



# **Projectaanvraag**

**Bewonerscongres 20 November 2010**

**‘Rationeel energiegebruik in de sociale huisvesting’**

**Minder verbruiken = minder betalen**

**Voorstel aan Mevr. Freya Van Den Bossche  
Vlaams Minister van Wonen en Energie**

**Vanwege  
Samenlevingsopbouw Vlaanderen  
Maart 2010**

# **1. Achtergrond informatie**

## **1.1 VIVAS en sociale huurdersgroepen in Vlaanderen**

Op 7 september 2005 keurde Vlaams minister van Wonen Marino Keulen een ministerieel besluit goed waarin hij aan Samenlevingsopbouw Vlaanderen (toen nog VIBOSO) de opdracht gaf voor de uitvoering van het project 'Bewonersparticipatie in de sociale huisvesting'. Op 7 oktober 2007 werd dit project beëindigd. Een van de elementen van dit project was het opstarten en uitbouwen van VIVAS.

VIVAS, de Vereniging Inwoners Van Sociale woningen, is een Vlaams netwerk van en voor sociale huurders. Het is een samenwerkingsverband van georganiseerde lokale bewonersgroepen en actieve bewoners in de sociale huisvesting.

VIVAS verdedigt de gemeenschappelijke belangen van sociale huurders, bevordert de contacten tussen bewonersgroepen, wisselt informatie uit, geeft vorming aan sociale huurders, formuleert beleidsstandpunten en bezorgt die aan het beleid. In de werking van VIVAS staan de volgende vier actiepunten centraal: betaalbare sociale huisvesting, leefbare woonomgeving, inspraak van sociale huurders in het lokale en Vlaamse woonbeleid, en betere communicatie tussen huurders en de sociale huisvestingsmaatschappijen.

VIVAS werkt in een open, opbouwende sfeer, met respect voor ieders eigenheid. Het huurdersplatform draagt onafhankelijkheid hoog in het vaandel.

## **1.2 Het bereik van VIVAS**

VIVAS is er de afgelopen jaren in geslaagd om het aantal aangesloten bewonersgroepen verder uit te breiden. Dit maakt dat er nu vanuit verschillende regio's van het land, en vooral de grote steden zoals Gent en Antwerpen, bewoners vertegenwoordigd zijn in de stuurgroep.

Op geregelde basis organiseert VIVAS een bewonerscongres. De deelnemers komen uit de aangesloten huurdersgroepen. Ook (nog) niet aangesloten bewonersgroepen zijn welkom. Het laatste bewonerscongres vond plaats in Leuven op 21 november 2009, onder de titel "Bewoners aan zet. Naar een Vlaams kader voor bewonersparticipatie in de sociale huisvesting". Een vierhonderdtal sociale huurders was op dit congres aanwezig!

De stuurgroep van VIVAS is samengesteld uit een delegatie huurders en bewonersbegeleiders. Deze groep stippelt de algemene beleidslijnen uit en bereidt de congressen voor. De vertegenwoordigers zorgen voor een regelmatige terugkoppeling naar de achterban.

In de stuurgroep van VIVAS zetelen afgevaardigden vanuit bewonersgroepen afkomstig uit 14 steden/gemeenten die in het totaal actief zijn in 23 sociale huisvestingsmaatschappijen, waaronder een aantal grote SHM's zoals in Antwerpen, Gent, Genk, Roeselare enz. (zie overzicht in bijlage)

We kunnen stellen dat de werking van VIVAS een dekkingsgraad heeft van ongeveer 45% van de sociale huisvestingsmarkt.

Representativiteit wordt nagestreefd, maar is geen afdwingbare voorwaarde, gezien de moeilijke bereikbaarheid van een aantal groepen zoals jongeren, allochtonen, enz. VIVAS blijft extra inspanningen leveren naar moeilijk te bereiken doelgroepen. In het overleg met de overheid wordt erover gewaakt dat de belangen van de meest kwetsbare groepen solidair worden opgenomen.

## **1.3 VIVAS werking**

### **1.3.1 Stuurgroep**

De basis van VIVAS zijn de lokale huurdersgroepen en geïnteresseerde niet georganiseerde bewoners, die de beginselverklaring van VIVAS onderschrijven. De aangesloten groepen vaardigen een delegatie af naar de stuurgroep. De stuurgroep is een netwerk dat bestaat uit 2 bewonersvertegenwoordigers van lokale sociale huurdersgroepen vergezeld van een bewonersbegeleider. Per stuurgroep kon men in 2009 rekenen op een gemiddelde opkomst van 28 bewoners. Gemiddeld komt men 9 keer per jaar samen om de beleidslijnen uit te zetten, standpunten voor te bereiden en ervaringen uit te wisselen. Ruim voor de stuurgroep plaatsvindt krijgen de leden een agenda doorgestuurd die voorbereid wordt in de lokale bewonersgroep. De input hiervan bepaalt de agenda van de stuurgroep en de werkgroepen. De stuurgroepleden koppelen nadien op hun beurt alles terug naar de lokale bewonersgroep.

### **1.3.2 Bewonerscongressen**

Het cement van het samenwerkingsverband van de lokaal georganiseerde bewonersgroepen zijn de jaarlijkse bewonerscongressen van VIVAS, waar ontmoeting, informatieoverdracht en discussie centraal staan. Deze congressen zijn steeds succesvol qua opkomst en inhoud. Ze bieden ook steeds de gelegenheid om een lokale werking van een SHM in de kijker te plaatsen en om nieuwe bewoners en/of bewonersgroepen te verwelkomen.

Op zaterdag 21 november 2009 kwam een vierhonderdtal vertegenwoordigers van lokale groepen van sociale huurders uit heel Vlaanderen in jaarlijks congres bijeen te Leuven. Het thema van deze editie was "Bewoners aan zet! Naar een Vlaams kader voor bewonersparticipatie in de sociale huisvesting". De sfeer zat meteen goed met een hartelijke ontvangst met koffie en boterkoeken. Om 11u ging het congres van start. Liliane Vets, lid van de stuurgroep van VIVAS, zorgde voor een overzicht van de realisaties van VIVAS het afgelopen jaar.

