

# Het Vlaams Belang- Leefbaarheidsplan voor de sociale huisvesting

Persconferentie

18 maart 2005

## Inleiding

Het wordt in Vlaanderen alsmaar moeilijker om een betaalbare woning te vinden. Niet alleen worden woningen steeds duurder in aankoop, ook de huurprijzen blijven stijgen. Dit is ondermeer te wijten aan het feit dat er meer en meer alleenstaande huurders zijn. Het aantal mensen dat met een klein budget op zoek is naar een huurwoning is het afgelopen decennium fors gestegen, terwijl goedkope huurwoningen alsmaar schaarser worden.

Alleen al tussen 1992 en 1997 stegen de huurprijzen van de onvolledig uitgeruste woningen met 38,8% , de huurprijzen van de volledig uitgeruste woningen stegen met 26,3%. De lonen (en uitkeringen) stegen ondertussen niet in hetzelfde tempo. Tussen 1992 en 2002 nam de gemiddelde koopkracht van de huurder zelfs af met 11,8%. De verhouding tussen de woonkosten en het inkomen van het gezin (de zgn. 'woonquote') steeg voor particuliere huurders tussen 1992 en 2002 van 22,6% tot 27,21%<sup>1</sup>. Een alleenstaande die een leefloon ontvangt, betaalt al gauw meer dan de helft van zijn inkomen aan huur.

Steeds meer huurders in de private huurmarkt geraken hierdoor in de financiële problemen. Volgens cijfers van het Algemeen Eigenaarssyndicaat zou maar liefst één huurder op vijf een wanbetaler zijn. De sociale huisvesting zou een oplossing kunnen bieden, maar net op dit moment verkeert ook de sociale huisvestingssector in een diepe crisis. Ter overweging:

- 74.000 mensen staan op de wachtlijst voor een sociale woning. De wachttijden lopen, al naargelang de huisvestingsmaatschappij, gemakkelijk op tot drie en zelfs vijf jaar. In de praktijk zouden er echter nog meer mensen kandidaat zijn voor een sociale woning: kansarmen hebben immers vaak moeilijkheden om zich in te schrijven of vallen soms uit de boot bij een actualisering van de wachtlijst.<sup>2</sup> Uit een studie van het 'Kenniscentrum Duurzaam Woonbeleid' zou blijken dat er behoefte is aan 185.000 extra sociale huurwoningen. Op korte – of zelfs middellange – termijn is een inhaalbeweging die het moet mogelijk maken om alle kandidaten een sociale woning te bezorgen echter onmogelijk. Mensen die uit de boot vallen voor een sociale huurwoning komen terecht op de private huurmarkt, waar de enige 'betaalbare' woningen vaak woningen zijn zonder enig comfort.

---

<sup>1</sup> Zie het Onderzoek 'Op weg naar een Vlaamse huursubsidie?' van het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid, 2004, p. 27

<sup>2</sup> Zie uiteenzetting van Geert Inslagers (Vlaams Overleg Bewonersbelangen) 14/01/2005 in de Commissie Wonen van het Vlaams Parlement

