



# 150

# JAAAR

# SOCIAAL WONEN

**150 JAAR SOCIAAL WONEN** belicht de geschiedenis van de sociale woningbouw en volkshuisvesting in Vlaanderen/België. De evoluties in het sociaal wonen in de 19<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> eeuw worden verteld tegen de achtergrond van sociale en economische veranderingen, maar ook van architectuur, beleid, huishoudelijk comfort en technologie.

**150 JAAR SOCIAAL WONEN** is een collectie van het Centrum Vlaamse Architectuurhistorie (CHA) van het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO) in opdracht van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

**Bronnen:** Documenten van sociaal wonen in België (de VMSW heeft 12 jaar volkshuisvesting in Vlaanderen, 2 delen, VMSW, Brussel, 1981).

**De Prinses, Fanny Van Wille, Eric en Demulder, Marc (red.),** Huisvesting, van gebied tot sociale woningbouw, Brussel, 1991.

**Dubaghi, Guy en Van Willekens, Peter; Van Kilsdonk** (redigeerder van Vlaamse Landmaatschappij), Huisvesting, een verslag op het Vlaamse platteland 1988-2001, n.1., 2002.

**De Wit, Et.,** Het bouwen van groep wonen? Woningbouw in Vlaanderen (deel 1) de jaren twintig en veertig, Onroerend Erfgoed Park Leuven, Leuven, 2012.

**Haré, Théo,** Leuven in gearf wonen, Woningverhouding in België 1940-1990, Onroerend Erfgoed Park Leuven, Leuven, 2010.

**Guarneri, Luc,** Het sociaal huisvestingsbeleid in België. Een historisch-geografische analyse van de maatschappelijke en economische omstandigheden op het gebied van het wonen, Departement Dierproeven, Katholieke Universiteit Leuven, Dienst Sociaalwetenschappelijke Onderzoek, 1981.

**Guars, Maria,** De ontwikkeling van de huisvestingsbeleid in België. Een overzicht van de volkshuisvesting 1830-1930, Werkgroep, Leuven, 1977.

**Van Hock, Kees en Aertsma, Toes (red.),** Wonen in volkshuisvesting en woonwettelijk in Vlaanderen, 1988-1992, uitgeverij: VIO en VNO/DIO, Antwerpen en Antwerpen, 2004.

**Interdisciplinair onderzoek**  
Tafel de Cijfers, Antwerpen, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, 2014  
VMSW  
Vernieuwde website: [www.vmsw.be](http://www.vmsw.be)

Deze publicatie is mogelijk gemaakt door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO). De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO). De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO).

De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO). De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO).

De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO). De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO).

De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO). De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO).

De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO). De afbeeldingen zijn afkomstig van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIO).





De kerkstraat in Brussel omstreeks 1850.

## INDUSTRIALISERING

Het jonge België industrialiseerde snel. De arbeidersbevolking in de steden groeide sterk. Huisvesting voor deze nieuwe stedelingen bestond vooral uit huurwoningen van privé-eigenaars. Ze bouwden en verhuurden met winst als enig oogmerk. De troosteloze beelden van overbevolkte beluiken en smalle steegjes zonder riolering zijn bekend.

Brochure van Edmond Dupré.



# ARBEIDERS- WONINGEN IN DE NEGENTIENDE EEUW

## STUDIES

Rapporten en congressen rond hygiëne en veiligheid kaartten de slechte woonsituatie van de arbeiders aan vanaf de jaren 1840-1850. Er kwamen wetten waarmee lokale besturen 'ongezonde' wijken konden onteigenen en afbreken.

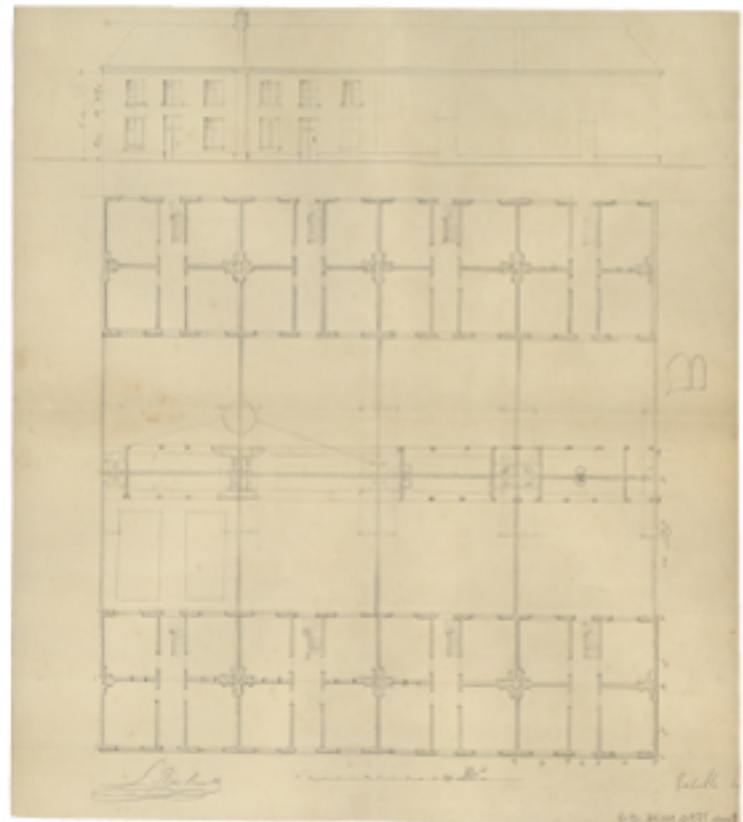
Woningen voor baksteenarbeiders in Brussel, 1842-1843, 1844-1845, 1846-1847.



Het Steeghuys in Dendermonde bevat 32 woningen die voor de Eerste Wereldoorlog werden gebouwd. Het is gereserveerd door het Vlaamse Instituut voor Monumenten en Landschap. Vanaf 1845 konden deze instellingen in arbeiderswoningen investeren. Het Steeghuys is goed beschermd en werd in 2004 de status van monument toegekend.

## VERLICHTE ONDERNEMERS

Een aantal 'verlichte' ondernemers voorzagen zelf huisvesting voor hun arbeiders, zoals Lieven Bauwens in Gent in 1802. Deze huurwoningen waren meestal goedkoper en beter dan de doorsnee arbeiderswoningen op de private markt. De fabrieksbazen verwierven op deze manier meer controle over de arbeiders.



Ontwerp van architect Louis Beaudouin voor een reeks van arbeiderswoningen in 1845 (Jules Rogiers, Brussel). Soms lagen verschillende appartementen of arbeiderswoningen verborgen achter een monumentale gevel. In andere gevallen werden woningen voor twee à vier families gegroepeerd rond de of de grote openbare ruimten afgelegen.



Arbeiderswoningen in Ghent, circa 1910 (Museum for Design & Visual Communication)

## 1889: EERSTE WET

In 1889 werd de eerste Belgische huisvestingswet gestemd, 'de wet betreffende de arbeiderswoningen en houdende de instelling van Beschermmcomités'. In elk arrondissement kwamen er beschermcomités. Zij onderzochten hoe de huisvesting kon verbeteren en namen voor het eerst de coördinatie op zich.

De oprichting van lokale sociale huisvestingsmaatschappijen, kredietmaatschappijen en de Algemene Spaar- en Lijfrentekas (ASLK) moest arbeiders aan goedkope woningen of aan leningen helpen voor een eigen woning.

De studies van de beschermcomités maakten bovendien de burgerij bewust van de slechte woonomstandigheden van de arbeidersbevolking. Het gevolg was dat belangrijke congressen rond arbeidershuisvesting plaatsvonden in Antwerpen (1894), Brussel (1910) en Gent (1913).

