

Brussel

vervolg online artikel van 27 maart 23

## Steunpunt Wonen lichtte op drie uur meer dan zeshonderd bladzijden onderzoek toe!

Voor de goede orde bevestigen wij nogmaals dat het Steunpunt Wonen -HIVA-Leuven goed werk levert maar daarvoor met Vlaams belastinggeld door de Vlaamse Regering ook goed wordt betaald. Na vijftien jaar van eigen onderzoek stellen wij vast dat de Vlaamse Regering tot bitter weinig in staat is en steeds opnieuw beroep dient te doen op derden, met alle gevolgen van dien voor de Vlaamse belastingbetaler.

### Vies van handhaven

Dat huurpanden moeten voldoen aan de minimum voorwaarden van veiligheid en gezondheid is reeds bepaald, onder meer in Art. 2 van de Wet van 20 februari 1991 -BS 22/2/91-, óók de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 was heel duidelijk. Door de programmawet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen, krijgen de lokale besturen via het Vlaams Gewest de verpletterende verantwoordelijkheid om toe te zien op de veiligheid, dat staat in Art. 6, § 1, IV van die wet.

Maar van handhaven is de lokale politiek vies, controleren op conformiteit, de facto veiligheid, is politiek niet populair en dat is de reden waarom er zoveel problemen zijn. Steunpunt Wonen krijgt dus van haar broodheer de opdracht om steeds opnieuw met alle kosten eraan verbonden, de bekende weg te onderzoeken, daarbij de oorzaak te verzwijgen!

### Wiens brood men eet ...

Steunpunt Wonen dat een consortium is van drie Universiteiten, schakelt voor die onderzoeken

onder leiding van Professor Dr. Erik Buyst en Sien Winters, maar liefst twintig personen in! De vergoedingen die Steunpunt Wonen van de Vlaamse Regering daarvoor heeft ontvangen lopen in de honderdduizenden euro's. Conclusie van Morsum Magnificat is dat Steunpunt Wonen in haar studies door te verwijzen naar die programmawet, niet de vinger op de wonde legt, van haar broodheer niet mag leggen " wiens brood men eet wiens woord men spreekt ".

Het is allemaal heel eenvoudig; pas de wet toe en er kunnen geen ongeschikte of onbewoonbare panden meer verhuurd worden, pas ook het Grond- en Pandenbeleid qua leegstand toe. OCMW voorzitters moeten leegstaande panden opeisen en scheefwoners moeten verhuizen. De lokale besturen hebben alle middelen ter beschikking om de wetten te doen naleven, maar dat is voor politici en vooral burgemeesters -lees witteboord criminelen- niet aan de orde.

Erik Verbeeck

### Leegstand

eigen berichtgeving



## De studievoormiddag

Volgens hun eigen berichtgeving was de studiedag "Wonen onderzocht 2021-2022" een succes. Het zal wellicht voor vele aanwezigen een daguitstapje, weg van de sleur van het werk geweest zijn, maar voor deze redactie was het verloren tijd. We hebben even geresumeerd en tijdens de drie uren -en dus geen "dag"- werden er maar liefst 612 bladzijden van eerder gevoerde onderzoeken overlopen, wie kan dat op drie uur bevatten? Sien Winters diende op de koop toe twee onderwerpen van de afwe-



Sien Winters

zige Stijn Dreessen over te nemen, waardoor Sien de inhoud van de presentatie, begrijpelijkerwijze, diende te beperken. In

totaliteit werd door de diverse sprekers, Benedict Van Damme, Sien Winters, Kristof Heylen, Frank Vastmans, Joren Sansen, Diederik Vermeir, Kathleen Van den Broeck, een uiteenzetting / overzicht gegeven van de onderzoeken die Steunpunt Wonen in 2021 - 2022 heeft uitgevoerd, alle studierapporten werden reeds door Steunpunt Wonen gecommuniceerd en zijn zelfs op hun website gepubliceerd, wie graag in die rapporten verzuipt kan ze op deze link raadplegen en downloaden, succes gewenst ! <https://steunpuntwonen.be/publicaties/aflaadbare-rapporten/> het heeft eigenlijk geen zin om hier nog

een verslag te brengen van de studievoormiddag, Steunpunt Wonen heeft dat in haar nieuwsbrief van 31 maart 2023 zelf al gedaan, maar we gaan als ervaringsdeskundigen met heel wat ondergewaardeerde knowhow, toch nog commentaar brengen.

