

Sint-Lievens-Houtem staat voor grote woonuitdaging: 125 extra sociale woningen nodig tegen 2042.

Lange wachtlijsten zetten druk op lokaal woonbeleid.

📅 28 mei 2026 🗳️ Politiek 📍 Sint-Lievens-Houtem 📷 Guy Coppens



De discussie rond betaalbaar wonen stond opnieuw centraal tijdens de gemeenteraad van Sint-Lievens-Houtem. Gemeenteraadslid Tom De Meyer (SAMEN) kaartte er de toenemende woonproblematiek aan en stelde een reeks gerichte vragen over het nieuwe Bindend Sociaal Objectief (BSO) dat door de Vlaamse Regering werd opgelegd. Uit recente cijfers blijkt immers dat Sint-Lievens-Houtem tegen 2042 minstens 125 bijkomende sociale woningen moet realiseren. Daarmee wordt de druk op het gemeentebestuur groot om de komende jaren fors in te zetten op sociaal en betaalbaar wonen.



Gemeenteraadslid Tom De Meyer (SAMEN).

De Meyer wees tijdens de gemeenteraad op de ernstige situatie waarmee veel gezinnen vandaag geconfronteerd worden. Volgens hem tonen de aanhoudend lange wachtlijsten voor sociale woningen in Vlaanderen duidelijk aan dat betaalbaar wonen ook in landelijke gemeenten steeds problematischer wordt. Daarnaast herinnerde hij het bestuur eraan dat het niet behalen van de opgelegde doelstellingen financiële gevolgen kan hebben, zoals bijdragen aan huurpremies.

“Wij vragen het gemeentebestuur om deze uitdaging prioritair te behandelen, zodat ook in Sint-Lievens-Houtem meer gezinnen toegang krijgen tot een betaalbare en kwaliteitsvolle woning”, klonk het vanuit de oppositie.

Voor Sint-Lievens-Houtem betekent dat concreet:

| Periode | Reguliere inspanning | Specifieke inhaalbeweging |
|-----------|----------------------|---------------------------|
| 2026-2030 | 14 | 16 |
| 2031-2036 | 20 | 16 |
| 2037-2042 | 26 | 33 |

In totaal moet de gemeente dus 125 bijkomende sociale woningen realiseren, waarvan 65 woningen deel uitmaken van de specifieke inhaalbeweging.

Volgens Sabrina Coppens zal Wonen in Vlaanderen de voortgang nauwgezet opvolgen via een driejaarlijkse voortgangstoets. In 2028 zal al gecontroleerd worden of minstens de helft van het eerste groeipad opgenomen is in de meerjarenplanning. Voor Sint-Lievens-Houtem betekent dit dat minimaal vijftien woningen effectief in voorbereiding moeten zijn om binnen drie jaar uitgevoerd te kunnen worden.

Lopende projecten moeten doelstelling mogelijk maken

Het gemeentebestuur verwijst naar verschillende lopende projecten die samen bijna het volledige opgelegde aantal sociale woningen moeten opleveren.

Momenteel zijn volgende projecten voorzien:

| Project | Sociale huurwoningen |
|---|----------------------|
| Eilandpark | 6 |
| Vlierzele Oordegemstraat | 15 |
| RUP WUG Polbroek – Paardemarkt – Hoeksken | 60 + 6 |
| Bavegem Wettersesteenweg – Hoge Hellesemweg | 7 |
| WUG Krabbenijkstraat | 30 |

Samen goed voor een potentieel van 124 sociale huurwoningen.

Volgens schepen Coppens zal vooral het project in de Oordegemstraat cruciaal zijn om de eerste voortgangstoets in 2028 succesvol te doorstaan. Daarnaast blijft ook het systeem bestaan waarbij woonmaatschappijen woningen huren van private eigenaars om die vervolgens als sociale huurwoning door te verhuren.

Structureel overleg met woonmaatschappij

Tijdens de gemeenteraad werd ook toegelicht hoe de samenwerking met de woonmaatschappij verloopt. Tweemaal per jaar vindt een lokaal woonoverleg plaats tussen de algemeen directeur van de woonmaatschappij, een vertegenwoordiger van Wonen-Vlaanderen, de administratie van gemeente en OCMW en de schepen van Sociale Zaken.