De Belgische Maatschappij der Werkenwoningen was een lokale sociale huisvestingsmaatschappij die onder meer het woningencomplex 'de Cirkel' in de Zebrastraat in Gent realiseerde (1908) naar het ontwerp van stadsarchitect Charles Van Rysselberghe. Tussen 2003 en 2006 werd het complex gerenoveerd. Het biedt nu plaats voor 72 woningen, een bibliotheek, conferentie- en tentoonstellingsruimte, een fitnessruimte, een ontmoetingsruimte en een terras. Gedesignd door de Belgische Maatschappij der Werkenwoningen. Herontwikkeld door de Cirkel, 2016.

# DE EERSTE WETTEN OVER SOCIALE HUISVESTING



Cirkel, Zebrastraat, Gent. © David Bruemantouring en Architectuur stad Gent.



Woningcomplex Zebrastraat, Huisvestingswoningen per verdieping, grote blokken. Herontwikkeld door de Cirkel. Maatschappij der Werkenwoningen per etages Grande naar 1908/1909.

## COMMISSIE

In 1912 ontstond een Commission pour l'étude des réformes à préconiser en matière d'habitations à bon marché. Deze commissie duidde een aantal tekortkomingen aan in de wet van 1889. Die aanbevelingen zouden de basis vormen voor het huisvestingsbeleid van na de Eerste Wereldoorlog.



# NOODWONINGEN NA DE EERSTE WERELD- OORLOG

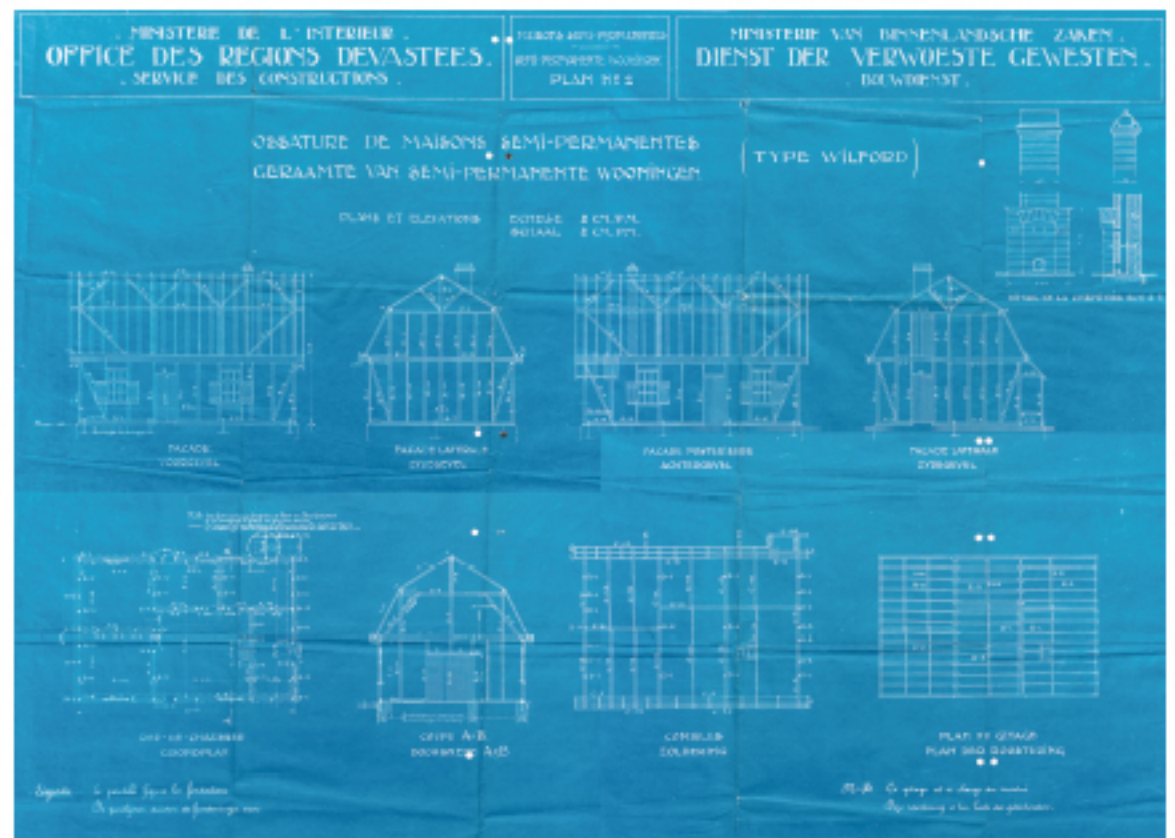
## KONING ALBERTSFONDS

De verwoestingen van de Eerste Wereldoorlog waren het grootst in de West-Vlaamse frontstreek, maar overal in het land heerste grote woningnood tijdens en na de oorlog. In 1916 werd het Koning Albertsfonds opgericht om noodwoningen te realiseren. De organisatie kon echter nooit aan de vraag voldoen.

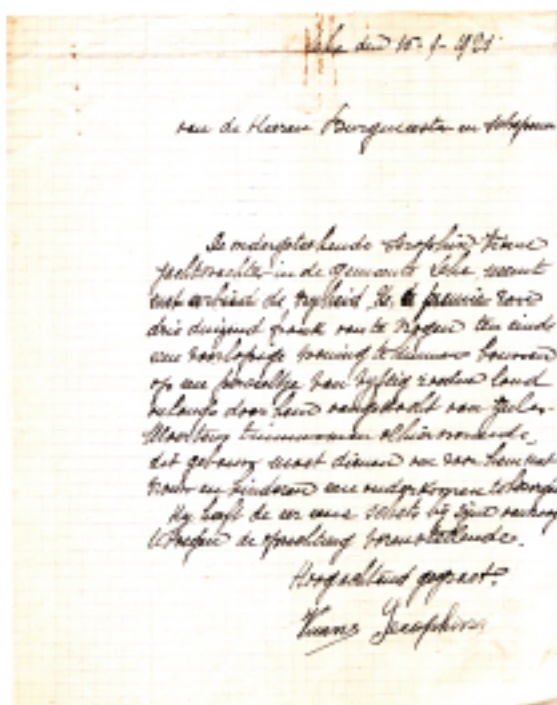
Noodwoningen van het Koning Albertsfonds in de Kruisbergstraat in Turnhout, 1912 (s. 44)



Noodwoning in Bessinge (in Nieuw-Soldaat)



Bevatting van de Bouwdienst van de Dienst der Verwoeste Gewesten voor een getuizdaardseer doelt van een voorlopige woning, 1920 (naamloos type)



Brief van een inwoner die een ontwerp doet voor de prijs van 3000 fl voor een voorlopige woning, 1921 (naamloos type)

## BOUWDIENST VAN DE DIENST DER VERWOESTE GEWESTEN

Na de oorlog was de Dienst der Verwoeste Gewesten een van de belangrijkste spelers bij de wederopbouw. Voor deze enorme taak kreeg de dienst vergaande bevoegdheden en budgetten en kon hij op elk moment een beroep doen op andere openbare besturen. Binnen de Dienst der Verwoeste Gewesten was er een bouwdienst die onder andere verschillende tuinvijken realiseerde.

Doordat het Koning Albertsfonds niet snel een antwoord gaf op de grote woningnood, lanceerde Minister van Binnenlandse Zaken Jules Renkin een systeem van voorlopige woningen. De bouwdienst verspreidde via gemeentemagazijnen standaard bouwonderdelen (zoals venster- en deurtypes) en materialen (hout, bakstenen, dakpannen,...) in ruil voor bonnen. Daarmee konden getroffen burgers een voorlopige woning optrekken. Het grootste deel van de eigenlijke wederopbouw werd gerealiseerd tussen 1919 en 1930.



