

Werkgroep Wonen 2060 United

Sociale woningen in 2060

Schrijnende leegstand en tekorten in het aanbod



Auteur: Johan De Greef

15 september 2026

Vooraf

In degelijke staat en mits een goede betaalbaarheid en woonzekerheid helpt een woning zowel ouders als kinderen om te participeren aan het maatschappelijk leven. Op vlak van gezondheid, schoolresultaten, kansen op tewerkstelling en zelfs veiligheid zijn er duidelijke positieve verbanden te leggen. Werken aan goed wonen is werken aan een goede huishouding van ons samenleven.

Sociale huisvesting is, mits goed beheer, het middel bij uitstek om deze basis te vormen voor mensen met een beperkt inkomen. Op basis van dit inkomen blijkt in Antwerpen-Noord, 2060, **de helft van de gezinnen in aanmerking** te komen voor een sociale woning. Intussen blijkt evenwel **amper 8,07% van de wooneenheden in 2060 een sociale huurwoning** te zijn. Dit aandeel nam de laatste jaren gestaag af. Bovendien werden woningen die eertijds als sociale woning werden gebouwd in de loop der jaren ook aan dit aanbod onttrokken.

Een minimale leegstand is eigen aan het beheer van een woningenbestand. Dergelijke ‘frictieleegstand’ is nodig om kleine of grondige renovaties, heropbouw of een vlotte verhuis van bewoners mogelijk te maken. Net daarom moet die periode zo kort mogelijk blijven: zonder huurder ontvangt de verhuurder geen huur en blijft een woning ongebruikt. Bij sociale woningen weegt dat nog zwaarder, omdat zij een maatschappelijk instrument zijn om het grondrecht op wonen te verzekeren en mensen die elders moeilijk terechtkunnen een stabiele basis te bieden.

Precies daarom is het verschil met de vastgestelde leegstand zo scherp. Volgens het departement Omgeving Vlaanderen zou frictieleegstand doorgaans rond **3,5%** moeten liggen. **In Antwerpen-Noord (2060) staat daarentegen 20,8% van de sociale huurwoningen leeg.**

In deze nota gaan we dieper in op de evolutie en spreiding van de sociale woningen in 2060. Er is getracht een beeld te schetsen van dit aanbod en van daaruit wordt het probleem van die leegstand verder op scherp gesteld. Mogelijke oorzaken worden in beeld gebracht en bestaande pistes om aan die leegstand te werken passeren de revue. Eindigen doen we met specifieke en dringende vragen aan de stedelijke beleidsverantwoordelijken. Als je onze buurt aandacht wil geven, schenk dan ook aandacht aan de woonsituatie van haar bewoners.

Deze aandacht is dringend nodig.

Daarom ook het persbericht dat we uitstuurden.

1. Situering van aanbod aan sociale woningen

1.1. Evolutie van het aantal sociale woningen

Op 31/12/2025 telde Antwerpen 23.807 sociale huurwoningen, werden 601 woningen verhuurd via een sociaal verhuurkantoor (SVK) en waren er 1.068 sociale koopwoningen. In Antwerpen-Noord (2060) waren dit er respectievelijk 2.194, 87 en 180.

Onderstaande tabel schetst een evolutie van deze aantallen vanaf 2012. Het systeem van het sociaal verhuurkantoor (SVK) werd pas vanaf 2015 gebruikt¹. In de cijfers zijn de woningen die omstreeks 2000 in het kader van stadvernieuwing en SIF-programma's² als sociale woningen werden gerenoveerd of nieuw ingehuldigd, in beheer bij het OCMW, niet in rekening gebracht. Voor de gehele Stad Antwerpen betreft het zo'n 235 woningen. In Antwerpen-Noord (2060) gaat het om 195 woningen die zo buiten beeld blijven.

Tabel 1 evolutie aantal sociale huurwoningen, woningen SVK en sociale koopwoningen

	stad Antwerpen			Antwerpen-Noord (2060)		
	sociale huurwoningen	woningen SVK	sociale koopwoningen	sociale huurwoningen	woningen SVK	sociale koopwoningen
2012	23.685	-	356	2.042	-	91
2015	23.921	514	495	2.113	142	166
2020	24.555	721	1.007	2.250	153	176
2025	23.807	651	1.068	2.194	87	180

Bron: stad in cijfers, 8/9/2026

Uit de cijfers blijkt dat het aantal sociale huurwoningen sedert 2012 fluctueerde, maar nauwelijks toenam. Er was in 2019 een fikse toename van het aantal sociale koopwoningen, maar daar bleef het bij. **Sedert 2019 is het absoluut aantal sociale huurwoningen zowel in de stad als in Antwerpen Noord zelfs afgenomen.**

De evolutie van het aantal sociale huurwoningen kan ook worden afgezet ten opzichte van het aantal gezinnen, het totaal aantal woningen of zelfs, vanaf 2018, het aantal wooneenheden, waar ook opgesplitste woningen in worden meegerekend.

Tabel 2 evolutie aantal sociale huurwoningen, woningen SVK en sociale koopwoningen

	stad Antwerpen			Antwerpen-Noord (2060)		
	Verhouding aantal sociale huurwoningen ten opzichte van					
	/ aantal gezinnen	/ aantal woningen	/ aantal wooneenheden	/ aantal gezinnen	/ aantal woningen	/ aantal wooneenheden
2012	9,89%	9,23%		9,49%	9,59%	
2015	9,75%	9,23%		9,88%	9,74%	
2020	9,99%	9,04%	8,35%	11,00%	9,72%	8,61%
2025	9,35%	8,31%	7,82%	10,34%	9,10%	8,07%

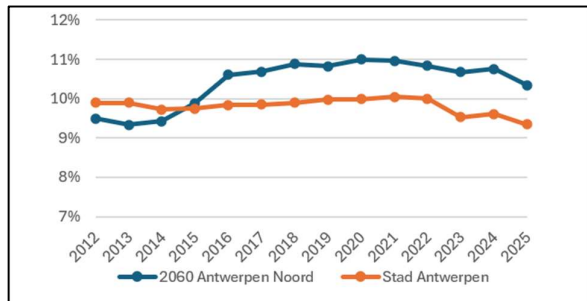
Bron: stad in cijfers, 8/9/2026, eigen verwerking

¹ Na de hervormingen binnen de sociale huisvesting is het systeem van sociale verhuur van private woningen toegewezen aan Woonhaven.

² Het SIF (Sociaal Impulsfonds) was een initiatief van de Vlaamse Gemeenschap dat in 1996 werd opgericht om gemeenten te ondersteunen in hun beleid voor een meer leefbare gemeente.

In de stad Antwerpen bleef het aantal sociale woningen ten opzichte van het aantal gezinnen stabiel tot 2022. Daarna nam dit af tot 9,35% eind 2025. In Antwerpen-Noord (2060) was er een toename in 2016, waarna de verhouding zich wat stabiliseerde. Ook hier is er **een afname sedert 2022**. Eind 2025 strandde de verhouding op 10,34%.

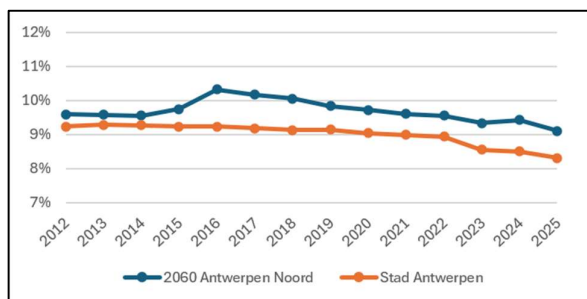
Figuur 1: evolutie aantal sociale huurwoningen versus aantal gezinnen



Bron: stad in cijfers, 8/9/2026, eigen verwerking

Het aandeel sociale huurwoningen in het globaal woonaanbod nam duidelijk gestaag af. Terwijl in 2012 nog 9,23% van de Antwerpse woningen een sociale huurwoning was, is dit eind 2025 teruggelopen naar 8,31%. In Antwerpen-Noord (2060) was dit 9,59% in 2012. Na een toename in 2016 naar 10,32% daalde dit aandeel terug naar 9,10% in 2025.

