteling met erkend statuut
- minderjarige
- gezin
- andere kwetsbare groepen

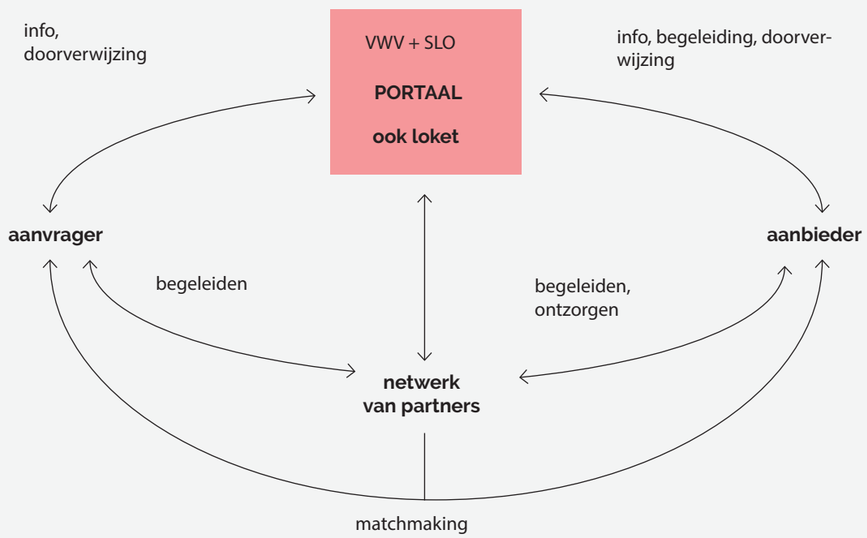
Elke groep krijgt een **overzicht** met:
- mogelijkheden (voordelen/ nadelen) vb: voordelen voor huiseigenaars bij verhuur via SVK
- rechten/wetgeving vb: melding tijdelijk wonen 5.1
- contactenpersonen bij specifieke partners vb: samenhuizen.be

Hoe
- online, maar hoeft niet superdigitaal.
- aanmeldpunt in Brussel? Loket.

INVESTERING

Grote investering naar communicatie
- communicatie tot verschillende groepen. Iedereen (van aanbod tot vraagzijde moet weten dat ze hier terecht kunnen)
- een nieuw positief merk

personeelskost;
- aannemen experten: jurist, financieel, ...



SCENARIO HUURMAKELAAR

COALITIE

doelgroep

kwetsbare huurders, verhuurders, initiatieven rond huurdershulp

trekker(s)

VWV + Orbit + Samenlevingsopbouw

andere actoren

middenveldpartners
- Colllectief Goed
- Vlaams Huurdersplatform
- Samenhuizen

institutionele partners
- ..

private partners:
- Sociaal Innovatiefonds
- Wooncoop
- ..

DOELSTELLINGEN

1. **Loketfunctie** uitbouwen: vragen rond huren en verhuren beantwoorden, huren ondersteunen: (Bv 'Ik heb een huis: wat kan ik ermee?) en juist doorverwijzen.

2. **Koppelen** van verschillende initiatieven rond huurdershulp om fragmentering tegen te gaan. Door gerichte begeleding en matchmaking kunnen **projecten** via de huurmakelaar **versneld** worden.

AANPAK

1. Loket/ platform: deels online, maar ook loket/ housingcafe waar men kan binnenstappen. Ook **face-to-face** via echte personen (conform werking Orbit) begeleiding bij het opzetten van lokale initiatieven rond huurdershulp.

Voor wie?
- huiseigenaars
- lokale vzws etc. rond huur/ verhuur
- ook voor huurders/ zoekers?

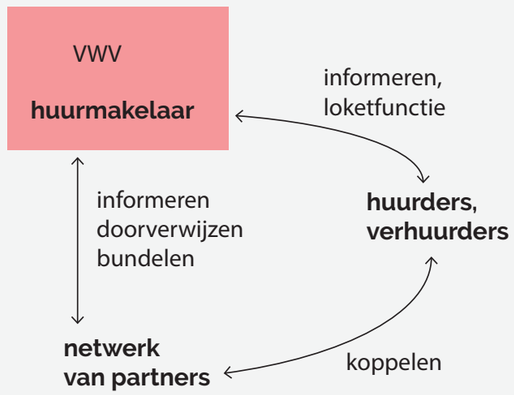
2. Naast vraagbank ook actief bezig met het versterken en **koppelen** van initiatieven en het stimuleren van nieuwe projecten via **vormingsmomenten/ netwerkevenementen** etc.

INVESTERING

Sterke profielen in team krijgen (personeelskost):
- jurist
- subsidiekenner

Grote investering naar communicatie
- communicatie tot verschillende groepen. Iedereen (van aanbod tot vraagzijde moet weten dat ze hier terecht kunnen)

Inkomsten via consultancy/ incubator (vb. sociale innovatiefabriek).



SCENARIO woonfonds

COALITIE

doelgroep
kwetsbare huurders en hulporganisaties.

trekker(s)
VWV (beheer fonds/ begeleiding doelen) + Hefboom, vlaams woonfonds, sociale investeerders?

andere actoren
middenveldpartners
- ORBIT vzw (zicht op projecten)
- de Woonvennoten
- Colllectief Goed
- Samenlevingsopbouw

institutionele partners
-

private partners:
- Wooncoop
- Pandschap
- ..

DOELSTELLINGEN

1. Opzetten van een **financierings-kanaal** dat antwoord kan bieden op verschillende financieringsvragen, met als doel de afhankelijkheid van overheidssteun verminderen en de duurzaamheid van initiatieven boven onderlinge concurrentie voor subsidies te stellen. (Niet echt een fonds, daar is specifieke expertise voor nodig).

2. **Loketfunctie**: informatie verstrekken die financiering overzichtelijk maakt voor actoren die een project willen op/ door-zetten.

AANPAK

1. De samenwerking tussen actoren te bevorderen - om zo middelen effectiever in te zetten - door in te zetten op **structurele coalities.** Het loket verstrekt niet enkel informatie, maar verbindt ook relevante actoren met elkaar.

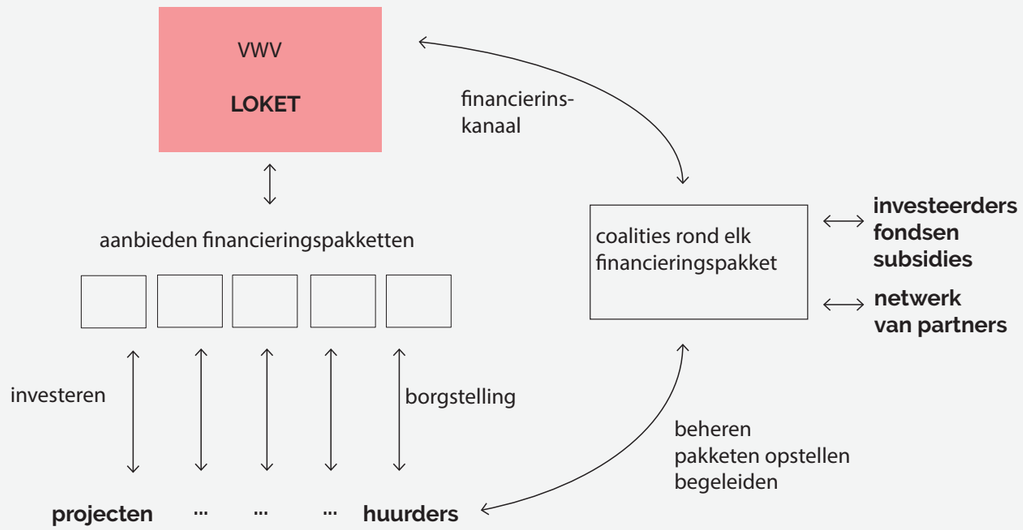
2. Beleidskader ontwikkelen: wat kan er wel en niet via het financieringskanaal betaald worden? Dit beheer kan een rol zijn voor VWV die ook bewaakt waar de financiering zich op richt: specifiek voor vluchtelingen, maar misschien **breder dan alleen wonen?** Hiertoe moet er een duidelijk beleid/ kader ontwikkeld worden..

3. Uitwerken van verschillende pakketen nodig de gaan **van borgstelling tot investeringsbudgetten** met als doel het versterken van lokale initiatieven.

INVESTERING

Grote investering naar communicatie. eventueel een nieuwe naam specifiek voor dit project: een 'sterk merk'.

Zoeken van sociale investeerders/ financiele partners die instaan voor het kapitaal.



SCENARIO ONLINE MATCHMAKING PLATFORM

COALITIE

doelgroep
kwetsbare huurders en verhuurders.

trekker(s)
VWV + ORBIT vzw (bezig met campagne rond melding tijdelijk wonen) + CARITAS

andere actoren
Bestaande platformen
- Refugees Welcome
- Take Carebnb.

DOELSTELLINGEN

1. Drempel verlagen om **huis (tijdelijk) open te stellen voor een vluchteling** via een online platform.

2. **Informatie verstrekken** over juridische, financiele, administratieve zaken.

3. **Ontzorgen** van verhuurders via hulp met contracten, begeleiding, juridisch advies..

AANPAK

1. Partners zoeken om samen platform mee te bouwen en onderhouden, **vrijwilligers engageren** die zich willen inzetten als buddy/ matchmaker.

2.**Draagvlak creeeren door gerichte campagnes** naar huiseigenaren, mensen die te groot wonen.. waarom zou je je huis openstellen? De voordelen en juridische mogelijkheden duidelijk maken - ook via website.

3. Werking website:

- informatieportaal: toegankelijk voor iedereen.
- 'advertenties' : zichtbaar voor mensen die zich hebben aangemeld als aanbieder of aanvrager.

In de beveiligde omgeving kunnen aanbieders en aanvragers elkaar vinden - eventueel via een matchmaker. Vervolgens kan een live-afspraak gemaakt worden en kan de begeleider helpen bij verdere ontwikkeling van de verhuur.

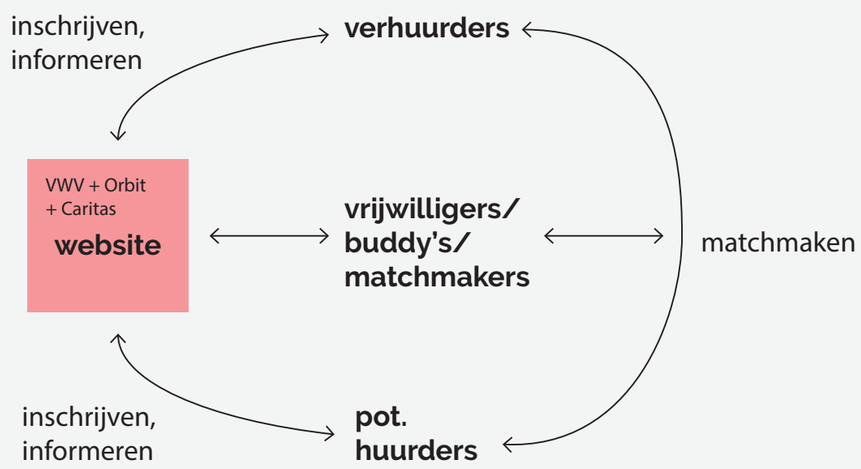
INVESTERING

Communicatie belangrijk: gericht op zowel mensen met extra ruimte in huis als kwetsbare huurders op zoek naar een (tijdelijke) woonst.

Investering in website.

Personeelskost:
vrijwilligerswerking opzetten en begeleiden.

Huurkost via leefloon (bij voorkeur voor alleenstaande).



5. AFTASTING VOORKEURSSCENARIO'S

Vervolgens is HEIM verder aan de slag gegaan met de verschillende potentiële scenario's en met de verschillende opmerkingen en reflecties uit de workshop in het achterhoofd. Uit de workshop werd duidelijk dat de deelnemers Vluchtelingenwerk Vlaanderen erg appreciëren omwille van de goede communicatie en netwerkfunctie binnen het brede werkveld. Via een interne workshop met VwV en gerichte diepte-interviews werkten we in een volgende stap toe naar een gedragen voorkeurscenario.

5.1. WORKSHOP MET VWV (WS3)

Het naast elkaar leggen van de verschillende voorkeursscenario's maakte duidelijk dat verschillende scenario's aanvullend zijn en ook samen kunnen worden uitgevoerd.

In overleg met VwV op 15 februari 2018 werd de focus gelegd op de verdere uitwerking van volgende scenario's en dit binnen één mogelijke werking:

- Portaal voor wonen
- Woonfonds
- Mentor voor burgerinitiatieven
- Online matchmaking platform
- Campagne
- Databank- incubator

5.2. DIEPTE-INTERVIEWS

De weerhouden scenario's voor een werking rond huisvesting voor vluchtelingen door VwV werden vervolgens afgetoetst in een aantal diepte-interviews met belangrijke spelers in het werkveld en met het oog op het verzamelen van nog ontbrekende inzichten. Daarnaast wilden we met deze interviews een beter inzicht krijgen in de weg die vluchtelingen, potentiële verhuurders en burgerinitiatieven bewandelen om hun doel te bereiken. Hoe makkelijker de weg, hoe beter. Dit geldt zowel voor de vluchteling die een woning of kamer zoekt, een verhuurder die een woning of kamer wil verhuren aan vluchtelingen als een vrijwilliger die zich lokaal wil inzetten om vluchtelingen te helpen. Een gesprek met Joy Verstichele van het Vlaams Huurplatform heeft ons inzichten verleend in de bestaande huurmarkt, in het bijzonder 'aan de onderkant'. Een gesprek met Pascal Debruyne van VwV en Nils Luyten van Orbit vzw gaf ons meer inzicht in de werking van burgerinitiatieven en vrijwilligerswerk. Het interview met Coopbureau leerde ons meer over de voordelen - maar ook de aandachtspunten – in het geval we voor verschillende scenario's een coöperatie willen oprichten samen met verschillende partners. Daarnaast wierpen we een verkennende blik op het Vlaamse woonpatrimonium.

