



#IEDEREEN
#AANBORD

#verkiezingen2024

Pasklare zinnen

**voor uw nieuwe lokale en bovenlokale
bestuursakkoorden voor
een daadkrachtig beleid inzake huisvesting voor erkende
vluchtelingen, subsidiair beschermden en tijdelijk
ontheemden**

We gaan dit jaar twee keer naar de stembus. Na de verkiezing volgt een onderhandeling met het oog op de vorming van een Vlaamse en een federale regering, later van een lokaal bestuur. Het bestuursakkoord is het document dat dan coalitiepartners bindt en verbindt voor de komende bestuursperiode.

ORBIT vzw heeft – in samenwerking met lokale initiatieven, organisaties en anderen experts - rond een aantal maatschappelijke uitdagingen **pasklare zinnen** uitgewerkt. Die zinnen zijn inspirerend als inhoud voor de bestuursakkoorden. Sommige kunnen ook letterlijk worden overgenomen.

Deze nota zet per bestuursniveau pasklare zinnen samen een daadkrachtig beleid inzake huisvesting voor erkende vluchtelingen, subsidiair beschermden en tijdelijk ontheemden.

Voor het federale regeerakkoord

1. Over een federaal transitiebeleid naar wonen

- De **verdeelsleutel** die we eerder hanteerden voor tijdelijk beschermden wordt uitgebreid naar **erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden**. Een federaal overlegcomité ziet toe op de correcte handhaving.

- We **verlengen** de **termijn** waarin een vluchteling na erkenning de opvang moet verlaten **van 4 maanden naar 6 maanden**. Deze termijn is gegarandeerd zodat er tussentijds geen verlenging meer aangevraagd dient te worden. Op die manier zorgen we ervoor dat de maatschappelijk werker meer tijd krijgt om samen met de vluchteling op zoek te gaan naar een duurzame en kwalitatieve woonsituatie.
- We zetten **geen enkele erkende vluchteling of subsidiair beschermde uit de opvang zonder** dat er voorzien is in stabiele en kwaliteitsvolle **huisvesting**. Er wordt hiervoor voorzien in voldoende noodopvang.
- We geven elke vluchteling na erkenning een **startlening**. Hiermee kunnen de eerste kosten zoals de huur, de waarborg en de aankoop en verhuis van meubilair worden gedekt. Deze startlening heeft geen impact op de toegang tot andere regionale instrumenten voor private huurders zoals de huurwaarborglening en de huursubsidie.

2. Over een rechtvaardige woonfiscaliteit

- We hervormen de belastingen op het onroerend inkomen. We stappen af van het kadastraal inkomen en baseren ons op de **reële huurwaarde** voor het heffen van de **onroerende voorheffing**. Wie onder of boven de reële huurwaarde verhuurt op de private of sociale huurmarkt zal hier recht evenredig op belast worden.
- We voeren een **progressieve belasting** in voor onroerende goederen met een woonfunctie.

Voor het Vlaamse regeerakkoord

1. Over een Vlaams verdeelplan erkende vluchtelingen en tijdelijk beschermden

- We investeren in extra begeleiding voor pas erkende vluchtelingen, zoals we dat eerder deden met personen die tijdelijke bescherming genieten. De **lokale besturen krijgen de regierol** en worden hier financieel voor ondersteund. Hiertegenover staat de verplichting om - afhankelijk van het aantal erkenningen, het aantal inwoners en reeds gehuisveste erkende vluchtelingen/tijdelijk beschermden - een **bijkomend aantal erkende vluchtelingen te huisvesten** op het grondgebied.
- Bij de toewijzing aan een gemeente wordt steeds rekening gehouden met het **profiel** en de **gezinssamenstelling** van de erkende vluchteling of tijdelijk beschermde.
- Er wordt een **flankerend werk-, onderwijs-, en mobiliteitsbeleid uitgewerkt**. Zo vergroten we het toekomstperspectief van erkende vluchtelingen en tijdelijk ontheemden in landelijke gebieden.

2. Over de ondersteuning van burgerinitiatieven

- De maatschappelijke meerwaarde van **burgerinitiatieven** die nieuwkomers ondersteunen op vlak van wonen wordt erkend door de Vlaamse overheid. We gaan hun werkingen daarom **structureel financieren** in het kader van het **participatie- en netwerktraject** dat sinds vorige legislatuur een belangrijk onderdeel uitmaakt van het integratietraject.
- We breiden de doelgroep die kan genieten van de **fiscale voordelen** en **premies** bij **sociale verhuur** uit naar eigenaars die onderverhuren aan kwetsbare huurders via een **vzw**.

