



## **Opinie – Wooncrisis vraagt moedig bestuur**

### **Stem van sociale huurder telt**

**20181005**

Deze week was sociaal wonen in het nieuws. Een ploeg van het VRT-programma 'Iedereen Kiest' nam een kijkje in de Gentse Sint-Bernadettewijk en stuitte er op schrijnende toestanden. In de sociale woningen die de journalisten bezochten, zagen ze lekkende daken, beschimmelde muren en rottende steunbalken. De onaanvaardbare kwaliteit van de woningen zorgde voor veel ophef en vooral voor veel politiek gekrakeel. Tenslotte zijn het binnenkort verkiezingen.

Samenlevingsopbouw vindt het electorale rondje zwartepieten ongepast. Wat we in de 'Iedereen kiest' reportage zagen is al decennialang een probleem. Bovendien beperkt het zich zeker niet tot Gent. Heel Vlaanderen en Brussel kampen met een wooncrisis.

### **Wooncrisis in heel Vlaanderen en Brussel**

De sector Samenlevingsopbouw heeft op dit ogenblik 45 projecten die met wonen bezig zijn. Al van sinds we hierop inzetten, zien we dat er in Vlaanderen en Brussel een schrijnend tekort aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen is. Bij gebrek aan alternatief moeten mensen met een laag inkomen zich met een woning van slechte kwaliteit tevreden stellen.

Dit probleem doet zich ook in de sociale huisvesting voor. Sommige sociale huisvestingsmaatschappijen krijgen bijzonder veel kwetsbare huurders over de vloer. Daardoor zijn hun inkomsten laag en is het budget voor renovatie en vervangende nieuwbouw beperkt. Het gevolg is dat hun sociale huurders in mensonwaardige omstandigheden moeten blijven wonen.

In grote steden stelt dit probleem zich des te sterker. Het woonpatrimonium is er verouderd en het aantal mensen in armoede hoog. Dat laatste maakt dat er een hoge nood aan betaalbare woningen is, maar de inkomsten voor een sociale verhuurder extra laag liggen.

### **Stem van sociale huurder telt**

In heel deze discussie zijn er nogal wat politici en deskundigen aan het woord gekomen. Maar de sociale huurders, toch de mensen om wie het hier gaat, hebben we minder gehoord. Onze opbouwwerkers spreken hen elke dag en merken, nu het stof wat neerdaalt, hoe boos zij zijn. Dat is begrijpelijk. Je wordt kwaad als politici het steeds weer over 'het recht op wonen' hebben, terwijl jij al jaren een sociale woning huurt die niet in orde is en je dochter maar blijft hoesten van de schimmel en het vocht op de muren.

Dat politici op de kap van dit probleem willen scoren, maakt mensen cynisch. Het voedt de antipolitiek. Met het project Ieders stem telt wilt Samenlevingsopbouw mensen in een kwetsbare positie dichterbij de politiek brengen. Vertoningen als deze doen veel van die inspanningen teniet. 'Beleidsmakers verwijten elkaar vanalles, maar het gaat niet echt meer om ons en onze woningen', liet één van de enthousiaste IST-vrijwilligers weten. 'Onze boodschap van 'Ieders stem telt' is er één

van samen zoeken naar oplossingen. Wij willen echt graag met politici in een eerlijk gesprek gaan hierover.'

### **Moedige keuzes, zowel lokaal als Vlaams**

Het mag duidelijk zijn, om de wooncrisis aan te pakken, moeten lokale overheden, in heel Vlaanderen, bijkomende inspanningen leveren. Al te vaak horen onze opbouwwerkers de problemen waar sociale huurders voor staan. Klachten over hun woning worden niet serieus genomen. Herstellingen laten lang op zich wachten of worden niet goed uitgevoerd. Daarom moeten sociale huisvestingsmaatschappijen verder inzetten op een correcte, efficiënte dienstverlening en op bewonersparticipatie. Veel problemen kunnen voorkomen worden door sociale huurders een stem te geven in het beleid van de huisvestingsmaatschappij. Het stadsbestuur heeft dan weer een belangrijke verantwoordelijkheid op het vlak van ruimtelijke inplanting, het voorzien van gronden en kwaliteitsbewaking.

Maar om de wooncrisis op te lossen is er ook op Vlaams niveau veel te doen: toegankelijke tegemoetkomingen in de huur, praktijktesten om discriminatie tegen te gaan, de leegstand aanpakken, ruimte geven aan vernieuwende initiatieven ... Misschien wel de belangrijkste maatregel is het verder optrekken van de budgetten voor sociale huisvesting. In deze legislatuur zijn er al extra middelen voorzien, maar deze zijn compleet ontoereikend. De lengte van de wachtlijsten in de sociale huisvesting bewijzen dat. Budget vrijmaken voor sociale huisvesting is mogelijk. Maar dan moet het geld elders gevonden worden en daarvoor zijn moeilijke keuzes nodig, zoals de geleidelijke afbouw van de woonbonus. De Vlaamse overheid kan het enorme bedrag dat ze hier elk jaar aan spendeert, veel rechtvaardiger en efficiënter besteden.

De 'Iedereen kiest' reportage in Gent toonde menonwaardige toestanden. Maar de Sint-Bernadettewijk is slechts het topje van de ijsberg. De wooncrisis is een enorm probleem dat heel Vlaanderen en Brussel treft. Ze heeft ingrijpende gevolgen voor de mensen die genoodzaakt zijn een slechte woning te betrekken. Daarom vraagt Samenlevingsopbouw aan politici van alle beleidsniveaus om de handen in elkaar te slaan. Na 14 oktober vragen we dat de nieuwe lichte beleidsmakers luisteren naar sociale huurders en dat ze de nodige en moedige maatregelen nemen om de wooncrisis te bezweren.

### **Marieke Poissonier**

Woordvoerder Samenlevingsopbouw