

Werken mee aan dit nummer:
Katrien Franssens, Ellen Hendrix, Jef Lingier, Peter Meeuwissen, Claudia Mellebeek, Magda Remans, Stef Vandebroek en Helga Vangeel.

Coördinatie:
Peter Meeuwissen en Lucrece Ory

Foto's:
RIMO Limburg, Provinciale Integratiedienst en Indymedia

Vormgeving:
Kristel Moors

Druk:
Drukkerij Aerts

RIMO LIMBURG
Marktplein 9 B21 - 3550 Heusden-Zolder
tel: 011/22.21.96 - fax: 011/22.94.31
www.rimo.be

BOOM vzw

EEN MUIS IS GEEN DIER

@LAS HELPT DIGITALE KLOOF DICHEN

BILZEN - "Ze hebben hier de letters dooreen gegooid" zei Jeanne, toen ze voor het eerst aan het toetsenbord van de PC zat. Als digibeet verwacht je inderdaad dat de letters netjes alfabetisch gerangschikt zijn. Maar dankzij @las kan Jeanne intussen al een mailtje versturen en internetbankieren.

@las staat voor 'lokale activering van senioren' en is gegroeid vanuit het dorpsrestaurant van Schoonbeek. Opbouwwerker Karel Bollen: "De senioren die daar komen eten, gaven aan dat ze moeilijk meekunnen met moderne ontwikkelingen zoals computers. Een projectoproep van de Cel Sociale Economie inspireerde ons om samen met PWA Bilzen een project uit te werken. Dit kreeg later nog een verlengstuk met middelen van de Koning Boudewijnstichting. Vijf vrijwilligers geven nu met laptops computerinitiatie aan senioren uit Schoonbeek en weldra ook uit andere dorpskernen in Bilzen. En het loopt storm voor de lessen: liefst 64 deelnemers aan de eerste reeks en opnieuw 63 voor de tweede."

Dynamo organiseert, naar aanleiding van 17 oktober, **Werelddag van Verzet tegen Extreme Armoede**, in Houthalen-Helchteren op:

- 15/10 van 12u - 18u in Technisch Instituut Don Bosco: gezinsnamiddag met middagmaal en doorlopend animatie
- 17/10 van 19u - 23u30 in St-Pauluscollege: 'Samen armoede uitsluiten' met getuigenissen en fakkeltocht

Voor meer info: 011/57 19 21 (vzw Dynamo)

"ROZE KORREL GOOIEN AAN HET BUURTOPBOUWWERK"

STUDIENAMIDDAG 'SUCCESFACTOREN VOOR LEEFBARE WIJKEN'

HEUSDEN-ZOLDER - Op 27 april jl. presenteerde het Limburgs opbouwwerk de resultaten van een ervaringsonderzoek in negen wijken en een daaraan gekoppelde reflectieronde, gevoed door deskundigen van divers pluimage. Een korte terugblik.

Ruim honderd deelnemers vulden het auditorium van het Centrum Duurzaam Bouwen om kennis te nemen van de resultaten van het onderzoek. Gouverneur Steve Stevaert daagde de opbouwwerksector uit om haar vakjargon achterwege te laten en een eenvoudige taal te spreken die voor iedereen verstaanbaar is. Hij loofde de inspanningen van het buurtopbouwwerk in achtergestelde wijken. "Daar moeten we nog wat roze korrel aan gooien".

Johny Vanschoren (Fontys Hogeschool Eindhoven) en Raf Nulens (gemeente Heusden-Zolder) legden uit hoe het samenspel tussen instellingen, overheid en bewoners tot betere buurten kan leiden.

Peter Meeuwissen (RIMO) gaf toelichting over de aanpak van het onderzoek en de resultaten van de reflectieronde.

Videofilmmpjes

De videofilmmpjes die Villa Basta speciaal voor deze studienamiddag gemaakt had, werden erg gesmaakt door het publiek. Enkele succesfactoren worden daarin nogal karikaturaal voorgesteld. Wie de studienamiddag gemist heeft kan de filmmpjes downloaden op www.rimo.be.

Het rapport "Succesfactoren voor leefbare wijken" kost 10€ en is te koop bij RIMO Limburg.



Steve Stevaert loofde de inspanningen van het buurtopbouwwerk in achtergestelde wijken.

DORP IN-ZICHT

BEWONERSBEVRAGING IN BOMMERSHOVEN EN HAREN

BORGLOON - Opbouwwerksters Greetje Swerts en Chantal Poncelet bezorgden een enquête aan 336 gezinnen in Bommershoven en Haren. 58% bracht deze enquête ingevuld terug. "We willen peilen naar behoeften bij bewoners van de dorpskernen," vertelt Greetje Swerts.

"Er zijn positieve resultaten wat het sociale leefklimaat betreft, 86% geeft aan geen burenp Problemen te hebben en 95% vindt het aantrekkelijk om in Bommershoven-Haren te wonen.

Een knelpunt is de communicatie tussen het gemeentebestuur en de

bewoners. Iets meer dan de helft van de respondenten wil meer weten over de plannen van het bestuur. Er is bovendien een duidelijke vraag naar voorzieningen, o.a. een speelplein (33%), een goedkope vergaderruimte (29%) en een sporthal (20%).

