

## WoonCafé: wat doen we, hoe bepalen we de prioriteit en, wat is prioriteit ?

**CORONA-update: het WoonCafé is open, je hoeft geen afspraak te maken. We raden aan vóór je eerste bezoek eerst het intakeformulier in te vullen. Verder volg je alle corona-maatregelen die van kracht zijn. Kom met maximaal één persoon die je begeleidt.**

### Waar en wanneer gaat het WoonCafé door?

- Wanneer: op dinsdag en donderdag van 18 tot 19.30 uur, op het afgesproken uur
- Waar: [PC Valkenburg, Legeweg 83, 8200 St-Andries](#)

### Werkwijze:

- We doen eerst een **intake**: we gebruiken daarvoor een [intakeformulier voor 1 persoon alleen](#) en [intakeformulier voor een gezin](#). We raden aan het formulier **vooraf in te vullen (pre-intake)**. Het intakegesprek houden we in het WoonCafé. Dat is belangrijk en noodzakelijk. Tijdens dit gesprek bepalen we de **prioriteit** en dus de mate van ondersteuning (zie verder). We nemen de tijd om uit te leggen wat dat betekent voor de ondersteuning die je mag verwachten.
- We leggen uit wat de voorbereidingen zijn vooraleer de echte zoektocht start: na de intake maken we eerst een **Woon-CV** klaar. Dit zijn twee voorbeelden: [woon-cv voor een single](#) en [woon-cv voor een familie](#). Het is belangrijk om in onderling akkoord en in samenwerking met de maatschappelijk werker een realistisch budget vast te leggen voor het huren van een woning. Het budget wordt opgenomen in het Woon-CV. Zoekertjes die worden doorgestuurd, moeten voldoen aan het afgesproken budget.
- We leggen uit **hoe je kan zoeken** (internet, van horen zeggen, een vriend die zijn appartement verlaat, ...).
- Zeker in het begin is het verstandig **regelmatig naar het WoonCafé** te komen om goed te begrijpen hoe alles in zijn werk gaat (zoeken, communiceren, do's-en-don'ts...)
- We leggen uit dat je beter **immokantoren vermijdt waar je geen kans krijgt als nieuwkomer**: [schema 'goede' en 'slechte' immokantoren in de Brugse regio](#).
- We kunnen een verschil maken bij het zoeken van woningen in de **groot-Brugse regio** (+/- 20 km rond Brugge): hier kennen we immokantoren en hebben we een netwerk van woonbuddy's.
- We hebben ook een **beperkte werking in Blankenberge, Torhout, Roeselare**.
- We communiceren via **whatsapp**, door volledige url's door te sturen of duidelijke foto's met vermelding van het adres bij bordjes "Te Huur". Als de taal een probleem is, proberen we in de whatsapp-groep ook een brugpersoon toe te voegen.
- We werken samen met de vluchteling: bij de voorbereiding, bij de zoektocht, het bezichtigen van de woning, de onderhandeling met de eigenaar en het immokantoor, de afronding, de communicatie met de OCMW-assistent, enz.
- De klemtoon ligt op het aanleren, het faciliteren en het helpen bij het volledige zoekproces. Belangrijk: we verwachten een volgehouden inspanning van de vluchteling zelf. Hoe meer mensen zoeken op internet & de private huurmarkt, hoe beter.

## Prioriteitsregels

Omdat we maar met een beperkt team van vrijwilligers zijn, moeten we wel voorrangregels toepassen en communiceren. Het is onze eerste zorg te vermijden dat mensen op straat komen te staan. Onze prioriteiten zijn:

- **Prioriteit 1:** erkende vluchtelingen in Brugge, die op zoek zijn naar een eerste woning (1e vertrek uit LOI, 1e vertrek uit opvangcentrum van het Rode Kruis,..) en hun gezinnen die hier komen om herenigd te worden.
- **Prioriteit 2:** erkende vluchtelingen, en, bij uitzondering, andere noodgevallen uit Brugge, met een door de maatschappelijk werker erkend woonprobleem, zoals onbewoonbaarheid, gezinshereniging, etc.
- **Prioriteit 3:** erkende vluchtelingen of andere noodgevallen, van buiten Brugge, die een woonplaats zoeken in Brugge.

