

## WERKGROEP HUISVESTING : EEN BILAN...

"Een slechte huisvesting is niet het enige element dat belangrijk is om uit te maken of iemand arm is of niet, het is alleszins een belangrijke indikator van armoede. Tevens is het een faktor die rechtstreeks of onrechtstreeks het risico op armoede vergroot", aldus stelt de Koning Bouwdewijnstichting in haar rapport over armoedebestrijding (1983).

Sedert het bekende onderzoek "Kansarme Buurten" van Fred Provoost (mei 1978) en recenter het "Alarmrapport van de Koning Bouwdewijnstichting over de meest achtergestelde wijken in Brussel" (januari 1985) heeft ook wetenschappelijk onderzoek uitgewezen dat armoede en achterstelling zich ruimtelijk concentreert in wel omschreven gebieden. In beide onderzoeken werden onder meer huisvestingsgegevens gebruikt om de betrokken buurten en hun bevolking op hun kansarmoede te onderzoeken. Er werd aangetoond dat er een zeker verband bestaat tussen slechte huisvesting en bewoners van kansarme buurten. Geen wonder dat ook in de Brusselse agglomeratie in de betrokken gebieden met wisselend succes projecten werden opgestart die de bedoeling hadden een verbetering te brengen in de huisvestingssituatie van de aldaar wonende bevolking.

Zes van de bestaande RISO-projecten in Brussel bewegen zich op het terrein van de huisvesting en de ruimtelijke ordening. Het gaat om de volgende projecten :

- het projekt gemeubelde kamers in de Bijstandswijk
- het projekt renovatie en rehabilitatie Harmoniebuurt
- het projekt renovatie tuinwijk het Rad
- het projekt herinrichting van de buurt Molkenbeek Centrum
- het projekt urbanisme Havenwijk
- het projekt huurdersunie Noordwijk

Sedert het begin van vorig jaar komen de opbouwwerkers van genoemde projecten op geregelde tijdstippen bij elkaar in de werkgroep huisvesting met de bedoeling :

- belangrijke ervaringen en informatie aan elkaar uit te wisselen
- de methodische aanpak in de projecten kritisch te evalueren en te verbeteren
- het beleid, en dat wordt dan ruim opgevat, in een voor de projecten gunstige richting te beïnvloeden

Hilde Geens van de Brusselse Raad voor Leefmilieu en Berthe Perea-Severin van de Groep Huisvesting nemen als externe deskundigen deel aan de vergaderingen.

Een overzicht van de werkgroepactiviteiten :

Op 10 april van vorig jaar kwam het "Sneuveldokument Volkswoningbouw te Brussel, getroffen

door de crisis" aan de orde. Samen met Evert Lagrou, stafmedewerker van de Sint-Lucas werkgemeenschap werd dieper ingegaan op de problematiek van de sociale huisvesting in Brussel en de manier waarop projecten voor samenlevingsopbouw hierop kunnen inspelen. De vergadering van 8 mei werd in beslag genomen door een geheel van praktische aangelegenheden : de voorbereiding van een thematour door Brussel, de samenwerkingsmogelijkheden met de nieuwe Stichting Stad (een fusie van BRAL, de Stichting Hendrik Beyaert en Brukselbinnenste-buiten), het aandeel van RISO in het verzet tegen de nieuwe huurwet van Minister Gol enz. Eddy Stuer, werker van Buurtopbouwwerk Helle-gat te Niel, maar beter bekend als voorzitter van de Aktiegroep Leefmilieu Rupelstreek kwam op 13 juni de video met bijbehorende brochure "De Rupelstreek tussen argwaan en hoop" voorstellen. Deze bijdrage was bedoeld als aanzet voor de werkgroep om het thema bewonersparticipatie in de projecten huisvesting verder uit te diepen en te zoeken naar nieuwe modellen. Na de studietweedaagse voor de opbouwwerkers (3 en 4 september) werd dit onderwerp overgenomen door de medewerkersvergadering. Op 19 juni organiseerde de werkgroep in nauwe samenwerking met Joris Sleebus van Brukselbinnenstebuiten een thematour doorheen de hoofdstad. Er werd uitvoerig aandacht besteed aan concrete realisaties op het vlak van de verbetering van woningen en woonomgeving. Voor sommigen was dit een eerste kennismaking met Brussel, zodat naast het nuttige ook het aangename aan bod kwam ... De bijeenkomsten van november en december werden in beslag genomen door het zoeken naar knelpunten in de projecten in het vooruitzicht van een programmatie voor 1985.

Het is de aandachtige lezer niet ontgaan dat in de gespreksonderwerpen en activiteiten van de werkgroep geen duidelijke lijn is terug te vinden. Diverse thema's dienden zich aan. Zonder hierover meteen een waardeoordeel te vellen moet de reden alleszins gezocht worden in de moeilijkheid om gemeenschappelijke interesses aan te duiden. In hun concrete opties verschillen de bestaande projecten in een niet geringe mate.

In de marge van de werkgroepvergaderingen werd nog meegewerkt aan een initiatief van de Groep Huisvesting. Gedurende vier avonden in de maand juni werden video's vertoond over acties en projecten met betrekking tot de huisvestingsproblematiek. In opdracht van de werkgroep werd bovendien veel aandacht besteed aan de nieuwe huurwetgeving in de privé-sektor. Pogingen om het Brussels Hoorfront nieuw leven in te blazen kenden tot dusver geen noemenswaardig resultaat.

