



De analyses van de BBRoW
#ontcijferen #verduidelijken #verstaan
Apr 4 · 6 min read

In 2015 arriveren een groot aantal niet-begeleide minderjarige vluchtelingen in België. Die kinderen, zonder familie, moeten na hun opvangparcours een woning zien te vinden op de private huurmarkt. Een zeer moeilijke opgave.

Printversie / Franstalige versie

| Rob Kaelen @ Platform Kinderen op de vlucht



**Mission impossible
voor de niet-begeleide
minderjarige vreemdeling :
een woning vinden**

In 2015 arriveren een groot aantal niet-begeleide minderjarige vluchtelingen in België. Die kinderen, zonder familie, moeten na hun opvangparcours een woning zien te vinden op de private huurmarkt. Een zeer moeilijke opgave.

Als gevolg van diverse conflicten in Afrika en het Midden-Oosten is het aantal vluchtelingen dat asiel zoekt in België toegenomen.[1] Een deel van die vluchtelingen zijn minderjarigen die in België toekomen zonder ouder of wettelijke voogd. Ze worden niet-begeleide minderjarige vreemdelingen genoemd of afgekort NBMV. Wanneer ze meerderjarig worden, noemt men hen ex-NBMV.

In 2015 wordt in de media en door politici gesproken over een

‘opvangcrisis’, onder andere voor NBMV. Het aantal minderjarigen dat asiel aanvraagt in België is immers zeer sterk gestegen : 3.099 asielvragen in 2015 tegenover 486 in 2014.[2] We moeten vaststellen dat die opvangcrisis ook langzaam een ‘huisvestingscrisis’ wordt. Een deel van de minderjarigen krijgen erkenning als vluchteling in België en mogen dus blijven. Maar na hun opvangparcours staan die kinderen of jongvolwassen voor een grote moeilijkheid : een geschikte woning vinden.

Op de huurmarkt is het sowieso al moeilijk om een woning te vinden en doen zich tal van problemen voor (discriminatie, gebrek aan sociale woningen,). Voor de NBMV en ex-NBMV is het extra moeilijk gezien hun leeftijd, hun parcours, hun kwetsbaarheid.

Een opvangparcours dat onder druk komt

Wanneer een NBMV in België aankomt en wordt gesignaleerd als minderjarige, dan heeft hij onmiddellijk toegang tot het opvangparcours. Die opvang wordt georganiseerd in 3 fasen. De eerste fase is opvang in een observatie- en oriëntatiecentrum waar de jongere in principe maximaal 30 dagen verblijft. Vervolgens wordt de jongere opgevangen in ofwel een federaal opvangcentrum van Fedasil, een centrum van het Rode Kruis of een opvangstructuur van jeugdhulp waar een meer gespecialiseerde opvang mogelijk is. Tijdens die tweede fase leven de jongeren in groep, met begeleiding voor school en geleidelijke voorbereiding op meer onafhankelijkheid. De derde en laatste fase van de opvang is een lokaal opvanginitiatief dat meestal afhangt van het OCMW. Hier leeft de jongere autonoom en individueel met begeleiding van gespecialiseerde diensten. Dit is een fundamentele fase om de jongere te leren autonoom te leven in België.

Toen dit opvangparcours werd uitgewerkt, was het idee dat de jongeren de verschillende fasen zouden doorlopen in functie van hun autonomiegraad. Vanaf de leeftijd van 16 jaar konden jongeren naar de individuele fase gaan en dat tot hun 18 jaar.

Maar door de toename van het aantal NBMV heeft Fedasil die manier van werken verandert. Omdat individuele opvang veel meer middelen vraagt, heeft de regering beslist om veel meer gebruik te maken van de collectieve opvang, de 2e fase dus. Het aantal plaatsen voor individuele opvang is sterk afgenomen, wat heeft geleid tot een grote wachtlijst. Daarop beslist Fedasil op jongeren enkel nog individueel op te vangen wanneer ze een erkenning krijgen en dat jongeren pas vanaf 17 jaar op de wachtlijst voor individuele opvang mogen komen. Gevolg hiervan is dat de individuele opvangfase zeer kort is geworden, in veel gevallen nauwelijks 6 maand, waardoor het feitelijk onmogelijk wordt om de jongeren voldoende autonomie te geven vooraleer ze zich op de private huurmarkt moeten begeven.

Medehuur is onbereikbaar

Medehuur is een vorm van huisvesting die alsmaar meer gebruikt wordt, vooral in grote steden zoals Brussel en door jongeren.[3] De lagere huurprijs is daarbij een belangrijke factor. In Brussel bedroeg de gemiddelde huur van een studio in 2016 510 euro, van een twee kamerappartement 710 euro. [4] Het is dus voordeliger om een appartement met twee te huren.

