

Woonbeleid loopt 30 jaar achter



De Morgen - 15 Mei 2015

Pagina 13

Overall in het land duiken alternatieve woonvormen op. Eenvoudig voor kopers en huurders is het niet, want het beleid is hopeloos achterhaald. De klassieke gezinsstructuur van 30 jaar geleden geldt nog steeds als de norm.

Gemeenschappelijk wonen zit in de lift. Waar vroeger nagenoeg iedereen de heilige drievuldigheid huisje, boompje, beestje najaagde, is de zoektocht vandaag veel ruimer: cohousing, woningdelen, kangoeroewonen... zijn concepten die al lang bestaan, maar die pas onlangs in de belangstelling zijn gekomen.

"Gezinnen zijn veel dynamischer dan dertig jaar geleden", zegt Dirk Luyten van het Hoger Instituut van Gezinswetenschappen. "Jongeren die langer thuis blijven, nieuw samengestelde gezinnen die een groter huis zoeken, bejaarden die bij hun mantelzorger intrekken: er is een enorme diversiteit van gezinstypes- en trajecten, maar het beleid volgt nauwelijks."

Zelfs al zijn bepaalde vormen van samenhuizen administratief gezien eenduidig - zoals cohousing, waarbij privéwoningen worden gecombineerd met collectieve ruimte - toch zwijgt de wet. "Alles is gemaakt op maat van eengezinswoningen", zegt stedenbouwkundige Erik Grietens van de Bond Beter Leefmilieu (BBL). Uit cijfers die Vlaams Parlementslid Mercedes Van Volcem (Open Vld) vorige week in deze krant toelichtte (DM 4/4), blijkt dat de groep alleenstaanden fors is toegenomen.

BBL en Samenhuizen vzw schreven begin vorig jaar gemeenten aan die gemeenschappelijk wonen wilden promoten. "Uit de 29 gemeenten die zich kandidaat stelden, kozen we er vijf", vertelt Roland Kums van Samenhuizen vzw. Momenteel staan met de steun van de Vlaamse overheid vijf proefprojecten inzake gemeenschappelijk eco-wonen in de steigers: in Kortrijk, Sint-Niklaas, Turnhout, Houthalen-Helchteren en Leuven.

De proefprojecten moeten de hindernissen mee in kaart brengen. Daarmee zullen beide organisaties naar Vlaams minister van Wonen Liesbeth Homans (N-VA) trekken. Homans heeft in haar beleidsnota aandacht voor alternatieve woonvormen, maar wacht de resultaten van een studie af die haar voorganger Freya Van den Bossche (sp.a) bestelde bij het Steunpunt Wonen. "In de zomer moeten die er zijn", zegt woordvoerder Jan van der Vloet. "Op basis daarvan kunnen we het beleid aanpassen."

Het grootste struikelblok is dat elk beleidsniveau iets te zeggen heeft. Bevolkingsregister en uitkeringen zijn federale bevoegdheden, de Vlaamse Wooncode regelt onder andere sociale huisvesting en veiligheids- en kwaliteitsnormen, stedenbouwkundige regels bieden het lokale niveau dan weer de mogelijkheid om bijvoorbeeld de inplanting van gebouwen en het parkeerbeleid uit te tekenen. "Er is heel veel mogelijk, maar de regelgeving is een puinhoop", vindt Kums.

De grootste problemen duiken op bij wie een gezinswoning wil delen. "Maar een huis opdelen gaat niet zomaar", zegt Grietens. Leuven, bijvoorbeeld, hanteert een strikte reglementering. "We stelden vast dat ontwikkelaars huizen opkochten, opdeelden en verhuurden", legt de Leuvense schepen Carl Devlies (CD&V) uit. "Dat was geen goede zaak voor gezinnen die een woning zochten."

Ook gemeenschappelijk huren is niet vanzelfsprekend. Kamerlid Renate Hufkens (N-VA), die een huis deelt met een goede vriend, stelde vast dat ze beiden een verminderde uitkering kregen toen ze tijdelijk werkloos waren. De RVA beschouwde hen als samenwonend. "Het is heel moeilijk om als single een betaalbare plek te vinden in een stad als Leuven", zegt Hufkens. "Samenhuizen leek ons ideaal, maar er is geen duidelijke maatstaf."

Onverwachte controles

De RVA zegt dat hij het beleid uitvoert, maar het wel geval per geval bekijkt. "Het is nooit zwart-wit, maar altijd een kwestie van waar we het meest naar overhellen: wordt het huishouden gedeeld of niet", zegt directeur centrale controle Wouter Langeroot. De onverwachte controles aan huis die de RVA sinds kort mag doen om domiciliefraude te bestrijden, ziet Langeroot als een hulpmiddel om het al dan niet samenwonen vast te stellen.

Toch zal een echte oplossing uit bestuurlijke hoek moeten komen. "Laat ons al beginnen met een definitie van samenhuizen in de Vlaamse Wooncode te schrijven", vindt Luyten. Kums, die dit weekend met Samenhuizen vzw de vijfde editie van de Open Dag Samenhuizen organiseert, bekijkt het zo: "Als nonnen in een grote eengezinswoning met gemeenschappelijke ruimtes mogen samenwonen zonder als samenwonend te worden beschouwd, waarom kan dat dan niet voor Jan en An Modaal die een huis willen delen zonder het feitelijk op te splitsen?"

ANDRIES FLUIT

Copyright © 2015 De Persgroep Publishing. Alle rechten voorbehouden