

beleidsontwikkeling@wvg.vlaanderen.be

woonbeleid@rwo.vlaanderen.be

////////////////////////////////////

INHOUD

1	Situering	3
2	De aanvangsfase (2011-2013).....	3
3	De tussentijdse evaluatie (2014).....	5
3.1	Cluster 1: Focus op woonbehoud	6
3.1.1	Proefwonen	6
3.1.2	Preventieve en curatieve bemoeizorg	7
3.2	Cluster 2: Focus op het aanleren van woonvaardigheden	7
3.3	Cluster 3: ADL-regelgeving	8
3.4	Cluster 4: Alternatieve woonvormen	8
4	De eindevaluatie	9
4.1	Focus op woonbehoud - proefwonen	9
4.1.1	Methodiek	9
4.1.2	Aandachtspunten	15
4.1.3	Resultaten	19
4.2	Focus op woonbehoud - bemoeizorg	23
4.2.1	Methodiek	23
4.2.2	Aandachtspunten	25
4.2.3	Resultaten	27
4.3	Aanleren van woonvaardigheden	30
4.3.1	Methodiek	30
4.3.2	Aandachtspunten	32
4.3.3	Resultaten	37
4.4	ADL	39
4.4.1	Methodiek	39
4.4.2	Aandachtspunten	39
4.4.3	Resultaten	40
4.5	Alternatieve woonvormen	41
4.5.1	Methodiek	41
4.5.2	Aandachtspunten	42
4.5.3	Resultaten	43
5	Knelpunten & aanbevelingen woonbeleid	44
5.1	Focus op woonbehoud	44
5.2	Focus op aanleren van woonvaardigheden	45
5.3	Focus op ADL-regelgeving	45
5.4	Focus op alternatieve woonvormen	45
6	Aanbevelingen Welzijnsbeleid: overzicht voortgang inkantelingsproces.....	46
6.1	Focus op woonbehoud	46
6.1.1	Proefwonen	46
6.1.2	Preventieve en curatieve bemoeizorg	47
6.2	Focus op het aanleren van woonvaardigheden	47
6.3	ADL-regelgeving	47
6.4	Alternatieve woonvormen	47

1 SITUERING

In principe is de woonzekerheid van de sociale huurder groot, zeker in vergelijking met die van huurders op de private huurwoningmarkt. Toch worden jaarlijks sociale huurders uit hun huis gezet, omdat ze hun huurdersverplichtingen niet nakomen. Verder stellen we vast dat kwetsbare doelgroepen zoals personen met een verstandelijke handicap, mensen met een psychiatrische aandoening, een instellingsverleden of een verslavingsproblematiek, na hun residentiële opvang of verblijf in de gevangenis vaak moeilijk een woning vinden of dat de stap te groot is om zelfstandig te gaan wonen. De kloof tussen het zorgaanbod en het zelfstandig wonen in de sociale huisvesting moet worden gedicht en de toegang tot de sociale huisvesting voor bepaalde kwetsbare doelgroepen moet worden gefaciliteerd om het recht op wonen te garanderen. Misschien is er nood aan een grotere diversiteit aan woonvormen of moeten andere methodieken van woonbegeleiding worden ontwikkeld? Het is alleszins duidelijk dat de sleutel tot succes voor de preventie van uithuiszetting in de sociale huisvesting ligt in een nauwere samenwerking tussen de woon- en welzijnsactoren. Een samenwerking die ongetwijfeld ook de instroom en doorstroom van kwetsbare doelgroepen naar de sociale huisvesting bevordert.

In het licht daarvan hebben de beide betrokken ministers in 2010 een formeel afsprakenkader ontwikkeld waarin de samenwerking tussen de beide beleidsdomeinen concreet uitgewerkt is in een aantal activiteitenclusters en beleidsacties. Een Interdepartementale Cel Wonen-Welzijn heeft het operationeel invullen van deze clusters en acties begeleid. Een van de clusters, en dus doelstellingen van het afsprakenkader, was de realisatie van innovatieve samenwerkingsprojecten via experimenten. Binnen een regelluw kader, aansluitend bij specifiek op het terrein ervaren noden, moesten welzijns- en woonactoren samen de kans krijgen een zorg- en woonantwoord op maat te formuleren.

In dit verband werd op 18 oktober 2010 een oproep gelanceerd tot het indienen van experimentele projecten waarin de samenwerking tussen de sociale huisvesting en de welzijnssector centraal zouden staan. Uitgangspunt was dat de innovatieve projecten niet of moeilijk kunnen gerealiseerd worden binnen de huidige regelgeving. De projecten mochten ook geen vrijblijvend en occasioneel karakter hebben, maar moesten tastbare effecten opleveren en tot meetbare resultaten leiden. Ze kunnen immers de basis vormen voor een eventuele structurele aanpassing van de regelgeving.

Het project moest zich richten tot één of meer kwetsbare doelgroepen zoals:

- ex-gedetineerden;
- (ex-)psychiatrische patiënten;
- thuislozen;
- personen met een verstandelijke handicap;
- personen met een verslavingsproblematiek;
- maatschappelijk kwetsbare jongvolwassenen;
- kwetsbare ouderen.

2 DE AANVANGSFASE (2011-2013)

Er werden 100 projecten ingediend, wat alleszins de interesse en de betrokkenheid van het veld illustreert. Elk project werd ingediend door een woon- én een zorgactor. De procedure voor het evalueren van de projectvoorstellen bestond uit drie fasen: de ontvankelijkheidsfase, de inhoudelijke toets en de beoordelingsanalyse. Twee medewerkers van de afdeling Woonbeleid van het Departement RWO en twee

medewerkers van de afdeling Beleidsontwikkeling van het Departement WVG hebben elk individueel dossier beoordeeld. Dat gebeurde conform de projectoproep (ontvankelijkheid, algemene inhoudelijke toets, volledige beoordeling op basis van de in de oproep vermelde criteria). Indien een projectvoorstel niet ontvankelijk was, stopte daar het verhaal. Als een voorstel niet voldeed aan de inhoudelijke toets, werd het niet verder onderzocht.

Op 9 februari 2011 brachten de vier evaluatoren hun bevindingen samen. De redenen waarom projectvoorstellen het niet haalden, kunnen in algemene zin als volgt worden geformuleerd:

- heel wat projecten waren te vaag omschreven en waren onvoldoende concreet uitgewerkt;
- er waren voorstellen voor “reguliere” woonbegeleidingsprojecten die geen experimentele/innovatieve meerwaarde hebben t.o.v. wat al mogelijk is en bestaat;
- de woonzekerheid van de bewoners na de experimentele fase was in sommige projecten onvoldoende gegarandeerd;
- sommige voorstellen wilden het hoofd bieden aan crisisopvang (voor thuislozen), wat niet de scope is van deze projectoproep;
- sommige projecten zijn realiseerbaar binnen de huidige regelgeving;
- en sommige projecten beoogden niet de vooropgestelde doelgroep(en).

Het advies van de administratie werd op 16 februari 2011 overgemaakt aan de beide kabinetten. Tegelijkertijd werden de typologieën van de geselecteerde projecten, dus niet de nominatieve dossiers, ter toetsing op hun relevantie voorgelegd aan de leden van de Interdepartementale Cel Wonen - Welzijn. De bundeling van hun reacties werd begin maart aan de beide kabinetten bezorgd.

Voortbouwend op het advies van de administraties en rekening houdend met de suggesties van de Interdepartementale Cel, maakten beide ministers een bijkomende evaluatieoefening waarbij ze in het bijzonder oog hebben gehad voor een passend (budgettair) evenwicht tussen de investerings- en de begeleidingsdossiers. Half april 2011 beslisten de ministers finaal over de meest representatieve projecten voor de experimentoproep, binnen de beschikbare budgetten.

Overzicht van de goedgekeurde projecten

Volg-nr .	Initiatiefnemer	Titel + beoogde doelgroep
2	CVBA Woonpunt Zennevallei	“Wonen met ondersteuning”: <i>Doelgroep: personen met een psychosociale of verstandelijke beperking</i>
7	Sociale economie Beveren vzw	“Bemoeizorg als crisisinterventie bij uithuiszetting” <i>Doelgroep: problematische sociale huurders</i>
20	CAW Limburg vzw	“Woonzorg- en training op maat” <i>Doelgroep: kwetsbare alleenstaande vrouwen (met kinderen), oudere thuislozen, ...</i>
50	IBW De Vliering vzw	“SSeGa: Samenwerkingsverband SHM en GGZ Antwerpen”: <i>Doelgroep: personen met psychiatrische problemen</i>
51	Cordium cvba	“Woontraining (Hasselt) voor bijzondere doelgroepen als voortraject voor het wonen binnen een sociale huisvestingsmaatschappij” <i>Doelgroep: dak- en thuislozen, jongeren uit Begeleid Zelfstandig Wonen Bijzondere Jeugdzorg, mensen met psychiatrische problemen, mensen met een gestabiliseerde verslavingsproblematiek</i>

61	De Ideale Woning cvba	“Thuishuis: een huis in de rij voor 5 maatschappelijk kwetsbare ouderen, met ondersteuning” <i>Doelgroep: kwetsbare ouderen</i>
62	OCMW Brugge	“Werken aan netwerken: begeleiding van mensen met psychische, psychiatrische of verslavingsproblematiek in de sociale huisvesting” <i>Doelgroep: mensen met psychische, psychiatrische of verslavingsproblematiek</i>
66	Focus Gent vzw	“Focus op senioren: ADL-ondersteuning voor kwetsbare senioren in sociale huisvesting” <i>Doelgroep: kwetsbare ouderen</i>
85	CAW De Kempen vzw	“Housing en Returning Prisoners Project: een tijdelijk woonaanbod voor ex-gedetineerden en anderen in precare omstandigheden om de overgang naar sociale of private huurmarkt te overbruggen”. <i>Doelgroep: ex-gedetineerden</i>
92	Woonbeleid regio Izegem	“Proefwonen Midden-West-Vlaanderen: realisatie van 25 woontrajecten in de sociale huisvesting voor kwetsbare doelgroepen” <i>Doelgroep: personen met onvoldoende woonervaring (residentieel verleden, gevangenisverleden, jongeren,...) en personen die problemen ondervinden bij het zelfstandig wonen</i>
96	CAW Halle-Vilvoorde vzw	“Zorgtraject Wonen Jongvolwassenen” <i>Doelgroep: maatschappelijk kwetsbare jongvolwassenen</i>

In september 2011 werd het startsignaal gegeven en begon de experimenteerperiode van de 11 gekozen proefprojecten. Een eerste evaluatiemoment werd georganiseerd anderhalf jaar na de start van de projecten. Een aantal projecten had als doel de instroom en doorstroom van kwetsbare doelgroepen in de sociale huisvesting te verbeteren. Andere projecten zetten in op het behoud van de woning voor ‘zittende’ huurders. Aan de hand van de eerste evaluatieronde gaven de projecten aan welke obstakels of knelpunten een optimale samenwerking tussen de woon- en welzijnsactoren op het terrein verhinderden. Om hierop een antwoord te bieden, zijn er vanuit Wonen en Welzijn in 2012 - 2013 de volgende initiatieven genomen:

- het Kaderbesluit Sociale Huur en de Vlaamse Wooncode werden aangepast. Door de uitbreiding van de doelgroepen voor ‘versnelde toewijzing’ (artikel 24) kunnen nu meer kwetsbare doelgroepen een vlottere toegang krijgen tot de sociale huisvesting;
- daarnaast heeft de verhuurder de mogelijkheid om te vragen dat een (kandidaat-)huurder wordt begeleid door een welzijns- of gezondheidsactor (artikel 22, 24, 28 en 33);
- extra middelen werden vrijgemaakt voor CAW’s om in Vlaanderen een gebiedsdekkend aanbod aan preventieve woonbegeleiding te realiseren. Het CAW sluit daartoe een of meerdere samenwerkingsovereenkomsten af met de verschillende huisvestingsactoren (cfr. Omzendbrief preventieve woonbegeleiding van 12/12/2012).

Deze ontwikkelingen maakten het voor sommige proefprojecten mogelijk om hun werking al (deels) in te bedden in het regelgevend kader.

3 DE TUSSENTIJDSE EVALUATIE (2014)

De oorspronkelijke proefperiode betrof 3 jaar, maar deze regelluwe periode werd met één jaar verlengd, gekoppeld daaraan ook de financiering vanuit Welzijn. Hiertoe werd het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2011 gewijzigd. De uitbreiding van de experimenteerperiode gaf administratie en beleid de nodige tijd om degelijke conclusies te trekken uit de resultaten van de proefprojecten en deze in te bedden in een globale

visie met betrekking tot het woon- en welzijnsbeleid voor kwetsbare doelgroepen. Tegelijkertijd bood de verlenging aan de projecten de mogelijkheid om de samenwerking op het terrein verder uit te bouwen of te verdiepen. Voor de projecten die het concept 'proefwonen' wilden continueren, was de verlenging zeker ook welkom. Deze projecten konden het concept 'proefwonen', door de gewijzigde regelgeving, inpassen in een lokaal toewijzingsreglement. Daartoe voorzag de administratie een richtinggevend stappenplan, gebaseerd op de ontwikkelde expertise van verscheidene proefprojecten.

De verlenging van de financiering betrof enkel het zorg- en samenwerkingsgedeelte, maar niet het investeringsgedeelte van het project.

Een tweede tussentijdse evaluatie vond plaats in het voorjaar van 2014 en diende als aanzet voor de ontwikkeling van een viersporen beleid. De verschillende ontwikkelde methodieken kunnen we namelijk onder 4 verschillende clusters onderbrengen die elk een specifieke aanpak/inkanteling in de regelgeving vragen. Deze vier sporen kunnen ook de opstap zijn naar nieuwe (samenwerkings-)afspraken tussen de beleidsdomeinen Wonen-Welzijn.

In wat volgt zal elke cluster inhoudelijk worden toegelicht. De rapportage van de eindevaluatie gebeurt in deel vier volgens dezelfde opbouw.

3.1 CLUSTER 1: FOCUS OP WOONBEHOUD

In deze cluster worden methodieken gebundeld waarbij de huisvesting van een persoon en het behoud van de woning centraal staat. Het uitgangspunt is de toewijzing van een sociale huurwoning aan een zeer kwetsbaar doelpubliek en/of een begeleiding op maat.

De projecten sluiten daarom sterk aan bij de 'woongerichte oplossingen', waarbij een stabiele huisvesting als eerste stap wordt aangeboden of bestendigd om situaties van thuisloosheid op te lossen of te voorkomen. Huisvesting wordt beschouwd als een basisvereiste om andere zaken waaronder sociale problemen en problemen met gezondheid en werkgelegenheid op te lossen. In deze aanpak moeten mensen met (complexe) zorgbehoeften geen verschillende stadia van residentiële zorg doorlopen, alvorens zij klaar zijn om te worden gehuisvest. Hiermee wordt dus duidelijk afgestapt van de woonladder-benadering (trapsysteem), waarbij stabiele huisvesting de einddoelstelling is in het re-integratieproces (zie ook cluster 2). Wel dient benadrukt te worden dat begeleiding van de doelgroep onmisbaar is. De projecten geven aan dat het niet de bedoeling kan zijn om zomaar een woning toe te wijzen zonder begeleidingsvoorwaarden. Belangrijk bij deze aanpak is het (boven)lokaal samenwerkingsverband, dat inspeelt op (boven)lokale noden en een gedifferentieerde aanpak waarborgt.

3.1.1 Proefwonen

Via dit concept trachten woon- en welzijnsactoren de instroom en doorstroom van kwetsbare doelgroepen met beperkte woonvaardigheden in de sociale huisvesting te verbeteren. Hierbij is er een heel nauwe samenwerking tussen de welzijns- en woonactoren op het terrein. Om deze doelgroepen de kans te geven zelfstandig te wonen, wensen verscheidene projectpartners ze in een soort 'proefwonen' - maar wel onmiddellijk in de sociale huisvesting en niet in de residentiële welzijnsvoorzieningen - de nodige vaardigheden aan te leren en de nodige ondersteuning en begeleiding te bieden. Het betreft personen die aangeven zelfstandig te willen wonen en daartoe in staat te zijn na een periode van doorgedreven woonbegeleiding. In potentie zijn ze in staat om reeds tijdens het proefproject, op basis van een

gestructureerd programma, zo zelfstandig mogelijk te leven en stellen ze zich begeleidbaar op binnen het kwantitatieve begeleidingskader. De begeleiding kan opgenomen worden door de welzijnsactor die de kandidaat 'proefwonen' toe leidt of door andere welzijnspartners. Dit wordt bepaald in een overleggroep waarin de welzijns- en woonactoren die rond 'proefwonen' werken, zetelen.

Wanneer het traject 'proefwonen' slaagt, kan de 'proefwoner' blijven wonen in de sociale woning of wordt voorzien in een sociale woning waarin de 'proefwoner' zelfstandig kan wonen. Wanneer een traject mislukt, wordt voorzien in een vangnetsysteem door de welzijns- of gezondheidsvoorzieningen die als partners in het concept instappen.

Op basis van wat de verschillende experimentele projecten Wonen-Welzijn vooropstellen en rekening houdende met de mogelijke regelgevende initiatieven tijdens deze legislatuur, is een stappenplan ontwikkeld waarin de implementatie van het 'proefwonen' wordt beschreven.

3.1.2 Preventieve en curatieve bemoeizorg

Bemoeizorg is een vorm van actieve en outreachende hulpverlening waarbij men met een hulpaanbod naar de cliënt, in dit geval de sociale huurder, toestapt op het ogenblik dat de eerste probleemsignalen zich stellen en zonder dat deze al een hulpvraag heeft gesteld. Kenmerkend is dat het om een aanklappende begeleiding gaat. Deze actieve houding van de hulpverlener gaat ervan uit dat er verscheidene redenen zijn waarom de cliënten de stap naar de hulpverlening zelf niet (durven) zetten. De begeleiding richt zich op de aspecten die te maken hebben met het behoud van de woning. Bijv. ondersteuning of aanleren van woonvaardigheden in woontraining, budgetbegeleiding, e.a., aangepast aan de noden en de mogelijkheden van de cliënt. Daarnaast kan bemoeizorg ook worden ingezet als 'laatste strohalm', wanneer uithuiszetting al een reële dreiging vormt. In dat geval gaat het om curatieve begeleiding. De projecten in dit onderdeel richten zich vooral tot sociale huurders die door specifieke moeilijkheden en problemen hun woning dreigen te verliezen en trachten het uit huis zetten van de huurder te voorkomen.

Eén project benadert de doelgroep 'zorgwekkende zorgmijders' (SSeGA). SSeGA staat voor Samenwerkingsverband Sociale huisvestingsmaatschappijen en Geestelijke gezondheidszorg Antwerpen. Wanneer een sociale dienst van een SHM vaststelt of vermoedt dat aan een probleem (bijv. overlast) een ernstig psychiatrische problematiek ten grondslag ligt, wordt het SSeGA-team hiervan op de hoogte gesteld. Op vraag van de sociale dienst wordt een huisbezoek gepland door een lid van het SSeGA-team om te kijken wat er precies aan de hand is en wordt advies gegeven en overlegd over de verdere aanpak.

3.2 CLUSTER 2: FOCUS OP HET AANLEREN VAN WOONVAARDIGHEDEN

Een aantal projecten experimenteert met begeleidingsvormen die mensen helpen om opnieuw of duurzaam te gaan wonen zonder dat ze al meteen een woning ter beschikking hebben of dat daar een doorstroom naar een sociale woning aan gekoppeld is. In sommige projecten wordt de doelgroep ondergebracht in oefenstudio's, kamers of een groepswoning. In de andere projecten wordt de woontraining aangeboden in combinatie met de reeds voorziene reguliere ondersteuning binnen de thuislozenzorg. Na de woontraining wordt getracht een doorstroom te organiseren naar een sociale woning. Om die reden kunnen ze niet zonder meer worden ingedeeld bij het 'proefwonen'. Dat start immers in een (individuele) sociale woning. De huurder krijgt van bij de start een contract van onbepaalde duur aangeboden en een doorstroom is, na positieve evaluatie,

gegarandeerd¹. Wel trachten ze te voorzien in een intensief begeleidingstraject van een cliënt (tevens kandidaat-huurder).

De methodieken die in deze projecten worden gehanteerd stoelen op het principe van de woonladder. De woonladder gaat uit van een 'continuüm van de zorg'. Dat houdt in dat zeer kwetsbare personen woonklaar worden gemaakt, vooraleer ze in een vast verblijf kunnen gaan wonen. De begeleiding is gericht op het normaliseren van hun levensstijl, via woontraining, en het aanpakken van onderliggende problemen (zoals het verminderen van de schuldenlast, het aanpakken van verslavingsproblematiek, het zoeken naar tewerkstelling enzovoort). De begeleiding vindt over het algemeen plaats in verschillende types residentiële zorgverlening die wordt gerangschikt als een trap of ladder. De ladder loopt op tot een zelfstandige woonsituatie.

