

Gent-rificatie: het verslag



BRAL trok er op 9 juni op uit. Omdat het zinvol is te leren uit ervaringen van anderen trokken we naar Gent om meer te inzicht te krijgen in de dynamiek van gentrificatie en stadsvernieuwing. Gent heeft immers een levendig en sterk middenveld met een rijke geschiedenis aan initiatieven en acties. Wat kunnen we leren uit de sociale strijd in Gent en welke initiatieven zijn er vandaag actief?

Geen kleine vraag, dus was het programma dan ook goed gevuld: een historische stadswandeling over sociale strijd en gentrificatie door Pascal Debruyne, een gesprek met de mensen achter de *Pandemisten* en *Te Duur*, een presentatie over de link tussen mobiliteit en gentrificatie door Cedric Goossens en een kennismaking met de mensen van *OCUP*.

De naoorlogse stadsvlucht

Afspraak aan de Stadshal in hartje Gent met de eerste gids van dienst, **Pascal Debruyne**.

We beginnen onze wandeling met een symbolische start aan deze “handtekening in de publieke ruimte”, *a piece of starchitecture*. Symbolisch want op deze plaats was de ‘Belfortparking’ gepland in de jaren ‘90, maar die werd op 14 december 1997 in het [eerste geslaagde referendum van België](#) weggestemd. De toon van de dag is meteen gezet en we gaan verder op onze wandeling doorheen de tijd, waarbij we een tegenverhaal zullen horen van de sociale beweging voor het recht op wonen.

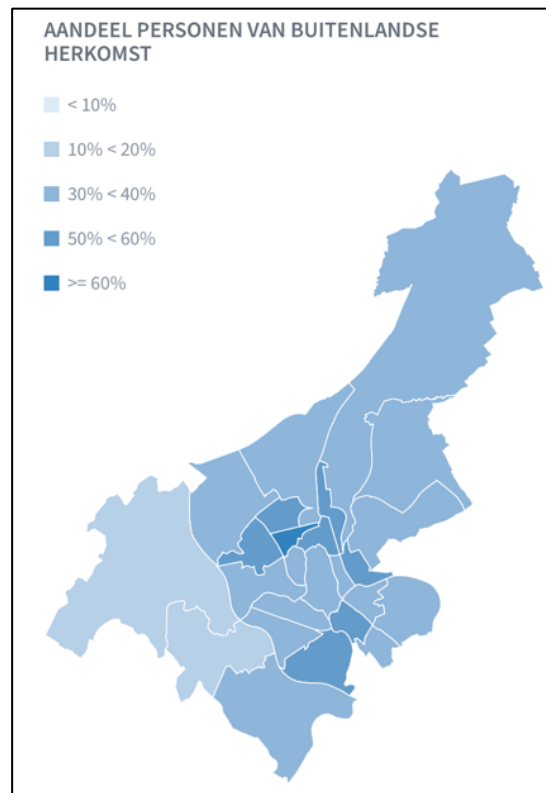
Tot 1860 bestond Gent uit een kernstad met een omwalling maar door de groeiende textielindustrie was dit niet meer houdbaar. Dit was ook het jaar dat de [stedelijke octrooirechten](#) vervielen waardoor veel industrie hun productie buiten de stad kon organiseren zonder invoerrechten te moeten betalen. Tegelijk ondervond de groeiende industrie ook een gebrek aan ruimte in de stad zelf (onder andere voor leveringen) en werd er gezocht naar ruimte om te groeien. Zo begon de uitdijing van de stad in het moeras (denk aan Dampoort en Rabot). Die drooglegging van het moeras gebeurde door de textielindustrie en de projectontwikkelaars. De overgebleven huizen van die tijd zijn vandaag vaak in abominabele staat, waardoor ze lang wel betaalbaar bleven maar ondertussen sluipt ook hier gentrificatie binnen. Rond deze 19de-eeuwse gordel, in de 20ste-eeuwse gordel, gingen dan de economische elites wonen (denk maar aan Drogen, Mariakerke).

Na de oorlog kregen de mensen het beter door de heropbouw dus verlieten ze de stad voor meer luxe en ontstond er suburbanisatie: de stadsvlucht naar *fermettegem*. Die naoorlogse stadsvlucht is uiteraard niet uniek voor Gent en doet zich voor in alle kernsteden van België. De figuur hieronder geeft die evolutie weer voor Gent, waarbij het bevolkingsaantal daalt vanaf eind jaren ‘40 tot het einde van de jaren ‘90. Dit had uiteraard een grote impact op de stad die voor een derde leegliep.