We werken samen met een initiatiefgroep die uit een 10-tal sleutelfiguren bestaat: bewoners die actief zijn in het verenigingsleven. Ze hebben enquêtes rondgebracht en de resultaten besproken. Einde juni worden alle bewoners uitgenodigd voor een bekendmaking van de resultaten en worden prioriteiten bepaald. Vervolgens starten we, in samenwerking met vrijwilligers, met thematische werkgroepen om aan knelpunten te werken."

V.U. EN AFZENDADRES STEF VANDEBROEK - RIMO LIMBURG - MARKTPLEIN 9 B21 - 3550 HEUSDEN-ZOLDER
AFGIFTEKANTOOR HEUSDEN-ZOLDER

RIMO

JAARGANG 9
JUL - AUG - SEP 2006
DRIEMAANDELIJKS 3

INFORMATIE VAN HET
OPBOUWWERK IN LIMBURG

BELGIE-BELGIQUE
P.B.
3500 HASSELT 1
12/2853
P509242

WACHTLIJSTEN SOCIALE HUISVESTING

WACHTEN IS DE BOODSCHAP

LIMBURG BENGELT ONDERAAN HET PELETON

HEUSDEN-ZOLDER - Iedereen in dit land moet menswaardig kunnen wonen. Dit wil zeggen: kwaliteit en toch betaalbaar. Verschillende woonvormen (huis, appartement, kamer, studio, woonwagen,...) moeten mogelijk zijn en zijn ook gelijkwaardig. Menswaardig wonen is zo fundamenteel omdat het de basis vormt van de levenskwaliteit.



Het grootste gedeelte van de woningmarkt in ons land is in private handen. Dat betekent dat de wet van vraag en aanbod speelt. Mensen met beperkte financiële middelen dreigen uit de woningmarkt verdreven te worden. Daarom moet de overheid regulerend optreden. Ze heeft daartoe verschillende instrumenten. Ze kan optreden via huursubsidies, het oprichten van sociale verhuurkantoren, boetes op leegstand, enz.

In België spelen de sociale huisvestingsmaatschappijen een cruciale rol. Ze bouwen huizen die nadien - rekening houdend met het inkomen en andere factoren - relatief goedkoop

verhuurd worden. Om in aanmerking te komen moeten kandidaat-huurders zich inschrijven en komen ze op een wachtlijst terecht. En hier knelt het schoentje. Dat wachten duurt immers lang. Erg lang zelfs.

We gingen eens neuzen in het "statistisch bulletin van de kandidaat-huurders" (25 januari 2006). Nu weten we dat men met statistieken heel veel kan aantonen en dat cijfers ook heel erg relatief zijn. Enkele voorbeelden: kandidaat-huurders zijn dikwijls ingeschreven bij verschillende maatschappijen, men kan kiezen voor meerdere gemeenten, sommige kandidaat-huurders krijgen (terecht) voorrang, ... enz.

Toch leren de statistieken ons dat de gemiddelde wachttijden heel erg lang zijn.

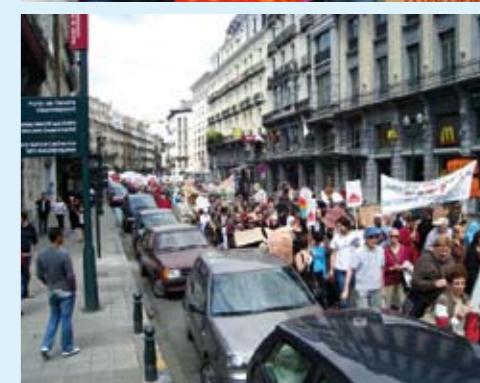
De cijfers worden hallucinant als we gaan kijken naar de gemiddelde wachttijden van de 605 Limburgse dossiers die in de loop van het eerste halfjaar 2005 zijn toegewezen. Hier is de gemiddelde wachttijd 1133 dagen. We bijten daarmee in Vlaanderen de spits af.

Per maatschappij komen we dan tot het volgende lijstje:

- Maaslands Huis (1258 dagen)
- Nieuw Dak (1489)
- Hasseltse Huisvestingsmaatschappij (1083)
- Limburgs Tehuis (903)
- Kempisch Tehuis (1187)
- Ons Dak (876)
- Nieuw Sint-Truiden (955)
- Tongershuis (466).

Voor het betreffende jaar hebben we geen cijfers van de Kantonale Bouwmaatschappij van Beringen.

Conclusie:
we bengelen onderaan aan het peloton en gemiddeld drie jaar wachten is geen uitzondering maar eerder de regel.



Woonmanifestatie in Brussel: 'Recht op wonen'

“WE MOETEN DE HUURMARKT IN ZIJN GEHEEL AANPAKKEN”

MINISTER VAN WONEN MARINO KEULEN

BERINGEN - Als echte Limburger heet minister Marino Keulen de Rimo-reporters op passende wijze welkom. Hij vraagt hoe het gaat met de kinderen van het gezin uit de Waterstraat in Beringen waar hij onlangs nog gelogeed heeft in het kader van een inleefverblijf. Minister Keulen is een joviale man met het hart op de tong. Eens hij praat, is hij niet meer te stoppen. Toch probeerden wij af en toe een vraag te stellen.

