

A black umbrella with a yellow border and sun motifs hanging on a blue metal railing. The umbrella is the central focus, with its handle and top part visible. The sun motifs are yellow and have a face-like center. The background is a textured grey wall and a blue metal railing.

Wonen in tussentijd



SAMENLEVINGSOPBOUW
Brussel



Wonen in tussentijd



Dit boekje schetst aan de hand van foto's en getuigenissen het verhaal van een tijdelijke bezetting. Het verhaal van enkele mensen die via een tijdelijke bezettingsovereenkomst¹ in hetzelfde gebouw terecht komen, en zich organiseren als een collectief. Mensen die van een leegstaand gebouw een plek maken die ze zich kunnen toe-eigenen, waar ze zich kunnen vestigen, stabiliteit vinden en levensprojecten ontwikkelen. En waar uiteindelijk een constante uitwisseling en solidariteit heerst.

De bewoners activeren het eerder verlaten gebouw voortdurend, creëren nieuwe steunpunten tussen elkaar en geraken steeds dieper onderling verbonden. Daarnaast vormen de persoonlijke ervaringen en de individuele reis van elk een fundamentele stap naar sociale wederopbouw.

Zie hier de Frankrijkstraat! Een project rond tijdelijke bezetting, een burgerparticipatie-initiatief opgezet door Samenlevingsopbouw Brussel², een vereniging die zich inzet voor de strijd voor het recht op huisvesting. Het project gaat van start in Anderlecht in 2016, wanneer een dertiental gezinnen hun huizen moeten verlaten na een onverwachte opzeg. Reeds kwetsbaar door lage inkomens komen deze gezinnen in een pijnlijke nood situatie terecht.

1 Een tijdelijke bezettingsovereenkomst is een vorm van gelegaliseerd kraken: leegstaande gebouwen worden legaal en tijdelijk door mensen voor een bepaalde periode bewoond. Er wordt een overeenkomst getekend tussen een vereniging en de eigenaar.

2 Samenlevingsopbouw Brussel is een vzw die verschillende maatschappelijke opbouwprojecten ontwikkelt. Opbouwwerk is een manier om samen met kwetsbare groepen te werken rond sociale problemen en samen op een innovatieve manier na te denken over structurele oplossingen ervoor. Samenlevingsopbouw Brussel ontwikkelt zo huisvestingsprojecten op maat, projecten rond sociale bescherming en projecten gericht op mensen zonder wettig verblijf.

Als organisatie die al jarenlang investeert in acties om sociale uitsluiting van grondrechten tegen te gaan neemt Samenlevingsopbouw Brussel vervolgens een duidelijk standpunt in, en zet ze voor de 13 gezinnen in Anderlecht een tijdelijke bezetting op poten. Hiervoor sluit ze een overeenkomst van 4 jaar met Infrabel¹, de eigenaar van een leegstaand gebouw in de Frankrijkstraat nabij het Zuidstation in Brussel.

Helaas zal Infrabel na 6 maanden bezetting haar beslissing heroverwegen. Samenlevingsopbouw Brussel vecht om de zaak voor de rechtbank te winnen. Het proces en de uitspraak zal het project de daaropvolgende vier jaar helemaal in beslag nemen. In februari 2020 zullen de bewoners uiteindelijk moeten vertrekken, en dus leek het ons relevant en essentieel om via deze publicatie verslag uit te brengen over de sociale heraansluiting van deze gezinnen.

Het huisvestingsprobleem in Brussel is ongetwijfeld een groeiende maatschappelijke realiteit. De toegang tot kwalitatieve huisvesting is bijna onbetaalbaar geworden; de hoge huurprijzen versterken de sociale kloof die onze maatschappij al jaren teistert. Voor veel gezinnen is huisvesting een hindernissenparcours geworden, zeker wanneer zij zich in een situatie van sociale en economische kwetsbaarheid bevinden.

Tijdelijke bezettingsprojecten zorgen voor een andere kijk op het "samenleven". Een alternatief zijnde voor de traditionele huurmarkt, benadrukken ze bepaalde maatschappelijke problematieken, experimenteren ze met burgerparticipatie en dagen ze onze politieke vertegenwoordigers uit.

Maar bovenal biedt een tijdelijke bezetting aan haar bewoners een veilige plek om hun plaats als burgers in onze samenleving terug op te eisen.

¹ Infrabel is een naamloze vennootschap van publiek recht, die de Belgische spoorweginfrastructuur beheert.





