



Omdat ik begeleid zelfstandig woon

Onderzoeksrapport van het preventieproject 'Woonzinnig!'

Valérie Carrette

CENTRUM VOOR BEVOLKINGS- EN GEZINSSTUDIES

I.S.M. PREVENTIE JONGERENWELZIJN OOST-VLAANDEREN

Vlaamse overheid



CBGS

Valérie Carrette

Omdat ik begeleid zelfstandig woon

Onderzoeksrapport van het preventieproject 'Woonzinnig!'

December 2006

Depotnummer: D/2006/3241/305

Coverontwerp: Kris Demey

Vormgeving: Stijn Mus

Het onderzoeksrapport 'Omdat ik begeleid zelfstandig woon' is een product van het preventieproject 'Woonzinnig'.

'**Woonzinnig!**' is een project van de Vlaamse Overheid.

Valérie Carrette studeerde sociale agogiek aan de Universiteit Gent, en volgde een aanvullende opleiding in de communicatiewetenschappen aan de Universiteit Antwerpen. De auteur werkte als wetenschappelijk medewerkster bij het Centrum voor Bevolkings- en Gezinsstudie (CBGS), een Vlaamse Wetenschappelijke Instelling. Vanuit deze instelling begeleidde ze het onderzoeksproject 'Woonzinnig'.

Sinds 1 april 2006 is ze werkzaam bij het Kenniscentrum van het departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. Contactgegevens: valerie.carrette@wvg.vlaanderen.be

Woord vooraf

Het preventieproject **Woonzinnig!** is gegroeid uit de aandacht van de preventiecel van het Comité voor Bijzondere Jeugdzorg van Gent-Eeklo voor uitsluitingsmechanismen met betrekking tot specifieke doelgroepen.

Op grond van een omgevingsanalyse van de preventiewerking (het preventieteam samen met de preventiecellen) werd vastgesteld dat jongeren die begeleid zelfstandig wonen op tal van domeinen - en in het bijzonder op het vlak van huisvesting - hindernissen ervaren die hun kansen bedreigen.

Nader onderzoek van de woonsituatie en de leefomgeving van jongeren die begeleid zelfstandig wonen, was nodig om een beter inzicht te krijgen in de dynamiek van uitsluiting. Dit resulteerde in een project dat de kansen en bedreigingen die met 'jong wonen' gepaard gaan in kaart brengt. De participatie van jongeren is de rode draad doorheen dit preventie-initiatief.

Dank zij dit project beschikken we nu over een genuanceerde beeldvorming van die jongeren en kunnen we gefundeerde signalen geven aan beleidsverantwoordelijken en het brede publiek over de aanwezige in- en uitsluitingsmechanismen. Dit initiatief kadert binnen een welzijnsbevorderende preventie.

De samenwerking tussen de verschillende partners (preventiewerking Bijzondere Jeugdbijstand, CBGS, Hogeschool Gent, de voorzieningen van Bijzondere Jeugdbijstand en het Algemeen Welzijnswerk en de jongeren die begeleid zelfstandig wonen) werkte inspirerend en competentieverhogend. Voorliggend onderzoeksrapport is een fundament van een ruimer project. Doorheen de samenwerkingsverbanden met actoren uit de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn wordt nu al het begin van een duidelijk signaal gegeven.

Stefaan Van Mulders
Administrateur-generaal
IVA Jongerenwelzijn

Inhoudsopgave

Inleiding 1

DEEL 1: Het onderzoek 'Woonzinnig!' gesitueerd

1. Ontstaan van het project 'Woonzinnig!' 3

- 1.1. Een bevraging van voorzieningen begeleid zelfstandig wonen... 3
- 1.2. ...en jongeren over hun woonsituatie en –omgeving 3

2. 'Woonzinnig!': Het Onderzoek 5

- 2.1. Doelgroep 5
- 2.2. Onderzoeksmethodiek 5
 - 2.2.1. Een vragenlijst 6
 - 2.2.2. Een interview 6
- 2.3. Onderzoeksverloop 6
 - 2.3.1. Rekrutering 6
 - 2.3.2. Respons voorzieningen 7
 - 2.3.3. Respons jongeren 7
 - 2.3.4. Een opleidingsvoormiddag 8
 - 2.3.5. Het veldwerk 8
 - 2.3.5.1. Eerste fase 8
 - 2.3.5.2. Tweede fase 9
- 2.4. Verwerking 9
- 2.5. Rapportage 10

DEEL 2: Profiel van de bevroagde jongeren

3. Wie nam deel aan het onderzoek? 11

- 3.1. Geslacht en leeftijd 11
- 3.2. Nationaliteit, afkomst en verblijfsvergunning 11
- 3.3. Begeleid zelfstandig wonen 12

3.4.	Opleiding en arbeidssituatie	13
3.5.	Samenstelling huishouden	13

DEEL 3: De zoektocht naar een woonst

4. Op zoek naar een eigen plekje 14

4.1.	De zoektocht en de begeleiding	14
4.2.	Zoekkanalen	15
4.3.	Duur van het zoeken naar een woning	16
4.4.	Negatieve ervaringen tijdens het zoeken	16
4.4.1.	Discriminatie	16
4.4.2.	Kostprijs en kwaliteit	18
4.4.3.	Omgaan met problemen tijdens de zoektocht	18
4.5.	Positieve ervaringen tijdens de zoektocht	19
4.6.	Intussen... noodopvang	19

5. Een plekje gevonden: wat met de formaliteiten? 21

5.1.	Het huurcontract	21
5.2.	Huurwaarborg	21
5.3.	Domicilie	23
5.4.	Brandverzekering	23

6. Begeleid zelfstandig wonen 24

6.1.	Zelfstandig wonen als noodzakelijke 'keuze'	24
6.2.	'Ik ben nu mijn eigen baas': over vrijheid en rust	25
6.3.	Ondersteuning bij het zelfstandig wonen door het sociaal en familiaal netwerk	26
6.4.	Ondersteuning door sociale voorzieningen	26
6.5.	Begeleiding tot zelfstandig wonen	28

7. Woonkwaliteit 30

7.1.	Kwaliteit van de woonst	30
7.2.	Tijdelijke woonoplossingen	31
7.3.	Relatie met de huisbaas	32

DEEL 4: De woonsituatie en –omgeving

8.	Woonplaats en woonsituatie	33
8.1.	Woonplaats naar bestuurlijk arrondissement	33
8.2.	Woonplaats naar verstedelijkingsgraad	33
8.3.	Type woonst	34
8.4.	Sociale woning	35
9.	Wat kost jouw woonst?	36
9.1.	De huurprijs	36
9.2.	Huurpijssamenstelling en hoogte van de huurprijs	36
9.3.	De kosten: elektriciteit, gas en water	37
9.4.	De woonkost	38
9.5.	Kenmerken van de woonst en verschillen in huurprijs en woonkost	40
9.5.	Premies en subsidies	41
10.	Betaalbaarheid van het jong wonen	43
10.1.	Inkomsten en inkomstenbronnen	43
10.2.	Profiel van de jongeren met een maandelijkse inkomst van maximum 600 euro	44
10.3.	Betaalbaarheid	44
11.	Kenmerken van de woonst	47
11.1.	Uitrusting van de woonst en woonwensen	47
11.1.1.	Verwarming, (eigen) toilet, (eigen) badkamer	47
11.1.2.	Eigen slaapkamer en (eigen) keuken	48
11.1.3.	Bergruimte, garage, tuin, koertje en terras	48
11.1.4.	Multimedia	49
11.2.	Basiscomfort	49
11.3.	De woonkost, de huurprijs en het comfort van een woonst	51
11.4.	Verschillende woontypes, verschillend wooncomfort	52
12.	Tevredenheid met de woonst	54
12.1.	Tevredenheid met de woonst	54
12.2.	Tevredenheid met de huurprijs	54
12.3.	Tevredenheid met de grootte van de woonst	55
12.4.	Tevredenheid met het comfort en de inrichting van de woonst	55

13. De woonomgeving **57**

13.1.	Aanwezigheid en gebruik van voorzieningen in de woonomgeving	57
13.1.1.	Algemene voorzieningen	57
13.1.2.	Sportfaciliteiten	57
13.1.3.	Culturele voorzieningen	58
13.1.4.	Groen en speelgelegenheid	58
13.2.	Tevredenheid met de woonomgeving	58
13.2.1.	Storende elementen in de woonomgeving	59
13.2.2.	Veiligheid in de woonomgeving	60
13.2.3.	De woonomgeving: een medaille met twee kanten	60

DEEL 5: Nabeschuiving

14. Reflecties op de onderzoeksresultaten **61**

14.1	Uitsluitingsmechanismen op de huisvestingsmarkt	61
14.1.1.	Positie van jongeren op de huisvestingsmarkt	61
14.1.2.	Beeldvorming over jongeren met problemen	62
14.2.	Een woonst als een (tijdelijke) beschermende factor	62
14.3.	Onevenwicht tussen betaalbaarheid, comfort en kwaliteit van de woonst	63
14.4.	Woonwensen of woonnoden?	64
14.5.	Sociaal-culturele en financiële onafhankelijkheid in balans?	65
14.6.	Begeleiding en ondersteuning	65
14.7.	Sociaal- maatschappelijke integratie	66
14.8.	Huisvesting van jongeren als een structureel aandachtspunt voor het woon- en welzijnsbeleid	66

Eindnoten **69**

Bibliografie **71**

Tabellen & figuren

Tabellen

Tabel 1:	Capaciteit en bezetting BZW	5
Tabel 2:	Huurwaarborg naargelang de duur van het huurcontract	23
Tabel 3:	Positieve en negatieve kenmerken van mijn woonst	30
Tabel 4:	De huurprijs naargelang de huurprijsamenstelling	37
Tabel 5:	De woonkost naargelang de samenstelling van de huurprijs	40
Tabel 6:	De huurprijs en woonkost naargelang het soort woonst	40
Tabel 7:	De woonkost naargelang de maandelijkse inkomsten	46
Tabel 8:	Basiscomfort volgens EU-SILC enquête en Woonzinnig!	49
Tabel 9:	Aantal (storende) kenmerken in de woonomgeving	58
Tabel 10:	Positieve en negatieve kenmerken van mijn woonomgeving: een eerste dynamiek	60
Tabel 11:	Positieve en negatieve kenmerken van mijn woonomgeving: een tweede dynamiek	60

Figuren

Figuur 1:	Nationaliteit van jongeren die begeleid zelfstandig wonen	11
Figuur 2:	Via welke instantie doen de jongeren aan BZW?	12
Figuur 3:	Duur van het begeleid zelfstandig wonen	12
Figuur 4:	Onderwijstype van de jongeren die een opleiding volgen	13
Figuur 5:	arbeidssituatie van de jongeren die geen opleiding volgen	13
Figuur 6:	Staat de waarborg op een geblokkeerde rekening voor huurwaarborg?	22
Figuur 7:	Bedrag van de betaalde huurwaarborg	22
Figuur 8:	Kennis en gebruik van organisaties tijdens de zoektocht	27
Figuur 9:	Woonplaats bevraagde jongeren naar Bestuurlijk Arrondissement	33
Figuur 10:	Soort woning die de jongeren betrekken	35
Figuur 11:	Soort woning die jongeren betrekken naar verstedelijkingsgraad	35
Figuur 12:	Huurprijsamenstelling naargelang het soort woonst	36
Figuur 13:	Huurprijs naar verschillen in huurprijsamenstelling	37

Figuur 14: Kosten aan EGW	38
Figuur 15: Woonkost naargelang huurprijsamenstelling	39
Figuur 16: Vergelijking tussen huurprijs en woonkost bij een huurprijs exclusief kosten	39
Figuur 17: Vergelijking huurprijs - woonkost bij een huurprijs inclusief een gedeelte van de kosten	39
Figuur 18: Aantal jongeren dat een premie of subsidie kreeg	41
Figuur 19: Maandelijks inkomsten van de jongeren	43
Figuur 20: Inkomstenbronnen van de jongeren	43
Figuur 21: Mate waarin de jongeren met de beschikbare inkomsten rondkomen	45
Figuur 22: Woonkost naargelang maandelijks inkomsten	45
Figuur 23: Mate waarin de jongeren rondkomen naargelang de woonkost	46
Figuur 24: (Gewenste) aanwezigheid van verwarming, (eigen) toilet en (eigen) badkamer	47
Figuur 25: Mate van wooncomfort waarover jongeren beschikken	50
Figuur 26: Mate van wooncomfort naargelang de woonkost	51
Figuur 27: Mate van wooncomfort naargelang de huurprijs	52
Figuur 28: Verschil in wooncomfort tussen een studio en een appartement	52
Figuur 29: Tevredenheid met de verschillende kenmerken van de woonst	54
Figuur 30: Tevredenheid met de huurprijs naargelang de huurprijs	55
Figuur 31: Tevredenheid met de huurprijs naargelang de woonkost	55
Figuur 32: Tevredenheid met de woonst naargelang de aanwezigheid van een aparte slaapkamer	55
Figuur 33: Tevredenheid met de inrichting van de woonst	56
Figuur 34: (Storende) kenmerken van de woonomgeving	59
Figuur 35: Mate waarin de kenmerken van de woonomgeving storend zijn	59

Inleiding

Jongeren en het recht op menswaardig wonen

Het recht op een behoorlijke huisvesting teneinde een menswaardig bestaan te leiden, werd in 1994 ingeschreven in de Belgische grondwet, en geldt voor iedereen. In de Vlaamse wooncode wordt het recht op een menswaardig wonen nader omschreven. Artikel 3 stelt dat dit de bevordering vereist van een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid voor ieder. Ook minderjarigen genieten van dit recht. Zowel het non-discriminatieprincipe in de grondwet als het Internationaal Verdrag inzake de Rechten van het Kind (IVRK) zouden dat moeten waarborgen. Het IVRK (art. 27) kent aan minderjarigen het recht toe op een degelijke huisvesting teneinde hun ontplooiingskansen te bevorderen. Nochtans blijkt de realisatie van dit recht niet voor alle bevolkingsgroepen even vanzelfsprekend te zijn.

Krantenkoppen getuigen over problematische situaties op de huisvestingsmarkt. Televisiereportages brengen mensen in benarde woonsituaties in beeld en hekelen wanpraktijken. Daklozenverenigingen en het welzijnswerk vestigen bij extreme temperaturen in winter- en zomermaanden de aandacht op de huisvestingsproblematiek en de leefsituatie van dak- en thuislozen. Maar de mediaberichtgeving noch het huisvestingsbeleid hebben bijzondere aandacht voor de huisvestings- en woonproblematiek van kinderen en jongeren. Op een éénmalig project of wetenschappelijk onderzoek na, blijft aandacht voor deze bevolkingsgroep uitzonderlijk. Waar de beleidsnota 2000-2004 in enkele passages nog expliciet de aandacht vestigt op kinderen en jongeren, is dit in de beleidsnota betreffende het Vlaamse Woonbeleid van 2004-2009 volledig verdwenen. Nochtans blijkt uit het beperkt beschikbare onderzoek dat bepaalde groepen kinderen en jongeren specifieke woonbehoeften hebben (Verhetsel e.a., 2003; Hooyberghs, 2006).

Zo blijkt ook uit de omgevingsanalyse van het preventieteam van het Comité voor Bijzondere Jeugdbijstand Oost-Vlaanderen duidelijk dat niet alleen volwassenen en hun kinderen maar in het bijzonder ook (minderjarige jongeren die begeleid zelfstandig wonen met problemen in verband met huis-

vesting kampen. Vaak is het begeleid zelfstandig wonen een vervolg op residentiële hulpverlening en overschrijdt die de minderjarigheid. Niet alleen de Bijzondere Jeugdbijstand wordt met haar aanbod begeleid zelfstandig wonen voor jongeren (17 tot 21-jarigen) met die problematiek geconfronteerd; ook het Algemeen Welzijnswerk komt er onder meer via haar aanbod begeleid zelfstandig wonen voor jongeren tussen 18 en 25 jaar mee in aanraking. Bovendien blijkt dat tussen 1982 en 2002 het aantal thuisloze volwassenen dat ooit in een voorziening verbleef of die geplaatst was in een gezin, gestegen is van 27% tot 49%. Van die 49% verbleef 27% in de Bijzondere Jeugdbijstand (Van Menxel e.a., 2003).

De zoektocht naar een woonst symboliseert vaak die eerste stappen naar onafhankelijkheid en verantwoordelijkheid. Het vinden van een degelijke huisvesting met een goede prijs-kwaliteitverhouding is essentieel voor de verdere ontplooiingskansen van die jongeren. Immers, uitsluitingsmechanismen op de huisvestingsmarkt en een lage woonkwaliteit beïnvloeden de gezondheid en de onderwijsprestaties negatief (Bartlett e.a., 2002; Beck et.al., 2002). De vaststelling dat uitsluitingsmechanismen op de huisvestingsmarkt ten aanzien van jongeren die begeleid zelfstandig wonen het realiseren van een recht op degelijke huisvesting reeds op jonge leeftijd dreigt te hypotheke-

ren, was dan ook een belangrijke motivatie om de zoektocht naar een woonst, de woonsituatie en –omgeving van jongeren die begeleid zelfstandig wonen te onderzoeken.

Daartoe werd het project 'Woonzinnig' opgezet. Dit project bestaat uit verschillende delen: een verkennende bevraging van de voorzieningen die binnen de Bijzondere Jeugdbijstand begeleid zelfstandig wonen aanbieden, een onderzoeksluik met een bevraging van jongeren die begeleid zelfstandig wonen via een vragenlijst en een interview, het in beeld brengen van de woonsituatie van deze jongeren met foto- en videomateriaal. Die verschillende facetten en benaderingen geven een gedegen zicht op de uit- en insluitingsmechanismen die spelen op de huisvestingsmarkt ten aanzien van jongeren die begeleid zelfstandig wonen.

Voorliggende publicatie omvat een uitgebreide rapportage van het onderzoeksluik van het project 'Woonzinnig'. Een eerste deel kadert het onderzoek binnen de totaliteit van het project 'Woonzinnig', en beschrijft de verschillende facetten van het onderzoeksluik: het opzet, de doelgroep, de methodieken, het onderzoeksverloop. Een tweede deel beschrijft op basis van de interviews en open vragen uit de vragenlijst de zoektocht naar een woonst, de woonkwaliteit, en de beleving van het alleen wonen. Het derde deel geeft op basis van de vragenlijst inzicht in de woonsituatie en de woonomgeving van de jongeren, in de kostprijs en de betaalbaarheid van het zelfstandig wonen op jonge leeftijd, en in het wooncomfort van de woonst. Ten slotte maken wij in het vierde deel een aantal reflecties.

1. Ontstaan van het project 'Woonzinnig!'

In 2003 en 2004 voerden de preventieteams een omgevingsanalyse op provinciaal niveau uit. De bedoeling was actieplannen op te stellen met het oog op de noden en behoeften in het eigen werkingsgebied. Uit de omgevingsanalyse van de provincie Oost-Vlaanderen blijkt dat huisvesting een belangrijk aandachtspunt dient te zijn. Zij maakt melding van verschillende gemeenten met veel oude en weinig comfortabele woningen, van de slechte huisvestingskwaliteit in het bijzonder van mensen met een beperkte financiële draagkracht, en van te dure en weinig toegankelijke huisvesting voor jongeren die begeleid zelfstandig wonen.

De preventiecel van het CBJ van Gent-Eeklo erkent dat de huisvestingsproblematiek zich in het bijzonder ook stelt voor jongeren die begeleid zelfstandig gaan wonen, en zodoende een risicofactor is voor hun ontplooiingskansen. Daarom nam zij volgende doelstelling op in het jaaractieplan: "De preventiecel van het CBJ van Gent-Eeklo zet een actie op om de toegankelijkheid van een betaalbare en waardige woning voor jongeren die begeleid zelfstandig wonen te verhogen". Dit vormde de aanzet tot het project 'Woonzinnig' dat gaandeweg uitgroeide tot een omvattend project dat de woonsituatie en -omgeving van jongeren die begeleid zelfstandig wonen op verschillende manieren en vanuit diverse perspectieven benadert.

1.1. Een bevraging van voorzieningen begeleid zelfstandig wonen...

In een eerste fase beperkte de focus zich tot de huisvestingsproblematiek van jongeren die begeleid zelfstandig wonen in het kader van de Bijzondere Jeugdbijstand. Alle betrokken voorzieningen Bijzondere Jeugdbijstand in de provincie Oost-Vlaanderen werden via email aangeschreven. Dit om de knelpunten met betrekking tot de huisvesting van jongeren die begeleid zelfstandig wonen gedetailleerd in kaart te brengen. Aan de voorzieningen werd gevraagd om de toegankelijkheid van de huisvestingsmarkt voor jongeren die begeleid zelfstandig gaan wonen te beoordelen aan de hand van de criteria bereikbaarheid, beschikbaarheid, betaalbaarheid, en begrijpelijkheid.

Zo stelden wij vast dat zij die begeleid zelfstandig wonen met specifieke problemen geconfronteerd worden, wat hen kwetsbaarder maakt op de huisvestingsmarkt. Bovendien stelt dit probleem zich zowel in grote steden als in een aantal kleinere steden en gemeenten in de provincie Oost-Vlaanderen. Dit leidde tot een signaalnota met een inventaris van de kansen en bedreigingen met betrekking tot de huisvestingssituatie van jongeren die begeleid zelfstandig wonen

1.2 ...en jongeren over hun woonsituatie en -omgeving

Geïnspireerd door het participatieparadigma, groeide de vraag om het – voor velen onbekende - perspectief van jongeren die begeleid zelfstandig wonen een gelijkwaar-

dige plaats te geven in het debat over hun huisvesting. Meteen drongen zich andere vragen op. Hoe ervaren jongeren die begeleid zelfstandig gaan wonen het zoeken naar een woonst? Welke zijn de knelpunten en de positieve ervaring tijdens die zoektocht? Hoe betaalbaar is dit 'jong wonen' voor jongeren? Hoe ervaren jongeren de prijs-kwaliteitverhouding van hun woonst? Ook vragen naar de beleving van het alleen wonen en het begeleid worden tot zelfstandig wonen op jonge leeftijd kwamen onder de aandacht. Hoe beleven deze jongeren het alleen wonen? Van wie krijgen ze ondersteuning? Wat is de betekenis van begeleiding in dit 'begeleid zelfstandig wonen'?

Dat de woonsituatie van jongeren vele facetten heeft, en dat ze op verschillende manieren kan benaderd worden, werd gauw duidelijk. Daarom gingen wij op zoek naar verschillende, complementaire methodieken om de woonsituatie van jongeren die begeleid zelfstandig wonen zo omvattend mogelijk te onderzoeken. Wij opteerden enerzijds voor een vragenlijst en een interview. Anderzijds werd gebruik gemaakt van foto- en videomateriaal. Via de vragenlijst en het interview wilden we zicht krijgen op het verloop en de beleving van de zoektocht naar een woonst, op de begeleiding en de ondersteuning bij deze zoektocht, op de

woonsituatie en -omgeving van jongeren die begeleid zelfstandig wonen, op de kostprijs en de betaalbaarheid van het wonen en op hoe jongeren het alleen wonen ervaren. Omdat we het ook belangrijk vonden dat jongeren zonder een gestandaardiseerd kader van een vragenlijst of een interview hun beleving van en ervaringen met hun woonsituatie en -omgeving zouden kunnen uitdrukken, gebruikten we fotografie en film als complementaire bronnen van dataverzameling. Beide methodieken sluiten aan op de verschillende competenties van jongeren om hun visie, meningen, beleving met betrekking tot hun woonsituatie en -omgeving te uiten.

Door de combinatie van diverse methoden konden jongeren die begeleid zelfstandig wonen dus op verschillende manieren aan het project 'Woonzinnig' deel te nemen. Het gebruik van verschillende informatie- en kennisdragers (vormen van 'woord' en 'beeld'), biedt bovendien een beter inzicht in de diverse facetten van huisvesting zoals jongeren die begeleid zelfstandig wonen die ervaren. Op verschillende manieren kennis en informatie verzamelen, leidt dan ook tot een meerdimensionaal beeld van de woonsituatie en -omgeving van de betrokken jongeren en draagt uitdrukkelijk bij tot de participatie(kansen) van die doelgroep.

2. 'Woonzinnig!': Het Onderzoek

In een samenwerkingsverband tussen het preventieteam van de Bijzondere Jeugdbijstand regio Oost-Vlaanderen, de preventiecel van het Comité voor Bijzondere Jeugdzorg van Gent-Eeklo, het Centrum voor Bevolkings- en Gezinsstudie (CBGS) en het departement Sociaalagogisch Werk van de Hogeschool Gent werd een onderzoek opgezet naar de kenmerken van de woonsituatie en de woonomgeving van jongeren die begeleid zelfstandig wonen in de provincie Oost-Vlaanderen. Het preventieteam nam de coördinatie van het project op zich, het Centrum voor Bevolkings- en Gezinsstudie begeleidde het onderzoeksluik, en studenten van het departement Sociaalagogisch Werk deden het veldwerk.

2.1. Doelgroep

De onderzoeksdoelgroep bestaat uit jongeren tussen 17 en 21 jaar die begeleid worden bij het zelfstandig wonen door de Bijzondere Jeugdbijstand of door het Algemeen Welzijnswerk en die gehuisvest zijn in de provincie Oost-Vlaanderen.

Tabel 1 geeft een overzicht van de populatie jongeren die begeleid zelfstandig wonen tegenover de theoretische capaciteit van de voorzieningen begeleid zelfstandig wonen op 15 november 2005.

Tabel 1: Capaciteit en bezetting BZW

	BJB	AWW	
Theoretische capaciteit	181	/	
Jongeren in BZW op 15/11	125	41	166

De Oost-Vlaamse voorzieningen binnen de Bijzondere Jeugdbijstand die begeleid zelfstandig wonen aanbieden hebben een theoretische capaciteit van 181. Op 15 november 2005 zijn 125 jongeren in begeleiding. Binnen het Algemeen Welzijnswerk is er geen vastgelegde theoretische capaciteit. Op het moment van de rekrutering van de jongeren werden 41 jongeren tussen 17 en 21 jaar begeleid door het Algemeen Welzijnswerk.

2.2. Onderzoeksmethodiek

Het onderzoek naar de woonsituatie en -omgeving van jongeren die begeleid zelf-

standig wonen diende bij te dragen tot een beter inzicht in de kenmerken van de woonsituatie en -omgeving en in de kostprijs en de betaalbaarheid van het jong wonen. Daarnaast wilden we via het onderzoek ook inzicht verwerven in de (beleving van de) zoektocht naar een woonst, in de begeleiding en ondersteuning die jongeren krijgen bij de zoektocht en het zelfstandig wonen, en de beleving van op jonge leeftijd alleen te wonen. Om deze doelstellingen te bereiken, werd geopteerd om gebruik te maken van een vragenlijst en een interview. Via de vragenlijst werd de woonsituatie en -omgeving bevestigd; in het interview lag de focus op de verschillende aspecten van de zoektocht en het zelfstandig wonen. Bij het opstellen van de vragenlijst liet de projectgroep zich inspireren door bestaande vragenlijsten die de woonsituatie van bepaalde bevolkingsgroepen bevroegen (Vanden Boer e.a., 2001; Verhetsel e.a., 2003)

Van beide onderzoeksinstrumenten – de vragenlijst en een topiclijst voor het interview – werd een ontwerpversie voorgelegd aan de preventiecellen van de preventiecel van het CBJ van Gent-Eeklo, evenals aan verschillende Oost-Vlaamse voorzieningen die begeleid zelfstandig wonen aanbieden. Beide instrumenten werden in hun ontwerpversie ook voorgesteld en inhoudelijk toegelicht op de informatievoormiddag wat eveneens enkele bijstellingen met zich bracht. Aanvullend werden beide onderzoeksinstrumenten getest bij vier jongeren die begeleid zelfstandig wonen.

2.2.1. Een vragenlijst

De vragenlijst bestaat uit vijf delen. Een eerste deel vraagt naar algemene persoonsgegevens van de jongeren zoals leeftijd, geslacht, nationaliteit, opleiding, de arbeidssituatie en de inkomsten. In een tweede deel komt de woon- en gezinssituatie aan bod. Vragen als: hoe ziet de woon- en gezinssituatie van de jongere er uit? Welke is de duurtijd van het begeleid zelfstandig wonen? Woont de jongere samen en met wie? In welke omgeving woont de jongere? Een derde deel van de vragenlijst peilt naar de kostprijs van de woning: welke is de huurprijs van de woonst? Welke kosten betalen jongeren, en hoeveel betalen ze? Daarnaast komen ook vragen aan bod over de waarborg, over premies of subsidies die de jongere aangevraagd en/of gekregen heeft, en over het afsluiten van een brand- en woonverzekering. In een vierde deel worden de jongeren bevraagd over het wooncomfort: over welk comfort beschikt de woonst van de jongere en welke zijn de comfortwensen? In een laatste deel worden vragen gesteld over de woonomgeving: wat vinden jongeren (niet) leuk aan de buurt waarin ze wonen? Hoe veilig voelen ze zich? Welke gebreken komen voor in hun woonomgeving? Welke voorzieningen zijn er in hun buurt en maken ze er gebruik van? Wonen er vrienden in hun buurt en hoe belangrijk is dit? Wie ondersteunde de jongere bij het zoeken naar een woning?

2.2.2. Een interview

Het interview werd uitgevoerd aan de hand van een topiclijst. De topiclijst bestaat uit 8 delen:

- (1) de zoektocht naar een geschikte woning,
- (2) ondervonden problemen bij de zoektocht,
- (3) positieve ervaringen bij de zoektocht,
- (4) ondervonden problemen bij het zelfstandig wonen en bij de huisvesting,
- (5) positieve ervaringen met het zelfstandig wonen en met de huisvesting,

- (6) specifieke problemen,
- (7) ondersteuning en hulp, en
- (8) voorstellen.

Voor ieder onderdeel werd een korte inleiding meegegeven, werden een aantal voorbeeldvragen geformuleerd en werd de geschatte tijdsduur aangegeven. Tijdens de opleidingsvoormiddag werd aandacht besteed aan het belang van het doorvragen. Als extra ondersteuning werd aan de studenten via mail een nota bezorgd over verschillende manieren om door te vragen.

2.3. Onderzoeksverloop

2.3.1. Rekrutering

De rekrutering van de onderzoeksdoelgroep gebeurde via de voorzieningen die in het kader van de Bijzondere Jeugdbijstand en het Algemeen Welzijnswerk begeleid zelfstandig wonen in Oost-Vlaanderen aanbieden. Dit had als voordeel dat de voorzieningen de jongeren rechtstreeks konden aanspreken over het onderzoeksproject, het project konden verduidelijken en vragen die het bij jongeren opriep konden beantwoorden. Het nadeel van die rekruteringsmethode is dat voorzieningen zelf (impliciete) selectiecriteria konden hanteren die de rekrutering of de niet-deelname van jongeren kon beïnvloeden.

Om de rekrutering in goede banen te leiden, werd een informatievoormiddag georganiseerd voor de Oost-Vlaamse voorzieningen die begeleid zelfstandig wonen aanbieden. Tijdens die voormiddag werd het project 'Woonzinnig' toegelicht en werd de wijze van rekrutering uitgebreid besproken.

Onze bedoeling was om tussen 30 en 50 jongeren te bevragen via een vragenlijst en een interview. Aan de voorzieningen werden geen selectiecriteria meegegeven. Als zich meer dan 50 jongeren zouden aanmelden, voorzagen de onderzoekers in een selectie aan de hand van de criteria 'leeftijd' en 'geslacht'. Aangezien zich in een eerste fase minder dan 50 jongeren aanmeldde was dit niet nodig.

