

Wonen is een basisrecht. Dat recht staat zwaar onder druk. Er is nood aan een sociaal en betaalbaar woonbeleid.




Op 9 juni kiezen we een nieuwe Vlaamse regering. Het resultaat van deze verkiezingen kan een grote invloed hebben op het woonbeleid.

























































De Gentse Wooncoalitie lanceert een stemwijzer om kiezers te informeren over de positie van de verschillende politieke partijen tegenover betaalbaar en sociaal wonen.

[over de wooncoalitie](#)

[downloads](#)

Klik hieronder op een eis om de standpunten van de partijen te lezen.

 = akkoord
  = soms wel, soms niet
  = niet akkoord

							
VEEL MEER SOCIALE WONINGEN							
1 OP DE 5 NIEUWE WONINGEN MOET DIENEN VOOR SOCIALE HUUR							
MINDER VOORWAARDEN VOOR SOCIAAL HUREN							
EERLIJKE TOEGANG TOT DE PRIVATE HUURMARKT, ZONDER DISCRIMINATIE							
VERPLICHTE KWALITEITSCONTROLES BIJ HUURWONINGEN							
HUURCONTRACTEN VAN 9 JAAR ALS STANDAARD							
HUURPRIJS EN KWALITEIT IN EVENWICHT							

<p>SOCIALE ONDERSTEUNING IN ENERGIE- EN KLIMAATMAATREGELEN</p>							
<p>BEËINDIG DAK- EN THUISLOOSHEID</p>							
<p>EXPERIMENTEREN MET ALTERNATIEVE WOONVORMEN</p>							

DE STELLINGEN

ONZE EIS: VEEL MEER SOCIALE WONINGEN		
 AKKOORD	 SOMS WEL, SOMS NIET	 NIET AKKOORD
   	 	 
www.gentsewooncoalitie.be		

Een kwart miljoen huishoudens heeft recht op een sociale huurwoning maar heeft daar geen perspectief op. Het afgelopen decennium kwamen er gemiddeld maar 2.000 sociale woningen per jaar bij en de jongste jaren zelfs maar een paar honderd. Tegelijk stellen we in hetzelfde decennium een toename van gemiddeld 4.000 kandidaat-huurders per jaar vast. Terwijl er in elke Vlaamse gemeente lange wachtlijsten zijn, blijkt de nood in steden nog groter dan in de rest van Vlaanderen.

Lees hieronder de mening van de partijen.



Wat zeggen de Vlaamse partijen over wonen?

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v
Vlaams Belang
Open VLD
NVA

Groen

PVDA

Vooruit

cd&v

Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)

ONZE EIS: 1 OP DE 5 NIEUWE WONINGEN MOET DIENEN VOOR SOCIALE HUUR		
 AKKOORD	 SOMS WEL, SOMS NIET	 NIET AKKOORD
   		  
		
www.gentsewooncoalitie.be		

Grond is schaars en de grondvoorraad die we kunnen bestemmen voor wonen beperkt. Dat geldt des te meer voor sociale woonprojecten, waaraan de nood zo groot is. Elke opportuniteit voor het organiseren van meer sociaal wonen moet dan ook aangegrepen worden, in het bijzonder bij het aansnijden van nieuwe gronden of bij grotere sloop- en heropbouwprojecten.

Lees hieronder de mening van de partijen.

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v
Vlaams Belang
Open VLD
NVA

Groen

PVDA

Vooruit

cd&v

Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)

ONZE EIS: MINDER VOORWAARDEN VOOR SOCIAAL HUREN		
AKKOORD	SOMS WEL, SOMS NIET	NIET AKKOORD
    		 
		
www.gentsewooncoalitie.be		

Sociale huurders en kandidaat-huurders moeten de jongste jaren aan steeds meer voorwaarden voldoen, voorwaarden die bovendien losstaan van hun woonbehoefte. Op die manier vallen niet alleen steeds meer huishoudens uit de boot, maar ontstaat er ook een onnodig stigma op sociale huurders, kandidaat-huurders en op de hele sector. We hebben het onder meer over extra voorwaarden inzake taalkennis, activering, onverdeelde eigendom en de middelentoets.

