



Trainerfiche

Huisvesting in België

	1. Algemene informatie	1
	2. Hardware	3
	3. Kamerindeling	3
	4. Activiteit	4

1. Algemene informatie

Deze module is bedoeld voor alle aanvragers van internationale bescherming en is dus niet beperkt tot personen aan wie deze status is toegekend.



Duur

Tussen **1,5** en **2,5 uur** (afhankelijk van de mate van interactie en oefeningen).



Aantal deelnemers

Het is aangeraden om de sessie te organiseren voor maximaal **20 deelnemers**.
De sessie is voorzien voor personen **vanaf 15 jaar oud**.



Trainingsdoelstellingen

Het doel van deze module is om bewoners op een **interactieve manier** essentiële informatie te bieden over **het vinden van een woning in België**, zoals uitgebreider beschreven in de BEinformed-infogids huisvesting. De verschillende aspecten zijn zo gestructureerd dat ze de ontwikkeling van de kennis, vaardigheden en houding bevorderen die nodig zijn om deelnemers in staat te stellen zelfstandig naar een woning te zoeken.

Aan het einde van de sessie zullen deelnemers bekend zijn met:

- hoe de huurmarkt in België werkt
- de verschillende soorten woningen en hun gemiddelde prijzen
- sociale huisvesting en hoe je hiervoor in aanmerking komt
- de stappen ter voorbereiding op een woningzoektocht
- het berekenen van een realistisch woonbudget
- de verschillende kanalen om een woning te vinden
- de risico's van oplichting tijdens de zoektocht en mogelijke discriminatie
- wat je kunt verwachten tijdens een bezichtiging
- de rechten en plichten van de verhuurder en de huurder
- de essentiële elementen van een huurovereenkomst
- de borg en de verschillende vormen ervan
- het belang van de plaatsbeschrijving
- de stappen die je moet nemen na de verhuizing (adresregistratie, aansluiting van nutsvoorzieningen en brandverzekering)



Vaardigheden verworven door deelnemers:

Na afloop van de training zullen de deelnemers idealiter in staat zijn om:

- te zoeken naar een woning die is aangepast aan hun situatie
- te oordelen of een woning binnen hun budget past
- een aanvraagdossier voor een woning samen te stellen
- een mogelijk frauduleuze of discriminerende situatie te herkennen
- een beter zicht te hebben op hun rechten en plichten als huurders
- zich voor te bereiden op de administratieve procedures die met de verhuis gepaard gaan



Houding van de deelnemers

Na afloop van de sessie beseffen de deelnemers het volgende:

- het vinden van accommodatie kan veel tijd in beslag nemen
- een complete aanvraag vergroot de kans op het verkrijgen van een woning
- een netwerk in België hebben en goed geïntegreerd zijn in de arbeidsmarkt kan helpen bij het vinden van accommodatie
- het is belangrijk om je rechten te kennen en te respecteren
- huisvesting is een belangrijke stap op weg naar autonomie en integrat



Houding van de trainer

Tijdens de sessie is het jouw taak om:

- actieve deelname te stimuleren
- vriendelijkheid en neutraliteit te tonen
- eenvoudige en toegankelijke communicatie te gebruiken
- regelmatig te controleren of de deelnemers het begrepen hebben
- het tempo aan te passen aan de groep
- uitwisseling van ervaringen aan te moedigen

PowerPoint-presentaties vervangen de trainer niet: geef prioriteit aan interactie met de deelnemers.



2. Hardware

- 1 flipchart of whiteboard
- Markeringen
- PowerPoint-presentatie
- Power point met de oefeningen over de huurprijs
- Projector
- Eventueel: groene en rode papiertjes voor een bewegend debat



TIP

Vergeet niet om van tevoren meerdere exemplaren van de **Fedasil info** flyer af te drukken, zodat je ze aan het einde van de sessie aan de bewoners kunt uitdelen.



3. Kamerindeling

- **De stoelen** zijn idealiter in een cirkel opgesteld om interactie te stimuleren.
- **De tafels** kunnen aan de zijkanten worden geplaatst om interactieve activiteiten mogelijk te maken.
- **De trainer zit in de cirkel** en hoeft niet achter de computer te blijven zitten.



4. Activiteit

➤ Inleiding/Brainstorm

10 min



TIP

Voor de inleiding, zorg ervoor dat je de start van de sessie goed voorbereidt aan de hand van de tips in het handboek voor trainers (ijsbreker, energizer, presentatie van de agenda, basisregels, omgaan met verwachtingen, enz.).

Begin met een **open discussie**:

- Wat weet je over de woningmarkt in België?
- Wat wilt u over dit onderwerp weten?

Schrijf de antwoorden op een flipchart.

