



# 1<sup>e</sup> Woondialoog

16 oktober 2014

---

## 1. Auteur(s)

OCMW Gent - Gentse Overlegtafel

## 2. Samenvatting

Op initiatief van de Gentse Overlegtafel (samenwerking tussen de erkende verenigingen waar armen het woord nemen en Samenlevingsopbouw Gent vzw) en op de vooravond van 17 oktober, dag van verzet tegen armoede, werd een eerste woondialoog onder de vorm van een publiek panelgesprek georganiseerd. Op basis van getuigenissen uit de deelnemende organisaties kreeg het panel 3 thema's voorgeschoteld nl. "Kordate aanpak van discriminatie op de huurmarkt", "1 centraal inschrijvingsregister voor Sociale Huisvestingsmaatschappijen en Sociaal Verhuurkantoor met behoud van voorkeuren" en "Kosten delend samenhuizen".

In het panel zetelde de OCMW-voorzitter, de Schepenen van Wonen, de coördinator van het Netwerk tegen Armoede en de beleidsmedewerker Wonen van Samenlevingsopbouw Gent.

Deelnemende organisaties waarbij getuigenissen werden verzameld: De Zuidpoort vzw, vzw SIVI, Beweging van Mensen met Laag Inkomen en Kinderen vzw, De Sloep vzw, Emancipatorische Werking OCMW en Samenlevingsopbouw Gent vzw.

Van het geheel werd een uitgebreid verslag gemaakt.

## 3. Trefwoorden

Huisvesting; Discriminatie; Privaat wonen; Sociaal wonen.



**SAMENLEVINGSOPBOUW**  
Gent

Blaisantvest 70 | 9000 Gent  
info.gent@samenlevingsopbouw.be

#### **4. Forum**

Panelgesprek met betrokken lokale beleidsmakers en organisaties in het Gentse Stadhuis op 16 oktober 2014.

Deze 1<sup>e</sup> woondialoog gaf het startschot om jaarlijks een dialoog rond wonen te organiseren tussen de bevoegde beleidsmakers en betrokken organisaties, waarbij oude signalen worden opgevolgd en nieuwe kunnen doorgegeven worden.

#### **5. Verwante uitgaven**

 [2<sup>de</sup> woondialoog: Stad Gent en OCMW Gent](#)

 [3<sup>de</sup> woondialoog: Samenlevingsopbouw Gent vzw](#)



**Armoedebeleid Gent**

**Panelgesprek  
Armoedebeleid  
16/10/2014**



**PROGRAMMA**

---

- **14u00** - Verwelkoming, inleiding en spelregels
- **14u10** - Bespreking van actievoorstellen
  - 3 thema's
  - 30 minuten per thema
  - Conclusies per thema
- **15u50** - Tot slot
  - Blik op toekomstige samenwerking en participatie aan het armoedebeleid
  - slotwoord
- **16u00** - Receptie en ontmoeting

## PUBLIEK

---

- Deelnemers en begeleiders uit de groepswerkingen van:
  - De Zuidpoort
  - Sivi
  - Beweging van Mensen met Laag Inkomen en Kinderen
  - Emancipatorische Werking
  - De Sloep
  - Samenlevingsopbouw Gent
- Studenten en docenten Hogeschool Gent  
→ 3<sup>e</sup> jaar maatschappelijke advisering
- Verantwoordelijken van de sociale dienst OCMW Gent + de cel armoedebestrijding

3

## PANEL

---

- **Rudy Coddens**  
→ OCMW-voorzitter en schepen armoedebestrijding, werk en senioren
- **Tom Balthazar**  
→ Schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen
- **Frederic Vanhauwaert**  
→ Coördinator van het Netwerk tegen Armoede
- **Anke Hintjens**  
→ Beleidsmedewerker Samenlevingsopbouw Gent

4

**Doelstelling:**

- Leren van elkaar !
- Concrete acties en/of engagementen

**Basisregels:**

- Veiligheid
- Respect
- Engagement

**Concreet:**

- Getuigenis
- Voorstellen (focus lokaal, haalbaar,...)
- Reactie van de beleidsmakers
- Interactie met de zaal en de 4 panelleden  
→ Korte en bondige tussenkomsten !!
- Conclusies per thema

5

Uiteenzetting van de 3 thema's rond huisvesting:

### **Thema 1 . Kordate aanpak van discriminatie op de huurmarkt**

**Situering:** Er is woon-schaarste op de huurmarkt. Dit is een voedingsbodem voor discriminatie. Onze woonmarkt is gebaseerd op eigendom, daar gaan de meeste middelen naartoe.

