

# INLEIDING

## DOEL EN METHODOLOGIE

Met de publicatie van deze nieuwe woonbarometer wil de BBROW de acties van de Brusselse regering halfweg de legislatuur 2019-2024 evalueren en zo een sterk signaal geven aan de beleidsmakers. De genomen maatregelen moeten worden gezien in het licht van de toenemende moeilijkheden die de Brusselaars ondervinden om behoorlijke huisvesting te vinden. De gezondheidscrisis en de lockdown hebben die moeilijkheden aan het licht gebracht en verergerd (krappe, ongezonde huisvesting of gebrek aan huisvesting).

De woonbarometer heeft ook een educatief doel. Het informeert en sensibiliseert allen die betrokken zijn bij de beslissingen inzake het huisvestingsbeleid. De 19 geëvalueerde maatregelen werden sinds mei 2019 genomen of zijn zo goed als goedgekeurd. We hebben niet gestreefd naar volledigheid; de gekozen maatregelen weerspiegelen de bezorgdheid van onze vereniging.

Net zoals onze vorige woonbarometers (2017 en 2019) worden de maatregelen beoordeeld aan de hand van twee criteria: nut en geschiktheid. Was het nodig om te handelen of om wetten te maken? Is dit een antwoord op een behoefte, een probleem? Als de antwoorden positief zijn en dus het nut van de maatregel bevestigen, dan is de volgende vraag of het genomen besluit in de goede richting gaat, namelijk die van sociale rechtvaardigheid. Voor elke maatregel antwoorden we met een ja (✓) of een nee (✗). Het was echter niet altijd mogelijk om tot zo'n duidelijke conclusie te komen, ofwel omdat de maatregel ondanks zijn tekortkomingen toch van enige waarde was, ofwel omdat het effect ervan beperkt bleef. In sommige gevallen hebben wij daarom gekozen voor een nuance, gesymboliseerd door een ~.

De goedkeuring van een wettekst zegt nog niets over de uitvoering ervan in de praktijk. In principe kan een hervorming opportuun lijken, maar kan de uitvoering ervan een fiasco zijn. Het is de ambitie van de BBROW om aan het einde van deze legislatuur de balans in praktijk op te maken van de maatregelen die vandaag zijn geanalyseerd: hebben zij positieve effecten gehad? Hebben ze hun doel bereikt?

Alle maatregelen worden volgens hetzelfde kader behandeld: beschrijving, evaluatie, voorstellen. De voorstellen weerspiegelen de eisen van de lidverenigingen van de BBROW. Elk thema wordt ingeleid door een stand van zaken, die nodig is om de maatregel en de evaluatie ervan te situeren.


# ONZE METHODOLOGIE


## 2 Beoordelingscriteria:


**NUTTIG:** Was er behoefte aan wetgeving? Is er hier nood aan?

**TOEREIKEND:** Moet het op deze manier gebeuren? Gaat de maatregel in de richting van meer sociale rechtvaardigheid?

## 3 mogelijke resultaten:

 : ja, de maatregel is nuttig of toereikend

 : nee, de maatregel is niet nuttig of niet toereikend

 : de maatregel is interessant, maar heeft ook gebreken of de impact ervan is te beperkt

## HET NOODPLAN VOOR DE HUISVESTING (PUL), DE RUGGENGRAAT VAN HET HUISVESTINGSBELEID

Deze eerste helft van de legislatuur werd gekenmerkt door de goedkeuring van het [Noodplan voor de Huisvesting 2020-2024](#), in januari 2021. Dit belangrijke regeringsplan wil de beloften van het regeerakkoord in de praktijk omzetten. Met het Noodplan wil de regering een huisvestingsoplossing vinden voor 15.000 van de 50.000 gezinnen op de wachtlijst voor sociale huisvesting.<sup>1</sup>

Om dit te bereiken stelt het PUL 33 acties voor, onderverdeeld in 5 actieterreinen die de huisvestingsuitdagingen in Brussel samenvatten:

- Actieterrein 1: Het aanbod en de kwaliteit van woningen van sociale aard verhogen
- Actieterrein 2: Het overheidsoptreden op het gebied van huisvesting verbeteren
- Actieterrein 3: Alle huurders ondersteunen
- Actieterrein 4: Het recht op wonen waarborgen
- Actieterrein 5: Eigendomsverwerving bevorderen

<sup>1</sup>. De Staatssecretaris herhaalt: het gaat niet om 15.000 nieuwe sociale huurwoningen, maar om 15.000 huisvestingsoplossingen (de huurtoelage wordt bijvoorbeeld gezien als een huisvestingsoplossing).

Het PUL beschikt over een aanzienlijk budget van 190 miljoen euro, dat een aanvulling vormt op het gewone huisvestingsbudget.

Gezien de meer dan wisselende resultaten van de vorige ministers van huisvesting, moest het beter gaan. Staatssecretaris voor Huisvesting Nawal Ben Hamou is van mening dat het PUL een verschil kan maken dankzij de volgende troeven: concrete acties, bijbehorende budgetten, termijnen en een follow-up.

Een coördinatieceel is verantwoordelijk voor de uitvoering en het toezicht op het PUL<sup>2</sup>. Ze werkt samen met alle betrokken actoren, vergemakkelijkt en anticipeert op mogelijke blokkades. Ze is ook verantwoordelijk voor de rapportering over de voortgang van het Noodplan (maandelijks bij de goedkeuring van het PUL, vervolgens driemaandelijks, en ten slotte jaarlijks). Het eerste rapport, dat in juli 2022 is gepubliceerd, geeft vooral een cijfermatig overzicht van de vorderingen en mogelijke heroriëntaties van de acties. Die oefening is heel anders dan de evaluatie die wij voorstellen. Het is niet zozeer de voortgang van de maatregelen als wel het nut en de impact ervan die wij hebben bekeken.

Vooraleer tot de kern van de zaak te komen, moet worden opgemerkt dat het PUL een plan blijft dat hoofdzakelijk wordt gesteund door de staatssecretaris voor huisvesting. Het is vooral gericht op gezinnen met slechte huisvestingsomstandigheden die wachten op sociale huisvesting, maar niet op degenen die geen huisvesting hebben. Een twijfelachtige keuze, die ook aantoonde dat er geen degelijke link bestaat tussen het huisvestings- en het daklozenbeleid.

De in deze woonbarometer geanalyseerde maatregelen zijn voor een groot deel de acties van het Noodplan. Maar we hebben het spectrum verruimd om huisvesting in al zijn dimensies aan te pakken. Maatregelen in verband met energie, consumentenbescherming worden behandeld. BBRoW-lidorganisaties die betrokken zijn bij energievraagstukken hebben meegewerkt aan de analyse. Hetzelfde geldt voor het beleid in verband met de preventie van dakloosheid.

---

2. We danken de coördinatieceel voor het onderhoud dat we met hen hebben gehad.