## WOONWIJKEN VAN MIJNBEDRIJVEN

In Limburg werd steenkool ontdekt aan het begin van de twintigste eeuw. Verschillende mijnbedrijven namen concessies om de grondstof boven te halen. Limburg was toen een dunbevolkt gebied. Er werden nieuwe arbeiders aangetrokken voor wie woonwijken nodig waren in de buurt van de koolmijnen. Het provinciebestuur verplichtte de mijnmaatschappijen om zelf voor huisvesting te zorgen. De maatschappijen konden ook gronden ter beschikking stellen voor arbeiderswoonwijken en gemeenschapsvoorzieningen.

Door de moeilijke voorbereidende werken gingen de meeste Limburgse mijnbedrijven pas in productie na de Eerste Wereldoorlog. In 1919 werd de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken opgericht. Via deze organisatie konden de mijnbedrijven huisvestingsmaatschappijen oprichten om hun woonwijken te realiseren.



boven: Watershal, slaarwoningen vanaf 1910 naar ontwerp van J. Verschuier (Mijn-Kultur 1931-42-9; Presentiel; Streekl. Cultuur, nrd. 1910)

onder: Tweende straat van Winterslag naar ontwerp van Adriaan Blaauw, jaren 1920 (Collectie Huisvesting Hobbelaars Groep)

# MIJNCITÉS IN LIMBURG

## GARDEN CITIES

Verschillende van de nieuwe woonwijken werden aangelegd als een 'tuinwijk'. Dit stedenbouwkundig model was beïnvloed door de Engelse Garden City Movement. De wijken hadden een gevarieerd stratenplan met ruimte voor groen en met individuele huizen, vaak tweewoonsten. De mijndirecteurs en -ingenieurs kregen grotere en meer luxueuze woningen. Behalve huizen kwamen er ook kerken, scholen, casino's en sportinfrastructuur.



Klaarstechool gebouwd in 1954 door architect Hys Ingaur in opdracht van de re Koolmijnen van Zwaarberg (Mijn-Kultur, 4; Huisvesting)



Paredkerk Christus-Koning in Genk uit 1935-36 van architect Voutquenne (Mijn-Kultur, 4; Huisvesting)



## NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR GOEDKOPE WONINGEN EN WOONVERTREKKEN

De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken (NMGWW) zag in 1919 het licht. Ze stimuleerde de oprichting van huisvestingsmaatschappijen, oefende toezicht uit, trad op als bankier, zorgde voor begeleiding en gaf typeplannen uit. Drie jaar na de oprichting van de NMGWW bestonden 209 lokale maatschappijen die samen 23.000 woningen realiseerden.

### EEN VLIEGENDE START

Het huisvestingsbeleid nam een vliegende start. De Engelse tuinvijk stond model. Op veel plaatsen in België verschenen typische wijken met cottagewoningen en veel aandacht voor gemeenschappelijke voorzieningen. Sommige tuinvijken uit de jaren 1920 hebben een modernistische vormgeving. Platte daken en nieuwe materialen zoals asbeton drukten deze vooruitstrevende woonvorm uit. Men streefde naar een nieuwe samenlevingsvorm met een evenwicht tussen de gemeenschap en het individuele gezin. Het bezorgde de wijken soms uitheemse namen, zoals Matadi of Klein Rusland.

# SOCIALE HUISVESTING TIJDENS HET INTERBELLUM



Tuintwijk in Deurne van architect Eilard Van Steenbergen, vanaf 1923  
De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken n° 29 jaar vol. 1924, p. 15.

### WEENSE HOVEN IN DE STAD

In de binnensteden verrezen ook woonblokken naar Weens model. Ze hadden gemeenschappelijke wasplaatsen en afvalkokers en een binnenplaats waar kinderen konden spelen. De appartementen waren vaak van hoge kwaliteit en modern uitgerust, met een ingerichte keuken, stromend warm en koud water en soms centrale verwarming.

### KOOPWONINGEN

Vanaf 1922 werd de verkoop van sociale woningen gestimuleerd. Daarmee vielen de minst begoede doelgroepen uit de boot. Het tuinvijkmodel verwaterde vanaf 1926 vaak tot een traditioneel verkavelingsmodel. Om grote gezinnen in staat te stellen een eigen woning te bezitten, richtte de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België in 1927-1928 een woningfonds op.



boven: Klein Rusland in Zelzate van architect Hubert Houbt, 1925 L'Architecture, Antwerpen.  
middel: Tuintwijk Knibbelenberg in Beers van architect Camille Stal, 1929  
Architectuurblad Provincie Antwerpen.

onder: Sint-Pieters-Tuintwijk in Brugge, vanaf 1925  
De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken n° 30 jaar vol. 1925, p. 26.



Woningcomplex in de Dijkstraatwijk in Antwerpen van architect Alfred Franckx, 1934 (Gedachtenis Antwerpen).



Verkiezingsaffiche van de socialisten voor de verkiezingen van 9 oktober 1932 in Gand (Lenaert, Annapas).

## HET MODERNISTISCHE IDEEAL

Na de Eerste Wereldoorlog zochten vooral de modernistische architecten radicaal nieuwe oplossingen voor het grote woningtekort en de slechte woonkwaliteit in de binnensteden. Hieraan koppelden ze een andere maatschappijvorm, waarin de gemeenschap centraal stond. Vanaf 1928 verenigden vooraanstaande architecten zich op CIAM-congressen (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne).

De CIAM-architecten ontwierpen woningen die op een minimale oppervlakte zouden voldoen aan de noden op het vlak van comfort. Industrialisatie en gestandaardiseerde bouwelementen drukten de prijs van de wooneenheden. Publieke voorzieningen in de wijk kregen veel aandacht, onder de vorm van kinderopvang, een bibliotheek, sportinfrastructuur en een senioren- en clublokaal.



Woningcomplex Scheldeland van architect Paul Dejaey in Gand (La Technique des Travaux, 1930, over n.p.p. 716)



# HET IDEEAL VAN HOOGBOUW IN HET GROEN

Wijk Luchtdal in Antwerpen door architect Hugu Van Kayk, 1949 (Lenaert/Annapas).



De voorstedenwilde omgeving en hoogwaardige stedelijke-voorzienige kwaliteit maakten het Kiel in Antwerpen tot een internationaal voorbeeldproject. Architect Robert Braem, 1949-1952 (De Vanden, © Vlaamse Gemeenschap).



## EEN NIEUWE STEDENBOUW

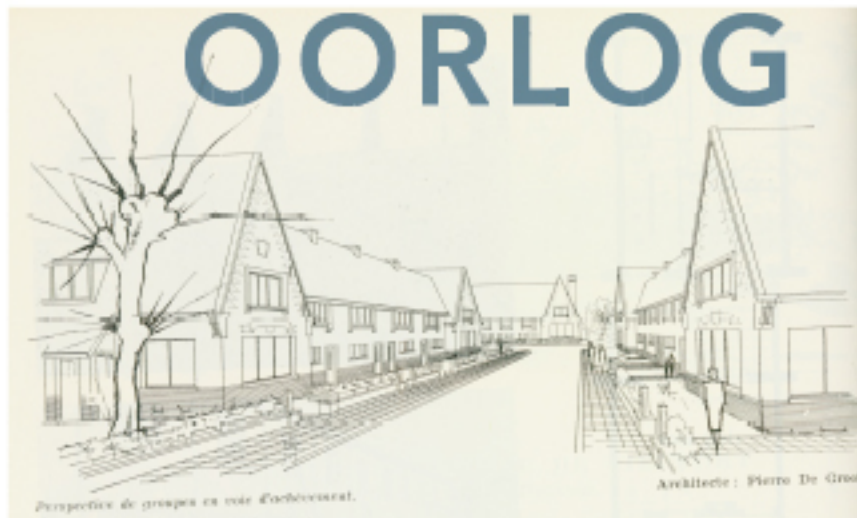
Volgens CIAM moesten in de stad wonen, werken, recreatie en verkeer van elkaar gescheiden zijn. Hoge woonblokken met voldoende afstand ertussen deden hun intrede in de volkshuisvesting. De woondichtheid werd opgedreven, maar ter compensatie voorzagen de architecten veel groene ruimte. Deze ideeën ontstonden in het interbellum maar werden vooral tijdens de naoorlogse periode op grote schaal uitgevoerd, vaak in combinatie met hoogbouw.