**Getuigenis**

- 1) discriminatie op basis van seksuele geaardheid
- 2) Liegen over je inkomen
- 3) iemand die in schulden kwam omwille van te hoge huishur.

Concrete actie-voorstellen:

## Kordate aanpak discriminatie op de huurmarkt

- Inzetten op de **immokantoren**: vb. via protocol en een label 'Ethisch verhuren'
- **Gegarandeerde huurwaarborg** voor mensen met een beperkt inkomen. Via:
  - OCMW-waarborg of zekerheidsstelling voor alle mensen met een beperkt inkomen, zowel op de private als op de sociale huisvestingsmarkt
  - Huurwaarborgfonds
  - Bankwaarborgen. Samenwerking met Triodos?
- Meer **controle** op **affichering** van huurprijs en gemeenschappelijke kosten
- **Huurprijsregulering** = vastleggen van de maximum huurprijs per type woning
- Betere bekenmaking **meldpunt** discriminatie
- Centrale **databank** verhuurders

### Duiding:

Wij zien 3 clusters: op beleidsvlak, op proactief vlak, op reactief vlak

1) op beleidsvlak:

- Woonprijsregulering: Is er op lokaal vlak (terug) politieke wil om dit op de lokale agenda te zetten. We beseffen/erkennen wel dat er vanuit Gent veel druk gezet wordt. We vragen of er naast de Vlaamse reglementering, ook een Gentse regeling kan komen i.v.m. huurprijzen

- Sociaal beheersrecht: ongeschikte woningen kunnen ongeschikt verklaard worden, en kunnen dan in SVK terecht komen. Kan hier meer bekendheid rond komen, of meer gebruik van gemaakt worden?

2) Proactief

- protocollen afsluiten met immokantoren: vbv geen OCMW waarborg weigeren, vbv dat immokantoren een soort "label" krijgen. De SVK'ren moeten veel bekender gemaakt worden, waarom kan zoiets niet doorgetrokken worden naar immokantoren? Er bestaan hierrond wel degelijk positieve verhalen. Vertrekken vanuit deze positieve verhalen!
- Vanuit de Dienst Wonen zou een ver doorgedreven sensibiliseringsbeweging moeten komen naar immokantoren en verhuurders.
- Hoe kan de OCMW waarborg geoptimaliseerd worden?  
Een lokaal waarborgfonds  
een engagement met bepaalde banken (vb triodos bank komt in 2015 naar Gent)  
ivm het recht op het systeem bankwaarborg  
Sensibilisering rond ETHISCH VERHUREN (zoals automatische reflex naar SVK)

Veel meer positieve voorbeelden een “label” geven. Vbv immokantoren die geen problemen hebben om aan OCMW-clienten te verhuren.

Pro-actief, positieve en sensibiliserende acties voor verhuurders en immokantoren!

- Informerende acties die gericht zijn op kandidaat huurders om hen meer te wijzen op rechten
- Veel mensen hebben de weg naar de woonwinkel nog niet ontdekt, en nog niet door dat dat bestaat. Hoewel het duidelijk is dat er veel ondersteuning naar zoeken naar huizen en al wat daarbij hoort.

