



Vlaams
Mensenrechten
Instituut

Reactie beleidsnota wonen 2024-2029

Uitgebracht op 20 maart 2025

1. Situering

Het recht op wonen, of het recht op een behoorlijke huisvesting, vormt een essentieel onderdeel van het recht op een menswaardig leven, zoals vastgelegd in artikel 23 van de Belgische Grondwet. Dit recht gaat verder dan enkel het bieden van onderdak; het zorgt voor een thuis en vormt de basis voor volwaardige maatschappelijke participatie. Een veilige en kwalitatieve woning is essentieel voor fysieke en psychologische stabiliteit en dient als fundament voor het verwezenlijken van andere fundamentele rechten, zoals bijvoorbeeld het recht op vrijheid en veiligheid, en het recht op eerbiediging van privé-, familie- en gezinsleven. Bovendien kunnen rechten zoals, bijvoorbeeld, de vrijheid van meningsuiting, vergadering en vereniging pas ten volle worden uitgeoefend wanneer er zekerheid is over huisvesting.¹

De uitdagingen in Vlaanderen met betrekking tot wonen zijn aanzienlijk. Stijgende huur- en koopprijzen maken het voor velen moeilijk om een betaalbare woning te vinden.² Lange wachtlijsten voor sociale woningen blijven een hardnekkig probleem³, demografische veranderingen en steeds kleinere huishoudens verhogen de druk op de woonmarkt⁴, terwijl gebrekkige woonomstandigheden het recht op kwalitatieve woningen ondermijnen.⁵ Discriminatie op de woningmarkt beperkt de toegang tot huisvesting en veel kwetsbare groepen, zoals mensen met een laag inkomen, ouderen, personen met een handicap en huurders met een migratieachtergrond, worden disproportioneel getroffen door de wooncrisis.⁶ Tenslotte blijft dakloosheid een acuut probleem, in zowel stedelijke omgevingen als in kleine gemeentes.⁷ De urgentie van deze problemen wordt ook erkend op Europees en internationaal niveau. De Europese Commissie heeft voor het eerst in de geschiedenis een specifieke commissaris voor huisvesting aangesteld en aangekondigd een Europees plan voor betaalbare huisvesting te ontwikkelen als reactie op de Europese huisvestingscrisis.⁸ Het Europees Parlement heeft recent een bijzonder parlementair comité voor de huisvestingscrisis in de Europese Unie opgericht.⁹ En ook op niveau van de Verenigde Naties werd bezorgdheid geuit: reeds in 2020 wees het Comité voor Economische, Sociale en Culturele rechten van de Verenigde Naties op het tekort aan sociale woningen in België.¹⁰ Tenslotte, heeft in maart 2025 het Europees Comité voor Sociale Rechten van de Raad van Europa geoordeeld dat het Vlaams woonbeleid op meerdere punten in strijd is met het Europees Sociaal Handvest.¹¹

De cijfers van het Vlaams Mensenrechteninstituut (VMRI) onderstrepen bovendien de omvang van deze uitdagingen. In 2023 waren 103 van de 606 discriminatieklachten gerelateerd aan wonen. Daarnaast werden met betrekking tot het woonbeleid 39 meldingen van mensenrechtenschendingen geregistreerd.¹² Hiermee bevindt het beleidsdomein wonen zich op de eerste plaats qua mensenrechtenmeldingen en op de tweede plaats op vlak van discriminatieklachten.¹³ Deze trend heeft zich verder gezet in 2024, waarbij 16% van de



discriminatieklachten en 18 % van de mensenrechtenmeldingen zich situeerden binnen dat beleidsdomein.

Gezien het fundamentele belang van het recht op wonen en de uitdagingen die hierbij komen kijken, analyseert het Vlaams Mensenrechteninstituut de beleidsnota wonen vanuit een mensenrechtelijk perspectief en plaatst het de beleidsdoelstellingen in het kader van internationale en nationale mensenrechtennormen. Het recht op huisvesting zit namelijk vervat in zowel artikel 23 van de Belgische Grondwet als in tal van internationale en Europese verdragen.¹⁴ Vlaanderen heeft zich voor al deze verdragen internationaal verbonden. Daarnaast heeft Vlaanderen zichzelf een ambitieuze missie gesteld in de Vlaamse Codex Wonen, waarin het de missie van het Vlaams woonbeleid bepaalt:

“Iedereen heeft recht op menswaardig wonen. Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd.”¹⁵