Brochure voor de hoogbouw bij Luchtdal in Antwerpen (Architectuurhistorisch Centrum Antwerpen).



Nationale bouwplaats aan de Jacob Smitstraat en Gitastratie in Drogenbos van architecten Bensch Drsen, Geo Brochez en Flor Laforce. In architectuurnut.nl Tweede Wereldoorlog

# WEDER- OPBOUW NA DE TWEEDE WERELD- OORLOG



## NATIONALE BOUWPLAATSEN

De enige grote woningbouwprogramma's van net na de Tweede Wereldoorlog waren voor oorlogsslachtoffers en mijnwerkers. Minister van Wederopbouw Jean Terfve lanceerde in 1946 een programma van 'nationale bouwplaatsen' in zwaar getroffen gebieden. Het ging telkens om kleine tuinvijken met bescheiden rijwoningen van traditionele makelij. De nationale bouwplaatsen kenden echter geen groot succes: er kwam kritiek op de beperkte oppervlakte en de hoge prijs van de woningen. Er werd uiteindelijk maar een fractie van het ambitieuze programma gerealiseerd.

## NATIONAAL INSTITUUT VOOR WONING EN HUISVESTING

In 1945 ontstond het Nationaal Instituut voor Woning en Huisvesting (NIWHUIS). Het coördineerde het huisvestingsbeleid, moedigde nieuwe bouwtechnieken aan en promoveerde een moderne wooncultuur. In 1946 organiseerde het de Internationale Tentoonstelling van Woningen, waar bouwbedrijven een geprefabriceerde minimumwoning konden realiseren. 45 woningen werden in het Jubelpark in Brussel opgesteld. Ze leverden een staalkaart op van nieuwe constructiemethodes. Prefab was volgens het NIWHUIS zowel een oplossing voor het tekort aan woningen en de toenemende comforteisen, als voor het gebrek aan werkkrachten en de sputterende economie. Het enthousiasme zette zich echter niet door.



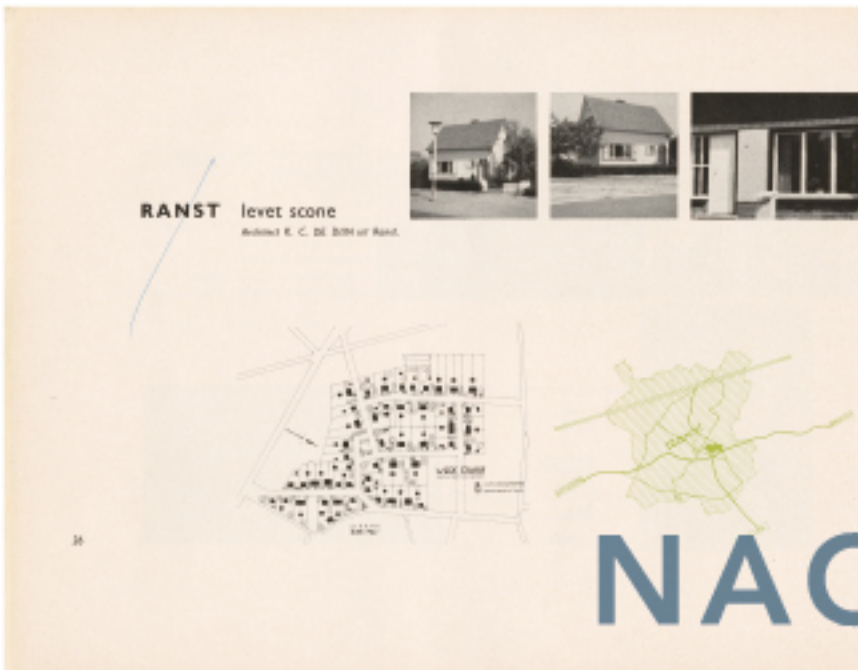
keken: Nationale bouwplaats in Heist door architect Pierre De Groot (s. Maas, 1946).

zeden: Schets van ontwerper Eric Lemaere voor meubilair voor de nationale bouwplaatsen, niet gerealiseerd (s. Maas, 1946).

Zicht op een deel van de Belgische sectie op de Internationale Tentoonstelling van Woningen (Het Jubelpark, Brussel, 1946, foto: Studio Oosthuis).



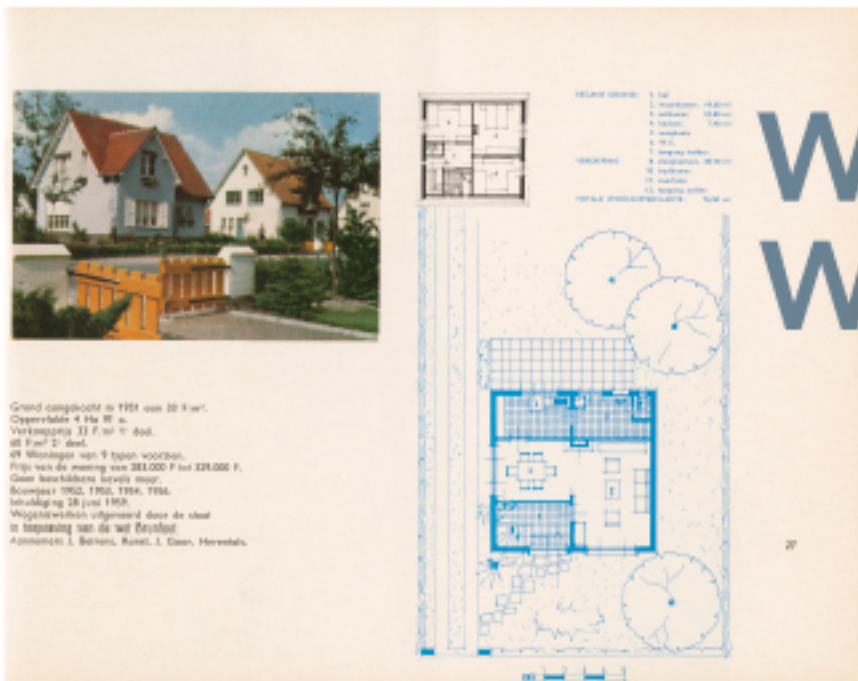




Brechaire van de Genootelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom Noord en Zuid Antwerpen (Architectuurafdeling Provincie Antwerpen).



