



Persbericht - 12/2/2022

Vlaams Netwerk tegen Armoede stelt noodplan voor in strijd tegen stijgende huurprijzen

"Ik betaal 650 euro per maand voor een huurwoning in regio Gent, met enkel glas en zonder dakisolatie. Mijn energiefactuur swingt de pan uit. Ik sta ondertussen al 3 jaar op de wachtlijst voor een sociale woning, maar ik heb zeker nog enkele jaren te gaan. Mijn huisbaas zegt dat het niet van niet willen is, maar dat hij zelf niet de middelen heeft om de nodige investeringen te doen." (ervaringsdeskundige Netwerk tegen Armoede)

De huurprijzen bereiken nieuwe recordhoogtes, zo blijkt uit de CIB-Huurbarometer. Huurders met een laag inkomen voelen deze crisis het hardst. Net in het goedkoopste marktsegment is de krapte het grootst. Daardoor moeten mensen overleven in slechte woningen, die ook nog eens een torenhoge energiefactuur opleveren. Of hoe wooncrisis en energiecrisis elkaar versterken. "We roepen de Vlaamse Regering op om een noodplan uit te rollen in de strijd tegen de stijgende huurprijzen. Mensen in armoede uit onze 57 verenigingen hebben een aantal voorstellen uitgewerkt op korte en lange termijn voor de sociale én de private huurmarkt", aldus algemeen coördinator Heidi Degerickx van het Vlaams Netwerk tegen Armoede. De wachtlijst van 170.000 gezinnen voor een sociale woning moet dringend korter worden.

Maak werk van een systeem van geconventioneerd verhuren

Ondersteun private verhuurders via een systeem van geconventioneerd verhuren, waarbij ze financiële stimulansen krijgen om kwaliteitsvolle woningen betaalbaar te verhuren. Dat kan bijvoorbeeld door de korting op de huur via de verhuurder uit te keren, naast toegang tot de renovatiepremie. Dit systeem moet in eerste instantie de 170.000 gezinnen helpen die nu (vaak jarenlang) op de wachtlijst staan voor een sociale woning.

Maak renovatiepremie (mijnverbouwpremie) toegankelijk voor private huurmarkt

De recente hervorming van de Vlaamse renovatiepremie heeft geen opening gemaakt naar de private huurmarkt. Dat is een gemiste kans. Het zou beter zijn de renovatiepremie te koppelen aan kwaliteitseisen en betaalbare huurprijzen en zo de link te maken met geconventioneerd verhuren.

Bredere en snellere toekenning van de huurpremie

19.000 mensen, die vier jaar op de wachtlijst staan voor een sociale woning, worden jaarlijks aangeschreven omdat ze mogelijk recht hebben op een huurpremie. Daarvan dienden vorig jaar amper 9.000 een aanvraag in en slechts 6.000 kregen hem effectief toegekend. In het licht van de 170.000 gezinnen op de wachtlijst is dat een druppel op een hete plaat. Een bredere en snellere toekenning van de huurpremie is een noodmaatregel die op korte termijn impact kan hebben. Nu zijn er heel wat voorwaarden verbonden aan de toekenning,

op het vlak van huurprijs en kwaliteit van de woning. Daardoor vallen net de huurders met de meest precare woonsituatie uit de boot.

Ontwikkel dwingender aanpak voor gemeenten om bindend sociaal objectief (bso) voor sociale woningen te bereiken

Heel wat steden en gemeenten tonen weinig bereidheid of ambitie om ruimte te creëren voor een (bijkomend) sociaal woonaanbod. Wij vragen aan minister Diependaele om hier een meer dwingend kader te creëren. Het bindend sociaal objectief (BSO) is ooit ontwikkeld als een minimale doelstelling, maar meer en meer gemeenten hanteren dit als een maximum en komen daar ook mee weg.

Schaf het plafond van 15% sociale woningen per gemeente

Terwijl gemeenten die onwillig zijn met fluwelen handschoenen aangepakt worden, ontmoedigt de Vlaamse Regering die gemeenten die wel grote ambitie vertonen. Lokale besturen die 15% aandeel sociale woningen op hun grondgebied gerealiseerd hebben, worden daarvoor afgestraft en komen niet meer in aanmerking voor FS3-leningen om bijkomend aanbod te creëren. Dat is onaanvaardbaar!

Stimuleer woonmaatschappijen om in te huren op private markt en bijkomend betaalbaar woonaanbod te creëren

De sociale verhuurkantoren huren woningen op de private markt in om ze dan door te verhuren aan mensen met een laag inkomen. Ze zullen vanaf 2023 deel uitmaken van de nieuwe woonmaatschappijen. Dit systeem zou veel nadrukkelijker gepromoot moeten worden bij private verhuurders en nog meer (financieel) ondersteund moeten worden. Private verhuurders kunnen rekenen op een renovatiepremie, worden ontzorgd en hebben betaalbaarheid.

“Maatregelen voor de private huurmarkt kunnen op korte termijn al effect hebben. Onze voorstellen voor de sociale huurmarkt zijn nodig om de wooncrisis ook op lange termijn te bestrijden. Minister Diependaele toonde zich alvast bereid om hierover met ons in overleg te gaan”, benadrukt Heidi Degerickx.

Meer info in de [nota "Investeren in sociale en private huurmarkt"](#)

Contact

Gert Van Tittelboom, communicatieverantwoordelijke Netwerk tegen Armoede,

gert.vantittelboom@netwerktegenarmoede.be, gsm 0478 395 704

Meer informatie op www.netwerktegenarmoede.be