Ondanks de bouw van nieuwe sociale woningen blijven de wachtlijsten gigantisch lang. de gemiddelde wachttijd is drie jaar. In Limburg staan er 9.000 op de wachtlijst.

“Ik ben de eerste minister geweest die een wachtlijst heeft aangelegd. Vroeger bestonden die alleen op het niveau van de lokale huisvestingsmaatschappijen. Ik heb die laten globaliseren. De totale wachtlijst bedraagt 58.000. Dat zijn dan allemaal unieke kandidaten. Want je hebt ook mensen die zich inschrijven in Beringen en in Maasmechelen.

Zo iemand wordt als één kandidaat geteld. De gemiddelde wachttijd is nu 800 dagen. Dat vind ik persoonlijk – schrijf dat rustig op – veel te lang. Tezelfdertijd wil ik eraan toevoegen dat je dit in zijn juiste context moet plaatsen. Als je morgen naar het Maaslandhuis of naar het Tongers Huis gaat en je zegt ‘ik wil om het even waar wonen’, dan ben je op een paar maanden gehuisvest. Als je daarentegen zegt ik wil alleen in die bepaalde wijk, op het gelijkvloers, boven mijn moeder wonen, ja dan kan het vele jaren duren.

De combinatie woonwens versus woonbehoefte zorgt ervoor dat de wachttijd soms oploopt. Dat trekt natuurlijk het gemiddelde van de wachttijd naar omhoog. Je moet je er dus van bewust zijn dat de wachttijd niet de zuivere woonbehoefte weergeeft.”

Wat doet u eraan om die wachttijd naar omlaag te halen ?

Wat de globale budgetten betreft, er is nooit meer geld naar de sector gegaan. Voor dit jaar is er een investeringsvolume van 350 miljoen euro voorzien. Daarmee kan ik op jaarbasis zo’n 2200 tot 2500 nieuwe

woningen of appartementen bouwen en daar bovenop 6000 woningen renoveren van het bestaande patrimonium. In het kader van het Limburgplan hebben we ook gezegd dat er in Limburg 500 huurwoningen moeten worden gebouwd en 220 koopwoningen.

Wat we zeker moeten doen – en dat is volgens mij de grootste uitdaging – is de huurmarkt in zijn geheel aanpakken. Het publiek van de private huurmarkt en dat van de sociale huurmarkt is eigenlijk vandaag een identiek publiek geworden. Mensen in de privé huursector zijn vaak mensen die aan het wachten zijn op een sociale woning.

Daarom moeten we niet alleen het investeringsvolume voor de sociale woningbouw aanhouden, maar tezelfdertijd voor de huurders op de privé huurmarkt werken met huursubsidies. Ik wil dat wel beperken in de tijd. Een vangnet mag nooit een hangmat worden. Tezelfdertijd moet je de verhuurder die verbeteringswerken uitvoert een fiscale aftrek geven. Dat is een federale maatregel.

Premier Verhofstadt heeft dit al toegezegd. Beide maatregelen treden in voege vanaf 2007.

De huursubsidie komt van de Vlaamse regering, de fiscale aftrek van de federale regering. Door de combinatie van deze twee maatregelen maken we de woning voor huurders niet alleen betaalbaarder maar ook kwalitatief beter.”

Hoe gaat u voorkomen dat de huursubsidie een pervers effect heeft op de huurprijs? Gaat de subsidie er niet voor zorgen dat de huurprijs nog meer gaat stijgen?

“Jullie vragen naar het geheim van de goden. Wij zijn nu juist een systeem aan het uitwerken zodat de verhuurder niet weet dat de huurder een subsidie krijgt. Je moet zorgen dat het systeem zichzelf niet neutraliseert. De huursubsidie moet ook altijd beperkt zijn in de tijd.

Mijn Nederlandse collega zegt mij: ‘past daarmee op want wij verzuipen daarin’. Het is een financieel moeras geworden want er komt alleen maar bij. Bovendien creëer je zo ook een werkloosheidsval. Een levenslange huursubsidie zou de mensen ontmoedigen om nog werk te zoeken.

Vandaar dus mijn keuze voor een huursubsidie beperkt in de tijd.

Dit systeem gaat in voege vanaf 2007.

We gaan daar voorzichtig mee beginnen, gespreid in de tijd. We beginnen bij de meeste acute noden en gaan het zo gaandeweg verbreden.”



Marino Keulen: ‘Sociale Verhuurkantoren zijn de toekomst’.



Welke toekomst voor kamerwonen in Limburg?

We deden een bevraging bij de huisvestingsdiensten en -actoren van een 10-tal Limburgse gemeenten die te maken hebben (of hadden) met de verhuur van gemeubelde kamers in hun gemeente. Hoewel dit stof is voor het eindwerk van een studente, blikken wij al even vooruit.

In vrijwel alle gemeenten is er **nood aan betaalbare studio’s** en een tekort aan **kleinschalige woonvormen** voor alleenstaanden.

