

PERSCONFERENTIE WOONCOALITIE

Welkom allemaal op deze bijzondere persconferentie.

Ik ben Esther Vandenbroucke. Ik werk voor de Zuidpoort, een armoedevereniging, en ben actief in de wooncoalitie.

Ik ben Kathleen Dejonckheere. Ik werk voor SAAMO rond wonen en ben ervaringsdeskundige in armoede en sociale uitsluiting. Ik heb een geschiedenis van dak- en thuisloosheid, als alleenstaande moeder met twee kinderen. Ik heb zelf ervaren hoe moeilijk het is om een dak boven mijn hoofd te vinden. Daarom vind ik het belangrijk dat er hard gewerkt aan meer betaalbaar wonen voor elke burger.

We nemen vandaag samen het woord in naam van de wooncoalitie.

Het is vandaag 16 oktober 2023. De dag voor 17 oktober, de werelddag van verzet tegen armoede.

Vorig jaar, 17 oktober 2022, was de dag waarop 30 wooneisen – verzameld na een jaar intensieve campagnes en acties onder de stadshal – overhandigd werden aan het Gentse stadsbestuur (en eerder ook aan de Vlaamse minister van Wonen). Doorheen het jaar was er een globale 'woonbeweging' ontstaan, de Gentse wooncoalitie, bestaande uit een 50 tal Gentse middenveldorganisaties die allen bezorgd zijn omtrent het grondrecht wonen.

De Gentse armoedeverenigingen kiezen ervoor om ook dit jaar het thema 'wonen' centraal te zetten. Omdat we elke dag in de praktijk zien hoe wonen dé sleutel is om stappen naar werk of een opleiding te kunnen zetten. Ik heb zelf ervaren hoe het zoeken naar een woning zoveel energie en tijd vraagt, dat de rest van mijn leven on hold stond. Nochtans waren er wel veel verwachtingen om bezig te zijn met werk zoeken en de opvoeding van mijn kinderen. Maar dat bleek niet te combineren. Onze mantra is dus niet 'jobs jobs jobs', wel 'wonen wonen wonen'.

Waarom vinden we de persconferentie bijzonder? Om verschillende redenen die we alle kunnen ophangen aan het woordje SAMEN

Sinds 2022 werken we met een 50tal Gentse grassrootsorganisaties samen rond het woonthema. 50 organisaties die bezig zijn rond dak- en thuisloosheid, sociale huur, private huurinitiatieven voor kwetsbare bewoners, alternatieve woonvormen sloegen de handen in elkaar om samen meer en beter woonbeleid te vragen aan onze verschillende overheden. Welzijnsactoren die elke dag geconfronteerd worden met de hopeloze zoektocht van kwetsbare groepen op onze woonmarkt. Nieuwe woonactoren die vanuit die radeloosheid zelf aan de slag gaan op zoek naar innovatieve woonoplossingen. We kiezen er sinds 2022 voor om als 1 stem te spreken, om als 1 stem te ijveren voor een geïntegreerd woonbeleid. Omdat we elke dag in de praktijk voelen hoe de verschillende thema's niet zonder elkaar kunnen. In plaats van elk afzonderlijk met onze klachten en voorstellen richting oplossers te trekken, kwamen we vorig jaar tot 30 gemeenschappelijk woonprioriteiten, deels gericht op de Stad Gent als oplosser, deels gericht op de Vlaamse of Federale overheid.

We vinden de persconferentie ook bijzonder omdat we deze organiseren als middenveld én stadsbestuur samen. We doen dit omdat we beide geloven in een sterk woonbeleid als één van de belangrijkste manieren om aan armoedebestrijding te doen. De volksraadpleging tien dagen geleden heeft nog eens bevestigd dat veel Gentenaars wakker liggen van betaalbaar wonen. Zowel de stad Gent als de wooncoalitie geloven dat het Vlaamse woonbeleid beter kan. Dat daar een belangrijke sleutel zit om meer betaalbaar wonen te realiseren. We organiseren deze persconferentie dan ook

vandaag om die boodschap kracht bij te zetten. Vlaanderen: maak werk van een beter woonbeleid, zodat goed wonen voor elke burger betaalbaar kan zijn!

