



**WONING GEZOCHT
BUREN GEVONDEN**

ERKENDE VLUCHTELINGEN ZOEKEN HUURWONINGEN

THOPE VZW maakt het verschil voor huurder en verhuurder

Vluchtelingen die erkend worden en een verblijfsvergunning krijgen, hebben maximaal vier maanden de tijd om vanuit de asielopvang een eigen woning te vinden. Velen onder hen kunnen deze moeizame zoektocht naar een betaalbare en kwalitatieve woning niet op eigen houtje tot een goed einde brengen. Ze stoten namelijk op heel wat barrières. Sociale verhuurkantoren vormen zelden een oplossing wegens jarenlange wachttijden. Het aanbod op de privémarkt is meestal te duur en niet toegankelijk voor mensen met een vervangingsinkomen of met een migratieachtergrond.

Ook in Gent is de woningnood erg groot en dreigen erkende vluchtelingen in handen te vallen van huisjesmelkers of dakloos te worden. Daar wilden we als burgers niet onverschillig voor blijven. Wonen is namelijk een basisrecht en vormt de hefboom naar een volwaardige integratie. Daarom besloten we om zelf de handen uit de mouwen te steken en startten we eind 2018 de vzw Thope. In één jaar tijd hielpen we met onze werking al 54 erkende vluchtelingen aan een aangepaste woning. Benieuwd hoe we dit doen?

Garantie voor eigenaars

Waar een rechtstreeks huurcontract tussen de verhuurder en een erkende vluchteling niet mogelijk is, huurt Thope vzw van de eigenaar. Daarna onderverhuren we het pand tegen dezelfde prijs en met toestemming van de eigenaar aan een erkend vluchteling. Zo bieden we verhuurders de garantie dat de huur tijdig op hun rekening staat en dat er over de staat van hun pand gewaakt wordt. Als vzw hebben we hiervoor dankzij onze vele sponsors een sterke financiële buffer aangelegd, die we gebruiken voor de huurwaarborg, eerste huur en nodige verzekeringen.

Eind 2019 huisvestte Thope 54 mensen.

54

De vluchtelingen die we nu begeleiden zijn afkomstig uit 8 landen: Afghanistan, Azerbeidzjan, Palestina, Syrië, Jemen, Iran, Somalië en Ghana.

8

23675

Over alle huizen heen staat Thope in voor 23675 euro aan waarborgen.

8665

In januari 2020 bedroeg de huromzet 8665 euro

Buren begeleiden huurders

Maar daar stopt het niet. Al onze huurwoningen krijgen een 'omarmmer', een geëngageerde buur die nauwe contacten onderhoudt met de huurders. Zij voorzien de nodige sociale ondersteuning van de huurders in samenwerking met verschillende andere welzijnsorganisaties. Zo raken kleine moeilijkheden vlugger opgelost en verloopt de communicatie met de verhuurder een pak vlotter. Daarnaast heeft Thope vzw ook een aantal handige klusjesmensen die samen met de huurders de woning indien nodig wat opknappen.



WONING GEZOCHT



BUREN GEVONDEN

Huurder Dilawar vindt een studio en nog veel meer dankzij Thope

Een van de onderhuurders van Thope is Dilawar, een jongeman uit Afghanistan. Vier jaar geleden ontvluchtte hij zijn land. Tijdens een barre tocht verloor hij zijn familie. Zo arriveerde Dilawar in België als niet-begeleide minderjarige. Twee jaar verbleef hij in een asielcentrum in Elsborn en toen dat centrum de deuren sloot, werd hij naar Gent overgebracht. Dilawar werd erkend als vluchteling en dat vormde het startpunt van een moeizame zoektocht naar een geschikte en betaalbare woning.

Dilawar vertelt: "Zeven maanden lang heb ik tevergeefs gezocht naar een huis. De vier eerste maanden kon ik verblijven in het Gentse lokale opvanginitiatief. Toen de wettelijke zoektermijn van vier maanden voorbij was, bracht de stad me onder in Home Vesalius gedurende nog eens drie maanden."