# NAOORLOGSE LANDELIJKE WOONWIJKEN



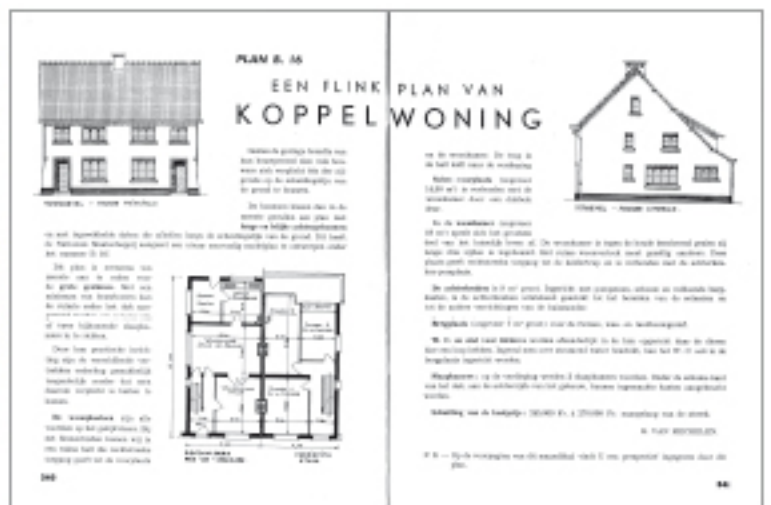
Grond oppervlakte in 1931 van 20 a. m.  
Opgevoerd 4 ha 30 a.  
Verhoogd 11 f. m. 1. d. d.  
12 f. m. 2. d. d.  
12 f. m. 3. d. d.  
12 f. m. 4. d. d.  
12 f. m. 5. d. d.  
12 f. m. 6. d. d.  
12 f. m. 7. d. d.  
12 f. m. 8. d. d.  
12 f. m. 9. d. d.  
12 f. m. 10. d. d.  
12 f. m. 11. d. d.  
12 f. m. 12. d. d.  
12 f. m. 13. d. d.  
12 f. m. 14. d. d.  
12 f. m. 15. d. d.  
12 f. m. 16. d. d.  
12 f. m. 17. d. d.  
12 f. m. 18. d. d.  
12 f. m. 19. d. d.  
12 f. m. 20. d. d.

Genootelijke maatschappij noord en zuid Antwerpen voor de Kleine Landeigendom, 1937-1962, z.l., 1962 (architectuurafdeling Provincie Antwerpen).

In 1935 werd de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom (NMKL) opgericht. De maatschappij wilde het platteland tot een aantrekkelijke woonomgeving voor industriearbeiders maken. Bodemverbetering, kleine landbouw, landinrichting en ruilverkaveling werden de speerpunten van de werking.

De grote wijken met een landelijk uitzicht ontstonden vooral in de jaren 1950. De typische NMKL-wijk verscheen in heel Vlaanderen, met witte villa's of hallopen bebouwing. Stedenbouwkundig werd het model van de tuinwijk aangehouden. De wijken lagen verspreid over het platteland, nabij spoorwegstations of ontsluitingswegen zodat de verbinding met de stad of industrie was verzekerd.

De woningen hadden een traditionele vormgeving, met een zadeldak, wit geschilderd metselwerk en landelijke versieringen. Een kleine schuur of stal in de tuin lieten toe aan landbouw te doen. Binnenin waren de woningen modern. De typeplannen die de NMKL uitgaf, getuigen van de komst van badkamers op de eerste verdieping nabij de slaapkamers. De grote woonkeuken maakte plaats voor een afzonderlijke kleine keuken naast een zit- en eetplaats waar het gezinsleven plaatsvond.



links: Landeigendom, het tijdschrift van de NMKL, publiceerde vaak plannen van modelwoningen. Het nam een belangrijke opvoedkandige rol op. Het bevatte instructies voor het houden van moestuinten en kweektuinen, interieurtips en zelfs opvoedkundig advies. Landeigendom kende een wijde verspreiding (een oplage van circa 43.000 exemplaren) bij de bewoners van de NMKL-wijken. In 1970 werd de NMKL omgevormd tot Nationale Landmaatschappij (NLM). Dit bleef de doelstellingen van de NMKL aan.

in het midden: Landeigendom, 1953 (Magazine Architectuur/Interieur) / Landeigendom, 1963 (architectuurafdeling Provincie Antwerpen).

rechts: Landeigendom, 1958 (Magazine Architectuur/Interieur, 1960).



Fremiswoningen in Middelburg gebouwd door de NMKL in 1955.

# BELANGRIJKE WETTEN NA

# DE TWEEDE WERELDOORLOG



## STIMULANS VOOR PRIVATE BOUWHEREN

Na de Tweede Wereldoorlog stuurden een aantal belangrijke wetten het woonbeleid. De wet De Taeye uit 1948 gaf bouwpremies aan individuele bouwheren. Zo konden zoveel mogelijk gezinnen een eigen woning realiseren. Daarnaast werden premies gegeven voor de aankoop van een woning bij een sociale woningbouwmaatschappij. De wet De Taeye was enorm succesvol.



Architect Renaat Braem maakte in twee karikaturen duidelijk hoe socialisatie en collectivisatie dachten over elkaar huisvestingsgebied stelde (Architectuur Museum).

## STIMULANS VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Een jaar later kwam de wet Brunfaut. Die ondersteunde woningbouw en infrastructuurwerken bij collectieve woonprojecten via het Nationaal Fonds voor de Huisvesting. De wet Brunfaut betekende een financiële impuls voor de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken (NMGWW) en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom (NMKL). Als resultaat van deze wet ontstonden hoogbouwcomplexen zoals de wijken Kiel en Luchtbal in Antwerpen, de Modelwijk in Brussel en de NMKL-wijken.



De krotopruiwing Gent. Deelnummer van het Stedelijk Nieuw, 1953.



Het Dud DeWingplein (nu Plein der Verenigde Naties) in Middelburg is een wijk met honderden eensgezinde woningen en twee flageboeven. Ze werd tussen 1949 en 1956 gerealiseerd door onder andere architecten Joseph Chabot, Jan Peus en Jan Van Meerbeek in 1956.

## WEG MET DE KROTTEN

De wet op de krotopruiwing uit 1953 versterkte de mogelijkheden van de wet Brunfaut. Ze gaf huisvestingsmaatschappijen de mogelijkheid verkrotte stadsdelen te vervangen door nieuwe woningen. De wet veroorzaakte een kaalslag in volkse stads wijken. De oorspronkelijke bewoners kregen vaak nieuwe woningen toegewezen in wijken in de stadsrand of in hoogbouw in de stadscentra.

## NATIONAAL INSTITUUT VOOR DE HUISVESTING

In 1956 werd een vierde na-oorlogse huisvestingswet gestemd die het Nationaal Instituut voor de Huisvesting (NIH) in het leven riep. Dit instituut deed onderzoek naar huisvesting. Daarnaast bepaalde de wet de omvorming van de NMGWW tot Nationale Maatschappij van de Huisvesting (NMH). De wet gaf de mogelijkheid aan deze maatschappij en aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom om grondreserves aan te leggen en gemeenschapslokalen te bouwen.

## STEDENBOUW EN INKOMENSGRENZEN

Door de wet op de stedenbouw van 1962 konden huisvestingsmaatschappijen gericht gronden aankopen. Begin jaren 1960 werd de inkomensgrens in de sociale huisvestingssector ingevoerd. Deze regel zou echter pas in de jaren 1970 effectief van kracht zijn. De huisvestingsmaatschappijen bleven streven naar een sociale mix in de wijken.

De '1923-woning' van architecten Leon Palm en Willy Van der Meulen was opgebouwd uit een symmetrische staalkouker met prefabricatie. Het was een ontwerp in het kader van subsidies van de DORIS, de Duitse Barmenschap voor 'Kalen en Staal', en werd vervaardigd in 1924 door K&H.



# DE SOCIALE WONING ALS EXPERI- MENT



Hoogbouw aan de Waterpoortbuurt in Gent van architecten Géo Bontinck, Adriaan Bressers, Frits Coppoliers en anderen, 1952-1965 (WVW).



Hoogbouw Sint-Maartenabdij in Leuven van architect Renaat Braem (1955-1971) © Aaja Van Boven / en Houten Nijhuis.

## PREFABRICATIE

De interesse voor de standaardisatie en industrialisatie van het bouwen ontstond tijdens het interbellum. Na de oorlog vonden experimenten op grotere schaal ingang om de woningnood op te lossen. Het was echter een proces met groeipijnen. De prijs drukken kon gevolgen hebben voor de woonkwaliteit (geluidsisolatie, condensatie,...). Dit voedde het soms negatieve imago van hoogbouw wijken, zeker wanneer de omliggende publieke ruimte weinig aandacht kreeg.

