

Als de baksteen zwaar op de maag ligt

Een nieuw fonds helpt families met een laag inkomen om hun woning veilig en energiezuinig te maken. NATAN HERTOGEN wijst erop dat ze ook begeleiding nodig hebben.

Afgelopen vrijdag, op een zucht van de verkiezingen, kondigde de Vlaamse regering de opstart van een ‘noodkoopfonds’ aan. Zo zet Vlaanderen een mooie stap richting een socialer renovatiebeleid. Dankzij het fonds zullen 600 Vlaamse ‘noodkopers’ de woonkwaliteit en energieprestatie van hun woning kunnen verbeteren.

Vijf jaar geleden klopten we voor het eerst op de deur van Erna, om te vragen of haar woning in orde was. En zo niet, of ze hulp kon gebruiken om te renoveren. Erna nam ons mee naar de keuken, waar de vloer vol stond met pannen en kommen om de regen op te vangen. Ook de verwarming en de elektriciteit waren dringend aan vernieuwing toe. Els, die een paar huizen verder woont, liet ons ook binnen. Haar twee tieners hadden ruimte nodig. Maar ze had geen budget om de zoldervloer te verstevigen en aparte kamers in te richten.

Erna en Els waren bij de eerste ‘noodkopers’ die het Gentse proefproject ‘Dampoort knapT OP!’ uit de (woon)nood hielp. Noodkopers hebben een eigen woning, maar geen budget voor dringende en structurele verbouwingen. Een toelage van 30.000 euro en extra sociale- en renovatiebegeleiding brachten soelaas. Als Erna en Els hun woning ooit verkopen, betalen ze de toelage terug en kan het fonds een nieuwe noodkoper helpen.

Radicale Vernieuwers

Via het project in de Dampoortwijk wilde Samenlevingsopbouw samen met OCMW Gent, de armoedevereniging Sivi en de architecten van Domus Mundi het renovatiebeleid over een andere boeg gooien. Door gezinnen zonder budget een voorfinanciering te verschaffen, door in te zetten op goede begeleiding, en door woonkwaliteit en energie samen aan te pakken.

Toen het kleine project voor noodkopers uit de Dampoortwijk in 2017 genomineerd was voor de ‘Radical Vernieuwers’ van *De Standaard (DS 26 mei 2017)*, duimde de hele buurt mee met Erna en Els. De hoofdprijs kregen we toen niet, maar misschien kwam de mooiste beloning wel afgelopen vrijdag. Het proefproject heeft de Vlaamse regering geïnspireerd. Alle Vlaamse steden en gemeenten zullen met hun collectieve renovatieprojecten kunnen aankloppen bij het fonds. En dat is broodnodig.

Vlaanderen telt maar liefst 119.000 noodkopers. Nu Vlaanderen over een innovatief derdebetalerssysteem beschikt, volgt de uitdaging om hen op termijn allemaal te helpen. Zo zou de volgende Vlaamse regering het budget van het rollende fonds meteen gevoelig kunnen optrekken. Zelfs een vertienvoudiging, naar 155 miljoen euro voor een hele regeerperiode, is niet onrealistisch. Tenslotte gaat dat over een tiende van het bedrag dat in Vlaanderen jaarlijks naar de woonbonus gaat. Elke expert zegt dat die woonbonus grotendeels terecht komt bij gezinnen die wel financiële ruimte hebben.

Minder stress

Voor Erna draait het niet alleen om stenen. Ze kan weer met een goed gevoel thuis komen, vertelde ze aan de telefoon. Ze heeft zoveel mensen leren kennen in de buurt. Bij Els horen we iets gelijkaardigs. Ze heeft veel gehad aan de steun en begeleiding in het project. Bovendien weet ze nu waar ze terecht kan met nieuwe bezorgdheden of vragen, want een huis is nooit af. Een medewerker van het project hielp om het renovatieplan op te kopen, de offertes te vergelijken en de werken te coördineren. Allemaal zaken die veel verbouwers mateloos veel stress bezorgen. Met een goede begeleiding verloopt alles veel vlotter en haalt iedere noodkoper de eindmeet.

Het is van cruciaal belang om de investeringsbudgetten uit het fonds ook te flankeren met voldoende werkingsmiddelen voor de sociale en bouwtechnische begeleiding van de noodkopers.

Minister van Energie Lydia Peeters (Open VLD), die het fonds opstart, heeft een loepzuivere voorzet gegeven aan de volgende Vlaamse regering. Die moet dit noodkoopfonds uitbouwen tot een breed Vlaams sociaal renovatiefonds voor collectieve renovaties, dat allerlei doelgroepen ondersteunt. De ministers van Energie, Wonen, Armoedebestrijding, Welzijn, Omgeving en Stedenbeleid zijn samen aan zet om de financiering van dit voorstel rond te krijgen. Allemaal zijn ze bevoegd om voluit in te zetten op een sociaal renovatiebeleid. Ook lokale overheden hebben hier een verantwoordelijkheid.

Wie die volgende regering ook bemant, wij – en in Gent ook Erna en Els – supporteren dat de nieuwe ploeg de voorzet binnenkopt.