

KOSTPRIJS WONEN BINNEN DIENSTEN INCLUSIEVE ONDERSTEUNING

Thomas HEYNDERICKX¹

Net zoals bij de ondersteuningsvormen beschermd wonen en geïntegreerd wonen kan de cliënt zich binnen het pilootproject diensten inclusieve ondersteuning (DIO) vrij bewegen op de woningmarkt. Bijgevolg verschillen de woonkosten van DIO-client tot DIO-client. In het eerste punt van dit artikel tonen we aan dat er een sterke instroom is ontstaan van DIO-clienten vanuit een residentiële setting. Deze cliënten gaan over van een systeem met dagprijzen en gegarandeerd inkomen naar een systeem waarin ze zelf moeten instaan voor de woon- (en leef)kosten, zonder gegarandeerd inkomen. Dit is het gevolg van de principiële scheiding van wonen en werken (of dagbesteding). Ook de mate waarin men alleen woont of samen woont met anderen, beïnvloedt mogelijk de kosten.

Daarna beantwoorden we de vraag of DIO-clienten eerder in een individuele woning dan

wel in een groepswoning wonen, en of de DIO-client een woning bezit of een woning huurt op de private markt, sociale huisvestingsmarkt of van de DIO. De antwoorden op deze vragen zijn niet alleen interessant vanuit financieel perspectief, maar eveneens vanuit een inclusieve bril. De centrale idee binnen DIO stelt per slot van rekening dat de wensen van personen met een handicap zo inclusief mogelijk moeten worden ingevuld. Verder gaan we in op de gemiddelde woonkosten van de DIO-clienten, om tot slot in te gaan op de mogelijkheid voor DIO-clienten (en uitgebreider: personen met een handicap) om beroep te doen op huursubsidies of aanvullende financiële steun.

De onderzoeksgroep bestaat uit 70 DIO-clienten. Bij 69 van de 70 DIO-clienten heeft hun begeleider een vragenlijst beantwoord met vragen over huisvesting en de kostprijs ervan.

1 De auteur is wetenschappelijk medewerker van de Studiedienst van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH). Contact: thomas.heynderickx@vaph.be.

Instream binnen DIO

Op basis van de cliëntenregistratie hebben we onderstaande tabel kunnen samenstellen. Hier-

in ziet men de ondersteuningsvorm die de DIO-clieñten eind 2009 genoten. De meerderheid van de DIO-clieñten is ingestroomd vanuit een residentiële woonvorm (61%).

Tabel 1: Ondersteuningsvorm van de DIO-clieñt eind 2009

Ondersteuningsvorm	Zorgvorm eind 2009 Frequentie	Zorgvorm eind 2009 percentages
Beschermd wonen met dagbesteding	3	4,3%
Geïntegreerd wonen	4	5,7%
Thuisbegeleiding	2	2,9%
Trajectbegeleiding (door dienst begeleid wonen)	1	1,4%
Zelfstandig wonen overbruggingszorg	1	1,4%
Ambulante woonondersteuning	11	15,7%
Dagcentrum	10	14,3%
Begeleid werken	3	4,3%
Dagondersteuning	13	18,6%
Internaat schoolgaanden	3	4,3%
Tehuis werkenden	6	8,6%
Tehuis niet werkenden bezigheid	23	32,9%
Tehuis niet werkenden bezigheid: overbruggingszorg	9	12,9%
Tehuis niet werkenden nursing: overbruggingszorg	2	2,9%
Residentiële woonondersteuning	43	61,4%
Tehuis kortverblijf	1	1,4%
Geen VAPH-ondersteuning eind 2009	2	2,9%
Totaal	70	100,0%

Zelfstandige woning of groepswoning

Door een gedetailleerde bevraging over de faciliteiten die de DIO-clieñt individueel en/of gemeenschappelijk ter beschikking heeft, kunnen we afleiden of de clieñt over een zelfstandige woning, een kamer met sanitair of een groepswoning beschikt. Een zelfstandige woning werd gedefinieerd als een woonplaats waar men

minimaal een WC, lavabo, douche of bad en keuken heeft. In de praktijk kan dit een studio, appartement of woning zijn. Een kamer met sanitair is een woonplaats met minimaal een WC, lavabo en douche of bad, maar zonder keuken. Bij een groepswoning worden keuken en sanitair gedeeld. Bijna de helft van de DIO-clieñten woont nog in een groepswoning.