3.3 CLUSTER 3: ADL-REGELGEVING

Een andere belangrijke opdracht in de samenwerking tussen Wonen en Welzijn is het afstemmen van de programmering van sociale huisvesting met Welzijn inzake woningen voor personen met een handicap, meer bepaald de ADL-woningen en -concepten zoals geïntegreerd wonen. Op die manier ontstaat een ruimer aanbod van aangepaste, sociale woningen voor personen met een handicap. Om personen met een fysieke handicap die in beperkte mate beroep moeten doen op assistentie in hun dagelijks leven (ADL-assistentie, d.i. hulp bij activiteiten die onmiddellijk moeten kunnen plaatsvinden om een zo normaal mogelijk leven te leiden, zoals opstaan, zich aan- en uitkleden, zich verplaatsen binnen in de woning), de kans te geven zelfstandig te wonen, zijn er diensten voor zelfstandig wonen (erkend door het VAPH). De diensten bieden assistentie aan personen met een fysieke handicap die in eenzelfde woonwijk huren. De cliënten kunnen via een oproepsysteem 24 uur op 24 een beroep doen op ADL-assistentie. De dienst is te bereiken in een centraal gelegen ADL-lokaal. De begeleiders bieden op vraag van de cliënt ADL-assistentie aan, maar geen sociale of psychologische begeleiding. Huishoudelijke taken, onderhoudswerken, maaltijden klaarmaken en paramedische handelingen vallen niet onder de noemer ADL-assistentie.

Zo kan een dienst voor zelfstandig wonen voor personen met een handicap haar dienstverlening ook toegankelijk maken voor ouderen die in de onmiddellijke omgeving wonen binnen het werkingsgebied van de dienst en die behoefte hebben aan een noodpermanentie voor ADL-assistentie. Door de beschikbaarheid van deze noodpermanentie kan de dienst ervoor zorgen dat de kwetsbare ouderen uit de buurt langer zelfstandig kunnen wonen.

3.4 CLUSTER 4: ALTERNATIEVE WOONVORMEN

Samen een huis huren of kopen is een maatschappelijke trend in volle opgang. We zien dat deze praktijk niet uitsluitend meer wordt toegepast onder studenten, maar dat het zich doorzet in de leeftijdscategorie 25-30 jaar. Op deze leeftijd wordt steeds meer samen 'gehuurd'. Samen een woning delen wordt ook steeds meer aantrekkelijk na een echtscheiding of bij ouderen, denk aan het van Groot-Brittannië overgewaaid Abbeyfield-model van wonen.

Net door het samenwonen kan heel wat bespaard worden op verschillende budgetposten gerelateerd aan het wonen, zo kunnen door onder meer een aantal gemeenschappelijke ruimtes te voorzien, de private woondelen compacter en goedkoper.

¹ Vermits de projecten alle ruimte hebben gekregen om te experimenteren met verschillende methodieken, is het denkbaar dat bepaalde projecten aansluiting vinden bij meerdere clusters. In sommige gevallen is het o.i. ook mogelijk om projecten uit de tweede cluster om te vormen tot een project 'proefwonen'.

We zien in dit verband de duidelijke tendens dat gemeenschappelijk wonen inspeelt op een aantal bijzondere woonaspecten: bijv. betaalbaar en aangepast (levenslang) wonen in een vertrouwde omgeving, de nood aan verdichting, compact wonen, zuiniger wonen, herstel van het community gevoel, bevorderen van de zelfredzaamheid en participatie van bewoners, het vormen van een buffer tegen vereenzaming en verwaarlozing, duurzaam wonen in al zijn aspecten.

Uiteraard speelt hier de 'gemeenschappelijkheid' een cruciale rol, terwijl we vaak zien dat de premies en voordelen in Vlaanderen geschreven zijn op maat van de klassieke eengezinswoning. Bovendien bemoeilijken stedenbouwkundige verordeningen in vele gemeenten het samen huren of kopen. Zo weigeren sommige gemeenten om in eengezinswoningen aparte adressen aan te geven aan de personen die er samenhuizen zonder dat ze een gezin zijn. Dit heeft soms verstrekende gevolgen voor mensen die afhankelijk zijn van een uitkering.

4 DE EINDEVALUATIE

In augustus 2015 eindigde de experimentenperiode van de proefprojecten. Hiermee werd dus ook de regelluwe periode van vier jaar beëindigd. De projecten hebben in de loop van deze periode de ruimte gekregen om te experimenteren met verschillende methodieken, begeleidingsvormen en samenwerkingsmodellen. In de mate van het mogelijke gebruikten ze het laatste jaar van de projectperiode om hun werking in te bedden in het regelgevend kader, bvb. door de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement. In dit hoofdstuk gaan we per project dieper in op de ontwikkelde methodieken, aandachtspunten en resultaten. We hanteren hierbij de indeling volgens de eerder geschetste clusters. De informatie in dit hoofdstuk is integraal verworven uit de ingediende evaluatiedocumenten van elk project. De input per project was uiteraard verschillend. In dit eindrapport trachten we een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van de werking en bevindingen per project, op basis van de ons verschaft informatie.

4.1 FOCUS OP WOONBEHOUD - PROEFWONEN

4.1.1 Methodiek

4.1.1.1 Werken aan netwerken: begeleiding van mensen met psychische, psychiatrische of verslavingsproblematiek in de sociale huisvesting

In het begin van het project konden cliënten aangemeld worden voor een integrale begeleiding gekoppeld aan een proefwoning. De proefwoningen werden jaarlijks aangeboden door de sociale verhuurders en werden ingehuurd door het OCMW. Mits positieve eindevaluatie (door de medewerkers van het project én de sociale verhuurder), kon de cliënt doorstromen naar een sociale woning. Door de verplichte begeleiding gekoppeld aan de woonst kan de hulpverlener samen met de cliënt ontdekken waar de sterke en zwakke punten liggen van het alleen wonen, waarbij er samen naar oplossingen kan gezocht worden. Wanneer de proefperiode te kort bleek, voor de bewoner of voor de huisvestingsmaatschappij, kon er beslist worden om de proefperiode te verlengen. Op die manier werden de woonvaardigheden van de proefwoner getraind om op termijn zelfstandig (of met een aangepaste begeleidingsvorm) te kunnen wonen.

Met de wijziging aan het KSH in 2013 werd de methodiek verruimd naar zittende huurders. Er moet sprake zijn van een herhaalde woonproblematiek in het nabije verleden, en er mogen geen actief betrokken zorgaanbieders aanwezig zijn. De begeleiding kan opgestart worden bij aanvang van de huisvesting of wanneer de te begeleiden persoon er reeds een periode heeft gewoond.

Binnen de hoofddoelgroep werden verschillende subdoelgroepen onderscheidden. Het verschil zit in het toelaten van begeleiding en het al dan niet aanwezig zijn van een hulpvraag/ziekte-inzicht:

- zorgvermijders: mensen die zeer moeilijk begeleiding toelaten en geen hulpvraag/ziekte-inzicht hebben;
- mensen zonder hulpvraag/ziekte-inzicht: mensen die toegankelijk zijn voor begeleiding maar geen probleem erkennen en dus ook geen hulpvraag/ziekte-inzicht hebben;
- mensen met een hulpvraag/ziekte-inzicht: mensen die toegankelijk zijn voor begeleiding en een hulpvraag/ziekte-inzicht hebben (hulpvraag is al dan niet gelinkt aan het psychisch probleem);
- een hulpvraag, een vorm van erkenning van de psychiatrische problematiek of een behandelende arts of psychiater is niet noodzakelijk. Er mag nog geen sprake zijn van een dreigende uithuiszetting.

De aanmelding kan gebeuren op vraag van de sociale verhuurder of op vraag van alle andere eerstelijnsdiensten. De screening van de cliënten gebeurt door een medewerker van PET in samenspraak met de beide begeleiders van Wonen en Welzijn. De intake gebeurt bij voorkeur door de beide begeleiders van Wonen en Welzijn en een medewerker van het PET.

De beoogde doelgroep heeft door de psychische problematiek en alle mogelijke problemen die daaruit voortvloeien een verhoogd risico om niet te voldoen aan de verwachtingen die worden gesteld vanuit de sociale verhuurder, waardoor de mogelijkheid groot is dat zij vroeg of laat uit de woning worden gezet. Het project heeft tot doel deze doelgroep te ondersteunen waar nodig waardoor men in staat wordt gesteld om de sociale woning te behouden. Het aanleren van de woonvaardigheden staat dan ook centraal. Indien nodig worden andere organisaties aangesproken in functie van deze begeleiding. In het bijzonder werd belang gehecht aan het versterken/herstellen/opbouwen van een netwerk rond de doelgroep, die op termijn de begeleidingstaken kan overnemen. Van zodra er een netwerk aanwezig is, werd de rol van case-manager opgenomen. Afhankelijk van de draagkracht van het netwerk en de mogelijkheid om al dan niet professionelen in te schakelen zal de rol van de case-manager een andere invulling krijgen.

Voor elke hoofddoelstelling werden verschillende subdoelen afgebakend, afhankelijk van de subdoelgroep:

- bij zorgvermijders was het de eerste zorg om in huis binnen te geraken en vertrouwen te winnen;
- aan cliënten zonder hulpvraag/ziekte-inzicht werd een bepaalde nood/spanning/probleem/klacht (met de risico's daaraan verbonden) bespreekbaar gesteld om op die manier een hulpvraag op te wekken;
- bij mensen met een hulpvraag/ziekte-inzicht richtte de begeleiding zich op het toe leiden naar een dienst die hen in hun noden en behoeften kan ondersteunen.

Het “problematisch gedrag” van de beoogde doelgroep is in het kader van de bovenstaande opdracht, namelijk het behoud van de sociale woning, steeds gelinkt aan een risico tot overlast. Bij bepaalde mensen met een psychiatrische problematiek echter is er wel sprake van “problematisch gedrag”, maar zal dit gedrag weinig of geen aanleiding geven tot overlastproblemen. Het project heeft getracht ook deze doelgroep te ondersteunen en te versterken in het zelfstandig wonen, zelfs al zal het gedrag dat ze stellen nooit rechtstreeks aanleiding geven tot huisvestingsproblemen.

4.1.1.2 Wonen met ondersteuning

Het project ging in september 2011 van start onder de noemer ‘Wonen met ondersteuning’. Het initiatief kwam van de sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Zennevallei en de welzijnsvoorzieningen De Okkernoot, De Raster, De Steenman, De Poel, Huize Terloo en Zonnestraal. De welzijnspartners kwamen zowel uit de sectorspecifieke ondersteuning van personen met een handicap (VAPH) als de geestelijke

gezondheidszorg (GGZ). Zij wensten op een intersectoraal gecoördineerde manier hun cliënten de kans te geven om 'op proef', en met een zo hoog mogelijke slaagkans zelfstandig door te stromen naar sociale huisvesting. Zij doen dit vanuit de overtuiging dat ze voor hun cliënten de koppeling zorg en wonen kunnen loslaten, de woonfunctie 'vermaatschappelijken' en het ondersteuningsaanbod mobiel en flexibel maken. Beleidsevoluties als Artikel 107 binnen de geestelijke gezondheidszorg en Perspectief 2020 voor mensen met een beperking sturen hierop ook aan.

Als randvoorwaarde bij de verwachte doorstroom van cliënten naar sociale huisvesting garanderen de welzijnspartners de nodige ondersteuning en begeleiding. Zorgen voor woonoplossingen voor mensen met een psychiatrische problematiek of verstandelijke beperking betekent ook dat men een meer doorgedreven woonbegeleiding moet waarborgen. Dit impliceert een samenwerkingsmodel tussen woon- en welzijnspartners. De ontwikkeling van dit model en de verdere methodologische opvolging van het project werden opgenomen door de Onderzoeksgroep Sociaal-Agogisch Werk van de Odisee hogeschool uit Brussel.

4.1.1.3 Woontraining voor bijzondere doelgroepen als voortraject voor het wonen binnen een sociale huisvestingsmaatschappij

Het project vond zijn oorsprong in de werkgroep 'Zorgcircuit Wonen' van het lokaal sociaal beleid in Hasselt. De hulpverleningsdiensten onder de betrokken partners zijn bezig om kwetsbare doelgroepen woonvaardigheden aan te reiken om de stap (terug) naar de maatschappij te zetten. Door het oprichten van een woontraining als voortraject, beoogde dit project de gemeenschappelijke factoren, als de huidige noden, te bundelen om een vlotte samenwerking tussen alle betrokken partijen (cliënt, hulpverlening en SHM) te bekomen.

De toewijzing van de kandidaat-huurders gebeurt sinds kort via het lokaal toewijzingsreglement. Er werd een doelgroepenplan opgemaakt. Van zodra een woning beschikbaar is wordt de kandidaat toegeleid. De welzijnspartners nemen de begeleiding op hen. De begeleiding is van tijdelijke aard en wordt bepaald door de welzijnspartners in samenspraak met de kandidaat-huurder en de verhuurder.

Binnen de organisatie van elke zorgpartner wordt aan de cliënten het project voorgesteld. Cliënten die interesse tonen voor het project, nemen zelf contact met hun individuele begeleider, dit met als doel de mogelijke kandidaten zelf de eerste stap te laten zetten. De kandidaten gaan op intake-gesprek, deze gesprekken worden driewekelijks besproken door het multidisciplinaire team. Deze groep analyseert ook het begeleidingstraject met de te behalen doelstellingen en legt toekomstige evaluatiemomenten vast. Tevens wordt nagegaan of er ondersteuning of expertise nodig is van een andere zorgpartner.

Voldoet de kandidaat aan de voorwaarden om deel te nemen aan het project, dan wordt hem/haar een wooneenheid toegewezen. Bij aanvang is er een duidelijk begeleidingstraject aan de hand van een woontraining opgesteld. De begeleiding komt 1 à 2 keer per week langs en werkt rond diverse levensdomeinen:

- lichamelijk en maatschappelijk functioneren;
- geestelijk welbevinden;
- dag- en vrijetijdsinvulling;
- administratie en financiën;
- relationele contacten;
- huishouden.

De begeleiding werkt volgens 2 hoofdpijlers:

- integratiedenken als begeleidingsmethodiek: focus op de ondersteuning bij het aanleren van woonvaardigheden om (terug) deel te nemen aan de maatschappij;
- multidisciplinaire samenwerking: er wordt in dit project gestreefd om verder te kijken dan de eigen werking, en de verworven specialisaties te koppelen. Daarom is er een zorggroep opgericht waarin elke partner zijn kennis en ervaringen kan aanreiken.

Als de begeleiding is afgerond, volgt een evaluatie, met het oog op het realiseren van een doorstroom naar een definitieve sociale woning. Bij een negatieve evaluatie wordt het huurcontract van de bewoner opgezegd. Indien hij dit wenst wordt de huurder opgevangen door de residentiële welzijnssector.

4.1.1.4 Proefwonen Midden-West-Vlaanderen

Uit de bevraging van huisvestings- én welzijnsactoren in de regio, alsook signalen die reeds langere tijd werden gegeven, kwam sterk naar voor dat kwetsbare doelgroepen uit verschillende sectoren er niet of moeilijk in slagen om duurzame huisvesting te realiseren. Een complexe combinatie van persoonlijke- én maatschappelijke risicofactoren bleek hier een grote rol in te spelen. Op 1 september 2011 werd het startschot voor het experiment effectief gegeven. Het had als ambitie om via sociale huisvesting een nieuw woonaanbod te creëren, waarbij woongelegenheden onlosmakelijk gekoppeld worden aan integrale begeleidingstrajecten. Het wou tevens de nadruk leggen op een preventieve benadering. De ondersteuning en begeleiding die aan de doelgroep geboden wordt, moet er immers voor zorgen dat hervat vermeden wordt.

Organisatorische kenmerken:

- de drie intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid (IGS-en) Roeselare, Izegem en Tielt vormen de motor van de uitwerking van het intergemeentelijk toewijzingsreglement proefwonen. Ze staan samen in voor de algemene coördinatie;
- drie multidisciplinaire teams proefwonen (één team per wooncluster: regio Roeselare, Tielt en Izegem) spelen een cruciale rol:
 - ze staan in voor de selectie van kandidaten en goedkeuring- en evaluatie van de leertrajecten;
 - ze zijn samengesteld uit een vaste kern van woon- en welzijnsactoren: de betrokken SHM 's, SVK 's, woonwinkels, één vertegenwoordiger per welzijnssector (incl. OCMW 's en thuiszorg) en de 'IGS-contactpersoon'.
- de concrete uitvoering van het toewijzingsreglement vraagt ook afstemming op niveau van de regio Midden-West-Vlaanderen, in functie van uniformiteit, evaluatie en bijsturing;
- jaarlijks wordt ook een terugkoppeling voorzien op lokaal woonoverleg van elke participerende gemeente.



Principe = Denken over sectoren heen, geen specifiek 'label', 'ticket',... De hulp- en zorgvraag zijn het uitgangspunt en niet zozeer de sector waartoe men behoort. Er wordt dan ook geen aantal per sector vooropgesteld.

Fase 1 en 2 : Aanmelding en intake

- De aanmelding gebeurt steeds door één van de welzijnspartners (incl. OCMW 's). Andere diensten kunnen fungeren als doorverwijzer.
- De aanmeldende dienst neemt steeds de rol van trajectbegeleider op.

De aanmelder vult het aanmeldings- en intakeformulier steeds volledig in, via overleg met de kandidaat-proefwoner(s) en andere betrokken diensten en/of het netwerk. Vervolgens wordt het volledige document per mail bezorgd aan de contactpersoon per IGS.

Fase 3 : Selectie van de kandidaten via de teams proefwonen

- De teams proefwonen behandelen elke aanmelding a.d.h.v. de 5 vooropgestelde selectiecriteria.
- De IGS-contactpersoon staat in voor de praktische organisatie, de verslaggeving en het voorzitterschap van de betreffende teams proefwonen.
- De aanmeldende dienst stelt steeds zijn cliëntsituatie voor aan het team, met het intakeformulier als leidraad. Ook het voorstel van leertraject wordt meteen op dit eerste overleg besproken. De kandidaten zelf zijn niet aanwezig op deze bespreking. Dit kan wel tijdens de evaluatiemomenten.
- De vaste kern (cfr. punt A) van het team proefwonen kan aangevuld worden met woon- en/of welzijnsactoren die een relevante inbreng omtrent één of meerdere dossiers kunnen doen.
- Voor de teambespreking wordt vertrokken vanuit het principe gedeeld beroepsgeheim.

Werkwijze met betrekking tot toewijzing – Fase 4 en 5

De effectieve toewijzing van proefwoningen gebeurt via de klassieke toewijzingsprocedure van de SHM 's en SVK 's, met inachtneming van de bepalingen in het toewijzingsreglement proefwonen.

- Elke participerende sociale huisvestingsmaatschappij en sociale verhuurkantoor stelt jaarlijks het afgesproken aantal woongelegenheden ter beschikking. Het gaat daarbij telkenmale om maximaal 5% van het gemiddeld aantal toewijzingen van de laatste 5 jaar per SHM/SVK. Dit percentage wordt berekend over de gemeenten die intekenden op het intergemeentelijk toewijzingsreglement.
- De woongelegenheden liggen niet op voorhand vast en omwille van de werkbaarheid wordt ook geen vast aantal per gemeente of subregio vastgelegd, wel per SHM/SVK (cfr. hierboven). We streven immers naar een zo goed mogelijke match tussen 'mens en baksteen'. Dit impliceert een mix van

woontypes en een regionale spreiding. De IGS-contactpersoon en de kerngroep waken wel over een zeker evenwicht en sturen bij waar nodig.

- De toewijzingen worden in chronologische volgorde georganiseerd, zoals standaard voorzien.

De voorziene begeleidende maatregelen en een omschrijving van de rol van diverse partners – Fase 6 en 7

De leerdoelen - die in samenspraak zowel met de betrokken persoon/gezin als met het bevoegde team proefwonen werden vastgelegd in het leertraject - vormen de leidraad voor de begeleiding.

