

WoonAtelier Okt 2021

Een Woning zoeken?

Frank Vangaever

20-10-2021

Een woning zoeken?

- Hoe doe je dat in de praktijk?
 - Je gaat zelf op zoek, je trekt je plan....
 - Je gaat regelmatig naar het **WoonCafé** waar **woonbuddy's** je op weg helpen met het zoeken, en, je “op de goede weg houdt” bij het zoeken

Hoe? Dat leggen we hier uit.

Wat is een WoonCafé?

- Het WoonCafé
 - Maandag tussen 15hr00-17hr00 in de [Potterierei 77B \(het LOI\)](#) met Bert en Theo (maatschappelijk werkers, Nefera, Nathalie, ..)
 - Dinsdag tussen 18hr00-19hr30 in [Parochiaal Centrum Valkenburg, Legeweg 83, Sint-Andries](#) met Frank
 - Donderdag tussen 18hr00-19hr30 in Parochiaal Centrum Valkenburg, Legeweg 83, Sint-Andries met Frank
- Uitzonderlijk: op afspraak, op woensdag in het MussenNest, op zaterdag in het Huis van de Bruggeling (met Frank)

Woonbuddy's

- De **maatschappelijk werkers (MW's) van het OCMW Brugge**, Dienst Vreemdelingen, de vzw Huizen van Vrede delen een gemeenschappelijke groep vrijwilligers: woonbuddy's, zijn daar een klein deel van
- Je bereikt de Woonbuddy's met Whatsapp:
 - Bert +32 477 30 98 48
 - Theo +32 468 21 97 01
 - Frank +32 485 94 97 97
 - Geert via Bert of Frank
 - Bart via Bert of Frank
 - Johannes via Bert of Frank
 - Ingeborg & Cedric via Frank
 - MW?



Aandachtspunten :

- Respect & etiquette
- Een bericht is beter dan een oproep
- Alles van 'woning zoeken' in jouw Whatsapp groep met de woonbuddy's
- Whatsapp is logboek van jouw zoekinspanningen
- Kom regelmatig op het WoonCafé langs !!

Vorbereidingen: wat je moet doen vóór je start met het zoeken naar een woning

- Je vult een **intakeformulier** in. Dit komt automatisch bij de Woonbuddy's (de **pre-intake**). Ben je nu nog alleen, dan kies je het formulier voor een persoon alleen, heb je nu een gezin, dan kies je formulier voor een gezin... Vraag hulp bij maatschappelijk werker.
- Je komt naar het WoonCafé voor een intakegesprek (**de intake**)
- **We bepalen bij de intake in het WoonCafé welke Prioriteit je krijgt:**
 - Zit je in het LOI, of ben je van Brugge, erkende vluchteling in woon nood (bvb gezinshereniging) dan heb je steeds Prioriteit 1, tenzij je niet actief zoekt, je herhaaldelijk en ongemotiveerd weigert in te gaan op goede voorstellen,
 - Alle anderen hebben Prioriteit 3

Prioriteit 1

- Al wat nu verder in dit WoonAtelier volgt geldt voor erkende vluchtelingen uit het LOI (tenzij, zie hoger): jullie krijgen de maximale ondersteuning als jullie die willen tenminste.
- Prioriteit 1 **betekent niet** dat de Woonbuddy's alleen voor jou werken: er zijn op 20 oktober ca. 60 zoekers en maar 3 "full time" woonbuddy's!
- Prioriteit 1 **betekent niet** dat je wacht tot de Woonbuddy met voorstellen af komt: het zoekproces start bij jou!
- Woonbuddy's zijn vrijwilligers. Ze zijn geëngageerd, hebben "een groot hart" en "een grote motor", maar ze worden niet betaald voor hun werk!

Vorbereidingen: wat je moet doen vóór je start met het zoeken naar een woning

- Je hebt Prioriteit 1 en dus maken we samen met jou eerst nog een **Woon-CV**. Het principe is: jij levert de informatie, wij gieten dat in een gepaste vorm. Doe jij alles zelf, des te beter, het spaart werk!
- Een Woon-CV heeft tot doel
 - Allereerst de Woonbuddy's duidelijk te maken wie jij bent (foto is handig!) zodat we weten wat te vertellen aan eigenaars
 - Maar vooral om eigenaars/verhuurders uit te leggen wie je bent, wat je achtergrond is, waarom je een woning zoekt, wat en waar je zoekt, wat je inkomen is, wat je plannen en dromen zijn, en, wie je contactpersonen zijn
- Gebruik ons hulpmiddel om een Woon-CV te maken!

