



Bethléem Habitat Social
Betlehem Sociale Huisvesting

Presentatiemap

Inhoudstafel

Werkwijze	3
Een kerkelijke benaderingswijze	4
Welke kerkelijke goederen?	5
Tien jaar realisaties	7
Vooruitzichten	11

Het Project Betlehem – Werkwijze

Kerkelijke goederen ten bate van sociale huisvesting

Het Project Betlehem heeft tot doel onbewoonde of weinig bewoonde – voornamelijk kerkelijke – goederen voor sociale huisvesting te bestemmen, en dit in samenwerking met sociale verhuurkantoren (SVK). Ze is geen SVK, geen promotor van sociaal vastgoed en ook geen architectenbureau. Ze is een brug die een eigenaar verbindt met een sociaal verhuurkantoor; een draad die een christelijke gemeenschap verweeft met de burgerlijke samenleving. Aan de zijde van politieke en gemeentelijke autoriteiten, willen ook christenen als burgers en gelovigen de verantwoordelijkheid nemen voor een wezenlijk probleem binnen de samenleving. Via het Project Betlehem wordt die zorg concreet en tastbaar.

3

Zonder onderscheid

Met de SVK als partner, heeft het Project Betlehem als doelstelling, een gedeelte van de privéhuurmarkt toegankelijk te maken voor mensen met een laag of modaal inkomen. De SVK hanteert matige huurprijzen, 15% lager dan de marktprijs, maar biedt talrijke voordelen voor de eigenaars: de garantie dat de huur altijd wordt betaald en dat het gebouw wordt onderhouden ‘zoals het een goede huisvader betaamt’. Ook al is het Project Betlehem door de Kerk in Brussel opgestart, het reikt veel verder dan de kerkelijke structuren. Het Project Betlehem begeleidt eigenaars die slapend goed opnieuw rendabel willen maken. Ze doet een oproep tot solidariteit van gelijk welke eigenaar.

Begeleide stappen

Na een bezoek ter plaatse, formuleren de SVK en het team van Betlehem een advies of doen ze een aanbod: raming van de renovatiekosten, voorstel van inrichting van de ruimte, bepalen van de huurprijs, enz. Na de toezegging van de eigenaar en afhankelijk van het type en de omvang van de werf, moeten verschillende kwesties ter sprake komen: aanstelling van een architect en een aannemer, opstellen van een lastenboek, inzameling van de prijsopgaven, stedenbouwkundige vergunning, aanvragen van renovatiepremies bij het Gewest, enz. Alle nodige stappen worden grotendeels door de SVK gezet.

Renoveren: een delicate kwestie

Om een gebouw bij een SVK in beheer te geven, moet het voldoen aan de huurnormen die van kracht zijn in het Gewest. Soms brengt dit grote kosten met zich mee die ten laste van de eigenaar vallen. Het aartsbisdom Mechelen-Brussel heeft verschillende hulpmiddelen in het leven geroepen om ‘diocesane’ eigenaars te ondersteunen. Het Project Betlehem is zowel actor als bemiddelaar, tussenpersoon als facilitator. Ze staat ter beschikking van eigenaars die begeleiding verlangen bij hun beslissing wanneer ze hun goed voor sociale huisvesting bestemmen.



Project Betlehem – Katholieke Coördinatie voor Sociale Huisvesting

Vlasfabriekstraat, 14 – 1060 Brussel

Tel. 02/533 29 60 | Fax 02/533 29 98 | E-mail: betlehem@diomb.be

www.betlehem.be

Een kerkelijke benaderingswijze

Kort na zijn verkiezing zei Franciscus: *'Ik wil een arme Kerk ten bate van de armen'*. In dezelfde geest sprak kardinaal Danneels op 5 november 2006 bij de afsluiting van het Congres 'Brussel-Allerheiligen 2006'. In het bijzijn van 20.000 mensen op het plein voor de Sint-Michiels- en Sint-Goedelekathedraal, lanceerde hij een dringende oproep om in de stad voorrang te geven aan de sociale huisvesting en om elke beschikbare vierkante meter te bestemmen voor de minstbedeelden.