Heel wat erkende vluchtelingen slagen er inderdaad niet in om binnen de wettelijke termijn van vier maanden een huurwoning te vinden. Gelukkig zijn er veel gemeenten die verhinderen dat deze mensen na afloop van de 'bufferperiode' op straat komen te staan. Gent maakt gebruik van leegstaande panden zoals Home Vesalius om erkende vluchtelingen te huisvesten en begeleidt hen ook bij hun zoektocht naar een duurzame woonoplossing. Die overgangsmaatregel kent echter grenzen en mensen belanden uiteindelijk toch op straat.

Grote concurrentie op de huurmarkt

"Ik heb wel vijftig of zestig appartementen en woningen bezocht, maar de concurrentie was groot: er waren telkens twintig of dertig kandidaten," vertelt Dilawar. "Ik was eerlijk en zei dat ik asiel gekregen had en een leefloon ontving. 'Geen probleem' antwoordden ze, maar de dag erna bleek de woning plots al verhuurd aan iemand anders. Gelukkig kwam ik in contact met Thope.



Via hen vond ik een klein appartementje waar ik nu al enkele maanden woon.

Ik heb al een aantal Belgische steden bezocht zoals Antwerpen, Oostende, Luik en Brussel, maar Gent blijft mijn favoriete stad. De mensen hier zijn zeer vriendelijk, ik heb een leuke huiseigenaar en mijn omarmmer Tineke is superlief en behulpzaam. Intussen heb ik ook al enkele nieuwe vrienden gemaakt, onder andere bij mijn volleybalploeg in sportcentrum Tolhuis.

De oorlog maakt het voor mij onmogelijk om terug te keren naar Afghanistan. Ik voel me hier goed en wil hier blijven. Ik volg nu taalstage bij een woonzorgcentrum in Gent. Als je praat met mensen leer je veel meer dan wanneer je lessen volgt. Binnenkort ga ik een VDAB-opleiding volgen in verkoop."

Omarmmer Tineke staat Dilawar bij met raad en daad

Tineke werkte al als vrijwilligster bij de sociale dienst Open Plaats, maar ze wilde meer doen. Ria, een van de bezielers van Thope, stelde haar voor om 'omarmmer' te worden van Dilawar.

Tineke vertelt: "Samen met huisbaas Albin en Luc van Thope hebben we Dilawar in het begin vooral uitleg gegeven over een aantal praktische zaken, bijvoorbeeld waar je op kunt letten om je kosten voor gas en water binnen de perken te houden. Ik heb hem ook geholpen met zijn paperassen. Gelukkig had ik als vrijwilligster al wat ervaring met administratie, maar zelfs dan had het heel wat

voeten in de aarde om bijvoorbeeld de wissel van energieleverancier geregeld te krijgen.

Samen met een groepje andere vrijwilligers van Thope hebben we ondertussen de woning een beetje opgeknapt. Er was ook iemand die gordijnen naaide; iemand anders bracht een canapé enz. In een tweedehandswinkel heb ik samen met Dilawar nog wat zaken gekocht. Hij had immers helemaal niets toen hij hier introk."

Hoe verloopt jullie contact?

"Ik heb van in het begin duidelijk gemaakt dat Dilawar zelf mag aangeven hoe vaak hij me wil zien. We hebben hierover geen afspraken gemaakt. Het is allerminst de bedoeling dat ik zijn deur platloop of dat ik hem als omarmmer voortdurend ga controleren. Als hij een concrete vraag heeft, stuurt hij me een berichtje. Van mijn kant pols ik ook geregeld of alles oké is.

Wanneer alle praktische zaken afgehandeld zijn, zullen we bekijken welke activiteiten in het Gentse voor Dilawar interessant kunnen zijn. Gelukkig is Dilawar een sociale jongen die zelf gemakkelijk sociale contacten legt.

Dilawar vraagt mij ook wel eens om raad, bijvoorbeeld nu hij een keuze moet maken om verder te studeren of werk te zoeken. Maar telkens vraagt hij ook belangstellend: 'Hoe gaat het met jou?' Dat is ontroerend om te horen."

