

Nieuw toewijzingssysteem sociale huurwoningen werkt meer dak- en thuisloosheid in de hand. Verenigd middenveld trekt naar Raad van State.

Maar liefst 170.000 gezinnen staan op de wachtlijsten voor een sociale woning. Er is een groot tekort aan sociale woningen, maar ook de manier waarop sociale woningen worden toegewezen dreigt mensen uit te sluiten. Een nieuw toewijzingssysteem dat de Vlaamse regering vanaf 2023 wil invoeren, dreigt de meest kwetsbare kandidaat-huurders met de grootste woonnood uit te sluiten. Verschillende organisaties verzetten zich hiertegen en starten een procedure bij de Raad van State.

Het gaat om HURpunt, Vlaams Huurdersplatform, CAW-groep, Netwerk tegen Armoede, SAAMO, Welzijnszorg, Liga voor Mensenrechten, Uit de Marge, Vluchtelingenwerk Vlaanderen, LEVL, Vlaams ABVV en SOM.

Wachtlijst

Er zijn onvoldoende sociale woningen in Vlaanderen. Zowat 170.000 gezinnen en alleenstaanden staan op de wachtlijst voor een sociale woning. Nog eens 80.000 huishoudens zijn niet ingeschreven, maar hebben er wel recht op. Met zo'n immense nood is het moeilijk kiezen aan wie een vrije sociale woning wordt toegewezen. Laat er dus geen twijfel over bestaan dat we in eerste instantie volop moeten inzetten op meer sociale woningen.

De doelgroep

Logischerwijs komen enkel mensen met lagere inkomens die geen eigendom hebben in aanmerking voor een sociale huurwoning. Met de fusie van de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren tot één woonmaatschappij in het vooruitzicht, maakte de Vlaamse regering onder aansturing van minister van Wonen Matthias Diependaele werk van een nieuw en uniform toewijzingssysteem dat op 1 januari 2023 ingaat.

Lokale binding

In dat nieuwe toewijzingssysteem zal de kandidaat-huurder voor 80% van de toewijzingen moeten aantonen dat hij in de laatste tien jaar minstens vijf jaar onafgebroken in dezelfde gemeente of in het werkingsgebied van de woonmaatschappij woont. Deze voorwaarde kan niet afgezwakt worden, maar lokaal wel nog verder verstrengd.

De uitgesproken focus op lokale binding wordt zo een echt uitsluitingsmechanisme. Wie in een andere regio wil gaan wonen en nood heeft aan een sociale woning, wordt dat in de praktijk belet. Ook wie eens een jaar in een andere gemeente heeft gewoond riskeert door het woord 'onafgebroken' al op een cruciaal moment niet meer in aanmerking te komen. Wie in een andere streek wil gaan wonen omwille van bijvoorbeeld huiselijk geweld, omdat de kinderen in die regio zijn gaan wonen, omdat je nog niet zo lang in het land bent of omdat je daar werk hebt gevonden, maakt in de praktijk quasi geen kans meer op een sociale woning.

We weten dat mensen in armoede vaker verhuizen. Daarbij is het vinden van een woning op zich al moeilijk genoeg. Mensen in armoede hebben dus niet de luxe om zich bij die zoektocht te beperken tot één gemeente omdat ze daar lokale binding opbouwen. Ook voor erkende

vluchtelingen vormt dit een onoverkomelijke drempel, want uiteraard kunnen zij geen vijf jaar onafgebroken lokale binding aantonen.

Woonnood

20% van de toewijzingen gebeuren als 'versnelde toewijzing'. Mensen met een extra of acute kwetsbaarheid op de woonmarkt kunnen via deze weg instromen. Een limitatieve lijst van doelgroepen komt hiervoor in aanmerking (mensen met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig gaan wonen, mensen in slechte huisvesting, mensen in dreigende- dak- of thuisloosheid, jongeren die begeleid zelfstandig zullen wonen en mensen in bijzondere omstandigheden van sociale aard). Voor deze 20% toewijzingen wordt geen lokale binding opgelegd.