## KIJKDORPEN

Via kijkdorpen wilde de overheid aantonen dat technische experimenten tot kwaliteitsvolle architectuur kunnen leiden. De dorpen werden gebouwd als tentoonstellingen in openlucht die daarna werden bewoond. Minister van Gezin en Huisvesting Gustave Breyne lanceerde het eerste kijkdorp in Limal in 1972. In 1973 werd in samenwerking met de Nationale Maatschappij voor Huisvesting een kijkdorp in Knokke-Heist gebouwd. Het ging om een dorp van 106 woningen, door acht bouwfirmas gerealiseerd.



Officiële opening van het kijkdorp in Knokke-Heist in 1973 (WVW).

Kijkdorp met sociale kroegwoningen in Londenast, 2001-2002 (WVW).



## VLAANDEREN BOUWT

In 1988 zag de vzw Woningbouwvereniging Vlaanderen Bouwt (Vlavo) het licht. Vlavo streeft naar bouwkwali- teit tegen een betaalbare prijs. De focus ligt op nieuwe woonvormen, nieuwe technieken en duurzame materia- len. Vlavo organiseert onder andere kijkdorpen.







Protest tegen de afbraak van de Neefsteeg in Antwerpen Noord (Woonactief met Sociale Gevelbewaarders).



Bewonersprotest tegen de afbraak van de wijk Het Pand in Gent (Stadsraad met Sociale Gevelbewaarders).

# BEWONERS AAN HET WOORD!

## ONGENOEGEN

De grote wooncomplexen bevatten vooral typewoningen voor gemiddelde gezinnen. Er was weinig differentiatie naar gezinsgrootte of sociale of culturele achtergrond. Bovendien was de kwaliteit van de woningen niet steeds optimaal.

Vanaf de jaren 1960 steeg de kritiek op de monotone functionalistische woonblokken. In het proces van individualisering steeg ook de behoefte aan een vormelijke uitdrukking van de eigen woning. De nood aan differentiatie nam vanaf de jaren 1970 nog toe door de gezinsverdunding (scheidingen, vergrijzing) en de komst van nieuwe Belgen met grote gezinnen. De bewonersbeweging begon zich te organiseren. Die hechtte belang aan de verscheidenheid aan woontypes en de mogelijkheden tot ontmoeting in de traditionele stad.

## VAN WELVAART NAAR WELZIJN

De oliecrisis van 1973 en de crisis in de bouwsector begin jaren 1980 betekenden eveneens een deuk in het imago van het bestaande woonbeleid. Onder andere ecologen en de jeugd- en vrouwenbeweging verlegden de focus van welvaart naar welzijn. De bewonersbeweging streefde naar meer aandacht voor de kwaliteit van het 'samenwonen'. Ook het negatieve imago van de sociaal zwakke bewoners werd aangekaart. De eerste protesten uitten zich daar waar de 'krottenstrijd' het felst zijn asociale karakter liet zien: de Brusselse Noordwijk. Maar ook in andere steden werd gestreden voor een waardige woonomgeving.

## OFFICIËLE GESPREKSPARTNER

De crisis van de jaren 1980 verlengde de wachtlijsten bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het ongenoegen nam toe. Woonactivisten verenigden zich en werden een officiële gesprekspartner. Sommige huisvestingsmaatschappijen, waaronder Nieuw Dak in Gent en De Mandel in Roeselare, erkenden een huurdersadviesraad. Daardoor werd de mening van de bewoners meegenomen in de beslissingsprocedures van de maatschappijen. In 2003 verenigden de Vlaamse bewonersgroepen van sociale huisvesting zich in VIVAS, de Vereniging Inwoners Van Sociale woningen. Daarnaast was van 1993 tot 2012 het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB) actief als belangenbehartiger. Momenteel neemt het Vlaams Huurdersplatform vzw deze taak waar.



laat de kinderen weer spelen in de straat



(Intercommunale Lokaal)



De wijk Ter Donsart in Marke was een initiatief van de intercommunale Lokaal en de sociale huisvestingsmaatschappij Mijn Thuis met de bedoeling om op de stragere kleipitten een nieuw verkavelingsmodel toe te passen. Men streefde naar een hoogwaardig stedenbouwkundig plan, met voldoende auto's en fietsen, gemeenschappelijke kindertuinen en fietsverbindingen. Ondanks de hoge dichtheid van de wijk, is de privacy van de bewoners gegarandeerd. Enkele bestaende huizen werden herbouwd tot gemeenschapscentrum.  
Wijk Ter Donsart in Marke (Agentschap Nagen en Verken Niet-Voedsel)



De Groep Planning bouwde in 1970 een wijk met bejaardenvoerders, zes gezinswoningen en een clubhuis voor sociale huisvestingsmaatschappij De Oostende Hilaré. De woningen, in een uitgesproken brutalistische vormgeving, werden rond een actieve binnenplaats gegroepeerd (© Provinciaal West-Vlaanderen)

### NIEUWE MODELLEN

Sommige sociale huisvestingsmaatschappijen bleven een voortrekkersrol spelen in het zoeken naar andere woontypologieën en stedenbouwkundige modellen. Nieuwe, kleinschalige modellen deden hun intrede vanaf de jaren 1960-1970. Daarmee werd een kwaliteitsvol alternatief geboden voor de grote monotone verkavelingen die eveneens in die periode het Vlaamse landschap vulden.

# RESPECT VOOR HET DORP EN DE STAD

Voor de historische Vleeshuiswijk in Antwerpen werd een nieuwbouwwijk gepland, aanvankelijk vooral met hoogbouw. Ineend protest verplichtte tot een herziening van de plannen met meer respect voor het bestaande stadsweefsel. Vanaf 1975 werden in verschillende fasen 141 nieuwe sociale woningen gerealiseerd naar ontwerp van architect Roger Grootaert.



Stadsvernieuwing in de Bokkenstraat in Geraardsbergen door Sociale Huisvestingsmaatschappij Vrijg Wonen in Aalst. Door de creatie van een woonruimte binnen het bestaande werd de bestaande stadskern leefbaarder gemaakt.



Woonbeleid voor de oude stadskern

### STADSVERNIEUWING

De kritiek nam toe op het slopen van historische stadsdelen in functie van modernistische stedenbouwkundige concepten. Het Europees Jaar van het Monument (1975), het Jaar van het Dorp (1978) en het Jaar van de Stadsvernieuwing (1982) tonen de herwonnen populariteit van het traditionele stadsbeeld. De diversiteit van de traditionele stads- en dorpsstructuren werd gewaardeerd. Sociale huisvestingsmaatschappijen speelden een belangrijke rol in de herwaardering van de binnensteden en dorpskernen.



boven: Ontwerpsituering van architect Roger Grootaert uit 1974 (Architectuurhistorisch Instituut Antwerpen)  
onder: Foto van de werf in 2010.





De tuinvijken van de steenwijken werden vanaf de jaren 1970 vernieuwd. De woonkwaliteit verbeterde opzemaans door de straatverkeerslijn te maken (2009 in Gemeente Ruwpaalweg) Leuven.

# WONEN IN EEN MONU- MENT

In de jaren 1970 verscheen renovatie op de agenda van de huisvestingsmaatschappijen, vanaf 1978 ondersteund door het beleid. Oudere woningen waren niet aangepast aan recente wooneisen. Vooral de tuinvijken van het interbellum en de hoogbouwvijken van de jaren 1950 en 1960 hadden nood aan vernieuwing. Nieuwe gezinssamenstellingen en een toegenomen behoefte aan berging, comfort en privacy binnen het gezin, gaven reden tot aanpassingen van het patrimonium.