INTERVIEWS

- **INTERVIEW JOY VERSTICHELE**
- **INTERVIEW NILS LUYTEN EN PASCAL DEBRUYNE**
- **INTERVIEW HANNES HOLLEBECQ**

+ RUIMTELIJKE INZICHTEN

INTERVIEW JOY VERSTICHELE

12.03.2019

Joy Verstichele is coördinator van het Vlaams Huurdersplatform en auteur van "De onzichtbare wooncrisis".

In het gesprek met Joy Verstichele werd gefocust op de Vlaamse huurmarkt en hoe we het aanbod voor vluchtelingen daarin kunnen verhogen. We overliepen hierbij verschillende opties.

Uit het interview:

Er is een groot tekort aan sociale woningen op de huurmarkt waardoor waardoor er lange wachtlijsten zijn die na aanvraag in eerste instantie chronologisch worden behandeld. De wachtlijsten zijn in aantallen het grootst in steden waar nieuwkomers de meeste kansen vinden tot zelfontplooiing. Er is daarnaast een beperkte toewijzing (5%) op basis van kwetsbaarheid. De overheid kan dus het aanbod voor vluchtelingen vergroten door enerzijds meer sociale huisvesting te bouwen en anderzijds de quota voor toewijzing op vlak van kwetsbaarheid in tijden van wooncrisis op basis van pieken in asielaanvragen te verhogen.

Daarnaast bestaat het systeem van sociale verhuurkantoren of SVK's als een complementair systeem op sociale huurwoningen om de grote vraag op te vangen. SVK's worden hierbij gesubsidieerd om woningen op de private markt te huren en door te verhuren aan kwetsbare huurders. SVK's werken met andere type wachtlijsten gebaseerd op factoren als inkomen, woonbehoefte en gezinssamenstelling. Daarnaast speelt, net als bij sociale huisvestingsmaatschappijen, vaak het aspect van lokale binding[1]. Deze factor maakt het voor vluchtelingen moeilijk omdat ze geen langdurige lokale binding hebben. Het doorwegen van deze factor bij toewijzing wordt binnen bepaalde marges lokaal bepaald en moet niet verantwoord worden.

Door een tekort komen nieuwkomers meestal terecht op de private markt. Private verhuurders willen rendement en het hoogste rendement halen ze uit minder kwalitatieve woningen. Zo worden op de minst kwalitatieve woningen, bewoond door de meest kwetsbare profielen grote winsten geboekt. Verbeteringen in dit woonbestand vragen dus ingrepen vanuit de overheid zoals het gebruiken van het sociaal beheersrecht[2] of het invoeren van een renovatiesubsidie voor verhuurders gekoppeld aan een maximale huurprijs. Een andere optie is om in te spelen op de goodwill van verhuurders of investeerders om voor nieuwkomers het rendement te verlagen, maar dat zal beperkt blijven. Tot slot is er ook een groot potentieel van eigenaars die een kamer willen verhuren. Dat er geen specifiek samenwoonstatuut bestaat maakt dat nieuwkomers hier meestal als samenwonende een verlaagde uitkering krijgen. Een lokaal woonbeleid kan hierop echter inspelen.

Het falen van zowel markt als overheid leidt tot initiatieven van burgers voor de opvang van nieuwkomers en andere kwetsbare personen op de huurmarkt Ze ondersteunen nieuwkomers in het vinden van een woning, staan garant voor de huurwaarborg en gaan zelf vaak ook huren en doorverhuren. De organisaties werken veelal afzonderlijk en missen kennisdeling. De initiatieven hebben niet altijd de knowhow om deze beheersfunctie goed op te nemen en ook de woonkwaliteit is niet altijd optimaal. Deze vorm van burgerorganisatie vraagt om afstemming met andere initiatieven en op termijn institutionalisering.

1. Lokale binding is een voorrangsregel in vele Vlaamse gemeenten, die bij de toewijzing aan sociale huisvesting voorrang verleent aan kandidaat-huurders die reeds een aantal jaar op het grondgebied van de gemeente verblijven.

2. Het sociaal beheersrecht heeft zowel als doel om de leegstand en verkrotting te bestrijden, als om probleemwoningen opnieuw op de woningmarkt te brengen aan sociale voorwaarden. 'Het sociaal beheer bestaat erin de woning tijdelijk te onttrekken aan de zeggenschap van de eigenaar en de woning in beheer te geven van een sociale woonorganisatie, met het oog op herstel en sociale verhuring' toe staan.

3. Social impact bonds of SIB is een publiek-private samenwerking tussen een overheidsinstantie, een sociale organisatie en impact investeerders. De impact investeerders geven een meerjarige lening aan de sociale organisatie om een project uit te voeren dat een maatschappelijk probleem aanpakt. Als uit een objectieve, cijfermatige evaluatie blijkt dat de vooraf overeengekomen resultaten zijn behaald, betaalt de overheid de lening terug aan de impact investeerders, eventueel met (een beperkte) rente. Als het project het maatschappelijk probleem niet (deels) oplost en dus niet succesvol is, worden de impact investeerders niet terugbetaald. Bron: https://www.mvovlaanderen.be/inspiratie/social-impact-bonds-een-mirakeloplossing

4. https://www2.kortrijk.be/kortrijkhuurt/kortrijk-huurt

Ook de SVK's zijn ontstaan vanuit informele initiatieven. Zo zou een woonplatform dat bovendien een omkadering voor integratie van nieuwkomers biedt, de professionalisering ten goede kunnen komen. .' Social impact bonds' kunnen hiertoe verkend worden.

Om het woonaanbod voor kwetsbare huurders te verhogen kan je niet om de leegstand in Vlaanderen en Brussel heen. Hier ligt een grote opportuniteit. Dit kan door eigenaars te ontzorgen zoals 'Pandschap' in Vlaanderen en 'Renovassitance' in Brussel dit doen vanuit privaat initiatief. Hun impact blijft echter beperkt. Anderzijds kan je ervan uitgaan dat de meeste verhuurders vaak wel het geld hebben voor renovatie maar de stimulatie ontbreekt om te renoveren. Hier is dus een actieve rol van de gemeente, stad (of het stadsontwikkelingsbedrijf) wenselijk om het model te institutionaliseren. Door het sociaal beheersrecht toe te passen kan meer leegstand geactiveerd worden omdat het de woning kan overnemen, beheren en renoveren zonder toezegging bij onwelwillende verhuurders. Door een actieve rol te spelen kunnen steden en gemeenten bovendien ook inzetten op andere doelstellingen als sociale tewerkstelling en het energiezuinig maken van het patrimonium.

De onzichtbare wooncrisis, Joy Verstichele, 2019

INZICHTEN

1.Een lokaal bestuur is een belangrijke regisseur van een inclusief woonbeleid op maat van vluchtelingen. Een lokaal bestuur kan het verschil maken door:

- de factor lokale binding te verwijderen of te verlagen bij toewijzing van een woning;
- de factor kwetsbaarheid in toewijzing sociale huurwoningen in tijden van wooncrisis te laten verhogen;
- in te spelen op het statuut van samenwonenden;
- het pandschapmodel of sociaal beheersrecht te hanteren om leegstand en verkrotting tegen te gaan in het voordeel van kwetsbare huurders.

'Kortrijk huurt' is een goed voorbeeld.

2. Op Vlaams niveau kan het verschil gemaakt worden:

- door het invoeren van een renovatiesubsidie gekoppeld aan maximale huurprijzen;
- door de criteria van lokale binding af te schaffen.

3. De goodwill van verhuurders die zonder (of aan een laag) rendement willen verhuren of investeerders die zonder (of aan een laag) rendement willen investeren kan worden aangesproken door hierrond een campagne bouwen.

4. Verschillende (lokale) organisaties werken veelal afzonderlijk en missen kennisdeling.

5. Een woonplatform dat de integratie van vluchtelingen meeneemt moet professionaliseren om vele lokale lokale burgerinitiatieven te ontzorgen. Uiteindelijk kan het platform institutionaliseren.

INTERVIEW NILS LUYTEN & PASCAL DEBRUYNE 13.03.2019

Nils Luyten is projectmedewerker 'Woning Gezocht, Buren Gevonden' bij ORBIT vzw. Met dit project ondersteunt hij burgers & verenigingen die huisvestingsinitiatieven opzetten voor erkende vluchtelingen in Vlaanderen. Pascal Debruyne is beleidsmedewerker integratie bij Vluchtelingenwerk Vlaanderen.

HEIM interviewde Nils Luyten en Pascal Debruyne. De focus van dit gesprek ligt op burgerinitiatieven en vrijwilligers Hieronder volgt een weergave.

Uit het interview:

VwV en ORBIT vzw werken al langer constructief samen.. Beide organisaties staan in contact met burgerinitiatieven en doen aan beleidswerk. Nauw contact met de basis is cruciaal om goed beleidswerk te doen. Met het project 'Woning Gezocht, Buren Gevonden'[1] is ORBIT vzw actiever op lokaal niveau en focust zich vooral op secundaire steden en gemeenten. De vzw ondersteunt daarmee reeds een 25-tal initiatieven waaronder Mondiale Werken Regio Lier[2]. VwV is vooral actief in de grote steden Brussel, Antwerpen en Gent.

De initiatieven zijn vaak lokaal opgericht om de doelgroep kwetsbare huurders te ondersteunen. De belangrijkste taken zijn nieuwkomers matchen met verhuurders, hen garant stellen voor een huurwaarborg, op zoek gaan naar leegstaand en het aanbod vergroten door als organisatie zelf te huren en te verhuren aan nieuwkomers.
Hier komt heel wat puzzelwerk bij kijken waarbij veel overlap en dubbelwerk tussen initiatieven zit. De verschillende burgerinitiatieven worden vaak geconfronteerd met dezelfde problemen. Ze krijgen werk in handen geduwd door overheden als LOI's, OCMW's en CAW's die taken doorschuiven en het ontbreekt hen aan bepaalde knowhow. Er is dus nood aan een platform dat deze initiatieven verdedigt en hen ontzorgt van een aantal taken zodat ze zich volop kunnen focussen op de lokale werking. Daarnaast moeten initiatieven worden opgevolgd om de kwaliteit te bewaken en te evalueren om kennis door te geven. Vandaag is hier geen budget voor. Het probleem van een werking met aanmeldpunt dat nieuwkomers, verhuurders of vrijwilligers juist doorstuurt en informeert is dat ze moeilijk geld vindt omdat het weinig tastbaar is voor giften. Door de burgerinitiatieven te ontzorgen ontstaat er een mogelijkheid om een bijdrage te vragen. Om aan te sluiten moeten de initiatieven dan duidelijk weten wat hun win is. Dat kan gaan van meer zichtbaarheid voor giften en werving van vrijwilligers, het ontzorgen in juridische en financiële kwesties tot goede kennisdeling met andere initiatieven.

Gezien de grote opportuniteit bij de invulling van leegstand kan het platform ook dienen om een sociaal leegstandsbeheer op te zetten als een service voor gemeenten.

INZICHTEN

1. Projecten worden vandaag goed ondersteund zowel tijdens als na de opstart door de vormingen van ORBIT vzw of het toolkit gastvrij netwerk[3] opgesteld samen met VwV en ORBIT vzw. De werking van 'Woning Gezocht, Buren Gevonden' is een solide basis voor een platform dat initiatieven ondersteunt.

2. Wat er vandaag nog ontbreekt om mogelijks een platform op te bouwen:
- tijd om initiatieven op te volgen en hierbij de controle over de kwaliteit te bewaken;
- nood een grondige geografische mapping van initiatieven en van wat elk initiatief doet;
- kennisopbouw en -deling van succesfactoren en knelpunten van alle initiatieven.
- tijd om direct aan de slag te gaan met aanbiedingen van potentiële verhuurders en het beantwoorden van vragen van potentiële individuele vrijwilligers en hen op basis van hun kwaliteiten juist in te zetten;
- een overzicht van vragen en antwoorden van vrijwilligers, eigenaars en vluchtelingen

3. Een platform zou deze noden kunnen opvangen door een service voor nieuwkomers, vrijwilligers, en verhuurders tegelijkertijd aan te bieden. Het kan VwV en ORBIT vzw ook in belangrijke mate ontzorgen en hen zo helpen om efficiënt aan beleidswerk te doen.

1, 2. zie blz 24, 25

3. https://www.vluchtelingenwerk.be/system/tdf/gastvrijnetwerk-toolkit-2018-finaal.pdf?file=1&type=document

INTERVIEW HANNES HOLLEBECQ 13.03.2019

Hannes Hollebecq adviseert en begeleidt zowel startende als groeiende coöperaties bij Cera Coopburo.

HEIM interviewde Hannes Hollebecq (Cera Coopburo). Hieronder volgt een weergave van het gesprek.

Uit het interview:

De vraag die we aan Hannes stelden was of de coöperatie als vennootschapsvorm interessant kon zijn voor het solidair woonplatform. We kregen hierop geen eenduidig antwoord, maar eerder een aantal aandachtspunten die verder moeten onderzocht worden om ons ervan te gewissen dat de coöperatie zeker de juiste structuur is voor ons project. Het belang van een coöperatie is dat dit een incusieve en solidaire vennootschapsvorm is die vaak wordt gebruikt door sociaal innovatieve organisaties, impactondernemingen, non-profitorganisaties, het middenveld, enzovoort. In de statuten van een coöperatie kan een maatschappelijk doel opgenomen worden dat samenvalt met de gemeenschappelijke behoefte van de coöperanten. In een huishoudelijk reglement kan deze gemeenschappelijke behoefte ook vertaald worden naar concrete samenwerkingsvormen en afspraken, bv. wat in- en uittreden betreft. De reden dat we naar de coöperatieve vorm kijken, is omdat we hier mogelijkheden in zien die verder reiken dan de vzw-vorm, vooral dat wat betreft rechten en verantwoordelijkheden van coöperanten en de financiële mogelijkeden (fonds, investeringen, …). Wanneer we het platform verder gaan uitwerken, moeten we ons afvragen voor wie exact het platform als coöperatie 'nodig' of relevant is. Als we ervan uitgaan dat bestaande initiatieven die werken aan huisvesting voor vluchtelingen een voordeel zien in het aansluiten bij (coöperant worden van) het platform, moet het voor hen ook duidelijk zijn welke ontzorging daar tegenover staat. We moeten ons ook afvragen wat een coöperant bereid is om daarin te investeren. Dat is gedacht vanuit de mogelijke coöperanten van het platform, maar als we vanuit het platform zelf denken, moeten we ons afvragen of de behoefte groot genoeg is en of deze terugkerend is. Zoniet, is er misschien sprake van een eenmalige dienstverlening en is het niet nodig om coöperant te worden.