HET VERSCHIL TUSSEN ARMEN- EN VOLKSHUISVESTING

Armenhuisvesting legt de nadruk op het voorzien van huisvesting voor de meest kwetsbaren, vaak met strikte voorwaarden en selectiecriteria, wat kan leiden tot stigma's en exclusie. In tegenstelling hiermee streeft volkshuisvesting naar een meer inclusieve aanpak, waarbij huisvesting toegankelijk is voor een breder scala aan mensen, met minder strikte voorwaarden, en gericht op het bevorderen van diversiteit en inclusie.

OVER DE SCORE VAN VLAAMS BELANG

Volgens de stemtest van VRT legt Vlaams Belang nog extra voorwaarden op ten aanzien van specifieke groepen. In die zin zijn ze het – ondanks hun eigen score – niet eens met wooneis 3 die net minder voorwaarden wil bepleiten.

Dit zeggen de partijen:

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v
Vlaams Belang
Open VLD
NVA

Groen



Wat zeggen de Vlaamse partijen over wonen?

PVDA

Vooruit

cd&v

Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)

ONZE EIS: EERLIJKE TOEGANG TOT DE PRIVATE HUURMARKT, ZONDER DISCRIMINATIE		
 AKKOORD	 SOMS WEL, SOMS NIET	 NIET AKKOORD
   		 



www.gentsewooncoalitie.be

Een eerlijke toegang tot de private huurmarkt is soms ver weg. Niet de juiste naam? Niet de juiste gezinssamenstelling? Niet de juiste huidskleur? Niet het juiste inkomen? Een beperking? Op de private huurmarkt kan dat alles serieus in je nadeel spelen. Ook al mag op deze elementen niet geselecteerd worden door verhuurders en makelaars, in de praktijk gebeurt het toch, en dat ondanks vele initiatieven rond sensibilisering. Omdat ze zo vaak ongestraft weggkomen met discriminatie mogen we het gedoogbeleid ertegen niet langer tolereren.

Ook de huurwaarborg vormt voor veel Vlaamse huishoudens een stevige drempel tot de private huurmarkt. Veel alleenstaanden en gezinnen kunnen niet zomaar drie maanden huurwaarborg uit het niks tevoorschijn toveren, zeker niet op een moment dat ze ook de eerste maand huur moeten betalen en geconfronteerd worden met verhuiskosten. De huidige huurwaarborglening biedt voor te weinig huishoudens een oplossing.

HEBBEN PRAKTIJKSTESTEN EEN NUT?

In opdracht van de Stad Gent werden tussen juli 2022 en maart 2023 in totaal 2.663 **praktijktesten** uitgevoerd op de Gentse private huurmarkt. De testen tonen aan dat mensen met migratieachtergrond en rolstoelgebruikers duidelijk ongelijk behandeld worden, maar ook dat makelaars die in het verleden werden getest het beter doen dan nieuwe spelers.

ZETTEN PRAKTIJKSTESTEN AAN TOT CRIMINALISERING?

Praktijktesten criminaliseren niet, ze bekijken objectief of een verhuurder discrimineert, hierdoor kan men de 'rotte appels' eruit halen. Wie niet discrimineert hoeft niet bang te zijn. De vrije keuze blijft overeind in een systeem van praktijktesten, maar wordt zoals elke vrije keuze begrensd door onze wetgeving.

Dit zeggen de partijen:

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v



Wat zeggen de Vlaamse partijen over wonen?

Vlaams Belang
Open VLD
NVA

Groen

PVDA

Vooruit

cd&v

Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)

ONZE EIS: VERPLICHTE KWALITEITSCONTROLES		
 AKKOORD	 SOMS WEL, SOMS NIET	 NIET AKKOORD
   	  	
www.gentsewooncoalitie.be		

In de praktijk blijven er heel wat slechte woningen op de huurmarkt. Bewoners die daar iets willen aan doen, riskeren zelf de dupe te worden omdat ze dan hun woonplaats dreigen te verliezen zonder alternatief. Met het **verplichte conformiteitsonderzoek** willen we dit bestrijden. Want net zoals we ook onze wagens testen, moeten ook woningen en appartementen aan minimale kwaliteitsvereisten voldoen, voordat ze verhuurd mogen worden.

