



## Artikel

# Stedenbeleid in de 21<sup>ste</sup> eeuw?

## Een gesprek met Linda Boudry en Pascal De Decker

Robert Crivit

Op zaterdag 5 november organiseerde Groen! in Gent zijn Stedendag. Groen! treedt in oktober 2006 in alle steden aan als een open en progressieve stadspartij. De partij wil radicaal de kaart trekken van een goed stedenbeleid. Steden, aldus Groen!, zijn experimenteerruimten voor duurzaamheid, voor nieuwe vormen van samen wonen, verkeren en werken. Steden zijn brouwerijen voor integratie en nieuwe vormen van samenwerking tussen bewoners en bestuur. Op het zomerweekend van Groen! organiseerde Oikos een gesprek over het stedenbeleid met Pascal De Decker en Linda Boudry. Pascal De Decker is verbonden aan de vakgroep OaSeS (Universiteit Antwerpen) en aan de Hogeschool Gent. Hij verdedigde onlangs een doctoraat over het Vlaamse stedenbeleid. Linda Boudry is projectleider van het stedenbeleid bij de Vlaamse administratie en coördinator van de campagne Thuis in de Stad. Zij was uitgenodigd als expert en kenner van het Vlaamse en lokale stedenbeleid. Ook sociaal geograaf Eric Swyngedouw (universiteit van Oxford) was aangekondigd, maar motorpech onderweg verhinderde hem. De Oikos-lezer houdt een gesprek met Eric Swyngedouw te goed.

17

Bij wijze van inleiding citeert moderator Dirk Geldof uit het *Witboek Stedenbeleid*: "Vlaanderen is in belangrijke mate verstedelijkt. En in dat verstedelijkt gebied zijn Antwerpen, Gent of Brussel, Oostende of Hasselt, verdichte plaatsen waar een eigen stedelijke evolutie aan de gang is. Eigenlijk is Vlaanderen een netwerk van kleine en zeer kleine steden. Op een beperkte oppervlakte, sterk uitgewaaid in suburbane zones, op korte afstand van elkaar, allemaal in wisselwerking met Brussel. Die specifieke kenmerken maken dat dit witboek over de stad geen kopie kan zijn van vergelijkbare werkstukken in andere landen. Het zijn de historische

steden die Vlaanderen groot hebben gemaakt. Maar tegelijkertijd worstelt Vlaanderen met zijn steden. De algemene Vlaamse cultuur was in de laatste decennia weinig stedelijk. De steden, vooral de grotere, hebben een slechte reputatie: ze zijn vuil, ze zitten vol vreemdelingen, ze zijn niet veilig en ze worden slecht bestuurd. Maar het beeld is in de laatste jaren minder ambigu geworden. De vernieuwing van de steden gaat sneller dan elders in Vlaanderen. Sommige steden trekken weer nieuwe bewoners aan. Het aantal pendelaars neemt toe. Heel wat stadsgebruikers komen voor kortere of langere periodes de stad bezoeken. Steden bruisen. De Zinnekeparade in

Oikos 35 – herfst 2005



Brussel, Brugge 2002, de Zomer van Antwerpen, de Gentse Feesten. Niet bepaald kommer en kwel. De Vlaamse steden hebben een schitterend historisch patrimonium en de toeristen vinden onze steden prachtig. De laatste tien jaar is er veel in de steden geïnvesteerd, veel openbare ruimte is heraangelegd en de auto domineert niet overal meer even sterk. In alle steden zijn interessante voorbeelden van burgerinitiatieven en projecten voor culturele en sociale vernieuwing te vinden. De stad fascineert en de stad stoot af.”

En nog een ander stukje uit de inleiding op het stedenboek: “Vlaanderen heeft aarzelend een stedenbeleid ontworpen. Hoe stellen we ons de Vlaamse steden op langere termijn voor? Wat is de maatschappelijke en politieke agenda voor de volgende decennia?”

Dat is ook het uitgangspunt voor de Groene visie op stedenbeleid, aldus Geldof. Hoe zit dat nu met dat stedenbeleid bij ons? Daarvan zeggen de auteurs van het Witboek zelf dat het pril en aarzelend ontworpen is? Wat zijn de sterke en de zwakke punten? En hoe zit het met de afstemming tussen Vlaams en federaal?

**Linda Boudry:** De steden waren een beetje in slaap gevallen, de beeldvorming over steden was vies, vuil, gevaarlijk en vol vreemdelingen. Dus: te mijden.

In het Vlaams parlement zetelden bovendien erg veel burgemeesters en schepenen uit kleinere steden en gemeenten, wat als gevolg had dat de stedelijke problematiek ook daar niet op de agenda stond. En in de administratie was er niemand echt bezig met de steden. Iedereen was wel bezig met deelfacetten zoals economie en ruimtelijke ordening maar met de globale oefening stonden we nergens.

In 1999 koos de toenmalige Vlaamse regering voor het eerst voor een volwaardig stedenbeleid. (In de regering daarvoor had de SP al ambities in die richting. In de plaats van een echt stedenbeleid kwam er het Sociaal Impulsfonds, waarin een onderscheid werd gemaakt tussen steden met een grote kansarmoede en de andere gemeenten.)

In 2000 werd een kleine administratieve cel samengesteld en kwam er een afbakening van de doelgroep van het stedenbeleid dat zou zich richten op de dertien centrumsteden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie voor wat betreft Brussel.

Het eerste jaar heeft de cel stedenbeleid met enorm veel mensen gesproken, mensen in de verschillende steden, academici, mensen uit het middenveld. Na een jaar stonden we verder.

Het SIF werd omgevormd tot Stedenfonds.