In de brochure *Beleidslijnen voor de diaconie in de Kerk van Brussel* lanceerden Mgr. Kockerols en zijn vicariale raad een even dringende oproep in dit verband: *'De plaatselijke Kerk beschikt vaak over een huisvestingsreserve. In het raam van haar zending moeten de verantwoordelijken goed nadenken over hun bestemming. Daarbij mogen ze zich niet louter laten leiden door economische motieven of het pure behoud van het erfgoed, maar eveneens door hun evangelische beweging'*.

4

Een Kerk met aandacht voor de minstbedeelden

In alle grote Europese steden wordt de crisis in de sociale huisvesting alsmaar groter. Voor de Kerk raakt deze kwestie nochtans de kern van ons geloof.

'Aan de armen wordt de goede boodschap verkondigd' (Mt 11,5). Ook aan de armen! Als het evangelie niet ook aan de armen wordt verkondigd, verkondigen we de goede boodschap niet. De bevrijding die aan de armen, de kleinen en de kwetsbaren wordt beloofd, is een daad van een God die rechtvaardigheid wil. Werken aan een samenleving met meer menselijkheid, broederlijkheid en rechtvaardigheid maakt integraal deel uit van onze zending als gelovigen en als burgers: het is een verantwoordelijkheid waaraan we ons niet kunnen onttrekken en die ons doet groeien in het geloof.

'Broederschap is een essentiële dimensie van de mens, die een relationeel wezen is. Het scherpe bewustzijn daarvan brengt hem ertoe ieder persoon als een echte broer of zus te behandelen. Anders is de opbouw van een rechtvaardiger samenleving en van een duurzame vrede niet mogelijk' (Paus Franciscus bij de viering van de 47e dag van de vrede, 1 januari 2014). De Kerk in Brussel wil initiatieven ter harte nemen, die de solidariteit in de samenleving bevorderen, zoals het Project Betlehem. Op die manier kan het ideaal van de eerste christelijke gemeenschappen werkelijkheid worden 'dat niemand op aarde gebrek zou lijden' (Hand 4,34).

Welke kerkelijke goederen?

De goederen die momenteel gerenoveerd en verhuurd zijn, liggen in 15 van de 19 gemeenten van de Brusselse agglomeratie. Maar ook in het Vicariaat Vlaams-Brabant begint het Project Betlehem zich uit te breiden. Het gaat voornamelijk over eigendommen van de ‘verenigingen van parochiale werken’ (VPW) of kerkfabrieken. Het kunnen ook privégebouwen, vroegere eigendommen van congregaties of legaten aan het aartsbisdom zijn.

Kerkgebouwen – een delicate kwestie

Vaak wordt ons de vraag gesteld: waarom worden sommige kerken niet voor sociale huisvesting herbestemd? Het project Betlehem heeft gekozen zich niet met deze kwestie bezig te houden hoewel ze de vraag niet onnodig vindt. Daar zijn twee belangrijke redenen voor: in de eerste plaats heeft het Project al veel dossiers en plannen op een wachtlijst staan. Of het nu gaat om oude bijgebouwen van een school of om appartementen, de lopende dossiers zijn een proces van de lange adem en vergen een behoorlijke investering van tijd en middelen; er is nog veel werk aan de winkel! Er zijn parochies die eraan denken een gedeelte van hun kerkgebouw voor sociale huisvesting te herbestemmen, maar dat doet heel wat vragen rijzen, vooral van kerkrechtelijke en financiële aard. Het zijn projecten van een veel grotere omvang, omslachtigere procedures en vragen de goedkeuring van veel verschillende instanties.

Wie betaalt de renovatiekosten?

