



## Artikel

# Gent, waar Mattheus zich nog altijd thuis voelt

Marc Heughebaert

*In het Vlaams-Belgische woonbeleid is het citaat uit het evangelie van Mattheus nooit veraf: "Wie heeft zal krijgen, wie niet heeft zal niet krijgen". Ook het huidige woonbeleid van Gent ontsnapt niet aan die stebregel.*

22

Langs de ene kant mikt het stadsbestuur steeds meer op jonge gezinnen met een hoger inkomen. Gent is een stad, waar pas afgestudeerden opnieuw kiezen voor de stad en er welwillend blijven hangen. Ze kopen er ondanks de sterk gestegen prijzen sneller dan vroeger een eigen woning. Om die nieuwe groepen en de jonge kapitaalkrachtige gezinnen in de stad te houden besteedt het stadsbestuur veel energie aan stadsverfraaiing in de binnenstad. De jachthaven, het terug openleggen van de Reep en een aantal nieuwe (al dan niet 'hippe') stadsontwikkelingsprojecten zoals de Voorhaven, Oude Dokken (lofts, kaaiwonen) en de verdere uitbouw van een bruisend cultuurleven.

Langs de andere kant is er een onmachtige stad, die er niet echt in slaagt iets te doen aan de aloude erfenis aan slechte woningen in de oude arbeidersbuurten. Want net om de hoek van die nieuwe stadsontwikkeling in datzelfde Gent woont bijna een kwart van de bevolking in minderwaardige woningen. Met veiligheids- of structurele gebreken. Iets waar dat stadsbestuur mee in de maag zit en het Vlaamse beleid nauwelijks oog voor heeft.

Tijd dus om in een artikel de duale woonsituatie in Gent te schetsen. In een eerste deel bekijken we de ontstaansgeschiedenis en de schaal, die deze woonproblematiek in de 19<sup>de</sup> eeuw kreeg. We bekijken hoe de sociale huisvesting moeizaam startte in de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Daarna wegen we de impact van de welvaartstijging en de opkomst van een duale maatschappij af tegen de inspanningen op het vlak van de stadsvernieuwing die de oude arbeidersbuurten opnieuw leefbaar moeten maken. Tot slot zijn er de harde cijfers die duidelijk maken dat het sociaal passief van de 19<sup>de</sup>-eeuwse woontoestanden in Gent nog altijd niet is weggewerkt. Ook de nieuwste antwoorden blijken eens te meer niet echt veelbelovend. Bericht uit een stad met een sterk bestuur.

### 1. Over beluiken naar een 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel van arbeiderswijken

Het ontstaan van een specifieke arbeidershuisvesting in de vorm van beluiken is in tegenstelling tot wat velen denken niet het product van de industrialisatie

van het begin van de 19<sup>de</sup>-eeuw (1825-1850). Ruim driekwart eeuw vroeger in een pre-industriële ontwikkeling wordt 'de groei merkbaar van een afzonderlijke vorm van proletariërshuisvesting, steeds verder afwijkend van de doorsnee "woning van de kleine man" <sup>1</sup>. Die evolutie valt samen met de eerste migratiebewegingen die zich vanaf 1765 op gang trekken vanuit het verpauperde platteland naar de stad. De comfortnormen liggen lager dan die gehanteerd in de tot dan toe traditionele bescheiden woningen. Er worden duidelijk minderwaardige constructiematerialen en -technieken gebruikt en het sanitair comfort is veel lager. Ook de traditionele woningindeling (mee gebaseerd op thuiswerk) degradeert snel naar het éénkamerwoningstype, waar men met de deur in huis valt.

Dit type woning zou tot diep in de 19<sup>de</sup>-eeuw het woningtype blijven voor het in de stad binnenkomende proletariaat.

Voor de grote groei van het aantal proletariërswoningen is het uiteraard wel wachten op de industriële revolutie. Gent is op dat vlak een pionier voor het vasteland. Dankzij de smokkelcapaciteiten van Lieven Bauwens kan Gent, vanaf het prille begin van de 19<sup>de</sup>-eeuw als een van de eerste, een stormachtige industriële en stedelijke groei realiseren. De daarmee samenhangende bevolkingsexplosie creëert de eerste kernen van de woonproblematiek waar Gent nu nog altijd mee worstelt.

Dit gebeurt in twee fasen. Tot 1860 kan de stad niet uitbreiden wegens de octrooirechten die aan de stadspoorten werden gegeven. De stadspoorten gaan iedere nacht dicht wat het personen- en goederenvervoer van en naar de stad ernstig hindert. Ook op de invoer van bouwmaterialen wordt belasting gegeven wat het bouwen duur maakt. Het gevolg is dat in die periode een

sterk aangroeiende bevolking op een praktisch gelijkblijvende oppervlakte moet worden gehuisvest.

In 1800 telt Gent 55.000 inwoners. In 50 jaar verdubbelt de bevolking maar stijgt de bebouwde oppervlakte met amper een vijfde (van 200 ha. tot 240 ha.). De huisvesting van de grote stroom inwijkelingen uit het platteland gebeurt voor een groot deel door binnenpleinen en tuinen te bebouwen met beluiken. Het is vooral de middenstand en de kleine burgerij die dat op zich neemt. Op die achterterreinen die weinig waarde hebben, kan de 19<sup>de</sup>-eeuwse huisjesmelker, niet gehinderd door enige sociale of stedenbouwkundige wetgeving, massa's woningen van een ongekende grauweheid neerpoten. Zelfs het Gravensteen ontsnapt niet aan dat lot en krijgt op het binnenplein een hele reeks arbeiderswoningen. De armoede wordt letterlijk weggeborgen achter de façades van de burgerhuizen.

Pas vanaf het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw komt daar reactie op. Steeds terugkerende epidemieën (cholera, tyfus) drukken de stedelijke burgerij op de ongezonde woonomstandigheden van het proletariaat. Een eerste reeks van rapporten omschrijven de erbarmelijke woonomstandigheden als veel erger dan de werkomstandigheden in de fabriek. 1860 is een eerste keerpunt omwille van de afschaffing van de tolrechten. Een fysieke en mentale grens valt weg. Daardoor kan de stad eindelijk uitbreiden buiten haar stadsomwallingen en de nog onbebouwde gedeelten binnen de stad urbaniseren. De burgerij ziet tevens de kans om de binnenstad te bevrijden van de meest grauwe beluiken. De nieuwe fabrieken worden gebouwd net buiten de omwalling en rond de fabrieken komen nieuwe arbeiderswijken. De stad groeit verder aan. Het inwonersaantal van Gent stijgt tot 160.000 (verdrievou-

diging op 100 jaar). Vanaf die tijd stijgt echter de bebouwde oppervlakte al even spectaculair (van 240 ha. in 1850 naar 550 ha. in 1900).