Nadien kwam Erik Thora (directeur SHM Dijledal) aan het woord. Hij gaf een schets van de werking van zijn maatschappij en de manier van communiceren met de huurders.

Vervolgens ging de aandacht naar de resultaten van het onderzoek “Huurdersparticipatie in de sociale huisvesting” dat het studiebureau SumResearch samen met VIVAS uitvoerde. Als kers op de taart stelde VIVAS kritische vragen aan een vertegenwoordiger (Benediekt Van Damme) van de minister van Wonen, Freya Van den Bossche. In de namiddag konden de deelnemers kiezen uit een ruime waaier van activiteiten: bezoeken aan diverse sociale woonwijken, discussie in werkgroepen over de resultaten van het onderzoek “Huurdersparticipatie”, en deelname aan de werkgroep “Stadsvernieuwing en renovatie”.

### **1.3.3 Participatie aan het Vlaams sociaal woonbeleid**

Een andere belangrijke doelstelling van VIVAS is vorm geven aan de participatie van sociale huurders aan het Vlaams sociaal woonbeleid, zoals het Kaderbesluit Sociale Huur en de Vlaamse Wooncode.

#### **Kaderbesluit Sociale Huur**

In 2009 had de werkgroep beleid diverse gesprekken met het kabinet over de evaluatie van het Kaderbesluit Sociale Huur. Evaluatienota's werden opgemaakt en besproken. VIVAS is heel actief geweest rond de nieuwe huurprijsberekening in de sociale huisvesting. Vanuit de aangesloten bewonersgroepen werden gegevens aangeleverd, zodat er een analyse opgemaakt kon worden van de huurprijsrevolutie 2008-2009. Op basis van deze analyse heeft VIVAS een aantal standpunten ingenomen. Grote nadruk wordt hierbij gelegd op de gegarandeerde betaalbaarheid van de sociale huisvesting voor de laagste inkomenscategorieën.

Als voorlopig hoogtepunt van de actie werden deze standpunten door Eric Wilms van PASH/VIVAS (Platform Antwerpse Sociale Huurders) aan het beleid voorgesteld in de hoorzitting van de Commissie Wonen op 2 april 2009, waar ook minister Keulen aanwezig was.

Ook in 2010 zal VIVAS actief de evolutie van de huurprijzen in de sociale huisvesting blijven opvolgen, waarbij overigens ook de huurlasten en energiekosten onder de loep worden genomen.

#### **Zetel Vlaamse Woonraad**

Op 13 september 2007 werd de Vlaamse Woonraad geïnstalleerd. Deze heeft als opdracht advies uit te brengen over de hoofdlijnen van het woonbeleid. VIVAS stelde zich hiervoor kandidaat en kreeg een zetel toegewezen. Robert Janssen; Bestuurslid HAR Genk - VIVAS werd aangeduid als effectieve en Anny Stevens, ondersteuner VIVAS als plaatsvervanger. Het feit dat VIVAS een zetel heeft verkregen in de Vlaamse Woonraad is een belangrijk signaal van erkenning dat VIVAS een gesprekspartner is voor het beleid.

### **Structureel VVH-VIVAS overleg**

VIVAS heeft samen met de Vlaamse Vereniging van Huisvestingsmaatschappijen (VVH) een structureel overleg georganiseerd met vertegenwoordigers van de verhuurders en de huurders. Dit heeft als doel, om naast het streven naar een wettelijke verankering van bewonersparticipatie, ook een mentaliteitsverandering bij de sociale huisvestingsmaatschappijen teweeg te brengen. Dit overleg zal in 2010 verder benut worden ter opvolging van het VIVAS-project in 2009 rond bewonersparticipatie. Samen met de huisvestingsmaatschappijen zal gekeken worden hoe er in de praktijk stappen vooruit kunnen worden gezet om de sociale huurders te betrekken bij de werking en beleid van de verhuurders.

### **1.3.4 Vorming en informatie**

Een laatste peiler van VIVAS is het informeren en vormen van de huurders. In het kader van het project is er in 2007 vooral werk gemaakt van de ontwikkeling van een vormingspakket voor bewoners en ondersteuners. Het gaat om een geïntegreerd pakket dat bestaat uit 5 verschillende modules; beleidsactoren, participatie, relatie huurder - SHM, werking bewonersgroepen methodisch en groepsdynamisch.

In 2009 is dit vormingspakket verder ontwikkeld en als dusdanig bruikbaar gemaakt voor praktisch gebruik.

Voor de informatieoverdracht, bekendmaking en verslaggeving over beleidsactualiteit en bewonerscongres wordt gebruik gemaakt van de VIVAS web-site. ([www.vivas.be](http://www.vivas.be))

## **2. Projectaanvraag Rationeel energiegebruik in de sociale huisvesting'**

### **2.1 Omschrijving**

Op 31 december 2009 werd de financiering van het VIVAS-project 'Bewonerscongres: naar een Vlaams kader voor bewonersparticipatie' beëindigd. Met dit project werden heel wat stappen vooruit gezet om bewonersparticipatie in de sociale huisvesting een meer structurele verankering te geven.

Samenlevingsopbouw Vlaanderen engageert zich in ieder geval om VIVAS in 2010 verder te blijven ondersteunen in zijn dagelijkse werking.

Daarnaast wordt in samenspraak met het kabinet van Wonen de 'energieproblematiek in de sociale huisvesting' als nieuw actiepunt naar voor geschoven. Naast de inspanningen vanuit de kant van sociale verhuurders om de energiekosten in de sociale huisvesting te drukken (dakisolatie, energiezuinige ketels,...) kunnen de sociale huurders zelf namelijk ook een bijdrage leveren in de vorm van een meer rationeel energiegebruik.

Energie neemt immers een enorme hap uit het budget van sociale huurders. Ook VIVAS wenst bovendien zijn steentje bij te dragen tot een meer duurzame samenleving.

VIVAS is een aangewezen partner en toeleidingskanaal om al het relevante materiaal rond rationeel energiegebruik te bundelen, te verwerken en te laten doorstromen naar een ruim publiek van sociale huurders.