3. Over een gecentraliseerde infolijn

- We investeren in laagdrempelige en correcte informatieverstrekking in verschillende talen voor vluchtelingen aan de hand van **één gecentraliseerde infolijn**. Alle psychosociale, praktische en juridische worden door deze infolijn beantwoord.

4. Over sociaal wonen

- We **verhogen** het **bindend sociaal objectief** naar **14% op Vlaams niveau en 20% in stedelijke contexten**. We zien er aan de hand van een nieuw groeipad en een Vlaamse taskforce op toe dat elke gemeente haar verantwoordelijkheid nakomt. Gemeenten die te weinig initiatief nemen, worden hiervoor op een passende manier gestraft.
- We voeren de **sociale last** opnieuw in: bij elke ontwikkeling vanaf 5 woningen moet minstens een vijfde voor sociale huur bestemd worden.
- Het **toewijzingssysteem** op basis van lokale binding wordt vervangen door een systeem op basis van **woonneed**.
- De **verplichte taal- en werkvereisten** worden **losgekoppeld** van het recht op een sociale woning.
- We verplichten de woonmaatschappijen en private ontwikkelaars om in een groter aandeel van de nieuwbouwprojecten te voorzien in **woonruimte voor grote gezinnen**.
- We werken aan een **vereenvoudiging** van **vergunningaanvragen** voor de bouw en renovatie van sociale woningen.

5. Over juridische praktijktesten op de private huurmarkt

- de Vlaamse overheid maakt werk van een **regelgevend kader** voor **overheidsinspecties** om **systematisch juridische praktijktesten** uit te voeren in de strijd tegen discriminatie op de woonmarkt.

6. Over woningkwaliteit op de private huurmarkt

- De Vlaamse overheid **verplicht** verhuurders om een **conformiteitsattest** voor te leggen voorafgaand aan elke tehuurstelling als hoofdverblijfplaats of studentenkot. Eigenaars van niet conforme woningen worden voldoende ondersteunt in het verhuurklaar maken van hun woning.

7. Over betaalbaarheid op de private huurmarkt

- We **objectiveren** de **maximale huurprijzen** op basis van meetbare kwaliteitscriteria.
- We maken de **Vlaamse huursubsidie minder voorwaardelijk** en verhogen de maximale huurprijs.

8. Over leegstand

- We **verplichten** de **lokale overheden** opnieuw om een **leegstandsregister** bij te houden. De Vlaamse Overheid werkt een methodologie uit om tot een uniforme registratie te komen en zorgt voor de nodige ondersteuning en monitoring van de uitvoering.

- We investeren in de **handhaving** van de **correcte registratie** van het leegstaande patrimonium en **ondersteunen eigenaars** in het huurklaar maken van hun woning(en).
- De Vlaamse overheid verplicht gemeenten om leegstaande **erkende assistentiewoningen** te **registreren** in het **leegstandsregister** en geeft hen de mogelijkheid om deze tijdelijk sociaal te herbestemmen met het **sociaal beheersrecht**.

9. Over dak- en thuisloosheid

- We verbinden ons tot het **uitroeien van dak- en thuisloosheid tegen 2030**. Een taskforce zal toezien dat het Vlaamse actieplan wordt uitgevoerd en nageleefd met tussentijdse evaluaties.
- We **schalen** de **opvangcapaciteit** voor alleenstaanden en (grote) gezinnen **op** en zorgen dat de capaciteit **permanent** blijft. We zetten onder andere in op modulaire woonunits die flexibel kunnen worden ingezet (flexwoningen).

10. Over samenhuizen

- We **omkaderen** het **Onder1Dak samenwonen** tussen eigenaar-bewoners en **erkende vluchtelingen** met vormingen, matching en opvolging. Zo vergroten we de kansen op een duurzaam woonperspectief en bevorderen we integratie in de samenleving.
- We **evolueren** van meerdere stedenbouwkundige meldingen **naar één melding 'Samenwonen'** die **onbeperkt is in de tijd**. Zo komen we tegemoet aan zowel de noden van het groeiende aantal alleenstaanden alsook de doelstelling om de ruimtelijk uitvoeringsplan te verdichten.

