

en doet aanbevelingen om wonen betaalbaar te houden

wonen stijgen te snel”

DOOR MIEKE VERHELLE

Sinds 1995 neemt de bevolkingsgroep van 19 tot 50 jaar stelselmatig af in Kortrijk. „Jonge gezinnen trekken weg uit Kortrijk. En dat terwijl het net die mensen zijn die zuurstof geven aan een stad”, vertelt SP.A Kortrijk bij monde van gemeenteraadslid Philippe De Coene. „Dat jongeren onze stad de rug toekeren, komt omdat wonen in Kortrijk te duur wordt.”

De oppositiepartij voerde vier maanden lang een onderzoek uit naar het aanbod van woningen en kwam tot de vaststelling dat een woning gemiddeld 251.621 euro (zonder aankoopkosten) kost. Voor een appartement is dat 225.185 euro. „Het woningaanbod onder de 150.000 euro vormt nog geen kwart van het totaal. En voor die goedkopere woningen is meestal veel renovatie nodig.” Voor de huurwoningen kwam de SP.A op een gemiddelde huurprijs van 730 euro, voor een appartement 590 euro. „Onder de 400 euro vind je zelfs geen huurwoning. En de appartementen onder die prijs zijn van inferieure kwaliteit”, weet De Coene nog.

Appartementisering

„Wat ons vooral zorgen baart, is het feit dat voor nieuwe projecten in Kortrijk de prijzen allemaal tussen de 200.000 en de 400.000 zitten. De meeste koopappartementen kosten tussen de 150.000 en 300.000 euro. Bovendien is bij die nieuwe projecten het aanbod appartementen (88) tegenover de woningen (41) het dubbele. De appartementisering zet zich dus verder in Kortrijk.” SP.A meent dat die prijzen voor

jonge gezinnen onbetaalbaar worden. „We zien dan ook veel jongeren Kortrijk ontvluchten en naar de omliggende steden en gemeenten trekken”, aldus Philippe De Coene. „De prijzen zitten nu wel op het niveau als vergelijkbare

centrumsteden. Antwerpen, Gent en de kust zijn nog duurder. Maar de prijsstijgingen gaan in Kortrijk veel sneller dan in de ons omringende steden

en gemeenten. In de voorbije vijf jaar was dat liefst 40 %. Veel te snel.”

De SP.A legt de vinger op de wonde en doet meteen acht aanbevelingen om wonen in Kortrijk weer aantrekkelijker te maken. „Dat plan zou 30 miljoen euro voor zes jaar kosten, maar het terugverdieneffect bedraagt gemakkelijk 10 miljoen euro.”

Globale premies

„Er zijn heel veel oude woningen in Kortrijk, ruim 80 % van alle bewoonde panden in Kortrijk zijn ouder dan 25 jaar. Renovaties zijn dus nodig. Daarom willen we een beter premiestelsel voor die verbouwwerken. Het vroegere stelsel De-stoop was veel beter dan de kleine premies die nu overal versnipperd zitten. Wij willen dan ook premies tot 2.000 euro voor globale renovaties”, vertelt Philippe De Coene. Als het aan de SP.A ligt, komt er ook een fusie van de sociale verhuurkantoren, want de wachttijden voor een sociale huurwoning loopt nu soms op tot 66 maanden. De

partij wil ook 850 bijkomende duurzame sociale huurwoningen tegen 2020.

Meer middelen voor SOK

Een andere aanbeveling in dat plan is een geïntegreerde woon-aanpak met alle stedelijke en regionale actoren. „Bovendien moet de stad regisseur worden van een lokaal sociaal huisvestingsbeleid, door onder meer prospectie voor bouw mogelijkheden voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. We pleiten ook voor een betere uitbouw van het stadsontwikkelingsbedrijf van Kortrijk (SOK). Met meer mensen en middelen kan het SOK op grotere schaal aankopen en doorverkopen tegen goedkopere tarieven. Hoe meer slagkracht het SOK heeft, hoe beter het kan onderhandelen voor goede prijzen.”

„Maar bovenal moet Kortrijk een flankerend beleid voeren”, geeft Philippe nog mee. „Er moet meer aandacht zijn voor de publieke ruimte en de leefbaarheid van straten en wegen. Het stadsbestuur moet meer investeren in nieuwe groenzones, in onderhoud en netheid. Er moet ook meer middelen worden vrijgemaakt voor verkeersleefbaarheid met aandacht voor voetgangers en fietsers. Want voor jonge gezinnen is het belangrijk dat hun huisje met tuintje in een veilige en net- te omgeving staat.”

Een laatste aanbeveling die de SP.A doet, is het verlagen van de fiscale druk voor werkende gezinnen.

Om hun actie kracht bij te zetten, richtten de SP.A-leden ook een Facebook-groep op.

„Onder de 400 euro vind je hier geen huurwoning”

„Jongeren vinden goedkopere huizen in de omliggende gemeenten”

Schepen Wout Maddens

„Ook mijn zorg”

■ KORTRIJK – Schepen Wout Maddens (Open VLD): „Ik maakte diezelfde analyse al enkele maanden geleden.”



Schepen Wout Maddens. (Foto a-BWB)

„Ook voor mij is het een speerpunt om de stadsvlucht van jonge gezinnen tegen te gaan”, weet schepen van Stedenbouw en Huisvestingsreglementering Wout Maddens. „Maar het is geen eenvoudige uitdaging. Het klopt dat woningen duur zijn, maar het kost nu eenmaal minimum 200.000 euro om een nieuwbouw op te trekken. Anders boet je in op de kwaliteit van je materiaal. Een woning kost nu eenmaal meer dan tien jaar geleden.”

Uitdaging

In september 2009 stelde de schepen zijn woonbeleidsplan voor in de gemeenteraad. „Dat zette net de lijnen uit voor meer sociale en bescheiden woningen. Tot mijn grote verwondering stemde de SP.A toen zelfs tegen.” Vlaanderen legt de steden op om tegen 2020 dat 9 % sociale huurwoningen moeten zijn. „We scoren al goed met 8,35 % en in het beleidsplan willen we zelfs 11 % realiseren.”

„We moeten vooral ook inzetten op die jonge gezinnen die te veel verdienen om voor een sociale woning in aanmerking te komen. Daarvoor legden we een specifieke maatregel op aan de bouwpromotoren die nieuwe projecten in Kortrijk ontwikkelen. Dat be-

paalt dat bij een project van minstens 25 wooneenheden er 20 % budgetwoningen moeten zijn. En ja, ook ik heb al meermaals gepleit voor meer middelen voor het SOK, maar Vlaanderen moet dat eerst mogelijk maken.”

„Het is nu eenmaal een maatschappelijke trend dat niet iedereen zich nog een eigen huis zal kunnen veroorloven. De ruimte is dan ook beperkt. Het is hoe dan ook de uitdaging van de komende maanden om te zoeken naar alternatieve manieren om de woonkost te drukken. We organiseren binnenkort een studiedag waarop we de bouwpromotoren uitdagen om manieren te verzinnen om goedkoper te bouwen zonder op de kwaliteit in te boeten. Nu proberen we dat zelf al met kleinschalige projecten zoals de bouwblokrenovatie. Zo verhogen we de woonkwaliteit in de binnenstad met beperkte middelen.” (MVM)