

Visietekst sector Samenlevingsopbouw

Bewonersparticipatie in de sociale huisvesting



Het belang van bewonersparticipatie

Om de woon- en leefkwaliteit in de sociale huisvesting te verbeteren, is het belangrijk dat bewoners kunnen participeren in het beleid van de sociale huisvestingsmaatschappijen, zowel op lokaal als Vlaams niveau. Op verschillende plaatsen in Vlaanderen en Brussel worden projecten opgezet die bruggen slaan tussen bewoners en sociale huisvestingsmaatschappijen. Bij de overheid en de sociale huisvestingssector groeit immers het besef dat participatie van sociale huurders belangrijk is. Op sommige plaatsen speelt de sociale huisvestingsmaatschappij zelf een voortrekkersrol. Nog vaker worden plaatselijke bewonersinitiatieven getrokken door het opbouwwerk, of ontstaan ze op 'eigen kracht', door de bewoners zelf.

Participatie in sociale huisvesting is om diverse redenen belangrijk:

- De **kwaliteit van het bestuur** en beheer wordt er beter van: een sociale huisvestingsmaatschappij heeft op termijn baat bij een actieve participatie van de bewoners. Als huurders meedenken en meedoen verbetert de verstandhouding tussen verhuurder en huurder.
- **De woonkwaliteit** verbetert omdat een sociale huisvestingsmaatschappij die bij bouw, renovatie en onderhoud van haar patrimonium bewoners betreft meer, sneller en flexibeler kan inspelen op de woonervaringen, -wensen en -vragen van bewoners.
- **De tevredenheid van de huurders wordt groter.** Huurders die een stem hebben in het beleid van de sociale huisvestingsmaatschappij hebben het gevoel dat ze ergens terecht kunnen met hun wensen en verzuchtingen, en de verzekering dat er hier op een ernstige manier naar geluisterd zal worden.
- Op langere termijn geeft participatie een impuls aan het "**democratisch surplus**". Mensen gaan namelijk opener staan voor andere meningen en hebben minder vooroordelen. In een wereld waar almaar meer beslissingen aan de onmiddellijke invloedssfeer van de lokale beleids mensen en dus van de bevolking ontsnappen, is het van groot belang dat de mensen (weer) greep krijgen op hun leefwereld.
- De **onderlinge betrokkenheid** van de bewoners wordt gestimuleerd. Dit kan leiden tot een betere sociale samenhang, minder overlast en een grotere bijdrage van bewoners aan het beheer van het complex.

Gezien het grote belang dat we aan bewonersparticipatie hechten, wensen we hieromtrent een aantal aanbevelingen en voorwaarden te formuleren.

Aanbevelingen

Participatie over het grondrecht wonen

De Vlaamse Wooncode omschrijft het recht op wonen als volgt:

“Iedereen heeft recht op menswaardig wonen. Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd.”

De kernopdracht van de sociale huisvesting is het garanderen van het recht op wonen voor mensen die een verminderde toegang hebben tot de private huisvestingsmarkt. Vanuit dit perspectief vertaalt het recht op wonen zich o.m. in

- een betaalbare woonkost (huur, huurlasten, energiekosten...)
- woonkwaliteit en de mate waarin de kwaliteit op langere termijn gegarandeerd blijft (staat van de woning bij aanvang van het huurcontract, herstellingen, onderhoud...)
- het kunnen beschikken over een aangepaste woning
- de geboden woonzekerheid
- een laagdrempelige communicatie over rechten/plichten van alle partijen
- beschermende maatregelen voor zwakke groepen
-

Vanuit de kernopdracht van de sociale huisvesting is het belangrijk dat bij alle participatieprocessen het grondrecht wonen voldoende belicht wordt. In de praktijk zien we dergelijke thema's echter zelden aan bod komen.

Bewonersparticipatie wordt vaak gedefinieerd vanuit de wens dat bewoners mee instaan voor het maximaliseren van leefbaarheid in hun woonomgeving. Uiteraard zien wij het belang van participatie over leefbaarheid volledig in. In meerdere projecten werken wij vanuit Samenlevingsopbouw aan leefbaarheid in sociale woningen. Dit mag echter niet ten koste gaan van participatie over het grondrecht wonen.

