

De strijd voor het wonen: het Pand te Gent

21 december 1980— Vier maand na de brutale ontruiming van het Pand is het stil rond dit nog steeds bewoonde klooster. Geïnteresseerden vragen zich af of de problemen nu opgelost zijn, of de ontruimde verdiepingen weer bewoond zijn, of de woonfunctie voor het hele Pandhof nu zeker is of niet?

Eerst even de hoofdlijnen van de zaak uiteenzetten om de onwetende lezer de nodige basisinformatie te geven.

Tot september 78: het Pand der geschoeide Karmelieten, een voormalig klooster in het hart van het Patershol te Cent, staat er troosteloos vervallen bij, althans de niet-bewoonde delen (oude pandhof, kerk, infirmerie). Helemaal ingesloten binnen deze gebouwen is er nog een 2de Pandhof, bewoond sinds 1850. De vroegere wandelgangen werden toen omgebouwd tot duplexwoningen en samen met de vroegere monnikencellen op de verdiepingen, verhuurd door de Kerkfabriek H. Kerst.

Het geheel bevindt zich rond een gemeenschappelijke, vierkante binnentuin en is bereikbaar via een lange kloostergang. De kerkfabriek kampte echter met financiële moeilijkheden en keek uit naar een koper. Deze kwam opdagen: de provincie Oost-Vlaanderen kocht het hele complex op "om het te vrijwaren voor verder verval". Zonder echter te weten welke bestemming te zullen geven aan de respectievelijke gebouwen, besloot men toch de 75 bewoners, waaronder 15 bejaarden, een huuropzegging te laten tekenen: "het gebouw moet een 'funktionelere' bestemming krijgen en gezien de slechte woonomstandigheden, krijgt U 3 maand de tijd..." (september 78).

Er kwam protest vanwege de bewoners: (1) de provincie heeft momenteel geen bestemming voor het bewoonde 2de Pandhof. (2) Er zijn binnen het complex niet gebruikte gebouwen die dringend aan restauratie toe zijn, een werk waar honderden miljoenen en ettelijke jaren mee gemoeid zullen zijn.

De bewoners gaven wel toe dat er aanpassingswerken moesten uitgevoerd worden om te beantwoorden aan de normen van het modern wooncomfort. Het ging echter niet op, aldus de bewoners, een gebouw,

dat het meest functioneel is in zijn woonfunctie, op te geven voor een prestigeprojekt.

De aktiegroep Pandinistisch Verblijvingsfront was geboren en ze zou vechten voor het behoud van hun "natuurlijke" woonef.

De provincie wilde daar echter niets van weten. Aangezien de bewoners niet van plan waren hun woningen goedschiks te verlaten, zochten ze steun bij het stadsbestuur. De Gentse burgemeester tekende prompt een onbewoonbaarheidsverklaring. De bewoners negeerden dit besluit en motiveerden hun zienswijze via pers, pamfletten, affiches, akties...

Intussen hadden 2/3 van de bejaarden het Pand uit schrik en intimidatie verlaten en waren ze overgeplaatst naar bejaardentehuizen of sociale woningen. Een vrouw (50 jaar) werd tijdens een verblijf in het ziekenhuis benaderd door een maatschappelijk werker en aangespoord te verhuizen. Ze stemde toe, haar meubels werden verkocht en ze verblijft sindsdien in een bejaardentehuis. Een gepensioneerde vrouw kreeg een sociale woning met uitzicht op het kerkhof.

Het was duidelijk dat deze oudere bewoners veel liever in hun vertrouwde omgeving hadden willen blijven wonen, maar de angst voor "het gezag" zat er te diep in om zich te durven verzetten.

5 bejaarden volgden tenslotte toch het voorbeeld van de jongere bewoners en maakten via de pers bekend dat ze zouden blijven wonen. Er kwam echter geen schot in de zaak: de bewoners bleven wonen en de Bestendige Deputatie bleef op haar standpunt. Toch groeide het verzet ook binnen de provincieraad. Via pers en persoonlijk gerichte brieven raakten ze geïnformeerd en gingen zich vragen stellen. De impuls kwam vanuit de oppositie (KP, VU, PVV), maar ook binnen de meerderheid, met name **de** SP, kregen de bewoners gehoor voor hun eisen, wat zeker **de** nodige discussies heeft losgeweekt. Niet enkel tussen **de** coalitiepartners CVP - SP, maar ook binnen de SP waren er meningsverschillen. Het feit dat jongere mensen vrede namen met weinig comfort en des te meer waarde hechtten aan **de** rust en het gemeenschappelijk leven, konden sommige SP-ers moeilijk begrijpen. Voor hen stond de woonkwaliteit in het Pand gelijk met de armoedige woonsituatie van de arbeider in het begin van deze eeuw. Ze stonden voor het onbegrijpelijke feit dat jonge mensen bewust **kozen** vooreen soberder manier van leven, terwijl zij hun leven lang hadden gevochten om uit hun **gedwongen** armoedige woonsituatie te komen.