Wat heb je zelf van Dilawar geleerd?

"Dankzij Dilawar heb ik een totaal andere keuken leren kennen. Dat was voor mij zeker een leuke ontdekking. Maar ik heb vooral veel meer inzicht gekregen in wat het betekent om een oorlogsvluchteling te zijn. Het verhaal van Dilawar heeft me wakker geschud, het maakte veel bij me los."

Wat vind je van Thope?

"Ik vind het een prachtig initiatief. Vzw's als Thope maken een wereld van verschil: ze nemen voor de verhuurders een aantal barrières weg en maken hen warm om te verhuren aan vluchtelingen. De vluchtelingen hebben meer kans om een geschikte woonst te vinden en ze krijgen hulp om een nieuwe start te nemen. Zo worden hen heel wat zorgen uit handen genomen.

Verhuurder Albin is tevreden

"Ik ben enorm tevreden met de werking van Thope. Zij garanderen dat ik me als verhuurder nergens zorgen om hoeft te maken," vertelt Albin. "Als verhuurder wil je eigenlijk niets meer doen dan een appartement ter beschikking stellen. Echter, bij huurders zoals Dilawar is er toch wat meer ondersteuning nodig en niet elke verhuurder ziet dat zitten. Thope zorgt ervoor dat deze mensen niet zomaar in een huis gedropt worden, maar ook begeleid worden. De mensen achter Thope zijn niet zomaar idealisten, ze staan ook financieel sterk. Wat ze beloven, kunnen ze ook effectief realiseren.

Ik verhuur wel vaker aan mensen met een migratieachtergrond die nog afhankelijk zijn van het OCMW. Ik zie echter dat het OCMW onvoldoende mankracht heeft om zijn huurders op te volgen. Aan Thope verhuur ik dit appartement iets onder de gangbare prijs, maar in ruil daarvoor krijgen mijn huurders van hen de ondersteuning die ik verwacht. Omarmers vervullen een totaal andere rol dan maatschappelijk werkers. Die laatste moeten er vooral voor zorgen dat de papieren en de cijfers kloppen. Wat Tineke allemaal doet, reikt veel verder dan enkel administratie."

WONING GEZOCHT



BUREN GEVONDEN

Als huiseigenaar

- ◆ Heb je een woning (studio, appartement of huis) die je verhuurt tegen een betaalbare prijs? Of ken je iemand die een huurwoning aanbiedt?
- ◆ Of misschien is je woning te groot geworden en wil je een kamer verhuren of ter beschikking stellen van iemand die het nodig heeft?
- ◆ Wil je verhuren zonder zorgen, terwijl je ook betrokken wordt bij de keuze van de huurder?
- ◆ Heb je een hart voor kwetsbare mensen in onze samenleving?

Dan ben je bij Thope aan het goede adres

- ◆ Jij als eigenaar kan je woning rechtstreeks verhuren aan vluchtelingen of via ons. Thope staat dan borg tegenover jou.
- ◆ Thope onderverhuurt aan mensen die het moeilijk hebben om zelf degelijke huisvesting te vinden.
- ◆ Thope waakt mee over de staat van de woning en zorgt voor de ondersteuning van de huurders. Daarin onderscheidt de vereniging zich van andere organisaties.
- ◆ Je bent zeker van een stipte en correcte betaling gedurende de volle termijn van het huurcontract.

Als omarmer

- ◆ Wil je een van onze huurders die bij jou in de buurt woont, wegwijs maken in onze samenleving en hen op geregelde basis helpen bij allerlei praktische zaken?
- ◆ Bijvoorbeeld: een school zoeken voor de kinderen, eens babysitten, een energieleverancier helpen kiezen, de taal oefenen, eens meegaan naar het wijkgezondheidscentrum of de kringwinkel, een netwerkje helpen uitbouwen, of gewoon een babbel doen...

Dan is Thope vast iets voor jou

- ◆ We garanderen dat er een nieuwe wereld voor je opengaat.
- ◆ Als omarmer krijg je van ons uiteraard ook ondersteuning, terwijl je als vrijwilliger eveneens verzekerd bent.