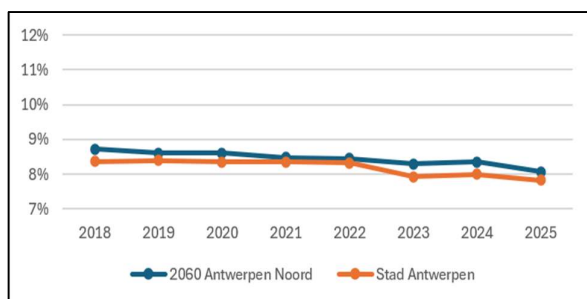
Figuur 2: evolutie aantal sociale huurwoningen versus aantal woningen



Bron: stad in cijfers, 8/9/2026, eigen verwerking

Ook in de verhouding met het aantal wooneenheden, zien we zowel op stedelijk niveau als binnen Antwerpen-Noord (2060) een afname. Daar strandt de verhouding op amper 8% in 2025: 7,82% voor de stad Antwerpen en 8,07% voor Antwerpen-Noord (2060)

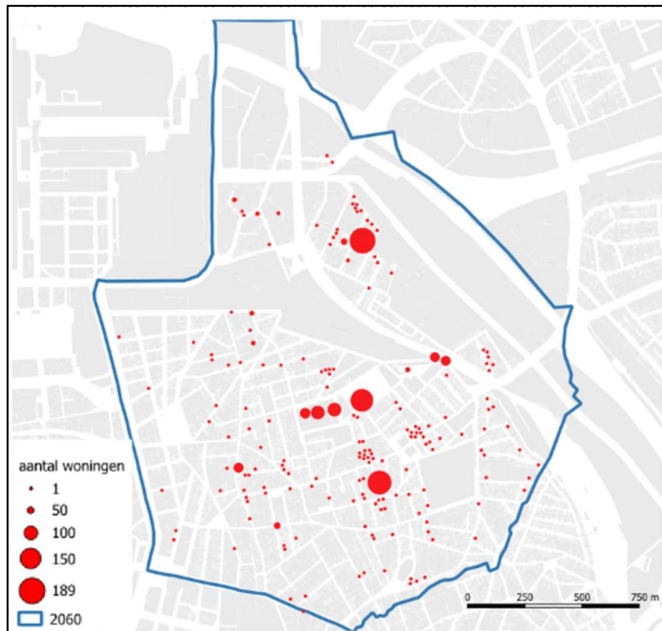
Figuur 3: evolutie aantal sociale huurwoningen versus aantal wooneenheden



Bron: stad in cijfers, 8/9/2026, eigen verwerking

1.2. Situering van de sociale huurwoningen in Antwerpen-Noord (2060)

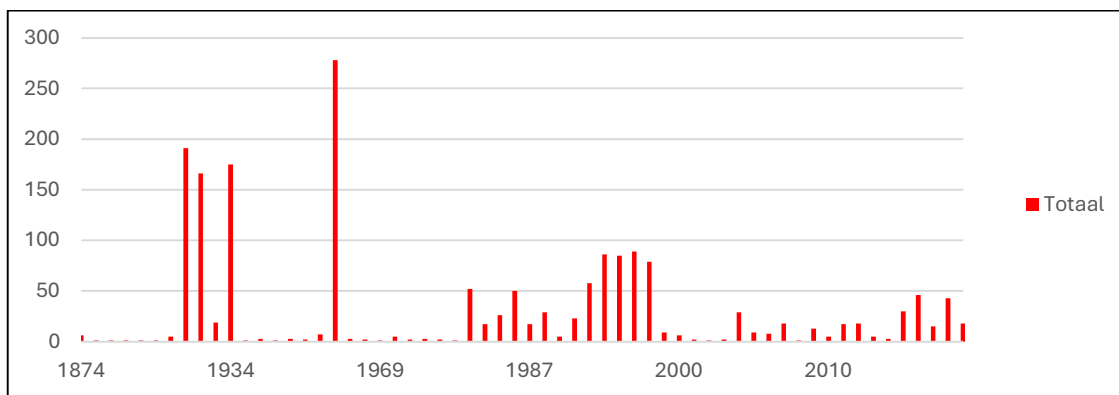
Kaart 1: situering van het aanbod aan sociale huurwoningen in Antwerpen-Noord (2060)



Bronnen: GRB, digitaal Vlaanderen 2025, eigen inventarisatie op basis van <https://woonhaven.be>, juli 2026

De sociale woningen in Antwerpen-Noord (2060) zijn in kaart gebracht op basis van de website van Woonhaven. Op die manier kregen we niet alleen een beeld van de spreiding van de sociale huurwoningen, de ouderdom en de grootte naar aantal kamers, maar kon ook de leegstand zelf tot op zekere hoogte in kaart worden gebracht.

Figuur 4: aantal sociale huurwoningen naar (gekend) bouw- of renovatiejaar



Bron: [www.woonhaven.be](https://woonhaven.be), eigen verwerking augustus 2026

Antwerpen Noord (2060), deel van de negentiende-eeuwse gordel rond de stad, kent een lange geschiedenis van sociale huisvesting. Er staan dan ook een aantal oudere wooncomplexen uit het begin van de vorige eeuw.



Het gaat om bijvoorbeeld om het complex in de Twee Netenstraat met 189 woningen, gebouwd in 1930 en, na een V2-bom in 1944 heropgebouwd in 1950. Daarnaast zijn er het complex aan het Stuivenbergplein met 166 woningen, gebouwd in 1931, de 175 woningen rond Geelhandplaats, gebouwd in 1934 en de roze blok met 160 woningen tussen Meloenstraat en Veldstraat uit 1937.

De gerenoveerde beluikwoningen aan de Handelssteeg, met meest recent geregistreerde renovatiejaar 1933 staat ook in deze lijst. Het complex in de Wilgenstraat 26 met 16 woningen, gebouwd in 1914 voor het bureel van Weldadigheid maar recent herbestemd voor betaalbare woningen is een voorbeeld van woningen die in 2012 niet op de lijst van sociale woningen terechtkwam maar lange tijd door het OCMW analoog als een sociale huurwoning werd verhuurd.

De woningen uit 1966 in de grafiek betreffen de drie bouwblokken aan Gasstraat-Van Kerckhovestraat, goed voor samen 278 woningen. Ze werden gebouwd op de site van een voormalige gasfabriek. De afbraak van deze woningen is gepland in het kader van het project Wilgenstraat.

Ook uit de periode tussen 1980 en 2000 dateren heel wat sociale woningen. Ze werden gebouwd of gerenoveerd in de periode van de stadhernieuwingsprojecten en het Sociaal Impulsfonds. De woningen in de Twee Netenstraat en Samberstraat (52) dateren uit begin jaren 1980. Andere voorbeelden zijn de renovatie van de 26 beluikwoningen aan



de Duinsteeg (1985), een complex met 50 woningen aan de Delinstraat (1986), de 16 woningen te Hardenvoort (1987), het appartementsgebouw met 29 woningen aan Twee Netenstraat 12-14 (1988), de 21 woningen te Lange Zavelstraat (1991), de 38 woningen aan het Jos Verhelstplein (1994), het complex met 41 woningen aan Sint-Jobstraat-Essenstraat (1995) en de 85 woningen aan het Zuster Der Armenplein (1996). Het complex

met 73 woningen langs Halenstraat, de boot, dateert van 1998.

