

# Creatieve Woonvormen

# Probleemstelling wonen

- ▶ Woonaanbod is kleiner dan woonneed
- ▶ Weinig betaalbare woningen
- ▶ Weinig budget in organisaties om zelf woonopl te organiseren
- ▶ Doorstroom naar reguliere en sociale huurmarkt bij eigen initiatieven
- ▶ Administratie rond projecten - termijnen van realisatie
- ▶ Weinig creativiteit in betaalbare woningen
  - ▶ Kamerwonen
  - ▶ Studio's
  - ▶ ...

# Probleemstelling doelgroep

- ▶ Exclusiecriteria voor bgl 'kwetsbaarste' huurders
- ▶ Niemand wil hen als buur
- ▶ Dure vogels ifv schade
- ▶ Overlast
- ▶ Weinig netwerk met autoriteit

# Probleemstelling woonoplossingen

- ▶ Tijdelijk karakter wegens duur begeleiding
- ▶ Woning gekoppeld aan organisatie, niet aan huurder
- ▶ Afhankelijk van samenwerkingsverbanden
- ▶ Dubbele petjes: verhuurder en begeleider
  - ▶ Einde bgl = dakloos
  - ▶ Belangenvermenging bvb rond budgetbeheer
- ▶ Centen

# Ons Huidig Woonaanbod



- ▶ Groeningestraat - KWE 'De Stek'
- ▶ Guldensporenlaan
- ▶ Tijdelijke woningen
  - ▶ BOT
  - ▶ Future Proof
- ▶ Crisisstudio Heerlijkheid
- ▶ Het Hok

In de pijplijn:

- ▶ Wooncontainers
- ▶ Industriële sites ifv leegstand en antikraak

# Groeningestraat Kortrijk - KWE 'De Stek'



# Groeningestraat Kortrijk - KWE De Stek

- ▶ Samenwerking met Stad Kortrijk - voormalige rusthuissite
- ▶ 6 appartementen, voorheen serviceflats - gemeenschappelijke ruimtes
- ▶ Oranjehuis betaalt lage maandelijkse huurprijs, Jongeren betalen à OH
- ▶ Oranjehuis acteert als huisbaas



- ▶ Werking:
  - ▶ Gericht op individu die deel is van groep (kamp, bewonersverg, wekelijkse act, inspraak)
- ▶ Doelgroep:
  - ▶ 6 jongeren in tussenfase, waarvan 2 met een vluchtverhaal (Minor Ndako - ifv aanwezigheid bgl)





# Guldensporenlaan - 'hufterwoning'

vzw ORANJEHUIS





# Guldensporenlaan Kortrijk

## Ontstaan:

- ▶ Probleem 'moeilijke huurders'
- ▶ Einde begeleiding ← → hier kan je niet buiten vliegen
- ▶ Dubbele petjes werken vooral bij deze jongeren niet!
- ▶ Huisbaas gezocht via studentenkamers en samenwerking huisbazen
- ▶ Samenwerking SVK De Poort opgestart
- ▶ Doelgroepenplan

# Guldensporenlaan Kortrijk

## Heden:

- ▶ 5 kamers (3 ruime, 2 kleine) in kamerwonenstatuut
- ▶ Heel betaalbaar met tegemoetkoming huurprijs (+165€/m)
- ▶ Samenwerking met CAW en jeugdhulp
- ▶ NIET inzetten op groep
  
- ▶ Wekelijks bewonersvergadering met begeleider
- ▶ Periodiek begeleidersvergadering
- ▶ Reeds verschillende positieve doorstromen richting SVK-huurmarkt
- ▶ Andere positieve doorstromen naar andere opties
- ▶ 1 stopzetting

# Guldensporenlaan



## Uitdagingen

- ▶ Schade
- ▶ Overlast voor de buurt (1 buurt)
- ▶ Connectie met de buurt
- ▶ Samenwerking met politie
- ▶ Orde en netheid gebouw
- ▶ Negatieve connotatie = politiek mee nemen in belang van deze projecten