We hopen bovendien dat de energiecorrectie in het kader van de verdere uitwerking van het KBSH een goed beleidsinstrument wordt in dit kader.

Het bestaande VVH-VIVAS-VOB-Samenlevingsopbouw overleg (als uitvloeisel van het eerste VIVAS-project) is een aangewezen platform om de resultaten van dit project voor te leggen en te toetsen.

### **2.1 Inhoud**

VIVAS verstaat onder energie: gas, electriciteit en water.

We focussen ons op twee aspecten: Ten eerste het rationeel energiegebruik en ten tweede de rechten van de consument op de vrijgemaakte energiemarkt. Dit tweede aspect nemen we mee in ogenschouw omdat we merken dat hier ook wel heel wat problemen rond bestaan (cfr het project 'Energie en armoede' en de eigen ervaringen van VIVAS rond collectieve verwarmingssystemen en het CHM-systeem in het bijzonder.)

Deze twee aspecten bevatten volgende elementen:

- 1) Energiezuinig leven (water, gas en elektriciteit)
  - Wat kunnen sociale huurders thuis zonder te grote investeringen veranderen, waardoor ze minder energie verbruiken. Dit gaat zowel over gedragsverandering als over het plaatsen van eenvoudige isolatie of het vervangen van energieverslindende toestellen door energiezuinige toestellen.
  - Informeren over bestaande maatregelen en initiatieven waar sociale huurders gebruik van kunnen maken: energiescans, klimaat op maat, samen aankoop van dakisolatie, subsidies en premies, enz.
  
- 2) De rechten van de consument op de vrijgemaakte energiemarkt
  - Wie speelt welke rol op de energiemarkt?
  - Wie zijn de leveranciers, wat als ik van leverancier wil veranderen?
  - Wat te doen bij verhuis?
  - Wat zijn mijn rechten bij huis aan huis verkoop of telefonische verkoop?
  - Welke sociale maatregelen bestaan er?
  - Wat gebeurt er als ik niet kan betalen?
  - Wat is een budgetmeter en hoe werkt het?
  - Wanneer word ik afgesloten?
  - Verdeelsleutel waterverbruik

## 2.2 Proces

### VIVAS-vormingspakket

In de loop van 2009 is het VIVAS-vormingspakket, dat in het kader van het allereerste VIVAS-project was samengesteld, verder ontwikkeld en als dusdanig bruikbaar gemaakt voor praktische implementatie. Dit vormingspakket bestaat uit verschillende modules (bijv. communicatie, taakgericht werken,...), en zal normaal gezien beschikbaar zijn in mei 2010. Het lijkt in deze context dan ook een logische stap om onze werkzaamheden rond rationeel energiegebruik, naast het gebruikelijke bewonerscongres, te laten resulteren in een extra vormingsmodule. Op die manier kunnen de resultaten van het nieuwe project meegenomen worden in het 'reguliere' vormingsaanbod van VIVAS. Belangrijk om te vermelden is dat we momenteel, gezien de beperkte projectmiddelen, op zoek zijn naar extra financieringsbronnen om met dit pakket daadwerkelijk aan de slag te kunnen gaan. We hopen dan ook dat we in de toekomst bijkomende middelen voor vorming kunnen ontvangen.

## **Stappenplan**

We kunnen volgende stappen onderscheiden in de ontwikkeling van de vormingsmodule 'Rationeel energiegebruik in de sociale huisvesting'

- Verzamelen van relevant materiaal. Er bestaat al heel wat toegankelijke informatie rond rationeel energiegebruik (bijv. Ecolife, Samenlevingsopbouw, project Energie en Armoede...) Onze taak zal er dus vooral in bestaan hierin een selectie te maken, met het oog op sociale huisvesting.
- 5 sessies met de stuurgroepleden van VIVAS i.f.v. ervaringsgerichte inzichtverwerving en informatie garing rond energie . Formulering van knelpunten.
- Verwerking van het materiaal. Na de selectie van relevant materiaal en informatie garing door de stuurgroepleden van VIVAS volgt de verwerking en integratie van het materiaal, met als resultaat een voorontwerp van de vormingsmodule.
- Feedback via bevraging en try-outs. Het eerste ontwerp van de vormingsmodule wordt voorgelegd aan de VIVAS-leden , en wordt bijkomend bij een aantal lokale bewonersgroepen uitgetest.
- Verwerking feedback en finalisatie van de module.

Op het congres kan de vormingsmodule voorgesteld worden.

## **2.1 In de praktijk**

De stuurgroep is het coördinerende en sturende overleg van VIVAS. Afgevaardigden van lokale bewonersgroepen brengen hier hun ervaringen vanuit de dagelijkse praktijk in.

Op basis van huurlastenaftrekkingen vanuit de verschillende aangesloten bewonersgroepen trachten we een zicht te krijgen op het thema energie, met grote nadruk op betaalbaarheid en rationeel energiegebruik.

De werkgroep Energie bereidt de stuurgroepen inhoudelijk voor, dit alles ter voorbereiding van het bewonerscongres 'Rationeel energiegebruik in de sociale huisvesting'

Concreet zullen we tussen de periode april en december 2010 vijf stuurgroepvergaderingen wijden aan de inhoudelijke stoffering van het bewonerscongres. Dit wordt telkens voorbereid in een werkgroep Energie.

