

Stijgende huurprijzen vragen om dringende investeringen in private en sociale huurmarkt

Maak van huurpremie krachtig instrument tegen Vlaamse wooncrisis

De huurprijzen voor appartementen bereiken in Vlaanderen (alweer) recordhoogtes. Met een gemiddelde huurprijs van meer dan 750 euro en een steeds krapper wordende huurmarkt blijft de wooncrisis Vlaanderen bijzonder hard treffen. Een crisissituatie die om dringende maatregelen en investeringen vraagt, in de private én sociale huurmarkt. Op korte termijn zou een breder toegankelijke huurpremie al een belangrijke stap vooruit zijn voor wie wacht op een sociale woning. “We vragen een snellere toekenning van de huurpremie aan een grotere groep mensen,” aldus algemeen coördinator Heidi Degerickx van het Netwerk tegen Armoede.

169.000 mensen staan op de wachtlijst voor een sociale woning (recentste cijfers van 2020). 169.000 mensen die vaak in een bijzonder precaire woonsituatie moeten zien te overleven op de private huurmarkt. 169.000 mensen van wie de Vlaamse overheid erkent dat ze hier en nu recht hebben op een sociale woning, maar die daar in de praktijk gemiddeld vier jaar, en vaak veel langer, op moeten wachten.

Willen we de wachtlijsten substantieel inkorten en op (lange) termijn wegwerken, dan moet het bouwritme voor sociale woningen verdubbelen tot 5.000 extra per jaar. Een wooncrisis vergt echter ook maatregelen op korte termijn en daar kan de huurpremie een krachtig instrument zijn. De huurpremie ondersteunt mensen die wachten op een sociale woning en nu, noodgedwongen, een privé-woning huren. Het bedrag hangt af van het inkomen, de gezinssamenstelling, de ligging en de huurprijs en varieert tussen 150 en 280 euro per maand.

Heidi Degerickx: “De huurpremie helpt mensen echt vooruit. Gezinnen krijgen hierdoor de financiële ruimte om de huur betaalbaar te houden en een meer kwaliteitsvolle huurwoning te vinden. De premie blijft echter voor veel mensen ontoegankelijk. Het kan toch niet zijn dat mensen vier jaar op de wachtlijst voor een sociale woning moeten staan voor ze hun recht op een huurpremie openen.”

Zelfs na vier jaar komt de huurpremie maar terecht bij een klein deel van de wachtenden. Wie in een woning woont die niet voldoet aan de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode, heeft er geen recht op. Hetzelfde geldt voor wie een te hoge huurprijs betaalt. Daardoor vallen net de huurders in de meest kwetsbare situaties uit de boot.

Het Netwerk tegen Armoede vraagt dat de wachttijd voor de huurpremie ingekort wordt van vier naar één jaar en dat de toekenningsvoorwaarden versoepeld worden. Zo kunnen ook de huurders in de meest precaire woonsituatie hier gebruik van maken. Op langere termijn herhalen wij onze vraag om het bouwritme voor sociale woningen drastisch te verhogen. De krapte op de huurmarkt kan maar duurzaam verholpen worden met een ambitieus investeringsplan in een groter aanbod aan betaalbare woningen.

“Dat zoveel mensen kampen met een slechte woonsituatie, heeft uiteraard ook te maken met hun inkomen. Nog teveel mensen moeten overleven met een inkomen onder de armoedegrens. Wij hopen dat ook de federale regering hierin meer ambitie toont,” aldus nog Heidi Degerickx.

Meer informatie

Heidi Degerickx, algemeen coördinator Netwerk tegen Armoede, 0487 87 07 85,
heidi.degerickx@netwerktegenarmoede.be