





“Waarom staan sommige gebouwen in Brugge al jaren leeg? Er is een woonnood en het is maar een somber beeld. Vul de leegstand in vanuit een sociaal perspectief!”

“Mensen die een sociale woning betrekken met een heel gezin en later alleen achterblijven, wonen te groot. Als zij zouden verhuizen zou er plek zijn voor meer mensen. Ze moeten daar wel op voorbereid worden.”

“Jongeren die op 18-jarige leeftijd uitstromen uit de bijzondere jeugdzorg behoren vaak tot die ‘sofasurfers’. De nachtopvang willen ze niet heen, ze hebben het gehad met begeleiders. Ik denk dat een soort laagdrempelige ‘hotelformule’ hiervoor een oplossing zou kunnen bieden.”

“Betaalbaar wonen mogelijk maken, cohousing en samenwonen meer promoten en ondersteunen”



DOEL 3.1. MEER SOCIALE HUISVESTING

3.1.1. Sociale woningen bouwen en



inhuren. De acties in het stedelijk woonbeleidsplan gericht op het verhogen van het sociaal woonaanbod worden uitgevoerd.

3.1.2. Duur van leegstand beperken. De



sociale huisvestingsmaatschappijen engageren zich bijkomend om de duur van sociale leegstand tot het minimum te beperken.

3.1.3. Veranderingen in de sociale

huisvesting opvolgen. We volgen bovenlokaal aangekondigde fusie tussen de Sociale Verhuurkantoren en Sociale Huisvestingsmaatschappijen in Brugge op, net als de gevolgen hiervan voor (potentiële) huurders, met bijzondere aandacht voor huishoudens met een hoge woonneed (cf. huidig puntensysteem Sociale Verhuurkantoren).



DOEL 3.2. BESCHIKBARE, TOEGANKELIJKE EN KWALITEITSVOLLE PRIVATE HUISVESTING

3.2.1. Meldpunt huurachterstal. Er wordt een meldpunt voor huurachterstal opgericht dat uithuiszettingen in de private huur moet helpen voorkomen. In geval van huurachterstal wordt samen met de huurder en verhuurder nagegaan hoe die kan worden weggewerkt en hoe verdere achterstal kan worden voorkomen. Verhuurders die (twijfelen over) verhuren aan kwetsbare groepen kunnen bij dit meldpunt ook informatie vragen. Huurders kunnen er eveneens terecht. We integreren het meldpunt in de bestaande loketwerking om versnippering van de dienstverlening tegen te gaan.

3.2.2. Financiële ondersteuning van kwetsbare



huurders. Er wordt extra ingezet op de financiële ondersteuning van kwetsbare huurders, door de uitputting van rechten (o.a. Vlaamse huursubsidie), financiële ondersteuning (via het Brugs Menswaardig Inkomen) en een financiële tussenkomst bij huurachterstal (via het Fonds Bestrijding Uithuiszettingen).

3.2.3. Discriminatie tegengaan. De Stad



neemt maatregelen in het kader van het ECCAR-plan (European Coalition of Cities Against Racism – Europese Coalitie van Steden Tegen Racisme) en het woonbeleidsplan om discriminatie op het gebied van huisvesting tegen te gaan.

3.2.4. Verhuur aan kwetsbare groepen aanmoedigen. We moedigen eigenaars van leegstaande panden en andere verhuurders aan om de stap naar verhuur aan kwetsbare groepen te zetten. We promoten verhuur via een sociale (verhuur)organisatie: een sociaal verhuurkantoor, Huizen van Vrede vzw... We onderzoeken of we eigenaars nog verder kunnen ondersteunen bij het sociaal verhuren van hun woning (bijvoorbeeld door ontzorging bij noodzakelijke renovatiewerken).

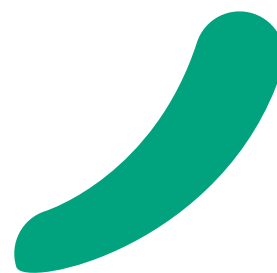
3.2.5. Een beter doelgroepenbereik van de opknappremie. De opknappremie wordt in het kader van het stedelijk woonbeleidsplan herbekeken. We bekijken onder andere hoe deze premie meer systematisch ten goede kan komen aan kwetsbare doelgroepen.

3.2.6. Het betaalbaar privaat huuraanbod beschermen en stimuleren. In het kader van het woonbeleidsplan nemen we nieuwe initiatieven ter versterking van het betaalbaar private huuraanbod. De leegstand wordt zorgvuldig bijgehouden zodat heffingen efficiënt kunnen worden gevorderd en zodat we kansen tot herbestemming beter kunnen benutten. De stad maakt werk van een actief grond- en pandenbeleid. Hierbij trachten we via de verwerving van gronden en panden meer mogelijkheden te creëren voor de ontwikkeling van projecten die nu onvoldoende door de markt worden aangeboden.