- De trajectbegeleider is aanspreek- en vertrouwenspersoon en fungeert dus als coördinator van het individuele leertraject. De trajectbegeleider legt geregeld huisbezoeken af, teneinde de woonvaardigheden effectief te kunnen opvolgen.
- Het netwerk van de proefwoner(s) wordt maximaal betrokken. Voor bepaalde aspecten/levensdomeinen kan ook samengewerkt worden met andere diensten. Alle betrokkenen worden grondig geïnformeerd rond het opzet van proefwonen. De trajectbegeleider (en zo nodig de IGS-contactpersoon) staat hiervoor in.
- Bij eventuele vragen of problemen kan de trajectbegeleider terecht bij de IGS-contactpersoon, die instaat voor de algemene opvolging van proefwonen per subregio (= Roeselare, Tielt of Izegem). Indien nodig/wenselijk organiseert die aanspreekpersoon een cliëntoverleg of agendaert hij/zij het dossier op het eerstvolgende team proefwonen.
- De teams proefwonen staan in voor de goedkeuring van de leertrajecten (nog voor de start van de huurovereenkomst), alsook de tussentijdse- en eindevaluaties. Het traject kan op 4 manieren eindigen:
 - het leertraject is geslaagd -> De proefwoner wordt reguliere sociale huurder en kan in de aanvankelijke proefwoning blijven wonen;
 - de voorziene termijn neemt een einde, maar verlenging is noodzakelijk om de vooropgestelde doelen te behalen -> Rekening houdend met de maximumtermijn van 2 jaar, kan het traject verlengd worden met de helft van de oorspronkelijke duur;
 - de proefwoner komt zijn afspraken en plichten uit de begeleidingsovereenkomst herhaaldelijk niet na. Een ernstige of blijvende tekortkoming aan deze verplichting, kan leiden tot opzegging van de huurovereenkomst -> De huurovereenkomst kan opgezegd worden door de verhuurder via aangetekend schrijven, na een negatieve (tussentijdse) evaluatie van het leertraject door het bevoegde team proefwonen. De opzeggingstermijn van 3 maanden vangt aan op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven. De opzeg van de overeenkomst door de verhuurder geldt voor alle bewoners van de proefwoning;
 - de proefwoner zegt de overeenkomst zelf op, met een opzegtermijn van 3 maanden. De opzeg geldt voor alle bewoners van de proefwoning.

De engagementen van de residentiële welzijnssector(en) wanneer een traject mislukt – Fase 6 en 7

De participerende residentiële welzijnsactoren engageren zich om een terugvalmogelijkheid van drie maanden te voorzien voor gewezen bewoners die de stap naar proefwonen hebben gezet. Het biedt hen immers de unieke kans om het alleen wonen, met (in aanvang mogelijkheid tot intensieve) begeleiding uit te proberen. Indien het zelfstandig wonen (op dat moment) een stap te ver blijkt, moet men op een vlotte manier de stap naar de residentiële voorziening kunnen terugzetten. Rekening houdend met de wachtlijsten is een periode langer dan drie maanden echter ongeoorloofd.

4.1.2 Aandachtspunten

4.1.2.1 Werken aan netwerken: begeleiding van mensen met psychische, psychiatrische of verslavingsproblematiek in de sociale huisvesting

In Brugge werd een spanningsveld vastgesteld tussen de verwachtingen van de sociale verhuurder en de mogelijkheden/verwachtingen van de proefwoner. De proefwoners dienden in zes maanden of een jaar te bewijzen dat ze over voldoende woonvaardigheden beschikten, hetgeen niet altijd realistisch was. Deze periode was in bepaalde gevallen te kort om veranderingen in gedrag bij de proefwoners te bewerkstelligen. De dreiging hun woning (opnieuw) te verliezen zorgt voor stress, een grote druk en een gevoel van onveiligheid bij de cliënt. Zolang niet voldaan werd aan de behoefte van veiligheid en (woon)zekerheid, was het moeilijk zich te richten op andere behoeften zoals het streven naar een psychische gezondheid.

Het project geeft aan dat er nood is aan een grondige intakeprocedure waarbij de engagementen van alle partijen bij aanvang dienen vastgelegd te worden. Het ontbreken van vastgelegde criteria waarop zowel de sociale verhuurder als de medewerkers van het project zich konden baseren om een eindevaluatie te doen, zorgde voor discussie over het al dan niet uitspreken van een positieve evaluatie en voor verwarring bij de cliënt. Er dienen ook afspraken te worden gemaakt rond een eventuele behandeling van de cliënt, indien mogelijk.

Bij de intake zou ervoor moeten gezorgd worden dat de juiste kandidaat-huurder wordt aangemeld. Er kan worden vastgesteld dat meer mensen met een psychiatrische kwetsbaarheid in de sociaal verhuurkantoren terecht komen. De vraag naar begeleiding in het kader van proefwonen neemt dan ook toe, terwijl deze begeleidingsvorm niet steeds het meest passende is. Ook andere begeleidingsdiensten kunnen mensen met een psychiatrische kwetsbaarheid begeleiden, afhankelijk van de noden die bij die mensen bestaan. Wij moeten bewaken dat we die mensen begeleiden waarbij het aspect wonen niet lukt. Een voorwaarde die extra in beeld moet gebracht worden is het “herhaaldelijk falen op het vlak van wonen”.

Er zouden objectieve evaluatiecriteria moeten worden vastgelegd die door alle partijen onderschreven worden. Er moeten ook afspraken worden gemaakt rond wie wat opneemt als de evaluatie negatief zou uitdraaien. In het geval dat de evaluatie negatief was en de cliënt de woning diende te verlaten, moest de begeleider samen met de cliënt op zoek gaan naar een oplossing, waardoor de begeleiding in deze laatste fase opnieuw moeilijk verliep. Er dienen ook afspraken te worden gemaakt rond een eventuele terugvalmogelijkheid naar de residentiële setting van waaruit de cliënt komt.

Als de doelstelling van de betrokken wonen en welzijnspartners werd behaald, zijnde het behoud van de sociale woning onder andere door het versterken/herstellen/opbouwen van een netwerk, betekent dit niet automatisch dat dit ook door de cliënt als een succes wordt begrepen. Vooral wanneer er sprake is van een ernstige psychiatrische problematiek gecombineerd met het ontbreken van ziekte-inzicht, is er van een “positieve afronding” niet echt sprake. In dergelijke cases is een begeleiding van een meer gespecialiseerde dienst op het vlak van psychiatrische hulpverlening aangewezen.

Het project heeft in bepaalde gevallen personen begeleid die niet strikt tot het opzet van de samenwerking behoren. Het gaat om cliënten die overal uit de boot vallen en grote overlast veroorzaken. Door de begeleiding op te starten werd geprobeerd te vermijden dat deze cliënten in de toekomst bij het OCMW zullen aankloppen met een hulpvraag naar aanleiding van een uithuiszetting.

4.1.2.2 Wonen met ondersteuning

Als eerste benadrukken de projectpartners dat deze huurders/welzijnsklanten voldoen aan alle voorwaarden om als een (kandidaat) sociale huurder beschouwd te worden. Het enige verschil en meteen ook het grote pluspunt van dit experiment proefwonen gaat schuil in de mogelijkheid om de instroom van deze sociale huurders met een bijkomende welzijnsnood onder de best mogelijke voorwaarden te laten plaatsvinden. De eigenlijke meerwaarde zit in de kans om:

- de juiste matching te laten plaats vinden;
- op een geschikt moment tussen;
- kandidaat-huurder (die via begeleiding voorbereid is om zelfstandig te wonen) en
- sociale woning binnen een bepaalde context (wijk, dagactiviteit, sociaal weefsel,...) en met
- bepaalde kritische succesfactoren m.b.t. woon- en welzijnskansen.

Die matching vormt volgens het project het grote verschil met de versnelde toewijzingen onder artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH). Artikel 24 organiseert eveneens instroom maar niet noodzakelijk op het geschikte moment, zonder matching, zonder rekening te houden met de kritische succesfactoren. Proefwonen levert dus een expliciete maatschappelijke winst door middel van de doordachte instroomsturing. Zowel de welzijnsklant, de sociale huurders en in een breder perspectief de buurtbewoners door minder risico op leefbaarheidsproblemen hebben hier baat bij. Daarenboven is proefwonen een concrete toepassing van de preventie van uithuiszetting. De kritische succesfactoren zorgen voor een toename in de woonzekerheid van de individuele sociale huurder en verkleinen het risico op een falen op de woonmarkt of bijkomende afwijzing.

Bij proefwonen blijft het ook de bedoeling dat met eenzelfde investering aan maatschappelijke middelen uit diverse partners (welzijnspartners, OCMW, SHM, individuele huurder) makkelijker crisissen, schulden en uithuiszetting vermeden kunnen worden en een hogere kans ontstaat op welzijn, leefbaarheid en een gelukkiger en gezonder huurdersbestand.

Huurders binnen het project kregen een toewijzing met voorrang tot een sociale woning. Vanuit de welzijnspartners wordt aangegeven dat hun cliënten ervaren dat ze op een snellere manier aan een betaalbare woning geraken. Hierdoor hebben ze kans op betaalbare woning, zonder dat ze zich dieper in de problemen werken door een woning te moeten huren op de privémarkt. Dit heeft ook een positieve invloed op hen, een lange wachtlijst immers demotiverend². Bovendien werkt de aandacht voor een goede timing en een goede matching versterkend voor de slaagkansen op een succesvolle woonervaring.

Het criterium lokale binding werd binnen dit project een stuk ruimer gehanteerd dan in het lokaal toewijzingsreglement van de stad Halle. Onder de huurders binnen proefwonen zitten dan ook mensen die geen lokale binding konden aantonen volgens het huidige lokaal toewijzingsreglement, in concreto 15 personen. Voor de huurders en de welzijnspartners werd deze ruimere invulling van lokale binding als positief ervaren. Huurders binnen proefwonen geven het als positief aan dat ze dicht bij hun werk kunnen wonen, dat ze gebruik kunnen maken van de bestaande voorzieningen (winkels, openbaar vervoer,...), dat ze in de streek kunnen blijven wonen,... Welzijnspartners zijn voorstanders van het feit dat in het project ook maatschappelijke binding, sociaal-economische binding en socio-culturele binding in overweging werden genomen. Als inspiratie voor die criteria gold de regelgeving van Vlabinvest, Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, dat dergelijke criteria hanteert om de Vlabinvest-voorrang toe te kennen.

² De wachttijd bij WPZ varieert tussen de 5 maanden en 5 jaar, afhankelijk van de woonstkeuze door de kandidaat, het vertrek van huurders uit de beoogde woningtypes of ingebruikname van een nieuw woonproject en de lokale binding.

Toch vielen zelfs onder de ruimere invulling van dit criterium nog heel wat mogelijks geschikte kandidaten uit de boot. Voor de welzijnspartners zou deze voorwaarde dan ook nog verder versoepeld mogen worden. Begeleiding door een Halse organisatie zou een meer doorslaggevend argument kunnen zijn. Ook andere opgelegde voorwaarden tot de toewijzing van een woning sluit heel wat cliënten uit (zes maanden voorafgaandelijke begeleiding, officiële erkenning van handicap of psychische aandoening, band met Halle).

Tegelijkertijd is het zo dat door de toewijzing van sociale woningen aan 15 mensen die niet voldoen aan het huidige lokaal toewijzingsreglement lokale binding, er 15 andere mensen nog langer op de wachtlijst blijven staan. Een aantal van die mensen, het is niet geweten hoeveel precies, huurt op de privé-markt, met hoge huurprijzen wat kan doen vermoeden dat deze mensen hiervoor steun vragen bij het OCMW. Dit zou dus voor het OCMW ook een financiële impact kunnen hebben. Bovendien werden ten gevolge van het project 8 nieuwe begeleidingen bij het OCMW opgestart, wat ook een niet te onderschatten financiële impact heeft voor het OCMW.

Aanvullend hierop is een belangrijke bevinding uit de eindevaluatie dat de huidige regio te beperkt blijkt. Een regionale uitbreiding zou een meerwaarde betekenen voor de welzijnspartners, op die wijze zouden hun cliënten meer kansen krijgen op een sociale woning. Een uitbreiding van de regio kan ook deels een antwoord zijn op het mogelijks aanzuigeffect dat het project heeft.

Er werd dan ook beslist om na de experimentele fase:

- het gemeentelijk toewijzingsreglement op basis van lokale binding toe te passen op deze toewijzingen;
- proefwonen te verruimen naar minstens de buurgemeenten Sint-Pieters-Leeuw en Beersel.

Het feit dat er een verplichte begeleiding aan de huurovereenkomst gekoppeld is, wordt door de welzijnspartners zowel als een sterkte maar evengoed als knelpunt gezien. Het geeft enerzijds immers meer sla(a)gkracht aan de begeleiding en biedt meer zekerheid voor de bewoner en begeleiding. Ook de woonactor moedigt deze koppeling aan om op die wijze problematisch huurgedrag tijdig te kunnen aanpakken. Anderzijds geven welzijnspartners aan dat de vrijwillige hulpverlening niet meer zo vrijwillig is ten gevolge van de koppeling begeleiding en huurovereenkomst, iets wat voor hen een nieuw gegeven is. De verplichte binding tussen huur- en begeleidingsovereenkomst is een element dat niet altijd strookt met de visie en waarden van hulpverlening aan een zieke of hulpbehoevende persoon. De vertrouwensrelatie in hulpverlening is elementair in de (soms erg langdurige) begeleiding en loopt het risico geschaad te worden wanneer er een soort van meldingsplicht bestaat naar de sociale huisvestingsmaatschappij met mogelijk ernstige gevolgen zoals uithuiszetting. Toch wordt deze verplichte band in dit project door alle betrokkenen niet als negatief ervaren. De koppeling betekent een theoretische stok-achter-de-deur, die ideaal in consensus tussen woon- en welzijnspartners gebruikt wordt. Maar het is effectief een stok die in een relatie tussen begeleiding en cliënt voor spanning kan zorgen. Vanuit de huurders werd deze voorwaarde niet als storend aangegeven. De groei tot meer zelfstandigheid bij cliënten in het project wordt als positief ervaren zowel bij de huurders als bij de welzijnscliënten. Het project verhoogt de intergratiekansen van de doelgroep en biedt ook de mogelijkheid om te groeien in het zelfstandig wonen. Dit gegeven werkt ondersteunend naar cliënten toe. De begeleiding wordt op maat van de betrokkene aangeboden en geleidelijk aan verminderd in intensiteit indien mogelijk. Huurders leren zelf hun huishouden te doen, de woning te onderhouden, in eigen levensmiddelen te voorzien, om te gaan met geld,... Huurders geven aan rust gevonden te hebben, zich thuis te voelen in hun woning. Ook de begeleidende diensten merken op dat deze woonvorm voor stabiliteit zorgt.

De bespreking van de aanmeldingen en de matching tussen kandidaten en woningen gebeurt in een open dialoog waar alle partijen in betrokken worden. Deze overlegstructuur in het project wordt door de partners als positief ervaren. Het bevordert het onderling netwerken, de kennisdeling en contact met de andere

partners. Via deze open dialoog worden huurproblemen snel aangepakt en kan men escalatie vermijden en gebeurt de toewijzing op maat van alle betrokkenen. Hulpverleners en gebruikers kunnen niet in een glazen bol kijken om te zien of hun proefbewoners zullen slagen. Er dienen strikte, rechtvaardige en duidelijke regels te zijn in de context van prioritisering maar de uitvoering is een zaak van mensen en komt in de praktijk vaak neer op het begrijpen van elkaars bekommernissen. Van belang hierbij is het overlegmodel als alternatief voor uniforme oplossingen die de lokale woon- en welzijnsvragen onbeantwoord laten.

Het lokaal of regionaal vorm kunnen geven aan een woonbeleid wordt wel als positief ervaren. De verantwoordelijkheid van lokale besturen om zelf de doelgroepen af te bakenen die voorrang kunnen krijgen is groot. Een gecoördineerd Vlaams beleid dat uniforme doelgroepspecifieke criteria formuleert is er niet. De verhuurder-woonpartner in dit project, Woonpunt Zennevallei, is hiervoor allerm minst vragende partij en beducht voor uniforme toewijzingsregels die geen recht doen aan lokale noden. Proefwonen gaat uit van consensus tussen woon- en welzijnspartners en legt een belangrijke taak weg voor de lokale overheid. Lokaal wordt het huidige toewijzingsritme binnen proefwonen minstens als te hoog ervaren. Momenteel wordt meer dan 5% van het totale aantal toewijzingen gewijd aan proefwonen. Daarbovenop komen dan nog eens andere projecten omtrent specifieke doelgroepen te Halle en de versnelde toewijzingen in het kader van artikel 24.

Tot slot moet men aan cliënten en welzijnspartners zorggarantie kunnen bieden, ook na 'falen' van het proefwonen. Waar mogelijk moet de ondersteuning in onderling overleg met de huurder stopgezet kunnen worden, maar in andere gevallen moet ook na de proefperiode van maximaal 24 maanden naadloos overgegaan worden naar reguliere ondersteuning in dezelfde woning of via een heropname naar zorg in residentiële sfeer. De welzijnspartners geven echter aan dat indien het proefwonen niet lukt, het niet zo evident zal zijn om de betrokkene snel opnieuw in de vorige woonvorm op te nemen. De meeste partners hebben een wachtlijst en de vrije plaats wordt snel ingenomen. Sommige voorzieningen met een hoge turnover hebben vlot terug plaats, de meeste vaak niet. Dit is een pijnpunt.

4.1.2.3 Woontraining voor bijzondere doelgroepen als voortraject voor het wonen binnen een sociale huisvestingsmaatschappij

Het project heeft duidelijk een veiligheidsgevoel kunnen aanbieden aan de kandidaten. De bewoner krijgt oefenkansen, kan experimenteren met zijn aanwezige woonvaardigheden en zo zelf ervaren wat wel of (nog) niet lukt. Er is een vangnet voorzien bij trajecten die negatief aflopen, waarbij de bewoner kan terugkeren naar zijn organisatie of waarbij gezocht wordt naar een alternatief aanbod.

De slaagkansen in duurzaam wonen door middel van woontraining verhogen door het bijbrengen van de juiste attitudes. Dit garandeert ook een doorstroming naar de sociale of private huurmarkt bij positief verloop.

De overgang naar definitief zelfstandig wonen verloopt geleidelijk aan. Er wordt gewerkt aan de hand van een afbouw in begeleiding. Abrupt stopzetten van de begeleiding is niet aangewezen en verhoogt het risico op een terugval.

Het project geeft aan dat bewoners leren van elkaar, elkaar appreciëren. Niettemin is het samenwonen voor sommigen een valkuil en moet hierover goed gecommuniceerd worden.

De stopzetting van de huurovereenkomst door een negatief eindresultaat blijkt moeilijk direct uitvoerbaar. Drie maanden opzegtermijn is lang, als het gesteld gedrag voor de andere medeomwonenden als belastend wordt ervaren.

4.1.2.4 Proefwonen Midden-West-Vlaanderen

Het proefproject continueert zijn werking via de opmaak van een lokaal toewijzingsreglement. Niettemin zijn er nog enkele resterende aandachtspunten. Tijdens de experimentele fase van het project proefwonen kon men gebruik maken van een specifiek aangepaste type huurovereenkomst. Het project heeft hier destijds voor geopteerd, gezien de vrederechters die bevoegd zijn voor het werkingsgebied daar sterk op hadden aangedrongen. Op die manier wordt het nakomen van een begeleidingsovereenkomst immers veel sterker erkend als een effectieve huurdersverplichting. In het reguliere kader kan men de aangepaste type huurovereenkomst niet langer gebruiken, gezien binnen de huidige reglementering een dergelijke begeleidingsovereenkomst louter als addendum toegevoegd wordt aan de huurovereenkomst.

Ondanks de bepalingen in het KSH in kader van artikel 24 § 2, worden volgens het project vandaag te weinig garanties geboden opdat het niet nakomen van de bepalingen in de begeleidingsovereenkomst effectief de stopzetting van een huurovereenkomst tot gevolg heeft. Binnen de sociale huurreglementering is wel een rechtsgrond voorzien, maar het is onvoldoende duidelijk of de eenzijdige opzeg van een huurovereenkomst, louter gemotiveerd op basis van het niet nakomen van de bepalingen in de begeleidingsovereenkomst (dus zonder dat er verder ernstige inbreuken m.b.t. de huurdersplichten worden vastgesteld) overeind zal blijven voor een vrederechter. Dit principe is echter een zeer cruciaal element van het proefwonen. Kandidaat proefwoners die na screening door het betrokken team proefwonen weerhouden worden krijgen voorrang (jaarlijks een beperkt aantal woningen, cf. reglement), op voorwaarde dat men de begeleidingsovereenkomst volgt. Indien men hier herhaaldelijk/ernstig in tekort schiet, dan zou dit steeds een voldoende zwaarwichtig element moeten betekenen om de huurovereenkomst te beëindigen.

4.1.3 Resultaten

4.1.3.1 Werken aan netwerken: begeleiding van mensen met psychische, psychiatrische of verslavingsproblematiek in de sociale huisvesting

Er werden 105 cliënten aangemeld. De meeste aanmeldingen kwamen via het OCMW (44). Op de tweede plaats gebeurde de aanmelding via opvangcentra (crisisopvangcentra en langdurige opvang) (33). Vervolgens kwamen er aanmeldingen op vraag van de sociale verhuurder (18). Uitzonderlijk kwamen ook aanmeldingen via het psychiatrisch ziekenhuis (5) en via de psychiatrische afdeling van het algemeen ziekenhuis (2), via het psychiatrisch expertiseteam (2) en via de Sleutel (1).

Deze 105 aanmeldingen resulteerden in 55 begeleidingen: 16 cliënten die een proefwoning bewoond hebben, 47 cliënten werden begeleid als zittende huurder, waarvan er 8 doorstroomden vanuit een proefwoning. Dit betekent dat er 55 verschillende begeleidingen effectief opgestart werden. Van die 55 begeleidingen werden er intussen 29 reeds afgerond, 26 begeleidingen zijn nog steeds actief.