Voor het eerst besliste men ook om steden te ondersteunen bij het aanpakken van grote stadskankers zoals het Falconplein en omgeving in Antwerpen of de Brugse Poort en het Rabot in Gent. Daarvoor was er dus (veel) geld nodig en regelgeving. ‘Wortels’ willen wel eens helpen om steden op gang te trekken. Die pot geld werd uiteindelijk het Stadsvernieuwingsfonds.

Er was ook een coördinerend minister voor het stedenbeleid en die wist zijn collega’s te sensibiliseren voor een gezamenlijk actieprogramma naar de steden toe. Halfjaarlijks werd de voortgang op de verschillende beleidsdomeinen gerapporteerd aan de Vlaamse Regering. Daardoor schoot wie stilgevallen was opnieuw wakker.

Er was ook geen instrumentarium voorhanden over ‘de staat van de steden’. Het was wat natte vinger werk en de informatie was erg versnipperd.

We begonnen met het verzamelen informatie en dat heeft geleid tot de publicatie van de stedelijke monografieën.

In de volgende jaren werd dan de stadsmonitor ontwikkeld, een instrument waarmee we de evoluties willen opvolgen van de omgeving. We meten met deze stadsmonitor uitdrukkelijk niet de effecten van het beleid van het stadsbestuur. Uitgangspunt was dat de staat van de stad en evoluties die zich voordoen het resultaat zijn van het gezamenlijk handelen van een heleboel actoren. We hebben gebouwd aan een visietekst waarbij we meer dan 380 experts uit allerlei hoeken samenbrachten, ambtenaren, academici, mensen uit drukkingsgroepen. Na een jaar zochten we bij die visie indicatoren om de evoluties die zich voordoen in de omgeving te meten. Nu willen we elke legislatuur een volledige update maken van die monitor zodat we na een aantal legislaturen een goed beeld hebben van de evoluties in de steden.

En dan is er ons witboek, een langetermijnvisie waarmee we toch wel een twintig jaar verder moeten kunnen. Bij de voorstudies konden we meer dan 1000 mensen betrekken en met vijftien experts dachten we de inhoud van het tweede deel samen, "De eeuw van de stad". Aan de stadsgesprekken die hierop volgden namen overal te lande samen zo'n 1760 mensen deel. We zijn nu bezig met een synthese van die gesprekken. Zij leverden een schat aan informatie op van de basis. Wel stellen we vast dat bepaalde doelgroepen zoals allochtonen en stadsgebruikers erg moeilijk te bereiken zijn.

Het laatste groot spoor was onze poging om heel die negatieve beeldvorming over steden te draaien. Daarvoor hebben we een communicatie- en een PR-bureau aangesproken. Het eerste moest zorgen voor bekendmaking van allerlei

initiatieven die genomen werden op Vlaams en lokaal gebied (centrale boodschap was 'er zijn problemen, we erkennen ze maar werken er hard aan'), het tweede moest vooral ingaan tegen de negatieve berichtgeving. Vandaag getuigen de Intercity-katern in De Morgen en aandacht voor nieuwe woningtypologie in de steden in de weekendedities van een gewijzigde berichtgeving en is ook de globale berichtgeving over steden omvangrijker en genuanceerder.

We stelden een Thuisindestad-prijs in en investeerden in vorming en begeleiding.

Hoe is het stedenbeleid eraan toe? Volgens Linda Boudry moet het stedenbeleid overal anders zijn: een centrumstad als Roeselare is niet hetzelfde als Antwerpen. Stedenbeleid moet dus werken op maat van elke stad en in partnerschap met het lokale niveau. Met 'Thuis in de stad' bouwden we aan een netwerk met stedelijke politici en ambtenaren, maar ook met het middenveld, met organisaties, instellingen, vakbonden en vooral ook bewoners. Dat willen we verder zetten. Waar staan we na vijf jaar? De sensibilisering begint vruchten af te werpen. Steden zijn hard aan het werk. De stadsvlucht is bijna overal gestopt. Tenminste in absolute cijfers. Maar naar de groepen die we ook in de stad willen houden, de wat hoger opgeleide tweeverdieners met kinderen en de vijftigplussers, dienen we onze inspanningen aan te houden. De tweeverdieners komen nog altijd niet massaal terug naar de stad. Maar de beeldvorming is heel zeker veranderd. De kranten schilderen de stad zeker niet alleen meer af als vies, vuil, gevaarlijk en vol vreemdelingen. Zowat alle politieke partijen zijn ondertussen bezig met de stad, de ene al meer dan de



andere. Ook in het middenveld is er beweging. We konden vaststellen dat er heel wat expertise is bij bewonersgroepen. (Dat bleek bijvoorbeeld bij de hele beweging rond het militair hospitaal of het Kievitplein in Antwerpen.) We merken ook dat heel wat lokale overheden niet meer denken in termen van een gebouw of een plein maar zich vragen stellen over de mix van functies, over de plaats van een gebouw in de stad of hoe een plein aansluit bij zijn omgeving. Men begint meer te denken over geïntegreerde pakketten en minder in termen van geïsoleerde projecten.

Maar de opdrachten zijn ook nog heel erg groot. Op enkele legislaturen kan je geen stedenbeleid verankeren. De anti-stedelijke mentaliteit is zeer taai en allerlei beleidsinitiatieven zorgen er sinds de jaren 50 voor dat die in Vlaanderen stevig genesteld is.