2. Reactie vanuit mensenrechtelijk perspectief op de beleidsnota wonen

Het Vlaams Mensenrechteninstituut heeft met belangstelling het regeerakkoord en de beleidsnota wonen gelezen. Vooreerst is het instituut verheugd dat het Vlaams regeerakkoord de ambitie benadrukt om betaalbaar, kwaliteitsvol en woonzeker wonen te garanderen voor alle Vlamingen.¹⁶ De beleidsnota wonen vertaalt deze ambitie in specifieke maatregelen die de Vlaamse regering de komende jaren wil nemen.¹⁷ Verschillende initiatieven kunnen het recht op wonen verbeteren. Een belangrijke ontwikkeling is de horizontale aanpak over meerdere beleidsdomeinen, die de complexiteit van de woonproblematiek erkent. Een voorbeeld hiervan is de oprichting van de Taskforce Wonen-Ruimte, in samenwerking met het beleidsdomein Omgeving, die het woonaanbod moet vergroten. De bijkomende investeringen in sociale woningen en het bindend sociaal objectief is, daarnaast, een goede stap om de wachtlijsten voor sociale woningen geleidelijk weg te werken door het sociale woningaanbod te vergroten. Ook het inzetten op de meest kwetsbaren wordt positief onthaald, met name door de bijkomende ondersteuning voor daklozen via het principe van *Housing First* (eerst een woning, dan de rest) en het blijvend beschikbaar maken van middelen voor de realisatie en instandhouding van woonwagenterreinen. De verplichting op termijn van een conformiteitsattest voor de huursector kan een belangrijke stap zijn om de woningkwaliteit van woningen te verbeteren. De verhoging van de toegang tot huurtoelages en de verlenging van de terugbetalingstermijn van huurwaarborgleningen kan de toegang tot adequate huisvesting



verbeteren. Het indexatieverbod voor de energieverblindende huurwoningen zou dan weer de betaalbaarheid van woningen kunnen verbeteren. Het instituut verwelkomt bovendien de verdere inzet op data gedreven beleid met de lancering van nieuwe grootschalige woonsurvey, monitoring uithuiszetting en studentenhuisvesting en de verderzetting van het Steunpunt Wonen.

Hoewel bepaalde initiatieven worden genomen om het recht op wonen te verbeteren, blijven er aandachtspunten vanuit mensenrechtelijk perspectief. In dit volgende deel volgt een niet-exhaustieve opsomming van enkele aandachtspunten met betrekking tot het recht op wonen. Deze reactie houdt geen omstandige juridische analyse of beoordeling in en bevat louter een eerste reactie op de voorstellen in de beleidsnota wonen. Deze reactie is geen voorafname op een verdere juridische analyse van concrete beleidsvoorstellen eens deze worden uitgewerkt in regelgeving.

2.1 Toegang tot wonen

De groeiende voorwaardelijkheid van het recht op wonen

Sociale rechten, zoals het recht op wonen, sociale bescherming en toegang tot de arbeidsmarkt, vormen de basis van het recht op menswaardig leven. Ze bieden bescherming aan de meest kwetsbare groepen en waarborgen een menswaardig bestaan. In Vlaanderen wordt echter een toenemende trend zichtbaar waarin het recht op wonen meer afhankelijk wordt gemaakt van voorwaarden, zoals taalkennis, werkbereidheid of langdurige lokale binding. Dit dreigt het recht op wonen te ondermijnen. Huisvesting is immers niet enkel een hefboom voor maatschappelijke participatie, maar een basisvoorwaarde om volwaardig deel te nemen aan de samenleving. Deze evolutie roept mensenrechtelijke vragen op over de toegankelijkheid van sociale rechten en de gevolgen voor kwetsbare groepen. Het opleggen van dergelijke voorwaarden (die los staan van de woonbehoefte) kan de effectieve realisatie van het recht op wonen belemmeren. Hoewel maatschappelijke integratie en arbeidsdeelname legitieme beleidsdoelstellingen zijn, zou de realisatie ervan niet ten koste mogen van het recht op wonen. Het afhankelijk maken van woonzekerheid van werkbereidheidsvereiste, taalkennisvereiste of verblijfsdocument maakt abstractie van het feit dat veel mensen in preciaire situaties pas tot stabiliteit kunnen komen zodra ze toegang hebben tot een betaalbare en kwaliteitsvolle woning. Waar sociale rechten bedoeld zijn om bescherming te bieden aan kwetsbare burgers, dreigen zij zo te worden beschouwd als een instrument om (prioritair?) andere beleidsdoelen te realiseren, zoals activering op de arbeidsmarkt of integratie. Dit verhoogt het risico dat sociale bescherming niet langer wordt erkend als een fundamenteel recht, maar als een beloning die verdiend moet worden. Daarnaast dreigt de voorwaardelijkheid de ongelijkheid verder te vergroten. Niet iedereen heeft gelijke kansen om

aan de gestelde eisen te voldoen. Taal- en werkvereisten kunnen voor sommigen haalbaar zijn, maar voor anderen — zoals mensen met een handicap, laaggeletterden of langdurig zieken — vormen ze extra drempels die nog moeilijker te overwinnen zijn. Hierdoor ontstaat het gevaar dat sociale rechten steeds minder toegankelijk worden voor degenen die ze het meest nodig hebben.

De taalkennisvereiste bij sociale woningen

De Vlaamse regering heeft beslist om het taalniveau dat als voorwaarde dient voor de toegang tot sociale woningen te verhogen naar B1 mondeling van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.¹⁸

De verhoging van de taalkennisvereiste, van niveau A1 naar A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen, als voorwaarde voor de toegang tot sociale woningen werd eerder door het Grondwettelijk Hof beoordeeld. De Vlaamse regering voerde toen aan dat een taalniveau A2 Nederlands noodzakelijk is voor de vlotte communicatie tussen verhuurder en huurder en dat een voldoende kennis van het Nederlands nodig is voor een goed begrip van de huurder zijn rechten en plichten. Het Hof stelde vast dat de verhoging van de taalkennisvereiste van A1 naar A2 een vermindering van het beschermingsniveau is van het recht op een behoorlijke huisvesting. Toch oordeelde het Hof dat de verhoging van de taalkennisvereiste het beschermingsniveau niet aanzienlijk vermindert en de huurder voldoende tijd (2 jaar) krijgt om het vereiste taalniveau te halen, en bijgevolg geen schending uitmaakt van het *standstill*-verplichting vervat in artikel 23 van de Grondwet.¹⁹