Tijdens het overleg van 30 april werd afgesproken dat iedere gemeente samen met de woonmaatschappij een overeenkomst zal afsluiten waarin een strategie wordt vastgelegd voor de realisatie van het gemeentelijk bindend sociaal objectief. Die overeenkomst moet uiterlijk tegen 1 november 2026 bezorgd worden aan het agentschap Wonen in Vlaanderen.

Het bestuur benadrukte dat er vandaag reeds voldoende projectlocaties gekend zijn om de opgelegde doelstellingen te halen.

Intergemeentelijke samenwerking met SOLVA

Sint-Lievens-Houtem maakt daarnaast gebruik van Vlaamse ondersteuningsmiddelen via het intergemeentelijk samenwerkingsverband met Lierde en Herzele. SOLVA treedt daarbij op als initiatiefnemer en ondersteunt de gemeenten op verschillende domeinen van het woonbeleid.

Volgens het bestuur helpt die samenwerking onder meer bij:

- het organiseren van lokaal woonoverleg;
- het begeleiden van woonprojecten;
- leegstandsbestrijding;
- ondersteuning rond betaalbaar wonen.

Door leegstaande woningen opnieuw op de markt te brengen, wil men indirect ook de betaalbaarheid van wonen verbeteren.

Geen onmiddellijke vrees voor sancties

Een belangrijk discussiepunt tijdens de gemeenteraad was het risico op financiële sancties indien de gemeente haar sociale doelstellingen niet haalt. Vlaanderen kan gemeenten die onvoldoende inspanningen leveren verplichten bij te dragen aan huurpremies.

Schepen Coppens benadrukte echter dat het bestuur momenteel vertrouwen heeft in de geplande aanpak. Indien de lopende projecten effectief gerealiseerd worden, verwacht de gemeente geen financiële sancties. "De eerste voortgangstoets in 2028 zal gehaald worden, zeker als het project in de Oordegemstraat gerealiseerd wordt", stelde Coppens.



Schepen van Sociale Zaken Sabrina Coppens (NH).

Extra maatregelen en toekomstige strategie

Toch beseft het gemeentebestuur dat de woonuitdaging bijzonder groot blijft. Daarom wordt gekeken naar bijkomende maatregelen om het tempo van sociale woningbouw verder op te drijven. Zo verwijst het bestuur naar het voorstel van de Vlaamse taskforce Wonen om gemeenten een uitgebreide woonstrategie te laten uitwerken waarin betaalbaar wonen centraal staat.

Daarnaast werkt SOLVA momenteel aan een inventaris van gronden van Vlaamse besturen die mogelijk kunnen ingezet worden voor sociale woningbouw. Ook een intensievere samenwerking met de woonmaatschappij wordt onderzocht om bijkomende projectlocaties en opportuniteiten sneller te detecteren.

Volgens het bestuur zijn er vandaag echter al voldoende concrete projecten in voorbereiding om het bindend sociaal objectief te realiseren.

Besluit

De discussie op de gemeenteraad maakte duidelijk dat betaalbaar wonen ook in Sint-Lievens-Houtem een steeds grotere uitdaging vormt. Met amper veertig sociale huurwoningen en meer dan duizend kandidaat-huurders die interesse tonen in wonen in de gemeente, ligt de druk op het lokale woonbeleid bijzonder hoog.

De komende jaren zullen dan ook cruciaal worden. Het gemeentebestuur rekent op een reeks grote woonprojecten om tegen 2042 minstens 125 bijkomende sociale woningen te realiseren. Tegelijk blijft de bezorgdheid bestaan over de haalbaarheid, de snelheid van uitvoering en de nood aan bijkomende initiatieven.

Voor veel gezinnen in Sint-Lievens-Houtem zal het succes van deze plannen bepalend zijn voor hun kans op een betaalbare en kwaliteitsvolle woning in eigen gemeente.