

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 664

van **SARAH SMEYERS**

datum: 23 juli 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woonbeleid - Rapport 'Buurten met een concentratie van kwetsbare huishoudens en woonsituaties op kaart gezet'

Met het rapport 'Buurten met een concentratie van kwetsbare huishoudens en woonsituaties op kaart gezet' wilden de onderzoekers Vanderstraeten, Van Hecke en Ryckewaert van het Steunpunt Wonen via een wetenschappelijk aanvaarde methode de buurten in kaart brengen die de hoogste concentratie van meer kwetsbare huishoudens huisvesten. Het Vlaamse woonbeleid is immers een doelgroepenbeleid dat zich richt op de meest kwetsbare huishoudens op de woningmarkt in Vlaanderen. Daarnaast wil het Vlaamse woonbeleid ook territoriaal selectief te werk gaan en de buurten met de grootste uitdagingen prioritaire aandacht verlenen. In het kader van beide doelstellingen is voor de overheid hierbij belangrijk om te weten welke buurten de hoogste concentratie van meer kwetsbare huishoudens huisvesten.

Om de kwetsbaarheid van de Vlaamse buurten te meten, combineerde men 8 indicatoren waarvan men het uiterste sextiel (zesde deel) meenam in de analyse. De 8 indicatoren waren: (1) het aandeel huurwoningen, (2) het aandeel woningen gebouwd voor 1945, (3) het aandeel woningen met een woonoppervlakte kleiner dan 40 m² per persoon, (4) het gemiddeld inkomen, (5) het aandeel eenoudergezinnen, (6) het aandeel werkzoekenden, (7) het aandeel referentiepersonen zonder diploma secundair onderwijs, (8) het aandeel niet-EU-burgers. Wanneer een buurt minstens 6 (van de maximaal 8) keer in het uiterste sextiel belandde, nam men de buurt op in de lijst van buurten met een hogere concentratie van de meest kwetsbare huishoudens in Vlaanderen. In totaal is dit het geval voor 413 buurten in Vlaanderen waar in totaal 11 procent van de Vlaamse huishoudens woont.

Deze 413 buurten liggen verspreid over Vlaanderen. De grootste concentratie vinden we terug in de grootsteden Antwerpen en Gent. In totaal vindt men daar 144 buurten, waar 357.000 mensen wonen, terug. Los van de verstedelijkingsgraad van de gemeenten ziet men ook ruimtelijke concentraties in de Denderstreek en het Waasland, de omgeving van het kanaal Charleroi-Brussel-Willebroek in de rand van Brussel en de Limburgse mijnstreek. De persistentie van de problematiek is daarbij opvallend. Wanneer de kaart met de situatie in 2011 vergeleken wordt met de kaart anno 2001, dan ziet men een heel vergelijkbaar ruimtelijk patroon.

Uiteindelijk identificeerde men vijf types van buurten. Twee daarvan onderscheidden zich van de rest door een opmerkelijk zwakker profiel. Het grote verschil tussen beide types was dat binnen het ene type het grootste deel van de kwetsbare huishoudens terechtkon in een SHM-woning, wat niet zo is in de buurten van het andere type (SHM: sociale huisvestingsmaatschappij). In deze twee types van buurten, waar ongeveer 159.000 mensen wonen, lijkt grote waakzaamheid geboden.

De resultaten van dit rapport bieden meerdere mogelijkheden voor het Vlaamse en lokale beleid. Zo kunnen ze bijvoorbeeld een leidraad vormen voor het bepalen van de prioriteiten in de opvolging van de woningkwaliteit. Verder kunnen ze ook voor het lokale beleid inspiratie bieden voor het uitwerken van het woonbeleid. Ten slotte zouden de resultaten eventueel kunnen helpen bij het bepalen van het territoriaal selectief inzetten van premies.

1. Worden de resultaten van dit rapport effectief gebruikt als leidraad voor het bepalen van de prioriteiten in de opvolging van de woningkwaliteit? Zo ja, op welke wijze doet de minister dat?
2. Betreft de minister de lokale overheden bij het formuleren van oplossingen voor de problemen waarmee deze buurten geconfronteerd worden? Zo ja, op welke manier?
3. Worden de resultaten van deze studie effectief gebruikt om premies territoriaal selectief te gaan inzetten? Zo ja, hoe?

ANTWOORD

op vraag nr. 664 van 23 juli 2021
van **SARAH SMEYERS**

In dit verband is het belangrijk om te wijzen op de cruciale rol die de lokale besturen spelen. Zij zijn het best vertrouwd met de situatie op het terrein en kunnen via eigen initiatieven of een gerichte inzet van de Vlaamse beleidsinstrumenten het best inspelen op lokale noden en behoeften.

De door het Steunpunt Wonen uitgevoerde studie 'Buurten met een concentratie van kwetsbare huishoudens en woonsituaties op kaart gezet' dient in dit licht te worden beschouwd: ze reikt lokale besturen een objectieve basis aan om kwetsbare buurten te identificeren en een gepast beleid te ontwikkelen. Het agentschap Wonen-Vlaanderen kan lokale besturen hierin ondersteunen, bv. door hen te wijzen op de mogelijkheden om gerichte acties te ontwikkelen op het vlak van woningkwaliteitsbewaking en premieverstrekking (o.a. gericht sensibiliseren over renovatiepremies en gebruik van conformiteitsattest aanmoedigen).

De diverse woonpremies zijn beschikbaar voor alle huishoudens die aan de toekenningsvoorwaarden voldoen. Lokale besturen kunnen extra inspanningen leveren om deze premies beter kenbaar te maken in kwetsbare buurten en het gebruik ervan te stimuleren.