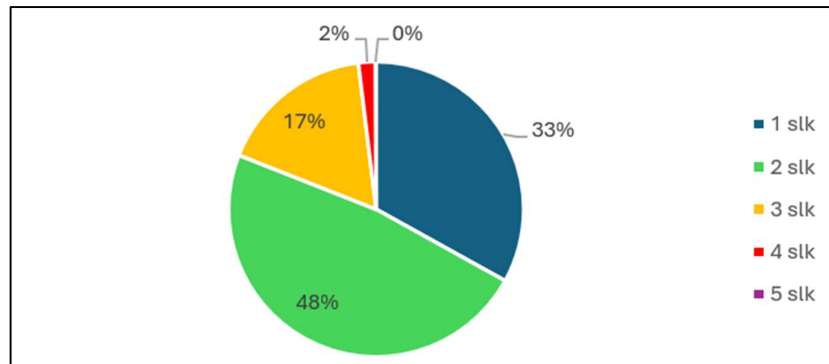
Ook renovaties en opbouw met o.a. SIF-middelen door het OCMW van de 99 woningen in de omgeving van Schoolstraat-Matigheidstraat-Spaarstraat-Fr. De Cortstraat in handen van het OCMW dateren van die periode. De 35 OCMW-woningen rond Essenhof werden in 2005, dus iets later, ingehuldigd, maar zijn daar nog een uitloper van ³.



³ Deze woningen van het OCMW en de leegstand daarvan zijn niet in de totaalcijfers en grafieken meegenomen. Ook zij werden gefinancierd in kader van SIF en deels ook het Stedenfonds.

Van recentere datum is onder andere de nieuwbouw in de omgeving rond Bredastraat-Kalkstraat-Smallestraat en Adolphe Meurissestraat, ontwikkeld in de nasleep van de goedkeuring van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Dam West begin 2011⁴. In februari 2026 was er tot slot nog de oplevering van 18 sociale woningen op de voormalige HUBO-site⁵.

Figuur 5: aantal sociale huurwoningen naar (gekend) aantal slaapkamers



Bron: www.woonhaven.be, eigen verwerking augustus 2026

Bijna de helft (48%) van de sociale woningen in Antwerpen-Noord (2060) heeft twee slaapkamers. Een derde van de woningen (33%) heeft slechts één slaapkamer. De resterende 17% heeft drie slaapkamers, op een uitzondering na met vier slaapkamers. Het aantal woningen voor iets grotere gezinnen is met andere woorden beperkt. Dit blijkt ook uit de verhalen over de lange wachtrijen: vooral voor gezinnen met meerdere kinderen is het lang (en tevergeefs) wachten vooraleer zij een sociale woning op maat kunnen betrekken.

2. De leegstand: overmatig en met verregaande gevolgen

2.1. De overmatige leegstand in de sociale huurwoningen

Op 31/12/2025 stond 18,6% van de sociale huurwoningen in Antwerpen leeg. Het gaat om maar liefst 4.419 van de 23.807 woningen in geheel Antwerpen⁶. Bij 460 woningen ging het om leegstand tussen twee verhuringen door (in frictieleegstand of gereserveerd voor verhuisbewegingen). Voor 1.653 panden waren kleine herstellingen nodig. Hieronder beschouwen we deze panden als niet structureel leegstaand. Daarnaast konden 2.042 woningen niet langer worden verhuurd omdat de noodzaak tot herstel structureel was. Van 223 panden was geweten dat ze niet langer verhuurd konden worden om andere redenen.

⁴ Het RUP werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2010 en goedgekeurd door de provincie op 6 januari 2011.

⁵ Deze zijn evenmin in de cijfers opgenomen.

⁶ Bron: Jaarverslag 2025 – statistische gegevens geraadpleegd op 8/08/2026 via https://woonhaven.be/uploads/2026/05/WH_statistische-gegevens-2025.pdf.

Op 1/6/2026 stond 20,8% van de sociale huurwoningen in Antwerpen-Noord (2060) leeg. Het gaat hier om 456 van de 2.194 sociale huurwoningen dd 31/12/2025. Van die 456 leegstaande woningen werden 195 woningen als structureel leegstaand en 261 woningen als niet structureel leegstaand beschouwd ⁷.

Een minimale leegstand is eigen aan het beheer van het woningenbestand. Deze ‘frictie-leegstand’ is nodig om een kleine of grondige renovatie, een heropbouw of ook een vlotte verhuis van de bewoners mogelijk te maken. Het is belangrijk deze frictie zo kort mogelijk te houden. Zonder huurder ontvangt de verhuurder geen huur. Bij sociale woningen komt daar het maatschappelijke belang van die woningen bij. **Binnen de totaliteit van het woningenbestand, zou de frictieleegstand volgens het departement Omgeving Vlaanderen rond 3,5% moeten liggen** ⁸. Anders dan bij Woonhaven worden daarbij zowel bruikbare als niet bruikbare woningen in rekening gebracht.

2.2. De flirt met het bindend sociaal objectief

Tabel 3: verhouding sociale huurwoningen met/zonder leegstand t.o.v. het aantal gezinnen ^{9 10}

(2025)	stad Antwerpen		Antwerpen-Noord (2060)	
	aantal	per 100 gezinnen	aantal	per 100 gezinnen
gezinnen (2025)	254.568	-	21.216	-
sociale woningen	23.807	9,35%	2.194	10,35%
sociale woningen – structurele leegstand	21.501	8,44%	1.999	9,42%
sociale woningen – alle leegstand	19.388	7,62%	1.738	8,19%

Bronnen: stad in cijfers, jaarverslag 2025 Woonhaven en opgevraagde gegevens leegstand juni 2026

Het zogeheten bindend sociaal objectief, het na te streven minimum aandeel sociale woningen ten opzichte van het aantal huishoudens, is 9%.

Als we louter uitgaan van de verhouding tussen het totaal aantal sociale woningen en het aantal gezinnen in Antwerpen (254.568) of 2060 Antwerpen-Noord (21.216) wordt het bindend sociaal objectief behaald op zowel op stedelijk niveau (9,35%) als op niveau van 2060 Antwerpen-Noord (10,34%).

Als we enkel de bruikbare de structurele leegstand niet in rekening brengen schiet de stad met 8,4% net tekort en wordt de marge in 2060 Antwerpen-Noord (9,4%) kleiner.

⁷ Gegevens bekomen na bevraging OCMW op basis van de regelgeving openbaarheid van bestuur.

⁸ <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/woningovertal> op 8/9/2026

⁹ Cijfers over leegstand (12/2025 voor de stad en 1/6/2026 voor Antwerpen-Noord (2060)) zijn van een verschillende datum dan de referentiewaarde voor het aantal sociale huurwoningen. De resulterende getallen doen echter geen afbreuk aan het punt dat hier wordt gemaakt.

¹⁰ Tegelijk vermeldde dat de verhouding niet leegstaande sociale huurwoningen en Vermeldingswaardig is dat de verhouding niet leegstaande sociale huurwoningen/aantal gezinnen een goede inschatting geeft van het aandeel gezinnen dat sociaal huurt. In Antwerpen-Noord (2060) kan zo een opdeling worden gemaakt tussen 25,3% eigenaars, 36,2% huurders op de private markt, 8,2% huurders van een woning en 29,3% gezinnen waarvan het statuut niet gekend is. Dat laatste percentage is overigens opvallend hoog. Het aandeel eigenaars opvallend laag.

Als alle leegstaande sociale woningen in rekening worden gebracht (ook het aandeel niet structureel leegstaande woningen) komen noch de stad Antwerpen als geheel (7,6%) noch 2060 Antwerpen-Noord (8,2%) aan de minimale doelstelling om 9% van de gezinnen in een sociale woning te kunnen huisvesten.

Ondanks het geflirt met dit bindend sociaal objectief zou men kunnen argumenteren dat Antwerpen voldoet aan haar verplichtingen want met leegstand houdt het bindend objectief geen rekening. Het gaat evenwel om een cijfer dat op Vlaams niveau is vastgelegd met als initieel doel het aantal sociale woningen over Vlaanderen te verdelen. Het gaat bovendien om een minimale doelstelling én het cijfer refereert op geen enkele manier naar de daadwerkelijke behoeften van de gezinnen als het om huisvesting gaat.