## Publicaties

Wat ons wel stoort is dat diverse onderzoekers, zoals Sien Winters, óók de auteurs zijn van boekwerken waarvan de inhoud zowat gelijklopend is met deze van de onderzoeken. Passeren zij 2 keer aan de kassa?

meer volgt op p.2 ▶

▶ vervolg van p1

Als inleiding van de studievoormiddag mocht Benediekt Van Damme -foto-, Afdelingshoofd Woonbeleid van het Agentschap



Afdelingshoofd Agentschap Wonen in Vlaanderen, Benediekt Van Damme

Wonen in -of niet wonen, red- Vlaanderen, het woord nemen. Benediekt besepte het misschien zelf niet, maar was door de varierende intonaties in haar stem, zeer moeilijk te verstaan. Benediekt begon met te verwijzen naar het toenmalige Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid dat in 2004 is ontstaan en de voorloper is van het Steunpunt Wonen. Het zal volgend jaar dus twintig jaar bestaan en dat zal, zoals werd gezegd, gevierd moeten worden. Vieren, dat kunnen ze in Vlaanderen als geen ander. Het werk van het Steunpunt wordt door het beleid -lees wanbestuur- al 20 jaar volwaardig gefinancierd en gewaardeerd omdat, dixit Benediekt, het Steunpunt dagelijks een belangrijke bijdrage levert aan het beleid wat leidt tot bijsturing en uitbouw van het beleid.

## NVDR.

Lezers moeten toch weten dat het Steunpunt Wonen bestaat uit een consortium van drie Universiteiten die uit de onderwijsbudgetten al heel veel belastinggeld ontvangen, het Steunpunt Wonen ontvangt voor deze door de Vlaamse Regering extra gevraagde onderzoeken waarbij 20 onderzoekers zijn betrokken -plus hun baas- opnieuw een zak belastinggeld. Dat steunpunt mag ook van derden geen informatie ontvangen -sic - en wij kunnen ons niet van de indruk ontdoen dat zij het woord van hun broodheer moeten verkondigen, de -p-overheid is immers een enorme bron van inkomsten voor de drie Universiteiten -KULeuven, UAntwerpen en VUB <https://steunpuntwonen.be/wie-zijn-wij/> Ook de TU-Delft werd in het ver-

leden vaak ingeschakeld. Het is volgens deze redactie niet alleen de Vlaamse -p-overheid die gebruiker is van het onderzoek -dat ze zelf betaalt-, maar ook sommige onderzoekers die meewerken of auteur zijn van het ene na het andere boek en wellicht daardoor buiten hun loon als medewerker van de Universiteit via inkomsten uit dure boeken nog eens langs de kassa passeren.

## Videoboodschap Matthias Diependaele

Na Benediekt was het de beurt aan minister Matthias Diependaele. Aangezien er geen pers, camera's en fotografen -behalve Morsum Magnificat- aanwezig



Sien Winters dé dame bij het Steunpunt Wonen en auteur van diverse boeken, foto EVER

waren, waren er ook geen politici. Het werd een videoboodschap die nog geen twee minuten duurde. Sien Winters verzocht het publiek wegens de bedenkelijke kwaliteit van de klank, geen geluiden te maken. De boodschap kwam neer op het denkbeeldig overhandigen van bloemen voor het Steunpunt Wonen en te verwijzen naar de boeiende studiedag, de rest hebben we geklasseerd als de gekende politieke bla, bla.

