



“DE SECTOR MAG MIJ ALS HAAR GROOTSTE
BONDGENOOT ZIEN”

Vragen aan minister Melissa Depraetere

Tekst: Els Matthysen, stafmedewerker communicatie Initia
Foto's: Hannah Moens (minister) en Klaas Verdrú (project)

Vlaanderen heeft een nieuwe minister van Wonen: Melissa Depraetere. Een perfect moment om met haar in gesprek te gaan over haar visie op sociaal wonen, de uitdagingen in de sector én een glimp van haar privéleven. Fundamenten trok naar Harelbeke, bij Kortrijk, waar de minister woont.

BIO Melissa Depraetere

Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd

Politieke partij: Vooruit

Leeftijd: 32 jaar

Woonplaats: Harelbeke

Studies: politieke wetenschappen aan de Universiteit Gent

Huidige functie: Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd

Vorige mandaten:

2014-2018: parlementair medewerker van sp.a-Kamerlid Alain Top

2018: gemeenteraadslid in Harelbeke sinds 2019 Kamerlid, waarvan vier jaar als fractieleidster

november 2023 tot juli 2024: partijvoorzitster Vooruit

WAT IS UW PERSOONLIJKE BAND MET SOCIAAL WONEN? HEEFT U HIER EEN BEPAALDE AFFINITEIT MEE?

Ik was zelf vragende partij om de beleidsdomeinen Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd op te nemen. Net omdat je op al deze thema's concreet het verschil kan maken voor de koopkracht van mensen. Zeker op vlak van betaalbaar wonen. Als je weet dat de helft van de huurders op de private huurmarkt meer dan 30% van zijn of haar budget besteedt aan wonen, dan maak ik mij daar grote zorgen om. Dat is een bedreiging voor hun koopkracht."

"Daarnaast staan er meer dan 176.000 huishoudens op de wachtlijst voor een sociale woning. Dat zijn 176.000 huishoudens die verplicht moeten huren op de private huurmarkt. Wat dan weer de druk op de huurmarkt vergroot en de prijzen doet stijgen. Daar wil ik iets aan doen. Om wonen opnieuw betaalbaar te maken. Zodat mensen op het einde van de maand iets overhouden."

HOE GAAT U ZICH INWERKEN IN DE MATERIE?

"Ik heb zelf de Vlaamse onderhandeling meegevoerd. Daar zijn dus heel wat knelpunten en dossiers de revue gepasseerd. Ondertussen ben ik al vijf maanden minister en heb ik al met heel wat stakeholders en experts samengezeten om de problemen die er vandaag zijn, in kaart te brengen. Daarnaast vind ik het als minister enorm belangrijk om met de voeten in het werkveld te staan, om met sociale huurders in gesprek te gaan. Alleen zo kom je echt te weten waar de problemen zitten."

De sector mag mij als haar grootste bondgenoot zien, maar alle versterking zal nodig zijn. Lokale besturen en private partners uit de bouwsector zullen van groot belang zijn om het aanbod versneld te realiseren, maak van hen ook jullie bondgenoten.”

WAT IS UW VISIE OP SOCIAAL WONEN? IN HET VLAAMS REGERAKKOORD KRIJGT (SOCIAAL) WONEN EEN BELANGRIJKE PLAATS MET HEEL WAT CONCRETE ACTIEPUNTEN. WAT VINDT U BINNEN UW VISIE OP SOCIAAL WONEN PRIORITAIR OM TE REALISEREN?

"Wonen moet betaalbaar zijn, voor iedereen. Dat is het uitgangspunt van mijn beleid. Helaas staan er vandaag 176.000 huishoudens op de wachtlijst voor een sociale woning. Deze mensen huren noodgedwongen op de private huurmarkt. Als je ziet dat de huurprijzen de voorbije 20 jaar zijn verdubbeld, vraagt dat nu onmiddellijk actie. En dan kan je als minister twee zaken doen: 1) ingrijpen op het aanbod en 2) ingrijpen op de prijs. Want hoe meer aanbod er is, hoe betaalbaarder. Daarom hebben we met deze Vlaamse regering een ongezien bedrag van 6 miljard euro voorzien om meer sociale woningen te bouwen en te renoveren. Daarnaast gaan we ook inzetten op de prijs. De hervorming van de huurprijzberekening moet ervoor zorgen dat sociale huurders op een gelijke manier worden behandeld."