WAT IS EEN CONFORMITEITSONDERZOEK?



Wat zeggen de Vlaamse partijen over wonen?

Tijdens een controle ter plaatse beoordeelt een woningcontroleur de kwaliteit van uw woning en ook de kwaliteit van het gebouw waarin uw woning zich bevindt (vb. bij een appartement, studio of kamer). De woningcontroleur controleert de woning op de kwaliteitseisen en doet dit aan de hand van het technisch verslag.

Lees hieronder de mening van de partijen.

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v
Vlaams Belang
Open VLD
NVA

Groen

PVDA

Vooruit

cd&v

Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)



Woonzekerheid is cruciaal om rust te vinden in je woning, om je leven verder uit te bouwen en om je rechten als bewoner te kunnen afdwingen. Onzeker wonen zorgt voor stress, onduidelijkheid over de toekomst en brengt je in een machteloze positie als de verhuurder je

rechten niet respecteert. Hoewel het van bij het begin van de Woninghuurwet de bedoeling was om negenjarige huurcontracten tot norm te maken, bleken huurcontracten van korte duur in de praktijk al snel de overhand te krijgen. Dat is er niet op gebeterd sinds het Woninghuurdecreet: volgens cijfers van de huurdersbonden is die trend sinds 2019 nog versterkt.

DE CONSEQUENTIES VAN HUURCONTRACTEN VAN KORTE DUUR

Huurcontracten van korte duur kunnen aanzienlijke gevolgen hebben. Bijvoorbeeld voor huurders die in woningen van slechte kwaliteit verblijven. Wanneer zij deze aankarten, heeft de verhuurder bij dit type contracten meer flexibiliteit om het contract te ontbinden. Dit schept een ongelijke machtsverhouding tussen huurder en verhuurder, waarbij huurders die in ondermaatse omstandigheden wonen een verhoogd risico lopen om zonder passende woonalternatieven te worden achtergelaten. Het gebrek aan huurdersbescherming kan leiden tot onzekerheid en instabiliteit voor huurders, waardoor ze kwetsbaar worden voor misbruik en het negeren van hun recht op fatsoenlijke huisvesting.

Dit zeggen de partijen:

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v
Vlaams Belang
Open VLD



Wat zeggen de Vlaamse partijen over wonen?

NVA

Groen

PVDA

Vooruit

cd&v

Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)



Er is geen algemeen tekort aan woningen, maar wel aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen. Heel wat alleenstaanden en gezinnen zijn tevergeefs op zoek naar een betaalbare private huurwoning bij gebrek aan voldoende sociale huurwoningen. Verhuurders behalen de hoogste rendementen op de kleinste en meest belabberde woningen. Het is onbegrijpelijk dat huurprijs en woonkwaliteit zo hard uit balans kunnen zijn.

De tijdelijke en zeer gedeeltelijke blokkering van de indexering tussen oktober 2022 en september 2023 toont aan dat een slimme bijsturing van de huurprijs kan werken.

HET BELANG VAN HUURPRIJSOBJECTIVERING EN HUURTOELAGES

De 'huurschatter', die vertrekt vanuit de marktwaarde en dus vanuit de rendementswens van de verhuurder, biedt kansen om huurprijzen te objectiveren. Een loutere objectivering (met een koppeling van de huurprijs aan de woonkwaliteit) is echter onvoldoende om de betaalbaarheid voor de bewoner te garanderen. In afwachting van de uitbreiding van het sociaal woningpatrimonium moet een huurprijsobjectivering gepaard gaan met een ruimere uitrol en automatische toekenning van huurtoelages.