In een aantal gemeenten worden nieuwe aanvragen voor kamerwoningen en logementhuizen enkel goedgekeurd als er voldoende **omkadering aanwezig** is (binnen de sociale sector - mits voldoende toezicht - mits de nodige woonbegeleiding.).

Sommige gemeenten opteren ervoor de verhuur van kamers te **onttrekken aan de private sector** en kiezen voor een uitdoofscenario.

In enkele gemeenten vormen **stedenbouwkundige voorschriften** en **ruimtelijke inplanting** doorslaggevende argumenten bij het vergunnen van nieuwe logementhuizen.

In de meeste gemeenten is er nood aan huisvestingsinitiatieven voor **specifieke doelgroepen** (alleenstaande mannen, ex-psychiatrische patiënten, mensen met schulden, mijnwerkerskinderen, mensen met drugproblemen ...). Een groeiende groep mensen is tijdelijk aangewezen op een betaalbare kamer of studio.

Gemeenten kijken naar de aanpak en ervaringen van andere gemeenten op vlak van **sanering** van de **bestaande**

logementhuizen.

Meer info over deze bevraging in een latere editie van dit tijdschrift.



VIVAS

SOCIALE HUURDERS VERENIGEN ZICH

VIVA VIVAS

HEUSDEN-ZOLDER - Op heel veel plaatsen in Vlaanderen komen bewoners van sociale woonwijken samen om na te denken over en samen te werken aan de eigen woonomgeving. Soms gaat het over het bevorderen van de onderlinge contacten, het gebruik van het buurthuis, nadenken over lokaal beleid.

Een aantal van deze groepen werkt ook actief aan de eigen woonsituatie. Ze organiseren een permanente communicatie met de sociale huisvestingsmaatschappij, geven signalen door, maken afspraken met de bouwmaatschappij.

In juni 2003 kwamen deze verschillende lokale bewonersgroepen uit sociale woonwijken voor de eerste keer samen in Antwerpen. Daar namen ze de beslissing om zich op Vlaams niveau te verenigen. Ze willen gemeenschappelijke knelpunten, voorstellen en oplossingen op het Vlaams Beleidsniveau aankaarten.

Op dat moment is VIVAS ontstaan. VIVAS staat voor Vereniging Inwoners VAN Sociale woningen. In maart 2005 werd de beginselverklaring goedgekeurd. Enkele

maanden later keurde minister Marino Keulen het project “bewonersparticipatie in de sociale huisvesting” goed. Hierdoor kon Samenlevingsopbouw Vlaanderen (Viboso) ook middelen investeren voor de verdere uitbouw en ondersteuning van VIVAS.

VIVAS is intussen een volwaardige gesprekspartner geworden. Ze werden betrokken bij de inspraakrondes met betrekking tot de hervorming van de Vlaamse wooncode en het Sociaal Huurbesluit en zijn op diverse domeinen actief.

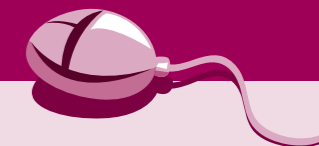
Op dit ogenblik zijn er binnen VIVAS bewonersgroepen uit verschillende provincies actief. Vanuit Limburg participeert de huurdersadviesraad Genk en zijn ook groepen uit Maasmechelen nauw betrokken bij het gebeuren.

Binnen RIMO Limburg wordt er nagedacht hoe de verdere uitbouw van VIVAS in Limburg moet gebeuren. Het onderzoek dat RIMO Limburg het voorbije werkjaar deed en dat resulteerde in de publicatie “succesfactoren voor leefbare wijken” toont aan hoe belangrijk het is voor sociale huisvestingsmaatschappijen om ook het sociale luik van hun opdracht goed op te nemen en waar te maken. Bewonersparticipatie en inspraak zijn

daarvan een belangrijk onderdeel. Huisvestingsmaatschappijen moeten meer zijn dan beheerders van woningen.

Contact:

erik.van.leuven@
samenlevingsopbouw.be,
steunen deze actie.



WONEN VOOR KWETSBARE GROEPEN

BETAALBAAR EN KWALITEITSVOL WONEN VOOR IEDEREEN

ACTUELE UITDAGINGEN VOOR HET OPBOUWWERK

GENK - Het opbouwwerk in Vlaanderen heeft een lange traditie in het werken rond wonen: kamerbewoners, permanente campingbewoners, thuislozen, mensen zonder papieren, de bedreigde woonsituaties in de Noordwijk in Brussel en de Texaswijk in Genk, inspraak in het kader van herwaarderingsgebieden, de oprichting van huurdersbonden, sociale verhuurkantoren en woonwinkels,... Maar wat zijn vandaag de uitdagingen waarvoor het opbouwwerk zich geplaatst ziet?

Wonen wordt onbetaalbaar

Magda Remans, programmaverantwoordelijke 'wonen' bij RIMO Limburg, doet een aantal harde vaststellingen. "75% van de Vlaamse gezinnen is eigenaar. Van de 25% huurders kan slechts 1/5 terecht in de sociale huisvesting. De anderen zijn dus aangewezen op de private huurmarkt. Hiervan zouden 80.000 huishoudens volgens hun inkomensprofiel eigenlijk terecht moeten kunnen in de sociale huisvesting. De huurprijzen voor kwalitatief

goede woonegelegenheden op de private huurmarkt zijn intussen onbetaalbaar geworden voor mensen met een laag inkomen. Uit een recente studie blijkt dat de huurprijzen voor woningen met onvolledig comfort (dus zonder bad en/of centrale verwarming) met 39% gestegen zijn in de periode 1992-1997."

