

FICHE

WAT VOOR ELK

WOONPROJECT GELDT

DEZE FICHE MAAKT DEEL UIT VAN DE PUBLICATIE

**HOE HELP JE ERKENDE VLUCHTELINGEN AAN
EEN WONING?**

**Wat burgerinitiatieven ons leren
over het creëren van kansen voor nieuwkomers op de woonmarkt**



COLOFON

Colofon Hoe help je erkende vluchtelingen aan een woning?
Wat burgerinitiatieven ons leren over het creëren van kansen
voor nieuwkomers op de woonmarkt

Een uitgave van Orbit VZW
Huidevettersstraat 165
1000 Brussel
www.orbitvzw.be
02 502 11 28

Auteur(s) Stefaan Vermeulen

Coördinatie voor Orbit VZW Nils Luyten

Vormgeving The Crew

Wettelijk depot D/2021/15375/01
12/2021

Met de steun van



WAT VOOR ELK WOONPROJECT GELDT

Elke groep vrijwilligers die zich voor erkende vluchtelingen inzet, heeft zijn eigenheid. Elk burgerinitiatief legt eigen accenten, de lokale context is anders, middelen en mogelijkheden verschillen, prioriteiten en acties evolueren ... maar toch is er ook veel gemeenschappelijk. Elke groep vrijwilligers dient een antwoord te vinden op dezelfde vragen. Hoe vind je betaalbare en kwaliteitsvolle woningen? Hoe kan je nieuwkomers helpen om zich thuis te voelen in hun nieuwe omgeving? Wie draagt welke juridische en financiële verantwoordelijkheid wanneer je woningen huurt, verhuurt of koopt? En hoe creëer je een lokaal draagvlak zodat nieuwkomers zich welkom voelen?

> Hieronder vind je een aantal aanbevelingen die zeker van toepassing zijn voor startende werkingen.

> Een aantal aanvullende tips gelden pas na verloop van tijd, voor initiatieven die al een tijdje bezig zijn.

Deze aanbevelingen zijn geen dwingende to-do lijst. Het zijn tips van burgerinitiatieven, gebaseerd op de lessen die zij leerden uit hun praktijk. Daarmee willen zij andere burgerinitiatieven mee op weg helpen om hun eigen praktijk vorm te geven.

Vluchtelingen begeleiden is maatwerk

- Als vrijwilliger sta je mensen bij in hun dagelijks leven en ondersteun je hen om hier in België een nieuw leven op te bouwen. Je gaat een eindje samen op weg met hen, op basis van wederzijds vertrouwen. Dat vertrouwen moet stilaan groeien, dat vraagt tijd en geduld. Luister naar hun noden en laat hen mee hun prioriteiten bepalen.
- Vraag bij de kennismaking wat ze zelf al doen en hoe je hen daar kan in ondersteunen. Vluchtelingen zijn vaak ondernemende mensen, blijven niet bij de pakken zitten, nemen zelf initiatief. Bouw daarop verder.
- Beschouw de vluchteling als een partner met wie je samenwerkt. Het gaat er niet louter om iets 'voor' hen te doen, doe het samen. Daar schuilt een heel grote kracht in.
- Focus op wat jullie gemeen hebben. Nieuwkomers zijn mensen net als jij, met veel gelijkaardige interesses, wensen en zorgen. Staar je niet blind op culturele verschillen.
- Ga respectvol om met die culturele verschillen. Ga niet te snel uit van wat 'normaal' is, veronderstellingen zijn niet altijd correct. Probeer de keuzes die nieuwkomers maken te begrijpen. Respecteer het evenwicht dat zij zoeken tussen het verlangen om hun eigenheid te behouden en hun wil om zich te integreren.
- Sommige vluchtelingen kwamen in hun herkomstland nog nooit in contact met vrijwilligers of zelforganisaties. Sommigen hebben onderweg naar België traumatische ervaringen beleefd en gezinnen hebben het na gezinshereniging soms moeilijk om de familiebanden te herstellen. Geef hen de tijd om te begrijpen dat er van hen geen wederdienst wordt verwacht, en geef hen de ruimte om hun vertrouwen in jou op te bouwen in turbulente tijden.
- Vluchtelingen werden en worden vaak met heel wat moeilijke situaties geconfronteerd. Besef dat je al hun problemen niet in je eentje kan oplossen. Schuldbemiddeling, traumaverwerking, gezondheidsproblemen, verblijfsprocedures ... als vrijwilliger kan je niet al hun vragen en problemen aanpakken. Verwijs waar nodig naar professionele zorg- en hulpverleners zoals CAW,