DE REGISTRATIEVERPLICHTING

De registratieverplichting gaat om een databank van alle huurcontracten. Via deze databank hebben instanties meer zicht op de prijzen. Hoewel de registratie van woninghuurcontracten een verhuurdersverplichting is, wordt deze echter niet opgevolgd. Dat stelt malafide verhuurders in staat om niet alleen slechte woningen te verhuren maar om die ook aan te hoge prijzen aan te bieden. De opvolging en sanctionering van die verplichting is dan ook een noodzakelijk accessorium van het Woninghuurdecreet en moet op Vlaams niveau georganiseerd worden. Zo kan Vlaanderen ook zelf essentiële kenmerken op de private huurmarkt monitoren.

Dit zeggen de partijen:

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v



Wat zeggen de Vlaamse partijen over wonen?

Vlaams Belang
Open VLD
NVA

Groen

PVDA

Vooruit

cd&v

Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)

ONZE EIS: SOCIALE ONDERSTEUNING IN ENERGIE- EN KLIMAATMAATREGELEN		
 AKKOORD	 SOMS WEL, SOMS NIET	 NIET AKKOORD
    	 	
www.gentsewooncoalitie.be		

Naast het plaatsen van klimaatneutrale nieuwbouw, moet ook het bestaand woningpark aangepakt worden. De komende decennia zullen grootschalige renovaties zich opdringen om de doelstellingen in 2050 te halen. Door de grote ruimtelijke versnippering van onze woningen en door de veelheid aan individuele eigenaars in Vlaanderen wordt het niet evident om dit op een correcte, deugdelijke en betaalbare manier te organiseren.

De overheid zal nochtans actief werk moeten maken van een sociaal woonvernieuwingsbeleid. Daarbij moet de focus liggen op maximale ontzorging en

ondersteuning van eigenaars-bewoners en verhuurders. Een buurtgerichte en zo collectief mogelijke aanpak draagt de voorkeur weg.

Lees hieronder de mening van de partijen.

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v
Vlaams Belang
Open VLD
NVA

