

Meer sociale woningen vergen meer geld en nog meer bouwvakkers

Betaalbare woningen en de wachtlijsten in de sociale huisvesting baren heel wat mensen zorgen, zoals uit de bijdrage van Pascal De Decker, Dirk Verhofstadt en anderen (DM 10/10) bleek. De nood aan sociale huurwoningen en de betaalbaarheid en kwaliteit op de private huurmarkt houdt ook mij al jaren sterk bezig. Zonder afgeleid te zijn door een maandenlange communautaire blokkage, de voorthollende inflatie of de bankcrisis van de jongste weken.

10 oktober 2008

Ik laat de cijfers voor zich spreken: de begroting wonen is één van de absolute stijgers uit deze regeerperiode (+57%). De Vlaamse regering en ikzelf, als bevoegd minister, vinden wonen dus wel degelijk een topprioriteit.

Wij Vlamingen hebben het geluk in een rijke regio te wonen. De kwaliteit van onze onderwijssector, gezondheidszorg en huisvesting is ongeëvenaard groot. Nergens zijn er meer eigenaars dan in Vlaanderen (75% van de Vlamingen is eigenaar). Dat is een teken van welvaart: wie een eigen huis bezit, is veel bestaanszekerder dan wie geen eigenaar is. Dit komt doordat mensen hier ontzettend hard voor werken en hun best voor willen doen, maar ook omdat de overheid dit stimuleert via fiscale maatregelen en premies.

Ik ben het er mee eens dat de federale belastingaftrekken voor woonkredieten vooral eigenaars ten goede komen. Helaas valt dat buiten mijn bevoegdheid. Het zou veel beter zijn om het woonbeleid op hetzelfde niveau te concentreren. Met de geplande overheveling van de huurwetgeving naar de gewesten zullen we daar hopelijk binnenkort een stap verder in zetten.

Mijn beleid als Vlaams minister richt zich vandaag in de eerste plaats op de sociale woningsector. De inspanningen voor de sociale huisvestingssector zijn nooit voorheen groter geweest als vandaag. De investeringsvolumes zijn ten opzichte van 1998 verviervoudigd. Vandaag is het grootste probleem in de sociale huisvesting atypisch: het geld opkrijgen. Met het vooropgestelde investeringsvolume van 400 miljoen euro kunnen we jaarlijks 2.500 nieuwe sociale woningen en appartementen bouwen en 6.000 bestaande sociale woningen renoveren.

Vandaag stellen we vast dat de capaciteit van de bouwsector aan zijn limiet zit. Als Vlaams minister van Wonen ben ik de grootste bouwheer van Vlaanderen. Aannemers zien me graag komen: ik sta in voor honderden orders en een veelvoud aan jobs. Maar het probleem is de bouwvakkers vinden. Er is een groot tekort aan bouw personeel.

Het aangekondigde plan om tegen 2020 45.000 nieuwe sociale huurwoningen te realiseren, is daarom een enorme uitdaging. Vooral in de gemeenten met te weinig sociale woningen, moeten we een grote stap vooruit zetten. Bij de onderhandelingen over een nieuwe Vlaamse regering zullen maatregelen om de bouwcapaciteit te verhogen even cruciaal zijn als de budgetten om die sociale woningen te bouwen. Ik sta zeker open voor goede adviezen.

Al vaker heb ik gesteld dat de private huurmarkt vandaag het zwakste broertje is van de sector. Ik heb een slagvaardige wooninspectie uitgebouwd, zowel qua mankracht als qua middelen. De huisjesmelkerij ligt aan banden. Het stelsel van de renovatiepremie staat open voor verhuurders die via een sociaal verhuurkantoor verhuren. Zo wordt ook de kwaliteit van deze huurwoningen verbeterd. Toen de Vlaamse regering in 2004 aantrad, telden we 2.800 woningen in beheer van 36 sociale verhuurkantoren. Vandaag zijn er 49 met een patrimonium van 3.900 woningen. Ook werd het budget van de huursubsidie verdrievoudigd van 10 tot 30 miljoen euro.

Veel sociaal geïnspireerde critici van het woonbeleid bepleiten een verdere uitbreiding van het systeem van huursubsidies. Een veralgemeende huursubsidie slurpt echter een budget van 600 miljoen tot 1 miljard euro. Ieder jaar opnieuw. Op een (Vlaamse) begroting van ongeveer 23 miljard euro is dit ingrijpend. Zo'n keuze heeft grote gevolgen voor andere sectoren. Gaan we dan scholen of bejaardentehuizen sluiten? De jobkorting afschaffen?

Tot slot wil ik ingaan op de 60.000 kandidaten voor een sociale huurwoning. Deze mensen komen vandaag objectief gesproken in aanmerking voor een sociale woning. Maar sommige kandidaat-huurders zijn dermate selectief in hun woonstkeuze dat ze 5 jaar of langer willen wachten op een woning in een welbepaalde wijk of gemeente. Mensen die minder selectief zijn, kunnen veel vlugger geholpen worden.

De 180.000 mensen die volgens hun inkomen recht hebben op een sociale woning, willen daarom nog geen sociale woning. Tussen die 180.000 personen zijn er ook zelfstandigen, bejaarden, gezinnen, mensen die tevreden en goed wonen. Ik vind statistieken een nuttig informatiemiddel én een hard argument om te pleiten voor bijkomende sociale huurwoningen. Maar we mogen de realiteit – de echte woonnod - achter deze cijfers niet uit het oog verliezen. Ik werk wat ik kan aan de echte woonnod, zonder geleuter om te bewijzen hoe sociaal ik wel ben.

Marino Keulen
Vlaams minister van Wonen