Als vrijwilliger

- ◆ Ben je een handige Harrie of Harriette die iets van elektriciteit of loodgieterij afweet? Of wil je meehelpen om een woning te schilderen of gordijnen te naaien...?
- ◆ Heb je een camionette of een aanhangwagen waarmee je iemand kan helpen verhuizen?
- ◆ Wil je samen met ons de Gentse woningmarkt afschuimen op zoek naar betaalbare woningen?
- ◆ Of wil je de fundraising mee helpen dragen, of op een andere manier bijdragen aan de organisatie?

Dan word je met open armen ontvangen bij Thope

- ◆ Wij zorgen voor de nodige ondersteuning en jij maakt nieuwe vrienden.
- ◆ Als vrijwilliger ben je bij ons natuurlijk ook verzekerd.

Ook **JIJ** kan
ons helpen!

Een nieuwe start voor een Syrische familie

Ook een Syrisch gezin met vier kinderen vond een knusse woning via Thope. Zij vertellen hoe zij als oorlogs-vluchtelingen een nieuw leven trachten uit te bouwen in België.

Hoe zijn jullie terechtgekomen in België?

"Door de oorlog is onze stad verwoest, alles is kapot. Mijn broer is gestorven en de rest van de familie is gevlucht naar verschillende landen. Wij zijn met onze kinderen in België terechtgekomen. In Syrië is er nog welgeteld één familielid overgebleven."

Wat vinden jullie van België?

"De traditie en cultuur zijn helemaal anders. In Syrië zijn mensen opener en gastvrijer dan in België. Dus dat was even wennen. Ondertussen hebben we een buurvrouw leren kennen. Ik kwam haar tegen in de supermarkt en we hebben samen koffie gedronken. Er is ook een Spaans-Belgisch koppel dat ons helpt bij het huiswerk van de kinderen."

Het moeilijkste in België was om vanuit het opvangcentrum een huis te vinden. Ik zocht overal: ik liep rond om te kijken of er woningen te huur waren, klopte aan bij een immobielkantoor, ging op zoek samen met de maatschappelijk werker, maar we vonden helemaal niets. Aangezien we hier leven van een leefloon, is het niet simpel om eigenaars te vinden die hun woning aan ons willen verhuren. Toen kwamen we in contact met Thope en zij hebben een huis gevonden voor ons. Het huis was in geen al te beste staat, maar een groepje vrijwilligers van Thope heeft ons geholpen om het te schilderen."

Wat betekenen de omarmers voor jullie?

"We hebben ontzettend veel hulp gekregen van hen. Lena helpt ons bij de Nederlandse les. En gisteren is Kristine nog langsgelopen om te helpen met het huiswerk van de



kinderen. Ze heeft voor onze kinderen een school gevonden hier vlakbij. Lena en Kristine hebben ons ook geholpen toen we moesten bellen naar de dokter of naar de medewerkers van het OCMW, ze hebben ons getoond waar we een nieuwe koelkast konden kopen. Dat is heel, heel positief geweest voor ons."

Wat zijn jullie plannen?

"We zijn dankbaar dat we een huis gevonden hebben. We zouden nog een wasmachine willen kopen, maar dat is duur. De bijdrage van het OCMW hebben we al gebruikt voor de

aankoop van een koelkast.

Ik ben nu ingeschreven bij de VDAB: ik zoek een job als schilder. Dat was mijn beroep in Syrië en ik hoop dat hier ook te kunnen doen. Maar eerst leren we Nederlands en zolang we naar de Nederlandse les gaan, kunnen we natuurlijk niet werken."

WONING GEZOCHT



BUREN GEVONDEN



Wist je dat?

... het sinds september 2016 in Vlaanderen mogelijk is om een vrije kamer in je woning te verhuren of extra woonruimte te creëren om erkende vluchtelingen te huisvesten, zonder dat je daarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig hebt? Een melding bij je gemeente volstaat. Wil je meer informatie over de voorwaarden voor deze melding of wens je ondersteuning bij het indienen ervan? Geef ons dan een seintje.