## Het woonbeleid

De volgende spreker Kristof Heylen -foto- heeft een studie uitgevoerd die een breder perspectief moet aantonen van het woonbeleid en de woningmarkt in Vlaanderen, de buurlanden en buurregio's. Kristof's en de andere presentaties kunnen bekeken worden op deze link of via web: <https://steunpuntwonen.be/wp-content/uploads/2023/03/Studiedag-voormiddag-%E2%80%98Wonen-onderzocht-in-2021-2022-27-maart-2023.pdf> Deze theoretische en thematische benadering geeft een over-

zicht dat met niet controleerbare bronnen is gerealiseerd. Utdrukkingen als "woonindicatoren van betaalbaarheid en woningkwalitei-



Kristof Heylen HIVA KU-Leuven

teit", Kristof heeft het voor zijn studie over uitgebreide Literatuur en Congratieve studies. Belangrijke passage gaat erover dat in België, in tegenstelling tot de buurlanden, na de oorlog om de economie in Vlaanderen op te krikken, meer geopteerd werd voor eigendoms-ondersteuning dan voor sociale woningbouw, vandaar dat wij in Vlaanderen over minder sociale woningen beschikken dan in de buurlanden. Er blijkt ook heel wat onderzoek over de woonsituatie in de buurlanden te zijn gevoerd. Wel interessant is dat in het buitenland óók sociale huurders, een huursubsidie kunnen bekomen, bij ons kan dat enkel via een Sociaal Verhuur Kantoor. Huursubsidie kan men pas bekomen wanneer men verhuist van een niet conform pand naar een conform. Huurpremie is voor zij die meer dan vier jaar op de wachtlijst voor een sociale woning prijken.

## Vochtproblemen

Volgens de onderzoeker was er tussen 2015 en 2020 geen verhoging van de vochtproblemen in de panden! Vlaanderen kent wel 12% woningen met vochtproblemen voegt Kristof er aan toe. Wij begrijpen niet waarop het Steunpunt Wonen zich baseert. Morsum Magnificat stelt in de praktijk - dus niet van achter de computer -, het tegendeel vast, zelfs meerdere keren, óók uit eigen ervaring.

## Timing

Onderzoeker Kristof Heylen geeft toe dat er in het rapport heel veel informatie voorkomt die hier in vijftien -15- minuten diende uiteengezet, echter zijn presentatie duurde exact 22 minuten en vijftien seconden, het geluid was doorspekt met niet aflatende zeer storende hoestbuien van het aan-

wezige publiek, van een bepaalde jonge dame was dat zowat om de dertig seconden.

## NVDR.

Om te weten dat de huurprijzen gestegen zijn, hebben we de grafiek van Kristof niet nodig, er is echter nergens onderzocht hoeveel de kwaliteit van het verhuurde is verbeterd. Morsum Magnificat heeft dat wél gedaan en stelt vast dat de huur zéker met tien procent is gestegen maar de kwaliteit niet, wij hebben in één jaar tijd in drie gevallen de formele bewijzen dat verhuurde panden feitelijk in onbewoonbare staat werden verhuurd, één keer door een particulier, één keer door een SVK en één keer door een SHM! Voor de panden verhuurd door een SVK en SHM zijn de juridische procedures lopende.

## Huurschatter

Frank Vastmans was ook reeds uitgenodigd als spreker tijdens de hoorzitting in de Commissie Wonen van 9 maart 2023, waar de evolutie van woning-en



Prof. Frank Vastmans over de huurschatter

huurprijzen aan bod kwam - zie website Vlaams Parlement. De huurschatter is tien jaar geleden gelanceerd en zou via een "Hedonische prijsanalyse" over het pand, online informatie bevatten. Het geheel is nogal ingewikkeld omdat er rekening dient gehouden met twee verschillende indexen, de gezondheidsindex en de hedonische huurprijsindex. Het systeem is onvolledig omdat niet alle databanken met mekaar in verbinding staan, men zal nóg meer de privacy van het volk dienen te schenden. Ook deze presentatie duurde twintig minuten en het is onmogelijk om zelfs een verkorte versie te brengen, wij verwijzen naar de dia's waarvan de link

meer op p3 ▶



ook via het online artikel is weer-gegeven.