Maar personen die een vervangingsinkomen krijgen (stempelgeld, leefloon, ...) nemen daarbij wel het risico om een deel van hun inkomen te verliezen omdat ze kunnen beschouwd worden als samenwonend en niet langer als alleenstaand. Voor een NBMV die sociale bijstand krijgt van het OCMW kan dat betekenen dat de bijstand vermindert van 892.70 euro naar 595.13 euro

Maar de verschillende OCMW's of zelfs de medewerkers binnen eenzelfde OCMW gebruiken niet allemaal dezelfde criteria om te bepalen of iemand samenwoont. Bij een zoektocht naar een woning weet men dus niet op voorhand of medehuur zonder financieel verlies mogelijk is.

Een gebrek aan betaalbare huurwoningen

Ondanks het feit dat er in Brussel veel nieuwe woningen worden bijgebouwd, zijn alsmaar minder huurwoningen toegankelijk voor personen met een laag inkomen. De 40% armste gezinnen hebben maar toegang tot 1% van de private huurmarkt in Brussel, in de veronderstelling dat een gezin maximum 25% van zijn inkomen aan de huur zou mogen besteden. [5] Gezien de lange wachtlijsten voor een sociale woning, is ook daar niet meteen een oplossing te vinden.[6]

Verhuurders die aarzelen

Veel kandidaat-huurders worden op de private huurmarkt gediscrimineerd. Een verhuurder heeft voldoende kandidaten voor zijn huurwoning, zeker wanneer het om een bescheiden, betaalbare woning gaat[7] en kan dus veel eisen stellen en selecteren. In die 'strijd' is de (ex-)NBMV verre van de ideale kandidaat : vreemdeling en

bijgestaan door het OCMW en minderjarig. Veel verhuurders weten niet dat een minderjarige toch een huurovereenkomst kan tekenen.

Welke oplossingen ?

We hebben tot nu toe veel obstakels opgesomd die de (ex-)NBMV ondervindt bij het zoeken van een woning. Maar welke oplossingen stellen we voor ?

Investeren in de opvang van de minderjarigen

Het is in de eerste plaats nodig dat de federale regering en de OCMW's op een duurzame en structurele wijze investeren in een kwaliteitsvolle opvang en begeleiding van de NBMV. Iedere jongere moet voldoende tijd krijgen in de verschillende opvangfasen en kans krijgen zich persoonlijk en autonoom te kunnen ontwikkelen, ook voorbij de 18 jaar wanneer dat nodig moest zijn. De OCMW's moeten dus bijkomende lokale opvanginitiatieven ontwikkelen.

Medehuur mogelijk maken voor NBMV

Er moeten duidelijke criteria komen die het jongeren mogelijk maakt in medehuur te wonen en toch hun statuut van alleenstaande te behouden voor hun sociale bijstand. Enkel op die manier zullen jongeren waardig kunnen wonen in een degelijke woning.

Investeren in betaalbare huisvesting in Brussel

De Brusselse regering moet veel meer investeren in betaalbare huurwoningen. De leegstand moet worden bestreden, nieuwe woningen moeten worden bijgebouwd. De private woonsector moet worden aangespoord om gemengde projecten te realiseren van private en sociale woningen.

Potentiele verhuurders informeren en sensibiliseren

Eigenaars moeten worden overtuigd om te verhuren aan NBMV. Hun onwetendheid moet worden weggewerkt door informatie en sensibilisatie.

Een dreigende crisis

Een groot aantal NBMV zal binnenkort het opvangparcours verlaten. Die jongeren vragen alleen maar stabiliteit, ze willen naar school gaan, werk zoeken. In dat project is een behoorlijke en betaalbare woning onontbeerlijk. Er moeten oplossingen worden gezocht en zo vermeden worden dat teveel NBMV op straat terecht komen. Federale overheid en gewesten, OCMW's, verenigingen en privé-eigenaars moeten dringend met elkaar overleggen en samen oplossingen zoeken voor deze dreigende huisvestingscrisis.

* * *

[1] Volgens cijfers van het Commissariaat Generaal voor de Vluchtelingen en de Staatslozen hebben in 2015 44.760 personen asiel aangevraagd in België, in 2014 waren dat er 22.848 :

[2] Statistiques_asile_decembre

[3] BGHM—Observatiecentrum van de huurprijzen

[4] BGHM—Observatiecentrum van de huurprijzen

[5] BGHM—Observatiecentrum van de huurprijzen

[6] Sociale huisvesting : kroniek van een decennium voor bijna niets

[7] **Christian Dessouroux, Rachida Bensliman, Nicolas Bernard, Sarah De Laet, François Demonty, Pierre Marissal et Johan Surkyn**, « Le logement à Bruxelles : diagnostic et enjeux », *Brussels Studies* [En ligne], Notes de synthèse, n° 99, mis en ligne le 06 juin 2016, consulté le 20 mars 2018. URL :