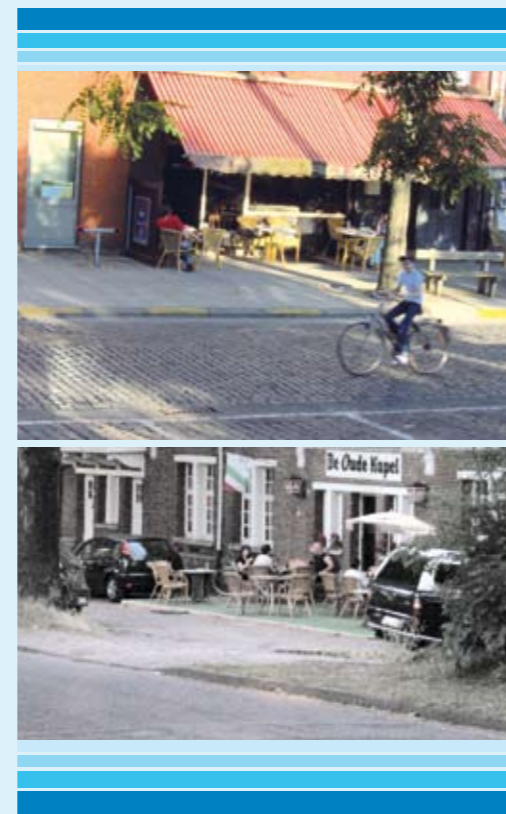
Kwetsbare private huurders een gezicht geven

Magda Remans: "We vragen ons af of het opbouwwerk naar analogie van VIVAS, de vereniging van sociale huurders, ook niet de kwetsbare private huurders moet organiseren om hen een gezicht te geven naar het beleid toe. Hoe kunnen we druk uitoefenen en inspraak hebben bij het betaalbaar houden van huurprijzen op de private markt (federaal), de werking van een centraal huurwaarborgfonds (federaal), het aanpassen van het huursubsidiestelsel (Vlaams)?"

Nieuwe kleinschalige woonvormen

"Wat Limburg betreft, stelden wij op basis van het kameronderzoek vast dat vrijwel alle bevraagde gemeenten grote nood hebben aan kleinschalige, betaalbare woonvormen (hetzij kamers, studio's, kleine wooneenheden). Het opbouwwerk kan mee zoeken naar kleine - en dus betaalbare - woonvormen voor

mensen met een laag inkomen, bv. het opsplitsen van bestaande woningen (zoals dat nu al kan bij 'kangoeroewonen'). Ook in Zuid-Limburg, waar de wooninspectie het grootste aantal PV's opmaakte voor slechte woonkwaliteit, ligt volgens mij een mogelijk werkterrein voor het opbouwwerk", aldus Magda Remans.



"VEEL HUIZEN STAAN ONNODIG LEEG"

WONEN IN HASSELT

HASSELT - Naar aanleiding van de opmaak van het lokaal sociaal beleidsplan bracht RIMO enkele groepen samen om na te denken over verschillende thema's, waaronder 'wonen'. Het ging om De Brug, Sint-Vincentius, Perspectief vzw, Gastvrij Hasselt, ATD, vzw Vriendschap, krakers en mensen die niet aangesloten zijn bij een bepaalde groep. Op het einde gaven de deelnemers met behulp van stickers aan welke onderwerpen ze het belangrijkste vonden.

ENKELE RESULTATEN

In Hasselt zijn er ongeveer 750 sociale woningen en 551 sociale huurappartementen. Veel te weinig voor de vele mensen die op een wachtlijst staan. Ze moeten soms 5 jaar wachten op een sociale woning! Daarom pleiten de deelnemers aan het gesprek voor meer sociale woningen en kortere wachttijden.

Huisjesmelkers moeten aangepakt worden. Sommige huurders komen noodgedwongen terecht in slechte woningen of kamers die verhuurd worden tegen woekerprijzen. De woningen voldoen vaak niet aan de woonkwaliteitsnormen waardoor de bewoners in mensonwaardige omstandigheden leven. Door het beperkte aanbod betaalbare woningen in Hasselt worden huurders tot wanhoop gedreven, waarop sommige eigenaars schaamteloos inspelen.

Alleenstaanden hebben het moeilijk om een betaalbare woning te vinden. Een suggestie uit de groep is het omvormen van studentenkoten. Een deel daarvan zou omgetoverd kunnen worden tot woningen met éénpersoonkamers. Voorwaarde is dat je daar dan ook je domiciliëring kan zetten.

Mensen moeten het recht hebben om leegstaande huizen in gebruik te nemen, m.a.w. te kraken. In Hasselt staan veel huizen onnodig leeg. Deze leegstand en de hoge huurprijzen worden aangeklaagd door de 'Kraakvestingsmaatschappij'.

