

'Masterplan Wonen': drie keer meer geld voor meer en betere woningen in Gent

90 miljoen euro investeren in de Gentse woningmarkt, dat is het ambitieuze doel dat sp.a-Groen stelt voor de volgende legislatuur. “Ons ‘Masterplan Wonen’ zet volop in op betaalbaar huren. We helpen zorgen voor 1.500 bijkomende sociale woningen, pakken de acute woningnood zoals dakloosheid aan en bekijken om een wooncoöperatie op te richten” zeggen kandidaat-burgemeester Rudy Coddens (sp.a) en kopvrouw Elke Decruynaere (Groen). **“Door sociale huisvestingsmaatschappijen nog beter te ondersteunen, helemaal in te zetten op budgethuur en zowel eigenaars, verhuurders als huurders te ondersteunen bij energiezuinige renovaties, kunnen we zowel de sociaal zwaksten als de middenklasse helpen om in betere omstandigheden te wonen.”**

Het ‘Masterplan Wonen’ van het kartel sp.a-Groen Gent bevat 6 grote actiepunten die samen goed zijn voor 90 miljoen euro aan investeringen. Hiermee verdrievoudigt het kartel sp.a-Groen de inspanningen die tot nog toe geleverd werden om de woningnood te verhelpen.

Volop inzetten op huren in plaats van kopen

“We willen eerst en vooral de mensen helpen die een te laag inkomen hebben om gangbare huurprijzen te betalen. Die mensen zijn immers het snelst slachtoffer van huisjesmelkers of wonen noodgedwongen in ongezonde en energieverpillende woningen” zegt Sven Taeldeman, schepen van Stadsontwikkeling en Wonen.

Zo voorziet het Masterplan in een investeringssubsidie van 10.000 euro per nieuw gebouwde sociale woning voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. *“We trekken daarvoor 15 miljoen euro uit. We compenseren hiermee gedeeltelijk het verlies dat sociale huisvestingsmaatschappijen maken bij de bouw van sociale woningen. Dit is eigenlijk de taak van de Vlaamse regering, maar die verzuimt al enkele jaren om haar verantwoordelijkheid te nemen. Onze investeringssubsidie moet voor 1.500 bijkomende sociale woningen helpen zorgen”* legt Tine Heyse, schepen voor Milieu en Energie verder uit.

Daarnaast focust sp.a-Groen op een versnelde renovatie van bestaande sociale woningen en willen ze stadsgronden niet langer verkopen aan de huisvestingsmaatschappijen maar ter beschikking stellen via een recht van opstal zodat de grondpositie van de Stad Gent maximaal behouden blijft. Op die manier kunnen gronden vaker worden ingezet voor het publieke woonbeleid.

“Tot slot: door het verdrievoudigen van de verhuringen via huuringent (het stedelijk huurkantoor van stadsontwikkelingsbedrijf sogent) en door het opstarten van nieuwe stadsontwikkelingsprojecten waarbij we telkens een deel van de woningen voor 18 jaar via huuringent verhuren, creëren we de komende zes jaar 650 bijkomende budgethuurwoningen” verzekert Sven Taeldeman.

Slechte huizen- en huizenblokken worden structureel aangepakt

Bestaande woningen worden systematisch gerenoveerd. Met een rollend fonds (waarbij de investering bij verkoop van een woning wordt terugbetaald voor herinvestering in een andere woning) voor de duurzame renovatie van woningen voor noodkopers (eigenaars-bewoners die zelf financieel niet in staat zijn hun woning in slechte staat te renoveren) worden in de volgende bestuursperiode 300

woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger gemaakt. Daarnaast gaat 13 miljoen euro naar eigenaars, huurders en zelfs verhuurders om hen aan te zetten om hun woningen te renoveren.

Nog eens 15 miljoen euro wordt voorzien om te investeren in de aanpak van slechte woningen bij sociale stadsvernieuwing . *“Bij stadsvernieuwingsprojecten wordt radicaal gekozen om oude, uitgeleefde huizenblokken af te breken en te vervangen door moderne, energievriendelijke woningen. Maar dankzij een ‘doorschuifoperatie’ waarbij eerst een nieuwbouw wordt gezet alvorens een oud gebouw af te breken, kunnen bewoners onmiddellijk naar hun nieuwe plek verhuizen zonder dat ze hun vertrouwde buurt moeten verlaten”* verduidelijkt Tine Heyse.

Tot slot strijdt het kartel sp.a-Groen ook tegen acute crisissituaties als dakloosheid en (slachtofferschap van) huisjesmelkerij door 250 bijkomende SVK-woningen (particuliere woningen die via het Sociaal Verhuurkantoor Gent verhuurd worden), 40 extra nood- en transitwoningen voor bewoners die als gevolg van een brand of slechte woonkwaliteit hun woning moeten verlaten, en 10 instapwoningen om kwetsbare gezinnen te helpen integreren in onze samenleving.

Nieuwe wooncoöperatieve: grond bij Stad Gent, korting op huur

Het kartel sp.a-Groen zet ook in op nieuwe vormen van betaalbaar vormen, ook voor mensen die wel wat kapitaal hebben, maar niet genoeg om zelf een woning te kopen. Het onderzoekt daarom de oprichting van een *wooncoöperatie* waarbij huurders coöperanten kunnen worden.

Naar ‘kwaliteitsvolle en betaalbare 21^{ste}-eeuwse gordel’ rond Gent

“Dit ‘Masterplan Wonen’ toont onze visie en onze grote ambitie. We maken duidelijke keuzes, pakken de zaken gestructureerd aan en geven vanaf nu enkel nog gericht premies” zegt Tine Heyse. Rudy Coddens besluit: *“Hier wordt elke Gentenaar beter van. Wij willen van de verouderde 19^{de}-eeuwse gordel rond Gent zo snel mogelijk een kwaliteitsvolle en betaalbare 21^{ste}-eeuwse gordel maken.”*