

Minister Diependaele moet disputen over duizenden sociale woningen oplossen

Hannes Cattebeke, Het Nieuwsblad, 01-02-2022



Vlaams minister van Wonen Matthias Diependaele (N-VA) — © BELGA

Minister van Wonen Matthias Diependaele (N-VA) moet aan de bak om zijn herverkaveling van sociale huisvestingsmaatschappijen te doen slagen. De stad Gent slaat alarm omdat ze de 3.500 sociale woningen van een wegtrekkende sociale huisvestingsmaatschappij niet kan overkopen. Ook in Antwerpen dreigt een dergelijke patstelling te ontstaan.

Vanaf volgend jaar mag er van de Vlaamse regering maar één speler per gemeente meer zijn op de sociale woningmarkt. Voor de sociale huisvestingsmaatschappij Volkshaard, die geen zin heeft in een fusie, is dat de reden om Gent vaarwel te zeggen en volop in te zetten op de rand rond Gent, waar ze ook actief is. Nochtans beschikt Volkshaard met 3.500 woningen over iets meer dan 20 procent van het Gentse aanbod.

“Als wij die moeten overkopen, zal ons dat 350 miljoen euro kosten”, zegt schepen voor Sociale Huisvesting Tine Heyse (Groen). “Dat geld hebben wij niet.” Volgens Heyse stevent Gent af op een “sociaal drama”, aangezien er nu al sprake is van een wooncrisis. Niet dat Volkshaard van plan is om haar woningen te verkopen aan privépartners. “Wij garanderen onze huurders ook dat ze onder dezelfde voorwaarden zullen kunnen blijven huren”, zegt directeur Hans Heyse – overigens geen familie van de schepen. Hij zegt ook niet te snappen waarom Gent de huizen niet kan overkopen. “Ze kunnen een beroep doen op zeer gunstige leningen en op extra steun van de Vlaamse overheid.”

In ruil voor aandelen

Zo’n verkoop voor cash geniet echter ook allerm minst de voorkeur van de Vlaamse minister van Wonen Matthias Diependaele (N-VA). Wanneer een fusie niet lukt, mikt hij op een overname in ruil voor aandelen. “Een verkoop is pas de laatste optie”, zegt Diependaele, die de beide partijen nu samenroept voor overleg. Volgens de minister moet Volkshaard kunnen aantonen dat verkopen de enige optie is, en kan de maatschappij dat niet. “Desnoods moet een rechter daar maar duidelijkheid over scheppen”, zegt hij.

Gezien de vastberadenheid van beide partijen, mag het risico op een gerechtelijke procedure niet worden uitgesloten. De sociale woonmarkt kan nog meer onzekerheid nochtans missen als kiespijn. “Mede vanwege de hele herverkaveling is er de voorbije jaren al heel veel tijd verloren”, zegt Sven Van Elst, algemeen secretaris van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen.

En Gent is niet de enige grote stad waar zo’n scenario dreigt. In Antwerpen trekt De Ideale Woning zich terug, maar is ze niet van plan om haar patrimonium over te dragen aan Woonhaven, die de enige speler wordt. “De reden is dat je anders de vreemde situatie krijgt dat gemeenten als Kapellen of Brasschaat, waar De Ideale Woning wel actief zal blijven, aandeelhouder worden van de Antwerpse sociale huisvestingsmaatschappij”, zegt Van Elst. Ook Hans Heyse van Volkshaard haalt die reden aan. “Onze raad van bestuur wordt bevolkt door gemeenten in de rand rond Gent. Zij hebben helemaal geen affiniteit met Gent. De raad van bestuur heeft daarom dat scenario verworpen en daar zullen we ook niet op terugkomen.”