Kind en Gezin, sociale of juridische diensten, enzovoort. Zorg bij doorverwijzing voor een warme overdracht, en sta stil bij wat ze wel of niet mogen verwachten.

- Erkende vluchtelingen begeleiden naar en in hun woning vraagt veel energie en doorzettingsvermogen. Anderzijds geeft het veel voldoening wanneer iemand zich daadwerkelijk gesteund voelt in zijn gedrevenheid om in ons land een toekomst op te bouwen. Bewaar voor jezelf een goed evenwicht tussen afstand en nabijheid, en tussen elkaars draagkracht en draaglast.

Vluchtelingen begeleiden is groepswerk

- Begin klein. Bijna alle initiatieven zijn ontstaan tijdens de zoektocht naar één, twee of een handjevol woningen. Voor sommige initiatieven blijft het daarbij, en is er geen nood aan verdere groei. Er komt namelijk heel wat bij kijken om huisvesting voor erkende vluchtelingen te zoeken. Daar begin je best niet alleen aan. Ga op zoek naar medestanders - vrienden, familie, leden van je vereniging, collega's - en vorm een groep om er samen je schouders onder te zetten.
- Lokale groepen die beginnen te groeien, nemen na verloop van tijd steeds meer engagementen op zich. Op een bepaald moment vergt dit ook juridische handelingen zoals een huurcontract tekenen, een brandverzekering voor een woning afsluiten, een lening aangaan, subsidies aanvragen, een fondsenwerving opzetten, enzovoort. Het kan dan interessant zijn om een vzw op te richten. Een vzw staat juridisch sterker dan een informele groep vrijwilligers of een feitelijke vereniging en beschermt haar leden ook in hun aansprakelijkheid. De evolutie van een informele groep gemotiveerde vrijwilligers naar een meer gestructureerde vzw vraagt echter tijd. Zorg er voor dat je deze keuze bewust maakt en doe dit op je eigen tempo.

Een woning zoeken doe je samen

- Een woning zoeken doe je samen mét de nieuwkomer. Voer samen een gesprek ter kennismaking, en luister goed naar wat zijn of haar noden en wensen zijn. Omdat zij de Belgische woningmarkt nog niet goed kennen, hebben sommigen onrealistische verwachtingen. Ga hierover in gesprek en toon hen het verschil in prijs en grootte van verschillende woningen. Zo krijgen ze een meer realistisch beeld van wat haalbaar is. Schets voor de nieuwkomer zo goed mogelijk welke perspectieven realistisch en haalbaar zijn. Al te optimistische wensdromen leiden enkel tot frustratie, ontgoocheling en wantrouwen.
- Vermijd om tijdens de zoektocht naar een woning alles in hun plaats te doen. Bezorg hen de nodige informatie en ondersteun hun vaardigheden zodat ze zelfstandig op zoek kunnen gaan. Zo erken je hun competenties, en ervaren ze eigenhandig hoe moeilijk het is om een woning te vinden.
- Overloop samen met de vluchteling het kostenplaatje van een huurwoning. Naast de huurprijs is er de kost voor de nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, internet), de verzekering, de terugbetaling van mogelijke voorschotten (huurwaarborg, eerste maand huur), enzovoort. Zo wordt voor zowel de vrijwilliger als de nieuwkomer duidelijk welke huurprijs mogelijk is in verhouding tot zijn inkomen.
- Ga na of ze al ingeschreven zijn bij de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren (SVK) in je regio – dat is noodzakelijk om [huursubsidies](#) te krijgen. Die inschrijving regelen is een taak van hun maatschappelijk werker, al mag je daar ook zelf het initiatief toe nemen.