3.2.7. De woonkwaliteit verbeteren.



De Stad zal in het kader van het woonbeleidsplan werk maken van een proactief woonkwaliteitsbeleid, o.m. door actief (niet enkel op vraag) conformiteitsonderzoeken uit te voeren. Huiseigenaars worden hierop voorbereid. Er worden flankerend aan het woonkwaliteitsbeleid extra inspanningen gedaan om thuisloosheid (o.a. door onbewoonbaarverklaringen) tegen te gaan.





DOEL 3.3. TEGEN ENERGIE-ARMOEDE, VOOR WOONKWALITEIT

3.3.1. Opzoeken van budgetmetergebruikers die niet opladen. We zoeken energiegebruikers die hun budgetmeter een tijdlang niet oplaadden, actief op.

3.3.2. Duurzaam wonen voor kwetsbare inwoners. Er wordt in Brugge verder ingezet op vorming en sensibilisering over duurzaam wonen en duurzaam energiegebruik, met aandacht voor de betaalbaarheid van huisvesting voor kwetsbare inwoners.

3.3.3. Energiebesparende werken. We blijven energiebesparende werken uitvoeren in het eigen patrimonium en in andere woningen, in het kader van een integraal duurzaamheidsverhaal. We mikken prioritair op woningen met kwetsbare bewoners en/of uitvoering van de werken door sociale economie/lokale diensteneconomie.

3.3.4. Bekendmaking maatregelen energiearmoede. We maken initiatieven en tegemoetkomingen ter bestrijding van energiearmoede beter bekend bij huurders en verhuurders: minimale levering gas/warmte, opknappremie, huur- en isolatiepremie voor huurwoningen bewoond door kwetsbare doelgroepen.

3.3.5. Eigenaars begeleiden naar kwaliteitsvolle energiezuinige woningen. In het kader van het woonbeleidsplan gaan we na hoe we eigenaars-bewoners en eigenaars-verhuurders kunnen stimuleren om de kwaliteit en energiezuinigheid van hun woning sterk te verbeteren. We onderzoeken de mogelijkheid om een begeleidingstraject aan te bieden, in het bijzonder voor kwetsbare eigenaars-bewoners en verhuurders aan kwetsbare doelgroepen.



DOEL 3.4. WOONGERICHTE DAK- EN THUISLOZENOPVANG OP MAAT

3.4.1. Gecoördineerde aanpak dringende woonnoden. Er wordt een aanpak uitgewerkt om over stadsdiensten en welzijnsorganisaties heen, op een gecoördineerde manier de meest dringende woonnoden aan te pakken.

3.4.2. Wijziging lokaal toewijzingsreglement. Het lokaal toewijzingsreglement voor sociale woningen wordt geëvalueerd en bijgestuurd binnen de speelruimte die Vlaanderen hiervoor biedt. Volgende zaken worden ter voorbereiding onderzocht:

- een maximaal gebruik van sociale woningen voor herhuisvesting;
- het mee inzetten van de sociale woningen voor huisvesting van dak- en thuislozen;
- het mee zorgen voor doorstroom vanuit de noodwoningen;
- aangepaste woningen voor personen met een begeleidings- of zorgnood (onder andere: personen met een handicap, senioren en mensen met psychische aandoeningen)
- Het streven naar een stabiele huisvesting voor kinderen en jongeren.

3.4.3. Uitbreiding woongerichte opvangoplossingen. We blijven streven naar een uitbreiding van de woongerichte opvangoplossingen voor (jonge) dak- en thuislozen in Brugge, als alternatief voor een onzeker bed in de nachtopvang (tijdelijke bezetting sociale leegstand en andere leegstand, Housing First,

hotelformule). In een woongerichte opvangoplossing krijgt de cliënt voor een langere periode een dak boven het hoofd. Deze stabiliteit, gecombineerd met woonbegeleiding, geeft een betere kans om door te stromen naar een eigen woonst.

3.4.4. Voldoende nachtopvang. De Stad garandeert voldoende nachtopvang. Bij een tekort gaat de Stad na hoe het aanbod aan opvangmogelijkheden voor dak- en thuislozen kan worden uitgebreid, zodat de druk op de nachtopvang vermindert. Hierbij wordt in eerste instantie gestreefd naar woongerichte oplossingen.

3.4.5. Extra noodwoningen. Er wordt in het kader van het stedelijk woonbeleidsplan initiatief genomen om het aanbod aan noodwoningen/doorgangswoningen uit te breiden.

3.4.6. Woningen voor grote gezinnen. We streven ernaar meer grote woningen te realiseren voor dak- en thuisloze gezinnen met kinderen, zowel binnen tijdelijke opvanginitiatieven (bv. noodwoningen), als binnen meer duurzame woonoplossingen (bv. sociale huisvesting). Dit kunnen ook moduleerbare woningen zijn die aanpasbaar zijn volgens huishoudgrootte.





