

THEO VAES, MARC VAN EECKHOUDT & MARIJKE MOENS

DE REKENING VAN ONZE KINDEREN



Referenties en updates vindt u op:
www.woonzekerheid.be

© 2024 Uitgeverij Manteau / Standaard Uitgeverij nv,
Franklin Rooseveltplaats 12, B-2060 Antwerpen en vzw ArmenTekort

www.standaarduitgeverij.be
info@standaarduitgeverij.be

www.amentekort.be
www.woonzekerheid.be

Vertegenwoordiging in Nederland
New Book Collective, Utrecht
www.newbookcollective.com

Eerste druk juni 2024

Teksten: Theo Vaes, Marc Van Eeckhoudt en Marijke Moens
Redactie: Laurenz Verledens en Lutgart Spaepen
Grafieken: Bonnie van der Burgh
Omslagontwerp: Herman Houbrechts
Ontwerp binnenwerk: Martijn Dentant, Armée de Verre Bookdesign

Alle rechten voorbehouden. Alles uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op welke wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Ondanks alle zorg die aan de samenstelling van de uitgave werd besteed, kan de redactie of de auteur noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze publicatie zou kunnen voorkomen.

ISBN 978 90 223 4147 6
D/2024/0034/327
NUR 740

Inhoud

Voorwoord	11
Waarom dit boek?	13
Bij wijze van inleiding	16
Van actieonderzoek tot boek	21

Hoofdstuk 1

Een nieuwe visie op generatiearmoede opent nieuwe beleidskansen	28
Kansarmoede treft ons allemaal	34
Een andere manier van kijken	34
Wat is armoede?	35
Schaarste, anders bekeken	37
Maatschappelijke impact van kansarmoede	41
Vroegtijdige schoolverlaters leiden tot toename van de overheidsschuld	41
Cruciale jobs worden moeilijk ingevuld	45
Kort en bondig	50

Hoofdstuk 2

Woonzekerheid	51
Woonzekerheid als cruciale noodzakelijkheid	52
Grote woontevredenheid, maar groeiende groep blijft achter	52
Het belang van een (t)huis	54
Woononzekerheid: te klein of te duur	56
De woningmarkt in een notendop	57
1 De eigendomsmarkt	57
2 De private huurmarkt	58
3 Sociale huisvesting	59
Bevoegdheden, woonbeleid en hervorming	59
Bevoegdheden	59
Woonbeleid	60
Concrete beleidsaandachtspunten	63

Demografische veranderingen	71
De soms harde realiteit achter de cijfers	74
Betaalbaarheid en onevenwicht op onze woningmarkt	77
Inzoomen op Q1	78
Kort en bondig	83

Hoofdstuk 3

Voorstellen voor versnelde woonzekerheid	84
Een goed woonbeleid	85
Verbanden tussen ingrepen in de verschillende woonsegmenten Q1-Q2-Q3	86
Huurpremie en huursubsidie	88
Voorstel 1: Participatievoucher voor schoolgaande kinderen van gezinnen op de wachtlijst	89
Voorstel 2: Optimaliseren van bestaande gebouwen	93
Conversie van ongedefinieerd leegstaand vastgoed	93
Topping up	94
Zorgwoningen	95
Leegstand boven winkels	95
Leegstand kantoren	95
Leegstand winkels in steden concrete aanpak	96
Leegstand openbare gebouwen (tijdelijk)	98
Verleid eigenaars	98
Onderbewoning anders aanpakken	99
Voorstel 3: Reglementering als stimulus en minder beperkingen in gebouwgebruik	102
Soepele overgang van een sociale woning naar private huur	102
Belastingneutraliteit tussen eigenaar-bewoners, eigenaar-verhuurders en huurders	103
Lijfrente	103
Mindere zone-regelgeving stimuleert gemengd gebruik of het hybridiseren van gebouwen of wijken	103
Gemengd en tijdelijk ruimtegebruik	104
Omkeerbaar ruimtegebruik	105
Tussentijds ruimtegebruik	105