Onze familienaam op een brievenbus

"De domiciliëring betekent voor ons dat we ons ergens gevestigd hebben, dat we ingeschreven zijn in een gemeente, dat we zichtbare burgers zijn en dat onze familienaam op een brievenbus staat geschreven."

- Opbouwwerker Frankrijkstraat





Toegang geweigerd

“We hebben hard gezocht, maar het is ongelooflijk duur. Bovendien willen eigenaars hun eigendom liever niet verhuren aan grote gezinnen. Wanneer we een appartement gaan bezoeken, zijn er minstens 15 andere gezinnen aanwezig die eveneens geïnteresseerd zijn in die woning. De eigenaar kiest dan het profiel die hem het meest aanspreekt: een jong koppel zonder kinderen die goede loonbrieven kunnen voorleggen en een Europese naam dragen.”

- Nouria, bewoonster van de tijdelijke bezetting

Je woning is je leven

“We woonden een beetje overal! Met name in een kraakpand, het was een erg delicate situatie. De kinderen waren verspreid over verschillende vrienden. Het was niet gemakkelijk! Vrienden kunnen u een week uit de brand helpen of een maand, maximum twee maanden. Dankzij het project in de Frankrijkstraat heb ik stabiliteit gevonden in België. Een woning hebben is noodzakelijk om vooruit te geraken in het leven. Voor mijn kinderen was dat een grote verandering. In vergelijking met vroeger zijn het nu erg goede leerlingen op school. Zij kunnen zich nu concentreren op school en op hun huiswerk.”

- Nabil, bewoner van de tijdelijke bezetting





Onze valiezen neerzetten

“Stabiliteit geeft je de mogelijkheid om meer op je gemak te zijn, om te kunnen nadenken en ons dagelijks leven te plannen, om na te denken en nadien belangrijke zaken aan te pakken in ons leven. Voor mij is dat erg belangrijk.”

- Nabil, bewoner van de tijdelijke bezetting





Een unieke ervaring

"Toen ik hier aangekomen ben, was dat iets dat ik nog nooit eerder had meegemaakt. Ik ben in Spanje, Italië en Argentinië nooit in aanraking gekomen met dit type initiatieven. Ik heb de nood gevoeld om iets terug te doen. Ik heb iedereen laten weten dat ik musicus ben en dat dat mijn werk is. Ik heb alle bewoners gratis pianolessen aangeboden. Ik ben heel blij dat ik dat gedaan heb."

- Nicolas, bewoner van de tijdelijke bezetting







Midden 5/2016
Burenfeest!

De leegte opvullen

“Op een zondag in het hartje winter zijn er een hoop gezinnen van verschillende achtergronden in het gebouw toegekomen. Dat heeft misschien bepaalde personen gechoqueerd die daar altijd gewoond hebben. Ze zijn inderdaad niet zoals wij. Ze zijn inderdaad geen spoorwegbeambten. Maar het leven is teruggekomen in dit gebouw!”

- Eric, spoorwegbeambte, historische bewoner van de Frankrijkstraat



Einde 5/2016
Aangetekend schrijven door Infrabel
(vooropzeg tot december 2016).





De schrik

"Angsten en trauma's draaien om de onzekerheid of je al dan niet wordt uitgezet: de stress van het proces, niet weten of je contract zal verlengd worden, de vooropzeg, de dreiging om de woning te moeten verlaten, de wanhoop. De dag dat we te horen kregen dat we weg moesten gaan en een andere woning moesten vinden, de angst om te moeten verhuizen, de onveiligheid die het proces met zich meebracht, het zwaard van Damocles, te moeten herbeleven, de definitieve beslissing afwachten, de angst om weer op straat te staan."

- Paula, observatrice

6/2016
De eerste bewoner vertrekt uit de Frankrijkstraat
(Mme Remi).



Toekomst niet langer geblokkeerd

"Goed kunnen slapen 's nachts et niet stijf staan van de stress. Aan iets anders kunnen denken dan aan materiele zaken en de mogelijkheid hebben om anderen te helpen (vrienden in eerste instantie). In staat zijn om naar de toekomst te kijken en niet het gevoel te hebben dat de toekomst geblokkeerd is..."

- Anissa, bewoonster van de tijdelijke bezetting



6-12/2016

Groot burenoverleg over de gevolgen van deze mededeling van Infrabel. Zoektocht naar nieuwe tijdelijke bezetting voor de groep bewoners.