- De wachtlijsten voor sociale huisvestingsmaatschappijen zijn erg lang. Op langere termijn biedt het wel de mogelijkheid op een stabiele en betaalbare oplossing.
- Sociale verhuurkantoren werken niet met een chronologische wachtlijst maar met een puntensysteem. Vluchtelingen uit een Lokaal Opvang Initiatief of een Opvang Centrum scoren net hoog omdat ze als dak- en thuisloze beschouwd worden. Voor alleenstaande vluchtelingen biedt dit vaak op korte termijn een oplossing. Voor gezinnen geldt het probleem dat er te weinig grote woningen ter beschikking zijn.
- Geef informatie over die [huursubsidie](#). Zorg dat je de regelgeving en de voorwaarden zelf goed kent. Een huursubsidie wordt bijvoorbeeld niet toegekend indien de huurprijs boven het maximale toegestane bedrag valt, of indien de woning niet conform de [Vlaamse woonnormen](#) is. Ook in de berekening van wat haalbaar is als huurprijs, is de huursubsidie een belangrijke factor.
- Leer nieuwkomers om geschikte advertenties te vinden via immo-websites zoals [Immoweb.be](#), [2eHands.be](#) of lokale websites. In heel wat steden zijn er ook Facebookgroepen waarin huurders en verhuurders advertenties plaatsen die niet via immo-kantoren verhuurd worden. Evalueer samen de zoekertjes-info, kies samen welke woning interessant lijkt en neemt vervolgens contact op met het immo-kantoor of de eigenaar. Indien een afspraak nuttig lijkt, ga dan mee bij een eerste contact of een bezoek ter plaatse om de kandidaat-huurder bij te staan in het gesprek met de verhuurder. Als je aanvoelt dat de nieuwkomer geen kans maakt, heeft het geen zin het pand te bezoeken.
- Vaak nemen vrijwilligers als tussenpersoon contact op met verhuurders en immo-kantoren. Wees steeds eerlijk dat je niet voor jezelf belt. Niet iedereen is er voorstander van om een woning aan vluchtelingen te verhuren. Je moet opboksen tegen vooroordelen en kritiek, je moet veel geduld hebben, en je hebt meestal weinig direct resultaat. Hou vol.

> Wil je je extra inzetten om woningen te zoeken?

- Laat de nieuwkomer een [woon-cv](#) samenstellen waarin hij zichzelf voorstelt als kandidaat-huurder. Deze A4 kunnen ze meenemen wanneer ze woningen gaan bezoeken, en is ook nuttig voor een vrijwilliger die telefonisch contact neemt met een immo-kantoor of verhuurder.
- Sinds corona werken veel immo-kantoren in stappen, met als eerste stap de kandidaatstelling. Vul per persoon een [kandidaatsfiche](#) in met alle nodige info in bijlagen. Tijdens een bezichtiging kan de kandidaat-huurder die fiche en bijlagen dan meteen meegeven aan het immo-kantoor of de verhuurder.
- Breng een persoonlijk bezoek aan de immo-kantoren in je regio om je werking voor te stellen. Dit contact kan een vertrouwensband creëren en geeft blijk van professionaliteit. Pols naar hun bereidheid om jouw werking te contacteren indien er woningen op de markt komen binnen het prijssegment van nieuwkomers.
- Elke woning die verhuurd of onderverhuurd wordt, moet beantwoorden aan de kwaliteitsnormen van de [Vlaamse Codex Wonen](#). Eigenaars kunnen dit bewijzen met een [conformiteitsattest](#), wat in sommige gemeenten ook verplicht is. Je kan eigenaars begeleiden om dit attest aan te vragen.
- Het is de taak van de eigenaar om ervoor te zorgen dat een huurwoning aan de vereiste kwaliteitsnormen voldoet. Sommige vzw's bieden eigenaars aan om die taak en de kost ervan op zich te nemen, in ruil voor een lage huur, een huurperiode van 9 jaar en afstand van het recht om het huurcontract op te zeggen voor eigen intrek. Sommige vzw's hebben daartoe een eigen klusploeg om woningen in orde te maken. Ga eerst zorgvuldig na hoeveel kosten je moet maken. Wees

