

REDACTIE: LUT VAEL

In de afgelopen twintig jaren heeft Samenlevingsopbouw Gent met ontelbare mensen samengewerkt in de sociale hoogbouw. Verhalen over deze rijke praktijken doen we dan ook niet alleen. We laten hier een keur van mensen aan het woord elk vanuit hun eigen bijdrage, toen of nu, met een knipoog naar de “eindejaarsvraagjes van het weekblad Humo”.

Wat zijn voor jou m.b.t. sociaal wonen belangrijke wijzigingen in positieve zin?



Ann Keerman

Medewerker van de Sociale Dienst Woningent, wijkmonitor in het Rabot.

“Vanuit mijn functie was en is er een zeer goede samenwerking met het personeel van Samenlevingsopbouw Gent op de Rabotsite.”

Vanuit het beleid van Woningent krijg ik de kans om, samen met mijn collega's, naar methodieken te zoeken die de veiligheid, het samenleven in een gebouw en een geslaagd verhuisproces garanderen. Als wijkmonitor ben ik op de site aanwezig, tussen de huurders. Mijn bureau, waarin mijn zitmomenten (Vitrine) doorgaan, bevindt zich in een appartementje in de Rabottoren. Het houdt in dat huurders zich niet ver hoeven te verplaatsen en dat ik op die manier ook de zwakste bewoners bereik. Ik ben er een gekend gezicht, wat enorm belangrijk is om de komende verplichte herhuisvesting vlotter te laten verlopen. Een verhuizing is tenslotte een zeer ingrijpend gebeuren in het leven van mensen.

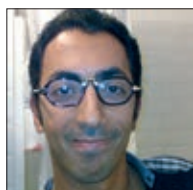


Dorien Bauwens

is afdelingshoofd beheer en gebouwenwerking van Woningent.

“Vorig jaar hebben wij dankzij deze samenwerking op onze informatiesessies mensen mogen ontvangen die we anders niet bereikt hadden. Hierdoor hebben wij met onze informatie een grotere draagwijdte kunnen creëren.”

Momenteel wordt door Woningent en de stad Gent geld vrijgemaakt voor renovatie van leegstaande woningen. Dit is een hele positieve evolutie omdat we op die manier meer mensen goed kunnen laten wonen, de wachtlijsten verkleinen en de leegstand verminderen.



Mohamed Akhayad

is al 16 jaar sociale huurder.

“Ik heb in die tijd veel zien veranderen. Ten goede, maar helaas ook ten slechte.”

Momenteel kijk ik weinig positief naar veranderingen. ‘De Goede Werkmanswoning’ was een maatschappij die dicht bij de huurders stond. Helaas moet ik vaststellen dat Woningent nu verder af staat dan ooit. Hetzelfde aantal personeelsleden voor een grotere markt, overwerkt personeel, weinig gehoor naar hun huurders. Gelukkig zijn er nog de poetsvrouwen en de werkmannen die WEL op tijd een praatje maken met de huurders. Wel positief zijn de sociale organisaties die met meer in sociale woonwijken actief geworden zijn. Buurtwerking, Samenlevingsopbouw Gent en andere kleine projecten bieden ondersteuning aan mensen. Alleen al een luisterend oor of een duwtje in de juiste richting helpt al zoveel mensen.



Erwin Pruvoost

Sociale huurder. Hij had vroeger geen link met het GENSH, was ooit wel eens naar de ‘Dag van de Sociale Huurder’ geweest maar vond dat maar niks.

“Nu, anno 2016, ben ik zelf lid van GENSH mede door beïnvloeding van een van mijn burens. Ik kan alleen maar hopen dat ik een positieve bijdrage kan leveren aan het GENSH.”

Zéér weinig. Blijkbaar is de regering niet bereid om ook maar enigszins rekening te houden met de mensen. Hun portemonnee is belangrijker dan het volk. Zie maar naar het nieuw kaderbesluit. En ik die altijd zo naïef was om te denken dat de regering feitelijk ten dienste zou moeten staan van het volk en niet een job is om zichzelf te verrijken en op te hemelen. De sociale verhuurmaatschappijen echter staan beter open voor dialoog dan vroeger, wat op zich dus een pluspunt is. Er is dus ruimte voor dialoog. Alhoewel er nog veel werk aan de winkel is, qua discriminatie en dergelijke, is er toch stilaan een verbetering te merken in positieve zin.

