



Hoe parochies en pastorale eenheden betaalbare woningen kunnen voorzien voor kwetsbare medeburgers

Door te investeren in de creatie van extra wooncapaciteit voor kwetsbare medeburgers kunnen kerkgemeenschappen mee een stukje sociale woongeschiedenis schrijven. Deze nota reikt motivaties en mogelijkheden aan om de financiële reserves van lokale kerkgemeenschappen actief en verstandig te investeren.

Crisis op de woonmarkt

Vlaanderen kampt al jarenlang met een enorm tekort aan kwaliteitsvolle en betaalbare woningen. Dit onderaanbod duwt de prijzen op de private huurmarkt omhoog en werkt discriminatie op basis van inkomen en afkomst verder in de hand. Ook de wachtlijsten voor een sociale huurwoning worden steeds langer.

Met het project '[De Nieuwe Buren](#)' ondersteunt ORBIT nu al meer dan vierjaar burgers en burgerinitiatieven die op zoek gaan naar huisvesting voor erkende vluchtelingen. Hun aanpak heeft impact en het aantal initiatieven blijft groeien. Jaarlijks vinden honderden erkende vluchtelingen dankzij deze 'buren' een nieuwe thuis.

Maar de huidige woonmarkt raakt steeds meer verzadigd en jaar na jaar wordt de zoektocht naar een woning moeizamer. Vooral voor grote gezinnen is een betaalbaar aanbod zo goed als onvindbaar. Hun slopende strijd voor een dak boven hun hoofd is nefast voor hun start in onze samenleving.

ORBIT vzw [pleitte al meermaals](#) voor een inclusief woonbeleid dat rekening houdt met de meest kwetsbare huurders op onze woonmarkt. Ook de [campagne van Welzijnszorg](#) in 2020 en 2021 rond de crisis op de woonmarkt, bevestigt dat het alle hensen aan dek is om dringend extra betaalbare wooncapaciteit te creëren.

De beleidskeuzes in het meest recente Vlaamse regeerakkoord bieden echter weinig perspectief, integendeel. Een ambitieus en menswaardig woonbeleid komt te traag op gang. Daarom is het cruciaal dat wij als burgers gedurfde keuzes maken en zélf betaalbare woonruimte gaan creëren. Ook het slapend geld van lokale kerkgemeenschappen kan ingeschakeld worden voor de aankoop van private woningen die daarna aan een betaalbare prijs verhuurd worden aan kwetsbare medeburgers.

Een sterk voorbeeld hiervan is het Betlehemproject dat in 2011 gelanceerd werd in het Bisdom Brugge. Dit project, dat vorig jaar een doorstart maakte onder de naam '[Betlehemproject 2020](#)', heeft tot doelstelling per pastorale eenheid minstens één woning ter beschikking te stellen van kwetsbare medeburgers. Tevens worden geloofsgemeenschappen in het bisdom opgeroepen om deze naasten te 'omarmen' en te begeleiden.

Investeren in welzijn

Parochiefinanciën zijn gemeenschapsgeld en niet het private bezit van enkelen. Met dit geld moet men daarom 'verstandig' omgaan, horen we wel eens. Maar wat is 'verstandig' dan?

Professor Johan Verstraeten (KUL) baseerde zijn visie hierover op een document van de Pauselijke Raad voor Rechtvaardigheid en Vrede dat gepubliceerd werd in respons op de bankencrisis van 2008 en richt zich in de eerste plaats tot mensen uit het beleid en de financiële sector. Het document vertrekt van 3 basisprincipes:

1. Elk economisch systeem moet bijdragen tot de globale kwaliteit van het leven, het integrale welzijn van de hele persoon en van alle mensen
2. De universele bestemming van de goederen
3. De preferentiële optie voor de armen.

Deze drie basisprincipes zijn volgens Verstraeten niet alleen bestemd voor de oren van beleidsmakers en bankiers. Ze stemmen ook tot nadenken over het beheer van de middelen waar leden van pastorale teams of kerkbesturen over kunnen beschikken, ook al zijn deze soms schaars. Onze vraag om financiële middelen te investeren in het woonwelzijn voor onze kwetsbare medeburgers vertrekt duidelijk vanuit diezelfde motivatie.