Voorbeelden

Silvertop (Antwerpen) – Bewonersparticipatie heeft al een hele geschiedenis in de Silvertop, voornamelijk rond leefbaarheids/samenlevingsproblemen en technische problemen in de woonblokken. Wanneer beslist wordt tot de renovatie van de woonblokken krijgt bewonersparticipatie daarin een plaats. Hoewel de bewoners kunnen meebeslissen over de kwaliteit van de appartementen, wordt achteraf pijnlijk duidelijk dat over andere belangrijke zaken, zoals de huurprijs van de appartementen na renovatie, geen ruimte is voor participatie van de bewoners. Enkele mensen die zich geëngageerd hebben voor het mee volgen van het langdurige participatieproces dienden uiteindelijk te verhuizen omdat ze de nieuwe huur niet konden betalen.

Burggravenhof (Eeklo) – In het kader van een experimenteel project van de Koning Boudewijnstichting, waarbij werd nagegaan hoe SHM's hun patrimonium toegankelijker konden maken voor maatschappelijk kwetsbare groepen, en hoe bewonersparticipatie gestimuleerd kon worden, kreeg de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen projectmiddelen voor de bouw van een twintigtal woningen. Op een bepaald ogenblik kwam de betaalbaarheid van deze woningen in het gedrang, omdat de directie van de SHM de projectmiddelen wou spreiden over haar hele patrimonium. Dankzij de tussenkomsten van het opbouwwerk, werd deze beslissing uiteindelijk niet genomen, en bleven de huurprijzen betaalbaar.

Oud-Oefenplein (Mechelen) – In de periode februari – mei 2008 begeleidde Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie een 20-tal huurders die verhuisden naar een gerenoveerde- of nieuwbouw woning in de wijk Oud-Oefenplein. De sociale huisvestingsmaatschappij vroeg aan iedere huurder om de nieuwe huurwaarborg van 750 EUR contant te betalen vóór de ondertekening van de huurovereenkomst. Voor heel wat huurders met een vervangingsinkomen vormde dit een probleem. De sociale huisvestingsmaatschappij was uiteindelijk niet bereid om haar beleid aan te passen. Men weigerde in te gaan op voorstellen zoals: het afbetalen van de waarborg in schijven of het in mindering brengen van de waarborg die de huurders voor hun vorige woning betaald hadden. Nochtans waren de woningen die de huurders dienden te verlaten bestemd voor de sloop!

Participatie is maatwerk

Voor ons staat een ruim bereik van sociale huurders (en waar mogelijk kandidaat sociale huurders) voorop. Dit primeert voor ons op het klassieke patroon van een representatieve vertegenwoordiging. We vinden het vooral belangrijk om via een diversiteit aan methodieken verschillende doelgroepen te bereiken. Een divers bewonerspubliek vereist dan ook een gediversifieerde participatie. Er moet aan de huurders een brede waaier aan participatiekanalen geboden worden, zodat elke bewoner de kans krijgt om op zijn eigen wijze, volgens zijn eigen vaardigheden en interesses te participeren. Dit betekent:

- een participatiebeleid dat voldoende mogelijkheden biedt, zowel op het vlak van denken (bijv. enquêtes, ad hoc bewonersvergaderingen, huisbezoeken,...) als handelen (bijv. vrijwilligerswerk bij het onthaal van nieuwe bewoners). Beide participatievormen moeten zo toegankelijk mogelijk worden georganiseerd, met gebruikmaking van aangepast methodieken en begeleiding.
- dat bewoners moeten kunnen kiezen in welke mate ze willen participeren. Hierbij worden verschillende gradaties van engagement als evenwaardig beschouwd. Elke bijdrage van de bewoners, hoe klein ook moet worden gewaardeerd en gestimuleerd.
- dat participatie die niet uit traditionele/formele participatiekanalen (huurderadviesraad, vast bewonersgroep) komt, als evenwaardig beschouwd wordt. Deze traditionele/formele participatiekanalen bereiken immers veelal een specifiek deel van de bewoners, vaak de iets sterkere huurder. Daarom is het belangrijk om samen met deze bewoners, een gelaagde vorm van participatie uit te stippelen, waaraan zowel de sociale huisvestingsmaatschappij als de bewonersgroep meewerkt. Op die manier kunnen ook de noden, standpunten... van andere groepen bewoners worden meegenomen.
- dat non-participatie eerst en vooral een uitnodiging is om te exploreren welke drempels er ten opzichte van participatie bestaan, en om deze drempels weg te werken, zonder echter te verwachten of te eisen dat elke huurder deelneemt aan het participatieproces.
- dat er rekening gehouden wordt met de kenmerken van kwaliteitsvolle participatie en met de randvoorwaarden die een gediversifieerd participatiebeleid mogelijk maken (zie verder).