Bij de nieuwe huurders die instroomden hebben 10 van de 16 proefwoners een huurcontract gekregen en met succes hun proefperiode (of hun traject) afgerond. 7 begeleidingen (waaronder twee aan dezelfde persoon) zijn zonder succes afgerond. Er werden:

- 8 proefcontracten positief geëvalueerd door de sociale verhuurder en de woonbegeleiding, waarna deze bewoners een definitief huurcontract konden tekenen. Van die 8 cliënten kregen er 6 cliënten een verdere begeleiding als zittende huurder, die ondertussen ook weer werden afgerond (5 positief en 1 negatief). Er konden 2 cliënten verder huren na de proefwoning zonder begeleidende dienst;
- 2 proefcontracten afgesloten zonder een echte evaluatie, maar deze cliënten konden toch een huurcontract tekenen. Beide cliënten werden door de woonbegeleidsters van Wonen en Welzijn

positief geëvalueerd, maar een evaluatie met de sociale verhuurder kon niet plaatsvinden. De ene cliënt kreeg een andere woning toegekend, omdat ze op de wachtlijst van de sociale huisvestingsmaatschappij op de eerste plaats stond. Bij de andere werd de eenzijdige positieve evaluatie van de woonbegeleidster aanvaard waardoor deze cliënt alsnog een huurcontract kon ondertekenen. Beide cliënten worden nu wel nog als zittende huurders verder opgevolgd;

- er werden 2 proefcontracten vroegtijdig beëindigd op vraag van de bewoners zelf. Deze bewoners zijn teruggekeerd naar de oorspronkelijke woonsituatie (zijnde bij de moeder);
- er werden 5 proefcontracten negatief geëvalueerd waarna er voor deze bewoners een crisisonderkomen moest worden gezocht.

Bij zittende huurders hebben 13 cliënten met succes hun traject afgerond. 7 begeleidingen werden vroegtijdig stopgezet:

- 12 cliënten kregen een vervolgbegeleiding door een andere begeleidingsdienst (de dienst woonbegeleiding van het OCMW (2), het Mobiel Behandelteam (6), CAW Begeleid Wonen (1), referentiepersoon (1), PET (1);
- 1 cliënt werd niet langer begeleid door een dienst, maar hij weet waar hij terecht kan bij (woon)problemen;
- er werden 7 begeleidingen stopgezet wegens volledig gebrek aan medewerking door de cliënt (zelfs na langdurig aandringen en proberen). Daarvan werd er 1 cliënt verder opgevolgd door de dienst preventie uithuiszetting;
- er werd 1 begeleiding stopgezet wegens overlijden van de cliënt.

Van de 21 cliënten die in het verleden begeleid werden als zittende huurder werd er niemand effectief uit huis gezet. De 39 cliënten die rechtstreeks als zittende huurder aangemeld werden, wonen op heden nog steeds in hun sociale huurwoning. Daarnaast konden we 10 cliënten die reeds dakloos waren herhuisvesten door een proefwoning aan te bieden. Tot hiertoe hebben deze mensen nog steeds een huurcontract.

Er kregen 4 proefwoners geen vast huurcontract bij de socialeverhuurder. Ze werden verplicht de proefwoning te verlaten. Hiervoor werd een korte opzegperiode in acht genomen, met name tot er een (crisis)onderkomen werd gevonden. Eén cliënt kreeg een tweede kans in een andere proefwoning, maar ook deze kans had geen huurcontract tot gevolg.

De gemiddelde begeleidingsduur is 1 jaar en 3 maanden. De langst lopende begeleiding is 2 jaar en 6 maanden.

De gemiddelde wachttijd tussen aanmelding en start begeleiding bedraagt ongeveer een maand. Er wordt getracht om binnen de maand na de aanmelding een intakegesprek te organiseren en de beslissing te nemen om al dan niet op te starten. Tijdens de duurtijd van het project was er geen wachtlijst. Door het bewaken van de doorstroming hoopt men ook in de toekomst een wachtlijst te vermijden.

De jongste cliënt was 18 jaar. De oudste was 65. Er is geen maximumleeftijd. Het gaat hoofdzakelijk om alleenstaande personen, al dan niet met kinderen.

De kandidaten voor de proefwoningen waren hoofdzakelijk dakloos of thuisloos. Drie aanmelders woonden in bij vader of moeder. Er kwamen 2 aanmelders uit een psychiatrisch ziekenhuis. Er stroomden 8 proefwoners door naar zittende huurders. Recent waren de aangemelde cliënten allemaal zittende huurders. De woonsituatie van de kandidaten zijn divers. Meestal wordt er een begeleiding gevraagd bij aanvang van een contract bij een sociale verhuurder. Deze kandidaten komen dan uit een (crisis)opvangcentrum. In mindere mate wordt een

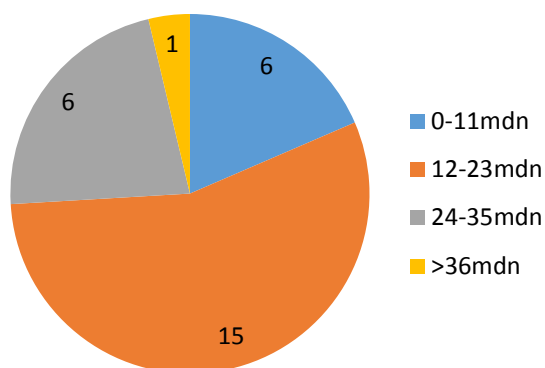
zittende huurder pas aangemeld indien hij reeds een tijd woont in een sociale woning en er is sprake van overlast. Soms werd een cliënt, die tijdelijk gehuisvest is in een doorgangswoning van het OCMW, reeds aangemeld voor een begeleiding door Wonen en Welzijn als er sprake is van een psychiatrische kwetsbaarheid. Men calculeert in dat een verdere begeleiding door Wonen en Welzijn in een huurwoning aangewezen zal zijn. Op die manier is er continuïteit in de begeleiding. Per uitzondering werd een kandidaat geïncorporeerd vanuit een psychiatrisch ziekenhuis in afwachting van de opstart van het MBT. In principe worden enkel cliënten met een huurcontract bij een sociale verhuurder begeleid. Toch werden in enkele gevallen cliënten met een huurcontract in de private huurmarkt begeleid.

4.1.3.2 Wonen met ondersteuning

In de periode van september 2011 tot juni 2015 werden 29 woningen van Woonpunt Zennevallei toebedeeld aan het proefwonen. De welzijnspartners die de huurders aanmelden zijn divers, al blijken twee stakeholders een belangrijke doorverwijzer te zijn. Het gaat om enerzijds een voorziening uit de geestelijke gezondheidszorg en anderzijds een voorziening voor personen met een mentale beperking. De leeftijd van de gebruikers varieert tussen 20 en 60 jaar, drie kwart van hen zijn tussen de 20 en de 40 jaar oud bij het instappen in het project. De vorige woonsituatie is voornamelijk beschut / beschermd of residentieel wonen (10), wonen op de private woningmarkt (7), inwonen bij familie (6) en reeds in proefwonen wonen (2).

Bij aanvang van het project was het verbeteren van de doorstroom naar het zelfstandig wonen binnen de sociale huisvesting een doelstelling. Tijdens het project viel het op dat huurders in proefwonen niet systematisch uitstroomden uit het project.

aantal maanden in proefwonen d.d. 1/04/15



Om te vermijden dat mensen langdurig in het project blijven is er een systematische evaluatie van de lopende dossiers geïntroduceerd. Hierbij wordt gekeken naar de noden tot ondersteuning en de vraag of de woonvorm van proefwonen nog nodig is voor de betrokken huurder. Momenteel zijn er 11 mensen succesvol uit het project uitgestroomd, maar dit aantal groeit op het moment van evaluatie sneller dan de instroom. 2 mensen muteerden naar een andere woning binnen het project proefwonen. Er werden geen trajecten vroegtijdig stopgezet. Er was dan ook geen sprake van uithuiszetting tijdens het project.

De methodiek van 'proefwonen' werd bekendgemaakt via verschillende kanalen:

- in mei 2014 werd het project voorgesteld op een internationale workshop in Brussel, met als thema "Integrated Housing and Services for People with Support Needs";

- in juni 2014 vond er in Halle een projectpresentatie plaats voor welzijnsorganisaties die werken met de doelgroepen die centraal staan in het project 'proefwonen' in de regio Halle;
 - in juli 2014 is er een artikel verschenen over proefwonen in het tijdschrift Alert, getiteld "Een experiment Wonen-Welzijn: Sociaal wonen op proef met ondersteuning";
 - in het winternummer 2014 van Woonwoord verscheen een artikel over het project, met als titel "Experiment Wonen-Welzijn voor psychiatrische patiënten en personen met een verstandelijke beperking";
 - het project is geselecteerd als innovative practice naar aanleiding van de "Call for Nominations of Innovative Policies and Practices: Independent Living and Political Participation" van het Zero Project. Naar aanleiding hiervan kreeg het zichtbaarheid in het Zero project rapport, op een website en op het Zero Project Congres in Wenen in februari 2015;
 - hierover verscheen ook een bijdrage in Editiepajot : Nieuws uit het Pajottenland en de Zennevallei, getiteld "Onderzoeksproject Odisee wint award op 'UN Zero Project Conference' in Wenen";
 - aanvullend is het project ook voorgesteld op een vervolgcongres in Oostenrijk;
 - in de nieuwsbrief van Mentalis is een artikel verschenen over proefwonen in Halle;
 - in september 2015 verscheen een artikel bij het Journal of Social Intervention, met als titel "Proefwonen voor mensen met een verstandelijke beperking en/of psychiatrische problemen";
- in juli 2015 verscheen er een brochure waarin proefwonen wordt toegelicht. Deze brochure zal verspreid worden onder sociale huisvestingsmaatschappijen, welzijnsorganisaties en lokale besturen.

4.1.3.3 Woontraining voor bijzondere doelgroepen als voortraject voor het wonen binnen een sociale huisvestingsmaatschappij

Uit de resultaten van het project wordt afgeleid dat voor de meest kwetsbare huurders een voortraject met begeleiding hun slaagkansen op duurzaam wonen aanzienlijk doet toenemen. Een grote surplus van het project is het voorziene vangnet, dit biedt een groot veiligheidsgevoel. Uiteindelijk werden 11 wooneenheden (woontrainingsunits) in gebruik genomen voor dit project.

Het project werd opgenomen in het lokaal toewijzingsbeleid, via de opmaak van een doelgroepenplan. Het project is kenbaar gemaakt binnen de verschillende partnerorganisaties. Dit heeft ertoe geleid dat 2 andere huisvestingsactoren in Hasselt hun patrimonium hebben opengesteld, waardoor voldoende doorstroming gegarandeerd kan worden. Het project dient tenslotte niet als overbruggingsplaats, maar wordt ingezet om effectief te trainen ter voorbereiding op zelfstandig wonen.

Een goede coördinatie en coachfunctie is noodzakelijk. Er dient een spilfiguur aanwezig te zijn die instaat voor de verbindingsrol tussen de verschillende organisaties, tussen het beleid en de werkvloer.

Enkele cijfers:

- aan 38 kandidaten werd een woontrainingstraject aangeboden. Pas in het tweede projectjaar zijn de trajecten opgestart;
- het merendeel van de kandidaten stroomde in via een voorziening en niet vanuit de thuissituatie;
- in de meeste situaties start het begeleidingstraject met een frequentie van 1 keer per week, gedurende 1,5 uur. Naarmate het traject vordert worden de begeleidingsmomenten minder frequent, of net frequenter in crisissituaties;
- 48% van de uitstromingen legden een positief traject af. Een aantal personen was nog bezig met een traject op het moment van evaluatie. 5 deelnemers kenden een negatief einde van het project.

4.1.3.4 Proefwonen Midden-West-Vlaanderen

In dit project hebben 55 kandidaat-huurders zich aangemeld. Er bleek een vrij evenwichtige verdeling van aanmeldingen vanuit de diensten GGZ, CAW's, OCMW's en woonwinkels. 70,9% van de aangemelde kandidaten zijn alleenstaanden. 14 van de 55 aanmeldingen werden niet weerhouden voor een verder traject, dit werd beslist na één of meerdere teambesprekingen. De redenen voor het niet weerhouden zijn:

- de persoon voldeed niet aan de vooropgestelde criteria wat betreft zelfinzicht, bereidheid om begeleiding te aanvaarden, leerpotentieel;
- er bleek een evenwaardig of beter alternatief te bestaan, dat binnen redelijke termijn kon aangewend worden;
- er bleken teveel onduidelijkheden in het verhaal, zonder verdere vraag naar proefwonen.

13 van de 55 kandidaten hebben omwille van diverse redenen de volledige selectieprocedure niet doorlopen en werden bijgevolg niet weerhouden als effectieve kandidaat voor proefwonen. De redenen zijn divers: reguliere toewijzing SHM/SVK, verhuis naar een woning op private huurmarkt, woonoplossing binnen het eigen netwerk...

Uiteindelijk heeft dit project 22 projecten kunnen opstarten. Het merendeel van de huurders werd toegeleid via de GGZ of VAPH. Bij 7 van de 22 trajecten werd de begeleiding door een andere dienst georganiseerd dan de aanmeldende dienst. Dit zal in de toekomst niet meer mogelijk zijn en werd daarom niet opgenomen in het intergemeentelijk toewijzingsreglement.

Voor 9 van de 22 opgestarte trajecten was er in principe een terugvalmogelijkheid van drie maanden, voor de overige kandidaten was er niet onmiddellijk een plan B. De meeste proefwoners woonden aanvankelijk in een residentiële setting of bij familie.

4.2 FOCUS OP WOONBEHOUD - BEMOEIZORG

4.2.1 Methodiek

4.2.1.1 Bemoeizorg als crisisinterventie bij uithuiszetting

In het project "Bemoeizorg als crisisinterventie bij uithuiszetting" werken de bemoeizorgers volgens de principes van het oplossingsgericht werken. De kern van oplossingsgericht werken is dat de focus ligt op de gewenste situatie (in plaats van het probleem), en op in het verleden bereikte successen (niet op tekortkomingen). Er wordt stap voor stap gewerkt. Oplossingsgericht werken is een manier om verandering teweeg te brengen bij de cliënt. Uitgangspunten zijn om vaker te werken rond die aspecten die goed of beter werken, om zo creativiteit los te maken om te werken aan verbetering. In het project werd gezocht naar uitzonderingen op het symptoomgedrag omdat geen enkel probleem 24 uur aanwezig is. Wanneer is het probleem niet aanwezig? En wat doet de cliënt dan anders? Er wordt vertrokken vanuit de basisveronderstelling dat iedereen over bronnen en kwaliteiten beschikt om met zijn moeilijkheden om te gaan. Zo wordt er gekeken naar hoe men eerdere problemen heeft opgelost en hoe men overeind blijft desondanks de problemen. Er wordt gefocust op de toekomst, en wat de cliënt wil behouden en veranderen. Zo krijgt men (terug) het besef van keuzemogelijkheid. Door stap voor stap verandering te brengen proberen de bemoeizorgers een positieve beweging op gang te brengen in de richting van de oplossing. Bedoeling is dat de cliënt de vaardigheid krijgt om zelf te zoeken in zichzelf naar zijn mogelijkheden, krachten en resources. Cliënten die uit een kwetsbare omgeving komen, hebben het risico zelf niet meer te geloven in hun eigen krachten en keuzemogelijkheden. Ze voelen zich afhankelijk van de hulpverlening en tonen daardoor

regelmatig weerstand naar hulpverlening toe. Deze methodiek geeft een verbreding van hun tunnelvisie en geeft hen een breder draagvlak voor een langere periode.

4.2.1.2 SSeGA: Samenwerkingsverband SHM en GGZ Antwerpen

Het SSeGA-project sluit aan bij de huidige ontwikkeling van vermaatschappelijking van zorg. Door outreachend GGZ-werk in de thuiscontext worden zorgwekkende zorgmijders opgevolgd. Er wordt preventief gewerkt om probleemescalatie voorkomen. Hierbij wordt sterk ingezet op het herstel van personen met ernstige psychiatrische aandoening met als doel een plaats als burger in de samenleving.

4.2.1.3 Woonzorg en –training op maat

De methodiek die werd uitgewerkt om preventief in te grijpen bij huurachterstallen binnen sociale huisvesting kan omschreven worden als een LAC (lokale adviescommissie)-huisvesting. De inspiratie om op deze manier te gaan werken vonden we immers bij de lokale adviescommissies energie. Ook daar wordt via het OCMW bemiddeld bij een cliënt met betalingsachterstand.

De enige voorwaarden om als huurder in aanmerking te komen voor een bemiddeling via het LAC-huisvesting zijn: huurder zijn bij SVK Het Scharnier (of Nieuw Dak) en een betalingsachterstand hebben.

Bij vaststelling van een achterstand stuurt de verhuurder tweemaal een aangetekende standaardbrief aan de huurder met herinnering tot betaling. Indien hier geen gevolg aan wordt gegeven voor de 10de van de maand, waarin men riskeert drie maanden huur/betalingsachterstand te hebben opgebouwd, stuurt het SVK een 3de aangetekende brief aan de huurder met de vermelding dat:

- men bij het OCMW terecht kan indien er een betalingsprobleem is;
- het SVK tegelijkertijd met dit schrijven een verzoekschrift inleidt bij het Vrederecht voor een waardeverklaring van de huuropzeg;
- de gegevens van betrokkene zullen worden doorgestuurd naar het OCMW, indien men hier geen verzet tegen aantekent binnen de week na ontvangst van de brief.

De dossiers die na de 10de van de maand, waarin men riskeert drie maanden huurachterstand te hebben opgebouwd, nog zonder gevolg blijven, worden overgemaakt aan het OCMW.

De dossiers worden verdeeld binnen het OCMW door de administratief verantwoordelijke LAC, zowel de voor het OCMW gekende, actieve dossiers als niet –gekende of passieve dossiers. De maatschappelijk werker nodigt de huurder uit per brief, die door de administratief verantwoordelijke wordt opgesteld en wordt opgestuurd en doet een huisbezoek. De administratief verantwoordelijke LAC van de sociale dienst roept een LAC huisvestingscommissie samen bestaande uit de coördinator van SVK Het Scharnier of diens vervanger, diensthoofd van de sociale dienst en de expert rechtenonderzoek, energie en wonen. De maatschappelijke werker nodigt de huurder uit voor de LAC huisvestingscommissie in een brief, die door de administratief verantwoordelijke wordt opgesteld en wordt opgestuurd. De maatschappelijk werker gaat vervolgens op huisbezoek en maakt een verslag voor de LAC huisvestingscommissie. De LAC huisvestingscommissie neemt een beslissing. De administratief verantwoordelijke LAC stuurt de beslissingsbrief van het LAC naar de huurder, de maatschappelijk werker en SVK Het Scharnier.

Als er een oplossing komt, dan betekent dit dat de huurder de volledige huurachterstal betaalt, of dat er ingegaan wordt met een afbetalingsvoorstel, eventueel met begeleiding door het OCMW. Indien er na het LAC huisvesting geen oplossing is voor de huurachterstal, of de afspraken worden niet gevolgd, dan kan SVK Het Scharnier de huuropzeg betekenen. Aan de vrederechter wordt een waardeverklaring gevraagd.

4.2.2 Aandachtspunten

4.2.2.1 Bemoeizorg als crisisinterventie bij uithuiszetting

Het project geeft aan dat het aanwerven van bemoeizorgers met therapeutische vorming van zeer grote waarde is. Inzicht in de vaak psychische onderliggende problematieken zorgt voor een adequate samenwerking met deze probleem-huurders. Het realiseren van een positieve boost bij de cliënt, die terug veel meer zelfrespect krijgt en daardoor zelfredzamer wordt, zorgt ervoor dat er vaak meer gepresteerd wordt dan gevraagd werd in oorspronkelijke doelstelling van de begeleiding. Ook een betere kennismaking met andere diensten die bij de cliënt al actief zijn of waren wordt als een sterkte beschouwd. Onverwachte hulp werd gevonden bij medebewoners van een complex en van de burens, alsook de positieve reacties van de gemeenschap, omgeving of familieleden zijn een sterkte.

Als zwaktepunten wordt de druk om te slagen voor zowel de cliënt als de hulpverlener aangehaald. Daarnaast, ondanks het feit dat de cliënt vrijwillig instapt in het project, is er toch sprake van enige dwang, hetgeen als een knelpunt wordt beschouwd om te komen tot een positief traject. Bij niet slagen moet dan ook in een oplossing voorzien worden. De samenwerking met verschillende partners maakt dat het op vlak van deontologie voor de hulpverlener niet altijd gemakkelijk is om te weten wat onder de zwijgplicht valt en wat niet. Het onafhankelijk statuut van de bemoeizorg is een voordeel en noodzakelijk voor de begeleiding, doch maakt het een eenzame job (met nood aan ondersteuning).