26



27

10-12/ 2016

Maandelijks overleg met de bewoners over stand van zaken, zoektocht naar alternatieven voor een nieuwe tijdelijke bezetting, contacten met Infrabel en politici e.d.



Zomer 2016
 Infrabel stelt voor een ander gebouw te betrekken in Haren, dat helemaal niet aangepast is om in te wonen en ver weg is van alle diensten die gezinnen (met kinderen) nodig hebben om te wonen. Een alternatief dat geen alternatief is en dat door werkers en bewoners wordt afgewezen.

Tijd winnen

“Van zodra de opzegbrief van Infrabel werd opgestuurd, is het aftellen begonnen en de verhuistermijn was zeer kort. De verschillende fasen van de juridische procedure hebben ons in staat gesteld om enige tijd te winnen. Een zeer kostbare tijd omdat we geen enkele zekerheid hadden omtrent het oordeel van de rechter; maar in afwachting van een oordeel konden we in deze woningen blijven.”

- Opbouwwerker van de tijdelijke bezetting

8/2016
 Verhuis van Drita en haar drie dochters naar de Bergensesteenweg. Zij kan daar omkaderd worden door een lokaal dienstencentrum en vindt daar meer aansluiting dankzij het feit dat daar Nederlands gepraat wordt, terwijl in het project in de Frankrijkstraat iedereen Franstalig is.

Eind 11/2016

Het opbouwteam van Kuregem kiest ervoor om niet zomaar te vertrekken uit de Frankrijkstraat, om te blijven en te vechten voor het recht op wonen. Om op te komen voor het recht op een woning voor onze gezinnen.



12/2016

Bewonersvergadering met Syndicat des Locataires en alle bewoners: beslissing om te blijven wordt volmondig en enthousiast gevalideerd door de groep bewoners.

12/2016

Samenlevingsopbouw Brussel gaat op zoek naar een advocaat die onze belangen kan verdedigen indien Infrabel een rechtszaak aanspant om onze bewoners uit te zetten uit de Frankrijkstraat.



2/2017

Bewonersvergadering met de juriste van de FÉBUL (fédération Bruxelloise de l'Union pour le Logement), om de verschillende scenarios te bekijken van wat Infrabel zou kunnen ondernemen indien wij de woningen niet verlaten na hun ultimatum (28/02/2017).



3/2017

Verhuis van Pedro naar eigen huurappartement.

Aan iets deelnemen

"Stabiliteit is noodzakelijk in de zoektocht naar werk, om je nuttig te voelen in de maatschappij en om in staat te zijn om aan zaken deel te nemen!"

- Iryna, bewoonster van de tijdelijke bezetting



9/2017

Vergadering met bewoners en advocaat Mr Deswaef om de verschillende scenarios na te gaan naargelang de gerechtelijke uitspraak.

10/2017
Eerste datum proces.

13/12/2017
Eerste uitstel van het proces.

12/1/2018
Uiteindelijke datum van het proces.



12/2017
Bewonersfeestje dat geen feestje is. Een lach en een traan. Samen met de bewoners zetten we ons schrap voor de rechtszaak... We winnen tijd...



1/2018

Verhuis van Norberto en zijn gezin naar eigen huurwoning.



3/2018

Heropstart individuele begeleidingen, met nieuwe springplankdoelstellingen. Nu willen we het goed doen. Verdicht van de vrederechter in ons voordeel. Samenlevingsopbouw moet het gebouw niet verlaten.

Beginnen bouwen

"Ik ben een piano- en zangleraar. Nu geef ik hier les. Het is ideaal om les te geven! Ik heb mijn studio daar, dus ik neem mensen mee naar hier. Voor mij was dat het meest positieve om hier te zijn. Ik denk dat het een beetje lijkt op de missie van deze dingen, om te kunnen verbeteren, om ook op economisch vlak wat te kunnen sparen, toch? Dankzij een vrij lage huurprijs kan je wat geld opzij zetten. En ik heb mezelf de kans gegeven om mijn beroepspraktijk te verdiepen, om studenten te hebben, om de kans te krijgen om hier met 30 mensen te komen repeteren. Het opende echt paden en mogelijkheden voor mij. Nu heb ik al iets bij me dat me bevat. Dit project markeerde een "voor" en een "na" in mijn leven."

- Nicolas, bewoner van de tijdelijke bezetting





5/2018

Feestje met iedereen en workshop in het collectief appartement, opstart van de collectiviteit en opstellen van het binnenhuisreglement.

6/2018

La Rue de France en Fleurs, de opritten worden helemaal opgekuist en er worden bloemen geplant.