We vinden het ook belangrijk hierbij te vermelden dat bewoners die – om welke reden dan ook niet (willen – kunnen) deelnemen aan opgezette participatieprocessen – daarom niet gedemoniseerd worden. In een participatieproces stappen is, hoe laagdrempelig soms ook, voor sommige mensen een brug te ver. Dat ze niet participeren mag geen aanleiding zijn om met een beschuldigende vinger in hun richting te wijzen en eventuele nieuwe pogingen om hen te betrekken af te wijzen. Er moet een besef zijn dat we van sommige kwetsbare mensen soms grotere participatie-inspanningen vragen dan van de modale bewoner. Kortom, ook non-participatie is een recht.

De Brugse poort (Gent) - Participatie bij stadsvernieuwing. Samenlevingsopbouw Gent vzw aanvaardde in 2003 de opdracht van het Gentse stadsbestuur om participatie te organiseren in het stadsvernieuwingproject Zuurstof voor de Brugse Poort. (Terzake magazine, 5, 2008). Aanvankelijk kregen de bewoners alleen via relatief formele kanalen de kans om hun wensen kenbaar te maken over de (her)inrichting van de open ruimte: vergaderingen, hoorzittingen, ... De beperktheid van deze manier van werken werd snel zichtbaar. Enerzijds worden hiermee vooral "sterkere" bewoners bereikt en anderzijds kunnen niet alle bewoners echt hun verhaal kwijt in deze gestructureerde aanpak. Deze werkwijze werd dan ook overhoop gegooid. Het moest ruimer gaan. Met name door een stacaravan en een feestelijke bijeenkomst waar telkens de plannen ter bespreking werden voorgelegd. Zo'n laagdrempelige activiteit zorgt voor een ruimer en vooral meer divers bereik. Patrice De Meyer vat het kort samen: "op vergaderingen en hoorzittingen zie je vooral de 'sterke' bewoners. Wij organiseren feesten en dan komt iedereen. Zo vallen sociale verschillen weg en raken ook de moeilijk bereikbare groepen betrokken." De formule van informele ontmoetingen als fora voor participatie blijkt dus te werken. Na de eerste goede praktijkervaringen, werden ook op andere grote wijkactiviteiten nieuwe plannen voorgesteld aan de omwonenden.

Participatie beleidsmatig vertaald

Elke sociale huurder in Vlaanderen moet het recht en de mogelijkheden hebben om te participeren in het beleid van zijn/haar sociale huisvestingsmaatschappij. Maar ook op bovenlokaal niveau - als het gaat over Vlaamse bevoegdheden zoals bijvoorbeeld de huurprijzberekening, erkenningscriteria,... - moet er rekening worden gehouden met de stem van de bewoners. Onze visie op de inhoud en vorm van deze participatie hebben we in de eerste twee aanbevelingen al uitvoerig toegelicht. We wensen nu een aantal aanbevelingen te doen wat betreft de beleidsmatige vertaling en verdere operationalisering van bewonersparticipatie in de sociale huisvesting.

De eerste steen wordt gelegd door het recht op participatie te verankeren in de Vlaamse Wooncode en verder te verfijnen in het Kaderbesluit Sociale Huur. We herhalen dat het voor ons in de eerste plaats gaat over participatie over het grondrecht wonen, en dus niet enkel over het maximaliseren van de leefbaarheid. Daarnaast moeten sociale huisvestingsmaatschappijen in de schoot van het Erkenningsbesluit worden verplicht om, samen met de bewoners(groep) en/of het opbouwwerk, een participatieplan op te stellen. Met dit plan wordt in de eerste plaats een vruchtbare bodem gecreëerd voor bewonersparticipatie. Rekening houdend met de lokale context (beschikbare middelen en personeel van de SHM, omvang van het patrimonium,...) moeten in dit plan duidelijke engagementen en een planning worden opgenomen om de huurders maximaal te betrekken bij het beleid van de sociale huisvestingsmaatschappij. We denken hierbij bijvoorbeeld aan een periodieke bevraging van de bewoners, bijscholing van het personeel, de principiële bereidheid voor overleg rond een aantal thema's, organisatie van infomomenten,... Aangezien participatie een kwestie van maatwerk is, moet in het participatieplan rekening worden gehouden met de verschillende doelgroepen die in de lokale huurderspopulatie kunnen worden onderscheiden. De opname van dit plan in het Erkenningsbesluit, op voorwaarde dat dit besluit in een systematische en periodieke audit voorziet van de sociale huisvestingsmaatschappijen, garandeert een regelmatige opvolging met voldoende oog voor de lokale context. We willen hier wel benadrukken dat een degelijk participatiebeleid niet verward mag worden met de uitbouw van een klantgerichte dienstverlening. Participatie over het grondrecht wonen impliceert in onze visie een reële impact op het beleid, en niet enkel de optimalisering van de dienstverlening.