Onze **ondersteuning** is het **grootst** voor de groep met **prioriteit 1**, het kleinste voor de groep met prioriteit 3. Indien een voorstel voor een studio, appartement of woning wordt geweigerd en dit is onvoldoende gemotiveerd, dan verlaagt de prioriteit.

### Ondersteuning en Wie wat doet is in functie van de Prioriteiten:

VL:= vluchteling VW:= vrijwilliger	<b>Welke Prioriteit?</b>	
<b>Intake: intakeformulier en intakegesprek</b>		
<b>Intake</b>	Noodzakelijk	Noodzakelijk
Intakegesprek ---->	<b>Prioriteit 1 &amp; prioriteit 2</b>	<b>Prioriteit 3</b>



VL:= vluchteling VW:= vrijwilliger	<b>Prioriteit 1 &amp; prioriteit 2</b>	<b>Prioriteit 3</b>
<b>Voorbereiding voor het zoeken naar een woning</b>		
<b>Woon-CV</b>	Noodzakelijk, VL levert aan indien mogelijk, VW werkt af	Noodzakelijk, VL neemt initiatief
<b>Communicatie bij het zoeken naar een woning</b>		
Communicatie met <b>Whatsapp</b>	Onbeperkt	Beperkt
<b>Zoeken (start na het opmaken van het Woon-CV met het afgesproken woonbudget)</b>		
Zoeken	VL >> VW	VL
Evalueren zoekertjes	VW, zo snel als mogelijk	VW beperkt
Contacteren eigenaar/verhuurder	alleen VW	VW beperkt
Bezichtigen	VW + VL	VL (+ VW?)
Follow-up bezichtiging	VW	VL + VL <sup>VW</sup>
Assistentie bijHuurcontract, Plaatsbeschrijving, Verzekering	VW	VW indien nodig of noodzakelijk
Woning betrekken & Inrichten	VW + VL	VL
Woonbegeleiding Omarming	VW	-

## The WoonCafé: How we work. Priority rules. What does priority mean?

**CORONA update: the WoonCafé is open. You do not have to make an appointment. We recommend that you fill in the intake form before your first visit. You also follow all corona measures that are in force. Come with a maximum of one person to accompany you.**

### Where and when will the WoonCafé take place?

- When: on Tuesday and Thursday from 6 to 7.30 pm, at time of your appointment
- Where: PC Valkenburg, Legeweg 83, 8200 St-Andries

### How we proceed:

- We first do an intake: we use an [intakeform for 1 person](#) en [intakeform for a family](#) to that purpose. We recommend that you fill in the form in advance (pre-intake). The intake interview is held in the WoonCafé. The interview is important and necessary. During the interview we determine the priority and the degree of support (see below). We'll take the time to explain what that support means for You.
- We explain what the preparations are before take-off: after the intake a **Woon-CV** is prepared. See our two examples: [woon-cv for single](#) and [woon-cv for family](#). It is important to include into the Woon-CV a **realistic budget for housing**. We stick to the budget during the search.
- We explain **how to search more effectively** (internet, looking arounds, hearsay, a friend leaving his apartment, ...).
- We advise to **come to the WoonCafé regularly** until one has mastered the way of working (search, communicate, do's and don'ts...).
- We explain how to avoid frustrations: avoid **real estate offices** where you do not have a chance. Check the [schematisation 'good' and 'bad' real estate offices in Bruges](#).
- We are at our best in the search for housing in the **greater Bruges region** (+/- 20 km around Bruges): here we have our contacts with real estate offices and a network of housing buddies.
- We also have a **limited capability in Blankenberge, Torhout, Roeselare**.
- We communicate via **Whatsapp**. We ask for full url's, clear pictures with address of signs "For Rent". A Whatsapp **group** with a "go-between" (friend, family, social worker) is a good idea if the language problem is too big.
- We work with the refugee all along the road, in the preparation, the search, the visit of the houses or apartments, the negotiation with the owner and the real estate agency, the finalization, the communication with the social house assistant, etc....
- The emphasis is on continuous learning, facilitating and assisting the entire search process. We expect sustained efforts from the refugee himself. The more people searching the Internet & the private rental market the higher the success rates.