voorzichtig bij dergelijke onderhandelingen en vermijd dat de eigenaar zijn verantwoordelijkheid afschuift op de vzw.

- In afwachting van een definitieve oplossing kunnen nieuwkomers soms tijdelijk ergens terecht. Het is niet aangeraden om die plek als domicilie te registreren. In voorlopige situaties is het beter een [referentieadres bij het OCMW](#) aan te vragen. Zo kan je voorkomen dat eventuele vervangingsinkomens worden verlaagd omwille van samenwonen.

Bekijk samen het huurcontract en mogelijke toelagen

- Zorg ervoor dat de huurder zijn rechten en plichten begrijpt voordat hij een [huurcontract](#) ondertekent. Het kan nuttig zijn om daarbij een [vertaling van het huurcontract](#) te gebruiken.
- Wie een woning huurt, moet altijd een [huurwaarborg](#) betalen.
 - o Wie die waarborg niet kan betalen, kan die aanvragen bij het [Vlaams Woningfonds](#). Dat kan al wanneer men nog aan het zoeken is naar een woning. Je kan ook een tweede huurwaarborg aanvragen wanneer de nieuwkomer van de ene woning naar de andere verhuist en opnieuw een huurwaarborg moet betalen.
 - o Sommige OCMW's bieden schriftelijk een huurwaarborg aan, of bieden hiervoor een lening aan de nieuwkomer, die hij dan in kleine schijfjes kan afbetalen naargelang zijn draagkracht.
 - o Sommige werkingen kiezen ervoor om zelf een voorschot te voorzien voor de huurwaarborg.

> Woonbuddy's bieden begeleiding in de woning en in het dagelijks leven

- Veel werkingen helpen nieuwkomers bij hun verhuis en bij de inrichting van hun woning. Ze doen inzamelacties voor huisraad en meubels bij particulieren, lokale kringwinkels of zelfs hotels. Sommigen helpen de nieuwkomers ook om hun woning op te knappen met een nieuw laagje verf of behang en kleine herstellingen. Richt de woning niet vooraf in, laat de huurder dit doen naar eigen voorkeur. Kleuren, smaken en culturen verschillen. Wie tevreden is over zijn woning, draagt er ook zorg voor.
- Naast vrijwilligers die nieuwkomers helpen met de zoektocht en daarna de inrichting van een woning, spelen woonbuddy's in heel wat werkingen een centrale rol. Deze vrijwilligers ondersteunen nieuwkomers in eerste instantie om hun woning zo goed mogelijk te bewonen en de huurvoorwaarden na te leven. Ze helpen om de meterstanden op te nemen en leren de huurder spaarzaam om te gaan met water, gas en elektriciteit. Zij leren de huurder omgaan met verwarming, verluchting, gescheiden huisvuil, de dampkap, met poetsen en onderhoud, en geven allerlei praktische tips. Ze volgen mee de administratie en de betalingen op, maken huurders attent op het vermijden van overlast of nachtlawaai, ze staan steeds stand-by voor praktische vragen en problemen.
- Woonbuddy's helpen nieuwkomers ook om hun omgeving te leren kennen. Ze wijzen de weg naar belangrijke adressen zoals de dokter of het wijkgezondheidscentrum, de apotheker, de burgerlijke stand, scholen voor hun kinderen, sportclubs, enzovoort. Als de nieuwkomer dit wenst, helpen ze contact te maken met de bureaus.
- Ze helpen hen ook bij hun integratie in de samenleving. Ze ondersteunen hen om de taal te leren, inburgeringscursussen te volgen, een rijbewijs te halen, het openbaar vervoer te gebruiken, een beroepsopleiding te volgen, een attest of getuigschrift te halen, te solliciteren, werk te zoeken,