Occasioneel ruimtegebruik	105
Placemaking en placebranding	105
Permanente tijdelijkheid	106
Onderbewoning door eigenaars	106
Onderbewoning in sociale woning	106
Optoppen binnen of boven huidige bouwhoogtelijn	107
Pandschap	107
Samenwoonstuitkeringen verfijnen	107
Versoepelen opsplitsing huizen vanaf 150 m ²	108
Voorstel 4: Inspelen op migratie, klimaat- en relanceplannen	108
Kansen met nieuwkomertalenten	108
Renovatie opschalen	109
Mijn VerbouwBegeleiding	111
Uitbreiding van Mijn VerbouwBegeleiding in alle Vlaamse steden	113
Renovatiebegeleiding VME's (Vereniging van Mede-Eigenaars)	113
Renovatiebegeleiding verhuurders	113
Renovatiebegeleiding eigenaars	113
Externe renovatiebegeleiding	114
Energiearmoede aanpakken	114
Energieloket	115
Energiescans	115
Financieel advies	115
Voorstel 5: Glijdende sociale voordelen in functie van het inkomen	116
Voorstel 6: Stimuleer de bouw van sociale woningen en	
differentieer het bindend sociaal objectief (BSO)	117
Voordelen van meer sociale-woningbouw	120
Sociale woning voor altijd of tijdelijk?	121
Een trekkende overheid	125
Ruimtelijk beleid	126
Een financierende overheid	127
Lokaal beleid versterken	128
Bouwgrondbeheer	128
Private spelers faciliteren om te innoveren	131
Pandendecreet van onder het stof halen	133

Verfijning en heractivatie van het Bindend Sociaal	
Objectief (BSO)	134
Langetermijntoets	138
Kort en bondig	140

Hoofdstuk 4

Leerzekerheid	141
Het bestaande gelijke-onderwijskansenbeleid	141
Ondersteuning van scholen	145
Evaluatie	146
Vroegtijdige schoolverlaters	147
Maatschappelijk falen met een serieuze kostprijs	150
De thuistaal springt eruit	150
Antwerpse kwetsbare buurten	152
Onderwijsonderzoek anders bekeken	153
Conclusie	153
ElkKindTelt-project	154
Coronacrisis als katalysator	155
Aanpak	156
Stand van zaken	158
Leerrijke huisbezoeken	158
Kort en bondig	162

Hoofdstuk 5

Voorstellen voor leezekerheid	163
Een bijzondere groep vergt bijzondere aandacht	163
Leervoorstel 1: High Dosage Tutoring	167
Leervoorstel 2: Ontzorg de leerkrachten	168
Leervoorstel 3: Ondersteun (alleenstaande) ouders via netwerken	169
Leervoorstel 4: Verhoog de ouderbetrokkenheid bij het leerproces	171
Leervoorstel 5: Versterk leerlingennetwerken	172
Kort en bondig	174

Hoofdstuk 6

Kosten-batenanalyse leer- en woonzekerheid	175
Aannames	175
Participatievoucher	175
Sociale woningen	176
Voorstellen leerzekerheid	178
Financiële maatschappelijke baten	178
Gebruikte parameters	179
Inflatie	179
Terugverdieneffect	179
Dotatie	180
Verschillende scenario's en indicatoren	180
Financiering	182
Het belang van een startmotor	183
Kort en bondig	184

Hoofdstuk 7

Over de ArmenTeKort-benadering	185
Van holistisch denken naar haalbare oplossingen	185
Buddywerking	186
Actieonderzoek	187
Visie en missie	187
Strategie en aanpak: vier kringlopen	189
Vier zekerheden	192
ZinvolWerkZekerheid	192
Zelfzekerheid	194
Data, data, data	195
Kort en bondig	198
Een oproep aan alle beleidsmakers	199
Tot slot	203
Over de auteurs	204
Over de titel	204

Bijlage 1	205
De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)	205
Bijlage 2	206
Vlaamse woonbeleidaanbevelingen Steunpunt Wonen	207
Vlaams huurdersplatform memorandum 2024	208
Memorandum Beweging.net 2024	210
Vlaams en federaal	210
Provinciaal en lokaal beleid	212
Innovatieve en duurzame woonoplossingen	213
Ruimtelijk beleid en inbreiding	213
Duurzaamheid en energiebesparing	213
Beleidsaanbevelingen Prof. Frank Vastmans	214
Concrete voorstellen	214
Bezorgdheden	214
Gezinsbond	215
Politieke partijen	217
CD&V	217
PVDA	220
Groen	221
Vooruit	222
Open Vld	222
N-VA	223
Vlaams Belang	224
Eindnoten	226

