

6. Discriminatie



Ook in Brugge worden kandidaat-huurders **gediscrimineerd op basis van bepaalde kenmerken.**

Via de academische methodiek van correspondentietesting voerde de VUB o.a. door prof Pieter-Paul Verhaeghe eind 2021 onderzoek naar de discriminatie op de huurwoningmarkt in Brugge. Dit onderzoek gebeurde bij zowel professionele als particuliere verhuurders binnen de private huurmarkt. Wat **etnische discriminatie** betreft werd een duidelijk verschil (15%) vastgesteld op basis van een niet-Belgische naam. Ook discriminatie op basis van **inkomensbron** werd in dit onderzoek opgenomen. Hier bleek er 18% minder kans om uitgenodigd te worden als men over een uitkering ipv een loon beschikt. Beide vormen van discriminatie bleken hoger te liggen op de particuliere huurmarkt dan op de professionele huurmarkt. Bovendien leeft het vermoeden dat deze cijfers nog een **onderschatting** zijn van de realiteit, gezien slechts de eerste stap in een heel proces tot de uiteindelijke toewijzing van het huis kon onderzocht worden.

7. Sociale woningen:



Sociale huisvesting is de meest **robuuste, effectieve en efficiënte oplossing** om het recht op wonen in de praktijk te brengen.

Maar er is nood aan veel meer sociale huisvesting. Ter vergelijking: Vlaanderen: 6,5 à 7% van de totale woningvoorraad, Frankrijk 17%, Nederland 30%.. bron...)

Bovendien zijn we vanuit de woonactoren en het middenveld enorm bezorgd over de **geplande hervormingen in de sociale huisvesting vanaf 2023.**

Waar in het huidige toewijzingssysteem de criteria 'inkomen' en 'woon nood' sterk doorwegen, zal in het nieuwe systeem toewijzing op basis van 'lokale binding' en 'chronologie' de overhand nemen. We vrezen voor een ongezien bloedbad onder de mensen die in precare woonomstandigheden leven.

*Samen geloven we
dat we naar een
verstrekt recht op wonen
kunnen gaan*

Sleutels tot succes vanuit kwetsbare burgers & het middenveld:

- Verhoog het **aanbod** van **sociale** woningen

Verhoog het aanbod van betaalbare, kwalitatieve woningen

- Neem als lokaal bestuur een **actieve en betrokken rol** op, dit om zo een degelijk en kwaliteitsvol woonbeleid uit te werken
- Stuur het nieuwe **toewijzingssysteem** voor de sociale woningen bij

Plant nieuwe sociale woonwijken in op toegankelijke locaties

Zet duurzaam in op 'housing - first'

Maak **creatieve woonvormen** toegankelijker

Maak van de **Brugse woonraad** een stevig en actief instrument



Dit initiatief is een organisatie van Vzw Wiedersm Brugge Dialoogstad, Sociaal Verhuurkantoor Sovekans, Republiek vzw, Welzijnsvereniging 't Sas & Netwerk tegen Armoede

*Als wonen een recht is,
dan heeft de overheid de plicht
om alles in het werk te stellen
om dat recht te realiseren voor
elke inwoner van ons land.*

*Als de overheid dat nalaat,
dan is dat niet minder
dan een inbreuk
op de grondwet.*



**Aan wie heeft zal gegeven worden,
en wel in overvloed;**

**maar wie niet heeft,
hem zal nog ontnomen worden,
zelfs wat hij heeft**

(Matteüs, 13:12)

De 7 zonden van het woonbeleid

- Beschikbaarheid/ toegang tot woningen/toegankelijkheid woningen
- Kwaliteit woningen
- Betaalbaarheid woningen
- Woonzekerheid
- Wonen aan de onderkant
- Discriminatie
- Sociale woningen

1. Beschikbaarheid/ toegang tot woningen/ toegankelijkheid woningen:



We spreken over een **harde wooncrisis** want veel kwetsbare burgers hebben geen toegang tot degelijke en betaalbare woningen.