Tabel 2: zelfstandige woning of groepswoning

	Aantal DIO-cliënten	Percentage DIO-cliënten
Zelfstandige woning	8	11,4%
Kamer met sanitair en geen keuken	27	38,6%
Groepswoning	34	48,6%
Geen antwoord	1	1,4%
Totaal	70	100,0%

Sociale huisvesting, private woning of woning van de DIO

Slechts een minderheid van de DIO-cliënten (5,7%) heeft een eigen woning in bezit. Het grootste deel van de DIO-cliënten huurt de woning² van de voorziening. Een vijfde van de DIO-cliënten huurt een woning via het OCMW of de sociale huisvestingsmaatschappij en nog eens 15,7% via de private markt. Van de 44,3 procent DIO-cliënten die een woning huurt van

de voorziening, gaat het in 87,1 procent (27/31) van de situaties om een groepswoning. Iedere DIO-cliënt met minimum 3 medebewoners, huurt de woning van de DIO. De DIO-cliënten die een woning in eigendom hebben of in een serviceflat wonen, wonen er ook effectief alleen. De woningen die gehuurd worden van de sociale huisvestingsmaatschappij, OCMW of op de private markt zijn individuele woningen of zijn groepswoningen met maximum 2 medebewoners.

Tabel 3

Relatie cliënt en woning	frequentie DIO-onderzoek	percentage DIO-onderzoek	percentage HIVA (n= 173)
De woning is eigendom van de persoon met een handicap	4	5,7%	1,7%
De woning wordt gehuurd van de voorziening	31	44,3%	26,0%
De woning wordt gehuurd van een sociale huisvestingsmaatschappij of het OCMW	14	20,0%	16,2%
De woning wordt gehuurd op de private markt	11	15,7%	47,4%
De woning is een serviceflat	1	1,4%	niet bevraagd
Familielid van de cliënt	niet bevraagd	niet bevraagd	2,3%
Andere publieke overheid	niet bevraagd	niet bevraagd	1,2%
Sociale organisatie	niet bevraagd	niet bevraagd	2,3%
Andere	8	11,4%	2,9%
Niet beantwoord	1	1,4%	niet bevraagd
Totaal	70	100,0%	100,0%

2 Woning mag vanaf hier steeds breed geïnterpreteerd worden als huis, kamer, studio, appartement...

We kunnen in tabel 3 de gegevens uit ons onderzoek (kolom 2) vergelijken met de resultaten uit het HIVA-onderzoek van Hedebouw en Peetermans (2009, p. 36-38) naar de financiële positie van cliënten beschermd wonen (kolom 3). Belangrijkste vaststellingen zijn: in het onderzoek beschermd wonen zijn er meer private verhuurders dan in het onderzoek DIO; er is een hoger aandeel van sociale huisvestingsmaatschappijen binnen de onderzoeksgroep DIO in vergelijking met het aandeel van de sociale huisvestingsmaatschappijen/sociaal verhuurkantoor/ Vlaams woningfonds binnen het onderzoek beschermd wonen³; en er is een hoger aandeel van de DIO die zelf (kamers in) woningen verhuren binnen de onderzoeksgroep DIO in vergelijking met het aandeel van de diensten beschermd wonen die zelf (kamers in) woningen verhuren binnen het onderzoek beschermd wonen.⁴

De verhoging van het aandeel sociale huisvestingsmaatschappijen zou het gevolg kunnen zijn van de mogelijkheid die gemeenten sinds 2007 hebben om bij de sociale huisvestingsmaatschappij voorrang te geven aan personen met een handicap. (Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, Art. 28). De uitvoering van dit artikel is beter gekend onder de noemer 'doelgroepenbeleid'. Concreet kan iedere gemeente een aantal doelgroepen bepalen die voorrang krijgen met betrekking tot het huren van een sociale woning.

“DIO geven aan dat de samenwerking met de gemeente om de doelgroep ‘personen met een handicap’ af te bakenen moeizaam loopt.”

Studiebezoeken⁵ die in het kader van het DIO-onderzoek zijn afgelegd leren dat verschillende DIO aangeven dat in hun plaatselijke gemeente personen met een handicap (nog) niet zijn opgenomen als specifieke voorkeursdoelgroep voor sociale huisvesting. Deze DIO geven aan dat de samenwerking met de gemeente om de doelgroep ‘personen met een handicap’ af te bakenen moeizaam loopt. De samenwerking met een gemeente is sterk afhankelijk van plaatselijke factoren. Zo kan een algemene sociale woningnood, sterke armoede, een hoog percentage senioren in de gemeente... het minder evident maken om personen met een handicap als voorkeursdoelgroep aan te duiden.

Woonkosten

Tabel 4 geeft het gemiddelde, de mediaan, het minimum en maximum voor de huurprijs, de vaste kosten en de totale kosten die de DIO-clianten uit de DIO-onderzoeksgroep per maand betalen.