- 5 bijeenkomsten werkgroep Energie en Beleid, uitwerking plan van aanpak
- 5 bijeenkomsten stuurgroep VIVAS; toetsing van het voorbereidende werk van de werkgroep Energie
- Bewonerscongres 'Rationeel energiegebruik in de sociale huisvesting' op 20 november; 450 deelnemers

Op de stuurgroepvergadering van 26 februari 2010 werd het traject met de stuurgroep rond het project 'Rationeel energiegebruik in de sociale huisvesting' voorgesteld en goedgekeurd (zie verslag in bijlage, puntje 4)

### **Aanleiding**

Energie wordt een steeds groter aandeel in de woonkost (cfr. Huurlasten, verwarming, elektriciteit)

### **Doelstellingen**

1. Samen inzicht krijgen in energie
2. Acties rond energie (bv. kortingen, energiebesparing, liften...)
3. Presentatie van de resultaten op het bewonerscongres op 20 november 2010
4. Energie in het vormingspakket

### **Opzet**

Elke sessie in 4 stappen:

1. Informatie verzamelen (huiswerk)
2. Samen analyseren
3. Oplijsten vragen en knelpunten
4. Bespreken mogelijke acties

### **Structuur**

- Sessie 1: Zicht op mijn energie (stuurgroep april)
- Sessie 2: Energie? Verklaringen! (stuurgroep mei)
- Sessie 3 Energiebesparing (stuurgroep juni)
- Sessie 4: Samenvatting en acties (stuurgroep september)
- Sessie 5: Voorbereiding congres (stuurgroep oktober)

#### **Sessie 1: Zicht op mijn energie (23 april)**

1. Elektriciteit in mijn woning/appartement
2. Gas, stookolie of warmte (CHM-systeem)
3. Water

#### **Sessie 2: Energie? Verklaringen! (21 mei)**

1. Wie bepaalt de prijs van energie?
2. Wie zijn de spelers in het energieveld?
  - VREG en CREG
3. Klachten? Waar kan jij terecht?
4. Energie en de index, de btw, huurprijsberekening...

### **Sessie 3: Energiebesparing (25 juni)**

1. Welke invloed heb ik op mijn energieverbruik?
  - Welke energietips ken ik?
  - Welke pas ik toe?
  - Wat kan in nog doen?
2. Ik doe mijn best, maar wat doet mijn maatschappij?
  - De tragedie van de gemeenschappelijke delen/meters (huurlasten)
  - Energiebesparing door de SHM

### **Sessie 4: Samenvatting en acties (10 september)**

1. Voorstelling resultaten van de vorige sessies
2. Bespreking acties VIVAS rond energie

### **Sessie 5: Voorbereiding congres (1 oktober)**

1. Resultaten stuurgroep als inhoud van het congres
2. Mogelijke sprekers

Om de ontwikkeling van de vormingsmodule tot een goed einde te brengen, zal er binnen de projectmiddelen ruimte worden vrijgemaakt voor de aanwerving van een tijdelijke projectmedewerker, die ingeschakeld zal worden voor de uitvoering van het stappenplan.

Samenlevingsopbouw Vlaanderen zal instaan voor:

- de aanwerving en het personeelskader van een tijdelijke projectmedewerker
- de begeleiding van de projectmedewerker in het zoeken naar relevant materiaal rond rationeel energiegebruik binnen de sector Samenlevingsopbouw (via sectoraal Samenwerkingsverband Wonen, info en documentatie in bibliotheek, projectenbestand,...)
- de redactie, lay-out en druk van de vormingsmodule

## **2.5 Inhoudelijke, methodische en logistieke ondersteuning door Samenlevingsopbouw Vlaanderen**

### **2.5.1 Inhoudelijke taken van de VIVAS ondersteuner**

- Verzamelen van inhoudelijk relevante informatie over rationeel energiegebruik. Deze informatie op een verstaanbare en didactische manier vertalen naar de bewoners betrokken bij VIVAS en ter beschikking stellen op de website.
- Informeren van de stuurgroepleden over de veranderingen in het Vlaams Woonbeleid en het kaderbesluit sociale huur die zittende en toekomstige sociale huurders rechtstreeks aanbelangen. Hierbij zal er extra aandacht gaan naar de onderdelen die betrekking hebben op het aspect energie en de afrekening van de huurlasten.

- Na de verwerking van het materiaal zal een eerste ontwerp van vormingsmodule voorgelegd worden aan de VIVAS-leden. Met de toetsing van deze vormingsmodule op het bewonerscongres van 20 november zal de module 'rationeel energiegebruik in de sociale huisvesting' gefinaliseerd en gepubliceerd worden, als annex bij het reeds bestaande VIVAS vormingspakket.
- Aansturen en inhoudelijk begeleiden van de stuurgroep van VIVAS en de werkgroep Energie die het project inhoudelijk uitwerkt en begeleidt.
- Inhoudelijke uitwerking van het bewonerscongres 'Rationeel energiegebruik in de sociale huisvesting' op 20 november 2010.
- Informatie afstemmen en inwinnen bij VVH, VMSW en het VOB inzake rationeel energiegebruik.
- Inhoudelijke Ondersteuning van de vertegenwoordiger van VIVAS in de Vlaamse Woonraad

### **2.5.2 Methodische ondersteuning door de ondersteuner van VIVAS**

- Organisatie, methodische begeleiding van de stuurgroep, werkgroep Energie en Beleid en het bewonerscongres.
- Toeleiden en motiveren van huurdersgroepen en doelgroepen die nu afzijdig blijven door gebruik te maken van aangepaste methodieken en zo het bereik op het bewonerscongres van de meest kwetsbaren en moeilijk te bereiken doelgroepen te verhogen. (etnisch culturele minderheden, jongeren, armen,...)
- Procesbegeleiding van VIVAS stuurgroep en werkgroep Energie en Beleid
- De inhoudelijke en technische informatie over wetgeving, reglementering en implementering van het kaderbesluit sociale huur op een begrijpbare manier vertalen naar de bewoners en hun ondersteuners, met specifieke aandacht voor het aspect Energie en huurlasten
- Ondersteuning van de VIVAS afgevaardigden in het VVH-VIVAS-VOB-Samenlevingsopbouw overleg
- Ondersteuning vertegenwoordiger van VIVAS in de Vlaamse Woonraad

### **2.5.3 Logistieke ondersteuning door de ondersteuner van VIVAS**

- Praktische organisatie stuurgroep en werkgroep Energie:
  - Reservatie vergaderzalen
  - Verslaggeving, uitnodigingen
  - Kopie' s en verzendingen
- Praktische ondersteuning website
- Praktische organisatie congres:
  - Contacteren van sprekers en inleiders
  - Reservatie van congreszalen
  - Organisatie Catering
  - Randanimatie boeken
  - Opmaak en verspreiden van folder
  - Samenstellen en kopiëren congresmap en verslag

- Actief communicatiebeleid voeren om de bekendheid van VIVAS en het project 'Rationeel energiegebruik in de sociale huisvesting' te vergroten bij de sociale huurders via het uitwerken van een nieuwe VIVAS web-site

### **3. De lokale aangesloten bewonersgroepen en hun werking**

#### **Platform Antwerpse Sociale Huurders (PASH)**

Het PASH - Platform van Antwerpse Sociale Huurders - is een organisatie die in 1999 het levenlicht zag en waar nu een 20-tal bewonersgroepen en enkele tientallen individuele huurders deel van uitmaken.