- Slechts 6% van het woningpark in Vlaanderen bestaat uit sociale huurwoningen (+ - 130.000 woningen). In andere westerse landen bedraagt dit percentage 20 tot 30%. De vorige (paarsgroene) Vlaamse regering beloofde 15.000 sociale woningen te bouwen, maar dit streefcijfer werd allerm minst gehaald. De huidige regering durft geen streefcijfer meer vooropstellen.
- De gemiddelde inkomenscoëfficiënten (IC) van de huurders van de sociale huisvestingsmaatschappijen zijn de afgelopen decennia systematisch gedaald. Aangezien de huurprijzen van de sociale woningen ondermeer berekend zijn op het inkomen van de huurder, betekent dit aanzienlijk minder huurinkomsten voor de huisvestingsmaatschappijen. Vooral de maatschappijen met de armste huurders geraken hierdoor in financiële problemen.
- Om te trachten uit de rode cijfers te blijven, verhogen sommige sociale huisvestingsmaatschappijen voortdurend de basishuurprijzen. Momenteel is het zelfs zo dat maatschappijen gewoon 'achteruit rekenen' wat de basishuurprijs zou moeten zijn om de balans financieel in evenwicht te houden. De sociale huurders worden bijgevolg dan ook geconfronteerd met continue en willekeurige huurprijsverhogingen. In de periode 1991-2002 steeg de gemiddelde basishuurprijs van sociale woningen van 140,31 naar 233,9 euro<sup>3</sup>, een toename met 66,7%. Voor appartementen gingen de huurprijzen zelfs met 84,6% de hoogte in. Eensgezinswoningen werden 56,7% duurder.
- Huuropslag wegens minderinkomsten doet zich uiteraard het vaakst voor bij maatschappijen waar een grote concentratie is aan huurders met een laag inkomen. Wanneer we de vergelijking maken, zorgt dit ervoor dat de armere huurders van armere maatschappijen zwaarder getroffen worden door huuropslag dan de relatief beter verdienende huurders van 'rijkere' maatschappijen. De gemiddelde basishuurprijzen zouden volgens cijfers van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) tussen huisvestingsmaatschappijen onderling variëren van 160 tot 425 euro. Dergelijke verschillen zijn nog allerm minst redelijk te noemen.
- In 2003 werd meer dan 20% van de Vlaamse sociale woningen toegewezen aan niet-Belgen, 7,3% aan EU-vreemdelingen en 15,8% aan niet-EU-vreemdelingen. Vooral in de stad Antwerpen stelt het probleem zich zeer scherp. In de koekestad werd maar liefst 37,2% van de sociale woningen toegewezen aan vreemdelingen (34,6% niet EU en 2,6% EU). De grote aanwezigheid van mensen van andere culturen, met andere gewoonten, hypothekeert uiteraard de leefbaarheid.

---

<sup>3</sup> Antwoord van minister Keulen op een schriftelijke vraag van Jan Penris van 19 maart 2004 (vraag nr. 98)

**Tabel toewijzingen sociale woningen in 2003 per arrondissement, onderverdeeld naar Belgen, EU-vreemdelingen en niet-EU-vreemdelingen.**

Arrondissement	Belg	Niet-Belg-EU	Niet-EU
Antwerpen	65,4%	2,6%	32%
Mechelen	82,3%	1,7%	16%
Turnhout	84,1%	5,2%	10,7%
Hasselt	77,3%	11,6%	11,1%
Maaseik	77,7%	20,9%	1,4%
Tongeren	76,2%	10,7%	13,1%
Aalst	88,4%	2%	9,6%
Dendermonde	91,2%	0%	8,8%
Eeklo	93,8%	1,2%	5%
Gent	78,9%	5,8%	15,3%
Oudenaarde	82,9%	8,1%	9%
Sint-Niklaas	86,7%	1,7%	11,6%
Halle-Vilvoorde	84,1%	2,7%	13,2%
Leuven	83,4%	3,7%	12,9%
Brugge	90,7%	2%	7,3%
Ieper	85,6%	7,2%	7,2%
Kortrijk	84,2%	2,5%	13,3%
Oostende	91%	0%	9%
Roeselare	92,3%	1,3%	6,4%
Tielt	78,6%	0%	21,4%
Veurne	91,5%	1%	7,5%
<b>NATIONAAL</b>	<b>79,9%</b>	<b>4,3%</b>	<b>15,8%</b>

- Sommige stedelijke huisvestingsmaatschappijen wijzen zelfs meer dan de helft van hun woningen toe aan niet-Belgen. Wanneer men rekening houdt met de afkomst van de huurders, ligt het aandeel nog veel hoger. Bob Cools rekende uit dat de Antwerpse maatschappij Onze Woning, waarvan hij bestuurder is, in de eerste zes maanden van 2004 maar liefst 83% van de woningen moest toewijzen aan allochtonen (niet-Belgen en Belgen van buitenlandse origine) en nog slechts 17% aan autochtonen. Zelfs asielzoekers komen vaak terecht in de sociale huisvesting. Enkele Antwerpse maatschappijen geven aan dat momenteel vermoedelijk 20% van het aantal aanvragen voor een sociale woning afkomstig is van asielzoekers, vluchtelingen of geregulariseerde illegalen.

Het tweejaarlijkse rapport van de SERV, dat op 18 februari verscheen, meldde dat Vlaanderen sociaal-economisch wereldwijd weliswaar bij de topregio's blijft behoren, maar dat het niet bij absolute top behoort omdat de sociale bescherming die Vlaanderen biedt op sommige vlakken maar middelmatig is. Een van de belangrijkste elementen die daarbij een rol spelen, is dat een groot aantal mensen in Vlaanderen het zeer moeilijk

heeft om zich een behoorlijke huisvesting te voorzien, o.m. door het ontbreken van huursubsidies.