Groen

PVDA

Vooruit

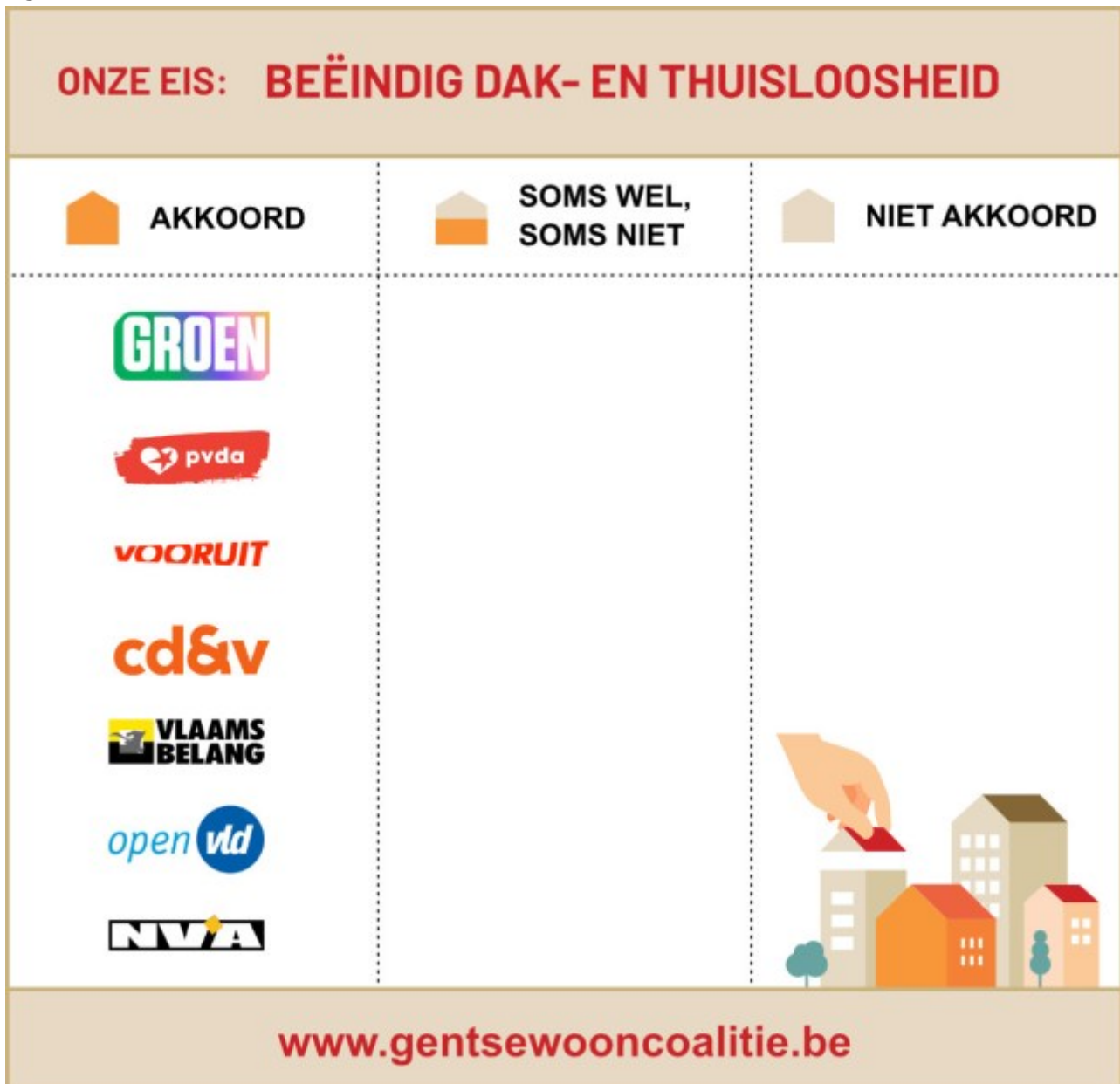
cd&v

Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)



België ondertekende de verklaring van Lissabon waarin de lidstaten zich organiseren om dak- en thuisloosheid op te lossen tegen 2030. Via een doorgedreven preventiebeleid om uithuiszettingen te voorkomen en via woongerichte oplossingen is die doelstelling geen utopie.

Zo bewijst de Y-foundation in Finland dat het aantal mensen in dak- en thuisloosheid sterk daalde dankzij de uitrol van hun Housing First aanpak. In Vlaanderen zijn er te weinig van deze initiatieven. De waardevolle organisaties die zich hierdoor wel laten inspireren, ondervinden moeilijkheden om hun schaal te vergroten. Tegelijk moeten ook de sociale verhuurders hun rol blijven spelen bij het huisvesten van deze doelgroep.

WAT IS EEN HOUSING FIRST-BENADERING?

Housing First betekent letterlijk wat je leest. Eerst een dak boven het hoofd! Dan de rest. Het is een methodiek die ingezet wordt als oplossing voor de meest kwetsbare daklozen. We schuiven onvoorwaardelijke huisvesting als basisrecht naar voor. Met Housing First wordt een 'paradigmashift' gemaakt in ons denken en handelen m.b.t. de problematiek van dak- en thuisloosheid. In het gangbare model dient de dakloze eerst een aantal stappen te doorlopen vooraleer hij 'woonklaar' is. Housing First gooit de logica om: huisvesting is de eerste stap en de toegang tot een woning is niet onderworpen aan bijkomende voorwaarden (buiten de voorwaarden die gelden voor alle huurders: de huur betalen en de voorwaarden van het huurcontract naleven). Het hebben van een vaste woning en de daarmee gepaard gaande privacy, rust en veiligheid, motiveert bewoners om hun woning te behouden en om aan andere problemen te werken.

Dit zeggen de partijen:

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v



Wat zeggen de Vlaamse partijen over wonen?

Vlaams Belang
Open VLD
NVA

Groen

PVDA

Vooruit

cd&v

Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)

ONZE EIS: EXPERIMENTEREN MET ALTERNATIEVE WOONVORMEN

AKKOORD	SOMS WEL, SOMS NIET	NIET AKKOORD
		
		
		
		
		

www.gentsewooncoalitie.be

Creëer een kader voor bouw- en woonexperimenten voor niet-winstgedreven ondernemers en partners, dat zorgt voor erkenning, transparante en een vlotte toegang tot de interne diensten. Ondersteun niet alleen 'experimenten', maar ook de opschaling ervan. Onderhandel (mee) met banken en fondsen om vlotter (pre)financiering los te weken.