Voor het provinciebestuur bestonden de bewoners "officieel" niet meer. Er werd geen huurgeld meer geaccepteerd en **de** leeggekomen woningen weigerden ze opnieuw te verhuren. Als antwoord hierop werden de huurgelden verder gestort in een gemeenschappelijke kas, waarmee in eigen beheer een aantal herstellingswerken werden uitgevoerd: schilderen van de gevel, uitbreiding van **de** gemeenschappelijke verlichting, installatie van een douche, brandbeveiligingssysteem...

Ook besloten de bewoners om de vrijgekomen woningen weer te laten bewonen. Er werd een kraakactie op touw gezet. De bedoeling was "een gezonde woonomgeving niet te laten verloederen door een aantal zieke plekken, en te verhinderen dat de aktie dood zou bloeden bij gebrek aan bewoners."

Begin 1980 kwam toch een "elegante" oplossing uit de bus. De Bestendige Deputatie en het Schepencollege hadden een overeenkomst gesloten om het 2de Pandhof te ruilen. "De stad zou rond het 2de Pandhof instaan voor sociale woon- en verblijfsakkomodaties, die eventueel samengaan met edukatieve voorzieningen."

Het aanvankelijke optimisme bleek echter ongegrond. Daags na de Gentse feesten liet burgemeester De Paepe aanplakbrieven uithangen, waarbij de bewoners van de eerste en tweede verdieping bevolen werd hun woning te ontruimen binnen de 14 dagen. Deze beslissing in volle vakantieperiode kwam volledig onverwacht, gezien de ontwikkeling in heel de pandgeschiedenis. De stelling van de burgemeester is intussen welbekend: "De rapporten over het Pand, opgemaakt door politie, brandweer en gezondheidsdienst wijzen uit dat voor de veiligheid van de bewoners en van de bevolking het gebouw moet ontruimd worden. Het wekte wel algemene verwondering dat deze beslissing werd genomen, 2 jaar ná de onbewoonbaarheidsverklaring, en dat geen rekening werd gehouden met de intussen uitgevoerde herstellingswerken. Ondanks deze argumenten en de konstante akties die gevoerd werden om het onheil af te wenden, werd het besluit uitgevoerd.

Op de morgen van 20 augustus 1980 ontruimde de politie in volledig gevechtuniform de verdiepingen. De reinigingsdienst (!) zorgde voor het transport van de inboedels, die ondergebracht werden in een havenloods.

Dit optreden veroorzaakte een storm van protesten. Nog diezelfde dag manifesteerden een 400-tal mensen, gemobiliseerd door de tijdelijke strijdzender Radio-Pand, tegen dit eenzijdig verbreken van gedane beloftes en het op gang gekomen inspraakproces.

Er volgden akties: een betoging van 1 500 Gentenaars, mandatarissen van alle politieke frakties voorop. Het info-lokaal in het Patershol werd bezet om erop te wijzen dat de in dit lokaal gepromoveerde inspraak 50 meter verder met de voeten was getreden.

Op politiek vlak werd een platform opgezet, met vertegenwoordigers van alle frakties, zowel uit de provincieraad als uit de gemeenteraad. Er werd een basistekst opgesteld, waarin "het behoud van de woonfunctie voor het ganse 2de Pandhof, ook voor de ontruimde verdiepingen, en de renovatie in overleg met de bewoners" werd verdedigd. Onder druk van dit politiek platform pakt het Schepencollege uit met een aantal beloftes. Enerzijds beloftes met betrekking tot de ontruiming (schadevergoeding, vervangwoningen, eerste keus voor verdreven bewoners na restauratie).

Anderzijds waren er de "principiële" beloftes: het Pand behoudt zijn woonfunctie, de werken krijgen prioriteit, de renovatie zal gebeuren in overleg met de bewoners. Er zou een huurkontraakt opgesteld worden, waardoor de bewoners wettelijke huurders zouden worden.

Het klonk allemaal te mooi om waar te zijn. Na 2 jaar strijd was alles opeens in kannen en kruiken?

De vlag dekte echter de lading niet: zo bleek al vlug dat het stadsbestuur zich niet wilde uitspreken over de woonfunctie op de verdiepingen. De uiteindelijke beslissing in verband met het al dan niet krijgen van subsidies werd op de regering afgewimpeld.