INZICHTEN

Een coöperatie kan interessant zijn indien er een gemeenschappelijke behoefte is bij iedereen die mee investeert. Indien dit niet het geval is, biedt een vzw-structuur mogelijk meer voordelen.

RUIMTELIJKE INZICHTEN

Omdat het woonplatform in de eerste plaats aan de slag gaat met het huidige huurbestand en leegstaand of onderbenut patrimonium en niet de keuze maakt om zelf nieuw patrimonium te bouwen of aan te kopen, is het belangrijk te weten of er überhaupt voldoende geschikte ruimte is om een wezenlijk verschil te maken.

Studies over leestand en onderbenutte ruimte tonen aan dat er in Vlaanderen en Brussel meer dan voldoende ruimte vrij is om kwalitatieve ruimte te creëren voor nieuwkomers. De uitdaging is om via de juiste regelgeving, incentives en tools eigenaars te overtuigen te verhuren en onderbenutte en lege ruimte betaalbaar ter beschikking te stellen.

Leegstand in België

“Zestig procent van onze woningvoorraad is onderbenut. Het wordt tijd dat we ons afvragen wat we daarmee gaan doen.”

Tim Vekemans en Dimitri Minten van RE-ST

“met het huidig ruimtebeslag in België kunnen we zeventien miljoen mensen huisvesten.”

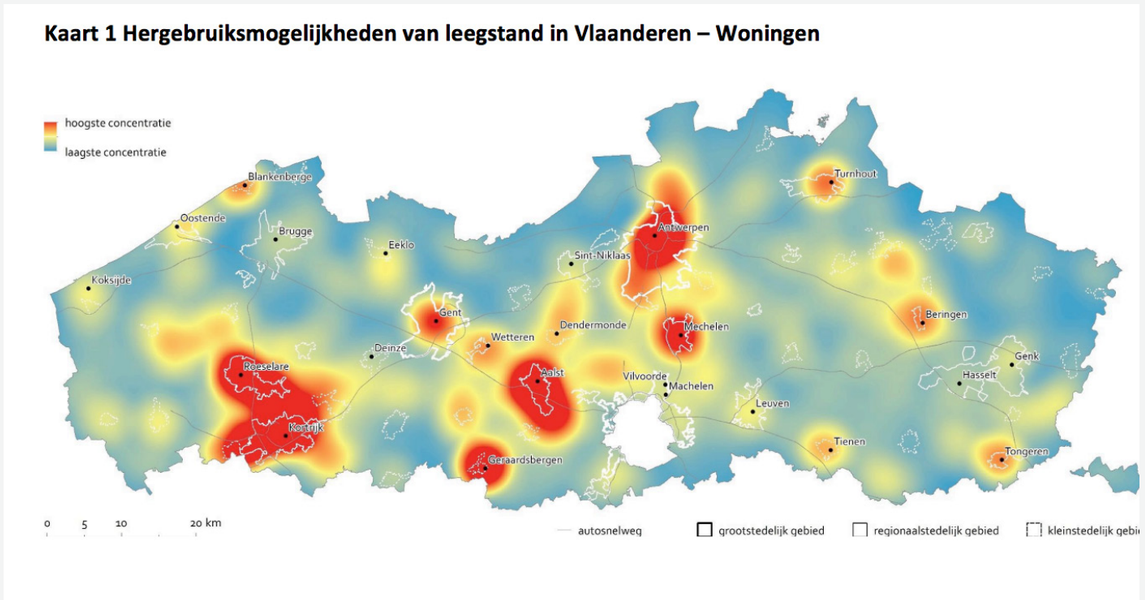
Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck

“In Vlaanderen staan bijna 60.000 panden al meer dan een jaar leeg. Het gaat om 32.599 woningen”

Leegstandstudie Departement Omgeving

“Het aantal onbewoonde woningen in Brussel bedraagt 30.000. Bovendien staat 10% van het aantal beschikbare sociale woningen leeg”

St-Vide-Leegbeek



Leegstandmapping in Vlaanderen volgens studie Departement Omgeving

B. KEUZE VOORKEURSSCENARIO

1. IDENTIFICATIE VAN KNELPUNT

Zoals gekend, krijgen vluchtelingen na hun erkenning momenteel slechts twee (tot maximaal vier maanden) om een woning op de reguliere woningmarkt te vinden. Om twee reden is dit een **onmogelijke opdracht**:

- vluchtelingen leven, vooral in collectieve asielcentra, in grote mate geïsoleerd van de samenleving en beschikken daardoor niet over een voldoende netwerk dat hen naar die woningmarkt kan leiden;
- in het onderste segment, waar vluchtelingen veelal toekomen, is de woningmarkt in steden momenteel overgesatureerd (en daarnaast ook onaangepast aan het profiel van vluchtelingen), wat leidt tot een grote **precariteit in de woon- en leefcondities** van vluchtelingen.

Ongeacht of we het (ideologisch) oneens zijn met dit sterk onderbroken woontraject van vluchtelingen dat hen paradoxaal in grote onzekerheid duwt op moment van erkenning, willen wij **tactisch** inzetten op dit knelpunt en de huidige situatie verhelpen. De actie die HEIM voorstelt voor VwV is er dus primair op gericht om **het woontraject van vluchtelingen te harmoniseren** en hen na erkenning beter te begeleiden naar de reguliere woningmarkt.

Momenteel bestaan er reeds organisaties die hier op inzetten (waaronder VwV zelf) en woonprojecten die vluchtelingen na hun erkenning opvangen, maar uit het onderzoek is duidelijk gebleken dat er een versnippering is op vlak van initiatieven, wat verschillende problemen stelt:

- vluchtelingen vinden niet gemakkelijk de weg naar de juiste begeleiding en dus woning;
- er is een overlap bij de verschillende organisaties en tegelijkertijd worden lacunes in het woonaanbod niet opgevuld;
- vrijwilligers, individuen en organisaties die in allerlei vormen hulp willen bieden vinden niet altijd een direct aanspreekpunt;
- dit alles leidt tot een enorme druk op de personen en organisaties die zich daar momenteel, vaak vrijwillig en ongestructureerd, mee bezighouden.

Het voorkeursscenario dat hierna wordt gepresenteerd, heeft de bedoeling deze problemen te verhelpen.

2. VOORKEURSSCENARIO: SOLIDAIR WOONPLATFORM

Gebaseerd op de bevindingen uit het onderzoekproces, stelt HEIM voor aan VwV om een **solidair woonplatform** op te richten met een eraan **gekoppelde communicatiecampagne**, dat verschillende doelstellingen heeft, maar dat er primair op gericht is erkende vluchtelingen beter naar de reguliere woningmarkt te leiden.

Als **werktitel** voor deze campagne stellen we voor: **'Housing for Refugee Inclusion'** (HFRI). Hierbij gaat het dus niet om het ontwikkelen van *refugee housing* (huisvesting exclusief voor vluchtelingen), maar om huisvesting die voldoende kwaliteiten heeft om vluchtelingen enerzijds een stabiele en geborgen thuis te bieden, en anderzijds inclusie in de bredere samenleving mogelijk maakt of bevordert. Het platform heeft de potentie om, mits goede focus en branding, bij een brede bevolkingsgroep de problematiek en mogelijke oplossingen onder de aandacht te brengen. Het platform en bijbehorende campagne kan ook dienen als een manier om potentiële vrijwilligers en bijdragers over de streep te trekken om iets te doen voor vluchtelingen op zoek naar een woning.

Uitwerking

- HEIM, en in eerste plaats het **Collectief**, heeft een significante ervaring in het voeren van campagnes, bijvoorbeeld van Curieuzeneuzen, Ringland en Dagen Zonder Vlees. Ook hier is het de bedoeling om zoveel mogelijk mensen, middenveldorganisaties, bedrijven en besturen, sociaal te mobiliseren in een wervende beweging. Het Collectief zal in de volgende fase de naam en de inhoud van de campagne verder stroomlijnen.

In de uitwerking van het platform houden we de balans tussen:

- Dienstbaar / Tastbaar
- Aanvullend / Eigen initiatief
- Eigen sterkte / Nieuwe ambities
- Steunbaar / Eigen inkomsten
- Decentraal / Centraal

Figuur 14: Doelstellingen van het woonplatform

Figuur 15: Beelden van de campagnes van Ringland, Curiezeneuzen en Dagen Zonder Vlees

3. DOELSTELLINGEN WOONPLATFORM

Als we het woonplatform meer in detail ontleden heeft het drie belangrijke doelstellingen: matchmaking, fondsenwerving en kennisuitwisseling.

3.1. MATCHMAKING

'Housing for Refugee Inclusion' zorgt ervoor dat erkende vluchtelingen, eigenaars van woningen, burgerinitiatieven, en besturen **elkaar makkelijk kunnen vinden en vooruithelpen**. De nadruk ligt dus niet in de eerste plaats op het oprichten van nieuwe woonprojecten, maar in het beter en gestroomlijnder ontsluiten van bestaande projecten door hen een gezicht te geven. Via het platform wordt bestaand potentieel dus zichtbaar gemaakt, gekoppeld, begeleid en ook in belangrijke mate ontzorgd. Indien na de bundeling blijkt dat er belangrijke hiaten blijken in het aanbod (bv. voor een specifieke doelgroep), dan kan VwV in tweede instantie nieuwe projecten oprichten om hieraan te verhelpen of gericht campagne voeren om het hiaat te verhelpen (bv oproep naar meer vrijwilligers). Voor het solidair woonplatform zal VwV samenwerken met een aantal **sleutelpartners** zoals bv. Orbit, Samenlevingsopbouw en de VZW Samenhuizen.

Om deze doelstelling van 'matchmaking' te bereiken, stelt HEIM voor om het solidair woonplatform **online** te lanceren. De **website** zal werken aan de hand van eenvoudige boomstructuren die de verschillende partijen (enerzijds vluchtelingen, anderzijds burgers en besturen/professionelen) bij elkaar brengt. De boomstructuren zorgen ervoor dat de juiste info bij de juiste mensen terecht komt en dat je als gebruiker van de website ook niet onnodig veel info moet verwerken die niet voor jou bedoeld is. Het platform moet op een toegankelijke manier leesbaar zijn voor elke doelgroep. De informatie die interessant is voor een erkend vluchteling zal op een andere manier getoond en omschreven worden dan die voor een burger die hulp wil bieden of die voor een professional die juridisch bijgestaan wil worden. De drempel om het platform te bezoeken en te gebruiken moet heel laag zijn.

Figuur 16: Het solidair woonplatform is een samenwerking

Het online woonplatform heeft de intentie om:

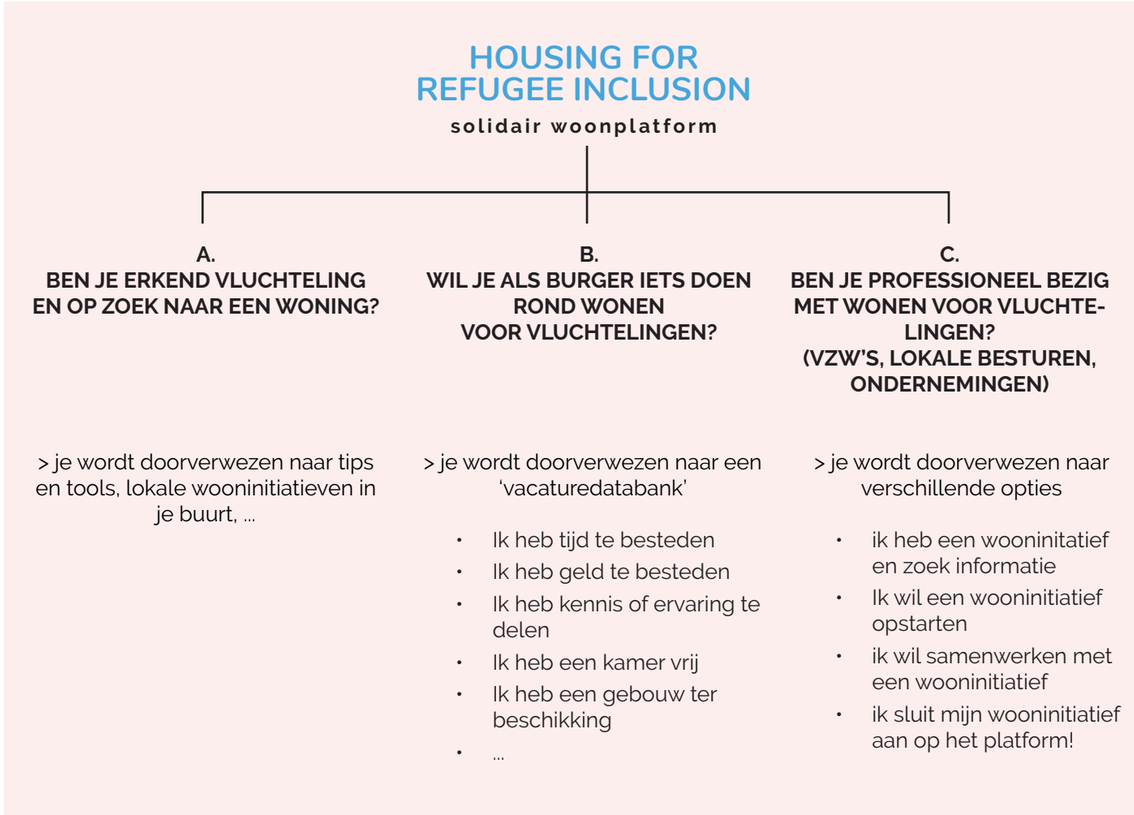
- vluchtelingen beter naar de woningmarkt te begeleiden;
- projecten van burgers en besturen/ professionelen gestroomlijnder naar vluchtelingen te brengen. Dit zal voor beiden een grote ontzorging betekenen.