DAT U ALS MINISTER VAN WONEN OOK O.A. DE BEVOEGDHEID ENERGIE EN KLIMAAT HEEFT, ZAL DAT EEN IMPACT HEBBEN OP UW WOONBELEID?

"Absoluut. Wonen, Energie en Klimaat zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. We staan in Vlaanderen voor een enorme uitdaging als het op klimaat aankomt. 35% van onze Vlaamse woningen zijn niet goed geïsoleerd. En dat is slecht voor hun energiefactuur en voor onze

planeet. En dan vind ik het belangrijk dat we mensen helpen om hun woning haalbaar en betaalbaar te renoveren. Zodat ook hun energiefactuur betaalbaar blijft. Daarom ga ik een warm en sociaal renovatiebeleid voeren. Zo ga ik mensen helpen renoveren door in te zetten op collectieve renovaties en voorzien we voldoende financiële ondersteuning. Vooral gericht op wie het niet breed heeft."

WAT IS DE GROOTSTE UITDAGING VOOR DE SECTOR SOCIAAL WONEN EN HOE ZIET U UW ROL DAARIN?

"Ik denk dat er vandaag drie grote uitdagingen zijn op vlak van sociaal wonen:

1. **Ruimte vrijmaken** om nieuwe sociale woningen te kunnen bijbouwen. Daarvoor heb ik samen met mijn collega-minister Jo Brouns de task force wonen-ruimte opgericht. Om meer betaalbaar en duurzaam woonaanbod te voorzien, met aandacht voor natuur, groen en water.
2. **Bouwen. Bouwen. Bouwen.** We hebben met deze Vlaamse regering een ongezien budget van 6 miljard euro vrijgemaakt om extra sociale woningen te bouwen. Het is nu belangrijk dat ik samen met de lokale besturen en woonmaatschappijen aan de slag ga om zoveel als mogelijk sociale woningen te bouwen.
3. **Het draagvlak vergroten**

HEEFT U IDEEËN OM HET DRAAGVLAK VOOR SOCIAAL WONEN TE KUNNEN VERGROTEN?

"Hoe je als minister over sociaal wonen spreekt, maakt al een verschil. Wie

vandaag nog zegt dat het niet nodig is om massaal extra sociale woningen te bouwen, draagt een enorme verantwoordelijkheid. We moeten net duidelijk maken dat sociale woningen voor iedereen goed zijn: voor wie op een wachtlijst staat en te veel moet betalen op de private huurmarkt én voor wie op de private huurmarkt te lang moet zoeken naar een te dure huurwoning. Extra aanbod zal voor beide groepen een groot verschil maken."

"Ook de samenwerking met lokale besturen zal belangrijk zijn. Van het uitrollen van succesvolle lokale wijkinitiatieven waar buurtbewoners met elkaar in contact worden gebracht tot het opzetten van een nieuw BSO. Vanaf 1 januari 2026 gaat het nieuw BSO in, de komende maanden gaan we steden en gemeenten aansporen hun deel te doen in het bouwen van nieuwe sociale woningen. Doen zij dat niet, dan zullen zij een bijdrage moeten leveren aan de huurpremie voor wie op de wachtlijst staat voor een sociale woning."