“ *The secret is to gang up on the problem, rather than each other.* ”

Thomas Stallkamp

Aan welke anekdote denk je nog vaak met plezier terug?

Ik geniet bijzonder van kleine, onverwachte netwerken tussen bewoners in een gebouw en al zeker tijdens voor velen, erg zware periodes als verplichte herhuisvesting. In dit kader denk ik nog vaak terug aan hoe een ouder koppel uit de Begijnhoflaan beroep deed op hun burens om hun kostbare koekoeksklokken te verhuizen naar hun nieuwe woonst in De Hemptinne (overkant van de Begijnhoflaan). Op een bepaald moment stond ik aan de ingang van de Begijnhoflaan en zag maar liefst zes huurders op een rijtje voorbijkomen met elk een koekoeksklok in de armen.

De personeelsleden van een sociale huisvestingsmaatschappij zorgen niet enkel voor de huurders maar ook voor hun dieren. Ik herinner mij nog goed dat bijna iedere medewerker van onze burelen in de Kikvorsstraat een (al dan niet tijdelijk) achtergelaten of gevonden vis, konijn, kat, hond, papegaai... meegenomen heeft naar huis om die de nodige verzorging te kunnen geven. Op Nieuw Gent is/was er zelfs een ooievaar die jaarlijks terugkeerde...

De Buurtbarbecue van 2015 was een knaller van jewelste. Ik werd aangesteld als 'Vlinder' (je weet wel, degene die overal rondfladdert waar nodig). Ik heb vlees gebakken, tafels afgeruimd, gedanst... Vraag maar na, we hebben zelfs de Titanic nagespeeld op een liedje van Celine Dion. Het was echt een leuk feest voor iedereen. Het beste moment tot nu toe in al die jaren dat ik er woon.

Geen

Hoe zou jij willen dat sociale huisvesting in de toekomst 'vooruitgaat'?

Vaak stuit ik op huurders die zich, om de één of andere reden, niet kunnen aanpassen aan het huurreglement van sociale huisvesting. Dit leidt onvermijdelijk tot de overlastprocedure en het inschakelen van het CAW. Huurders in stap 4 van de overlastprocedure uiten zelf hun wens om te kunnen wonen in een alternatieve woonvorm, in het groen, in een kleine woonst. Vaak wordt dit gezien als iets denigrerend, als uitsluitend, terwijl dit de allerzwakste onder de huurders net de kans zou geven op het behoud van hun woning en op rustig samenwonen. Ik hoop dat deze discussies in de toekomst kunnen gevoerd worden, want er komt volgens mij nog veel meer armoede op ons af.

Op vlak van energie is er nog een grote vooruitgang te boeken voor zowel de huurder als de huisvestingsmaatschappij. Isoleren, duurzaam bouwen, energiezuinigheid, rationeel omgaan met energie... zijn maar enkele van de domeinen waaraan ik direct denk.

Sociale huisvesting in de toekomst is het betaalbaar houden van kosten, meer inzet naar sociale begeleiding voor mensen die het moeilijker hebben.

Een duidelijkere aanpak bij problemen en herstellingen, en een goede opvolging zou al 75 % oplossen. En eens duidelijkheid brengen over de toekomst van Nieuw Gent: afbraak of renovatie.

Betere stadsplanning wat betreft sociale woningbouw, minder 'blokken', meer verspreid.

Betere verspreiding van bewonersgroepen zodat 'dumping' en het vormen van getto's wordt vermeden.

Verplichting van sociale woningbouw conform regeringsbeleid met sancties die hoger liggen dan de bouwkost.

Gelijkheid betreffende het uitrekenen van de huurprijzen en het kostenplaatje.

Geen aanpassing van de huurprijzen gerelateerd aan 'marktwaaarde' maar aan de werkelijke waarde, want door dit te doen aan de 'marktwaaarde' staat de prijs onder invloed van speculatie. In feite zou zelfs ieder huis en/of grond moeten gerelateerd worden aan zijn werkelijke waarde, op die manier is er geen misbruik meer door speculatie en is er gelijkheid voor iedereen.

Wat zijn voor jou m.b.t. sociaal wonen belangrijke wijzigingen in positieve zin?



Anne Schiettekatte

is afdelingshoofd sociale dienstverlening en leefbaarheid bij WoninGent.

“Toen ik in november 1985 in dienst kwam bij de toenmalige sociale huisvestingsmaatschappij ‘De Goede Werkmanswoning’ was sociale dienstverlening naar de huurders toe bijna onbestaande.”