## Gewaarborgd wonen

Onderzoeker Stijn Dreesen moet zich in extremis ziek gemeld hebben, waardoor de presentatie -zie link online artikel van 27 maart- zo



Katleen Van den Broeck

goed en zo kwaad mogelijk door Katleen Van den Broeck werd verzorgd. Dit onderzoek gaat over huurders met een laag inkomen die in niet conforme panden wonen en moeilijk de huur kunnen betalen. De presentatie telde welgeteld vier dia's waarop Katleen wellicht niet kon ingaan en meteen overstapte naar het onderzoek over de "Non take up", een item waarvoor Steunpunt Wonen werd verzocht het onderzoek, door toedoen van het OCMW van Antwerpen, stop te zetten, het is immers de politiek die als broodheer bij het steunpunt de toon -en de centen- aangeeft. De volgens Sien Winters waren er 160 aanwezig, die zijn na het onderzoek over Gewaarborgd Wonen op hun honger blijven zitten. Over de "Non take up" gaf Katleen wel wat uitleg, maar er is geen powerpoint presentatie gepubliceerd. Op de website van Morsum Magnificat zijn over het circus rond deze materie genoeg artikels te vinden.

### NVDR.

Over deze "Non take up" kan deze redactie vrij kort zijn, wie een huursubsidie aanvraagt, krijgt automatisch een woningcontrole wat voor de huurder die in een pand woont dat niet aan de minimum eisen van veiligheid en gezondheid voldoet, vaak tot gevolg heeft dat het huurcontract, met alle gevolgen van dien, nietig wordt verklaard en de huurder mag verhuizen! Vele huurders zijn daarvan op de hoogte of het wordt hen door het OCMW ingefluisterd waardoor de

huurder afhaakt, dus de oorzaak van de "Non take up", ligt voor 100% bij de lokale besturen die toelaten dat niet conforme panden verhuurd worden.

## Studentenkoten

Onderzoeker Joren Sansen van de VUB heeft samen met collega's Marijke Vermander en Ana Dresler - beiden VUB- onderzoek gevoerd naar de beschikbaarheid, de kwaliteit, de kenmerken en de evolutie van de studentenkoten en dat vooral in de studentensteden waarvan Antwerpen ondermaats scoort, ook Gent zou dat probleem al langer kennen. De problematiek rond studentenkoten is ook veel aan bod gekomen in de Commissie Wonen, vaak aangebracht door politica -en advocaat- Katrien Schrijvers -CD&V-. Buitenlandse studenten zouden minder kans krijgen om een studentenkot te huren. Door de grote tekorten -er zijn tienduizend koten nodig- stijgen de prijzen en daardoor komen de studenten ook in panden terecht die bestemd zijn voor de private huur -waar ook al genoeg tekorten zijn, red-. De lokale besturen blijken



Joren Sansen VUB

dan ook de studentenhuisvesting af te remmen om de gezinnen te beschermen en ook de overlast in studentenbuurten te beperken. Er worden daardoor grootschalige studentenhuisen met meer dan vijftig koten door gespecialiseerde bedrijven gerealiseerd.

## In de marge

In Leuven is de zaak Appeltans bij herhaling in de gazetten gekomen wegens huisjesmelkerij bij de verhuur van studentenkoten, de Correctionele rechtszaak is ondertussen gestart en verhuurder Appeltans doet beroep op gerenommeerde advocaten zoals o.a. Hans Rieder, Agentschap Wonen Vlaanderen stelde zich burgerlijke partij. Mogelijk komt deze zaak bij deze redactie nog aan bod, wij zijn in deze benieuwd naar de rol

van de woninginspecteurs en de mogelijk politieke invloed, hun baas Helmer Rooze is duidelijk van Vooruit signatuur.