# Tijdelijke Woningen



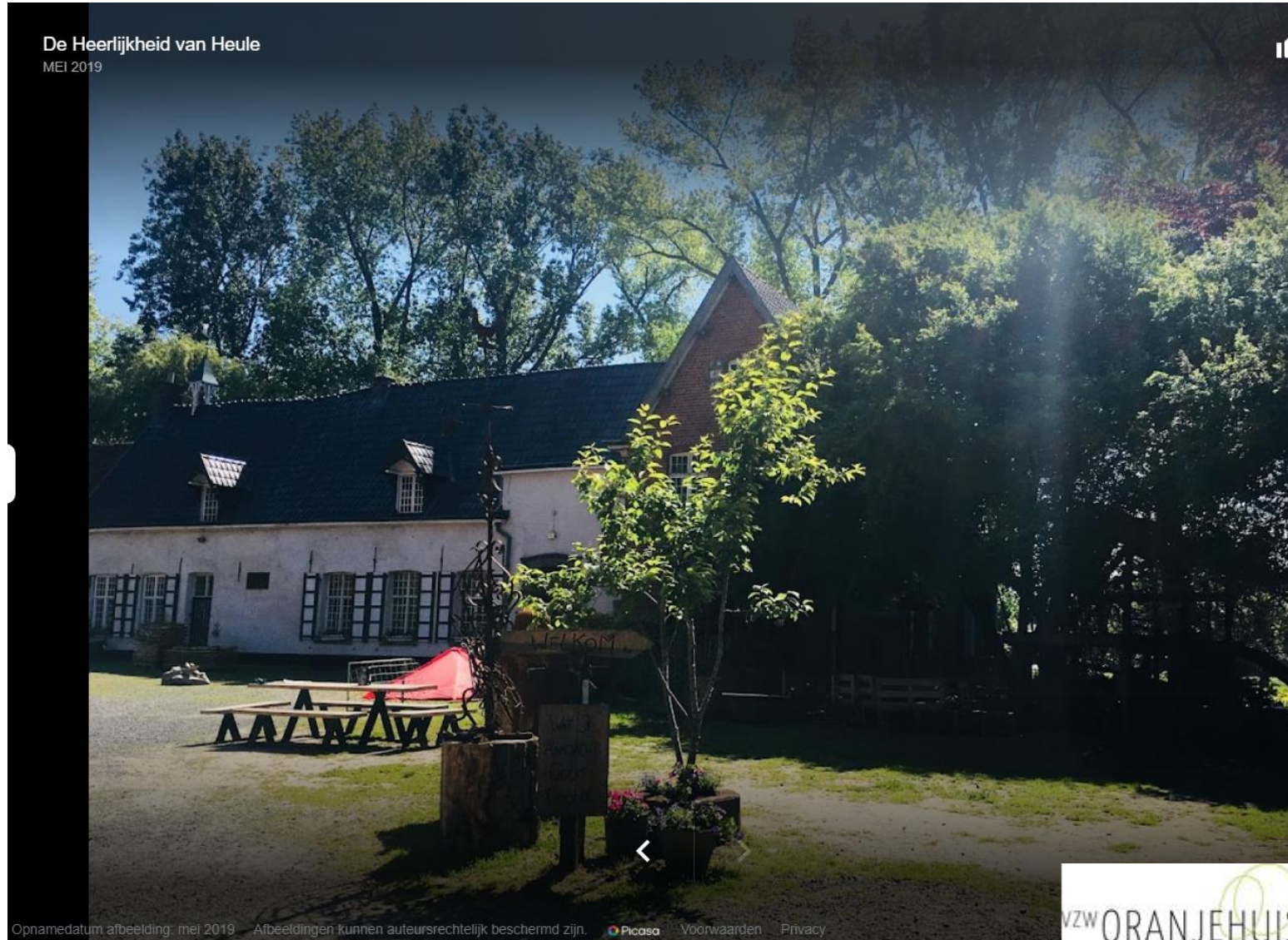
- ▶ Woningen voor vier maanden
- ▶ Ikv tijdelijke leegstand
- ▶ Buurt belangrijk
- ▶ Samenwerkingsverband ifv realiteit voor organisaties
  - ▶ Lage bezettingsvergoeding (100€ - 400€/m)
  - ▶ Niet betalen indien niet bezet