2.3. Onderbenutting van een aanbod dat louter kwantitatief al niet volstaat

De daadwerkelijke nood aan sociale woningen voor de inwoners van 2060 Antwerpen-Noord komt dan beter tot uiting als we kijken naar de beschikbare inkomens van de huishoudens. Het budget dat een gezin minimaal nodig heeft voor maatschappelijke participatie (het referentie-budget) bedraagt bij alleenstaanden die op de private markt huren €1.600. Als zij beschikken over een sociale woning is dit €1.250. Voor een koppel met twee kinderen is dit respectievelijk €3.025 en €2.776¹¹.

Het mediaaninkomen¹² voor geheel Antwerpen in 2022 was €25.757. In Antwerpen-Noord (2060) was dit toen €20.560. De helft van de netto-belastbare inkomens per aangifte in Antwerpen-Noord (2060) was met andere woorden lager dan €20.000 per jaar of €1.666 per maand. Een vijfde van de aangiften betrof jaarlijks een netto-belastbaar inkomen van €10.000. Dat is €833 per maand. Bij nog eens 9% van de aangiften ging het om een netto-belastbaar inkomen van €10.000 tot €15.000¹³.

Er kan met andere woorden gesteld worden dat al deze gezinnen, dus 50% van de huishoudens in Antwerpen-Noord (2060), de facto in aanmerking komt voor een sociale woning. De leegstand in de sociale woningen betekent dan ook vooral een structurele onderbenutting van een aanbod dat louter kwantitatief al niet volstaat.

¹¹ Expertisecentrum Budget en financieel welzijn, Thomas More. Het gaat om maandbedragen

¹² Het mediaaninkomen is het inkomen 'in het midden' van alle inkomens: er zijn evenveel inkomens die hoger zijn als dat er lager zijn.

¹³ Cijfers voor 2022, niet geïndexeerd.

De belastingplichtigen die niet belastbaar zijn (de 0-inkomens), zijn in deze cijfers niet meegerekend. Het gaat dan bijvoorbeeld om personen die een leefloon of een inkomensgarantie voor ouderen ontvangen maar ook bijvoorbeeld de expats en studenten.

2.4. De verregaande effecten van de leegstand op de ruimere woonomgeving, de omwonenden en het sociaal patrimonium in het algemeen



Het effect van de structurele leegstand reikt verder dan de verdere inkrimping van een sociaal woonaanbod dat nu al ondermaats is. De structurele leegstand leidt ook tot **verwaarlozing en een gevoel van verwaarlozing**.

Lege panden geraken steeds meer in **verval**. Brievenbussen puilen uit. De deur blijft gesloten. De ruimte wordt niet langer verwarmd. Het vocht in de aanpalende woningen laat aan op de koude muren. Vocht en schimmel verspreiden zich in het pand en naar de aanpalende panden. Het groen in de voortuin wordt niet onderhouden en begint te woekeren. De voortuin wordt een stockage voor oude fietsen of erger, een verzamelplaats van afval. Ongedierte begint er zicht te nestelen.

Door de leegstand en verwaarlozing voelen **ook omwonenden zich beetje bij beetje, verlaten en verwaarloosd**. De idee dat je bent waar je woont, een idee waarvan onze samenleving is doordrongen, speelt ook hier. Sociale contacten met afwezige burens zijn niet mogelijk. En dan is er de onrust en **onzekerheid**. “Wat gebeurt er met mijn woning? Zal ik die ook moeten verlaten?” Waar naartoe? Het gebrek aan onderhoud trekt zich mentaal door.

De **leegstand voelt onterecht**. Er zijn zoveel mensen op zoek naar een huis en intussen wordt het instrument bij uitstek om hier een antwoord op te bieden verwaarloosd. In een aantal woningen moesten gezinnen, voormalige burens, de woning intussen al enkele jaren geleden het pand verlaten omwille van een reorganisatie of een aangekondigde renovatie. Sommigen werden dakloos of stierven door de stress dat de verhuis met zich bracht. De renovatie blijft intussen uit. De leegte blijft.

Op een aantal plaatsen worden de lege panden ontdekt. Mensen met een dringende behoefte aan een plek, een dak boven hun hoofd nemen er hun intrek. Ook hun komst brengt onrust. Wie woont nu achter die gesloten deuren? Is dat wel veilig? Komt dit wel goed? Ramen worden afgesloten, deuren dicht gebarricadeerd. Een bijkomende stempel in de buurt, al dan niet bespoten met een bus verf.

Stillaan wordt hierdoor ook het (nagenoeg) afwezige **beleid rond onbewoonbare en leegstaande (private) woningen in vraag** gesteld. Waarom een belasting heffen op leegstaande en onbewoonbare panden als de overheid zelf haar panden verwaarloosd? Door het gebrek aan beleid rond deze panden en het grote tekort aan sociale woningen worden ook deze panden een toevluchtsoord voor mensen die nergens anders terecht

kunnen. Private verhuurders kunnen tegen woekerprijzen via dubieuze huurcontracten woningen verhuren die niet aan de minimale kwaliteitsnormen voldoen. Ze zijn immers zeker van de afzet. En tussen de reeds leegstaande en verwaarloosde sociale woningen vallen zij minder op.

De leegstand heeft ook invloed op de **beeldvorming** die er heerst over de sociale huisvesting in het algemeen en de bewoners van sociale woningen in het bijzonder. De verwaarlozing die een gevolg is van de leegstand verschijnt prominent in beeld. Dit beeld wordt ook geprojecteerd naar de omwonende bewoners en de sociale huurders in het algemeen. Het beeld ontstaat dat huurders van sociale woningen geen zorg zouden dragen voor hun woning. Allerhande redenen worden daartoe aangedragen en beleidsmatig vertaald in bijkomende randvoorwaarden om voor sociale huisvesting in aanmerking te komen¹⁴ of ook de roep naar een 'sociale mix'. Dit beeld wordt ook door de huurders zelf geïnternaliseerd. Daar waar sociale huurders vroeger trotse huurders waren, gebeurt het nu dat mensen geen sociale woning durven aanvragen omdat ze die stempel niet willen¹⁵.

Mensen die recht hebben op een sociale huurwoning aarzelen om zich in te schrijven als kandidaat of (als ze die stap noodgedwongen namen) een aanbod aan te nemen waarvan geweten is dat deze binnen enkele jaren gerenoveerd of zelfs afgebroken zal worden. Er is de onzekerheid op (opnieuw) een verhuis met alle beslommeringen van dien. Er is de onzekerheid over het tijdstip van (kleine) (soms noodzakelijke) renovaties in de aangeboden woning: (wanneer) zal Woonhaven dit doen gelet op de achterstallen of de reputatie op dat vlak? Er is de onzekerheid over het comfort en de leefbaarheid: klopt het dat sociale woningen weinig comfort bieden? En er is het beeld dat leeft over de buurt.