We kampen met belangrijke moeilijkheden. Om te beginnen de stadsbesturen zelf. Een van de problemen voor de steden is dat er langs alle kanten geld binnen komt: elke sector of minister dropt geld in de stad, elk beleidsniveau, provinciaal, Vlaams, federaal en soms Europees, komt met subsidies aan. Maar elk van die bestuursniveaus heeft een eigen logica, een eigen finaliteit, eigen afrekeningsystemen, een eigen duurtijd... En de stad moet dan maar alles aan elkaar breien. Steden moeten nog leren denken vanuit de eigen agenda in plaats van vanuit de agenda van anderen. En andere overheden moeten zich realiseren dat hun initiatief geen geïsoleerde kwestie is. Er is dringend meer afstemming nodig. We kampen met een versplintering tussen beleidsniveaus en -sectoren waardoor verschillende investeringen elkaar soms tegenwerken.

Ander knelpunt zit in de vastgeroeste

gedachte dat beleid in een stad begint en eindigt aan de stadsgrenzen. Daar stopt de verantwoordelijkheid van een coalitie of een administratie. Maar de problematiek waar we voorstaan, laat zich niet opsluiten binnen grenzen.

Soms is de stadsgrens te groot, voor sommige dingen werk je beter op buurtniveau. En voor vele andere kwesties moeten we in termen van samenspel stad en rand of regionaal denken. Het gaat dus om denken op de juiste schaal en daar is geen ervaring mee. We moeten komen tot nieuwe informele fora en samenwerking op de juiste schaal. Maar er zijn vandaag weinig voorbeelden waar dat lukt.

En dan zijn er de ruimere maatschappelijke problemen.

Eén: betaalbaar wonen in al zijn vormen. De stad staat weer op de kaart maar jonge tweeverdieners uit de lagere middenklasse vinden amper een betaalbare woning en dan spreken we nog niet over een sociale woning. Betaalbaar wonen wordt hét thema van de volgende lokale legislatuur. Dat thema brandt in elke stad en het water staat tot aan de lippen. Twee: de arbeidsparadox. Er is nergens zoveel werk bij gecreëerd als in de steden en er is nergens zoveel werkloosheid bij lager opgeleiden en allochtonen als in de steden... We staan voor een complete mismatch. Hier moet een omslag komen want het gebrek aan kansen op werk voor jonge allochtonen is een tijdbom.

Drie: het is essentieel dat we de stad samen maken. Stedelijke administraties en besturen zitten in een veranderende maatschappelijke context. De burger is mondiger geworden en wil betrokken worden. Er is heel veel bewonersinitiatief bezig dat niet gezien of gevalideerd wordt. Een beetje weg van het geklap, al moet dat ook blijven gebeuren. We moeten meer oog hebben voor doe-dingen die mee gestalte geven



aan een stad, zeker als we meer jongeren en allochtonen willen betrekken.

Tenslotte is er het samenleven in diversiteit. In een aantal steden wordt dit een probleem. In een aantal steden constateert men vandaag dat verschillende gemeenschappen veel meer naast elkaar zijn gaan leven dan vijf jaar geleden het geval was. Hoe kunnen we opnieuw ontmoeting gestalte geven en komen tot samenlevingsvormen die zorgen voor meer cohesie en gemeenschapsvorming.

**Dirk Geldof** vat samen: sinds de legislatuur 1999-2004 werd er in Vlaanderen vooral geïnvesteerd in het creëren van een draagvlak, in visievorming en sensibilisering, zowel binnen de administratie als bij de lokale besturen, bij de bevolking, bij het middenveld als bij de experts. Hij begrijpt dat de sensibilisering nog niet ver genoeg gevorderd is in de regering en het Vlaams parlement. In de budgetten zien we dat er geld gaat naar het stedenfonds en de fondsen voor stadsvernieuwing (n.v.d.r. en deze laatste liggen in de begroting 2006 en de recente beleidsnota Stedenbeleid van minister Keulen zelfs onder vuur). Maar inzake problemen als huisvesting en werkgelegenheid zien we een echt stedelijk beleid nog niet vertaald in budgettaire aandacht.

**Linda Boudry:** Er gaat vandaag vanuit de bestaande budgetten veel geld naar de steden. Maar ministers vragen zich niet altijd af wat de gevolgen zijn van hun beslissingen voor de stad op vlak van inpassing in het lokale beleid. Daardoor durven Vlaamse initiatieven wel eens hun potentieel effect missen en hun doel voorbijschieten. En sommige politieke partijen worden pas nu wakker als het over steden gaat. In elk geval heeft de nieuwe regering het

roer niet omgegooid en gekozen voor de continuering van de inspanningen naar steden toe.

**Pascal De Decker** wijst erop dat de traditie van anti-stedelijkheid België en Vlaanderen

al begint in de 19<sup>de</sup> eeuw met de eerste huisvestingswet en de aanleg van de spoorwegen: die waren ingegeven door een zeer sterke anti-stedelijkheid. Men wilde beletten dat de arbeiders zich zouden concentreren. De ruimtelijke patronen in Vlaanderen die we vandaag nog kennen, liggen in het verlengde van die beslissingen.

Het dichte spoorwegen- en wegennet zorgen ervoor dat onze stadskernen, onze tewerkstellingskernen en onze recreatiekernen nog altijd zeer gemakkelijk bereikbaar zijn. Met de huisvestingswet van 1889 poneerde men een model, m.n. de eengezinswoning, in eigendom. En dat model is verantwoordelijk voor de latere uitwaaiing van de steden. Onze anti-stedelijkheid dateert dus eigenlijk van het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw. Maar Pascal De Decker geeft ook toe dat er nooit een alternatief model ontwikkeld is. Geen enkele politieke partij heeft ooit expliciet gekozen voor een huisvestingsbeleid dat een stedelijk beleid zou zijn. Zelfs op de momenten dat de socialisten wat meer voor planning waren, planden zij die woningen nog altijd aan de rand en in feite buiten de stad.