De jongeren werden aangesproken door hun begeleiders. Een flyer die het project en het onderzoek in eenvoudige taal toelichtte, diende ter ondersteuning. Zo wisten ook jongeren wat hun engagement tot deelname aan het onderzoeksluik van het project zou inhouden. Participatie aan het onderzoek was vrijwillig, en bijzondere aandacht ging uit naar de privacy van de jongeren die zich voor deelname aanmeldden (zie 2.3.5). Iedere jongere die aan het onderzoek meewerkte door het invullen van een vragenlijst en het geven van een interview kreeg een Sodexhobon ter waarde van 15 euro. Jongeren die in de tweede fase van het veldwerk enkel een vragenlijst invulden, kregen een bon van 7 euro.

In de eerste fase meldden zich 34 jongeren aan om deel te nemen aan het onderzoek. De ruime meerderheid werd begeleid door de Bijzondere Jeugdbijstand; de jongeren uit het Algemeen Welzijnswerk waren sterk ondervertegenwoordigd. Ondanks verschillende pogingen om meer jongeren uit het Algemeen Welzijnswerk te rekruteren, werden geen nieuwe jongeren toegeleid. Door afspraken met de Hogeschool Gent in verband met de periode van het veldwerk, kon de rekruteringsperiode niet worden verlengd. De 34 jongeren vulden een vragenlijst in en werden door de studenten geïnterviewd.

De projectgroep vond de deelname van jongeren die begeleid zelfstandig wonen via het Algemeen Welzijnswerk dermate belangrijk, dat in een tweede fase nogmaals alle jongeren uit de doelgroep uitgenodigd werden om een vragenlijst in te vullen. Het interview bleek voor sommige jongeren uit de Bijzondere Jeugdbijstand een drempel.

Via de tweede fase konden zij alsnog deelnemen. Dit resulteerde in 35 jongeren die een vragenlijst invulden. Kortom, 69 jongeren die begeleid zelfstandig wonen vulden een vragenlijst in. Van 34 van deze jongeren werd ook een interview afgenomen.

2.3.2. Respons voorzieningen

In totaal bieden 33 voorzieningen in Oost-Vlaanderen begeleid zelfstandig wonen aan: 27 voorzieningen uit de Bijzondere Jeugdbijstand, en 6 voorzieningen uit het Algemeen Welzijnswerk. Aan het onderzoek namen 22 voorzieningen deel: 18 voorzieningen uit de Bijzondere Jeugdbijstand, en 4 uit het Algemeen Welzijnswerk.

De actualiteit van de huisvestingsproblematiek van jongeren die begeleid zelfstandig wonen was voor hen de belangrijkste motivatie. Een beter inzicht in hoe jongeren hun woonsituatie beleven werd ook als reden genoemd. Sommige voorzieningen namen niet deel bij gebrek aan jongeren die begeleid zelfstandig wonen. Eén voorziening nam niet deel omdat ze oordeelde dat de huisvestingsproblematiek in haar gebied, niet dramatisch is.

2.3.3. Respons jongeren

Ruim 4 op 10 jongeren die op 15 november 2005 via de Bijzondere Jeugdbijstand of het Algemeen Welzijnswerk begeleid zelfstandig woonden, namen deel aan het onderzoek door het invullen van een vragenlijst. De respons van jongeren die begeleid zelfstandig wonen via de Bijzondere Jeugdbijstand lag iets hoger dan die in het Algemeen Welzijnswerk.

Hoewel geen selectiecriteria werden meegegeven, organiseerde de projectgroep toch een elektronische bevraging van de voorzieningen op het gebruik van selectiecriteria. Uit die bevraging bleek dat de voorzieningen toch criteria bij de selectie hanteerden. Eén criterium was dat de jongere(n) die bij hen in begeleiding was/waren, geen zoektocht naar een woonst ondernam(en) of niet in de provincie Oost-Vlaanderen woonden. Een ander criterium dat eenmalig werd aangehaald, was het gebrek aan kennis van de Nederlandse taal. Tot slot werd ook wel eens de korte duur van de aanvang van de begeleiding aangehaald (bijvoorbeeld minimum 1 maand begeleid zelfstandig wonen).

De redenen die jongeren aangaven om niet aan het onderzoeksluik van het project deel te nemen waren in hoofdzaak: 'geen zin' en 'geen tijd'. Redenen om wel deel te nemen zijn te herleiden tot interesse in het project, en het ontvangen van een vergoeding voor deelname. Dat de laatst genoemde redenen tot deelname zich evenwichtig tot elkaar verhouden, blijkt uit het enthousiasme van de jongeren om op vrijwillige basis aan de video- en/of fotoreportage deel te nemen, zonder het krijgen van een vergoeding.

2.3.4. Een opleidingsvoormiddag

Ter voorbereiding van het veldwerk werd voorzien in een opleidingsvoormiddag voor alle student-interviewers. Tijdens die voormiddag lichtte een BZW-begeleider de hulpverleningsvorm van het begeleid zelfstandig wonen toe, werd het project 'Woonzinnig' gekaderd en werden de onderzoeks-instrumenten voorgesteld.

De vragenlijst diende autonoom door de jongere te worden ingevuld, maar er kon wel verduidelijking gevraagd worden. Met het oog op uniformiteit bij het beantwoorden van die vragen, werd de vragenlijst, de aard en de doelstelling van de vragen uitgebreid toegelicht. Dit gebeurde via een handleiding met tips, aandachtspunten en richtlijnen voor het afnemen van de vragenlijst.

In die handleiding werden ook richtlijnen aangereikt voor het afnemen en het op schrift stellen van het interview. Daartoe konden de student-interviewers gebruik maken van verschillende cassetterecorders en digitale opnamerecorders. Zij moesten de interviews integraal uittikken, en het verzamelde materiaal met de interviewer- en respondentencodes aan de onderzoeker bezorgen. In de Hogeschool Gent werd een verzamelpost voorzien.

Tijdens de opleidingsvoormiddag werden de respondenten verdeeld over de studenten. Drie interviews per student was het vooropgestelde quotum. Naast het aantal te bevragen studenten, speelde bij de toewijzing

van de respondenten het criterium van de bereikbaarheid en dus van de woonplaats van de student-interviewer en de respondent eveneens een grote rol.

2.3.5. Het veldwerk

Doordat de rekrutering van de jongeren in verschillende fases verliep, verliep ook het veldwerk gefaseerd.

2.3.5.1. Eerste fase

In een eerste fase – voorzien van 15 november tot 2 december 2005 – werd voor de afname van de vragenlijst en het interview beroep gedaan op studenten van het departement Sociaalagogisch Werk van de Hogeschool Gent.

De contactopname tussen de student-interviewers en de respondent gebeurde rechtstreeks of onrechtstreeks, afhankelijk van de voorkeur van de te bevragen jongere. Respect voor de privacy van de jongere was de belangrijkste motivatie voor deze keuze.

Bij een rechtstreekse contactname gaf de jongere toestemming aan de begeleider om zijn/haar telefoonnummer of adres aan de student door te geven. Bij een niet rechtstreekse contactname gaf de jongere geen toestemming om zijn gegevens aan de student door te geven. In dat geval fungeerde de begeleider als contact- en tussenpersoon. Het was de begeleider die, rekening houdend met de beschikbare data die de student en de jongere aan hem/haar door gaf, een afspraak regelde. In de beide gevallen werd het telefoonnummer van de student aan de begeleider doorgegeven, en omgekeerd.

Ook de plaats van afspraak werd door de jongere bepaald. De ruime meerderheid van de interviews gebeurde bij de jongere thuis, een enkel interview gebeurde op een openbare plaats. Voor de verplaatsing van de studenten werd voorzien in Gopassen en Lijnkaarten.

Ter opvolging van het veldwerk werden de student-interviewers minstens één keer opgebeld, en was de projectgroep 'Woonzinnig' zowel tijdens als buiten de werkuren telefonisch bereikbaar voor het beantwoorden van vragen. Ook de begeleidende docente van het departement Sociaalagogisch Werk van de Hogeschool Gent was bereikbaar voor ondersteuning. Aangezien de student-interviewers naar school gaan en de meerderheid van de jongeren die begeleid zelfstandig wonen ook schoolgaand zijn of werken, was bereikbaarheid in de avonden en tijdens het weekend een must.

Ook met de voorzieningen die begeleid zelfstandig wonen aanbieden, werd tijdens het veldwerk telefonisch contact gehouden. Dit stelde ons in staat om daar waar het wat moeilijker liep, bij te sturen of de student-interviewer te informeren over wanneer er eventueel een nieuwe afspraak met de jongere mogelijk zou zijn. Het contact met de voorzieningen zorgde er ook voor dat de projectgroep een vinger aan de pols kon houden over hoe de jongeren de bevraging ervoeren.

Over het algemeen verliep het veldwerk vlot. Enkele studenten kenden moeilijkheden met het contacteren van hun respondenten of konden moeilijk een afspraak vastleggen op een tijdstip dat voor beiden paste. Een enkele keer haakte een aangebelde respondent af. Daardoor was het niet voor iedereen mogelijk de drie interviews uit te voeren binnen de voorziene termijn. Verschillende studenten engageerden zich om na de vooropgestelde periode voor het uitvoeren van veldwerk – en na hun semesterexamens – alsnog de interviews af te nemen. De meerderheid van de studenten bereikte uiteindelijk het vooropgestelde aantal, wat blijkt geeft van hun engagement. Door die verschuiving in tijd, liep de fase van het veldwerk al gauw met enkele weken uit. De interviews werden integraal door de studenten uitgetikt. De laatste interviews en bijhorende vragenlijsten werden ontvangen op 3 maart 2006.

2.3.5.2. Tweede fase

In de tweede fase van gegevensverzameling – na de tweede rekrutering – werden de begeleiders van de voorzieningen begeleid zelfstandig wonen ingeschakeld om de vragenlijst af te nemen. Wegens tijdsgebrek werd ervoor geopteerd om geen interview af te nemen. Tijdens een bijkomende informatienamiddag voor de voorzieningen begeleid zelfstandig wonen in februari 2006 werd uitgebreid ingegaan op de wijze waarop dit diende te gebeuren. De aandacht ging in het bijzonder uit naar het evenwicht tussen begeleiding bij het invullen van de vragenlijst, privacy en sociaal wenselijk gedrag van de jongeren. Ook de handleiding bij de vragenlijst en het interview werden ter beschikking gesteld.

Deze fase verliep zeer vlot, mede en vooral door het enthousiasme en het engagement van de voorzieningen begeleid zelfstandig wonen en de begeleiders. Zoals eerder aangegeven zorgde dit voor een aanvullende bevraging – via de vragenlijst – van 35 jongeren die begeleid zelfstandig wonen. Hiermee steeg ook het aandeel van de jongeren dat via het Algemeen Welzijnswerk begeleid wordt bij het zelfstandig wonen in het onderzoek.

2.4. Verwerking

De onderzoeksgegevens die via de vragenlijst verzameld werden, werden ingevoerd in en verwerkt met SPSS 13.0 for Windows. De analyse van de volledig uitgetikte interviews gebeurde aan de hand van de inzichten van de 'grounded theory' (Glaser & Strauss, 1967).

De resultaten werden op verschillende tijdstippen en fases van het verwerkingsproces voorgesteld aan het preventieteam en de preventiecel van het CBJ van Gent-Eeklo. Een samenvatting van de resultaten werd ook voorgesteld aan de andere preventiecellen in Oost-Vlaanderen en aan de werkgroep die de 'knelpuntennota' opstelde. Dit leidde tot bijkomende analyses.

2.5. Rapportage

Het onderzoeksrapport is zo opgebouwd dat het tweede deel het profiel beschrijft van de deelnemende jongeren. Het derde deel is een weergave van de analyse van de interviews. Waar dit relevant is, werd een figuur ingevoerd op basis van gegevens uit de vragenlijst. Het vierde deel beschrijft de resultaten van de analyse van de open en gesloten vragen uit de vragenlijst. De figuren die in het rapport opgenomen zijn, hebben steeds betrekking op de in het onder-

zoek 'Woonzinnig' be-vraagde jongeren die begeleid zelfstandig wonen.

Omwille van vormelijke redenen, wordt dit niet bij iedere figuur vermeld. In een vijfde deel volgen enkele nabeschouwingen

Tijdens het schrijven van het onderzoeksrapport werd ook advies ingewonnen over de rechten van jongeren inzake wonen bij onder andere het aanspreekpunt kinderrechten en jeugdbeleid van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, junior@senate.be en de kinderrechtswinkel.

3. Wie nam deel aan het onderzoek?

69 jongeren die begeleid zelfstandig woonden vulden een vragenlijst in. Van 34 van deze jongeren werd ook een interview afgenomen. In dit deel bekijken we het profiel van de bevraagde jongeren. Behalve de verhouding van de mate waarin jongeren begeleid worden bij het zelfstandig wonen door het Algemeen Welzijnswerk versus de Bijzondere Jeugdbijstand, zijn de profielen van de aangemelde jongeren in de eerste en tweede fase van de rekrutering gelijkaardig.

3.1. Geslacht en leeftijd

Er werden 38 meisjes en 30 jongens bevroegd¹, i.e. respectievelijk 55% en 44%. Iets meer dan een derde van de meisjes wordt begeleid door het Algemeen Welzijnswerk; iets minder dan tweederde van de meisjes doet aan begeleid zelfstandig wonen via de Bijzondere Jeugdbijstand. Bij de jongens is de verhouding omgekeerd: ruim een derde van de jongens doet aan begeleid zelfstandig wonen via de Bijzondere Jeugdbijstand, en tweederde woont begeleid via het Algemeen Welzijnswerk.

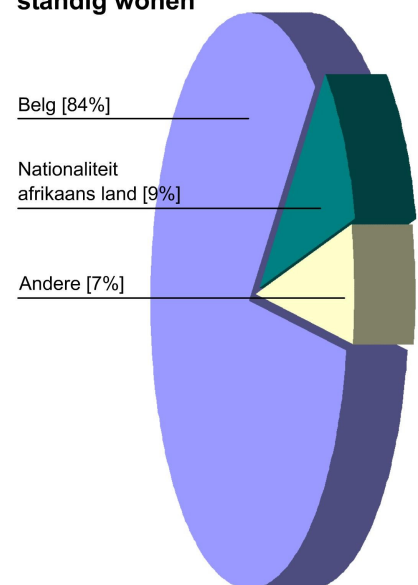
De leeftijd van de bevraagde jongeren lag tussen 17 en 23 jaar. De gemiddelde leeftijd is 18 jaar. Ruim een vierde van de bevraagde jongeren was op het moment van de bevraging minderjarig; iets minder dan drie vierde was meerderjarig. Van de meerderjarige jongeren had ruim één derde de leeftijd van 18 jaar bereikt en ruim één op vijf was 19 jaar. Met uitzondering van één 23-jarige, hadden de overige meerderjarigen een leeftijd van 20 of 21 jaar.

Bijna twee op drie van de minderjarige jongeren is een meisje; iets meer dan één op drie is een jongen. Bij de meerderjarige jongeren ligt de verhouding naar geslacht dicht bij elkaar: iets meer dan de helft van de meerderjarige jongeren is van het vrou-

welijke en iets minder dan de helft is van het mannelijke geslacht.

3.2. Nationaliteit, afkomst en verblijfsvergunning

Figuur 1: nationaliteit van jongeren die begeleid zelfstandig wonen

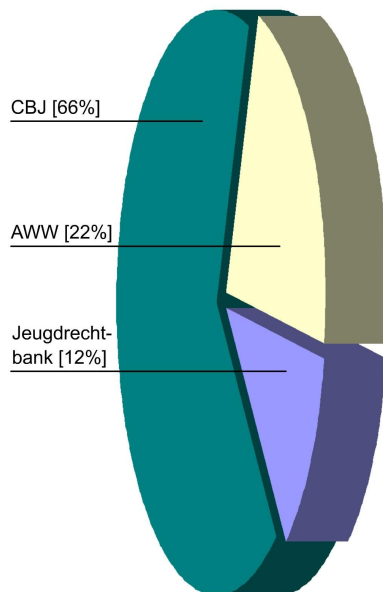


Ruim vier vijfde van de bevraagde jongeren die begeleid zelfstandig wonen hebben de Belgische nationaliteit. De jongeren met een niet-Belgische nationaliteit, zijn bij meerderheid afkomstig van het Afrikaanse continent (figuur 1). Slechts twee jongeren met een Belgische nationaliteit hebben ouders die beiden de nationaliteit dragen van een Afrikaans land.

Ongeveer één op vijf jongeren heeft een verblijfsvergunning van beperkte of onbeperkte duur. Ruim een derde van deze jongeren wordt begeleid door het Algemeen Welzijnswerk; bijna één op zeven jongeren doet aan begeleid zelfstandig wonen via de Bijzondere Jeugdbijstand. Vier vijfde van de jongeren met een verblijfsvergunning is meerderjarig.

3.3. Begeleid zelfstandig wonen

Figuur 2: via welke instantie doen de jongeren aan BZW?

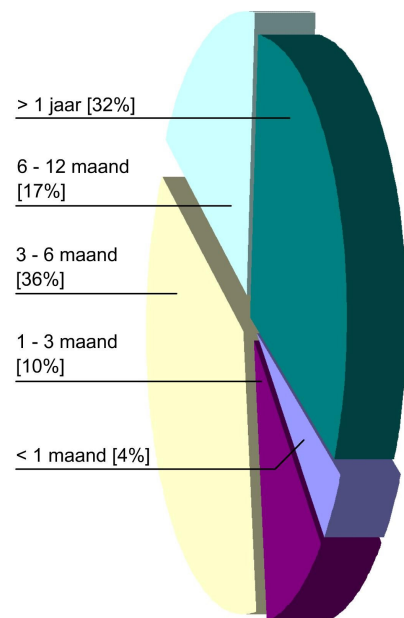


Uit figuur 2 blijkt dat bijna vier op vijf bevroagde jongeren begeleid zelfstandig wonen in het kader van de Bijzondere Jeugdbijstand. Iets meer dan een vijfde via het Algemeen Welzijnswerk. De ruime meerderheid van de jongeren die begeleid zelfstandig wonen, doen dit op vrijwillige basis via het Comité voor Bijzondere Jeugdzorg of via het Algemeen Welzijnswerk. Aan ongeveer één op acht van de bevroagde jongeren werd via de jeugdrechtbank een maatregel begeleid zelfstandig wonen opgelegd.

De jongeren die begeleid zelfstandig wonen via een maatregel opgelegd door de jeugdrechtbank, zijn op het moment van de bevroaging allen minderjarig en zijn in hoofdzaak meisjes. De meerderheid van de bevroagde jongeren die begeleid zelfstandig

woont via de vrijwillige hulpverlening – zowel via het Comité voor Bijzondere Jeugdzorg als via het Algemeen Welzijnswerk – is meerderjarig. Telkens minder dan één op vijf jongeren is minderjarig. Deze verhouding is significant. Dat de meerderheid van de jongeren begeleid zelfstandig woont via het Comité voor Bijzondere Jeugdzorg en over het algemeen meerderjarig is, houdt vermoedelijk verband met het ‘doorgroeien’ van jongeren van andere vormen van hulpverlening binnen de Bijzondere Jeugdbijstand zoals residentiële hulpverlening of kamertraining naar begeleid zelfstandig wonen.

Figuur 3: duur van het begeleid zelfstandig wonen

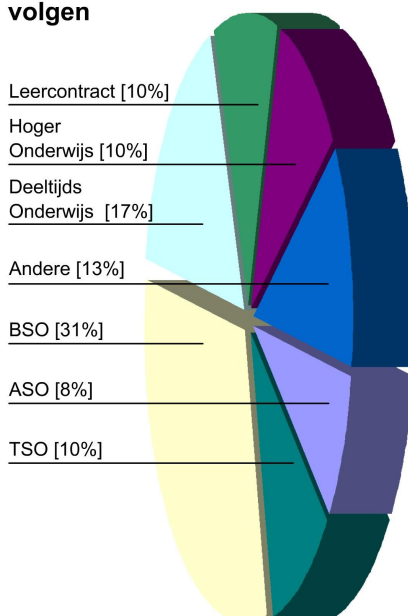


De jongeren deden op het moment van de bevroaging gemiddeld 3,6 maanden aan begeleid zelfstandig wonen. Eén op drie jongeren wordt meer dan 12 maanden begeleid. Ongeveer één op zes tussen zes maand en één jaar en ruim één op drie jongeren tussen drie en zes maanden. Een minderheid werd sinds minder dan één maand begeleid (figuur 3). De periode dat jongeren reeds aan begeleid zelfstandig wonen deden, verschilt niet significant naargelang jongeren via de Bijzondere Jeugdbijstand, dan wel via het Algemeen Welzijnswerk begeleid worden.

3.4. Opleiding en arbeidssituatie

Tweederde van de bevroagde jongeren volgt een opleiding. Drievierde van deze jongeren volgt les in het secundair onderwijs. Eén derde zit in het beroepssecundair onderwijs (BSO) en één op zes volgt deeltijds onderwijs (DO). Ongeveer één op tien volgt technisch secundair onderwijs (TSO); evenveel jongeren hebben een leercontract. Een minderheid volgt een opleiding in het algemeen secundair onderwijs (ASO). Eén op tien bevroagde jongeren studeert in het hoger onderwijs (HO). Eén op acht volgt een andere opleiding (bv. avondonderwijs) (figuur 4).

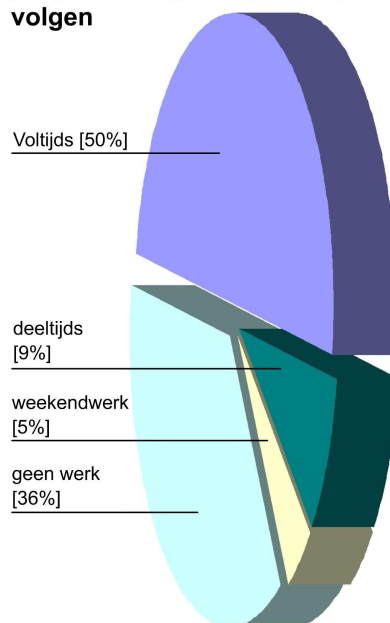
Figuur 4: onderwijstype van de jongeren die een opleiding volgen



Een derde van de bevroagde jongeren volgt geen opleiding meer. Ruim de helft van die jongeren behaalde een diploma in het secundair onderwijs. Een diploma beroepssecundair onderwijs is voor de meerderheid van die jongeren het hoogst behaalde diploma. Eén vijfde behaalde een diploma van het lager onderwijs, en één op vier heeft geen diploma. Een enkele jongere behaalde een diploma van het hoger onderwijs. De helft van de jongeren die geen opleiding meer volgt, werkt voltijds. Een minderheid werkt deeltijds of doet week-

endwerk, en ruim een derde van deze jongeren werkt (nog) niet (figuur 5).

Figuur 5: arbeidssituatie van de jongeren die geen opleiding volgen



Een kleine helft van de jongeren die nog een opleiding volgt, houdt er eveneens een job op na. Het betreft bij meerderheid jongeren die vakantiewerk of weekendwerk doen. Een enkeling is naast de opleiding voltijds of deeltijds tewerkgesteld.

Alle bevroagde jongeren die deeltijds werken, weekendwerk doen of met een leercontract werken, worden begeleid door de Bijzondere Jeugdbijstand. De helft van de bevroagde jongeren die begeleid zelfstandig wonen via het Algemeen Welzijnswerk hebben (nog) geen werk. Ruim een vierde van deze jongeren is voltijds tewerkgesteld, en een vijfde doet vakantiewerk.

3.5. Samenstelling huishouden

Ruim vier op vijf jongeren woont alleen; iets minder dan één op vijf jongeren woont samen met een andere persoon. Van deze laatste groep wonen acht jongeren samen met hun partner, wonen drie jongeren samen met hun kind en woont één jongere samen met zijn/haar partner en zijn/haar kind. Uit de interviews blijkt dat minstens drie meisjes aan het eind van hun zwangerschap zijn.

4. Op zoek naar een eigen plekje

Het zoeken naar een woonst is één van de eerste stappen die jongeren moeten zetten als zij begeleid zelfstandig gaan wonen. Signalen in de media over schaarste op de huisvestingsmarkt en een stijging van de huurprijzen doen vermoeden dat die zoektocht niet steeds van een leiden dakje loopt. In dit hoofdstuk komen de ervaringen van jongeren met het zoeken naar een woonst, de begeleiding door voorzieningen bij die zoektocht en de ondersteuning van het sociaal en familiaal netwerk aan bod.

4.1. De zoektocht en de begeleiding

Hoewel in het interview niet werd gevraagd naar de redenen voor het zoeken naar een eigen woning, verwijst de meerderheid van de geïnterviewde jongeren naar hun recente voorgeschiedenis. Hier onderscheiden wij ruwweg twee trajecten. Een aantal jongeren heeft een verblijf in een residentiële instelling en/of kamertraining achter de rug en het zoeken naar een eigen woning ligt in het verlengde daarvan. Voor jongeren zonder voorgeschiedenis van residentiële begeleiding in het recente verleden, is die zoektocht eerder ingegeven door een moeilijke thuissituatie – in sommige gevallen een crisissituatie. Die laatste groep jongeren komt voornamelijk via het Algemeen Welzijnswerk – in het bijzonder Jongerenadviescentra -, het Comité voor Bijzondere Jeugdzorg en de Centra voor Leerlingenbegeleiding terecht bij een voorziening die begeleid zelfstandig wonen aanbiedt.

Die voorzieningen begeleiden jongeren bij het zoeken naar een woning. Uit de interviews blijkt dat de intensiteit van die begeleiding varieert van maximaal (het volledig overnemen van de zoektocht) tot minimaal (de jongere zoekt autonoom). Het eerste

scenario wordt het meest vermeld door minderjarige, nog schoolgaande jongeren, jongeren met een verblijfsstatuut en jongeren die gebruik maken van een (nood)woning van de voorziening zelf.

De begeleiding heeft me geholpen om het [de woning] te zoeken en het was ook niet mijn beslissing om alleen te gaan wonen, het was van moeten. Ja, zij hebben dat voor mij allemaal gedaan, gebeld en al.

J.² “Normaal gezien moeten de personen zelf naar een woning zoeken. Maar omdat ik zelf nog naar school ga, helpt mijn begeleidster mij met het zoeken”

I: “ja,...en je bent daar tevreden van?”

J: “ja, als ze een uurtje tijd heeft kijkt ze op het internet en print ze dingen af”

Ook de aard van de begeleiding is variabel. De begeleiding varieert van het samen zoeken naar een woonst via verschillende kanalen, het bezoeken van een mogelijke woonst, het letten op de kwaliteit en de prijs van de woning tot het ‘samen’ ondertekenen van het huurcontract.

Mijn zoektocht is begonnen samen met [naam begeleider]. We keken hoe we een afspraak gingen maken. En elke week ging ik een keer

bij [naam van een andere begeleider], da's iemand die hier ook werkt, (...) Dan bekeken we hoe je vragen stelt: (...) wat moet ik vragen aan den huisbaas en zo. (...) 't was wel moeilijk om dat allemaal te doen. Die mensen van begeleid zelfstandig wonen hielpen veel.

Die begeleidster heeft mij naar een woning gebracht (...) toen ik 18 jaar was, ben ik begonnen met zoeken op het internet (...). En mijn begeleidster heeft gebeld. Maar ik had geen 'chance', dus moest ik zoeken in de krant.

Dan gaat zij [de begeleidster] u helpen met het zoeken van een woning, met adreswijzigingen, met alles goed in orde te maken, de meterstanden doorgeven, meehelpen uw huurcontract perfect proberen af te sluiten zonder dat er gesjoemeld wordt.

Vooraf jongeren die 'doorgroeien' van een residentiële voorziening in de Bijzondere Jeugdbijstand naar begeleid zelfstandig wonen, worden ook begeleid bij het besluitvormingsproces om zelfstandig te gaan wonen. Een jongere beschrijft dit uitgebreid:

Eerst heb ik (...) samen met mijn begeleidster gezegd: "ik wil alleen gaan wonen". Dus da's de eerste stap geweest. En dan zijn we (...) gaan zoeken wat de mogelijkheden zijn (...) of ik dat wou in groep, dus met twee of met drie, of helemaal alleen. Dat was een van de eerste stappen. Toen heb ik de beslissing genomen om toch helemaal alleen te gaan wonen. En dan (...) hebben we gekeken naar de prijs (...), en hebben we gekeken wat mogelijk was. (...) Dan zijn we (...) naar een huis gaan kijken. Maar eerst heb ik mij wel laten inschrijven in de sociale huisvestingsmaatschappij. Want dat was toch wel beter qua mogelijkheden.

4.2. Zoekkanalen

Van welke kanalen maken jongeren bij het zoeken naar een woning gebruik? De meerderheid hanteert verschillende zoekkanalen. De regionale kranten – vooral de Streekkrant en in mindere mate de Koopjeskrant – worden door bijna de helft van de jongeren gebruikt. Het internet is de tweede populair-

ste bron, gevolgd door rondwandelen of –rijden in de buurt of stad waar ze wonen of werken. Eén op vier jongeren gaat ook wel eens langs bij een immobiliënkantoor.

Een minderheid van de jongeren doet een beroep op instanties die zich profileren op het vlak van huisvesting, zoals het Woonbureau, de Woonwinkel, en de Huurdersbond. Een klein aantal jongeren vermeldt dat zij via het OCMW een woonst hebben gevonden. Voor één jongere heeft een OCMW een actieve rol gespeeld tijdens zijn/haar zoektocht; een andere jongere vond een huurwoning door een folder in de wachtzaal van het OCMW.

Het OCMW stuurt mij papieren op waar huizen op staan, waar ik naartoe mag om te kijken. Als ik een woning gevonden heb, dan zal ik ook financiële steun krijgen van het OCMW.

Ik ben gewoon naar het OCMW geweest. Ik was daar aan het wachten in de wachtzaal en zag daar een blad hangen waar huizen op stonden. Zag iets wat interessant was, en heb dan gevraagd of ik daar eens mocht naar bellen. Ik mocht nog diezelfde dag gaan kijken.

Verscheidende jongeren klopten aan bij een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor. Maar wegens hun minderjarigheid of de lange wachtlijsten is sociale huisvesting geen optie voor jongeren die (dringend) op zoek zijn naar een woonst.

Zolang ik geen 18 jaar ben, kunnen de sociale huisvestingsmaatschappijen me niet op een lijst zetten voor een sociale woning.

I: "Je stond op een wachtlijst voor sociale huisvesting, zeg je, maar er was je iemand voor?"

J: "ja, ze had een kind meer, maar ik ben in verwachting. Dus zij had meer 'punten' dan ik, en ook al stonden we op straat, zij kreeg voorrang."

I: "En hebben ze duidelijk uitgelegd waarom die vrouw voorrang kreeg?"

J: “neen, (...) ik vind dat ze iemand die op straat staat en binnenkort moet bevallen toch een noodwoning kunnen geven.”

Bij het zoeken naar een eigen woonst, krijgen heel wat jongeren hulp van hun familiaal en/of sociaal netwerk. Een derde van de geïnterviewde jongeren kon rekenen op hulp van één of enkele familieleden. Vooral de hulp van één van de ouders - meestal de moeder - wordt vaak vernoemd.

Mijn moeder geeft mij af en toe adressen en telefoonnummers. (...) Af en toe gaat ze mee om te kijken en soms gaat ze alleen omdat we niet altijd aanwezig zijn.

Mijn mama kijkt dan een keer op straat. Dan zeggen ze van ja, zoveel [is de] huishuur en dan kijk ik of ik dat kan betalen, kan ik de waarborg betalen...

De helft van de jongeren doet een beroep op hun sociaal netwerk. Vooral hun vrienden en/of hun partner worden bij de zoektocht ingeschakeld. Meestal gebeurt dit door samen in de buurt rond te kijken naar woningen te huur, te surfen op het internet of een interessante woonst te bezoeken.

We woonden nog op dat appartement en we waren van plan om te verhuizen omdat ik zwanger ben. Dan hebben we gezegd tegen onze vrienden, als jullie iets zien binnen deze prijs, bel ons eens en dan gaan we eens samen langs. Zo heeft een vriend ons opgebeld.