4.2.2.2 SSeGA: Samenwerkingsverband SHM en GGZ Antwerpen

Het samenwerkingsverband op zich wordt door het project als een sterkte beschouwd. Er werd een exclusieve samenwerking tussen wonen en GGZ tot stand gebracht waarbij een mogelijke uithuiszetting van zittende huurders met huurmoeilijkheden omwille van een psychiatrische problematiek eventueel kan worden vermeden. Er zijn duidelijke handvaten voor het outreachend psychiatrisch werk, de doelgroep en de SHM. Er is een gevarieerde stuurgroep, zijnde de woonpartners, psychiatrische ziekenhuizen uit de regio, de netwerkcoördinator van SaRA en de coördinator IBW die elk hun expertise kunnen inbrengen. Deze interdisciplinaire werking zorgt ervoor dat de psychiatrische hulpvraag bekeken wordt vanuit verschillende disciplines die kunnen inspelen op de meervoudige problemen van veel zorgwekkende zorgmijders, niet in het minst het gericht handelen in complexe dossiers van personen met een ernstige psychiatrische aandoening. Hierbij bleek de inbreng van de zorgcoördinatie van belang. Ook het feit dat de psychiater outreachend werkt had een sensibiliserende effect, en bood meer slagkracht naar andere artsen. Er werd voorzien in sensibilisering voor de sociale dienst van de SHM, de burens en familie rond psychiatrische problemen waardoor het stereotype beeld van personen met een psychiatrische problematiek kon worden bijgesteld.

Door laagdrempelig en outreachend te werken en eveneens assertieve zorg te verlenen is het volgens het project mogelijk om zorgwekkende zorgmijders te bereiken met meervoudige problemen. Er werd dan ook maatwerk verleend, waarbij de begeleiding kan aangeboden worden, zo lang als nodig. Via een assessment werd per casus ingeschat welke mate van zorg nodig is. Door per casus te bekijken wat de doelstellingen zijn voor een langdurige en constructieve oplossing wordt er eveneens een vertrouwensband gecreëerd. Die band is belangrijk omdat bemoeizorg fungeert als een vorm van 'tangbeweging', waarbij de verhuurder kan optreden als autoriteit en de SSeGA-hulpverlener naast de cliënt kan blijven staan en de verdere begeleiding uitwerkt.

Dit contrast tussen verhuurder, die eerder denkt aan de leefbaarheid, en de hulpverlener, die meer gericht is op het individu en zijn directe omgeving is echter eveneens een aandachtspunt en kan een zwakte betekenen.

Dit uit zich bijvoorbeeld wanneer er zich een acute overlast-situatie voordoet waarbij het SSeGA-team opmerkzaam moet zijn op het uitgangspunt van de klinische aanpak en niet louter overlast-beperkend moet optreden. Ook de termijn waarbinnen de verhuurder verwacht dat overlast wordt aangepakt zorgt voor een spanningsveld. De sociale dienst van SHM is vnl. signaalgever en wil goede leefbaarheid voorzien in gebouw. Hierdoor wordt soms een snellere oplossing verwacht van de overlast dan mogelijk. SSeGA-team moet steeds voldoende achtergrondinfo geven voor wederzijds begrip. De psychiater was slechts drie uur per week inzetbaar. Hierdoor was de mogelijkheid tot het verlenen van advies en zijn betrokkenheid beperkter.

Door te focussen op een preventie van uithuiszetting kon worden vermeden dat personen met een psychische problematiek op straat komen. Sinds de aanvang van het project was er echter een wachtlijst met hoogdringende dossiers en moest er steeds worden afgewogen wie eerst wordt opgestart. Hierdoor bestaat het risico dat de focus teveel komt te liggen op een crisisfunctie en geen langdurige zorg. Wegens een te zware caseload van de SHM, is er een risico dat enkel de opvallende en meest acute dossiers worden aangemeld. Zo lopen we het risico dat casussen worden afgerond met een verminderde kans op duurzame verandering. Het SSeGA-team is ook afhankelijk van andere reguliere diensten (VAPH, MTA, Geronto, PVT, CGG) voor doorverwijzing. Zij zijn vaak overbevraagd en hebben wachtlijsten.

Het project geeft aan dat er, gelet op de doelgroep, steeds een gevaar is voor agressie. Het vermijden van psychiatrische en/of medicamenteuze hulp kan het dreigingsniveau toenemen door acuut realiteitsverlies (psychose, middelengebruik, manie). Daarnaast bestaat er ook een risico op afhankelijkheid van zorg voor cliënten. De aanklappende zorg kan ervoor zorgen dat cliënten moeilijk de stap zetten naar zelfstandigheid. Verdere ontwikkeling binnen psychiatrische zorg voor de multiculturele populatie binnen doelgroep is nodig.

Het voordeel van dit project is dat het er in slaagde om zorgwekkende zorgmijders, die normaliter onder de radar van GGZ blijven, nu ook worden bereikt. De werking sluit aan bij beweging van vermaatschappelijking van GGZ. Er kan worden ingespeeld op huidige tendensen en deelnemen aan debat en uitwerking vermaatschappelijking (zie vb. deelname handboek Innovatieve Praktijken). Door de ontschotting kunnen elkaars expertise en mogelijkheden aanvullend worden gebruikt voor een goede dienstverlening. Hierdoor is wederzijdse kruisbestuiving mogelijk. Er is echter een expliciete vraag naar specialistisch laagdrempelige en outreachende psychiatrische zorg.

Er worden tenslotte een aantal knelpunten vastgesteld door het project. Er is geen regulier kader voor gezamenlijk gebruikt beroepsgeheim. Structurele richtlijnen om te kunnen blijven samenwerken in acute situaties tussen Wonen en Welzijn zijn aangewezen. Momenteel geeft het Voorwaardelijk Gedeeld Beroepsgeheim handvaten rond het uitwisselen van informatie. Er is ook een grote mate van complexiteit en nood aan betrokkenheid verschillende actoren om zorg op elkaar af te stemmen. De hulpverlening is echter versnipperd. Sommige cliënten glippen tussen de mazen van het net, bijv. combinatie van psychiatrische problematiek en mentale beperking. Er is ook een verschillende visie op hulpverlening tussen de diensten. Het is belangrijk eerst veel te investeren in het gelijkstellen van de visie en dan in hulp van cliënten. Ook de concurrentie tussen diensten speelt mee. Het bemoeilijkt de onderlinge samenwerking in bepaalde dossiers.

4.2.2.3 Woonzorg en –training op maat

De aanpak van dit project is er op gericht de woning te behouden. De huurder wordt uitgenodigd op de vergadering, waar hij zijn verhaal kan brengen en waardoor hij ook de ernst van de situatie kan begrijpen. Dit leidt vaak tot een nieuwe start voor een hulpverleningstraject vanuit het OCMW, daar waar men in het verleden afhaakte. Er werd dan ook een daling van gerechtelijke procedures en effectieve uithuiszettingen vastgesteld.

De preventieve detectie van armoedesignalen is belangrijk voor het project. Het is dan ook belangrijk duidelijke afspraken te maken over de rol van de partners. Beperkte informatieuitwisseling o.a. bij gebrek aan regelgeving en de wet op uitwisseling van gegevens, die kaders in de persoonlijke levenssfeer, verhinderen dit. Er moet echter ook tijd geïnvesteerd worden om elkaar te leren kennen en begrijpen zoals visie, doelstellingen enz. Op die manier kan een niet-geïsoleerde aanpak van woonproblematiek tot stand komen, met aandacht van de aanpak op verschillende levensdomeinen, wat de duurzaamheid van het resultaat bevordert.

4.2.3 Resultaten

4.2.3.1 Bemoeizorg als crisisinterventie bij uithuiszetting

Het project is in 2011 gestart als een lokaal samenwerkingsinitiatief tussen Gemeente Beveren, OCMW Beveren en de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij van Beveren. Het project werd gefinancierd via een klaverbladfinanciering vanuit de verschillende partners en de steun van de Vlaamse Gemeenschap. Via middelen van de provincie Oost-Vlaanderen kregen ze de kans om het lokale aanbod “bemoeizorg” uit Beveren in 2013 en 2014 uit te breiden en uit te bouwen naar Temse en Kruibeke, en dit in samenwerking met het Regionaal Welzijnsoverleg (RWO) Waasland, de Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting Beveren, de Bouwmaatschappij van Temse, OCMW Beveren, OCMW Temse, OCMW Kruibeke en CAW Oost-Vlaanderen.

In 2013 kregen de CAW's bijkomende middelen van Minister Vandeuren om naast het reeds bestaande aanbod van bemoeizorg het aanbod van “preventieve woonbegeleiding” (in samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren te organiseren in alle provincies). Dit resulteerde in een intergemeentelijk samenwerkingsprotocol tussen het CAW, OCMW en SHM's van Temse, Beveren en Kruibeke en RWO Waasland. Bovendien werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen het CAW en de SHM van Beveren en Temse i.k.v. preventieve woonbegeleiding op 20 juni 2013. Daarnaast is er ook nog het project “preventieve woonbegeleiding voor huurders van de private markt”. Tot voor kort was “Bemoeizorg” en “Preventieve woonbegeleiding” enkel ter beschikking voor de sociale (ver)huurders. Via projectmiddelen van de Provincie Oost-Vlaanderen kon dit dus ook uitgebreid worden naar de private markt. De projectmiddelen liepen af op 31 december 2015. Ondertussen is er echter een akkoord tussen de 3 gemeentebesturen, de 3 OCMW's en de twee betrokken SHM's om het project verder te financieren op lokaal niveau, onder de huidige vorm waardoor bemoeizorg een langdurige bestending heeft.

Het OCMW van Beveren kreeg in 2013 82 meldingen van uithuiszettingen waarvan 67 voor de private huurmarkt. In 2014 waren dit 81 meldingen waarvan 65 voor de private huurmarkt. OCMW Kruibeke kreeg in 2013 52 meldingen van uithuiszetting waarvan 29 voor de private huurmarkt. In 2014 waren er 47 aanmeldingen waarvan 26 op de private huurmarkt. In 2013 kreeg het OCMW van Temse 104 meldingen van uithuiszettingen waarvan 93 op de privéhuurmarkt. In 2014 kreeg het OCMW van Temse in totaal 82 meldingen van uithuiszettingen waarvan 53 voor privéwoningen.

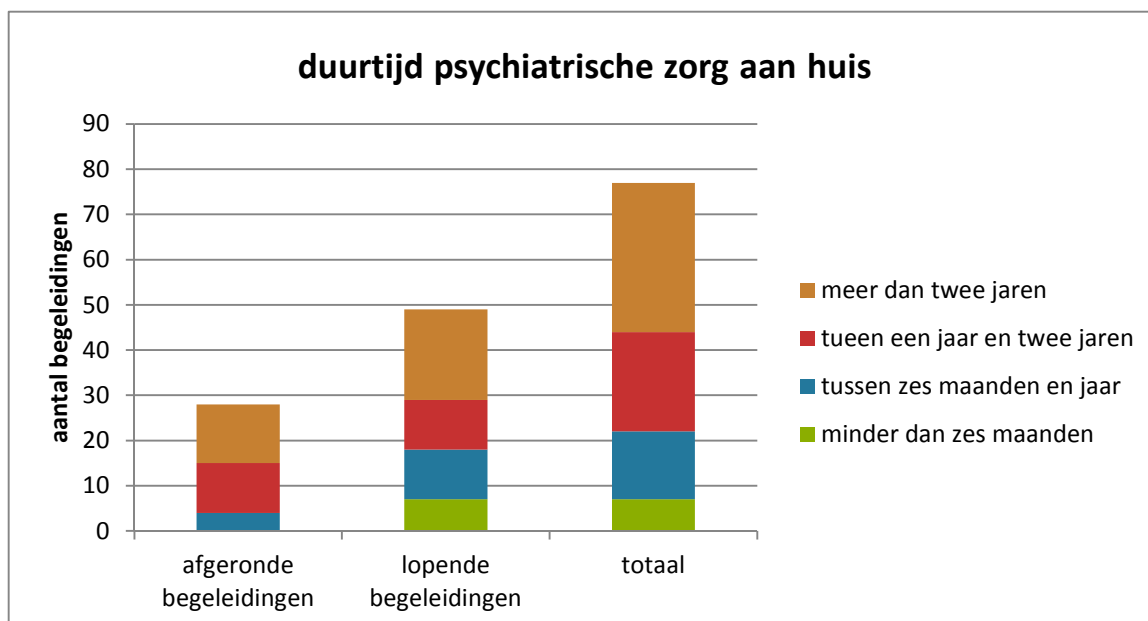
Het project werd opgestart in 2011 en kon in dat jaar 4 uithuiszettingen vermijden. In 2012 werden er 9 mensen aangemeld waarvan er 8 de woning konden behouden. In 2013 (na uitbreiding met Kruibeke en Temse) kon slechts 1 uithuiszetting niet worden vermeden van de vier aanmeldingen. In 2014 slaagden alle vier trajecten, waaronder twee van de nieuwe woonpartner.

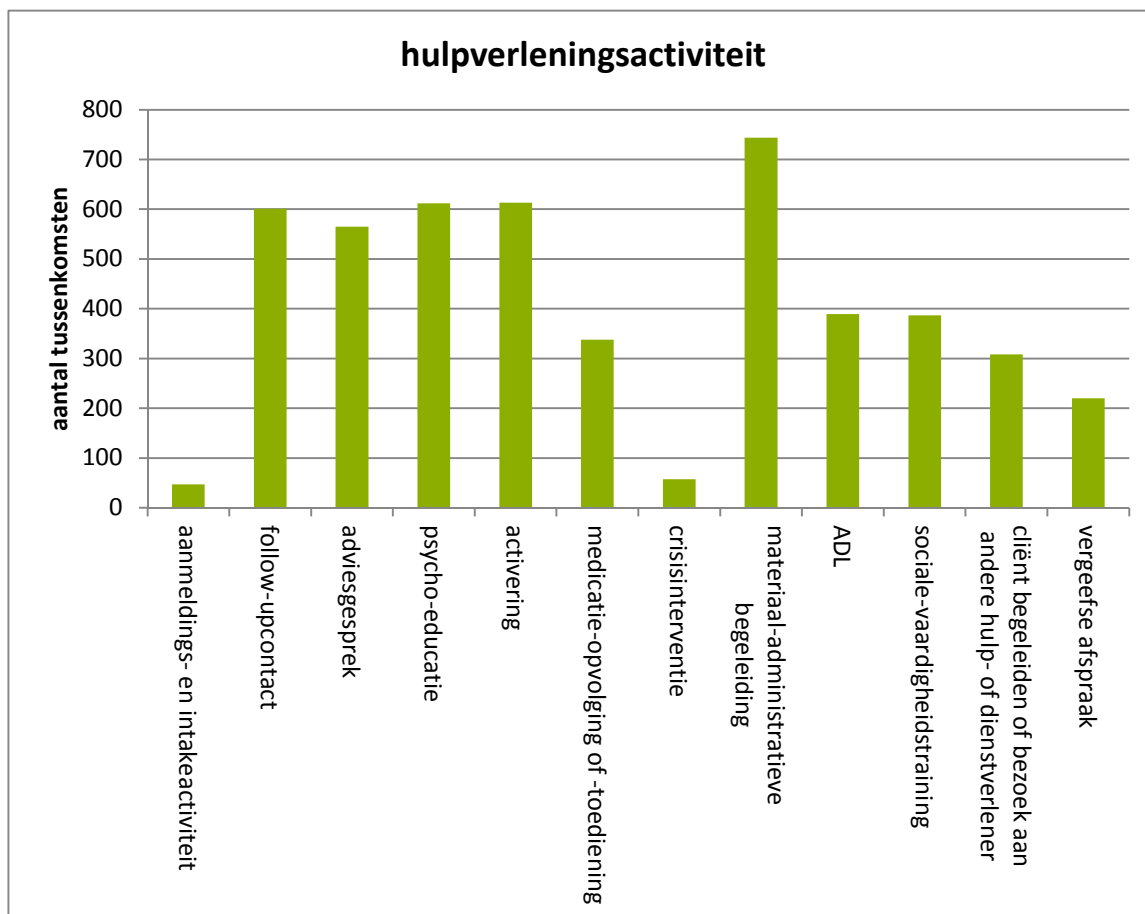
Door de structuur (flexibiliteit in samenwerking met CAW i.k.v. preventieve begeleiding) zijn er momenteel geen noemenswaardige wachttijden voor aanmeldingen in het bemoeizorgtraject.

4.2.3.2 SSeGA: Samenwerkingsverband SHM en GGZ Antwerpen

De projectleden waren zeer verheugd wanneer ze, voor het najaar van 2015, konden rekenen op de financiële overbrugging via het SaRA-netwerk in Antwerpen. Dit betekent dat het netwerk ook een meerwaarde ziet in de SSeGA-werking. Ruimer wordt het project geselecteerd voor het handboek voor innovatieve praktijken dat uitgaat van de Wereldgezondheidsorganisatie. Het boek zal in 3 verschillende talen worden verspreid. Verder heeft het SSeGA-team in september 2014 de werking voorgesteld op het jaarlijkse GGZ-congres. De interesse was groot en de reacties uit het publiek waren ook hier zeer positief. Verder heeft de ethische commissie onder leiding van Axel Liégois vanuit de praktijkervaringen van het SSeGA-team een advies rond Bemoeizorg in de GGZ geformuleerd. Ten slotte organiseert Lucas een audit van het SSeGA-project in het kader van onderzoek over gemeenschapsgerichte zorg in Vlaanderen.

De beëindiging werd in overgrote meerderheid na wederzijds akkoord gestopt, in beperkte gevallen eenzijdig ofwel door de begeleidende dienst ofwel door de cliënt zelf. Gemiddeld werden er 35 cliënten begeleid, en de gemiddelde duur van een interventie bedroeg 34 minuten, waarvan 10 minuten verplaatsingstijd. Administratief kwam de opvolging op zo'n 2,5 minuten. De tussenkomst was normaliter bij de cliënt thuis, maar in mindere maar significante mate ook in een GGZ instelling.





4.2.3.3 Woonzorg en –training op maat

De methodiek van dit project is uitgewerkt en operationeel voor de huurders van de sociale bouwmaatschappij CVBA Nieuw Dak en sociaal verhuurkantoor vzw Het Scharnier. Binnen CVBA Nieuw Dak werd deze procedure opgestart in september 2011, binnen vzw Het Scharnier in januari 2012.

De methodiek werd ondertussen ook voorgesteld op een provinciaal Limburgs overleg tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren en OCMW's. Op 10 juni 2013 gebeurde dit opnieuw op een provinciaal ontmoetingsmoment tussen de voorzitters van OCMW's, sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren en de betreffende secretarissen, directeuren en coördinatoren. Er is concrete interesse bij andere partners om deze methodiek te organiseren. De projectmedewerkers vervullen een actieve rol in deze besprekingen. Op 6 mei 2014 werd de methodiek ondertussen voorgesteld op een congres voor OCMW-medewerkers, georganiseerd door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

In 2013 werden 8 dossiers van SVK Het Scharnier op het LAC huisvesting behandeld. In 6 situaties kon een regeling getroffen worden en uithuiszetting worden vermeden. In 2014 werden 13 dossiers van SVK Het Scharnier op het LAC huisvesting behandeld. In 9 situaties kon een regeling getroffen worden en uithuiszetting worden vermeden.

4.3 AANLEREN VAN WOONVAARDIGHEDEN

4.3.1 Methodiek

4.3.1.1 Housing en Returning Prisoners Project

Dit project organiseert een tijdelijk woonaanbod voor ex-gedetineerden en anderen in precare omstandigheden om de overgang naar sociale of private huurmarkt te overbruggen. Er wordt voorzien in een schakelwoning waar de persoon maximaal zes maanden kan verblijven. Er wordt voorzien in een buddysysteem, waarbij vrijwilligers de persoon ondersteunen.

4.3.1.2 Woonzorg en –training op maat

Het project omvat 7 studio's, waarvan de 3 studio's op het gelijkvloers toegewezen worden aan oudere, thuisloze mannen, met een verhoogde zorgbehoefte en de 4 studio's op de eerste verdieping toegewezen worden aan alleenstaande vrouwen, al dan niet met één kind.

De aanvraag verloopt steeds via het CAW. De toewijzingen van de gelijkvloerse studio's gebeuren vanuit de wachtlijst van de verhuurder, gekoppeld aan het advies van de stuurgroep. De huurder is een sociale huurder, met alle rechten en plichten die hieraan verbonden zijn. Vanuit de partners worden de bewoners maximaal ondersteund om hun verplichtingen te voldoen. De instroom voor de woningen op de eerste verdieping wordt ook verzekerd door het CAW, maar deze bewoners worden geen sociale huurders. Zij krijgen een kortlopend huurcontract dat afgestemd is op hun begeleidingstraject. De facto zullen deze vrouwen wel kandidaat-huurder zijn voor een sociale woning, maar zullen zij binnen het project op de Aardlaan geen sociaal huurcontract hebben. De uitstroom van deze groep kan naar een sociale woning zijn, maar dit is niet a priori. Doorstroming naar de private huurmarkt of het sociaal verhuurkantoor behoort zeker ook tot de mogelijkheden.