## Verzekering

Sien Winters vervolgde met de verzekering die de Vlaamse Regering voor de kopers van een woning afsluit, die verzekering dekt kopers tegen het risico hun lening door ziekte of werkloosheid niet meer te kunnen afbetalen, de Vlaamse Regering neemt dan de afbetalingen over. Er worden daarover vanuit financiën blijkbaar diverse vragen gesteld. Feit is dat er verzekeraars, de facto banken, betrokken worden waarvan het geld stinkt.

### NVDR.

Voor deze redactie is dit systeem nogmaals het bewijs hoe eigenaars door de falende -p-overheid gepamperd worden. Omdat de Regering en vooral de lokale besturen waarvan sommigen ook rechtstreeks betrokken zijn bij het woonbeleid zoals Vera Jans -CD&V Genk- Sarah Smeyers -NVA Aalst in hun woonbeleid falen, moeten eigenaars dat falen goedmaken. Wie zijn lening voor aankoop van een eigendom niet meer kan betalen, wordt door de Vlaamse Regering financieel gesteund. Wie als huurder om dezelfde reden de huur niet meer kan betalen, wordt op straat gezet, misschien onder subrogatie door het OCMW geholpen.

## Fonds uithuiszettingen

- FBU -

Deze presentatie nam onderzoeker Diederik Vermeir -UAntwerpen- voor diens rekening. Het systeem bestaat al twee jaar. Nieuw is dat nu ook OCMW's worden ingeschakeld en een sleutelrol krijgen toebedeeld. OCMW's moeten beslissen of het



Diederik Vermeir UAntwerpen

inschakelen van het FBU zinvol is, in dat geval dient het OCMW

de hulpverlening te organiseren door onmiddellijk al een deel van de huurachterstand aan te zuiveren, het OCMW kan daarvoor de middelen van de overheid gebruiken -o.a. via de POD-MI, red- voor het andere deel van de achterstand zal dat OCMW met de huurder en de verhuurder voor een afbetalingsplan en begeleiding afspraken maken. Voor dit onderzoek gebruikten ze volgende bronnen:

1. De literatuur.
2. Administratieve data.
3. Kennis uit de sector.

Hoe geloofwaardig en accuraat deze informatie is, kunnen we niet controleren, er zouden zowel in 2021 als 2022 tweehonderd nieuwe dossiers aangemaakt zijn, vastgesteld is wel dat drie vierden van de OCMW's geen gebruik maken van dat systeem !? Dat zou te maken kunnen hebben met de overvloed aan dossiers die de OCMW's te verwerken hebben.

### NVDR.

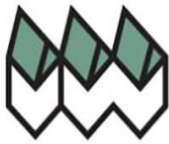
De onderzoekers zijn wellicht nog nooit in zo'n precaire situatie terechtgekomen dat "zij" bij een OCMW moesten aankloppen waarvan ze dan de speelbal er van worden, die ervaring hebben ze alvast niet. In het kader van dit onderzoeksonderwerp van Diederik Vermeir heeft de auteur van dit artikel, ervaringsdeskundige -uit eigen en vele andere dossiers van derden-, hem op 23 september 2020 een e-mail gestuurd vergezeld van maar liefst dertien -13- bijlagen, stuk voor stuk relevante documenten uit de praktijk die een onderzoeker in het kader van uithuiszettingen de ogen zou moeten openen. Diederik Vermeir heeft niet eens het fatsoen gehad om op de e-mail te antwoorden -sic- Het betrof documenten die onderzoekers nooit in handen kunnen krijgen. Met de aanbevelingen waaronder monitoring zorgt Steunpunt Wonen ervoor dat ze in de toekomst meer onderzoeken kunnen voeren en van de overheid opdrachten kunnen blijven binnenrijven.

De aanbevelingen van het Steunpunt over uithuiszettingen:

4. Monitoring resultaten.
5. Aandacht voor doelgroep en context PHM.
6. Kennis over hulpverlening bij huurachterstanden.
7. Bijsturen modaliteiten.
8. Sterke detectie en samenwerking rond betalingsproblemen.