DOEL 3.5. BESCHIKBAAR PATRIMONIUM BETER BENUTTEN

3.5.1. Info over 'sociale' nieuwe woonvormen.



Burgers worden geïnformeerd over nieuwe 'sociale' woonvormen en de mogelijkheden hiervoor in Brugge (tijdelijk wonen, hospitawonen, zorgwonen, kangoeroewonen, modulair wonen...).

3.5.2. Samenhuizen voor uitkeringsgerechtigden mogelijk maken.



We verkennen de mogelijkheden voor uitkeringsgerechtigden om samen te huizen, zonder dat hun uitkering sterk naar beneden gaat. We bekijken onder meer of we bij leefloongerechtigden de categorisatie 'alleenstaande' ruimer kunnen toepassen. We lopen een traject met andere (bovenlokale) uitkeringsinstanties en we leren van andere steden.

3.5.3. Verkenning gezamenlijke

onderhoudsdienst. We onderzoeken of we met verschillende partners in dak- en thuislozenbeleid kunnen komen tot een gezamenlijke onderhoudsdienst die het patrimonium maximaal leefbaar en beschikbaar houdt.

3.5.4. Een wooncoöperatie in Brugge. We gaan op zoek naar patrimonium dat zich bij uitstek leent tot een vernieuwend model van (deels) collectief wonen, bijvoorbeeld onder de vorm van een wooncoöperatie.

3.5.5. Leegstand voor sociale doelen

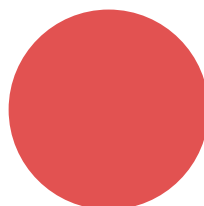


gebruiken. We blijven uitkijken naar nieuwe realistische kansen om leegstand/onderbezetting in Brugge in te zetten voor kwetsbare groepen op de woonmarkt (religieus erfgoed, leegstand in instellingen...).

3.5.6. Grote woningen voor grote huishoudens.



Grote woningen moeten zoveel mogelijk naar grote huishoudens gaan. We grijpen de kansen tot 'moving in time' binnen de sociale huisvesting aan, om grote woningen vrij te maken voor gezinnen met kinderen. Dit wordt als strategie meegenomen in de renovatie- en bouwplanning en bijhorende verhuisplanning van de maatschappijen.





DOEL 3.6. STERKE EN PREVENTIEVE WOONBEGELEIDING

3.6.1. Leren zelfstandig wonen. We

ondersteunen nieuwkomers, jongeren met een risico op thuisloosheid en dak- en thuislozen verder bij het verwerven van vaardigheden tot zelfstandig wonen: een woning zoeken/kiezen, kennis van relatie tussen verhuurder en huurder, budgetbeheer, huishouden, kennis van relevante diensten en hulpverlening. Dit doen we onder andere via woonateliërs.

3.6.2. Instellingsverlaters opvangen. We



vangen (jonge) dak- en thuisloze instellingsverlaters (bijzondere jeugdzorg, gevangenis) verder op en helpen hen een eigen woonst te vinden, o.a. via projecten zoals 'Back on Track', LOGiN en Loopplanken. We maken werk van een vlottere doorstroom naar dak- en thuislozenopvang.

3.6.3. Woonbegeleiders. We zetten blijvend woonbegeleiders in, zowel professionelen als vrijwilligers (buddy's, omarmers), om mensen in moeilijkheden te helpen zoeken naar geschikte woningen en om hen te ondersteunen in het afsluiten van huurcontracten. Deze woonbegeleiders volgen hun cliënt nadien verder op en helpen zo uithuiszetting voorkomen.

3.6.4. Intensieve begeleiding bij dreigende uithuiszetting. Bij situaties van dreigende uithuiszetting:

- Volgen we de huurder aanklampend op;
- Begeleiden we bewoners bij het opruimen van hun woning wanneer dit nodig is;

- Komen we (sinds 2020) financieel tussen in eventuele huurachterstal en bieden we een driepartijenovereenkomst aan waarin o.a. de afspraken over de aanzuivering van de huurschuld en een begeleiding van de huurder door het OCMW worden vastgelegd.

3.6.5. Een ruim hulpaanbod voor dak- en thuislozen.

't Sas en CAW starten een samenwerking om dak- en thuislozen op een laagdrempelige manier in contact te brengen met het ruimer hulpaanbod (de hulpverlening van het CAW⁽⁷⁾, medische zorg, maaltijden, gebruik van faciliteiten zoals internet)

3.6.6. Afstemming van woonbegeleiding overheen organisaties.

De beschikbare woonbegeleiding in Brugge ('t Sas, CAW, OCMW, LOI, Huizen van Vrede, Oranjehuis) wordt onderling afgestemd en bijgestuurd met oog voor meer transparantie, slagkracht en efficiëntie.

3.6.7. Administratieve vereenvoudiging.

We zetten sterker in op administratieve vereenvoudiging zodat er meer personeelstijd naar de eigenlijke woonbegeleiding kan gaan.