

De onzichtbare wooncrisis

Inspiratiemoment kwaliteitsvol
wonen op de private huurmarkt:
Niets doen is geen optie

Joy Verstichele, 14/05/2019



2019

KOMAF MET
ARMOEDE

De top drie:

1. **vervangingsinkomens** (30,3%)
2. **betaalbaar wonen** (29,8%)
3. **verplichte ziekteverzekering** (13,3%)
4. **eerlijke fiscaliteit** (13%)



De komende weken laten wij onze #stemmentegenarmoede aan het woord in aanloop naar de verkiezingen van 26 mei. Mensen in armoede schuiven **waardige inkomens** en **betaalbaar wonen** naar voor als absolute topprioriteiten. Willen de volgende Vlaamse en federale regering armoede terugdringen, zullen ze daar het grote verschil moeten maken. Monique, Rita, Yves, Cindy en Tessa zeggen de komende weken waar het op staat. Met een sprekende kijk op armoedebestrijding die hun individuele verhaal overstijgt.

Wonen is prioriteit voor lokale besturen

Gepost op 2016-08-01

De lokale besturen zijn een belangrijke speler op de woonmarkt. Zij krijgen heel wat taken toebedeeld, zoals het voeren van een woningkwaliteitsbeleid en een leegstandsbeleid. We polsen bij Joris Deleenheer, stafmedewerker Wonen van de VVSG (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten) over de aanpak op het lokale niveau.

Waar ligt u het meest van wakker?

Angsten / bezorgdheden

- 1 Ongeneeslijk ziek worden
- 2 Ongecontroleerde migratie
- 3 Een te lage levensstandaard eens op pensioen
- 4 Het klimaat dat beschadigd wordt
- 5 Dat mijn kinderen geen mooie toekomst zullen hebben



Waar moet de politiek het meest van wakker liggen?

Politieke prioriteiten

- 1 Een goed pensioen voor iedereen
- 2 Goede gezondheidszorg voor iedereen
- 3 Criminaliteit beter bestrijden
- 4 Een betere justitie
- 5 Betere welzijnsvoorzieningen



VLAAMSE
WOONRAAD



WOONCRISIS IN DE ONDERSE LAGEN VAN
PRIVATE HUURMARKT

Advies 2017-06 / 27.04.2017





Vlaams Huurdersplatform

1. Ondersteunen van de werking van de huurdersbonden
2. Ondersteunen van de werking van VIVAS (netwerk van sociale huurders)
3. Belangenbehartiger van kandidaat-huurders en huurders op de private huurmarkt en in de sociale huisvesting, met bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare gezinnen en alleenstaanden



Wie zoekt, die vindt

Isabelle, Gino en Lotte

Snel zoeken

Immoweb code

Mijn zoekactie verfijnen

Type vastgoed

Geografische criteria's
 9000-Gent

Prijsmarge
Min Max

Aantal slaapkamers
Min Max

Bewoonbare opp.
Min Max

Zoek : appartement te huur - 9000 Gent


(2 zoekertjes gevonden)

Bewaar uw zoekcriteria en ontvang een e-mail met nieuwe zoekertjes.

Weergave

Sorteren


Appartement 9000 Gent



560 €
65 m² 2 slpk.

Appartement met 2 slaapkamers in de St Lievenspoortstraat 295! ...

Appartement 9000 Gent



540 €
79 m² 2 slpk.

Appartement op de 5 de verdieping van Residentie Keizervest. ...

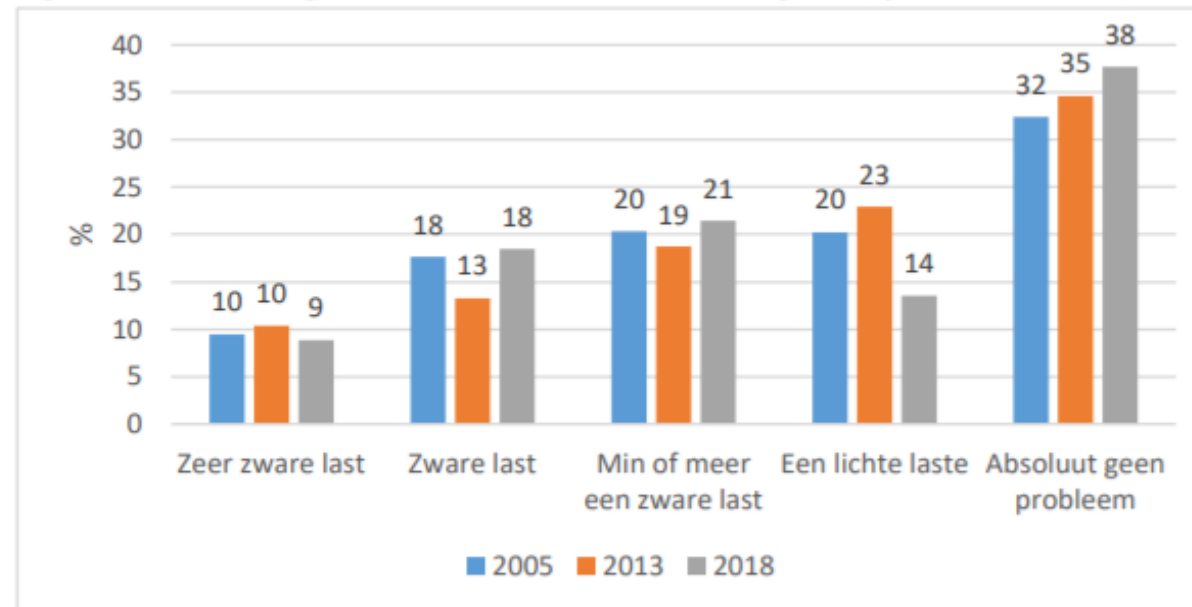
Verhuurder mag vanaf 2019 drie maanden huurwaarborg vragen