De systematische aanpak om verouderde gebouwen te renoveren en het bouwen van meer en nieuwe sociale woningen. Een dak boven je hoofd hebben is immers de basis om verder te ‘bouwen’ aan een stabiele toekomst.



Frank Geirnaert

heeft als sociale huurder van in de opstartfase van het GENSH meegewerkt en jaren rond de tafel gezeten.

Een van de positieve wijzigingen is onder meer een verduidelijkte facturatie van de huurlasten zodat mensen beter wegwijs raakten uit hetgeen betaald moest worden over dit onderwerp. Dit heeft jarenlang aangesleept, maar is uiteindelijk dan toch goedgekeurd.



Hilde Reynvoet

is directeur van de Dienst Wonen van de Stad Gent.

“Vanuit mijn functie heb ik een voortrekkersrol inzake sociaal wonen: Stad Gent wil betaalbaar wonen realiseren, zeker voor de meest kwetsbare gezinnen, en sociale huisvesting is cruciaal om hier een antwoord op te bieden.”

De eenmaking van het sociaal verhuurkantoor is een stap voorwaarts, ook al gebeurde het niet op de geplande manier. De samenwerking tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen verloopt in Gent zeer vlot, en zo ook de samenwerking met het OCMW en met de stadsdiensten. We zien ook op het lokaal sociaal woonoverleg dat er een gemeenschappelijke agenda is om meer sociaal wonen mogelijk te maken.



Ivo Blancke

werkt sinds 2007 voor WoninGent.

“Sinds 2013 zit ik voor WoninGent in de Stedelijke Woonraad en werk ik voornamelijk daar samen met het GENSH. Voor het overige hadden we contact via de ‘Dag van de Sociale Huurder’.”

Op het gebied van bewonerswerking merk ik dat de sociale huisvestingsmaatschappijen steeds meer open staan voor de mening en ideeën van hun huurders. Het gaat met mondjesmaat vooruit en voorlopig bespreken we voornamelijk eenvoudige, alledaagse dingen. Maar dat is misschien beter dan grote sprongen en discussies over moeilijke onderwerpen, waardoor veel mensen hun interesse verliezen.



Johan Geldof

zag als coördinator van buurtontwikkelingsdienst Wijkresto & Co in Nieuw Gent en Steenakker elke sociale (hoek)steen.

“Sociale woonwijken hebben me sindsdien ook altijd geboeid, om te zien hoe dynamieken en engagementen van bewoners groeien, elkaar aanvullen en soms botsen.”

Zoals men onlangs schreef op de Gentse muren: “the next big thing, are a lot of small things”.

- Het Gentse begrip en steun voor de grote nood aan herstellingen en onderhoud van vele sociale woonblokken,
- De bereidheid van de maatschappijen om participatie een meer officiële plaats te geven in het geheel,
- Het integreren van bewonersprocessen bij renovatiebewegingen en de koppeling van tijdelijke invullingen in de omgeving van sociale woonsites,
- Het toekomstige onderzoek om de impact van hoogbouw structuur op de sociale dynamieken te bekijken.

Aan welke anekdote denk je nog vaak met plezier terug?

De zware renovatiewerken in Elektra op de Nekkersberglaan. De huurders zaten ongeveer een zestal weken zonder badkamer, keuken of toilet. De toenmalige raad van bestuur van 'De Goede Werkmanswoning' besliste de gemeenschapsruimte om te bouwen: douche-units en toiletten werden voorzien, een grote gemeenschappelijke keuken werd zelfs uitgerust met wasmachines en droogkasten. De huurders werden quasi 'verplicht' samen te koken én te eten. We merkten een toename in de sociale contacten: recepten werden uitgewisseld, klaar gemaakt en met de burensamen opgegeten. Spaghetti speciaal voor de kinderen, mosselsoups, pannenkoeken werden gebakken bij de vleet... Bij mijn dagelijkse bezoeken zag ik dat er altijd gedeeld werd met diegenen die er waren; er was altijd wel iets te eten, er stond altijd koffie klaar en er was altijd wel iemand die verse soep aan het maken was. Het was zeer fijn om de bewoners op die manier te leren kennen en te zien openbloeien. Ook bij de huidige bewoners wordt met enige melancholie hierop teruggeblikt.

Ik denk vooral met plezier terug aan de opstart van grote broer VIVAS. Naast de vele ergernissen bracht de werking uiteraard ook een meerwaarde met zich mee.