Veel voorkomende ingrepen waren (en zijn) het ombouwen van de kleinste slaapkamer tot badkamer, het aanbouwen van een badkamer, of het toevoegen van een keuken, berging, sanitair of garagebox. Ook de vernieuwing van riolering en vloeren, het akoestisch en thermisch isoleren (vooral na de energiecrisis van de jaren 1970), het wegwerken van koudebruggen (en zo condensatieproblemen oplossen), het herstellen van platte daken (vaak door ze om te vormen tot een licht hellend dak) en het aanpakken van betonrot zijn vaak aan de orde. Bij deze renovaties is het zoeken naar het juiste evenwicht tussen erfgoedwaarde en comforteisen.



Tussen 1998 en 2002 vernieuwde het architectenbureau a33 de torens van de wijk Sint-Maartensdal in Leuven, een project uit 1963-1969 Boven. In 2004 renoveerde het studeerbuuro A.R.T. de toegangen tot toren De Geyse, Oude.



Het Kiel van Renaat Braem is een voorbeeldproject van kwalitatieve hoogbouw in het gras. In 1985 werd dit complex gerealiseerd door architectenbureau Vanhaste-Suls. Niet alleen de sanitaire installaties werden vervangen, ook de gevels werden met respect voor het ontwerp van Braem vernieuwd (2014 Vlaamse, 4 Vlaamse Gemeenschap).



Tussen 2004 en 2008 werden de toren kwalitatieve Silbertorenna die Jules De Rover begin jaren 1970 ontwierp ingrijpend vernieuwd door a33 (2011).



De huizengroep van de Beuwigsele in Gent werd in 1932-33 gebouwd naar een ontwerp van de stadsarchitect Charles Van Rysselberghe door de Gentse Maatschappij der Werkwoningen. De gevels werden begin jaren 1990 zorgvuldig gereinigd door architect Jolke Ransse. Hij renoveerde het complex ingrijpend en won er in 1995 de architectuurprijs Provincie Oost-Vlaanderen (2008 Monumentenzorg en Architectuur, Staf Bont).





Het Hollinhal in Gent verving de voormalige kazerne door 129 woningen op initiatief van de stad Gent en de Gentse Maatschappij voor de Huisvesting. Architect Willem-Jan Neutelings, 1998. © Ghent Monumenten en Architectuur, stad Gent

# INHAAL-OPERATIES

## DOMUS FLANDRIA

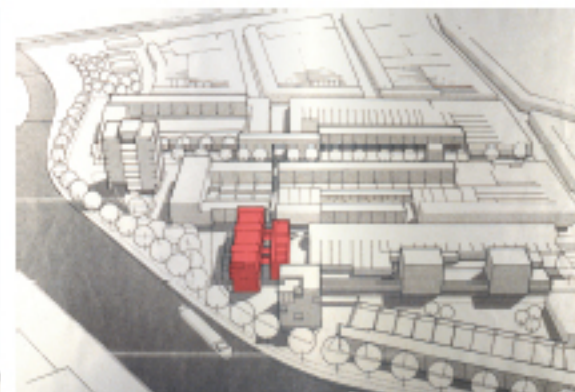
Vanaf het einde van de jaren 1980 kwam het recht op wonen terug nadrukkelijk op de politieke agenda. Vooral kansarmen bleken uit de boot te vallen van het huisvestingsbeleid. Er was de voorgaande jaren te weinig geïnvesteerd in woningbouw door de crisis en institutionele veranderingen.

Het antwoord kwam in de vorm van Domus Flandria. Deze inhaaloperatie zou op korte termijn 10.000 nieuwe woningen opleveren. De private sector was partner en in 1998 werd de doelstelling gehaald. Sommige projecten van Domus Flandria kregen kritiek omwille van de gebrekkige kwaliteit terwijl andere staaltjes waren van hoogwaardige architectuur.

Wijk Steenvort in Hasselt, 21 woningen voor de sociale huisvestingsmaatschappij Kleine Landelieden van Tongeren, gebouwd door het architectenbureau Vermeulen & Mees in 1994-1996.



Frado, een wijk van 104 wooneenheden op de terrassen van een voormalig fabrieksgebouw, werd gerealiseerd door De Smet, Vermeulen architecte in opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappij Zuid-West-Vlaanderen na een architectuurwedstrijd uit 1996 tot realisatie.



Scheldelaan Gent, een project van 20 woningen op initiatief van de stad Gent, werd gerealiseerd door architecten Bruno Dasso, Fieke T'Jande en Luc Van Broeck na de eerste editie van de wedstrijd Wonen in Gent uit 1997 tot realisatie.



Het project van de Bredabaan in Dendermonde werd gerealiseerd op initiatief van de Gemeentelijke Landmaatschappij uit Dendermonde door architecten Thomas Nollet en Hilde Hugghe in 1996-1997 na een architectuurwedstrijd uit 1994 plaats.

## WEDSTRIJDEN

De inhaalbeweging voltrok zich ook op architecturaal vlak. Om de kwaliteit van de architectuur te waarborgen, kent de sociale woningbouw een traditie van wedstrijden. Vanaf midden jaren 1980 werd de traditie van wedstrijden terug opgenomen. Vandaag geeft de sociale woningbouwsector nog steeds op die manier kansen aan vooruitstrevende architectuur.



## VLAAMSE WOONCODE

Vanaf de eerste helft van de jaren 1980 bestond er consensus over de nood aan kleinschaligere bouwprojecten met inspraak. In de jaren 1990 werden maatregelen getroffen om dit te verwezenlijken.

In 1997 keurde de Vlaamse regering de Vlaamse Wooncode goed. De Wooncode stuurt het woonbeleid. Hij kent vier speerpunten: de kwaliteitsbewaking van de sociale woningen, de uitbreiding van het sociaal woonpatrimonium, het afbakenen van de plaatsen waar er prioritair geïnvesteerd moet worden in sociale woningen en de belangrijke taak van de gemeenten. De Wooncode kende verschillende aanpassingen, maar de basisidee bleef bewaard.

# DE VLAAMSE WOONCODE

# VAN WOONCODE TOT GROND- EN PANDEN-BELEID

Duikertshof, het voormalig fabrieksgebouw Le Bon in Kesselare, bestaet na renovatie 52 wooneenheden. Het project werd gerealiseerd door WT architectenvereniging na een architectuurwedstrijd uit 1996 door de Vlaamse Gemeenschap, 1998-2000 project.



Duikertshof (VMSW)

## WONEN IN EEN MONUMENT

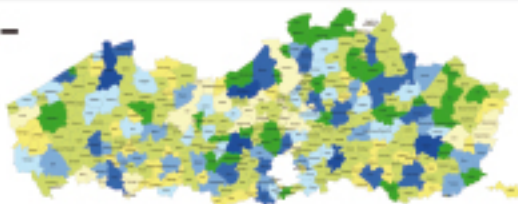
Sociale huisvestingsmaatschappijen krijgen in de Vlaamse Wooncode een belangrijke rol toebedeeld in de uitvoering van het woonbeleid. De Wooncode moedigt aan om het bestaand patrimonium en verloederde stadsbuurten nieuw leven in te blazen. Op die manier kregen kloosters, scholen, een brandweerkazerne, een schouwburg, boerderijen, fabrieken, enzovoort, een nieuw leven als sociale woningen.



In 2008 werd de Klappel in Burgloon gerenoveerd tot 5 appartementen door architect Bernard de Schabten (VMSW).

## Het sociaal huurobjectief (tot 2020)

Legende het Decreet Grond- en Pandenbeleid van 27/03/2009



Aanpak voor het sociaal woonobjectief: stedelijke opzet

vmsw

In elke Vlaamse gemeente moeten sociale huurobjectieven gemiddeld tussen 3 en 1% van het totale aantal woningen uitmaken. De gemeenten zijn verplicht hiervoor twee instrumenten te gebruiken: een register met alle onbebouwde percelen en een register van alle leegstaande gebouwen en woningen. Ook private initiatiefnemers worden betrokken bij de inhaalbeweging. Zij worden onderworpen aan een 'sociale last': ze zijn verplicht een deel van de grond te verkopen aan een sociale werkgever of zelf een aantal sociale woningen te realiseren. Deze moeten voldoen aan de kwaliteitsnormen van de VMSW (vmsw).