Gebouwen die voor sociale verhuur worden bestemd, moeten voldoen aan de huurnormen die gelden in het Hoofdstedelijk Gewest Brussel. Dat heeft dikwijls grote renovatiewerken tot gevolg. De kosten daarvan zijn voor rekening van eigenaar, maar het aartsbisdom ondersteunt de ‘diocesane eigenaars’ (Verenigingen van Parochiale Werken en religieuze gemeenschappen) financieel in heel haar grondgebied (Brussel/Vlaams-Brabant/Waals-Brabant). Het Bethalem Fonds, opgericht in samenwerking met de Koning Boudewijnstichting en gefinancierd via particuliere giften, kan subsidies verlenen voor de renovatiekosten. Er kan ook een lening tegen nul procent worden afgesloten bij het aartsbisdom. Op die manier moedigt de Kerk de start van sommige financieel zware dossiers, aan.



Tien jaar aan verwezenlijkingen

Door kerkelijk vastgoed voor sociale huisvesting te herbestemmen, heeft het Project Betlehem een 700tal minder bedeelden aan een behoorlijke en aangename woning kunnen helpen.

Dankzij de vrijgevigheid van talrijke kerkelijke instellingen en christenen zijn er in Brussel en Waals-Brabant, 63 panden waarvan de kerk eigenaar is, verbouwd tot of ingericht als sociale woning.

In 2011 **heeft het bisdom Brugge zich bij het Project Betlehem aangesloten**. Sindsdien heeft het al een groot aantal dossiers, betreffende goederen zowel van parochies als van kloostergemeenschappen, kunnen afhandelen.

De gerenoveerde gebouwen zijn oude parochiehuizen, eengezinswoningen, appartementen, eenkamerflats, bijgebouwen van scholen ...: **allemaal ruimten die weer in goede staat zijn gebracht voor sociale huisvesting**, dankzij het project Betlehem.

Elk dossier dat door Betlehem wordt beheerd, houdt ook het **engagement in van talrijke christenen** die hun deskundigheid in dienst willen stellen van de kerk: mensen met een verantwoordelijke functie in kerkelijke vzw's maar ook leden van parochies, architecten, boekhouders, leden van het beheercomité van het Fonds of lokale beheerders ... De meesten zijn vrijwilligers of mensen met pensioen. Zij verdienen onze dank!

Betlehem in cijfers: 2006-2016

- 63 kerkelijke panden gerenoveerd in Brussel en Waals-Brabant
- Bijna 700 personen met een modaal inkomen aan woongelegenheden geholpen
- Tientallen vrijwilligers per project

Vooruitzichten

De toekomst van het Project Betlehem ligt in onze handen. Onvermoeibaar herhalen we steeds weer de oproep tot solidariteit die kardinaal Danneels in 2006 heeft gelanceerd.

Meer algemeen gezegd bestaat onze dieperliggende bedoeling erin een breed net van solidariteit uit te bouwen voor de huisvesting van mensen met bescheiden financiële middelen. Wij willen de sociale dynamiek blijven ondersteunen die het recht op een behoorlijke en betaalbare woning verdedigt.

De globalisering brengt ons dichterbij elkaar, maar maakt ons daarom nog niet tot elkaanders broers. Er wordt ons gevraagd **zorg te dragen voor de mensheid**, gratis, zonder vooroordelen en zonder enige vergoeding te verwachten.

Het geloof is geen pure doctrine noch een gewone overtuiging: het kan niet worden losgemaakt van een levenswijze; het is een uitnodiging om **al onze relaties anders te beleven**.

- Steunend op een tien jaar lang partnerschap met sociale vastgoedagentschappen wil de kerk de **samenwerking met de overheidssector** voortzetten en intensiveren, samen met de gemeentelijke en gewestelijke autoriteiten.
- Het is onze ambitie om nog meer dossiers te behandelen dan tot nu toe, onafhankelijk van het feit of het gaat om huizen, appartementen of eenkamerflats die voor sociale huisvesting geschikt worden gemaakt.
- Tussen 2006 en 2016 zijn er **63** kerkelijke goederen gerenoveerd en vervolgens verhuurd. We rekenen erop dat we in de loop van de volgende 10 jaar minstens evenveel dossiers kunnen oplossen.
- Wij koesteren de hoop dat deze dynamiek van solidariteit zich ook in andere bisdommen kan ontplooien. Nu al zijn er bemoedigende contacten geweest met de bisdommen Doornik, Luik en Antwerpen.