### Priority rules

Since we only have a limited team of volunteers, we apply and communicate our priority ruling. Our primary concern is to get people getting off the street. Our priorities are:

- **Priority 1:** refugees in Bruges, with valid stay permits, looking for a first home (1st departure from LOI, 1st departure from Red Cross, ..) and their families who come here to be reunited.
- **Priority 2:** refugees in Bruges, with valid stay permits, and although by exception, other emergencies with an urgent housing problem as introduced or communicated by the social worker
- **Priority 3:** refugees with valid stay permits and other emergencies from outside Bruges, who are looking for housing in Bruges.

Our support is greatest for the group with priority 1, smallest for the group with priority 3. If a proposal for a studio, apartment or house is rejected and this is insufficiently motivated, the priority will be lowered.

### Support and Who does What as a Function of Said Priorities:

REF:= refugee VOL:= volunteer	What Priority?	
	Intake: intake and intakeform	
<b>Intake</b>	Necessary	Necessary
Intakegesprek --->	Priority 1 or priority 2	Priority 3
	Priority 1 or priority 2	Priority 3
REF:= refugee VOL:= volunteer	Priority 1 or priority 2	Priority 3
	Preparing before starting to Search	
<b>Woon-CV</b>	Necessary, REF sends info if possible VOL finishes	Necessary, REF has the initiative
	Communication for Searching	
Communication via <b>Whatsapp</b>	Unlimited	Limited
	Searching and Follow-up Steps	
Searching	REF >> VOL	REF
Evaluation of hits	VOL, as soon as possible	VOL limited
Contact Private Owners Immo Offices...	exclusively by VOL	VOL limited
Visiting house or apartment	VOL + REF	REF (+ VOL?)
Follow-up visit	VOL	REF + REF <sup>VOL</sup>
Assistance with Contract, Insurance, Costs, Description of the Premises	VOL	VOL if really necessary
First entry in new premises, stuffing-up,	VOL + REF	REF
Help during living in the new premises, integration, kids, school, work, ..	VOL	-

**Que faisons-nous au WoonCafé ? Quelles sont les priorités et qu'est ce que ça signifie, une priorité ?**

**Mise à jour CORONA: le WoonCafé est ouvert, vous n'avez pas à prendre de rendez-vous. Nous vous recommandons de remplir le formulaire d'admission avant votre première visite. Vous suivez également toutes les mesures corona en vigueur. Venez avec un maximum d'une personne pour vous accompagner.**

## **Où et quand a lieu le WoonCafé?**

- Quand: les mardis et jeudis de 18h à 19h30, à l'heure du rendez-vous
- Où: PC Valkenburg, Legeweg 83, 8200 St-Andries

