

Huisvesting voor een ‘warme samenleving’

Anne Malliet



‘De beste manier om mensen uit de armoede te halen, blijft werk’ betoogt Vlaams minister-president Geert Bourgeois in de DS weekendbijlage in het tweegesprek met actrice Hilde Van Mieghem. Het is toch jammer dat de minister-president niet meer denkt aan huisvesting als een manier om mensen uit de armoede te halen. Zonder domicilie op zoek naar een job, dat is knap lastig. Huisvesting is primordiaal in de strijd tegen armoede.

Elders in de krant, onder de titel ‘Sociale mix is een naïeve illusie’, houdt professor stadssociologie Stijn Oosterlynck een pleidooi voor de afschaffing van de woonbonus: ‘Investeer dat geld in sociale woningen. Het is toch te gek dat de overheid het grootste deel van haar budget voor huisvesting investeert in een systeem dat mensen ondersteunt die geen steun nodig hebben om een huis te kopen.’

Verderop in de katern ‘Economie’ geeft Dirk Vansintjan, pionier in

hernieuwbare energie, onder het motto '*Power to the people*' zijn visie op de energiesector: 'Bij voorkeur zou duurzame energie-opwekking dus een overheidstaak moeten zijn. Maar als de overheid het laat afweten –zoals Eneco, waar sommige publieke aandeelhouders willen verkopen– is een coöperatieve structuur *second best*.'

Het is toch jammer dat de minister-president niet meer denkt aan huisvesting als een manier om mensen uit de armoede te halen. Zonder domicilie op zoek naar een job, dat is knap lastig. Huisvesting is primordiaal in de strijd tegen armoede.

De overheid zit niet stil op dat vlak, maar ze slaagt er niet in de aantallen woningen op te drijven en de lange wachttijden voor een sociale woning te doen korten. Een beleid om wie beter is gaan verdienen uit zijn sociale woning te drijven, zal het probleem van het grote tekort aan sociale woningen ook niet noemenswaardig oplossen. De huisvestingsmaatschappijen laten hen daar wonen om wat sociale mix te hebben. Is dit naïef van hen? Oosterlynck is van mening dat ruimtelijke segregatie niet het probleem is, maar wel sociale segregatie. In dit geval wil men het beetje sociale mix dat ontstaan is in een ruimtelijk gesegregeerd woonsysteem gewoon behouden.

De middelen van de woonbonus draineren naar de sociale huisvesting, dat lijkt politiek niet erg haalbaar. Waar de middelen nu naar de middenklasse gaan, zouden de middelen dan gaan naar de sociaal zwaksten. De middenklasse heeft die misschien minder nodig, maar velen kunnen die steun goed gebruiken, al is een woonbonus voor een tweede woning natuurlijk een aberratie. Stel dat men de politieke moed zou hebben de woonbonus af te schaffen, dan lijkt een afstraffing bij de volgende verkiezingen verzekerd.

Wat kan de Vlaamse overheid wel doen? Ze zou de weg kunnen bereiden voor het *second best*: de coöperatieve structuur. Zorg dat de middelen van de woonbonus kunnen gaan naar burgerinitiatieven die betaalbare, collectieve huurwoningen realiseren. Zorg ervoor dat iemand die aandelen koopt van een wooncoöperatie fiscaal dezelfde voordelen geniet als iemand

die bij de bank zijn hypothecair krediet aflost. Op die manier kunnen de middelen gaan naar een betaalbaar huuraanbod en dienen ze én de middenklasse én wie het echt nodig heeft. De maatschappelijke onrechtvaardigheid dat alleen de huurwoning niet, maar de private en de sociale woning wél van overheidswege worden gesubsidieerd, zou daarmee weggewerkt zijn.

In vele landen om ons heen koos men na WOII de weg van de huurwoningbouw, waardoor men een groter aandeel collectieve woningbouw heeft. Wij opteerden toen voor het individuele initiatief en het private huisje-tuintje. Zij hebben daardoor iets wat wij alleen in de sociale sector hebben: professionele bouwers en beheerders van huurwoningen. Nu ons individueel woonmodel ruimtelijk op zijn grenzen botst, moet hier het roer om en hebben we nood aan betaalbare, collectieve huurwoningen in steden en kernen van gemeenten. Dit zou niet alleen een manier zijn om een betaalbaar woonaanbod te realiseren, maar tegelijk ook de ‘betonstop’ constructief in de praktijk brengen. Deze gaat immers niet om minder beton, maar om minder ruimtebeslag.

En bedenk dat de vele singles, de jobhoppende ‘*young potentials*’ en de vele ouderen geen boodschap meer hebben aan een huis. De ‘grondgebonden woning’ is een molensteen om hun nek. De leeftijds mix in die appartementsgebouwen is dus gegarandeerd.

Bovendien huisvesten de vele Bau- en Wohngenossenschaften in het buitenland een klein percentage behoeftigen die van de overheid een huursubsidie krijgen. Sociale mix is misschien een naïeve illusie, maar in ons land vertelt iemands adres je dat zij/hij een sociale huurder is. Dit lijkt niet meteen een troef voor de ‘warme samenleving’, die Geert Bourgeois ontwaart in ons land.

Anne Malliet, Team Vlaams Bouwmeester, 6 september 2017