



VLAAMSE OUDERENRAAD

Advies 2011/3
GOED WONEN van LEVENSbeLANG!
Een opdracht voor elk beleidsniveau

VLAAMSE OUDERENRAAD

Advies 2011/3
GOED WONEN van LEVENSbeLANG!
Een opdracht voor elk beleidsniveau

Inhoud

1. De woonsituatie van ouderen in armoede.....	3
2. Advies ten aanzien van de verschillende beleidsniveaus	4
Een totaalaanpak van armoede bij ouderen	4
Wonen, van levensbelang.....	4
Goed wonen, levenslang	5
Eigenaars in armoede.....	6
Huurders zijn extra kwetsbaar	7
Energiearmoede.....	8
Toegankelijke informatie voor alle ouderen.....	8
3. Geraadpleegde literatuur.....	9

1. De woonsituatie van ouderen in armoede

Armoede is een netwerk van sociale uitsluitingen dat zich uitstrekt over meerdere gebieden van het individuele en collectieve bestaan (Vranken e.a, 2009). Het is meer dan een tekort aan inkomen, het gaat om een gebrek aan kansen op verschillende maatschappelijke domeinen. Mensen in armoede hebben vaak een minder goede gezondheid, leven in slechtere woonomstandigheden, hebben minder toegang tot onderwijs en informatie, nemen minder deel aan het verenigingsleven enzovoorts. Het risico om in armoede terecht te komen bedraagt 10,1% voor de gehele Vlaamse bevolking. Vlaamse 65-plussers kennen daarentegen een armoedecijfer dat dubbel zo hoog is, namelijk 20,2%. 1 op 5 Vlaamse ouderen is arm (FOD Economie, K.M.O., Middenstand en energie, 2010).

Deze ouderen ervaren vaak moeilijkheden om een kwaliteitsvolle en betaalbare woning te verwerven. De problemen situeren zich in de eerste plaats bij de laagste inkomensgroep en komen verhoudingsgewijs vaker voor op de private en sociale huurmarkt. Maar ook het aantal eigenaars in armoede is aanzienlijk. En zowel bij eigenaars als huurders is in toenemende mate sprake van energiearmoede (Strategische adviesraad Vlaamse Woonraad, 2011). Daarenboven hebben bijna 50.000 woningen van ouderen een gebrek aan basiscomfort zoals centrale verwarming, dubbel glas of stromend water in de keuken en badkamer (Winters, 2009). Een woning moet bovendien niet alleen van goede kwaliteit zijn, ze moet ook aangepast zijn aan de bewoners. Ouderen in armoede hebben veelal de middelen niet om de noodzakelijke aanpassingen te doen.

De Vlaamse Ouderenraad wijst er evenwel op dat wonen een basisbehoefte is en uitgewerkt is als een grondrecht. Iedereen dient gelijke toegang te hebben tot een betaalbare, degelijke woning met voldoende woonzekerheid en in een behoorlijke woonomgeving. Er bestaan dan ook reeds initiatieven om dit recht op wonen volwaardig op te nemen. Deze zijn echter vaak ontoereikend en besteden onvoldoende aandacht aan de specifieke noden en wensen van ouderen in armoede. Voor velen van hen is kwaliteit gekoppeld aan de betaalbaarheid van een woning onhaalbaar. Reden genoeg voor de Vlaamse Ouderenraad om hieromtrent een advies te formuleren. De indeling van voorliggend advies is gebaseerd op de Ouderenweekbrochure 2011. Want ook in de Ouderenweek kiest de Vlaamse Ouderenraad er dit jaar voor om de woonsituatie van ouderen in armoede centraal te stellen.