Hoewel de nadruk van het platform in de eerste plaats ligt op de periode van 2 maanden waarin die vluchtelingen krijgen na hun erkenning om een woning te vinden (het knelpunt, zie punt 1), zeker ook campagnegewijs, is het tevens de bedoeling om het woontraject van vluchtelingen blijvend te harmoniseren. Dit betekent dat vluchtelingen die eenmaal hun 'ticket' hebben, maar opnieuw zonder woning vallen, uiteraard opnieuw gebruik kunnen maken van het woonplatform.

De boomstructuren zullen gebruikers tot bij bepaalde projecten en tot elkaar geleid worden of naar de juiste plek voor doorverwijzing. Indien dit gebruikers toch niet voldoende verder helpt, zullen zij ook beroep kunnen doen op FAQ's, een Chatbot en een Hotline.

Uitwerking

- Voor een uitgewerkt plan van aanpak voor de opmaak van de website, zal HEIM een beroep doen op een **externe ICT-expert**. Voor een plan van aanpak voor de lancering van de website, zal HEIM een beroep doen op een **externe producer**. Beiden zullen worden aangedragen door HEIM en zullen beschikken over de noodzakelijke deskundigheid. HEIM, en in de eerste plaats **Endeavour** dat op dit vlak ervaring heeft in verschillende projecten (We kopen Samen Den Oudaan, Open Promotor Platform) zal deze externe experten aan het werk zetten en begeleiden.
- Wie geholpen wordt via de FAQ's, chatbot of call center / hotline, zal gevraagd worden om vrijblijvend een vrijwillige bijdrage te leveren. Dit verdienmodel komt meer en meer terugbij sociale ondernemingen.



Figuur 17: Boomstructuur van de website

3.2. FONDSENVERWERVING

Het solidair woonplatform 'Housing for Refugee Inclusion', en de eraan gekoppelde campagne, zullen ook functioneren als een uithangbord om aan **fondsenverwerving** te doen voor de aangesloten partners. Momenteel verzamelen de verschillende partners en wooninitiatieven zelf geld in, maar omdat er zoveel initiatieven zijn en erg veel versnippering in de boodschap, is dat niet altijd erg succesvol. Door met één platform en dus één naam en campagne naar voren te treden, versterkt de communicatie zichzelf. Er valt met één duidelijk overkoepelend matchmakingplatform meer volk warm te maken en te mobiliseren. Het platform moet dé referentie zijn voor al wie iets wil doen of weten rond vluchtelingen en wonen.

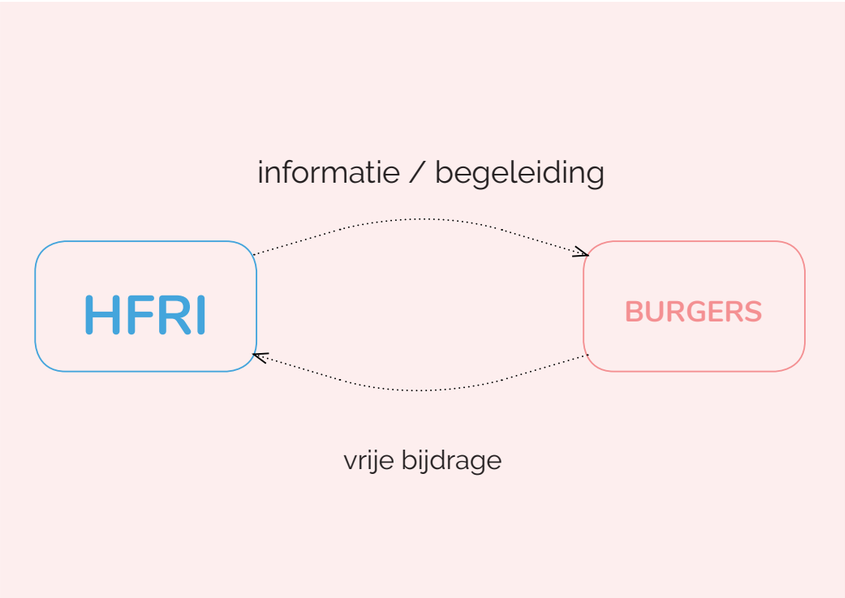
Aan het woonplatform zal daarom een fonds worden gekoppeld waarvan de middelen dienen om

- primair: het woonplatform zelfbedruipend te laten functioneren;
- secundair: om en in het beste geval ook verder in bestaande en nieuwe projecten te investeren. De wijze waarop het fonds werkt, zou kunnen gaan van een lichte financiële structuur tot een meer gedragen vorm van een coöperatie. Dit valt te onderzoeken, maar wordt hier verder kort toegelicht.

Vluchtenlingenwerk Vlaanderen neemt de dag van vandaag deze matchmaking (2.1) en kennisuitwisseling (2.3) al deels op zich en dit wordt door het netwerk van VwV erg gewaardeerd, maar omdat deze activiteiten niet begroot zijn (of niet binnen de scope van een bepaald project/subsidie vallen) is het vaak een onvoorziene kost voor de organisatie, of komt het werk er gewoon bovenop. Er is dus wel degelijk een nood (vraag) en een potentieel (antwoord) maar er is een gestructureerde aanpak nodig om deze op elkaar af te stemmen. De sleutel hierin is het tastbaar maken van het platform en de dienstverlening, en het nastreven van een duurzame financiële structuur die de werking van zuurstof moet voorzien. Wij stellen voor om in de volgende fase 3 complementaire inkomstenstromen te onderzoeken die voor deze zuurstof moeten zorgen, in die mate zelfs dat er idealiter een fonds wordt opgebouwd waarmee VwV zelf projecten kan initiëren die aanvullend zijn (en niet concurreren met) het bestaande aanbod.

Vrije Bijdrage

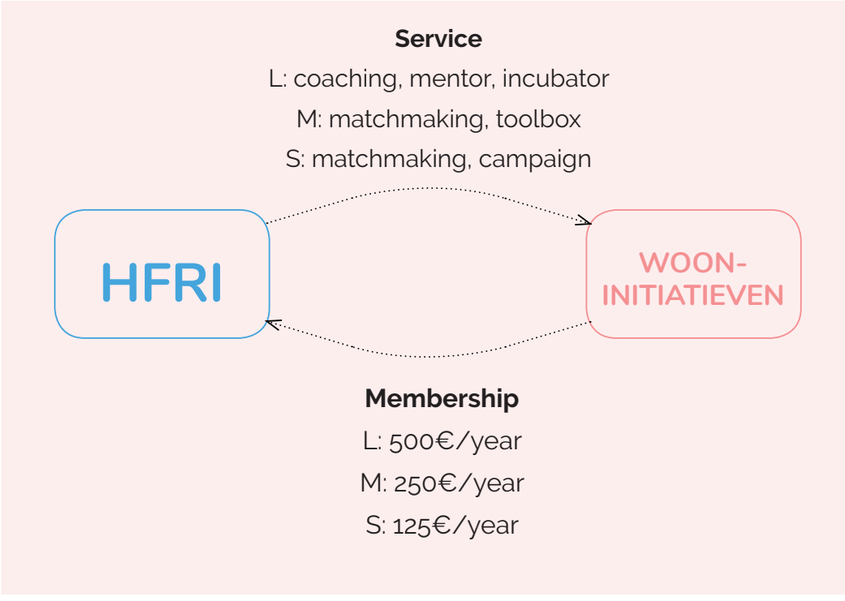
Het platform zal op gestructureerde wijze burgers met vragen over erkende vluchtelingen beantwoorden en hen begeleiden naar de juiste oplossingen via FAQ's, chatbot en callcenter. Deze dienst is gratis, maar we zouden een proces kunnen ontwerpen waarbij systematisch gevraagd wordt naar een vrije bijdrage nadat er contact is geweest (via welk kanaal dan ook). Zo zou het callcenter getraind kunnen worden om aan het einde van een telefoongesprek consequent te vragen of er naar het nummer waarmee gebeld wordt een sms gestuurd mag worden met de rekeningnummer van het platform waarop de geholpen burger geheel vrijblijvend een vrije bijdrage kan storten. Je kan zelfs via sms betalen zoals op het openbaar vervoer. Iemand die de FAQ's raadpleegt of gechat heeft met de bot krijgt een pop-up met de vraag om een vrije bijdrage te storten om de werking van het platform te steunen, kijk naar voorbeelden zoals Wikipedia en The Guardian. We kijken ook naar voorbeelden uit de muziekindustrie zoals Radiohead die albums verkopen voor vrijwillige bijdragen en op die manier voldoende inkomsten genereren. Sociale ondernemingen zoals The Good Gym draaien ook voor een deeltje op vrije bijdragen: https://www.goodgym.org/faqs#pay



Figuur 18: Systeem van vrije bijdrage

Lidmaatschap

Het platform is een dienstverlening voor initiatieven die werken in het domein van huisvesting voor vluchtelingen. Uit workshops en interviews bleek duidelijk dat initiatieven gebaat zouden zijn bij ondersteuning door VwV op vlak van communicatie, belangenverdediging, kennisuitwisseling, en capaciteitsopvang. Op dit moment neemt VwV deze taken al een deel voor haar (eigen) rekening, maar om dit beter te structureren stellen wij voor om deze diensten in pakketten te gieten die bij een bepaald lidmaatschap horen. Initiatieven kunnen dus profiteren van een ontzorging door het platform in ruil voor een lidmaatschap op maat van de organisatie. Deze pakketten moeten (met de eindgebruiker, in dit geval de initiatieven) uitgewerkt worden, want het platform werkt vraaggestuurd. We kunnen er vanuit gaan dat de pakketten zoals in het schema zullen variëren naargelang de grootte en de behoefte van de organisatie (S, M, L, XL). De meerwaarde en incentive voor initiatieven om lid te worden is dat een deel van hun overhead wegvalt en zij zich beter zullen kunnen focussen op hun core business. Op die manier draagt het platform bij aan de impact die wij allemaal proberen te hebben, namelijk het huisvesten van erkende vluchtelingen.
We moeten hier (ook weer samen met de 'klant') zoeken naar een realistische prijszetting om het businessmodel uit te werken met zo min mogelijk assumpties. Te onderzoeken in de volgende fase is of de coöperatie als vennootschapsvorm de meest geschikte is hiervoor. Het voordeel zou zijn dat initiatieven op die manier mee hun schouders onder het hele platform zetten, en er minder een 'klant-leverancier-verhouding' ontstaat (waarbij men 'waar voor zijn geld wil'). Als groep van coöperanten is een samenwerking ook gestructureerd, solidair, niet vrijblijvend en staat deze volledig in het teken van een gemeenschappelijke behoefte en maatschappelijk doel (zie ook interview 3 met Hannes Hollebecq in hoofdstuk 5.2).



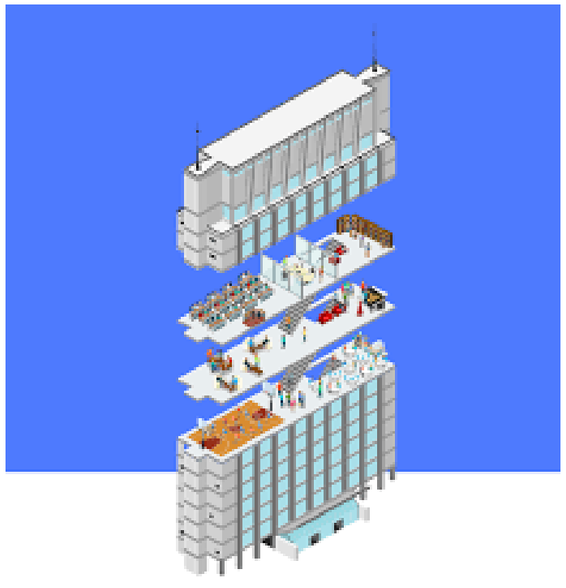
Figuur 19: Bijdragen van burgerinitiatieven

Kapitaal

In de volgende fase moet ook onderzocht worden in hoeverre het platform ook kapitaal zal aantrekken in de vorm van grotere giften en/of investeringen. In een ideaal scenario kan het platform aanspraak maken op de subsidies die daarvoor voorzien zijn, maar ook rekenen op enkele impactinvesteerders die geloven in de missie van het platform en in ruil voor aandelen kapitaal willen verschaffen. In het geval van het platform een coöperatie is, kan gewerkt worden met verschillende aandeelhoudersgroepen met verschillende rechten en verantwoordelijkheden per groep. Zo is er misschien de A-groep die bestaat uit de stichtende partners die het startkapitaal hebben ingebracht, een B-groep van investeerders die in ruil voor hun investering aandelen verwerven, dat kan van 1 aandeel gaan tot meerdere (dan kan nog bepaald worden of je werkt met 1 aandeel = 1 stem of 1 stem per persoon) en die na bv. 5 jaar pas hun investering terug uit de coöperatie mogen halen, maar zonder intrest en er worden wel of geen dividenden uitgekeerd (zo zijn er voldoende voorbeelden) en een C-groep van coöperanten die bestaat uit de initiatieven die bv. 1 aandeel kopen en dan een jaarlijks lidmaatschap voor de dienstverlening (SMLXL), kijk bv. naar Ecopower waar je als klant hoedanook een aandeel moet hebben in de coöperatie. Nog een aandelengroep die te overwegen valt zijn de verschillende woonprojecten zelf die ontstaan, maar misschien is er weinig onderscheid tussen de grotere initiatieven en vzw's en deze kleinere projecten.

Uitwerking

- Onder begeleiding van HEIM, en in de eerste plaats **Endeavour** dat op dit vlak ervaring heeft in verschillende projecten (We Kopen Samen Den Oudaan, samenwerking met Cera, ...) en het **Collectief**, zal een financiële expert onderzoeken wat de beste modaliteit is om het fonds duurzaam te laten werken.