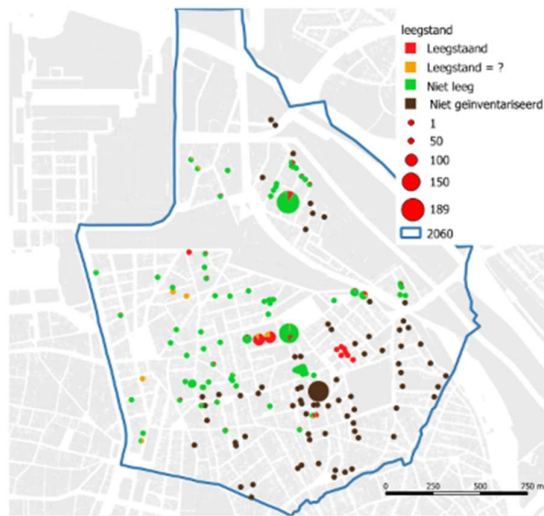
Die aarzeling en soms ook weigering van een aangeboden woning heeft verregaande effecten. Wie het aanbod zonder goede reden weigert (en de vrees voor een uitblijvende renovatie is geen afdoende reden), draagt daar meteen de gevolgen van. Eén aanbod weigeren betekent dat je de eventuele huurpremie verliest. Een tweede keer weigeren betekent dat je van de wachtlijst verdwijnt. En ook al zijn er nog steeds meer mensen die ingaan op een niet ideaal aanbod dan mensen die 'ongegrond' een aanbod weigeren, het toont zowel aan hoe precair de situatie van veel kandidaat sociale huurders is als hoe verregaand de gevolgen van de leegstand en verwaarlozing van het patrimonium zijn.

¹⁴ De taalvereisten, die op zich niets met het recht op wonen te maken hebben, zijn daar een voorbeeld van. Zij zouden onder andere nodig zijn om ervoor te zorgen dat bewoners beter bereikbaar zijn om te verduidelijken wat hun plichten inzake onderhoud van de woning zijn. De vraag moet gesteld of het niet komen tot een gedegen onderhoud louter met taal te maken heeft.

¹⁵ Wooncrisis: 'De oplossing is meer sociale huisvesting' — Achtergrond — Sociaal.Net op <https://sociaal.net/achtergrond/wooncrisis-pascal-de-decker-gilles-guillaume-saamo/> en Waarom weigeren mensen een sociale huurwoning? - Vlaams Huurdersplatform <https://huurdersplatform.be/vhp/standpunten/sociale-huur-waarom-weigeren-mensen-een-sociale-huurwoning/> beide bronnen geraadpleegd op 10/9/2026

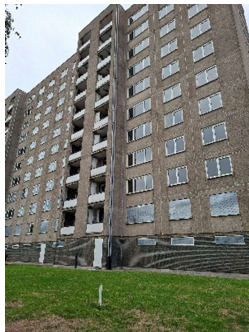
2.5. Situering van de leegstand in Antwerpen-Noord

Kaart 2: spreiding van de geïnventariseerde leegstand en vermoeden van leegstand in de sociale woningen te Antwerpen-Noord (2060)



Bronnen: GRB, digitaal Vlaanderen 2025, eigen inventarisatie op basis van <https://woonhaven.be>, juli 2026

Op basis van de adressen op de website van Woonhaven is getracht de leegstand in kaart te brengen aan de hand van een visuele inspectie en gesprekken met de burens¹⁶. De inventarisatie is nog lopende en nog niet volledig in kaart gebracht. Toch kunnen al een aantal markante vaststellingen worden gedaan.



Toonaangevend voor de leegstand in 2060 zijn de woningen in de drie complexen aan Gasstraat – Van Kerckhovenstraat. De afbraak van deze blokken is gepland, maar sleept al enkele jaren aan¹⁷. In totaal tellen de huidige drie bouwblokken 278 woningen. Hiervan stonden er eind augustus 2026 naar schatting zo'n 170 leeg. Vooral de twee blokken aan Van Kerckhovenstraat zijn ontruimd. Maar ook elders blijft de leegstand hoog. Als we deze blokken buiten beschouwing laten, gaat het nog steeds om 15%¹⁸.

¹⁶ Woonhaven zelf wou de spreiding van de leegstaande woningen niet zelf meegeven, zogezegd omwille van redenen die met privacy te maken hebben.

¹⁷ Volgens de projectfiche, te vinden via <https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid> (10/9/2026) zijn 330 nieuwe woningen voorzien. Het ontwerpteam werd in 2020 gezocht door Vespa. Op 22 januari 2024 werd het schetsontwerp voor de publieke ruimte goedgekeurd. Op 10 september 2026 is er een buurtmoment over de herontwikkeling.

¹⁸ Voor de berekening: $(456 - 170 \text{ leegstaand}) / (2196 - 278 \text{ sociale woningen}) = 15\%$.

Een ander bouwblok met een kenmerkende leegstand zijn de voormalige ABC-woningen aan de Sint-Jobstraat waar voor 9 van de 36 woningen of 25% een vermoeden van leegstand werd geïnterpreteerd. Van deze woningen, gebouwd in 1995, vermoeden bewoners en omwonenden dat zij in de toekomst hetzij afgebroken hetzij grondig gerenoveerd zullen worden. De woningen liggen volgens het RUP 2060 aan de rand van een binnengebied waar projectontwikkeling onder de vorm van een bouwblokproject mogelijk is. In het bouwblok zelf zouden volgens de bewoners die we konden spreken van bij aanvang fouten gebeurd zijn bij de constructie (zoals afzuiginstallaties die in de kast uitmonden) en zouden de vochtproblemen zich opstapelen.



In de Duinsteeg, een straatje met een 26-tal arbeiderswoningen staat de helft leeg. Een buurman vertelde daar dat het de bedoeling zou zijn de isolatie en met name de ramen te verbeteren. Louter bekeken vanuit het oogpunt kostenbesparing op de renovatie zelf is te begrijpen dat alle woningen in één keer worden aangepakt. De vraag moet evenwel gesteld of de financiële en maatschappelijke kost van langdurige leegstand hier in rekening is gebracht.

In het bouwblok aan de Twee Netenstraat 16-62, staan 16 tot 17 appartementen van de 189 appartementen leeg. Van de 57 woningen rond Noordschippersdok staan er 5 leeg. Van een deel van deze laatste woningen weten we dat zij zullen verdwijnen in kader van de ontwikkeling van de Slachthuissite – Noordschippersdok – Lobroekdok.

Een grote concentratie leegstand zien we ook in het roze bouwblok uit 1937 tussen Veldstraat en Meloenstraat. Bijna in elk compartiment van dit bouwblok zijn wel een aantal lege brievenbussen. Van de 73 woningen telden we 16 woningen die zeker leeg staan en 8 waarvan we een sterk vermoeden hebben. In totaal een derde dus.



Daarnaast zijn er her en der verspreid ook kleinere concentraties, zoals de leegstaande woningen aan Hardenvoort, in de Spoorstraat, of in de Delinstraat/Elisabethstraat waar een deel van het gebouw moet worden gestut.

In deze beschouwing zijn de 195 woningen die tot de vorige beleids-periode onder gelijkaardige voorwaarden als sociale woningen werden verhuurd door het OCMW niet meegerekend. Een deel wordt nu weliswaar verhuurd als nood- of crisiswoning (rond Essenhof), maar de meeste andere woningen (16 te Wilgenstraat 26 (zie foto rechts) en 99 rond Matigheidstraat-Spaarstraat staan leeg.



Na renovatie als zogeheten ‘betaalbare woningen’ op de markt gebracht worden. Net als voor de Duinsteeg kan van een deel van de woningen de vraag gesteld worden of bij de efficiëntiebenadering van de renovatie de kostprijs van leegstand in rekening is gebracht. Bovendien zou een verschuiving naar zogeheten betaalbare huur betekenen dat een deel van de woningen aan het sociaal patrimonium wordt onttrokken.

Antwerpen-Noord (2060) zelf wordt overigens gekenmerkt door private huurpanden met een lage huurprijs. De vraag moet dan ook gesteld of de prioriteit hier niet naar de mensen moet gaan met recht op een sociale huurwoning. Het zou ook de druk op die private huurmarkt kunnen verlagen¹⁹.



3. Mogelijke oorzaken van leegstand²⁰

3.1. De eigenschappen van het patrimonium

Een deel van het woonpatrimonium is **verouderd**. Meer dan een 25% van de sociale huurwoningen die we inventariseerden in Antwerpen Noord 2060 heeft een bouw- of renovatiejaar van voor de tweede wereldoorlog. Nog eens 15% is meer dan 50 jaar oud.