Vooraf huurders met een **zwak sociaal-economisch** profiel en huurders met een specifiek statuut worden hierdoor getroffen.

Voor mensen met een handicap / minder mobiele personen is bovendien de fysieke toegankelijkheid van een woning essentieel. Door het afkolvend aanbod en de blijvende vraag naar huurwoningen wordt het **alsmaar moeilijker om een geschikte woning te vinden**. Extra obstakels zijn de verhouding tussen huurprijs en inkomen, het stigma als bv het OCMW voor de huurwaarborg instaat, risicoselectie, discriminatie en uitsluiting

2. Kwaliteit woningen:



Vraag en aanbod op de private woningmarkt brengen de zwakste inkomensgroepen in een **precaire positie**. Het aanbod aan betaalbare kwalitatieve huurwoningen op de private huurmarkt is dan ook **te beperkt**. Bovendien is het ook niet goed gesteld met de kwaliteit van de beschikbare woningen. Zwakke inkomensgroepen hebben (op sociale huisvesting na) dan ook weinig alternatieven, en kunnen bij gebrek aan voldoende betaalbare én kwalitatieve huurwoningen moeilijker hun woonrecht realiseren.

(Op de private huurmarkt zijn 47% van de woningen onvoldoende kwaliteitsvol en bij 23% zijn er bovendien ook structurele problemen. Bron: het Steunpunt Wonen)

Aanvullend stellen we ook vast dat bestaande reglementen **zorgen voor aanvullende moeilijkheden en zelfs tot** uithuiszetting kunnen leiden.

Specifiek voor personen met een handicap/ mensen met mindere mobiliteit worden de noodzakelijke toegankelijkheidsaanpassingen maar deels terugbetaald door overheidsdiensten, sommige aanpassingen worden helemaal niet terugbetaald en de kostprijs ligt hoger dan de subsidies. Investerings in de woningen verhogen de huurprijzen door deze kosten.

3. Betaalbaarheid woningen:



De helft van de private huurders kijkt aan tegen een woonquote van meer dan 30% (versus een kwart bij de afbetalende eigenaars).

Ongeveer één op drie private huurders heeft na betaling **van de huur onvoldoende resterend inkomen over om** menswaardig te kunnen leven. (52% van de private huurders betaalt meer dan 1/3e van zijn inkomen aan huur en 3 op de 10 private huurders houden na het betalen van de huur onvoldoende over om menswaardig te leven.

4. Woonzekerheid:



Dit betekent dat de huurder **woonperspectief** heeft nl. de zekerheid dat er een huis voor hem beschikbaar is, dat dit een kwaliteitsvolle woning is, in behoorlijke woonomgeving en dat hij hierover op lange termijn kan blijven beschikken, m.a.w. dat er een **duurzame** oplossing is. Woonzekerheid en voldoende stabiliteit in de woonomgeving zijn immers noodzakelijke voorwaarden om aan andere levensdomeinen als onderwijs,

5. Wonen aan de onderkant:



Een duurzame woonst is net een **essentiële** voorwaarde om zich ook op andere maatschappelijke domeinen te integreren..

Uit het voorgaande is duidelijk dat het dus van primordiaal belang is dat er in een degelijk **woonbeleid** aandacht is voor de doelgroep dak-en thuislozen/sofaslapers/vluchtelingen.

We hebben dan ook meer dan nood aan een **Vlaamse strategie** ter bestrijding van dak- en thuisloosheid die progressief toewerkt naar een afdwingbaar recht op wonen. Dit bij uitstek in nauwe samenwerking tussen zowel het federale, Vlaamse en lokale niveau. Een methode tot succes is een **housing-first aanpak** waarbij onconditioneel wonen centraal wordt gezet aangezien dit de basis vormt om andere rechten op te nemen. Er dient altijd begeleiding voor handen te zijn, maar niet als een voorwaarde.