

Huursubsidies – Als zelfs de OESO het zegt

(opiniestuk 3/3/2015 – Samenlevingsopbouw, Netwerk tegen Armoede, Vlaams Huurderplatform)

In aanloop naar de Vlaamse verkiezingen vorig jaar voerden de sector Samenlevingsopbouw, het Netwerk tegen Armoede en het Vlaams Huurdersplatform actie voor meer betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen onder de noemer '1/3 is de max'. Nu blijkt uit het Grote Woononderzoek 2013, een grootschalige studie uitgevoerd door het Steunpunt Wonen, dat de Vlaamse regering op dit vlak dringend een versnelling hoger moet schakelen.

De cijfers zijn zonder meer zorgwekkend. Zo zagen we een forse stijging van het aantal mensen dat op de private markt huurt en daar minstens 30 procent van zijn inkomen aan moet besteden. In 2005 waren dat 39,2 procent van de huurders. In 2013 was dat cijfer opgelopen tot maar liefst 48,6 procent.

Deze abstracte cijfers hebben heel concrete effecten op het dagelijkse leven van mensen. Voor 31,6 % van de huishoudens op de private huurmarkt is de huur vandaag onbetaalbaar. Dat zijn 146.467 Vlaamse huishoudens die, na betaling van hun huur, te weinig overhouden om fatsoenlijk te kunnen leven. Met een indexsprong voor inkomens maar niet voor huurprijzen, ziet de toekomst er ook allesbehalve rooskleurig uit. Dat is een rijke regio als de onze onwaardig.

Kunnen die mensen dan niet terecht in een sociale woning? Neen dus. Of toch niet binnen een redelijke termijn. Vlaanderen kent al jaren een schrijnend tekort aan sociale huurwoningen. In vergelijking met onze buurlanden scoren we op dit vlak heel slecht. Terwijl Frankrijk en Nederland respectievelijk 17 en 32 procent sociale woningen tellen, komen we in Vlaanderen niet verder dan een beschamende 6 procent. Het gevolg is dat er eind 2013 104.976 mensen op de wachtlijst stonden. In de vorige legislatuur werd een inhaaloperatie ingezet. Het Grond- en Pandendecreet voorzag oorspronkelijk 43.000 extra sociale huurwoningen, maar de besparingen van deze regering zorgen al voor een uitstel van 6.000 eenheden. Dat betekent dat 6.000 gezinnen (nog) langer zullen moeten wachten en dus duurder moeten huren op de private huurmarkt.

Het zou echter intellectueel oneerlijk zijn om te beweren dat deze Vlaamse regering niets wil doen. Zo wil ze werk maken van een gevoelige uitbreiding van het systeem van sociale verhuurkantoren. Die zorgen ervoor dat kwetsbare gezinnen makkelijker een kwaliteitsvolle woning kunnen huren. Een recent rapport van de OESO dat pleit voor een dergelijke uitbreiding, treedt de Vlaamse regering daarin bij.

Aangezien we beseffen dat het tekort aan sociale woningen morgen niet opgelost zal zijn,

stellen Samenlevingsopbouw, Netwerk tegen Armoede en het Vlaams Huurdersplatform een andere maatregel voor, die eveneens door de OESO bepleit wordt: een substantiële huursubsidie voor private huurders die met betalingsmoeilijkheden kampen. Momenteel kunnen amper 15.000 mensen een beroep doen op zo'n tegemoetkoming in de huurprijs. Jammer genoeg spreekt het Vlaamse regeerakkoord niet over een uitbreiding.

De Vlaamse regering wil nu het huidige systeem screenen met als doel te komen tot 'een tijdelijke ondersteuning die terecht komt bij diegenen die het echt nodig hebben'. Maar Steunpunt Wonen heeft berekend dat bijna 150.000 huishoudens na het betalen van de huur te weinig overhouden om menswaardig te kunnen leven. Het zijn al deze huishoudens die gescreend moeten worden of ze recht hebben op een huursubsidie.

Als het de Vlaamse regering echt menens is met de ondersteuning van 'diegenen die het echt nodig hebben', zorgt ze ervoor dat het budget dat vrijkomt door de hervorming van de woonbonus wordt geïnvesteerd in de private huurmarkt. De woonbonus kost niet alleen handenvol geld, hij zorgt ook voor een scheeftrekking van de woonmarkt waarbij de meest kwetsbaren benadeeld worden. Een dergelijke *shift* van die middelen kan huurders de broodnodige zuurstof geven.

De drie organisaties zien het dag in dag uit in de praktijk. Mensen hebben het door de hoge huurprijzen heel moeilijk om een dak boven hun hoofd vinden. Ze betalen veel te veel voor een woning van ondermaatse kwaliteit. De cijfers bewijzen dat. De Vlaamse regering moet daarom actie ondernemen. Onze politici moeten begrijpen dat betaalbaar en kwaliteitsvol wonen een basisrecht is waar een beschaafde samenleving niet op kan toegeven.

Kristel De Vos, Samenlevingsopbouw

Frederic Vanhauwaert, Netwerk tegen Armoede

Joy Verstichele, Vlaams Huurdersplatform