De sessie behandelt de **6 belangrijkste stappen** in het proces van het vinden van huisvesting in België.

PowerPoint: hiermee kan de sessie worden gestructureerd met behulp van visuele hulpmiddelen.

Noti: Elke slide wordt vergezeld door een "notitie voor de trainer" in het bijschrift, die de trainer kan gebruiken om de sessie slide per slide en stap voor stap voor te bereiden. Deze notitie geeft de vragen, de methodologie en de te delen informatie aan en kan daarom ook tijdens de sessie als geheugensteuntje voor de trainer dienen.

De 6 stappen zijn:

1 Stap 1 – Inzicht in de huurmarkt

In deze stap komt de volgende informatie aan bod:

- De vraag is groter dan het aanbod
- Prijzen per regio
- De verschillende soorten woningen

De stap wordt afgesloten met een oefening waarbij deelnemers voor een aantal panden de huurprijs moeten raden op basis van enkele opties.

2 Stap 2 – Voorbereiding op de zoektocht

In deze stap komt de volgende informatie aan bod:

- Administratieve documenten
- De bankrekening
- Bewijs van inkomen
- Het berekenen van het woonbudget (max. 1/3 tot 1/2 van het inkomen)
- Sociale huisvesting (wachtlijden)

NIET VERPLICHTE OEFENING

Oefening (niet verplicht): Vraag de deelnemers om een dossier op te stellen voor een woning (cv + motivatiebrief) (hiervoor is toegang tot computers nodig).

3 Stap 4 – Een woning bezoeken

In deze stap komt de volgende informatie aan bod:

- Het persoonlijke netwerk
- Websites
- Makelaarskantoren
- Sociale media
- De risico's die verbonden zijn aan oplichting
 - Betaling voor een bezoek
 - Weigering van een bezoek
 - Aanbod dat te mooi is om waar te zijn

OPTIONELE OEFENING

Vraag aan de deelnemers om een profiel aan te maken op Immoweb en op zoek te gaan naar een woning die aan hun verwachtingen, noden of budget voldoet. Alternatief kan je dit kort even tonen aan de deelnemers.

4 Stap 4 – Een woning bezoeken

In deze stap komt de volgende informatie aan bod:

- Voorafgaand aan het bezoek: een afspraak maken
- Tijdens het bezoek: stel vragen, wees beleefd
- Na het bezoek: nodige documenten doorsturen
 - identiteit
 - gezinssamenstelling
 - bewijs van inkomen

5 Stap 5 – Het afsluiten van een contract

In deze stap komt de volgende informatie aan bod:

- De inhoud van de huurovereenkomst:
 - Identiteit van de partijen
 - Huur
 - Kosten
 - Duur
 - Plaatsbeschrijving
- De huurgarantie:
 - Maximaal 2 maanden huur in Wallonië en Brussel en maximaal 3 maanden huur in Vlaanderen.
 - Mogelijkheid via bank, OCMW of andere
- De plaatsbeschrijving:
 - Verplicht
 - Geschreven en gedetailleerd

6 Stap 6 – Je settelen

In deze stap komt de volgende informatie aan bod:

- Domicilie
- Energiecontracten
- Brandverzekering (verplicht)

➤ Conclusie

15 min

De trainer stelt open vragen aan de deelnemers:

- Wat heb je vandaag geleerd?
- Welke informatie vindt u het belangrijkste?
- Welke stap vind je het moeilijkst?

De trainer herinnert iedereen aan de beschikbare hulpmiddelen:

- Fedasilinfo
- Nuttige websites
- BelInformed infogids huisvesting

Deze evaluatie is cruciaal voor **het meten van de impact** van de training op de deelnemers. De resultaten maken toekomstige verbeteringen aan de training mogelijk, zodat deze beter aansluit op de behoeften van de deelnemers. De evaluatie richt zich niet op de trainer, maar op de inhoud en methodologie van de training. In veel culturen bestaat het concept van evaluatie niet. Het is daarom belangrijk om deelnemers uit te leggen wat evaluatie inhoudt en wat het doel ervan is.

Concreet bevat de laatste dia van de PowerPoint-presentatie een **QR-code** die deelnemers toegang geeft tot een evaluatie. De trainer nodigt hen uit om deze code met een smartphone te scannen en een paar vragen over hun ervaring te beantwoorden. De evaluatie is beschikbaar in verschillende talen, die onder de code worden aangegeven.



TIP

Er kunnen meerdere evaluaties via dezelfde smartphone worden ingevuld (het volstaat om voor elke nieuwe evaluatie de QR-code te scannen). Zo kunnen ook bewoners die geen smartphone hebben, de evaluatie invullen.

Als sommige bewoners analfabeet zijn, kan de opleider of tolk hen helpen, of een andere bewoner om hulp vragen.