De nieuwe woonwijken dienen niet alleen om de nieuwe inwijkelingen uit het platteland te huisvesten maar ook als nieuwe huisvesting voor arbeiders die worden weggesaneerd uit de binnenstad. Al in 1860 worden de eerste beluikencomplexen uit de beginperiode van de industrialisatie gesloopt. De sanering van de binnenstad beleeft haar hoogtepunt tussen 1890 en 1913 (Jaar van de Wereldtentoonstelling in Gent) onder het burgemeesterschap van Emile Braun.

Ofschoon vanaf het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw ook de eerste plannen opduiken om sociale volkswoningen te gaan bouwen, wordt het wachten tot aan de eeuwwisseling op de eerste realisaties. De vele commissies en de bijhorende rapporten, de ideeën voor de bouw van een soort arbeiderswoongemeenschappen (familiestères van Burggraave) krijgen op het terrein geen uitvoering. De vervangende huisvesting voor de sanering van de binnenstad wordt volledig overgelaten aan het speculatieve privé-initiatief. De burgerij en de grootgrondbezitters kunnen nu op hun beurt de winsten opstrijken van wat een regelrechte rooifurbanisatie wordt. Chaotisch in de ene buurt (Brugse Poort), min of meer planmatig in andere buurten (Rabot en Heirnis). De huuropbrengsten worden hoog gehouden door slechts nieuwe straten aan te leggen als de nood aan bijkomende woningen zeer hoog is. De schaarste aan arbeiderswoningen wordt daarmee in stand gehouden. De nieuwe arbeiderswijken kennen een ongekende densiteit aan lage en kleine arbeiderswoningen. De woningen worden in lange eentonige rijen in straten en beluiken ingeplant. De woningen

blijven klein om de prijs te drukken. De schaal is echter van een heel andere orde dan de vroegere kleinere beluiken van de binnenstad. Hele wijken komen tot stand. Vanaf 1880 worden de huisjes meestal iets ruimer opgevat en zijn ze ook van iets betere kwaliteit.

Het aantal beluikhuisjes blijft stijgen tot 7.404 in 1880<sup>2</sup>. Er worden dan 697 beluiken geteld met een gezamenlijk inwonersaantal van 29.181 personen of een kwart van de toenmalige Gentse bevolking.

De nieuwe arbeiderswijken komen in een gordel rond de binnenstad te liggen in het westen, noorden en oosten. Enkel in het zuiden bouwt de burgerij meer residentiële buurten.

Ook twee toenmalige randgemeenten met een sterke industrialisatie, Gentbrugge en Ledeberg, kennen eenzelfde evolutie in de tweede helft van de 19<sup>de</sup> eeuw. Aan de grens met Gent werden een aantal arbeiderswijken gebouwd wat maakt dat de bevolking van deze randgemeenten spectaculair stijgt. Die wijken maken nu nog altijd deel uit van de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel van Gent.

Die structuur van arbeiderswijken, die toen ontstaan is en een tiental wijken omvat, is nog altijd intact en morfologisch zonder enig probleem af te bakenen. De gordel loopt van west naar noord over Brugse Poort, Rabot, Sluizeke naar Muide. Om dan aan te sluiten bij de volledige oostelijke kant die Macharius, Dampoort, Heirnis, Sas- en Bassijnwijk, Oud-Gentbrugge en Ledeberg omvat.

## 2. De moeizame start van de volkshuisvesting

Het is echter pas na de arbeidersopstanden van 1886 dat er traag maar zeker een kentering komt. De wijziging van het

kiesstelsel brengt de socialisten vanaf 1895 in de gemeenteraad en met hen dus ook een andere en nieuwe politieke agenda. Maar dan nog duurt het tot 1904 vooraleer er na lang palaveren een eerste sociale huisvestingsmaatschappij wordt opgericht. Toch is Gent daarin een voorloper. Het sociaal kapitaal komt voor 80% van lokale overheden, voor 20 uit privé-handen. Tot aan de eerste wereldoorlog bouwde de maatschappij 241 sociale huurwoningen. In dezelfde periode bouwden het Bureel van Weldadigheid en de Burgerlijke Godshuizen (voorlopers van het huidige OCMW) 58 sociale bejaardenwoningen. Gent kon de eerste wereldoorlog in met een bescheiden aantal van 301 sociale woningen.

Tussen de twee wereldoorlogen regent het nieuwe maatregelen. De oprichting van een Nationale Maatschappij voor de Huisvesting in 1919 leidt in de jaren twintig tot de oprichting van een vijftal bijkomende lokale sociale huisvestingsmaatschappijen in Gent en randgemeenten (Gentbrugge, Ledeberg). Even snel tekenen zich echter de zware verschillen in aanpak af tussen de socialisten die opteren voor de bouw van sociale huurwoningen en de katholieken die gaan voor de ondersteuning van het individuele woningbezit. Dit wordt een constante in het huisvestingsbeleid van de 20<sup>ste</sup> eeuw, waarbij de katholieken steeds aan de winnende hand zullen blijven.

In de eerste periode tot midden jaren twintig gaat alle aandacht naar noodwoningen en het wegwerken van het woningtekort als gevolg van de verwoestingen door de oorlog. In Gent worden 855 woningen opgetrokken op braakliggende terreinen aan de rand van de stad. Opmerkelijk is dat de meeste Gentse sociale huisves-

tingsmaatschappijen vooral projecten (zowel huur als koop) realiseren in de buitenwijken en randgemeenten van Gent. Enkel de Gentse Maatschappij voor de Huisvesting bouwt in de stad zelf in de onmiddellijke omgeving van de Brugse Poort. Het gaat daarbij om de in het laatste decennium vervangen Werkliedenkolonie (Blokken) aan de Brugse steenweg en de appartementen aan de Violierstraat. Opvallend is dat dit nauwelijks effect heeft op de huisvesting van wie het slechtst woont. Het is uiteindelijk de stad zelf die opnieuw op onderzoek gaat om de woningnood binnen de stadsgrenzen ook in kwalitatieve termen te omschrijven. In 1930 wordt een stadsdienst belast met de opsporing, de telling en de rangschikking van de krotwoningen. Een beperkt aantal woningen wordt onbewoonbaar verklaard voor zover er voor de getroffen gezinnen een vervangende woning wordt gevonden (sociale woning of een andere beluikwoning). Slechts 32 gezinnen uit de 210 onbewoonbare verklaarde woningen tussen 1930 en 1935 komen terecht in een nieuwgebouwde goedkope huurwoning. De economische crisis geeft echter weinig ruimte. De stad springt dan zelf in de bres en bouwt nog voor de tweede wereldoorlog 702 sociale woningen. Opvallende complexen zijn de twee flatgebouwen aan het Scheldeoord en het Rustoord Van Hoorebeke.