De derde reden waarom we deze persconferentie bijzonder vinden, is omdat de zorg dat het thema wonen beleidsoverschrijdend aangepakt moet worden, gedeeld wordt door dit stadsbestuur. De samenwerking tussen de schepenen voor wonen en welzijn heeft een aantal extra zaken mogelijk gemaakt. Het goed samenwerken van de domeinen wonen, welzijn, ruimtelijke ordening en energie is een vraag die we vandaag ook gezamenlijk aan Vlaanderen stellen.

Het voorbije jaar koos de wooncoalitie uit de 30 wooneisenbundel een aantal thema's om samen met de stad aan te werken. Vijf werven als het ware. We zijn blij te zien dat er inspanningen werden geleverd rond deze vijf werven:

1. **Het sociaal beheersrecht** werd ingevoerd. Door het sociaal beheersrecht worden langdurig leegstaande panden actief terug inzetbaar op de woonmarkt. Dit beheersrecht is een belangrijke stok achter de deur om leegstand aan te pakken in Gent. Symbolisch heel belangrijk voor de mensen die dak en thuisloos zijn, terwijl ze geconfronteerd worden met leegstaande woningen.
2. Sinds 1 oktober 2023 verplicht de Stad Gent **het conformiteitsattest** bij nieuwe verhueringen (gebouwen ouder dan 30 jaar). Op die manier worden verhuurders verplicht om hun woning aan een aantal wettelijke kwaliteitseisen te laten voldoen. Volgens de Gentse woonstudie zou ongeveer 47% van de huurwoningen in Gent niet aan de basiskwaliteitseisen van de Vlaamse codex wonen voldoen, wat neerkomt op ongeveer 28.000 woningen. Het zijn vaak de meest kwetsbare huurders die in die woningen wonen. Het invoeren van een conformiteitsattest is daarin een belangrijke stap vooruit. De mensen van vzw Thope hier aanwezig, kunnen hier mee over getuigen. Thope is een vrijwilligerswerking die erkende vluchtelingen ondersteunt in hun zoektocht naar een gepaste woonst, hen materiële, praktische ondersteuning biedt, en hen regelmatig opzoekt om in te spelen op vragen en noden. De mensen van Thope zijn hier aanwezig, jullie kunnen straks rechtstreeks met hen in gesprek gaan.
3. De Stad Gent maakt werk van **een aanspreekpunt voor alternatieve woonvormen**. Te beginnen met een studiedag op 23 oktober, gericht naar bestuurlijke en politieke verantwoordelijken, over de verschillende werkdomeinen heen. Want dat is waar het vaak op botst. Initiatieven die innovatieve oplossingen aanreiken voor de wooncrisis, botsen te vaak op muren van verschillende beleidsdomeinen en verantwoordelijkheden. De studiedag is de eerste stap richting dit aanspreekpunt, hiermee erkent het stadsbestuur het belang hiervan.
4. Er werden middelen vrijgemaakt voor **woonzondersteuning** voor groepen in kwetsbare positie. De schaarste op de woonmarkt is zo groot dat de kans op een woning voor mensen met een kwetsbaar profiel zo goed als nihil zijn. Het gaat dan over bewoners die op de wachtlijst staan voor een sociale woning, maar evengoed over bewoners die geen aanspraak maken op een sociale woning, die op de wachtlijst staan, nieuwkomers, ... De woonzondersteuning is volledig op maat. Soms is er een klein duwtje nodig, soms een intensief traject. In beide gevallen bleek de steun erg belangrijk. We zien nu al effect, niet alleen op de huurders zelf, maar ook op de beeldvorming rond huurders met een kwetsbaar profiel. Als ervaringsdeskundige in dak- en thuisloosheid kan ik enkel benadrukken hoe belangrijk dit is.
5. **Het ambitieniveau voor sociaal wonen** werd scherp gesteld in de Gentse Woonstudie. In die woonstudie wordt de aanbeveling gedaan om tegen 2030 4002 woningen bij te bouwen. Er zijn 1641 woningen gepland tegen 2030, wat betekent dat er een tekort is van 2361

woningen. Verder dan 2030 zal dit tekort enkel toenemen. Studies bevestigen dat de 15.000 sociale woningen van vandaag niet voldoende zijn en dat er een hele pak moet bijkomen. Zonder bijkomende inspanningen van het Vlaams beleid is deze lokale groei niet mogelijk. De opdracht van de stad zit erin de nodige ruimte vrij te maken, de opdracht van Vlaanderen zit erin die exponentiële groei op korte tijd te faciliteren..