Voorbeeld van een goed Woon-CV (gezin)

Vergeet niet de confidentialiteitsclausule te lezen en te ondertekenen. Dit document is **CONFIDENTIEEL** en mag niet verspreid worden zonder de goedkeuring van de eigenaar van de gegevens.

Woon-CV

Familienaam: Yeddah

Voornaam: Ali



Sedert 10/30/2016 ben ik in België. Ik ben geboren op 26 maart 1986 in Salamiyeh. Ik ben de oorlog ontvlucht uit Homs in Syrië. Ik heb het statuut van erkend vluchteling gekregen op 1/06/2017. Mijn echtgenote Juna Al Hamada is geboren op 30 juni 1995. Zij is in België gearriveerd met mijn zoon (Abdoe - *2010) en dochter (Marya - *2013) op 23 maart 2018. Onze kinderen zitten nu in de Basisschool St-Rembert in Torhout.

Huidige woonplaats

Ik woonde achtereenvolgens in het Opvangkamp of LOI (Lokaal Opvang Initiatief) van Houthalen, Sijsele en Brugge. Daarna heb ik één-kamer-appartement gevonden in Torhout, Karel De Grote Straat 111, Bus 23. Sinds mijn vrouw en kinderen in België aangekomen zijn, is dat echter te klein. We zijn nu op zoek naar een meer geschikte betaalbare woning.

School en opleiding

Mijn vrouw en ik hebben in Syrië basisonderwijs en middelbare school gevolgd. Mijn vrouw is in september 2018 gestart met haar opleiding tot verzorgster (kelpuntenberoep volgens de VDAB).

Werk

Ik had in de stad Homs een kledijwinkel. Ik was gespecialiseerd in het ontwerpen en maken van kledij (kostuums, jurken,...).

In België ben ik sinds oktober 2018 ingeschreven voor werk en begeleiding via JobRoad van Accent. Ik heb intussen verschillende jobs gedaan en mijn werkgevers zijn bereid als referentie op te treden.

Budget voor de woning

Het gezinsinkomen bedraagt € 1230 (leeftoon voor een familie) plus € 370 (groepspakket voor de kinderen). Samen goed voor € 1600/maand. Ons budget om een woning te zoeken, is dus maximaal € 700 (eventuele algemene kosten zoals syndic inbegrepen). Onze voorkeur gaat uit naar een huis, maar een appartement is ook goed.

Talenkennis

- Mijn moedertaal is Arabisch, maar ik spreek ook Turks. Mijn vrouw spreekt naast Arabisch ook Russisch.
- Zowel ik als mijn vrouw hebben in België meteen Nederlandse les gevolgd bij het SNT. We begrijpen en spreken al goed Nederlands.

Hobby's

Vergeet niet de confidentialiteitsclausule te lezen en te ondertekenen. Dit document is **CONFIDENTIEEL** en mag niet verspreid worden zonder de goedkeuring van de eigenaar van de gegevens.

Mijn hobby's en passies zijn boeken, films, sport. Ik speel zelf voetbal en engageer me als trainer bij de Jeugdploeg van SK Torhout. Mijn vrouw is heel graag bezig met onze kinderen. Daarnaast is ze ook heel geïnteresseerd in zwemmen, boeken en films.

Toekomst

Mijn ambitie is werk te vinden in de textielsector en om een kleine winkel op te starten.

Meer informatie?

Contacteer:

- Ali Yeddah: 0465 12 34 56 of AliYeddah@gmail.com
- Maatschappelijk werker Karel Van Aken (OCMW Torhout): 0485 97 97 94, of Karel.VanAken@ocmw-Torhout.be
- Woonbuddy Frank Vangaever 0485 94 97 97 of F.Vangaever@gmail.com

Ik geef toestemming om bovenstaande en bijhorende gegevens (ID, attesten, loonfiches, aanbevelingsbrieven,...) te gebruiken voor de zoektocht naar een woonst, voor hulp, financiële of andere in overeenstemming met de doelstelling van de VZW Huizen van Vrede. De VZW Huizen van Vrede garandeert de bescherming van deze gegevens conform onze meest recente Privacyverklaring.