enzovoort. Ze helpen de kinderen bij hun schoolwerk, vertalen documenten en spelen in op dagelijkse vragen en noden van de nieuwkomers.

- Nieuwkomers die een leefloon krijgen van het OCMW worden begeleid door een maatschappelijk werker. Neem contact op met die begeleider en werk zoveel mogelijk samen. Nieuwkomers die geen leefloon krijgen – als ze werkzoekende zijn, werk vinden, of bijvoorbeeld op invaliditeit staan – worden niet verder begeleid door een maatschappelijk werker van het OCMW. Als woonbegeleider maakt dat een groot verschil en moet je veel meer taken opnemen. Doe indien nodig een beroep op diensten zoals het CAW of andere hulpverleners.
- De meeste nieuwkomers die een woning huren, hebben recht op een [installatiepremie](#) en op een [huursubsidie](#). Waak erover dat de maatschappelijk werker van de nieuwkomer deze toelagen aanvraagt. Veel OCMW's betalen ook een voorschot op de eerste maand huur. Vraag ernaar.
- Huurders die een [ongeschikte of onbewoonbaar verklaarde woning](#) moeten verlaten, kunnen via een vrederechter een deel of de volledige huurkosten, de verhuiskosten en de meerprijs van de nieuwe huur recupereren van de eigenaar. Bij een gedwongen verhuis is dit een welkome steun.
- Gezinnen met twee of meer kinderen of met één persoon met een handicap hebben recht op een [vermindering van de onroerende voorheffing](#). Een eigenaar-bewoner krijgt die vermindering automatisch, maar een huurder moet die aanvragen bij de Vlaamse Belastingdienst Onroerende voorheffing. Dit dient slechts één maal aangevraagd te worden.

Vrijwilligers vormen het hart van de werking

- Kleine, startende groepen gaan aanvankelijk eerder informeel tewerk. Men kent elkaar, ziet elkaar vaak, het geheel van taken en afspraken is overzichtelijk. Eens een werking begint te groeien, is meer overleg en structuur nodig.
- Zorg voor afgebakende taken om vrijwilligers aan te trekken en te begeleiden. Bekijk met elke vrijwilliger welke mate van engagement haalbaar is en help hen ook om hun grenzen te bewaken. Wie teveel hooi op zijn vork neemt, haakt sneller af. Als woonzoeker of woonbegeleider moet je goed kunnen omgaan met mislukking en frustratie. Zorg ervoor dat vrijwilligers altijd bij elkaar of bij een vertrouwenspersoon terecht kunnen om bij te praten.
- Om alles praktisch te organiseren is er veel overleg, kennis en afstemming nodig. Kom regelmatig samen met de vrijwilligers, verdeel het werk, organiseer de communicatie, hou telefonisch of e-mailcontact. Organiseer teambesprekingen en zoom-sessies, voorzie intervisie om ervaringen uit te wisselen en te ventileren, steun elkaar. Bied vormingen op maat zodat woonzoekers en woonbegeleiders een basiskennis hebben van de huurwetgeving, de asielpcedure, de wet op discriminatie en racisme, regelgeving rond subsidies, enzovoort.
- Zorg voor een goed contact tussen de woonbegeleiders en de maatschappelijk werkers van het OCMW. Ga met de nieuwkomer mee om kennis te maken met zijn of haar maatschappelijk werker. Zo weet die dat je als vrijwilliger optreedt en als vertrouwenspersoon van de nieuwkomer alle informatie mag krijgen die nodig is.
- Zoek vrijwilligers met verschillende talenten, ook wanneer die niet meteen iets te maken hebben met woningen zoeken of nieuwkomers begeleiden. Denk maar aan technici, administratief medewerkers, computerkenners, bouwingenieurs, verhuizers, mensen die kasten kunnen demonteren en monteren, mensen die vertrouwd zijn met vzw wetgeving, organisatoren, mensen die een website kunnen maken en opvolgen, mensen die de pen beheersen ...