##### **Wat is de bedoeling van PASH?**

Het PASH richt zich op het bevorderen van ervaringsuitwisseling tussen sociale huurders. Belangenbehartiging bij sociale huisvestingsmaatschappij (en), de stedelijke en de Vlaamse overheid is een tweede doelstelling van het platform. Naast ervaringsuitwisseling en belangenbehartiging wil het PASH een kanaal zijn om informatie te verspreiden en vorming te verstrekken aan sociale huurders. Tot slot staan ook het stimuleren van de leefbaarheid en het werken aan positieve beeldvorming van sociale huisvesting centraal.

##### **Hoe werkt PASH?**

Het platform komt maandelijks bijeen en er nemen ongeveer 50 à 60 bewoners aan deel. Ook de sociale diensten van de zes in Antwerpen gevestigde huisvestingsmaatschappijen worden voor deze vergadering uitgenodigd. Deze maandelijks bijeenkomsten worden voorbereid door een bestuur dat eveneens eenmaal per maand bijeenkomt. Sommige onderwerpen zoals de Vlaamse Wooncode, het Antwerpse bestuursakkoord enz. worden in aparte werkgroepen voorbereid vooraleer ze op de maandelijks bijeenkomst worden besproken. Jaarlijks wordt er ook een 'Dag van de Sociale Huurder' georganiseerd waar enkele honderden mensen aan deelnemen.

##### **Wat is opvallend aan PASH?**

In tegenstelling tot andere bewonersgroepen van Sociale Huurders wordt de werking van het PASH ondersteund door de cel Sociale Huisvesting van de Stedelijke Woondienst van de stad Antwerpen. Het samenwerkingsverband met Samenlevingsopbouw Antwerpen Stad heeft onder meer de toeleiding van nieuwe Belgen als doel. Nog opvallend aan de werking van het PASH is de deelname van het Antwerps Platform GeneratieArmen, waardoor ook sociale huurders die in armoede leven, deelnemen aan het platform. PASH krijgt van de Stedelijke woondienst administratieve, financiële en logistieke ondersteuning. SAS verzorgt ondersteuning op vlak van inhoud, methoden en organisatie.

### **Wie financiert het PASH?**

De werking van het PASH wordt gefinancierd met financiële middelen uit het Stedenfonds verstrekt door de stad Antwerpen.

### **Info over PASH**

PASH ondersteund door Samenlevingsopbouw Antwerpen stad  
Heman De Greve  
p/a Centrum De wijk – Willy Vandersteenplein 1  
2060 Antwerpen  
03/236 13 51  
[pashcontact@gmail.com](mailto:pashcontact@gmail.com)

## **Huurdersadviesraad SHM Nieuw Dak - Genk (HAR)**

De Genkse Huurdersadviesraad (HAR) is een overkoepelende bewonersraad die is ingebed in de werking van de woningmaatschappij Nieuw Dak.

### **Wat is de bedoeling van HAR?**

De HAR formuleert vier doelstellingen: afsluiten van een convenant tussen de huurdersadviesraad en de directie, helpen bij de doorstroom van informatie van Nieuw Dak naar de huurders en vice versa, een adviserende rol opnemen in het beleid van de woningmaatschappij en bijdragen aan oplossingen voor geschillen.

### **Hoe werkt HAR?**

De raad startte in maart 2003. Na jaren van ondersteuning vanuit de bouwmaatschappij, wil de HAR in de toekomst meer zelfstandig functioneren.

Het logo symboliseert de werking van de HAR. Het toont een oog, een oor en een mond: zien, luisteren en spreken. De leden van de raad willen herkenbaar zijn door de goede persoonlijke contacten met de huurders. De HAR is echter geen klachtenbank. Wanneer er problemen zijn, raadt men mensen aan om zich te groeperen op wijkniveau en te bekijken of andere huurders met gelijkaardige problemen te kampen hebben. Sinds 2004 publiceert de HAR de 'Huurdersadvieskrant'.

De structuur van de HAR bestaat uit drie trappen. Er is het dagelijks bestuur met de voorzitter, de ondervoorzitter, de schatbewaarder en twee onafhankelijken. Het tweede niveau is de huurdersadviesraad met 22 leden. In de raad zetelen ook vier werknemers van Nieuw Dak zonder stemrecht. Helemaal bovenaan staat de algemene vergadering met 52 vertegenwoordigers uit alle wijken - mensen van alle leeftijden.

### **Wat is opvallend aan HAR?**

Het grote verschil met andere projecten in Vlaanderen is dat de HAR ontstaan is uit de bouwmaatschappij zelf. De directie is gebonden aan een overeenkomst waarin de rechten van de raad zijn vastgelegd: inzagerecht, initiatiefrecht en adviesrecht. Met deze structuur is het een unicum in Vlaanderen. Door geregeld overleg zoekt men naar oplossingen die voor beide partijen aanvaardbaar zijn.

Ondanks de nauwe betrokkenheid van de bouwmaatschappij, ziet men bij de HAR geen tegenstrijdige belangen. Meer zelfs, door de actieve rol van de bouwmaatschappij geeft de directie tips, of wordt de raad gestimuleerd om bepaalde dossiers op te pakken. Een van de diensthoofden werkte vijftien jaar aan de relatie tussen huurders en directie. Hij was de mentor van de HAR, maar werkte los van de raad.

