

## Voor een daling van huurprijzen in Brussel

Het nieuwe noodplan voor huisvesting (NPH) dat begin 2021 werd voorgesteld, toont eens te meer aan dat het Brussels Gewest weigert het hoofd te bieden aan de pijlsnel stijgende huurprijzen.

Er is geen sprake van structurele verandering of omkering van tendens. Met zo'n plan zullen de huurprijzen blijven stijgen, misbruik zal blijven bestaan. Winsten uit huur zullen nog steeds niet worden belast, de overheid zal verhuurders blijven financieren (hoofdzakelijk door armen te dure huren te helpen betalen: sociale verhuurkantoren, uitkeringen, conventionering, enz.) en er zal nog een constante geldstroom zijn van publiek naar privaat. Dit plan is niets meer dan een solidariteit van de maatschappij met de verhuurders.

Intussen wachten 47.000 huishoudens op een sociale woning, en tussen een derde en de helft van de Brusselse huishoudens zou recht hebben op een dergelijke woning. Huisvesting is moeilijk en duur voor huurders uit de middenklasse, en aan de kant van de populaire klasse is de situatie rampzalig. De particuliere markt kan arme gezinnen niet op een waardige manier huisvesten : de concurrentie is immens, huisvesting is te duur. Deze buitensporig hoge huren hebben ernstige gevolgen voor het leven van de mensen : 90 % van de uitzettingsverzoeken wordt gedaan omdat de huur niet wordt betaald. Deze markt sluit uit, verzwakt en bedreigt de lichamelijke en geestelijke gezondheid van de bewoners, om nog maar te zwijgen van het krachtige verarmende en uitsluitende structurele racisme. Laat ons herinneren dat 41 % van de Brusselse kinderen in ongezonde woningen woont.

In andere Europese steden, zoals Parijs, Berlijn, Rijsel en Schotland, hebben de plaatselijke autoriteiten de politieke moed gehad de huurprijzen te beperken door een bindend plafond in te voeren. In Berlijn is bij regeringsbesluit zelfs een huurbevrozing voor een periode van 5 jaar ingesteld om de torenhoge huurprijzen het hoofd te bieden. In Brussel, niets. De inkomens zijn echter gedaald als gevolg van de gedeeltelijke stopzetting van de economische activiteit, en door de stijging van de vastgoedprijzen weegt het deel van het inkomen dat aan huur wordt besteed steeds zwaarder op het gezinsbudget. Wij bevinden ons in een economische crisis en tijdens andere economische crisissen heeft België ingegrepen in de waarde van particuliere huurwoningen (door bijvoorbeeld schulden kwijt te schelden, verhogingen te beperken, terug te keren naar vroegere waarden).

Het plan van het Brussels Gewest toont alleen maar aan wat we al wisten: bij de keuze tussen het structureel vinden van een oplossing voor huurders (en arme gezinnen), of het verzekeren van vrede met de verhuurders, kiest de regering nog steeds voor de verdediging van privé-eigendom boven de verdediging van het recht op huisvesting, nochtans vastgelegd in de Belgische grondwet. Duizenden Brusselaars hebben nood aan lagere huurprijzen, en de stilstand van de economische activiteit, de vraag om thuis te blijven, het toegenomen belang van huisvesting in onze samenleving in gezondheids crisis maken deze nood nog dringender.

Daarom eisen wij :

1. Een onmiddellijke huurverlaging van 25 % ten opzichte van de bestaande indicatieve huurprijzen. Dat wil zeggen een terugkeer naar de huurprijzen van 2004, verhoogd met de indexering sindsdien. Wij weigeren te betalen voor vastgoedspeculatie.
2. Een heronderhandeling van hypothecaire kredieten voor eigenaars van woningen.
3. Een formeel verbod op huurspeculatie gedurende ten minste 5 jaar met een huurbevrozing na de daling.

4. Transparantie van kadastrale gegevens. We weten niet wie de eigenaars van Brussel zijn. Welke vastgoedbedrijven of beleggingsfondsen kopen onze huizen en drijven de prijzen op ?
5. Een financiële bijdrage van meervoudige eigenaren om huurders in moeilijkheden, daklozen en mensen met of zonder papieren die hun inkomen hebben verloren als gevolg van de gezondheids crisis, te helpen. De openbare middelen waarin het noodplan voorziet, moeten worden gefinancierd door de rijke landheren in de hoofdstad.
6. Onmiddellijke en kosteloze vordering van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van daklozen en onteigening van eigenaars die hun gebouwen opzettelijk verlaten, om deze om te vormen tot sociale woningen (beheerd door de OVM's).
7. Een stop op uitzettingen. Er zijn voorstellen en ideeën, het is aan de regering om ze uit te voeren.