... het idee van Thope gegroeid is vanuit de 'Babelsoep', een multicultureel, pluralistisch initiatief in de Gentse Rabotwijk.

... je voor een kleine rijwoning in Gent 650 à 800 euro huur per maand betaalt? Het leefloon voor een gezin bedraagt 1254,82 euro. Bij 50% van de huurders gaat meer dan 30% van hun uitgaven naar huisvesting.

... er in Gent 13291 verhuurbare sociale woningen zijn? En dat er tezelfdertijd een wachtlijst is van 10435 aanvragen? (bron: Omgevingsanalyse, Stad Gent 2018)

... vluchtelingen mensen zijn die echt vooruit willen in het leven? Als vrijwilliger bij Thope kan je hen een duwtje in de rug geven. Zo krijgen zij de kans om – na een moeilijke levensfase – de draad weer op te pikken en een mooie toekomst uit te bouwen.

Thope financieel ondersteunen?

Giften kan je storten op rekeningnummer BE79 7350 2082 0733 van vzw Sober voor Anderen met duidelijke vermelding 'Thope' en je naam, voornaam en adres.

Voor een gift van minimaal 40 euro per jaar ontvang je een fiscaal attest.

Heb je geen fiscaal attest nodig? Gebruik dan rekening BE39 8915 0430 3919 van Thope vzw.

Meer weten over Thope?

Meer informatie over onze vereniging en onze werking vind je op onze website.

Wil je onze nieuwsbrief ontvangen? Stuur dan een mailtje.

Heb je nog vragen? Neem dan zeker contact op!



samenthope@gmail.com

09 222 64 46

thopevzw.be

hefboom
voor sociaal en duurzaam ondernemen

welzijnszorg
samen tegen armoede

welzijnsschakels
ELKE SCHAKEL TELT

WONING GEZOCHT, BUREN GEVONDEN

Dit krantje werd gratis opgemaakt en gedrukt voor Thope vzw dankzij het project **'Woning Gezocht, Buren Gevonden' van ORBIT vzw**. Met dit project ondersteunt ORBIT vzw overal in Vlaanderen burgerinitiatieven, 'buren', die werken rond huisvesting voor erkende vluchtelingen.

ORBIT vzw helpt burgers en verenigingen een wooninitiatief voor erkende vluchtelingen uitdenken dankzij gratis begeleiding op maat. ORBIT vzw houdt burgerinitiatieven op de hoogte over veranderingen in de regelgeving rond wonen, helpt hen contact leggen met andere lokale partners en netwerken, kijkt mee uit naar financieringsopportuniteiten, drukt gratis gepersonaliseerde krantjes en werkt beleidsmatig aan structurele oplossingen op de woonmarkt. Jaarlijks brengt ORBIT vzw alle 'buren' samen op een netwerkdag om de onderlinge uitwisseling en de samenwerking te versterken.

ORBIT vzw ondersteunt ook huiseigenaars die willen samenhuizen met erkende vluchtelingen. Sinds 2016 kunnen huiseigenaars overal in Vlaanderen een vrije kamer in hun eigen woning verhuren aan erkende vluchtelingen dankzij de nieuwe **Vlaamse stedenbouwkundige melding: 'Tijdelijk Wonen'**. Deze vorm van samenhuizen heeft géén impact op eventuele vervangingsinkomen. ORBIT biedt eigenaars persoonlijke ondersteuning bij het indienen van deze melding en bij het zoeken naar een geschikte kandidaat-huurder. Op de 'Woning Gezocht'-website vind je ook een stap-voor-stap handleiding voor het indienen van de melding bij je gemeente.

Nils Luyten, Projectmedewerker 'Woning Gezocht, Buren Gevonden'
nils@orbitvzw.be T (0032) (0)2 213 0479 GSM (0032) (0)472 65 52 45

SURF NAAR VOOR MEER INFO WWW.WONINGGEZOCHT.BE