In het voorgaande hebben we gesteld dat het participatieplan in eerste instantie een vruchtbare bodem dient te creëren voor de participatie van de sociale huurders. Daarnaast moet er natuurlijk ook de nodige ondersteuning worden geboden aan de bewoners, opdat zij hun recht en mogelijkheden om te participeren ten volle kunnen benutten. Dit is vooral belangrijk voor de meest kwetsbare huurders, die doorgaans niet bereikt worden via de traditionele participatiekanalen. Hier wil de sector Samenlevingsopbouw zijn verantwoordelijkheid opnemen. In dat kader ontplooit de sector de VIVAS-werking. VIVAS is een netwerk van sociale huurders, dat werkzaam is op 2 niveaus. Enerzijds is er het niveau van de lokale werkingen rond bewonersparticipatie, waarvan de meesten opgezet worden door de sector Samenlevingsopbouw. Maar ook zelfstandige werkingen, die geen nood hebben aan

ondersteuning vanuit Samenlevingsopbouw, kunnen deel uitmaken van het netwerk. Anderzijds is er het Vlaamse niveau waar uitwisseling, het formuleren van standpunten op basis van eerstelijnswork, en het ondersteunen van de lokale werkingen via vorming, ontsluiting van informatie,... de voornaamste doelstellingen zijn. Dit gebeurt door de aansturing vanuit de lokale werkingen.

Het is de ambitie van de sector Samenlevingsopbouw om van VIVAS een merknaam te maken voor bewonersparticipatie in de sociale huisvesting, in al haar verschijningsvormen.

Om deze ambitie waar te maken zal er in de eerste plaats gewerkt worden aan een verdere uitbouw en diversifiëring van de lokale werkingen rond bewonersparticipatie. Daar waar er nood is aan professionele ondersteuning van bewoners en/of de ontwikkeling van projecten zullen er werkingen opgezet worden. Afhankelijk van de lokale context kan hier gekozen worden voor verschillende participatievormen, zoals bijv. de ondersteuning of oprichting van een lokale bewonersgroep. Er zijn echter ook andere, meer gediversifieerde en niet-traditionele participatievormen mogelijk en wenselijk. Daartoe zal de sector Samenlevingsopbouw een aantal lokale experimenten opzetten. Het is duidelijk dat we steeds streven naar een ruim bereik van sociale huurders, met prioritaire aandacht voor de maatschappelijk meest kwetsbaren. Via een diversiteit aan methodieken trachten we verschillende doelgroepen te bereiken en te betrekken in het beleid van de (lokale) sociale huisvesting.

In de tweede plaats zal er geïnvesteerd worden op het Vlaamse niveau. Net zoals op het lokale niveau zal de sector Samenlevingsopbouw de nodige inspanningen leveren om de bovenbouw van het VIVAS-netwerk te diversifiëren, en ook hier de stem van de maatschappelijk kwetsbare groepen mee op tafel te leggen. Essentieel hierbij is de goede doorstroming van de lokale werkingen naar het bovenlokale niveau.

Om zowel op lokaal als bovenlokaal niveau de permanente ondersteuning van sociale huurders, met specifieke aandacht voor de meest kwetsbare groepen, mogelijk te maken vraagt de sector Samenlevingsopbouw extra middelen. Aangezien we bewonersparticipatie zien als een hefboom voor het grondrecht wonen, moeten deze middelen gezocht en vrijgemaakt worden binnen het beleidsdomein Wonen.

Er zijn op het terrein, naast de sector Samenlevingsopbouw, ook nog een aantal andere organisaties die een belangrijke rol te vervullen hebben in de operationalisering van bewonersparticipatie. Om concurrentiële posities te vermijden moeten we streven naar een maximale complementariteit tussen deze organisaties, wat in onze visie de vorm krijgt van een participatienetwerk.