Ik moest daar passeren en ik ben gewoon op eigen initiatief gaan kijken. Ook omdat vrienden hadden gezegd “Ja, daar is er ook een huis, ik zou ne keer gaan kijken”. Zij keken ook een beetje rond omdat ze mij kenden. Ze keken ook een beetje of het niet te klein of te groot was, dat 't een beetje naar mijn niveau was en toen hebben ze (...) die woning aan mij doorgegeven.. Dat vond ik wel positief.

Niet alle interviews zijn duidelijk over hoe jongeren hun woning gevonden hebben. Toch stellen we een tendens vast waarbij vooral de informele kanalen – rondkijken in

de buurt, een signalement van een te huren woning door personen uit het familiaal of sociaal netwerk, en kranten – het meest succesvol zijn. Hoewel een kwart van de jongeren tijdens hun zoektocht naar een woonst wel eens bij een immobiliënkantoor langsgaat, heeft een minderheid hiermee succes geboekt.

4.3. Duur van het zoeken naar een woning

Hoe lang duurt het zoeken naar een woning? Ongeveer tweederde van de jongeren geeft in het interview een duurtijd aan. Die varieert van een tweetal weken tot een half jaar. Iets minder dan een derde van de jongeren die een tijdsperiode aangaven, heeft binnen de maand een woonst gevonden. Voor één op vijf jongeren duurde de zoektocht tussen twee en drie maanden; evenveel jongeren zochten tussen vier en zes maanden naar een geschikte woonst.

De beleving van die zoekperiode varieert naargelang de woonnood. Sommige jongeren hebben voldoende tijd om de beslissing tot begeleid zelfstandig wonen te nemen en hebben zich al wat op de zoektocht kunnen voorbereiden. Voor jongeren die begeleid zelfstandig gaan wonen ten gevolge van een crisissituatie kan een woning niet snel genoeg gevonden worden. ‘Enkele weken’ wordt voor hen als zeer lang ervaren, terwijl andere jongeren die zoekperiode omschrijven als ‘ik heb snel een woning gevonden’.

4.4. Negatieve ervaringen tijdens het zoeken

Het vinden van een woning loopt niet steeds van een leien dakje. Discriminatie op de huisvestingsmarkt, de hoge huurprijzen en een slechte prijs-kwaliteitverhouding van de woningen geven aan de zoektocht een negatieve kleur.

4.4.1. Discriminatie

Jongeren ondervinden tijdens het zoeken naar een woning verschillende vormen van

discriminatie. Het meest genoemd worden: discriminatie op basis van persoonskenmerken zoals leeftijd en nationaliteit; omdat ze begeleid worden bij het zelfstandig wonen; wegens afhankelijkheid van een OCMW-leefloon.

Het is voor (minderjarige) jongeren die begeleid zelfstandig wonen niet altijd evident om zelfstandig een woning te huren. Huisbazen en immobiliënkantoren wensen hun pand vaak niet te verhuren aan jongeren die begeleid worden bij het zelfstandig wonen en die autonoom instaan voor hun inkomen om de maandelijkse huur te betalen. Daarnaast stelt zich het probleem van de minderjarigheid. Huisbazen en immobiliënkantoren wensen geen huurcontract met een minderjarige af te sluiten omdat een huurcontract met een minderjarige juridisch als ongeldig wordt beschouwd. (zie 5.1). Dat de minderjarigheid voor de huisbaas een probleem is, wordt meestal pas duidelijk bij het bezoeken van een woning. Vaak worden er uitvluchten gezocht, wat jongeren als zeer frustrerend ervaren.

Altijd maar bellen, en steeds: “nee nee nee.”
Van: “Je bent niet oud genoeg.” Altijd een uitvlucht, mensen die ophangen. Of, er naartoe gaan en dan te weten komen dat het al verhuurd is.

Ja, een keer. Ik was nog geen 18, ik had een schoon dakstudiotje gevonden. Alles was geregeld. Ik moest juist nog een gesprek hebben met het immobiliënkantoor. En die zei dan: “we doen dat toch liever niet als je nog geen 18 bent” (...) Dus dat is niet doorgegaan.

We gingen geregeld naar een immobiliënkantoor, maar ik was te jong voor hen. (...) Ja, die immobiliën deden moeilijk omdat ik op dat moment geen werk kon voorleggen.

...dan had ik een appartementje gevonden maar toen bleek dat je er eigenlijk iemand voor nodig had om borg te staan en ik was nog maar 17, dus mocht ik mijn huurcontract nog niet tekenen. (...) ik had niemand om mee te tekenen.

Dus moest ik eigenlijk al naar een kamer zoeken.

Naast leeftijd leiden ook de nationaliteit van de jongere en het gebrek aan voldoende kennis van de Nederlandse taal tot negatieve ervaringen. Dit doet zich vooral voor bij jongeren die een verblijfsvergunning hebben.

Ik ben geconfronteerd met racisme. Ik had gebeld naar de huisbaas in verband met een woning, maar hij wou niet aan mij verhuren omdat ik geen Belg ben.

Ook het begeleid zelfstandig wonen op zich schrikt huisbazen af. Die terughoudendheid is soms gebaseerd op negatieve ervaringen met eerdere (jonge) huurders. Bijvoorbeeld omdat ze de huur niet tijdig betaalden of niet zorgvuldig omgingen met de woning. Even vaak lijkt ze gebaseerd op vooroordelen tegenover (minderjarige) jongeren die jeugdhulp kregen of die begeleid worden bij het zelfstandig wonen.

Hij wou niet verhuren omdat ik begeleid zelfstandig woon en hij had al van alles meegemaakt met mensen die niet betaalden...

[...] Omdat het begeleid wonen was meestal. En dat is dan doordat ze het [jongeren die begeleid zelfstandig wonen] – al gehad hadden en dat er een paar bijvaren die het verknoeid hadden en daar veel te veel problemen mee hadden. Daarom wouden ze niet meer aan mij verhuren.

Er zijn huisbazen die niet happy zijn om u een contract aan te bieden wanneer ze horen dat je aan begeleid wonen doet.

Als je met je BZW begeleidster belt naar een huisbaas.[...] Vanaf er het woordje jongere, “tehuis” werd uitgesproken, zeiden ze: “Ah neen sorry daar doen we niet aan mee”. Ze kennen u niet en geven u gewoon geen kans.

Ook jongeren die een OCMW-leefloon ontvangen, ondervinden negatieve reacties van huisbazen of immobiliënkantoren. In het

bijzonder de jongeren die te rade gingen bij een immobiliënkantoor, vertelden dat vast werk en een regelmatig inkomen voorwaarden zijn om langs die weg een woning te huren. De jongeren uit de bevraging wie het wel is gelukt, hebben dan ook allemaal een vast inkomen uit arbeid.

Het was wel moeilijk omdat de mensen niemand willen die van een OCMW-inkomen of Vlaamse Gemeenschapsinkomen leeft. Ze hebben schrik dat ze hun geld niet gaan krijgen. Ze vertrouwen het niet en zeiden dat ze liever niet aan mij verburen.

J: "Als ik bel en (...) vraag: "Aanvaarden jullie iemand van het OCMW?", dan zeggen ze nee. "Omdat het met OCMW moeilijk gaat."

4.4.2. Kostprijs en kwaliteit

Voor de meeste jongeren is het vinden van een woning met een minimaal comfort tegen een betaalbare prijs de grootste uitdaging. Immers, de meerderheid van de jongeren beschikt over weinig financiële middelen en de huurprijzen op de huisvestingsmarkt zijn in verhouding tot hun budget vaak hoog tot zeer hoog. Een woning vinden met een degelijke prijs-kwaliteitverhouding is dus geen sinecure.

Bij mij was het grootste probleem iets vinden naar mijn inkomen. Ik heb maar dopgeld van €381 en dat is heel weinig. De waarborg moet daar nog eens af, de huur moet daar nog af. Nu heb ik werk gevonden, dus nu zal het wel wat beter gaan. [...] Dus ... dat was het grootste probleem van geen woning te vinden, het financiële (...) Midden in stad iets zoeken dat naar je budget is. Dat is al heel moeilijk. In de stad is meestal vanaf €400 tot €600 aan huishuur alleen. En dat kon ik gewoon niet opbrengen.

De meeste waren heel kostelijk om te huren. Ja, ik ben naar verschillende woningen gaan kijken (...). Sommige waren nog kleiner dan deze woning en de huurprijs lag hoger. Sommige waren groter maar de huurprijs ging tot 600 euro. Dit vond ik (...) te veel voor een appartement of een studio.

Ik heb wel verschillende woningen bezocht, maar ja, ofwel was de huurprijs te hoog, ofwel was't het comfort dat echt niet meeging... beschimmelde muren en zo. Dus ja, er waren wel problemen en in mijn ander huis was er ook een groot probleem. Het comfort was er ook niet goed. (...) 't was er echt koud, en toen dat ik echt zonder verwarming zat, had de baas gezegd dat het mijn fout was en dat ik het zelf moest oplossen.

4.4.3. Omgaan met problemen tijdens de zoektocht

Discriminatiemechanismen op de huisvestingsmarkt en de slechte prijs-kwaliteitverhouding van woningen maakt de zoektocht naar een woning voor sommige jongeren moeilijk. Vooral voor hen die wegens een crisissituatie een hoge woonnood hebben, is dat een stresserende ervaring. Zij die vanuit een residentiële voorziening binnen de Bijzondere Jeugdbijstand kunnen doorgroeien naar begeleid zelfstandig wonen, hebben vaak meer tijd om een woonst te vinden. Samen met hun begeleiders kunnen zij dat op een procesmatige manier, met meer overleg en beter voorbereid doen. Niettemin blijft een en ander voor veel jongeren een tijdrovende, intensieve bezigheid die veel doorzettingsvermogen vraagt. Ondersteuning en aanmoediging door een partner, vrienden en de begeleiding geven jongeren de kracht om de zoektocht verder te zetten. Wanneer ze na een soms moeilijke zoektocht dan toch een woning vinden, ervaren jongeren dat als een beloning voor hun doorzettingsvermogen en het begin van een nieuwe start op hun eigen plekje.

Hoe dat voelt? Ja, dat is echt niet leuk. Je zou op den duur de hoop nog opgeven, en zeggen: "foert, ik zal hier wel blijven in mijn instelling." Maar dat zie je natuurlijk ook niet zitten, dus je doet wel voort, omdat je toch weg wil. En ergens geeft dat je hoop, van: "ik zal toch wel iets vinden." In de hoop dat dat dan in werkelijkheid ook zo zal zijn. Het voelt soms een beetje...Ik heb me echt rot gevoeld, zo van: "allé, waar moet ik nu nog beginnen zoeken?" Uiteindelijk heb ik dan toch iets gevonden. Ik

passeerde hier en uiteindelijk is het allemaal goed gekomen. En dat deed deugd, van: "ik heb iets gevonden."

I: "Hoe ben je daarmee (met het niet onmiddellijk vinden van een woonst) omgegaan? Hoe heb je daarop gereageerd?"

J: "Ja, allé, eigenlijk was ik boos en vond ik dat spijtig. En ik dacht, ja: misschien moet ik met de school stoppen en gaan werken. En zo vlug mogelijk iets vinden. Maar mijn vriend heeft gezegd: "je moet een beetje geduld hebben."

[...] Dan heb ik gezegd: "ik ga blijven zoeken, ik zal wel iets anders vinden." Ik heb op mijn tanden gebeten en ben blijven zoeken. Ik heb iets gevonden dat mij redelijk goed aanstaat. Zoeken, dat doe ik niet zo graag, dat werkte een beetje op mijn zenuwen, maar ja, ik heb een beetje op m'n tanden moeten bijten.

In het begin dacht ik dan echt van: "nee, dat gaat hier nog superlang duren." Maar ik vind dat je er zelf ook veel moeite voor moet doen, je moet er zelf echt achterzitten en veel bellen en zo naar uw begeleiding, zodat zij er echt wel achterstaan van ja, ze moet iets hebben...

4.5. Positieve ervaringen tijdens de zoektocht

Zelfstandig een woning vinden, autonoom beslissen over de keuze ervan, zelf afspraken maken met de huisbaas, het huurcontract tekenen vinden verschillende jongeren een positieve en leerrijke ervaringen. Zij ervaren dit als een succes en een bevestiging dat ze op jonge leeftijd op eigen benen kunnen staan.

Positief is dat ik het hier snel gevonden heb. Wat ook heel positief was voor mij, is dat ik zelf mocht tekenen. Dat was echt iets van: "ja, het gaat hier lukken". En ik kon dat dan direct betalen. (...) Ik heb ook wel veel zelf geregeld, ik heb dat allemaal zelf geregeld en het was redelijk gemakkelijk om dat te doen, dat was wel positief. (...).

Een enkele jongere vond dat er een groot aanbod op de huisvestingsmarkt was. Nieuwsgierigheid naar de op het internet

gevonden woningen en positieve ervaringen met de huisbaas of -vrouw motiveerden deze jongere tijdens zijn/haar zoektocht.

Voor mij was het zo, dat ik nogal redelijk veel vond in de krant en op de computer. Je kon ook een categorie kiezen van de huurprijs. Tussen die en die prijs. (...) Het positieve aan de zoektocht vond ik dat je altijd naar iets kon gaan kijken. Ik was dan altijd zo benieuwd van: "hoe gaat het eruit zien?". "Is het een goeie buurt?" Of het - en meestal was dat wel zo waar ik ging gaan kijken - vriendelijke mensen waren. De huisbaas of de huisvrouw (...) waren ook wel vriendelijk. Dat was een beetje het positieve van mijn zoektocht.

Zoals gezegd zijn sommige leden van het sociaal en/of het familiaal netwerk van heel wat jongeren sterk bij het zoeken naar een woning betrokken. Die steun gaat vaak verder dan enkel het 'krijgen van adresjes'. Het betreft evengoed tijdelijk verblijf bij een ouder, een familielid, een vriend of een partner. Ook de ondersteuning door de voorzieningen duiden jongeren als zeer betekenisvol. Kortom, jongeren vinden het heel positief dat ze kunnen rekenen op hulp van familie, vrienden en professionelen.

4.6. Intussen... noodopvang

Voor jongeren in crisissituaties zijn soms noodoplossingen inzake huisvesting nodig. Soms kunnen die jongeren tijdelijk een beroep doen op een noodwoning van een voorziening.

[...] Ik was eerst bij mijn moeder in Nederland. Dan mocht ik naar hier komen en beginnen zoeken. Ondertussen [tijdens die zoektocht naar een woonst] zat ik bij een vriendin. Na een tijdje vond die vriendin dat het te lang duurde en moest ik terug naar een opvangtehuis. Ik ben dan van daar uit verder gaan zoeken. Dan was er een noodwoning vrijgekomen en mocht ik naar die noodwoning gaan.

De voorzieningen beschikken echter slechts over een klein aantal noodwoningen. Vaak moeten jongeren een andere oplossing

zoeken. Sommigen logeren in afwachting (afwisselend) bij één van hun ouders, vrienden, of een familielid. Een aantal jongeren raakt dus 'op de dool', en verhuist gedurende weken of soms maanden van de ene vriend/familielid naar de andere. Soms kunnen jongeren opnieuw bij één van de ouders terecht voor tijdelijk onderdak.

Het risico op thuis- of dakloosheid leidt vaak tot 'crisisbeslissingen' in de zoektocht naar een woonst. Sommige jongeren vinden zo alsnog degelijke huisvesting. Anderen moeten toegevingen doen inzake prijs-kwaliteit-

verhouding. Velen gaan dan ook vrij snel terug op zoek naar een woonst van een betere kwaliteit die beter voldoet aan hun verwachtingen.

[...] *Ik wou echt wel weg, omdat het bij mijn tante ook niet meer ging. Voor mij was dat zoiets van ja, dat [het vinden van een woonst en het ondertekenen van een contract] moet hier zo snel mogelijk in orde komen. Ik had ook direct mijn huurprijs al betaald en ik mocht er die dag al direct in, dus dat was ook wel goed.*

5. Een plekje gevonden: wat met de formaliteiten?

Nogal wat jongeren zijn ontgoocheld wanneer ze er achter komen dat je als niet ontvoogde minderjarige zelf geen huurcontract kan ondertekenen, je niet zelfstandig je domicilie kan veranderen en dat het moeilijk is om een geblokkeerde huurwaarborgrekening te openen of een verzekering aan te gaan. Vooral voor minderjarigen die niet kunnen rekenen op een ouder of voogd zijn de formaliteiten rond zelfstandig gaan wonen een probleem.

5.1. Het huurcontract

Volgens de regelgeving kunnen enkel meerderjarige personen en ontvoogde minderjarigen een geldige huurovereenkomst sluiten³. Met uitzondering van ontvoogde minderjarigen, hebben minderjarigen de schriftelijke toestemming nodig van een ouder of voogd voor het ondertekenen van een huurcontract of moet dit onder hun begeleiding gebeuren. Dit is het gevolg van de principiële handelingsonbekwaamheid van minderjarigen. De ouder of de voogd is persoonlijk aansprakelijk voor eventuele schade die de minderjarige als huurder aan een woonst aanbrengt. Bijvoorbeeld in het geval van niet begeleide minderjarigen of minderjarigen die een ernstig conflict hebben met hun ouders of voogd is dit een probleem. Als een minderjarige toch een huurcontract ondertekent, is het contract relatief nietig. De wettelijke vertegenwoordiger(s) van de betrokken minderjarige (de ouders of voogd) of in sommige gevallen de minderjarige zelf kunnen het contract nietig laten verklaren. De verhuurder kan dit niet.

Gezien die juridisch moeilijke positie van minderjarigen, komen het regelen van de formaliteiten en de rechtshandelingen die met het huren van een woonst gepaard gaan in menig interview uitgebreid aan bod. Minderjarigen die een huurcontract willen afsluiten, botsen tegen de grenzen van de huurwet. Huisbazen zijn wegens hun onzekere positie niet geneigd een woonst aan een minderjarige te verhuren, tenzij één van de ouders of een voogd borg staat.

[...] toen ik nog geen achttien was, ben ik met mijn ouders ook naar zelfstandig wonen [gaan informeren]. Dan (...) ben ik naar het woonbureau moeten gaan met mijn ouders. Mijn ouders hebben dan borg voor mij moeten staan. Dan pas kon ik alleen gaan wonen want anders zou ik er niet alleen kunnen gaan wonen. Maar vanaf je achttien bent, kijken ze er niet meer naar.

Maar jongeren die begeleid zelfstandig gaan wonen kunnen niet altijd een beroep doen op één van hun ouders of voogd: familiebanden zijn verbroken, ouders zijn (financieel) niet in staat om borg te staan.

Ongeveer tweederde van de jongeren sloot een huurovereenkomst voor één jaar af. Eén op drie jongeren ondertekende een contract van minstens 3 jaar. Of het hier om contracten met een duur van 3 jaar of langer gaat, is niet gekend.

5.2. Huurwaarborg

Het betalen van een huurwaarborg is wettelijk niet verplicht, behalve als de huurovereenkomst daarin voorziet. De borg kan bestaan uit een som geld, effecten of een bankwaarborg. Als het om geld gaat, dan voorziet de wet in een aantal verplichtingen inzake het maximum bedrag en de wijze van betaling. Concreet stelt het Burgerlijk Wetboek dat de waarborg die bestaat uit een som geld, maximaal de huurprijs van drie maanden kan bedragen. Die waarborg moet bij een financiële instelling op een geblokkeerde rekening op naam van de huurder geplaatst worden; de interest wordt

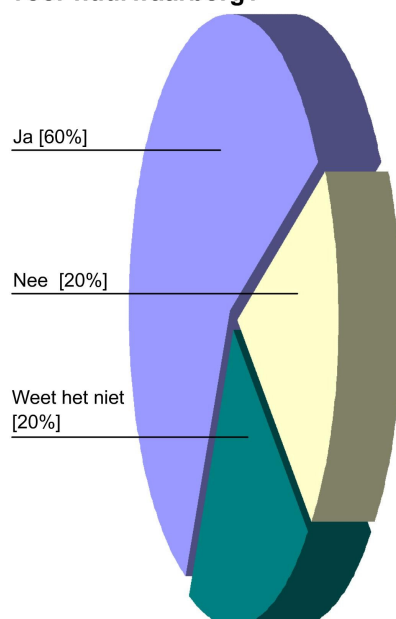
gekapitaliseerd en de verhuurder heeft het voorrecht om bij een schuldvordering die voortvloeit uit het niet nakomen van de verplichtingen van de huurder die schuld van die rekening te innen.⁴

Nu is het openen van een geblokkeerde rekening op naam van een minderjarige vaak geen sinecure. Omwille van de handelingsonbekwaamheid van minderjarigen weigeren bankfilialen dit. Opnieuw moet dit gebeuren door een wettelijke vertegenwoordiger van de jongere. De jongeren in kwestie kunnen dus ook niet genieten van recente campagnes omtrent de huurwaarborgrekening

De huurwaarborg staat bij één op vijf jongeren niet op een geblokkeerde bankrekening. Evenveel jongeren zegt niet te weten of dit het geval is (figuur 6). Met andere woorden, slechts voor zes op tien van de bevraagde jongeren kan met een relatief grote zekerheid gezegd worden dat de huurwaarborg op een rechtsgeldige wijze is geregeld.

Van de jongeren wier waarborg niet op een geblokkeerde bankrekening staat, betaalde zes op tien minder dan 750 euro, en vier op tien tussen 1000 en 1250 euro. Van de jongeren die niet weten of de huurwaarborg

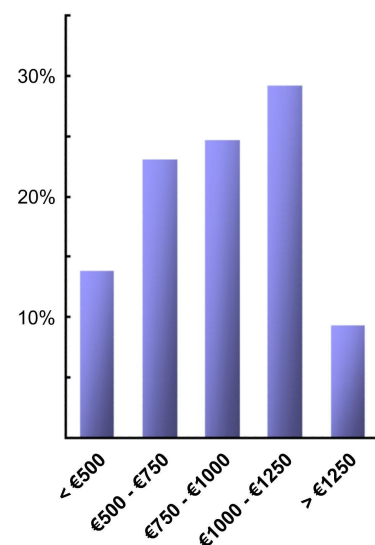
Figuur 6: staat de waarborg op een geblokkeerde rekening voor huurwaarborg?



op een geïndividualiseerde rekening staat, betaalden zes op tien tussen 750 en 1000 euro, en een kwart betaalde minder dan 750 euro. Verder zijn er geen significante verschillen naargelang de duurtijd van het begeleid zelfstandig wonen, of het type woonst.

De meerderheid van de jongeren (93%) betaalde voor de waarborg een som geld. Het bedrag van de waarborg varieert van 0 tot 2000 euro. Ruim een vijfde van de jongeren betaalde tussen 500 en 750 euro; een vierde betaalde tussen 750 en 1000 euro. Bijna drie op tien jongeren heeft een waarborg betaald tussen 1000 en 1250 euro. Eén op acht jongeren betaalde minder dan 500 euro en één op tien betaalde meer dan 1250 euro (figuur 7).

Figuur 7: bedrag van de betaalde huurwaarborg



De huurwaarborg bedraagt - zoals wettelijk bepaald - voor de meerderheid van de jongeren maximaal drie keer de huurprijs. Niettemin betalen één op zes jongeren méér dan het drievoud van de huurprijs. Het betreft meestal vier tot vijf keer de huurprijs. Eén jongere betaalde ruim tien keer de huurprijs. De hoogte van de huurwaarborg verschilt naargelang de duurtijd van het huurcontract.

Jongeren met een éénjarig huurcontract betalen een som van minimaal 125 euro,

maximaal 1500 euro en gemiddeld 768 euro voor de huurwaarborg. Jongeren met een contract van minstens drie jaar betalen minimaal 500 euro, maximaal 2000 euro en gemiddeld 1049 euro aan huurwaarborg. Jongeren met éénjarig huurcontract betalen gemiddeld beduidend minder aan huurwaarborg dan jongeren met een huurcontract met een duur van minstens drie jaar. Vermits de huurwaarborg maximaal 3 keer de huurprijs mag bedragen zullen zij gemiddeld genomen ook een lagere huurprijs betalen (tabel 2).

5.3. Domicilie

Het aanvragen en regelen van een domicilie gebeurt bij de stadsdiensten. Die aanvraag verliep voor de meerderheid van de jongeren zeer vlot en de procedure is voldoende transparant.

...geen problemen mee gehad. Ik ben eigenlijk gewoon naar [het gemeentehuis] geweest en gevraagd om dat adres te veranderen. Ze hebben me toen een papiertje opgestuurd, de wijkagent is geweest en ze hebben opgeschreven dat ik hier woon. Dan hebben ze eigenlijk juist maar een papiertje opgestuurd. En dan moest ik naar het stadhuis gaan.

Tabel 2: huurwaarborg naargelang de duur van het huurcontract

	Éénjarig huurcontract	Driejarig huurcontract
Gemiddelde huurwaarborg	768 €	1049 €
Minimum huurwaarborg	125 €	500 €
Maximum huurwaarborg	1500 €	2000 €

Nochtans vermelden twee jongeren dat één van hun ouders mee naar de stadsdiensten moest om hun domicilieadres te veranderen. Ook dit houdt verband met de notie van handelingsonbekwaamheid van de minderjarige. Enkel voor ontvoogde minderjarigen en minderjarigen waarbij de jeugdrechtbank over de adreswijziging heeft beslist, kan een adreswijziging gebeuren zonder de toestemming van een wettelijke vertegenwoordiger.

5.4. Brandverzekering

Negen op tien jongeren sloot een brandverzekering af. De overigen hebben dit niet gedaan of weten niet of ze dit deden. De jongeren geven verschillende redenen. Sommige jongeren gaan ervan uit dat als de huisbaas verzekerd is, zij ook verzekerd zijn bij brand in hun woonst. Een andere jongere had er niet aan gedacht zich te verzekeren tegen brand, en nog een andere jongere veronderstelt dat de dienst voor begeleid zelfstandig wonen dit geregeld heeft, maar weet dit eigenlijk niet zeker.

De ruime meerderheid van de jongeren die geen brandverzekering heeft of het niet weet is minderjarig en wordt begeleid door een dienst begeleid zelfstandig wonen binnen de Bijzondere Jeugdbijstand. Zich verzekeren tegen brand is geen wettelijke verplichting, hoewel de meeste huurcontracten het als voorwaarde stellen. Of dit ook het geval is met de huurcontracten van de bevraagde jongeren is niet duidelijk.

6. Begeleid zelfstandig wonen

Zelfstandig gaan wonen is voor veel jongeren eerder een noodzaak dan een vrije keuze. Hoe jongeren het zelfstandig wonen ervaren binnen een context waarin steeds meer leeftijdgenoten langer in het ouderlijke huis wonen, is het voorwerp van dit hoofdstuk. Ook de begeleiding en de ondersteuning die jongeren daarbij krijgen, komen aan bod.

6.1. Zelfstandig wonen als noodzakelijke 'keuze'

Op jonge leeftijd (begeleid) zelfstandig gaan wonen is voor de meeste jongeren geen vrije keuze. Die beslissing is vaak een voortzetting van een hulpverleningssituatie – weliswaar in een andere vorm – en moet leiden tot een grotere onafhankelijkheid en autonomie van de jongere. Ofwel is de beslissing genomen in een crisissituatie.

Het slagen in het zelfstandig wonen en in het opnemen van de verantwoordelijkheden die ermee gepaard gaan, ervaren veel geïnterviewde jongeren als het op jonge leeftijd volwassen (moeten) worden. Die jongeren zijn op jonge leeftijd zowel sociaal-cultureel als economisch onafhankelijk. In tegenstelling tot veel van hun leeftijdgenoten (Bouverne - De Bie, 1996) moeten ze - evenwel onder begeleiding - voorzien in hun eigen levensonderhoud. Het is ook zeer waarschijnlijk dat de sociaal-culturele vrijheid van jongeren die begeleid zelfstandig wonen minder groot is dan voor de 'modale' leeftijdgenoot omwille van een beperkte financiële draagkracht en de verantwoordelijkheden die met zelfstandig wonen gepaard gaan.

Die contradictie wordt door verschillende bevraagde jongeren aangegeven. Begeleid zelfstandig gaan wonen was voor hen de beste 'keuze', maar niettemin suggereren ze menig interviewer en leeftijdgenoot om 'zo lang mogelijk thuis te blijven wonen'.

J: "ik zou het liefst nog thuis wonen, maar door de problemen die er waren ging dat niet. Uiteindelijk ben ik blij dat ik alleen woon en dat ik

mijn (...) plan kan trekken ook al ben ik nog zo jong... (lacht) Maar ik ben blij dat ik alleen woon en mijn plan kan trekken, dat wel..."

I: "En heb je al veel bijgeleerd?"

J: "Ja zeker, voor maar bijna 20 jaar te zijn. als je [...] ziet dat sommigen [op die leeftijd] van school komen en beginnen werken, terwijl [ik] dat allemaal al lang doe. Da 's soms wel raar en dan denk je soms van "ja, moest ik thuis blijven wonen zijn; dan zou 'k (...) misschien nog meer spaargeld gehad hebben", en zo. Dat wel, maar ja, uiteindelijk kon ik er zelf niet zo veel aan doen."

[...] Natuurlijk, als je zo lang mogelijk thuis kan blijven bij je ouders, doe dat dan ook. ik ken veel mensen die nog bij hun ouders wonen en toch klagen dat ze alleen willen gaan wonen. Maar er komt veel meer bij te kijken dan dat ze denken. Dat is wel een nadeel. Je moet zorgen dat alle papieren in orde zijn. Je moet ook zorgen dat er geld binnenkomt om je huishuur te betalen, om eten te kopen. Als je dat niet hebt, dan kan je nergens geraken.

Op jonge leeftijd zelfstandig wonen betekent voor sommige jongeren letterlijk 'van niks beginnen'.

Vooraf in het begin was het moeilijk. Ik had geen geld en moest eigenlijk nog alles kopen. Ik moest zowat aan iedereen vragen: "kan je me dit en dat eens geven". Dat was wel redelijk moeilijk, omdat je op andere mensen ook wel moest rekenen, toen. En ook, in het begin... je moest leren omgaan met het geld dat je kreeg.

In het begin was hier echt niks, het was hier volledig leeg [...]. Er bleven mensen slapen en die moesten echt op de grond slapen. [...] Ik heb zelf ook nog op de grond geslapen. Als je nu

kijkt naar wat er allemaal staat en dat het bed in orde is gekomen en zo... In het begin dacht ik van: "ik ga dat echt niet kunnen". Ik zag dat echt niet zitten, maar het komt allemaal wel op zijn poten terecht.

Vooraf in de beginfase van het begeleid zelfstandig wonen moeten veel jongeren – sommigen zonder veel voorbereiding en op een vrij plotse manier - leren omgaan met de verantwoordelijkheden die hen worden toegekend. Jongeren erkennen in menig interview de noodzaak tot het opnemen van de verantwoordelijkheid voor het zelf 'managen' van huishoudelijke taken, administratie, en vooral voor het beheren van een vaak (zeer) klein budget. Of, zoals jongeren het benoemen: 'je plan leren trekken'. Het opnemen van die verantwoordelijkheid en zelfstandigheid start voor veel jongeren pas als ze intrekken in de gevonden woonst, en wordt – vooral in het begin - door veel jongeren als moeilijk ervaren.

Vroeger kreeg je dat (geld) van thuis en kocht ik er sigaretten mee of zo, maar nu moest ik echt elke cent uitrekenen. Dat was toch wel moeilijk in het begin, om je geld te beheren, maar dat leer je wel na een tijdje.

De huur en zo, en alles alleen moeten doen. De elektriciteit betalen, het water, zorgen dat je alles in huis hebt. Dat is wel moeilijk.

Op zich is het niet zo moeilijk om alleen te wonen. Ik heb natuurlijk ook wel mijn vriend, dat maakt het misschien ook wel makkelijker voor mij (...). Er is eigenlijk maar een probleem dat ik heb bij het alleen wonen en dat is financieel.