3) re-actief: wat met regels die niet nagevolgd worden

- meer controle op de verplichte affichering van de woonprijs + gemeenschappelijke kosten
- Meldpunt discriminatie: niet genoeg gekend. Meldpunt discriminatie bestaat, maar wat gebeurt ermee? Dat is niet duidelijk. Mensen melden niets meer want er gebeurt niets met de meldingen.
- belasting op leegstand: hogere boetes, en snellere beboeting

### Reactie op de actie-voorstellen vanuit het panel:

Dhr Balthazar:

Volgende week is er een studiedag rond discriminatie op de huurmarkt

Vorig jaar is er nog een rapport gemaakt ivm discriminatie.

Het is niet gemakkelijk om te bewijzen dat er discriminatie is. Wij zullen immokantoren moeten overtuigen/sensibiliseren.

Re-actief: We willen meer controles uitvoeren bij verhuurders/immokantoren. We willen gebruik maken van praktijktesten ism Ugent, dmv soort “undercover”-praktijk.

In Sint Niklaas is er reeds een soort “akkoord” gemaakt met immokantoren .

Zo’n label zou dus misschien wel kunnen helpen, in Gent ook.

Onderhandelingen met de verhuurderssector ikv dit “label”, moeten we voorzichtig aanpakken, want het is vooral belangrijk dat we geen oorlog voeren, anders zullen meer en meer huizen verkocht worden.

Huurwaarborgfonds: is reeds gelanceerd door de Vlaamse overheid (Freya Vandenbossche). Dit loopt, maar duidelijk niet vlot. Hopelijk zal de huidige regering dit verder uitbouwen.

Wat nu wel gerealiseerd is: bij Sociale woningen kan je nu je waarborg afbetalen. Deze regel is reeds in voege.

In verband met Triodos: deze bank wil niet met loketten werken, werkt enkel via Internet, is dat wel werkbaar voor onze mensen/doelgroep? Joris B. stelt voor dat we hierover prospecteren bij Triodos, Dhr Balthazar zegt daarop, dat hij gerust wil meegaan.

In verband met affichering van de huurprijs: er hangen daar in Gent Gas-boetes (gemeentelijk administratieve sancties) aan vast. Vorig jaar zijn hiervoor 150 boetes uitgeschreven van 250 euro. Momenteel zijn er geen vaste controles, behalve door de mensen van Dienst Bouw en- Woontoezicht die sowieso voor andere opdrachten op de

baan zijn. Maar alle overtredingen betreffende de affichering mogen ook door om het even wie gemeld worden. Dit kan via mail aan [Bouwenwoontoezicht@gent.be](mailto:Bouwenwoontoezicht@gent.be) of mondeling, telefonisch via elke woonwinkel van stad Gent.

Betreffende de huurprijnsregulering: hiervoor zouden we de verkiezingen moeten overdoen. Dit is Vlaamse materie.. Noch de VLD, noch de CD&V willen dit doen. Als lokaal bestuur heb je daar geen bevoegdheid voor.

Meldpunt discriminatie: opdracht voor middenveld + de stad + OCMW

Ivm het voorstel van de studenten rond een Databank: meer eigenaars warm maken voor sociaal verhuurkantoor, en Woningent. We gaan daar nog veel campagnes voor voeren. Huuringent ligt nu een beetje plat. Of hiervoor echt een data bank nodig is, dat is niet duidelijk. Dit is administratief erg zwaar.

Dhr Coddens:

Wat de huurwaarborgen betreft:

Voor huurwaarborg mag iedereen met een legaal verblijf een aanvraag doen bij OCMW. Na een financieel onderzoek. Voor vele verhuurders is OCMW echter een afschrikking. Maar in OCMW Gent is er ook de discrete waarborg (Belfius stort de huurwaarborg op discrete wijze.

In het Sociaal verhuurkantoor van OCMW Gent is enkele maanden geleden een reglement aangepast: als de kandidaat-huurder van het SVK zèlf een verhuurder aanbrengt,, die bereid is om de woning te verhuren voor 9j via SVK, dan krijgt die kandidaat-huurder onmiddellijk voorrang om die woning te huren. Dit is toch al een verbetering.

Mvr Hintjens:

Discriminatie is pas mogelijk omdat er zoveel schaarste is op de huurmarkt. Om discriminatie op de huurmarkt aan te pakken moeten we iets doen aan de schaarste. Goede voorbeelden zijn uiteraard SVK, en Huuringent.