- Neem een vrijwilligersverzekering.
- Organiseer jaarlijks een vrijwilligersfeest.

Leg contacten met je omgeving

- Zorg ervoor dat je initiatief niet op zichzelf blijft staan, maar deel wordt van het dagelijks sociaal leven in je omgeving. Een breed draagvlak creëren bevordert de integratie. Leg contacten met andere lokale organisaties die werken rond gelijkaardige thema's, zoals zelforganisaties van minderheden of Welzijnsschakels. Werk samen en wissel ideeën uit met andere lokale hulporganisaties, verenigingen, parochies, sport- en jeugdclubs, scholen, enzovoort. Nodig buurtbewoners uit en werk samen met socio-culturele verenigingen. Roep op tot solidariteit en ondersteuning, en stimuleer samenwerking.
- Een aantal werkingen betrekken hun gemeentelijke overheid en lokale overheidsactoren zoals het OCMW, lokale opvanginitiatieven (LOI), Rode Kruis of Fedasil asielcentra in hun regio. Een positieve relatie met lokale overheidsinstanties kan een groot verschil maken in de zoektocht naar huisvesting. Besef evenwel dat niet iedereen altijd even positief staat tegenover nieuwkomers in je gemeente. Heel wat initiatieven ervaren in hun beginfasen eerder desinteresse of zelfs tegenwerking van lokale overheden. Laat je hierdoor niet ontmoedigen. Ook zonder samenwerking met de lokale overheidsdiensten kan je initiatief een stevige werking uitbouwen.

Investeer in communicatie

- Elk nieuw initiatief begint bij enkele mensen die 'iets willen doen'. Vertel wat je wil doen en waarom je het wil doen aan vrienden en kennissen, en bouw zo stilaan een achterban op. Hoe ruimer je groep sympathisanten, hoe breder je draagvlak. Een positief verhaal genereert betrokkenheid en biedt burgers de kans om zich maatschappelijk te engageren.
- Verspreid je verhaal zo breed en zo gevarieerd mogelijk. Maak flyers, een website, een Facebookpagina. Contacteer organisaties, geef spreekbeurten, plaats een oproep in het gemeenteblad of op de website van de gemeente, contacteer de pers, verspreid een nieuwsbrief, organiseer een opendeur, enzovoort.
- Niet alle inwoners in je gemeente zullen meteen enthousiast zijn over je initiatief. Negatieve reacties kunnen je heel wat stress bezorgen. Samen sta je sterker.
- Richt je tot eigenaars om panden te verwerven en om goodwill te creëren zodat zij aan nieuwkomers verhuren. Roep hen op om zich te melden. Zet lokaal een campagne op om leegstaande panden te zoeken, om betaalbare huurwoningen te vinden, om cohousingprojecten te contacteren, om tijdelijk wonen en zorgwonen bekend te maken, enzovoort.
- Om de werking te doen draaien, is er veel interne communicatie nodig. Zorg voor een systeem om vrijwilligers te rekruteren, hen te betrekken en op de hoogte te houden, om praktische afspraken te maken en de neuzen in dezelfde richting te houden.
- Organiseer ook de communicatie met de nieuwkomers, om hun dossiers mee op te volgen en afspraken te maken. In veel projecten worden WhatsApp-groepen gevormd met de vrijwilligers en de kandidaat-huurders.