Bij het ingaan van de tweede wereldoorlog blijkt dat de vooruitgang bescheiden is. Langs de ene kant staan de 702 stadswoningen en de 1.647 sociale woningen die er op twintig jaar tijd zijn bijgekomen. Langs de andere kant is nog maar 40% van het aantal beluiken en 20% van het aantal beluikwoningen sinds 1880 verdwenen. Vooral kleinere beluiken zijn afgebroken. Dat maakt dat nog altijd ruim 17.000 mensen in 6.000 beluikwoningen verspreid over

430 beluiken wonen. En dan hebben we het nog niet over de gewone arbeiderswoningen die in de periode tussen 1860 en 1914 zijn gebouwd en uiteraard nog algemeen in gebruik zijn.

### 3. Welvaartstijging leidt tot een duale samenleving

De heropbouw na de tweede wereldoorlog mondt vanaf de tweede helft van de jaren vijftig uit in een gestage welvaartstijging die tot op heden met ups en downs doorgaat. Die welvaartstijging komt echter niet bij iedereen terecht. De zwakkere groepen komen niet, onvoldoende of merkelijk later aan de beurt. In verschillende etappes werd op die manier de sociale segregatie in de Gentse arbeidersbuurten telkens opnieuw aangescherpt.

In een eerste fase tot aan de economische crisis van de jaren zeventig, uit zich dat in een uitgesproken stadsvlucht. De meer gegoede stadsbewoners trekken weg uit de stad naar de suburbane gebieden die dan volop tot stand komen.

De jaren zestig zijn ook het tijdperk van een ongebreidelde kaalslag en de grote impact van projectontwikkelaars in de binnensteden. Meerdere motieven spelen mee: de stad wordt aangepast aan de auto waarvoor bredere wegen en nieuwe infrastructuren worden gebouwd. Grootschalige kantoorgebouwen en winkelcomplexen worden tot in het centrum ingeplant. Oude fabrieken worden afgebroken. Ook krotopruijing hoort thuis in dit rijtje. Een aantal van de slechtste beluikcomplexen kunnen eindelijk vrijgemaakt worden en verdwijnen uit het stadsbeeld.

In de plaats komt een eerste golf van appartementsgebouwen in de Gentse kernstad. Het gaat meestal om ofwel sociale huurappartementen of om goedkope flatgebouwen van bouwpro-

motoren waarvan Amelinckx veruit de bekendste was. Sprekende voorbeelden voor Gent zijn de sociale hoogbouw aan de Rabottorens en aan Ten Briel en de Amelinckx-hoogbouw in de Groene Vallei. De krotopruijing kon echter de stadsvlucht niet volgen. Vele slechte woningen die verlaten zijn blijven leegstaan of zijn de (eerste) huisvesting voor migranten die vanaf die tijd naar onze steden komen. De stadsvlucht is het grootst uit de iets betere wijken van de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel (Sluizeke in Gent, Borgerhout in Antwerpen). Niet toevallig ontstaan daar de grootste concentraties aan allochtonen. Eind jaren zeventig lijkt het er sterk op dat de toenmalige besturen de verkommerde volksbuurten opgeven. Het was een kwestie van tijd tot ze volledig zouden leeglopen en klaar zijn voor de afbraak.

De economische crisis vanaf 1973 en de kerende tijdsgeest steken daar een stokje voor. De actieve stedelijke bevolking keert zich tegen de projectontwikkelaars, komt op voor de stedelijke monumenten, eist leefbare buurten en meer inspraak voor de buurtbewoners. In Gent wordt een project voor een metrolijn tegengehouden. Eind jaren zeventig diept de tegenbeweging zicht verder uit. Stads-kernvernieuwing en later sociale stadsvernieuwing zijn een pleidooi om terug in de stad te gaan wonen. Renovatie van oude woningen en oude wijken wordt een alternatief voor de stadsvlucht. Wanneer het Gentse stadsbestuur in 1980 de oude kamerwoningen in het Pand in het Patershol door de politie op een hardhandige manier laat ontruimen, is dat de aanleiding voor een unieke betoging door de stad. 2.000 mensen eisen van het stadsbestuur een andere aanpak van de oude wijken en komen op voor stadsvernieuwing.

De tijd is er rijp voor. Er ontstaat inderdaad een nieuw beleid en een nieuwe periode. Maar meteen is er ook een nieuwe tweedeling. Er zijn opnieuw mensen die in de stad investeren. De wijken met een cultuur-historische achtergrond zoals Patershol, Prinsenhof en Sint-Elisabeth-Begijnhof komen daardoor opnieuw in de belangstelling. De volksbuurten met hun speculatief en slecht patrimonium uit de 19<sup>de</sup>-eeuw zijn daarin echter geen partij. Ze blijven de thuisbasis voor dat deel van de bevolking dat nooit de kans zal krijgen om suburbaan te gaan wonen. En daar bovenop komt in die wijken een scherpe inwijking van een groep, die maatschappelijk nog zwakker staat: de eerste generatie migranten.

Ook de Vlaamse overheid pikt in op de nieuwe situatie en heroriënteert vanaf 1982 de financiële steun voor gemeenten en sociale huisvestingsmaatschappijen die willen investeren in de oude stadswijken. De gemeenten kunnen herwaarderingsgebieden afbakenen op voorwaarde dat ze een globaal plan van herwaarderingsgebieden voor de wijk ontwerpen in samenspraak met de bewoners. De geplande herwaarderingsoperaties konden rekenen op Vlaamse subsidies tussen de 30% en 60%. Particulieren kunnen een renovatiepremie krijgen bij de aankoop van een woning. Inspraak wordt opgelegd via de verplichting tot oprichting van een stuurgroep waar bewoners, ambtenaren en beleidsverantwoordelijken in zetelen.

Het Gentse stadsbestuur schuift snel een aantal dossiers naar voor. Het gaat om de hierboven vermelde cultuur-historische wijken en om Sint-Macharius, wat een gemengde wijk is (19<sup>de</sup>-eeuwse gordel met een cultuur-historisch karakter).

Het is het sein voor zowel de bewonersondersteunende organisaties<sup>3</sup> als

voor het toenmalige Agalev<sup>4</sup> om de woonproblematiek van de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel terug op de politieke agenda te plaatsen. Zij baseren zich beiden op een indicatieve raming opgemaakt door Marc Heughebaert. De raming is een extrapolatie van een grootschalig woningonderzoek, dat plaatsvond op het einde van de jaren zeventig van de woningen van voor '46. Ongeveer een kwart van de woningen werden onderzocht. De extrapolatie toont aan dat ongeveer 41.000 woningen naast verscheidene lichte ook minstens één zwaar gebrek vertonen. Dat maakt dat ruim een derde van de Gentse bevolking in minderwaardige woningen woont. Het toont verder helaas aan dat het sociaal passief van de 19<sup>de</sup> eeuw dan nog bijna intact aanwezig was.