## **Mode d'opération**

- Nous faisons d'abord une admission : nous utilisons un [formulaire d'admission pour 1 personne](#) en [formulaire d'admission pour une famille](#). On gagne beaucoup de temps si vous remplissez ce formulaire avant de visiter le WoonCafé. Compléter le formulaire est nécessaire. L'entretien face à face est important et nécessaire. Pendant cet entretien nous déterminons la priorité (voir ci-dessous).
- Nous expliquons le travail préparatif avant de décoller, c'est à dire, avant de commencer la recherche. Après l'admission, nous préparons d'abord un **Woon-CV**. Vous trouverez deux exemples sur notre site web : [woon-cv pour des célibataires](#) en [woon-cv pour des familles](#). Il est important d'y convenir d'un budget réaliste pour le logement. Pendant des recherches on se tient strictement à ce budget.
- Nous expliquons **comment effectuer des recherches effectives** (internet, à la recherche d'un logement à pied et à vélo en ville, de bouche à l'oreille, un ami qui quitte son appartement, ...).
- Au moins au début, il est conseillé de **venir régulièrement au WoonCafé** pour maîtriser la méthodologie (chercher, communiquer, le savoir-faire...).
- Nous expliquons afin que vous évitiez les impasses et les frustrations pendant des recherches de longue durée. Evitez les **agences immobilières** où on vous donne aucune chance, voir [présentation avec les mots « bonnes » et « mauvaises » agences immobilières à Bruges](#).
- Nous expliquons que c'est à **Bruges** (+/- 20 km autour de Bruges) que nous pouvons le mieux chercher du logement : à Bruges nous connaissons les agences immobilières et disposons d'un réseau de bénévoles qui nous aident
- Nous avons également une certaine **capabilité, quoique limitée, à Blankenberge, Torhout et Roulers**.
- Nous expliquons comment communiquer efficacement (avec **Whatsapp** (Whatsapp avec url complet, ou, avec des photos claires des pancartes "A LOUER" complétées avec une adresse, etc... Un groupe Whatsapp peut aider quand le réfugié ne parle pas le Néerlandais, ni Français, ni Anglais : dans ce cas il est nécessaire qu'il trouve une personne qui veut vraiment l'aider.
- Nous travaillons avec le réfugié tout le long du trajet : depuis la préparation, la recherche, la visite des appartements ou maisons, la négociation avec le propriétaire et l'agence immobilière, la finalisation, la communication avec le responsable du CPAS, etc...
- L'accent est surtout mis sur l'apprentissage, la facilitation et l'aide à l'ensemble du processus de recherche : nous attendons un effort soutenu de la part du réfugié lui-même : si plus de gens cherchent sur l'internet et le marché de la location privée, les chances de trouver un logement augmentent.

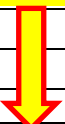
## Les priorités

Parce que nous ne sommes qu'avec une équipe limitée de bénévoles, nous devons appliquer et communiquer les règles de priorité. Notre principale préoccupation est d'éviter que les gens ne sortent dans la rue. Nos priorités sont:

- **Priorité 1** : les réfugiés avec de papiers de résidence valides de Bruges, qui recherchent un premier logement (premier départ de LOI, ou, un premier départ de la Croix Rouge, ..) et leurs familles qui viennent ici pour être réunies.
- **Priorité 2** : les réfugiés avec de papiers de résidence valides et d'autres personnes, toujours de Bruges, et, avec un problème de logement urgent et reconnu par l'assistance sociale.
- **Priorité 3** : les réfugiés avec de papiers de résidence valides et d'autres personnes hors de Bruges, qui recherchent un logement à Bruges.

Notre **support** est **le plus grand pour la priorité 1**, le plus petit pour la priorité 3. Si une proposition de studio, appartement ou maison est refusée et que celle-ci est insuffisamment motivée, la priorité sera abaissée.

### Le Support et Qui fait Quoi en Fonction des Priorités ?

REF:= REFugié VOL:= bénéVOLant	Quelle Priorité ?	
	Admission et Formulaire d'Admission	
<b>Intake</b>	Nécessaire	Nécessaire
Intake --->	<b>Priorité 1</b> ou <b>priorité 2</b>	<b>Priorité 3</b>
		
REF:= REFugié VOL:= bénéVOLant	<b>Priorité 1</b> ou <b>priorité 2</b>	<b>Priorité 3</b>
	Preparation avant de déclencher la Recherche	
<b>Woon-CV</b>	Nécessaire, REF envoie les infos nécessaires & VOL complètes	Nécessaire, REF prends les initiatives
	Communication pour Rechercher	
Communication via <b>Whatsapp</b>	Sans limite	Limité
	Recherches et les étapes suivantes	
Rechercher	REF >> VOL	REF
Evaluer	VOL, aussi vite que possible	VOL limité
Contacteur le Propriétaire ou les Agences Immobilières	Seulement VOL	VOL limité
Visiter maison/appartement	VOL + REF	REF (+ VOL?)
Follow-up après la visite	VOL	REF + REF <sup>VOL</sup>
Assistance Contrat de Loyer, Assurance Incendie, Energie...	VOL	Exceptionnellement : VOL
Commencer la location meubler la maison, ...	VOL + REF	REF
Aide au logement Aide pendant le logement, ...	VOL	-