

Woonarmoede: een 'vergeten' factor

De komende decennia verwachten we een significante bevolkingsgroei. Onder het motto 'De woningproductie moet opgedreven worden!' ontstaan hevige debatten waarbij heilige huisjes met hartstocht worden verdedigd en met evenveel passie worden ondergraven: de woonbonus, rekeningrijden, woonuitbreidingsgebieden, stedelijkheid... Eén perspectief ontbreekt haast volledig in het publieke debat: de woonarmoede.

DE ONDERSTE TWINTIG PROCENT

We weten allang dat de kostprijs van een woning te hoog is voor zo'n twintig procent van de bevolking. Visionaire gedachtestromen in de achttiende en negentiende eeuw konden dit onwrikbare mechanisme niet keren: de utopische experimenten van Fourier, Owen en Godin liepen allemaal stuk. In de vorige eeuw bleken de recepten van de modernisten – industrialisatie, massaproductie, plan libre – stuk voor stuk onhaalbaar of werden ze gerecupereerd in lucratieve marktmechanismen. Alleen een doordacht sociaal huisvestingsbeleid kan financieel zwakke mensen aan een decente woning helpen.

Maar ook mensen met een beperkt sociaal kapitaal vervallen in woonarmoede. Wie pech heeft, ziek wordt, een partner verliest of in eenzaamheid leeft, is aangewezen op een eenzijdige huurmarkt. Rijke gemeenten hanteren af en toe stedenbouwkundige voorschriften om inclusieve projecten te weigeren en mensen met een beperking uit te sluiten. Private verhuurders durven al eens in een racistische reflex mensen met een donkere huidskleur of een vreemde naam weren.

EXCLUSIE

We hebben de laatste jaren terecht ingezet op stadsvernieuwing. Brownfields worden herschapen in riante stadswijken, waar mogelijk worden krotten opgeruimd, energie-neutraliteit wordt een verkoopargument. Maar minder begoeden vallen meestal uit de boot van de stadsvernieuwing. Nieuwe koopwoningen zijn voor hen te duur en er wordt geen aanbod van goede huurwoningen gecreëerd. Ze moeten dus op zoek in de 'niet vernieuwde stad'. In het beste geval vinden ze daar sjofele appartementjes uit de jaren zeventig, met eigenaars die zelf de middelen niet hebben om hun patrimonium te vernieuwen. In het ergste geval worden ze het slachtoffer van huisjesmelkers. Velen verlaten dan maar de centrumstad en zoeken een betaalbare (huur)woning in het buitengebied of in armlastige kleine steden. Daar komen



ze terecht in tochtige huizen die moeilijk te verwarmen zijn. Vaak leiden ze er ook aan 'mobiliteitsarmoede': diensten, voorzieningen en cultuur liggen immers veraf en zijn alleen met de auto bereikbaar.

ARME EIGENAARS

Er is ook een groep die volledig aan onze aandacht ontsnapt: de kapitaalzwakkere mensen die in de eigendomsval werden gelokt. Veel huurders die het recht op inkoop van hun sociale woning hebben gebruikt, blijken na die verwerving amper nog de middelen te hebben om hun woning te onderhouden of te upgraden naar een aanvaardbaar energetisch peil. Ook zij wonen uiteindelijk in een ondermaatse woning, met hoge energierekeningen. Je vindt ze niet terug in de statistieken van de woonarmoede, want ze behoren tot de 'gelukkigen' die hun

woningvraagstuk hebben opgelost met eigendomsverwerving. Althans, dat is de overheersende ideologie in onze welvaartstaat.

KANSEN VOOR DE TOEKOMST

Woonarmoede is complex en gelaagd. Ze draagt bij tot verdere verarming door verhoogde energierekeningen en verplaatsingskosten. Wie in woonarmoede terecht komt, stapelt de handicaps op: exclusie, leerachterstand van kinderen, een beperkte participatie in de samenleving, vereenzaming, verlies van zelfredzaamheid... Het gaat niet alleen om de twintig procent minder begoeden maar ook om de veel grotere groep ouderen, alleenstaanden, eenoudergezinnen...

Er zijn genoeg redenen om de toekomstige woningproductie in de grote centrumsteden te concentreren: om de open ruimte te vrijwaren,

om voorzieningen binnen het bereik van velen te brengen, om het verstikkende mobiliteitsprobleem op te lossen... Maar het belangrijkste argument is de strijd tegen woonarmoede. Met de toekomstige woonproductie kunnen we in de steden eindelijk een evenwichtig woningaanbod realiseren: koopwoningen van allerlei slag (van compacte rijhuizen tot luxeflats), maar ook een kwaliteitsvolle huurmarkt voor een ruim publiek.

Om dit te realiseren zullen we ook een breed beleid moeten voeren: het voorzieningenaanbod van steden is voor jaren vastgelegd in contracten met Vlaamse en provinciale overheden en in afspraken over subsidies en werkingssmidelen. Willen we de steden hun rol laten spelen in het licht van de bevolkingsgroei, dan zullen we ook moeten anticiperen op de uitbouw van voorzieningen.