Dienst Wonen verhuurde destijds zelf zo'n '2 000' sociale woningen. De kandidaten kwamen zich bij onze dienst inschrijven en kwamen hun inschrijving actualiseren. Ik herinner mij nog mijn verwondering toen ik pas directeur was en de gang vol zag zitten met mensen die zich kwamen 'actualiseren'. Het zien van die groep maakte meteen de wachtlíst duidelijk!

Ik ben er samen met de politie ooit in geslaagd om een burenruzie tussen een jongere onderbuur en een oudere buurvrouw op te lossen. Op het einde van de bemiddeling omhelsden de burens elkaar en barstten ze beide in huilen uit met de verzuchting waarom ze elkaar zo lang het leven hadden zuur gemaakt. Op zo'n avond ga je tevreden naar huis en besef je dat je soms echt iets kan betekenen in het leven van mensen.

Aan het werken in de wijken zijn er zoveel herinneringen die nu door het hoofd schieten, in het samenwerken met Ann Bonte en Ann-Sophie, de buurtfeest-barbecues in Nieuw Gent, de raden van bestuur met Koen, Carlos en Anne-Marie tot toevallig netwerken bij Kathleen Van Brempt.

Hoe zou jij willen dat sociale huisvesting in de toekomst 'vooruitgaat'?

Ik denk dat er meer moet ingezet worden op kleinschalige woonexperimenten voor mensen met specifieke noden. Nog steeds stromen mensen in die nood hebben aan een zeer specifieke begeleiding (denken we maar aan de geestelijke gezondheidszorg), en kan er onvoldoende begeleiding geboden worden omwille van het feit dat deze diensten overbevroegd zijn. Blijvend werk maken om huurders te betrekken en een stem te geven in het totale verhaal van sociale huisvesting, bewonersgroepen faciliteren, vrijwilligers aantrekken. Samenwerken is immers de basis van vooruitgang!

Ik merk dat de huisvestingmaatschappijen geneigd zijn een beter contact te zoeken met hun huurders, wat ik ten eerste waardeer. Ik hoop op een verdere toenadering teneinde samen in dialoog te kunnen treden met alle betrokken overheden om de bestaande alsook de toekomstige problemen samen te kunnen oplossen.

Ik zou graag hebben dat de Vlaamse overheid specifieke maatregelen treft ter ondersteuning van de centrumsteden. De vraag naar sociale huisvesting is logischerwijs groter in de steden omdat die over meer dienstverlening en tewerkstelling beschikken. Anderzijds kan het niet langer dat gemeenten rond Gent zo weinig sociale woningen hebben, voor die gemeenten mag Vlaanderen echt wel strenger optreden zodat het bindend objectief gehaald wordt. We moeten ook geen kandidaten aanzuigen uit de regio die nu niet in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen. Dat is voor die mensen hun sociaal netwerk ook geen goede zaak.

Momenteel is bij veel sociale huisvestingmaatschappijen de uitbating van sociale woningen financieel verlieslatend, waardoor er weinig financiële ruimte is. Een structurele financiële ondersteuning voor onderhoud en herstellingen zou hiervoor de nodige zuurstof kunnen bieden.

Dat iedereen betaalbaar en kwaliteitsvol mag wonen. Maar hiernaast vooral dit: Ik koester de droom dat bewoners een groter engagement voor hun buurt durven en kunnen opnemen en dat dit ook gewaardeerd wordt door de sociale huisvestingmaatschappijen en de lokale en Vlaamse besturen. Dat zij een voortrekkersrol nemen in het samen-wonen in een diverse buurt. Dat er naast het wonen in woonblokken ook sociale functies mogen toegevoegd worden die flexibel kunnen worden ingezet op maat van de noden van het moment. Dat de sociale huurders groeikansen krijgen als ze die wensen, zich betrokken voelen bij hun omgeving. Dat ze zelf actief hun omgeving mogen vormgeven. Om te tonen aan de samenleving, dat solidair zijn met elkaar wel kan en dat elk individu en elk talent telt en gezien mag worden!

Wat zijn voor jou m.b.t. sociaal wonen belangrijke wijzigingen in positieve zin?



Karolien Vermeulen

is opbouwwerker bij Samenlevingsopbouw Gent.

"Ik onderhandel samen met bewoners de ruimte voor inspraak en participatie van sociale huurders aan het beleid van WoninGent."