Het instituut is desalniettemin bezorgd over de stapsgewijze verhoging van de taalkennisvereiste en stelt zich de vraag of een verdere verhoging van de taalkennisvereiste van A2 naar B1 geen aanzienlijke beperking zou kunnen vormen van het recht op behoorlijke huisvesting en de *standstill*-verplichting vervat in artikel 23 van de Grondwet. De overgang van A2 naar B1 betekent immers een verschuiving van het taalniveau van basisgebruiker naar dat van een onafhankelijke gebruiker. De verhoging van dit niveau vereist meer leertijd, waarbij personen in kwetsbare situaties geconfronteerd worden met bijkomende moeilijkheden om dit niveau te behalen.²⁰ Dit roept de vraag op of dit hogere niveau werkelijk noodzakelijk is voor de beoogde doelen (namelijk maatschappelijke integratie, arbeidsmarktparticipatie en sociale mobiliteit). Bovendien zal moeten blijken of personen voldoende tijd krijgen om dit niveau te bereiken. Het instituut vraagt aandacht voor de mogelijke belemmering die de verdere verhoging van het taalkennisniveau kan opleveren voor de toegang tot sociale woningen, en bijgevolg het recht op behoorlijke huisvesting.

De werkbereidheidsvereiste bij sociale woningen

De beleidsnota voorziet in een voorrangsregel bij de toewijzing van sociale huurwoningen voor werkenden.²¹ Daarnaast wordt voorgesteld om de inschrijvingsplicht voor sociale huurders uit te breiden naar niet-beroepsactieve kandidaat-huurders met arbeidspotentieel. Bovendien wordt bij sociale huurders werkbereidheid gekoppeld aan de inschrijving bij de VDAB.²²

Het Grondwettelijk Hof heeft eerder geoordeeld dat de verplichting van sociale huurders om zich in te schrijven bij de VDAB geen schending uitmaakt van het recht op behoorlijke huisvesting aangezien het niet leidt tot een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau vervat in het *standstill*-principe van artikel 23 van de GW.²³ Hoewel deze eerdere maatregel volgens het Hof niet als een beperking werd beschouwd, is het instituut bezorgd over de stapsgewijze voorwaardelijkheid die gekoppeld wordt aan de toegang tot sociale woningen met deze nieuwe maatregel. Dit betreft zowel de inschrijvingsplicht voor kandidaat-huurders als de uitbreiding van de bestaande inschrijvingsverplichting voor sociale huurders met een werkbereidheidstoets, waarbij zij een traject moeten volgen bij de VDAB.²⁴ Zoals eerder aangegeven, vermeldt het regeerakkoord, dat werkenden voorrang krijgen bij de toegang tot sociale woningen. De beleidsnota stelt namelijk voor om de toewijzingsregels te wijzigen zodat ook kandidaat-huurders met werkbinding met de gemeente voorrang kunnen krijgen. Deze maatregel kan ervoor zorgen dat bepaalde groepen moeilijker toegang krijgen tot sociale huisvesting of zelfs uitgesloten worden. Gezien de lange wachtlijsten voor sociale woningen, bestaat namelijk het risico dat personen die niet aan deze voorwaarden voldoen, geen toegang krijgen tot een sociale woning. Het instituut uit zijn bezorgdheid over het afhankelijk maken van de toegang tot sociale huisvesting van arbeidsdeelname, aangezien het verkrijgen van een stabiele en betaalbare woning een essentiële basis vormt voor maatschappelijke participatie, waaronder deelname aan de arbeidsmarkt. Onderzoek toont aan dat toegang tot betaalbare huisvesting niet alleen leidt tot een hoger arbeidsinkomen en betere arbeidskwaliteit, maar ook de kans op werkloosheid verlaagt.²⁵ Daarnaast zou deze maatregel tot discriminatie kunnen leiden als er geen rekening wordt gehouden met personen met een handicap of chronische ziekte die tijdelijk of niet in staat zijn te werken. Zij lopen het risico, in het bijzonder, benadeeld te worden ten opzichte van werkenden, die wél van de voorrangsregeling kunnen genieten.

Een tweede zorgpunt is de sanctie die aan deze maatregel wordt gekoppeld, door de sociale huurprijs te verhogen voor huurders met arbeidspotentieel die aanhoudend weigeren in te gaan op het traject van de VDAB.²⁶ De verhoging van de huurprijs van sociale woningen wordt hierbij gebruikt als middel om meer personen aan werk te helpen. Het recht op wonen wordt zo niet enkel voorwaardelijk gemaakt, maar gemobiliseerd om een ander beleidsdoel te realiseren. Het koppelen van wonen aan voorwaarden, kan het recht op wonen herleiden tot een beloning in plaats van een noodzakelijke voorwaarde om deel te nemen aan de maatschappij. Een



woonadres is immers cruciaal voor tal van zaken, zoals het verkrijgen van bepaalde uitkeringen of toegang tot medische zorg. Daarom vraagt het instituut aandacht voor de impact van deze voorwaarden op de toegang tot sociale woningen, evenals de mogelijke ongelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