## Huurwaarborgleningen

De volgende presentatie door Sien Winters, op een draffie afgeleverd, handelde over de huurwaarborgleningen welke door het Vlaams Woningfonds cv zonder rente worden verstrekt. Sien Winters had over de werking van



**Vlaams Woningfonds cv**  
Ieperlaan 41 - 1000 Brussel  
KBO 0421 111 543 RPR Brussel  
IBAN BE38 0010 6651 2572  
FSMA 016598 A  
BIC GEBABEBB

deze afdeling binnen het Vlaams Woningfonds wel wat meer mogen vertellen., Morsum Magnificat zal het in plaats van Sien Winters hier dan doen !

### 1. Het bedrag.

Het maximumbedrag van een huurwaarborglening is afhankelijk van diverse factoren zoals de ligging, aantal personen ten laste en uiteraard de huurprijs.

Tegenwoordig mag een huurder met één persoon ten laste die in aanmerking komt voor een huursubsidie een zelfstandige woning huren waarvan de maandelijkse huur maximum 861,90 euro bedraagt.

Voor een probleemzone zoals Antwerpen, Gent, Aalst, Sint-Niklaas, Genk, Hasselt, etc. mag de huurprijs voor dezelfde woning met dezelfde huurders 948,10 euro bedragen. Wie in zo'n geval in Gent op basis van 948,10 euro huur, drie maanden huurwaarborg -2.844,30 euro- moet betalen, zal bovenop de huurwaarborglening zelf nog eens 146,55 euro moeten bijspringen omdat voor in probleemzones gelegen woningen voor huurders in ons voorbeeld, maximum 2.697,75 euro kan worden geleend.

Voor huurders die geen personen ten laste hebben mag de huur 718,25 euro zijn en voor probleemgebieden 790,08 euro. Het is allemaal vrij ingewikkeld, wie, wat en waar.

### 2. De termijn.

De termijn waarbinnen de renteloze lening moet worden afbetaald is 24 maanden, wie het maandbedrag van de afbetaling wil kennen, moet gewoon het ontleende bedrag delen door 24, er zijn immers aan het Vlaams Woningfonds geen interesten te betalen, dat is zeker een goede zaak, drie maanden huurwaar-

borg op tafel leggen is vaak een groot probleem en OCMW's kan je er, omwille van de grote papiermolen en sociale onderzoeken maar beter buiten houden, dat hebben ze daar ook het liefst.

### 3. Nationale Bank.

De aanvrager mag bij de Nationale Bank niet genoteerd zijn wegens eerdere / andere wanbetalingen, voor die aanvragers past het Vlaams Woningfonds en voor

die personen zal het OCMW wellicht de enige oplossing zijn, maar ook daar moet het Bijzonder Comité Sociale Dienst -BCSD- na een sociaal onderzoek ook haar fiat geven, sociale assistenten die het dossier bij de BCSD indienen zijn ook maar radertjes in een niet proper politiek systeem.

### 4. Zelfs twee leningen.

Voor wie een huurwaarborglening lopende is, maar om één of andere reden dat pand verlaat en naar een andere locatie verhuist, de huurwaarborg door de verhuurder nog niet werd terugbetaald, kan bij het Vlaams Woningfonds zelfs een tweede huurwaarborglening bekomen. Het Vlaams Woningfonds is zelfs voor de afbetaling van de eerste huurwaarborglening redelijk soepel.