Hoe moet je het stedelijk beleid interpreteren? Dat kan op verschillende manieren. Zelf was Pascal De Decker in de tweede helft van de jaren '90 kabinetsmedewerker van Leo Peeters. Hij kon er mee enkele stukjes van de fundamenten leggen. Je kan hier op twee manieren naar kijken. Ofwel stel je dat het te weinig is, en dat klopt zeker. Maar je kan ook stellen dat er ondertussen toch enkele dingen gebeurd zijn. En er



gebeuren zeker goede dingen in de steden, zeker sinds begin de jaren '80. Maar het is te weinig en er is te weinig continuïteit.

Zijn er fundamenteën gelegd voor een nieuw stedenbeleid? Daar is De Decker niet zo zeker van. Op het kabinet Peeters maakte hij de goedkeuring mee van de Wooncode en van het decreet op de leegstand. Maar het decreet op de leegstand is weg en de Wooncode is in de uitvoering zowat naar nul teruggeschroefd. Van alle nieuwe instrumenten die toen werden uitgewerkt, functioneert er vandaag bijna niets meer. Waar zijn de fundamenteën? Ja, het middenveld mag daar dan wel over discussiëren, maar daar blijft het helaas meestal bij.

Thuis in de stad? De vraag is natuurlijk: voor wie? Veel van de projecten in de steden komen vooral ten goede aan vastgoedpromotoren, onbekende abstracte NV's, die het er eigenlijk alleen om te doen is om op bepaalde cruciale plekken geld te verdienen maar voor de rest niet geïnteresseerd zijn in de stad. Misschien moet men eens kijken waar al die investeerders eigenlijk zelf wonen, dat zal zeker niet in de Gentse binnenstad zijn en nog veel minder in de 19de eeuwse gordel.

Zelf woont De Decker ook in de centrumstad Gent. Daar wordt veel gefeest en gevierd, maar als bewoner van de stad vertrek je dan uit de stad, vertelt hij. Het gaat meestal om feesten voor niet-stedelingen en voor niet-Gentenaars, feesten voor toeristen en voor recreanten die dan ook nog eens hun auto in de stad achterlaten.

**Dirk Geldof:** dat zijn belangrijke bedenkingen voor het toekomstig stedenbeleid. De vraag "voor wie?" heeft consequenties voor de vraag wat er in een stad georganiseerd wordt, het bruisende van de stad. Het model van

Gentse feesten is sterk geconcentreerd en verschilt toch sterk van het model *Zomer van Antwerpen*, dat zeer sterk gedecentraliseerd is en ook in de tijd gespreid over de zomermaanden. De *Zomer* is ook veeleer gericht op de Antwerpse regio en kent een veel minder massale externe toeloop.

De vraag wie gebaat is bij de investeringen speelt ook bij de nieuwe vormen van grootstedelijke ontwikkelingen die je ziet met een concertgebouw in Brugge, met een Museum aan de Stroom of met het Kievitplein in Antwerpen, of nog met de uitbouw van een deel van de Europawijk in Brussel: welke promotoren trekken daar aan de touwtjes? Welke dynamiek geeft dat op het lokale terrein en wie kan dat sturen?

**Pascal De Decker** ontkent niet dat er iets gebeurd is, maar stelt dat men eigenlijk niet goed weet wat er binnen die steden gebeurt: wat zijn de verhuisbewegingen? Wat zijn de verhuismotieven? Om welke redenen willen mensen in de stad komen wonen? Als men een project in een bepaalde buurt uitvoert, wat zijn dan de gevolgen voor de minder draagkrachtigen? enz. We weten dus weinig over al die processen, daar is weinig rapportering over.

Vanuit de zaal stelt **Adelheid Byttebier** dat om tweeverdieners naar de steden te brengen er ook moet gewerkt worden aan het economisch draagvlak van de stad. Zij meent dat de fiscaliteit, m.n. het moduleren van het Kadastraal Inkomen, een belangrijk instrument kan zijn. Maar dat is federale materie en daar komen de gewesten en gemeenschappen niet aan te pas.

**Linda Boudry** herinnert eraan dat hierrond grondig onderzoekswerk is geleverd onder Charles Picqué in de

vorige legislatuur. Maar die studie is niet gepubliceerd en bij het begin van de nieuwe legislatuur stelde minister van financiën Didier Reynders duidelijk dat de voorstellen niet bespreekbaar zijn. En dan is er natuurlijk niet veel gespreksruimte meer. Maar de kwestie is ook niet eenvoudig. Een herziening van de Kadastrale Inkomens zou wel eens voor iedereen een slechte zaak kunnen zijn: ook de huurprijzen zijn verbonden met de KI's en eigenlijk zou iedereen meer moeten betalen, ook de bewoners van achtergestelde buurten. Al zou men in de betere buurten nog veel meer betalen.

**Pascal De Decker** herinnert eraan dat de KI's zijn vastgelegd in 1976. Ondertussen is de waarde van het onroerend goed sterk gestegen. Het is een kwestie van fiscaliteit en het gaat dus om een politieke beslissing, waarmee je als politiek omgaat zoals je er wil mee omgaan.