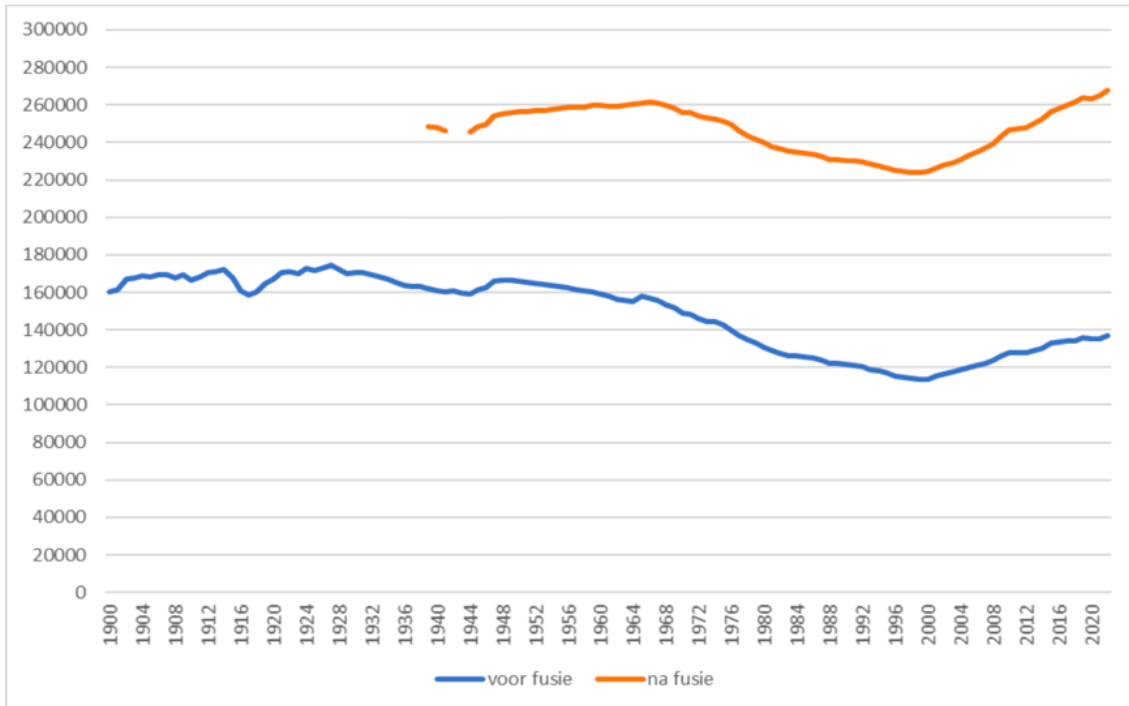


In de schaduw van starchitecture

Enkel dankzij migratie werd de stad gered van leegstand. Internationale migratie werd vooral getrokken door nieuwkomers uit [Turkije en Bulgarije](#). Maar ook vanuit het binnenland was er nog een groep mensen overtuigd om naar Gent af te zakken: [studenten](#). Deze laatste jonge inwijkelingen gingen niet alleen samenwonen op kot, maar leerden zo ook hoe ze zich collectief konden organiseren. Studenten trokken in de jaren '60 en '70 naar de wijken waar het goedkoop leven was omwille van leegstand of huisvesting van slechte kwaliteit. Ze leefden in de [beluiken en cités](#) waar ze die ervaring van collectief samenleven ook linkten aan ideeën over het recht op de stad. En ook aan collectief verzet. We halen dat hier alvast even aan, want dat collectief verzet krijgt vorm in de bezetting van Het Pand door *de Pandinisten*, waar we zo meteen nog op terug komen.

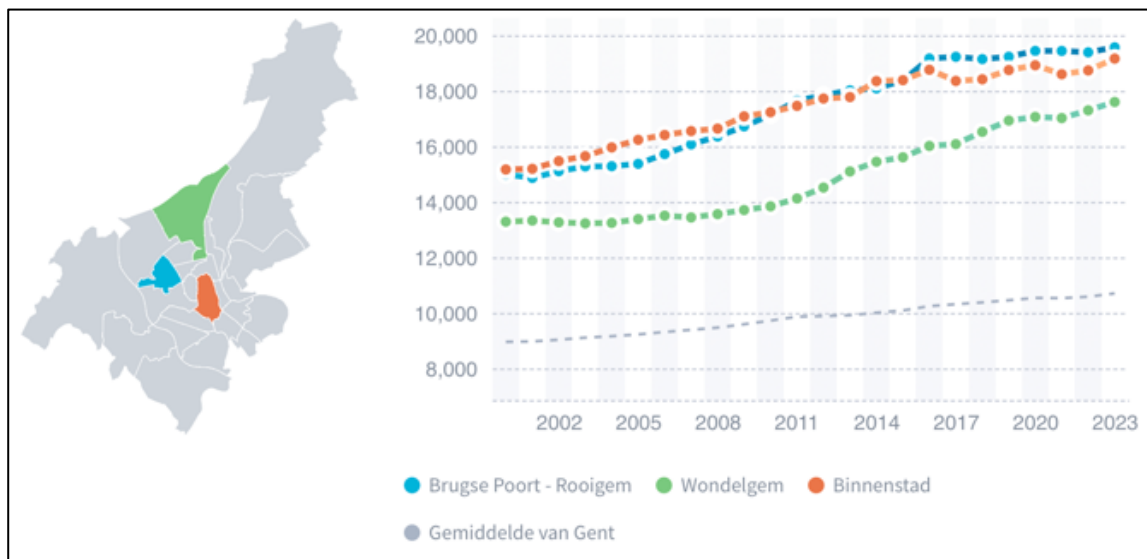


1.3. Historische evolutie van het totale bevolkingsaantal (grenzen vóór en na de gemeentefusie in 1977)

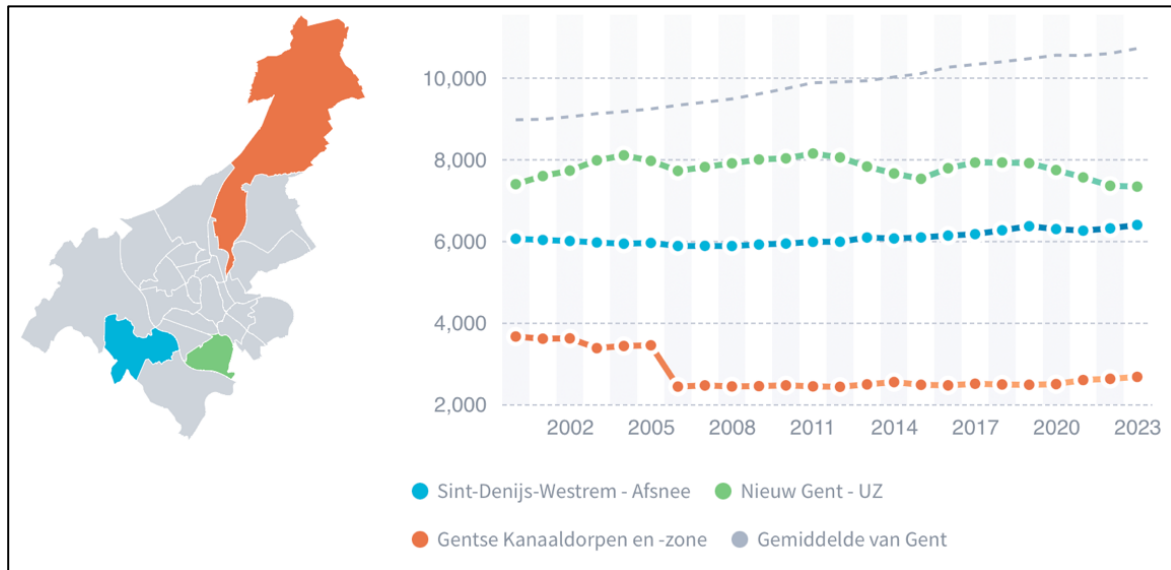


(Bron: [Bevolkingsrapport 2022](#))