-
- 3 Deze verhoging is niet significant, p-waarde= 0,245551142. Dit wil zeggen dat de kans dat cliënten BesWo (2008) en cliënten DIO (2010) eenzelfde hoeveelheid sociale woningen huren gelijk is aan 24,56%.
 - 4 Deze verhoging is sterk significant, p-waarde < 0,0001. Dit wil zeggen dat de kans dat het aandeel DIO-clianten (2010) die een woning huren van de DIO even groot is dan het aandeel BesWo-clianten (2008) die een woning huren van de dienst BesWo kleiner is dan 0,01%
 - 5 In het kader van het DIO-onderzoek werden door de auteur van dit artikel vier studiebezoeken afgelegd, waarbij de bezochte voorzieningen verschilden qua profiel en historiek. Dit gebeurde om de onderzoeker een beeld van de praktijk te bezorgen.

Tabel 4: Beschrijvende statistieken voor huur, vaste kosten en totale kosten

Statistieken	Huur	Vaste kosten	Totaal kosten (= huur + vaste kosten)
Gemiddelde	269,87	172,38	442,25
Mediaan	250	140	373
Minimum	100	15	195
Maximum	533,10	500	900
Niet beantwoord	2	7	7

Bron: vragenlijst voor de begeleider van de DIO-cliënt: vraag 4

De gemiddelde huur, vaste kosten en totale kosten liggen telkens boven de mediaan van de huur, de vaste kosten en de totale kosten. Met andere woorden: een groter aantal van hoge huurprijzen, vaste kosten en totale kosten duwt de gemiddeldes naar omhoog. Hedeboom en Peetermans (2009, p.61) kwamen voor de cliënten beschermd wonen uit op een gemiddelde huurprijs van 242,56 euro per maand en een gemiddelde vaste kost van 77,21 euro per maand. Rekening houdend met de inflatie⁶ is de gemiddelde huurprijs van de DIO-cliënten bevraagd in 2011 net geen 20 euro duurder dan de gemiddelde huurprijs van de cliënten beschermd wonen bevraagd in 2008.⁷

De kloof tussen de vaste kosten is veel groter. Rekening houdend met de inflatie komen we op een verschil van meer dan 90 euro tussen de vaste kosten opgevraagd bij de DIO-cliënten en de vaste kosten opgevraagd bij de cliënten Beschermd Wonen. Dit kan gedeeltelijk verklaard worden doordat de energieprijzen sterker stegen dan de algemene inflatie. Het grootste deel

kan wellicht verklaard worden doordat de begeleiders van cliënten die een DIO-woning huren in de vaste kosten ook elementen van leefkosten hebben opgenomen (voedsel, medicijnen...).

Als we de woonkosten van DIO-cliënten bestuderen is het interessant om na te gaan hoe deze woonkosten zich verhouden tot het inkomen van de DIO-cliënten. We hebben in dit onderzoek het inkomen van de DIO-cliënten evenwel niet bevraagd. De woonquote kan ons echter helpen bij de schatting van het gemiddelde inkomen van de DIO-cliënt. De woonquote is de verhouding van de huurprijs ten opzichte van het totale inkomen. De woonquote wordt vaak verondersteld tussen de 29 en 33 procent. Het onderzoek van Hedeboom en Peetermans (2009, p.76) heeft echter aangetoond dat de woonquote bij cliënten beschermd wonen gemiddeld op 23,4 % lag. Veiligheidshalve veronderstellen we dat de DIO-cliënt gemiddeld 25% van zijn inkomen besteedt aan het betalen van de huurprijs. Vermits een aantal hoge waarden op vlak van huur, vaste kosten en totale kosten

6 Inflatie is de stijging van het algemeen prijspeil. In 2009 steeg het prijspeil 0,261 procent en in 2010 3,102 procent.

7 Rekening houdend met de inflatie in de huurprijzen in 2009 en 2010, die wordt doorgerekend aan de huurder, is de gemiddelde huurprijs bij cliënten beschermd wonen in het onderzoek van Hedeboom en Peetermans (2009) 250,7369.

het gemiddelde naar boven drijven, gebruiken we de mediaan om het inkomen van de gemiddelde DIO-cliënt te schatten. Indien de DIO-cliënt gemiddeld 25% van zijn inkomen spendeert aan huur, heeft de DIO-cliënt een theoretisch mediaan inkomen van 1000 euro. Of anders bekeken: de DIO-cliënt heeft een inkomen van rond de 1000 euro nodig om de mediane huurprijs van 250 euro te betalen.