De toewijzingsregels bij sociale woningen op basis van lokale binding

De toewijzingsregel van sociale woningen op basis van lokale binding roept eveneens bezorgdheden op. Volgens deze regel krijgen kandidaat-huurders die de afgelopen tien jaar minstens vijf jaar onafgebroken in een gemeente hebben gewoond, voorrang bij de toewijzing van sociale woningen. Daarnaast hebben lokale besturen de mogelijkheid om deze voorwaarden verder te verstrengen. De Raad van State heeft zich hierover in diens advies reeds kritisch geuit.²⁷ Het Grondwettelijk Hof heeft recent geoordeeld dat de Vlaamse decretale regeling inzake wonen in eigen streek en de daarin opgenomen voorwaarde van lokale binding - waarbij een persoon in de afgelopen tien jaar vijf jaar in de gemeente moet hebben gewoond - geen beperking vormt van het vrij verkeer van personen.²⁸ Echter, doordat lokale besturen deze voorwaarden verder kunnen verstrengen, ontstaat het risico op ongelijk en versnipperd beleid. Zo zijn er al verschillende gemeentes die hun toewijzingsreglement hebben aangepast met een voorrangsbepaling voor kandidaat-huurders die sinds hun geboorte in de gemeente wonen.²⁹ Dit kan niet alleen het risico op discriminatie voor kandidaat-huurders vergroten, maar ook tot potentiële uitsluiting van de meest kwetsbare groepen in gemeenten met een strengere toewijzingsbeleid. Hoewel deze maatregel bedoeld is om de lokale verankering van bewoners te versterken en gemeenten meer autonomie te geven in hun toewijzingsbeleid, kan dit nadelige gevolgen met zich meebrengen voor de meest kwetsbare groepen. Personen in armoede, mensen die uit een situatie van dakloosheid komen, vluchtelingen, en andere groepen met een instabiele woongeschiedenis, vallen vaak buiten de voorwaarden voor lokale binding. Deze mensen verhuizen regelmatig, vaak genoodzaakt door omstandigheden zoals huisuitzettingen, tijdelijke noodopvang of de zoektocht naar betere kansen elders. De lokale bindingseis vergroot de drempel om toegang te krijgen tot een sociale woning die hen juist stabiele huisvesting kan geven.

De opvraging van verblijfsdocument bij private huur

Ook het voornemen om het Vlaams woninghuurdecreet aan te passen zodat bij het afsluiten van een nieuw huurcontract de vermelding van de individuele kenmerken van een verblijfsdocument verplicht wordt, roept mensenrechtelijke vragen op. Deze maatregel, gepresenteerd in het kader van een performant asiel- en migratiebeleid en de strijd tegen krotverhuur, heeft potentieel negatieve gevolgen voor de toegang tot huisvesting van kwetsbare personen.

Personen zonder verblijfsdocument worden door deze maatregel uitgesloten van de reguliere huurmarkt. Deze groep bevindt zich vaak in een uiterst precaire en kwetsbare situatie en ondervindt reeds aanzienlijke barrières bij het vinden van kwalitatieve en betaalbare huisvesting. De verplichting om verblijfsdocumenten voor te leggen, vergroot deze barrière en beperkt hun recht op wonen. Het gevolg van deze uitsluiting is dat mensen zonder verblijfsdocument of personen die hun verblijfsvergunning verliezen nog meer gedwongen worden hun toevlucht te zoeken tot de informele en ongereguleerde huurmarkt. Dit kan hen blootstellen aan malafide verhuurders en hen dwingen te leven in woningen van lage kwaliteit, vaak zonder enige bescherming van hun rechten als huurder. In sommige gevallen kan dit zelfs resulteren in dakloosheid, waardoor hun kwetsbaarheid nog verder toeneemt. Daarnaast kan het bezit van een officieel adres een belangrijke voorwaarde zijn bij bepaalde procedures, bijvoorbeeld bij humanitaire regularisatie. Zonder een adres kunnen dergelijke procedures niet worden opgestart. Deze maatregel zou dus bijgevolg ook op dat vlak discriminatie in de hand kunnen werken. De verhuurder zal namelijk de mogelijkheid hebben om het verblijfsdocument van een potentiële huurder op te vragen. Dit opent de mogelijkheid om een selectie te maken op basis van verblijfsstatus of plaats van geboorte. Dit zou potentieel kunnen leiden tot discriminatie op basis van afkomst, nationaliteit, etniciteit of sociale positie.

2.2 Aangepaste woningen

Zowel het Vlaams regeerakkoord als de beleidsnota wonen bevatten weinig concrete initiatieven om het aanbod aan aangepaste woningen voor personen met een handicap en ouderen te vergroten. Dit is opmerkelijk, aangezien de beleidsnota gelijke kansen expliciet stelt dat slechts 2,29% van de bijna 165.000 sociale woningen is aangepast aan de noden van mensen met een handicap.³⁰ Personen met een handicap en ouderen hebben namelijk specifieke woonnoden, zoals woningen die toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers, uitgerust zijn met aangepaste voorzieningen, of eenvoudig aangepast kunnen worden aan veranderende noden. Dit is essentieel om ervoor te zorgen dat deze groepen zo lang mogelijk zelfstandig en kwaliteitsvol kunnen wonen.

