

16    2015\_RMW\_00190 **Huis Sofia - Principebeslissing - Uitbreiding  
doelgroep Huis Sofia met meisjes in een  
moeilijke thuissituatie -  
MCOM\_20150303\_RMW\_20150402 -  
Goedkeuring**

**Auteur**

*Madeleen Peeters*

**Beknopte samenvatting**

*Omwille van moeilijke thuissituaties worden jongeren beperkt in hun opwaartse sociale mobiliteit. De doelgroep van Huis Sofia wordt uitgebreid. Ook niet studerende kansarme vrouwen tussen (ongeveer) 18 en 25 jaar kunnen verblijven in Huis Sofia. Het verblijf in Huis Sofia is een kortverblijf en tijdelijk. De begeleiding voor deze jonge vrouwen focust zich in hoofdzaak op leren zelfstandig wonen, activering en doorstroom naar de reguliere private of sociale huurmarkt.*

**Motivering**

**Aanleiding en context**

In 2004 werd, met financiering van stedenfondsmiddelen, een studentenhuis voor 11 meisjes geopend, Huis Sofia, gelegen Sint-Vincentiusstraat 4 te 2000 Antwerpen. Het pand is eigendom van het OCMW Antwerpen.

Op 9 april 2013 nam het Vast Bureau kennis van het evaluatierapport 2004-2012 over de werking van Huis Sofia. Het Vast Bureau besliste de werking van Huis Sofia te continueren (bijlage).

De werking heeft als doel kansarme meisjes en jonge vrouwen een aangepaste omkadering aan te bieden zodat zij in staat zijn, zonder barrières, te studeren. De huidige bewoonsters voor deze residentiële opvang zijn tussen 18 en 25 jaar.

**Argumentatie**

Regelmatig signaleren niet studerende jonge vrouwen, die in steun zijn en nog thuis wonen, dat zij alleen willen gaan wonen. Uit het sociaal onderzoek blijkt veelal dat de thuissituatie voor deze meisjes onhoudbaar is en zij beperkt worden in hun opwaartse sociale mobiliteit. Vaak zijn deze jonge vrouwen nog niet in staat om zelfstandig te wonen. Er is nood aan een vorm van begeleid wonen voor deze doelgroep.

Daarom wordt voorgesteld ook jonge niet studerende kansarme vrouwen tussen (ongeveer) 18 en 25 jaar met leefloon de mogelijkheid te bieden om, met de nodige begeleiding, te verblijven in Huis Sofia. Het verblijf dient kort en tijdelijk te zijn waarbij de begeleiding zich focust op het leren zelfstandig wonen en op activering (opnieuw studeren, zoeken naar werk,...).

Wanneer de bewoonsters de nodige woonvaardigheden hebben ontwikkeld, werk vinden of afstuderen kunnen zij hun verblijf in Huis Sofia afronden en doorstromen naar de reguliere private of sociale huurmarkt.

De maatschappelijk werker sociaal centrum Zurenborg is, conform de studerende bewoonsters, verantwoordelijk voor de begeleiding van deze bewoonsters. De dossiers worden zoals de dossiers van de studerende meisjes voorgelegd aan het Bijzonder Comité Sociale Dienst.

#### Advies juridische dienst:

- Gezien de uitbreiding van de doelgroep: elke huurster ontvangt een huurovereenkomst voor 1 jaar. *De huidige verblijfsovereenkomsten zijn de facto ook huurovereenkomsten voor een hoofdverblijfplaats.*
- Deze huurovereenkomst kan 1 maal uitdrukkelijk verlengd worden. Daarna is het automatisch een huurovereenkomst van 9 jaar. Kortere opzegperiodes/vermijden van schadevergoedingen, kunnen steeds mits akkoord tussen verhuurder en huurder.
- Elke huurder moet met zijn maatschappelijk werker een GPMI afsluiten (begeleiding studies/activering). Afstemmen met sociaal centrum Zurenborg (ook voor huurders met equivalent leefloon, hoewel niet wettelijk verplicht).
- Het huis moet in overeenstemming worden gebracht met de Vlaamse Wooncode, bepalingen voor 'kamerwoningen'. Het zal immers geen studentenhuus meer zijn. Hier kunnen we het advies van/preventief overleg met het woonkantoor invoeren vóór het aanvatten van de verbouwingen. Het voorgestelde contract staat of valt met deze voorwaarde: als het huis niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode, mag niet worden verhuurd.
- De specifieke brandverzekering voor Huis Sofia: in onderzoek.
- EPC verplicht: in onderzoek.
- Elk huurcontract moet geregistreerd worden bij het registratiekantoor. De registratie van het huurcontract is gratis.
- Het huishoudelijk reglement, dat momenteel wordt herbekeken met de bewoners, dient te worden nagekeken door de juridische dienst. Het huurcontract verwijst hier immers naar.