Door de grote diversiteit van het aanbod is het belangrijk om ook de toewijzingen te stroomlijnen. Het screenen van de kandidaten is dan erg cruciaal om hen de juiste 'woonvorm' te kunnen toewijzen. Hiervoor werd een screeningsinstrument ontworpen om de woonvaardigheden van de kandidaten in kaart te brengen aan de hand van een vragenlijst die afgenomen wordt door de welzijnspartners. Binnen Nieuw Dak wordt op drie verschillende locaties in een aanbod voorzien met elk zijn specifiek bewonersprofiel:

- de Vennestraat wordt gezien als de instroom voor dit project. Men huisvest hier alleenstaande mannen met nood aan woonbegeleiding. Concreet gaat het over mannen die op verschillende levensdomeinen begeleiding nodig hebben. Klemtoon in de begeleiding is het opzetten van een netwerk. Partners zijn CAW-Limburg, OCMW en Nieuw Dak;
- de Continental huisvest alleenstaande mannen met nood aan woonbegeleiding, maar waar de begeleiding iets meer op afstand is en waarbij de bewoner beroep kan doen op een netwerk (familiaal of hulpverlenend);
- de studio's van "de Aardlaan gelijkvloers" huisvest oudere thuisloze mannen, met een verhoogde zorgbehoefte. Vooral de zorgbehoefte, maar ook de leeftijd spelen een belangrijke rol in de toewijzing. Het (nog) beschikken over een aantal vaardigheden en het hebben van een netwerk is van fundamenteel belang. Er is immers geen 24-uur begeleiding voorzien. De uitstroom zal grotendeels gebeuren richting een woonzorgcentrum;
- de studio's van "de Aardlaan etage" zal alleenstaande vrouwen huisvesten, al dan niet met een baby/kind. Het betreft de doelgroep van de kwetsbare vrouwen die op vlak van woonvaardigheden / financiële mogelijkheden nog niet terecht kunnen op de reguliere woonmarkt.

De alleenstaande (zorgbehoevende) mannen worden als volgt toegewezen.

Stap 1 : Verstrekken van de nodige informatie aan de potentiële kandidaat

De kandidaat-huurder schrijft zich in voor een sociale woning bij Nieuw Dak en kiest daarbij ook voor het project Wonen - Welzijn. Hij duidt op het keuzeformulier aan of hij een kamer of een studio wenst.

De kandidaat wordt actief geïnformeerd door de SHM over het project, de doelstelling, de betrokken partners en de verdere procedure. Als de kandidaat na de informatie niet meer geïnteresseerd is in dit project, dan schrapt hij officieel deze keuze. Hij ondertekent hiervoor een document bij zijn relatiebeheerder. Als hij wel in aanmerking wil komen voor dit project, dan ondertekent hij het toestemmingsformulier om zijn gegevens te delen met de andere partners in het project. (CAW, RIMO, OCMW).

Stap 2 : Gegevens van de kandidaat-huurder worden doorgegeven aan de welzijnspartners voor verdere screening

Na ondertekening van het toestemmingsformulier bezorgt Nieuw Dak de contactgegevens van de kandidaten aan het CAW. De medewerkers van het CAW kunnen de kandidaten screenen om bij een opzeg een snelle toewijzing mogelijk te maken.

Stap 3 : Screening

Aan de hand van het screeningsinstrument stelt de medewerker van het CAW een profiel op van de kandidaat, zijn problematiek en zijn begeleidingsnoden. Om te komen tot een goed profiel kan het nodig zijn om ook het begeleidingsnetwerk (indien aanwezig) te bevragen. Bij het screenen respecteren we de chronologie van de wachtlijst, maar zorgen we ervoor dat er voldoende kandidaten gescreend zijn om de evenwichten in de bewonersgroep te kunnen vrijwaren. Doel van de screening is een goede match realiseren tussen de begeleidingsnoden en het bestaande aanbod.

Stap 4 : Update screening

In geval van een mogelijke toewijzing is het noodzakelijk om door de medewerkers van het CAW de bestaande screening (momentopname) te toetsen aan de toestand van het moment. Vanuit het CAW wordt de kandidaat bevraagd naar zijn noden en zijn motivatie.

Stap 5 : Bespreking Stuurgroep

In de stuurgroep, waarin alle partners zijn vertegenwoordigd, worden de resultaten van de screening besproken. Met respect voor de chronologie van de wachtlijst wordt in consensus de match gemaakt van de vrijgekomen woongelegenheden met de kandidaat, rekening houdend met de samenstelling van de bestaande bewonersgroep. Het is de stuurgroep die het advies geeft aan het toewijzingscomité van Nieuw Dak.

Stap 6 : De toewijzing

Vanuit de SHM wordt de toewijzing administratief afgehandeld. Vanuit het CAW wordt er met de nieuwe huurder een soort planningsgesprek gevoerd om de begeleidingsnoden te rangschikken op vlak van prioriteit. Er worden concreet meetbare doelstellingen afgesproken die periodiek geëvalueerd worden.

Stap 7 : Inhuis en effectieve opstart van de begeleiding

Voor de definitieve opstart wordt zo mogelijk een lokaal cliëntoverleg georganiseerd met de betrokken huurder en de diensten die reeds begeleiding aanbieden. Het CAW biedt woonbegeleiding aan gericht op het verwerven of ondersteunen, middels een begeleidingsprogramma, van de competenties om zelfstandig te wonen. De integrale begeleiding beoogt het vergroten van de competenties (kennis, cognitieve en praktische vaardigheden, bekwaamheid, waarden en normen, motivatie) om zelfstandig te wonen via formele, niet-

formele en informele leerprocessen. De ondersteuning beoogt preventie van hervall en/of heropnames in een residentiële voorziening. Cruciaal in een integrale begeleiding is dat er tegelijkertijd aan meerdere problemen op meerdere levensdomeinen gewerkt wordt en bovendien aan de samenhang tussen die problemen. Zo nodig worden er andere diensten ingeschakeld, onder meer thuiszorgdiensten, om de woonkwaliteit van de huurder te ondersteunen. Doelstelling van de begeleiding is dat de huurder zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen in zijn thuissituatie. De begeleiding is niet gericht op doorstroming.

De stuurgroep

De stuurgroep bestaat uit een afvaardiging vanuit alle partners in het project. Het is een overlegplatform dat enerzijds waakt over het correct lopen van de procedure en dat uiteindelijk advies geeft aan het Toewijzingscomité van Nieuw Dak. Anderzijds is dat het forum waar de informatie over de begeleiding, binnen de grenzen van ieders deontologie, kan worden uitgewisseld.

4.3.1.3 Zorgtraject Wonen Jongvolwassenen

De methodiek die gehanteerd wordt binnen dit project bestaat uit 3 delen, namelijk individuele begeleiding, groepswerking en versnelde toewijzing binnen sociale huisvesting.

Wat de individuele begeleiding betreft, werd vastgesteld dat financiële problemen veel voorkomend zijn tijdens de begeleiding. Om hier beter op in te spelen kregen de medewerkers van het project een interne vorming budgetbeheer van de medewerkers schuldhulpverlening. De doelstelling is om in de toekomst budgetbeheer te kunnen koppelen aan een begeleiding binnen Wonen en Welzijn. Men liet ook alle hulpverleners die rond het thema 'wonen' werken in het CAW een vorming rond woningkwaliteit volgen, dit met als doelstelling meer handvatten te hebben bij de technische aspecten (veilig en gezond wonen) van een woonbegeleiding.

Het accent van de groepswerking is in de loop van het project meer verschoven naar ontmoeting en sociaal contact. De inhoudelijke thema's komen aan bod in de individuele begeleiding om zo meer op maat en tempo van de cliënt te kunnen werken. Tijdens de groepsmomenten krijgen cliënten de kans om in een veilige omgeving ervaringen te delen met andere jongeren die zich in een gelijkaardige situatie bevinden. Ze ervaren dat ze niet alleen zijn, geven elkaar advies en delen sommige frustraties. Dit geeft hen erkenning en ondersteuning. Sinds de opstart van het project werd er wel een kern van een tiental cliënten gevormd die regelmatig deelneemt aan de activiteiten zoals de jaarlijkse BBQ, kerstfeest en uitstapjes. Het project merkt op dat voor de meest kwetsbare cliënten regelmatig aanwezig zijn op een groepsmoment moeilijker loopt. Wanneer ze toch deelnemen geven ze wel aan er een meerwaarde in te zien.

4.3.2 Aandachtspunten

4.3.2.1 Housing en Returning Prisoners Project

Het is voor de doelgroep niet evident om zich te bewegen op de huidige woonmarkt, ook al kan men zelfstandig functioneren. Levensloop en persoonskenmerken hebben een sterke invloed op het woontraject dat ze afleggen binnen het project.

Bij de aanwerving van vrijwilligers is het belangrijk dat de vrijwilligersgroep bestaat uit verschillende 'type' vrijwilligers zodat de matching tussen cliënt en wooncoach weloordacht kan gebeuren. Er moet volgens het project dan ook veel aandacht besteed worden aan het aanstellingsgesprek van deze vrijwilligers. Er moet gepolst worden naar motivatie, openheid ten aanzien van de doelgroep, verwachtingen van de vrijwilliger

maar ook van de organisatie die werft en de persoonlijkheid van de vrijwilliger. Doorheen de jaren stelde men vast dat constante werving noodzakelijk is, aangezien deze vrijwilligersfunctie een serieuze tijdsinvestering vraagt. Dit vormt een uitdaging binnen de buddywerking.

Ook de opleiding is belangrijk. Elke vrijwilliger die binnen het project start, moest een opleiding gevolgd hebben. Deze opleiding bestond uit het volgen van een cursus van 3 halve dagen. Er werden thema's besproken die voor het werken met onze doelgroep belangrijk is. Voorbeelden van deze thema's zijn onder andere basishouding, communicatie, sociale huisvesting, basisbeginselen strafrecht en deontologie.

Er moet ondersteuning van de vrijwilligers zijn door een projectmedewerker. Men merkte doorheen het project dat deze vrijwilligers ondersteuning nodig hadden van een professionele medewerker. Wanneer er vragen of problemen waren, moest er een aanspreekpunt zijn. Er werd op dit vlak bijgestuurd in de looptijd van het project. Er werd namelijk een duowerking opgezet waarbij de projectmedewerker in contact staat met de cliënt en vrijwilliger. Dit houdt in dat er 1 keer per maand een driegesprek wordt gevoerd om de vooruitgang of problemen binnen het traject te bespreken.

Eén keer per 2-3 maanden komt de vrijwilligersgroep samen waarbij ervaringen worden uitgewisseld. Een dergelijk intervisiemoment is belangrijk. De projectmedewerker is de moderator in de intervisie, de vrijwilligers brengen zelf de thema's aan voor dit moment. Tijdens deze intervisie kunnen ze reflecteren over een probleem, het antwoord vinden op vragen of zich bewust worden van vanzelfsprekendheden.

Een goede band tussen wooncoach en cliënt maakt dat het traject beter verloopt. Het project pakt het individuele traject aan door middel van ondersteuning door vrijwilligers. Er moet dan ook veel aandacht besteed worden aan het kennismakingsgesprek tussen vrijwillige wooncoach en cliënt. Hiervoor moet voldoende tijd vrijgemaakt worden. De eerste indruk bij beide partijen is het belangrijkste, dit bepaalt of ze samen verder gaan in het traject. Als de band tussen beiden niet goed zit, merkt men op dat het vaak misloopt binnen de schakelwoning. Er moet de keuze zijn voor beide partijen om na het kennismakingsgesprek de samenwerking met desbetreffende persoon te weigeren of op te nemen. Beide partijen moeten zich kunnen vinden om samen te werken. Wanneer dit niet zo is, moet er een andere matching kunnen gebeuren. De matching is hierbij zeer belangrijk en dit moet weloverwogen gebeuren.

Aan de start van het traject wordt tussen de cliënt, vrijwilliger en projectmedewerker een handelingsplan en afsprakennota opgemaakt. Deze worden door beide partijen ondertekend. In het handelingsplan worden afspraken gemaakt rond het verloop van het traject, dit gebeurt op verschillende domeinen (huisvesting, zinvolle dagbesteding, vrijwilligerswerking, ...). Het project merkt op dat zonder deze documenten het traject "te vrijblijvend" aanvoelde voor de cliënten. Door het gebruik van een handelingsplan en afsprakennota worden de verwachtingen ten aanzien van de cliënt duidelijk.

Door de verblijfst termijn duidelijk te beperken tot zes maanden zonder mogelijke verlenging, bleken de cliënten zich bewust te zijn van de eindigheid van het verblijf. Er werd ook vastgesteld dat de overgang van schakelwoning naar een stabiele woning (sociaal of privé) te abrupt was. De cliënten bleven met praktische vragen zitten, bijvoorbeeld energieovername. Hierdoor werd een mogelijkheid tot nabegleiding van drie maanden voorzien. Uiteindelijk heeft iedere cliënt hiervan gebruik gemaakt.

Doorheen de looptijd van het project kreeg men een beeld van een cliënt die binnen de schakelwoning een goed traject doorloopt. Het is belangrijk dat dit wordt meegenomen in de dagelijkse werking zodat de cliënt binnen de schakelwoning een hogere slaagkans heeft.

Indicatoren voor en van een succesvol traject				
Huisvesting	Financieel	Administratie	Dagbesteding	Psychosociaal
Geen achterstallen van huur, gas of elektriciteit poetsen en koken	Zelfonderhoudend: gaat zelf op zoek naar inkomsten Gemotiveerd om financieel onafhankelijk te zijn	Kunnen grotendeels zelf administratie doen Sturing en ondersteuning i.p.v. casemanagement	Schooldiploma (middelbaar) Werkervaring Vinden snel werk	Leven afspraken na Afspraken worden afgebouwd Enkel ondersteuning Geven blijk van probleemoplossend vermogen Nemen initiatief Hebben bij de start van het project een bestand/beperkt netwerk als contact Hebben bij de start een context Wensen onafhankelijk te zijn en stellen geen begeleidingsvragen

De doelstellingen en beoogde resultaten moeten duidelijk en concreet worden geformuleerd. Door te investeren in een goede samenwerking en het toedelen van taken per organisatie, ontstond er in elke organisatie draagvlak voor het project. Het is hierbij van belang dat er een contactpersoon is voor de verschillende partners binnen het project die de communicatie voert en de schakelwoning coördineert. De projectmedewerker is het aanspreekpunt voor de partners, de vrijwilligers, de cliënten en andere organisaties.

4.3.2.2 Woonzorg en –training op maat

Het zorgwonen voor senioren zit vervat in het systeem van sociale huisvesting. Dit is niet het geval voor de Etage met als concept 'doorstroomwoning voor alleenstaande vrouwen'. Bij de huidige doelgroep zorgwonen heeft men de ervaring dat het vaak niet gaat om zorg, maar wel om huisvesting. De zorgwoner wil vaak niet naar de Aardlaan omdat het te ver afgelegen is van het centrum en zorg verlenende instanties. De beleidsgroep vindt dat specifiek zorgwonen noodzakelijk is. De methodiek dient behouden te worden, maar zou algemeen uitgebreid moeten worden. Er is nood aan investering in specifieke woonvormen, die breder is dan de drie plaatsen voor die specifieke doelgroep van zorgbehoevende alleenstaande mannen.

Via de procedure versnelde toewijzing kunnen kandidaten voor dit project toegeleid worden. Nieuw Dak is bereid deze drie plaatsen voor te behouden voor zorgwonen en zoekt uit hoe ze deze drie plaatsen hiervoor kan vrijwaren, waarbij gebruik kan gemaakt worden van de reguliere begeleiding.

Wat betreft de zorgbehoevende

Oorspronkelijk is de doelgroep door het project bepaald als "thuisloze alleenstaande mannen met een verhoogde zorgbehoefte". Deze afbakening is ontstaan vanuit een verlengde van de reeds bestaande projecten Vennestraat/Continental. Van bij de opstart is deze doelgroep moeilijk te bereiken door een moeilijke match tussen het moment van de noodzaak en het woningaanbod, isolement van de locatie en

onduidelijkheid over de term “zorgbehoevend”. Waarbij ‘zorgbehoevend’ misschien kan omschreven worden als het gegeven dat de cliënt (dreigt) hulp en een netwerk nodig heeft om nog alleen te kunnen wonen. Het kan ook zijn dat het screeninginstrument misschien niet geschikt voor het profiel van de Aardlaan.

Bij de begeleiding staat de uitbouw van een (zorg-)netwerk voorop. Zorgwonen is echt wel een meerwaarde op vlak van aanbod. Het project geeft aan dat er wel meer outreachend gewerkt moeten worden. De uitbouw van een netwerk binnen de hulpverlening zou een toeleiding ook kunnen faciliteren. De begeleiding gebeurt door het CAW op basis van de typemodule ‘zorgwonen’ en eventueel een extern netwerk. De begeleiding moet minimaal aanvaard worden door de cliënt.

Het opzet van zorgwonen is om de doelgroep een aangepaste duurzame huisvesting te bieden binnen het sociaal huurstelsel, gekoppeld aan de nodige begeleiding en zorg. Uitstroom is hier geen primaire doelstelling, maar komt slechts aan de orde als de zorgbehoefte de draagkracht van de begeleiding en het zorgnetwerk overstijgt.

Wat betreft de alleenstaande vrouwen:

Bij de Etage stelt zich het probleem van de doorstroming. De etage kan ook niet verhuurd worden buiten het sociaal huurstelsel omdat het toegestane plafond hiervan al is bereikt. De beleidsgroep kiest voor het behoud van de 4 studio's als doorstroomwoningen voor alleenstaande vrouwen.

Van bij de opstart is de doelgroep afgebakend, als zijnde een doorstroom vanuit de vrouwenopvang van CAW-Limburg. Bij de opstart heeft het project moeten zoeken naar kandidaten uit het werkgebied. Over dit gegeven waren er verschillende verwachtingen en heeft men in de loop van de opstart opgemerkt dat er fundamentele verschillen zijn in het werkgebied. CAW-Limburg werkt provinciaal, Nieuw Dak hanteert het werkgebied GAOZ en het OCMW werkt lokaal. Dit gegeven legde bij de aanvang druk op de screeningsgesprekken met de mogelijke kandidaten. Het blijft ook een moeilijke match tussen het moment van de noodzaak tot doorgroeiën bij de vrouwen uit de opvang en het woningaanbod. Vanuit de residentiële settings van het CAW moet nagedacht worden over een ‘doorstroommanagement’. Zodat er een betere match ontstaat tussen de trajecten van cliënten en de beschikbare plaatsen.

De begeleiding situeert zich op de verschillende levensdomeinen. Begeleiding gebeurt door het CAW en eventueel een extern netwerk. Cliënten moeten zich er bewust van zijn dat deze huisvesting tijdelijk is en kadert in de training en de groei waar ze momenteel in zitten. Het is dan ook erg belangrijk om dit tijdelijke karakter voortdurend onder de aandacht te houden en van het moment dat de cliënt in de uitstroomfase zit, dat er zorgvuldig overwogen wordt welke mogelijkheden haalbaar zijn op vlak van huisvesting. Er moet over gewaakt worden dat dit project ‘geen wachtkamer voor sociale huisvesting’ is.

Gezien de precaire situatie waarin deze bewoners zich bevinden, kon het project vaststellen dat doorstroom geen evidentie is. Vanuit de stuurgroep voelde men aan dat het benadrukken van het tijdelijke karakter van deze huisvesting erg cruciaal is. Van bij de ingang moet het duidelijk zijn dat deze setting een oefenperiode is, van waaruit de stap naar zelfstandigheid gezet moet worden. Van het moment dat cliënten in de uitstroomfase zitten zal er druk uitgeoefend moeten worden om de bewoners aan te zetten om ook effectief te zoeken naar een andere huisvesting. Vanuit het CAW is er dan ook een verwachting naar Nieuw Dak dat ook daar formeel naar de bewoner de urgentie van de doorstroom wordt benadrukt.

Globaal gezien:

Het project stelt dat het positief is dat er een bijkomend woningaanbod wordt gecreëerd via een duurzame en kwaliteitsvolle huisvesting voor een zeer kwetsbare doelgroep, waarbij de woonladder verder ingevuld wordt. Dit betekent een grotere doorstroom binnen de opvang en een begeleiding op maat, met voor de zorgbewoners ook een geïnstalleerde zorgcoördinatie. De partners ondervonden een win-winsituatie waarbij men leerde van elkaar.

4.3.2.3 Zorgtraject Wonen Jongvolwassenen

Sinds februari 2014 startte CAW Halle-Vilvoorde een project Begeleid Zelfstandig Wonen aan jongvolwassenen met een licht tot matige mentale beperking en/of gedragsstoornissen. Er werd al snel duidelijk dat een aanzienlijk deel van de cliënten van het project Wonen en Welzijn onder deze doelgroep valt. Een deel van deze cliënten heeft of wil echter geen erkenning via het VAPH. De intersectorale samenwerking met de VAPH sector die opgestart werd via BZW dient zeker verder uitgewerkt te worden.