De meeste van de sociale woningen bevinden zich ook in **grotere complexen** die, om efficiëntie- of gewoon praktische redenen, ook best in groep worden gerenoveerd. In Antwerpen-Noord (2060) is bijvoorbeeld 95% van de sociale woningen in complexen gesitueerd met 5 of meer verdiepingen. Om die (soms grondige) renovatie, al dan niet gepaard met afbraak en heropbouw mogelijk te maken moet de woonmaatschappij de bewoners herhuisvesten. Daarvoor zijn andere plekken nodig die maar geleidelijk vrijkomen.

¹⁹ Zie voor deze redenering o.a. T. Vaes, M. Van Eeckhoudt & M. Moens, 2024, De Rekening van onze kinderen, p87: “Voor (lokale) beleidsmakers die wonen betaalbaar willen houden voor de lagere middenklasse (Q3) is de boodschap: “zorg voor voldoende woningen in het Q1- en Q2- segment; dat is voordeliger dan maatregelen die specifiek gericht zijn op het -segment”.

²⁰ Interessante bron voor de duiding hierrond was het draaiboek wonen met kansen van SAAMO, te vinden op <https://www.saamo.be/antwerpen/model/wonen-met-kansen-2/> op 10/9/2026

3.2. Ontwerpfouten, ondermaats structureel onderhoud en uitgestelde reparaties

Daarnaast werden in sommige complexen al bij de bouw van het project **fouten** gemaakt. Soms waren die fouten inherent verbonden aan het **ontwerp**, soms werd om financiële redenen gesnoeid in kwalitatieve elementen in de aanloop naar of bij de uiteindelijke **bouw** van het project. Een **ondermaats structureel onderhoud** van een deel van het patrimonium zorgde niet voor beterschap. Het **gebrek aan middelen en/of het slecht financieel beheer** bij een aantal sociale huisvestingsmaatschappijen speelde hierin zeker een rol. Bovendien zijn de minimale standaarden, bijvoorbeeld op vlak van isolatie, niet meer dezelfde als pakweg 30 jaar geleden.

In verband met het onderhoud gaven bewoners aan dat het hun wordt opgelegd of sterk aangeraden om eventuele reparaties via Woonhaven te laten uitvoeren. De kostprijs, met een afrekening per kwartier, moeten zij vaak ook zelf betalen. Met **reparaties** wordt verwezen naar een lekkende kraan, een kapotte lamp, het slecht sluiten van een deur of een ingeslagen raam. Problemen **die** inderdaad ook **horen bij het dagelijks gebruik** van de woning en volgens het Vlaams Woninghuurdecreet voor rekening van de huurder zijn.

Het is evenwel niet duidelijk of de bewoners op de hoogte zijn van de richtlijnen over onderhoud van hun woning zoals omschreven in het boekje “Ziezo” en die ook door Woonhaven worden gevolgd ²¹. Afhankelijk van de oorzaak van het probleem (slecht onderhoud dan wel slijtage) kunnen bepaalde kosten bij de huurder dan wel Woonhaven terecht komen. Voor sommige huurders is het ook niet vanzelfsprekend reparaties zelf uit te voeren of op eigen houtje de nodige stappen te ondernemen om de reparatie te laten plaatsvinden (aannemer of klusjesman contacteren, etc.). Dat omwille van **onduidelijkheid over de mogelijkheden en verantwoordelijkheden dan wel de gevreesde kostprijs** dringende reparaties worden uitgesteld of gewoon niet worden uitgevoerd valt dan ook niet uit te sluiten.

3.3. Procedures en regels voor ontwerp, subsidiëring en verhuur

Behalve dat plaatsen voor een dergelijke herhuisvesting niet vanzelfsprekend voorradig zijn, moet de woonmaatschappij ook **procedures voor ontwerp en subsidiëring** volgen. Zo biedt Wonen in Vlaanderen woonactoren en hun ontwerpers normen en richtlijnen aan waarin zij aangeven welk kwaliteits- en comfortniveau zij verwachten²².

Tot slot is de woonmaatschappij strikt gebonden aan de **minimum vereisten voor basiscomfort en veiligheid van de Vlaamse Wooncode**. Dit is vaak ook de ultieme reden waarom de woningen, in afwachting van renovatie, niet meer op de reguliere sociale huurmarkt verhuurd (kunnen) worden.

²¹ <https://vlaanderen.be/publicaties/ziezo-handig-boekje-voor-huurders> geraadpleegd op 9/9/2026

²² De ontwerpleidraad is te vinden op <https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/sociale-woningen/realiseren-of-renoveren-van-sociale-woonprojecten/woningbouw/ontwerpleidraad-en-simulatietabel> geraadpleegd op 9/9/2026

4. Bestaande pistes voor de inperking van leegstand in sociale woningen

4.1. Het Vlaams actieplan voor het beperken van de leegstand van sociale woningen

Op 27 februari 2026 stelde de Vlaams Minister van Wonen een actieplan voor om de leegstand in sociale woningen op te lossen²³. Het plan wil komen tot:

- een betere dataverzameling door een koppeling tussen het centraal woningenregister (CWR) en het (toen nog op te bouwen) centraal huurdersregister (CHR);
- het beperken van de frictieleegstand door
 - o het optimaliseren van het inschrijvingsproces en het toewijzingsproces met onder andere het proactief begeleiden van kandidaat huurders en de gerichte evaluatie van de toewijzing van doelgroepspecifieke woningen (ADL-woningen, aangepaste woningen en assistentiewoningen);
 - o het inperken van de tijd tussen twee verhuringen;
- het beperken van de structurele leegstand door
 - o een structurele conditiemeting en onderhoudsplanning;
 - o het versnellen van het renovatieproces door te werken met raamcontracten, de ontwikkeling van een expertisepool en het inzetten van modulaire woonunits;
 - o het opschalen van het tijdelijk gebruik in afwachting van renovatie;
- De individuele begeleiding van de woonmaatschappijen.

4.2. Mogelijkheden tot verhuur van leegstaande panden

Volgens het besluit bij Vlaamse Codex Wonen (art. 6.71 t.e.m. 6.75) kan een sociale verhuurder zoals Woonhaven een sociale huurwoning verhuren buiten het sociaal huurstelsel. Er zijn volgende mogelijkheden:

- de verhuur aan een **specifieke doelgroep**: Een intermediaire instelling huurt de woning voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen zoals jongeren, alleenstaande ouders, mensen met een psychische kwetsbaarheid of jonge alleenstaande ouders. De huurprijs is de prijs die de bewoner normaal had moeten betalen mocht hij een sociale huurder geweest zijn.
- de verhuur voor **noodopvang**: Een intermediaire organisatie huurt de woningen en verhuurt ze onder voor de tijdelijke opvang van personen die in een noodsituatie verkeren. De huurprijs die de organisatie betaalt mag niet hoger zijn dan de marktwaarde en niet lager dan de helft ervan en zij moet kostendekkend zijn. De opvang moet ook tijdelijk zijn: niet langer dan zes maanden, maar waarbij dit mits motivatie van uitzonderlijke omstandigheden kan verlengd worden.
- de verhuur voor **het onderbrengen van gemeenschapsvoorzieningen** in het kader van de leefbaarheid: De huurprijs die de organisatie betaalt mag niet hoger zijn dan de marktwaarde en niet lager dan de helft ervan en zij moet kostendekkend zijn.

²³ <https://www.vlaanderen.be/vlaamse-regering/beslissingen-van-de-vlaamse-regering/actieplan-voor-het-beperken-van-leegstand-in-sociale-huisvesting> geraadpleegd op 10/09/2026. Hoe dit zich vertaalt in het beleid van de stad Antwerpen en Woonhaven was niet gekend bij dit schrijven.