Er is al veel gesproken en geschreven over het pilootproject bewonersparticipatie in de wijk Nieuw Gent. Er valt het één en ander over te zeggen. Waar ik zelf met een positieve blik naar kijk is de doorbraak die er kwam in het overleg met WoninGent. Het participatiemodel dat werd opgemaakt samen met sociale huurders uit de wijk vormt de basis om in de toekomst verdere inspraak te realiseren. Dat er in Vlaanderen een aantal 'good practices' zijn op vlak van participatie van sociale huurders, is een goede stimulans om ervoor te blijven gaan in Nieuw Gent.



Kris Dom

bouwde als opbouwwerker samen met sociale huurders een ontmoetingsruimte uit in de Leiekaai. Hij lag mee aan de basis van de themawerking rond huurlasten. Hij herinnert zich vooral de samenwerking met de Huurdersbond Oost-Vlaanderen rond dit dossier waarin historische stappen werden gezet.

De communicatie met de sociale huurder is verbeterd, zeker wanneer het over huurlasten gaat. Schriftelijke communicatie, hoe helder geschreven ook, blijft maar één kanaal. Persoonlijke, mondelinge toelichting door sociale werkers (wijkmonitoren, welzijnswerkers, buurt- en opbouwwerkers) blijft nodig.



Marc Putman

was van 1979 tot 2009 directeur van nv WoninGent, medestichter, bestuurder en lid dagelijks bureau van de Vereniging Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH). Vandaag is hij bestuurder in vzw Focus Plus, een ADL zorg leverancier.

De samenwerking tussen sociaal wonen en zorgsector, met als eerste realisatie het ADL wonen, veel later gevolgd door een constructieve samenwerking met samenlevingsopbouw.



Patrice De Meyer

is opbouwwerker bij Samenlevingsopbouw Gent. Zij ondersteunt als opbouwwerker het Gents Netwerk Sociale Huurders sinds 2009.

- Een verbeterde dialoog tussen sociale huurders en huisvestingsmaatschappijen en de stedelijke overheid: onder meer via het rondetafeloverleg en het participatieproject Nieuw Gent;
- een verduidelijkte huurlastenaftrekking bij zowat alle Gentse huisvestingsmaatschappijen;
- dat een tijdelijke invulling van leegstaande sociale woningen mogelijk is geworden;
- dat de sociale huurder meer en meer als 'klant' behandeld wordt.



Rita Maes

Zet zich reeds sinds 2003 in voor sociale huurders. De aanleiding was de vraag: wat moeten huurders nu zelf betalen en wat moet de maatschappij betalen? Tot op vandaag is zij lid van de stuurgroep van het GENSH. Overal waar ze al gewoond heeft (en dat zijn veel plekken), heeft ze altijd verantwoordelijkheid opgenomen, bemiddeld bij moeilijkheden, problemen proberen oplossen.

"Ik ben van mening dat mensen met elkaar moeten praten en dat ze 'mens' moeten zijn onder elkaar. Ook al is die andere persoon iemand van een dienst, het is en blijft een mens. Met wederzijds respect én met de nodige humor kom je ver!"

Het antwoord op mijn oorspronkelijke vraag staat nu in een schoon boekje: "Herstellingen en onderhoud van je sociale woning". Ook het Reglement van Inwendige Orde is herschreven in begrijpbare taal.

WoninGent heeft geïnvesteerd in maatschappelijk werkers die elk voor een wijk verantwoordelijk zijn. Die mensen zijn beschikbaar en bereid tot luisteren, eens in de 14 dagen meestal.

Een belangrijke realisatie van het GENSH is het huurlastendossier.

Aan welke anekdote denk je nog vaak met plezier terug?

Mijn allereerste werkdag in Nieuw Gent was meteen een vuurdoop. Tijdens de buurtfeesten waagde ik mij aan een deathride vanop de 11de verdieping van de woonblok Orion om dan (gelukkig) zacht te landen op de plek waar de tuintjes werden ingeplant. Deze activiteit opgezet door het straathoekwerk bleek een groot succes. Zeer veel mensen namen hieraan deel, zowel jong als oud met verschillende (socio-culturele) achtergrond. Ik denk dan ook met zeer veel warmte hieraan terug. Ook mijn opdracht was een sprong in het ongewisse. Desondanks bleken de tuintjes een succesformule te zijn om met een diverse groep sociale huurders aan de slag te gaan.

