

Nood aan Vlaamse woonexperimenten

Stad Gent denkt met spoed en creativiteit over het inkorten van de woningwachtrij. Een goede en noodzakelijke stap, want met meer dan 10.000 wachtenden is de nood in Gent, net als de rest van Vlaanderen erg hoog. Vanuit haar praktijk duidt Samenlevingsopbouw op randvoorwaarden en vraagt om een bredere Vlaamse inzet op woonexperimenten.

Gents OCMW-voorzitter Coddens geeft in het artikel 'Zijn containers de nieuwe sociale woningen?' (DM 07/05/2018) aan dat de stad in haar zoektocht naar woonoplossingen zich laat inspireren door wooncontainers, zoals die in een Nederlands project in Almere zijn neergezet. Daarbij is hij bezorgd dat de inplanting van containers voor tijdelijke bewoning onvermijdelijk een impact heeft op de buurt. Terecht, maar deze impact hoeft niet per definitie negatief te zijn. Samenlevingsopbouw ziet dat er bij grote veranderingen in een buurt, gerichte actie nodig is om de bewonersgroepen en het gebied samen te houden en te versterken. Dat kan door gezamenlijke projecten zoals moestuintjes, maar ook door deelinitiatieven of door gemeenschappelijke ruimtes in de buurt. Vernieuwende wooninitiatieven hoeven niet te leiden tot gettovorming. Ze zijn een kans om buurten een nieuwe drive te geven, maar dat kan enkel met de gerichte en nodige investering in professionele begeleiding.

In Brussel is Samenlevingsopbouw al enkele jaren initiatiefnemer voor andere vormen om de woningnood tijdelijk te ondervangen, meer bepaald in leegstaande sociale en publieke woningen. Bewoners krijgen er sociale begeleiding en stappen ook in een spaarsysteem in. Zo zijn ze klaar om na enkele jaren de sprong naar een andere meer duurzame woning te maken. Om de scherpe woningnood in onze hoofdstad te ondervangen experimenteert Samenlevingsopbouw momenteel ook met volledig nieuwe woonvormen. Zo wordt de woonbox met toelating opgesteld in een leegstaand pand. Het bestaat uit modulaire woningen met één, twee of drie slaapkamers die gemaakt zijn met enkele standaardpanelen. Dergelijke projecten, telkens op maat en begeleid, zijn inspiratie om de woonnood op te vangen. Kernvraag blijft wel: hoe lang kunnen bewoners er tijdelijk verblijven en naar welke structurele woonoplossing kunnen ze worden begeleid?

Out of the box

Omdat deze wooncrisis op grote schaal extra woningen vraagt, is het meer dan tijd om ten gronde na te denken over hoe de beschikbare ruimte efficiënt benut wordt voor betaalbare en duurzame huisvesting. Hoe kunnen gronden in gemeenschapsbezit komen, bijvoorbeeld door community land trusts? Hoe kunnen, ondanks de flinke kapitaalinjectie van de minister, er dringend nog meer middelen vloeien naar sociale huisvesting? Of nog: hoe lang zijn de fiscale cadeautjes via de woonbonus nog houdbaar?

Creatieve en snelle oplossingen zoals het containerproject kunnen een eerste antwoord zijn, op voorwaarde dat zo'n project de nodige omkadering krijgt. Tegelijk mag het duidelijk zijn dat deze aanpak slechts een stukje van de puzzel legt. Het is hoog tijd voor een coherent Vlaams woonbeleid om deze wooncrisis in de fundamenten aan te pakken. En dat zal enkel lukken door out of the box te durven denken over onze Vlaamse ruimte en woonaanbod.