Bovenop het sociale en ethische argument is er ook nog een economisch argument. Sommige parochiefinancies staan geparkeerd op spaarrekeningen die momenteel bijzonder verlieslatend zijn vanwege de negatieve rente en de inflatie. Het geld beleggen via de bank is weliswaar een alternatief met minder kans op waardeverlies. Als er echter geen ethische reflex was bij de belegging, is het parochiegeld mogelijks ongeweten sponsor van een vervuilende industrie, de ontwikkeling van wapens, of andere activiteiten die niet bijdragen tot het algemene welzijn. Een investering in de woonmarkt is daarentegen zowel sociaal, ethisch én ook economisch verstandig.

De lokale geloofsgemeenschap als partner

Ga met je lokale kerkgemeenschap in gesprek rond dit thema. In sommige parochies is dit eenvoudig bespreekbaar, bij anderen kan het iets langer duren vooraleer men de band ziet tussen hun financiële mogelijkheden en oplossingen voor de wooncrisis. Het is dus best stapsgewijs en met enig geduld te werk te gaan.

- Soms zal je eerst een vertrouwensband moeten opbouwen. Indien je deel uitmaakt van een lokaal burgerinitiatief of een Welzijnschakel is het aangeraden om als potentiële partner je lokale ervaringen en werking voorop te zetten. Maak ook gebruik van de sociale, ethische en economische argumenten in deze nota.
- Om mogelijke investeringen te concretiseren dient de lokale geloofsgemeenschap een duidelijk beeld te krijgen van hun inkomsten en uitgaven, reserves en bezittingen. De afspraken rond het beheer van parochiale financiën kunnen namelijk enorm verschillen van parochie tot parochie. Vaak is het een kleine groep mensen of soms zelfs één persoon die de financiën van de parochie bijhoudt en sommige parochies geven jaarlijks een financieel verslag aan de parochieraad of het parochieteam. In de ene parochie is er één bankrekening, in andere meerdere. Daarbovenop is er soms ook sprake van kapitaal in de vorm van een woonhuis, gronden, enzovoort. Hou er ook rekening mee dat in een aantal bisdommen de beheersstructuur van de parochiale financiën gecentraliseerd werd. Deze parochies mogen maar tot een

maximaal bedrag autonoom besteden. Als het over hogere uitgaven of investeringen gaat dan moet de bovenstructuur geconsulteerd worden.

Voor lokale kerkgemeenschappen die zelfstandig of samen met andere parochies middelen willen investeren in meer woonruimte voor kwetsbare groepen zijn er tal van opties, waaronder:

- Zelf aankopen van een huis, appartement of studio om die dan in beheer te geven van een lokaal burgerinitiatief of een sociaal verhuurkantoor.
- Mee investeren in een coöperatieve aankoop van een woning met een sociale bestemming via o.a. de Wooncoop.
- Financiële ondersteuning bieden aan een lokaal burgerinitiatief of een lokale welzijnsschakel die rond wonen actief is.
- Ter beschikking stellen van een bestaande kerkpatrimonium aan een burgerinitiatief of een sociaal verhuurkantoor.

Contact

Wil je meer informatie over burgerinitiatieven rond huisvesting voor erkende vluchtelingen? Aarzel dan niet ORBIT te contacteren:

Julien Aernoudt - julien@orbitvzw.be - Tel: 0472/65.52.45

Pastorale eenheden in het Bisdom Brugge kunnen contact opnemen met het Betlehemproject om initiatieven te lanceren, ideeën uit te wisselen en financiële steun van het Betlehemfonds aan te vragen. Ook kerkgemeenschappen van andere bisdommen kunnen bij het Betlehemproject terecht voor verdere informatie.

Mattias Lelie - mattias.lelie@bisdombrugge.be - Tel: 0471/30.02.39

Veel succes en inspiratie!

ORBIT vzw & het Betlehemfonds