Figuur 20: We Kopen Samen Den Oudaan

3.3. KENNISUITWISSELING GERICHT OP VERMENIGVULDIGING

Een derde belangrijke functie van het solidair woonplatform 'Housing for Refugee Inclusion' is dat het zal functioneren als de referentie en plaats om **kennis te collecteren en uit te wisselen** rond het thema 'Housing for Refugee Inclusion'. Momenteel wordt door de verschillende projecten veel aan kennisopbouw gedaan, maar die wordt weinig gedeeld, terwijl projecten veelal met dezelfde vragen en problemen te kampen hebben. Indien kennis beter wordt gedeeld, zullen projecten dus gemakkelijker kunnen worden opgericht of beter kunnen functioneren.

Verschillende soorten kennis zullen worden verzameld en beschikbaar gesteld:

- **projectfiches** van de verschillende bestaande woonprojecten (zoals HEIM ze momenteel al heeft geïnventariseerd).
- **praktische documenten**, gaande van typeplannen tot vergunningsprocedures, subsidiewijzers en verdienmodellen.

Uitwerking

- Heim, en in de eerste plaats **UGent** dat een grote ervaring heeft met kennisproductie op dit thema, zal zelf documenten beschikbaar maken op het woonplatform komende uit het onderzoeksproces. Anderzijds zal het ook mogelijk zijn voor gebruikers om kennis op te laden na goedkeuring en feedback door **HEIM/UGent.**

(SHAREHAUS) REFUGIO

http://refugio.berlin/
In een groot huis in Neukölln (Berlijn) woont een divers publiek van asielzoekers, vluchtelingen en Berlijners samen onder één dak. Het Sharehaus Refugio heeft daarbij een aantal collectieve en publieke ruimtes waar interactie tussen de bewoners kan plaatsvinden. De gelijkvloerse verdieping heeft bijvoorbeeld een koffiebar waar ook enkele bewoners aan de slag zijn.

Doel?	Multicultureel huishouden met een cafe en co-workingplekken opzetten om Duitsers en nieuwkomers samen te brengen.
Hoe?	• Sven Lager • Berliner Stadtmission (kerkelijke organisatie) betrekken een gebouw voor het gedeelde woonproject. • up-cycling cafe in het gebouw maakt link met de buurt en biedt werk aan de bewoners • sterke inzet op storytelling en open gesprekken over ethiek en waarden tussen de bewoners
Impact?	• Woonruimte voor 45p binnen het project, ontmoetingsruimte voor +- 1000 personen uit de buurt en verder. •Na 2 jaar, 80 percent van de bewoners: Spreekt degelijk Duits, heeft een netwerk van Duitsers, en andere nationaliteiten, heeft een job • 3 nieuwe projecten gestart die het Sharehaus moet volgen (sharehaus als consultant)

"'It's crazy that you'd not be allowed to have a personal relationship with a refugee. Why would any government be able to decide that?"

Sven Lager

Hoe samenwonen in een huis, een land?

Succesfactor bij Refugio: je hebt een visionair in het gebouw nodig als driving force. Iemand die er zelf leeft een communitybuilder Er wordt heel hard ingezet op storytelling. Mensen vertellen hun verhalen en ze worden levend gehouden. Sven Lager, oprichter, is schrijver dus hiermee zet hij zijn eigen talent in om een boodschap mooi te vertellen.

Zowel de verbinding tussen de bewoners als tussen Refugio en de wijk worden ookversterkt door samen te werken in het cafe in het gebouw, dat open is voor alle voorbijgangers.

Figuur 21: Voorbeeld projectfiche voor kennisproductie

4. IMPACTINSCHATTING WOONPLATFORM

4.1. IMPACTINSCHATTING SOCIALE DOELSTELLING WOONPLATFORM

HEIM is ervan overtuigd dat met de oprichting van dit solidair woonplatform de sociale impact naar vluchtelingen toe een stuk groter zal zijn dan in het geval dat de (beperkte) middelen zouden worden geïnvesteerd in de bouw van nieuwe woonprojecten. Met bijvoorbeeld een startkapitaal van 100.000 euro, is onze (indicatieve en niet-bindende) inschatting op dit moment dat het woonplatform binnen een termijn van twee jaar tot **200 vluchtelingen** zou moeten kunnen begeleiden naar een woning. Dit betekent concreet voor 200 mensen minder kans op dakloosheid, reductie van stress, minder interrupties in het woontraject en dus de kans om te werken aan een integratietraject. Tegelijkertijd betekent de lancering van het woonplatform een significante ontzorging van de actoren die momenteel deze vluchtelingen begeleiden, en een groter incentive voor burgers, professionelen en besturen om op dit vlak actie te onder nemen. Met dezelfde 100.000 euro zou slechts een zeer beperkt 'stenen' contract kunnen worden opgezet, wellicht een renovatie, voor een viertal vluchtelingen. Het verschil in impact is dus aanzienlijk.

4.2. INSCHATTING FEASIBILITY WOONPLATFORM

In de volgende fase van het project, zal HEIM, met de hulp van externe experten een **plan van aanpak** opmaken om het woonplatform te operationaliseren. HEIM zal het woonplatform dus niet zelf operationaliseren, maar VWV een businessmodel aan leveren om dat te doen. Dit zal ook een risico-inschatting bevatten.

SAMENGEVAT

Het solidair woonplatform 'Housing for Refugee Inclusion', en de eraan gekoppelde campagne, zal zijn focus leggen op 3 hoofdaspecten: matchmaking, fondsenverwerving en kennisuitwisseling. Daarbij is het de bedoeling om zo breed mogelijk te werken en zoveel mogelijke actoren bij elkaar te brengen rond inclusieve woonprojecten voor vluchtelingen. Deze focus komt voor een groot deel overeen met die van **Hefboom** voor de bredere heroriëntering van VwV en kan zich daar dus goed inpassen. Het solidair woonplatform kan op die manier als een pilot worden gezien voor een bredere platformwerking van VwV, ook bijvoorbeeld op andere sleutelthema's als werk en vrije tijd, door de diepgaande integratie van doelstellingen.

C. VERDIEPING VOORKEURSSCENARIO

1. KRACHTLIJNEN WOONPLATFORM

In de volgende stap hebben wij onze keuze voor een solidair woonplatform verder afgetoetst bij Vluchtelingenwerk Vlaanderen. Als antwoord op de vragen, bezorgdheden en adviezen van VwV hebben we ervoor gekozen een aantal zaken verder te verdiepen, in het bijzonder op het vlak van 'communicatie'. Ook op de 'financiering' van het solidair woonplatform komen we in deze **verdieping** nog even kort terug.

Alvorens op deze twee aspecten in te gaan, willen we de **sleutelprincipes** van het platform nog even kort toelichten, omdat de gesprekken met VwV ons in staat hebben gesteld om deze nog beter af te bakenen en te definiëren.

Onze keuze voor een solidair woonplatform, en de bijhorende wervende communicatiecampagne, dat er primair op gericht is vluchtelingen beter te begeleiden naar de reguliere woningmarkt, komt voor een groot deel voort uit ons geloof dat we op deze manier al **met beperkte middelen een grote impact** kunnen hebben. Daarnaast hebben we tijdens ons onderzoeksproces, bestaande uit een inventarisatie van bestaande wooninitiatieven ('bakstenen' woonprojecten, maar evengoed bijvoorbeeld buddy-systemen), een grote publieke workshop met tal van stakeholders en een aantal diepte-interviews een aantal **noden** vastgesteld. We geloven dat het solidair woonplatform tot in bepaalde mate aan deze noden zal kunnen verhelpen.

De volgende sleutelprincipes beantwoorden direct aan een aantal noden die we detecteerden:

1. Koppelen:
Vandaag bestaan al heel wat wooninitiatieven, maar momenteel vinden vluchtelingen niet gemakkelijk de weg ernaar. Bovendien geldt hetzelfde voor burgers die vaak optreden als tussenschakel in de zoektocht van vluchtelingen naar een woonst: ook zij vinden vaak niet hoe ze dat precies kunnen doen. Op bepaalde vlakken ontbreekt het hen daartoe aan accurate informatie, maar evenzeer worstelen zij met het kluwen aan verspreide, ongestructureerde en onduidelijke informatie op het internet, waardoor ze niet terecht komen waar ze zouden moeten terecht komen. Wegwijzers om elkaar te vinden zijn dus welkom en het platform wil die bieden (zie de 'matchmaking' in Deel B, p.68).

2. Ontsluiten:
Verder gaande op het vorige punt, vinden veel groepen vandaag niet gemakkelijk de informatie die ze zoeken. Vluchtelingen vinden niet de gepaste wooninitiatieven die hen een woonst kunnen aanbieden of hen er toe leiden. Burgers die vluchtelingen willen helpen aan een woonst en tijd, geld of ruimte (gaande van een kamer tot een leegstand pand) ter beschikking hebben, weten niet altijd hoe ze dat kunnen doen. Bovendien vinden ook de wooninitiatieven (gaande van vzw's, lokale besturen tot private initiatieven) niet altijd waar ze de juiste financiële, juridische, praktische, bouwtechnische, ... informatie kunnen vinden. Dit geldt al zeker voor zij die een nieuw wooninitiatief willen opstarten: terwijl iedereen met gelijkaardige vragen en problemen heeft te kampen bij de opstart, gaat die informatie toch telkens weer verloren. Het platform wil dus maximaal kennisuitwisseling stimuleren (zie Deel B, p. 68). Daarnaast is het platform ook een manier voor de wooninitiatieven om zichzelf te ontsluiten: namelijk door zich bij het online platform aan te sluiten.

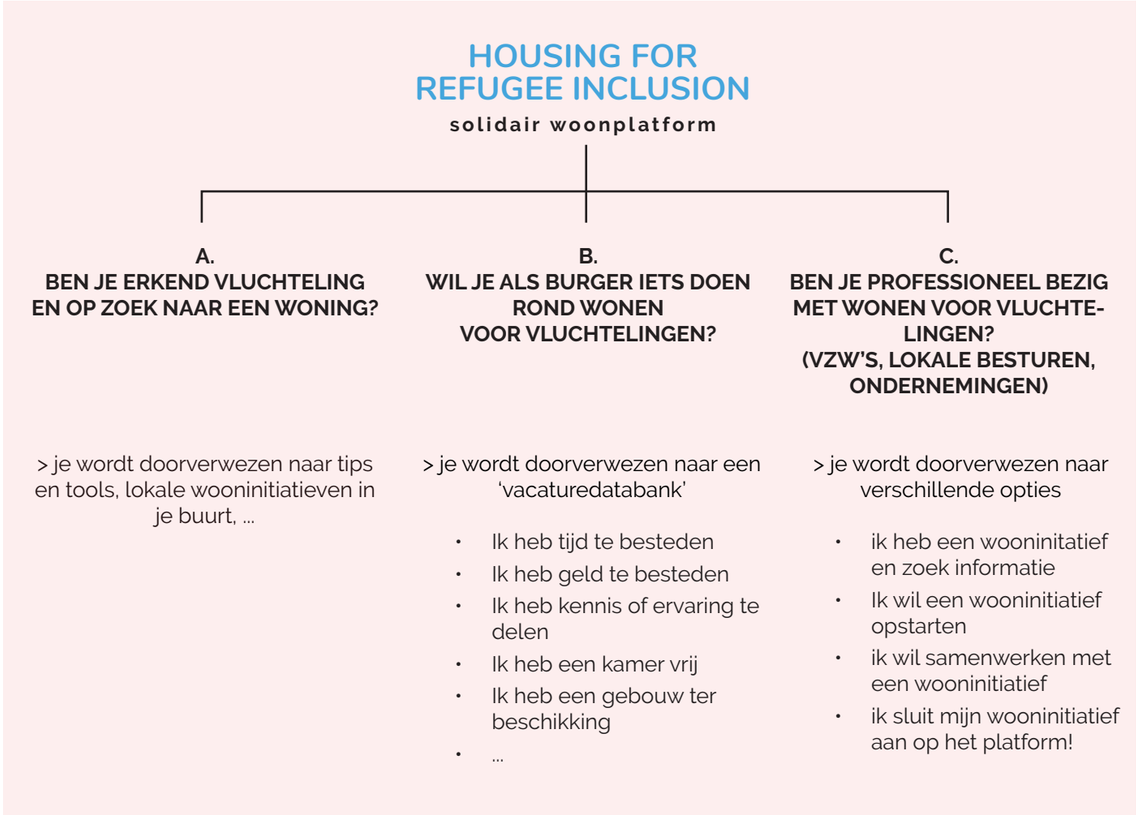
3. Ontzorgen
Door informatie op een duidelijke en goed gestructureerde manier beschikbaar te stellen, worden verschillende doelpublieken 'ontzorgt': de vluchtelingen in de eerste plaats, maar zeker ook de wooninitiatieven die niet altijd over de tijd en middelen beschikken om ernaar op zoek te gaan, het platfrom verleent hen een dienst. Dit geldt zeker ook voor Vluchtelingenwerk Vlaanderen zelf, en een aantal sleutelpartners (zoals Orbit), die momenteel op zeer regelmatige basis vluchtelingen naar een woning of gepast wooninitiatief leiden, maar dit vaak doen op een *ad hoc* basis en zonder dat er een duidelijk mandaat voor is. Door hun kennis op een gestructureerde manier ter beschikking te stellen op het platform, kunnen zij in belangrijke mate worden ontzorgt.

4. Opschalen
Door kennis en informatie samen te brengen op het platform, door de toegang tot wooninitiatieven er te centraliseren en voor overkoepeling te zorgen, door verschillende doelgroepen tot elkaar te leiden via eenvoudige boomstructuren en FAQ's, zal het platform ook aan opschaling doen. Dit kan de grote fragmentatie van, alsook soms de overlap tussen, wooninitiatieven tegen gaan en ervoor zorgen dat hun potentieel wordt vergroot en hun boodschap meer doorkomt.

5. Mobiliseren
Verder gaande op het vorige punt, heeft het platform, en zeker de communicatiecampagne die we eraan ophangen, tot belangrijk doel de boodschap, namelijk dat er een urgent probleem is wat betreft de huisvesting van net erkende vluchtelingen, helderder over te brengen en dus mensen te mobiliseren, in de eerste plaats burgers, maar ook (lokale) besturen en ondernemingen. Naast geldelijke steun, wordt ook naar hun engagement gezocht op andere vlakken: tijd als vrijwilligers of buddy, ruimte in de vorm van een kamer te huur, etc.