Voor de mensen die BZW onderschatten: ze gaan hun ogen nog opentrekken. Iedereen denkt: "alleen wonen is doen en laten wat ik wil" (...) maar de rest dat daar komt bij kijken ... Een kameraad van mij wilt ook alleen gaan wonen, (...). Die denkt ook alleen maar: "ik ga uit, ik ga dit, ik ga dat...". En als ik hem dan mijn papierwerk laat zien, het contract, huishuur betalen, elektrabel en dan eventueel nog bijkomende kosten... ik zeg nu maar, eten,

drank,... wilt je ne keer iets gaan doen, dan moet je ook geld hebben, (...) Er zijn er veel die dat niet inzien.

De combinatie van werken of studeren met huishoudelijke taken valt sommige jongeren zwaar. Dat sommige jongeren werken, studeren en huishoudelijke taken moeten combineren bleek eerder al. Ondersteuning door leden van het sociaal en/of familiaal netwerk en begeleiding door de voorzieningen voor begeleid zelfstandig wonen, wordt door menig jongere dan ook sterk gewaardeerd.

6.2. 'Ik ben nu mijn eigen baas': over vrijheid en rust

Hoewel het op jonge leeftijd alleen gaan wonen vaak uit noodzaak gebeurt, en aanvankelijk soms moeizaam verloopt, bezorgt het veel jongeren een gewaardeerd gevoel van vrijheid. Zelfstandig wonen betekent 'je eigen baas kunnen zijn'. Het biedt de mogelijkheid tot het maken van eigen, verantwoord keuzes, tot het inrichten van een eigen 'nestje' naar eigen smaak en stijl. Ook de vrijheid om (opnieuw) vrienden te kunnen ontvangen, weegt voor de meerderheid van die jongeren in positieve zin door.

Dat het uw eigen huisje is. Dat je doet wat je wilt, dat je weggaat wanneer je wilt, dat je terugkomt wanneer je wilt. De inrichting (...) is volledig mijn stijl.

De vrijheid, grotendeels, in het begin ja. Ik mocht thuis niet veel uitgaan, en nu kon ik eigenlijk doen waar ik zin in had, maar dat is wel veranderd de laatste tijd. Ik ga niet meer zoveel weg, ik vind dat ook minder belangrijk. Bij mij thuis mochten er ook geen vrienden komen, en dat kan nu dus wel. Ik kan eigenlijk doen waar ik zelf zin in heb en dat is wel leuk. Ook om op m'n eigen benen te staan. Ik denk wel, dat ik dat nodig had. Ik voel mijzelf ook veel beter dan toen dat ik vroeger thuis woonde.

Naast een gevoel van vrijheid ervaren de geïnterviewde jongeren het begeleid zelfstandig wonen en het hebben van een ei-

gen plekje als een element van (herwonnen) rust. Hun woonst is een rustpunt om even alleen te zijn en tijd te hebben voor zichzelf. Om na te denken en weg te zijn van moeilijke – vaak conflictueuze – thuissituaties.

Het is plezant dat je (...) op je eigen benen staat. Dat er niemand aan je oor komt zagen van: "je moet dit nog doen en dat nog doen". Het is eigenlijk leuk om alleen te wonen als je al zoveel meegemaakt hebt. Het is natuurlijk niet voor iedereen weg gelegd om alleen te gaan wonen. Er zijn er die het daar nog een beetje moeilijk mee hebben. Ik zal waarschijnlijk ook nog problemen ondervinden, ik ben nog maar pas op BZW dus, ... maar tot nu toe amuseer ik mij.

Als ik thuis kom moet ik niet altijd vrezen voor "ik heb geen goesting", het zal weer ruzie zijn of zo... Ik kom binnen en zet mij neer, er is niemand die zaagt, dat vind ik wel tof.

...de momenten dat je tijd voor jezelf hebt. Dat je na een dag school of na een familiebezoek thuiskomt en kan zeggen: 'eindelijk alleen en laat mij nu allemaal met rust'.

De keerzijde is dat sommige jongeren zich alleen gaan voelen en eenzaam worden. Vooral voor jongeren die in een residentiële setting woonden, vergt de omschakeling van het 'leven in een groep' naar het 'alleen leven' een grote aanpassing. Het gaat dan niet louter over de praktische vaardigheden om zelfstandig te leven, maar ook over het opbouwen en onderhouden van een sociaal netwerk.

Het alleen wonen zelf valt mee. Juist dat ik niet gewoon ben om alleen te zijn en... wel ja, soms voelt ge u wel echt alleen.

J: "Het grootste probleem is, (...) het alleen zijn. Overschakelen van groepsgevoel... alle, mensen rond u en dan er in een keer alleen voor staan, ja, da's het moeilijkste."

I: "En hoe ga je om met dat alleen-zijn gevoel?"

J: "Ja, dat alleen zijn. Je hebt dagen dat je daar beter mee kunt omgaan dan andere. Maar als ik er echt niet mee kan omgaan probeer ik wel

iemand te bellen.[...] Daar let ik ook wel van op, omdat dat belangrijk is, vriendenkring uitbouwen,..."

6.3. Ondersteuning bij het zelfstandig wonen door het sociaal en familiaal netwerk

De belangrijkste steunfiguren van jongeren die begeleid zelfstandig wonen zijn hun partner, één of meerdere gezinsleden (vnl. de moeder), vrienden en soms een familielid (bijvoorbeeld een tante of grootouders). Dit familiaal of sociaal netwerk ondersteunt hen bij het zelfstandig wonen door praktische hulp aan te bieden (bijvoorbeeld helpen verhuizen, schilderen, boodschappen doen), financiële en materiële ondersteuning en/of sociaal-emotionele steun.

De financieel-materiële ondersteuning krijgen jongeren in hoofdzaak van hun partner waar ze al dan niet mee samenwonen, hun moeder of hun grootouders. Voor sociaal-emotionele ondersteuning kunnen jongeren bij hun partner, vrienden, ouder(s) of buren terecht.

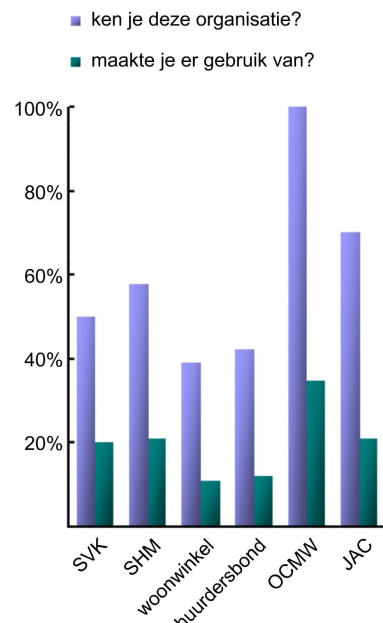
Er zijn ook jongeren die geen sociaal en familiaal netwerk hebben. Zij vermelden geen steunfiguren. Voor die jongeren lijkt het belang van de begeleider als steun en toeverlaat toe te nemen. Uit de vragenlijst blijkt dat er vijf jongeren zijn die geen familie of vrienden in de buurt hebben, en dat dit bij meerderheid jongeren zijn met een verblijfsvergunning. Dit suggereert een groot maatschappelijk en sociaal isolement van die jongeren, wat hen extra kwetsbaar maakt.

6.4. Ondersteuning door sociale voorzieningen

De vraag naar ondersteuning van jongeren door sociale voorzieningen, doet meteen de vraag rijzen naar de bekendheid ervan enerzijds en naar het gebruik ervan anderzijds. In het onderzoek beperkten we ons tot vragen over die voorzieningen die zich situeren op het snijvlak wonen-

(jongeren)welzijn. Figuur 8 geeft een overzicht.

Figuur 8: kennis en gebruik van organisaties tijdens de zoektocht



De helft van de bevroegde jongeren kent het Sociaal Verhuurkantoor (SVK). Zes op tien jongeren kent de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM). Ongeveer vier op tien bevroegde jongeren kent de Woonwinkel en de Huurdersbond. Het OCMW en het jongerenadviescentrum (JAC) zijn sociale voorzieningen die het meest bekend zijn: alle jongeren kennen het OCMW en driekwart kent het JAC. De kennis van voornoemde voorzieningen verschilt niet significant naar gelang jongeren cliënt zijn bij de Bijzondere Jeugdbijstand of bij het Algemeen Welzijnswerk. Het JAC vormt hierop een uitzondering. Alle jongeren die cliënt zijn bij het Algemeen Welzijnswerk kennen het JAC; van de jongeren die begeleid zelfstandig wonen via de Bijzondere Jeugdbijstand kent iets minder dan tweederde de dienstverlening van de jongerenadviescentra. Jongeren die kennis hebben van het bestaan van voorzieningen die zich specifiek richten op huisvesting, hebben die kennis vaak opgedaan via hun ouders die ook op die voorzieningen een beroep deden.

Bij het zoeken naar een woning maakte telkens één op vijf jongeren gebruik van het Sociaal Verhuurkantoor en van de Sociale Huisvestingsmaatschappij. Eén op tien ging langs bij de Woonwinkel of bij de Huurdersbond. Ook het OCMW en het JAC worden door respectievelijk ruim een derde en een vijfde van de jongeren aangesproken tijdens hun zoektocht naar een woonst (figuur 8). De notie 'tijdens de zoektocht naar een woonst' werd door jongeren wel ruim geïnterpreteerd. Het kan zowel gaan over hulp bij het zoeken, als over financiële hulp van het OCMW via een leefloon of de betaling van de waarborg.

Ook op het vlak van het gebruik van bepaalde sociale voorzieningen zijn er significante verschillen die verband houden met de sector waardoor jongeren begeleid worden. Meer cliënten van Algemeen Welzijnswerk dan van de Bijzondere Jeugdbijstand kennen het JAC. Ze maken er bovendien significant meer gebruik van. Waar ruim de helft van de cliënten van het Algemeen Welzijnswerk wel eens een Jongerenadviescentrum bezoekt, doet slechts één op acht cliënten van de Bijzondere Jeugdbijstand dit. Ook het OCMW wordt beduidend meer gefrequenteerd door jongeren die begeleid zelfstandig wonen via het Algemeen Welzijnswerk dan via de Bijzondere Jeugdbijstand.

Deze verschillen zijn waarschijnlijk te verklaren doordat de Jongerenadviescentra behoren tot de sector van het Algemeen Welzijnswerk, en dat jongeren die daar cliënt zijn of een hulpvraag stellen mogelijks sneller worden doorverwezen naar een JAC. Daarnaast is het dienst- en hulpverleningsaanbod van OCMW's ten aanzien van jongeren die begeleid zelfstandig wonen in hoofdzaak gericht op meerderjarigen. Minderjarigen – die vooral begeleid zelfstandig wonen binnen de context van de Bijzondere Jeugdbijstand – kunnen vaak geen beroep doen op het OCMW-aanbod.

De hulp- en dienstverlening van het OCMW aan jongeren die begeleid zelfstandig wo-

nen, bestaat in hoofdzaak uit financiële ondersteuning: het uitkeren van een leefloon (aan meerderjarigen), het betalen of voorschieten van de huurwaarborg en/of het betalen van kinderbijslag. Sommige jongeren geven aan dat ze omwille van hun minderjarigheid (nog) geen gebruik kunnen maken van een OCMW-leefloon. Vooral jongeren die begeleid worden via de Bijzondere Jeugdbijstand krijgen zelden een leefloon. Voor jongeren die begeleid zelfstandig wonen via de Bijzondere Jeugdbijstand zijn andere vormen van financiële ondersteuning voorzien, zoals een toelage van de Vlaamse Gemeenschap. Dit is een dagvergoeding die voor een alleenstaande jongere op maandbasis ongeveer gelijk is aan het leefloon.

6.5. Begeleiding tot zelfstandig wonen

Jongeren die begeleid zelfstandig wonen worden door een hulpverlener individueel begeleid en ondersteund bij het zelfstandig wonen. Die begeleiding en ondersteuning kan aanvangen bij het nemen van een beslissing tot begeleid zelfstandig wonen. Dit geldt vooral voor jongeren die 'doorgroeien' van residentiële hulpverlening in de Bijzondere Jeugdbijstand naar het begeleid zelfstandig wonen. Ze omvat ook de zoektocht naar een woonst, het regelen van het huurcontract, en andere formaliteiten zoals domiciliëring, huurwaarborg,... De begeleiding bij het zelfstandig wonen begint voor sommige jongeren pas als die jongere al alleen woont, maar begeleiding wenst. Dit geldt voor jongeren die begeleid worden door het Algemeen Welzijnswerk.

Begeleiding van jongeren bij het zelfstandig wonen bestaat volgens de geïnterviewde jongeren in grote mate uit budgetbegeleiding, administratieve ondersteuning, het geven van emotionele en psychologische ondersteuning. Voor veel jongeren is de begeleiding een belangrijk houvast. De praktische, maar ook de sociaal-emotionele steun die ze krijgen van de begeleider(s) wordt sterk gewaardeerd. De begeleider is vaak zowel 'raadgever' als 'steunfiguur'.

Moest ik die (de begeleiding) ook niet hebben dan zou ik het niet kunnen... nee. Die komen toch nog een keer per week en die helpen u dan met alles op een rijtje te zetten en [voor het] budgetplan ook sowieso, dat je zeker op het einde van de maand uw 400 euro nog hebt. (...) ze helpen u toch allemaal een beetje. Ook met papieren heb ik het heel moeilijk (...)

[...] Die helpt u dan met betalingen te doen, bijvoorbeeld uw huishuur. Met het omgaan met geld: van: "zie zoveel hebt ge en daar moet ge een hele maand mee toekomen, komt ge er niet da's dan heel spijtig." Zelf uw budget leren beheren, en zo van die dingen (...)

Een keer in de week of een keer om de twee weken komen ze bij mij om een klapke te doen, al mijn paperassen door te nemen en mijn betalingen door te nemen. En zien dat het allemaal in orde is, dat alles betaald is op tijd. Voor de rest gaan ze soms met mij tot aan de winkel, ik heb geen auto, zodat ik ne keer dingen in 't groot kan kopen in plaats van altijd zelf te moeten gaan.

De frequentie van opvolging en de intensiteit van de begeleiding varieert naargelang de draagkracht van de jongeren. Naar het eind van het begeleid zelfstandig wonen toe, wordt de intensiteit van de begeleiding geleidelijk afgebouwd, zodat de jongere volledig op eigen benen kan staan.

Ik kan mijn plan trekken (...). Nu ben ik zo'n beetje aan het afbouwen. In januari zou het [de begeleiding] gaan afsluiten omdat ik dan al een jaar en twee maand aan BZW doe. En dat is toch vrij lang normaal gezien. Nu ben ik zo'n beetje aan het afbouwen om alles alleen zelf te betalen.

J: "Ze komen deze maand nog en dan, wanneer ik verhuis, stop ik het. Omdat ik ook vind dat ik mijn leven heb en alles ken, ik weet ook hoe alles in zijn werk gaat, ik kan mijn plan trekken. Waarom heb ik ben dan nog nodig? Om eens op bezoek te komen en eens een babbeltje te slaan? Ik kan dat doen met mijn vrienden en vriendinnen, [...] Mijn begeleider vond het eigenlijk wel goed dat ik het nog tot het einde

van de maand zou doen. [...] Ik ga toch nog door tot het einde van de maand omdat het dan ook nog leuk is voor mij. Ze zien dan mijn nieuw huis nog."

I: "Dus ze komen nog op bezoek in je nieuw huis?"

J: "Ja, nog één of twee maal. Dus tot alle papieren in orde zijn en ik op mijn eigen benen sta [...]"

7. Woonkwaliteit

Welke is de kwaliteit van de woonst die jongeren betrekken? Hoe ervaren jongeren die kwaliteit? Over het algemeen geven jongeren aan tevreden te zijn met de kwaliteit van hun woonst. Een meer nauwkeurige analyse toont echter een aantal belangrijke nuanceringspunten. Het tijds kader waarbinnen jongeren hun woonoplossing zien en de afwegingen van positieve en negatieve kenmerken van de woonst zijn de belangrijkste.

7.1. Kwaliteit van de woonst

Ongeveer drie op vier jongeren die begeleid zelfstandig wonen zijn tevreden over de kwaliteit van de woonst. Maar die 'globale' tevredenheid wordt in de interviews en in de open vragen in de vragenlijst genuanceerd.

De meest voorkomende nuancering heeft betrekking tot ontevredenheid over de prijs-kwaliteitverhouding van de woning. Ook jongeren die over het algemeen tevreden zijn, zijn over dat aspect ontevreden. Vooral het gebrek aan woonruimte, de ouderdom van de woonst, het gebrek aan privacy en aan comfort in verhouding tot de te betalen huurprijs vormen voor veel jongeren een knelpunt.

Het is klein. Het is heel gezellig, maar vind de huurprijs wel redelijk hoog. Toch zeker voor de plaats die ik hier maar heb.

Het probleem is dat het hier iets te klein is. En ik heb ook een probleem met de douche. De douche is namelijk met geld. Dat vind ik niet zo leuk.

[...] Dat het zeer klein is, dat ik geen aparte slaapkamer heb, dat de badkamer klein is, dat ik 325 euro moet betalen voor zoiets klein, ... [ik] heb maar een klein ruitje, dus heb weinig buitenlicht.

Verschillende jongeren wijzen ook op de erbarmelijke kwaliteit van hun woning. Bovendien zijn sommige van deze jongeren zwanger of hebben een (pasgeboren) baby.

Ik woon op een klein kamertje (...) Ik ben er echt niet content mee. Ik betaal 300 euro huishuur, maar ik heb daar geen comfort of niets. Er is een gezamenlijke keuken, de keuken is serieus vuil, er lopen kakkerlakken rond, er zijn barsten in de muur, ... En zo ben dan naar de huurdersbond gegaan met [naam begeleider]. Ik ben nu zelf 5 maanden zwanger, dus... mijn kindje daar laten opgroeien is niet goed.

Op een vrij korte tijd heb ik tot drie maal toe een waterlek gehad in mijn slaapkamer en badkamer. De huisbaas kon er niets aan doen. (...) Die ramen zijn niet brandveilig, er ligt tapijten vloerbekleding, dat mag ook al niet, het CO-gehalte ligt hier ook veel te hoog. Als ik nog maar een kwartier mijn verwarming aanleg, begin je het wel al te voelen, want er zit een ruitje in waar de CO doorkan. De slaapkamer ook, het is niet aangeraden om daar in te slapen, want er is heel veel tocht.

Tabel 3: Positieve en negatieve kenmerken van mijn woonst

positieve kenmerken	negatieve kenmerken
<i>Ik heb een grote keuken, eigen badkamertje. Het is groot genoeg</i>	<i>Het regent binnen in de badkamer en gang, koude living (leefruimte)</i>
<i>De ruimtes, de keuken, de tuin, hoe het geveerd is, afgesloten tuin</i>	<i>Hoe het achtergelaten is, geen pompbak, vuilheid, rommel, stank, deuren, ... (geen vloer), (...), verwarming heb ik eigenlijk niet</i>
<i>Het is op het gelijkvloers, en ik toch een klein koertje heb, dat ik huisdiereen mag houden</i>	<i>Het is zeer klein, ik heb geen aparte slaapkamer, de badkamer is klein. Dat ik 325 euro moet betalen voor zoiets klein, heb maar een klein ruitje, dus weinig buitenlicht</i>
<i>Het is voor één persoon en knus genoeg voor mij alleen, het is midden in de stad en heb alles bij de hand</i>	<i>Dat het duur is voor de ruimte, ik betaal 50 € voor mazout, en in de winter heb ik geen verwarming en mijn warm water gaat niet goed</i>

[...]De douche die midden in de keuken/ woonruimte staat, vochtvlekken op mijn slaapkamer, het dak is kapot aan het gaan, gevaarlijke trap, [er is] geen verwarming in de slaapkamer.

De weinig rooskleurige huisvestingssituatie van jongeren die begeleid zelfstandig wonen lijkt tegenstrijdig met hun globale tevredenheid (met de kwaliteit van de woonst). Een analyse van de beoordeling van de positieve en negatieve kenmerken van de woonst verduidelijkt de afwegingen die jongeren maken. Tabel 3 toont duidelijk dat de gebrekkige prijs-kwaliteitverhouding en de slechte staat van de woonst wordt gecompenseerd door andere kenmerken die jongeren positief waarderen, en door de ligging en de mogelijkheid om de woonst naar eigen smaak te kunnen inrichten.

7.2. Tijdelijke woonoplossingen

De kwaliteitseisen van een woning zijn tijdens de zoektocht vaak niet de hoogste prioriteit omwille van tijdsdruk en het geringe budget waarover de meerderheid van de jongeren beschikt.

De zoektocht naar de 'eerste woonst' wordt vaak gedomineerd door het snel vinden van een 'tijdelijke', betaalbare huisvesting, wat jongeren de tijd geeft om op een rustige manier te zoeken naar een meer comfortabele en kwaliteitsvolle woning die beter aan hun woonwensen en -behoeften voldoet. Voor veel jongeren vormt de huidige huisvesting dan ook een woonoplossing waarmee ze zich tijdelijk tevreden stellen. De zoektocht naar een kwalitatief betere woonst wordt al gauw na het betrekken van de eerste woning voortgezet.

Het was eigenlijk ook wel een beetje uit noodzaak dat ik dit gekozen heb, want anders had ik wel iets anders gekozen.

Ik denk dat ik nog altijd op zoek ben.(...) Ik ben wel naar hier gekomen maar dat was omdat ik daar [op de vorige woonplaats] vóór augustus moest buiten zijn, dit was eigenlijk het deftigste wat ik ben tegengekomen.

Ik vond het een beetje oud en wat krakkeg, maar ik kon niet anders, er was niets anders direct dat ik vond.

De wensen die jongeren formuleren bij de (toekomstige) zoektocht naar een nieuwe woonst zijn samen te vatten als de behoefte aan een grotere woonst, aan een aparte slaapkamer, en aan meer privacy.

I: "Dus je bent eigenlijk nog altijd op zoek. Wat is dan de specifieke reden waarom je nog altijd op zoek bent? Is het te klein?"

J: "Ik wil mijn eigen slaapkamer. Hier staat mijn bed in de living. Ik zou liever een aparte slaapkamer hebben."

I: "Liever een aparte kamer?"

J: "Het moet niet groot zijn, maar gewoon als er mensen binnenkomen... Dat is mijn privé."

Die behoefte stelt zich uitdrukkelijk voor de geïnterviewde meisjes die aan het eind van hun zwangerschap zijn of een baby hebben en een dringende nood hebben aan een grotere en betere woning.

J: "Het is te klein. Er mocht wel een aparte slaapkamer geweest zijn. Dat zeker."

I: "Zijn er problemen die je opmerkt nu dat er een kindje bijgekomen is?"

J: "De ruimte, het is te klein. Ge hebt echt wel plaats nodig. Ge ziet dat wel, alles staat hier eigenlijk opeen."

Een aantal van de bevraagde jongeren verwijzen naar een woonst waarin ze voorheen (begeleid) woonden, en die vaak van een mindere kwaliteit was en minder comfort had dan de 'nieuwe' woning waarin ze op het tijdstip van de bevraging gehuisvest zijn.

In vergelijking met mijn eerste woning ben ik heel tevreden. Hier is meer comfort. Wat ik ook heel belangrijk vond, zeker met die hoge olieprijs, is dat ik kon overschakelen naar gas. Dus dat was al een groot voordeel en ja, 't is hier wel warm. In mijn vorig huis kwam er meer koude binnen. En ik moest meer stoken, dus qua prijs...

Hier zit ik wel apart; als alles gemeenschappelijk is en je gaat bv. naar het toilet dan moet je deftig gekleed gaan, niet in je pyjama, want iedereen passeert daar. Hier heb ik mijn privacy.

Ja, dat huis waar ik ga wonen is stukken beter. Het is wel iets meer, namelijk €375 Maar het is wel een tamelijk groot huis, waarbij ik twee garages heb, een grote kelder, een inkom, een grote living en een mooie grote keuken, ingebouwde keuken met koelkast, diepvries, vaatwas, elektrische kookplaten, microgolf, oven, ...

7.3. Relatie met de huisbaas

Ruim twee derde van de jongeren die een uitspraak doen over hun relatie met de huisbaas, vinden die positief. Jongeren waarderen een huisbaas die hen vertrouwen schenkt, betrokkenheid toont en zijn eigendom in goede staat houdt.

Normaalgezien moest er iemand van mijn ouders tekenen als borg, maar aangezien ik bijna geen contact meer heb met mijn ma, heeft hij toch zijn vertrouwen in mij gesteld. Hij zei; het is goed, we gaan het proberen.

Het is een vriendelijke. Hij helpt ook als er problemen zijn. Ik bel hem en dan komt hij kijken. Hij zorgt ook altijd dat zijn studio's in perfecte staat zijn. Ik moet dus zelf geen geld uitgeven aan verf of zo.

Onze huisbaas is een heel lief mens. Daar hebben we echt chance mee. Als er iets is dan staat ze hier direct, (...) ook voor herstellingen. (...) Als er iets is met het huis, dan vragen we dat altijd aan onze huisbaas. Bijvoorbeeld met Electrabel heeft ze ons geholpen.

Enkele van die jongeren hebben verhalen over vroegere huisbazen die eerder negatief gekleurd zijn. Vaak gaat het om de terugbetaling van de huurwaarborg.

Mijn huurcontract was afgelopen(...) dus drie maanden vooropzeg doen. Dit is aangetekend verstuurd. Hij zegt dat hij dat niet gekregen had. (...) Dan was het moeilijk om de waarborg terug te krijgen (...) Uiteindelijk hebben

we twee weken op de waarborg moeten wachten. (...) zolang dat ik de waarborg niet terugkreeg, kreeg hij geen sleutels.

Een derde van de bevroagde jongeren is niet tevreden over de huidige huisbaas. Een negatieve relatie met de huisbaas hangt vaak samen met niet tijdig uitgevoerde (structurele) herstellingen of verborgen gebreken die niet hersteld worden.

Ik kom er echt niet mee overeen. En ik niet alleen, ook de andere huurders komen er niet mee overeen. Als ge hem iets vraagt dan kan hij niet of... Bij hem is het gewoon zijn geld dat telt, als hij zijn huishuur niet heeft, dan doet hij tralala... En als er iets moet gedaan worden, dan is het: 'het ene oor in en het andere oor uit'.

Sommige jongeren (die de nodige vaardigheden bezitten) voeren zelf herstellingen uit, die ze vermoedelijk soms zelf bekostigen.

[...]Zo'n paar dingen van in het begin dat ik hier woon. Eerst had ik geen warm water. Hij heeft dat geregeld voor mij, maar slechts voor de helft, want nu heb ik maar een kwartier, twintig minuten warm water. Dan mijn WC, hij ging die komen maken maar hij heeft eraan zitten prutsen met het resultaat dat hij nu nog meer kapot is. [...]mijn ijskast sluit niet, mijn diepvriezer is kapot. Geen lamp in de ijskast, mijn kookvuur dat het aan het begeven is...

Slechts een enkeling spreekt over afspraken met de huisbaas over het terugvorderen van de gemaakte herstellkosten aan de huisbaas.

[...]als nadeel heb ik ook dat de huisbaas niets doet wanneer er problemen zijn aan het huis. Dan heb ik die zelf proberen op te lossen en een onderling akkoord te proberen maken. (...) Ik heb hem eerst twee aangetekende brieven gestuurd, maar daar heeft hij niet op gereageerd. (...) Ik heb dan uiteindelijk gezegd dat ik geen verdere maatregelen zou nemen, en het zelf oplossen. Zo heb ik een onderlinge overeenkomst opgemaakt, dat hij mij moet terugbetalen voor de kosten die ik hier heb gemaakt, bijvoorbeeld de roofing.

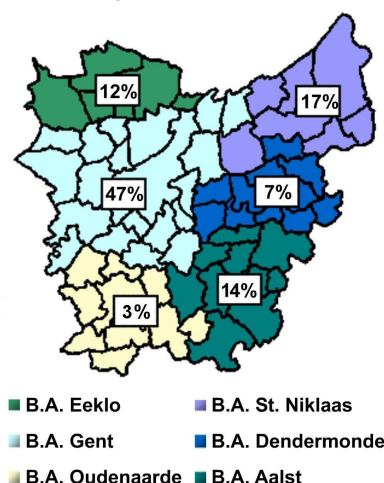
8. Woonplaats en woonsituatie

Wonen jongeren die begeleid zelfstandig wonen in een stedelijke omgeving of wonen zij eerder op het platteland? Wonen zij daar op een kamer of in een appartement? Verschilt dit naargelang jongeren begeleid worden via de Bijzondere Jeugdbijstand of het Algemeen Welzijnswerk? En, welke is de mobiliteit van jongeren die begeleid zelfstandig wonen?

8.1. Woonplaats naar bestuurlijk arrondissement

Bijna de helft van de bevroagde jongeren is gehuisvest in het bestuurlijk arrondissement Gent. 17% van de jongeren woont in het bestuurlijk arrondissement Sint-Niklaas; 14 % in het bestuurlijk arrondissement Aalst; 12% betreft een woning in het bestuurlijk arrondissement Eeklo. In de bestuurlijk arrondissementen Dendermonde en Oudenaarde wonen respectievelijk 7% en 3% van de bevroagde jongeren (figuur 9).

Figuur 9: Woonplaats bevroagde jongeren naar Bestuurlijk Arrondissement



8.2. Woonplaats naar verstedelijkingsgraad

Ruim vier vijfde van de bevroagde jongeren is gehuisvest in een verstedelijkte omgeving, met name in het centrum of aan de rand van een stad. Hierbij is geen onderscheid te maken naargelang jongeren begeleid zelfstandig wonen via de Bijzondere Jeugdbijstand dan wel via het Algemeen Welzijnswerk. Daarvan wonen ruim vier op tien jongeren in het stadscentrum. De overige jongeren wonen in een landelijke omgeving. Minderjarigen wonen hoofdzakelijk in een stedelijke omgeving; meerderjarigen wonen zowel in een stedelijke als een landelijke omgeving. Bijgevolg zijn bijna alle jongeren die in een landelijke omgeving wonen meerderjarig. Zij wonen daar ook alleen, dus zonder partner, kinderen of andere huisgenoten.

Alle bevroagde jongeren met een verblijfsvergunning van korte of lange duur wonen – op één na – in een verstedelijkte omgeving. Een analyse op het niveau van het bestuurlijk arrondissement toont dat de jongeren die in de bestuurlijke arrondissementen Aalst of Gent wonen meer specifiek in het centrum of aan de rand van de steden Gent, Aalst of Ninove gehuisvest zijn.

De bevroagde jongeren zijn relatief mobiel qua woonplaats. Immers, een derde van de jongeren is sinds ze aan begeleid zelfstandig wonen doen al minstens één keer verhuisd. Bovendien hebben één op zes jongeren sinds de aanvang van de begeleiding in minstens twee verschillende gemeenten gewoond. Dit bevestigt het tijdelijke karakter van de eerste woonst.

8.3. Type woonst

Welk type woning betrekken jongeren die begeleid zelfstandig wonen? In de vragenlijst wordt een onderscheid gemaakt tussen een kamer, een studio, een appartement, een alleenstaande woning, een half gesloten bebouwing en een rijhuis. Een kamer definieerden we als een woonruimte zonder een aparte badkamer en zonder een aparte slaapkamer. Een studio beschikt over een aparte badkamer, maar geen aparte slaapkamer. Een appartement beschouwden we als een woonruimte met zowel een aparte badkamer als een aparte slaapkamer.