Onderzoek ook systematisch de mogelijkheid om tijdelijke invulling te gebruiken in functie van opvang en/of wonen (met begeleiding). Doe dit zeker bij locaties die minimaal 2 jaar tijdelijk ingezet kunnen worden.

Zorg ervoor dat 'huisdelen' geen praktijk wordt waartoe mensen gedwongen worden (door te hoge huurprijzen en problemen op de huisvestingsmarkt). Maar maak het mogelijk/faciliteer het voor mensen die kiezen voor samenwonen. Maak onder andere het **arrest** van de arbeidsrechtbank (dat deze praktijk rechtvaardigt) mee ruim bekend. Het Arrest arbeidshof te Brussel van 2015 spreekt uit dat werkloosheidsvergoeding alleenstaande gewettigd is in specifiek geval van huisdelen.

Lees hieronder de mening van de partijen.

Groen
PVDA
Vooruit
cd&v
Vlaams Belang
Open VLD
NVA

Groen

PVDA

Vooruit

cd&v



Vlaams Belang

Open VLD

NVA

[terug naar boven](#)

DE WOONCOALITIE

Verschillende Gentse middenveldorganisaties en burgerbewegingen richtten eind 2021 de Gentse Wooncoalitie op, dat zich inzet voor betaalbaar en sociaal wonen en een rechtvaardig woonbeleid. Met de inbreng van burgers, organisaties en experts formuleerden ze 30 topprioriteiten. 6 hiervan werden vorig jaar actief aangepakt in samenwerking met de Stad Gent. Daarnaast organiseerden ze ook verschillende acties en voerden campagne rond de Gentse volksraadpleging.

VISIE

Wonen is terecht een grondrecht en een basisvoorwaarde voor een menswaardig bestaan. Gent zit in een diepe wooncrisis. De oplossing zal actie en samenwerking vereisen van alle sectoren, middenveldactoren en andere -oren op korte, middellange en lange termijn en op alle beleidsniveaus.

De wooncoalitie wil daaraan bijdragen door organisaties te verbinden op het niveau van constructieve beleidsbeïnvloeding rond opvang en kwaliteitsvol en betaalbaar wonen. We zeggen wat er goed is, waar er meer van nodig is en wat kan helpen. We zeggen ook wat niet goed is, onrechtvaardig of moet stoppen. We zijn een constructieve en kritische partner van het Lokaal Sociaal Beleid.

WERKING

De wooncoalitie verbindt rond het thema wonen. Maar dat is erg breed: van bakstenen, over grond, thuislozenzorg, bewoners van sociale woningen en hun noden, enzovoort.

Alle leden hebben hun eigen missie en visie, doelstellingen, waarden en focus. Soms vallen die samen met de eisen/werven van de wooncoalitie en dan zetten we er onze schouders en



naam onder. Soms gaan leden zelf aan de slag en beperkt de wooncoalitie zich tot meehelpen en ondersteunen van communicatie. Soms hebben leden doelstellingen en acties die minder aansluiten bij de focus van de wooncoalitie en dan gaan ze er alleen mee aan de slag.

OVER DE STEMWIJZER WONEN

De eisen van deze stemwijzer zijn gebaseerd op de 9 eisen van de Woonzaak. We voegden er een 10de eis, over het belang van alternatieve woonvormen aan toe. Deze eis vertrekt uit de '**30 topprioriteiten** - Recht op betaalbaar wonen en menswaardige opvang voor iedereen', die de Gentse Wooncoalitie eind 2022 lanceerden. Op basis van deze eisen hebben we de partijen aangeschreven. Zij konden volledig, deels of niet akkoord gaan met de stellingen. Verder gaven ze ook duiding bij hun keuze. De volgorde van de partijen werd bepaald op basis van een optelling van de scores die werden gegeven bij het reageren op de eisen.

DOWNLOADS

Klik om de bestanden te downloaden.

- [Pdf poster visual](#)
- [Pdf stemwijzer](#)
- [PDF brochure](#)