



Itinera reageert op voorstel voor hogere inkomensgrenzen voor sociale woningen

2012/27
16 | 11 | 2012



MENSEN



WELVAART



BESCHERMING

Hogere inkomensgrenzen sociale woning: schijnoplossing voor onhoudbaar beleidsmodel

Minister van Wonen Van den Bossche wil de inkomensgrenzen voor sociale woningen optrekken. Hierdoor ontvangen de sociale huisvestingsmaatschappijen hogere huurgelden maar wordt het zeer dure en verlieslatende model van de sociale woningbouw niet gered. Als betaalbaar wonen echt een prioriteit is voor onze beleidsmakers, dan **moet men kiezen voor het model van de huursubsidies gekoppeld aan meer private nieuwbouw.**

Betaalbaar wonen betekent in Vlaanderen vooral meer sociale woningbouw. Wallonië heeft veel minder geld en bouwt al jaren geen sociale woningen meer. Het Waalse beleid wil de toegang van de lagere inkomens tot de private huurmarkt verbeteren terwijl Vlaanderen zelf nieuwe woningen wil bouwen. Maar ook het rijke Vlaanderen zal nog vele jaren moeten besparen. Iedereen moet beseffen dat de productie van één sociale huurwoning de belastingbetaler minimaal € 108 000 kost. Bovendien leidt het verhuren van een nieuwe sociale huurwoning tot een exploitatiedeficit van ongeveer € 5 000 per jaar. **Het enige betaalbare beleidsalternatief voor sociale woningbouw is een mechanisme van huursubsidies.** Alleen al met het jaarlijkse exploitatiedeficit per nieuwe sociale huurwoning kunnen twee gezinnen een huursubsidie van € 200 per maand krijgen. En blijft de belastingbetaler gespaard van het co-financieren van de sociale huurwoning (ten belope van € 108 000).

Sociale woningbouw moet selectief ingezet worden maar kan nooit een groot aandeel van de bevolking helpen. Huursubsidies zijn interessanter omdat ze investeerders kunnen aanzetten tot het aanbieden van huurappartementen en huurwoningen. Als Vlaanderen echt 43 000 bijkomende sociale huurwoningen wil bouwen tegen 2020, dan kost dit de belastingbetaler zeer veel terwijl relatief weinig gezinnen hierdoor geholpen worden.

De woonproblematiek van de lagere inkomens is bovendien sterk gekoppeld aan ons sociaal model waarbij lage arbeidsinkomens zeer zwaar belast worden. Hierdoor rendeert inactiviteit voor laaggeschoolden beter dan arbeid. Toegang tot een goedkope sociale huurwoning is een bijkomend argument om niet economisch actief te zijn. De overheid promoot inactiviteit en moet dan de financiële gevolgen van deze inactiviteit gaan opvangen. Deze excessen uit de tijden van overvloed zijn ook aan een correctie toe.

Het verhogen van de inkomensgrenzen zal de gettovorming niet keren. Om conflicten tussen huurders te minimaliseren groeperen de sociale huisvestingsmaatschappijen nu al de huurders per profiel.

Voor gedetailleerde informatie kan u het boek [“Huisvesting in tijden van schaarste”](#) raadplegen.

Voor meer info neemt contact op met Johan Albrecht (senior fellow Itinera) 0476/51 15 43

Voor duurzame economische groei
en sociale bescherming