Daarnaast werden in de vragenlijst ook de kenmerken van de woonst gevraagd. Bijvoorbeeld: heeft een jongere een eigen slaapkamer, een eigen badkamer, een eigen keuken, een eigen toilet? Een combinatie van de kenmerken van de woonst en het type woonst die jongeren in voornoemde vooraf gedefinieerde categorieën konden aanduiden, leidde tot het inzicht dat de definities die we hanteerden te beperkt waren. De verhalen over de woonsituatie uit de interviews en de perceptie van de student-interviewers over de woonst van de jongeren bevestigden deze vaststelling. Niet voor alle woningen is het aangeven van het 'type woonst' glashelder in vooraf bepaalde omschrijvingen te gieten. Vooral het onderscheid tussen een kamer en een studio, en tussen een studio en een appartement is in de praktijk niet even eenduidig vast stellen. Hoe definieer je dan als bevroagde jongere een woonst met een aparte slaapkamer en zonder een aparte badkamer volgens opgegeven categorieën? Of, hoe benoem je een woonruimte zonder een aparte slaapkamer

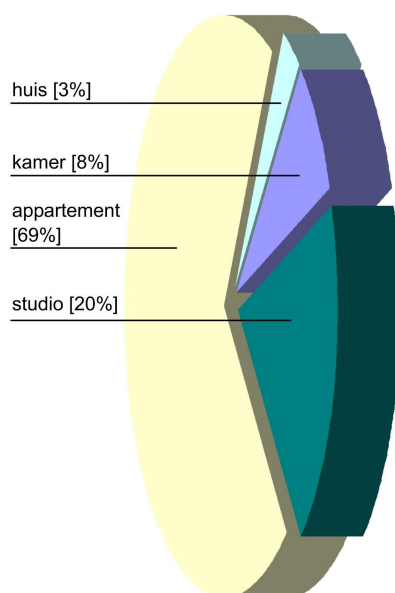
en zonder een aparte badkamer, maar met een douche in de hoek van je woonruimte? Duid je dit aan als een studio of een kamer?

Deze diversiteit aan woonvormen leidde tot de keuze om het type woonst te herdefiniëren op basis van wat jongeren aanduiden als kenmerken van hun woonst. Daardoor komen we ook los van de omschrijving van de woonst door de huisbaas, wat een rol kan gespeeld hebben in wat jongeren aanduiden als het type woonst waarin ze zijn gehuisvest. Uit de praktijk blijkt dat een gelijkaardige woonst bij de ene huisbaas als een studio wordt verhuurd, en bij de andere als een appartement. Vermits de nieuwe classificatie gebaseerd is op de kenmerken van de woonst, menen we een duidelijker zicht te krijgen op het soort woonst waarin de bevroagde jongeren wonen.

Hoe ziet deze nieuwe classificatie van het type woonst er dan uit? Een kamer beschouwen we als een woonruimte zonder een eigen slaapkamer, zonder een eigen keuken en zonder een eigen badkamer. Een studio kent verschillende vormen: met of zonder een eigen slaapkamer, met of zonder een eigen keuken, met of zonder een eigen badkamer, met of zonder een eigen toilet. Om een woonruimte als een studio te omschrijven, ontbreekt minstens één van deze elementen. Volgende omschrijvingen van de woonst beschouwen we bijvoorbeeld als een studio. Een jongere woont in een ruimte zonder een eigen slaapkamer, met een eigen keuken en een eigen badkamer, maar zonder een eigen toilet. Of nog: een jongere beschikt wel over een eigen slaapkamer, heeft een eigen keuken, een eigen badkamer, maar geen eigen toilet. Ontbreken alle elementen, dan spreken we niet meer over een studio, maar over een kamer. Een jongere in een appartement beschikt over een eigen slaapkamer, een eigen keuken, een eigen badkamer, een eigen toilet en eventueel een eigen kinderkamer. Ook een huis bestaat uit deze kenmerken. Om het onderscheid tussen een appartement en een huis te kunnen maken, brachten we wat jongeren als een

'huis' aanduiden in de vragenlijst in rekening. Die typologie zal ook verder in dit onderzoeksrapport gebruikt worden.

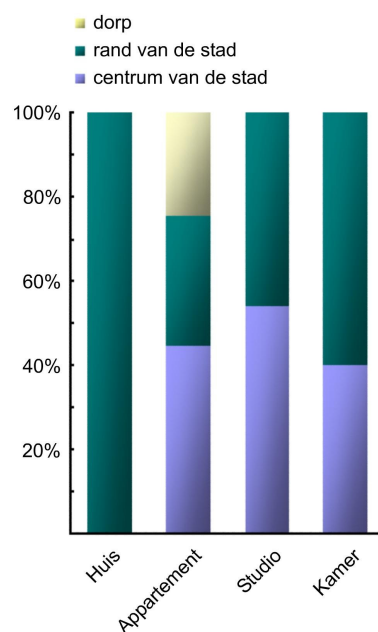
Figuur 10: soort woning die de jongeren betrekken



Figuur 10 toont dat de meerderheid van de jongeren in een appartement wonen. Een vijfde is gehuisvest in een studio; een minderheid woont in een kamer of in een huis. Met uitzondering van twee jongeren, worden allen die op een kamer of in een studio wonen begeleid door de Bijzondere Jeugdbijstand. De jongeren die op een appartement wonen, worden even vaak begeleid door de Bijzondere Jeugdbijstand als door het Algemeen Welzijnswerk.

Alle jongeren die in een huis wonen, wonen aan de rand van de stad. Ook de jongeren die op een kamer wonen of een studio betrekken, wonen in een verstedelijkte omgeving. De jongeren die in een appartement gehuisvest zijn, wonen zowel in een dorp, aan de rand van de stad als in het centrum van de stad. Een vierde van deze jongeren woont in een dorp, ongeveer evenveel wonen aan de rand van de stad, en bijna de helft van deze jongeren woont in het centrum van de stad (figuur 11).

Figuur 11: soort woning die jongeren betrekken naar verstedelijkingsgraad



8.4. Sociale woning

Slechts vijf van de bevroegde jongeren wonen in een sociale woning. Dit zijn allemaal jongeren die aan begeleid zelfstandig wonen doen via de Bijzondere Jeugdbijstand. Een vijfde van de jongeren staat op de wachtlijst voor een sociale woning. Hoewel de meerderjarigheid is vereist om in aanmerking te komen voor een sociale woning, zeggen drie minderjarige jongeren op de wachtlijst voor een sociale woning te staan. Dit is een merkwaardige vaststelling. Immers, om een sociale woning te kunnen huren moeten kandidaat-huurders zich inschrijven in het kandidatenregister, maar dit kan uitsluitend gebeuren door meerderjarige die voldoen aan een inkomensvoorwaarde⁵. Bij een nadere analyse blijkt dat twee van de jongeren samenwonen met hun partner (die vermoedelijk meerderjarig is). Een mogelijke verklaring voor de andere minderjarige is dat deze jongere een partner heeft waarmee hij/zij nog niet samenwoont en die ingeschreven is in het kandidatenregister voor een sociale woning.

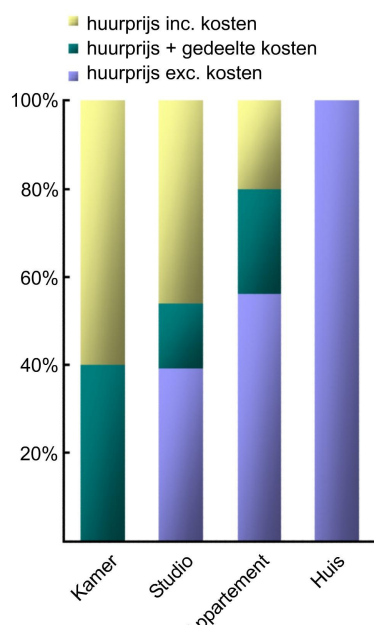
9. Wat kost jouw woonst?

De kostprijs van het wonen is zeer verscheiden, zowel in haar samenstelling als in de hoogte van de kostprijs. Waar de ene jongere een huurprijs betaalt die louter de prijs voor het huren van de woonst omvat, betaalt een andere jongere een huurprijs inclusief een (gedeelte) van de kosten voor elektriciteit, gas en water. Een lage huurprijs staat dus niet steeds gelijk aan een lage woonkost. Een analyse van de huurprijsaansamstelling, de huurprijs en uiteindelijke de woonkost staat in dit hoofdstuk centraal.

9.1. De huurprijs

De samenstelling van de huurprijs die jongeren betalen voor hun woonst varieert. De helft van de bevroagde jongeren betaalt een huurprijs exclusief kosten voor elektriciteit, gas of water. Een vierde van de jongeren betaalt een huurprijs met een gedeelte van voornoemde kosten inbegrepen en ongeveer evenveel jongeren betalen een huurprijs inclusief alle kosten.

Figuur 12: huurprijsaansamstelling naargelang het soort woonst



Zijn er verschillen in het soort huurprijs die jongeren betalen naargelang het type woonst waarin ze zijn gehuisvest? Figuur 12 bevestigt dit. De soorten huurprijs verschillen naargelang een jongere op een kamer, in een studio, appartement of huis woont. Jongeren die op een kamer wonen, betalen een huurprijs met minstens een gedeelte

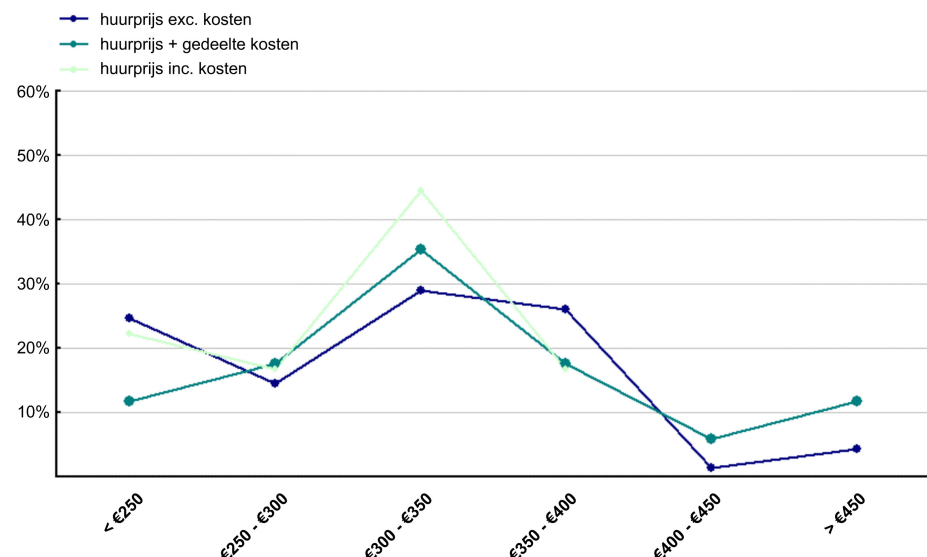
van de kosten inbegrepen; jongeren in een huis betalen een huurprijs zonder kosten voor elektriciteit, gas of water inbegrepen. Studiobewoners en bewoners van een appartement kennen verschillende regimes. Bijna de helft van de jongeren die in een studio wonen, betaalt een huurprijs inclusief alle kosten; één op vier onder hen betaalt een huurprijs zonder kosten inbegrepen. Daartegenover staat dat jongeren die in een appartement wonen in vergelijking met studiobewoners vaker een huurprijs exclusief kosten betalen (ruim de helft van de jongeren) en beduidend minder vaak (één op vijf) een huurprijs inclusief alle kosten betalen.

9.2. Huurprijsaansamstelling en hoogte van de huurprijs

Zijn er verschillen tussen de huurprijs die jongeren betalen naargelang de samenstelling ervan? Een vergelijking van de huurprijzen naargelang de kosten al of niet in de huurprijs zijn inbegrepen, wijst uit dat de jongeren die een huurprijs betalen zonder kosten of met een gedeelte van de kosten inbegrepen in alle – ook de hogere huurprijscategorieën – terug te vinden zijn.

Het aantal jongeren dat een huurprijs betaalt zonder kosten voor elektriciteit, gas of water inbegrepen, is het grootst voor de jongeren die minder dan 250 euro, tussen 300 en 350 euro en tussen 350 en 400 euro huishuur betalen. Van de jongeren die een huurprijs betalen met kosten voor elektriciteit, gas, water gedeeltelijk inbegrepen betaalt één derde een huishuur tussen 300 tot 350 euro. Van de jongeren die een huur-

Figuur 13: huurprijs naar verschillen in huurprijsamenstelling



prijs betalen waarin alle kosten zijn inbegrepen, betalen ruim vier op tien jongeren een huishuur die 300 tot 350 euro bedraagt.

Opvallend is dat toch een vijfde van de bevraagde jongeren een huurprijs betaalt van minder dan 250 euro waarbij alle maandelijkse kosten van elektriciteit, gas en water inbegrepen zijn. Bij geen enkele jongere die een huurprijs inclusief alle kosten betaalt, bedraagt deze meer dan 400 euro (figuur 13).

Jongeren die begeleid zelfstandig wonen betalen bij een huurprijs exclusief kosten voor elektriciteit, water of gas gemiddeld 314 euro aan huishuur. Bij een huurprijs inclusief een gedeelte of alle kosten betalen deze jongeren gemiddeld respectievelijk 348 euro en 296 euro. De minimumhuurprijs die de bevraagde jongeren betalen bedraagt 150 euro voor een woonst met een huurprijs exclusief kosten, 205 euro voor een huurprijs met de kosten gedeeltelijk inbegrepen, en 149 euro voor een woonst met een huurprijs inclusief alle kosten. De maximumhuurprijs bedraagt respectievelijk 500 euro, 525 euro en 394 euro (tabel 4).

9.3. De kosten: elektriciteit, gas en water

Bijna driekwart van de jongeren die begeleid wonen, betaalt naast de huurprijs kosten voor elektriciteit, gas en/of water (EGW). De onderzoeksgegevens laten toe een kostenanalyse te maken naargelang de jongeren een huurprijs betalen exclusief versus inclusief een gedeelte van de kosten voor elektriciteit, gas of water.

Uit die kostenanalyse blijkt dat vooral elektriciteit nog aanvullend betaald moet worden. Dit geldt voor acht op tien jongeren die een huurprijs betalen met een gedeelte van de kosten inbegrepen; voor een zeer kleine minderheid is dit gas of water. Het extra bedrag dat jongeren aan kosten moeten betalen varieert van 24 tot 102 euro per maand.

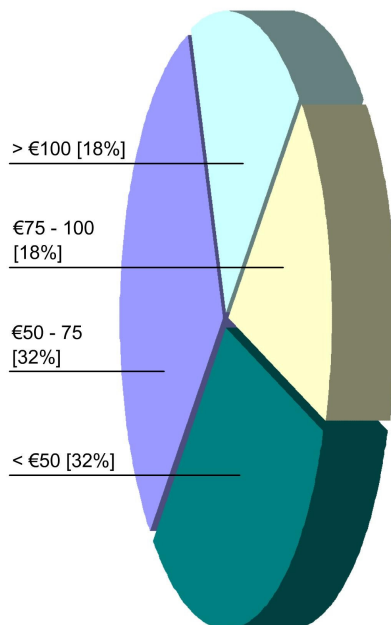
Twee derde van de jongeren betaalt minder dan 75 euro aan kosten voor elektriciteit, gas of water bovenop de huurprijs. Telkens één op drie betaalt minder dan 50 euro respectievelijk tussen 50 en 75 euro. Bijna één op vijf bevraagde jongeren betaalt

Tabel 4: De huurprijs naargelang de huurprijsamenstelling

	Huurprijs exclusief kosten	Huurprijs inclusief gedeelte van de kosten	Huurprijs inclusief kosten
Gemiddelde huurprijs	314 €	348 €	296 €
Minimum huurprijs	150 €	205 €	149 €
Maximum huurprijs	500 €	525 €	394 €

maandelijks tussen 75 en 100 euro kosten; evenveel jongeren betalen meer dan 100 euro. Voor één op drie jongeren lopen de maandelijkse kosten voor elektriciteit, gas of water op tot meer dan 75 euro (figuur 14).

Figuur 14: kosten aan EGW



De bedragen die jongeren aan kosten betalen verschillen weinig naarmate een huurprijs betaald wordt exclusief dan wel inclusief een gedeelte van de kosten. Een uitzondering zijn de jongeren die maandelijks meer dan 100 euro betalen aan elektriciteit, gas en/of water. Dit is het geval voor ruim één vijfde van de jongeren die een huurprijs betalen zonder kosten inbegrepen. Of de woonkost – de huurprijs met alle kosten samengeteld – voor deze jongeren hoger is in vergelijking met de andere jongeren, komt in het volgende deel aan bod.

9.4. De woonkost

De huurprijs is wegens zijn verscheidenheid in samenstelling onvoldoende indicatief om een zicht te krijgen op de totale woonkost van jongeren die begeleid zelfstandig wonen. Om de totale kost van het wonen te berekenen, is de som gemaakt van de huurprijs en de kosten voor elektriciteit, gas en/of water. Andere kosten worden buiten beschouwing gelaten, omdat die over het algemeen geen betrekking hebben op de

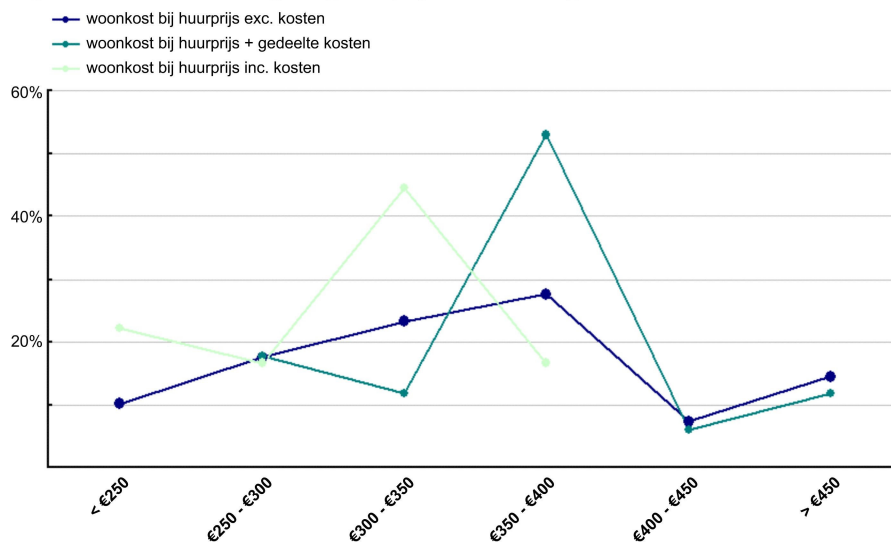
basiskostprijs van het wonen (bv. een internetverbinding). In deze berekening wordt geen rekening gehouden met eventuele premies of subsidies die de jongeren hebben ontvangen.

Figuur 15 geeft de woonkost weer naargelang de samenstelling van de huurprijs. De totale woonkost lijkt het goedkoopst als de kosten voor elektriciteit, gas en/of water in de huurprijs zijn inbegrepen. Alle jongeren die een huurprijs inclusief kosten betalen, hebben een totale woonkost die maximaal 400 euro bedraagt. Bovendien kent deze categorie ook het grootste aantal jongeren met een woonkost van maximum 250 euro.

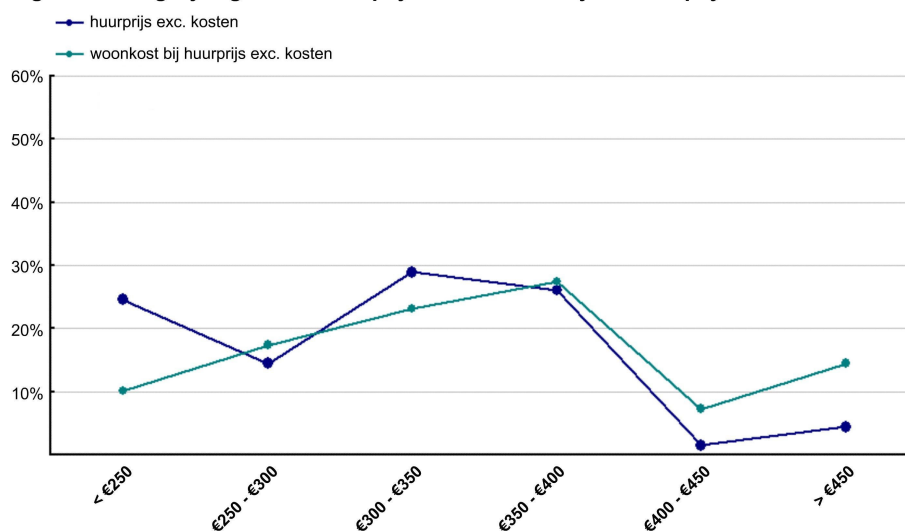
Een woonkost tussen 400 en 450 euro en van meer dan 450 euro wordt betaald door jongeren die naast de huurprijs alle of een gedeelte van de kosten voor elektriciteit, water en/of gas moeten betalen. De meerderheid van deze laatste groep jongeren heeft een woonkost tussen 300 en 400 euro. Meer dan de helft van de jongeren die een woonkost betaalt met een huurprijs inclusief een gedeelte van de kosten, betaalt tussen 350 en 400. Geen enkele van deze jongeren betaalt minder dan 250 euro. Het is echter opvallend dat er toch jongeren zijn die ondanks een huurprijs exclusief kosten, een woonkost hebben van 250 euro of minder.

Figuren 16 en 17 bevestigen dat niet alleen de huurprijs de kostprijs van het wonen bepaalt. Wanneer rekening gehouden wordt met de kosten voor elektriciteit, gas en/of water kan het wonen beduidend duurder worden. De totale woonkost voor jongeren die een huurprijs betalen met inbegrip van een gedeelte van de kosten ligt gemiddeld 19 procent boven de huurprijs. Jongeren die een huurprijs betalen zonder kosten inbegrepen hebben een woonkost die gemiddeld 23 procent hoger ligt dan de huurprijs. De huurprijs is dus vaak weinig indicatief voor de totale woonkost.

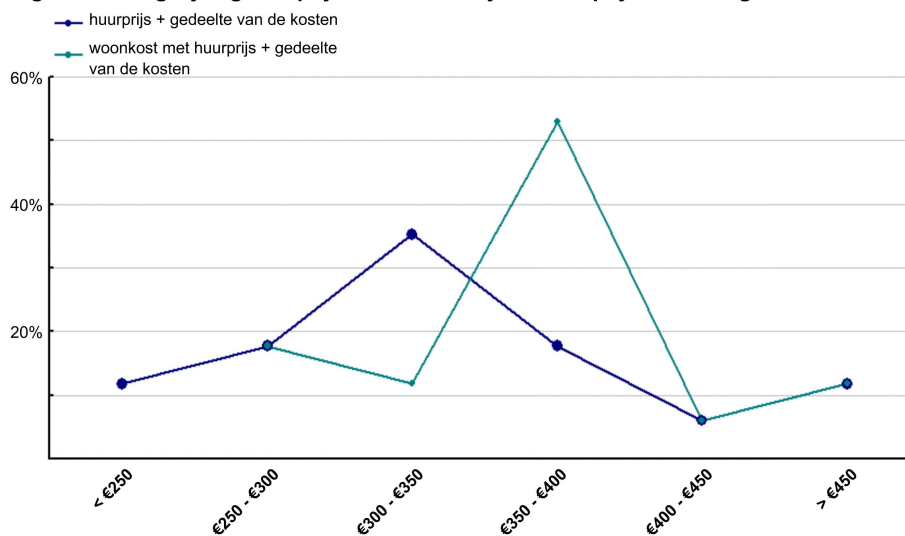
Figuur 15: woonkost naargelang huurprijsamenstelling



Figuur 16: vergelijking tussen huurprijs en woonkost bij een huurprijs exclusief kosten



Figuur 17: vergelijking huurprijs - woonkost bij een huurprijs inclusief gedeelte kosten



Tabel 5: De woonkost naargelang de samenstelling van de huurprijs (HP)

	Woonkost met een huurprijs exclusief kosten	Woonkost met een huurprijs inclusief gedeelte van de kosten	Woonkost met een huurprijs inclusief kosten
Gemiddelde huurprijs	380 €	387 €	296 €
Minimum huurprijs	210 €	289 €	149 €
Maximum huurprijs	600 €	603 €	394 €

Tabel 6: De huurprijs (HP) en woonkost (WK) naargelang het soort woonst

	Kamer		Studio		Appartement		Huis	
	HP	WK	HP	WK	HP	WK	HP	WK
Gemiddelde huurprijs	269	296	300	335	320	364	450	535
Minimum huurprijs	205	215	150	150	149	149	400	470
Maximum huurprijs	325	380	390	490	525	603	500	600

Een vergelijking van de gemiddelde woonkost naargelang het soort huurprijs dat jongeren betalen, bevestigt de tendens van de duurdere woonkost voor jongeren die naast de huurprijs nog kosten moeten betalen. Jongeren die een huurprijs betalen waarin de kosten niet inbegrepen zijn (380 euro) en jongeren die een huurprijs betalen waarin een gedeelte van de kosten inbegrepen zijn (387 euro) hebben gemiddeld een duidelijk hogere woonkost dan jongeren die geen kosten bovenop de huurprijs moeten betalen (296 euro). Waar de gemiddelde en de maximale woonkost gelijk opgaan voor die jongeren die (een gedeelte van) de kosten voor elektriciteit, gas en/of water bovenop de huurprijs betalen, zijn de verschillen in minimale woonkost groter (tabel 5).

De minimale woonkost voor de jongeren met een huurprijs zonder kosten inbegrepen bedraagt 210 euro versus 289 euro voor de jongeren die een huurprijs betalen inclusief een gedeelte van de maandelijkse kosten.

Dit sluit aan op figuren 16 en 17. Bij de jongeren die een huurprijs betalen zonder kosten inbegrepen, zijn er meer die een relatief goedkope woonst hebben (totale kost maximaal 300 euro), dan bij de jongeren die nog een gedeelte van de kosten extra moeten betalen.

Een analyse van de woonkost naargelang de instantie die hen begeleidt toont dat beduidend meer jongeren – ruim vier op tien – die door het Algemeen Welzijnswerk wor-

den begeleid een woonkost hebben van minstens 400 euro tegenover bijna één op zeven jongeren die door de Bijzondere Jeugdbijstand wordt begeleid.

Verder is er geen significant verschil tussen de woonkost van jongeren in een landelijke omgeving versus jongeren die in een stedelijke omgeving gehuisvest zijn. Ook jongeren met een verblijfsvergunning hebben geen significant hogere woonkost in vergelijking met de andere jongeren.

9.5. Kenmerken van de woonst en verschillen in huurprijs en woonkost

De gemiddelde huurprijs en woonkost verschilt significant naargelang het soort woonst dat jongeren betrekken (tabel 6).

Jongeren die op een kamer wonen, betalen een gemiddelde huurprijs van 269 euro; hun woonkost bedraagt gemiddeld 296 euro. De huurprijs van jongeren die een studio betrekken, bedraagt gemiddeld 300 euro; de woonkost is gemiddeld 335 euro. Jongeren wonend in een appartement betalen gemiddeld 320 euro aan huur en hebben een woonkost van gemiddeld 364 euro. De gemiddelde huurprijs en woonkost van jongeren die een huis huren, ligt beduidend hoger. Die bedraagt respectievelijk 450 euro en 535 euro. Kortom, zowel de huurprijs als de woonkost neemt significant toe naargelang een jongere op een kamer, in een studio, appartement of huis woont.

Opvallend is de vaststelling dat de aanwezigheid van een aparte slaapkamer niet alleen een element van variatie in de huurprijsamenstelling lijkt te zijn, maar ook van variatie in de hoogte van de huurprijs en de woonkost.

Bijna vier op tien jongeren met een woonst zonder een aparte slaapkamer betaalt een huurprijs inclusief alle kosten. Dit aantal is beduidend kleiner voor jongeren wonend in een woonst mét een aparte slaapkamer. Daartegenover betalen bijna drie keer zoveel jongeren die beschikken over een aparte slaapkamer een huurprijs exclusief kosten dan jongeren die gehuisvest zijn in een woonst zonder een aparte slaapkamer.

In vergelijking met jongeren zonder een aparte slaapkamer, betalen jongeren met een aparte slaapkamer beduidend minder frequent een huurprijs inclusief een gedeelte van de kosten.

Jongeren die een woonst betrekken met een aparte slaapkamer, betalen een hogere huurprijs én een significant hogere woonkost. Geen enkele jongere in een woonst zonder een aparte slaapkamer betaalt een huurprijs of een woonkost die meer dan 400 euro bedraagt. Vooral op het vlak van de woonkost stellen we een significante meerprijs vast voor een woonst met een aparte slaapkamer. Ruim een kwart van die jongeren betalen een woonkost van meer dan 400 euro.

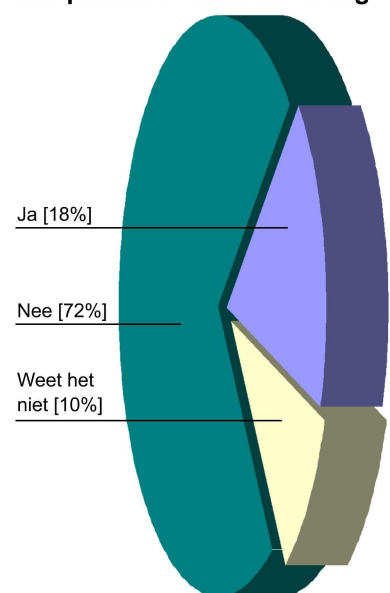
9.6. Premies en subsidies

Een installatiepremie bedraagt 247,89 euro en wordt verhoogd per persoon ten laste. De premie bedraagt maximaal 743,68 euro. Het is een éénmalige premie als een tussenkomst in de verhuiskosten. Een huursubsidie is een tussenkomst in de maandelijkse huurprijs voor huurders met een bescheiden inkomen. Een huursubsidie bedraagt maximum 123,94 euro. Ook de huursubsidie wordt verhoogd per persoon ten laste. Indien de huurder bij een openbare instelling huurt, dan wordt de huursubsidie

voorgeschoten door de openbare verhuurder en wordt dit bedrag in mindering gebracht van de maandelijkse huurprijs. Een huursubsidie kan slechts toegekend worden als de persoon voor wie de subsidie is bestemd, verhuist van een te kleine of een onaangepaste woning naar een goedkope, gezonde en geschikte woning en voldoet aan de andere voorwaarden tot tegemoetkoming⁶.

Een huursubsidie of installatiepremie kan in principe niet door een minderjarige worden aangevraagd. In sommige gevallen kan een zelfstandig wonende minderjarige toch een huursubsidie ontvangen indien een voogd of een welzijnsorganisatie die optreedt namens de minderjarige het contract afsluit. Dit moet wel duidelijk vermeld worden in het huurcontract⁷.

Figuur 18: aantal jongeren dat een premie of subsidie kreeg



Bijna één op vijf jongeren kreeg een premie of een subsidie (figuur 18). Daarvan hebben vier jongeren een installatiepremie en acht jongeren een huursubsidie ontvangen. Eén van de jongeren die een installatiepremie ontvingen en twee van de acht jongeren die een huursubsidie kregen zijn minderjarig.

Twaalf jongeren hadden echter - zelf of via iemand anders - een aanvraag ingediend voor het ontvangen van een installatiepre-

mie. Vijftien jongeren hadden een huursubsidie aangevraagd. Dit betekent dat een derde respectievelijk de helft van de jongeren die een aanvraag deden geen premie of subsidie hebben ontvangen. Van de jonge-

ren die geen aanvraag terzake indienden, respectievelijk drievierde en tweederde van de jongeren, wisten telkens één op drie jongeren niet dat deze premie of subsidie bestond.

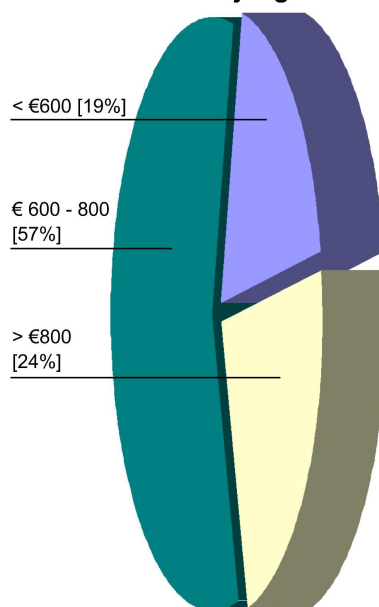
10. Betaalbaarheid van het jong wonen

De vraag naar de betaalbaarheid van het begeleid zelfstandig wonen is pertinent. Daartoe wordt eerst een analyse gemaakt van de inkomsten en inkomstenbronnen. Vervolgens onderzoeken we de verhouding tussen de woonkost en de inkomsten van de jongeren. Ook de mate waarin jongeren het op jonge leeftijd zelfstandig wonen als betaalbaar ervaren, krijgt aandacht.