Over de Immokantoren: zij overtreden vaak de wet (bvb loonstrookjes opvragen) Kan de stad daar geen rol in spelen: zowel belonend (zoals label), maar ook afstraffend (procedures starten)

Meldpunt discriminatie is er al, maar er is geen duidelijkheid hoe klachten opgevolgd wordt.

Over Gasboetes: controles moeten stijgen.

Dhr Vanhauwaert: Stad Gent mag iets harder zijn tegenover immokantoren en verhuurders. Vbv boetes ivm affichering en discriminatie.

We zullen meer creatieve oplossingen moeten zoeken, een goed voorbeeld is: de discrete storting huurwaarborg via Belfius.

Reacties uit het publiek:

Reactie 1 Als je rondkijkt in Gent, wordt vaak op "te huur-affiches" vermeld dat men zich als huurder niet kan domiciliëren. Waarschijnlijk enkel voor studenten? Maar ook dat is discriminerend, want ook voor studenten is een domicilie soms belangrijk, en vooral ook voor alleenstaanden met lage inkomens zijn deze woningen juist heel belangrijk.

Dhr Balthazar: wij weten niet zo goed hoe dit aan te pakken. Eigenlijk zou ook hier het meldpunt discriminatie een taak kunnen nemen.

Reactie2:



Waar moeten we naartoe met onze klachten rond huurmarkt en wonen? Dit is niet gekend, niet duidelijk!

Dhr Balthazar

Meldpunt discriminatie, ombudsvrouw, gentinfo, via samenlevingsopbouw.

Dhr Vanhauwaert: dan moet er wel feedback komen! Indien klachten gemeld worden, moet er vanuit die dienst ook opvolging komen

Reactie3: het is soms helemaal niet gemakkelijk voor onze doelgroep: ook al weet je waarheen met je klacht, dan nog blijft de vraag "hoe formuleer ik mijn klacht?"

## **Thema 2 . 1 centraal inschrijvingsregister voor SHM en SVK met behoud van voorkeuren.**

**situering:** het engagement Gents bestuursakkoord (centraal inschrijvings-systeem voor de sociale woningen) is in de praktijk niet uitgevoerd.

**Getuigenis:**

- 1) doorsturen van informatie onder SHM verloopt niet vlot
- 2) als je het de eerste keer niet vraagt, dan gebeurt het niet meer,
- 3) als je uitgeschreven wordt, kan je het vergeten, sta je terug onderaan de rangorde

**concrete actievoorstellen:**

## **1 centraal inschrijvingsregister**

- Voor **huisvestingsmaatschappijen** en **sociale verhuurkantoren**
- **Automatische inschrijving** bij andere SHM's en SVK's, met behoud van de **voorkeur** van de kandidaat-huurder
- **Ondersteuning bij de inschrijving:**
  - Documenten via de Kruispuntbank, ook voor SVK's
  - Opmaak van het dossier en invullen van documenten
- **Ondersteuning bij de actualisatie.** Dit kan door:
  - Ingrepen in de procedures: toegang SVK's tot de Kruispuntbank
  - Samenwerking tussen diensten: mensen ondersteunen bij invullen actualisatiebrief, mensen opsporen die niet meer wonen 'op het laatste gekende adres'
- **Heractivering** van de inschrijving na ongewilde schrapping, met **behoud** van de **rangorde** en **huursubsidie**.

**Duiding**

- 1 centraal inschrijvingsregister, (met de mogelijkheid behoud van persoonlijke voorkeur van grootte van de woning en de wijk e.d) zowel voor de SHM + SVK
- Ondersteuning met de actualisaties, vermijden dat mensen ongewild van de lijsten geschrapt worden. Om te verhelpen dat mensen ongewild geschrapt worden van de lijst: ondersteuning bieden via een aantal sociale diensten om mensen op te sporen.

Samenwerking met een aantal diensten die die mensen kennen. Huidige situatie: als er geen reactie komt op de actualisatiebrief, dan laten ze de mensen gerust.