2. Advies ten aanzien van de verschillende beleidsniveaus

Elke overheid heeft de taak en verantwoordelijkheid om betaalbaar en kwaliteitsvol wonen mogelijk te maken voor iedere burger, in het bijzonder voor kwetsbare bevolkingsgroepen zoals ouderen in armoede. Dienaangaande adviseert de Vlaamse Ouderenraad:

Een totaalaanpak van armoede bij ouderen

1. Armoedebeleid is een verantwoordelijkheid van elk beleidsniveau. De Vlaamse Ouderenraad verwacht van de verschillende betrokken overheden dat zij de specificiteit van de armoedeproblematiek van ouderen erkennen en aanpakken en dus als doelstelling in hun beleid opnemen. De diversiteit aan problemen, uitdagingen en ontwikkelingen vereist bovendien een coherent en globaal beleid, over de verschillende beleidsdomeinen heen.
2. De onverkorte uitvoering van het Vlaams actieplan Armoedebestrijding is voor de Vlaamse Ouderenraad zeer belangrijk.
3. Gezien de bijzondere kwetsbaarheid van ouderen in armoede dient de betrokkenheid van oudere personen in armoede bij de verenigingen waar armen het woord nemen versterkt te worden. De Vlaamse ouderenverenigingen willen hierover mee nadenken. En ook de Vlaamse Ouderenraad zelf wenst als partner betrokken te worden bij het structureel overleg met organisaties waar armen het woord nemen.
4. Het is nodig dat de armoedetoets, als instrument om bij een nieuw beleid na te gaan of een maatregel voor ouderen met lage inkomens toegankelijk is, gerealiseerd wordt zoals aangekondigd in het Vlaams Ouderenbeleidsplan. Deze armoedetoetsing dient ook in het woonbeleid toegepast te worden.
5. Lokale besturen moeten zich informeren bij hun ouderenadviesraden naar de resultaten van de armoedefiche en checklist die de Vlaamse Ouderenraad in het kader van de Ouderenweken 2010 en 2011 aangereikt heeft. Welke cijfergegevens over ouderen in armoede werden in de eigen gemeente verzameld en welke adviezen werden door de deelnemende lokale ouderenraden geformuleerd?

Wonen, van levensbelang

6. Ouderen in armoede komen vaak terecht in woningen van slechte kwaliteit, kennen hoge woon- en energiekosten en meerdere onder hen verblijven in een ongezonde leefomgeving. Het wonen op een camping, een woonwagenterrein of wonen op een kamer is soms onvermijdelijk. En ook oudere dak- en thuislozen maken deel uit van onze maatschappij. Het beleid moet er op gericht zijn dat het recht op goed en betaalbaar wonen voor al deze groepen maximaal gerealiseerd wordt!

7. Zolang het recht op menswaardig wonen niet voor alle burgers ingevuld is, pleit de Vlaamse Ouderenraad voor een meer maatgericht woonbeleid ten gunste van de meest woonbehoeftigen, zoals ouderen in armoede. Een meer selectieve inzet van steunmaatregelen en voldoende ondersteuning van deze doelgroep is nodig.

8. Omwille van de kennis van de mogelijke problematieken van ouderen moeten lokale ouderenadviesraden en/of ouderenorganisaties betrokken worden bij het algemeen lokaal woonbeleid (onder meer via woonraden en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening) alsook bij het beleid van de verscheidene sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren.

9. Het recht op wonen voor mensen in armoede is bovendien niet los te zien van de problematiek en de beleidsinspanningen rond zorgwonen. De toegang tot het zorgwonen is een belangrijk aandachtspunt, in het bijzonder wanneer ouderen in armoede geconfronteerd worden met een toenemende zorgvraag.

10. Met de Vlaamse Wooncode krijgen lokale besturen een regierol toegekend op vlak van het woonbeleid. Om deze rol naar behoren te kunnen uitvoeren, dringt de Vlaamse Ouderenraad er bij de Vlaamse regering op aan om voldoende financiële middelen te laten doorstromen naar het lokale niveau en de toekenning van deze budgetten blijvend te garanderen.

11. De Vlaamse Ouderenraad spoort de lokale besturen aan hun regiefunctie in het lokaal woonbeleid degelijk op te nemen. In de praktijk kunnen zij op diverse manieren ouderen in armoede op de woonmarkt begeleiden en ondersteunen, alsook waken over de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving. Gelet op de lokale behoeften verwacht de Vlaamse Ouderenraad dat elk lokaal woonbeleid bijdraagt aan het oplossen van de huisvestingsproblemen van ouderen in armoede.

12. Voor de ontwikkeling van meer en kleinschaliger woongelegenheden op het platteland houdt de herbestemming van gebouwen tot meergezinswoningen kansen in. Daarbij dient men oog te hebben voor de toegankelijkheid voor ouderen in armoede.