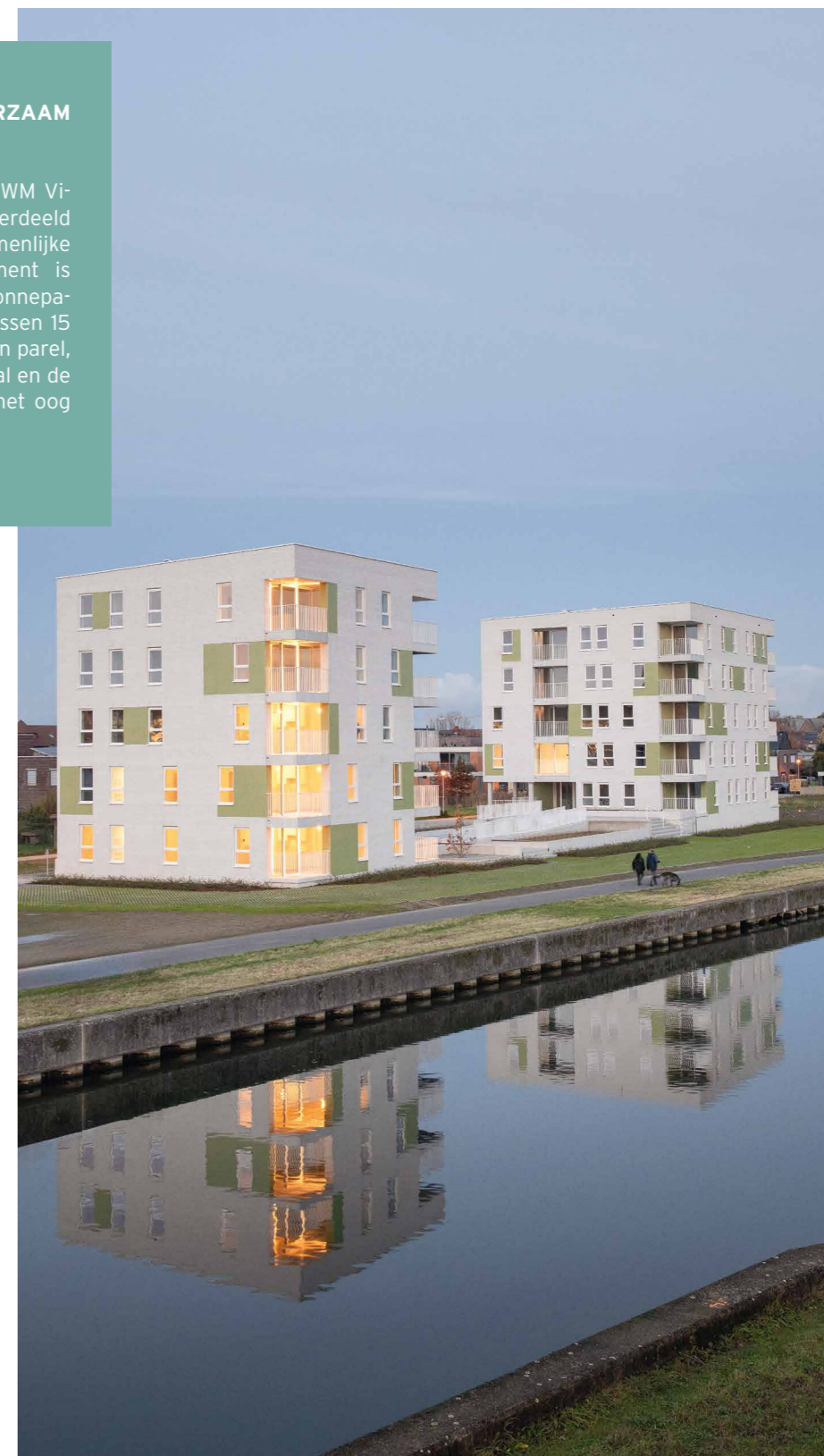
IN DEZE FUNDAMENTEN STAAT EEN DOSSIER ROND DE DOORVERHUUR ACTIVITEIT. WAT IS UW VISIE DAAROP?

"Vandaag is er een enorm tekort aan betaalbare huurwoningen. Daarom wil ik massaal veel sociale woningen bijbouwen en renoveren. Die woningen zullen er niet van vandaag op morgen zijn. Daarom is het ook belangrijk om in de tussentijd zonder taboes te kijken naar alle opties om meer betaalbare woningen op de markt te brengen. En dan is de doorverhuuractiviteit een evidente optie. Zo schakel je snel een

MARBRA-LYS IN HARELBEKE: DUURZAAM SOCIAAL WONEN AAN HET WATER

Het project Marbra-Lys in Harelbeke (WM Vivus) omvat 29 huurappartementen, verdeeld over twee gebouwen met een gezamenlijke ondergrondse parking. Elk appartement is voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen, met een energiezuinig E-peil tussen 15 en 21. "Marbra-Lys" is zonder twijfel een parel, dankzij de unieke ligging aan het kanaal en de moderne architectuur die meteen in het oog springt.