- SHM kunnen de kruispuntbanken raadplegen! Zij kunnen de actualisatie voor het grootste deel zelf in orde brengen.
- Schraping van de wachtlijst betekent ook verlies van huurpremie
- Bij schrapping: Je moet je her- inschrijving kunnen rechtzetten, binnen een haalbare termijn zodat dezelfde plaats op de rangorde blijft behouden.

### reacties op de concrete actie-voorstellen vanuit het panel

Dhr. Balthazar:

Wij zijn voorstander van centraal inschrijfregister. Wij hebben dit echter niet alleen in de hand. Dus ja, maar ook neen want, mijn vrees is dat dit de wachtlijsten enkel en alleen maar zou opblazen.

Automatische inschrijvingen in de andere maatschappijen is erg moeilijk, want de ene maatschappij heeft geen zicht op het patrimonium van de andere.

Opmerking vanuit de verenigingen: sociale huisvestingsmaatschappijen en SVK kunnen er toch voor zorgen dat ze wèl zicht krijgen op elkaars patrimonium. Op die manier kunnen kandidaten zich gericht inschrijven, met duidelijke keuzes en voorkeuren. Daarmee blaas je de wachtlijsten niet op.

Dhr. Balthazar: wij kunnen maatschappijen hiertoe niet verplichten. Misschien moet er met jullie (de verenigingen) een overleg komen met de maatschappijen.

Dhr. Balthazar:

Betreffende het vereenvoudigen van de papierwinkel, zowel voor inschrijvingen als actualisering: zou mogelijk moeten zijn (Kruispuntbank e.d;). Dit is reeds meermaals aangekaart bij de verenigingen van de SHM's. Wij zijn hiervoor te vinden, maar de wet moet toegepast worden.

Hoe de actualisaties ondersteunen: meer bekendmakingen, ook bij de andere diensten, zodat alle hulpverleners in het werkveld elkaar hierin kunnen ondersteunen. Maar ook de rol van maatschappelijk werkers van het OCMW en de hulpverleners vanuit het middenveld, Synergie !.

Dhr. Vanhauwaert

Meer organisaties en diensten moeten samenwerken en over het eigen muurtje durven kijken Vlaams minister van Wonen moet aangezet worden tot vereenvoudiging.

Annemie Van Hoecke (Dienst Wonen stad Gent):

Als je je inschrijving wil doorsturen naar een andere huisvestingsmaatschappij, dan kan dat, maar sowieso moet je nog je wijkvoorkeur ingeven per maatschappij. Dit betekent dus dat je hoe dan ook bij elke maatschappij langs moet gaan.

Als je dat niet doet, dan ben je dus niet ingeschreven. Eigenlijk is dus het centrale inschrijfsysteem al in voege, maar sowieso moet je er toch nog langsgaan.

### Reacties vanuit het publiek

### Reactie 1

Iemand stond al 20j op de wachtlijst voor de wijk Malem. Toen werden de toelatingsvoorwaarden veranderd, en werd zij van de lijst geschrapt.

Dhr. Balthazar:

Hoe kleiner je je selectie maakt, hoe langer wachten.

### Reactie 2

Sommige mensen schrijven zich soms uit of actualiseren niet omdat ze de moed op geven, en denken "laat maar zo".

### Reactie 3

Is er een wet rond sociale woningen, hoe lang je die kan huren? Is dat in de tijd beperkt?

Dhr. Coddens: we willen een discussie aangaan ivm sociale woningen voor gezinnen: mensen waarvan de kinderen uit huis zwerven, die zouden dan toch misschien kunnen muteren naar een kleinere woonst, zodat er een gezinswoning vrijkomt voor gezinnen met kinderen.

Dhr. Vanhauwaert:

In het nieuw regeerakkoord is er wel sprake van beperking in tijd (9j) en omwille van 2 redenen.