### **Wie financiert HAR?**

De totstandkoming en de financiering van de HAR kent een lange geschiedenis. Om te werken aan bewonersbetrokkenheid tekende de bouwmaatschappij begin jaren '90 in op VFIA, vervolgens VFIK, nadien SIF, om tenslotte de HAR op te richten met middelen uit het Stedenfonds. De werking van de HAR wordt gedragen door vrijwilligers. De raad kan ook rekenen op een jaarlijkse werkingssubsidie van de bouwmaatschappij.

### **Info over HAR**

Huurdersadviesraad Nieuw Dak  
wordt ondersteund door Raf Van Gompel  
Grotestraat 65  
3600 Genk  
089/62 90 20  
Voorzitter: Robert Janssen  
[robert\\_janssen2@telenet.be](mailto:robert_janssen2@telenet.be)

## **Het Gents Netwerk van Sociale Huurders (GENSH)**

### **Wat is GENSH?**

"GENSH" staat voor Gents Netwerk van Sociale Huurders. Het netwerk is opgestart in januari 2005 en bestaat momenteel uit een 250-tal sociale huurders. De deelnemers zijn afkomstig uit verschillende wijken van Gent en 'vertegenwoordigen' 6 verschillende huisvestingsmaatschappijen. Vanaf 2009 worden er ook huurders uit stadswoningen bij betrokken.

### **Wat is de bedoeling van GENSH?**

Samen kan je meer bereiken dan alleen. Daarom beoogt het GENSH een netwerk uit te bouwen van sociale huurders(groepen). De doelstellingen liggen op verschillende vlakken. Het netwerk laat toe dat sociale huurders elkaar leren kennen, ervaringen uitwisselen en gemeenschappelijke standpunten afbakenen. Deze standpunten worden overgemaakt aan het lokale beleid en/of aan de sociale huisvestingsmaatschappijen. Een vlotte informatiedoorstroming, vormingsmomenten... moeten ervoor zorgen dat de standpunten van het GENSH goed onderbouwd zijn. Het GENSH wil de volgende jaren inzetten op een verder uitbreiden van het netwerk. Niet alleen moeten er nog meer sociale woningcomplexen vertegenwoordigd zijn, vooral een diverse samenstelling is voor het GENSH erg belangrijk. Het is immers essentieel dat stem van alle groepen huurders gehoord wordt en vertaald in de doelstellingen van het GENSH

### **Hoe werkt GENSH?**

Ieder jaar bepaalt het GENSH een centraal onderwerp dat sociale huurders in Gent aanbelangt. Over dit actueel thema komt het netwerk twee tot drie keer per jaar samen. Deze bijeenkomsten worden voorbereid door een Denktank van een 20-tal sociale huurders. De Denktank volgt het actueel thema permanent op. Samenlevingsopbouw Gent vzw en de Huurdersbond Oost-Vlaanderen zorgen voor inhoudelijke ondersteuning. De voorbije jaren werd er vooral gefocust op het thema "huurlasten". Dit leidde tot heel wat positieve resultaten. In 2006/2007 werkte het GENSH ook aan nutsvoorzieningen, en bracht hierover een uitgebreide infobrochure uit. Op 21 maart 2009 wordt er tijdens een congres een nieuw thema afgebakend. Maar ook "huurlasten" zal verder worden opgevolgd.

### **Wat is opvallend aan GENSH?**

Het succes van het GENSH is te verklaren door de structuur van het netwerk. Dat sociale huurders elkaar leren kennen en zicht krijgen op de gebeurtenissen in andere wijken, heeft een positief en inspirerend effect. Het netwerk creëert samenhang en solidariteit waardoor het collectieve belang het individuele overstijgt. Het wij-gevoel overheerst en introduceert een bijzondere dynamiek. De Denktank laat toe om intensiever op thema's in te gaan. Daarom houden we de groep beperkt in grootte en dragen zorg voor een evenwichtige samenstelling. Via gerichte methodieken zorgen we ervoor dat iedereen aan bod kan komen.

### **Wie financiert GENSH?**

Het GENSH wordt ondersteund door Samenlevingsopbouw Gent vzw met middelen van de Vlaamse Gemeenschap (decreet op het maatschappelijk opbouwwerk).

### **Info over GENSH**

Gents Netwerk van Sociale Huurders  
Wordt ondersteund door Samenlevingsopbouw Gent vzw  
Patrice De Meyer  
Dok Noord 7  
9000 Gent  
09 223 95 15  
[patrice.de.meyer@samenlevingsopbouw.be](mailto:patrice.de.meyer@samenlevingsopbouw.be)

## **De bewonersgroep Scheldekouter uit Ronse – Oost-Vlaanderen**

### **Wat is 'de Scheldekouter'?**

De bewonersgroep van de Scheldekouter bestaat uit een groep actieve sociale huurders aangevuld met een aantal geïnteresseerde omwonenden, die samen werken aan een leuke en aangename buurt om in te wonen. De bewonersgroep is ook aangesloten bij VIVAS.

### **Wat is de bedoeling van 'wonen en praten'?**

Dit project heeft tot doel een gesprekstafel op te zetten waar sociale huurders en verhuurder elkaar ontmoeten, waar ze materiële en immateriële problemen kunnen bespreken om uiteindelijk de woonsituatie te verbeteren. Prioritaire thema's zijn de huurlasten, informatie vanuit de sociale huisvestingsmaatschappij en herstellingen aan de woningen.

### **Hoe werkt 'wonen en praten'?**

Tijdens de maandelijkse bijeenkomsten van de bewonersgroep wordt nagedacht over concrete, haalbare oplossingen. Er worden ook afspraken gemaakt over de uitvoering van de taken. Op termijn zal ook de huisvestingsmaatschappij aan deze bijeenkomsten deelnemen. Via deze weg wil men ook alle sociale huurders - en niet enkel de leden van de bewonersgroep - beter informeren over de werking en het beleid van de sociale huisvestingsmaatschappij, De Nieuwe Haard.

### **Wie financiert 'wonen en praten'?**

Stad Ronse sloot een convenant af met Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen vzw om in vier Ronsese aandachtsbuurten te werken aan de leefbaarheid. Eén van deze buurten is de sociale woonwijk de Scheldekouter.

