

# Huurprijzen moeten dringend omlaag

Almaar meer mensen vinden geen woning of worden eruit gezet omdat ze de huur niet kunnen betalen

- ▶ Goede verhouding prijs-kwaliteit op private huurmarkt vaak zoek
- ▶ Kan Vlaanderen richtprijzen opstellen voor verhuurders?
- ▶ 150.000 bijkomende sociale woningen nodig

## Lieve WOUTERS

Een hartpatiënte die trappen op moet naar de derde verdieping van haar appartement. Een moeder die wel bezoekrecht heeft, maar haar kinderen niet kan ontvangen in haar veel te krappe studio. Een jong koppel dat de immokantoren plat loopt, maar overal te horen krijgt dat zijn inkomen te laag ligt. Magda Remans komt dagelijks slachtoffers tegen van een veel te dure huurwoningmarkt. Enkele jaren geleden begon ze vanuit het maatschappelijk opbouwwerk Rimo in Sint-Truiden een project om de situatie van kwetsbare huurders te verbeteren.

„Alvorens we van start gingen, organiseerden we een rally door de stad”, vertelt Magda Remans. „Heel wat vragen met betrekking tot wonen en bevoegde instanties werden fout beantwoord. Ons eerste werk moest dan ook zijn om iets aan de onwetendheid te doen. Met een zevental kwetsbare huurders bezochten we immokantoren, sociale huisvestingsmaatschappijen en andere diensten. We organiseerden een eenvoudige cursus huurwetgeving, die de deelnemers de erkenning als ‘woonambassadeur’ opleverde.”

## Knelpunten

De gemeenteraadsverkiezingen van 2012 waren aanleiding om een memorandum met knelpunten en eisen op te stellen. In navolging daarvan komen de gemeenteraadsleden nu een voor een hun oor te luisteren leggen. Onlangs ontving de huurdersgroep nog burgemeester Veerle Heerlen (CD&V).

„Het grootste knelpunt is simpelweg dat er veel te weinig betaalbare woningen zijn”, stelt Magda Remans. „Bovendien is



Het Netwerk tegen Armoede stelt richtprijzen voor gekoppeld aan de kwaliteit van woningen. © Reporters

de kwaliteit van huurwoningen vaak ondermaats. Wij stellen voor dat Vlaanderen richtprijzen opstelt voor de huurmarkt. Bovendien moeten huurpremies omhoog, niet omlaag, zoals jammer genoeg onlangs gebeurde. Het allerbelangrijkste is echter dat er meer sociale woningen bijkomen. Sint-Truiden haalt bijna de verplichte norm van negen

procent, maar de nood ligt hier veel hoger.”

Volgende week voert het Netwerk tegen Armoede met enkele andere organisaties campagne met als slogan *1/3 is de max.* Coördinator Frederic Vanhauwaert: „Een vaak gebruikte vuistregel om de betaalbaarheid van wonen in te schatten is de één-op-drie-regel. Een woning mag niet meer

dan een derde van het inkomen kosten. Om dat te bereiken, zijn diverse maatregelen vereist, zowel aan de vraag- als aan de aanbodzijde van de woonmarkt.”

Allereerst moet het aanbod worden uitgebreid: 150.000 bijkomende huurwoningen in Vlaanderen, waarvan de helft sociale. „Daarnaast moet ook werk worden gemaakt van de kwaliteit op de private en de sociale huurmarkt. De huurprijs moet gekoppeld worden aan de kwaliteit van een woning door middel van marktgecorrigeerde richtprijzen”, zegt Vanhauwaert.

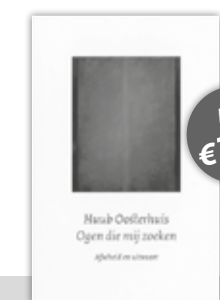
Aan de vraagzijde stelt het Netwerk tegen Armoede een substantiële huursubsidie voor alle private huurders voor die niet toekomen met hun budget. „De minimumbudgetmethode biedt een objectieve basis om betaalbaarheid in te schatten”, zegt Frederic Vanhauwaert. „Op basis van die methode worstelen momenteel 127.000 huishoudens op de private huurmarkt met een betaalbaarheidsprobleem. De huidige huurpremie helpt slechts 15.000 huishoudens op de private woonmarkt.”

Advertentie

# HUUB OOSTERHUIS

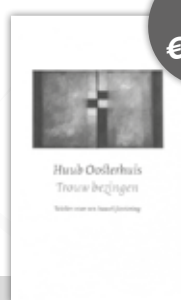
## AANBIEDING

◉ Koop het hele pakket en krijg gratis een jaarabonnement op Nieuwe Liefde Magazine!



nu €10,-

**OGEN DIE MIJ ZOEKEN**  
Teksten voor afscheid en uitvaart  
PAPERBACK – 78 PG.



nu €12,50

**TROUW BEZINGEN**  
Teksten voor huwelijksvieringen  
HARDCOVER – 80 PG.  
◉ Boek met CD!



nu €12,50

**CD 'HIER NU HOOR MIJ'**  
24 psalmen gezongen en gesproken  
Sopraan Helena Biemond  
Teksten ingesproken door Huub Oosterhuis



€15,-

**VASTEN & OPSTAAN**  
Werkboek Veertigdagentijd en Pasen  
Teksten, achtergronden en liedsuggesties voor de liturgie van Aswoensdag tot Pasen.  
◉ Net verschenen!



Nieuwe Liefde magazine is een opiniekwartaalblad voor meer medemenselijkheid en een initiatief van Huub Oosterhuis. Dit maatschappelijk-geëngageerde tijdschrift kijkt met een kritische, doch bemoedigende blik naar de positie van mensen binnen de pijlers cultuur, levensbeschouwing en politiek.

‘Een uitstekend opinieblad dat oprechte menselijke betrokkenheid uitstraalt. Wat een verademing!’ - Renate van der Zee, schrijfster



## Bestelbon

Stuur naar: Nieuwe Liefde Vlaanderen, t.a.v. Bart Pieters, Grote Kring 2, 8500 Kortrijk. Mailen mag ook: bart.pieters@denieuweliefde.com

Naam

Adres

Plaats

Email

Tel.

### Ik bestel

- BOEK *Ogen die mij zoeken* à € 10,-     Alle vier en krijg **jaarabonnement**  
 BOEK *Trouw bezingen* à € 12,50    **Nieuwe Liefde Magazine gratis** à € 50,-  
 CD *Hier nu hoor mij* à € 12,50     **Bijdrage in de verzendkosten** à € 2,50  
 WERKBOEK *Vasten & Opstaan* à € 15,-

- ik maak het bedrag (incl. verzendkosten) over** op Rekening IBAN: NL53 INGB 0000 3955 05 t.a.v. De Nieuwe Liefde, Amsterdam  
 ja, ik wil ook de digitale nieuwsbrief ontvangen