Het Vlaams Belang meent dat de problemen inzake huisvesting niet meer kunnen opgelost worden door beperkte aanpassingen in de sociale huisvesting, zoals de occasionele toekenning van steun aan sommige noodlijdende huisvestingsmaatschappijen. Een maatregel die minister Keulen voorstelt, zoals toekennen van sociale woningen aan (relatief) hogere inkomens, is volgens het Vlaams Belang niet echt realistisch. Zeker in de gemeenten en steden waar de zwaarste problemen inzake leefbaarheid en daling van het IC zich voordoen, zal er bij deze inkomenscategorie maar weinig interesse zijn voor een sociale woning.

Volgens het Vlaams Belang zijn meer ingrijpende, structurele maatregelen in de toekomst onvermijdelijk willen we enerzijds de sector van de sociale huisvesting leefbaar houden en anderzijds alle Vlamingen aan een behoorlijke en betaalbare huisvesting helpen.

Het Leefbaarheidsplan van het Vlaams Belang bevat zeven maatregelen die ervoor kunnen zorgen dat enerzijds de sector van de sociale huisvesting opnieuw leefbaar en financieel gezond wordt gemaakt en anderzijds alle Vlamingen aan een voor hen betaalbare kwalitatief goede woning kunnen geraken:

### **1. Duidelijke huurprijzen voor *nieuwe* huurders in de sociale huisvesting: het enige criterium is de kwaliteit van de woning en de leefomgeving**

*Terecht is er veel kritiek vanwege de sociale huurders op de ondoorzichtige wijze van huurprijsberekening door de huisvestingsmaatschappijen. Voor de huurder, die meestal niet op de hoogte is van de wijze van huurprijsberekening, is het eigenaardig dat hij/zij voor exact dezelfde woning meer of minder moet betalen qua huurprijs omwille van een verschillende inkomenscoëfficiënt. Bovendien zijn er ook de willekeurige huurprijsverhogingen in de sociale huursector, die soms enkel maar dienen om de balans van de maatschappijen in evenwicht te brengen. Sommige huurprijsverhogingen balanceren zelfs op de grenzen van het wettelijke<sup>4</sup>. Bovendien leiden deze huurprijsverhogingen alleszins tot een forse ongelijke behandeling tussen de huurders van de verschillende maatschappijen onderling. De hoge verschillen in (basis)huurprijzen tussen de verschillende huisvestingsmaatschappijen, kunnen niet objectief verantwoord worden.*

Het Vlaams Belang wil doorzichtige huurprijzen voor de sociale huisvesting. Het Vlaams Belang stelt voor dat voor *nieuwe* huurcontracten de huurprijs enkel nog bepaald wordt in functie van de grootte en de kwaliteit van de woning enerzijds en de leefomgeving anderzijds. Voor de reeds zetelende huurders blijft het oude systeem van huurprijsberekening van toepassing. De Vlaamse regering moet een puntensysteem ontwikkelen dat de huisvestingsmaatschappijen in staat stelt de huurprijs te berekenen aan de hand van objectieve criteria als de voorzieningen en het comfort in de woning, de oppervlakte van de woning, de voorzieningen in de buurt van de woning en de mogelijke hinderlijke situaties in de buurt. Het inkomen is terzake geen criterium meer.<sup>5</sup>

Aangezien de sociale huisvesting er niet op gericht is winst te maken, maar een maatschappelijk doel nastreeft, moet de huurprijs wel lager

---

<sup>4</sup> Zo mag de huurprijs voor een sociale woning niet hoger zijn dan de normale huurwaarde, dit is de huurprijs voor een vergelijkbare woning in de privé-sector. Sommige huurprijsverhogingen leidden al tot een mogelijke overschrijding van deze grens.

<sup>5</sup> Zie infra: het inkomen wordt nog wel als criterium genomen om te bepalen of iemand recht heeft op een huursubsidie en op het bedrag van deze subsidie.

blijven dan in de privé-sector. Eventueel kunnen minder begoeden wel een huursubsidie aanvragen (zie infra). Aangezien het Vlaams Belang-leefbaarheidsplan het bouwen van sociale woningen voor verhuur opnieuw rendabel zal maken, zal de overheid terzake niet meer hoeven bij te springen in de tekorten van de huisvestingsmaatschappijen.