Jaarlijks beschikt de wijk ook over een buurtbudget. De bewonersgroep is beheerder van dit budget en kan dit geld investeren om een collectief ervaren probleem aan te pakken. Stad Ronse begroot dit budget jaarlijks.

### **Meer info over 'wonen en praten'**

Wordt ondersteund door Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen vzw – Afdeling Ronse 't Wijksken  
Marilène De Fruytier  
Scheldekouter 612,  
9600 Ronse.  
055 21 03 29  
[marilene.de.fruytier@samenlevingsopbouw.be](mailto:marilene.de.fruytier@samenlevingsopbouw.be)

# Wijkwerking Geel

## Wat is de bedoeling van Wijkwerking Geel?

De hoofddoelstelling van de wijkwerking is het leven en het samenleven in de woonwijken van Geel bevorderen, met extra aandacht voor mensen met weinig kansen en de communicatie met de Geelse Bouwmaatschappij bevorderen.

## Hoe werkt Wijkwerking Geel?

In het kader van wijkontwikkeling wordt samen met het OCMW, het stadsbestuur en de sociale huisvestingsmaatschappij verder gewerkt aan de verbetering van de leefbaarheid en het samenleven in de wijken de Leunen, het Velleke en de Drijhoek.

*Structureel en collectief werken:*

- Participatiestructuur organiseren: open bewonersvergaderingen, werkgroepen en participatiecel
- Beleidsgericht werken: opdracht naar bewoners en overheden
- VIVAS ondersteunen: vereniging van inwoners van sociale woonwijken.
- Recreatie en ontspanning bieden.

*Vorming.*

- Isolement tegengaan.
- Bewoners vormen naar meer emancipatie.
- Bewoners activeren om deel te nemen aan het beleid.

## Wie financiert Wijkwerking Geel?

De wijkwerking is een samenwerking tussen het OCMW, Samenlevingsopbouw Antwerpen Provincie en de Stad Geel.

## Info over Wijkwerking Geel

Wordt ondersteund door Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie  
Dennis Peeters  
Velleke 220  
2440 Geel  
014 56 73 20  
dennis.peeters@geel.be

## **Sociaal Wonen Sint-Niklaas (S.W.S.)**

### **Wat is S.W.S.?**

S.W.S. is een recent opgerichte feitelijke vereniging die zich inzet voor de belangen van de sociale huurders in Sint-Niklaas.

### **Wat is de bedoeling van S.W.S.?**

S.W.S. is eind 2008 ontstaan naar aanleiding van de nieuwe huurprijsberekening. De twee trekkers zijn van start gegaan met infosessies in de twee grote sociale woonwijken in Sint-Niklaas.

Begin 2009 hebben zij, in samenwerking met een lokaal gemeenteraadslid, een rapport opgemaakt, getiteld "Huren bij de sociale huisvestingsmaatschappij van Sint-Niklaas: Een analyse van de huurprijs 2008-2009" Met dit rapport hebben zij op heel wat belangstelling kunnen rekenen van de plaatselijke pers.

Verder willen ze één keer per maand een zitdag houden in de sociale woonwijken, en tot een structureel overleg komen met het stadsbestuur en de Sint-Niklase Maatschappij voor Huisvesting.

### **Wie financiert S.W.S.?**

S.W.S. ontvangt geen subsidies.

### **Meer info**

Roland Van Gijsel  
Voorzitter  
03 776 11 02  
[roland.vangijsel@skynet.be](mailto:roland.vangijsel@skynet.be)

## Huurdersgroep 'De Oostendse Haard'

### Wat is de bedoeling van de huurdersgroep?

In de komende drie jaar zal Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen werken rond de communicatie tussen huurder en SHM, met alle huurders van 'De Oostendse Haard'. In het verleden werden al huurdersbijeenkomsten georganiseerd in de wijken Stene en De Nieuwe Stad. Momenteel is men bezig aan een zakboekje rond onderhoud en herstellingen voor gans het patrimonium.

Een aantal bewoners van Stene zullen de stuurgroep van VIVAS vervoegen.

### Wie financiert?

De financiering van het project huurdersparticipatie in Oostende gebeurt door de 'Oostendse Haard' langs Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen.

### Meer info

Wordt ondersteund door Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen

Katrien Depovere

Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen vzw

Regio Brugge/Oostende

Patrijsstraat 1

8400 Oostende

059 51 28 00

0473 45 01 94

[wijkbloei@skynet.be](mailto:wijkbloei@skynet.be)

## Huurdersgroep Pallieter - Vilvoorde

### Wat is de bedoeling van de huurdersgroep Pallieter?

Huurdersgroep Pallieter en de Riso-werkster brengen de huurders van Inter-Vilvoordse bij mekaar. Ze praten over problemen of pakken de problemen zelf aan.

### Hoe werkt Pallieter?

Huurdersgroep Pallieter komt elke maand samen om te vergaderen. Sommige leden zitten in een themagroepje om samen met andere burens de handen uit de mouwen steken. Zo is er een **groepje** Onthaalburens. Zij verwelkomen nieuwe huurders in de buurt en maken hen wegwijzen. Het **groepje Huurlasten** werkt rond de huurlasten, zoals de naam zelf zegt. Het groepje Energie maakt werk van sensibiliseren en informeren rond **Energiebesparing**. En dan is er nog een groepje dat werkt aan het opstellen van een **boekje rond Rechten en Plichten** van de huurder. Drie keer per jaar houdt de huurdersgroep overleg met Inter-Vilvoordse. Alle huurders worden dan betrokken om vragen en problemen aan te kaarten.

### Wie financiert Pallieter?

Pallieter wordt ondersteund door RISO Vlaams-Brabant. De opbouwwerkster wordt gefinancierd door Stad Vilvoorde en de Inter-Vilvoordse. Provincie Vlaams-Brabant financiert de 'projectkrant', waarin verslag wordt gemaakt van de SHM's in de provincie en over de werking van de twee pilotprojecten rond bewonersparticipatie in de sociale huisvesting.