- de verhuur **om leegstand te vermijden**. Dit moet gebeuren via een erkende leegstandsbeheerder. De huurovereenkomst wordt gesloten voor een periode van zes maanden maar kan verlengd worden.
- de verhuur aan **huisbewaarders**
- de verhuur aan **personen met een ondersteunende functie inzake leefbaarheid en sociale veiligheid**
- de ter beschikkingstelling van een woning voor **bewonersparticipatie** in de sociale huisvesting als geen andere lokale ter beschikking zijn.

Maximaal 1% van het patrimonium van de verhuurder mag buiten het sociale huurstelsel worden verhuurd. Daarin worden niet meegerekend:

- de verhuur voor noodopvang voor zover dit gebeurt voor de winteropvang van mensen die dak- of thuisloos, met een maximale periode van zes maand²⁴.
- de verhuur via een erkende leegstandsbeheerder;
- de verhuring aan personen met een ondersteunende functie (maar met een maximum van 3%).

4.3. Projectplan Leegstand Woonhaven

In 2024 startte Woonhaven een inhaalplan startte om de leegstand aan te pakken, het “projectplan Leegstand”. Kernpunten daarin waren:

- een inhaalbeweging via herstel van panden door externe firma's aan een tempo van 1.200 panden over 2 jaar) via een raamcontract dat startte in oktober 2024.
- een structurele optimalisatie van het verhuurproces om zo de frictieleegstand in te perken.

Daarnaast waren er verschillende werkgroepen rond onderwerpen als

- de opmaak van een leegstandsmonitor,
- de optimalisatie van de verhuur (bij de aanvang gehinderd door de opstart van het centraal inschrijvingsregister),
- verhuisbewegingen (hoe (bij te renoveren panden) de leegstand zo veel mogelijk beperken voor de effectieve start van renovatie)
- onderzoek naar de neveneffecten van leegstand (wat zijn ze, hoe te vermijden en hoe na oplevering een pand zo snel mogelijk klaar te maken voor verhuur.

Wat de huidige stand van zaken is van deze werkgroepen is evenwel niet duidelijk.

4.4. Wonen met kansen: een model van sociaal leegstandsbeheer

In Wonen met Kansen zette SAAMO in samenwerking met Woonhaven als sociale woonmaatschappij²⁵ en verschillende andere partners voor onder andere de begeleiding

²⁴ Artikel 14, § 1, van het samenwerkingsakkoord van 12 mei 2014 inzake dak- en thuisloosheid

²⁵ Bij aanvang was dit een samenwerking met Ideale Woning, dat is opgegaan in Woonhaven.

van de jongeren, een model op van sociaal leegstandsbeheer voor dak- en thuisloze jongeren.

Binnen dit model konden dak- of thuisloze jongeren (of jongeren die dit dreigen te worden) één jaar gebruik maken van een leegstaande sociale woning. Ze werden hierbij wekelijks ondersteund door een individuele begeleider en kregen ook groepswerking aangeboden. Het woon- én begeleidingsaanbod biedt de jongeren een opstap naar zelfstandig wonen, leren en werken.

Eind 2025 werd de financiering van Wonen met Kansen door de Stad Antwerpen ingetrokken.

5. Oproep aan de stad Antwerpen en de Vlaamse Overheid

2060 United roept de stad Antwerpen en de Vlaamse overheid op om de leegstand in de sociale huisvesting in Antwerpen-Noord niet langer te beschouwen als een onvermijdelijke nevenwerking van renovatie, verhuisbewegingen of administratieve procedures. In 2060 is wonen geen randthema. Het is een basisvoorwaarde om te kunnen leven, opgroeien, werken, leren en deelnemen aan de buurt. Wanneer in een wijk waar ongeveer de helft van de huishoudens de facto in aanmerking komt voor een sociale woning, tegelijk meer dan één op vijf sociale huurwoningen leegstaat, dan is dat geen beheersprobleem meer maar een maatschappelijk probleem.

Wij vragen daarom in de eerste plaats een actieve uitbreiding van het aanbod aan sociale woningen in Antwerpen-Noord en de stad Antwerpen als geheel. Het huidige aanbod volstaat niet om de reële woonneed in 2060 te beantwoorden en mag niet verder afnemen door verkoop, herbestemming, afbraak zonder volwaardige vervanging of langdurige leegstand. De stad Antwerpen en de Vlaamse overheid moeten samen garanderen dat elke ingreep in het patrimonium leidt tot minstens behoud, maar bij voorkeur tot groei van het aantal sociale huurwoningen.

Nieuwe sociale woningen moeten daarbij snel, duurzaam en toekomstgericht worden gerealiseerd. Woonblokken moeten kunnen inspelen op veranderende woonnoden, klimaatuitdagingen en technische eisen, en zo ontworpen zijn dat latere structurele renovaties gefaseerd kunnen gebeuren zonder langdurige leegstand of volledige ontruiming. Bij renovatie, afbraak of heropbouw moet bovendien een expliciet recht op terugkeer naar de wijk gelden: bewoners die tijdelijk moeten verhuizen, krijgen de garantie dat zij nadien opnieuw in 2060 of minstens in de onmiddellijke omgeving kunnen wonen, tenzij zij zelf anders kiezen.

Samen met de uitbreiding van het aanbod vraagt 2060 United een gebiedsgerichte aanpak van de leegstand, met duidelijke doelstellingen, publieke opvolging en betrokkenheid van bewoners en buurtorganisaties. Niet in algemene beleidsnota's, maar op adresniveau, complex per complex en straat per straat.

- Maak van de uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen in 2060 een expliciete beleidsdoelstelling en garandeer dat afbraak, verkoop of herbestemming nooit leidt tot nettoverlies.
- Gebruik stedelijke gronden, publieke eigendommen, herontwikkelingsprojecten en bouwblokprojecten prioritair voor bijkomende sociale huurwoningen, met bindende sociale woonquota die beantwoorden aan de werkelijke woonneed in de wijk.
- Ontwerp nieuwe sociale woonblokken duurzaam, energiezuinig, klimaatrobuust en onderhoudbaar, met flexibele woningtypes en een beheerstrategie die gefaseerde structurele renovaties mogelijk maakt.
- Veranker bij renovatie, afbraak of heropbouw een expliciet recht op terugkeer naar de wijk, gekoppeld aan een buurtgebonden herhuisvestingsplan met tijdige communicatie over timing, tijdelijke verhuisoverties, ondersteuning en eventuele kosten.
- Maak een publiek en regelmatig geactualiseerd leegstandsregister van sociale woningen in 2060, met onderscheid tussen frictieleegstand, tijdelijke leegstand, structurele leegstand en geplande renovatie of afbraak.
- Leg per wooncomplex een concreet tijdspad vast voor herstel, renovatie, tijdelijke invulling, herhuisvesting of heropbouw, en communiceer dit helder aan bewoners, burens en kandidaat-huurders.
- Breng de OCMW-woningen die historisch als sociale of betaalbare woningen functioneerden volledig in beeld, behoud ze in het sociaal huurstelsel en werk toe naar gemeenschappelijk beheer met Woonhaven.
- Beperk de frictieleegstand tot een aanvaardbaar niveau en maak van het verkorten van de periode tussen twee verhuringen een expliciete prioriteit.
- Zet leegstaande woningen die niet onmiddellijk gerenoveerd worden sociaal in voor noodopvang, begeleid wonen, tijdelijke huisvesting, jongerenprojecten, gezinnen in acute woonneed en andere vormen van sociaal leegstandsbeheer.
- Erken dat noodopvang voor mensen die dak- of thuisloos zijn geen seizoensgebonden opdracht is: woonneed, onveiligheid en het ontbreken van een dak boven het hoofd zijn het hele jaar door acuut.
- Versterk het onderhoudsbeleid, de communicatie over herstellingen en de begeleiding van huurders, zodat kleine problemen niet uitgroeien tot structurele leegstand.
- Neem bij de kostprijsberekening en fasering van renovaties ook de kost van leegstand structureel mee: niet alleen de renovatiekost telt, maar ook de

maatschappelijke, financiële en sociale kost van woningen die maanden of jaren niet worden gebruikt. Optimalisaties en efficiëntiewinsten bij renovatie moeten daarom worden afgewogen tegen de kost van uitgestelde heringebruikname.