Deze instroommogelijkheid komt in de plaats van de bestaande versnelde toewijzingen bij sociale huisvestingsmaatschappijen en het puntensysteem van de sociale verhuurkantoren, die voorrang mogelijk maken voor gezinnen in de meest dringende nood. Beide systemen zijn vandaag goed voor bijna 30% van de nieuwe toewijzingen van sociale woningen.

Met versnelde toewijzingen zijn sociale huurwoningen een effectief instrument om dreigende en bestaande dak- en thuisloosheid aan te pakken. Met maar 20 in plaats van 30% van het huidige aantal toewijzingen aan deze kwetsbare huurders, zullen meer mensen op straat terecht komen en langer in noodwoningen en andere opvangsystemen moeten verblijven. In sommige regio's zullen lokale inspanningen om meer dan de helft van de vrijkomende sociale huurwoningen in te zetten voor een aanpak van dak- en thuisloosheid door deze hervorming onmogelijk gemaakt worden. Het ziet er naar uit dat welzijnsvoorzieningen verder zullen dichtslibben bij gebrek aan volwaardige woonoplossingen.

Er is in het nieuwe model een mogelijkheid waarbij lokale besturen extra toewijzingen mogelijk kunnen maken aan specifieke doelgroepen. Maar zo wentelt de Vlaamse overheid haar verantwoordelijkheid om voor al haar burgers het recht op degelijke huisvesting te garanderen af op de lokale besturen. De mogelijkheden hangen bovendien af van de mate waarin nog niet al te veel woningen worden voorbehouden voor andere doelgroepen zoals senioren of mensen met zorgnood. Bovendien is ook hier steeds de lokale binding van toepassing. Voor ons is dit daarom geen volwaardig antwoord op de problemen die we verwachten.

Bovendien kan aan huurders een verplichte woonbegeleiding opgelegd worden. Toch is lang niet iedereen in urgente woonnood gebaat bij woonbegeleiding, zeker niet als die eenzijdig kan opgelegd worden. Het is klaar en duidelijk dat er meer capaciteit aan woonbegeleiding moet zijn, maar laten we die dan ook nuttig en optimaal inzetten.

Betrokkenheid

Verscheidene van de organisaties die de procedure bij de Raad van State steunen, werden betrokken bij de opmaak van dit nieuwe toewijzingssysteem. HUURpunt werd als koepelorganisatie van de sociale verhuurkantoren zelfs veelvuldig gehoord, maar stelt vast dat te weinig werd gedaan met de bemerkingen om tot een rechtvaardig toewijzingssysteem te komen.

Conclusie

Deze regering stelt steevast dat sociale huisvesting moet dienen voor wie het echt nodig heeft. Met dit toewijzingsstelsel gaat ze lijnrecht in tegen haar eigen doelstelling. Door het buitengewoon grote belang van lokale binding worden bijzonder hoge drempels opgeworpen die kwetsbare groepen uitsluiten van een sociale huurwoning. We kunnen er niet omheen dat het toewijzingsstelsel totaal uit evenwicht wordt gebracht door het te beperkte aantal toewijzingen voor mensen met een extra of acute woonnod. Dat zal dak- en thuisloosheid net meer in de hand werken en raakt aan het recht op wonen van de meest kwetsbare personen.

Procedure

De coalitie van organisaties bestaat uit HUURpunt, Vlaams Huurdersplatform, CAW-groep, Netwerk tegen Armoede, SAAMO, Welzijnszorg, Liga voor Mensenrechten, Uit de Marge, Vluchtelingenwerk Vlaanderen, LEVL, Vlaams ABVV en SOM.

Het verzoekschrift bij de Raad van State wordt ingediend op 22/04/2022.

Aanspreekpunt pers:

HUURpunt, Wim Boone (0475/40 55 16)

Vlaams Huurdersplatform, Joy Verstichele 0468/31 76 65)