## **2. Heldere toewijzingspolitiek, bevoegdheid van de gemeenten**

*De dwingende chronologische toewijzingsregels verhinderen elke maatschappelijk verantwoorde toewijzingspolitiek en werken gettovorming in de hand. De toewijzing van sociale woningen in de gemeente ontsnapt momenteel volledig aan de democratische controle van de gemeenteraad.*

De gemeenten krijgen de bevoegdheid om, in overleg met de vertegenwoordigers van huurders en de sociale huisvestingsmaatschappijen, een eigen toewijzingspolitiek vast te leggen, waarbij kan worden ingespeeld op de lokale maatschappelijke noden (bv. is er een gezonde sociale mix?, vinden jonge gezinnen die in de wijk willen blijven wonen er ook een woning?). De concrete toewijzing van woningen dient te geschieden volgens objectieve en vooraf vastgelegde criteria, zodat vriendjespolitiek en corruptie wordt uitgesloten. De sociale huisvestingsmaatschappij brengt verslag uit aan de gemeenteraad en de gemeenteraadsleden kunnen een democratische controle uitoefenen op de toewijzingen.

De sociale huisvestingssector moet in de eerste plaats minder begoeden huisvesten, maar mag – in beperkte mate – ook verhuren aan de modale burger, met een hoger inkomenscoëfficiënt. Teneinde het maatschappelijke doel van de sociale huisvesting na te komen, moet tenminste 2/3 van de sociale woningen worden voorbehouden aan minder begoeden (criteria op basis van inkomen en vermogen). Een gewaarborgd aandeel van de nieuwe woningen moet aangepast zijn aan de noden van gehandicapten en bejaarden.

## **3. Meer professionalisme door fusies tussen huisvestingsmaatschappijen en depolitisering van de raden van bestuur**

*Een interne audit in 2003, besteld door toenmalig Minister van Huisvesting Gabriëls, legde het gebrek aan professionalisme bloot bij sommige sociale huisvestingsmaatschappijen. De aanleiding voor deze audit was dat enkele huisvestingsmaatschappijen in een negatief daglicht*

*kwamen te staan na een reeks krantenartikels over schandalen binnen deze maatschappijen<sup>6</sup>.*

Het Vlaams Belang pleit ervoor dat gevolg wordt gegeven aan de conclusies van de audit van 2003. Tot op heden blijkt immers dat tijdens de voorbije jaren met de resultaten van de interne audit weinig is gebeurd. De audit concludeerde dat grotere werkgebieden de huisvestingsmaatschappijen in staat zouden moeten stellen een degelijke interne controle uit te bouwen en meer deskundigheid in huis te halen. De meeste misbruiken zouden immers gegroeid zijn omdat veel maatschappijen te klein zijn om echt professioneel te werken. Per gemeente of stad kan maximum één huisvestingsmaatschappij actief zijn. Tot het zover is, moet in die gemeente één centraal wachtregister worden ingevoerd dat geldt voor alle huisvestingsmaatschappijen.

Dezelfde audit pleitte ook voor een depolitisering van de raden van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het Vlaams Belang pleit voor een volledige depolitisering van de sociale huisvestingssector, teneinde vriendjespolitiek tegen te gaan en de verdere professionalisering van de sector te stimuleren.

#### **4. Gettovorming stoppen door beperking van het aandeel vreemdelingen**

*De gettovorming in de sociale huisvesting neemt toe. Dit heeft soms ernstige gevolgen voor de leefbaarheid. Bob Cools, oud-burgemeester van Antwerpen en bestuurslid van een sociale huisvestingsmaatschappij, stelt dat dringende maatregelen zich opdringen, anders dreigt de VHM een 'Vlaamse Huisvesting voor Migranten' te worden.*

Teneinde de leefbaarheid in de sociale huisvesting te garanderen, dient het aandeel van niet-EU-vreemdelingen in de sociale huisvestingscomplexen beperkt te worden tot het aandeel van deze bevolkingscategorie in de bevolking van de stad of gemeente waarin de huisvestingsmaatschappij actief is. Bovendien kunnen slechts niet-EU-vreemdelingen die aan hun inburgeringsverplichtingen hebben voldaan een sociale woning huren. Indien het gemeentelijke percentage in een welbepaalde gemeente momenteel overschreden zou zijn, zullen in die gemeente voorlopig geen sociale woningen meer worden toegewezen aan niet-EU-vreemdelingen.