10.1. Inkomsten en inkomstenbronnen

De inkomsten van de jongeren die begeleid zelfstandig wonen, bedragen voor bijna een vijfde van de jongeren 600 euro of minder. Bijna zes op tien jongeren heeft tussen 600 en 800 euro aan maandelijkse inkomsten. Bijna een vierde beschikt over meer dan 800 euro aan inkomsten. Geen enkele jongere heeft geen inkomsten (figuur 19).

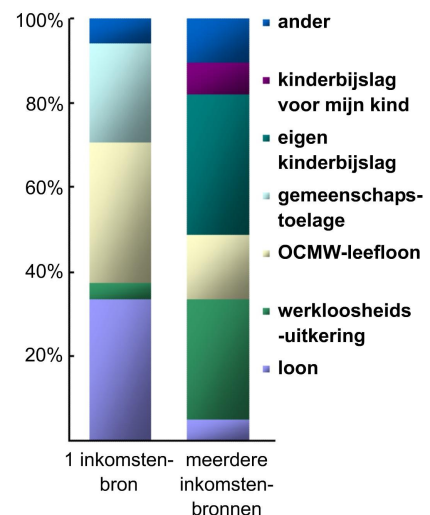
Figuur 19: maandelijkse inkomsten van de jongeren



Drievierde van de jongeren die begeleid zelfstandig wonen, beschikt over één inkomstenbron; één op vier heeft twee of meer inkomstenbronnen. Alle jongeren die maandelijks over meer dan 800 euro beschikken, bijna acht op tien jongeren die minder dan 600 euro inkomsten hebben en iets meer dan zes op tien jongeren die tussen 600 en 800 euro aan inkomsten heeft, halen hun inkomsten uit één inkomstenbron.

Dit betekent dat één vijfde van de jongeren die maandelijks over minder dan 600 euro beschikken en bijna één kwart van de jongeren die tussen 600 en 800 euro inkomsten hebben dit halen uit twee of meer bronnen van inkomsten.

Figuur 20: inkomstenbronnen van de jongeren



Waar halen jongeren hun inkomsten? Uit figuur 20 blijkt dat de jongeren die over één inkomstenbron beschikken, een job hebben, een OCMW-leefloon ontvangen of een toelage van de Vlaamse Gemeenschap. De inkomsten van jongeren die verschillende inkomstenbronnen hebben, komen in hoofdzaak uit hun eigen kinderbijslag, een werkloosheidsuitkering en/of het OCMW-leefloon of uit een combinatie hiervan al dan niet met één van de andere inkomstenbronnen. Het is opvallend dat een zeer beperkt aantal jongeren die over twee of meerdere inkomstenbronnen beschikken, een job hebben. Het meest voorkomend zijn de combinatie van een OCMW-leefloon met het ontvangen van de eigen kinderbijslag, en de toelage

van de Vlaamse Gemeenschap met de eigen kinderbijslag. Dit betekent dat de eigen kinderbijslag en het OCMW-leefloon essentiële elementen zijn om het zelfstandig wonen voor jongeren op jonge leeftijd mogelijk te maken en hun recht op wonen te realiseren.

Bovendien bleek al dat de jongeren met meer dan één inkomstenbron over het algemeen lagere inkomsten hebben. Hierbij blijkt er geen significant verschil te zijn tussen het aantal inkomstenbronnen waarover jongeren die begeleid zelfstandig wonen beschikken en het volgen van een opleiding. Op basis van deze resultaten kan gesteld worden dat de jongeren die over één inkomstenbron beschikken zowel zelfstandiger zijn in het voorzien van hun eigen inkomsten als over meer inkomsten beschikken. Zij zijn dus minder afhankelijk van uitkeringen van sociale uitkeringen.

10.2. Profiel van de jongeren met een maandelijks inkomst van maximum 600 euro

Bijzonder opvallend is dat minstens 13 of één op vijf jongeren een maandelijks inkomst hebben die lager of gelijk is aan 600 euro. Een analyse van het profiel van deze jongeren geeft het volgende resultaat. Eén op vier van hen is minderjarig; drie op vier is meerderjarig. Deze jongeren doen - met uitzondering van één jongere - aan begeleid zelfstandig wonen via de Bijzondere Jeugdbijstand, en in hoofdzaak via het Comité voor Bijzondere Jeugdbijstand. Drie op vier van deze jongeren is alleenwonend, en één vierde woont samen. Hiervan wonen twee jongeren samen met hun partner en woont één jongere samen met een partner en iemand anders. Deze gegevens wijzen er op dat - wetende dat het leefloon voor een alleenstaande persoon 625,60 euro bedraagt - minstens één op zeven bevraagde jongeren een maandelijks inkomst heeft die lager ligt dan het leefloon⁸.

Welke zijn naar eigen zeggen de inkomstenbronnen van die jongeren? De minder-

jarigen met een maandelijks inkomst die lager of gelijk is aan 600 euro, halen dit uit een toelage van de Vlaamse Gemeenschap en/of uit (de eigen) kinderbijslag. Vier op tien meerderjarigen halen hun inkomsten uit het OCMW-leefloon. De overige jongeren halen het uit de eigen kinderbijslag, een toelage van de Vlaamse Gemeenschap of een combinatie van deze inkomstenbronnen.

Die analyse is merkwaardig omdat de meerderjarige jongeren die een OCMW-leefloon ontvangen alleen wonen, en als alleenstaande een OCMW-leefloon zouden moeten ontvangen van 625,60 euro per maand. Die vaststelling is echter niet uniek. Ook Hooyberghs (2006) stelt naar aanleiding van een kleinschalig project over de huisvestingssituatie van jongeren die begeleid zelfstandig wonen vast, dat een gelijkaardig aantal jongeren een inkomst heeft die lager is dan het leefloon. Aan het eind van de begeleiding heeft 14% van de 63 jongeren een inkomst die lager is dan het leefloon, en 6% heeft geen inkomsten.

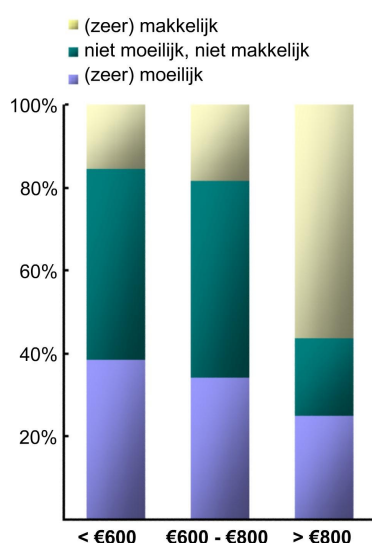
Een mogelijke verklaring hiervoor is dat er in het kader van budgetbegeleiding, of schuldbemiddeling een bepaald bedrag van de maandelijks inkomsten - het leefloon - door de voorzieningen wordt afgehouden, en vernoemt de jongere het bedrag van het leefgeld in plaats van het leefloon. Het leefgeld is dan het leefloon verminderd met een bedrag dat voor het afbetalen van een schuld, voor het terugbetalen van de huurwaarborg aan het OCMW, enz.

10.3. Betaalbaarheid

Figuur 21 toont de mate waarin jongeren bevestigen dat ze rond komen met hun maandelijks inkomsten. Het aantal jongeren dat makkelijk tot zeer makkelijk rond komt met hun inkomsten stijgt beduidend naarmate ze meer verdienen. Het aantal jongeren dat (zeer) moeilijk rondkomt met de beschikbare inkomsten is het grootst bij die jongeren die over minder dan 600 euro beschikken. Dit aantal daalt echter niet

spectaculair naarmate jongeren meer verdienen. De toename van het inkomen vermindert vooral het aantal jongeren dat zegt met de maandelijkse inkomsten 'niet moeilijk en niet makkelijk' rond te komen. Een hogere maandelijkse inkomst lijkt het rondkomen voor veel jongeren te vergemakkelijken, maar voor een bepaalde groep jongeren blijft dit (zeer) moeilijk.

Figuur 21: mate waarin de jongeren met de beschikbare inkomsten rondkomen

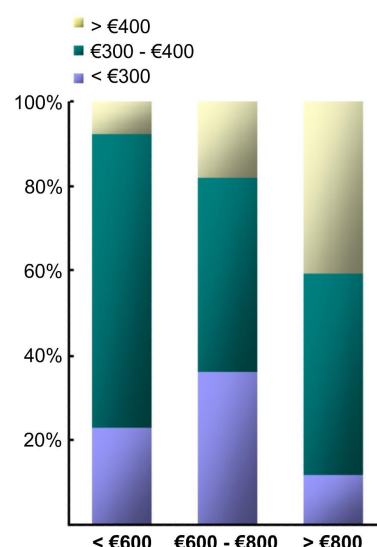


Mogelijks zijn dit de jongeren die zich op een duurder segment van de huisvestingsmarkt richten, waardoor de massa die de woonkost inneemt ten aanzien van de maandelijkse inkomsten beduidend hoog blijft. Dit kan ook te maken hebben met het feit dat zij een verkeerde inschatting maken van de financiële ruimte die ze hebben, na het betalen van de woonkost. Dit zijn ook vaak de jongeren die een huurprijs betalen zonder kosten inbegrepen. Onduidelijkheid hierover bij het aangaan van het huurcontract of onvoldoende rekening houden met die bijkomende kosten, kunnen ervoor zorgen dat het moeilijk wordt om met de maandelijkse inkomsten rond te komen.

Aangezien het aantal jongeren met meerdere inkomstenbronnen over het algemeen over lagere inkomsten lijkt te beschikken zouden we kunnen verwachten dat zij moeilijker rondkomen. Nochtans blijkt dat vooral de jongeren die over één inkomstenbron

beschikken en een maandelijkse inkomst hebben van minder dan 600 euro of tussen 600 en 800 euro, meer aangeven (zeer) moeilijk rond te komen. Bijvoorbeeld van de 24 jongeren die met één inkomstenbron een maandelijkse inkomst hebben die tussen 600 en 800 euro ligt, geeft de helft aan (zeer) moeilijk rond te komen. Daartegenover staat dat van de 14 jongeren die met meer dan één inkomstenbronnen over een gelijke maandelijkse inkomst beschikken, slechts 2 jongeren aangeven (zeer) moeilijk rond te komen.

Figuur 22: woonkost naar gelang maandelijkse inkomsten



Uit figuur 22 blijkt dat van de jongeren met een maandelijkse inkomst van maximaal 600 euro, zeven op tien jongeren een woonkost betalen die tussen 300 en 400 euro bedraagt, en ruim één op vijf jongeren betaalt een woonkost van 300 euro of minder. Van de jongeren die een inkomst hebben tussen 600 en 800 euro betaalt een derde een woonkost van maximum 300 euro. Ruim vier op tien van deze jongeren heeft een woonkost tussen 300 en 400 euro, en bijna één op vijf heeft een woonkost die meer dan 400 euro bedraagt. De helft van de jongeren met meer dan 800 euro aan maandelijkse inkomsten besteedt tussen 300 en 400 euro aan woonkosten. Ruim vier op tien van deze jongeren geeft maandelijks meer dan 400 euro uit aan wonen.

Tabel 7: De woonkost naargelang de maandelijkse inkomsten

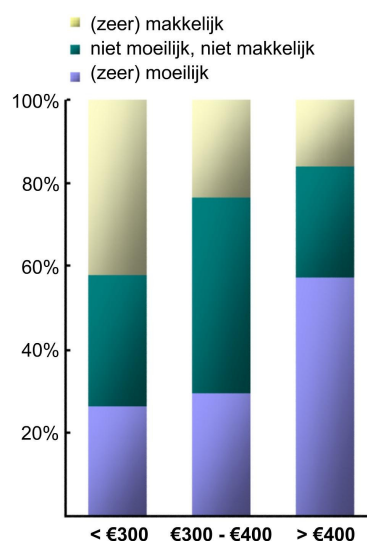
	Maandelijkse inkomst		
	< 600 €	600 – 800 €	> 800 €
Gemiddelde woonkost	352 €	337 €	406 €
Minimum woonkost	260 €	149 €	289 €
Maximum woonkost	440 €	540 €	600 €

De jongeren met een maandelijkse inkomst hoger dan 800 euro, hebben de hoogste gemiddelde woonkost, namelijk 406 euro⁹. De gemiddelde woonkost voor de jongeren met een inkomst tussen 600 en 800 euro bedraagt 337 euro; de jongeren met een inkomst van maximum 600 euro betalen gemiddeld 352 euro (tabel 7). Bekijken we ook de minimale en de maximale woonkost, dan blijkt dat jongeren met een inkomst van minder dan 600 euro gemiddeld meer dan de helft van hun inkomsten aan wonen besteden. Het aandeel dat die jongeren van hun maandelijkse inkomst aan wonen uitgegeven, kan oplopen tot ruim twee derde van hun inkomsten. Ook jongeren die tussen 600 en 800 euro, of meer dan 800 euro verdienen, hebben vaak een woonkost die hoger ligt dan één derde van de maandelijkse inkomst.

Dit betekent dat veel jongeren die begeleid zelfstandig wonen een woonquotum hebben dat beduidend hoger is dan de courant vooropgestelde woonquotes van 20% en 33%. Die quotes worden gehanteerd om de betaalbaarheid van het wonen uit te drukken. Een woonquote van 20% of 33% betekent dat het bedrag dat aan wonen wordt uitgegeven bij voorkeur niet meer dan één vijfde respectievelijk één derde van de maandelijkse inkomsten bedraagt.

Komen jongeren rond met hun maandelijkse inkomsten naargelang de woonkost die ze betalen? Ruim de helft van de jongeren met een woonkost van meer dan 400 euro, een derde van de jongeren met een woonkost tussen 300 en 400 euro en een vierde van de jongeren met een woonkost van maximum 300 euro komt (zeer) moeilijk rond met de maandelijkse inkomsten. De jongeren die het makkelijkst met hun maandelijkse inkomsten rondkomen, zijn de jongeren die een woonkost hebben van maximaal 300 euro (figuur 23).

Figuur 23: mate waarin jongeren rondkomen naargelang de woonkost



11. Kenmerken en comfort van de woonst

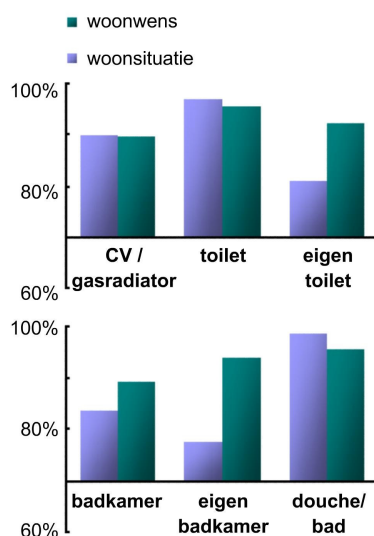
In dit hoofdstuk wordt een analyse gemaakt van de kenmerken van de woonst die jongeren huren. Welke comfortelementen zijn aanwezig, en in welke mate biedt de woonst van jongeren louter basiscomfort dan wel een ruim comfort? Een opvallende vaststelling is alvast dat sommige jongeren met een minimaal wooncomfort toch een hoge woonkost betalen, maar dat bepaalde jongeren een ruim wooncomfort hebben en toch een lage woonkost betalen. Is dit een (toevallige) meevaller? Of is dit te verklaren door een verschil tussen wooncomfort en woonkwaliteit?

11.1. Woonuitrusting en woonwensen

11.1.1. Verwarming, (eigen) toilet, (eigen) badkamer

In welke mate verschilt het comfort van de jongeren die begeleid zelfstandig wonen met dat van de Vlaamse bevolking of met het wooncomfort van jongeren in het Vlaamse gewest? Vooraf merken wij op dat de woonsituatie van minderjarigen – zoals onderzocht door Verhetsel e.a. (2003) – eerder een analyse is van de woonsituatie van hun ouders. Het gaat immers om minderjarige jongeren die nog bij hun ouders wonen. Jongeren die begeleid zelfstandig wonen betrekken zelf een woning en staan volledig zelf in voor de kosten die daarmee gepaard gaan.

Figuur 24: (gewenste) aanwezigheid van verwarming, (eigen) toilet en (eigen) badkamer



De ruime meerderheid van de bevroagde jongeren beschikt over centrale verwarming of verwarmt met een gasradiator (90%), heeft een toilet binnenshuis (97%) en beschikt over een badkamer (84%). Een toilet is iets minder vaak gemeenschappelijk dan een badkamer. 81% van de bevroagde jongeren heeft een eigen toilet; 78% heeft een eigen badkamer (figuur 24). Eén op vijf jongeren deelt een toilet met (een) medebewoner(s).

Voor de comfortelementen toilet en badkamer kunnen we de percentages uit het onderzoek 'Woonzinnig' vergelijken met gegevens voor de provincie Oost-Vlaanderen¹⁰. Hiervoor gebruiken we cijfers van de socio-economische enquête uit 2001¹¹. In de provincie Oost-Vlaanderen was 4,69% van de woningen niet uitgerust met een badkamer en in 2,83% van de woningen was geen toilet aanwezig. Van de bevroagde jongeren die begeleid zelfstandig wonen hebben, volgens bovengenoemde cijfers, 16% van de jongeren geen badkamer en 3% heeft geen toilet binnenshuis. Het ontbreekt in vergelijking met de woningen in de provincie Oost-Vlaanderen opvallend meer jongeren die begeleid zelfstandig wonen aan een badkamer. Het percentage bevroagde jongeren dat geen toilet heeft, verschilt weinig met het percentage woningen in Oost-Vlaanderen zonder een toilet.

Figuur 24 geeft ook het belang weer dat jongeren hechten aan de aanwezigheid van centrale verwarming of gas, een (eigen) toilet, een (eigen) badkamer en een douche of bad. De gewenste situatie verschilt voor

de comfortelementen centrale verwarming/gasradiator, toilet binnenshuis met spoeling en douche/bad weinig van de feitelijke situatie, hoewel het gewenste comfort soms iets lager uitvalt dan de feitelijke situatie. Voor de aanwezigheid van een eigen toilet, een badkamer en een eigen badkamer met bad of douche, is de discrepantie tussen de feitelijke woonsituatie en de gewenste situatie groter. Meer jongeren wensen een eigen toilet, een badkamer en een eigen badkamer met een bad of een douche. De vastgestelde verschillen tussen de feitelijke en de gewenste woonsituatie voor de comfortelementen 'eigen toilet' en 'eigen badkamer' stroken met de bevinding uit de interviews dat jongeren gesteld zijn op privacy.

Niettemin hadden we verwacht dat de discrepantie tussen de feitelijke en de gewenste woonsituatie groter zou zijn. Bij nadere analyse houdt het vastgestelde, voor sommige comfortelementen kleine, verschil vooral verband met het antwoord 'het maakt mij niet zoveel uit', dat niet opgenomen is bij het berekenen van de woonwens. Het is een antwoord dat getuigt van een zekere mate van berusting in de huidige woonsituatie. Een berusting die mogelijk is ingegeven door het beschouwen van de huidige woonst als een tijdelijke woonoplossing.

11.1.2. Eigen slaapkamer en (eigen) keuken

De meerderheid van de jongeren (96%) heeft de mogelijkheid om te koken in een keuken met kookplaat en een koelkast. Minder jongeren (89%) zijn gehuisvest in een woonst die uitgerust is met een eigen keuken. Aan de aanwezigheid van een (eigen) keuken in de woonst hechten jongeren veel belang: zo goed als alle jongeren vinden het noodzakelijk om te kunnen beschikken over een goed uitgeruste (gemeenschappelijke) keuken, en ruim negen op tien jongeren vindt de aanwezigheid van een eigen keuken wenselijk.

Bijna vier op vijf jongeren hebben een eigen slaapkamer in hun woonst. Bijna negen op tien jongeren vinden een eigen slaapkamer een zeer belangrijk element van wooncomfort. Verder zal ook blijken dat de aanwezigheid van een eigen slaapkamer bepalend is voor de algemene tevredenheid met de woonst.

11.1.3. Bergruimte, garage, tuin, koertje en terras

De woning van vier op tien jongeren is uitgerust met een bergruimte; ruim zes op tien jongeren heeft behoefte aan (meer) bergruimte. Vermoedelijk kan dit verklaard worden door de kleine woonoppervlakte. Eén op vijf jongeren beschikt over een garage; één op drie jongeren vindt een garage belangrijk.

Een minderheid van de jongeren beschikt over een tuin, een koertje of een terras. Toch kunnen één op drie jongeren gebruik maken van een koertje. Merkwaardig is de vaststelling dat meer jongeren een tuintje of een terras belangrijk vinden, dan er jongeren een koertje wensen bij de woonst.

Vinden jongeren die een koertje hebben dit dan minder belangrijk of maakt het hen niet veel uit? En, dromen jongeren die geen tuin of terras hebben van een eigen plekje aan de woonst om even buiten te kunnen? Een analyse wijst uit dat alle jongeren die een tuin hebben, dit ook echt belangrijk vinden. Van de jongeren die geen tuin hebben zou een kwart van de jongeren wel over een tuin willen beschikken; voor de helft van deze jongeren maakt het niet zo veel uit; een vijfde vindt een tuin helemaal niet belangrijk.

Zoals de meerderheid van de jongeren niet over een tuintje beschikt, heeft de meerderheid van de jongeren ook geen terras bij de woonst. Zij hebben er ook niet uitdrukkelijk behoefte aan. De jongeren die wel over een terras beschikken, vinden dit wel belangrijk. Ruim een derde van de bevroegde jongeren beschikt over een koertje. Een vijfde van deze jongeren vindt een koertje echt be-

langrijk; voor ruim zes op tien jongeren maakt het niet zoveel uit. De jongeren die geen koertje hebben, hebben er niet echt behoefte aan.

11.1.4. Multimedia

Bijna negen op tien jongeren die begeleid wonen, beschikken over een tv-aansluiting. Ongeveer driekwart van de jongeren vindt een tv-aansluiting zeer belangrijk. De uitdrukkelijke wens te beschikken over een tv-aansluiting is kleiner dan de feitelijke aanwezigheid van een tv. Opnieuw zijn er veel die zeggen dat een tv niet zoveel uitmaakt. Eén op vijf jongeren kan vanuit zijn woonst op het internet surfen. Dit zijn over het algemeen jongeren die nog een opleiding volgen. De jongeren die over een internet-aansluiting beschikken, vinden dit zeer belangrijk. Bovendien zijn er wel meer jongeren - ruim een derde - die een eigen internetverbinding zouden willen. Vier vijfde van de jongeren die begeleid zelfstandig wonen, heeft geen telefoonaansluiting. Zij vinden dit bij meerderheid ook niet wenselijk. De populariteit van de gsm bij jongeren verklaart dit wellicht.

11.2. Basiscomfort

Om het basiscomfort van de woningen waarin de bevroagde jongeren wonen in beeld te brengen, baseren we ons op het concept van 'basiscomfort' zoals dit in de EU-SILC-enquête (European Union Statistics on Income and Living Conditions) wordt gehanteerd¹². Dit is een enquête naar de inkomens en levensomstandigheden van de bevolking. In deze enquête omvat het basiscomfort het al of niet aanwezig zijn van een bad of een douche, een toilet met waterspoeling in de woning zelf, centrale verwarming en warm stromend water. Uit de enquête die in 2003 bij 6.000 private huishoudens werd uitgevoerd, blijkt dat in België 79,9% van de huishoudens beschikt over een woning met alle basiscomfort.

Op basis van de vragenlijst kunnen we nagaan in welke mate de woonst van de bevroagde jongeren beschikt over verschillende comfortelementen. We onderscheiden drie invullingen van wooncomfort (zie tabel 8): basiscomfort, middelmatig comfort en ruim comfort.

Om tot dit onderscheid te komen, werd rekening gehouden met enkele opvallende statistische verbanden, en het belang dat de bevroagde jongeren aan bepaalde comfortelementen hechten. Een woonst met basiscomfort beschikt over stromend water, warm water, een toilet binnenshuis met spoeling, een centrale verwarming of een gasradiator en een douche en/of een bad. Ontbreekt één van deze elementen, dan is het comfort van die woonst ontoereikend. In een woning met een middelmatig comfort is er stromend water, warm water, een toilet binnenshuis met spoeling, centrale verwarming of een gasradiator, een eigen badkamer met een bad en/of douche, maar ook een eigen keuken met een kookplaat en koelkast. Het comfort van een woonst met ruim comfort bestaat uit de comfortelementen die ook bij een woonst met matig comfort aanwezig zijn, met bovendien een aparte slaapkamer. Uit analyses over de tevredenheid met de woonst en uit de interviews

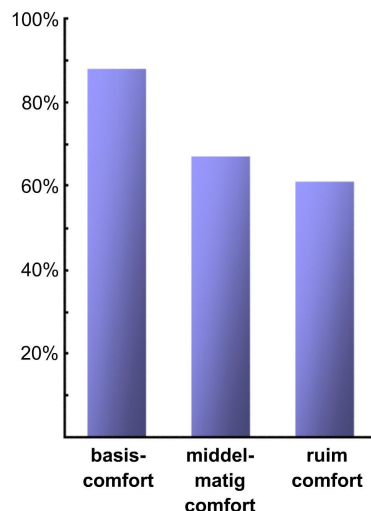
Tabel 8: Basiscomfort volgens EU-SILC enquête en Woonzinnig!

	EU-SILC
Basiscomfort	• bad of douche • toilet binnenshuis met waterspoeling • centrale verwarming • warm stromend water
	WOONZINNIG
Basiscomfort	• bad en/of douche • toilet binnenshuis met waterspoeling • centrale verwarming of een gasradiator • warm water • stromend water
Middelmatig comfort	• eigen keuken met kookplaat en koelkast • eigen badkamer • bad en/of douche • eigen toilet binnenshuis met waterspoeling • centrale verwarming of een gasradiator • warm stromend water
Ruim comfort	• eigen slaapkamer • eigen keuken met kookplaat en koelkast • eigen badkamer • bad en/of douche • eigen toilet binnenshuis met waterspoeling • centrale verwarming of een gasradiator • warm stromend water

blijkt dat een eigen, aparte slaapkamer voor jongeren een belangrijk element van comfort is.

Met deze typologie is echter nog niets gezegd over de kwaliteit van de woonst. Immers, over de staat waarin de verschillende comfortelementen verkeren, kunnen geen uitspraken worden gedaan. Dit vereist bijvoorbeeld het opnemen van een vraag over het aantal noodzakelijke herstellingen aan de woonst en het aantal vierkante meter van de woonruimte(s) (bv. Vanneste e.a., 2005). Omdat we van oordeel zijn dat niet alle jongeren dit afdoende kunnen inschatten, beperkten we ons tot het bevragen van de aanwezigheid van de verschillende comfortelementen. In de interviews en de open vragen van de vragenlijst komt de kwaliteit van de woning wel aan bod, wat nuanceringen ter zake mogelijk maakt.

Figuur 25: mate van wooncomfort waarover jongeren beschikken



Uit figuur 25 blijkt dat bijna negen op tien jongeren (88%) beschikken over alle basiscomfort in hun woning. Dit betekent ook dat één op acht bevroagde jongeren niet over voldoende basiscomfort beschikt. Bij de meerderheid van deze jongeren is geen centrale verwarming of een gasradiator aanwezig. Een kleiner aantal jongeren huurt een woonst waarin minstens één van deze elementen ontbreekt: een toilet binnenshuis met spoeling, warm water, een douche

en/of een bad. Eén jongere is gehuisvest in een woning zonder centrale verwarming en/of een gasradiator, zonder warm water en zonder een bad of douche.

Ruim tweederde van de jongeren (66%) betreft een woning met middelmatig comfort. Eén op drie jongeren beschikt over een bad en/of een douche en toilet, maar deze zijn gemeenschappelijk of niet apart (afgescheiden) van de woonruimte van de jongere. Deze jongeren hebben ook geen eigen keuken met een kookplaat of koelkast. Vaak is er wel een gemeenschappelijke keuken of kookruimte aanwezig. Ongeveer zes op tien jongeren (61%) woont in een pand met ruim comfort, d.w.z. alle elementen van middelmatig comfort zijn aanwezig én de jongere beschikt over een eigen, aparte slaapkamer. Vier op tien jongeren geniet van ruim comfort.

In welke omgeving zijn jongeren met een woonst die niet voldoet aan (één van) de onderscheiden types van comfort gehuisvest? Met uitzondering van één jongere, wonen alle jongeren die gehuisvest zijn in een woonst zonder basiscomfort, in een stedelijke omgeving. Deze jongeren wonen in het centrum van steden of aan de rand van steden in de bestuurlijke arrondissementen Gent, Sint-Niklaas en Dendermonde, met de steden Gent en Sint-Niklaas als uitschieters. Jongeren die niet over een woonst met middelmatig of ruim comfort beschikken, wonen in de bestuurlijke arrondissementen Gent, Sint-Niklaas, Eeklo en Dendermonde. Beschouwen we het bestuurlijk arrondissement Gent, dan stellen we vast dat één op acht bevroagde jongeren over onvoldoende basiscomfort beschikt, de woonst van ruim één op drie jongeren niet aan alle criteria van een middelmatig comfort beantwoordt, en dat bijna de helft van de jongeren een woning zonder groot comfort heeft. Voor het bestuurlijk arrondissement Sint-Niklaas zijn dit respectievelijk een kwart, en telkens ruim de helft van de bevroagde jongeren¹³.

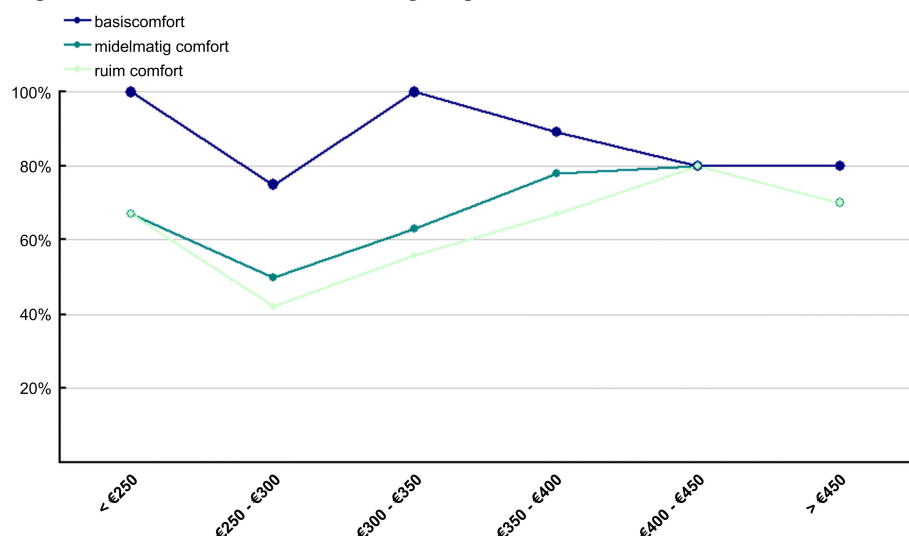
Hoe belangrijk vinden jongeren die begeleid zelfstandig wonen de aanwezigheid van verschillende comfortelementen? De ruime meerderheid van de jongeren vindt de aanwezigheid van stromend water, warm water, een toilet binnenshuis met spoeling, een (eigen badkamer met) douche of een bad, en centrale verwarming of een gasradiator écht belangrijk. Ook de jongeren die niet over één of meer van deze elementen van basiscomfort beschikken, vinden de aanwezigheid van deze elementen over het algemeen zeer belangrijk. Enkel een eigen badkamer met een bad of een douche en een eigen toilet is niet voor alle jongeren essentieel. Van de elf jongeren die geen eigen badkamer met een bad of een douche hebben, zeggen er vier dat dit niet zoveel uitmaakt of dat dit niet zo belangrijk is. Van de dertien jongeren die geen eigen toilet hebben, vinden acht jongeren dat wel zeer belangrijk; voor twee jongeren maakt het niet zo veel uit, en voor drie jongeren is het niet echt belangrijk. De meerderheid van de jongeren heeft een eigen keuken, en vindt dit ook zeer belangrijk. Bij de jongeren die geen eigen keuken hebben (10%), zijn de meningen verdeeld. Sommige jongeren vinden dit zeer belangrijk, voor evenveel anderen is dit helemaal niet belangrijk. Maar zo goed als alle jongeren hechten veel belang aan een aparte slaapkamer.