11/2018

Leegmaken van de keldergangen.

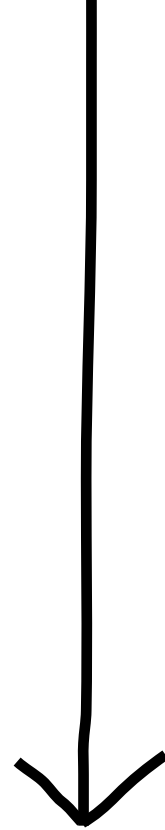


1/2019

Nieuwjaarsfeestje en uitwisseling met deelnemers van de Solidaire Aankoopgroep en van het project Solidair Mobiel Wonen.



7 mai 2019
Proces Hof van Beroep.



2/2020

Einde van project tijdelijke bezetting in de Frankrijkstraat.



De tijdelijke bezetting van de Frankrijkstraat: een ongelooflijke saga door de ogen van de advocaat

Februari 2017. De vzw Samenlevingsopbouw Brussel neemt contact met me op. Huur je een advocaat in, dan heb je een probleem. In dit geval een aanzienlijk probleem: de eigenaar van het gebouw in de Frankrijkstraat, INFRABEL NV, wil zijn eigendom terug, en dat terwijl het Springplankproject van Samenlevingsopbouw er in volle gang is.

Niet dat INFRABEL de appartementen waarin op dat moment de gezinnen uit het project wonen, zelf ter beschikking wil stellen voor huurders. Nee, ze geven gewoon de voorkeur aan lege appartementen, om veiligheidsredenen en in de context van de nasleep van de terreuraanslagen. Hoewel Samenlevingsopbouw nog geen jaar daarvoor het pand in gebruik heeft genomen, en het Springplankproject met de bewoners normaalgezien 4 jaar zou duren, weigert INFRABEL NV de overeenkomst te ondertekenen en sturen zij een opzegbericht voor eind 2016.

Alle onderhandelingen zijn tevergeefs. Tijdens een 1ste overleg op mijn kantoor is de vraag van Samenlevingsopbouw eenvoudig: het is noodzakelijk om tijd te winnen, zodat de gezinnen die deelnemen aan het project en zich in een zeer precaire situatie bevinden, een alternatieve oplossing kunnen zoeken. Het is ondenkbaar dat zij op straat zouden belanden. Bovendien is het project enkel zinvol als het deel kan uitmaken van een 4-jaar durend traject. De kaarten liggen voor ons echter niet voordelig: er is geen ondertekende overeenkomst, wel de mededeling dat we het pand moeten verlaten.

Mei 2017. Samenlevingsopbouw wordt opgeroepen tot verzoening voor de vrederechter. Verrassend genoeg staan we er alleen; de aanklager is niet komen opdagen. De vrederechter probeert de situatie te begrijpen en moet, gezien de afwezigheid van INFRABEL, de "non-conciliatie" uitspreken. Achteraf gezien kan men zich afvragen of INFRABEL niet op dat moment zijn eerste pluimen verloren heeft...

Juni 2017. Een gerechtsdeurwaarder betekent de dagvaarding (nog steeds onnodige kosten!). Het gaat om een dagvaarding "in uitzetting van een bezetting zonder titel noch recht". Niets meer. Stress. We houden ons doel voor ogen: tijd winnen. En dus vragen we een deadline voor het indienen van schriftelijke conclusies, met een planning waardoor we het laatste woord krijgen. Het is een zeer arbeidsintensieve fase voor de advocaat, want juridische argumenten moeten aangevoerd worden.

Januari 2018. Het is de dag van de pleidooi hoorzitting. Het juridische argument zit in de besluiten, maar we willen de rechter ook gewoon meekrijgen in ons verhaal. We leggen uit dat het recht op eigendom niet noodzakelijk voorrang heeft op het recht op huisvesting. We overtuigen dat de schending van het recht op eigendom ten behoeve van het recht op huisvesting mogelijk is, als deze legitiem en evenredig is. En we tonen aan dat er wel degelijk sprake was van een overeenkomst tussen beide partijen, en dat de reden voor inbreuk onrechtmatig is. De hoorzitting verloopt vlot, de rechter volgt aandachtig. Zij kent de problematiek van de wijk rond het Zuidstation en haar leegstaande gebouwen. Wij geloven erin. De advocaten van INFRABEL NV laten ons zelfs weten dat ze niet in beroep zullen gaan zouden ze verliezen.