Wat ouderen betreft, hebben we in ons advies 'ouderen en mensenrechten' het belang van het recht op wonen benadrukt.³¹ Daarnaast hebben we in ons advies over het persoonsvolgend budget herinnerd aan artikel 19 van het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap, dat het recht erkent van alle personen met een handicap om zelfstandig te wonen en volwaardig deel uit te maken van de samenleving.³² Hoewel de beleidsnota wonen het belang van assistentiewoningen en ADL-woningen erkent en leegstand als een knelpunt aanstipt, is er nood aan meer omvattende visie op woningen voor ouderen. Het plan om juridische knelpunten te onderzoeken en tijdelijk breder gebruik toe te staan, is een stap in de

goede richting. Hoewel de Vlaamse aanpassingspremie een goede maatregel is om ouderen langer in hun woning te laten wonen, mist de beleidsnota een langetermijnvisie om structureel te investeren in een toegankelijk en aangepast woonaanbod voor deze doelgroep.

2.3 Discriminatie op de huurmarkt

Discriminatie op de woningmarkt blijft een hardnekkig probleem dat diep verankerd is in sociale en economische ongelijkheden. Kwetsbare groepen zoals personen met een handicap, alleenstaande ouders, nieuwkomers, ondervinden vaak discriminatie op de private huurmarkt.³³ Als instituut met de bevoegdheid om op te treden als orgaan voor de bevordering, analyse, monitoring en ondersteuning van de gelijke behandeling van alle personen ontvangen wij regelmatig klachten over discriminatie op de woonmarkt. In 2023 waren 103 van de 606 discriminatieklachten die wij ontvingen gerelateerd aan wonen.³⁴ In 2024 viel 16 procent van de aantal discriminatieklachten binnen het beleidsdomein wonen, waarmee huisvesting op de tweede plaats komt na onderwijs. De gevolgen van discriminatie op de woonmarkt zijn ernstig en kunnen leiden tot verminderde toegang tot kwaliteitsvolle huisvesting, versterking van armoede en sociale isolatie. Het instituut mist in de beleidsnota een duidelijk visie om discriminatie op de woonmarkt effectief te bestrijden. Hoewel de minister aangeeft het actieplan *Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt* te willen evalueren en bijsturen, blijft onduidelijk welke specifieke maatregelen genomen zullen worden om deze problematiek aan te pakken. Het instituut pleit ervoor dat beleid hierrond op wetenschappelijk onderzoek naar de oorzaken gebaseerd is.³⁵ Bovendien stellen we in het regeerakkoord en de beleidsnota werk vast dat er wel praktijktesten worden ingevoerd voor de arbeidsmarkt op sectorniveau, maar geen praktijktesten op de woonmarkt. Het ontbreken van praktijktesten in de woonsector vormt een gemiste kans om structurele uitsluiting op de woonmarkt beter in kaart te brengen.

2.4 Woonzekerheid

Het regeerakkoord benoemt **dak- en thuisloosheid** terecht als één van de meest extreme vormen van armoede waarbij er transversaal moet gewerkt worden over verschillende beleidsdomeinen heen, zoals welzijn, volksgezondheid, wonen en omgeving. De beleidsnota welzijn erkent dat de strijd tegen dak- en thuisloosheid begint bij het vinden van een betaalbare woning en stelt een nieuw actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid voorop. De beleidsnota wonen bevat positieve maatregelen zoals *Housing First*, dat zich richt op het direct huisvesten van dak- en thuislozen in combinatie met intensieve begeleiding. Dit model heeft internationaal bewezen effectief te zijn in het duurzaam aanpakken van dakloosheid.³⁶ Daarnaast wordt ook ingezet op het verder aanbieden van noodwoningen als



tijdelijke oplossing, wat kan helpen om acute situaties van dakloosheid te verlichten. Hoewel initiatieven zoals *Housing First* en noodwoningen belangrijke stappen zijn, ontbreekt er een duidelijke strategie in de beleidsnota om de structurele oorzaken van dakloosheid aan te pakken. Dit is namelijk essentieel om de Europese doelstelling te behalen om tegen 2030 dakloosheid uit te bannen.³⁷ Het beleid versterkt daarnaast de preventie en monitoring van **uithuiszettingen**. Een betere monitoring kan bijdragen aan het ontwikkelen van effectievere preventieve maatregelen en het verbeteren van beleidsreacties. Dit is een belangrijke stap om vroegtijdig problemen te signaleren en daardoor te voorkomen dat gezinnen en individuen zonder woonplaats komen te zitten. De beleidsnota wonen vermeldt verder dat er middelen beschikbaar blijven om bestaande terreinen voor **woonwagenbewoners** te behouden. Dit waarborgt een basisrecht op huisvesting voor deze gemeenschap. Het blijft echter essentieel dat deze middelen ook daadwerkelijk worden opgenomen door de lokale steden en gemeenten en worden benut om zo terreinen voor woonwagenbewoners beschikbaar te maken, zoals vereist in de uitspraak van het Europees Comité voor Sociale Rechten.³⁸