Het loopt niet van een leien dakje, maar na één legislatuur lukt het uiteindelijk toch om tegen de verkiezingen van 1988 de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel als politiek thema naar voor te schuiven. Een tweede golf van herwaarderingsgebieden vanaf dat jaar voorziet in ruime investeringen in een aantal wijken van die gordel. Onder andere de Brugse Poort, Rabot en Muide krijgen elk hun herwaarderingsgebied. De laatst goedgekeurde wijk, de Sas- en Bassijnwijk in Gentbrugge, kent het meest doorgedreven vernieuwingsproces. Alleen zijn een aantal projecten rond sociale huisvesting vijftien jaar na datum nog altijd niet afgewerkt. Dat geldt zowel voor de Muide als voor de Sas- en Bassijnwijk. De overgang tussen de jaren tachtig en negentig is hoe dan ook een korte hoopvolle periode waarin perspectieven naar voor komen. De idee is rijp om wijken in hun geheel aan te pakken met een duidelijk plan en met de bedoeling er opnieuw iets van te maken en om dit vooral samen met de actieve bewoners uit de buurt te doen.

24 november 1991, de eerste zwarte zondag, gooit echter roet in het eten. De toenmalige SP-minister van Huisvesting, Norbert De Batselier, speelt paniekvoetbal. 10.000 sociale woningen op vier jaar tijd via een aparte bouwprocedure moeten het tij doen keren. Het worden in hoofdzaak grootschalige appartementsblokken die opnieuw over de hoofden heen van de mensen worden ingeplant. In Gent gebeurt dat onder meer aan de Opgeëistenlaan en in de IJkmeesterstraat (de oude brouwerij Excelsior). 'Haast en spoed' laten geen enkele ruimte voor inspraak meer toe. In dezelfde periode komen ook de grote sociale geldstromen op gang naar de steden. Eerst gebeurt dit tussen 1989 en 1995 via het Vlaams Fonds voor de Integratie van Kansarmen. Daarna volgt het Sociaal Impulsfonds tussen 1996 en 2003. De aandacht van het Gentse beleid verschuift van het investeren in het wonen in de wijken naar een poging om de samenlevingsproblemen in de moeilijke wijken zoveel mogelijk onder controle te krijgen. Investeringsprojecten zijn er nog wel in de infrastructuur van voorzieningen, de uitrusting van de wijk en in samenlevingsprojecten (buurtwerk en wat nu onder de noemer sociale cohesie valt). De krotten blijven voor een groot deel staan.

De laatste bestuursperiode van de 20<sup>ste</sup> eeuw wordt omzeggens een maat voor niets. De herwaarderingsgebieden doven uit. De paniekreactie in de volksbuurten na 1991 is uitgewoed. De economie fleurt op en de stadskern is opnieuw in. De lokale besturen winnen aan slagkracht maar zeker de steden zetten die slagkracht vooral in om de onderlinge concurrentie aan te gaan. Hun stad opnieuw op de wereldkaart plaatsen met liefst prestigieuze architectuur lijkt plotseling voor iedereen de opdracht. Een mooi beeldje voor toeristen en voor wie komt winkelen

wordt de hoofdzaak. En dan scoor je in de eerste plaats met justitiepaleizen, concertzalen, nieuwe centrumpleinen en veel minder of niet met kleinschalige en moeizame huisvestingsprojecten in moeilijke buurten. En zo krijgt de verfraaiing van de binnenstad voorrang. Veel middelen gaan onder meer naar parkeergarages om een klein stuk van de stad verkeersluw/vrij te maken (36 ha. of 6% van de bebouwde oppervlakte binnen de kleine stadsring R40).

Dat de bakens stilaan verzet worden blijkt eveneens uit een ander debat, dat in die periode volop naar boven komt, dat over de sociale mix. Nieuwe investeringen in de volksbuurten moeten vooral andere bevolkingsgroepen aantrekken. Die moeten de buurten levenskrachtiger en aantrekkelijker maken voor nog grotere inwijking van andere inkomensgroepen. Dat maakt dat in een aantal wijken met een hoog percentage aan sociale woningen nieuwe projecten van sociale huisvesting niet langer gewenst zijn. De sociale mix wordt zo ook gebruikt als een alibi om minder in sociale stadsvernieuwing te investeren. Lofts in oude fabrieksgebouwen, kavels om zelf te bouwen worden het alternatief, luxueuze woningcomplexen vormen bij wijze van spreken het alternatief.

De andere kant van de medaille is dat volksbuurten vanuit die optiek niet langer volksbuurten mogen blijven. En dat wie arm is en slecht woont in dat verhaal nauwelijks nog perspectief heeft op een betere woning in de eigen wijk, laat staan dat dit elders wel het geval zou zijn. Het debat over sociale mix leidt ertoe dat er in veel gevallen eerder niets gebeurt in de wijken en alles op zijn beloop wordt gelaten.

De realiteit van de volksbuurten is ech-

ter nog rauwer. Het is de periode dat een nieuwe onderlaag van de samenleving in de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel binnenstroomt: de asielzoekers, de uitgeprocedeerden en de mensen zonder papieren. De diversiteit stijgt daarmee verder, het samenleven tussen de verschillende groepen (armere autochtonen, nieuwe jonge middenklasse gezinnen, traditionele allochtone groepen, ruime waaier van nieuwkomers asielzoekers) wordt nog eens complexer. In vele wijken blijft het zoeken naar evenwicht daarom precair. Het is denkbeeldig dat wijken na verloop van tijd in de ene of andere richting kantelen naargelang van de keuze die de middenklasse maakt (verhuizen of de wijk inpalmen). In de meeste wijken zijn de arme bevolkingsgroepen echter numeriek nog altijd fors in de meerderheid. Het is dus weinig waarschijnlijk dat ze het etiket van volksbuurt kwijt geraken. Eerder valt te verwachten dat de middenklasse opnieuw zal wegtrekken wanneer de vastgoedmarkt zich wat ontspant en het aanbod aan betaalbare woningen in betere wijken opnieuw toeneemt.

Ook de stedelijke sociale huisvestingsmaatschappijen komen van langsom meer terecht in de maalstroom van de duale woonsituatie. De striktere toewijzeregels en een scherper accent op de laagste inkomensgroepen maken dat de instroom van nieuwe huurders zich vanaf het midden van de jaren negentig zeer snel verengt tot de echt laagste inkomensgroepen.

Zolang er niet veel meer sociale woningen komen is er geen echte uitweg uit dit sluipende proces. De roep naar sociale mix zal wellicht een omgekeerd effect hebben: een nog grotere marginalisering van de sociale huisvesting.

