

Voorwoord

De organisaties die deel uitmaken van de Woonzaak en al wie de Woonzaak ondersteunt hebben één iets gemeen. Ze zien dag in dag uit de gevolgen van een woonbeleid dat geen antwoord weet te formuleren op de woonproblematiek. De Woonzaak verenigt zo slachtoffers van het falend woonbeleid, organisaties die hen ondersteunen en lokale besturen die meer willen doen dan wat hen door Vlaanderen toegestaan wordt.

Hoe kan het zover komen dat meer dan vijftig organisaties bereid zijn om bij het Europees Comité voor Sociale Rechten een klacht in te dienen tegen het Vlaamse woonbeleid? Jarenlang koos het georganiseerd middenveld consequent voor de constructieve dialoog. Dat heeft niet gewerkt. De wooncrisis is er nog altijd en zet zich door. De keuze voor een bijkomende juridische strategie is er één uit noodzaak: van onmacht naar kracht.

Volgens deze uitzonderlijke coalitie is er een ommezwaai nodig. Het beleid moet dringend het geweer van schouder veranderen, zodat iedereen in Vlaanderen zijn recht om menswaardig te wonen kan realiseren. Concreet wil dat zeggen dat iedereen moet kunnen beschikken over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woon-

omgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid, precies zoals de Vlaamse Codex Wonen het omschrijft.

Dat staat mooi op papier, maar de realiteit is anders. De boosdoener is een beslissing van een goede 70 jaar geleden. Kort na de Tweede Wereldoorlog werd de keuze gemaakt om de Vlamingen aan te zetten tot het verwerven van een eigen woning. Dat er sindsdien te weinig sociale huurwoningen werden gebouwd en dat er amper oog was voor de private huurmarkt breekt nu zuur op. Want het is die voortdurende en éézijdige focus op eigendomsverwerving die bijzonder negatieve effecten op de andere deelmarkten veroorzaakt.

De Woonzaak is dus geen klacht tegen deze of gene Vlaamse Regering, maar wel tegen het volgehouden Vlaamse woonmodel dat onvoldoende inzet op woonoplossingen voor de meest kwetsbare alleenstaanden en gezinnen. Een groot deel van de Vlamingen woont ontegensprekelijk goed en wordt ook gesoigneerd door onze overheid, maar dat heeft duidelijk zijn prijs voor mensen die er niet op eigen kracht in slagen om duurzaam eigenaar te worden.

Zo kwam het recht op wonen op drie deelmarkten onder druk:

1. er ontstond een precair eigenaarschap met noodkopers en noodeigenaars. Zij slagen er niet in om in hun eigen woning kwaliteitsvol te wonen;

2. er is historisch gezien te weinig geïnvesteerd in sociaal wonen. Met onze 6 à 7 procent sociale woningen ben- gelen we in elk geval achteraan het lijstje van West-Eu- ropese landen. Bovendien roept men de zelf gecreëerde schaarste nu al in om aan sociaal wonen steeds meer voorwaarden te koppelen;
3. er is geen beleid dat gericht is op de private huurmarkt. De stappen die wel gezet zijn, namelijk rond de kwali- teitsaanpak, hebben soms ongewenste gevolgen voor be- woners. Noch op het vlak van toegang, noch op dat van de woonzekerheid of de betaalbaarheid zien we voor- uitgang. Niet voor niets besloot ook de Vlaamse Woon- raad, toen ze nog mocht bestaan, dat er op de onderste laag van de private woonmarkt sprake is van een echte wooncrisis.

Met name ouderen, kinderen, mensen met migratie-ach- tergrond en mensen met een laag inkomen worden extra hard getroffen door het falend woonbeleid. En aangezien er amper een betaalbaar en kwaliteitsvol aanbod is op de private huurmarkt, is er al zeker geen woonoplossing voor- handen voor mensen die het risico lopen om dak- of thuis- loos te worden of die het al zijn.

De Woonzaak komt dus niet uit de lucht gevallen. Een open brief van toen al meer dan 30 organisaties en 40 academi- ci riep de Vlaamse beleidsmakers net voor de verkiezingen

van 2019 op om iets te doen aan de structurele wooncrisis. Toen al kondigden ze een mogelijke klacht aan bij het Europees Comité. Zowel die oproep, als onze reactie op de startnota voor de regeringsonderhandelaars in augustus 2019 en de formele oprichting van de ‘Woonzaak’ in januari 2020, kregen ruime belangstelling van de media, van lokale politici en zelfs van Vlaamse Volksvertegenwoordigers, maar niet van de regeringsonderhandelaars, noch later van de nieuwe Vlaamse Regering.

De Woonzaak wordt zo gedwongen om een klacht neer te leggen bij het Europees Comité voor Sociale Rechten op basis van schendingen van het Herziene Europees Sociaal Handvest. In die ‘sociale grondwet van Europa’ engageert België zich om onder meer het recht op huisvesting stapsgewijs in de praktijk te brengen. De Woonzaak ergert zich aan het voorbehoud dat België bij de ratificatie van het (in 1996 herziene) Handvest geformuleerd heeft bij een artikel dat heel specifiek gaat over huisvesting. Niet alleen omdat dat gebeurde in 2002, acht jaar nadat het grondrecht op wonen in de Belgische Grondwet opgenomen was en vijf jaar nadat het in de Vlaamse Wooncode verder omschreven werd, maar vooral ook omdat er nu, bijna twintig jaar later, nog altijd geen Vlaamse Regering is die het nodig vindt om aan te dringen op de ratificatie van dat artikel. Gelukkig is dat geen beletsel om tot een succesvolle klacht te komen, omdat ook andere artikels in het Handvest het recht op huisvesting bevatten.

De oplossingen dan? In hoofdzaak vraagt de Woonzaak een echte eigendomsneutraliteit in het woonbeleid. Mensen moeten op elke deelmarkt, zowel op de eigendomsmarkt, als op de private en de sociale huurmarkt volwaardig en betaalbaar kunnen wonen, met respect dus voor alle deelelementen van het recht op wonen.

Vandaar onze eisen:

1. een duurzame eigendomsmarkt, zonder precair eigenaarsbezit;
2. een private huurmarkt waarop de overheid actief durft ingrijpen, met steunmaatregelen voor zowel huurders als verhuurders, om zo in verantwoorde omstandigheden een koppeling te garanderen tussen huurprijs en woningkwaliteit;
3. een verdubbeling van de sociale huurmarkt en een transparant toewijzingsbeleid, dat respect toont voor sociale huurders en enkel pertinente voorwaarden stelt op basis van de woonbehoefte.

FEANTSA, de koepel van Europese daklozenorganisaties, die door de Raad van Europa geaccrediteerd is, diende de klacht van de Woonzaak formeel in op 17 december 2021. We rekenen erop dat we de uitspraak van het Europees Comité voor Sociale Rechten kunnen gebruiken om van

wonen een prioritair thema te maken voor het Vlaamse beleid.

De uitspraak van het Comité is niet afdwingbaar, wat betekent dat we tegelijk politieke druk moeten zetten. Vandaar dat de Woonzaak de komende tijd ook volop campagne blijft voeren voor het recht op wonen. Zo blijven we de Vlaamse beleidsmakers op hun verantwoordelijkheid wijzen.

In dit boek vind je een vrije vertaling van de klacht van de Woonzaak, die opgesteld werd in het Engels en waarvan de officiële versie te vinden is op de website van het Europees Comité voor Sociale Rechten.

Op naar een fundamenteel rechtvaardig woonbeleid!

Hugo Beersmans
woordvoerder van de Woonzaak