

Fiche 3 - De Regenboog - Huisdelen Antwerpen

Zie: tijdelijke bezetting - meergezinswoning - leefloon

Naam	De Regenboog
Beginjaar	2012 (als "De Regenboog")
Regio	Berchem
Initiatiefnemer	Zelfinitiatief van/voor een aantal burgers in maatschappelijk kwetsbare situatie. Zij hebben een locatie ter beschikking gekregen van de SHM De Ideale Woning.
Doelgroep	<p>Het project richt zich op mensen die het moeilijk hebben om een gezonde, betaalbare woonst te vinden. Dit kan gaan over een diverse groep van mensen: mensen van alle nationaliteiten, verschillende gezinssituaties (van alleenstaanden tot gezinnen)... zijn allen welkom in het project.</p> <p>Omdat dit een experiment is met een vrijwilligersengagement, richt het project zich niet op actieve druggebruikers, actieve drinkers of mensen met zware psychische problemen.</p>
Aantal bewoners	6 wooneenheden, nu 3 volwassenen en 2 kinderen.
Afspraken ?	<p>De beslissing om een nieuwe solidaire huurder op te nemen in het project, ligt bij de bewoners van De Regenboog. Er wordt gekeken naar criteria zoals de bestaande groepssamenstelling, draagkracht van de groep,...</p> <p>Er zijn ook afspraken voor het onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke delen, het "solidair deel" zoals ze zelf zeggen: keuken, eetkamer, tuin, ...</p>
Juridische structuur	Door middel van een 'tijdelijke bezettingsovereenkomst', kunnen de solidaire huurders 20 maanden in het pand vertoeven, tegen een vaste maandelijkse huurprijs. Elke solidaire huurder krijgt een individueel bezettingscontract en betaalt de huishuur rechtstreeks aan vzw CISO 6, zonder tussenpersonen. Dit betekent dat vzw CISO de huisbaas is. Eén van de bewoners is

	aangesteld als conciërge, hij fungeert als aanspreekpunt.
Stedenbouwkundig	meergezinswoning
Bevolkingsregister	Aparte huishoudens, eigen domicilie per huishouden. Geen problemen met sociaal statuut, iedere bewoner heeft een eigen apart (bel, nummer,...)
Worden er ruimtes gedeeld ? Zo ja, welke ?	Iedere bewoner heeft een eigen appartementje, een gedeeld appartement herbergt o.a. een keuken en eetkamer. De tuin werd ook door de bewoners gezamenlijk beheerd (groententuin, bessenstruiken,..)
Knelpunten (en oplossingen)	<p>Met CAW Metropool werden afspraken gemaakt rond ondersteuning bij crisis- of hulpverleningsvragen.</p> <p>De straathoekwerker van Berchem zal geregeld het woonproject bezoeken als 'vindplaats'. Dit betekent dat bewoners (alsook de andere buurtbewoners) hem kunnen aanspreken voor een babbel of een vraag.</p> <p>Ook Woonbegeleiding Berchem is betrokken op het project. Financieel gezien, zorgen zij ervoor dat het project over middelen (die de stad voorzien heeft) kan beschikken, in de vorm van prefinanciering. Ook wanneer er een crisissituatie zich zou voordoen, zijn ze bereid dit mee te bekijken met de bewoners en straathoekwerker.</p> <p>De contracten van tijdelijke bezetting zijn achtereenvolgens telkens voor enkele (een 3-tal maanden), dat scheidt onzekerheid voor de bewoners. Sommige bewoners kunnen dit niet aan, en beslissen op basis daarvan om er niet in te stappen.</p>
Toekomst-perspectief	De toekomst is onzeker voor De Regenboog. De gebouwen waar ze nu in huizen, worden afgebroken. De sociale huisvesting bouwt er 24 nieuwe appartementen. De Regenboog moet er dus weg. Het CISO zal niet langer betrokken zijn als tussenpersoon en de Ideale Woning kan niet rechtstreeks verhuren aan De Regenboog, ook al is de vzw-structuur ondertussen terug op orde gesteld. Tegen einde 2014 moet er een oplossing gevonden worden. De Ideale woning deed het

	<p>aanbod om De Regenboog onder te brengen in een ander pand sociale huur dat wacht op renovatie (capaciteit: 8 appartementen + gemeenschappelijke ruimte) voor een periode van 3 jaar, met dezelfde contracten van tijdelijke bezetting. Maar er ontbreekt voornamelijk een tussenpersoon (CISO valt weg). De Ideale Woning polst bij CAW of zij als tussenpersoon kunnen optreden, maar op dit ogenblik is daar nog geen beslissing. Onzekerheid troef voor de bewoners van De Regenboog.</p>
<p>Bijzonderheden / Varia</p>	<p>De woningen van De Ideale Woning waar De Regenboog gehuisvest is, zijn woningen die leegstaan in afwachting van renovatie. Een sociale huisvestingsmaatschappij mag deze woningen verhuren zonder de regels van het sociale huurstelsel toe te passen. Voor dit "verhuren buiten sociaal huurstelsel" zijn wel aparte regels opgemaakt. Dit kan alleen aan openbare besturen, welzijnsorganisaties of organisaties hiervoor erkend door de Vlaamse regering. We kunnen deze woningen dus niet rechtstreeks verhuren aan particulieren, noch aan niet-erkende organisaties zoals vzw De Regenboog.</p> <p>Daarom verhuurden ze de woningen aan de stad Antwerpen, die op haar beurt onderverhuurde aan de bewoners. Nu de stad dit project niet langer wenst te ondersteunen, moet De Ideale Woning op zoek naar een ander openbaar bestuur of een andere welzijnsorganisatie die het project genegen is en de woningen wil huren.</p>

Noot:

*CISO (Centrum voor Informatie en Samenlevingsopbouw): De gemeenteraad van de stad Antwerpen besliste op 21 maart 2005 om CISO vzw te benoemen als regie vzw. Een regie vzw concretiseert de beleidsvisie van het college van burgemeester en schepenen en controleert of de doorgegeven middelen worden aangewend voor het bestemde doel.

Het overgrote deel van de ontvangsten van CISO vzw zijn bovenstedelijke middelen - Vlaams Stedenfonds, Vlaamse inburgeringsmiddelen, Federaal grootstedenbeleid, Veiligheids- en preventiecontract/global plan en Europese middelen - voor tijdelijke impulsprojecten. Eigen aan deze impulsprojecten is ondermeer een snelle opstart en aandacht voor concreet te behalen doelstellingen. Via CISO vzw kunnen, op een transparante manier en met een analytische boekhouding, de verschillende projecten afgerekend worden, zowel op hun doelstelling als op hun ingezette middelen.

De stad Antwerpen werkte met CISO vzw omwille van haar soepele, flexibele en transparante manier van werken, die toelaat om op een gecontroleerde wijze de stedelijke doelstellingen te realiseren.