Goed wonen, levenslang

13. Alles moet in het werk worden gesteld om alle ouderen die dit wensen zo lang mogelijk veilig thuis te laten wonen. Ook mensen in armoede moeten een leven lang kunnen beschikken over een woning van een goede kwaliteit en met een bruikbaar basiscomfort. Alle overheidsniveaus moeten hierin een begeleidende en/of interveniërende rol spelen, complementair aan elkaar.

14. In het vermijden van zware aanpassingskosten aan de woning is een preventieve aanpak raadzaam. Levenslang wonen, levensbestendig (ver)bouwen en meegroeiwonen dienen daarom gestimuleerd te worden bij elke nieuwbouw en verbouwing. De sociale huisvesting en de commerciële ontwikkelaars moeten aangeraden worden om zoveel mogelijk meegroeiwoningen en levensbestendige woningen te bouwen.

15. Zowel de federale, Vlaamse alsook de lokale overheid voorzien premies en financiële tussenkomsten om de betaalbaarheid, kwaliteit en energieprestaties van woningen voor eigenaars en huurders voortdurend te verbeteren. De Vlaamse Ouderenraad steunt deze maatregelen maar een betere afstemming, meer transparantie en een vereenvoudiging ten aanzien van de diverse premies en tegemoetkomingen dringen zich op.

16. Mensen die niet belastingplichtig zijn omdat ze een te laag inkomen hebben, kunnen niet genieten van alle voordelen die via de belastingaftrek worden toegekend. Zinvoller en prioritair zijn maatregelen rond prefinanciering van ondersteunde werken, stimuli voor eigenaars en investeringen in (de aanpassing van) sociale huisvesting.

17. Wanneer woningen onbewoonbaar verklaard worden, moet op lokaal niveau crisisopvang voorzien worden voor de inwoners van het pand. Het ontwikkelen en implementeren van een krachtig herhuisvestingsbeleid moet toelaten bij onbewoonbaarverklaringen een degelijke en betaalbare alternatieve woongelegenheden ter beschikking te stellen. Levenslange woonzekerheid in een kwaliteitsvolle en duurzame woning is voor de Vlaamse Ouderenraad belangrijk.

Eigenaars in armoede

18. Het eigen bezit van een woning speelt een sleutelrol in het voorkomen van armoede. Het in stand houden en renoveren van een – veelal oude, verouderde - woning kan de financiële draagkracht van de eigenaar-bewoner echter te boven gaan. Daarom dienen hiervoor alternatieve financieringswijzen (zoals renteloze leningen) uitgewerkt te worden.

19. Op lokaal niveau moet bovendien nog verder tegemoet worden gekomen aan de situatie van oudere eigenaars met betaalbaarheidsproblemen. Zo kan het lokaal beleid de renovatie van woningen stimuleren door middel van de invoer van een renovatie- en/of aanpassingspremie, het promoten van bestaande premies of het oprichten van een sociaal fonds om energiebesparende renovaties mee te dragen.

20. De informatie aan maar vooral de begeleiding van ouderen bij woningaanpassingen zijn belangrijke voorwaarden om meer mensen effectief te bewegen tot het aanpassen van de woning. Lokale initiatieven en mogelijkheden (o.a. via woonwinkels) dienen onderzocht en gestimuleerd te worden om mensen in te zetten die eigenaars-bewoners met advies begeleiden en hen daadwerkelijk praktisch ondersteunen in het proces om de eigen woonst te renoveren of aan te passen.

Huurders zijn extra kwetsbaar

21. De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten prioriteit geven aan het aanpassen van de bestaande huurwoningen aan de huidige normen van isolatie en verwarming, beginnend met de woningen waar huurders met de laagste inkomens wonen. Zo mogelijk kan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), na overleg met de Vlaamse Ouderenraad, hierin sturen.

22. Met de goedkeuring van het decreet Grond- en pandenbeleid engageert de Vlaamse regering zich om tegen 2020 43.000 nieuwe sociale huurwoningen te realiseren. De Vlaamse Ouderenraad verwacht een effectieve en snelle realisatie van dit bijkomend aanbod. Daar sociale huisvesting voor inkomenszwakke ouderen een goede garantie op een betaalbare en kwalitatieve woning biedt, ijvert de Vlaamse Ouderenraad voor blijvende investeringen in de sociale woningbouw. Wachtlijsten moeten nu weggewerkt worden.