Datum _____ Handtekening voorafgegaan door Gelezen en Goedgekeurd _____

2016

Ali Yeddah

Alle informatie en documenten over het WoonCafé vind je op <https://www.huizenvanvredevzw.be/woning-zoeken>

Voorbeeld van een goed Woon-CV (singel)

Woon-CV

Familienaam: Al-Ziali

Voornaam: Ali



Ik ben Ali Al-Ziali. Ik kom uit Mosoel. Ik ben daar op 17 april 1998 geboren en er opgegroeid. Mijn familie, vader, moeder, twee zussen en 2 broers wonen nog in Mosoel. Zelf ben ik in 2015 uit Mosoel gevlucht wegens de oorlogsdreiging. Ik ben in België aangekomen in december 2015. Op 25 april 2016 ben ik erkend als vluchteling.

Huidige woonplaats

Eerst zat ik in Poelkapelle, West-Vlaanderen. Ondertussen ben ik verhuisd naar het Lokaal Opvang Initiatief Potterierel 77B in Brugge. Nu moet ik binnen

2 maand een woonst met domicilie vinden.

School en opleiding

In Mosoel heb ik basisonderwijs genoten en daarna heb ik een opleiding automechaniek gevolgd. Deze opleiding heb ik door de oorlog niet kunnen afronden.

Werk

Ik heb al gewerkt in de horeca en heb me ook ingezet als vrijwilliger bij de vzw Huizen van Vrede.

Budget voor de woning

Als alleenstaande ontvang ik een leefloon van € 970. Mijn budget om een woning te huren, is dus maximaal € 525 (algemene onkosten zoals syndic inbegrepen).

Talenkennis

- Arabisch is mijn moedertaal. Ik versta en spreek ook wat Engels, Turks, Pashtu en Farsi.
- Ik vervolmaak momenteel mijn Nederlands met verdere opleidingen aan het SNT.

Hobby's

Ik heb als hobby, voetbal, cricket spelen, muziek luisteren en films kijken.

Toekomst

Ik zou graag mijn opleiding automechaniek afmaken.

Meer informatie?

Meer informatie?

Contacteer:

Vergeet niet de confidentialiteitsclausule te lezen en te ondertekenen. Dit document is **CONFIDENTIEEL** en mag niet verspreid worden zonder de goedkeuring van de eigenaar van de gegevens.

- Maatschappelijk werker Marieke Vankanegem: 050 32 99 99, of Marieke.Vankanegem@ocmw-brugge.be
- Woonbuddy Frank Vangaeve: 0485 94 97 97 of F.Vangaeve@gmail.com

Ik geef toestemming om bovenstaande en bijhorende gegevens (ID, attesten, loonfiches, aanbevelingsbrieven...) te gebruiken voor de zoektocht naar een woonst, voor hulp, financiële of andere in overeenstemming met de doelstelling van de VZW Huizen van Vrede. De VZW Huizen van Vrede garandeert de bescherming van deze gegevens conform onze meest recente Privacyverklaring.

Datum

Handtekening voorafgegaan door Gelezen en Goedgekeurd

22.09.2016

Ali Al-Ziali

Wanneer heb je een goed Woon-CV?

- **Specifiek:** het gaat over jou, of, over jouw gezin, met alle namen en toenames (eventuele echtgenote, kinderen,..) Het zijn geen kopieën van een vriend of kennis, het gaat over jou en jouw gezin.
- De gegevens zijn **correct en volledig** met **een foto van jou (of jouw gezin)**
- Je vermeldt jouw **woonbudget**, je staft dit met je inkomensbronnen (alle: leefloon, extra werk (interim, dagcontract, vast contract, huurpremie of huursubsidie, groeipakket (kindergeld), ...)
- **Waarom zoek je een woning?** Waar zoek je een woning?
- **Welke opleidingen** (thuisland, hier), **welke werkervaringen/werkgevers?**
- **Taalkennis:** welke talen ken je, wat is je niveau? Waar volg je les?
- Welke dromen & hobbys heb je, welke opleidingen of werk zou je heel graag willen doen?
- Wie zijn je **contactpersonen** (naam, voornaam, functie, gsm, emailadres)

