

## OPINIE: Kraak het leegstandsbeleid

Soms kan het snel gaan in de politiek. Eén facebookbericht van een eigenaar wiens woning in Gent gekraakt werd, lokt een golf van reacties uit op alle niveaus van de samenleving. Verontwaardigde facebookers noemen het 'diefstal van woonrecht'. Media maken een ondergesneeuwde problematiek weer brandend actueel. Vlaamse regeringspartijen doen een opbod aan beloften om het fenomeen zo snel en zo streng mogelijk aan te pakken. Ondertussen blijft het over de mogelijke oorzaken achter het fenomeen 'kraken' pijnlijk stil.

Laten we even duidelijk zijn. Kraken van een 'bewoond' pand is uitzonderlijk. Het gaat hier om een randgeval, gezien de meeste krakers leegstaande woningen bezetten. En die leegstand, dát is geen randgeval. Over heel Vlaanderen zijn er duizenden woningen die jarenlang niet worden ingezet op de woningmarkt. Terwijl mensen met een laag inkomen en nieuwkomers dagelijks een enorme strijd voeren om betaalbare, kwaliteitsvolle woning te vinden. Is dat dan geen 'diefstal van woonrecht'?

### Lege ramen

Vorig jaar startte ORBIT vzw en haar partners het project 'Woning Gezocht, Buren Gevonden'. Dit project ondersteunt lokale burgerinitiatieven die erkende vluchtelingen bijstaan in hun moeizame zoektocht naar een woning. Het tekort aan huurwoningen op de private huurmarkt lijkt namelijk een aanvaardbaar gegeven in het Vlaamse woonbeleid. Ook op de sociale huurmarkt staan kwetsbare groepen jarenlang op de wachtlijst.

Wegens gebrek aan oplossingen werden al heel wat erkende vluchtelingen naar de daklozenopvang doorverwezen. Anderen gingen aankloppen bij vrienden of familie die wel al een dak boven hun hoofd hebben, wat dan weer leidde tot overbezetting en ontevreden verhuurders. Vluchtelingen stellen ons onvermijdelijk de vraag: "Hoe komt het dat ik nergens iets vinden kan? Overal waar ik ga, zie ik lege ramen. In de winkelstraten. Bij het station. Naast de school van mijn kinderen." Leg dat maar eens uit, zonder schaamrood op je wangen.

## Nood aan een ambitieus beleid

Het wordt alsmear duidelijker dat leegstand voor de Vlaamse regering geen prioriteit is. De link met kraken wordt in het huidige debat doodgezwegen. Hierover horen we geen politiek opbod met maatregelen en beloftes 'tegen Pasen'. Integendeel.

In 2010 werd de heffing op leegstaande gebouwen een bevoegdheid van gemeenten en niet meer van het gewest. Sindsdien krijgen lokale besturen steeds meer autonomie wat betreft hun bestrijding van deze problematiek. Zo zijn gemeenten sinds dit jaar ook niet meer verplicht een inventaris van leegstand aan te leggen, tenzij in het kader van een intergemeentelijk samenwerkingsproject. Het wordt dan ook steeds belangrijker dat burgers en lokale middenveldorganisaties hun gemeenten ter verantwoording roepen om de leegstand in hun buurt actief te bestrijden. Er is nood aan een ambitieus lokaal beleid dat verder kijkt dan het bestraffen van kraken en het innen van leegstandsheffingen.

## Durf vragen stellen

We roepen daarom burgers op aan de gemeente te vragen of ze actief een leegstandsregister aanleggen. Want leegstand herken je niet altijd op zicht. Sommige eigenaars onderhouden namelijk jarenlang hun woning om die te verkopen op een gunstig moment. Om leegstand op te sporen dienen verschillende gemeentediensten samen te zitten en moeten de bevolkingsregisters naast de lijst van gekende adressen worden gelegd. Vraag ook aan je gemeente een duidelijk meldpunt op te zetten om vermoedelijke leegstand te melden.

Dring aan op steunmaatregelen voor eigenaars die leegstand willen omvormen tot woongelegenheid. Vraag je gemeente eigenaars toe te leiden naar Sociale Verhuurkantoren en te informeren over extra premies of fiscale voordelen voor renovaties met het oog op

sociale verhuur. Vraag om infosessies voor eigenaars of een contactpunt voor individueel advies.

Spoor je gemeente ook aan gebruik te maken van het sociaal beheersrecht. Dit staat toe leegstand te onttrekken aan de zeggenschap van de eigenaar en de woning in beheer te geven van een sociale woonorganisatie (de gemeente, het OCMW, de Sociale Huisvestingsmaatschappij of een Sociaal verhuurkantoor). Zij zorgen voor het herstel en de sociale verhuur. De eigenaar behoudt het eigenaarschap van de woning, maar verliest tijdelijk het recht om de woning te beheren. Dit kan overigens zonder toestemming van de eigenaar worden ingeroepen.

## Stop de symptoombestrijding

Gisteren raakte bekend dat de gekraakte woning in Gent, de aanzet voor de hele heisa, in feite onbewoond was. Het parket oordeelt dat er daarom geen sprake is van woonstschennis. Ook geen 'diefstal van woonrecht' dus. Althans niet vanwege de krakers, denken wij dan. Een deel van de publieke opinie reageerde 'verbolgen' op deze uitspraak. De politiek antwoordde. Een dag later ligt er een akkoord op tafel dat kraken strafbaar maakt.

Zo zie je maar hoe snel de politiek bewegen kan. Jammer genoeg richten we onze pijlen op een symptoom, niet op de mogelijke oorzaken. Zullen we dan nu eens even snel komaf maken met het passief leegstandsbeleid?

*Nils Luyten – ORBIT vzw*

*Projectmedewerker 'Woning Gezocht, Buren Gevonden'*

---

## Nieuwsbrief

Email Address



SCHRIJF JE IN



Copyright © 2022 · Orbit vzw · Orbit website · Disclaimer