



Archiefbeeld Klein Rusland in Zelzate © Wannes Nimmegeers

Actiegroep LEEG hekelt jarenlange leegstand in Zelzate: “Huizen blijven leeg terwijl mensen op straat belanden”

In Zelzate zijn opnieuw borden verschenen die structurele leegstand in de gemeente aanklagen. De actie lijkt afkomstig van de groep LEEG, die eerder al spandoeken en pamfletten ophing in de buurt van de Acaciastraat, Tunnellaan en Cederstraat. Hun boodschap blijft onveranderd: terwijl de wooncrisis toeneemt, staan veel sociale woningen jarenlang leeg.

Tineke Bultinck

7 november 2025, 13:18 • Laatste update: 17:07

De borden bekritisieren het Vlaamse leegstandsbeleid en de vaak gehoorde redenering dat leegstand onvermijdelijk zou zijn. Volgens Leeg klopt dat niet: "Sociale woningen blijven vaak jaren leeg in afwachting van renovatie, maar tijdens een wooncrisis is dat onaanvaardbaar. Er zijn wél alternatieven."



In Zelzate hangen opnieuw borden die structurele leegstand in de gemeente aan de kaak stellen. © Actiegroep Leeg

PVDA-gemeenteraadslid Geert Asman herkent de boodschap van de borden. "Ik heb ze ook gezien. Het is een terechte aanklacht tegen structurele leegstand", zegt hij. "Deze zomer stond ik nog [een patiënt bij die dakloos dreigde te worden](#). Gelukkig is zijn situatie ondertussen opgelost, maar anderen hebben nog steeds hulp nodig. We zitten midden in een wooncrisis: de prijzen zijn torenhoog en het aanbod op de huurmarkt veel te klein. Dat sociale woningen jarenlang leegstaan terwijl mensen op straat belanden, is onbegrijpelijk. Zeker nu de winter nadert, dreigen veel mensen zonder dak boven hun hoofd te komen zitten."

Asman pleitte eerder in de gemeenteraad voor sociaal leegstandbeheer, zodat leegstaande panden tijdelijk bewoond of gebruikt kunnen worden. “De gemeente belooft daar deze zomer werk van te maken, maar tot nu toe is er nog geen vooruitgang. Ik zal mijn voorstel opnieuw op de agenda zetten.”

Leegstand door renovatie

Volgens schepen van Wonen Nick Neyt (Vooruit) is de leegstand het gevolg van grote renovatieprojecten. “De woonmaatschappij werkt aan de heropbouw van onder meer Wittouck en Debbautshoek, en later ook Klein-Rusland. Om die wijken te vernieuwen, moeten volledige straten eerst leegkomen. De woningen tijdelijk laten bewonen is helaas niet mogelijk — ze voldoen niet meer aan de opgelegde normen. We begrijpen de frustratie. Hoe sneller de renovaties kunnen doorgaan, hoe liever wij het hebben”, aldus Neyt.

Ook burgemeester Brent Meuleman (Vooruit) benadrukt het belang van snelle realisatie. “De leegstand zorgt terecht voor veel vragen en ergernissen”, bevestigt hij. We brengen die signalen ook over aan de huisvestingsmaatschappij. Hoe sneller de grote projecten afgerond zijn, hoe liever we het hebben. Over enkele jaren zullen de wijken heropgebouwd zijn tot prachtige, nieuwe buurten. Tot die tijd willen we de hinder voor bewoners zo klein mogelijk houden. Ik heb begrepen dat er vanuit de woonmaatschappij een leegstandsbeheerder aangesteld wordt, wat moet helpen om beter met de situatie om te gaan. Het is nu vooral belangrijk dat die plannen snel vooruitgaan en er geen tijd verloren gaat.”

Leegstandsbeheerder

Isabel Verwilt, directeur van woonmaatschappij Meetjesland, bevestigt dat er momenteel een onderzoek loopt naar de aanstelling van een leegstandsbeheerder. “Drie mogelijke partners worden met elkaar vergeleken, en begin 2026 wordt vermoedelijk een definitieve keuze gemaakt”, zegt ze.

Volgens Verwilt kan leegstandsbeheer echter niet voor alle woningen een oplossing bieden. "Een leegstandsbeheerder verwacht dat een woning voldoet aan de minimale normen, of met beperkte kosten in orde kan worden gebracht", legt ze uit. "Veel van onze leegstaande panden halen die standaard helaas niet meer. Ze zijn afgekeurd wegens problemen met elektriciteit, vocht, veiligheid of isolatie. Zulke woningen kunnen we simpelweg niet meer verhuren."

Het gaat volgens haar vaak om oudere woningen die volledig aan vernieuwing toe zijn. Enkel recentere of nog conforme panden komen in aanmerking voor tijdelijk gebruik. "Die bekijken we individueel", zegt Verwilt. "Waar het kan, proberen we ze zelf opnieuw te verhuren, bijvoorbeeld als tijdelijke herhuisvesting."



Het bushokje aan de overkant van de brug in Zelzate. © Tineke Bultinck

De hoge leegstand is volgens Verwilt het gevolg van de vele nieuwbouw- en vervangingsprojecten die momenteel lopen of in voorbereiding zijn. Ze benadrukt bovendien dat het toekomstige leegstandsbeheer daarbij niet enkel voor Zelzate, maar ook voor de andere gemeenten binnen het werkingsgebied van de woonmaatschappij zal gelden.

Debat blijft opblaaien

De nieuwe borden van Leeg zorgen opnieuw voor discussie in Zelzate. Terwijl de gemeente vasthoudt aan renovatie als noodzakelijke stap, vragen bewoners en actievoerders om meer creativiteit en daadkracht.

De borden, onder andere zichtbaar bij het bushokje aan de brug, tonen dat het probleem van leegstand en betaalbaar wonen nog steeds hoog op de agenda staat. Eén ding is zeker: het debat is nog lang niet voorbij.