11.3. De woonkost, de huurprijs en het comfort van een woonst

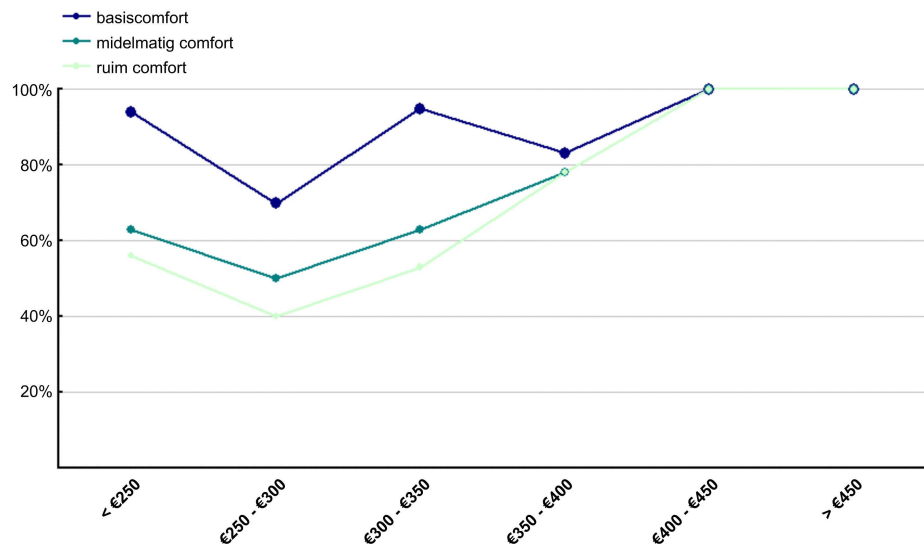
Hebben jongeren met een grotere woonkost ook meer comfort? Uit figuur 26 zijn geen grote verschillen af te leiden, en ook statistische analyses wijzen niet op significante verschillen in de mate van comfort naargelang jongeren een hogere woonkost betalen. Jongeren met een woonkost van minder dan 250 euro wonen niet vaker in een woonst zonder basiscomfort dan jongeren met een woonkost die meer dan 450 euro bedraagt. Zo stellen we vast dat jongeren met een woonkost tussen 300 en 350 euro en tussen 350 en 400 euro vaker alle basiscomfort hebben dan jongeren die meer dan 400 euro betalen. Bovendien hebben jongeren ook niet significant meer comfort in duurdere woningen, dan in goedkopere. Er is evenwel een lichte tendens dat een hogere woonkost meer kans geeft tot het wonen in een woonst met ruim comfort. Maar de bevinding dat niet zóveel meer jongeren met een woonkost van meer dan 450 euro dan jongeren met een woonkost van minder dan 250 euro gehuisvest zijn in een woonst met ruim comfort, spreekt die tendens dan weer tegen.

Vermoedelijk is dit te verklaren doordat een aantal jongeren met een relatief lage huurprijs een groot bedrag aan kosten voor

Figuur 26: mate van wooncomfort naargelang de woonkost



Figuur 27: mate van wooncomfort naargelang de huurprijs



elektriciteit, gas en water betalen. Waarschijnlijk is de huurprijs hier een betere indicator dan de woonkost. Figuur 27 lijkt deze hypothese te bevestigen, maar ook hier zijn de verschillen niet significant.

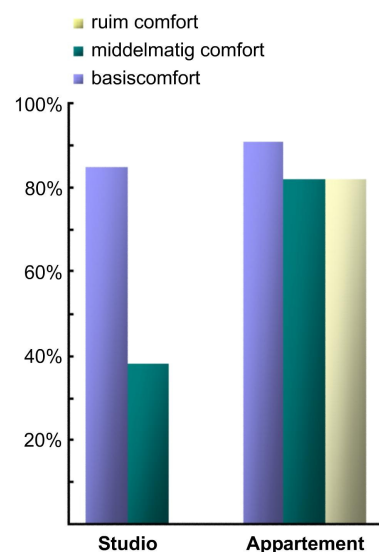
Immers, alle jongeren die een huurprijs van meer dan 400 euro betalen, hebben een woonst met een ruim comfort. Daarnaast neemt het aantal jongeren wonend in een woning met middelmatig en ruim comfort toe naarmate ze een hogere huurprijs betalen. Opnieuw lijken de jongeren met een huishuur lager dan 250 euro een uitzondering te zijn. Deze jongeren betrekken ondanks de lagere huurprijs, beduidend vaker een woonst met alle basiscomfort, middelmatig comfort of ruim comfort dan jongeren die tussen 250 en 300 euro huur betalen. Het wooncomfort van deze groep jongeren is gelijkaardig aan het wooncomfort van jongeren met een huurprijs tussen 300 en 350 euro.

11.4. Verschillende woontypes, verschillend wooncomfort

Het wooncomfort van jongeren verschilt duidelijk naargelang het type woonst waarin ze gehuisvest zijn. Jongeren op een kamer hebben duidelijk minder comfort dan jongeren in een studio, in een appartement of in een huis. Over het algemeen hebben jongeren die op een kamer wonen voldoende

basiscomfort, maar heeft geen enkele jongere middelmatig of ruim comfort. Dit strookt met wat courant als een kamer gedefinieerd wordt: een woonruimte zonder faciliteiten als een eigen badkamer, een keuken of een aparte slaapruijnte. Was-, plas- en kookgelegenheden zijn voorzien in gemeenschappelijke ruimtes. Jongeren die in een appartement of studio wonen, beschikken ongeveer even frequent over alle basisvoorzieningen. Het aantal jongeren dat in een studio over alle elementen van een middelmatig of een ruim wooncomfort beschikt, is beduidend lager dan jongeren die op een appartement wonen. Figuur 28 illustreert.

Figuur 28: verschillen in wooncomfort tussen een studio en een appartement



Het aantal jongeren dat een appartement bewoont met middelmatig en met ruim wooncomfort is gelijk. Aangezien ook het onderscheid tussen het aantal jongeren wonend in een appartement met alle basiscomfort en het aantal jongeren wonend in een appartement met een middelmatig en ruim wooncomfort relatief klein is, kunnen we ervan uitgaan dat de jongeren wonend in een appartement over het algemeen een vrij groot wooncomfort hebben. Het wooncomfort van jongeren wonend in een studio is meer verscheiden. Beduidend minder jongeren hebben een middelmatig wooncomfort, en geen enkele jongere beschikt over ruim wooncomfort.

De huurprijs en de woonkost die jongeren betalen voor een appartement zonder basiscomfort ligt niet lager dan voor jongeren die wonen in een appartement met een groot comfort. De jongeren in een appartement zonder basiscomfort betalen minimaal een huurprijs tussen 250 en 300 euro, en

maximaal tussen 350 en 400 euro. De woonkost voor die jongeren bedraagt minimaal 250 – 300 euro en maximaal meer dan 450 euro. De huurprijs die jongeren betalen voor een appartement met groot comfort varieert van de laagste categorie tot de hoogste categorie huurprijzen.

Een opvallende vaststelling is dat een kwart van de jongeren die in een appartement met een groot comfort woont een huurprijs betaalt van minder dan 250 euro. De helft van die jongeren betaalt een totale woonkost van minder dan 250 euro. Jongeren in een appartement zonder basiscomfort betalen dus vaak evenveel als jongeren in een appartement met een groot comfort. Enerzijds wijst dit op een zeer slechte verhouding tussen de prijs en het comfort van de eerste groep jongeren; en een zeer goede verhouding tussen de prijs en het comfort voor de tweede groep jongeren. Hierbij is geen onderscheid te maken naargelang de instantie die de jongeren begeleidt.

12. Tevredenheid met de woonst

Hoe tevreden zijn jongeren die begeleid zelfstandig wonen met hun woonst? En over welke aspecten zijn ze het meest dan wel het minst tevreden? De huurprijs / woonkost, de grootte, het comfort en de inrichting van de woonst blijken belangrijke medeërende elementen te zijn die de tevredenheid met de woonst beïnvloeden.

12.1. Tevredenheid met de woonst

Uit figuur 29 blijkt dat de meerderheid van de bevroagde jongeren over het algemeen (zeer) tevreden is met zijn/haar woning. Ze zijn het meest tevreden over de ligging, de inrichting, het comfort, en het type van de woonst. Opvallend is ook het relatief groot aantal jongeren dat niet tevreden, en niet ontevreden is over het comfort van de woonst. Vermoedelijk wijst dit op een eerder berustende houding van de jongeren ten aanzien van het comfort waarover ze beschikken. Hoewel (ruim) de helft van de jongeren tevreden zijn over de huurprijs en de grootte van de woonst, stellen we voor deze kenmerken ook de grootste ontevredenheid vast. Een derde van de jongeren is niet tevreden over de huurprijs; een vierde is ontevreden over de grootte van de woonst. Met uitzondering van één jongere, wonen alle jongeren die ontevre-

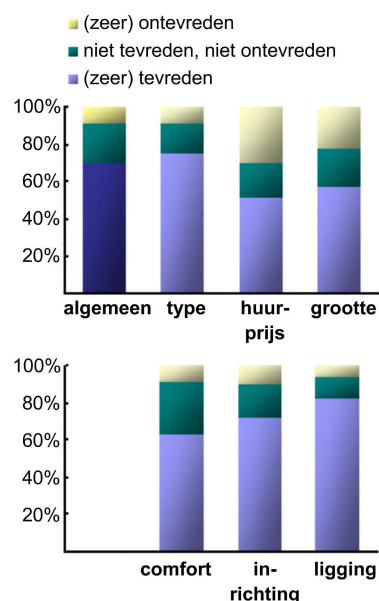
den zijn over de huurprijs of over de grootte van hun woning, in een stedelijke omgeving.

12.2. Tevredenheid met de huurprijs

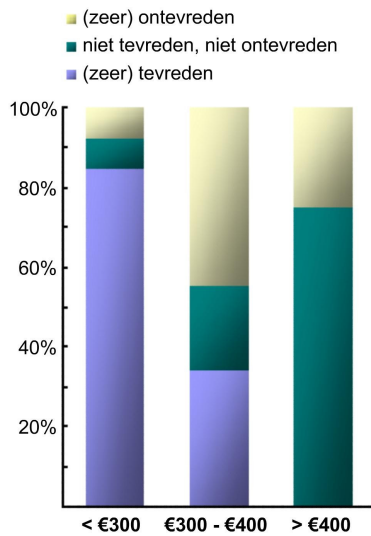
De onderzoeksdata laten toe om een analyse te maken van de tevredenheid met de huurprijs. Daarnaast analyseren we ook het verband tussen tevredenheid met de huurprijs en de totale woonkost. We beschouwen de totale woonkost als een betere indicator van de kostprijs van een woning, omdat die rekening houdt met de kosten aan elektriciteit, gas en water in tegenstelling tot de huurprijs die deze kosten soms wel en soms niet omvat. De resultaten geven aan dat tussen de tevredenheid met de huurprijs en de huurprijs die jongeren betalen en de tevredenheid met de huurprijs en de woonkost die jongeren betalen een significant verband bestaat.

De grootste tevredenheid met de huurprijs bestaat bij jongeren die een huurprijs of een woonkost betalen van 300 euro of minder. De grootste ontevredenheid met de huurprijs stellen we vast bij jongeren die een huurprijs betalen tussen 300 en 400 euro of een totale woonkost hebben van meer dan 400 euro. Ruim vier op tien jongeren die een huurprijs betalen tussen 300 en 400 euro is niet tevreden met de huurprijs, en de helft van de jongeren die een woonkost betalen van meer dan 400 euro is ontevreden over de huurprijs. Vermoedelijk zijn dit dezelfde jongeren, omdat bij de huurprijs van de jongeren die tussen 300 en 400 euro betalen vaak nog kosten voor elektriciteit, gas en/of water worden bijgeteld (figuren 30 en 31).

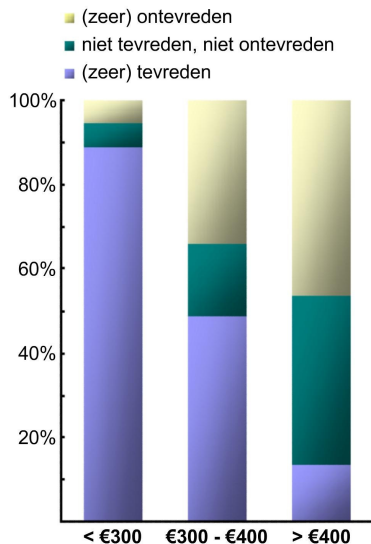
Figuur 29: tevredenheid met de verschillende kenmerken van de woonst



Figuur 30: tevredenheid met de huurprijs naargelang de huurprijs



Figuur 31: tevredenheid met de huurprijs naargelang de woonkost

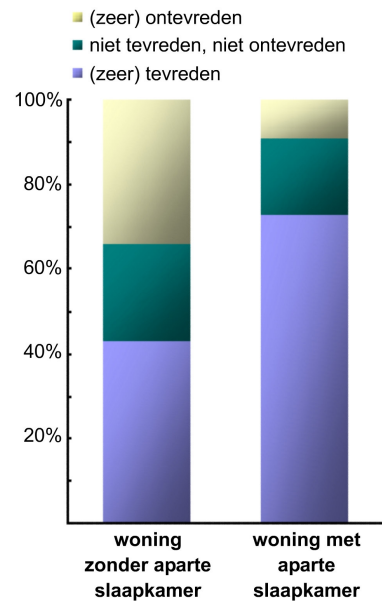


12.3. Tevredenheid met de grootte van de woonst

Naast de huurprijs, zijn de jongeren het minst tevreden over de grootte van hun woonst. Hoewel zowel jongeren wonend in een appartement als in een studio of een kamer aangeven niet tevreden te zijn over de grootte ervan, heeft vooral het hebben van een eigen, aparte slaapkamer een significante invloed op de tevredenheid met de omvang van de woonst (figuur 32). De invloed op de mate van tevredenheid over de grootte van de woonst, is beduidend

minder groot indien de woonst uitgerust is met een eigen badkamer, een eigen keuken of een eigen toilet. Vermoedelijk heeft de aanwezigheid van een eigen slaapkamer een impact op het aantal vierkante meter van de woonst, wat de tevredenheid met de grootte van de woonst beïnvloedt.

Figuur 32: tevredenheid met de woonst naargelang de aanwezigheid van een aparte slaapkamer



12.4. Tevredenheid met het comfort en de inrichting van de woonst

Weinig jongeren die gehuisvest zijn in een woonst zonder basiscomfort geven aan dat ze niet tevreden zijn met hun woonst, het type van hun woonst of het comfort ervan. Slechts een derde van de jongeren waarvan de woning niet over basiscomfort beschikt, geeft aan niet tevreden te zijn met het geboden comfort. Dit aantal is nog kleiner bij een analyse van de tevredenheid met het type woonst of met de woonst in het algemeen.

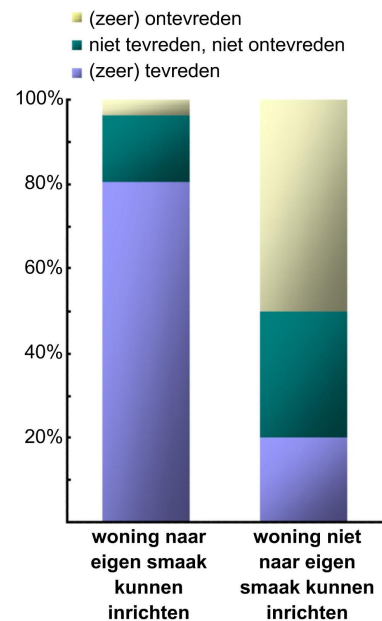
Mogelijke verklaringen zijn dat de jongeren die begeleid zelfstandig wonen lage verwachtingen hebben inzake comfort, bijvoorbeeld omdat ze gewoon zijn om voorzieningen te delen (bv. jongeren die 'doorgroeien' naar het begeleid zelfstandig wonen vanuit

residentiële voorzieningen in de jeugdbijstand), omdat jongeren voorheen thuisloos waren of omdat zij een lange zoektocht naar een ‘eigen plekje’ achter de rug hebben. Andere verklaringen zouden kunnen zijn dat jongeren een andere invulling geven aan comfort en/of dat wooncomfort – in de zin van aanwezigheid van de verschillende elementen van (basis)comfort zoals gehanteerd in vorig hoofdstuk – niet steeds gelijk staat aan woonkwaliteit. Dat jongeren wier woonst met een eigen badkamer en/of een eigen toilet uitgerust is, vaak ‘niet tevreden en niet ontevreden’ zijn met het comfort, suggereert dat de kwaliteit van die voorzieningen wel eens onvoldoende zou kunnen zijn, wat de laatste hypothese zou kunnen ondersteunen.

De ruime meerderheid – meer dan acht op tien jongeren – heeft zijn woonst naar zijn/haar eigen smaak kunnen inrichten, en is dan ook tevreden over de inrichting. Slechts een enkele jongere die zijn/haar woonst zelf kon inrichten is niet tevreden over de inrichting. Significant is de vaststelling dat de helft van de jongeren die hun woning niet naar eigen smaak konden inrichten ontevreden is over de inrichting ervan (figuur 33). Dit bevestigt het belang

van het kunnen geven van een eigen invulling, een persoonlijke ‘touch’ aan de woonruimte.

Figuur 33: Tevredenheid met de inrichting van de woonst



Opvallend is de vaststelling dat tevredenheid met het comfort van de woonst, impact heeft op de tevredenheid met de inrichting ervan. Dit suggereert dat wooncomfort vanuit het perspectief van jongeren méér is dan het beschikken over voldoende (kwaliteitsvolle) basisvoorzieningen.

13. De woonomgeving

De omgeving waarin jongeren die begeleid zelfstandig wonen gehuisvest zijn, de mate waarin ze van de omgevingskenmerken gebruik maken, en hoe ze die ervaren kreeg bijzondere aandacht. Hierbij hanteren we het uitgangspunt dat die facetten een indicatie geven van de mate van maatschappelijke integratie en participatie.

13.1. Aanwezigheid en gebruik van voorzieningen in de woonomgeving

In welke mate maken de bevraagde jongeren gebruik van maatschappelijke voorzieningen en in welke mate zijn die voorzieningen in hun woonomgeving aanwezig? Hierbij werd 'in de woonomgeving' omschreven als bereikbaar binnen 15 minuten. We onderscheiden algemene voorzieningen, sportfaciliteiten, cultuur en groen. De mate waarin jongeren gebruik maken van algemene, sport- en culturele voorzieningen in de woonomgeving kan beschouwd worden als een maatstaf voor sociale en maatschappelijke integratie (de Groof et. al., 2002).

13.1.1. Algemene voorzieningen

De meerderheid van de jongeren in hun woonomgeving over een postkantoor, een (bank)automaat, sociale voorzieningen (bv. OCMW, VDAB), een supermarkt of een buurtwinkel beschikt. Niettemin is bij bijna een derde van de jongeren één of meerdere algemene voorzieningen niet in de buurt aanwezig. Drie jongeren hebben binnen het kwartier geen supermarkt of buurtwinkel, zes jongeren beschikken niet over een postkantoor. Zeven jongeren hebben geen bank of bankautomaat in de buurt. Tweeëntwintig of éénderde van de jongeren treft geen sociale voorzieningen in de directe woonomgeving aan.

Voor één op vier jongeren ontbreekt één van deze voorzieningen. Vijf jongeren hebben twee van deze algemene voorzieningen niet in hun buurt; twee jongeren ontbreekt het aan drie van deze voorzieningen. Twee

jongeren beschikken over geen enkele van deze algemene voorzieningen in hun woonomgeving. Bij de jongeren die één algemene voorziening niet in de buurt hebben, gaat het - met uitzondering van één jongere die geen supermarkt of buurtwinkel in zijn woonomgeving heeft - om het ontbreken van sociale voorzieningen. De jongeren die in hun woonomgeving een gebrek hebben aan twee algemene voorzieningen hebben geen sociale voorzieningen en een postkantoor of een (bank)automaat. Twee jongeren hebben geen sociale voorzieningen, geen postkantoor en geen bank of bankautomaat in hun nabije omgeving. Voor twee jongeren ontbreekt daarenboven een supermarkt of een buurtwinkel.

Van de jongeren bij wie deze faciliteiten in hun woonomgeving aanwezig zijn, maakt een (zeer) kleine minderheid geen gebruik van de supermarkt of buurtwinkel, het bankkantoor of de bankautomaat of het postkantoor. Eén op vijf jongeren maakt een verplaatsing van meer dan een kwartier als zijn van een sociale voorziening gebruik willen maken.

13.1.2. Sportfaciliteiten

Ruim vier op tien bevraagde jongeren maakt in de vrije tijd gebruik van een zwembad; één op vier brengt wel eens een bezoek aan de sporthal en ruim een derde doet aan sport en spel in openlucht.

Ruim de helft van de bevraagde jongeren heeft een zwembad in de buurt; ruim vier op tien jongeren heeft een sporthal ter beschikking, en bijna zes op tien kan in openlucht aan sport en spel doen. Dit betekent dat - als we ervan uitgaan dat de jongeren

dié sport- en spelfaciliteiten gebruiken die in de buurt aanwezig zijn- ruim tweederde van de bevroagde jongeren gebruik maakt van het zwembad in de buurt en telkens ongeveer de helft van de jongeren van de sport- hal of van andere sport- en spelfaciliteiten in de nabije woonomgeving.

Twee derde van de jongeren heeft twee van voornoemde sportfaciliteiten in de buurt en ruim de helft van de jongeren kan van één van deze sportvoorzieningen in de nabije omgeving gebruik maken. Maar een vierde van de jongeren heeft geen enkele van deze sportvoorzieningen in de buurt. Hoewel deze laatste groep jongeren zowel in een landelijke als in een stedelijke omgeving woont, stellen we een tendens vast dat jongeren in een landelijke omgeving minder van de voornoemde sportfaciliteiten in de buurt hebben dan jongeren die in een stedelijke omgeving wonen.

13.1.3. Culturele voorzieningen

Ruim de helft van de bevroagde jongeren gaat wel eens naar de bioscoop en is bereid daartoe een verplaatsing te doen die meer dan vijftien minuten bedraagt. Immers, voor bijna vier op tien jongeren behoort een bioscoopbezoek in de eigen woonomgeving tot de mogelijkheden. Eveneens ruim de helft van de jongeren brengt af en toe een bezoek aan de bibliotheek, hoewel driekwart van de jongeren de mogelijkheid heeft om in de buurt een bibliotheek te bezoeken.

Eén op vier jongeren die begeleid zelfstan-

dig wonen bezoekt een jeugdhuis, terwijl bijna zes op tien jongeren aangeven kennis te hebben van de aanwezigheid van een jeugdhuis in de nabije omgeving. Ruim vier op vijf jongeren frequenteren een café of eetgelegenheid in de buurt, en bijna twee derde van de jongeren gaat wel eens naar een fuifzaal of een discotheek. Vijf jongeren wonen in een omgeving zonder één van deze uitgaansgelegenheden in de buurt.

13.1.4. Groen en speelgelegenheid

Een park, een grasveld of een bos is bij acht op tien van de bevroagde jongeren in de woonomgeving aanwezig. Zes op tien jongeren heeft in zijn / haar woonomgeving ook een speeltuin. In de woonomgeving van één op zes jongeren zijn geen groenvoorzieningen als een park, een grasveld of een bos aanwezig en is er ook geen speeltuin. Van de aanwezige groenvoorzieningen maken de jongeren die aan begeleid zelfstandig wonen doen bij meerderheid gebruik. Beduidend minder jongeren maken van een speeltuin gebruik.

13.2. Tevredenheid met de woonomgeving

De ruime meerderheid van de bevroagde jongeren die begeleid woont, is over het algemeen tevreden tot zeer tevreden over de omgeving waarin ze wonen. Ruim één op drie jongeren is noch tevreden, noch ontevreden. Enkele jongeren zijn (zeer) ontevreden met de woonomgeving.

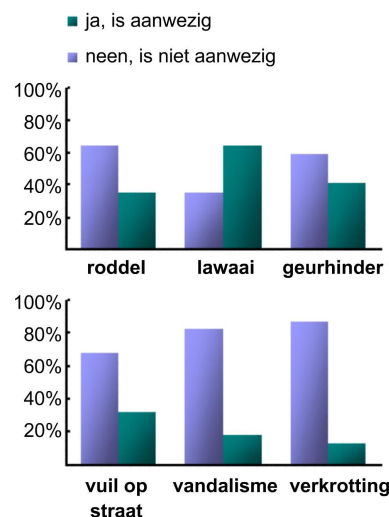
Tabel 9: Aantal (storende) kenmerken in de woonomgeving

Geen	1 of 2	3	4 of meer
15%	47%	22%	16%
	roddel lawaaï geurhinder	roddel* lawaaï* geurhinder* vuil op straat* vandalisme	roddel lawaaï* geurhinder* vuil op straat* vandalisme* verrotte buurt
rand van stad	centrum stad	rand + centrum stad	centrum stad + dorp
BA Aalst, Gent, Oudenaarde	Alle BA	BA Aalst, Eeklo, Gent, Sint-Niklaas	BA Dendermonde, Eeklo, Gent, Oudenaarde, Sint-Niklaas

13.2.1. Storende elementen in de woonomgeving

De jongeren die begeleid zelfstandig wonen werden ook bevraagd over de aanwezigheid van storende kenmerken in hun woonomgeving. Er werd gepeild naar verkrotting, vandalisme, vuil op straat, reuk- en geurhinder, lawaai en buurtroddel. Uit figuur 34 blijkt dat de meerderheid van de bevraagde jongeren niet woont in een verkrotte buurt of in een buurt waar vandalisme wordt gepleegd. Zes op tien jongeren vinden dat er veel lawaai is in hun woonomgeving; vier op tien bevraagde jongeren ervaren reuk- of geurhinder. Een derde van de jongeren heeft last van vuil op straat en evenveel jongeren maken melding van buurtroddel.

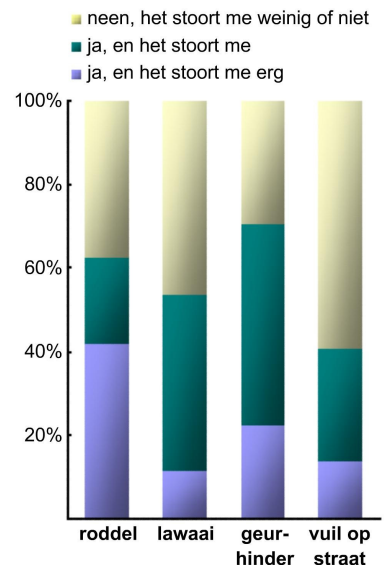
Figuur 34: (storende) kenmerken van de woonomgeving



In welke mate ervaren de bevraagde jongeren de aanwezigheid van deze kenmerken als storend? Figuur 35 geeft enkel deze kenmerken weer waarvan minstens een derde van de jongeren aanhaalden dat deze kenmerken in hun woonomgeving aanwezig waren, nl. roddel, lawaai, reuk- of geurhinder en vuil op straat.

Van de jongeren die lawaai van buitenaf ervaren in hun woning, vindt de helft dit storend tot zeer storend. Van de vierentwintig jongeren die reuk- of geurhinder melden, ervaart ruim zes op tien dit (zeer) storend. De roddel die jongeren in hun woonomge-

Figuur 35: mate waarin de kenmerken van de woonomgeving storend zijn



ving ervaren, is voor zes op tien van deze jongeren storend. De aanwezigheid van vuil op straat vinden minder jongeren storend, hoewel nog steeds ruim een derde van de jongeren die in een buurt met vuil op straat wonen dit als storend ervaart.

In welke mate is er een concentratie van deze kenmerken in de woonomgeving van jongeren die begeleid zelfstandig wonen? In de woonomgeving van één zesde (15%) van de jongeren is geen enkel van deze kenmerken aanwezig. Ze zijn gehuisvest aan de rand van de stad in de bestuurlijke arrondissementen Aalst, Gent en Oude-naarde. Bijna de helft van de jongeren (47%) ervaart één of twee van volgende kenmerken in zijn/haar woonomgeving: roddel, lawaai- en/of geurhinder.

Zij wonen in het centrum van de stad, en in alle bestuurlijke arrondissementen. Eén op vijf jongeren woont in een omgeving met drie van de volgende kenmerken: roddel, lawaai, geurhinder, vuil op straat en vandalisme. Deze jongeren huren een woonst aan de rand of in het centrum van een stad in de bestuurlijk arrondissementen Aalst, Eeklo, Gent of Sint-Niklaas. Eén op zes jongeren ervaart vier of meer van deze kenmerken in zijn/haar woonomgeving. Deze jongeren wonen zowel in een dorp als in het centrum

van de stad. Zij wonen in de bestuurlijk arrondissementen Dendermonde, Eeklo, Oudenaarde en Sint-Niklaas.

13.2.2. Veiligheid in de woonomgeving

Bijna zeven op tien bevroagde jongeren voelt zich overdag altijd veilig in de buurt; bijna drie op tien jongeren voelt zich meestal veilig. 's Nachts voelen zich minder jongeren altijd veilig in hun woonomgeving en voelen meer jongeren zich meestal en zelden veilig. Een enkele jongere voelt zich in zijn/haar woonomgeving nooit veilig 's nachts.

Ruim drievierde van de jongeren ervaart hun buurt als verkeersveilig. Niettemin vindt bijna de helft van de bevroagde jongeren dat het verkeer in hun woonomgeving druk is. De meerderheid van de jongeren die het verkeer als druk benoemen, ervaren dit als storend. Bijna één op vijf van de jongeren vindt dat de voetpaden slecht onderhouden zijn; ook van deze jongeren ervaart de meerderheid dit als storend.

In een open vraag werd gevraagd naar wat het verkeer in hun woonomgeving onveilig maakt. Jongeren noemen het drukke verkeer, de snelheid en onaangepast weggedrag van auto's, gevaarlijke kruispunten en onvoldoende zebrapaden op drukke wegen

als de belangrijkste kenmerken die hun woonomgeving onveilig maken.

13.2.3 De woonomgeving: een medaille met twee kanten

In de vragenlijst werd naast een beoordeling van de algemene tevredenheid met de woonomgeving, in een open vraag gepeild naar de positieve en de negatieve kenmerken van de woonomgeving. Waar de bevroagde jongeren aangeven globaal tevreden te zijn met de woonomgeving, dan wordt dit in de open vragen evenals in het interview meer genuanceerd.

Er kunnen twee dynamieken onderscheiden worden. Enerzijds vinden jongeren dat de woonst goed gelegen is in een buurt met veel winkels (vaak in het centrum van een stad), maar anderzijds kunnen ze de drukte (van de stad), het lawaai en het verkeer minder goed waarderen.

In een tweede dynamiek appreciëren jongeren de rust van de landelijke omgeving of van de rand van de stad, maar zijn ze minder te spreken over het gebrek aan winkels, het gebrek aan openbaar vervoer en de burens(rodels). Dit geeft de indruk dat er in deze woonomgeving meer sociale controle is.

