



netwerk  
tegen  
armoede

Netwerk tegen Armoede vzw

Vooruitgangstraat 323 bus 6 - 1030 Brussel / tel. 02-204 06 50 / fax : 02-204 06 59  
[info@netwerktegenarmoede.be](mailto:info@netwerktegenarmoede.be) / [www.netwerktegenarmoede.be](http://www.netwerktegenarmoede.be)

---

## Jongeren in armoede over wonen<sup>1</sup>

---

Begin 2015 kwam de Vlaamse Jeugdraad naar buiten met hun standpunt *Wonen in Armoede*<sup>2</sup>. Vanuit het Netwerk tegen Armoede volgden we de ontwikkeling van dit standpunt mee op. Samen met Uit De Marge en die Vlaamse Jeugdraad organiseerden de jongerenverenigingen van het Netwerk in oktober 2015 een actiemoment rond deze problematiek.

Deze nota kwam er op basis van gesprekken met jongeren in hun verenigingen. Over de verschillende jongerenwerkingen van het Netwerk tegen Armoede heen, blijkt alvast dat de woonproblematiek bij deze jongeren groot is.

### Een groot probleem

Vele jongeren hebben geen vaste woonplaats en verblijven afwisselend bij vrienden en familie. Op deze manier overleven zorgt voor onrust, stress en andere (gezondheids-)problemen. Je Jongeren hebben geen eigen plek meer en leven voortdurend met de schrik (weer) op straat te belanden. Bovendien zijn ze op den duur nergens meer gedomicilieerd, wat weer heel wat andere administratieve problemen oplevert en in sommige gevallen ervoor zorgt dat jongeren een uitkering verliezen.

Andere jongeren huren zelf iets, maar houden niets over om te leven na betalen van huur en kosten. Voor wie moet rondkomen met een leefloon (< €850,-/maand) is haast elke woning of studio onbetaalbaar. Bovendien verhuren veel huisbazen niet aan jongeren met een leefloon of zonder vast werk (loonbriefjes).

Om toch een oplossing te vinden, binden jongeren vaak inb op woon- en leefkwaliteit. Ze gaan samenwonen in appartementjes die daar eigenlijk te klein voor zijn of huren woningen die eigenlijk niet verhuurd mogen worden. Op den duur worden dergelijke oplossingen toch onhoudbaar, waardoor jongeren opnieuw verhuizen of terug op straat belanden. Vaak blijken deze tijdelijke oplossingen andere problemen groter te maken, de ex-huisbaas weigert de

---

<sup>1</sup> Deze nota kwam tot stand dankzij de jongerenwerkingen van het Netwerk tegen Armoede:

<http://www.netwerktegenarmoede.be/onze-verenigingen/jongerenwerkingen/werkingen>

<sup>2</sup> <https://vlaamsejeugdraad.be/advies/1501-wonen-armoede>

waarborg terug te betalen of stapt naar de vrederechter voor onbetaalde huurgelden, waardoor een nieuwe huurwoning vinden nog moeilijker wordt.

Dit alles zorgt voor grote afhankelijkheid van de verhuurder. Wanneer ze eindelijk een verhuurder vinden die wil verhuren, stellen ze niet te veel eisen. Eens ze huren, durven ze niet te meer klagen. Als de verhuurder zomaar de huur verhoogt of een waarborg in cash vraagt, doen ze dat.

Algemeen is er veel verwarring: mag een huisbaas zomaar binnen vallen, de huur verhogen, of eisen dat ik de hond weg doe? Kan ik iets doen als mijn huisbaas me op straat wil zetten of wanneer krijg ik die huurwaarborg terug? En hoe zit dat eigenlijk met die huursubsidies?

## **Weinig oplossingen**

Jongeren zien weinig oplossingen voor hun woonproblemen. Er zijn diensten die zich specifiek focussen op jongeren (~JAC) of op problemen op die private huurmarkt (~huurdersbond). Sowieso is het voor jongeren in armoede geen evidentie om bij deze diensten binnen te stappen, en zelfs als ze al bij het JAC of de huurdersbond geraken, geraken hun woonproblemen niet echt opgelost.

De problemen zijn vaak zo complex en acuut, dat één keer ergens langs gaan weinig oplost. Ook met een correcte uitleg staan de jongeren er vaak nog alleen voor. In hun vereniging vinden ze wel de nodige steun en zoekt men samen naar oplossingen. De jongerenwerkers zelf geven echter aan dat zij wel kunnen luisteren naar de jongeren, maar samen met hen op dezelfde muren botsen (discriminatie, onbetaalbaarheid, krap aanbod) en is ook hun tijd beperkt.

