

Sessie 12: lokaal woonoverleg: welke ruimte voor lokale klemtonen en een doelgroepenbeleid?

In de inleiding benadrukt Sien Winters dat de gemeenten in de Vlaamse Wooncode uitgeroepen werden tot de 'regisseurs' van het lokale woonbeleid. Hierbij is de vaststelling dat in de praktijk de gemeenten die rol met erg wisselend succes opgenomen hebben. Eén van de knelpunten om die rol goed te kunnen opnemen was dat de gemeenten niet zo veel instrumenten in handen hadden. De laatste jaren is daar echter verandering in gebracht:

- Het grond- en pandenbeleid heeft de gemeenten nieuwe instrumenten gegeven, maar daarbij ook voor heel wat uitdagingen geplaatst.
- Gemeenten zullen in de toekomst ook nauwer worden betrokken bij het uitwerken van investeringsprogramma's voor sociale huisvesting.
- Gemeenten kunnen een eigen toewijzingsreglement maken, waarbij ze voorrangregels kunnen invoeren voor bepaalde doelgroepen en voor lokale binding. In geval van leefbaarheidsproblemen in wijken kunnen ze zelfs de standaardregels vervangen door eigen toewijzingsregels.

Deze sessie gaat verder enkel in op dat laatste aspect.

De nieuwe reglementering biedt nieuwe mogelijkheden om lokaal maatwerk te bieden. Geen enkele gemeente is immers hetzelfde waardoor ook de noden en de manier van aanpakken anders is. Met een sociaal woningaanbod dat veel kleiner is dan de behoefte, is een gerichte aanpak dan ook meer dan nodig.

Welke hiervoor de mogelijkheden zijn heeft Marjan Cochez nog eens vlug het reglementair kader geschetst. Dit kader en een stand van zaken kun je nalezen in de powerpoint die tevens ter beschikking werd gesteld.

1. Informatief gedeelte

Bart Van Malderen legt uit dat Dendermonde reeds voor de invoering van de lokale toewijzingsreglementen een vrij actief huisvestingsbeleid aan het voeren was. Er was dus reeds een probleemanalyse gebeurd. Zo was het mogelijk om vanuit lopende projecten en bestaande netwerken een toewijsreglement op te stellen die de drie invalshoeken (lokale binding, doelgroepen en leefbaarheid) omvatte.

Om de betrokkenheid te vergroten heeft Dendermonde een bevraging gedaan van de buurtbewoners, hetgeen een meerwaarde was, ondanks het feit dat het een arbeidsintensief proces geweest was. Om die bevraging te doen werd een beroep gedaan op de reeds aanwezige bewonersgroepen. Ook de aanwezige actoren werden bevraged.

Hetgeen opviel was dat het lokaal woonoverleg als neveneffect had, dat het de bindingen heeft versterkt tussen de verschillende actoren.

Peter Pillen kan dit deels beamen. Want ook in Ieper kon men verder bouwen op reeds bestaande projecten die bijvoorbeeld al uitgewerkt en opgenomen waren in het Lokaal Sociaal beleidsplan. Ook daar lag de coördinatie bij de gemeente, hetgeen de continuïteit bevordert.

Jeroen Van Pottelberge kan als ondersteuner van het lokaal woonoverleg vergelijken en erkent dat de situatie in Ieper en Dendermonde misschien niet representatief zijn voor de situatie in alle Vlaamse gemeenten. Dit omdat ze beiden al konden rekenen op bestaande projecten en netwerken. Niet alle gemeenten staan dus even ver in hun woonoverleg. Het is

met andere woorden een niet te miskennen voordeel geweest dat er al een beleid gevoerd werd door de gemeente, in samenspraak met de sector. Zo was al duidelijk waar men naar toe wou, welke de capaciteit was van de verschillende actoren, welke de opportuniteiten en uitdagingen zijn. De structuur was er met andere woorden al. In vele Vlaamse gemeenten dient deze oefening nog gedaan te worden.

Arne Proesmans benadrukt het belang niet uit het oog te verliezen dat er rekening wordt gehouden met de doelgroep waarover het gaat. Het is moeilijk te zeggen in welke mate Verenigingen waar Armen het Woord Nemen overal betrokken bij geweest zijn, maar vast staat dat het eerder uitzondering dan regel zal geweest zijn. Het beleid zou eigenlijk de doelgroep moeten benaderen en hen betrekken. Hierbij is het ook van belang om niet alleen de georganiseerde en 'meer bereikbare' doelgroep mee rond de tafel uit te nodigen, maar ook de niet institutionele partners.

2. Principiële discussie

1. Lokale binding

Een eerste item die werd aangesneden betreft de uitwerking van extra optionele voorrangregels inzake de lokale binding. Als we de cijfers bekijken van de reeds goedgekeurde toewijzingsreglementen dan valt het op dat er slechts zes gemeenten zijn die dit niet hebben mee opgenomen.