Vandaag zien we het omgekeerde proces en komen de tweeverdieners terug naar de stad, met daarbij het risico dat in sommige wijken de huidige bevolking weggeduwd wordt. In de figuur hierboven zien we hoe dat proces op gang is gekomen vanaf eind jaren '90. "Tussen 2003 en 2023 is de Gentse bevolking in zijn geheel toegenomen met 17,5%. Maar de wijken groeien niet allemaal even snel. Bij de wijken zien we trage groeiers en snelle groeiers." ([Stad Gent](#)). Gemeten in absolute aantallen zijn de snelle groeiers de wijken Brugse Poort–Rooigem, Wondelgem en Binnenstad. De trage groeiers zijn Sint-Denijs-Westrem – Afsnee, Nieuw Gent – UZ, Gentse Kanaaldorpen en –zone.



De snelle groeiers (Stad Gent)



De trage groeiers (Stad Gent)

De sanering van het Patershol

We houden halt aan het Gravensteen, aan de ingang tot de wijk die gekend staat als het [Patershol](#) om het te hebben over de impact van het internationaal toerisme op de stad. Het [Gravensteen](#) was tot ongeveer halfweg de 19de eeuw in dienst als textielfabriek. Bij het vervallen van de stedelijke octrooirechten in 1860 trok de industrie weg uit het stadscentrum en kwam het Gravensteen in verval. Met het oog op de wereldtentoonstelling van 1913 werd het Gravensteen gerenoveerd, maar om het mooi te kunnen laten blinken voor de internationale bezoekers moest ook de aangrenzende volkswijk Patershol ‘gesaneerd’ worden.

Na het vertrek van de elite uit de centrumwijken naar de (wat we nu noemen) 20ste-eeuwse gordel, wordt de wijk immers vooral bevolkt door arbeiders en kunstenaars. Dat gaf de buurt ook een ruige reputatie. Er wordt wel eens gezegd dat er voor elke 10 inwoners een sekswerker en café te vinden was in het Patershol. Om die volkse buurt aantrekkelijk te maken voor het geplande toerisme werden er twee federale wetten gestemd (een anti-alcoholwet en een anti-sekswerkwet) en werden ook de centrale lanen verbreed zodat militaire voertuigen makkelijk konden passeren en konden ingrijpen bij protest. Maar daarmee is de buurt nog niet vernieuwd, en de leegloop van het Patershol is behoorlijk groot (1013 inwoners in 1850 naar 568 in de jaren ‘70). ([Dezeure et al, 2009](#)). De stad wil van de wijk een toeristische aantrekkingspool maken, met veel horeca en haar historische karakter uitspelen. Maar voor die stadsvernieuwing op gang komt blijft de wijk vooral gekenmerkt door veel leegstand en een toevluchtsoord voor kunstenaars, vreemdelingen en studenten. Die spanning tussen geplande stadsvernieuwing en bestaande gebruikers komt tot uiting de bezetting van Het Pand.

De bezetting: over Pandinisten (en Pandemisten)

De volgende stop is de kunsthall, het oude Caermersklooster, waar de karmelieten vroeger verbleven. Ondertussen was Het Pand bewoond door een gemeenschap van studenten, vreemdelingen, kunstenaars, ... Maar als in ‘76 de kerkfabriek het pand verkoopt aan de provincie, ziet deze er samen met de stad Gent een kans in om eindelijk vat te krijgen op de buurt (Patershol) en besluiten ze er een boetiekhotel van te maken. Een aantal bewoners verenigen zich en bezetten het klooster. Het wordt een kleine plek met een groot verhaal, het verhaal van het recht op wonen en het recht op inspraak in de stad. De groep doopt zichzelf het [Pandinistisch Verblijvingsfront](#) (de naam is een

verwijzing naar het Sandinistisch Bevrijdingsfront in Nicaragua). Het is “een symbolisch kantelmoment in de herwaardering van de stad als woongebied en de strijd voor meer participatie in stedelijke planningsprocessen” ([Oosterlynck, 2010](#), p. 26)

Bekijk zeker deze video uit de collectie van het [Huis van Alijn](#): “In ‘t Patershol, Gent, 1973”



Het verzet wordt initieel weggelachen, wat meteen ook de onderschatting van het draagvlak achter dit verzet toont. De Pandinisten slagen er in een sterke organisatie op poten te zetten, ze laten ook bezoekers in het pand toe, en hun populariteit neemt al snel toe. Dit mede door de hulp van kunstenaars zoals Walter De Buck die muziek, radio en theater maakten over en voor hen, zoals deze [benefietsingle](#). Maar wanneer ze een informatiekantoor bezetten, wordt dit geframed als een ‘gijzeling’: er zouden terroristen van de RAF (Rote Armee Fraktion) in het pand zitten. Hierop grijpt de stad in en dringt het pand binnen om de bezetters te verwijderen. Maar het front laat zich niet zomaar doen en volgens de legende bedekken ze het pand met plastic en bruine zeep om de inval te bemoeilijken. In 1980 worden ze uiteindelijk toch buitengezet, maar hierdoor winnen ze nog meer aan populariteit, hun draagvlak groeit aanzienlijk. In 1981 verschenen ze ook op tv tijdens Panorama met hun stedelijke betoging, een protest tegen het stadsvernieuwingsbeleid. Ze keren zich tegen de burgemeester van Gent en St Amandsberg, Placide De Paepe, ook bekend als de *betonpoeper*, die deals sluit met de projectontwikkelaars. In 1983 hebben hun acties ook impact op het Vlaams beleid, er komen principes van participatie, en er moeten sociale en betaalbare woningen komen. Een deel van het Caermersklooster krijgt dan ook sociale woningen als bestemming.

Fast forward, in 2021, tijdens de covidcrisis [bezet](#) een nieuwe groep, de Pandemisten, de sociale woningen nadat duidelijk werd dat Het Pand verkocht zo worden en de bewoners uit hun sociale woningen zullen gezet worden (meer hierover straks).