Tabel 10: Positieve en negatieve kenmerken van mijn woonomgeving: een eerste dynamiek

positieve kenmerken	negatieve kenmerken
<i>dicht bij winkels, dicht bij station, kan alle richtingen uit</i>	<i>de drukke auto's</i>
<i>goede ligging, centraal in het centrum, dicht bij alle winkels, aan het water met parking</i>	<i>lawaai van auto's</i>
<i>het is dicht bij m'n broers en vrienden, en het is niet ver van mijn werk</i>	<i>de gemeente vind ik persoonlijk 's avonds gevaarlijk als je alleen over straat loopt</i>

Tabel 11: Positieve en negatieve kenmerken van mijn woonomgeving: een tweede dynamiek

positieve kenmerken	negatieve kenmerken
<i>rustig dorp</i>	<i>weinig winkels, slechte busverbinding</i>
<i>het is hier heel rustig wonen, geen last van te veel straatverkeer</i>	<i>buren die enorm veel zagen</i>
<i>we wonen niet zo ver van een veld en we kunnen dus gaan wandelen met de honden. We wonen ook niet zo ver van de stad en dat is ook altijd plezant</i>	<i>de burens roddelen nogal graag. 's Nachts horen we de treinen voorbijrijden</i>

14. Reflecties op de onderzoeksresultaten

Met het onderzoek 'Woonzinnig' kregen we een beter inzicht in de woonsituatie en woonbehoeften van jongeren die begeleid zelfstandig wonen. We weten hoe de bevroegde jongeren wonen, welke huurprijzen zij betalen en welke hun woonkost is, welke kenmerken ze van hun woning waarderen. Doorheen de vorige hoofdstukken kregen we ook inzicht in een aantal processen en uitsluitingsmechanismen die zich op de huisvestingsmarkt ten aanzien van die groep jongeren voordoen. Voorliggend hoofdstuk biedt een reflectie op die processen.

14.1 Uitsluitingsmechanismen op de huisvestingsmarkt

14.1.1. Positie van jongeren op de huisvestingsmarkt

De rechtspositie van jongeren op de huisvestingsmarkt is het meest precair voor minderjarigen. Dat minderjarigen omwille van hun handelingsonbekwaamheid geen rechtsgeldige contracten kunnen afsluiten zonder de toestemming of de borgstelling van hun ouder(s) of voogd, leidt vaak tot zorgwekkende situaties. Minderjarigen die omwille van crisissituaties een dringende nood hebben aan huisvesting en geen beroep kunnen doen op een ouder of voogd, kunnen in principe op de reguliere huisvestingsmarkt niet autonoom een woonst huren. De handelingsonbekwaamheid van minderjarigen is daarmee één van de belangrijkste uitsluitingmechanismen voor jongeren.

Dit is een structureel probleem en een fundamentele aanfluiting van de uitoefening van het recht van minderjarigen op een degelijke huisvesting. Een sterk verhoogd risico op thuis- en dakloosheid, op terechtkomen in het illegale huisvestingscircuit, en dus op sociale uitsluiting van minderjarigen is het gevolg. Het duidt niet alleen op een

onvoldoende afstemming tussen het woon- en welzijnsbeleid, maar wijst ook op een meer fundamentele tegenstrijdigheid in 'kindbeelden'. Enerzijds kunnen jongeren in een problematische opvoedingssituatie vanaf 17 jaar begeleid zelfstandig gaan wonen. Anderzijds zijn minderjarigen handelingsonbekwaam en kunnen ze hun recht op een degelijke huisvesting niet zelfstandig uitoefenen. Het is dan ook een bijzonder ironische vaststelling dat een ongezonde woonsituatie wordt aangegrepen als een reden voor de plaatsing van kinderen in een residentiële instelling (Koning Boudewijnstichting, 1994), maar dat de uitoefening van het recht op een degelijke woonst én op een goede gezondheid veel minder geldt als de hulpverlening van die jongeren wordt stopgezet of overgaat naar een begeleid zelfstandig wonen.

Daarnaast zijn ook de rechten en plichten op de huisvestingsmarkt voor (minderjarige) jongeren vaak onduidelijk. Jongeren wier huurwaarborg niet op een huurwaarborgrekening staat of jongeren die stellen geen brandverzekering te hebben, zijn geen uitzondering. Eén op zes jongeren betaalde een huurwaarborg die beduidend hoger is dan het wettelijk bepaalde '3 keer de huurprijs'. Deze onregelmatigheden werken conflicten tussen de huisbaas en de jonge

huurders in de hand. Hoewel de bevroagde jongeren over het algemeen tevreden zijn over hun huidige huisbaas, hebben/hadden verschillende jongeren problemen met hun (vroegere) huisbaas. Problemen inzake huurwaarborg bij het opzeggen van de huurovereenkomst lijken het meest voorkomend. Het weerbaarder maken van jongeren die op zoek gaan naar een woonst door het (beter) toegankelijk maken van duidelijke informatie via bijvoorbeeld checklists ('waar heb ik als huurder recht op?', 'wat zijn mijn plichten?', 'waar let ik op als ik als (minderjarige) huurder een woonst wil huren?') voor jongeren én huisbazen is wenselijk.

14.1.2. Beeldvorming over jongeren met woonproblemen

Een tweede uitsluitingmechanisme dat jongeren bij het zoeken naar een woonst parten speelt, is de beeldvorming van huisbazen over jongeren die (financiële) hulp nodig hebben bij het zelfstandig wonen en over jongeren met een instellingsverleden. Vooroordelen als 'jongeren met problemen, zijn probleemjongeren, zijn probleemhuurders' bemoeilijken de zoektocht naar een woonst. Dat sommige jonge huurders problemen hebben, en dat zij bij het zelfstandig wonen ondersteuning en begeleiding nodig hebben, moet erkend. Maar, de conclusie dat jongeren met problemen per definitie ook probleemhuurders zijn, is wel zeer snel getrokken. Bovendien wordt die redenering niet op een gelijke wijze doorgetrokken ten aanzien van andere doelgroepen van het woonbeleid. Net zoals dé allochtoon, dé alleenstaande ouder met kinderen, dé mishandelde man of vrouw, dé oudere of dé persoon met een handicap niet bestaat, bestaat ook dé jongere 'die begeleid zelfstandig woont' niet. Ook in het huisvestingsbeleid worden jongeren met huisvestingsproblemen zelden als een doelgroep erkend. Waar verschillende van voornoemde bevolkingsgroepen als een doelgroep van het huisvestingsbeleid worden genoemd, is dit niet het geval voor jongeren. Merkwaardig is dat het leeftijdscriterium in

positieve zin wordt aangewend ten aanzien van 'ouderen' die systematisch opduiken als doelgroep van het woonbeleid en waarvoor afstemming wordt gezocht, maar 'negatief' ten aanzien van jongeren. Inzonderheid de sociale huisvesting zou extra aandacht kunnen hebben voor jongeren (die begeleid zelfstandig wonen) door het creëren van wooneenheden die afgestemd zijn op de woonbehoeften van jongeren. Een toewijzingsbeleid dat rekening houdt met de leeftijd van de bewoners draagt trouwens bij tot een goede sociale mix in de sociale huisvesting (zie ook Vanderstede e.a., 2005).

Bovendien lijken de negatieve beeldvorming en de vooroordelen over jongeren die begeleid zelfstandig wonen vaak voorbarig. In voorliggend onderzoek stellen we immers vast dat jongeren van nabij begeleid worden in het beheren van hun budget. Jongeren willen ook zorg dragen voor hun woonst. Hoe lezen we anders de uitspraken van de bevroagde jongeren over het creëren van een eigen plekje, van een gezellige thuis? Dat die thuis vaak gecreëerd moet worden in een woonst van mindere kwaliteit of zonder veel comfort, wordt niet steeds in rekening genomen. Verder onderzoek naar het verband tussen de zorg voor een woonst en de relatie van huurders met de huisbaas enerzijds en de geboden woonkwaliteit en het wooncomfort anderzijds zou een interessante bijdrage kunnen leveren aan het debat over het investeren in degelijke huisvesting voor maatschappelijk kwetsbare groepen.

14.2. Een woonst als een (tijdelijke) beschermende factor.

Het vinden van een woonst is een beschermende factor. Ook als die woonst niet voldoet aan alle kwaliteitsnormen en niet over voldoende basiscomfort beschikt. Het risico op thuis- en dakloosheid is voor sommige jongeren danig groot dat 'een dak boven het hoofd' en 'een eigen plekje' - weliswaar een zeer tijdelijke - beschermende factor kan zijn die doorweegt op de risicofactoren van een slechte huisvesting.

Schaarste op de huisvestingsmarkt en een tekort aan 'noodwoningen' zorgen ervoor dat de begeleiding bij het zoeken naar een woonst van jongeren die een hoge woon-nood hebben op dit moeilijke snijvlak van afwegingen geschiedt. Dit draagt ertoe bij dat jongeren omwille van de hoge woon-nood kiezen voor een woonst waarvan het comfort en de kwaliteit tekortschiet en niet in verhouding is met de te betalen huurprijs. Verschillende jongeren wijzen er dan ook op dat ze de huidige woon- en leefomstandigheden wensen te zien binnen een beperkt tijds kader. Andere jongeren hebben eerder een berustende houding. Het soms relatief grote aantal jongeren dat 'niet tevreden, en niet ontevreden' is over de huidige woonst illustreert die aanvaarding.

Het zeer basale 'dak boven je hoofd' zonder voldoende basiskwaliteit en -comfort houdt op middellange en lange termijn echter belangrijke risico's in zich die de ontplooiingskansen van jongeren bedreigen (bv. Bartlett, 1998). Een slechte huisvesting zorgt voor extra beslommeringen en zorgen die de leefkwaliteit aantasten en bedreigt de gezondheid van jongeren en hun eventuele kinderen. Sommige voorzieningen beschikken over een nood- of crisiswoonst om jongeren met een hoge woonnood op te vangen, maar het huidige aantal nood- of crisiswoningen is te beperkt.

Het zoeken naar alternatieve woonoplossingen voor jongeren (maar ook voor andere mensen) die een dringende woonnood ervaren is een must en een taak van de verschillende overheden die bevoegdheid dragen voor huisvesting, welzijn en jeugd. Vanuit een perspectief van sociale inclusie is een zoektocht naar concepten die huisvesting van mensen met een diverse achtergrond, met verschillende financiële middelen en verschillende woonbehoeftes mogelijk maken. Dit creëert kansen zowel voor betaalbaar wonen, ook op maatschappelijk vlak, als voor sociale inclusie van mensen die het wat moeilijker hebben. Hierbij is extra aandacht nodig voor (alternatieve) formules waarbij meer mensen met

een woonnood tijdelijk een onderkomen kunnen vinden. Een tijdelijk, doch kwaliteitsvol onderkomen faciliteert de zoektocht naar een woonst die betaalbaar is en die over een degelijke kwaliteit en comfort beschikt. Het verhoogt tevens de kans tot het afsluiten van een degelijke huurovereenkomst en verlaagt het risico dat mensen, i.c. jongeren die begeleid zelfstandig wonen, terecht komen in het illegale woencircuit.

14.3. Onevenwicht tussen betaalbaarheid, comfort en kwaliteit van de woonst

De woonkost omvat voor veel jongeren een groot deel van de totale maandelijkse inkomsten. De woonkost bedraagt vaak meer dan de helft van de maandelijkse inkomsten. Dit is beduidend meer dan de courant gehanteerde woonquota waarbij de woonkost één vijfde of één derde van de maandelijkse inkomsten mag bedragen. Hoewel er ook jongeren zijn die een woonst vinden met een goede verhouding tussen het comfort van de woonst en de prijs die ervoor betaald wordt, stellen we vast dat het op jonge leeftijd begeleid zelfstandig wonen voor veel jongeren moeilijk betaalbaar is.

Aangezien wonen steeds duurder wordt, is het voor jongeren steeds moeilijker om een betaalbare huisvesting te vinden. Jongeren die omwille van conflicten of problemen thuis een dringende woonnood hebben, zijn bijzonder kwetsbaar. Ze zijn vaak onvoldoende geïnformeerd, hebben een woonst die niet op hun behoeften is afgestemd, en die moeilijk betaalbaar is. Veel jongeren die begeleid zelfstandig wonen kunnen niet meer terecht op het goedkopere segment van de huisvestingsmarkt (bv. studentkamers) omdat hun woonst als hun hoofdverblijfplaats dient en ze er gedomicilieerd zijn. Daardoor zoeken jongeren op de reguliere huurwoningmarkt en betalen zij vaak een te hoge huurprijs naargelang hun inkomsten. De betaalbaarheid van huurwoningen vormt ook voor andere maatschappelijk kwetsbare groepen een probleem (bv. Dierckx, 2001; Van Regenmortel e.a., 2006). Nogmaals,

het zoeken naar alternatieve woonconcepten die huisvesting ook voor die doelgroepen betaalbaar maken, is een uitdaging voor het beleid.

De meerderheid van de jongeren huurt een woonst met alle basiscomfort. Niettemin blijkt dat bij een gematigde comfortbenadering, dan de modale Vlaming van een comfortabele woonst kan genieten. Zo beschikken beduidend minder jongeren die begeleid zelfstandig wonen over een badkamer dan het aantal volwassenen in Vlaanderen. Of een woonst met voldoende comfort ook over voldoende kwaliteit beschikt, is minder duidelijk. Als de algemene tevredenheid met de woonst een indicator zou zijn van de kwaliteit van de woonst, dan zijn jongeren relatief tevreden met hun woonst. Tweederde van de jongeren stelt immers (zeer) tevreden te zijn. Waar jongeren in het onderzoek vrij konden reflecteren over hun woonsituatie, lijken heel wat jongeren die tevredenheid enigszins te nuanceren. De materiële beperkingen van de woonst worden zeer duidelijk tegenover emotionele aspecten afgewogen. Uit dit onderzoek blijkt dat niet alleen de woonkwaliteit en het – comfort van belang is voor de tevredenheid met de woonst, maar ook het kunnen inrichten van de woonst naar eigen smaak en stijl. Dat dit ook bijdraagt tot het welzijn van jongeren blijkt tevens uit de video- en foto-reportage van het projectdeel 'jong wonen in beeld'. Daarin tonen en vertellen verschillende jongeren met trots (over) hun woonst. Dit wijst er ook op dat (minimale) aandacht in de (budget)begeleiding voor de creatie van een thuis kan bijdragen tot het welzijn van jongeren en hun (nieuwe) identiteit als autonome, verantwoordelijke individuen positief kan ondersteunen.

14.4. Woonwensen of woonnoden?

Vergelijken we de toekomstige woonwensen van nog thuiswonende jongeren met de woonsituatie van jongeren tussen 17 en 21 jaar die de stap naar zelfstandig wonen zetten, dan moeten we vaststellen dat weinig jongeren die begeleid zelfstandig wonen

een woonst betrekken die aan de toekomstige woonwensen van nog thuiswonende leeftijdgenoten voldoet. Verhetsel e.a. (2003) onderzocht de tevredenheid met de woonsituatie en de verwachtingen van 14- tot 18-jarigen bij de eerste stap naar zelfstandig wonen en stelt vast dat de meeste jongeren een grote eengezinswoning met voldoende comfort en een tuin als ideale woonsituatie omschrijven. Ook de ligging van de woonst is belangrijk: die ligt bij voorkeur in een rustige, groene (verkeers)veilige en propere omgeving waar voldoende sociaal contact is. Een woonst in het stadscentrum geniet de minste voorkeur. Niettemin, de woonwensen van jongeren die reeds in de stad wonen, zijn eerder van praktische aard. Deze jongeren wensen een appartement met een goede prijs-kwaliteitsverhouding, en gelegen dicht bij vrienden en familie en bij winkels, werk en gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer.

Jongeren die begeleid zelfstandig wonen daarentegen, wonen bij meerderheid in een stedelijke omgeving waarin ze last hebben van lawaai en geurhinder. Ook roddel van mensen in de woonomgeving irriteert jongeren. Het voordeel van een stedelijke woonomgeving is dan weer een goede verbinding met het openbaar vervoer en alle winkels zijn dichtbij. De ruime meerderheid van de jongeren woont in een appartement of een studio, en heeft dus ook geen tuin. Het comfort en de kwaliteit van de woonst wordt door de jongeren die begeleid zelfstandig wonen gemiddeld genomen als goed beoordeeld, maar hierbij worden vele afwegingen en nuanceringen gemaakt. De woonwensen van jongeren die begeleid zelfstandig wonen zijn zeer basaal en gericht op 'ruimer' wonen, meer privacy en een betere kwaliteit en comfort.

De woonwensen van de bevraagde jongeren die begeleid zelfstandig wonen verschillen vooral van de wensen van de 'modale' jongere uit het onderzoek van Verhetsel e.a. (2003). 14- tot 18-jarigen die in een stedelijke omgeving wonen, hebben woonwensen die veel gelijkenissen vertonen met de

woonwensen van jongeren die begeleid zelfstandig wonen. Het grootste verschil is dat de woonwensen van jongeren in het onderzoek van Verhetsel e.a. eerder gebaseerd zijn op de beleving van de ouderlijke woonst en hun plaats daarin, en dat de woonwensen van jongeren die begeleid zelfstandig wonen gegroeid zijn vanuit hun ervaring met een eigen woonst. Die woonwensen hebben bijgevolg een andere dimensie en kunnen ook vaker als woonnoden geïnterpreteerd worden.

14.5. Sociaal-culturele en financiële onafhankelijkheid in balans?

Jongeren die begeleid zelfstandig wonen, zijn jongeren die - in tegenstelling tot veel van hun leeftijdgenoten - op jonge leeftijd zowel sociaal-cultureel als materieel-economisch onafhankelijk zijn en verantwoordelijkheid moeten dragen. Zo blijkt uit een onderzoek bij Vlaamse jongvolwassenen dat op 19-jarige leeftijd 99% van de respondenten nog bij de ouders thuis inwonen. Tot de leeftijd van 22 jaar, woont meer dan 85% van de jongens en de meisjes nog thuis. De ideale leeftijd om financieel op eigen benen te staan bedraagt volgens de bevraagde jongvolwassenen 22 jaar (de Groof, 2005). Die 'ideale leeftijd' is toch wel enkele jaren hoger dan de leeftijd waarop de bevraagde jongeren die begeleid zelfstandig wonen op 'eigen benen' moeten staan. De gemiddelde leeftijd van de bevraagde jongeren was 18 jaar, en ruim een vierde van de bevraagde jongeren was op het moment van de bevraging minderjarig.

Wat overblijft na het betalen van de woonkosten om aan het maatschappelijke leven (bv. vrijetijdsconsumptie) deel te nemen is voor veel jongeren die begeleid zelfstandig wonen zeer beperkt. De vraag laat zich dan stellen in welke de (relatieve) economische onafhankelijkheid de sociaal-culturele onafhankelijkheid hypothekeert, en zodoende bijkomende uitsluitingmechanismen creëert. Minstens even fundamenteel is bijvoorbeeld de vraag in welke mate jongeren die begeleid zelfstandig wonen omwille van de te

betalen woonkost sneller dan hun leeftijdgenoten de arbeidsmarkt betreden ten koste van het volbrengen van een (verdere) opleiding? En, vanuit een perspectief van maatschappelijke kosten, kan de vraag gesteld in welke mate een maatschappelijke investering in een degelijke en betaalbare huisvesting voor jongeren die begeleid zelfstandig wonen bijdraagt tot de opbouw van een groter sociaal-cultureel kapitaal en zodoende de kans op afhankelijkheid van sociale voorzieningen en uitkeringen in de toekomst vermindert. Bartlett (1988, 418) zegt daarover: *"the cost to society of supporting the availability of adequate and affordable housing may be high, but it should be considered an economy when it is balanced by the probable costs of its absence."*

14.6. Begeleiding en ondersteuning

Begeleid zelfstandig wonen stelt jongeren voor de uitdaging een evenwicht te zoeken tussen de vrijheid van het alleen wonen en de verantwoordelijkheden die ermee gepaard gaan. Begeleiding en ondersteuning bij de zoektocht naar een woonst, maar ook bij het zelfstandig wonen ervaart de meerderheid van de jongeren als belangrijk. Sociaal-emotionele ondersteuning is vaak van even groot belang als begeleiding bij het beheren van het budget en administratieve formaliteiten. Het belang van sociaal-emotionele ondersteuning door de begeleiding neemt toe naarmate jongeren een beperkter sociaal netwerk hebben. Dit geldt in het bijzonder voor jongeren met een verblijfsvergunning en voor jongeren met een recent instellingsverleden. Die laatste groep geeft duidelijk aan dat ze zich soms eenzaam voelen en moeten leren omgaan met het alleen zijn. Voor die jongeren is de begeleider een belangrijke steunfiguur. Dat de intensiteit van de begeleiding afneemt naarmate jongeren langer begeleid zelfstandig wonen, is een inherent kenmerk van de begeleiding en wordt door jongeren gewaardeerd. Het gezamenlijk streven naar een grotere zelfredzaamheid en emancipatie is zowel voor de begeleiding als voor de jongeren immers een belangrijk streven.

De meerderheid van de jongeren heeft nog contact met één of meerdere familieleden en heeft vrienden in de buurt. Dit geldt echter niet voor jongeren met een verblijfsvergunning: zij hebben een familiaal, noch een sociaal netwerk in de buurt. De belangrijkste steunfiguren zijn de partner, vrienden en (veelal) de moeder. Financieel-materiële ondersteuning bij het zelfstandig wonen, komt vooral van de partner en een (stief)ouder. Voor sociaal-emotionele ondersteuning kunnen jongeren terecht bij hun partner, vrienden, een ouder of buren. Jongeren die een goede relatie hebben met de buren, ervaren dit als een belangrijke ondersteunende factor die bijdraagt tot een hogere levenskwaliteit. Bijgevolg kunnen we ondersteuning en - waar mogelijk - bijdragen tot het herstel van contacten die jongeren met het familiale en sociale netwerk onderhouden, beschouwen als een belangrijk kwaliteitskenmerk van de begeleiding bij het zelfstandig wonen.

14.7. Sociaal- maatschappelijke integratie

De meerderheid van de jongeren heeft tijdens het begeleid zelfstandig wonen nog contact met één of meer familieleden en heeft vrienden in de buurt. Dit geldt echter niet voor jongeren met een verblijfsvergunning: zij hebben noch een familiaal, noch een sociaal netwerk in de buurt. De belangrijkste steunfiguren zijn de partner, vrienden en (veelal) de moeder.

Financieel-materiële ondersteuning bij het zelfstandig wonen, komt vooral van de partner en (stief)ouder. Voor sociaal-emotionele ondersteuning kunnen jongeren terecht bij hun partner, vrienden, een ouder of buren. Jongeren die een goede relatie hebben met de buren, ervaren dit als een belangrijke ondersteunende factor die bijdraagt tot een hogere levenskwaliteit. Ondersteuning en eventueel herstel van familiale en sociale contacten, kunnen we beschouwen als een kwaliteitskenmerk van begeleiding bij het zelfstandig wonen.

De kenmerken van de woonomgeving beïnvloeden kansen van jongeren tot maatschappelijke integratie. De meerderheid van de jongeren woont in een omgeving waarin sociale, culturele en vrijetijdsvoorzieningen aanwezig zijn. Jongeren maken van die voorzieningen ook gebruik. Op basis van onze onderzoeksdata hebben we echter geen kennis van de mate waarin jongeren van die voorzieningen gebruik maken. Zijn zij meer of minder bij een sportclub of jeugdbeweging aangesloten? Gaan zij meer of minder dan andere jongeren naar de bioscoop of een muziekoptreden? Het is nuttig om in toekomstig onderzoek die gegevens te bevragen omdat ze een indicatie kunnen geven van de mate waarin er verschillen bestaan in de opbouw van sociaal-cultureel kapitaal tussen jongeren.

Er kunnen ook vragen gesteld bij de mate waarin jongeren beschikken over 'nieuwe media'. Zo beschikt slechts één op vijf jongeren thuis over een internetverbinding. Dit aantal ligt beduidend hoger bij andere jongeren tussen 17 en 25 jaar¹⁴. Het belang van de toegankelijkheid tot die mediakanalen neemt toe naarmate een samenleving meer op de kenmerken ervan rekt. Is de arbeidsmarkt even toegankelijk voor jongeren die geen toegang hebben tot het internet? Worden jongeren die niet de mogelijkheid hebben om te 'chatten' uitgesloten van een dominante jongerencultuur?

14.8. Huisvesting van jongeren als een structureel aandachtspunt voor het woon- en welzijnsbeleid

Jongeren die begeleid zelfstandig wonen vallen vaak tussen de mazen van het net. De woonproblematiek van jongeren die begeleid zelfstandig wonen, bevindt zich op het snijvlak van de beleidsdomeinen wonen en welzijn. Een (aangekondigd) protocol tussen de beide beleidsdomeinen biedt kansen om ten aanzien van die bevolkingsgroep een beleid te ontwikkelen dat hun ontplooiingskansen door het realiseren van een degelijke huisvesting en het zoeken

naar alternatieve woonoplossingen eerder ondersteunt dan hypothekeert.

Een gedegen kennis en inzicht in de huisvestingssituatie van jongeren (die begeleid zelfstandig wonen) vormt een wezenlijke randvoorwaarde om de positie van jongeren op de huisvestingsmarkt te verstevigen. We pleiten er ook voor om in (lokale) vormingsinitiatieven voor woonconsulenten aandacht te hebben voor de specifieke situatie van

jongeren die begeleid zelfstandig wonen. We pleiten ook voor een vormingsprogramma over de (nieuwe) regelgeving en initiatieven die op de verschillende beleidsniveaus op het snijvlak tussen de domeinen wonen, welzijn en jongeren genomen worden aan begeleiders van voorzieningen die begeleid zelfstandig wonen aan te bieden. Een jaarlijks vormingsprogramma zou aan deze noodzaak kunnen tegemoet komen.

Eindnoten

- 1 Van één jongere is het geslacht onbekend
- 2 “J” staat voor jongere, “I” staat voor interviewer
- 3 http://www.just.fgov.be/img_justice/publications/pdf/21.pdf ; Een minderjarige kan door een beslissing van de rechter ontvoogd worden. Dit betekent dat de minderjarige (mits enkele beperkingen) kan optreden alsof hij meerderjarig is (De Rycke & Van Broeck, 2003)
- 4 http://www.just.fgov.be/img_justice/publications/pdf/21.pdf
- 5 http://www.vhm.be/huren2004/kan_ik_huren.htm. De bovengrenzen voor het inkomen zijn (bedragen 2006): 16.715 euro voor alleenstaanden zonder personen ten laste; 18.108 euro voor personen die alleenstaand zijn met een handicap bent; 25.073 euro, vermeerderd met 1.393 euro per persoon ten laste, in andere gevallen. Sociale huurmaatschappijen met een leefbaarheidsplan en waarvan het huurderpubliek een gemiddeld uitzonderlijk laag inkomen heeft kunnen hogere inkomensgrenzen toestaan.
- 6 <http://www.bouwenenwonen.be/premiezoeker>
- 7 De huursubsidies worden grondig hervormd. Het nieuwe huursubsidiestelsel treedt in de loop van 2007 in werking. In een tweede fase wordt het stelsel verruimd met nieuwe doelgroepen.
- 8 <http://ocmw.fgov.be/NL/content/OB02-08-05Indexering1aug2005.pdf>
- 9 De gemiddelde woonkost is hoger dan de mediaan. De mediaan van de woonkost bedraagt 372 euro. Deze afwijking is het gevolg van ‘outliers’ of uitschieters in de gegevens. Dit zijn één of enkele waarden die beduidend hoger zijn dan de andere waarden. De mediaan is in vergelijking met het gemiddelde weinig gevoelig voor deze uitschieters omdat de mediaan geen rekening houdt met de waarde van iedere score. Voor de andere inkomenscategorieën is het gemiddelde en de mediaan van de woonkost van een zelfde grootteorde.
- 10 In de socio-economische enquête werd centrale verwarming en verwarming via een gasradiator opgesplitst, waardoor de percentuele aanwezigheid van deze comfortelementen in de woningen per territoriale eenheid berekend konden worden. In het onderzoek ‘Woonzinnig’ werd dit samen bevraagd. Hierdoor is geen vergelijking mogelijk met de cijfers voor Oost-Vlaanderen.
- 11 <http://www.nis.be>
- 12 http://statbel.fgov.be/press/pr084_nl.asp
- 13 Voor de bestuurlijke arrondissementen Dendermonde en Eeklo zijn de getallen klein, maar ook het aantal bevraagde jongeren is relatief klein. Daarom weerhouden we ons aan uitspraken over deze bestuurlijke arrondissementen.
- 14 <http://www.oivo-crioc.org/teksten/pdf/842.pdf>

Bibliografie

Bartlett, S. (1998), Does inadequate housing perpetuate children's poverty?, *Childhood*, 5, 4, pp. 403-420.

Bartlett, S., R. Hart (2002), *Children's environmental rights*, Sweden: Save the Children.

Beck, M., Vanroelen, C., Louckx, F. (2002), *Sociale breuklijnen in de gezondheid en de gezondheidszorg*, Brussel: VUB press

Bouverne-De Bie, M. (1996), Diverse wegen naar zelfstandigheid. Jongens en meisjes in een veranderde samenleving. In: P. Allegaert e.a. (red.), *Als een lekker taartje*, Acco: Leuven/Amersfoort, pp. 81-100.

De Groof, S., W. Smits, F. Stevens (2002), (In)formele ontmoetingen. Over de sociale ruimte van jongeren, In: M. Elchardus en I. Glorieux, *De symbolische samenleving*, Uitgeverij Lannoo: Tielt, pp. 31-52.

De Groof, S. (2005), Een huisje met een tuintje. Jongeren en wonen in Vlaanderen. *Krax*, 5, 1, 18-22.

De Rycke, L., J. Van Broeck (2003), Minderjarigheid en leeftijdsdiscriminatie, *De gids op Maatschappelijk Gebied*, 7, pp. 53-62.

Dierckx, D., A. Vanhove (2001), Huisvesting. Werknota 3: recente evolutie inzake huisvesting. Armoedebestrijding in Vlaanderen. Brussel, Koning Boudewijnstichting.

Glaser, B.G., A.L. Strauss (1967), *The Discovery of Grounded Theory. Strategies for Qualitative Research*.

Hooyberghs, M. (2006), Ik huur te duur, *Agora*, 3, pp. 59-65.

Keulen, M. (2004), *Beleidsnota 2004-2009. Vlaams Woonbeleid*. Brussel.

Koning Boudewijnstichting (1994), *Algemeen Verslag over de Armoede*. Rapport in opdracht van de Minister van Sociale Integratie., Brussel.

Vanden Boer Lut, T. Jacobs, L. Vanderleyden, V. Audenaert, K. Pauwels (2001), *Het leefsituatieonderzoek Vlaamse Ouderen (LOVO) 1. Thuiswonende 55-plussers. Onderzoeksdisein – Theoretische achtergronden – Concepten – Meetinstrumenten*. CBGS-Werkdocument 2001/8. CBGS: Brussel.

Vanderstede, W. (2005), Woonbeleid kleurt grijs. Plaats voor kinderen in het Vlaamse woonbeleid? *Krax*, 5, 1, pp. 27-30.

Van Menxel, G., D. Lescrauwaet, I. Parys (2003), *Verbinding verbroken. De zorg voor thuislozen in het algemeen welzijnswerk*, Steunpunt Algemeen Welzijnswerk, Berchem.

Vanneste, D., I. Thomas, L. Laureyssen (2005), De kwaliteit van het wonen in Vlaanderen. Een analyse op basis van de socio-economische survey van 2001. In: De Decker, P., L. Goossens, I. Pannecoucke, *Wonen aan de onderkant*, Garant: Antwerpen/Apeldoorn, pp. 113 –136.

Van Regenmortel, T., B. Demeyer, K. Vandenbempt, B. Van Damme (2006), *Sociale biografieën van thuislozen getoetst aan de institutionele en maatschappelijke realiteit*. Leuven: LannooCampus.

Verhetsel, A., F. Witlox, N. Tierens (2003), *Jongeren en wonen in Vlaanderen. Woonsituatie, woonwensen en woonbehoeften*. Uitgeverij De Boeck: Antwerpen.