- VMSW: Als ondersteunende organisatie voor de sociale huisvestingsmaatschappijen heeft de VMSW een belangrijke taak in het begeleiden van de maatschappijen in de opmaak en uitvoering van de participatieplannen.
- VVH: De VVH is als belangenbehartiger van de sociale huisvestingsmaatschappijen een belangrijke gesprekspartner van de sector Samenlevingsopbouw, VIVAS, VMSW en het VOB om vorm te geven aan de algemene modaliteiten van het participatieplan, zoals ze in het Erkenningsbesluit zullen komen te staan.
- VOB: Het VOB heeft vooral een rol te spelen op het vlak van deskundigheidsbevordering (juridisch – technische aspecten van het thema wonen), en is op die wijze een belangrijke partner voor de sector Samenlevingsopbouw en VIVAS.

Ten slotte zijn we vragende partij voor de ontwikkeling van een participatielabel. Dit label is bedoeld om sociale huisvestingsmaatschappijen die extra inspanningen leveren om ook de meest kwetsbare huurders in hun beleid te betrekken in de kijker te plaatsen. We zijn er dan ook van overtuigd dat een dergelijk participatielabel, op voorwaarde dat het ondersteund wordt door de minister van Wonen, een positieve stimulans kan betekenen voor huisvestingsmaatschappijen om echt werk te maken van bewonersparticipatie. De sector Samenlevingsopbouw wil uiteraard betrokken worden in de ontwikkeling van dit label. De aanbevelingen en randvoorwaarden die we in deze visietekst hebben geformuleerd vormen in ieder geval een goede basis.

Kenmerken en voorwaarden

Enkele algemene kenmerken van kwaliteitsvolle participatie

Continuïteit van participatie

Bij kwaliteitsvolle bewonersparticipatie neemt de sociale huisvestingsmaatschappij participatie als uitgangspunt: er worden structurele participatiekansen geboden aan bewoners. De vast te leggen procedures voor bewonersparticipatie in het participatieplan kunnen dan ook best geformuleerd worden vanuit dit langetermijnperspectief. Continuïteit biedt op meerdere vlakken garanties voor kwaliteitsvolle bewonersparticipatie. Procesmatig leren bewoners meer en meer hoe ze efficiënt kunnen participeren, de relatie tussen bewoners en sociale huisvestingsmaatschappij wordt bevorderd door goede communicatie, de sociale huisvestingsmaatschappij houdt de vinger aan de pols over wat er leeft bij de huurders,...

Participatie heeft ruimte nodig, moet kunnen groeien. Het is pas na verloop van tijd dat de interactie zich heeft kunnen 'zetten', dat mensen weten wat ze aan participatie hebben, dat de effecten zichtbaar worden. Ad hoc initiatieven, tijdelijke experimenten, eenmalige projecten, pilootprojecten,.... hebben zeker hun nut als laboratorium voor participatiemodellen. Bij goed werkende modellen is het echter belangrijk meteen vast te leggen hoe de participatie op structureel vlak zal worden gecontinueerd.

Participatie vroeg genoeg beginnen en lang genoeg aanhouden

Kwaliteitsvolle bewonersparticipatie betekent dat er participatiekansen zijn in een vroeg *genoeg* stadium van de beleidsontwikkeling; niet wanneer bepaalde plannen al in een vergevorderd stadium zitten. Idealiter worden huurders vanaf de conceptfase betrokken.

Permanente communicatie maakt het ook mogelijk om plannen "onderweg" bij te sturen, zodat ze met een grotere gedragenheid kunnen worden uitgevoerd. Bovendien dient participatie lang genoeg te worden volgehouden. Een belangrijk element is participatie na de uitvoering, zodat er kan nagegaan worden of uitgevoerde maatregelen etc. ook effectief hun doel bereiken. Evaluatie, nazorg en opvolging zijn dan ook inherent aan een efficiënt participatietraject.

Tijdsfactor

Bewoners zijn deskundigen op hun manier. Anderzijds kan er niet verwacht worden dat zij functioneren zoals een beroepskracht die, dag in dag uit, met de materie "sociale huisvesting" te maken heeft. Daarom moet er ook aan een aantal randvoorwaarden voldaan worden om efficiënte bewonersparticipatie mogelijk te maken (zie hieronder). Eén van de belangrijkste voorwaarden hiervoor is het inbouwen van voldoende tijd voor de participatieve processen. Vaak wordt juist het luik "participatie" in tijd beperkt omdat het "snel moet gaan"; terwijl er anderzijds langdurig over plannen e.d. wordt gedebatteerd op "hoger" niveau. Daarom pleiten wij ervoor om, telkens in samenspraak, de nodige tijd voor participatie vast te leggen.