Alleszins moeten asielzoekers geweerd worden uit de sociale huisvesting; enkel wie een definitieve verblijfsvergunning heeft, kan aanspraak maken

---

<sup>6</sup> In 2001 kwamen verschillende schandalen aan het licht over misbruiken en corruptie binnen sociale huisvestingsmaatschappijen. Het ging om verduistering van aanzienlijke sommen, al te riante onkostennota's, feestjes en uitstapjes op kosten van de sociale huisvestingsmaatschappij, enz.

op een sociale woning. De omzendbrief Gabriëls die de sociale huisvestingsmaatschappijen verplicht te verhuren aan asielzoekers, dient ingetrokken te worden.

Naar Rotterdams voorbeeld moet ook in Vlaanderen het onderwerp van de concentratie van zeer grote aantallen allochtonen in sommige stedelijke wijken en de gevolgen van die concentratie voor de leefbaarheid in die wijken in het algemeen – en in de sociale huisvesting in het bijzonder – zonder taboes worden bestudeerd.

## **5. De leefbaarheid wordt (opnieuw) gewaarborgd via actieve betrokkenheid van de bewoners en administratieve sancties in geval van overlast**

*De communicatie tussen sociale huurders en de huisvestingsmaatschappij verloopt soms stroef. Bovendien worden sociale huurders die geconfronteerd worden met – soms zware – overlast binnen sociale woonblokken momenteel vaak van het kastje naar de muur gestuurd. De sociale huisvestingsmaatschappij verwijst de huurder naar de politie en de politie doet net het omgekeerde.*

Bewonersparticipatie is belangrijk voor de leefbaarheid in de sociale woningcomplexen, omdat het de betrokkenheid van de bewoners bij de leefomgeving stimuleert. Het Vlaams Belang vraagt daarom dat de bewonersinspraak wettelijk wordt verankerd en dus een afdwingbaar recht wordt. Het is uiteraard niet evident de bewonersparticipatie strikt en uniform vast te leggen in concrete regels. Toch kunnen een aantal minimumvoorwaarden wettelijk worden verankerd: de verplichting tot het schriftelijk beantwoorden van brieven door de huisvestingsmaatschappij, de verplichting tot houden van een jaarlijkse huurdersvergadering, de verplichte terbeschikkingstelling van een jaarlijkse informatiebrochure en de wijze van organisatie van de communicatie met de huurders.

In elke sociale woonblok dient door de sociale huisvestingsmaatschappij ook een conciërge (of toezichter) aangesteld te worden. Dit is een vrijwilliger die bemiddelend optreedt en problemen meldt aan de maatschappij. Deze conciërge ziet erop toe dat het huisvestingscomplex leefbaar blijft – of opnieuw wordt – voor de bewoners. Hij ziet erop toe dat het huishoudelijk reglement wordt nageleefd, knoopt contacten aan met de bewoners, functioneert ook als aanspreekpunt voor de huurders, helpt mee onaangepast gedrag aanpakken, houdt toezicht op de gemeenschappelijke plaatsen (traphallen, groene ruimte buiten,...), meldt vandalisme, defecten, enz. Deze conciërges moeten door de maatschappij logistiek ondersteund worden.

De Vlaamse regering dient de sociale huisvestingsmaatschappijen bovendien meer armslag en meer middelen te geven om de leefbaarheid

in de sociale huisvestingscomplexen te kunnen waarborgen. De sociale huisvestingsmaatschappij moet huurders die voor overlast zorgen, kunnen sanctioneren via administratieve boetes.