Voorwoord

In Vlaanderen wordt één op de zeven kinderen vandaag geboren in een kansarm gezin. Dat zijn 190.000 kinderen. Terwijl we er gelukkig in geslaagd zijn om in de meeste landen de kinderarmoede te laten dalen, is die in Vlaanderen in de laatste tien jaar gestegen. Maar liefst 38.000 van die kwetsbare kinderen bevinden zich zelfs in een situatie van zogenaamde 'ernstige ontbering'. Zij hebben doorgaans geen tweede paar schoenen dat past, kunnen verjaardagen niet vieren, wonen in niet-verwarmde woningen, hebben geen toegang tot het internet, eten nooit vers fruit of verse groenten of gaan nooit op vakantie.

Waar voeding en kleding goedkoper werden in de afgelopen decennia, zijn de kosten voor wonen vandaag het fundament van heel wat armoede. Energiekosten, water en behuizing lijken wel luxeproducten, de eerste vanwege de talloze verborgen belastingen en de laatste door de schaarste op de markt. Maar liefst 180.000 gezinnen staan op de wachtlijst voor een sociale woning. Een huurwaarborg van drie maanden, samen met het betalen van de eerste maand huur, is voor een gezin in armoede dat op de particuliere markt een woning zoekt een onoverkomelijke hinderenis, een berg waar ze niet over raken. Als men al een woning kan vinden... Liefst 6000 kinderen hebben in het welvarende Vlaanderen geen dak boven het hoofd. Ze pendelen van kennissen tot familielid, van sofa naar sofa, en sommigen komen zelfs letterlijk op straat terecht.

In dit land, waar de middenklasse standaard voor een eigen woning gaat, is de particuliere huurmarkt zodanig onontwikkeld dat betaalbare huisvesting vinden schier onmogelijk is. Wie toch een betaalbare woning vindt, moet vaak genoeg nemen met een veel te kleine woning. Een betaalbaar dak boven het hoofd is nochtans de belangrijkste verdedigingslijn tegen armoede. Het brengt rust in het gezin, waardoor men zijn toekomst (opnieuw) kan opbouwen, intrafamiliaal geweld afneemt, kinderen kunnen studeren en ouders sneller een job vinden. Als er één

maatregel is die kinderarmoede zowat uit de wereld kan helpen, dan is dat zorgen dat iedereen een betaalbaar dak boven zijn hoofd heeft.

Ieder kind een dak boven het hoofd is bijgevolg geen kost. Het is een investering in een generatie die, ontdaan van al die armoedestress, in staat is om fundamenteel bij te dragen aan onze Vlaamse welvaart. Ik ben daarom heel blij dat dit boek inzoomt op die uitdaging en duidelijk maakt waarom investeren in huisvesting onze samenleving zoveel vooruit kan helpen.

Noël Slangen

Voorzitter van het Kinderarmoedefonds van de Koning Boudewijnstichting

Columnist *Het Laatste Nieuws* en *Het Belang van Limburg*

Waarom dit boek?

Kunnen we kansarmoede uitroeien? Het is een prikkelende gedachte die maar al te snel wordt afgeserveerd als utopisch of naïef. Maar waarom zou dat zo moeten zijn? Armoede is geen natuurwet. Er is bij mijn weten evenmin een economische wet die stelt dat armoede onvermijdelijk is.

Armoede is geen natuurwet.

Toch leeft nog heel hard het idee dat armoede er altijd is geweest en er dus ook altijd zal zijn. Ik vind dat een jammerlijke onderschatting van het menselijke vernuft. De menselijke soort is in staat tot fantastische prestaties en realisaties en heeft het ook in zich om zaken ten goede te veranderen. Als medeoprichter en -bezieler van ArmenTeKort maak ik graag de analogie met de vrouwenemancipatie. In enkele decennia is de positie van vrouwen in grote delen van de wereld spectaculair verbeterd. Toegegeven: we zijn er nog niet, maar manifeste vormen van ongelijkheid tussen man en vrouw wekken nu onze verontwaardiging op. Nochtans hebben we eeuwenlang gedacht dat die ongelijkheid in de aard der dingen lag. Niet dus. En al vinden we het ook al eeuwenlang normaal dat zo veel mensen in armoede leven, dan is dat volgens ArmenTeKort een eindig verhaal.