Dit zijn de werven waar in 2023 vooruitgang op werd geboekt. Ook in 2024 volgen we de voortgang op, en kiezen we graag nieuwe werven om op in te zetten. Maar vandaag richten we ons graag samen met het Gentse stadsbestuur naar de Vlaamse overheid. We ondersteunen dan ook graag de 3 eisen naar Vlaanderen die het Gentse stadsbestuur formuleert.

VERWEZENLIJINGEN STAD GENT

(schepen Tine Heyse)

3 verwezenlijkingen

1. Stadsbestuur ondersteunt sociale huisvesting in Gent met eigen projectsubsidie
2. Een versterkend en op elkaar inspelend aanbod private huurbeleid: realisatie van het verhuurderspunt (steun verhuurders), premies voor verhuurders, invoering van conformiteitsattest (garantie op kwaliteitsvolle huisvesting huurders).
3. Uitgewerkte visie op Housing First in strijd tegen dak en thuisloosheid: realisatie robuuste woningen en versnelde toewijs

TOEKOMST: STAD EN WOONCOALITIE

Het kantelmoment tussen twee legislaturen biedt nieuwe kansen.

STAD GENT

Tav Vlaanderen volgende duidelijke verwachting: voldoende financiering van sociale huisvesting + herhaling van het belang van Vlaamse aandacht/ondersteuning voor het woonbeleid (onderschrijving Woonzaak door Stad en middenveld)

1. Garantie op **blijvende financiering** van sociale huisvestingsprojecten, ook als het bindend sociaal objectief bereikt is. IJveren voor het sanctioneren van besturen die verzaken aan het sociaal objectief. Verderzetten van de gemeentelijke convenanten. IJveren voor de herinvoering van de sociale last.
2. Vlaanderen **verdubbelt de financiering** van de sociale begeleiding door nieuwe woonmaatschappijen: één sociaal werker per 500 woningen in plaats van één per 1.000 woningen.

We merken elke dag in de praktijk hoe de sociale dienst van de huisvestingsmaatschappij die vele vragen niet kan opvangen. Het onthaal van nieuwe bewoners, het wegwijs maken in de reglementering en manier van werken binnen de sociale huisvestingsmaatschappij, het faciliteren van het samenleven van nieuwe groepen met groepen die er al zijn, de bewonersparticipatie van huurders organiseren, hen deelgenoot maken van hun woonsituatie. Zeker nu de instroom binnen sociale huur toenemend uit mensen bestaat met een kwetsbaar profiel, is die ondersteuning erg belangrijk. De sociale huisvestingsmaatschappij kan vandaag te weinig een ondersteunende taak opnemen, laat staan een proactieve taak. Bovendien wordt er ook te weinig ingezet op een actieve samenwerking met het middenveld voor

bijkomende sociale begeleiding. Dit is een erg belangrijk onderdeel van sociale huisvesting. Een sociale huurder verdient een goede huurdersondersteuning. Dat is vandaag onmogelijk omwille van de beperkte financiering voor deze taak van de nieuwe woonmaatschappijen.

3. Samenwerking en meer integratie tussen diensten en bevoegdheden welzijn, wonen en energie.

Tav Gent - hierbij kan aangegeven worden welke belangrijke verwezenlijkingen er dienen te gebeuren **komende** bestuursperiode (klemtonen partijen).

WOONCOALITIE

We staan hier vandaag samen met het Gentse stadsbestuur om een aantal gezamenlijke eisen naar Vlaanderen te formuleren. Uiteraard gaan we het komende jaar ook verder in Gent aan de slag rond een aantal woonthema's. We staan ook aan de vooravond van een verkiezingsjaar en zijn erg benieuwd naar de visie van de verschillende politieke strekkingen op betaalbaar wonen voor elke burger, naar welke maatregelen zij willen nemen. Onze eisenbundel kan alvast ter inspiratie dienen, we hopen dan ook veel maatregelen terug te vinden in verkiezingsprogramma's.