

REACTIE: Overbewoning is te voorkomen

Beste Lorin Parys,

Bedankt voor [je respons](#) op onze [vraag](#) naar een meer genuanceerd debat over de problematiek van overbewoning. We lazen ook met veel interesse je beleidsvoorstellen. Een aantal daarvan komen inderdaad overeen met de [aanbevelingen van ORBIT vzw en andere middenveldpartners](#). Dat juichen we toe. Echter, jouw voorstellen raken onvoldoende aan de reeds uitgeklaarde, structurele oorzaken van deze specifieke woonproblematiek. We gaan hier graag nog even dieper op in.

Eerst dit. **We richten ons zeker niet enkel tot jou.** De afgelopen twee jaar riepen we in verschillende steden en gemeenten de besturen en de oppositie op om het woonrecht van hun kwetsbare medeburgers te vrijwaren. ORBIT vzw doet dit bij voorkeur niet in de publieke ruimte maar via persoonlijk overleg en dialoog. Gezien je dit deelaspect van de woonproblematiek aankaartte via publieke kanalen, geven wij via diezelfde kanalen een genuanceerde verduidelijking. **Zodoende hopen we dat dit schrijven niet enkel jou bereikt, maar ook beleidsmakers in andere steden.** Want deze problematiek is absoluut geen Leuvens verhaal.

ORBIT vzw ondersteunt in het kader van het project 'Woning Gezocht, Buren Gevonden' overigens zowel huurders als verhuurders. We verdedigen uitdrukkelijk de belangen van beide partijen en informeren beide doelgroepen over de Wooncode, de huurwetgeving, de

RO voorschriften, noem maar op. Dat we veiligheidsnormen minder belangrijk zouden vinden, is dus absoluut niet het geval.

Echter, zelfs met alle goede intenties en duidelijke informatie is overbewoning soms onvermijdelijk. **Zoals we reeds verduidelikten: de structurele oorzaak ligt hoofdzakelijk bij de mismatch tussen inkomen en huurprijs.** Cru gesteld: zolang je met je inkomen als alleenstaande vluchteling geen gezinswoning kan voorzien vóórdát je gezin arriveert, blijft het risico op tijdelijke overbewoning groot. Je begrijpt als vader uiteraard ook dat gezinshereniging uitstellen tot een ouder wél voldoende inkomen heeft, geen optie is als hun partner en kinderen in oorlogsgebied leven, of op de vlucht zijn voor vervolging. Aan dat recht op gezinshereniging mogen we niet raken, we moeten dit net consequent vertalen in een aangepast woonbeleid.

Hoe kleiner het aanbod aan betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen voor grote gezinnen, hoe langer deze periode van overbewoning zal duren. Daarom zijn we zeer tevreden met je pleidooi voor meer investering in sociale huisvesting via SVK's, tijdelijke invulling van (sociale) leegstand, co-housing en een verhoging van de woonkwaliteit.

Het is echter noodzakelijk dat we overbewoning preventief aanpakken, door o.a. meer te investeren in modulaire transitwoningen die mits kleine aanpassingen verhuurd kunnen worden aan een aantal alleenstaanden of aan een gezin. Hier kunnen erkende vluchtelingen terecht totdat zij, na hun gezinshereniging, een aangepaste huurwoning hebben gevonden. De 'pop-up' woningen waar je van spreekt lijken ons daarvoor ideaal. Maar daar hoeven we niet op te wachten. **Diezelfde invulling kunnen we nu al geven aan onderbezette Lokale Opvanginitiatieven.** Beter dat, dan ze massaal af te bouwen. Dit coördineer je best met je collega Francken, Staatsecretaris Asiel en Migratie. Hoe sneller en ondoordachter erkende vluchtelingen door de federale overheid verplicht worden uit te stromen, hoe nefaster de impact op de huurmarkt.

Ook je collega Homans, Vlaams minister van Wonen, dient barrières weg te werken. Haar vraag je o.a. een dringende hervorming van de huursubsidie. Binnen de huidige regelgeving wordt het aantal personen ten laste vastgepind op het aantal inwoners bij de eerste subsidieaanvraag. Met andere woorden, bij het bepalen van de maximum huurprijs wordt geen rekening gehouden met veranderingen in de gezinssamenstelling. Daardoor verloren al heel wat erkende vluchtelingen hun huursubsidie wanneer zij na

gezinshereniging verhuizen naar een grotere en dus duurdere woning. Hoe lager het budget van huurders, hoe sterker de lokroep van huisjesmelkers.

Het is je ondertussen duidelijk dat wij geen uitzondering vragen voor erkende vluchtelingen, louter vanwege hun statuut. Integendeel, wij vragen een oplossing voor structurele barrières die een rechtstreeks gevolg zijn van hun specifieke situatie. Een oplossing die de belangen van hen én verhuurders beschermt.

Doorbreek ook de illusie dat één-slaapkamerappartementen, laat staan gezinswoningen, buiten Leuven wél betaalbaar zijn met een laag inkomen. Erkende vluchtelingen en andere kwetsbare medeburgers uit de stad weren (of wegwerken) door middel van voorrangregels op basis van 'lokale binding', verplaatst de problematiek alleen maar. Werk in plaats daarvan nauwer samen met de gemeenten in de regio rond Leuven. Onderschrijf samen een gecoördineerd woonbeleid waarin iedereen zijn verantwoordelijkheid opneemt. Ook dat is iets wat Vlaams Minister Homans sterker zou kunnen promoten.

En tenslotte: nodig lokale organisaties en doelgroepen die het dichtst bij de woonproblematiek staan regelmatig uit voor een gesprek. Zo kom je gegarandeerd tot beleidsvoorstellen die de kern van het probleem aanpakken. Buren Zonder Grenzen weet je alvast te vinden. Je collega's uit andere steden koppelen wij met plezier aan de juiste partners in hun regio.

Nils Luyten, Projectmedewerker 'Woning Gezocht, Buren Gevonden' – ORBIT vzw

nils@orbitvzw.be

Tel.: 0472 655 245

Email Address

SCHRIJF JE IN



Copyright © 2022 · Orbit vzw · Orbit website · Disclaimer