# Tijdelijke Woningen



- ▶ Doelgroep:
  - ▶ FP:
    - ▶ jongeren met negatieve beslissing ifv toekomstoriëntatie
    - ▶ Betaald vanuit CBAW-middelen
  - ▶ BOT/CBAW:
    - ▶ Jongeren in dakloosheid
    - ▶ 4 maanden
    - ▶ Verlengbaar indien concrete plannen
    - ▶ In orde geraken met papieren ifv rechten, rust en veiligheid.

# Heerlijkheid van Heule





# Heerlijkheid

- ▶ Crisisstudio
  - ▶ Dagprijs of meedraaien op de hoeve
- ▶ Shelterke:



# Enkel mogelijk door samenwerkingen!

- ▶ OCMW (Sur Ma Route - vzw Cachet):
  - ▶ Aanmelding nooit via '(drempel - schaam-)Onthaal'
  - ▶ Onderhoudsplicht ouders: enkel als begeleider dit inschat als realistisch en zonder kans op extra breuk
  - ▶ Vaste aanspreekpunten (met gsm), die naar jongere komen
  - ▶ Aanspreekpunten kennen het team en vice versa
  - ▶ Co-housen = leefloon alleenstaand voor doelgroep 'jongvolwassenen in bgl'
  - ▶ Budgetbeheer door vast aanspreekpunt, geen aparte dienst
  - ▶ Geen uniformiteit in aanpak, op maat van (mogelijkheden van) de jongere
  - ▶ Bril van de jongere naar toekomst telt
  - ▶ ...

# Enkel mogelijk door samenwerkingen!

- ▶ De Kortrijkse Huurgarantie De Kortrijkse Huurgarantie is een garantstelling vanwege het lokaal bestuur (OCMW) voor de betaling van de huur door particulier huurders. Bij betalingsproblemen wordt de huurbetaling voor max 6 maand overgenomen en wordt samen met de huurder naar een oplossing gezocht.

# Enkel mogelijk door samenwerkingen!

- ▶ Groeipad Kamerwonen Stad Kortrijk
  - ▶ Ifv niet telkens projectgebonden schrijven van doelgroepenplan
  - ▶ Jongeren tot 25j regio Kortrijk
  - ▶ Welzijnsdiensten over sectoren heen

## Minimumvereisten

- ▶ Wekelijks contact met de jongeren
- ▶ Maandelijks bewonersvergadering

# Enkel mogelijk door samenwerkingen!

## ▶ Sociaal VerhuurKantoor

- ▶ Wil SOCIAAL zijn
- ▶ Bekijkt regelgeving ifv de doelgroep
- ▶ Organiseert doorstroom
- ▶ Bekijkt schade door unieke bril
  
- ▶ We springen voor hen
- ▶ We zijn transparant
- ▶ Huurders hebben rechten én plichten
- ▶ Pedagogisch karakter van onze bgl

# Geloof in begeleiding als kwaliteitsmerk!

- ▶ Huurgarantie
- ▶ Werken met burens en buurt
- ▶ Begeleiding staat voor aanwezigheid, opvolging, bereikbaarheid, bruggenbouwer, orde en netheid, administratie, netwerk enz.  
tgo huisbaas = luie zetel.



# Vragen?

## Contactgegevens

Wouter Vanclooster

- ▶ TEAM JONGVOLWASSENEN
- ▶ Coördinator
- ▶ Meensesteenweg 33-35  
8500 KORTRIJK
- ▶ Mobiel: 0490/44.65.26
- ▶ [www.oranjehuis.be](http://www.oranjehuis.be)
- ▶ [www.backontrack-oranjehuis.be](http://www.backontrack-oranjehuis.be)