Communicatie naar verschillende doelgroepen zal dus een cruciale rol spelen in het slagen van het platform (met betrekking tot de 5 sleutelprincipes, maar ook op vlak van fondsenverwerving om het platform draaiende te houden, zie Deel B, p. 68). In wat volgt zullen we dit verder bekijken voor de drie doelpublieken die we onderscheiden en die tevens structuur zullen geven aan het solidair woonplatform. De bovenstaande principes zullen daarbij veelvuldig terugkeren.

De **drie doelpublieken (A: vluchtelingen, B: burgers en C: professionelen)** worden in volgend schema met boomstructuren (herneming schema p.71) samengevat. Belangrijk is daarbij te onderstrepen dat de drie afzonderlijke wegen per doelgroep uiteindelijk wegen zijn die hen naar elkaar leiden.



Figuur 22: Doelpublieken en boomstructuur van de website

2. COMMUNICATIE WOONPLATFORM

Overzicht

2.1. Inleiding
Communicatie platform: algemeen
Voorbeeld basisplatform
Naam

2.2. Luik A: vluchteling op zoek naar een woning
Verhaal Luik A
Inhoud Luik A
Communicatie Luik A

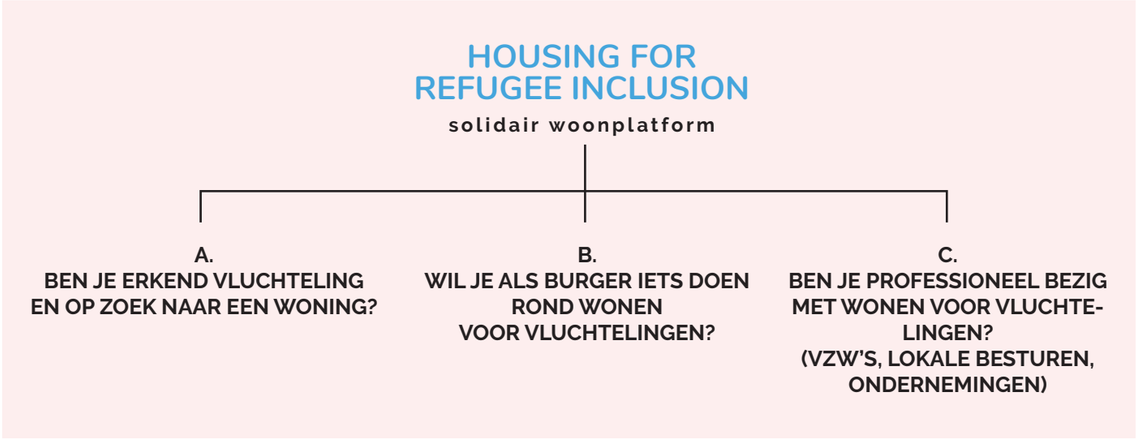
2.3. Luik B: burger die een vluchteling aan een woning wil helpen
Verhaal Luik B
Doelgroep Luik B
Inhoud Luik B
Communicatie Luik B / Campagne
Campagneplan
Online Communicatievoorbeeld 'vacaturedatabank'
Offline communicatie/netwerken
Social media/nieuwsbrief
Pers

2.4. Luik C: wooninitatief voor vluchtelingen zoekt informatie

2.1. Inleiding

We geloven dat een goede kennisdeling en communicatie tussen vluchtelingenorganisaties, wooninitiatieven, vluchtelingen en burgers cruciaal is voor het slagen van dit platform. De gedeelde en geïnventariseerde informatie moet uiteraard relevant zijn, maar ook helder en toegankelijk voorgesteld, en in de stijl/taal van doelpubliek A, B en C. Op dit moment is er al veel informatie online terug te vinden. Maar die is niet altijd gebruiksvriendelijk, toegankelijk voorgesteld. En in sommige gevallen ook niet up-to-date. Ook moet je op sommige websites enkele drempels over om informatie te krijgen. Met dit platform en bijbehorende campagne willen we niet alleen mensen overtuigen vluchtelingen te helpen bij het zoeken van een woning, maar vooral ook drempels, hindernissen weghalen. Toegankelijke, volledige informatie en ontzorging zijn naast goede doorverwijzingen en oplijsting van initiatieven de basis van het platform.
We zien communicatie en kennisdeling van dit platform als middelen om burgers te mobiliseren, initiatieven te ontzorgen (tijd besparen) en zo meer vluchtelingen aan een thuis te helpen.

In dit document geven we in deze fase enkele pistes mee, de richting die we denken te zullen uitgaan met communicatie. Soms geven we concrete ideeën, op andere vlakken is er inhoudelijk nog niet genoeg duidelijkheid om dat te doen. We zullen onze communicatiestrategie en bijhorende ideeën steeds aanpassen aan eventueel veranderende inhoud van het platform. In de volgende fase zullen de customer journeys van het platform en gesprekken met VWV en lokale initiatieven en partners verder richting geven aan inhoud én vorm.



Figuur 23: Doelpublieken A, B en C in boomstructuur

Communicatie platform: algemeen

-Toegankelijk, simpel, je ziet enkel wat voor jou bedoeld is (boomstructuur)
-Veel beeldmateriaal, visueel
-Zéér gebruiksvriendelijk

In de volgende fase gaan we bekijken wat nodig is op vlak van User Experience Design, eventueel werken we samen met een UX-expert voor de structuur.
We willen ook graag intensief overleggen met de communicatiedienst van Vluchtelingenwerk Vlaanderen (en met Hefboom), om ervoor te zorgen dat onze communicatie past binnen de lijnen van de visie, missie van VWV en binnen hun communicatiestrategie.

Voorbeeld basisplatform
Als voorbeeld voor de basis van het platform, een goed uitgewerkte en uitgebreide FAQ met doorverwijzingen en kennisdeling, willen we ons baseren op www.vreemdevragen.be.

Naam
We kiezen pas in de tweede fase een naam voor het platform. Die moet weloverwogen zijn. We houden de optie open om voor de campagne een andere naam/url te gebruiken om door te verwijzen naar het algemene platform.
Bijvoorbeeld: www.solidairwoonplatform.be en www.ikhelpeenvluchtelingaaneenwoning.be (die doorverwijst naar hetzelfde platform luik B)

Ook gebruiken we in dit document termen waar we waarschijnlijk een ander woord voor zullen gebruiken, zoals buddywerking, matchmaking, enzovoort.
Nog verder te onderzoeken dus.

aanwerving

HOE TREK JE DIVERS TALENT AAN?

- Hoe maak je een vacature die zoveel mogelijk mensen bereikt?
- Hoe selecteer je een kandidaat met een beperkte kennis Nederlands?
- Welke documenten hebben nieuwkomers nodig om te mogen werken?
- Hoe zorg je voor een perfecte start op de werkvloer?

Meer lezen →

taal

HOE COMMUNICEER JE MET ANDERSTALIGEN OP DE WERKVLOER?

- Hoe kan je het Nederlands van een anderstalige werknemer verbeteren?
- Hoe kan je de communicatie met anderstalige

1. HOE MAAK JE EEN VACATURE DIE ZOVEEL MOGELIJK MENSEN BEREIKT?

TIPS >
TOOLS >

2. HOE SELECTEER JE EEN KANDIDAAT MET EEN BEPERKTE KENNIS NEDERLANDS?

TIPS >
TOOLS >

TIPS

VACATURE OPMAKEN

- Maak gebruik van afbeeldingen op je website en in je vacaturebericht die tonen dat medewerkers met diverse achtergronden welkom zijn in je organisatie. Er bestaan online databanken waar je foto's kan terugvinden zoals Shutterstock, Pixabay,...
- Maak met een diversiteitsclausule duidelijk dat iedereen welkom is. Bijvoorbeeld: "Wij selecteren kandidaten op basis van hun talenten ongeacht leeftijd, geslacht, herkomst, handicap,..."
- Stel je vacaturebericht op in klare taal of laat het nalezen door een expert (bvb. een centrum voor basiseducatie of taalcoach).
- Omschrijf de functie zo goed mogelijk. Vermijd vakjargon en onbekende Engelse termen.
- Vraag eerder naar competenties dan naar specifieke diploma's.
- Vermeld de werkuren, het exacte adres en de mogelijkheden om er met het openbaar vervoer te geraken.
- Maak de job aantrekkelijker en vermeld in de vacature de opleidingsmogelijkheden voor (nieuwe) medewerkers. Voorzie ook taalopleidingen voor anderstalige medewerkers.

TOOLS

- Stel een leesbare vacature op aan de hand van deze checklist.
- Laat je inspireren door deze 5 taalprofielen om te bepalen welke talige competenties iemand nodig heeft om een bepaalde functie uit te uitoefenen.
- Doe een beroep op een dienst om vacatures te herschrijven in klare taal zoals Centrum voor Basiseducatie Kortrijk-Roeselare of Centrum voor Basiseducatie Brugge-Oostende-Westhoek.
- Haal expertise in huis en volg een vorming duidelijk schrijven bij een Centrum voor basiseducatie, het Agentschap Integratie en Inburgering of Wablieft.
- Laat je inspireren door de HR-boom, een stappenplan voor diversiteit bij in- en doorstroom.
- Gebruik de 10 tips voor duidelijke taal in vacatures.
- Gebruik de digitale tool van Acerta om de competenties in kaart te brengen waar je naar op zoek bent. Voor elke competentie kunnen gedragsvoorbeelden en interviewvragen teruggevonden worden en meteen vertaald worden naar o.a. Pools en Turks.
- Bied je vacature aan op deze online databanken met expliciete aandacht voor diversiteit (vooral voor hogere profielen):
  - Minderhedenforum
  - Wannawork
  - Kifkif
  - 11.11.11
  - talentree
  - everybodyatwork.com
- Bereken via de kostensimulatie van de VDAB hoeveel het kost om iemand een IBO contract aan te bieden.
- Ontdek op 3ClicksAway welke profielen beschikbaar zijn.

Ook interessant om in de volgende fase te onderzoeken hoe dit partnerschap werkt, en hoe zij het platform gefinancierd hebben.

2.2. Luik A: vluchteling op zoek naar een woning

Verhaal Luik A
Basisinfo **en tips** voor (erkende) vluchtelingen op zoek naar een woning.

Inhoud Luik A
-Heb je al contact met iemand die je helpt bij het zoeken naar een woning? **Verwijs die dan door** naar deel B van het platform
-Link **buddy- of matchmakingsysteem**
-In welke regio woon je? Oplijsting van **bestaande initiatieven** per provincie waar je terecht kan.
-Concrete **tips** voor als je zelf zoekt (gebruik maken van info in brochure VWV op jouwhuismijnthuis)
-Deel hier je verhaal. Plek om je verhaal en foto te uploaden. (content communicatie)
-.....

Communicatie Luik A
In de volgende fase gaan we samen met VWV en partners (en Fedasil?) Samen met VWV en partners bekijken we in de volgende fase het traject van vluchtelingen van erkenning tot woning. Waar en wanneer zijn de beste contactmomenten om vluchtelingen door te verwijzen naar het platform? (idealieter vóór het ingaan van de 2 maanden).

Online vindbaarheid en taal spelen hier ook een belangrijke rol in.

2.3. Luik B: burger die een vluchteling aan een woning wil helpen

Verhaal Luik B
Luik B zien we als opstap naar een wervend verhaal/ campagne
We onderscheiden twee types solidariteit:

- Koude solidariteit = topdown geïnstitutionaliseerde solidariteit via wetgeving, politiek, structuren,...
Hier hebben we met het platform in eerste instantie nog geen directe impact op.

-Warme solidariteit = intermenselijke solidariteit, waarbij individuele mensen hulp en ondersteuning bieden met een directe impact.

Uit verschillende bestaande projecten leren we dat de interpersoonlijke solidariteit, de 'warme solidariteit', een zeer grote impact kan hebben en ook voelbaar is voor alle betrokkenen. De impact van persoonlijke netwerken in het woonverhaal is groot én bevordert de integratie.
Een burger die iets doet voor een andere burger, daar willen we op inzetten binnen dit luik. De verontwaardiging en machteloosheid van veel burgers ten opzichte van de manier waarop we als land omgaan met vluchtelingen, moeten we proberen kanaliseren tot een positief en participatief verhaal. Hoop, perspectief bieden. En concrete actiemogelijkheden.

We willen burgers:
-uitnodigen/overtuigen
-mobiliseren, ondersteunen, faciliteren

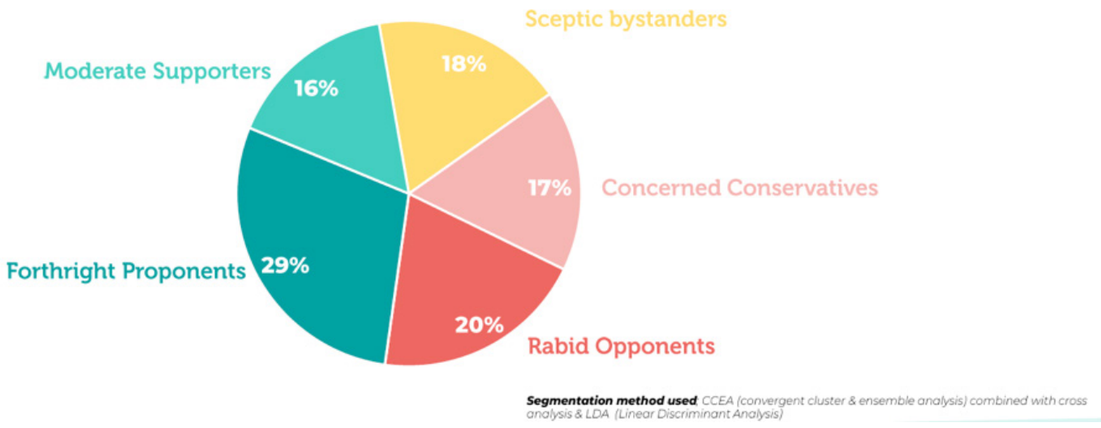
Doelgroep Luik B

We willen vooral nadenken over hoe we mensen kunnen bereiken die geëngageerd zijn maar momenteel nog niets doen voor vluchtelingen. De drempel over.
We richten ons op iedereen die tijd ter beschikking wil stellen, positief staat t.o.v. migratie en effectief handen uit de mouwen wil steken.