Er was dus niets veranderd: vroeger weerde de provincie zich met het argument dat zij niet de taak had zich bezig te houden met sociale woongelegenheden; nu argumenteerde de Stad dat het laatstewoord bij de regering lag.

Op die manier kan een mens steeds opnieuw beginnen, totdat hij er bij neervalt (althans, dat hoopt men).

De bewoners hadden nochtans, samen met deskundigen, een ernstig gedocumenteerd dossier uitgewerkt, met voorstellen en ramingen voor een zachte renovatie: kleine, relatief goedkope ingrepen, volgens de behoeften van de bewoners.

Hier raken we echter een teer punt. Algemeen geldt dat de bewoners van een straat of wijk niet kunnen opkomen voor hun leefomgeving. Ze worden hierin zeker niet gestimuleerd. Komen bewoners toch op voor hun rechten, dan komt men steevast aandraven met argumenten als "eigenbelang, egdisme, kortzichtigheid".

Het stadsbestuur houdt het liever bij een paternalistische houding, zoals duidelijk naar voor kwam in het interview met burgemeester de Paepe (Kijk Mensen, 2 dec. '80): "Als een moeder een mes afneemt van een kind, omdat het zich zou kunnen bezeren, zal het kind wel huilen, maar later zal het snappen dat moederde Paepe het deed voor het welzijn van het kind".

Viermaand na de ontruiming wordt het steeds duidelijker, datde beloftes gedaan tegenover 4 gemeenteraadsleden en dus tegenover de bewoners van het Pand, zoethoudertjes zijn:

- een aanbod voor een minnelijke schikking vanwege onze advocaat, voor wat betreft het vaststellen van het schadebedrag, liep uit op niets, zodat een kortgeding werd ingespannen. In het proces vroeg de advocaat van de tegenpartij een bewijs dat de bewoners inderdaad niet aan hun eigendommen konden. Toen de bewoners meteen deurwaarder naar de havenloods trokken, bleek dat alle goederen, die eerst op een schandelijke manier opeengepakt stonden, nu keurig per kamer waren gereorganiseerd. In de tweede zitting van het proces, beweerde de advocaat van de Stad echter dat het altijd zo geweest was. Onder druk van het kortgeding, had het stadsbestuur zich dus wel verplicht gezien iets te

doen, maar dan wel niet-officieel, zonder gezichtsverlies naar buiten toe. Of hoe men met sukses kat en muis speelt.

- Na de ontruiming waren er geen vervangingswoningen voorzien. Inderhaast werd een tentenkamp opgetrokken. Na de belofte, dat voor vervangingswoningen zou gezorgd worden, is er een voorstel gekomen (woningen die door de Stad opgekocht waren met het oog op sloping) dat voor de ex-bewoners onaanvaardbaar was. Er werden een aantal tegenvoorstellen gedaan waarop ná 2 maand reactie kwam vanwege het Schepenkollege: voorstellen verworpen

Twee maanden hebben de ex-bewoners moeten wachten zonder dak boven het hoofd en zonder meubels, om te horen dat ze zelf maar moesten uitkijken naar een woonplaats.

- De bewoners zelf hebben erop aangedrongen dat een huurkontraat zou opgesteld worden tussen de bewoners en de eigenaar. De bedoeling was ondermeer een einde te maken aan het onderscheid dat gemaakt werd tussen oud-huurders en "krakers". Een onderscheid maken is trouwens een taktiek die verschillende keren gehanteerd werd sinds het begin van de aktie:

- bij de huuropzegging (september '78) was er sprake van bejaarden en jongeren. Beiden kregen een verschillende opvang en behandeling;

- na de kraakaktie wilde de overheid eventueel wel onderhandelen met de oud-huurders, maar niet met de "krakers".

- Alhoewel in oktober '78 het hele Pand onbewoonbaar verklaard was, werd in augustus '80 "slechts" de helft ontruimd: onderscheid boven - beneden.

Intussen heeft de Stad de bewoners uitgenodigd om het kontraat te tekenen. Het blijkt te gaan om het typekontraat voor een sociale stadswoning.

Blijkt dus dat de overheid eerst 2 jaar de bewoners bedreigt met sankties, omdat ze in krotten wonen, om dan na 2 jaar strijd een kontraat als volwaardige sociale woning aan te bieden. In dit kontraat is sprake van een huuropzegging van drie maand voor beide partijen, bv. in geval van grote herstellingswerken

Het meest logisch zou zijn dat de werken op de ontruimde verdiepingen begonnen worden. Maar als door een of andere "externe" reden die werken niet boven, maar op het gelijkvloers aangevat worden, betekent dit, dat iedereen "wettelijk" op straat kan gezet worden.