Herwaarderingsbeleid & stadsvernieuwing

De strijd om de stad te vernieuwen stopt natuurlijk niet, uit verschillende hoeken wordt gewerkt aan een zogenaamd 'herwaarderingsbeleid'. Er zijn de ruimtelijke planners die focussen op de leefkwaliteit waar in die tijd woningen naast de grote inrit aan Gent Zuid gebouwd werden om goed koning auto te kunnen aanbidden en de Graslei nog werd verkozen tot mooiste parking. In 84 krijgt Gent een liberale schepen, Sas Van Rouveroij, hij maakt een lussenplan voor de stad. En dan zijn er ook nog de burgers, de activisten. Er is Gebac, het Gents Buurt en Actiecomité dat zich inzet voor het recht op wonen. Ze voeren actie tijdens de floralien, de koning komt dan op bezoek. Ze halen het nieuws met hun protest.

Maar dan volgt 'zwarte zondag' op 24 november 1991, die een schok door de samenleving stuurt en waardoor nieuwe politieke antwoorden worden gezocht. De extreemrechtse schokgolf wordt gezien als een deel van de witte bevolking die wraak pleegt voor de economische situatie in de achterstandswijken. Het politieke discours deelt mensen op in een tegenstelling tussen zgn. 'autochtone' en 'allochtone' mensen. De 'verzuring' die nu plots gezien wordt moet aangepakt worden met 'verzoeting'. Die suiker krijgt vorm in projecten van 'sociale cohesie', en uit communitaristische hoek komen er allerlei lokale uitwisselingsinitiatieven (denk aan: samen couscous eten). Er ontstaat een ideologische overtuiging dat socialisme en liberalisme verenigd kunnen worden in de zgn. 'Derde Weg', waarbij herverdeling en solidariteit worden nagestreefd vanuit marktmechanismen. Begin jaren '90 richt de Vlaamse regering onder minister De Batselier de NV 'Domus Flandria' op die een zgn. *urgentieprogramma* voor sociale woningbouw moest voltooien. In de geest van de tijd ging het om een PPS-constructie waarbij private ontwikkelaars aan boord werden getrokken. Het programma slaagde erin om de voorziene 10.000 woningen te realiseren, maar het



bleef over heel Vlaanderen uiteraard maar een heel klein aandeel van de huizenmarkt. Er kwam een algemeen beleid op gang om de sociale huur toegankelijker te maken, en de kwaliteit van bestaande sociale woningen te verbeteren, maar decennialange stilstand is niet zomaar ingehaald.

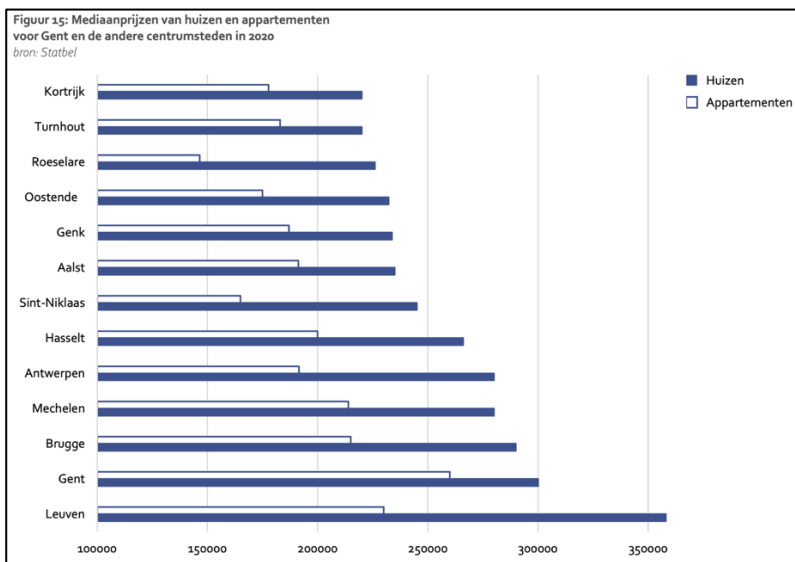
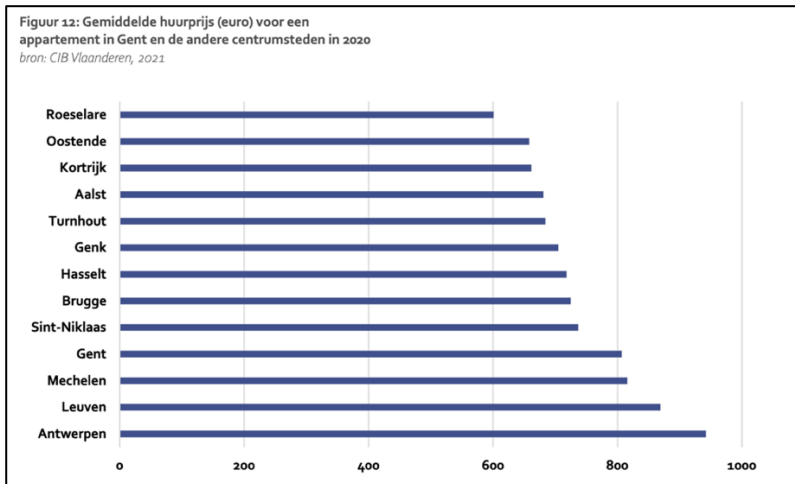
In 2003 schopt stadsvernieuwing het tot verkiezingsthema in Gent. Met slogans als, *Zuurstof voor de Brugse Poort*, *Bruggen naar Rabot* en *Ledeberg leeft* worden vernieuwingsprogramma's opgestarte in een aantal Gentse wijken. Een risico van dit programma is sociale verdringing, waarbij de kwaliteit van het wonen wel verbeterd wordt maar de prijzen zo snel stijgen dat een deel van de bevolking niet meer kan blijven.

Als we vandaag de staat van de woonmarkt in Gent opmaken dan vallen de onbetaalbaarheid en lage kwaliteit van vele woningen op, en het zijn ook die problemen die steeds vermeld worden tijdens onze gesprekken in Gent. Die problemen worden ook gestaafd in de recente Woonstudie die de Stad Gent besteld heeft. De hele studie [kan je online terug vinden](#), maar de figuren hieronder tonen alvast de hoge prijzen op de huur- en koopmarkt. Die hoge prijzen betekenen bovendien dat het niet alleen gaat om een grote druk op de lagere inkomensgroepen. Het rapport stelt: "Van alle centrumsteden zijn in Gent de verkoopprijzen voor huizen en appartementen het sterkst gestegen. Gent is de duurste centrumstad geworden om een appartement te kopen en de op een na duurste centrumstad om een woning te kopen." (p. 50). Die stijging van de prijzen is snel gegaan, in 2010 stond Gent nog op de zesde plaats.

