



## STARTSCHOT 100% WOONRECHT! 22 JANUARI 2022

### De Brusselse wooncrisis      Rik Baeten

Zoals in Vlaanderen worden ook in Brussel de minst begoeden het hardst getroffen door het gebrek aan sociale en betaalbare woningen.

Maar er zijn ook verschillen: In het Brussels gewest

- is 61 % van de inwoners huurder (29 % in Vlaanderen)
- leeft 1 op de 3 inwoners onder de armoedegrens (10 % in Vlaanderen)
- staan 50.000 huishoudens op de wachtlijst voor een sociale woning
- was de gemiddelde huur op de privémarkt 1.160 euro in 2020

Anders dan de Vlaamse regering heeft de Brusselse van betaalbaar wonen wel een beleidsprioriteit gemaakt. Haar '**noodplan huisvesting**' bevat 33 maatregelen. Daar zitten positieve maatregelen in maar de ambities zijn toch te laag: tegen 2024 moet er voor 15.000 gezinnen een woonoplossing zijn. En dan moeten de 19 gemeenten nog mee willen, wat niet evident is.

Een onvoldoende krijgt de Brusselse regering voor de **beheersing van de huurprijzen** op de privémarkt. Het noodplan huisvesting voorziet wel de invoering van een referentierooster van de huurprijzen en de oprichting van een paritaire huurcommissie. Die kan tussenkomen wanneer de huurprijs 20% afwijkt van de referentieprijs of als de woning grote kwaliteitsgebreken vertoont. Als de verhuurder de prijs niet aanpast, kan de huurder naar de vrederechter stappen. De huurdersverenigingen hebben grote vragen bij de berekening van dit referentierooster en vrezen dat maar weinig huurders naar de vrederechter zullen stappen uit angst voor de reactie van de verhuurder. Tot een echte bevrozing van de huurprijzen zal het zeker niet leiden.

Tenslotte blijven ook de **daklozen en asielzoekers** letterlijk in de kou staan. Van tijdelijke, laat staat structurele, maatregelen voor hun huisvesting is er amper sprake. Nochtans zijn er in Brussel genoeg leegstaande gebouwen: 27.000 woningen, nog zonder de vele leegstaande kantoorgebouwen, fabriekspanden.

Hart boven Hard Brussel blijft dus samen met de woonverenigingen druk zetten op de Brusselse regering.