

Dossier Wonen

Ter inleiding

Zoals al benadrukt in het Editio van deze editie, is wonen een grondrecht dat voor een grote groep mensen in ons land niet gerealiseerd wordt. Anders dan de media suggereren, met hun alarmerende koppen over stijgende koopprijzen van een appartement of een huis, ligt de tragische realiteit elders: bij mensen met lagere dan gemiddelde inkomens, die hun heil moeten zoeken op de huurmarkt. Waarbij de allerlaagste inkomens terecht komen op jarenlange wachtlijsten voor sociale woningen, en zij die het geluk hebben om erin te wonen, na de woonkosten vaak te weinig van hun karig inkomen overhouden om rond te komen. Voor velen die wachtende zijn op een sociale woning of net wat meer verdienen en ook hun heil moeten zoeken op de private huurmarkt, is de situatie echt schrijnend. Ze betalen te veel huur, dikwijls ook nog voor te lage kwaliteit, zodat velen geen menswaardig bestaan meer kunnen uitbouwen.

Terwijl we al heel lang weten dat deze ongelijkheid op de woonmarkt structureel is en enkel vergroot — nog nooit gingen meer mensen met hogere inkomens over tot eigendomsverwerving, nog nooit waren minder mensen met lagere inkomens daartoe in staat — is het dramatisch dat er op Vlaams beleidsniveau gewoonweg wordt weggekeken. Er is geen ambitieus plan om een nieuw elan te geven aan de sector van de sociale woningen, er is geen plan om te komen tot betaalbare huurwoningen voor mensen met een laag tot gemiddeld inkomen. Of is het gewoon cynisme dat het Vlaamse beleid vooral de belangen van eigenaars en projectontwikkelaars wil behartigen?

In dit dossier laten we deskundigen aan het woord die elk vanuit hun perspectief, maar erg complementair, de structurele pijnpunten blootleggen en ook concrete oplossingen aanreiken. Soms is er wat overlap tussen de bijdragen, maar daardoor worden cruciale zaken extra in de verf gezet, zoals de nood aan nieuwe initiatieven voor degelijke én betaalbare, sobere én energiezuinige huurwoningen.

De rode draad doorheen dit dossier is de benadering om te vertrekken van het inkomen van mensen. Dat doen we door de bevolking in te delen in vijf gelijke delen of kwintielen. Het eerste kwintiel Q1 bevat het onderste vijfde van de bevolking op de inkomenschaal (de 20% van de bevolking met het laagste inkomen), het tweede kwintiel Q2 geeft het tweede vijfde weer (van 20% tot 40%) enz.; en het vijfde kwintiel Q5 geeft de 20 procent van de bevolking weer met het hoogste inkomen. Uit de bijdragen blijkt duidelijk dat alleen gerichte en forse beleidsmaatregelen, gericht op de laagste kwintielen, zullen leiden tot een structurele doorbraak. Daarnaast is het zaak het individueel eigenaarschap te overstijgen, om zowel voor grootschalige renovatie van wijken als voor nieuwe woonvormen zoals wooncoöperaties een versnelling hoger te schakelen, wat in het kader van het klimaatneutraal maken van onze samenleving broodnodig is. Dit alles past in een ruimtelijke visie die een einde wil maken aan ruimtelijke versnippering, door slimme verdichting in steden en dorpskernen. Dat deze globale omslag mogelijk is, toont het interview over het woonbeleid van de stad Gent.

Dirk Holemans