Bovendien is goed advies geven niet eenvoudig. Eenduidige antwoorden bestaan niet, zeker niet als je de situatie in zijn geheel bekijkt. Volgens de huurwet mag de huisbaas de huur niet zomaar opslaan, maar anderzijds is het misschien slimmer om niet te procederen, want anders ben je straks (weer) dakloos. Enerzijds wordt je appartement inderdaad betaalbaar als je vriend komt inwonen, maar dan zal zijn uitkering wel dalen, dus misschien doe je het beter toch niet. Of wel?

De oplossingen die er zijn binnen het huidige woonbeleid, bieden weinig concrete oplossingen voor jongeren in acute situaties. De wachtlijsten voor sociale woningen zijn zo lang dat een sociale woning niet als oplossing wordt gezien. Een huurpremie komt er pas na vier jaar wachten en op een correcte manier ingeschreven zijn bij de huisvestingsmaatschappij. Zelfs voor crisisopvang is het wachten. De Sociale Verhuurkantoren blijken niet altijd even gekend, en vooral ook lange wachtlijsten te hebben.

De OCMW-huurwaarborg, tenslotte, wordt vaak niet aanvaard door verhuurders. Ook is niet steeds duidelijk hoe een OCMW beslist wie wel en wie geen recht heeft op zo'n waarborg. Door de OCMW-huurwaarborg geven jongeren aan dat ze het financieel niet breed hebben, wat voor vele verhuurders duidelijk een reden is om niet verder te onderhandelen.

## **Wat zou dan wel helpen**

De jongeren zelf geven aan dat ze vooral nood hebben aan meer ondersteuning en begeleiding bij die zoektocht naar een woning. Met meer ondersteuning hopen de jongeren duidelijker te weten wat hun rechten zijn om zo te voorkomen dat allerlei zaken fout lopen

(contracten die niet in orde zijn, gebreken aan de woning). Een vorm van ondersteuning zou de jongeren niet meer zo afhankelijk maken van wat de huisbaas zegt of doet. Momenteel leeft het gevoel dat er niks is, dat er niemand is die hen echt verder helpt en de situatie daardoor alleen maar erger wordt.

Algemeen moet de betalbaarheid van huurwoningen beter. In de gesprekken met de jongeren komt de hoogte van de huur vaak terug. Huur betalen op de private huurmarkt wanneer je een laag inkomen hebt, is bijna onmogelijk. Bovendien staat de gevraagde huur niet steeds in verhouding tot de kwaliteit van woningen.

Volgens de jongeren kunnen een soort van righthuurprijzen hierbij helpen, dan is het duidelijk wat je krijgt voor welke prijs. Algemeen moeten de laagste inkomens ook dringend omhoog.

Huursubsidies zouden ook helpen, maar lijken nu erg onbereikbaar. Bovendien leeft de vrees dat daarte veel voorwaarden aan zijn gekoppeld, waardoor de geboden oplossing misschien weer onbereikbaar wordt voor zij die het het meest nodig hebben.

De kwaliteit van huurwoningen moet beter. Extreme toestanden worden nu soms niet aangeklaagd, uit vrees op straat te belanden.

Daarnaast moet ook iets gebeuren aan het huurwaarborgsysteem. De huurwaarborg, die minimaal twee maanden huur bedraagt en moet worden betaald samen met de eerste maand huur, is voor vele jongeren onbetaalbaar. Een OCMW-waarborg helpt hier soms, maar tegelijk merken we dat diezelfde OCMW-waarborg vaak zorgt dat verhuurders andere kandidaten kiezen.

Discriminatie moet worden aangepakt. Een anoniemer huurwaarborgsysteem is een eerste stap, maar er zal meer nodig zijn. Praktijktesten kunnen zorgen dat bewust discriminerende verhuurders effectief gestraft worden.

De andere oplossingen, meer sociale woningen, inzetten op sociale verhuurkantoren, zijn momenteel voor vele jongeren zo onbereikbaar, dat ze zelfs niet naar voor worden geschoven als echte oplossingen. Uiteraard blijven deze instrumenten essentieel om het recht op wonen voor zoveel mogelijk mensen waar te maken. Momenteel zijn de wachtlijsten voor deze woningen echter zo lang, dat jongeren er echt geen oplossingen in zien.