Een andere kwestie is de mogelijkheid van gemeenten en steden om zelf belastingen te heffen. Het gaat om redelijke sommen maar die volstaan nauwelijks om de normale werking te financieren. We moeten dus kijken naar andere fiscale stromen. Er is in elk geval een belangrijke: de fiscale kortingen op hypothecaire leningen. Dat is in het verleden nefast geweest voor de steden en het is het vandaag nog. Dat pakket aan huisvestingsfiscaliteit bestaat op het Vlaams niveau alleen al uit 40 tot 50 miljard. Het zijn kortingen op hypothecaire leningen, financiële middelen die gaan naar mensen die dat niet nodig hebben. Sowieso is een fiscale korting een slecht beleidsinstrument want het zorgt eigenlijk voor een prijsstijging. En afgeleid daarvan is het een instrument dat in hoofdzaak diegene bevoordeelt die in het systeem kunnen stappen. Mensen worden geen

eigenaar omdat ze fiscale korting krijgen maar omdat ze het zich kunnen veroorloven. En in het verleden zaten er een aantal mechanismen in de aftrek die er dan ook nog voor zorgden dat vooral de hoogste inkomens werden bediend. Als je zou overwegen om dat af te schaffen, komt er meteen een immens pakket aan middelen ter beschikking. Stel je voor dat we op het niveau Vlaanderen 40 tot 50 miljard zouden kunnen activeren aan middelen die we tot vandaag alleen passief gebruiken. Het instrument van de fiscale kortingen is zinloos. Bovendien zijn historisch vooral die mensen er beter op geworden die grote huizen op grote kavels hebben gezet. Dat is een zeer sterk anti-stedelijk instrument. Daar zit een pak geld waarmee je iets kan doen. Pascal De Decker is zonder meer gewonnen voor de afschaffing van de fiscale aftrek op hypothecaire leningen.

**Dirk Geldof** vreest dat er nog een groot debat ligt tussen de vraag hoe juist en hoe wenselijk of hoe haalbaar het politiek is. Maar misschien moet Groen! het voorstel meenemen naar een congres.

Een andere fiscale maatregel zou kunnen zijn dat belastingen deels worden geïnd op de woonplaats en deels op de plaats waar iemand werkt, stelt **Linda Boudry**. Maar in Vlaanderen blijft dit punt in de ijskast omdat men weet dat het grootste deel van het geld van deze maatregel naar Brussel zou gaan. Die pistes zijn grondig onderzocht en op theoretisch vlak is daar draagvlak voor, tot men die consequenties ziet.

**Patrick Ruymen** ziet hoe in Angelsaksische landen starters het hoe langer hoe moeilijker hebben om een woning te vinden. Het gevolg is dat men met drie of vier mensen gaat samen-



wonen. Met alle leuke en minder leuke aspecten van dien. Hij werd opgevoed in de wetenschap dat je als huurder beter niet meer dan 25 procent van je inkomen spendeert aan de huur. Maar daar heb je tegenwoordig niet veel meer voor.

De grote meerderheid van de starters vindt dus vandaag geen degelijke woning meer voor een aannemelijke prijs. Hoe lost men dat op of gaan we in dit land naar allerlei friends-toestanden? Of moeten we hier straks ook twee jobs nemen om de woning te kunnen betalen?

Wonen is bij ons nog altijd relatief betaalbaar, stelt **Pascal De Decker**, al is er ook hier sprake van een omslag. Tot midden de jaren '80 was er veel nieuwbouw, sindsdien worden nog altijd even veel mensen als voordien eigenaar, maar dat gebeurt veel minder dan vroeger via nieuwbouw. Vroeger was dat 50-50, sindsdien wordt men hoofdzakelijk eigenaar – voor 75 procent – door aankoop van een bestaande woning.

Historisch hebben wij een krappe voorraad. Dat betekent uiteraard dat de nieuwe eigenaars actief zijn op de bestaande voorraad. Het gaat vooral om tweeverdieners die eigenlijk geen afbetalingsprobleem hebben. Maar ze nemen wel goedkope woningen uit de voorraad. En die goedkope voorraad bevindt zich vooral in de 19<sup>de</sup> eeuwse gordel. En hoe slecht die qua kwaliteit ook was, ze zorgde wel voor goedkope huisvesting. Dat begint men nu aan te vreten. Recent deed ik zelf nog een enquête in de Rabotwijk in Gent. Ik ging er praten met tweeverdieners. Zij hebben inderdaad geen enkel afbetalingsprobleem, integendeel, ze wonen spotgoedkoop en slagen erin om van die ogenschijnlijk kleine woningen goede dingen te maken. Maar ze hebben

er –tweeverdieners zijnde – wel een goedkope woning door uit de markt genomen. Zo gaat dat verder. Die goedkope voorraad wordt opeen geduwd en zo gaan de prijzen op de goedkope huurmarkt stijgen. Voor mensen met een laag inkomen en vooral voor mensen met één inkomen en bejaarde huurders zien we dramatische toestanden. Wat we ook zien is dat men bij een stadsvernieuwingsproject zoals aan de Brugse Poort in Gent een behoorlijk aantal woningen sloopt. Dat zijn objectief gezien slechte woningen. Maar opnieuw verdwijnen er zo goedkope woningen uit de markt. Dan zijn er nog de pogingen om het campingwonen terug te dringen. Ook daardoor neemt men goedkope woonmogelijkheid weg uit de markt. En tegelijk wonen er in de steden veel meer mensen dan zij die er geregistreerd zijn: studenten, mensen die na de studietijd blijven hangen, vluchtelingen...

Zowel de vraag als het aanbod op de markt staan dus onder druk. De goedkope voorraad kleiner en dus duurder. We hebben geen *friends* toestanden, maar als je in steden als Gent of Antwerpen rond loopt en je ziet het aantal bellen bij sommige kleine huizen, dan weet je toch genoeg.