woning in het sociaal huursysteem in. Natuurlijk vind ik het belangrijk dat dit werkbaar blijft voor de woonmaatschappijen. Daarom is het belangrijk dat er voldoende schaalgroottes is om het systeem optimaal te doen renderen, met bij elke woonmaatschappij minstens een 'gezond' minimumvolume aan ingehuurde woningen. Op zo'n manier dat het systeem efficiënt kan draaien, dat de knowhow op peil blijft en de prijs betaalbaar. Zo versterken we het systeem en houden we het werkbaar voor de verschillende woonmaatschappijen. Daarnaast kan het systeem flexibel opgeschaald of afgebouwd worden, afhankelijk van de nood. Waarbij we steeds kijken naar de financiële haalbaarheid. Zo vermijden we onnodig werk, maar voorzien we steeds in betaalbare woningen om de woningnood die er vandaag is, aan te pakken. Diezelfde flexibiliteit kan je gebruiken wanneer je tijdelijk wat meer woningen nodig hebt om mensen te herhuisvesten tijdens renovatiewerken, of als je vaststelt dat je te weinig grotere gezinswoningen ter beschikking hebt."





HOE ZIET UW WERKDAG ERUIT? HEBT U NAAST UW DRUKKE WERKSHEMA NOG TIJD VOOR EEN HOBBY?

"Elke week ziet er anders uit. Ik maak er als minister een punt van om zoveel als mogelijk in het werkveld te staan. Om met mensen te praten over de problemen die zij vandaag ervaren. Zo vind ik het enorm belangrijk om te weten waar jonge starters, sociale huurders en ook onze woonmaatschappijen tegenaan lopen. Maar ik vind het als minister van Jeugd minstens even belangrijk om met jongeren in gesprek te gaan. Tussen alle vergaderingen door, probeer ik ook tijd te maken om eens te gaan lopen. Daarnaast probeer ik in het weekend tijd te maken voor familie en vrienden. Even langsgaan bij mijn oma of tijd vrijmaken voor mijn metekindjes Aurel en Aiko, vind ik ook echt superbelangrijk."

WAT TYPEERT MELISSA HET MEESTE? HEEFT U EEN LEVENSMOTTO?

"Gif ma sjetje", om het op z'n West-Vlaams te zeggen ;-)"

WELK ADVIES HEEFT U VOOR ONZE WOONMAATSCHAPPIJEN?

"De uitdaging waar we voor staan is groot. Tegen 2050 moeten er 450.000 extra woningen bijkomen om de vergrijzing en toename van kleinere gezinnen op te vangen. Het is belangrijk dat we daarbij allemaal bondgenoten zijn van elkaar. De sector mag mij als haar grootste bondgenoot zien, maar alle versterking zal nodig zijn. Lokale besturen en private partners uit de bouwsector zullen van groot belang zijn om het aanbod versneld te realiseren, maak van hen ook jullie bondgenoten. Daarnaast kunnen woonmaatschappijen ook helpen bij het vergroten van draagvlak. Heel wat

mensen frustreren zich aan leegstaande sociale woningen, zeker als ze zelf op een wachtlijst staan. Ik weet dat onze woonmaatschappijen deze bezorgdheid delen, maak er de komende jaren ook een topprioriteit van om de leegstand zo laag mogelijk te houden."

HOE ZIET U DE SAMENWERKING MET INITIA?

"Beleid voeren doe je niet alleen. Initia is voor mij een zeer betrouwbare partner. Bij Initia zit niet alleen bakken expertise en kennis verzameld, zij komen ook echt actief op voor het recht op wonen van kwetsbare huurders. Een maatregel is daarnaast niets waard als het niet kan werken in de praktijk. Daarom zal ik Initia uitgebreid betrekken bij de beleidsvoorbereiding en haar signalen altijd ernstig nemen."

Beleid voeren doe je niet alleen. Initia is voor mij een zeer betrouwbare partner. Bij Initia zit niet alleen bakken expertise en kennis verzameld, zij komen ook echt actief op voor het recht op wonen van kwetsbare huurders."

**Gash.Net Plus
Q1.2025 - realisaties**

- Online Plaats op de Wachtlijst Meldingen Klanten Portaal
- BOSA rapportage
- Doorverhuur rapportage
- Online Asbest-attesten
- 1 WM Conversie – in < 2md
- 15 Digitale arbeiders

Meer weten? kurt@gashnetplus.be