23. Ook de lokale besturen dienen de aanwezigheid van voldoende betaalbare huurwoningen voor ouderen in armoede te bevorderen. De Vlaamse Ouderenraad denkt onder meer aan het organiseren van een vlotte samenwerking bij de goedkeuring van sociale woningbouwprojecten. Voor deze sociale woningbouwprojecten kunnen in de eigen gemeente lang leegstaande woningen aangekocht en vervangen worden door renovatie of nieuwbouw. Ook het oprichten van of het samenwerken door de gemeenten met een sociaal verhuurkantoor wordt geadviseerd. Bij dit alles dient speciale aandacht te gaan naar de specifieke aspecten van armoede bij ouderen op het platteland.

24. De Vlaamse Ouderenraad pleit voor het wegwerken van administratieve moeilijkheden en uitsluitingsmechanismen bij de (her)inschrijving voor sociale huurwoningen. Onderzoek is nodig om te bekijken of het gehanteerde sociale huurregime drempels bevat die de toegang tot de sociale huisvesting specifiek voor ouderen met een laag inkomen belemmeren.

25. In de strijd tegen armoede bij ouderen moet het toekennen van een sociale woning aan ouderen die op de private markt een onaangepaste of naar hun inkomen te dure woning huren, en voldoen aan de toekenningscriteria voor een sociale woning, snel en correct gebeuren.

26. De Vlaamse regering heeft recent beslist een Vlaamse huurpremie toe te kennen aan mensen met een zeer laag inkomen die al vijf jaar of langer wachten op een sociale woning. De Vlaamse Ouderenraad geeft echter aan dat deze maatregel de vraag naar een effectieve verruiming van de huurpremie niet invult. Er wordt daarom voorgesteld om de criteria inzake verhuisbeweging en de maximale huurprijs af te bouwen, waardoor de huurpremie een volwaardig instrument wordt van het Vlaams woon- en armoedebeleid. Verder is het bedrag van de premie te laag en te weinig gedifferentieerd en is het voorstel van de Vlaamse

regering om de tegemoetkomingen minstens per kwartaal uit te betalen niet optimaal gezien de huur maandelijks betaald moet worden.

27. Op de private huurmarkt dient de overheid de betaalbaarheid van het wonen en de woonzekerheid van ouderen in armoede te garanderen. De Vlaamse Ouderenraad benadrukt daarbij de nood aan een versterkt en structureel beleid ter verbetering van de woonkwaliteit en energie-efficiëntie van woningen door particulieren verhuurd. Een betere afstemming van de huurprijs op de kwaliteit van de huurwoningen is noodzakelijk.

28. Voor ouderen in armoede is het voorzien van een huurwaarborg financieel zeer zwaar. Op korte termijn dient de verstrekking van de huurwaarborgen door het OCMW daarom aangepast te worden. De huidige knelpunten dienen weggewerkt te worden (lange wachttijd en administratieve procedure tussen aanvraag en effectieve toekenning, gebrek aan communicatie over toekenningsvoorwaarden en procedures, gebrek aan anonimiteit,...). Op langere termijn biedt een Vlaams centraal huurwaarborgfonds betere kansen aan ouderen met een laag inkomen om een woning op de private markt te kunnen huren.

Energiearmoede

29. Energie moet betaalbaar blijven. Ouderen in armoede hebben recht op een minimumlevering van elektriciteit, gas, stookolie en ook water. Voornamelijk de lokale besturen, OCMW's en Lokale Adviescommissies dienen daarbij hun verantwoordelijkheid op te nemen en te voorkomen dat burgers van nutsvoorzieningen afgesloten worden.

30. Sociale maatregelen, zoals het sociaal tarief, moeten voor de groep van kwetsbare ouderen behouden blijven en bovendien versterkt worden.