**Linda Boudry** vertelt dat zij op studiereis in Basel vernam dat men daar hypothecaire leningen afsluit voor een periode van 100 jaar, leningen die van generatie op generatie worden overgedragen. Waarover zitten wij dan te zagen? Wij moeten toch echt eens gaan nadenken of iedereen nu echt eigenaar van een woning moet worden, stelt ze. Politieke overwegingen en besluitvorming richt zich vandaag (te) sterk op dat eigenaarschap alsof daarvan alle redding zal komen.

En we moeten ook op zoek naar nieuwe typologieën van woningen, met nieuwe



materialen. De vroegere tuinvijken waren in die tijd een heel nieuw concept, maar vandaag zitten we in een heel andere context. Wij moeten verdichten op veel plekken en ont-pitten op andere. Onze gezinssamenstelling is veranderd, denken we maar aan de grote stijging van het aantal eenpersoonshuishoudens, dat vraagt om een ander manier van wonen, dichter op elkaar. En dan is er nog de vergrijzing: hoeveel bejaarde koppels waarvan de kinderen het huis uit zijn, wonen er niet alleen in een groot huis dat ze bovendien niet kunnen onderhouden. Dat is toch absolute waanzin? Op dat punt staan we nergens.

**Dirk Geldof** pleit ervoor om de nood aan een sterker, ruimer, duidelijker stedenbeleid beter te beargumenteren. Als Antwerpenaar weet hij maar al te goed dat alleen de opsomming van de problemen in de steden vaak niet genoeg weegt om de hele partij te overtuigen van de noodzaak. De vraag is daarom beter waarom een sterker stedenbeleid niet alleen nodig is voor de steden, maar ook voor de residentiële gordels en wellicht voor alle gemeenten in dit land, bijvoorbeeld om het alsmaar verder volbouwen van de open ruimte tegen te gaan?

**Pascal De Decker** heeft voor zijn doctoraat over het stedenbeleid zowat alle officiële beleidsnota's vanaf het einde van de jaren '70 doorgenomen. Na een tijdje leg je die documenten aan de kant om ze wat later nog eens te lezen. Hij wordt er niet echt optimistisch van. Hij heeft geen goed oog in het stedenbeleid omdat de tendensen die onze maatschappij structureren misschien niet zozeer anti-stedelijk zijn maar wel anti-arme mensen. We hebben het tegenwoordig over stedenbeleid in de eerste plaats omdat het Vlaams Blok

daar aan het winnen is. En dat komt omdat de arme mensen daar wonen. Veel minder omdat het steden zijn, denkt hij. Als je het beleid van de jongste vijftien jaar bekijkt, zie je dat de manier waarop men naar de stad kijkt erg wisselt. In de periode van minister Leo Peeters zag men de stad nog algemeen vuil, vies en onveilig. En nu heeft men een meer roze kijk op de stad: er wordt gefeest en er wordt gebouwd, zij het vooral door de betere middenklasse.

Maar goed, de realiteit is natuurlijk altijd iets genuanceerder. We kijken naar de lange termijn en naar indicatoren. De cijfers die hij bekeek, lopen over de periode 1980 tot 2000. Wat bevolking betreft: recentelijk is de bevolking in de steden opnieuw gaan stijgen. Wat het aantal huishoudens betreft, dat is in de steden na de Tweede Wereldoorlog altijd blijven stijgen. Vanuit het oogpunt "huishoudens" bekeken is er dus eigenlijk nooit een stadsvlucht geweest in aantallen. De mensen die naar de stad kwamen of de stad verlieten waren een andere categorie mensen, mensen met een ander sociaal-economisch statuut, maar een echte stadsvlucht is er nooit geweest. Hetzelfde fenomeen geldt voor de jobs: sinds de economische heropleving van eind de jaren '80 is het aantal jobs in alle steden voortdurend blijven stijgen, met uitzondering van Antwerpen. En ook het financieel draagvlak is in alle centrumsteden gestegen.

Maar ook gestegen zijn het aantal werklozen, vooral het aantal allochtone werklozen, het aantal leefloontrekkers en het aantal mensen met een laag inkomen. Met andere woorden de globale welvaart die is blijven stijgen is vooral naar de rand gegaan. De steden zijn er minder snel op vooruit gegaan waardoor je dus een groeiende welvaarts kloof krijgt tussen de rand en de stad zelf. Ga je dan in de steden



kijken waar die achterstelling, dan vind je die geconcentreerd in een aantal stedelijke buurten.

In Gent zijn er geen problemen in Mariakerke, Zwijnaarde of Drongen, maar wel op de Muide, het Rabot, de Brugse Poort of een aantal sociale woonwijken. En van de mensen die in die wijken wonen heeft maar een derde een inkomen uit arbeid, een derde is gepensioneerd en een derde leeft van een uitkering.

De stedelijke problematiek is voor mij dus een kwestie van concentratie van achterstelling in zijn meest diverse vorm: van mensen zonder papieren, politieke vluchtelingen, die er overigens door plattelandsgemeenten naartoe gestuurd zijn, huishoudens met één inkomen, migranten van de vorige generatie die vastgezet zijn in die buurten, en oudere Belgen die destijds niet hebben kunnen suburbaniseren en vandaag heel hoge huren betalen op de privéhuursector, waar ze bovendien elk moment uit hun woning kunnen gezet worden.

En de clou om aan de stedelijkheidsproblemen iets te doen zit in het eindelijk eens reglementeren van die private huursector. Op dat punt leven wij hier nog altijd in 19<sup>de</sup> eeuwse toestanden. Het probleem van de steden is de concentratie van achterstelling in een aantal buurten. En dat heeft te maken met de structuur van de huisvesting: slechte woningen en sociale huisvesting vinden we geconcentreerd. Door allerlei mechanismen komen daar de armste mensen terecht.