Bovendien is er ook een probleem met de kwaliteit van de woningen, zo lezen we: "(...) in 2013 voldeed de helft van de Gentse huurmarkt niet aan de basiskwaliteit zoals vastgesteld in de Vlaamse Wooncode (nu Vlaamse Codex Wonen)." (p. 56). Maar ook de woningen van zij die zelf eigenaar zijn verouderen snel, zijn vaak niet aangepast aan de moderne energienoden, of zijn niet aangepast aan de (zorg)noden van de oudere of gehandicapte inwoners. Bovendien stapelen de kosten zich op bij deze woningen, waardoor huurders op kosten gedreven worden (door bv. de energiefactuur) en eigenaars niet uit de kosten geraken om renovaties of aanpassingen door te voeren.

Er is dus wel degelijk een wooncrisis. Of zoals het gezegd wordt in deze [inspiratienota](#) (2018) voor het woonbeleid in Gent: "*Als er nu geen totale ommekeer in het woonbeleid komt zullen meer en meer gezinnen getroffen worden door woononzekerheid, woonschulden en een dreigende armoedeval.*" Dit laat aan duidelijkheid niets te wensen over.

Er staan 12.000 mensen op de wachtlijst voor sociale woningen en er zijn 2.000 daklozen waaronder 412 kinderen. Het protest voor het recht op wonen gaat dan ook volop verder en heel wat organisaties zetten druk op de politieke agenda. Twee van die initiatieven hebben we gesproken tijdens onze uitstap: de Pandemisten en Te Duur.



Bron: [Woonstudie Gent \(2023\)](#)

De Pandemisten: halt aan de publieke uitverkoop

We hadden het al even over deze groep: zij hebben in 2021 een deel van het Caermersklooster dat gekend staat als “Het Pand” (Het Tweede Pandhof) gekraakt (vandaar dus ook de verwijzing in hun naam naar de *Pandinisten* van weleer). De [Pandemisten](#) werden gevormd tijdens de COVID19-pandemie, toen bekend raakt dat Het Pand tegen het einde van het jaar verkocht zou worden op de privémarkt. In Het Pand werden op dat moment nog sociale woningen verhuurd, wat dus ook betekende dat de bewoners uit hun woningen zouden worden gezet. De Pandemisten stelden die verkoop aan de kaak en eisten meer inspraak voor de bewoners en de Gentenaars. Hier kan je hun open brief lezen: “[Stop de verkoop van ‘t Pand](#)”.

De bezetting kreeg steun van een aantal bewoners, maar ook van een deel van het middenveld dat zich al langer verzette tegen deze tendens van publieke uitverkoop. De eigenaar, sociale woningmaatschappij WoninGent (ondertussen deel van woonmaatschappij [Thuispunt Gent](#)), trok naar de vrederechter, die de krakers 6 maanden gaf om het pand te verlaten. De stad reageerde o.a. door het organiseren van een [Stadsdebat](#), dat uitmondde in een zgn. ‘eindnota’ die je [online kan raadplegen](#). Ondertussen werd een sociale tijdelijke invulling opgestart (een jongerenwerking), wat

ook een van de eisen van de Pandemisten was. Het principe van de publieke verkoop werd echter nog niet in vraag gesteld door de Stad Gent.

Dat de strijd van de Pandemisten niet zomaar is gaan liggen, bewijst een nieuwe bezetting, ditmaal van het [Vredeshuis](#), die duurde van januari tot april 2023. Ook hier kaarten de Pandemisten de privatisering van publieke eigendom aan.

Het verhaal van de Pandemisten is dus nog niet uitverteld. Wat ons ook opvalt is dat de Pandemisten zelf geen plannen voor Het Pand naar voren schoven, maar dat ze de inspraak van bewoners en Gentenaars nastreefden. Dat verhaal zal BRAL'ers bekend in de oren klinken.