2.5 Naar een mensenrechtelijke benadering van het woonbeleid

Hoewel de beleidsnota wonen positieve initiatieven bevat die het recht op wonen ondersteunen, ontbreekt een expliciete erkenning van het recht op huisvesting als fundamenteel mensenrecht. Het is tijd om de wooncrisis aan te pakken vanuit een mensenrechtenperspectief: het recht op wonen geldt voor iedereen, ongeacht afkomst, sociale positie of woonhistorie. Een mensenrechtenbenadering is noodzakelijk om structurele problemen aan te pakken en het woonbeleid te versterken, waarbij het recht op wonen voor iedereen het uitgangspunt moet zijn. In dat kader zou de aanvaarding door Vlaanderen van artikel 31 van het Europees Sociaal Handvest, met betrekking tot het recht op huisvesting, een belangrijke symbolische stap zijn. Vlaanderen heeft tot op heden dit artikel niet aanvaard, ondanks de vooruitgang die er op diverse vlakken in geboekt is in het Vlaamse woonbeleid. De aanvaarding zou een krachtig signaal zijn dat Vlaanderen het belang van het recht op wonen erkent en zich engageert tot een graduele verbetering van het woonbeleid.

Zoals de missie van het Vlaams woonbeleid zelf voorschrijft: *iedereen heeft recht op menswaardig wonen*. Het Vlaams Mensenrechteninstituut roept de Vlaamse regering op om deze missie ten volle te omarmen tijdens deze legislatuurperiode. Vanuit zijn mensenrechtelijke expertise wil het Vlaams Mensenrechteninstituut daar alvast graag blijvend aan bijdragen.

Voetnoten

1. Bureau van de Hoge Commissaris van de Verenigde Naties voor de Mensenrechten, *The right to adequate housing – fact sheet nr. 21*, Genève, 2014, raadpleegbaar via: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf
2. SAERENS Z. 'Huurprijzen blijven fors stijgen: ontdek hier hoeveel je per maand betaalt voor een appartement of huis', VRT 7 februari 2023, <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2024/02/06/huurbarometer-huurprijzen-2023-gestegen/> (geraadpleegd op 23 januari 2025); Eurostat, Interactive publication – Housing in Europe – 2024 edition, raadpleegbaar via: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024#quality-of-housing>; DE SMALEN D, & WINTERS S, *Woonsurvey 2023: eerste resultaten voor de basisindicatoren*, 24 november 2024, raadpleegbaar via: https://steunpuntwonen.be/wp-content/uploads/2024/03/2024_11_14_Nieuwsbericht_nota-Woonsurvey-2023.pdf
3. Vlaamse overheid, *Kandidaat-huurders en – kopers: cijfers*, raadpleegbaar via: <https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/cijfers/kandidaat-huurders-en-kopers>
4. DREESEN, S., & VASTMANS, F., *De werking van de Vlaamse woningmarkt. Een synthese van vijf jaar woningmarktonderzoek*. Leuven: Steunpunt wonen, 2021, raadpleegbaar via: https://archief.steunpuntwonen.be/Documenten_2016-2020/Onderzoek_Werkpakketten/WP_5_Werking_van_de_woningmarkt/WP5_10_RAPPORT; HEYLEN, K. 'Steeds meer mensen in ons land wonen alleen, klassiek gezin met kinderen wordt een minderheid', VRT 8 april 2023, <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2023/04/08/alleen-wonen-is-nu-de-norm-in-ons-land/>
5. HEYLEN K, *Woonbeleid en woningmarkt in Vlaanderen vergeleken met de buurlanden en de Belgische regio's*. Steunpunt wonen, 2023, raadpleegbaar via: https://steunpuntwonen.be/wp-content/uploads/2023/02/Ad-hoc_Vergelijking-Vlaanderen-en-buurlanden_EIND.pdf; Eurostat, Interactive publication – Housing in Europe – 2024 edition, raadpleegbaar via: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024#quality-of-housing>
6. VERHAEGHE P-P., DINÇER E. & LUIS VIEIRA A., *Sensibiliserende en juridische praktijktesten op de Gentse woningmarkt*, 17 april 2023 raadpleegbaar via <https://d21buns5ku92am.cloudfront.net/62000/documents/51882-1681904948-Verhaeghe%20P.P.%20Dincer%20E.%20Luis%20Vieira%20%282023%29.%20Sensibiliserende%20en%20juridische%20praktijktesten%20op%20de%20Gentse%20woningmarkt.%20Finale%20versie-7b7b42.pdf>; VERHAEGHE P-P., MARTINIELLO B. & GHEKIERE A, *Discriminatie door makelaars op de huurwoningmarkt van Antwerpen: de nulmeting*, 3 december 2020, raadpleegbaar via: https://www.researchgate.net/publication/346658750_Discriminatie_door_makelaars_op_de_huurwoningmarkt_van_Antwerpen_de_nulmeting; VERHAEGHE P-P. & DINÇER E. *BRISPO Working Paper No. 2024-3: Discriminatie op de huurwoningmarkt van Leuven – opvolgmeting 2023-2024*, 6 juni 2024 raadpleegbaar via: https://www.researchgate.net/publication/381194546_Discriminatie_op_de_huurwoningmarkt_van_Leuven_-_Opvolgmeting_2023-2024; VERHAEGHE P-P. & DINÇER E. *Discriminatie op de huurwoningmarkt van Sint-Niklaas*, 26 september 2023, raadpleegbaar via: https://www.researchgate.net/publication/377472557_Discriminatie_op_de_huurwoningmarkt_van_Sint-Niklaas
7. DEMAERSCHALK E., MERTENS N., DE MOOR N., WAGENER M. & HERMANS, K. *Dak- en thuisloosheid in kleine gemeenten*. Leuven: LUCAS KU Leuven, 2024, raadpleegbaar via: https://media.kbs-frb.be/nl/media/12429/Rapport%20kleine%20gemeenten_Finaal
8. Europese Commissie, *Politieke beleidslijnen voor de volgende Europese Commissie 2024-2029*, raadpleegbaar via: https://commission.europa.eu/document/download/e6cd4328-673c-4e7a-8683-f63ffb2cf648_nl?filename=Political%20Guidelines%202024-2029_NL.pdf; https://commission.europa.eu/about/organisation/college-commissioners/dan-jorgensen_en
9. Europees Parlement, *Besluit van het Europees Parlement van 18 december 2024 over de instelling, de bevoegdheden, het aantal leden en de ambtstermijn van de Bijzondere Commissie inzake de huisvestingscrisis in de Europese Unie*, 18 december 2024, raadpleegbaar via: https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-10-2024-0066_NL.html
10. VN-Comité voor Economische, Sociale en Culturele Rechten. *Concluding observations on the 5th periodic report of Belgium – ICESCR*. Genève, 2020, raadpleegbaar via: <https://www.ohchr.org/en/documents/concluding-observations/ec12belco5-committee-economic-social-and->