En dan is er nog het probleem van de sociale verdringing. Zelfs in die concentratiebuurten is er de dreiging van sociale verdringing: waar er tot voor kort goedkope woningen werden aangeboden, ontstaat nu de dreiging dat ofwel door overheidsingrijpen ofwel




door het verschuiven van de woonwensen van een aantal betere verdiemers ook nog eens die goedkope voorraad slinkt. Het gevolg is ook dat we vandaag de verarming van de sociale huisvesting krijgen, uiteindelijk is dat een gevolg van het slecht functioneren van de woningmarkt.

Het is dus een vrij eenvoudig verhaal: concentratie van achterstelling door de manier waarop de woningmarkt werkt en dat heeft te maken met de inkomensverdeling.

Een tweede probleem voor het stedelijk beleid heeft te maken met ruimtelijke kwaliteit.


In suburbane zones lossen de bewoners een groot deel van hun problemen zelf op, daar hebben ze de ruimte voor: de kinderen kunnen in de tuin spelen of in huis en hoeven niet op straat te lopen, je kunt je auto op je eigen perceel stallen... De steden of zeker de compacte delen ervan kunnen daarmee niet concurreren. En grote delen van onze steden zijn echt wel vuil. Er zijn heel wat braakterreinen, er is veel verkrotting, er is heel wat speculatie. De stad kan dus niet concurreren met de betere suburbane wijken. De vraag hoe we dat gaan oplossen heeft te maken met de vraag hoe we omgaan met verkeer, met woondichtheid. We moeten niet, zoals nu gebeurt, op een erg dwaze manier lege plekken volbouwen. En natuurlijk, als we de woondichtheid verminderen moeten we vooraf zorgen dat de mensen die daarvandaan komen ergens naartoe kunnen. In vele steden is men nu onder druk van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bezig met de stad vol te bouwen.

En hoe gaan we om met verkrotting? We hebben gezien hoe het met de leegstandsbelasting is gelopen: het systeem heeft vijf jaar stand gehouden



en vandaag ligt het in de vuilbak. Er is zelfs sprake van een amnestie voor mensen die in het verleden op de lijst kwamen te staan.

Het eerste probleem is dus de huisvesting met de concentratie van slechte woningen en de woningmarkt. Het tweede probleem is dus de ruimtelijke kwaliteit: hoe kan de centrumstad en vooral de oude 19<sup>de</sup> eeuwse gordel concurreren met die suburbane wijken die vanaf nu aan een nieuwe generatie gebruikers toe zijn, in een periode dat ze opnieuw moeten concurreren met de suburbane buurten waar binnenkort heel wat woningen uit de jaren '50 en '60 vrij komen?



En dan zijn er nog enkele kleinere opmerkingen. Als je naar sociaal-geografische kaarten kijkt, zie je dat langzaam de ruimtelijke condities geschapen worden voor afbouw van de solidariteit: de welstand zit buiten de stad, de armoede in de stad. Dat geldt minder voor Gent omdat Gent door zijn fusie nogal wat suburbane gebieden binnen haar gemeentegrenzen heeft. Maar het geldt des te sterker voor Antwerpen die ruimtelijk functioneel bekeken een kleine fusie heeft gekend. De rijke gemeenten van Antwerpen liggen rond de stad en Antwerpen zelf wordt armer en armer, of de kloof wordt in elk geval groter. De ruimtelijke condities ontstaan omdat de rand niet meer meedoet met het centrum. Als je de afbakeningsprocessen van stedelijke gebieden volgt, zie je bijna overal randgemeenten die niet tot het stedelijk gebied willen behoren. Ik wijs er ook op dat de herverdeling van het gemeentefonds in het nadeel heeft gespeeld van Antwerpen en Gent, dat heel wat suburbane gemeenten geen sociale woningen (willen) bouwen en daarmee hun arme mensen naar de stad exporteren.

Een ander heel belangrijk probleem: essentieel om een stedelijk beleid te voeren is een grond- en pandenbeleid. Nagenoeg elk perceel in dit land is geprivatiseerd en nog nooit is er in dit land een grond- en pandenbeleid gevoerd. Hoe zal men dat ooit op de sporen krijgen?

Wat is het gedeeld belang tussen de niet-stad en de stad? Dat is eenvoudig: als de stad voldoende goede en betaalbare woningen aanbiedt, en voldoende goede jobs, dan profiteert iedereen daarvan. Maar in de geschiedenis kreeg het platteland altijd de meest draagkrachtige inwoners, met andere woorden het platteland kreeg altijd de centen van de stad. Het voorbeeld van Brussel is duidelijk: de mensen werken in Brussel en wonen elders. Zij nemen hun inkomen en belastingen mee. De rand is er dus altijd welvarender op geworden en de stad naar verhouding armer. Wat heeft de stad gekregen? De armen van de rand. Suburbane gemeenten uit de eerste en tweede gordel rond de stad hebben geen of zeer weinig sociale huurwoningen. Wie een woning zoekt moet dus bijna noodzakelijkerwijs naar de stad. En de jongste tien jaar zien we hoe plattelandsgemeenten ook nog eens politieke vluchtelingen naar de stad stuurt. Dat kregen de steden van het platteland. En verder krijgen ze ook massaal veel verkeer. Mensen komen werken in de stad, komen er naar school, ze komen meer en meer recreëren en feesten in de stad. De rekening wordt betaald door de stadsbewoners in ruimtelijke kwaliteit maar ook financieel. Een beetje extreem gesteld kan je zeggen dat de stadsrand parasiteert op de stad. En dan mogen we nog niet vergeten dat het eigenlijk goedkoper wonen is in de stadsrand: de gemiddelde prijs per vierkante meter is goedkoper op het



platteland dan in de stad. De Decker vertelt dat hij eens een heel perverse berekening heeft gemaakt, een soort all in prijs. Die berekening wees uit dat een woning op de Gentse Muide qua grondprijs all in duurder is dan een woning in Sint-Martens-Latem. Bovendien betaal je in Sint-Martens-Latem minder belasting en heeft de villabewoner daar ook nog eens fiscale korting gekregen bij de aankoop van zijn riante woning.