Die nieuwe arme instroom maakt in ieder geval al dat de sociale maatschappijen in de daaropvolgende jaren

financieel uit evenwicht geraken omdat de huurinkomsten dalen volgens het bestaande huurstelsel (huur is in zekere mate afhankelijk van het inkomen van de huurder). Het zal duren tot in 2002 vooraleer er een eerste antwoord komt via een aantal extra toelagen voor de stedelijke sociale huisvestingsmaatschappijen. Merkwaardig is dat het uiteindelijk het Gentse Agalev-parlementslid Dirk Holemans is, die het probleem in het parlement moet aanklaarten om de minister tot daden te dwingen.

#### 4. Het sociaal passief is er nog altijd

Dat Gent een stad is waar de armoede hoog scoort blijkt in 1996 opnieuw wanneer de verdeling van de SIF-gelden gebeurt op basis van tien criteria van kansarmoede<sup>5</sup>. Enkel Gent en Ronse scoren op de tien criteria telkens slechter dan het gemiddelde in Vlaanderen. De problematiek van het minderwaardig wonen wordt gemeten met de niet echt bevredigende parameter van het aantal woningen zonder comfort (Volkstelling van 1991). Niettemin blijkt duidelijk dat Gent daar procentueel absolute koploper is met een percentage van 6,6% boven het Vlaamse gemiddelde. De eerstvolgende gemeente scoort ruim de helft lager: Roeselare met 3,1% boven het gemiddelde. In absolute cijfers moet Gent enkel Antwerpen laten voorgaan (21.503 versus 16.094 woningen). Antwerpen telt wel dubbel zoveel woningen dan Gent.

Ondertussen is er weinig aan de situatie veranderd. Het blijft een onthutsend beeld dat een grote groep mensen in Gent aan het begin van de 21<sup>ste</sup> eeuw nog altijd zo slecht woont. Nog erger wordt het als al even snel blijkt dat daaromtrent geen omvattend beeld kan worden gegeven. Er is op dit moment



geen duidelijk cijfermateriaal dat de toestand van het woningpatrimonium in Gent globaal in beeld brengt, laat staan dat er indicatoren zijn die ons kunnen aantonen of de situatie al dan niet keert.

Er is echter wel genoeg indicatief materiaal om dat onthutsende beeld toch te kunnen schetsen. Vooral in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Gent is veel studiewerk<sup>6</sup> verricht dat interessante cijfergegevens oplevert. Ook een aantal stadsontwerpen opgemaakt in de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen 2000 tonen aan er een hemelsbreed verschil is tussen de nood aan investeringen in de volksbuurten en de daadkracht op het terrein van de lokale besturen. Verder zijn er ook een aantal terreinonderzoeken<sup>7</sup> die sinds kort openbaar zijn gemaakt. Een kort overzicht van de belangrijkste bevindingen.

De Gentse woonbehoeftestudie komt op basis van de algemene Vlaamse woonbehoeftestudie en eigen berekeningen tot het besluit dat 'zonder doortastende renovatie- en vervangingsinitiatieven het aantal slechte woningen verder zal toenemen tot 23.379 eenheden in het jaar 2007' (pp. 52-54). Dat is bijna een kwart van het huidige aantal woningen in Gent.

Dezelfde studie detecteert niet minder dan 40 bouwblokken die te smal of te ongunstig qua vorm zijn om ooit een goede woonkwaliteit te kunnen bieden en dus aan afbraak en/of vervanging toe zijn.

In de tweede helft van 1998 kregen vier verschillende studiebureaus<sup>8</sup> elk de opdracht om een bepaalde zone van de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel te onderzoeken. Bedoeling was om op die manier bruikbare concepten en gewenste ruimtelijke structuren voor de aanpak van de

volksbuurten te ontwikkelen. De studies en stadsontwerpen werden slechts in beperkte kring bekendgemaakt en vormden nooit het onderwerp van een openbare discussie. Twee studiebureaus hadden de moed om de echte probleemblokken aan te pakken, de andere twee speelden op veilig en brachten enkel modellen aan voor grotere bouwblokken. In die bouwblokken is het gemakkelijker werken omdat er door uitpitting genoeg ruimte kan worden gecreëerd voor nieuwe structuren en kwalitatief wonen.

In de sector West (Brugse Poort) en Noord (Rabot, Blaisant en Ham) was dat quasi onmogelijk. Hier komen wel projecten tot stand die de bestaande stedenbouwkundige structuur hertekenen.

In de Brugse Poort worden 25 ingrepen gepland gaande van ingrepen op stadsniveau tot ingrepen in de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel. Het zou moeten leiden tot de sloop van 582 woningen en de bouw van 953 woningen. De totale investering wordt geraamd op meer dan 210 miljoen euro, waarvan 35 miljoen euro aan overheidsinvesteringen.

In het Rabot, Blaisantvest en Ham gaat het om twaalf projecten. Ook hier zijn 509 woningen af te breken. 774 komen er in de plaats. De totale investeringskost is van een gelijkaardige orde: 195 miljoen euro waarvan opnieuw 35 miljoen in te brengen door de overheid.

Voor de overheid zijn enkel het bouwrijp maken van de terreinen en de investeringen in het openbare domein gerekend. De kostprijs voor de bouw van sociale woningen is niet inbegrepen. Wel kan er een terugverdieneffect zijn door de verkoop van een deel van de gronden en/of woningen.

Wordt die aanpak over de hele 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel doorgetrokken (dus ook naar de andere sectoren), dan hebben we de contouren van wat een mini-

mumprogramma voor de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel moet zijn. Het gaat dan om een 2.000-tal te slopen woningen en de (vervangende) nieuwbouw van 3.400 woningen. Daarmee kan de hoogste nood worden opgevangen en een proces van stadsvernieuwing worden gestart dat daarna op kleinere schaal in de wijken wordt verdergezet. Op die manier kan een keerpunt worden bereikt in de moeizame herstructurering van de volksbuurten. De kostprijs is echter enorm: wellicht ongeveer 750 miljoen euro, waarvan 150 miljoen in te brengen door de overheid (sociale huisvesting niet inbegrepen).

Naar aanleiding van een vraag in de Gentse gemeenteraad van Groen!-fractievoorzitter Filip Watteeuw over huisjesmelkerij komen in september 2005 een aantal rapporten naar buiten die meer dan ooit het sociaal passief uit de 19<sup>de</sup>-eeuw naar boven brengen. De stedelijke dienst Woonbeleid had in een aantal woonblokken van een drietal wijken elke woning gescreend op vijf categorieën van gebreken: vocht in vloer en kelder, vocht elders, gebreken aan de elektriciteitsleidingen, gevaar op CO-vergiftiging, risico op ontploffing. Meer traditionele structurele gebreken zoals de te kleine oppervlakte, stabiliteit, ruimte-indeling, isolatie, kwamen daarbij niet eens aan bod. Vergeleken met de kwaliteitsmetingen van eind jaren zeventig en begin jaren tachtig liggen de normen bij deze screenings duidelijk lager. Het accent ligt meer op het directe gevaar dan op de structurele ongezondheid van de woningen als gevolg van het minderwaardig bouwen in de 19<sup>de</sup>-eeuw.