### NVDR.

Deze redactie kan over de werking van het Vlaams Woningfonds wat de afwerkingen van de aanvragen voor een huurwaarborglening betreft, positief zijn. De afwerking en goedkeuring van de aanvraag is binnen enkele dagen in orde, de aanvrager moet wel een specifieke rekening openen bij een bank van zijn keuze, rekening waarop het Vlaams Woningfonds de gefinancierde waarborg stort, zij blijven wel tot en met de laatste afbetaling alert, maar trekt na twee dagen te late betaling niet aan de bel. De ontleener tekent bij de bank waar de huurwaarborg is geplaatst wel een overdracht van schuldvordering. Er kan dus bij discussie over de vrijgave van de huurwaarborg wanneer deze door bijvoorbeeld de Vrederechter aan de verhuurder wordt toegerekend, een probleem met het Vlaams Woningfonds ontstaan, bijvoorbeeld als de huurder de huurwaarborglening nog niet vol-

## Discriminatie op de huurmarkt en elders

Het komt ons hier zeer vreemd over dat er tijdens deze studievoormiddag niet over discriminatie op de huurmarkt is gesproken, of beter de "Dynamische lijst" van malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars die de minister wilde invoeren, maar echter wegens



vastgoedmakelaars draaien meestal uit op een sisser, die verenigingen verlenen aan de -p-overheid ook hand- en spandiensten en die sector is vrij machtig, dat heeft zelfs de toenmalige minister van Economie Marc Verwilghen -lees de

juridische en praktische bezwaren werd afgevoerd. Bij het Steunpunt Wonen draaide de kassa "Onderzoek naar een dynamische lijst van malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars" van 129 bladzijden van Diederik Vermeir en Bernard Hubeau -lees Bernard Huboek -, daarover ook weer. Die lijst die er op aandringen van o.a. het Vlaams Belang had mogen komen, zou niet alleen niet goed zijn geweest voor sommige huurders, maar óók niet voor verhuurders en zeker en vast ook niet voor malafide vastgoedmakelaars die door hun verenigingen BIV en CIB beschermd worden, klachten bij het BIV of CIB tegen

Playboy van de Lippenslaan te Knokke-, ervaren.

Voor andere vormen van discriminatie op de huurmarkt, buiten racisme, is er veel te weinig aandacht zoals discrimineren op vermogen, ouderdom, zelfs omdat de huurder journalist is wordt er gediscrimineerd, de auteur was er slachtoffer van.

**Sticker: uitgegeven tijdens een gezamenlijke actie van Hasselt en Genk van 15 februari 2011 te Genk - zie Morsum Magnificat online van 15/2/2011. De website op de sticker bestaat niet meer, Unia verzamelt de klachten.**

Erik Verbeeck

ledig afbetaalde en er een saldo is bij vrijgave door de rechter.

### Sociale woningbouw

Als laatste onderwerp sprak Sien Winters over het onderzoek naar de mank lopende investeringen in de sociale woningbouw. Steunpunt Wonen verspreidde slechts vier dia's waarvan één met delen van artikels uit drie gazetten! Volgens het onderzoek over de malaise in de sociale woningbouw dat niet te vergeten in opdracht en betaald door de Vlaamse Regering wordt uitgevoerd, is er niet zómaar één reden voor die vertragingen, maar een heel breed spectrum van redenen die zich op verschillende niveaus situeren, op lokaal- en Vlaams en bij verschillende actoren die ondanks dat onderzoek, toch niet genoemd worden. De eisen van tegenwoordig zoals een rist kwaliteitstoetsen, omgevingskwaliteit, duurzaamheid en welzijn, spelen het starten van nieuwe projecten parten en is minder eenvoudig dan vroeger.

### Besluit van deze redactie

De ganse vertoning is een éénzijdige opstapeling van een team onderzoekers dat wordt betaald door de opdrachtgever, zijnde de Vlaamse Regering, die de oorzaak is van de problemen op de huurmarkt, panden die verhuurd worden die niet voldoen aan de wetgeving waardoor geen subsidies kunnen uitgekeerd. Duizenden leegstaande panden die door de lokale besturen niet worden opgeëist, sociale panden bewoond door scheefwoners die omwille van de meer-inkomsten van de SHM's worden gedoogd en heel wat onder- en overbewoonde panden. Ondertussen is bewezen dat er nog nooit zoveel achterstand in de sociale woningbouw is ontstaan.

Sommige prekers inclusief Sien, zouden hun eigen onverstaanbare uitspraken moeten beluisteren.....

Erik Verbeeck