Een sociale huurder zorgde er in 2003 voor dat de bekende auteur Jef Geeraerts de wijkbib van de ontmoetingsruimte in de Leiekaai kwam openen en daarbij ook enkele van zijn boeken schonk. Een dag om nooit te vergeten!

De wijze waarop op de rand van de regelgeving moest gelopen worden om deze samenwerkingen in praktijk te kunnen brengen.

Enige tijd terug brachten we met de stuurgroep van het GENSH een bezoek aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen in Brussel. Ik denk met plezier terug aan de pluim die de stuurgroep er kreeg voor de professionele houding waarmee ze hun standpunten duidelijk maakten. En ik herinner me ook nog de schrik toen we op de terugweg één stuurgroep lid verloren in 'het grote Brussel'... maar na een zoektocht gelukkig toch teruggevonden hebben.

Eén van de zaken die ik nog belangrijk vind is dat de slaapkamers in sociale appartementen iets groter zouden zijn. In dat verband herinner ik me nog dat we hierover spraken in de bewonersgroep met Ann-Sophie en dat we ons de vraag stelden waarom er bij appartementen met drie slaapkamers, verschillen zijn in de grootte: één grote slaapkamer, een wat kleinere en een heel kleintje. Toen vroegen we ons af welke idee hier achter zat? De grote voor de ouders, daar konden we nog inkomen. Maar hoe bepaal je welke kamer dan naar welk kind gaat? Ann-Sophie wist het wel: "het kleinste kamertje voor het stoutste kindje!"

Hoe zou jij willen dat sociale huisvesting in de toekomst 'vooruitgaat'?

Op vlak van woonkwaliteit en duurzaamheid is er heel wat werk aan de winkel. Zeer veel sociale woningen zijn verouderd. Bovendien worden bij nieuwbouwprojecten niet altijd de meest kwalitatieve materialen gebruikt. Wat betreft het wonen en samenwonen van sociale huurders wordt ook de sociale huisvestingssector uitgedaagd om na te denken over alternatieve woonvormen. Dit mag niet alleen weggelegd zijn voor jan modaal met de bakfiets.

Sociale huisvesting zit nog in een te strak harnas. Er zouden meer woonvormen mogelijk moeten zijn binnen het bestaande subsidiekader: slaapcontainers, caravan wonen, 'huffer woningen'. Sommige mensen zijn er op een bepaald moment in hun leven niet aan toe om in een appartement te wonen. (Tijdelijke) alternatieven zouden voor hen en voor hun directe omgeving dan beter zijn.

Sinds de regionalisatie en koppeling van de huur aan het inkomen, kampen vooral stedelijke huisvestingsmaatschappijen met financieringsproblemen, waardoor zij te weinig kunnen inzetten op zorg, samenleving en begeleiding; ze hebben zelfs de middelen niet om hun plichten van onderhoud van woningen na te komen, laat staan de nodige verbeteringswerken uit te voeren om de verwarmingskost van minder begoede bewoners naar beneden te krijgen. Dus: dringend correcte, kostendekkende financiering.

Vooraf uitbreiden van het aanbod en controle op de verhuur aan de doelgroep die deze het meest nodig heeft. Duurzame sociale woningen mogelijk maken door een verbeterde financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Beleid en dus ook middelen voor grootschalige renovatiedossiers met mogelijks incentives voor samenwerking tussen maatschappijen. Leefbare wijken en het recht op wonen garanderen voor de sociale huurders én participatie structureel verankeren binnen de sociale huisvesting.

Bij de bouw van sociale woningen moet er beter nagedacht worden over de oriëntatie van de woningen: zo was ik al in appartementen waar er de hele dag zonlicht was in de slaapkamers maar waar je in de leefruimte bijna het hele jaar door de verwarming moest opzetten.

Ik droom ervan dat maatschappijen voor grote renovaties maar ook voor herstellingen zouden samenwerken met technische scholen om zo de kosten te verminderen: een win-win voor iedereen!

Maar bovenal wil ik het 'gesprek' open houden tussen maatschappij en huurders, op een respectvolle manier, collectief maar ook per locatie met sleutelfiguren, die misschien een gsm van de maatschappij kunnen krijgen zodat hun communicatie hen niks kost?

Wat zijn voor jou m.b.t. sociaal wonen belangrijke wijzigingen in positieve zin?



Dominique Martens

werkt sinds 2008 bij de dienst Wonen van de Stad Gent, eerst vooral herhuisvestingen in het kader van huisjesmelkerij en onbewoonbaarverklaringen art 135, nadien en tot op vandaag als Woonwinkelaar in de wijken Sint-Amandsberg en Oostakker.