Te Duur: naar een referendum voor Gent

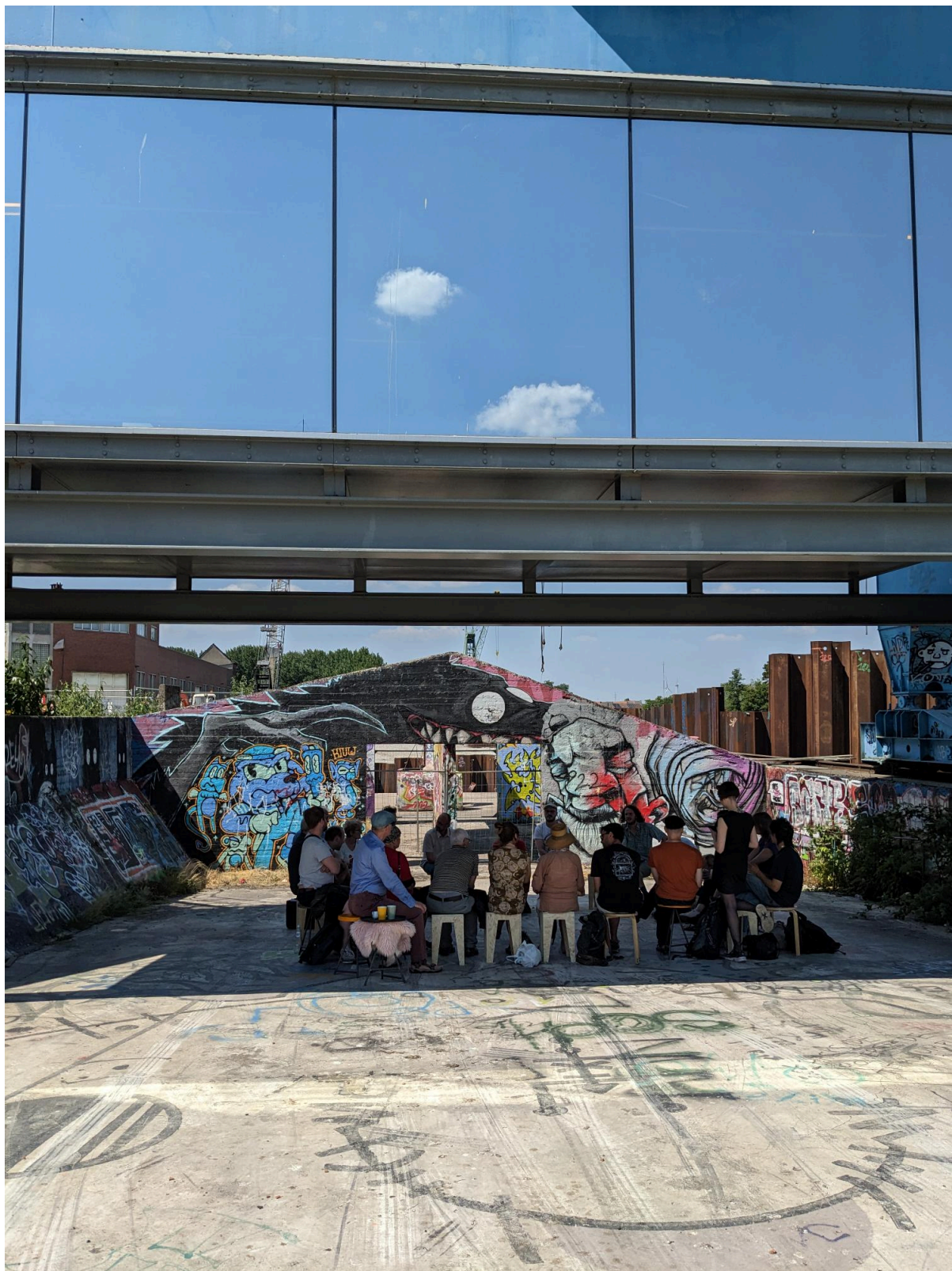
[Te Duur](#) is een actiegroep die een referendum heeft afgedwongen over de rol van publieke gronden in de woningmarkt. Maar hoe komen ze ertoe om die strijd aan te gaan, en meer dan 35.000 handtekeningen te verzamelen? Het begin van hun actie was nauw verbonden met de aangekondigde verkoop van het Caemersklooster, waarbij ze het principe van privatisering van publiek bezit wilden aankarten. Het loont zeker de moeite dit [interview](#) met Te Duur te lezen, door de mensen van Apache.be.

Als we de mensen van Te Duur spreken start hun uitleg verrassend met “het taboe op de studentificatie van de huurmarkt”, waarbij steeds meer appartementen en huizen van de woningmarkt verdwijnen om verhuurd te worden aan studenten. Ze kennen ook goed de situatie in Brussel, waar ze verwijzen naar de positie van XIOR, een investeringsmaatschappij voor studentenhuysvesting die de grootste Brusselse investeerder op de huurmarkt is (zie ook dit onderzoek door [apache.be](#)). Het klassieke kotmadammensysteem is zo goed als verdwenen (al wil de Stad Gent dat wel weer [wat leven inblazen](#)), wat veel te maken heeft met de strenge normen maar ook de verwachtingen van de studenten op vlak van voorzieningen. De vastgoedinvesteerder daarentegen heeft het gat in de markt gevonden, en de student is “een melkkoe” geworden om de dure studentenstudio's te bekostigen.

Niet alleen studenten, maar ook andere groepen in de stad ervaren die druk van stijgende prijzen en de rol van grote investeringsmaatschappijen. Denk aan de bewoners van sociale woningen. Maar ook de havenarbeiders die alsmaar moeilijker huisvesting vinden binnen het bereik van de haven. Door in hun omgeving te spreken met mensen over die situatie, kwamen de initiatiefnemers van Te Duur een gemeenschappelijke deler op het spoor: er is volgens hen een nieuwe politieke strategie nodig, waarbij (1) gronden en panden niet meer geprivatiseerd worden en (2) de overheid terug eigenaar wordt van gronden door het gebruik van haar voorkeepsrecht en recht op onteigening. Het doel van die strategie is het creëren van betaalbare woningen voor iedereen.

Om die strategie mogelijk te maken kwam Te Duur op het idee om een referendum in Gent te organiseren, geïnspireerd door het referendum in [Berlijn](#). De Stad Gent moest beslissen over de exacte vraagstelling van het referendum. Ondertussen zijn vragen goedgekeurd in de [commissie](#) en zijn ze later op de gemeenteraad van 26 juni bevestigd:

- "Gemeentelijk publiek vastgoed mag niet geprivatiseerd worden. Bent u akkoord? Ja/Nee"
- "Moet de Stad Gent een bank van publieke gronden oprichten om 40% sociaal wonen te realiseren? Ja/nee"



BRAL in gesprek met Te Duur en de Pandemisten

Op 8 oktober zal het referendum plaatsvinden (net op tijd voor de sperperiode van 1 jaar voor de lokale verkiezingen van 2024). Voor Te Duur toont het enthousiasme van mensen om de vraag voor een referendum te ondertekenen meteen ook de grote maatschappelijke én electorale draagkracht van een rechtvaardig woonbeleid. Nog los van het aantal handtekeningen (meer dan 35.000) hebben zij tijdens hun mobilisering met meer dan 100.000 mensen gesproken over de nood aan betaalbaar wonen in Gent. Dat alleen al heeft een enorme impact op het stedelijk debat.

OCUP over tijdelijke bezetting

De volgende stop op onze route is de koele St-Jozefkerk, een zeer welkome afwisseling op een bloedhete dag in het zonnige Gent. Biniam en Justine van [OCUP \(vzw\)](#) verwelkomen ons, en stellen de vzw voor die zo'n vier jaar geleden werd opgericht door drie vrijwilligers uit hun frustratie over de leegstand.

In Gent, net zoals in Brussel, is er weinig transparantie rond leegstand, ontbreekt het aan middelen om cijfers te verzamelen en wordt leegstand (on)bewust niet aangegeven. Waar tijdelijke invullingen een oplossing kunnen bieden, voldoen deze projecten vaker niet dan wel aan de ruimtelijke noden vindt OCUP. Projectontwikkelaars gebruiken tijdelijke invulling volgens te veel als een instrument om te gentrificeren: ze willen de buurt wel aantrekkelijk maken voor nieuwe bewoners en bezoekers, maar trekken geen echte lessen uit de tijdelijke invulling voor de huidige bewoners en gebruikers.