Vooraleer we verder gaan; de werkverdeling bij het zoeken: **wie doet wat?**

- **Jij** zoekt naar woningen (internet, marketplace, bij vrienden, plakaten “Te Huur”, ...)
- **Jij** stuurt de “**goede zoekertjes**” met **whatsapp** naar de groep met de Woonbuddy's (alleen de **hyperlinks** naar de zoekertjes, of duidelijke foto  met straatnaam + huis- of appartementsnummer en stad)
- **Wij**, Woonbuddy's kijken het zoekertje na. Als het goed is dan nemen wij contact op met de eigenaar/verhuurder, stellen jou voor als kandidaat huurder, proberen een afspraak te krijgen, informeren je hierover en gaan mee met jou naar de afspraak....Alle communicatie gaat via Whatsapp.

Vorbereiding vóór het zoeken: de verschillende stappen, nog twee te gaan..

- ✓ pre-intake, formulier beschikbaar (ID kaart, loonfiches, ...)
 - ✓ Intake: intakegesprek, prioriteit is bepaald en doorgesproken
 - ✓ Een goed Woon-CV is opgemaakt
 - ✓ De taakverdeling is duidelijk: wat doe jij, wat doen wij
-
- Aanmaken van de Whatsapp-groep Frank, Bert of Theo
 - Opsturen van de basisdocumenten ([link naar website](#)) Frank, ...

Opgelet: waar je woning zoekt bepaalt de mate waarin je kunnen helpen!

- Wij, Woonbuddy's geven **100% gas, volledige steun in:**
 - Brugge +/- 20 km Bert, Frank, Theo, ...
 - Blankenberge Theo & Bert
 - Torhout Bart
 - Lichtervelde Geert
 - Roeselare Geert
 - Izegem Geert
- In andere steden hebben we **een veel beperktere werking:** opbellen kan, meegaan op bezoek van een woonst is moeilijk
- Gebruik ook Google maps en de Mobiscore !

Brugge met deelgemeenten...



	Naam	ZIP	Oppervlakte (km ²)	Bevolking (31/12/2014)
I	Brugge (deelgemeente)	8000		36967
	- Centrum (binnenstad)	8000	4,30	19418
	- Kristus-Koning	8000	1,01	4583
	- Sint-Jozef	8000		5416
	- Sint-Pieters	8000		755
II	Koolkerke	8000	4,17	3361
III	Sint-Andries	8200	20,65	19818
IV	Sint-Michiels	8200	14,02	12045
V	Assebroek	8310	10,49	19737
VI	Sint-Kruis	8210	13,75	15892
VII	Dudzele	8380	21,92	2565
VIII	Lissewege	8380		7412
	- Lissewege	8380	11,44	2431
	- Zeebrugge	8380		4301
	- Zwankendamme	8380		680