Dat de werken op het gelijkvloers aangevat worden, is zeker niet denkbeeldig:

- op het gelijkvloers is er ondanks de onbewoonbaarheidsverklaring, weinig werk. De bouwfysische toestand is 100% in orde, zodat alle verbouwingswerken binnen de huizen moeten uitgevoerd worden (vernieuwing, elektriciteit, water + afvoer...);

- op de verdiepingen (de vroegere monnikencellen) heeft men de keus

tussen de enorm dure oplossing van "appartementjes" met alle comfort of het goedkope "ongemeubelde-kamer-type" (het voorstel van de bewoners) waarbij op een sobere manier een aantal aanpassingswerken worden uitgevoerd (moderne gemeenschappelijke sanitaire installatie, brandbeveiliging...) Voor de dure oplossing zijn vanzelfsprekend subsidies nodig, in de hoop dat de regering wil tussenkomen.

De goedkope oplossing trekt het stadsbestuur weinig aan. Daar is weinig prestige uit te halen;

- de verkiezingen van '82 komen snel dichterbij. Het Pand heeft de laatste twee jaar voor heel wat slechte publiciteit gezorgd voor het huidige stadsbestuur, zodat de realisatie van "nette sociale woningen" op het gelijkvloers het blazozen zeker zou kunnen opfleuren: "Het Stadsbestuur hield woord; het beloofde een woonfunctie, en kijk..."

Het blijft natuurlijk de vraag of de logge administratie rekening zal willen houden met de duidelijke wens van de bewoners: "woningen voor een gemengde groep van bejaarden en jongeren, alleenstaanden of koppels, al dan niet met kinderen, werkenden en studenten."

De overheid is immers meer gediend met krantenkoppen als "25 woningen voor bejaarde echtparen gerealiseerd in het Pand". Of hoe een getto nog steeds als de ideale woonmogelijkheid wordt voorgeschoteld. Een belangrijk hoofdstuk in de hele actie is zeker de kwestie van informatie:

- informatie verkrijgen vanwege de overheid
- informatie verspreiden bij politici en publieke opinie
- informatie blijven doorspelen naar de eigen achterban.

Men mag er van uitgaan dat meer dan de helft van de energie van actiegroepen nodig is voor het blijven informeren van zowel de achterban als de publieke opinie.

Uiteindelijk, ook in het Pand, wordt een actie gedragen door een beperkte kern van actieven. Om de groep te motiveren en bij de permanente actie te betrekken, is het noodzakelijk de verkregen informatie door te spelen, zoniet geraakt men geïsoleerd.

Permanente actie staat tegenover de acties die nodig zijn op kritieke momenten, waarbij iedereen zich spontaan inzet. Permanente actie is het organiseren van acties, is het dagelijkse werk van brieven schrijven, het konstant volgen van de zaak...

Informatie naar buiten uit is niet minder belangrijk. Juist aan die informatieverspreiding is het te danken, dat 2 jaar ná de onbewoonbaarheidsverklaring en huuropzegging het Pand nog steeds bewoond is. Zonder de publieke betrokkenheid (bv. de massale opkomsten op de opendeur-dagen, aanwezigheid op betogingen) was het een stille wanhopige strijd geworden.

Het is nu op zijn minst een luidruchtige strijd geworden. De toekomst moet echter nog uitwijzen of ze al dan niet gewonnen is.

De strijd is ook op zijn minst een symbool voor "sociale" stadsvernieuwing. Het is een voorbeeld of steun geweest voor tal van buurtcomitees en actiegroepen, om te vechten voor hun belangen.

Het is immers zo dat een aantal belangengroepen reeds lang en goed georganiseerd zijn (Immobiënkamer, eigenaarssyndikaten ...). Zij hebben hun eigen "stille" wegen om hun privébelangen doorte drukken. Het beleid krijgt het sinds de bewustwording van buurtbewoners steeds moeilijker zijn weg te vinden tussen privé-belang en algemeen belang. Wat het Pand betreft, is het daarom eigenlijk des te meer verwonderlijk, dat het zo moeilijk tot een open gesprek komt tussen de belanghebbenden. Immers, er zijn slechts 2 partijen : Stad en Pandinistisch Verblijvingsfront (in tegenstelling tot bv. de Coupure, waar het stadsbestuur platgedrukt wordt door enerzijds de promotoren en anderzijds de bestaande actiegroep).