- in 9 jaar moet je toch wel tijd genoeg gehad hebben om je levens situatie te verbeteren, in die mate dat je de sociale woning niet meer nodig hebt.
- omdat mensen hun woningen niet goed onderhouden worden door sociale huurder (en sociale huurder ondermeer voor overlast zouden zorgen)

Beide maatregelen zijn eerder "trucen" om de wachtlijsten te doen dalen. Wij zijn niet akkoord met beide redenen.

## **Thema 3 . Kostendelend samenhuizen**

### **situering:**

Mensen worden ontmoedigd om samen te wonen, en solidair te wonen.

Ouders zijn verplicht om hun kinderen uit huis te zetten van zodra ze meerderjarig worden, en /of inkomen krijgen.

het gaat over de doelgroep : Mensen met een vervangingsinkomens.

### **Getuigenis:**

- alleenstaande vrouw met 2 kinderen (1 werkend kind) gaat samen een huis huren met haar moeder.

Alleenstaande moeder met angst rond meerderjarig worden van kind. Verliest haar ouder- positie, verliest statuut alleenstaande

### **Concrete actie- voorstellen:**

## Kostendelend samenhuizen

- **ECO-bonus:** belonen van samenhuizen
- **'Hospitawonen' uitbreiden** naar alle mensen met een vervangingsinkomen
  - **Mensen met een fysieke beperking** – studenten/vervangingsinkomens
- Van dossierniveau naar **veralgemeende regelgeving:** behoud statuut van alleenstaande in alle situaties van kostendelend samenhuizen
- **Proactief informeren** rond samenwonen en de consequenties, via bijvoorbeeld Infopunten, Woonwinkels, Huurdersbond, ....
- **Eenduidige invulling** van het begrip 'samenwonende' voor alle vervangingsinkomens → rechtszekerheid

Kunnen we samen met Gentse bestuur een voorstel uitwerken: liefst in samenspraak met de armoedeverenigingen en ook met de focus op gekleurde armoede en migratie?

### Duiding

- Eco bonus voor mensen die gaan samenwonen. (o.a. zij hebben een kleinere ecologische voetafdruk, en er zouden enorm veel huizen vrijkomen)
- Hospitawonen: moet uitgebreid worden.  
student: uitbreiden naar mensen met een fysieke beperking, en senioren. Maar ook voor leefloners, en andere mensen met een vervangingsinkomen
- We willen naar een veralgemeende regelgeving rond het behoud van statuut alleenstaande
- Proactief informeren rond samen wonen en de consequenties ervan
- Er zijn verschillende definities rond samenwonen, afhankelijk van de dienst van wie je je uitkering krijgt

Mvr. Hintjens:

Activeren van lege kamers (in een grotere woning) is ideaal, en dus voor mensen die bejaard zijn of een beperking hebben. Ik ben voor solidariteit, geeft ook een maatschappelijke meerwaarde. Maar de zorg van de inwonende MOET op vrijwillige basis blijven, en mag geen voorwaarde zijn. Dit zou een heel grote valkuil zijn!

Dhr. Balthazar:

Vormen van samenwonen zijn toegelaten. Ook bouwreglementen versoepelen ifv samenhuizen.

Maar het feit dat hierdoor uitkeringen dreigen te verminderen, daar heeft stad Gent niet veel controle op. Wij kunnen dit niet echt lokaal oplossen.....wij zijn niet bevoegd voor de regelgeving van de vervangingsinkomens.

Voor meer info rond samenwonen: is er “vzw samenhuizen”, die wekelijkse zitdagen doet in AC de Zuid. <http://www.samenhuizen.be/>

Mvr. Hintjens: Waarom kan stad gent geen inschrijvingen doen als “alleenstaande” (de wijkagenten). De wijkagent heeft weldegelijk veel bevoegdheid. Dus stad Gent heeft hier toch wèl in vloed op. Dit is een lokaal mandaat!

Dhr.Coddens:

Ik vind ook dat het kosten delend samenhuizen bevorderd moet worden, en trouwens ook beloond. Veel domiciliefraude draait hierrond. Dus inderdaad zouden er ook veel bezette woningen vrijkomen.