De resultaten tarten elke verbeelding: 517 van de 724 woningen in de Brugse Poort of 70% zijn volgens de dienst 'ongeschikt om in te wonen of zelfs totaal

onbewoonbaar'. In de Rabotwijk zijn het 80 woningen op 115 of ook 70%, in de Dampoortwijk 44 woningen op 83 of 53%. Hoe onthutsend de cijfers ook zijn, ze zijn niet verrassend voor wie het dossier op het terrein volgt. Het is schrijnend om te zien dat de schepen van Huisvesting De Regge (SP.A) enerzijds verklaart geschrokken te zijn van de cijfers, maar anderzijds de situatie probeert te minimaliseren. Volgens haar zijn veel veiligheidsmankementen gemakkelijk op te lossen. Toch wist iedereen dat dit er zat aan te komen.

De cijfers zijn verder nog op een ander manier onthutsend. Met 938 uitgevoerde screenings van woningen is nog maar net 4% van het hierboven aangehaalde cijfer van slechte woningen afgewerkt. Naast deze wijken zijn er minstens nog een zestal andere grote wijken met een belangrijk aantal minderwaardige woningen. In de reeds onderzochte drie wijken liggen nog andere slechte bouwblokken.

Wanneer Groen!-gemeenteraadslid Mieke Valcke daarop in de gemeenteraad in een interpellatie een algemene screening eist, wijst het stadsbestuur dat categoriek af. De schrik zit er duidelijk in dat een algemene screening leidt tot een onbeheersbare situatie. Het resultaat is wel dat de woonveiligheid van zoveel Gentenaars plotseling niet meer prioritair is.

Het is de aanleiding voor Groen!-voorzitster Vera Dua om in het Vlaams parlement te pleiten voor de creatie van een woonurgentiefonds voor Gent. Tevergeefs. Vlaams minister van Huisvesting Keulen (VLD) niet gespeend van enige terreinkennis, meent dat het in Gent niet slechter is dan elders en dat er dus geen aparte initiatieven nodig

zijn. Hij prijst daarbij de aanpak van het Gentse stadsbestuur. Voor een keer noteren we een erg passende titel in de zondagskrant 'Felicities ondanks 70% krotten'. Daarmee wordt de paradox van de Gentse woonbeleid niet zonder enige ironie weergegeven.

### 5. De minimale stadsvernieuwing van de 21<sup>ste</sup> eeuw

Stadsvernieuwing is een thema in de gemeenteraadsverkiezingen van 2000. Het is een van de weinige punten waarop SP-burgemeester Beke beterschap moet beloven. Hij kan niet anders dan erkennen dat er te weinig inspanningen zijn gegaan naar de woonproblematiek van de 19<sup>de</sup>-eeuwse gordel. Ook voor VLD-boegbeeld van Rouveroij blijkt het achteraf een gemiste kans. Als schepen van Openbare Werken heeft hij de kans laten liggen om zich gedurende zes jaar meer in te bedden in de volkswijken. Het breekt hem bij de verkiezingen uiteindelijk zuur op.

Het bestuursakkoord van 2001<sup>9</sup> is inzake stadsvernieuwing vaag. Maar er is toch een sprankeltje hoop omdat het akkoord spreekt over een brede aanpak over alle wijken. In het hoofdstuk 'kwaliteitsvolle omgeving' (p. 11) lezen we:

"De leef- en woonkwaliteit in de 19de-eeuwse gordel is niettegenstaande de belangrijke inspanningen van het vorige bestuur nog altijd onvoldoende. Die kwaliteit moet omhoog door het uitpitten van binnenkernen, het vergroenen van de omgeving en de heraanleg van het openbare domein. De SIF-middelen moeten daartoe maximaal gebundeld worden, op basis van een goede planning en de in opmaak zijnde stadsontwerpen. Binnen het jaar moet een investerings- en actieplan worden opgemaakt, dat moet toelaten de buur-

ten één voor één integraal aan te pakken en dit zal gebeuren in overleg met de bewonersgroepen. Bij de uitvoering ervan zullen we aandacht hebben voor situationele preventie en de betrokkenheid van de buurt."

Het voornaamste minpunt is dat er onduidelijkheid is over het bedrag dat zal worden ingezet voor die 19de-eeuwse gordel. Wel wordt de bouw van 2.000 sociale woningen naar voor geschoven en zal de stad zelf twee gemengde kwaliteitsvolle woningbouwprojecten realiseren. In grote verkavelingen zal de sociale woningbouw in de projectontwikkeling worden geïntegreerd. Het aantal noodwoningen en doorgangswoningen zal stijgen en er zal een centraal inschrijvingsregister komen voor sociale woningen.

Zeer snel komt het tot een strategische terugtocht. De beloofde wijkstructuurplannen worden geschrapt en de grote ambitie inzake stadsvernieuwing wordt teruggeschroefd tot twee projecten, 'Zuurstof in de Brugse Poort' en 'Bruggen naar Rabot'. Rond het Ruimtelijk Structuurplan moet Groen! een heel debat voeren om te maken dat de 19de-eeuwse gordel er niet onder tafel wordt geveegd. Een afbakening of te scherpe formulering van de problematiek zou stigmatiserend werken volgens schepen Temmerman (SP.A) van Ruimtelijke Ordening. Alsof het minderwaardig wonen beter wordt door er niet over te praten.

De impact van de twee overgebleven stadsvernieuwingsprojecten op de woonproblematiek is beperkt. Het project 'Zuurstof voor de Brugse Poort' heeft wel kwaliteiten maar die liggen op een ander vlak (groenvoorziening, beperkte herstructurering). Het project is maar een afgezwakte versie van een onderdeel van het hoger vermelde stadsontwerp. De afbraak van twee oude

beluiken is voorzien en al bij al worden er 89 woningen gesloopt (er komen een 80-tal vervangende woningen). 'Bruggen naar Rabot' is al helemaal een afkooksel van het vroegere stadsontwerp. Uiteindelijk worden twee bouwblokken van een nieuwe kop voorzien ter hoogte van de Biervlietstraat. Reden is de bouw van een trambrug die te dicht bij de bestaande bebouwing zal komen. En verder is er de volledige herstructurering van een bouwblok met een winkelcentrum.

De Groen!-fractie in de gemeenteraad rekende uit dat de beide projecten samen ironisch gezien iets doen aan 0,7% van het slechte woningpatrimonium op het Gentse grondgebied.