Woonatelier 23 mei 2019 Erkende Vluchtelingen

<https://nl.wikipedia.org/wiki/Brugge>

20

8/29/2019

Woonatelier Brugge 2019

28

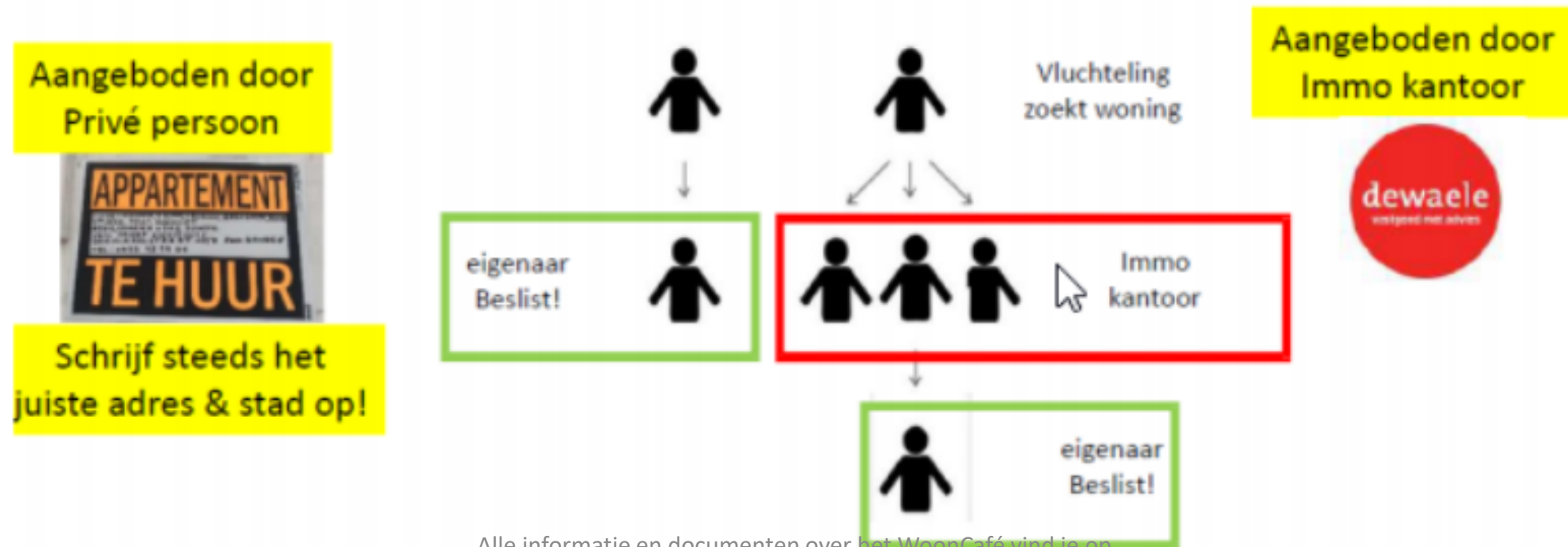
Wat is een goed zoekertje? Vuistregel: Veilig, gezond en betaalbaar gaan nu boven comfort.

- Je hebt er een **adres of domicilie**? Geen studentenkot, tenzij je student bent!
- **Budget?** Voor een persoon alleen is dit maximaal 550€ (algemene kosten inbegrepen). Voor gezin navragen bij je assistent! !! Onkosten/Syndic!!
- **EPC?** Maximaal 400 : zorgt ervoor dat je niet teveel betaalt voor verwarming. Opletten met elektrische verwarming!
- **Bereikbaarheid?** Bekijk het adres en bereken eventueel de Mobiscore.
- Privé- of collectieve meters? Heb je **recht op sociaal tarief?**
- Aantal slaapkamers? **Studio of appartement?** Opgelet voor gezin met kinderen!
- Wie is aanbieder: **privé-persoon of immokantoor. Goed of slecht immokantoor?**

Comfort is voor later: wasmachine, terras, tuin, garage, verwarming in alle kamers,

Wie is aanbieder: privé-persoon of immokantoor.

Een woning van een **privé-eigenaar** is gemakkelijker te huren....



Voor Brugge

'Goede' en 'slechte' immokantoren

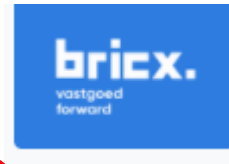


GOED



SLECHT

Aangeboden door
Privé persoon



Steenbeheer N.V.



Direct via eigenaar

Maak duidelijke foto van de affiche, van het pand en vooral
Noteer straat, huisnummer, stad



Stuur geen foto's door van advertenties opgehangen door immokantoren



Nederlands komt van pas bij het zoeken naar een woning: lees ook de beschrijving!