DM, 18/05/2018

Wie zoekt, die vindt

Nadia

Figuur 23 Inschatting van de last van de huurwaarborg, in %, private huurders, Vlaanderen, 2005-2018



Verskil in samenhang tussen 2013 en 2018: $\chi^2=19,9$, met $p<0,01$.

Bron: Woonsurvey 2005, GWO 2013, Woonsurvey 2018



Wie zoekt, die
vindt

Yamshid

- Discriminatie is alomtegenwoordig
- Op verschillende gronden
- Klachtenprocedure werkt onvoldoende
- Nood aan pro-actieve vaststelling
- Vandaag: Gedoogbeleid
- Totaalaanpak: Sensibiliseren, controle, sanctionering



Wie zoekt, die
vindt

Yamshid

De helft van de Vlaamse centrumsteden plant of overweegt actief **discriminatie op de huur- of arbeidsmarkt op te sporen.**

Praktijktests veroveren steden

DS, 27/12/2018

MECHELEN - De stad Mechelen gaat praktijktesten uitvoeren om racisme en discriminatie op de huisvestingsmarkt in kaart te brengen. Het doel van de testen is om een mentaliteitswijziging teweeg te brengen bij eigenaars en mensen in de woningsector.

GVA, 10/05/2019



Dak- en thuisloosheid

- Zeer divers in achtergrondkenmerken
- Zeer divers in verblijfssoort
- Stedelijk, maar ook op platteland

- Woonladder
- Housing first

- Kost van dakloosheid



Grenzen aan de woonkost

Monique

Bereken zelf uw huur met de huurcalculator

Gelieve hieronder de noodzakelijke parameters in te vullen voor het berekenen van de nieuwe huurprijs

Huurprijs vastgesteld bij de ondertekening van het contract , EUR

Jaar en maand van ondertekening van het contract

Jaar en maand van inwerkingtreding van het contract

Jaar van indexering

Hoofdverblijfplaats

BEREKENEN

➔ Huren neemt steeds grotere hap uit gezinsbudget

- ➔ 1/3^e is de max
- * Huurtoelages
 - * Geconventioneerd huren
 - * Slimme huurprijsomkadering

Kosten en lasten

De energiefactuur

Woonkwaliteit

Husain, Yusra en hun drie kinderen

- Minimale kwaliteitsnormen
- Ondersteuning lokaal bestuur
- Bepaalde elementen: vooruitgang, maar hardnekkig deel blijft uitermate slecht.
- Verplicht conformiteitsattest
- Energiekwaliteit als onderdeel woonkwaliteit
- Renovatiepremie voor verhuurders
- Leegstand
- Wooninspectie



Kahin Abdallah betaalt 500 euro huur voor een onbewoonbaar appartement.
© Brecht Van Maele

DS, 06/05/2019

De baksteen in de maag (gesplitst)

Met de paplepel ingegeven

- ➔ Bescherming vs armoede
- ➔ Als vierde pensioenpijler

Maar wat voor wie niet kan, of wil, kopen?

- ➔ Eigendomsneutraliteit
- ➔ Woonfiscaliteit

- ➔ Wonen als ongelijkheidsmachine



De oplossing

Bernard

Sociale huur

- Geen discriminatie, geen negatieve selectie
- Betaalbaar
- Kwaliteitsvoller?
- Woonomgeving?
- Complex

- Groeipad en groei, 'bindend' sociaal objectief
- Sociale huisvesting met sociaal doel

- Vergrootglas op sociale huurders. Via huurders negatieve perceptie van sociale huursector
- Bewonersparticipatie

- Sociale verhuurkantoren
- Nieuwe wooninitiatieven



Ons woonbeleid herdacht

Rendement of grondrecht. Wat is middel en wat is het doel?

Eigendomsneutraliteit: 84% eigenaarschap, 14% sociale huur, 2% private huur

Emancipatorische sociale huisvesting met sociaal doel

Sociale last

Volwaardige private huurmarkt

Chronisch crisis

De woonzaak



Bij de boekhandel of
via www.epo.be, 15
euro

Vandaag te koop voor
9 euro

Joy Verstichele



DE ONZICHT- BARE WOON- CRISIS