## **6. Méér sociale woningen, dankzij het Leefbaarheidsplan**

*Vlaanderen heeft zeer weinig sociale woningen. Een aangroei in de investeringen is niet te verwachten; de sociale huisvestingsmaatschappijen verkeren – zoals reeds eerder aangehaald – financieel vaak in slechte papieren. De huuropbrengsten dalen door de instroom van minderverdieners, waardoor globaal gesproken de bouw en de verhuur van sociale woningen voor de maatschappijen zelfs een verliesoperatie is. Dit heeft uiteraard ook een negatieve invloed op het investeringsritme van de maatschappijen.*

Het Vlaams Belang-Leefbaarheidsplan zorgt ervoor dat de huurinkomsten, opnieuw kostendekkend worden, aangezien de huurprijs inkomensonafhankelijk wordt. De 'kost' van de verhuur van sociale woningen aan mensen met een zeer laag inkomen komt ten gevolge van het Leefbaarheidsplan immers niet meer ten laste van de huisvestingsmaatschappij, maar wel van de ganse samenleving. De sociale huisvestingsmaatschappijen krijgen aldus opnieuw de financiële ademruimte om het investeringstempo op te drijven.

## **7. Huursubsidies voor minder begoede huurders, zowel in de sociale als de private huursector**

*74.000 mensen wachten – soms al jaren – op een sociale woning. Studies wijzen uit dat er behoefte is aan nog veel meer sociale woningen. Zelfs met een verhoogd investeringstempo, zal het op zijn minst nog decennia duren om iedereen die recht heeft op een sociale woning én er een wil, te bedienen. Ondertussen moeten kandidaat-sociale huurders zich wenden tot de privé-sector, waar zij met ernstige problemen geconfronteerd worden om een degelijke en betaalbare woning te vinden. Het is een plicht van de overheid te zorgen voor goede en betaalbare huisvesting. Het is duidelijk dat de overheid ook zal moeten voorzien in steunmaatregelen voor huurders in de private huursector.*

Er wordt voorzien in een veralgemeende huursubsidie<sup>7</sup> voor huurders. Mensen wiens inkomen zich onder een bepaalde grens situeert en die een

---

<sup>7</sup> Momenteel bestaan er al 'huursubsidies', ingevoerd door het besluit van de Vlaamse Executieve van 11 december 1991. Deze subsidies zijn echter geen echte huursubsidies maar subsidiëren enkel de verhuis van een slechte of onaangepaste naar een goede of aangepaste woning.

private of sociale<sup>8</sup> woning huren, kunnen aanspraak maken op een huursubsidie. De kostprijs van deze huursubsidie wordt gedragen door de Vlaamse overheid.

Om aanspraak te kunnen maken op een huursubsidie mag de huurder bepaalde maximum inkomensgrenzen niet overschrijden. Het bedrag van de ontvangen huursubsidie is afhankelijk van het inkomen en de gezinssituatie van de huurder. Een bijkomende voorwaarde is dat de woning waarvoor de huursubsidie wordt aangevraagd, voldoet aan de minimumkwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode. Een technisch onderzoek na het aanvragen van de subsidie moet terzake duidelijkheid brengen. Op deze wijze kan het huursubsidiesysteem geïntegreerd worden in het Vlaamse beleid tot verbetering van de kwaliteit van ons woningbestand. Het Vlaams Belang pleit in dit kader voor een uitbreiding van het personeelsbestand van de Vlaamse Woninginspectie.

In Nederland bedraagt het op de begroting ingeschreven bedrag voor de huursubsidie 1,561 miljard euro. Ook in Nederland komen zowel huurders uit de private als uit de sociale huursector in aanmerking voor een huursubsidie. Volgens berekeningen van het Vlaams Belang zou het invoeren van een systeem van Vlaamse huursubsidies de Vlaamse overheid, eenmaal het systeem op kruissnelheid is<sup>9</sup>, jaarlijks ongeveer een half miljard euro kosten. Anderzijds zorgt het Vlaams Belang-leefbaarheidsplan op termijn wel voor een besparing in de sociale huisvestingssector (zie supra).

Het toekennen van de huursubsidie is voor de overheid geen loutere verliespost. In Nederland werd de huursubsidie door de ministers van sociale zaken en werkgelegenheid en wonen aangemerkt als *'de beste remedie tegen koopkrachtverlies van de lage inkomens'*.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Uiteraard geldt het systeem van huursubsidie enkel voor die sociale huurders, wiens huur wordt berekend volgens het nieuwe systeem (zie supra onder 1.).

<sup>9</sup> Gebaseerd op de cijfergegevens, zoals die worden weergegeven in de studie 'Op weg naar een Vlaamse Huursubsidie'

<sup>10</sup> Persbericht Nederlandse Woonbond, 26/09/2004