Daarom besloot OCUP zich op die ruimtes voor tijdelijke invulling te richten. Ze wil een ander verhaal brengen, een waarbij kwetsbare groepen ruimte en een stem krijgen. De vzw creëert en beheert plekken, ze deelt de plekken, ze creëert participatieve modellen om de ruimtes vorm te geven en organiseert er activiteiten. Hun focus ligt op de plekken in de 19e en 20e-eeuwse gordel: *het centrum zijn we kwijt, maar de wijken zijn van ons*, dixit Biniam.



De St-Jozefkerk is dus een van OCUP's plekken die ze beheert tot en met 2027, met een mogelijkheid tot een verlenging van 6 jaar. Ze is hier sinds januari 2022 actief, nadat ze hun kandidatuur hadden ingediend op een oproep van [de stad Gent](#). Ze noemen het een culturele buurtplek, voor en door kwetsbare groepen. De kerk ligt in het Rabot, een dichtbevolkte wijk met een hoge werkloosheid en waar 70% van de mensen een migratieachtergrond heeft.

Hun belangrijkste doel is om de ruimtes die ze invullen op maat te maken van de wijk. Daarom beslissen de bewoners zelf over welke organisaties de ruimte mogen gebruiken. OCUP probeert op verschillende manieren de buurt te betrekken; ze gaan van deur tot deur met de mensen praten en ze organiseren gratis activiteiten om zo de financiële drempel weg te werken. Dat betekent dus ook dat OCUP heel wat verschillende rollen op zich neemt: ze moeten het gebouw beheren, het project invullen met activiteiten, en tussen bewoners en organisaties coördineren. Daarom is er ook een vzw als OCUP nodig die dat soort rollen kan opnemen in de buurt, omdat zij er de ervaring en de draagkracht voor heeft. OCUP werkt hier dus niet met een vast aanbod waar mensen op af komen, maar ze streven er net naar om mensen zelf projecten of activiteiten te laten organiseren. Al zijn er wel wat momenten georganiseerd om mensen zowel de ruimte als OCUP te leren kennen, denk aan inloopmomenten, kookavonden, ...

Biniam wijst er op dat OCUP erover moet blijven waken dat ze haar doel niet voorbijschiet, door bijvoorbeeld het pand gewoon open te gooien en ter beschikking te stellen voor wie wilt (of betaalt). De focus moet blijven liggen op het betrekken van de mensen uit de buurt en hen deel te laten uitmaken van de gemeenschap rond de St-Jozefkerk.

Cedric Goossens- over vergroening en gentrificatie

In de St-Jozefkerk wachtte ook Cedric Goossens op ons. Hij presenteerde zijn onderzoek naar de [Gentse leefstraten](#). Hij vertrekt van de vaststelling dat vergroening van de stad een positieve impact heeft op de stedelijke leefbaarheid en gezondheid, en dat het ook helpt in de strijd tegen de klimaatcrisis. Als hij kijkt naar hoe dergelijke ingrepen worden gepresenteerd in stedelijke internationale politiek, merkt hij dat het wordt gepresenteerd als noodzakelijk, urgent en (vooral) politiek neutraal. Met politiek neutraal wordt bedoeld dat het om ingrepen gaan waar iedereen het toch over eens is, of ingrepen die gezien worden als enkel positief. Maar is dat ook zo? Is het wel politiek neutraal? Aan de hand van onderzoek in Gent stelt hij hier toch enkele vragen bij.

[De Leefstraat](#) was een project dat liep van 2012 tot 2017 waarbij gedurende twee maanden een straat anders werd ingericht. Burgers konden zelf hun 'droomstraat' inrichten. Vaak betekende dat het verwijderen van doorrijdend verkeer en geparkeerde auto's, het verschijnen van picknicktafels, speelruimtes, ... Eén van de voorwaarden voor het mogen organiseren van een leefstraat is dat de medebewoners geïnformeerd en geconsulteerd moesten worden door de organiserende bewoners.

Cedric's onderzoek legt bloot [wat er goed en slecht verliep bij dit project](#). Zijn focus lag op de [Brugse Poort](#) waar er in 2013 vijf leefstraten (er waren op dat moment 18 leefstraten voor Gent gepland) twee maanden lang de straat als ontmoetingsruimte inpalmden in plaats van als verplaatsingsruimte. De Brugse Poort is een superdiverse, dichtbevolkte wijk gelegen in de 19de-eeuwse gordel die een erg hoge parkeerdruk kent. Het is hier ook dat eerder al een van de besproken stadsvernieuwingsprojecten plaatsvond, in dit geval '[Zuurstof voor de Brugse Poort](#)' dat in 2002 werd gelanceerd.

Je kan van bij de start al de vraag stellen of het organiseren van vijf leefstraten tegelijkertijd in één wijk wel een goed idee was. Bovendien stelde Cedric tijdens zijn interviews vast dat heel wat bewoners

zich niet betrokken voelden. Volgens hen waren ze niet voldoende geconsulteerd, terwijl voorstanders dan weer vonden dat ze alles hadden geprobeerd om iedereen mee te krijgen. Er liep dus al iets mis van bij het begin van het project: een heel nieuwe ingreep die veel verandering op korte tijd zou veroorzaken, waarbij een grote groep zich uitgesloten voelde.

In de wijk leek zich een breuklijn te vormen, al is die nooit helemaal sluitend. De ‘voorstanders’ waren veeleer hoogopgeleiden witte middenklasse en studenten die na hun studies zijn blijven *plakken*. De ‘tegenstanders’ hadden voornamelijk laaggeschoolde banen en/of een migratieachtergrond. Zoals gezegd geldt die tweedeling niet voor iedereen in de wijk, maar toch waren deze verschillen aanwezig. Heel wat mensen waren ontevreden met het project, ze voelden zich verdrongen, zowel sociaal-cultureel als politiek, door de mensen die recent naar de buurt waren verhuisd. Een van de pijnpunten was het autovrij maken van de straten, wat het leven bemoeilijkte voor die bewoners die tewerkgesteld zijn in verder afgelegen laaggeschoolde banen waar weinig openbaar vervoer is, of zij die onregelmatige uren en nachtwerk doen, of zij voor wie de auto essentieel aan hun job is (taxi’s, leveranciers, ...).