## DE BLIK OP 2020!

De roep om bijkomende sociale woningen klonk steeds luider. De privé-inbreng werd vanaf 2001 georganiseerd met de 'CBO' (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten). De CBO is een jaarlijkse procedure waarbij private initiatiefnemers uitgenodigd worden terreinen aan te bieden waarop zij, na een selectie en een onderhandeling, een project met sociale woningen realiseren.

Sinds 2009 is het decreet Grond- en Pandenbeleid van kracht. De doelstelling is om tegen 2020 bijkomend 43.000 sociale huurwoningen, 21.000 sociale koopwoningen en 1.000 sociale kavels te realiseren. Intussen wordt ook geëxperimenteerd met de 'Design and Build'-formule waarbij de initiatiefnemer instaat voor de opmaak van het ontwerp, de vergunningen én de realisatie.



Eerste steenlegging met Minister Van den Broecke en gedelegeerd bestuurder van de VMSW, Hubert Lyben, in Hectol-Buul op 28 Juni 2016 voor 14 sociale woningen. Projectontwikkelaar Vastfo bouwde in het kader van het grond- en pandenbeleid als eerste private bedrijf sociale huurwoningen opzet.



"De kinderen van nu zijn de bouwers van morgen."

Konijn voor duurzaam wonen

vmsw

## Open Monumentendag

9 september 2007

### Wandeling doorheen de tuinwijk 'het Westerkwartier' in Oostende



# SOCIAAL WONEN VANDAAG

## CENTRALE SPELER IN HET WOONBELEID

In 2006 volgde de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij op. Samen met lokale organisaties voert de VMSW het sociaal woonbeleid in Vlaanderen uit. Momenteel zijn er in Vlaanderen 99 erkende sociale huisvestingsmaatschappijen. De VMSW ondersteunt hen en andere actoren die betaalbare woningen bouwen en verhuren.

De VMSW subsidieert sociale woonprojecten. Ze verzorgt ook de aanleg van wegen, rioleringen en groen in sociale woonwijken. Ze beheert de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Daarnaast geeft ze ook Vlaamse Woonleningen voor sociale koopwoningen en renovaties van eigen woningen. De VMSW geeft ook advies, gaande van wetgeving, beleid, architectuur, duurzaamheid en administratie tot bewonersparticipatie. Via ontwerprichtlijnen van VHM/VMSW was de sociale woningbouw sinds de jaren '80 een voorloper in toegankelijkheid, luchtklimaat en energiezuinigheid. Tot slot draagt ze bij aan de beleidsvorming over sociaal wonen.



De VMSW organiseert ontwerprichtlijnen voor nieuwe medelidmaten van sociale huisvestingsmaatschappijen (VMSW).

## DE VLAAMSE WOONLENING

De VMSW biedt mensen met een bescheiden inkomen een woonlening aan. De rentevoeten van de Vlaamse Woonlening zijn meestal een stuk goedkoper dan wat de markt dicteert. De Vlaamse Woonlening kan verkregen worden voor de aankoop van een woning die minstens 30 jaar oud is en die gerenoveerd moet worden. Hieraan zijn een aantal voorwaarden (inkomen, maximum aankoopprijs,...) verbonden. Ook wie een reeds bestaande eigendom wil renoveren, wil bouwen of een sociale woning wil kopen, kan gebruik maken van de Vlaamse Woonlening.

## SOCIALE VERHUURKANTOREN

Een belangrijk deel van de mensen die het niet breed hebben is aangewezen op de private woningmarkt. Sociale verhuurkantoren geven hen woonzekerheid tegen een betaalbare huurprijs. Een sociaal verhuurkantoor huurt van de eigenaar en verhuurt aan de bewoners.

De Vlaamse regering erkent en subsidieert sinds de jaren 1990 sociale verhuurkantoren onder de koepel van het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB). Sinds 1997 geldt dit ook voor huurdersbonden. Zij geven advies aan alle huurders, op de private en de sociale woningmarkt. Sinds 2012 neemt de VMSW de ondersteuning van de sociale verhuurkantoren over. Het Vlaams Huurdersplatform en Wonen Vlaanderen nemen de overige taken van het VOB op.

Lenen vanaf 1,09%

Een eigen woning is makkelijker dan je denkt.

**DE VLAAMSE WOONLENING**  
koop en tekenen zo voordelig als je kan.

1700

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

vmsw



- JAREN 1840 eerste kritiek op slechte woonomstandigheden
- 1889 eerste Belgische huisvestingswet
- 1910 Congres arbeidershuisvesting Brussel
- CIRCA 1910 de eerste tuinstadjes voor mijnwerkers
- 1916 oprichting Koning Albertsfonds voor noodwoningen
- 1919 oprichting Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken (NMGWW)
- 1922 209 lokale maatschappijen realiseren op 3 jaar tijd 23.000 woningen
- 1927-28 oprichting Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België
- 1930 CIAM in Brussel: internationaal architectuurcongres over hoogbouw in het groen
- 1935 oprichting Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom
- 1945 oprichting Nationaal Instituut voor Woning en Huisvesting
- 1946 start programma 'nationale bouwplaatsen'
- 1948 Wet de Teyse
- 1949 Wet Brunfaut
- 1953 Wet op de krotopruijing
- 1955 100.000ste woning van de NMGWW
- 1956 oprichting Nationaal Instituut voor de Huisvesting
- 1956 Nationale Maatschappij van de Huisvesting vervangt NMGWW
- JAREN 1960 comfort in de woningen neemt toe
- 1962 Wet op de stedenbouw
- 1964 Inkomensgrens voor toewijzing van sociale woning gestemd, van kracht vanaf 1970
- 1971 Wet Bryne beschermt kandidaatkopers van woningen op plan
- 1973 eerste kredieten voor stadsreneweering verleend aan 5 proefgebieden
- 1975 Europees Jaar van het Monument
- 1976-1980 gemiddeld 13.600 sociale woningen per jaar gebouwd, het hoogste aantal uit de geschiedenis
- 1978 Jaar van het Dorp
- 1979 oprichting Vlaams Bestuur voor de Huisvesting
- JAREN 1980 crisis bouwsector en toename van de lengte van de wachtlijsten
- 1985 7 sociale verhuurkantoren actief
- 1988 oprichting Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM)
- 1988 oprichting Vlaanderen Bouwt vzw (Vlaaba)
- 1993 oprichting Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB)
- 1993-1995 inhaalbeweging Demus Flandria
- 1997 Vlaamse regering erkent en subsidieert sociale verhuurkantoren
- 1997 Vlaamse Wooncode
- 1998 doelstelling Domus Flandria van 10.000 woningen gehaald
- 2003 oprichting Vereniging Inwoners Van Sociale Woningen (VIVAS)
- 2006 oprichting Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)
- 2006 Vlaamse Gemeenschap erkent VOB als overleg- en ondersteuningscentrum voor de huurdersbonden en de sociale verhuurkantoren
- 2009 Grond- en pandenbeleid: het sociale huisvestingspatrimonium moet gemiddeld tussen 3 en 9% van het totale aantal woningen uitmaken in 2020
- 2012 VMSW, Vlaams Huurdersplatform en Wonen Vlaanderen nemen taken van VOB over
- 2012 148.455 sociale huurwoningen beheerd door SHM's, en 6.104 huurwoningen beheerd door de SVK's, over de periode van 2011-2012 werden 6.769 sociale koopwoningen opgeleverd
- 2013 99 sociale huisvestingsmaatschappijen actief