De minimum- en maximumwaarden van tabel 4 geven een eerste indicatie van de spreiding

van de huurprijzen. Tabel 5 geeft een gedetailleerd beeld van de spreiding weer. Deze tabel beschrijft de frequentie en het percentage DIO-cliënten die in een welbepaald huurinterval liggen. De meeste cliënten betalen een huurprijs tussen de 200 en 300 euro. De laatste kolom van tabel 5 geeft de geschatte minimale inkomensgrenzen weer, als we uitgaan van een woonquote van 25%. Dit kan ons een ruw idee geven welk inkomen de persoon met een handicap wellicht heeft (of nodig heeft) om zo een huurprijs te betalen.

Tabel 5: frequentie interval huurprijzen vergeleken met interval minimale inkomensgrenzen

Interval huur	Frequentie	Percentage	Geschatte minimale inkomensgrenzen
[0;100[	0	0,0%	[0;400[
[100;200[	20	30,3%	[400;800[
[200;300[	24	36,4%	[800;1000[
[300;400[	6	9,1%	[900;1200[
[400;500[	13	19,7%	[1600;2000[
[500;600[	1	1,5%	[2000;2400[
Niet beantwoord	2	3,0%	
Totaal	66	100,0%	

Bron: vragenlijst voor de begeleider van de DIO-cliënt: vraag 4

Tabel 6 toont aan dat een sociale woning gemiddeld goedkoper is dan een woning verhuurd door de DIO en een private woning. Een woning verhuurd door de DIO is gemiddeld goedkoper dan een private woning. Opmerkelijk is dan weer dat de laagste huurprijs (minimum) vastgesteld werd in een "woning DIO".

Tabel 6: Huurprijs per huurstatuut

Statistieken	Huur sociale woningen	Huur "woning van DIO"	Huur private woning
Gemiddelde	217,94	255,28	305,28
Mediaan	202,81	233	250
Minimum	119	100	175
Maximum	285	400	460

Cliënten die een huurprijs van 285,19 euro of meer betalen, wonen in een zelfstandige woning. Er zijn echter ook verschillende DIO-cliënten in een zelfstandige woning die minder huur betalen dan cliënten die wonen in een groeps-woning. De grootte van de groep vertoont eveneens nauwelijks een verband met de huurprijs. Voor meer informatie over het verband tussen de groepsgrootte van de groepswoningen en de huurprijs verwijzen we naar het onderzoek 'evaluatie DIO-pilootproject'.

Huursubsidies en aanvullende financiële steun

Net zoals in het onderzoek naar de financiële positie van cliënten beschermd wonen van Hedebouw en Peetermans (2009) krijgt geen enkele cliënt uit ons onderzoek een Vlaamse tegemoetkoming in de huurprijs, beter gekend als de 'huursubsidie'. Deze Vlaamse tegemoetkoming in de huurprijs bestaat uit een maandelijkse huursubsidie en een eenmalige installatiepremie.

De belangrijkste voorwaarden voor deze tegemoetkoming zijn: de persoon moet een laag inkomen hebben (zo mag bijvoorbeeld het netto belastbaar inkomen niet hoger zijn dan 16.320 euro voor een alleenstaande of samenwonenden zonder kinderen; de grenzen met kinderen liggen hoger); de persoon mag geen eigen woning hebben; de persoon verhuist van een slechte onaangepaste woning naar een goede aangepaste woning; en de huurprijs van de nieuwe woning mag niet meer bedragen dan 550 euro voor alleenstaanden of samenwonenden zonder kinderen. De toegelaten huurprijzen voor alleenstaanden of samenwonenden met kinderen liggen hoger.

Deze voorwaarden zijn klaarblijkelijk te restrictief voor de doelgroep personen met een

handicap. De startwoning van cliënten DIO (en beschermd wonen) wordt immers beschouwd als goed en voldoende aangepast. Zoals hoger vermeld stromen veel DIO-cliënten vanuit een VAPH-gesubsidieerde residentiële voorziening DIO binnen. Het is evident dat de startwoning van deze cliënten als fysiek voldoende en goed wordt beschouwd, en een aanvraag voor een huursubsidie geen enkele kans maakt.