**Dirk Geldof** vat samen: het is dus vooral wgens de toenemende sociale polarisatie dat we de steden politiek moeten versterken, om sociale redenen dus maar ook omwille van de van leefbaarheid van de stad. Maar Geldof vreest dat de negatieve analyse van de sociale polarisatie, hoe juist ze ook is, in een samenleving waar het sociale onder druk staat, niet het meest wervende is. Speelt de ruimtelijke component daar niet een zeer belangrijke rol in het verhaal van wederzijds belang van stad en niet-stad? Als we het niet-verstedelijkt gebied open willen houden, vereist dat naast een plattelandsbeleid bij uitstek ook een stedenbeleid om de uitwijkingsmechanismen te stoppen? Hij vraagt zich af of we deze redenering niet meer kunnen gebruiken om een stedenbeleid te legitimeren.




**Pascal De Decker** heeft alleen de mechanismen willen bloot leggen die vandaag spelen  
En dat is niet wervend, dat is evident.

**Linda Boudry** zegt dat het altijd een kwestie is van kijken: zie je je glas als half vol of half leeg. Zij ziet ook wel de problemen die zich stellen, stelt ze. Maar met honing vang je meer vliegen dan met azijn. Dat wil ze ook als filosofie houden. Zij wil op die wervende poot

gaan staan zonder naïef te zijn. De stad kan wel concurreren met het wonen ergens te velde waar je de auto moet nemen om een spaghetti te vinden en er na zeven uur 's avonds niets meer beweegt. In de stad is alles dichtbij. Ja, er is zeker een probleem met de kwaliteit van de densiteit en de ruimtelijke kwaliteit is niet altijd op peil. Maar lokale besturen leveren vandaag wel zware inspanningen op dat vlak, om bijvoorbeeld toch meer groen en dergelijke in de stad te brengen, om het openbaar domein aantrekkelijker en kindvriendelijker te maken. Natuurlijk lost dat niet alles op.

Ook Linda Boudry begrijpt dat er concentratie is van achterstelling in bepaalde buurten, maar dat is toch maar de helft van het verhaal. En ze begrijpt De Decker niet helemaal: enerzijds wil hij geen concentratie van achterstelling in die buurten, maar anderzijds wil hij ook niet dat tweeverdieners met kinderen de segregatie doorbreken. Zelf gaat Linda Boudry binnenkort naar Antwerpen wonen, in de buurt van het Sint-Jansplein (n.v.d.r. in Antwerpen-Noord, één van de sterk achtergestelde buurten). Een aantal koppels kochten delen van een oude leegstaande fabriek die ze nu tot woningen ombouwen. Wij verdringen niemand, wij zijn nieuwe bewoners, stelt ze.

Zij vindt de uithalen naar het Rabot of de Brugse Poort onterecht. De Stad Gent heeft een heel herhuisvestingplan opgezet. Alle mensen die er weg moesten worden opnieuw gehuisvest en alle mensen die terug willen mogen dat. En er komt ook een systeem van huursubsidie. Het verhaal van de stad is meer dan een verhaal over achterstelling en armoede. Investerings in de stad zijn broodnodig want een aantal buurten geraken er op eigen kracht niet uit. Maar investeringen van buitenaf hebben ook consequenties. Uiteraard moet je



proberen om die negatieve neven-effecten zo klein mogelijk te houden en te begeleiden. Maar als je steden opnieuw op de kaart wil zetten, heb je dingen nodig als een modemuseum of een concertgebouw, je hebt hypes nodig, je hebt buurten nodig die creatievelingen en kunstenaars aantrekken, en yups. Dat is het typische aan een stad: je hebt het ene en het andere. Daartussen zal er altijd een spanningsveld blijven. We moeten er wel over waken dat die dingen niet te ver uit elkaar lopen, dat we segregatie op basis van wijken vermijden.

Kijk hoeveel inspanningen er gebeurd zijn, hoeveel investeringen er geweest zijn in al die achtergestelde buurten. Natuurlijk is het nog onvoldoende maar het is niet zo dat men doet alsof die buurten er niet zijn. We moeten opletten voor eenzijdige verhalen.

**Pascal De Decker** ontkent dat hij een eenzijdig verhaal brengt: hij heeft gewezen op enkele positieve indicatoren. Er is zeker een stedelijk beleid gevoerd, maar het is te weinig. Er zijn een aantal methoden en technieken die we moeten gebruiken en doorzetten. Het project Brugse Poort in Gent is inderdaad een zeer goed voorbeeld, maar het staat alleen. Intussen blijkt uit de volkstelling dat we in Vlaanderen nog altijd meer dan 300.000 slechte woningen hebben en dat er geen beleidsinstrumenten zijn om daar wat aan te doen. Dat heeft niets te zien met pessimisme: het is een feit, een vaststelling. Op de Brugse Poort bouwt men nu 82 woningen. Dat is goed. Maar Gent heeft het honderdvoud hiervan nodig. Die plannen zijn er niet. En ze zijn ook niet in voorbereiding.



[Bio]

Robert Crivit is redactiesecretaris van Oikos.

29