Voor de eerstvolgende bijeenkomsten van de werkgroep staan een aantal thema's op de af-

fiche. Een knelpuntenanalyse heeft ons geleerd dat haast alle projecten te kampen hebben met een tekort aan doorzicht in de ingewikkelde beleidsstructuren met betrekking tot de huisvesting en ruimtelijke ordening in de Brusselse agglomeratie. Een "WIE IS WIE" is

in de maak en wordt het eerste nieuwe gespreksonderwerp. 1984 was voor de werkgroep het jaar van zoeken naar een richting. In 1985 komen wij eerst goed op dreef. Men weze gewaarschuwd !

EVL

## Renovatie en huisvesting in de Harmoniebuurt.

### Wedervaren van een opbouwwerkprojekt.

Tijdens een goed bijgewoonde perskonferentie op 11 december 11. hebben de medewerkers van buurtwerk De Kassei verslag uitgebracht van de stand van zaken van hun renovatie- en huisvestingsprojekt in de Harmoniebuurt.

#### DE STAD BRUSSEL ALS EIGENAAR

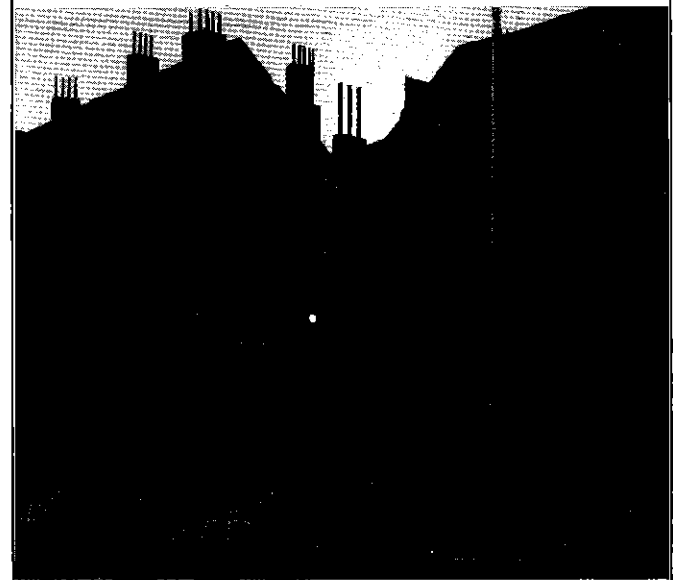
De Harmoniebuurt maakt deel uit van de Noordwijk, zij het eerder in een uithoek, tegen de Leopold II-laan aan. In een wip zit men in de Vijfhoek en dus in het centrum van Brussel. Ooit heeft de overheid veel aandacht besteed aan deze buurt, zij het met niet zo fraaie intenties. Dat was ten tijde van de "realisatie" van het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 46-21, beter bekend als het beruchte Manhattanplan. De stad is toen eigenaar geworden van het overgrote deel van de panden en gronden in het oude gedeelte van de Harmoniebuurt dat net nog binnen het bijzonder plan van aanleg viel. Het overgrote deel van deze huizen is overeind gebleven. Ze zijn grotendeels onbewoond en verkeren in een lamentabele toestand. Enkele privé-eigenaars hebben in de voorbije jaren op onteigening gehoopt en hebben hun eigendommen aan de "elementen" overgelaten. Deze privé-eigenaars zijn niet geneigd om daar in de toekomst iets aan te doen. Het bijzonder plan van aanleg, dat de zone waarin deze eigendommen zich bevinden definitief tot woonzone verklaart, is immers nog niet bekrachtigd. De stedelijke overheid zelf is ook niet bepaald het lichtende voorbeeld. Haar activiteit heeft zich hoofdzakelijk beperkt tot afbreken wanneer er niets anders meer gaat, of - recent - tot het te koop aanbieden van panden. Tegen de verkrotting wordt voorlopig niets ondernomen.

#### VOORSTELLEN VAN HET RENOVATIE- EN HUISVESTINGSPROJECT

De bewoners van de Harmoniebuurt, verenigd in het renovatie- en huisvestingsprojekt Harmoniebuurt, kunnen ervan meespreken. Ondanks de leegstand zijn er inderdaad nog inwoners in de Harmoniebuurt. Het zijn veelal gastarbeidersgezinnen die met lede ogen toezien hoe bepaalde leegstaande panden een betere woonkwaliteit verschaffen dan hun eigen onderdak.

Het Harmonieprojekt streefde in 1984 naar een concrete realisatie : goedkeuring vinden voor de renovatie van een vijftal huizen aan de onpare kant van de Harmoniestraat. Met de eigenaar, de stad Brussel, werd contact opge-

nomen. Bewoners en projektverantwoordelijken streefden naar afspraken op lange termijn. Grond van hun redenering was dat het mogelijk moet zijn valabele woonzekerheid te creëren, zonder dat dit de stad veel kost. Externe instanties (het Brussels gewest, het sociaal fonds van de EEG) zijn bereid kapitaal voor te schieten. Via een systeem van erfpacht, waarvoor het Woningfonds zich borg zou stellen, zouden de renovatiekosten met de huur-gelden van de toekomstige bewoners kunnen worden afgelost.



#### ONWIL VAN DE STAD

Dit voorstel vond bij de stad Brussel geen gehoor. Over vijf jaar zou ze zelf groot-scheepse renovatiewerken starten. Als tussentijdse oplossing konden de huidige bewoners gehuisvest worden in Neder-over-Hembeek... Wanneer de overheid zelf renoveert, hebben de huidige bewoners helemaal geen waarborgen dat ze na deze operatie de panden aan betaalbare huurprijzen ter beschikking kunnen krijgen. Voorbeelden uit de binnenstad die aantonen dat het anders verloopt, zijn legio. Moet het nog gezegd worden dat de Harmoniebuurt erg aantrekkelijk gelegen is? Eens de perikelen op en om de Leopold II-laan van de baan zijn er wellicht lieden die dromen van een residentiële wijk op enkele minuten van (de voorzeningen van) het stadscentrum...