- Erken 2060 als prioritaire woonzone binnen het stedelijk woonbeleid, met extra middelen op basis van objectieve nood: hoge huurdruk, lage inkomens, groot aandeel huurders, beperkte woonkwaliteit en grote sociale woonbehoefte.

Voor mensen die dak- of thuisloos zijn, stopt de nood niet wanneer de temperatuur stijgt. Ook buiten de winter blijven mensen geconfronteerd met onveiligheid, gezondheidsrisico's, verlies van administratie, uitsluiting van basisrechten en voortdurende onzekerheid. Leegstaande publieke woningen moeten daarom deel worden van een structureel sociaal leegstandsbeheer dat het hele jaar door beschikbaar is voor mensen in acute woonnood.

Ook de woningen van Woonhaven en het OCMW moeten vanuit één sociaal woonbeleid worden bekeken. Waar OCMW-woningen historisch onder vergelijkbare voorwaarden als sociale woningen werden verhuurd, leegstaan of na renovatie als 'betaalbare woningen' terugkeren, is versnippering niet langer verdedigbaar. De buurt heeft nood aan één zicht op het patrimonium en één gedeelde verantwoordelijkheid voor herstel, renovatie, tijdelijke invulling en toewijzing.

Wij vragen de stad Antwerpen om haar regierol op te nemen en samen met Woonhaven, het OCMW, de Vlaamse overheid, bewoners en middenveldorganisaties een concreet actieplan voor 2060 uit te werken. Dat plan moet drie zaken combineren: uitbreiding van het sociale woonaanbod, heractivering van leegstaande woningen en bescherming van bewoners tijdens renovatie. Nieuwe investeringen moeten betaalbaar, onderhoudbaar, aanpasbaar en gefaseerd renoveerbaar blijven. Renovatie vraagt bovendien altijd een sociaal plan dat bewoners informeert, ondersteunt en hun recht op terugkeer naar de wijk waarborgt.

2060 United reikt de hand aan de stad Antwerpen, Woonhaven, het OCMW en de Vlaamse overheid om hierover snel in gesprek te gaan. Maar de urgentie is duidelijk: elke onnodig leegstaande sociale woning is een gemiste kans voor een gezin, een buurt en een stad die zegt niemand achter te willen laten. Voor mensen zonder dak boven het hoofd is dit geen winterprobleem, maar een dagelijkse nood. Daarom mag dit overleg niet worden uitgesteld: de verantwoordelijkheid om te handelen ligt er vandaag.

Perstekst

2060 United vraagt onmiddellijke aanpak van leegstaande sociale woningen in Antwerpen-Noord

ANTWERPEN-NOORD – 2060 United slaat alarm over de aanhoudende leegstand van sociale woningen in Antwerpen-Noord. Terwijl de woonnood in 2060 bijzonder hoog is, staat meer dan één op vijf sociale huurwoningen leeg. Voor 2060 United is dat geen technisch beheersprobleem, maar een maatschappelijk probleem dat om onmiddellijke actie vraagt.

De organisatie vraagt de stad Antwerpen, Woonhaven, het OCMW en de Vlaamse overheid om snel een gebiedsgericht actieplan uit te werken. De prioriteit is duidelijk: leegstaande sociale woningen moeten opnieuw sociaal worden ingezet, met transparante timing, beter onderhoud en een aanspreekbare verantwoordelijke per wooncomplex.

Eind 2025 telde Antwerpen-Noord 2.194 sociale huurwoningen. Op 1 juni 2026 stonden daarvan 456 woningen leeg, goed voor 20,8% van het sociale huurpatrimonium in de wijk. Dat ligt ver boven wat als normale frictieleegstand kan gelden. Tegelijk komt ongeveer de helft van de huishoudens in 2060 de facto in aanmerking voor een sociale woning, terwijl amper 8,07% van de wooneenheden een sociale huurwoning is.

“Als in een wijk met zo’n grote woonnood tegelijk honderden sociale woningen leegstaan, dan moet de overheid ingrijpen. Wonen is in 2060 geen randthema, maar de basis om te kunnen leven, opgroeien, werken, leren en deelnemen aan de buurt,” stelt 2060 United.

Volgens 2060 United blijft leegstand niet beperkt tot de muren van de betrokken woning. Lege panden raken sneller in verval, tuinen en inkomzones worden minder onderhouden, afval en ongedierte krijgen meer kans en vocht- of schimmelproblemen kunnen ook naastliggende woningen treffen. Voor burens en bewoners weegt vooral het signaal zwaar: gesloten deuren, gebarricadeerde ramen en uitblijvend onderhoud geven een straat het gevoel dat ze wordt losgelaten. Zo ondergraaft leegstand niet alleen het sociale woonaanbod, maar ook de leefbaarheid, het veiligheidsgevoel en het vertrouwen in het beheer van publiek patrimonium.

Een buurtbewoonster verwoordt die onzekerheid scherp: *“Er staan zoveel mensen op de wachtlijst, en intussen staat hier zoveel en zo lang leeg. Kijk naar die tuintjes. Er wordt gezegd dat ze dit gaan afbreken of grondig renoveren, terwijl het hier nog maar dertig jaar staat. Ga ik hier wel kunnen blijven wonen? Ik kan mij moeilijk aan een nieuwe omgeving aanpassen.”*

“Leegstand zonder zichtbaar plan wordt in de buurt ervaren als verwaarlozing. Bewoners hebben recht op duidelijke timing, degelijk onderhoud en eerlijke communicatie over wat er met hun woning en hun straat zal gebeuren,” aldus 2060 United.

Een kordate aanpak begint bij degelijk beheer. 2060 United vraagt een publiek leegstandsregister, een concreet tijdspad per wooncomplex en een sterke beperking van de frictieleegstand. Woningen die niet onmiddellijk gerenoveerd worden, moeten waar mogelijk tijdelijk sociaal worden ingezet voor noodopvang, begeleid wonen, tijdelijke huisvesting, jongerenprojecten of gezinnen in acute woonnood.

Beter beheer alleen volstaat echter niet. Antwerpen-Noord heeft ook bijkomende sociale woningen nodig. Afbraak, verkoop of herbestemming mag niet leiden tot nettoverlies. Stedelijke gronden, publieke eigendommen, herontwikkelingsprojecten en bouwblokprojecten moeten prioritair worden ingezet voor bijkomende sociale nieuwbouw.

Die uitbreiding moet hand in hand gaan met renovatie. Nieuwe en vernieuwde sociale woningen moeten energiezuinig, klimaatrobust en onderhoudbaar zijn. Renovaties moeten zo worden gepland dat volledige woonblokken niet onnodig lang leegstaan. Bewoners die tijdelijk moeten verhuizen, moeten bovendien het recht behouden om naar hun wijk terug te keren.

2060 United vraagt ook dat de woningen van Woonhaven en het OCMW in 2060 vanuit één sociaal woonbeleid worden bekeken. OCMW-woningen die historisch als sociale of betaalbare woningen functioneerden, moeten volledig in beeld blijven en behouden worden binnen een sociaal woonbeleid. Een geïntegreerde aanpak moet versnippering tegengaan.

2060 United reikt de hand aan de stad Antwerpen, Woonhaven, het OCMW en de Vlaamse overheid om hierover snel in gesprek te gaan. Maar de urgentie is groot: elke onnodig leegstaande sociale woning is een gemiste kans voor een gezin, een buurt en een stad die niemand achter wil laten. De woonnood is er vandaag, het patrimonium is er vandaag en de verantwoordelijkheid om te handelen ligt er vandaag.