Bij de hervorming van de aanvullende financiële hulp, hebben we nu een tussenregel ingevoegd ivm samenwoonst. Dit is deze individuele benadering is echter lokaal geregeld. Niet in andere Ocmw's.

Mvr. Hintjens:

Het woord “domiciliefraude” zou beter “probleemoplossend denken” heten. Zijn er nog bondgenoten om dit te bespreken ook op hoger niveau. Ivm vervangingsinkomen als “individueel recht”. Contact nemen met de POD-MI?

Dhr. Vanhauwaert:

Een deel van de problemen is structureel! De huurprijzen zijn te hoog en de uitkeringen zijn te laag. Dus dit zijn leuke oplossingen, maar mag geen schijnoplossing zijn.

Dhr. Balthazar:

Het “samenhuizen” moet inderdaad wel vrijwillig zijn, want zoals in Barcelona, en Londen zijn mensen gewoon “verplicht” om te gaan samenhuizen, omwille van structurele problemen. Samenhuizen is ook niet altijd zomaar een pretje...

### Reacties uit het publiek:

Reactie 1

De wijkagent mag niet oordelen over familiale situaties.

Dhr. Coddens: we moeten dit aandachtig bekijken, en bespreken met de mensen van Dienst Burgerzaken van de Stad gent. Hier kan overleg rond gebeuren.

Reactie 2:

Wij huizen reeds lang samen en worden niet aanzien als koppel.

Reactie 3:

De wijkagenten hebben veel macht, zij hebben hun eigen burgerlijkheid, hun eigen waarden en normen. Die stroken niet altijd met de normen van de bewoners;

Er was ooit een rechtsuitspraak in Oudenaarde: de rechter had geoordeeld dat iemand niet viel onder de wet van samenwonenden. Is dit geen precedent??? Kan dat dus niet zonder problemen toegepast worden op anderen?

Dit kan toch een structurele oplossing bieden?

Dhr. Balthazar:

Wij gaan ons nader informeren bij de Dienst Burgerzaken van de Stad Gent. Eventueel hierrond een terugkoppeling en workshop organiseren naar jullie toe.

Reactie4:

Ik woon al 4 jaar in een studio, waar ik zelf hee veel reparatiewerken heb gedaan. De huisbaas wil niets repareren.

Dhr. Coddens:

Je kan terecht bij elke woonwinkel of bij het OCMW, die is er voor elke Gentse burger. Het is als huurder erg delicaat om een verhuurder onder druk te zetten, veel mensen hebben daar schrik voor (schrik om hun woning te verliezen)

Mvr. Hintjens:

Het is algemeen zo dat er een probleem is met de kwaliteit van de woningen in Gent. Voor veel mensen is het erg moeilijk om controle van Woontoezicht aan te vragen, ze hebben schrik om uit huis gezet te worden.

Waarom kan de stad gent geen controles doen op woningen, op het moment dat er iemand verhuist. Dan woont er op dat moment niemand, dus die kan ook niet uitgezet worden, indien de woning ongeschikt verklaard wordt. Is daar personeel voor?

Dhr. Balthazar:

Het is een goed idee ! Wij hebben echter geen personeel voor.

Maar het is een goed idee om strenge controles te doen op het moment dat iemand een woning verlaat, en de woning dus leeg staat.

**SLOT:**

**Situering:**

samenwerking in de toekomst rond participatie aan het armoedebeleid

**getuigenis:**

vanuit klantenparticipatie en student.

**Concrete actievoorstellen: voorstellen:**

- Kunnen er engagementen gemaakt worden rond verdere dialoogmomenten/participatie op vlak van alle levensdomeinen? Wij willen een plan maken.
- betere samenwerkingskanalen bestuur en mensen die in armoede leven.
- Betere vormingen voor de lerarenopleidingen/ in samenwerking met mensen die in armoede leven. Curriculum van de leerkrachten
- Ondersteunen van de participatie van mensen in armoede. Wij hebben ook een verhaal, Hoor ons, en doe er iets mee!