De toewijzingen van sociale woningen verlopen objectiever. Vroeger hoorde je wel eens dat het sneller kon als je de juiste persoon op de juiste plaats kende. Die verhalen doen nog steeds de ronde, maar dit is praktisch niet mogelijk. Er wordt vanuit de toezicht-houder echt op toegezien dat alles correct verloopt.



Paula Silva

is projectmedewerkster bij Samenlevingsopbouw Gent. Sinds 2014 en tot op vandaag ondersteunt zij sociale huurders aan de Watersportbaan. Ze bouwde samen met hen een ontmoetingsruimte uit: 'De Zoete Inval'.

Als ik zie en hoor waar sociale huurders allemaal mee geconfronteerd worden in hun sociale woning en ik lees de historiek van wat het GENSH, dan zeg ik dat ze goed hebben gewerkt. Ik geloof erin dat men veel problemen efficiënter en beter kan aanpakken als er een goede samenwerking is tussen bewoners – die toch sleutelfiguren zijn – en de huisvestingsmaatschappij. De bewoners wonen en leven dagelijks op wat voor ons 'het werkveld' is. Zij zijn dus 'meesters van enorme kennis'.



Mireille Beun

Is Woonwinkelaar bij de Dienst Wonen en komt op die wijze vooral in contact met burgers die zich wensen in te schrijven als kandidaat-sociaal huurders.

De belangrijkste positieve evolutie tot hiertoe vind ik de fusie-maatschappij WoniGent. Voor de fusie dienden kandidaat-huurders naar drie locaties meer te gaan om bij zoveel mogelijk sociale huisvestingsmaatschappijen ingeschreven te geraken.

TEKST: MARJOLIJN LEMAHIEU,
JONGERENWERKSTER JONG GENT IN ACTIE

Jongeren... extra kwetsbaar op de woonmarkt

VRIJ NAAR EEN BIJDRAGE VAN JONG GENT IN ACTIE,
IN HET BMLIK-TIJDSCRIFT JRG. 33 – NR. 5

Het volledige artikel vind je op de blog
investereninwonen.net

ANDY: 350 EURO VOOR ÉÉN KAMER

Andy woont op een kamer, letterlijk 1 kamer die dienst doet als leef-, kook- en slaapruijnte. Daarvoor betaalt hij 350 euro per maand. "Het is het enige dat ik me financieel kan veroorloven. Maar aangenaam is het zeker niet. Ik ga bij mijn zus douchen, want mijn eigen douche wil ik niet meer in."

Al jaren wacht Andy op een sociale woning. "Nochtans heb ik twee jaar op straat geleefd, dus eigenlijk had ik er al lang een moeten hebben. Wie dakloos is, krijgt normaal gezien voorrang, maar die procedures zitten zo ingewikkeld in elkaar. Ik krijg er kop noch staart aan. Veel hangt af van de ondersteuning die je krijgt bij het OCMW. Sommigen geven je veel informatie, anderen zo weinig mogelijk, waarschijnlijk omdat ze dan ook zelf minder steun moeten geven. Maar daarvan zou het toch niet mogen afhangen. Ik leef van een werkloosheidsuitkering en heb een week-budget van 75 euro. Ik moet voortploeteren, ik heb geen andere keuze."

Aan welke anekdote denk je nog vaak met plezier terug?

Een hoogbejaarde dame werd na de onbewoonbaar verklaring van haar huurwoning herhuisvest naar een sociale woning. Ze wou helemaal niet naar die nieuwe wijk verhuizen en werd er zelfs ziek van. Ze kon de woning niet zelf bezichtigen omdat ze bedlegerig was. Haar dochter die inwoonde heeft alles geregeld. De eerste avond in haar nieuw appartement ontdekte ze dat ze in het pand rechtover haar deur geboren was. "Mijn wieg heeft hier gestaan, de cirkel is rond" zei ze. Van toen af kon het niet meer stuk. Ze genoot van haar appartement met tuin en vertelde dat de oude burens jaloers op haar waren. Ze heeft jammer genoeg maar één jaar van haar 'schoon' appartement kunnen genieten.