Een studie van Ipsos *Opinions & attitudes towards migrants and refugees in Flanders* (November 2018), heeft de Vlamingen opgedeeld in 5 categorieën (zie afbeelding onder).
We willen ons focussen op de 'Forthright Proponents' en de 'Moderate Supporters'. Zij staan overwegend positief tegenover vluchtelingen, maar doen op dit moment nog niet allemaal iets. We willen mensen die geëngageerd zijn, maar op dit moment nog niets concreets doen voor vluchtelingen, overtuigen de handen uit de mouwen te steken. Tijd (of geld) te investeren. Om (samen met anderen) vluchtelingen gastvrij te ontvangen door hen in de eerste plaats een woning te helpen zoeken.

We onderzoeken ook de opties om de opinie van de 'Sceptic bystanders' positief te beïnvloeden, door bijvoorbeeld het delen van succesverhalen op social media of via pers.

De beide groepen die positief staan t.o.v. migranten/ vluchtelingen zijn volgens de studie eerder jongvolwassen (tot 44jaar) en hoger geschoold.
Dit is een belangrijk element in de keuze van communicatiekanalen bij een campagne.
Wij pleiten wel voor voorzichtigheid in het trekken van te harde conclusies. Aangezien we geloven in warme solidariteit (iemand doet iets voor iemand anders) als succesfactor voor dit opzet, willen we de groep van 45-plussers ook bereiken. Deze groep heeft mogelijks tijd (zeker bij 55 of 65-plussers) om een lokaal initiatief mee te ondersteunen en letterlijk mee op zoek te gaan naar huisvesting voor vluchtelingen.
We nemen wel mee dat de doelgroep die we willen bereiken eerder progressief denkt en zich informeert via klassiekere kwaliteitsmedia. Er is in de studie niet gepeild naar gebruik van sociale media.



Beeld uit de studie van Ipsos *Opinions & attitudes towards migrants and refugees in Flanders* (nov. 2018)

Forthright Proponents

29%

Socio-Demo
- Have a somewhat younger age profile (16-44) and are more highly educated (professional bachelors, University)
- Higher social class (SC 1-2), live more frequently in the cities
- Politically they are clearly left
- More often active in the civil society

Media behaviour
- Less often heavy TV viewers., higher number of Canvas viewers
- Listen mainly to Radio 1 and Studio Brussel
- Read more often quality newspapers (De Standaard, De Morgen, De Tijd), less often popular press (Dag Allemaal, Story, TV Familie)

General Attitudes
- Have a predominantly positive view on society, and are (more) hopeful about the future (personal & social)
- See no economical harm in globalization and see no reason for protectionism
- Don't feel alienated, nor believe the Flemish identity is under pressure
- Don't necessarily benefit from the economy, but still believe in personal chances
- Reject the idea of a strong leader and bending civil rights
- More confidence in politics
- Are mainly concerned about Poverty and the Environment

Immigration
- Have a positive attitude towards immigration
- They see immigration an enrichment both economically and culturally
- Have far fewer (no) prejudices regarding immigrants; they don't steal our jobs and social benefits
- Give more credits to immigrants and pay more attention to their precarious situation
- More often personal contact with immigrants

Refugees
- A similar open attitude toward refugees
- Can clearly empathize with the situation of the refugee and put themselves in their place
- Flanders has the moral duty and the means to take care of refugees, we should not close our border
- Do not believe in a pull effect
- Don't believe that most refugees are economic migrants
- They set little to no conditions, besides the fact that refugees should learn Dutch and respect our society
- Refugees can stay forever
- More often personal contact with refugees

Islam
- Also clearly have a more conciliatory attitude towards Muslims
- Consider Islam as a peaceful religion and don't agree it's not compatible with Flemish society
- Also convinced that most Muslims share our values and do not prefer the Sharia.
- Do not mind a mosque in their neighborhood

Ipsos 15

Moderate Supporters

16%

Socio-Demo
- Moderate supporters are usually younger than 34, a big chunk might still be students
- Belong to the higher social class (SC 1-2) , slightly more rural
- Politically they place themselves more in the middle, left liberal
- More often active in the civil society

Media behaviour
- Medium TV viewers and more often TV stations like MTV and Comedy Central
- Listen mainly to hit radio stations MNM and Q-music
- Read less often newspapers and more often popular press

General Attitudes
- Quite positive about the Flemish society/economy over the past year and moderate hopeful about the future. Immigration is not on their priority list
- Flemish identity is not necessarily something to be proud of and is also not under pressure
- Do not see negative economic consequences of globalization
- Somewhat more likely to have feelings of alienation, compared to Forthright Proponents
- Are less reluctant about a strong leader
- Don't believe only the rich can powerful benefit from the economy
- Overall moderate in their confidence about the institutions

Immigration
- Hold a moderate (positive) attitude towards immigration
- Not fully convinced that immigration offers added value, but it isn't a dividing force either
- Less prejudice about immigrants and social benefits
- Somewhat more divided on the subject of positive discrimination in the case of economic scarcity, compared to Forthright Proponents

Refugees
- An alike moderate attitude towards refugees
- Don't believe that most refugees are just economic immigrants, but at the same time consider the refugee status as less self-evident
- More in favor of evaluating case by case
- Refugees must not necessarily be able to stay in Flanders
- Do not find that one is forced to speak out 'for' or 'against' the refugee problem

Islam
- They also take a more moderate position with regard to Islam
- Do not necessarily see it as incompatible with Flemish society, Muslims do not necessarily hold different values, not necessarily prefer the sharia, not necessarily against a mosque in their neighborhood, but not necessarily convinced of the contrary

Ipsos 16

Inhoud Luik B

1. Ben je al iemand aan het helpen bij het zoeken naar een woning?

Hier vind je alle info en tips om je te ondersteunen. Gebruik maken van toolkit wonen van Gastvrij Netwerk (toegankelijker maken + visueel)

2. Wil je een vluchteling helpen bij het zoeken naar een woning?

Hier centraliseren we 'vacatures' en acties waar burgers concreet mee kunnen helpen (per region, type hulp). Vanuit klein engagement kan intensiever engagement groeien. De 'vacatures' moeten op maat va ieders tijd en interesse zijn. Inclusief en drempelverlagend.

-Bestel hier een **affiche** om onze werking in de kijker te zetten.

-Volg onze **socialmediakanalen** en verspreid onze inspirerende voorbeelden

-Ga eens mee een middag of avond **helpen telefoneren** bij een werking in je buurt

-Doe een **financiële bijdrage** aan ons platform of aan één van de wooninitiatieven

-Help 1 concrete persoon of familie aan een woning via ons **buddy- of matchmakingsysteem**. Hier vind je alle info die je nodig hebt

-**Informeer erkende vluchtelingen** en verwijs hen door bij vertrek uit het asielcentrum.

-**Ben je eigenaar en wil je aan een vluchteling verhuren? Of heb je een kamer leeg in je huis**? Of beschik je over **een gebouw** dat ter beschikking kan worden gesteld? Alle praktische informatie vind je hier.
-**Sluit je aan** bij een initiatief in je buurt. Zoek op je regio waar jij kan helpen.
-**Start zelf iets op**. Hier vind je info-avonden in je buurt.

Dit zijn maar enkele voorbeelden van vacatures. Ze moeten concreet genoeg voorgesteld worden, met beeldmateriaal in een aantrekkelijke vormgeving. Eventueel elke maand een ander initiatief in de kijker, enzovoort. Er moeten ook enkele 'gemakkelijke' acties bijstaan, zoals het eenmalig bezoeken van een Housing Café bijvoorbeeld. De drempel over, beginnen met iets dat niet meteen heel veel tijd in beslag neemt, afgebakend is.
In de volgende fase bekijken we samen met VWV en lokale initiatieven welke vacatures dat precies moeten zijn en maken we ze concreet.

Heldere FAQ's! Interessant ook voor andere initiatieven van luik C als alles gebundeld staat voor doorverwijzing.

Communicatie Luik B / Campagne

Campagneplan

In de volgende fase zullen we een campagneplan maken om doegroep B te overtuigen om op het platform te ontdekken wat je als burger kan doen om een vluchteling aan een woning te helpen.
We gaan verder onderzoeken hoe we de doelgroep het best bereiken, via welke kanalen en welke slogans ervoor nodig zijn om ook effectief actie te ondernemen.
We onderscheiden nu al wel twee manieren om te communiceren:

1. Inzetten op verontwaardiging, maar die positief buigen.
-Iedereen begrijpt dat 2 maanden om een woning te vinden héél kort is.
-Visualiseren van complexiteit van 3x verhuizen en thuis creëren.
-Wat betekent een thuis (inter)nationaal?

Van hieruit naar activering gaan. Niet enkel sensibiliseren, maar koppelen aan oplossingen. Hoe kan jij helpen? En inspireren met voorbeelden van hoe anderen helpen.

2. Wat win jij erbij als burger als je iemand helpt?
Duidelijke boodschap/slogan met aandacht voor de meerwaarde voor diegene die helpt. Bv: 'Haal de wereld in huis'. Via succesverhalen in pers en sociale media.

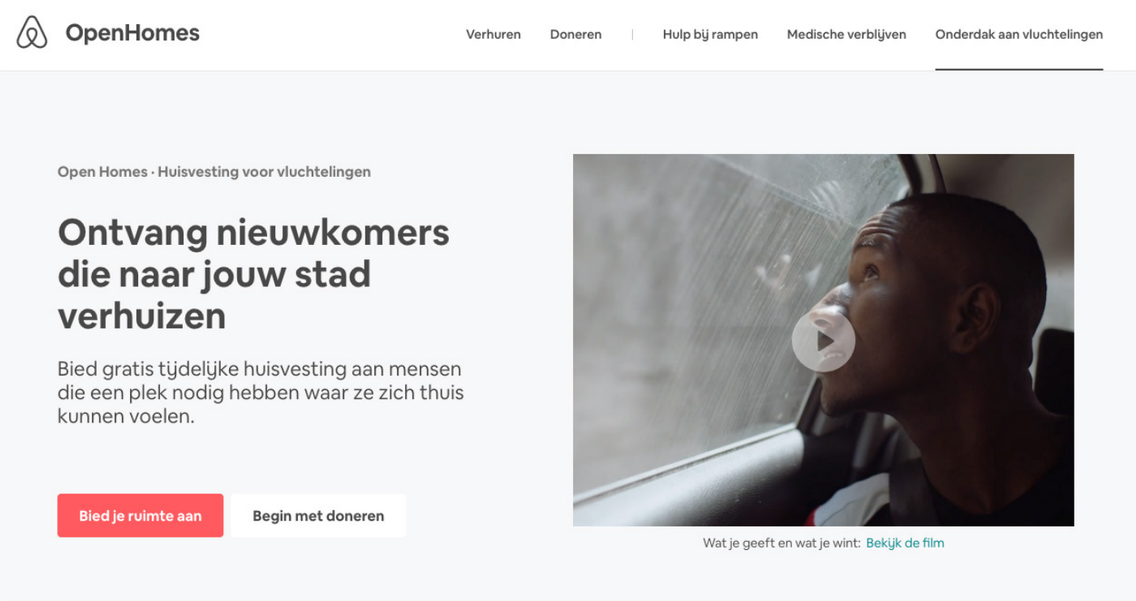
Het campagneplan dat we zullen maken omvat een naam, slogan(s), customer journey, onderzoek naar communicatiekanalen, onderzoek naar geschikte vormgever (in samenspraak met VWV), insteken voor pers en sociale media.
De eigenlijke campagne zal van start gaan na dit traject, samen met de opstart van het platform.

We bekijken hoe we het platform duurzaam in de kijker kunnen zetten, niet enkel gelinkt aan één campagnemoment.

Online Communicatievoorbeeld 'vacaturedatabank'

We halen hier een voorbeeld aan van Open Homes by Airbnb.
Omdat ze inzetten op de meerwaarde voor diegene die helpt. Je ziet als bezoeker van de site meteen wat je kan doen (o.a. je ruimte aanbieden of doneren), wat je praktisch moet doen/nodig hebt en hoe je ontzorgd wordt, zelf ondersteund wordt.

https://www.airbnb.be/openhomes/refugee-housing



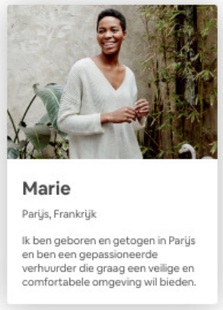
Vluchtelingen die naar een nieuwe stad verhuizen, staan voor veel uitdagingen. Hoewel velen van hen de steun van een maatschappelijk werker hebben, kan het moeilijk zijn om tot een stabiele huisvesting te komen. Gratis, tijdelijke huisvesting geeft hen gemoedsrust wanneer ze aan hun nieuwe leven beginnen.

Je kunt met jouw woning iemand helpen zich te vestigen in jouw omgeving.

"Ik wilde iets terugdoen, maar ik geloof dat ik er uiteindelijk zelf veel meer uithaalde.

Els
Open Homes-verhuurder

Hoe het werkt



1

Een profiel aanmaken

Je profiel helpt onze non-profitpartners om je te koppelen aan hun klanten. Je wordt gevraagd om informatie zoals je volledige naam, profielfoto en e-mailadres. Je kunt ook vertellen waarom je om dit goede doel geeft.

2

Een advertentie aanmaken

Vertel ons iets over je ruimte! Laat ons weten waar de ruimte zich bevindt, hoeveel mensen er kunnen verblijven en wanneer het beschikbaar is. Als je al verhuurder bent, dan kun je een bestaande advertentie kiezen.