Voor een gemeentelijk bestuursakkoord

11. Over het ondersteunen van burgerinitiatieven

- We **financieren** en **ondersteunen** bestaande (vrijwilligers)initiatieven in de gemeente en stimuleren de oprichting van nieuwe '**woonbuddy**'-projecten voor kwetsbare huurders in samenwerking met gemeentelijke & regionale actoren.
- We stemmen de diensten van (vrijwilligers)initiatieven en **maatschappelijk werkers** beter op elkaar af.

12. Over sociaal wonen

- We zetten in op het **opschalen** van het **aandeel sociale woningen** op ons grondgebied. Dat doen we door meer te bouwen en zelf woningen te kopen via het **voorkeopsrecht**, maar ook door **eigenaars** te overtuigen hun woningen **sociaal** te **verhuren**.
- We bieden **publieke gronden** prioritair aan aan de **woonmaatschappij**.
- Mensen die het **federale opvangnetwerk** dienen te verlaten krijgen een plaats in de **tweede pijler** van het lokale **toewijzingsreglement** op basis van (dreigende) dak- en thuisloosheid.
- We werken een **doelgroepenbeleid** uit in het toewijzingsreglement voor **erkende vluchtelingen en tijdelijk ontheemden**.

13. Over leegstand

- We werken aan een **correcte registratie** van de **leegstand** op ons grondgebied. Dit doen we door:
 - De **kadastrale databank** naast de databanken voor **nuts- en distributiemaatschappijen** te leggen.
 - Een **meldpunt** op te zetten waar burgers en organisaties (vermoedelijke) leegstand kunnen melden.
- Eenmaal leegstand is vastgesteld hanteren we een **wortel en stok benadering**:
 - Eigenaars worden door een gemeentelijke/regionale **leegstandambtenaar** ondersteund in het verhuurbaar maken van hun woning. Zij worden voldoende geïnformeerd over premies of fiscale voordelen voor renovaties met het oog op sociale verhuur.
 - Een **oplopende leegstandsheffing** stimuleert eigenaars om hun woning te renoveren en verhuren. Indien een woning na enkele jaren echter nog steeds onbewoond is activeren we het sociaal beheersrecht.
 - We zetten de middelen die worden ingezameld via de **leegstandsheffing** opnieuw in voor het realiseren van **betaalbare woonruimte in leegstaande sociale en private woningen**.
- We **betrekken** consequent **buurtbewoners, lokale organisaties en levensbeschouwingen** bij de (tijdelijke) herbestemming van leegstaande panden en kavels.

14. Over woningkwaliteit op de private huurmarkt

- We **verplichten** verhuurders om een **conformiteitsattest** voor te leggen voorafgaand aan elke tehuurstelling als hoofdverblijfplaats, studentenkot of huisvesting arbeidsmigranten.

15. Over juridische praktijktesten op de private huurmarkt

- We voeren **proactieve juridische praktijktesten** uit op de **huurmarkt**. Om discriminatie tijdens de verschillende stadia van kandidaatstelling voor een woning te kunnen blootleggen, schakelen we acteurs in. Bij herhaaldelijke overtredingen worden sancties opgelegd.

16. Over samenhuizen

- Om op een krappe woonmarkt tegemoet te komen aan de vraag naar **beschikbare woonruimte** zetten we in op het **samenhuizen** tussen eigenaar-bewoners en kwetsbare huurders via de stedenbouwkundige **Melding Tijdelijk Wonen, Zorgwonen of andere lokale samenhuisformules**.
- Een **gemeentelijke/regionale ambtenaar** is verantwoordelijk voor de **begeleiding** van burgers die via de stedenbouwkundige **Melding Tijdelijk Wonen of Zorgwonen** wensen samen te huizen. Zij kunnen rekenen op de nodige ondersteuning tijdens de periode waarin wordt samengehuisd.

17. Over verdichting

- We komen tegemoet aan de actuele woon- en duurzaamheidsnoden door in te zetten op **kernverdichting**. We evolueren naar een **groter aandeel meergezinswoningen** met respect voor het karakter van het socio-culturele patrimonium van de straten en wijken waarin ze ontwikkeld worden.

Brussel, januari 2024

Contact:

Julien Aernoudt julien@orbitvzw.be

www.orbitvzw.be

ORBIT organiseert **vijf leerdebatten** in het kader van de #verkiezingen2024. [Lees er meer over op deze webpagina.](#)