Communicatie als evenwaardige partners

Participatie binnen de context van sociale huisvesting houdt een sterk risico in voor ongelijkheid. Niet enkel de positie van verhuurder versus huurder, maar ook het verschil in kennis, middelen etc. liggen hiervan aan de basis. Daarom is het belangrijk dat er gestreefd wordt naar een zo groot mogelijke gelijkwaardigheid. Bewoners moeten op hun eigen wijze kunnen wegen op de agenda en dus mee de inhoud van participatieprocessen bepalen. Tegelijk dienen alle middelen te worden aangereikt om de gelijkwaardigheid te maximaliseren, o.m. via het realiseren van de hieronder vermelde randvoorwaarden en de aanbevelingen hierboven.

Randvoorwaarden voor kwaliteitsvolle bewonersparticipatie

Voor welke vorm van participatie kiest men en hoever kan die gaan?

Participatie is een containerbegrip dat heel verschillende verwachtingen oproept. Welke beslissingen zijn al genomen? Rond welke beslissingen wil de huisvestingmaatschappij enkel informeren, wenst zij het advies van de huurders of mogen huurders daadwerkelijk mee beslissen? Voor huurders en het opbouwwerk moet het duidelijk zijn waarvoor zij zich al dan niet engageren. Dit moet duidelijk weergegeven worden in het participatieplan.

Deskundige en onafhankelijke ondersteuning

Zoals hoger aangegeven, bereiken de klassieke participatiekanalen veelal enkel “sterkere” huurders. Daarom pleiten wij in dit document voor een gediversifieerd participatiebeleid, op maat van zoveel mogelijk huurders. Met name voor kwetsbare groepen is participatie niet vanzelfsprekend. Zelfs bij zeer laagdrempelige participatieactiviteiten, is het vaak noodzakelijk om deze bewoners voldoende te ondersteunen. Een deskundige en best ook onafhankelijke participatiebegeleider die, samen met de sociale huisvestingsmaatschappij, participatieprocessen kan vormgeven en begeleiden, kan hierbij een grote meerwaarde bieden. Deze meerwaarde zal vooral ook duidelijk zijn in situaties waarbij communicatie moeilijker verloopt (zie verder).

Actief groeikansen bieden op vlak van kennis, vaardigheden en houdingen

Huurders en verhuurders zitten bij voorkeur als gelijkwaardige partners rond de tafel. Vooral voor de huurder is hier voldoende input nodig, zodat deze met een zo groot mogelijke kennis van zaken kan communiceren. Deze input situeert zich op vlak van kennis, vaardigheden en houdingen. Dat betekent dat bewoners nood hebben aan tijdige en verstaanbare informatie, vorming op inhoudelijk en methodisch vlak etc. Het uitgangspunt dat beide partijen als partners communiceren, betekent ook dat er voldoende respect is voor de andere partij. Anderzijds is het belangrijk dat hier kansen geboden worden om te groeien, zodat de communicatie niet stopt bij een geschil, te grote emotionaliteit e.d.

Ingrijpen op precaire woonsituaties

Vanuit het perspectief van “recht op wonen”, mogen ook moeilijke thema’s niet uit de weg gegaan worden. Ook in crisissituaties (bv. onzekere periodes door nakende renovatie) is het noodzakelijk om de communicatie tussen huurders en verhuurders te blijven garanderen. Vaak zijn het juist deze situaties die een solidariteitsgevoel tussen huurders stimuleren. Wij ondervinden dat verhuurders vaak weerstand voelen om bij deze situaties met de huurders te blijven communiceren. Crisissituaties kunnen echter beschouwd worden als een barometer voor wat er bij de huurders leeft, en vormen vanuit dit perspectief veeleer een opportuniteit dan een bedreiging.

Voldoende en structurele financiële middelen

Bewonersparticipatie in de sociale huisvesting heeft maar een kans op slagen, als er voldoende en structurele middelen worden voorzien door de Vlaamse overheid, zowel voor de ondersteuning van sociale huisvestingsmaatschappijen als voor de ondersteuning van de sociale huurders. In de tweede aanbeveling van deze tekst hebben we hiertoe concrete beleidsvoorstellen geformuleerd.