Voor deze cliënten kan de confrontatie met de financiële realiteit hard zijn: zij schakelen immers over van een systeem van dagprijzen en gegarandeerd inkomen naar een systeem waar ze de woon- en leefkosten volledig zelf moeten bekostigen en er geen sprake is van een gewaarborgd inkomen. Net zoals alle Belgen, kunnen deze cliënten beroep doen op het OCMW indien zij niet rondkomen met hun inkomen. Het plaatselijke OCMW kan spoedsteun geven, overbruggingssteun, tussenkomst in medische kosten, tussenkomst in energiekosten, tussenkomst in woonkosten... De mate waarin een OCMW zulke aanvullende financiële steun verleent, is afhankelijk van de lokale politieke prioriteiten en de beleidslijnen van het plaatselijke OCMW. Indien een gemeente een beleid heeft rond aanvullende financiële steun, is het nog geen evidentie dat personen met een handicap mee als doelgroep worden beschouwd.

“Deze cliënten schakelen over van een systeem van dagprijzen en gegarandeerd inkomen naar een systeem waar ze de woon- en leefkosten volledig zelf moeten bekostigen.”

Anderzijds mag de confrontatie met de financiële realiteit niet worden overdreven. Hedebouw en Peetermans (2009, p.56 en 58) hebben in hun onderzoek naar de financiële positie van cliënten beschermd wonen aangetoond dat

deze cliënten oververtegenwoordigd zijn bij de middeninkomensgroepen. Cliënten beschermd wonen zijn ondervertegenwoordigd bij hoge en lage inkomensgroepen. In hun berekening werd de integratietegemoetkoming echter als inkomen beschouwd. Hedebouw en Peetermans (2009, p.56) erkennen zelf dat deze integratietegemoetkoming niet onverkort als inkomen mag worden beschouwd, maar eerder moet worden bekeken als een tegemoetkoming voor de extra kosten die inherent verbonden zijn aan de handicap van de persoon met een handicap.

Indien ook de OCMW's de cliënten DIO en beschermd wonen hoofdzakelijk evalueren als behorende tot de middeninkomensgroep, dan is het logisch dat ze hen geen aanvullende financiële steun verlenen. De lage inkomensgroepen zijn per slot van rekening hun prioritaire doelgroep. Daarbij komt nog de overheersende opvatting binnen de OCMW's dat eerst spaargelden moeten worden aangesproken alvorens men beroep kan doen op OCMW-steun. Binnen het DIO-onderzoek hebben we niet op een systematische manier bevraagd of de OCMW's aanvullende financiële steun verlenen, maar uit de afgelegde studiebezoeken bleek dit niet zo te zijn, ondanks de noodzaak in zeer individuele situaties. Hedebouw en Peetermans (2009, p.80) hebben wel bevraagd of er andere instanties woon- of leefkosten op zich nemen. Slechts 3 cliënten beschermd wonen rapporteerde een inbreng van een lokale instantie (gemeente of OCMW).

Conclusie

De weerstand en angst bij het natuurlijk netwerk van de cliënt bij een overgang van een

residentiële woonvorm met gewaarborgd inkomen naar een mobiele ondersteuningsvorm als DIO is begrijpelijk. Huursubsidies en aanvullende financiële steun in geval van nood is in de praktijk moeilijk tot quasi niet te verkrijgen voor personen met een handicap. Kijken we naar de concrete cijfers dan moeten we stellen dat een mediane huurprijs van 250 euro betaalbaar is, gegeven een veronderstelde woonquote van 25%. We stellen wel een sterke variatie in de huurprijzen vast. Een huurprijs tussen de 400 en 600 euro is heel wat minder evident voor een DIO-cliënt met een inkomensvervangende tegemoetkoming (zelfs indien aangevuld met een noemenswaardige integratietegemoetkoming).

“ **Huursubsidies en aanvullende financiële steun in geval van nood is in de praktijk moeilijk tot quasi niet te verkrijgen voor personen met een handicap.** ”

De mate waarin de persoon met een handicap, zoals iedere burger, afhankelijk mag zijn van zijn financiële positie, is onder andere onderwerp van het ruime maatschappelijk debat. Wel kunnen we op basis van ons onderzoek argumenteren dat alle instanties, zoals OCMW's en huisvestingsmaatschappijen, zich moeten bewust zijn van de lagere woonquote bij personen met een handicap. Wellicht door handicapspecifieke kosten kan de persoon met een handicap slechts een kleiner deel van zijn inkomen reserveren voor wonen. Een voorkeursbehandeling bij het toekennen van sociale woningen en aanvullende financiële steun valt vanuit deze optiek zeker te verdedigen.

Bronnen

- Hedebouw, G. & Peetermans, A (2009). *De financiële positie van cliënten beschermd wonen in Vlaanderen*. Leuven: HIVA
- Heynderickx, T., & Molleman, C. (2012). *Rapport evaluatie DIO-pilootproject*. Te raadplegen via www.vaph.be.