Offline communicatie/netwerken

We denken dat een bijkomende sleutel tot succes van onze campagne erin zal bestaan dat potentiële doeners/bruggenbouwers/huisvestingzoekers best ook persoonlijk benaderd worden via bijvoorbeeld een telefooncampagne en infodagen/-avonden die zich nadien via multiplicator kunnen verspreiden.
Om lokale werkingen te steunen en activeren is het belangrijk dat dit aangestuurd en gefaciliteerd wordt door een duidelijk kader. Dat er tools, succesverhalen en morele steun geboden wordt aan lokale initiatieven om een verankerde werking uit te bouwen. Dit lijkt ons een rol voor VWV en het platform (=opschaling).

Voorbeeld van changemakers in de kijker via offline avonden: Campagne 11.11.11. over changemakers in de kijker met inspiratieavonden

Afhankelijk van gekozen campagne-insteek is communicatie naar organisaties die nog niet rond vluchtelingen werken mogelijks interessant. Uitnodiging op maat + toolkit naar universiteiten/parochies/buurtcomités…voor verspreiding binnen hun eigen netwerk. Te onderzoeken waar we de meeste geëngageerde mensen kunnen bereiken die momenteel nog niet actief iets doen voor vluchtelingen. We denken dat tijd steken in het actief contacteren van netwerken met lokaal bereik, organisaties dicht bij de mensen, met communicatietools op maat, echt als een hefboom kan werken voor het bereiken van burgers, zowel online als offline.

Social media/nieuwsbrief

Beeldmateriaal/verhaal/blog: content om te delen. Te verzamelen via bestaande initiatieven, het platform zelf,…inspirerende verhalen. Positief verhaal, communitybuilding.

Uniforme redactie + beeldmateriaal. We ontwikkelen in de volgende fase een format van hoe we deze content zien. Doel is: positieve beeldvorming, die je graag deelt op sociale media. We willen een gezicht geven aan zowel de vluchtelingen die een thuis zoeken als aan de mensen die helpen.

Als een voorbeeld van korte, to-the-point en wervende, warme blogcontent vonden we bij https://dewarmsteweek.stubru.be/artikels/ (zie afbeelding onder).

Pers

Afhankelijk van het campagneplan onderzoeken we wat de mogelijkheden zijn op persvlak. Enerzijds is er de berichtgeving over de reeële hindernissen die een vluchteling tegenkomt op zijn zoektocht naar een thuis in ons land. Die berichtgeving kan verontwaardiging en nood tot actie voeden.
Anderzijds willen we op een tweedelijnsniveau ook persoonlijke verhalen in de pers brengen. We doen aanbevelingen om proactief zaken naar buiten te brengen. Tijdens de campagne/lancering van het platform zal het handig zijn om contactgegevens van helpers en vluchtelingen te verzamelen om content naar voor te schuiven rond ons campagnethema en zo concrete voorstellen te kunnen doe naar (rubrieken in) magazines/kranten, bloggers en tv-programma's. Daarnaast brainstormen we ook over mediagenieke acties, die het platform en de burgerwerking in de kijker zetten.

"Het taboe rond psychologische problemen moet doorbroken worden"
Op 10/12

Het Warmste Inpakpapier
Op 04/12

"Dankzij Coda zijn er alleen maar positieve herinneringen aan Ellen"
Op 29/11

De actie van AZ Sint-Lucas, daar zit muziek in

Vzw Boven De Wolken verricht wonderen

Ken je Goods To Give al?
Op 27/11

2.4. Luik C: wooninitatief voor vluchtelingen zoekt informatie (help de helper!)

Uit een brede bevraging binnen haar netwerk heeft VwV geleerd dat het niet in de eerste plaats zelf initiatieven hoeft te starten om erkende vluchtelingen aan huisvesting te helpen, maar wel een belangrijke rol kan spelen in het versterken van bestaande initiatieven door hen te ontzorgen, te helpen met opschalen, hun kennis te ontsluiten en te mobiliseren. Op basis van eerste gesprekken (zie interviews eerder in het rapport) kwamen we tot een eerste idee van de noden van deze initiatieven zoals ondersteuning in het doorverwijzen van aanbieders van huisvesting, fondsenwerving, campagne/communicatie, … Daarnaast formuleerden zowel de wooninitiatieven als de vrijwilligers vaak de nood aan overkoepeling. Noden die mogelijk door het platform kunnen worden opgevangen. Op die manier kan het platform een eigen logica, meerwaarde, werking en financiering hebben.

In fase 2 zullen wij samen met enkele sleutelorganisaties deze noden nog beter in kaart brengen om de rol van het platform als aanleveraar van diensten scherp te krijgen. Wordt het platform bv. de fondsenwerver van al die vzw's of een heel gamma aan diensten? De meest voorkomende reden waarom start-ups failliet gaan, is dat ze iets ontwikkelen waar niemand om vraagt (geen product-market fit) en dat willen we natuurlijk vermijden. Indien er potentieel is voor dienstenplatform, zal in gesprek met de 'klanten', namelijk de wooninitiatieven/organisaties, achterhaald worden wat de 'willigness to pay' is om zich bij het platform aan te sluiten. Indien deze gekend is, kunnen we evalueren of deze inkomstenstroom de kosten van de dienstverlening kan dekken, naast andere financieringsopties zoals subsidies. Dit onderzoek behoort tot fase 2.

De **meerwaarde** voor de wooninitiatieven van het platform moeten we goed verder onderzoeken. Wanneer zou een wooninitiatief of een organisatie het platform actief gebruiken? Wanneer zouden ze hun vrijwilligers ernaar doorverwijzen? Kunnen we hen bijvoorbeeld ontzorgen door bepaalde informatieve delen van hun website te bundelen en op één plek (het platform) ter beschikking te stellen en up-to-date houden?
Al vanaf de start van de volgende fase willen we verschillende initiatieven betrekken in het vormgeven van inhoud en communicatie. Zij hebben expertise over de FAQ's van vrijwilligers en hebben al lessen getrokken uit vorige projecten. Het platform moet een antwoord bieden op hun vragen. Ze moeten mee (uit) dragers van het platform worden.

Gezamenlijke **communicatie** over wetswijzigingen, nieuwe initiatieven en gedeelde succesverhalen zijn belangrijk om tot een actief en gedragen platform te komen.
We werken in de volgende fase een plan uit om binnen luik C content te verzamelen en te delen en zo elkaars communicatie te versterken. Uit de workshop in de vorige fase kwam communicatie ook als mogelijke meerwaarde voor een woonproject van VWV sterk naar voor. Initiatieven hebben nu vaak geen tijd of middelen om breed en professioneel te communiceren en mobiliseren. Gedeelde, versterkte communicatie kan een manier zijn om ervoor te zorgen dat meer mensen zich aansluiten bij bestaande initiatieven en zo meer vluchtelingen aan een thuis helpen.

C.
BEN JE PROFESSIONEEL BEZIG MET WONEN VOOR VLUCHTE-LINGEN?
(VZW'S, LOKALE BESTUREN, ONDERNEMINGEN)

3. FINANCIERING WOONPLATFORM

Voor de financiering van het platform stellen we een **getrapt** systeem voor.

In de **eerste plaats** moet het platform ontwikkeld en gelanceerd worden met externe steun, sponsoring, giften, subsidies.

In fase 2 van het VOTO-traject verkennen we dus in de eerste plaats welke subsidies: bv; KBs, 4 wings foundation, Hefboom, Stichting Porticus, Vlaamse en Europese subidies, etc., er voorhanden zijn om het platform effectief te ontwikkelen en te lanceren.

Daarnaast gaan we ook een bredere waaier van financieringsvormen bekijken in fase 2 van het VOTO-traject om zo tot een gezonde financieringsmix te komen die het platform levend moet houden. Over inkomsten bestaat zelden zekerheid, dus ook wij kunnen niets garanderen, maar wel zo goed mogelijk in kaart brengen wat de mogelijkheden zijn, van subsidies tot lidmaatschappen, betaalde diensten, vrije bijdragen, giften, een coöperatie, tot crowdfunding.
We gaan in gesprek met een aantal partijen zoals CERA, KBs, 4Wings Foundation, Porticus, en enkele venture filantropen, om meer zicht te krijgen op de haalbaarheid van bepaalde financieringsopties.

4. VOORUITBLIK FASE 2

In fase 2 van de studie wordt een concreet plan van aanpak uitgewerkt voor de ontwikkeling van het solidair woonplatform. Deze fase gaat van start in augustus 2019 en loopt af in december 2019. Waar we in fase 1 focusten op een brede state of the art, need identification, en aanzet van het plaform-concept met eerste principes, gaan we in fase 2 concreet de bouwstenen van het platform uitwerken. Daarna kan dan overgegaan worden naar de effectieve ontwikkeling en uitrol van het platform door VwV.

Belangrijk is daarbij om te onderstrepen dat we het woonplatform zien als iets dynamisch en evoluerend. Daarbij zal VwV in de toekomst de inhoud van het platform voortdurend dienen aan te vullen, updaten en uitbreiden. Het platform is een levend iets.

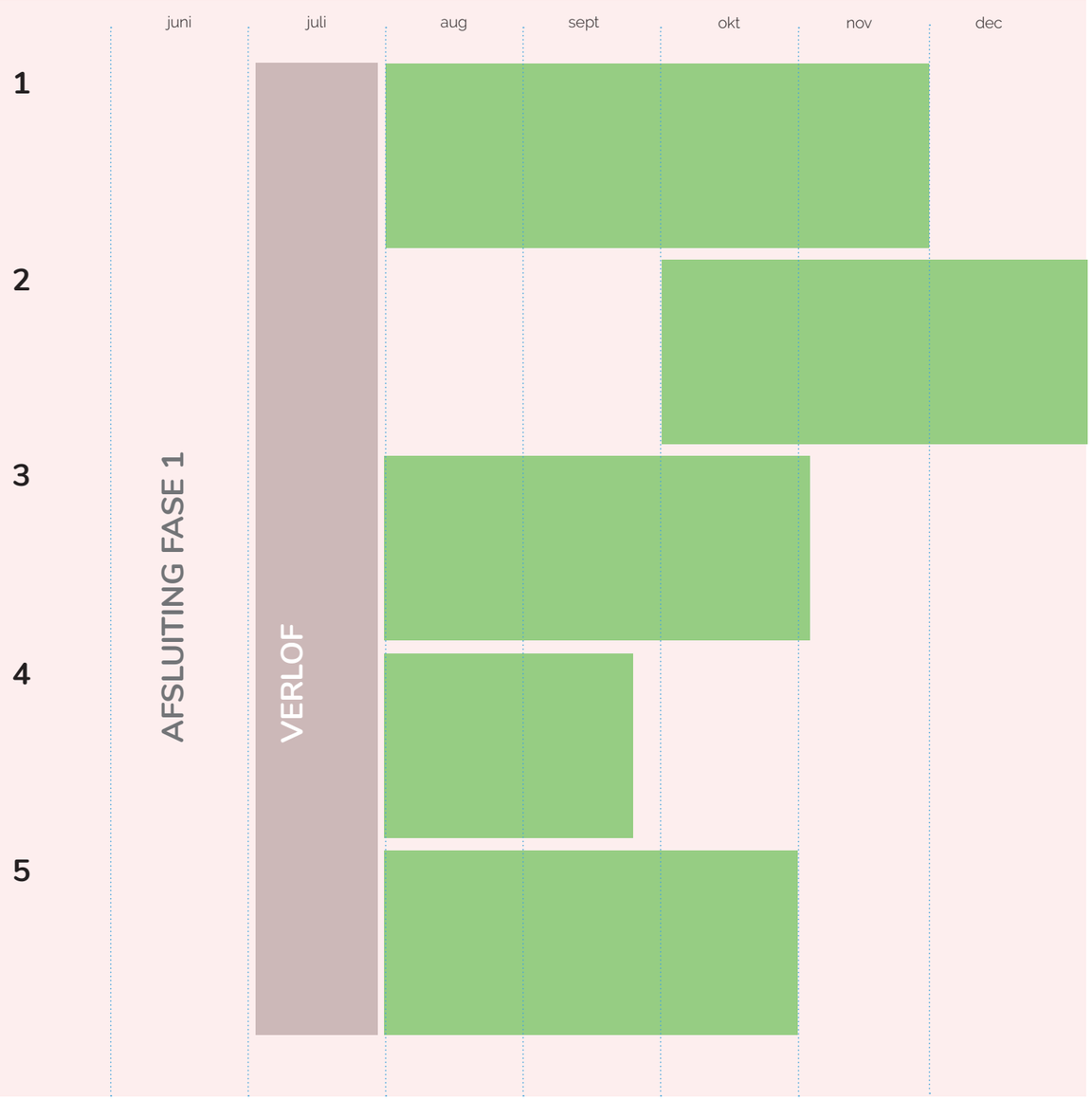
Voor fase 2 onderscheiden we op dit moment onderstaande werkpakketten. HEIM zal deze waar nodig met externe experten uitwerken.

WONEN ALS SLEUTEL
TOT INCLUSIE
2019

1. Ontwikkeling communicatiecampagne
- wervende titel
- modaliteiten campagneplan
- doelgroepbepaling
- communicatiepotentieel
- vormgeving
- ...

2. Uitwerking website (online platform)
- uitwerking boomstructuren
- customer journeys van de verschillende luiken
- User Experience Design
- vormgeving
- ...

3. Inschatting financiële leefbaarheid en sociale impact
- inschatting inkomsten/uitgaven platform, startkapitaal
- modaliteiten fondsenverwerving
- subsidieverkenning
- financieel potentieel van dienstverlening
- impact (naar vluchtelingen en wooninitiatieven)
- ...

4. Verkenning strategische partnerschappen voor ondersteuning platform
- vzw's als Orbit, Samenlevingsopbouw, SoHoNet
- lokale besturen, Vlaamse overheid, Fedasil
- bestaande 'plaformen' als Airbnb/OpenHomes
- sociale ondernemers (zoals groep achter Inclusio)
-...

5. Onderzoek voor inhoud platform (als aanzet, verder aan te vullen door VwV)
- welke tools en tips voor vluchtelingen?
- welke tools en tips voor burgers?
- welke tools en tips voor wooninitiatieven
- verdere inventarisatie wooninitiatieven
- participatieverhalen vluchtelingen, getuigenissen burgers
- ...