Uit de registratiecijfers blijkt dat veel cliënten binnen het project Wonen en Welzijn een vervangingsinkomen hebben. De praktijk wijst uit dat het voor veel cliënten moeilijk is om tegelijkertijd rond huisvesting en een inkomen en/of tewerkstelling te werken. Dit signaal komt ook naar voor vanuit de stuurgroep B²ZW, waar het mede gedragen wordt door verschillende instellingen Bijzondere Jeugdzorg, Bijzonder Onderwijs, CLB en diensten vanuit het VAPH. Het project is van oordeel dat er 1 domein in orde moet zijn voor er aan een ander kan begonnen worden. Ook hier is meer intersectorale samenwerking uiterst noodzakelijk.

Het aanbod van integrale woonbegeleiding voor mensen die niet terecht kunnen bij het VAPH of binnen psychiatrie, o.a. omwille van het feit dat ze geen erkenning kunnen of willen krijgen voor het woonaanbod van deze sectoren is een meerwaarde van het project.

De woonbegeleiding kan starten voor de intrek in de woning, wat de nodige tijd geeft om alles goed voor te bereiden. Zo is vraagverduidelijking bij 'multiproblem'-situaties een van de sterktes binnen het CAW aanbod. Er wordt ook gestreefd naar een lange termijnoplossing voor de woonproblematiek. Doordat echter een groot aantal cliënten kampt met een 'multiproblem'-situatie, is de woonbegeleiding van het CAW niet voldoende. Een intensievere samenwerking met andere sectoren is hiervoor noodzakelijk. Het project biedt ook geen oplossing bij een acute woonnood.

Peer-to-peercontact tijdens de groepsmomenten geeft de mogelijkheid om ervaringen te delen en zorgen voor ondersteuning en erkenning. Kennis en vaardigheden bijbrengen tijdens groepsmomenten is niet voor alle cliënten mogelijk. Er blijven drempels om deel te nemen aan groepsmomenten, zowel praktisch (bvb: vervoer, afstand, opvang kinderen) als een vrees voor het onbekende. Een meer laagdrempelige groepswerking vergt een andere benadering (minder nadruk op het inhoudelijke en meer op ontmoeting) en is niet te combineren met een verplichte begeleiding.

Huurachterstal na afronding van de begeleiding komt frequent voor. Afstemming tussen huisvestingsmaatschappijen en hulpverlening loopt soms moeilijker door het verschil in doelstellingenkader.

4.3.3 Resultaten

4.3.3.1 Housing en Returning Prisoners Project

Er zijn 15 afgeronde cliëntbegeleidingen opgenomen in 30 maanden tijd (=2,5 jaar) voor 3-4 schakelwoningen. Bij afronding van het project waren alle drie schakelwoningen bezet. Hieruit leidt het project af dat de instroom van cliënten goed aansluit op elkaar. Gemiddeld kon men 7,2 cliënten per jaar opnemen. Men is gestart met 1 schakelwoning. Pas vanaf oktober 2013 kon het project beschikken over 4 volwaardige schakelwoningen. Bij afronding van het project waren er nog 3 schakelwoningen in gebruik. Dit heeft te maken met de afronding van de projectfase.

Wat betreft de doelstelling inzake het vinden van een stabiele woning na het verblijf in de schakelwoning, heeft 74% een stabiele woning gevonden, 6,5% is (terug) ambtelijk geschrapt, 13% belandde terug in de gevangenis en 6,5% in de psychiatrie.

Wat betreft de doelstelling inzake tijdelijke woning, heeft 33,5% 6 maanden in de schakelwoning verbleven, 13,5% 3-5 maanden en 20% 1 tot 3 maanden. 6,5% werd uit huis gezet na meer dan 6 maanden in de schakelwoning te hebben verbleven, bij 13,5% werd naar gepaste hulpverlening doorverwezen na 5 maanden, 13% hebben een einde termijn gekregen omwille van de stopzetting door het CAW na 5 maanden in de schakelwoning te hebben verbleven.

De gemiddelde verblijfsduur van een cliënt was 156 dagen (ongeveer 5 maanden).

4.3.3.2 Woonzorg en –training op maat

In het gebouw werden 3 studio's voor zorgbehoevende oudere dak- en thuislozen en 4 studio's voor kwetsbare alleenstaande vrouwen/moeders en een gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd. In juni 2011 startte het renovatieproces. Na het doorlopen van alle noodzakelijke voorbereidende stappen startten in maart 2013 de werken. Begin 2014 was de renovatie van het gebouw in de Aardlaan klaar. In de loop van januari 2014 hebben de eerste huurders de studio's betrokken. Het project is wat deze doelstelling betreft vanaf begin 2014 volledig operationeel.

Er werden 34 cliënten aangemeld voor het project woontraining en zorgwonen. Hiervan waren 21 aanmeldingen van vrouwen voor de woontraining op maat, en 13 aanmeldingen van mannen voor het zorgwonen. Wat woontraining betreft, kwamen de meeste aanmeldingen vanuit het CAW (12) en de SHM's (7). 3 aanmeldingen kwamen van het OCMW. Wat het zorgwonen betreft, kwamen de meeste aanmeldingen ofwel van het OCMW (6) ofwel van de SHM's (4). Vanuit de instellingen waren er drie aanmeldingen.

Voor 10 kandidaten werd de begeleiding effectief opgestart, waarvan 5 vrouwen in de woontraining op maat en 5 mannen in het zorgwonen. 3 trajecten werden positief afgerond: vanuit de woontraining op maat stroomde 1 vrouw door naar een definitieve woning. Bij de zorgwoners werden 2 begeleidingen binnen het project positief afgerond, omwille van hun grote zorgbehoefte stroomden zij door naar een woonzorgcentrum. Er werden geen trajecten vroegtijdig stopgezet of afgebroken.

Binnen het zorgwonen is doorstroming geen doelstelling. Momenteel bedraagt het verblijf binnen zorgwonen gemiddeld 14 maanden. Dit heeft te maken met het moment dat het project kon opstarten en het feit dat reeds 2 bewoners doorstroomden naar een woonzorgcentrum. De gemiddelde verblijfsduur binnen

woontraining op maat, ook “de etage” genoemd, bedraagt 16 maanden. De relatief lange verblijfsduur heeft vooral te maken met de moeizaam te realiseren uitstroom uit het project.

De gemiddelde wachttijd tussen de aanmelding voor het project en de start van de begeleiding bedraagt 2,6 maanden. De korte wachttijd heeft vooral te maken met de toewijzingsprocedure die kon gevolgd worden én met het feit dat het hier ging over een aanbod in haar opstartfase.

De gemiddelde leeftijd de vrouwen in de woontraining op maat bedroeg 50 jaar, voor het zorgwonen was de gemiddelde leeftijd van de mannen 68,5 jaar. Het gaat telkens over alleenstaanden. Binnen de doelgroep zorgwonen kwam 1 persoon uit de residentiële psychiatrie, 3 mensen uit de residentiële thuislozenzorg, 1 vanuit een preciaire woonsituatie (dreigende uithuiszetting). 1 cliënt ‘woontraining’ kwam uit detentie, 4 uit de residentiële thuislozenzorg. In de loop van het project werd op het niveau van de cliënten/bewoners, zowel binnen het zorgwonen als de woontraining op maat, een breed zorgnetwerk op maat van hun hulpvragen uitgewerkt. OCMW Genk nam zo nodig de zorgcoördinatie voor haar rekening, daartoe werd bij de start van het project een overeenkomst afgesloten. De diensten waarmee frequent werd samengewerkt zijn de volgende: Wit-Gele Kruis, Familiehulp, Thuiszorg vzw, Solidariteit voor het gezin, warme maaltijdbedeling, huisdokter, bewindvoerder, collectieve schuldbemiddelaar, CGG, Gezins- en Relationeel Welzijnswerk (CAW), de mindermobielen centrale, St-Vincentius, buurtwerking Kolderbos, dienstencentrum de Hazelaar, De Sfeer. Waar mogelijk werd ook het eigen sociale netwerk van de cliënt ingezet. Dit bleef echter zeer beperkt.

Een screeningsinstrument om de woonvaardigheden van kandidaat-huurders in te schatten is uitgewerkt. Deze screening is gebaseerd op de vaardigheden en begeleidingsnoden van de kandidaten op diverse levensdomeinen.

4.3.3.3 Zorgtraject Wonen Jongvolwassenen

Vanaf de opstart van het project in februari 2012 tot en met augustus 2015 werden er 143 cliënten aangemeld.

Van alle aanmeldingen werd er voor 74 mensen een begeleiding bij het CAW opgestart. Een groot aantal aanmeldingen stroomde niet door naar een begeleiding. In de meeste gevallen ging het om een te zwaar wegende psychiatrische of verslavingsproblematiek, een gebrek aan kennis van het Nederlands of de eigen keuze van de cliënt om niet in te stappen. Voor de mensen die niet instroomden werd er in de mate van het mogelijke gezocht naar een passende doorverwijzing.

Niet voor elke begeleiding werd een inschrijving bij de sociale huisvestingsmaatschappij gedaan. Sommige cliënten braken de begeleiding af voor er een inschrijving kon gebeuren. De vele administratieve stappen die cliënten dienen te nemen, vraagt bij kwetsbare cliënten heel wat tijd. Gedurende deze periode staan ze nog niet op de wachtlijst maar verkeren ze vaak wel in woonnood. Het is eigen aan het kwetsbaarste doelpubliek dat hun leven vaak zeer onstabiel is. Gedurende een wachttijd van enkele maanden kan veel veranderen: ander werk, andere partner, andere vrienden, andere verblijfplaats, etc. Dit zorgt ervoor dat sommige cliënten van de radar van de hulpverlening verdwijnen ondanks meerdere pogingen om contact te zoeken.

In totaal werden er 53 inschrijvingen gedaan bij de deelnemende sociale huisvestingsmaatschappijen. Zelfs met de prioritaire toewijzingsregels gekoppeld aan het project dienden de ingeschreven cliënten een wachttijd tussen de inschrijving en toewijzing van een woning te doorlopen. De wachttijd was afhankelijk van het aantal gemeentes die cliënten aanduiden op hun inschrijvingsformulier. Hoe meer gemeentes werden aangeduid, hoe sneller de toewijzing van een woning. De wachttijden voor een toewijzing van een sociale woning

schommelden zo tussen 1 en 9 maanden. Tussen de toewijzing van de sociale woning en de effectieve ingang van het huurcontract zat meestal 1 à 2 maanden.

Van de 53 cliënten die werden ingeschreven bij de sociale huisvestingsmaatschappij ondertekenden er 45 een huurcontract en startten een begeleidingstraject van minimum 6 maanden. Bij de opmaak van deze eindevaluatie stond nog 1 cliënt op de wachtlijst. 7 andere cliënten vonden een andere oplossing voor hun woonproblematiek tijdens de wachttijd of ze kozen ervoor niet meer in begeleiding te blijven omdat ze geen vraag meer hadden naar begeleiding bij het alleen wonen. Deze cliënten bleven ingeschreven staan bij de sociale huisvestingsmaatschappij maar verloren de prioritaire toewijzing. Bij 5 cliënten vond er een effectieve uithuiszetting plaats. 2 cliënten waren op het moment van de uithuiszetting niet meer in begeleiding. Bij één cliënt was de begeleiding afgebroken door de cliënt na de intrek in de woning. Alle contact werd verbroken ondanks verschillende pogingen tot contact door de hulpverlening. Bij de andere cliënt ontstond er huurachterstal en overlast na de afronding van de begeleiding. 3 cliënten waren op het moment van de uithuiszetting wel nog in begeleiding. Bij één cliënt werd de uithuiszetting doorgevoerd omwille van overlast en bijwoning van een persoon die niet voldeed aan de voorwaarden van het pilootproject. Bij de andere 2 cliënten (koppel) werd de uithuiszetting doorgevoerd naar aanleiding van huurachterstal na een retroactieve herberekening van de huur. In alle 3 de gevallen werden de cliënten nog enige tijd verder opgevolgd door het CAW.

4.4 ADL

4.4.1 Methodiek

4.4.1.1 Focus op Senioren : Noodpermanentie aan maatschappelijk kwetsbare senioren

Focus-Gent baat in Gent twee diensten voor zelfstandig wonen uit. Deze diensten worden erkend en gesubsidieerd door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH). Personen met een fysieke beperking die zelfstandig wonen, kunnen gebruik maken van de 24u permanentie van Focus-Gent om ondersteuning te vragen voor hun ADL-behoefte. De medewerkers zijn op oproep beschikbaar en komen ter plaatse wanneer de gebruiker daar zelf nood aan heeft. Alle personen wonen binnen een straal van 150 meter van een centraal kantoor van waaruit de assistenten (= hulpverleners) werken. Met het project werd de doelgroep verruimd naar ouderen met ADL-behoefte, dit met het oog op het langer zelfstandig wonen.

4.4.2 Aandachtspunten

4.4.2.1 Focus op Senioren : Noodpermanentie aan maatschappelijk kwetsbare senioren

De aanwezigheid van ADL-assistenten en de 24u permanentie voldeed voor de opvang van de zorgbehoeften van senioren. Aangezien de senioren minder oproepen deden dan verwacht, was de impact niet zo groot op de wachttijden of de werkdruk. Het aanbieden van deze dienstverlening aan senioren is volgens het project dus een kostenefficiënte onderneming omdat met dezelfde middelen een ruimere doelgroep wordt bereikt. ADL-assistenten blijken echter niet specifiek opgeleid om om te gaan met senioren. In sommige gevallen vormde dit een struikelblok. Specifiek wordt hierbij verwezen naar dementie. Hier kan de dienst preventief op inspelen door bij de opmaak van het VTO-plan vorming rond dementie in te passen. Deze vorming moet vooral aandacht hebben voor het omgaan met personen met dementie. Daarnaast gaf men aan dat men de senioren niet voldoende kent en een kennismaking wenselijk is.

De aanwezigheid van de centrale en de assistenten verhoogt het veiligheidsgevoel bij de bewoners. De ADL-assistenten fietsen regelmatig rond in de buurt/wijk. Op deze manier kunnen zaken opgemerkt worden zoals

rolluiken die dicht blijven. Naast de noodpermanentie vormt dit evenzeer een controle. Er zijn echter grenzen aan de noodoproepen via personenalarmsysteem. De kernopdracht van Focus-Plus blijft de dienstverlening aan mensen met een beperking die zelfstandig wonen. Telkens er een senior een noodoproep doet, moeten de ADL-assistenten daar binnen de 10 minuten aanwezig zijn en het toestel uitschakelen. Dit kan leiden tot eventuele wachttijden of benarde situaties voor de personen met een beperking (zoals onderbreking tijdens een douche). Het is dan ook moeilijk af te bakenen wat een noodsituatie inhoudt. Uit de evaluatie met de ADL-assistenten blijkt dat er nood is aan een heldere definiëring of omschrijving van een noodsituatie. Toch blijft dit een subjectief gegeven: Wat voor de één als nood aanvoelt, kan dat voor de andere niet zo zijn.

Oudere mensen zijn moeilijk te bereiken: In het begin liep de aanwerving van oudere mensen niet vlot. Mond-tot-mondreclame blijkt nog steeds de beste verkoper.

Momenteel wordt Focus-Plus gesubsidieerd door het VAPH. Binnen de huidige VAPH regelgeving is het niet mogelijk dat personen ouder dan 65 jaar instappen in een ambulante VAPH-dienst (zoals Focus-Plus is). De bestaande schotten in de zorg op basis van leeftijd zijn achterhaald en dienen te verdwijnen.

4.4.3 Resultaten

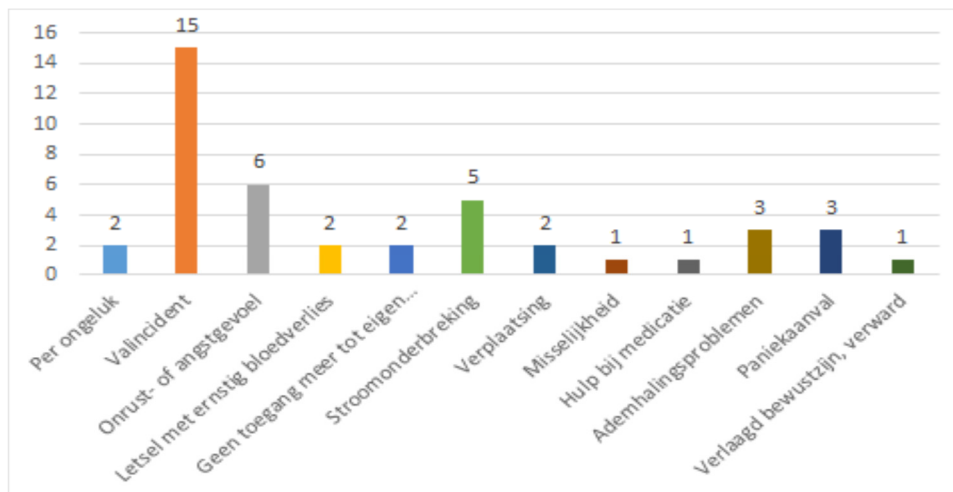
4.4.3.1 Focus op Senioren : Noodpermanentie aan maatschappelijk kwetsbare senioren

Eind 2012 is het oorspronkelijke doel bereiken kon het project 10 seniorgebruikers ondersteuners. Eind 2013 zijn acht senioren aangesloten bij cluster 1 en zeven senioren ontvangen noodpermanentie van de medewerkers van cluster 2. Eind 2014 maken in totaal 16 senioren gebruik van de dienst. Eind april 2015 zijn zes senioren aangesloten bij cluster 1 en acht bij cluster 2. In totaal werden 22 senioren begeleid.

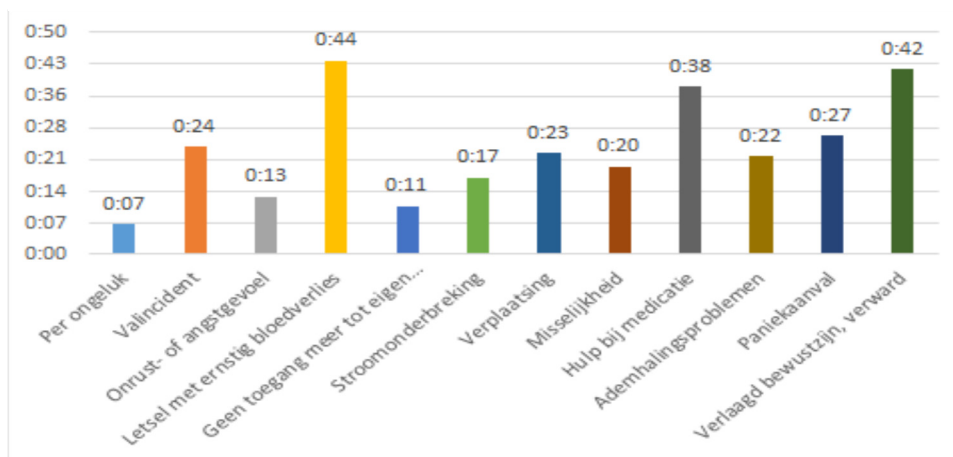
Sinds de opstart van het project Focus op senioren zijn een aantal senioren gestopt met de dienstverlening. 1 gebruiker annuleerde vlak voor de effectieve opstart. 1 gebruiker verving het slot en voorzag geen nieuwe sleutels voor de dienst. Andere redenen voor stopzetting zijn:

- overlijden;
- langdurige opname in ziekenhuis;
- intrekken bij familie.

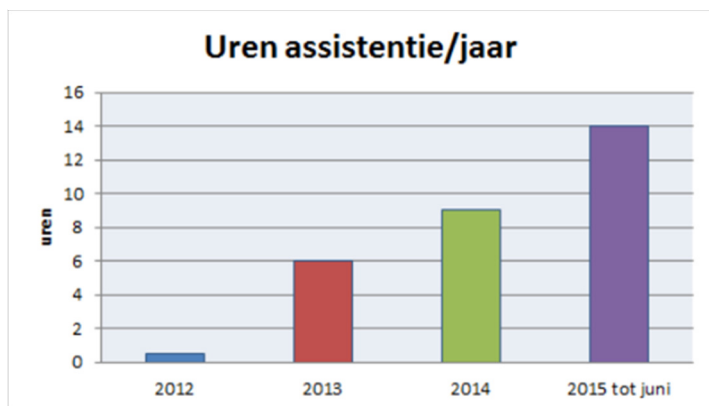
Wanneer het project een overzicht heeft gemaakt van de gegevens van alle oproepen gedurende de hele looptijd van het project, valt op hoe gering de impact is van deze dienstverlening op de werking van Focus-Plus. Bij de opstart van het project leefde vooral ongerustheid over de impact op de wachttijden, dit zowel bij de gebruikers zelf als bij de medewerkers. Het aantal oproepen en de impact op de wachttijden bleek echter beperkt. Voor elke senior werd er per week 2 uur assistentie voorzien om ondersteuning te kunnen bieden in onvoorziene situaties. Het totaal aantal uren noodpermanentie aan alle senioren is echter beduidend minder. Zie onderstaande grafieken.