1. Afknappers:

- Student, kamer, serviceflat, seniorenflat, assistentiefat, roommate,
- In optie....te huur, te koop, te laat, te duur
- Handelspand, Kantoor, Garage
- Vakantieverhuur
- Buitenlandse lokaties : Calpe, Tunisia (gebruik Google maps!)
- Pand via Entrakt (Brugge), leegstandsbeheer
- Zoek appartement (op 2eHands), Verhuurd, Te koop
- Contacteer makelaar

Medehuuder/roommate gezocht om de kosten wat te delen. Graag iemand die werkende is of enige bron van inkomen heeft, geen roker, een huisdier kan er nog wel bij en delen in de kosten. Heel leuke woning met tuin in een landelijk dorpje, heel rustig. (Damme). All-in prijs €400. Stuur mail naar dtservice247@gmail.com of laat een berichtje achter met je mobiel nummer, dan neem ik contact op met U.
M/V/X welkom, leeftijd van geen belang. Ik zoek een huisgenootje, geen relatie 😊

2. Andere begrippen: **vraag hulp aan woonbuddy's**

- Huurbelofte, contract, opzegvergoeding, registratie, plaatsbeschrijving, energieoverdracht, EPC, forfait, provisie, gemeenschappelijke kosten, syndicus, eindafrekening, algemene kosten,

Oefenen: jullie zoeken, sturen door naar mij...

- Je bent alleen: je zoekt iets tussen 400 en 525 €
 - [2eHands](#)
 - [Immoweb](#)
- Je hebt een gezin: je zoekt iets met 2 slaapkamers (of meer voor meer dan 2 kinderen)
 - [2eHands](#)
 - [Immoweb](#)
- Pas deze zoekertjes aan voor jouw situatie!

Regels bij het bezichtigen van een woonst

- Je bent beleefd, en begrijpt regels sociale omgang (groeten, hand geven, afscheid nemen, aub/dank u wel, niet roken/drinken binnen....)
- Wees op tijd! Geeft goede eerste indruk
- Je zegt wat je doet, je doet wat je zegt
- Durf Nederlands te spreken, ook al maak je fouten
- Leg uit waarom je verhuist, of op zoek bent (staat in je profiel,
- Je begrijpt “sociale gevoeligheden, “regels”, vaak ongeschreven
 - Je rookt niet tijdens het bezoek, je rookt nooit binnen, je drinkt niet tijdens het bezoek, je gaat niet naar het toilet in het pand dat je bezoekt,...
 - Je begroet bij het binnenkomen, bij het weggaan
 - Je vraagt of je foto’s mag maken, maak geen foto’s van personen
- Je mag en kan “neen” zeggen als het pand je niet bevalt. Informeer zeker je woonbuddy, zodat er geen misverstanden ontstaan.
- Gebruik je Woon-CV, leg uit of licht toe, hoe meer gepersonaliseerd hoe beter
- Soms opmerkingen als je met eigen auto komt

Waar let je op bij het bezoek van een woonst?

- Gezondheid en veiligheid belangrijker dan confort en luxe.
- Domicilie? Huurprijs? Forfait, provisie? Wanneer start de huur?
- Kans op huursubsidie? (Bevraag de bewoner, of woonbuddy).
- Dubbel glas, isolatie, werkende rolluiken, up to date EPC-waarde?
- Elektriciteit: waar staan de tellers, dag/nacht tarief, stopcontacten met aarding, loshangende draden, armaturen, welke verliesstroomschakelaars 30/300mA
- Verwarmingstoestellen : op basis van elektriciteit (!!!), of gas (beter!)
- Gasverwarmingstoestellen (Recent? Conform? Rookgasuitlaat? Certificaat nazicht?)
- EPC vs. totale leefoppervlakte? Wat betaalt de huidige huurder/bewoner? Heeft hij sociaal tarief? Waarom niet?
- EGW meters: individueel of gemeenschappelijk (forfait, provisie?); Waar? Foto?
- Algemene toestand: koude spots? Schimmel/ spots? Geur? Verluchtingswegen
- Orientatie woning of plaatsing appartement in het geheel van het gebouw?
- Trappen? (Open of gesloten?)
- Slaapkamers: 0, 1, ...? Verwarming? Verluchting? Vensters/daglicht?

Informatiemateriaal nodig?

- Je vindt alles op de website van [Huizen van Vrede vzw](https://www.huizenvanvredevzw.be)
 - Home page
 - Algemene informatie (Over ons)
 - Informatie voor eigenaars/verhuurders
 - Informatie over Woning zoeken
 - Informatie over Woning inrichten
 - Informatie over Vrijwilligers....