Ook het politiseren van de aktie werd bewust nagestreefd in de Pandaktie. Dit hield in de eerste plaats in: het doorspelen van informatie naar politieke mandatarissen.

Vrij vlug kwam de actiegroep tot het besef dat

- de toekomst van het pand op het politiek vlak werd beslecht en
- dat bv. de provincieraadsleden over de aankoop en de toekomstige bestemming van het Pand medebeslisten zonderop de hoogtezijn van de feitelijke toestand.

Dit informeren en aanspreken van politieke gekozenen, heeft geleid tot het verdedigen van de eisen binnen provincie- en gemeenteraad.

Toch zijn er duidelijke gevaren aan deze politisering. Zo is de kans niet gering dat politieke partijen de doelstellingen verdedigen uit puur eigenbelang, de zaak naar zich toe trekken niet omwille van de doelstelling op zich, maar uit promotieoverwegingen. De vraag is natuurlijk: waar ligt de grens? Tegen de gemeenteraadsverkiezingen zal uit de brochures blijken dat alle politieke partijen achter"sociale" stadsvernieuwing staan, zowel in het Pand als in andere buurten: nadruk op sociale, niet elitaire verbetering van de woon- en leefomgeving.

Toch is politiseren een noodzakelijk proces, wil men zijn eisen verdedigd zien op politiek vlak, zonder de wisselwerking publieke opinie - politici en politici - actiegroep uit het oog te verliezen.

Tot hier een paar hoofdstukken uit een "lijdensweg": permanente onzekerheid, hopen energie en tijd om het rechtop wonen, en het wonen naar eigen verlangens en behoeftes te kunnen realiseren.

Tot slot enige beschouwingen rond het woord stadsvernieuwing. Men stelde vast dat er een enorme stadsvlucht was, wegens het gebrek aan goede woningen en goede akkomodatie in de stad. Die vlucht op zich droeg in hoge mate bij tot de verdere verloedering van de oude stadskern.

Ongetwijfeld waren de bouwpromotoren de eersten die het woord "stads-

vernieuwing" in de mond namen. Zij zagen in de vervallen buurten in het hart van de stad ideale beleggingsgronden. Krotten werden opgekocht aan belachelijk lage prijzen en worden sinds de "modische terugkeer" naar het 17de eeuwse huisje in een pittoreske buurt aan enorme prijzen doorverkocht.

Wanneer de stadsvernieuwing zich beperkt tot het slopen van oude huizen om plaats te maken voor bankgebouwen en kantoorruimtes, tot het minutieus kopiëren van oude patriciërswoningen als 2de verblijfplaats of luxe-appartementen, tot het aanleggen van winkelwandelstraten, dan hoeft het voor ons niet.

Wanneer niet duidelijk de nadruk wordt gelegd op "sociale" renovatie, dreigt de hele stadskernvernieuwingskampagne uit te draaien op een duidelijk elitaire bedoening.

Sociale stadsvernieuwing moet door het beleid gestimuleerd worden, door de eigenaar-bewoners te motiveren iets te doen aan hun woningen, eigenaars van leegstaande krotten te verplichten hun woningen te renoveren, met overheidssteun, maar met een duidelijke optie voor zachte restauratie.

Knelpunten zijn hier duidelijk dat bij dergelijke acties veel geld nodig is, en dat een eigenaar die zijn eigendom niet bewoont, met de huidige mentaliteit en wetgeving moeilijk kan gedwongen worden op zachte wijze te renoveren, om de bestaande huurders de kans te laten in hun vertrouwde woning en buurt te blijven wonen.

Een en ander wordt duidelijk in het Patershol. Door het actieplan, dat inderdaad eigenaars verplicht hun woningen te renoveren, zien we nu reeds het toekomstig "elitair" karakter van de buurt de kop opsteken: oude panden worden gerestaureerd en krijgen een nieuwe bestemming als (duur) restaurant of als "historisch" appartement

De goedbedoelde plannen van het stadsbestuur om op de verworven gronden sociale woningen op te trekken, om de huidige bewoners op te vangen, die het slachtoffer worden van het actieplan, dreigende mist in te gaan.

Immers, dergelijke projecten kosten veel en in de huidige crisis is het niet ondenkbaar dat ook hier bezuinigd wordt.

Volgens het actieplan zouden nu reeds de eigenaars, die geen plan tot renovatie hebben ingediend, onteigend worden. Anderzijds is nog niet begonnen aan de bouw van die sociale opvang-woningen zodat de huidige bewoners verplicht zullen zijn hun nieuwe woning te zoeken buiten de vertrouwde omgeving, wat een volledige verandering van het bewonersbestand definitief maakt.