### Info over Pallieter

Wordt ondersteund door Riso Vlaams-Brabant  
Isolde Vandemoortele  
Riso Vlaams-Brabant  
Eenmeilaan 2  
3010 Kessel-Lo.  
tel: 016 44 15 90  
[isoldevandemoortele@yahoo.com](mailto:isoldevandemoortele@yahoo.com)

## **Bewonersgroep Klim-Op Maasmechelen**

### **Wat is de bedoeling van Klim-Op?**

Klim-Op probeert om een samenwerkingsverband op touw te zetten tussen deze bewonersgroep en hu lokale huisvestingsmaatschappij, c.v. Maaslands Huis. Deze Huisvestingsmaatschappij is eigenaar van woningen verspreid over 3 gemeenten, Maasmechelen, Lanaken en Dilsem-Stokkem. Door deze vorm van samenwerking, willen de leden komen tot een vorm van bewonersparticipatie er rekening mee gehouden wordt met de inbreng van de huurder.

### **Hoe werkt Klim-Op?**

Afgevaardigden van verschillende bewonersgroepen (uit diverse sociale woonwijken van c.v. Maaslands Huis) komen 2 keer per maand samen - ieder 2e maandagavond om 19.00 uur in het buurthuis van Beerensheuvel (Beerensheuvelstraat 51 te Maasmechelen). Hier proberen ze de problemen en de opportuniteiten in de wijken te bundelen en met degelijk geformuleerde vragen en mogelijke oplossingen naar het "structurele" overleg te stappen. Momenteel heeft Klim-Op een vast overleg met Maaslands Huis, waarbij zowel de voorzitter, de directeur als een vast lid van het dagelijks bestuur participeren. Dit overleg is 2 maandelijks.

Klim-Op maakt ook alle informatie kenbaar in een eigen krantje, Zwart-op-Wit. Dit wordt huis aan huis bedeed in 2500 woningen.

### **Wie financieert Klim-Op?**

Klim-Op wordt momenteel financieel ondersteund door vzw Opbouwwerk Maasmechelen. Klim-Op hoopt dat Maaslands Huis in de toekomst mee zal helpen de kosten te dragen voor dit project. Het zou een sterk signaal kunnen zijn van hun engagement naar samen-op-weg-gaan met bewoners.

### **Info over Klim-Op**

Cynthia Aelbers  
Klein Spanje 2  
3630 Maasmechelen  
089 77 20 66  
0478 58 56 30  
[klim-op1@hotmail.com](mailto:klim-op1@hotmail.com)

## **Bewonersgroep Mol “Wijkwerking Keirlandse Zillen”**

### **Wat is de bedoeling van “Wijkwerking Keirlandse Zillen”?**

In januari 2002 werd besloten om met enkele vrijwilligers een wijkwerking op te starten. Bedoeling is een zo aangenaam en plezierig mogelijke sfeer te scheppen in de buurt. De wijkwerking organiseert leuke activiteiten voor jong en oud zoals een paasfeest, barbecue, wijkfeest. Alle bewoners kunnen hieraan deelnemen. De buurtvergaderingen dienen om leefthema's te bespreken. Daarnaast probeert de wijkwerking de communicatie en samenwerking met de Molse Bouwmaatschappij voor huisvesting te verbeteren.

### **Hoe werkt de “Wijkwerking Keirlandse Zillen”?**

Op regelmatige basis komen bewoners samen om activiteiten voor te bereiden of om knelpunten in de wijk te bespreken. Daarnaast organiseert de wijkwerking infoavonden waarop je veel nuttige informatie krijgt over onderwerpen die te maken hebben met de wijk. Binnen de wijkwerking zijn vele werkgroepen actief rond actuele leefthema's uit de buurten zoals bv. groenonderhoud, wijkcomposteren, ... Jaarlijks organiseren we verschillende leuke evenementen zoals het wijkfeest, een buurtkuis, een paasactiviteit. Voor de bewoners van de wijken is er een compostpark gebouwd in de wijk Keirlandse Zillen. Hier kunnen deelnemers hun keuken- en tuinafval afgeven. Vrijwilligers beheren het compostpark. Ze zorgen voor een goed composteringsproces en delen de rijpe compost terug uit aan de deelnemers.

### **Wie financiert de wijkwerking Keirlandse Zillen?**

De wijkwerking krijgt geen subsidies of middelen en haalt inkomsten uit de activiteiten georganiseerd door de bewoners.

### **Meer info over...**

Wordt ondersteund door OCMW Mol  
Lieven Vandepierre  
[lieven.vandepierre@dsomol.be](mailto:lieven.vandepierre@dsomol.be)

Etienne Luyten  
Bosveld 102 – 2400 Mol  
014/320026  
[luyten.etienne@skynet.be](mailto:luyten.etienne@skynet.be)  
[www.wijkwerkingkeirlandsezillen.be](http://www.wijkwerkingkeirlandsezillen.be)

## **Comité Horebekeveld van Aalst**

### **Wat is het comité Horebekeveld?**

Aansluitend op een buurtvergadering begin 2009, die georganiseerd werd om de problemen rond de huurwet en de problemen met de huisvestingsmaatschappij te kanaliseren, werd het buurtcomité opgericht. Het comité bestaat uit 11 geëngageerde bewoners.

### **Wat is de bedoeling van het comité Horebekeveld?**

Op de eerste vergadering van het comité werd beslist om een enquête te laten rondgaan in de wijk om een overzicht te krijgen van de meest voorkomende problemen in de wijk. Dit om uiteindelijk tot overleg te komen met de SHM (CV voor Huisvesting, gewest Aalst)

### **Info**

Romain Dierickx  
Albert Lienartstraat 17  
9300 Aalst  
053/70.82.50  
0486/62.75.90  
[rom.dierickx@skynet.be](mailto:rom.dierickx@skynet.be)

## **Huurdersgroep Bredene**

### **Bewonersgroep in opstart**

Jan Broucke  
M. Lagrauierestraat 39  
8450 Bredene  
059/35 52 92  
[jan.broucke@telenet.be](mailto:jan.broucke@telenet.be)