De ruimtelijke ingrepen vonden bovendien plaats in een context waarbij heel wat bewoners al langer een gevoel van machteloosheid en politieke verdringingen ervaarden, niet alleen op het vlak van mobiliteit maar vooral op vlak van de stijgende huur- en huizenprijzen in hun wijk en de stad: “*is hier nog wel plaats voor mij?*” klinkt het dan. Er verschenen slogans in de wijk om te protesteren tegen de ingrepen, zoals “*’t is hen niet te doen om het groen, maar om de poen*”.

Voor de bewoners die zich wel thuis voelden in de leefstraten gaat het dan net weer over *empowerment en* eigenaarschap van bewoners. De straat wordt een focus om de kwaliteit van het leven te verbeteren, er zijn kansen om samen te werken. Zo ontstaat er een kloof tussen de bewoners van de wijk, tussen verschillende manieren om in de wijk te leven. Tussen mensen met meer en minder ‘vrijheidsgraden’. Het laat ons nadenken over de nieuwe normen waarop een stad gebouwd moet worden. Hoe kunnen we iedereen betrekken en samenleven? Dit betekent dus niet dat we sociaalecologische nood van stadsvernieuwing en vergroening moeten negeren. Sociale tegenstellingen zullen immers niet verdwijnen, ze maken deel uit van de stad. De vraag is hoe er mee omgaan, hoeveel variatie we kunnen voorzien in de nieuwe oplossingen die we voorstellen, hoe we het democratisch debat voeren én een ambitieus ecologisch beleid.

Wat hebben we geleerd?

Het was een goed gevulde dag, waarbij we in grote stappen door de evolutie van de stadsvernieuwing in Gent zijn gegaan. Onze focus lag op de sociale strijd in de stad en burgers die zich organiseerden. Welke lessen kunnen we trekken voor BRAL en Brussel? We doen hier alvast een korte voorzet:

De wooncrisis waar Gent mee kampt is ook Brussel niet vreemd: de stadsvlucht, de stijgende huur- en koopprijzen, de zwaar ontoereikende sociale huisvesting. Het lijkt een beetje op *misery keeps company*, maar door met elkaar te spreken kunnen we elkaar inspireren. Denk aan de bezettingen om het wonen te verdedigen, de strijd om in tijdelijke invullingen de sociale impact voorop te zetten, het politieke debat over de woonnood vooruit te duwen, ...

De collectieve acties die we gezien hebben, hebben elk op hun manier impact gehad op de stedelijke politiek. De Pandemisten hebben (nog) niet verkregen dat Het Pand publiek blijft, ze hebben wel een tijdelijke sociale invulling afgedwongen. Meteen hebben ze ook het publieke debat op scherp gezet. Dat inspireert dan weer het engagement van Te Duur, die met hun niet aflatende inzet voor een referendum hebben gezorgd dat er over fundamentele vragen kan worden gestemd. Ongeacht de

uitslag is de stedelijke dynamiek niet te onderschatten. OCUP laat dan weer zien dat het mogelijk is om te vermijden dat tijdelijke invullingen geïnstrumentaliseerd worden in een vastgoedlogica, maar dat een stad ook projecten kan steunen die werken op maat van de omwonenden.

Wat we zeker leren uit deze uitstap is hoe stadsvernieuwing en gentrificatie uit vele lagen bestaan. Het woonbeleid met al haar complexiteiten staat uiteraard centraal, met vele vragen over de impact van financiële markten en internationale investeringsmaatschappijen, de rol van de stedelijke en gewestelijke overheden om publieke betaalbare woningen te voorzien en dus ook het belang van publieke gronden en panden om beleid te kunnen voeren. Daarnaast zijn er heel wat minder 'harde' elementen naar voren gekomen die in de stad plaats vinden. De leefstraten die Cedric presenteerde waren te veel een project van één groep bewoners, waardoor de sociale conflicten nog verder op scherp gezet werden.

Hartelijk dank aan iedereen die ons in Gent heeft opgewacht om hun ervaringen en inzichten te delen: Pascal, Cedric, De Pandemisten, de activisten van Te Duur, en de gastvrije ploeg van OCUP!

Verslag: Lieselotte Gevens, Benjamin Delori, Raf Pauly

Een aantal belangrijke bronnen die we gebruikt hebben:

- Debruyne, P., Oosterlynck, S., & Block, T. (2008). Sociale innovatie als basis voor stadsvernieuwing. Grootchalige stadsprojecten versus sociale stadsvernieuwing in Gent. *Ruimte & Planning*, (3).
- Oosterlynck, S. (2010). De strijd voor een stad op mensenmaat in Gent. Het Pandinistisch Verblijvingsfront en de herwaardering van de stad als woonomgeving. *Brood & Rozen*, 15(3). <https://doi.org/10.21825/br.v15i3.3432>
- Goossens, C., Oosterlynck, S., & Bradt, L. (2020). Livable streets? Green gentrification and the displacement of longtime residents in Ghent, Belgium. *Urban Geography*, 41(4), 550–572. <https://doi.org/10.1080/02723638.2019.1686307>
- Dezeure, K., Van Assche, J., De Rynck, F., Reynaert, H., Wayenberg, E., Steyvers, K., & Ackaert, J. (2009). *Burgerparticipatie in Gent. Een overzicht van de evolutie van participatie-arrangementen (1977-2009)* (Burgerparticipatie in Vlaamse Steden) Gent: Steunpunt Bestuurlijke Organisatie (SBO V). <http://steunpuntbov.be/ned/publicaties/detail/s2A1105002.htm>
- Atelier Romain, & Endeavour. (2023). *Woonstudie Gent*: <https://stad.gent/nl/over-gent-stadsbestuur/over-gent/kaarten-cijfers-en-data/onderzoeks-en-cijferrapporten/woonstudie-gent>
- Met hoeveel in Stad Gent? <https://hoeveelin.stad.gent>