Van de 2.000 beloofde sociale woningen voor de legislatuur 2001-2006 komt ook niet veel in huis. 2005 was in dat opzicht zelfs het historische dieptepunt van de sociale woningbouw sinds begin vorige eeuw. Geen enkele sociale huisvestingsmaatschappij slaagde erin om in 2005 een bijkomende nieuwe huurwoning te huur aan te bieden. Er kwamen alleen tien sociale koopwoningen op de markt en de stad zorgde voor twee bijkomende appartementen.

Ondertussen kan ook al een eerste balans voor de hele legislatuur worden opgemaakt. Samen met de 55 sociale woningen die in 2006 zullen worden opgeleverd zal het totaalcijfer op 308 bijkomende woningen komen. Daarmee wordt amper 15% van de belofte waargemaakt en zakt het gemiddelde aantal bijkomende woningen tot 50 per jaar. Het lage cijfer is voor een deel ook te wijten aan het feit dat de sociale huisvestingsmaatschappijen in financiële moeilijkheden waren geraakt en het antwoord daarop van de Vlaamse overheid lang op zich liet wachten (zie hoger).

Het zijn wrange cijfers ten overstaan van

de schrijnende woonproblematiek en de wachtlijst voor sociale woningen, die in Gent de 10.000 gezinnen benadert. Voeg er aan toe dat de 308 bijkomende woningen enkel staan voor 1,8% van het aantal slechte woningen. In de twee lopende stadsvernieuwingsprojecten zal er geen enkele woning afgeraken voor 2006. Stadsvernieuwing was ondanks alles niet de hoofdbekommernis van de paarse bestuursmeerderheid van de Stad Gent in de lopende legislatuur.

Een laatste nieuwe evolutie is de bouwblokrenovatie. Mede onder impuls van het project 'duurzaam huis' van de Samenlevingsopbouw Gent wordt de bouwblokrenovatie in praktijk gebracht in de wijk Dampoort. Dat gebeurt merkwaardig genoeg in één van die bouwblokken die daar volgens de auteurs van de woonbehoeftestudie niet voor in aanmerking komt. De woningen zijn er te klein en zijn te dicht opeengestapeld. Aan de oorsprong lag de zorg om de energiefactuur voor arme huurders en eigenaars naar beneden te halen via een aantal minimale ingrepen. Op zich is dat een te verdedigen keuze maar het is een keuze die niets vandoen heeft met echte stadsvernieuwing. En dat gebeurt nu. Het bouwblok omvat 218 woningen. De huizen zijn voor een groot deel meer dan 100 jaar oud en structureel slecht. Het project behelst 15 zogenaamde grondige renovaties, 20 gewone, 35 kleine renovaties. Respectievelijk wordt daarbij gemikt op een gemiddelde kostprijs van 25.000 euro, 15.000 euro en 5.000 euro. Daarbij moet de eigenaar de helft zelf betalen, voor de andere helft worden er subsidies gezocht of bijeengesprokeld. Het opbouwwerk gaat die weg op omdat ze niet meer geloven in een structurele aanpak op korte termijn. De strijd voor andere leefbare wijken wordt daarmee opgegeven. Daarmee wordt perfect ingespeeld op een stadsbestuur

dat liever elders in meer exclusievere wijken investeert.

Groen! noemt de bouwblokrenovatie stadsvernieuwing op maat van de armen. Degelijk wonen is geen recht meer, je huis wordt opgekalefaterd op de lage standaard die je als arme maar aankunt. Schrijnend is het contrast met wat 500 meter verder wordt voorbereid: een totaal nieuwe modelwoonwijk op basis van plannen van de gerenommeerde architect Rem Koolhaas. De woonwijk zal 3.200 woningen omvatten en voorzien zijn van het nodige groen om net voor de eigen wijk de groennorm te halen. Of hoe de sociale segregatie van de 21<sup>ste</sup> eeuw vast wordt verankerd in de structuur van de stad.

Het is nu al duidelijk dat die paradox de sleutel zal zijn van het beleid in de komende legislatuur mocht de paarse coalitie kunnen doorgaan. In de oude volksbuurten worden meer bouwblokrenovaties aangekondigd. Het SP.A-programma spreekt van een tiental. Naast het nieuwe stadsdeel Oude Dokken, dat tot de wijk Muide-Meulestede behoort, is ook een totale nieuwe stadswijk gepland op de Stadsgassite in de wijk Rabot. Die laatste wijk zal een 800-tal woningen omvatten. Ook die wijk zal zich hoofdzakelijk richten tot de middenklasse op uitzondering van de 20% verplichte sociale woningbouw.

Beide nieuwe wijken komen tot stand zonder band met de omliggende wijken. Logisch ware nochtans om minstens een deel van de nieuwe wijk te gebruiken om gezinnen te herhuisvesten uit de slechtste plekken van het Rabot en van de Muide. Zo kunnen daar dan sociale of gemengde stadsvernieuwingsprojecten worden opgezet. Nu lijkt het er sterk op dat de nieuwe stadsdelen door hun omvang vooral de statistieken van de twee betrokken wijken omhoog zullen

krikken. Rabot is in menig opzicht de armste wijk van de stad. Een rijk deel zal het arme deel compenseren zonder dat ook maar één arme er beter van wordt.

De stad Gent is niet alleen verantwoordelijk voor het feit dat de stadsvernieuwing minimaal is geworden. Het Vlaamse Gewest draagt minstens een even grote verantwoordelijkheid. Het Vlaamse stedenbeleid is duidelijk ook opgeschoven en heeft nog maar weinig interesse in de arme kant van de stad. Het sociale huisvestingsbeleid voor de steden zit sinds 2000 in een sukkelstraatje. Er is geen aparte aanpak meer van de gebieden waar zich een concentratie aan slechte woningen bevindt. De afbakening van het grootstedelijke gebied Gent was daarin het meest duidelijke voorbeeld. Dit ruimtelijke uitvoeringsplan bakent niet minder dan vijftien gebieden af die herbestemd worden naar stedelijk woongebied, en zeven gebieden die herbestemd worden naar randstedelijk woongebied. Voor elk van die gebieden worden stedenbouwkundige voorschriften uitgewerkt met het oog op het bouwen van 19.000 bijkomende woningen in het stedelijke gebied (waarvan 14.000 in Gent).

Maar de Vlaamse overheid weigert hetzelfde te doen voor stadsvernieuwingsgebieden. Vandaar geen zones in dit ruimtelijke uitvoeringsplan waar de opdracht luidt om straks intensief aan (sociale) stadsvernieuwing te werken. Met het oog op het wegwerken van de 23.000 slechte woningen.

Daar zijn twee kanten aan. De Vlaamse overheid getuigt daarbij van haar onmacht om een concrete aanpak van de stadsvernieuwing in grote steden uit te werken en te ondersteunen. Langs de andere kant is het ook een weigering om financieel bij te springen. Dat zou immers het logische gevolg zijn van

het ruimtelijk vastleggen van de nood aan sociale stadsvernieuwing. Het is in dat geval de Vlaamse Overheid die via sociale huisvesting het gros van de middelen moet aanbrengen.