Door het kraken van een huis willen ze een signaal geven naar het beleid toe. De mensen die op onze bijeenkomst aanwezig waren, steunen deze actie.



Met zijn allen nadenken over het thema...



Met stickers geven we aan waar we het meest belang aan hechten

WONEN VOOR KWETSBARE GROEPEN

"DE RONDREKKERS VAN WELEER"

GEZOCHT: 150 STANDPLAATSEN VOOR WOONWAGENBEWONERS

HEUSDEN-ZOLDER - Als we in Limburg over woonwagendebewoners spreken, dan hebben we het vooral over voyageurs. Voyageurs zijn meestal Belgen waarvan de voorouders ooit een trekkend beroep hebben uitgeoefend. Af en toe komen we in onze provincie Rom's, Roma of Manoesjen tegen. Meestal zijn die op doortocht.

De voyageurs recycleerden vroeger metaal of lompen. Ze trokken van deur tot deur om paraplu's te herstellen of garen en linten te verkopen. Nog anderen waren ketellappers of trokken rond om stoelen te "matten". Armoede is altijd hun deel geweest. Gemeenschappelijk was hun solidariteit voor elkaar, hun vrijheidsgevoelen en het rondtrekken.

De maatschappelijke veranderingen hebben ervoor gezorgd dat hun beroepen zo goed als uitgestorven zijn. De moderne samenleving was opeens niet meer zo gastvrij voor de "rondtrekkers van weleer".

Toch hebben we in Limburg - onder impuls van een aantal vrijwilligers en samen met goedwillende besturen - 8 erkende woonwagenterreinen waar ongeveer 150 gezinnen verblijven. De meeste terreinen zijn goed uitgerust.

Intussen heeft de Vlaamse regering het wonen in een woonwagen als volwaardige woonvorm erkend. Daarbij stelt het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dat "voor de woonwagendebewoners bij voorkeur in stedelijke gebieden voldoende standplaatsen voorzien worden op goed uitgeruste residentiële woonwagen- en doortrekkersterreinen".

Het Provinciaal ruimtelijk structuurplan vult daarbij aan dat de voorkeur voor de inplanting gaat naar regionaal stedelijk gebied en kleinstedelijke gebieden.

De aanleg van deze terreinen wordt voor 100% gesubsidieerd. De Vlaamse Gemeenschap betaalt 90% en het resterende bedrag wordt toegelegd door de Provincie Limburg.

In Limburg hebben we minimaal 150 standplaatsen tekort. De integratiesector en de vzw Vroem volgen de situatie op.



>> ONS GEDACHT

"WAAROM ZIJN ER ZOVEEL VOOROORDEN?"

WOONWAGENBEWONERS SANDRA EN JANNY VANLINGEN

GENK - Sandra en Janny Vanlingen staan al 3 jaar met hun caravans op een braakliggend stuk grond in de wijk Driehoeven in Genk. Twee sterke vrouwen die leven zonder stromend water, zonder voorzieningen. "We staan hier illegaal, maar Genk tolereert ons voorlopig," zeggen de twee zussen. "We willen liever op een erkend terrein staan, maar niemand wil ons."

Janny: "Ik woonde eerst in een sociale woning in Maaseik, maar kon het daar niet lang volhouden in een caravan, zo kunnen wij het niet volhouden in een huis. De muren komen op ons af en de mensen praten ook niet met elkaar. Bij ons staat de deur altijd open voor familie of kennissen als ze hulp nodig

hebben. Dat is onze cultuur."

Sandra: "Wonen in een woonwagen is sinds 2001 erkend als een wettelijke woonplaats. Maar waar blijven de woonplaatsen? Eerst was er sprake van dat we naar Beringen konden, maar daar zijn zoveel vooroordelen. Niemand wilt ons. Ik weet niet hoe dat komt. Het kon allemaal één worden, de ene in een huis en de andere in een caravan. Wij wilden een gesprek aangaan met het buurtcomité in Beringen. We hebben daar 2 uur zitten wachten maar niemand kwam opdagen. Ik vond dat vernederend."

Janny: "Wij zijn geen dieven of vuile mensen, zoals sommigen denken. Wij leven zoals iedereen. Maar je mag nooit iemand veroordelen. Waarom zijn er toch zoveel vooroordelen? Woonden wij maar op een erkend terrein dan hadden wij ook een tuinhuisje om de kinderen hun fietsjes in op te bergen. Eens de mensen ons kennen, vallen de vooroordelen weg. Mijn kinderen zitten hier op school en hun

vriendjes komen met onze kinderen spelen. Ook de ouders komen hier. Ooit zullen we moeten vertrekken. Vooral voor de kinderen is dat erg. Ik wil dat mijn kinderen kunnen leren en wonen, net als jullie."

Sandra: "Wij vragen gewoon een stukje grond waar we huur voor betalen. Meer vragen wij niet."



Sandra (links): 'Wij vragen gewoon een stukje grond waar we huur voor betalen'.