Figuur 2: duurtijd per oproep per categorie



Figuur 3: aantal uren assistentie per persoon per jaar



4.5 ALTERNATIEVE WOONVORMEN

4.5.1 Methodiek

4.5.1.1 Thuishuis : een huis in de rij voor 5 maatschappelijk kwetsbare ouderen, met ondersteuning

In dit project werd de gelegenheid geboden aan een 5-tal maatschappelijk kwetsbare ouderen om samen te wonen. Met het project wou men een alternatieve woonvorm creëren, waar een aantal ouderen zelfstandig samenleven in een veilige en aangepaste leefomgeving waarbij de eigen huiselijke sfeer zo dicht mogelijk

wordt benaderd. Deze levensbestendige woning is geïntegreerd in de buurt waaruit de bewoners afkomstig zijn.

Het initiatief wordt gedragen door een breed netwerk van zorgpartners, waarbij samenwerking tussen partners het mogelijk maakt de bewoners een samenhangend geheel van diensten aan te bieden waarvan men naargelang de individuele behoeften gebruik kan maken. Het samenwonen wordt tijdens de opstartfase ondersteunt door een begeleider die fungeert als centraal aanspreekpunt voor zowel bewoners, mantelzorgers als vrijwillige - en professionele hulpverleners die er over de vloer komen.

De aftoetsing en bekendmaking van het concept bij de doelgroep gebeurde via een folder en via focusgesprekken. Kandidaten worden in de eerste plaats aangebracht via het netwerk van de zorgpartners omdat zij mensen in hun thuissituatie kennen. In de tweede plaats werd de wachtlijst van de sociale verhuurder gescreend op potentiële kandidaten. De selectie van kandidaten verliep in twee fasen. Eerst ging men na of de kandidaat voldoet aan de toelatingsvoorwaarden voor sociale huisvesting, daarna volgde een intakegesprek. De Ideale Woning, de projectbegeleider van de zorg- en welzijnspartners en de vrijwilliger voerden het intakegesprek met de kandidaat. In dit gesprek werden de andere criteria afgetoetst en werd gepeild naar de motivatie van de kandidaat.

Voor de groepsvorming en ondersteuning van de bewoners vertrok men vanuit de eigen vraag en verantwoordelijkheid van de bewoners. Maandelijks (bij de start tweewekelijks) zijn er bijeenkomsten waarop de groep zaken bespreekt en afspraken maakt. Individueel kunnen de bewoners ook terecht bij de vrijwilliger en/of de medewerkers van de partners. De doelstelling is om de bewoners zelf zaken te doen opnemen.

4.5.2 Aandachtspunten

4.5.2.1 Thuishuis : een huis in de rij voor 5 maatschappelijk kwetsbare ouderen, met ondersteuning

Kandidaten zouden aangebracht worden via het netwerk van de zorgpartners omdat zij mensen in hun thuissituatie kennen. Voor het vinden van kandidaten werd gewerkt met een folder en vooral focusgesprekken. Niet alleen zorgde dit ervoor dat er een beter zicht gecreëerd werd op basis van de verwachtingen die er heersen. Op die manier kon ook het model verder verfijnd worden op basis van vragen en bemerkingen van de doelgroep. Toch verliep het proces moeilijk omdat het voor veel mensen ook met folder en bijkomende uitleg een eerder abstract idee bleef. In theorie sprak het hen wel aan, maar de stap naar de praktijk en het concrete engagement om in een dergelijk project te gaan wonen, bleek dikwijls te groot. Daarom werd door het project besloten om ook de kandidatenlijsten voor de sociale huisvesting bijkomend te screenen en zo het aantal potentiële kandidaten te vergroten.

Voor een aantal kandidaten blijkt de stap van een vertrouwde omgeving - ook al heeft het gebreken - naar "samenwonen" te groot. Om hieraan tegemoet te komen, kregen de kandidaten veel meer praktische informatie en hulp rond huuropzeg, verhuizen, inrichting, ... dan oorspronkelijk voorzien. Het intakegesprek is noodzakelijk om uit de doelgroep de geschikte kandidaten te filteren en er zo voor te zorgen dat de groepsvorming nadien vlotter kan verlopen. Omwille van de reglementering voor sociale huur dient de groepsvorming voornamelijk te gebeuren vanaf het moment dat de bewoners in het huis wonen, het intakegesprek wordt zo heel belangrijk om de motivatie en de geschiktheid van de kandidaat te toetsen. Het is ook belangrijk dat het gesprek zowel door de woon-, zorg- en welzijnspartners en de vrijwilliger gebeurt. De ervaring en expertise vanuit verschillende invalshoeken versterkt en objectiveert het oordeel.

Ondanks het feit dat bewoners zelf actief zaken aanpakken en regelen, is de professionele ondersteuning door de projectbegeleider cruciaal.

4.5.3 Resultaten

4.5.3.1 Thuishuis : een huis in de rij voor 5 maatschappelijk kwetsbare ouderen, met ondersteuning

Bij de selectie van kandidaten werd uiteindelijk met 12 kandidaten een intake-gesprek gevoerd. Uit deze intake-gesprekken zijn 5 kandidaten geschikt bevonden. Het betreffen alleenstaande, 70-plussers.

Het project beoogde het ontwikkelen van een alternatieve woonvorm als antwoord op de vergrijzings-, vereenzamings- en huisvestingsproblematiek. De vorm van samenwonen gecombineerd met de doelgroep van kwetsbare ouderen die uit een precare woonsituatie komen, is uniek in Vlaanderen. Getuige hiervan zijn de ruime belangstelling in de media en de bijdragen die we mochten leveren aan vaktijdschriften, zoals Ruimte van de Vereniging voor Ruimte en Planning, en de toelichting die we op studiedagen over dit project konden geven.

Het project beoogde eveneens een samenwerking tussen woon-, zorg- en welzijnspartners te realiseren met als beoogd resultaat de versterking van de samenwerking en wederzijdse betrokkenheid tussen professionele zorg- en dienstverlening, mantel- en vrijwilligerszorg en sociale huisvesting. De samenwerking tussen woon-, zorg- en welzijnspartners is gerealiseerd. Dit geldt voor het bouwen en inrichten van de woningen waarbij de expertise van de SHM werd aangevuld door de kennis en ervaring van de zorg- en welzijnspartners op het terrein. Het project nam o.a. samen beslissingen over de inrichting van sanitair, gemeenschappelijke keuken, organisatie van toegankelijkheid. Voor het opstellen van het draaiboek werd eveneens samengewerkt. Ook hier zorgde de combinatie van onze verschillende invalshoeken ervoor dat het draaiboek completer werd. De selectie van kandidaten verliep ook gezamenlijk. Vertegenwoordigers van de SHM en van de zorg- en welzijnspartners voerden samen de gesprekken met de kandidaten. Dankzij de samenwerking met de zorg- en welzijnspartners kan de begeleiding voor de bewoners verder gaan dan de klassieke begeleiding door een SHM of de klassieke dienstverlening van de zorg- en welzijnspartners. De vrijwilliger die uit het netwerk van de zorg- en welzijnspartners komt, is cruciaal voor de begeleiding en de groepsvorming van bij de bewoners. Hier wordt ook de link gelegd tussen de professionelen en de vrijwilligers- en mantelzorgers. De samenwerking tussen de woon-, zorg- en welzijnspartners zorgt ervoor dat de woon- en zorgzekerheid verzekerd is ook wanneer de bewoner niet meer zelfstandig kan wonen. De bewoner is dan immers verzekerd van een plaats in een Woonzorgcentrum van één van de partners.

Het project beoogde eveneens de zelfredzaamheid en participatie van ouderen te verhogen met als beoogd resultaat een verhoogde zelfredzaamheid en welbevinden van doelgroep, een langere zelfstandigheid van de bewoners en uitstel van een verhoogde behoefte aan zorg. Na een klein jaar samenleven hebben de bewoners zich georganiseerd als een huishouden. Zij ondersteunen elkaar bij het uitvoeren van de huishoudelijke taken en halen hier voldoening uit. De woning heeft een zeer huiselijke sfeer gekregen. De bewoners geven ook aan dat de woon- en zorgzekerheid zeer geruststellend is en hen in staat stelt om rustiger te leven en tijd te maken voor leuke dingen. De groep slaagt er ook in om elkaar te ondersteunen wanneer één van hen (tijdelijk) een zorgbehoefte heeft. Ze spreken onderling een taakverdeling af. Ze melden ook allemaal dat hun welbevinden duidelijk beter is dan in hun vorige woonsituatie. Deze nieuwe woonsituatie is voor alle bewoners een duidelijke verbetering en ze ervaren dit ook zo.

Het project beoogde een buffer te vormen tegen vereenzaming, uitsluiting en verwaarlozing met als beoogd resultaat de toename van de sociale activiteiten in- en buitenshuis en verhoogde betrokkenheid van de buurt en de bewoners. De bewoners doen samen activiteiten in de gemeenschappelijke ruimte en komen ook bij elkaar over de vloer in hun eigen appartement. De actievere bewoners, die ook vroeger al activiteiten hadden buitenshuis, nemen de minder actieve bewoners mee. Zo worden ook zij meer betrokken bij de buurt.

Inrichting van wonen en zorg laten plaatsvinden vanuit bewonersperspectief met als beoogd resultaat verhoogde betrokkenheid van de bewoners: de bewoners komen 1 keer per maand samen met de vrijwilliger, de maatschappelijk assistent van De Ideale Woning en de projectbegeleider van de zorg- en welzijnspartners om afspraken te maken over de woning, het samenwonen en de organisatie van de zorg. Op deze manier bepalen de bewoners zelf wat er gebeurt.

De ervaringen werden gebundeld in een draaiboek om de mogelijkheid te bieden het concept te vermenigvuldigen met als beoogd resultaat het draaiboek als “tool” voor oprichting gelijkaardige initiatieven. Het draaiboek is klaar.

5 KNELPUNTEN & AANBEVELINGEN WOONBELEID

Sinds september 2015 is de experimentenperiode definitief afgerond en hield het regelluw kader op te bestaan. De projecten hebben heel wat werk verricht om hun werkwijze en visie in te kantelen in het voorziene regelgevend kader. Zoals eerder besproken doorging de regelgeving verschillende wijzigingen, die opportuniteiten hebben gecreëerd voor de proefprojecten. Niettemin hebben we de betrokken actoren aangemoedigd om resterende knelpunten in de regelgeving te signaleren. In een volgende fase zullen deze knelpunten worden onderzocht en waar mogelijk worden weggewerkt.

Het beleidsdomein Welzijn startte in 2015 reeds een traject om tal van knelpunten aan te pakken. U vindt het schematisch overzicht van deze voortgang terug onder paragraaf 6.

Zoals duidelijk is gebleken uit de bovenstaande eindevaluatie liggen ook voor het beleidsdomein Wonen nog enkele knelpunten en aanbevelingen op tafel.

5.1 FOCUS OP WOONBEHOUD

Opmaak van een lokaal toewijzingsreglement:

Hoewel het lokaal toewijzingsreglement een goed instrument is om een project binnen deze cluster te organiseren, geven de betrokken projectpartners aan dat dit gepaard gaat met enkele knelpunten:

- incongruentie tussen artikel 24 (versnelde toewijzing) en het doelgroepenplan bemoeilijkt de opmaak van het lokaal toewijzingsreglement. Een opmerking die werd gemaakt door alle proefprojecten binnen het thema ‘proefwonen’;
- administratieve procedure: het opmaken van een lokaal toewijzingsreglement is een werk van lange adem. Het duurde ongeveer een jaar om de betrokken proefprojecten in te bedden in het reguliere kader d.m.v. een lokaal toewijzingsreglement;
- lokale belangen: de gemeenten hebben de regierol bij de opmaak van een toewijzingsreglement. Het is immers hun taak om de lokale behoeften te onderzoeken en waar nodig eigen accenten te leggen. Niettemin is gebleken dat gemeente, huisvestings- en welzijnsactoren niet steeds op dezelfde golflengte zaten (bijvoorbeeld voor wat betreft het toepassen van lokale binding). In deze gevallen is het dan ook erg moeilijk om een dergelijk project in te bedden via een lokaal toewijzingsreglement.

Opzeg van de huurovereenkomst:

Tijdens de proefperiode konden de projecten werken met een 'eigen' huurovereenkomst, waarin specifieke bepalingen m.b.t. de opzeggronden stonden. Het naleven van de begeleidingsovereenkomst gold hierdoor veel sterker als een effectieve huurdersverplichting.

Binnen het huidig regelgevend kader zijn dergelijke bepalingen in de huurovereenkomst niet mogelijk en werkt men met een addendum dat de bepalingen omtrent de begeleiding bevat. Binnen de sociale huurreglementering is wel een rechtsgrond voorzien, maar het is voor de projecten onvoldoende duidelijk of de eenzijdige opzeg van een huurovereenkomst, louter gemotiveerd op basis van het niet nakomen van de bepalingen in de begeleidingsovereenkomst (dus zonder dat er verder ernstige inbreuken m.b.t. de huurdersplichten worden vastgesteld) overeind zal blijven voor een vrederechter. De stopzetting van de huurovereenkomst door een negatief eindresultaat is bovendien moeilijk onmiddellijk uitvoerbaar. Drie maanden opzegtermijn is lang, als het gesteld gedrag voor de andere medeomwonenden als belastend wordt ervaren.

AANPAK: evaluatie samenwerking Wonen-Welzijn binnen evaluatietraject KSH - 2016-2017.

5.2 FOCUS OP AANLEREN VAN WOONVAARDIGHEDEN

Verhuring buiten stelsel:

Projecten geven aan dat het opmaken van een toewijzingsreglement een grote inspanning vraagt voor een relatief klein aandeel van de kandidaat-huurders. Voor kleinere doelgroepen, die de focus vormen binnen deze cluster, is er volgens de projecten nood aan een beperkt, afgebakend samenwerkingsproject, waarbinnen de verschillende partners op een soepele, doelgerichte manier kunnen samenwerken en cliënten vlot kunnen laten doorstromen. Indien dit binnen het huidige kader van een doelgroepenplan dient te gebeuren, dan valt de kosten-batenanalyse voor alle partijen negatief uit. Daarenboven zijn sommige doelgroepen niet duidelijk af te bakenen, waardoor ze a priori al uit de boot vallen. Soms komen kandidaten/cliënten, met een acuut huisvestingsprobleem niet tot hun woonrecht omdat ze niet kunnen ondergebracht worden in een "hokje". Ze moeten dan (soms onterecht) hun toevlucht zoeken tot een opvangsituatie. Binnen deze cluster vraagt men daarom de mogelijkheden te onderzoeken om de verhuring buiten stelsel te verruimen.

AANPAK: evaluatie samenwerking Wonen-Welzijn binnen evaluatietraject KSH - 2016-2017.

5.3 FOCUS OP ADL-REGELGEVING

Analoog aan het leeftijdsonafhankelijk hulpmiddelenbeleid kan tussen de VAPH-regelgeving en het ouderenbeleid ontschottend gewerkt worden, zolang de ADL-assistentie door de dienst zelfstandig wonen die voorzien wordt voor personen met een fysieke handicap, niet in het gedrang komt.

AANPAK: implicaties van de overstap naar de persoonsgebonden financiering voor de ADL-projecten voor het woonbeleid onderzoeken.

Timing: nog te bepalen.

5.4 FOCUS OP ALTERNATIEVE WOONVORMEN

De bevindingen van dit project zullen worden meegenomen in het lopende traject rond nieuwe woonvormen. Zo werd recent het onderzoek 'Gemeenschappelijk Wonen' opgeleverd van het Steunpunt Wonen

(Universiteit Antwerpen en KU Leuven), waarin regelgeving gescreend wordt op eventuele belemmeringen of opportuniteiten om gemeenschappelijk wonen mogelijk te maken.

Puntsgewijs gaat het om volgende knelpunten/aanbevelingen:

- het project haalt aan dat er vandaag geen financieringswijze is voor gemeenschappelijke ruimten. Concreet betekent dit dat de kostprijs van de bouw van een gemeenschappelijke ruimte op het conto van de sociale huisvestingsmaatschappij komt. Daarnaast zou er ook een regeling moeten uitgewerkt worden voor de afrekening van de huurlasten van deze ruimten;
- het bouwen van woningen waarin samenhuizen mogelijk is, vraagt een bijsturing van de bouwnormen van VMSW. Met name de oppervlakte normen zouden de nodige flexibiliteit moeten hebben. Waar gemeenschappelijke ruimten zijn, zou het immers interessant zijn moesten de individuele ruimten kleiner gebouwd kunnen/mogen worden;
- de regelgeving laat vandaag nog niet toe om af te wijken van de toewijzingsregels bij alternatieve woonvormen. In projecten 'samenhuizen' is het echter belangrijk om niet alleen een match te maken tussen huurder, woning en woonomgeving, maar ook met de medebewoners. Er zouden **mogelijkheden moeten worden voorzien in het kaderbesluit sociale huur om voor specifieke projecten met bijzondere doelstellingen extra toelatingsvoorwaarden te voorzien bovenop de gewone toelatingsvoorwaarden voor de sociale huisvesting. Dit zal nodig zijn voor alle projecten die alternatieve woonvormen omvatten.**

AANPAK: creëren van een experimenteel kader voor nieuwe woonvormen. De administratie is momenteel bezig met de opmaak van een dergelijk kader.
Timing: nog verder te bepalen.

6 AANBEVELINGEN WELZIJSBELEID: OVERZICHT VOORTGANG INKANTELINGSPROCES

Ook voor het beleidsdomein Welzijn is voor elk van de 4 clusters nagegaan wat nodig is (van regelgevend initiatief of van mogelijke middelen) om wat zinvol en regelgevend en budgettair mogelijk is te continueren. In wat volgt wordt per cluster ingegaan op het inkantelingstraject.

6.1 FOCUS OP WOONBEHOUD

6.1.1 Proefwonen:

- **Hefboom binnen WVG**
 - 1) Het concept proefwonen is toegevoegd als werkvorm bij de uitbreiding in 2015 naar aanleiding van de Wonen-Welzijn projecten.
 - 2) Check terugkeerbeleid naar de residentiële voorzieningen bij het niet slagen van een traject 'proefwonen', in het bijzonder m.b.t. de mogelijkheden binnen de uitvoeringslijnen Zorgregie d.d. 23 januari 2014 van het VAPH.
 - 3) Keuze voor de coördinatorrol door het lokale bestuur in de niche 'Lokaal Sociaal Beleid'. Het decreet lokaal sociaal beleid wordt op dit moment voorbereid en hierin is deze coördinatorrol voor de lokale besturen opgenomen. Is momenteel in IKW-fase.
 - 4) CAW overleg m.b.t. de ambulante begeleiding en het terugkeerbeleid bij proefwonen. (cfr. infra).

6.1.2 Preventieve en curatieve bemoeizorg:

- **Hefboom binnen WVG**

- 1) Aanbod methodiek preventieve woonbegeleiding van de CAW's uitbreiden naar de private huisvesting
Dit is al langer een vraag van de CAW's zelf en is als werkvorm toegevoegd bij de uitbreiding in 2015.
- 2) Methodiek SSeGA meenemen in het beleidspad 'PVT-Beschut Wonen' i.k.v. de overdracht 6de staathervorming.
- 3) Overbrugging creëren voor het SSeGA-project tot de nieuwe regelgeving i.k.v. de 6de staathervorming geïmplementeerd wordt.

6.2 FOCUS OP HET AANLEREN VAN WOONVAARDIGHEDEN

- **Hefboom binnen WVG**

Versterking van het begeleidingsaanbod CAW vanaf 1 september 2015 waarin volgende opdrachten dienen te worden opgenomen:

- ambulante begeleiding en terugkeerbeleid (cluster 1a: proefwonen);
- uitbreiding aanbod preventieve woonbegeleiding naar de private huisvesting (cluster 1b);
- versterking begeleidingsaanbod voor het aanleren van woonvaardigheden (cluster 2).

6.3 ADL-REGELGEVING

- **Hefboom binnen WVG**

Aanbod ADL-voorziening naar ouderen laten uitdoven en de werking inbedden in de nieuwe ontwikkelingen binnen de thuiszorg.

6.4 ALTERNATIEVE WOONVORMEN

- **Hefboom binnen WVG**

De sectorale regelgeving screenen op de berekening van de cliëntbijdragen ingeval cliënten als individuen samenhuizen, maar geen gezin vormen.

Een screening van de cliëntbijdragen gebeurde in 2013 door het Rekenhof. De wetgeving ter zake is evenwel voortdurend in evolutie. Soms hangt de berekening ook samen met andere wetgeving zoals bijvoorbeeld de belastingswetgeving en geldt voor zeer veel sectoren.

Nadenken over alternatieve woonvormen en de gevolgen op het vlak van sociale zekerheid, sociale bijstand, fiscaliteit maar ook domiciliefraude wordt best in een breder kader bekeken.