Het Gentse stadsbestuur vindt dat op zich geen probleem. Vandaar dat er ook geen protest klinkt. Nochtans is het burgemeester Beke (SP.A) in eigen persoon, die naar aanleiding van de 11-juli viering van 2005, de Vlaamse regering aanvalt omdat ze te weinig middelen investeert in Gentse projecten. Hij heeft het daarbij over de haven, over grote verkeersinfrastructuren, over het cultuurbeleid. Maar hij rept met geen woord over de nood aan bijkomende sociale huisvesting en aan gelden voor sociale stadsvernieuwing. Het zoveelste bewijs dat de stad en de Vlaamse Overheid elkaar vinden in het verder voor zich uitschuiven van de woonproblematiek in Gent.

## 6. Tijd voor conclusies

Een aantal weinig rooskleurige evoluties zijn in dit bittere verhaal waar te nemen:

1. De normen waaraan gerenoveerde woningen moeten voldoen zijn in de voorbije decennia gedaald. Ze evolueren langzaam naar een niveau waarop men alleen nog kan spreken over het beheer van armoede. Een beetje zoals de vroegere 6-ampèremeter. De arme heeft recht op een beetje elektriciteit en nu ook op een beetje wonen. En onder dat beetje wonen vallen gelukkig in ieder geval de veiligheids- en gezondheidsaspecten (CO-vergiftiging, elektrocutie, brandgevaar, vochtproblematiek) en recentelijk ook de inperking van de energiefactuur.

2. In het voorbije decennium is de aandacht van zowel het Vlaamse Gewest

als het Gentse stadsbestuur volledig verschoven van de sociale stadsvernieuwing in de verkommerde buurten naar het bouwen van nieuwe trendy wijken voor de jonge middenklasse en appartementen voor de gegoede oudere bevolking van de regio. Het laatste is al volop aan de gang, het eerste komt eraan in de volgende legislatuur.

3. Het sociaal passief uit de 19<sup>de</sup>-eeuw inzake wonen is in Gent een eeuw later allesbehalve weggewerkt of uitgeroeid. Het is merkwaardig dat een samenleving, die gedurende een eeuw een lange sociale weg heeft afgelegd en een enorme welvaart heeft opgebouwd, er blijkbaar niet in slaagt om dit voor mensen zo wezenlijk onrecht en ongelijkheid weg te werken. En nog veel merkwaardiger is het feit dat dit niet langer leidt tot diepe verontwaardiging. De hedendaagse stedelijke samenleving kijkt liever de andere hippe kant op.

4. De sociale segregatie zet zich meer dan ooit in de stad door. Nieuwe hippe wijken zullen blijvend schril afsteken tegen de bouwblokrenovatie op maat van de armen. Wie de verkrotting beu is en eindelijk het inkomen heeft zal hoe dan ook uit de mindere buurten wegtrekken. Want het verschil wordt toch te groot.

5. Groen! is in Gent in dit hele verhaal praktisch de enige belangrijke stadsactor die voorlopig nog altijd niet meegaat in het discours van het stadsbestuur om de armoede en het wonen van de armen ondergeschikt te maken aan de stadsmarketing, die zich richt op een nieuwe jonge middenklasse. Paper-makende studenten kijken dikwijls verbaasd op wanneer ze dit andere discours ontdekken. En gelukkig zie je dan af en toe een kritische student letterlijk gaan herademen.

## [Bio]

Marc Heughebaert is ingenieur-planoloog en sinds 1980 begaan met de Gentse en Vlaamse stadsvernieuwingsproblematiek. Hij was in Gent gemeenteraadslid voor Agalev tussen 1989 en 2002. Momenteel werkt hij als fractiesecretaris voor de Groen!-fractie in de Gentse gemeenteraad.

## [Noten]

- <sup>1</sup> Stad Gent, Dienst Monumentenzorg en Stadsarcheologie, Informatiecentrum Stadsvernieuwing, Volkshuisvesting in Gent, Brochure bij tentoonstelling naar aanleiding van 80 jaar Gentse Maatschappij voor de Huisvesting, 1984, p. 27.
- <sup>2</sup> Stad Gent, Dienst voor Kulturele Zaken, Gentse torens achter rook van schoorstenen, Gent in de periode 1860-1895, Katalogus bij de tentoonstelling in het Museum Arnold Vander Haeghen, 1983, p. 16.
- <sup>3</sup> B.I.R.O. vzw (Bewoners In de Ruimtelijke Ordening). Vzw actief rond bewonersondersteuning en participatie tussen 1982 en 1995. Daarna opgegaan in Stadsland vzw (een door de subsidiërende overheid afgedwongen fusieoperatie) O.S.G. (Opbouwwerk Steunpunt Gent). De toenmalige naam van wat ondertussen Samenlevingsopbouw Gent is geworden.
- <sup>4</sup> Uitgebreide tussenkomst van wijlen Agalev-gemeenteraadslid Luc Lemiengre tijdens begrotingsdebat op de Gentse gemeenteraad van 18 februari 1987. Gemeentebld Stad Gent, Jaargang 1987, pp. 1020-1032.
- <sup>5</sup> Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Over cijfers en gemeenten, Het decreet inzake het Sociaal Impulsfonds op maat van uw gemeente, 1996.
- <sup>6</sup> Het gaat onder meer om:
  - De woonbehoeftestudie, definitief eindrapport maart 2002 in opdracht van de Stad Gent opgemaakt door de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
  - Het Ruimtelijk Structuurplan Gent, opgemaakt door de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en de Studiegroep Omgeving, goedgekeurd door de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening op 9 april 2003
  - Lokaal sociaal huisvestingsplan Gent 2003, Schepen van Sociale Zaken en Huisvesting en Dienst Huisvesting, augustus 2003
- <sup>7</sup> Stad Gent, Dienst Huisvesting – Cel Woonbeleid, Screening van de woningen volgens de Vlaamse Wooncode in de Brugse Poort nav. het project Zuurstof voor de Brugse Poort 2002-2004; Idem, Tussentijds verslag Screening van de woningen volgens de Vlaamse Wooncode, Rabot doorgelicht nav. het project Bruggen naar Rabot, 2005-2006; Idem, Project Bouwblokrenovatie: tussentijds rapport m.b.t. de kwaliteit van de woningen, 2005.
- <sup>8</sup> Nero en Stramien: Sector West (Brugse Poort); Technum: Sector Noord (Rabot, Blaisantvest, Ham); Laboratorium S&S en Vakgroep Architectuur & Stedenbouw Universiteit Gent: Sector Oost (Sint-Amandsberg, Herinis); Groep Planning: Sector Zuid (Ledeberg).
- <sup>9</sup> Stad Gent, Gent kiest voor morgen, Bestuursakkood, januari 2001.