KAMERDECREET SCHIET DOEL VOORBIJ

VLAAMSE REGERING GRIJPT IN MET NIEUW KAMERBESLUIT

GENK - Kamerwonen is - na camping-wonen - zowat de goedkoopste woonvorm. Met huurprijzen die momenteel toch al vaak 200€ overschrijden, is het vaak het enige woonalternatief voor alleenstaande mannen met een laag inkomen. Maar ook een woonvorm met weinig comfort en nogal wat wantoestanden. Opbouwwerkster Magda Remans werkt sinds 1997 met kamerbewoners in Genk en schetst de situatie van de Limburgse kamermarkt.



Historiek

Wonen op logement heeft een eigen geschiedenis. De eerste logementhuizen in Vlaanderen dateren uit de industrialiseringsperiode in de 19de eeuw. Zij werden opgericht als onderkomen voor arbeiders die niet in de streek woonden. De arbeiders kregen er kost en inwonen.

In Limburg is het ontstaan van de logementhuizen nauw verbonden aan de opkomst van de mijnindustrie. De eerste logementhuizen of 'werkliedenhotels' werden gebouwd in de jaren twintig en waren eigendom van de mijnen. Zij verschaften onderdak aan alleenstaande mijnwerkers die van heinde en ver kwamen werken in de Limburgse mijnen. Hoewel de laatste Limburgse mijn gesloten werd in 1992, liggen de meeste gemeubelde kamers tot vandaag nog in de mijnstreek.

Terugval

Een recente telling leert ons dat het kameraanbod in Limburg sedert 1996 is teruggevallen van ruim 1400 naar 800 kamers. Het aantal Limburgse gemeenten met gemeubelde kamers verminderde van 24 naar 12. Het grootste aantal kamers is gelegen in Genk, Hasselt, Maasmechelen,

Heusden-Zolder en Houthalen-Helchteren.

Aantal kamers in Limburg

	2000	2003
Genk	395	275
Hasselt	288	267
Maasmechelen	110	105
Heusden-Zolder	81	56
Houthalen-Helchteren	onbekend	40
Zonhoven	31	27
Dilsen-Stokkem	onbekend	15
Maaseik	22	15
Halen	35	14
Borgloon	onbekend	5
Beringen	0	0
Sint-Truiden	0	0
As	21	onbekend
Bilzen	10	0
Leopoldsburg	8	onbekend
Lommel	29	0

Bron: cijfers 2000: Onderzoek Rimo Limburg
Bron: cijfers 2003: bevraging van steden en gemeenten, bijlage bij rapport KLEIN WONEN, Ministerie Vlaamse Gemeenschap

De nieuwe kamerbewoners: wie zijn ze?

De laatste jaren wonen in de logementhuizen nog weinig ex-mijnwerkers. Hun kamers zijn nu ingenomen door alleenstaande mannen die elders geen betaalbare woning vinden. De redenen om hun toevlucht te zoeken op een kamer zijn van velerlei aard: echtscheiding, ontslag uit een instelling, schulden, te lange wachttijd voor een sociale woning, hoge huurwaarborgen, betaalbaarheid van huurwoningen, ...

Gebrekkige woonomstandigheden

Het kamerdecreet van 1997 was veelbelovend: het legde minimale kwaliteits- en veiligheidsnormen op voor kamers. Desondanks moeten we vaststellen dat het wooncomfort en de hygiënische omstandigheden op kamers nog vaak te wensen overlaten. Dit wordt trouwens bevestigd in het evaluatierapport "Vier jaar Vlaamse Wooninspectie" (01/2006 - Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap). We lezen in dit rapport dat bijna de helft van de geverbaliseerde wooneenheden "kamers" zijn.

In Limburg zijn de voorbije vier jaar PV's opgemaakt voor 74 panden (samen 304 wooneenheden). Opmerkelijk is dat 34 panden (149 wooneenheden) gelegen zijn in Sint-Truiden, terwijl in die gemeente officieel geen kamerverhuur bestaat. «De seizoenarbeiders in de fruitpluk worden regelmatig slecht gehuisvest, ook in

panden die niet voor bewoning bestemd zijn (zoals stallen en schuren)" lezen we in het rapport.

Gaten in het kamerdecreet

Bij het in werking treden van het kamerdecreet vreesden wij al gauw dat het nieuwe decreet zijn doel voorbij zou schieten. Logementbazen zijn niet verplicht een conformiteitattest aan te vragen. Zij doen dit dan ook zelden of nooit! Door het vrijblijvend karakter werden slechts weinig conformiteitattesten aangevraagd. Enkel in Maasmechelen (1996), Hasselt (2000) en Genk vonden er systematische kwaliteitscontroles plaats in het kader van de gemeentelijke verordeningen op kamerwonen. In Beringen werden alle logementhuizen gesloten of kregen ze een andere bestemming. Gedurende 5 jaar begeleidde een gemengde commissie er het sluitingsproces en de herhuisvesting van de logementbewoners. In Genk werden, in het kader van de sanering van logementhuizen, kwaliteitsonderzoeken aangevat sinds januari 2005. Hieraan gekoppeld werd een werkgroep noodopvang voor logeurs in het leven geroepen.

Een tweede bedenking is dat het puntensysteem van het technisch onderzoeksverslag te zwak is om werkelijk op te treden.