#### Twee doelgroepen in Huis Sofia:

- Kansarme jonge vrouwen tussen ongeveer 18 en 25 jaar kunnen, zonder barrières, in een aangepaste omkadering studeren. Het verblijf in Huis Sofia is meestal een langverblijf.
- Kansarme jonge vrouwen tussen ongeveer 18 en 25 jaar kunnen, omwille van een moeilijke thuissituatie waardoor zij beperkt worden in hun opwaartse sociale mobiliteit, verblijven in Huis Sofia. Het verblijf in Huis Sofia is een kortverblijf waarbij de begeleiding zich focust op het leren zelfstandig wonen en op activering (opnieuw studeren, zoeken naar werk,...).

#### Huurprijs:

De huurprijs voor een gemeubelde kamer bedraagt 200 euro per maand, inclusief nutsvoorzieningen en gemeenschappelijke kosten. Deze vergoeding is jaarlijks indexeerbaar.

#### Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst voor Huis Sofia wordt, na juridisch overleg, in functie van de uitbreiding van de doelgroep met niet-studerende jonge meisjes aangepast.

Omdat alle bewoners hun hoofdverblijfplaats nemen in Huis Sofia en de doelgroep wordt uitgebreid naar niet-studenten, wordt een huurovereenkomst van 1 jaar afgesloten, waarop de woninghuurwet van toepassing is. De bestaande huurovereenkomsten die gesloten werden voor de duur van één academiejaar kunnen van kracht blijven. Vanaf het volgende academiejaar wordt ook met de huidige

bewoonsters de nieuwe huurovereenkomst afgesloten. Voor alle nieuwe inhuringen wordt met de nieuwe huurovereenkomst gewerkt.

De huurovereenkomst is slechts éénmaal en enkel schriftelijk te verlengen onder dezelfde voorwaarden. Wanneer de huurovereenkomst stilzwijgend verlengd wordt, wordt zij automatisch een huurovereenkomst van lange duur waarop meer strikte opzegtermijnen van toepassing zijn. In onderling overleg kan de opzegtermijn beperkt worden tot 1 maand.

#### Conformiteitsattest:

De dienst Patrimonium en onderhoud onderzoekt in welke mate aanpassingen moeten gebeuren om de kamerwoningen te conformeren aan de Vlaamse Wooncode.

#### Huishoudelijk reglement:

Het huishoudelijk reglement wordt geactualiseerd. In april 2015 wordt het nieuw huishoudelijk reglement, samen met het huurcontract, ter validatie voorgelegd aan het managementcomité. Het naleven van het huishoudelijk reglement wordt opgenomen in het GPMI van de meisjes.

### **Geïndividualiseerd Project voor Maatschappelijke Integratie (GPMI)**

Er wordt een geïndividualiseerd project voor maatschappelijke integratie uitgewerkt met elke bewoonster.

Dit is een contract waarin een traject wordt vastgelegd dat leidt tot:

- Het voltooien van de studies;
- Het aanvaarden van begeleiding bij zelfstandig wonen;
- Budgetbegeleiding;
- Arbeidsbegeleiding;
- Het naleven van het huishoudelijk reglement.

In dit contract worden de verwachtingen en inspanningen van beide partijen vastgelegd. Dit contract is bovendien verplicht voor elke leefloongerechtigde -25-jarige klant. Waar de wetgever geen verplicht GPMI voorstelt voor een -25-jarige klant die gerechtigd is op equivalent leefloon, wordt voorgesteld dat ook hier het GPMI verplicht wordt. Het GPMI wordt door de begeleidende maatschappelijk werker van sociaal centrum Zurenborg vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst en dient afgesloten te worden binnen de 3 maanden na een aanvraag.

#### **Financiële gevolgen**

Nee

## **Besluit**

### **Artikel 1**

- De Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist de doelgroep van Huis Sofia uit te breiden met niet studerende kansarme vrouwen tussen (ongeveer) 18 en 25 jaar met (equivalent) leefloon die zich in een moeilijke thuissituatie bevinden.

### **Artikel 2**

OCMW Antwerpen voert uit:

Departement	Actie	Timing
-------------	-------	--------

MI/Woonzekerheid	opvolging en uitvoering	Na beslissing Raad voor Maatschappelijk Welzijn

De dienst bezorgt een kopie van dit besluit aan:

Aantal kopieën	Aan wie	Verwachte actie
1	Dossierbeheerder Huis Sofia/Woonzekerheid	ter uitvoering en opvolging
1	Juridische dienst	contract
1	Patrimoniumbeheer en -onderhoud	conformiteitsattest
1	clusterverantwoordelijken MI	kennisgeving alle sociale centra

### **Artikel 3**

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

### **Bijlagen**

1. Bijlage bij dit besluit: Besluit Vast Bureau Evaluatie en werking Huis Sofia.pdf