Voor Dendermonde was het van belang om via inbreiding en kleinschaligheid wijkbewoners de kans te geven in eigen wijk en buurt een woonst te kunnen vinden. Dit is niet alleen positief voor de wijkbewoners zelf, maar het vergroot tevens het draagvlak om bijkomende sociale woningen te creëren.

Jeroen Van Pottelberge beaamt dat lokale besturen vaak uitpakken met de lokale binding omdat ze buurtbetrokkenheid willen aantonen. Er zijn echter nog geen aantoonbare effecten vastgesteld die wijzen op de baten van deze politiek. Je moet tevens opletten dat je er voor zorgt dat personen buiten de buurt niet in de onmogelijkheid dringt om in diezelfde buurt nog te kunnen wonen.

Arne Proesmans vult hierbij aan dat verdringing bijvoorbeeld in de grotere steden een reëel probleem is. De doelgroep van armere personen en gezinnen verhuizen vaak, waardoor ze niet langer voldoen aan de gestelde eisen van aantal jaar woonachtig of werkzaam zijn in de betreffende stad. Als dan blijkt dat ook de deelgemeenten en de randgemeenten met een lokale binding beginnen te werken, dan kun je je de vraag stellen waar mensen die vaak verhuizen wel nog batig gerangschikt kunnen staan voor een sociale woonst.

Aandachtspunten die je hierbij kunt stellen is in hoeverre lokale binding een rem kan zijn op arbeidsmobiliteit. Dit kan een issue worden wanneer blijkt dat je wel werk vindt in een bepaalde regio, maar er te lang moet wachten op een betaalbare woning. Tevens een belangrijke vraag is welke termijn nog als aanvaardbaar kan beschouwd worden om je lokale binding aan te tonen. Dit is immers qua woonplaats minimum drie jaar maar er staat geen maximum op.

2. Ouderen als doelgroep

Als we kijken naar de toewijzingsreglementen waarin voorrang wordt gegeven aan bijzondere doelgroepen, betreft het in meer dan drie kwart van de gevallen ouderen. Ook Dendermonde en Ieper hebben deze keuze gemaakt.

De beweegredenen hiervoor wordt zowel bij Ieper als Dendermonde onderbouwd via demografische gegevens. De Vlaming verouderd waardoor hun aandeel in sociale woningen en

de wachtlijsten enkel maar zal toenemen. Plaats daarbij de vaststelling dat hun koopkracht allerminst gegarandeerd is, kun je met een boutade stellen dat de toekomstige senior een grote kans heeft om kansarm te worden. Het is echter niet zo dat bij iedere oplevering van een project er enkel aan ouderen zal toegewezen worden, maar er moet wel rekening mee gehouden worden. Ook Dendermonde beaamt dat in de eerste plaats het aanbod moet vergroot worden van sociale woningen, maar tevens dat er oog moet zijn voor de huisvesting van ouderen. Bij hen wordt bijvoorbeeld de voorrang maar toegepast tot 1/3^{de} van de nieuw toe te wijzen woningen van een project.

Speciale aandacht kan hierbij gelegd worden tussen de programmatie van nieuwe projecten en de lokale toewijzingsreglementen. Sien: In beide gevallen spelen de gemeenten een belangrijke rol.

3. Andere bijzondere doelgroepen

Slechts enkele gemeenten geven voorrang aan bijzondere doelgroepen als personen met een handicap, een psychische problematiek of daklozen. Het gaat hier bijna steeds over vormen van beschut wonen, d.w.z. dat er begeleiding aan huis wordt geboden door een dienst die daarvoor is opgericht. In Dendermonde worden er een aantal woningen aan jongeren uit de bijzondere jeugdzorg die in begeleiding zijn bij een dienst zelfstandig wonen toegewezen. In Ieper wordt voorrang gegeven aan kandidaat-huurders die vallen onder het stelsel van zelfstandig, beschut of begeleid wonen. Daarnaast is er een voorrang voor daklozen voorzien die een begeleidingstraject hebben doorlopen in een opvangcentrum in Ieper.

Er kan worden vastgesteld dat er wel een zekere bereidwilligheid is om projecten en samenwerkingsverbanden aan te gaan met de welzijnssector. Één van de aandachtspunten is echter dat er een zekere zelfstandigheid van wonen moet aanwezig zijn bij de betrokkene. Daarom bijvoorbeeld in Ieper het belang van doorstroming via een trajectgerichte benadering van (ex) daklozen. Het heeft immers geen zin om moeilijk bereikbare personen in een sociale woonst te huisvesten, zonder adequate begeleiding en of een vorm van zelfstandig- en zelfredzaamheid in harmonie met de omgeving bij de betrokkene zelf.

4. Leefbaarheid

Er restte te weinig tijd om dit aspect aan te snijden, maar we geven toch mee dat het enigszins merkwaardig is dat er slechts heel beperkt (tot nu toe 2 gemeenten) gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om de toewijzingsregels aan te passen om de leefbaarheid te verbeteren. Nochtans was de discussie over leefbaarheid enkele jaren geleden één van de belangrijkste aanleidingen om de gemeenten meer zeggingschap te geven in de toewijzing.