Nieuw kamerbesluit

Gelukkig keurde de Vlaamse Regering op 27 januari 2006 een nieuw kamerbesluit goed dat waarschijnlijk vanaf het najaar 2007 van kracht wordt. Dit besluit kent zwaardere strafpunten toe voor gebreken zoals condensvorming, de afwezigheid van een gootsteen, ligbad of douche met koud en warm water en het ontbreken van natuurlijke verlichting in de woning. Er zijn ook strengere beoordelingscriteria voorzien voor gebreken in de gemeenschappelijke ruimten. Een kamer of een kamerwoning kan dus sneller ongeschikt of onbewoonbaar verklaard worden. Dit is een pluspunt!



(VERVOLG ARTIKEL)

"GEMEENTE WORDT REGISSEUR VAN HET LOKAAL HUISVESTINGSBELEID"



Ooit pleitte u ervoor om de inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor een sociale woning op te trekken. Zo creëer je toch alleen maar nog langere wachtlijsten?

"Wat die inkomensgrenzen betreft, ik heb dat inderdaad vaak gezegd, maar ik ga dat niet doen. Ik kom daarop terug gezien de dringende nood die we hebben met de inkomenszwaksten. Da's ook ervaring die meespeelt. Ik ben nu 3 jaar in functie als minister van huisvesting. Dat is een record, want mijn voorgangers waren gemiddeld 10 maanden in functie. Ik heb geleerd door ervaring."

Hoe staat u tegenover de sociale verhuurkantoren?

"Ah daar ben ik voor hé, daar ben ik de grote kampioen van. Ik zeg altijd: 'sociale

verhuurkantoren zijn de toekomst' aan mijn publiek met liberale achtergrond. De verhuurder is zeker van zijn huuropbrengst en de huurder die meestal behoort tot een financieel zwakke groep krijgt een goede begeleiding. Ik heb daar fors in geïnvesteerd. Nu zijn er 2.373 woningen verhuurd via SVK's. In 2003 toen ik hier begon waren dat er 1.606."

De commissie huisvesting in het Vlaams parlement keurde dit jaar een nieuwe Vlaamse wooncode goed. Wat gaat dat precies veranderen op het terrein?

"Heel veel. De gemeente gaat de regisseur worden van het lokaal huisvestingsbeleid. Dat gebeurt vandaag niet. Vandaag beperkt het huisvestingsbeleid zich in veel gemeenten tot het afleveren van bouwvergunningen. Meer niet. Ik wil het toewijzingsreglement door de gemeente laten opmaken. Zo maak je maatwerk mogelijk. Zo kan de gemeente bepalen welke categorieën voorrang hebben, bijvoorbeeld jonge gezinnen met kinderen of senioren. Ik ben zelfs bereid zover te gaan dat ze de eigen kandidaten uit de gemeente voorrang mogen geven.

Niet om mensen uit te sluiten, maar om die gemeenten die niets doen aan te porren om uit hun kot te komen. Iedere gemeente heeft nood aan sociale huisvesting. Een burgemeester die zegt dat hij dat niet nodig heeft liegt of die komt nooit buiten. Iedere gemeente moet daar iets aan doen. Tweede punt van de wooncode is de taalbereidheid. Ik vraag geen resultaatsverbintenis, wel de bereidheid om een gratis cursus Nederlands van 240 uren te volgen. Dit is geen communautaire maatregel zoals Wallonië denkt maar een sociale maatregel. Ze moet mensen in staat stellen

te communiceren met hun bureaus. Een derde maatregel zijn de proefcontracten van 2 jaar voor de nieuwe huurders. Met de meeste van onze huurders hebben we nooit miserie, maar soms zijn er een paar rotte appels die heel de buurt verpesten. Ze moeten niet braaf zijn voor mij of voor de huisvestingsmaatschappij, maar de bureaus die daar vlakbij wonen, die worden daar kierewiet van. Tenslotte en dat is mijn vierde puntje, willen we ook iets doen aan de domiciliefraude. Iedereen slaapt bij wie hij wil maar als mensen een duurzame relatie met elkaar hebben dan moet het inkomen van allebei becijferd worden bij de huurprijsberekening. Wie zich daaraan onttrekt is asociaal, want het zijn de andere huurders die dan opdraaien voor de lagere huurinkomsten van de huisvestingsmaatschappij. We gaan de mensen van de administratie huisvesting iets meer autoriteit geven daarvoor. Zij krijgen het statuut van officier van de gerechtelijke politie."

Wanneer gaat dat allemaal in voege?

"Dat is nu net de moeilijkheid. Wallonië heeft daartegen een belangenconflict ingesteld omwille van het hoofdstuk over de taalbereidheid. We zitten voorlopig geblokkeerd, want de plenaire bespreking in het Vlaams parlement kan maar beginnen als het verzet van Wallonië ophoudt. Na de schorsingsperiode van dertig dagen voor de behandeling in de senaat, volgt nog een periode van 30 dagen voor behandeling in het overlegcomité. Dan zou de blokkade moeten ophouden. De franstaligen voeren een obstructiepolitiek op de kap van de meest kwetsbare mensen in onze samenleving. Dat is doodjammer."