31. In de strijd tegen onnodig energieverbruik en bijbehorende hoge energiefacturen heeft de gratis energiescan zijn nut al bewezen. De Vlaamse overheid vraagt elke gemeente om bij de organisatie van deze dienstverlening prioriteit te geven aan huishoudens met een lager inkomen. De Vlaamse Ouderenraad acht dit vanzelfsprekend en benadrukt het belang van een goed lokaal toeleidingsbeleid dat ook ouderen in armoede moet toelaten van deze energiescans gebruik te maken. Impulsen van het OCMW of de lokale woonwinkels zijn daarbij noodzakelijk.

Toegankelijke informatie voor alle ouderen

32. Het ontbreekt ouderen in armoede vaak aan essentiële kennis over hun rechten en plichten betreffende wonen. De Vlaamse Ouderenraad benadrukt daarom het belang van het voorzien van toegankelijke, laagdrempelige en aantrekkelijke informatie door alle relevante actoren (verschillende beleidsniveaus, nutsbedrijven, e.d.). Zij moeten hun aanbod uitbouwen vanuit de wetenschap dat ouderen in armoede zich, uit vrije wil of uit noodzaak, minder via moderne communicatiemiddelen informeren maar wel via de traditionele

kanalen zoals het gemeentelijk informatieblad of informatiebrochures en vooral via persoonlijke contacten.

33. Alle nuttige informatie en advies omtrent wonen, energie, premies en ondersteuning dient via één lokaal aanspreekpunt verkrijgbaar te zijn. Deze centrale loketfunctie kan via woonwinkels vorm gegeven worden. De Vlaamse Ouderenraad hecht veel waarde aan deze dienstverlening en pleit dan ook voor de verdere uitbouw van dergelijke ondersteuningsvormen. Toegankelijkheid, een vlotte bereikbaarheid, laagdrempeligheid en de toeleiding van prioritaire doelgroepen zoals ouderen in armoede staan centraal. Bovendien moet rekening gehouden worden met het feit dat armoede gepaard gaat met stigmatisering en schaamte. Dit bemoeilijkt de bereikbaarheid van de doelgroep. In de werking van de lokale woonwinkels moet hiermee rekening gehouden worden.

34. De Vlaamse Ouderenraad adviseert de lokale besturen om de bestaande diensten zoals woonwinkels beter bekend te maken en toegankelijkheid te garanderen voor inkomenszwakke ouderen. Ook de dienstverlening en de toegang tot de eigen gemeentelijke huisvestingsdiensten vormen een aandachtspunt. Een lokale huisvestingsambtenaar dient de (oudere) inwoners bij te staan.

35. Een lokaal Sociaal Huis wordt aanbevolen en laat de gemeenten toe een toegankelijkheidsconcept te realiseren dat ouderen in armoede snel en begrijpelijk informeert en adviseert. Een snelle en sterke uitbouw van deze dienstverlening wordt verwacht.

36. De Vlaamse Ouderenraad ijvert voor een toereikende woonbegeleiding van ouderen met een lager inkomen, zowel voor eigenaars als huurders die dit wensen. Gemeenten, OCMW's, woonwinkels of Centra voor Algemeen Welzijnswerk dienen daarom niet enkel te werken aan informatieverspreiding maar moeten ouderen in armoede effectief begeleiden bij mogelijke huisvestingsproblemen.

3. Geraadpleegde literatuur

FOD Economie, K.M.O, Middenstand en Energie (2010), *Statistieken en cijfers betreffende inkomen en levensomstandigheden*, te raadplegen op:

http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/arbeid_leven/inkomens/armoede/.

Vlaamse Woonraad (2011), *Wonen en Armoede. Aanbevelingen voor een woonbeleid gericht op het tegengaan van armoede en sociale uitsluiting*, Brussel, Vlaamse Woonraad.

Vranken, J., Campaert, G., Dierckx, D. & Van Haarlem, A. (red.) (2009) *Armoede en sociale uitsluiting. Jaarboek 2009*. Leuven, Acco.

Winters, S. (2009), *Wonen en zorg voor een nieuwe generatie ouderen. In: Welzijnsgids – Welzijnzorg, Bejaardenzorg*, afl. 73, p. 61-80.

Goedgekeurd op de raad van bestuur van 28 september 2011.

Jul Geeroms
Voorzitter

Mie Moerenhout
Directeur