[cultural-rights](#). Het comité schreef in zijn concluding observations de volgende aanbeveling: “*The Committee recommends that the State party make better-quality affordable housing more widely available, in particular by expanding the supply of social housing, addressing the problem of unoccupied private and public buildings and regulating rents on the private rental market. The Committee refers the State party to its general comment No. 4 (1991) on the right to adequate housing*”

11. Europees Comité voor Sociale Rechten, Nr. 203/2021, 19 maart 2025, International Federation of Human Rights (FIDH) v. Belgium, raadpleegbaar via: [%22sort%22:\[">%22escpublicationdate%20descending%22\],%22escdcidentifier%22:\[">%22cc-203-2021-dmerits-en%22"\]}](https://hudoc.esc.coe.int/fre/#{)
12. De door het instituut ontvangen meldingen en klachten bevatten ook een indicatie van mogelijke mensenrechten- of discriminatieproblemen op Vlaams niveau. Hierbij past wel enige voorzichtigheid, omdat er pas juridische duidelijkheid is bij hoeveel van de klachten er effectief sprake is van discriminatie nadat de geschillenkamer zich hierover heeft uitgesproken. Wel is nu al duidelijk dat de grote vertegenwoordiging van enkele specifieke beleidsdomeinen aantoont dat daarin de problematiek van discriminatie leeft bij de bevolking.
13. Vlaams Mensenrechteninstituut (VMRI), *Jaarverslag 2023*, Brussel, 2023, raadpleegbaar via: https://www.vlaamsmensenrechteninstituut.be/sites/default/files/2024-04/Jaarverslag%20Vlaams%20Mensenrechteninstituut%202023_1.pdf
14. Art. 25(1) van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens; Art. 11(1) van het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten; Art. 34.3 van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie; Art. 5 (e) (iii) Internationaal Verdrag inzake de uitbanning van alle vormen van rassendiscriminatie; Art. 14 (2) (h) Verdrag voor de uitbanning van alle vormen van discriminatie tegen vrouwen; Art. 27 (3) Verdrag inzake de Rechten van het Kind; Art. 28 Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap; Art. 15, 16, 19 en 30 van het Europees Sociaal Handvest.
15. Artikel 1.5 Vlaamse Codex Wonen
16. Vlaams Regeerakkoord 2024-2029, p. 159, raadpleegbaar via: <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/69476>
17. Beleidsnota 2024-2029 Wonen raadpleegbaar via: <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/70813>
18. Dit beleid past binnen een evolutie om de taalkennisvereiste bij toegang tot sociale woningen stelselmatig te verhogen. Zie hiervoor: VANDROMME, T., ‘Vlaamse sociale huur 2.0: anders en beter? De fundamentele wijzigingen aan de basisprincipes van de sociale huur de afgelopen vijf jaar kritisch bekeken’, *Ruimte & maatschappij : Vlaams-Nederlands tijdschrift voor ruimtelijke vraagstukken* 2020/2, 61-76, raadpleegbaar via: <https://repository.uantwerpen.be/docman/irua/4218d3/vandromme.pdf>; VANDROMME, T., *Sociale Huur : Een Onderzoek Naar De Verhuring Van Woningen Via De Overheid Als Instrument Ter Verwezenlijking Van Het Grondrecht Op Wonen*, die Keure, 2019, p. 757-760, raadpleegbaar via: <https://repository.uantwerpen.be/docman/irua/bd8720/151819.pdf>
19. GwH 15 juni 2023, 92/2023, Arr. GwH 2023, raadpleegbaar via: <https://www.const-court.be/public/n/2023/2023-092n.pdf>, Zie voor eerdere rechtspraak van het GwH met betrekking tot taalvereiste: GwH 10 juli 2008, 101/2008, Arr. GwH 2008, raadpleegbaar via: <https://www.const-court.be/public/n/2008/2008-101n.pdf>; GwH 5 maart 2015, 24/2015, Arr. GwH 2015, raadpleegbaar via: <https://www.const-court.be/public/n/2015/2015-024n.pdf>; GwH 17 oktober 2019, 136/2019, Arr. GwH 2019, raadpleegbaar via: <https://www.const-court.be/public/n/2019/2019-136n.pdf>
20. OECD (2023), *Skills and Labour Market Integration of Immigrants and their Children in Flanders*, Working Together for Integration, OECD Publishing, Paris, raadpleegbaar via: https://www.oecd.org/en/publications/skills-and-labour-market-integration-of-immigrants-and-their-children-in-flanders_4ea309cb-en.html; Agentschap Integratie & Inburgering, ‘Hoe leer je Nederlands als tweede taal?’, 2020, raadpleegbaar via: https://www.integratie-inburgering.be/sites/default/files/2021-04/20200218_brochure_Nederlands.pdf.
21. Vlaams Regeerakkoord 2024-2029, p. 164 raadpleegbaar via: <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/69476>
22. Beleidsnota 2024-2029 Wonen, p. 24, raadpleegbaar via: <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/70813>
23. GwH 15 juni 2023, 92/2023, Arr. GwH 2023, raadpleegbaar via: <https://www.const-court.be/public/n/2023/2023-092n.pdf>
24. Verslag vergadering Commissie voor Wonen, Toerisme, Energie en Klimaat, *Vraag om uitleg van Gijs Degrande aan Minister Melissa Depraetere*, 8 januari 2025, raadpleegbaar via: <https://www.vlaamsparlament.be/nl/parlementair-werk/commissies/commissievergaderingen/1850734/verslag/1854394>