- Zoek brugfiguren die kunnen tolken. Veel vluchtelingen spreken immers geen Nederlands, Frans of Engels. Anderstalige vrijwilligers die tolken, spelen een heel belangrijke rol in de ondersteuning van woonbegeleiders en nieuwkomers.

Financiering zoeken is een permanente opdracht

- De kost om een woning aan nieuwkomers te verhuren, varieert enorm naargelang de optie die men kiest. Een leegstaand pand dat tijdelijk ter beschikking gesteld wordt, kan meestal voor een lage prijs gebruikt worden. Enkel de kost om het bewoonbaar te maken, speelt dan een rol. Wie daarentegen patrimonium opbouwt, zit met de hoge kosten van eigendomsverwerving en renovatie. De kost van cohousing, bij iemand intrekken, of huren en onderverhuren zitten daar ergens tussenin.
 - Op korte termijn is huren vaak de snelste oplossing, op lange termijn is huren echter duurder dan kopen. Wie eigendom verwerft, bouwt immers kapitaal op. Wie huurt, geeft zijn geld weg. In een coöperatie krijgen de huurders de kans om dat kapitaal mee op te bouwen, wat hen een spaarpot voor later oplevert.
 - De huurprijs moet sowieso betaalbaar zijn voor iemand met een laag inkomen. Veel projecten helpen om de huurwaarborg te betalen en de eerste maand huur. Sommige projecten geven bij de start van de huurperiode ook een renteloze lening aan de nieuwkomers als hun leefloon nog niet rond is. Volg de financiële situatie van de huurder mee op en help hen hun budget te beheren. Zorg als vzw voor een financiële buffer in het geval bewoners hun huur niet kunnen betalen, of wanneer huurders onaangekondigd vertrekken.
- Naast de huur- en inrichtingskost van de woning, is er ook de werkingskost van de vzw en de woonbegeleiding. Die gebeurt meestal door vrijwilligers, maar zij kunnen niet alles doen. Om een huis bewoonbaar te maken, moeten soms professionele werkrachten of aannemers worden ingeschakeld. Naast woonbegeleiding door vrijwilligers is er soms ook professionele hulp nodig. Eens een project groter wordt, is er vaak een coördinator nodig. De huuropbrengst van de woningen is nooit voldoende om al die kosten te dekken.
 - Ter aanvulling van de huuropbrengsten gaat bijna elk woonproject ook op zoek naar aanvullende financiering. Die extra middelen verwerven ze uit heel diverse bronnen: leningen bij de bank, leningen bij particulieren, projectsubsidies, toelagen van de overheid, fondsenwerving en crowdfunding, benefietacties, giften van particulieren, verenigingen of serviceclubs, legaten, giften in natura, vruchtgebruik, enzovoort. Naar middelen zoeken is een permanente opdracht.

Heb je nog meer tips? Of wil je een nuance aanbrengen in deze fiche?

> Neem dan contact op met ORBIT vzw via nils@orbitvzw.be. Wij horen graag je suggesties.

Zoek je ondersteuning voor je werking? Dan kan je altijd terecht bij

> [Woning Gezocht, Buren Gevonden](#), een project van ORBIT vzw dat burgers ondersteunt die woningen zoeken voor erkende vluchtelingen.

> [Gastvrij Netwerk](#) dat vrijwilligers ondersteunt die zich inzetten voor mensen op de vlucht, in samenwerking met Vluchtelingenwerk Vlaanderen.

Zoek je extra vormingen en informatie om je vrijwilligerswerking te versterken? Dan kan je altijd terecht bij

> www.socius.be het steunpunt voor Sociaal-cultureel werk in Vlaanderen en Brussel.

> www.vlaanderenvrijwilligt.be van het Vlaams Steunpunt Vrijwilligerswerk.

Hierna volgen de vijf fiches die de verschillende manieren beschrijven om huisvesting voor nieuwkomers te realiseren:

- cohousing
- bij iemand inwonen
- huren en onderverhuren
- tijdelijke invulling leegstand
- verwerving van eigendom.