Met *De rekening van onze kinderen* willen wij ook u overtuigen. ArmenTeKort erkent dat kansarmoede een complex fenomeen is. Een snelle oplossing bestaat niet, maar de systematisch overgedragen generatiearmoede, die we vanaf nu kansarmoede zullen noemen, kunnen we op één generatie oplossen. Zo'n effectief kansarmoedebeleid vraagt om een holistische aanpak en beleidsdomein overschrijdende actie. Dit sluit vandaag ook aan bij wat professor Wim Van Lancker het progressief universalisme noemt. Hij pleit voor een geïntegreerde benadering van sociaal beleid, waarbij verschillende beleidsdomeinen, zoals werkgelegenheid, onderwijs, en gezondheidszorg, op elkaar worden afgestemd om zo effectief mogelijk bij te dragen aan sociale rechtvaardigheid, universele

rechten en voorzieningen en extra ondersteuning aan degenen die dat het meest nodig hebben.

Er moet op verschillende fronten gecoördineerd slag geleverd worden. ArmenTeKort onderscheidt vier domeinen, of 'zekerheden', die op elkaar inwerken: woonzekerheid, leerzekerheid, zelfzekerheid en zinvolwerk-zekerheid. De eerste zekerheid krijgt veel gewicht in dit boek, omdat woonzekerheid het fundament is waarop de andere zekerheden steunen.

Een behoorlijke woning is een basisvoorwaarde voor een kwaliteitsvol leven.

Niemand – en al zeker de Vlaming niet – zal betwisten dat een behoorlijke woning een basisvoorwaarde is voor een kwaliteitsvol leven. Het is ook een krachtige hefboom voor de opvoeding van kinderen. Kort door de bocht: als we de woonsituatie van meer dan 120.000 kinderen in kansarmoede niet kunnen verbeteren, dan zullen ook hun schoolprestaties niet verbeteren.

ArmenTeKort verhuult niet dat deze voorstellen initieel geld kosten. Maar de baten beloven een veelvoud te zijn zodra we erin slagen het aantal vroegtijdige schoolverlaters aanzienlijk terug te dringen. Jongeren die zonder diploma de schoolbanken verlaten, kosten onze maatschappij handenvol geld. In de eerste plaats omdat ze vaak een lange carrière als steuntrekker tegemoet gaan. Maar het is ook een groot verlies aan talent waardoor tal van cruciale jobs niet ingevuld raken. Jobs die we nodig hebben om onze welvaart en ons welzijn te verzekeren.

Dat brengt me bij een cruciaal punt in het betoog van ArmenTeKort: iedereen heeft baat bij de afschaffing van kansarmoede. Omdat we onze kinderen niet willen opzadelen met een groter begrotingstekort. Omdat we mensen nodig hebben in de zorgsector, in de bouw, in onze scholen. Omdat criminaliteit veel leed berokkent. Omdat armoede handenvol geld kost aan ons gezondheidssysteem. Omdat armoede meer dan 100 miljoen euro per jaar extra kost aan het onderwijs. Welbegrepen eigenbelang van iedereen zet een turbo op kansarmoedebestrijding. Het creëert het maatschappelijke draagvlak voor de nodige investeringen. Ook hier gaat de analogie met de vrouwenemancipatie op, want meer kansen voor meisjes en vrouwen komt overduidelijk de hele gemeenschap ten goede.

Iedereen heeft baat bij de afschaffing van kansarmoede.

Zullen we tegen 2050 verontwaardigd terugkijken naar hoe we in het verleden kansarmoede gedoogden, normaal vonden? Ik mag het hopen. En dat is ook het opzet van dit boek. Leg het dus niet op uw 'ooit te lezen'-stapel, maar begin er vandaag nog aan.

Theo Vaes

Mede-oprichter van vzw ArmenTeKort

Mei 2024