25. DAUTH W., MENSE A., & WREDE M., *Affordable Housing and Individual Labor Market Outcomes*, Discussion paper series: IZA Institute of Labor Economics, 2024, raadpleegbaar via: <https://docs.iza.org/dp17359.pdf>
26. Beleidsnota 2024-2029 Wonen, p. 24, raadpleegbaar via: <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/70813>
27. RvS (afdeling Wetgeving) 30 november 2021, 70.293/3, *over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering 'tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur'*.
28. GwH 16 januari 2025, 5/2025, Arr. GwH 2025, raadpleegbaar via: <https://www.const-court.be/public/n/2025/2025-005n.pdf>
29. Vlaams Parlement, Schriftelijke vraag nr. 112 (2021-2022), *Toewijzing sociale huurwoningen – Lokale binding*, 7 januari 2022, raadpleegbaar via: <https://www.vlaamsparlement.be/nl/parlementaire-documenten/schriftelijke-vragen/1589468>
30. Beleidsnota gelijke kansen, p. 9, raadpleegbaar via: <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/70841>; Dit blijkt ook uit het rapport "Maatschappelijke positie en participatie van personen met een handicap van Statistiek Vlaanderen, 2025/1, raadpleegbaar via <https://www.vlaanderen.be/publicaties/maatschappelijke-positie-en-participatie-van-personen-met-een-handicap>: "Eind februari 2024 was 2% van de sociale huurwoningen aangepast aan een rolstoelgebruiker en 37% bezoekenbaar door rolstoelgebruikers."
31. Vlaams Mensenrechteninstituut, *Advies Ouderen en mensenrechten: tellen ouderen nog mee?*, 2024, raadpleegbaar via: <https://www.vlaamsmensenrechteninstituut.be/publicaties>
32. Vlaams Mensenrechteninstituut, *Advies Persoonsvolgend budget*, 2023, raadpleegbaar via: <https://www.vlaamsmensenrechteninstituut.be/publicaties>
33. Zie voetnoot 6
34. Zie voetnoot 12
35. Zoals bijvoorbeeld: VERSTRAETE, J. *Same door, different locks: understanding rationales and practices of discrimination in the private rental sector*, Antwerpen, 2025, 229 p, raadpleegbaar via: <https://repository.uantwerpen.be/docman/irua/416b02motoMa0>
36. PLEACE N., CULHANE D., GRANFELT R. & KNUTAGÅRD M., Reports of the Ministry of the Environment: *The Finnish Homelessness Strategy: An International Review*, 2015, https://www.researchgate.net/publication/273106188_The_Finnish_Homelessness_Strategy_An_International_Review
37. Europese Unie, Lisbon Declaration on the European Platform on Combatting Homelessness, 21 juni 2021, raadpleegbaar via: [20210619 bb - Lisbon Declaration on the European Platform on Combatting HomelessnessFINAL \(4\).pdf](https://www.researchgate.net/publication/273106188_The_Finnish_Homelessness_Strategy_An_International_Review)
38. Europees Comité voor Sociale rechten, Nr. 62/2010, 21 maart 2012, International Federation of Human Rights (FIDH) v. Belgium, raadpleegbaar via: [Decision on admissibility: International Federation of Human Rights Leagues \(FIDH\) v. Belgium, Collective Complaint No. 62/2010](https://www.researchgate.net/publication/273106188_The_Finnish_Homelessness_Strategy_An_International_Review)