Dhr. Coddens:

Leerkrachten: is een heel goed idee. Ik ga het idee meenemen, en kijken in hoeverre de minister van onderwijs hier voor openstaat.

8

VOORRANG BIJ SVK HET VERHUORDER (3j)

# ENGAGEMENTEN

KRAPTE OP DE MARKT

## DISCRIMINATIE OP DE PRIVATE HUURMARKT



ST. NIKLAAS  
ONDERSCHIED +  
SAHENWERKING UGENT - volge van casus

LABEL

+

DMVERST. BIJ PROLEDUKE KLACHT

HW FONDS -> UB ???



HUURWAARBORGEN -> DANKWAARBORG.  
= Soc. HUISVEETING MI -> AFBETALEN. is NU

MOGELIJK



250 €  
GEMEENTELIJKE ADMIN. -> ALLE ???  
-> PROACTIEF ???

SANCTIE (2013 -> 150)

MELDEN KAN + CONTROLE OP PAD.

STADS BREEDE SAHEN



HUURPRIJSREGELING -> VLAAMS

logiaal

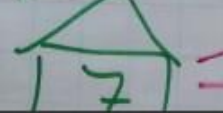


MEER BEKENDHEID  
MECPUNT = JA!  
HOE?  
OOK FEEDBACK BUI-



DATABANK - " - " : ADMIN ZWAAR  
- " + " : KOPPELEN DATABANKEN

NET LEGAAL VERBOD



IEDEEREN KAN VRAGEN -> ONDERZOEK -> JA/NEE

STEMPEL OCHW -> BELFIUS = CREATIEF.

# CENTRAAL

## PAPERWINKEL - INSCHRIJVINGSREGISTER

VERMINDEREN = "+" → WETGEVING MOET TOEGEPAST

TERUGDRINGEN VAN WACHTLIJSTEN

AUTOMATISCH INSCHRIJVEN = NEEN. ⚠ KENNEN AANBOOD VAN ELKAAR  
- VOORKEUR AANGEVEN ALS OPL.  
- BLAAST LIJSTEN OP

KRUISPUNTBANK → AUTOMATISCH → JA!  
→ DRUK VL. MIN. F WONEN

HER-  
ONDERSTEUNEN VAN ACTUALISATIE  
→ ROL MA (OCMW) → ⚠ JA!  
→ OOK SYNERGIE MIDDENVELD

ALTIJD HERACTIVERING → NEEN  
MAAR KLACHT VAN TOEZICHTHOUDER  
IS EEN PISTE → MIDDENVELD?

DISCUSSIE

MUTATIE BIJ WIJZIGING BEWONERSSAMENST.  
" " INKOMEN

↓  
KORTE DUUR → gaar voor schrijven.



# KOSTENDELEND

## SAMENHUIZEN.

BOONREGLEMENTEN VERSOEPELD IFU

SAMENWONEN

↳ ~~vervangingsinkomen~~ → inschrijving AAFT MOGELIJK  
↳ WEINIG LOKAAL MANDAAT

INFO → UZW SAMENHUIZEN

↳ wekelijkse zitdag = AC ZUID

**MAAR**

!!! CHECKLIST BEKIJKEN!

WANT RECHTSOVLZKERHEID.

BELONING KOSTENDELEND

WIJKAGENT

LOKAAAL MANDAAT

SAMENHUIZEN

OOK ARREST OUDER

BELONEN: JA!

(LODDELS P.)

+ MIJ MEERWAARDE  
+ PROBLEEM OPLOSSEND

VERVANGINGSINKOMENS

INDIVIDUEEL RECHT

SAMEN

O.A.

700 MI

GOED VBN

AANVULLENDE <sup>FIN.</sup> STEUN → NU AL

INDIV. BENADERD!

**MAAR**

**VRIJWILLIG** HOSPITA

- SAMENHUIZEN

POLITIEK & MIDDENVELD

VRAGEN

WOON WINKEL

→ OCMW VOOR IEDEREEN.

WOONTOEZICHT

→ TSC 2 VERHUICINGEN

KWAL. WONINGEN