

# ‘Sociale woning moet geen prijzen winnen’

**De Leuvense burgemeester, Louis Tobback (SP.A), pleit ervoor om sociale woningen weer in de eerste plaats goedkoop te maken in plaats van in te zetten op kwaliteit. ‘Een sociale woning moet geen architectuurprijs winnen.’**



2 FOTO'S

---

VAN ONZE REDACTEUR KOEN BAUMERS

**‘Als huisvestingsmaatschappijen niet goedkoper kunnen werken, dan zoek ik straks een privépartner’**

---

BRUSSEL | ‘Heel mooi, bravo, de sociale woningen die de huisvestingsmaatschappijen tegenwoordig bouwen. Heel goede kwaliteit ook. Maar waar ben je mee bezig als je een woning aflevert die onbetaalbaar is voor diegenen voor wie ze bedoeld is? De mensen vinden geen betaalbare woningen meer en zelfs de sociale koopwoningen worden hoe langer hoe meer onbereikbaar.’ En dus pleit Leuven's burgemeester Louis Tobback (SP.A) voor een ommezwaai. ‘De vraag moet zijn: krijg je waar voor je geld? Of wil je per se de prijs opdrijven zodat je toch maar hoge kwaliteit hebt

en architectuurprijzen kunt winnen? Een sociale woning moet goedkoop zijn. Als ik in een grote winkelketen voor enkele euro's een paar sokken koop, dan vind ik nog altijd dat ik een goede deal heb gedaan als mijn teen er na een jaar door steekt.’

## **Lelijke bouwval**

Inboeten aan kwaliteit en schoonheid hoeft voor Tobback niet te betekenen dat sociale woningen een lelijke bouwval worden. ‘Je moet waar krijgen voor je geld. En als het meer betaalbaar is, dan mag het ook bescheidener zijn. Neem nu Sint-Maartensdal (*een groep sociale flatgebouwen die de skyline van Leuven bepalen, red.*). Je kan ervan denken wat je wil, over smaken en kleuren kan je niet discussiëren, maar die zijn 50 jaar meegegaan voor ze gerenoveerd moesten worden en ingestort zijn ze nog altijd niet. We hebben hier in Leuven

destijds ook de Casablancawijk gebouwd. De tweeverdieners deden toen lacherig over die sociale woningen: wat een kruipkot, zeiden ze. Want zij verlangden een voorplaats, een eetplaats, een keuken en een veranda. Maar tegenwoordig worden diezelfde woningen duur verkocht en zijn de eigenaars blij dat ze er eigenaar van zijn.'

Tobback geeft een serieuze sneer naar de huisvestingsmaatschappijen. 'Er zijn tegenwoordig uit de kluiten gewassen prefabwoningen die op twee dagen worden rechtgezet voor 160.000 euro. Er zijn zo veel nieuwe technieken en materialen en toch kunnen de huisvestingsmaatschappijen nog altijd geen woning zetten onder de 200.000 euro? Als er in Vlaanderen geen verbetering komt, dan zoek ik een privépartner. En ja, die moeten winst maken, maar ze kunnen het blijkbaar goedkoper.'

> > AANSLUITEND

### **Van de Bossche: 'Niet zomaar inboeten op kwaliteit'**

Vlaams minister van Wonen Freya Van den Bossche (SP.A) is het niet eens met haar Leuvense partijgenoot.

ZIE VERDER

# Van de Bossche: ‘Niet zomaar inboeten op kwaliteit’

10 januari 2014 | kba

**Vlaams minister van Wonen Freya Van den Bossche (SP.A) is het niet eens met haar Leuvense partijgenoot.**

[Mail](#)

[Print](#)

[Corrigeer](#)

‘We mogen niet zomaar inboeten op kwaliteit, want we bedriegen onszelf als we sociale woningen bouwen die de tand des tijds niet doorstaan. De Vlaamse regering heeft dat begin jaren ‘90 geprobeerd door heel veel te bouwen in het kader van het Domus Flandria-project, maar de meest woningen daarvan zijn intussen alweer verdwenen. Het kan niet de bedoeling zijn om woningen te bouwen die we na 20 of 30 jaar weer moeten slopen.’

Wel vindt de minister dat het allemaal best wat sneller mag gaan, desnoods door in te boeten op de architecturale schoonheid van de gebouwen. In de West-Vlaamse gemeente Kuurne loopt moment een proefproject waarbij bouwfirma’s een offerte kunnen indienen voor het uittekenen én bouwen ineens. ‘Normaal wordt eerst het ontwerp aanbesteed en daarna volgt een aanbesteding voor de bouw’, zegt Van den Bossche. ‘Met het design & build-principe moet het sneller gaan. Maar dat wil niet zeggen dat sociale woningen per se lelijk moeten zijn: ze worden niet automatisch goedkoper door ze lelijk te maken. Maar als blijkt dat het zo sneller gaat en goedkoper is, kunnen we het project uitbreiden.’