Ik herinner me de ongelooflijke gedrevenheid waarmee een bewoonster haar verhaal bracht op een VIVAS-stuurgroep. Ik moest lachen toen ik zag hoe niks of niemand haar kon tegenhouden haar verhaal te brengen. Je zou echter niet lachen met de inhoud van het verhaal: schrijnend. Maar net daarom hebben we mensen nodig als deze vrouw: mensen die gedreven zijn, bespreekt en blijven op de tafel kloppen. Ik bewonder haar engagement!

Het is geen specifieke anekdote, maar wanneer na jaren een kandidaat-huurder te hebben opgevolgd, deze eindelijk een toewijzing krijgt voor een sociale woning, dan doet dat veel plezier en geeft dat veel voldoening. Meestal breng ik dan ook eens een bezoekje aan deze cliënt wanneer hij reeds verhuist is naar zijn sociale woning (meestal ook om het dossier ondertussen ook af te sluiten). Telkens valt het me op dat er zo'n pak zorgen van die mensen hun schouders wegvallen door het hebben van een sociale woning. Zoiets te zien, doet echt plezier!

Hoe zou jij willen dat sociale huisvesting in de toekomst 'vooruitgaat'?

Ook al staan er momenteel 10 000 burgers op de lijsten voor een sociale woning, ik ontmoet nog wekelijks mensen die nog niet op die lijsten staan. Ik denk dus dat er veel meer burgers in aanmerking komen om een sociale woning te huren. Graag nog een pak meer en beter verspreide sociale woningen. Het huidige verouderde patrimonium zou veel sneller moeten kunnen gerenoveerd worden. Regelgeving bemoeilijkt nog te vaak heel menselijke vragen van kandidaat huurders: een senior die beginnend dementeeert en moet worden herhuisvest omdat zijn huidige huurwoning onbewoonbaar wordt verklaard, kan niet zomaar aangeven dat hij in zijn straat wenst te blijven omdat zijn sociaal netwerk en mantelzorg zich daar bevindt. Ook al zijn er in die straat sociale appartementen voor senioren.

De huisvestingsmaatschappijen moeten durven investeren in sleutelfiguren. Mensen die al lang ergens wonen, deskundig zijn in wat er leeft in de wijk en de wijsheid hebben daarmee om te gaan, Alle sociale huurders moeten zelf ook hun verantwoordelijkheid nemen. Het moet van twee kanten komen. Ik droom ervan dat mensen elkaar terug aanspreken op zaken die fout lopen, dat ze niet onmiddellijk naar de politie bellen of in ruzie vallen, dat ze samen praten en samen oplossingen zoeken.

Eén centraal inschrijvingspunt voor alle Gentse sociale huisvestingsmaatschappijen!

KEVIN: FINANCIËEL GESTRAFT VOOR HET DELEN VAN EEN HUIS

Kevin woont nog bij zijn ouders in een sociale woning. "Ik werkte voltijds in de horeca, maar verloor mijn job. Ik had plannen om alleen te gaan wonen, maar nu is dat financieel veel moeilijker. Ik word door het OCMW wel begeleid om een nieuwe job te vinden maar die liggen niet voor het rapen."

Een huis delen met vrienden zou voor Kevin een oplossing kunnen zijn. "Je deelt de huur, je hebt je eigen kamer en koken, eten en bezoek ontvangen doe je in een gemeenschappelijke ruimte. Alleen word je daar financieel voor afgestraft, want dan krijg je een leefloon als samenwonende en niet als alleenstaande. Werkende of studerende jongeren doen dat toch ook om kosten te besparen? Waarom mogen wij dat niet?"

LUCY

"In Gent zijn er zodanig veel studentenkoten dat er geen woningen overblijven voor jongeren zoals wij." Lucy is op zoek naar een huis, maar vindt in haar budget alleen studentenkamers. "En daar kan ik niet terecht, want je mag er je domicilie niet plaatsen."

ALBERTO: 7 JAAR WACHTEN OP EEN SOCIALE WONING

Alberto heeft een uitkering van 1.050 € per maand en betaalt 550 € huur. Daar komen nog eens maandelijkse kosten bij voor gas, elektriciteit en water, goed voor 157€ per maand. "Tel maar uit, veel houd je dan niet over om van te leven. Bovendien is mijn appartement slecht geïsoleerd. ..."

Alberto staat op de wachtlijst voor een sociale woning, maar als alleenstaande mag je in Gent rekenen op een gemiddelde wachttijd van 7 (!) jaar. Hij staat nu 1,5 jaar op de wachtlijst, dus nog meer dan 5 jaar te gaan. "Behoorlijk uitzichtloos", stelt hij vast.