Maart 2018. Het oordeel wordt geveld; de overwinning is binnen! Het contract van precaire bezetting moet in werking treden – ook al is het niet ondertekend door INFRABEL. Gezien de gemeenschappelijke wil is het contract rechtsgeldig tot stand gekomen, en hoeft het dus niet ondertekend te zijn. De rechter vindt het veiligheidsargument niet overtuigend, de redenen om het pand te verlaten noemt zij "nogal onduidelijk". Hieraan wordt toegevoegd dat het onevenredig zou zijn om het verzoek van INFRABEL in te willigen omdat de wetgever net wil voorkomen dat gebouwen bedoeld voor huisvesting onbewoond blijven – ook al is het niet de verantwoorde-

lijkheid van INFRABEL om het eventuele falen van de overheid om te voorzien in sociale huisvesting, te compenseren. "Naast het feit dat de uitzetting van de bewoners hun fundamentele recht om in menselijke waardigheid te leven, zou schenden, zou hun uitzetting duidelijk niet in verhouding staan tot het recht op eigendom van de eigenaar", aldus de rechter.

April 2018. Het vonnis is zo bepalend dat het zelfs wordt gepubliceerd in de "JLMB", één van de belangrijkste juridische tijdschriften voor magistraten en advocaten. Professor Nicolas Bernard – expert op het gebied van huisvestingsrechten – schrijft er een commentaar bij, en trekt er beter dan een advocaat lessen en consequenties uit. De precaire bezettingsovereenkomst is een zuiver consensueel contract, een eenvoudige wilsverklaring, die impliciet of mondeling kan worden afgesloten. Of de eigenaar de overeenkomst kan opzeggen wanneer hij maar wil, daarover verwijst de professor naar een uitspraak van het Hof van Cassatie uit 2016, waaruit blijkt dat de "theorie van het voorlopige" voorrang heeft op de herroepbaarheid, en er dus geen sprake kan zijn van een vervroegde opzegging.

Juli 2018. INFRABEL dient toch een verzoek tot beroep in. Alles moet worden overgedaan voor het Gerecht van Eerste Aanleg in Brussel, dat in beroep gaat tegen de beslissingen van de vrederechter. Dus hier gaan we weer! Opnieuw een lange weg waarin we conclusies uitwisselen, en waarin we het laatste woord houden. We zijn iets serener dan de vorige ronde; deze keer beginnen we met een psychologisch voordeel – we hebben al eens eerder gewonnen! –, we genieten de steun van experts dankzij professor Bernard, én het aanvankelijke doel om tijd te winnen is reeds ruimschoots bereikt. En dus worden er 20 pagina's conclusies geschreven, wordt het principe van goede uitvoering van contracten toegevoegd, en wordt de theorie van rechtsmisbruik in contractuele zaken ontwikkeld.

Mei 2019. We zijn vertrokken voor pleidooien in hoger beroep. De uitspraak volgt 15 dagen later; nog een overwinning! Eén die nog geweldiger is dan de eerste, want deze wordt door het Hof van Beroep geconcretiseerd. In 10 goed getypte pagina's wordt het hele argument van INFRABEL weggeveegd. We genieten volop. Zelfs het laatste argument van INFRABEL, dat ze "geen overheidsinstelling zijn die verantwoordelijk is voor de huisvesting van daklozen" lijkt het Tribunaal te ergeren. Het antwoord luidt dan ook dat "in deze omstandigheden en rekening houdend met de huisvestingscrisis, met name in Brussel (en die vooral kwetsbare mensen treft waaronder diegenen die door Samenlevingsopbouw vzw worden geholpen), én niettegenstaande de bepalingen van de overeenkomst en de mogelijkheid die aan INFRABEL NV wordt geboden om deze vóór het einde van de looptijd op te zeggen (...), de rechtbank van oordeel is dat het onrechtmatig was van deze vennootschap om het vertrek te eisen van de inzittenden die door de vzw Samenlevingsopbouw zijn geplaatst...". Dit resultaat had niemand bij aanvang verwacht: het recht van bewoning van de appartementen in de Frankrijkstraat door Samenlevingsopbouw vzw kan doorlopen tot het einde van het contract, namelijk tot 10 februari 2020!

Januari 2020. Een paar gezinnen uit de Frankrijkstraat hebben nog geen verhuisoplossing gevonden, en daarom wordt een uitzonderlijke verlenging van de bezetting aangevraagd tot 31 maart. Maar toen was daar de lock-down... Hierna geeft Samenlevingsopbouw de sleutels terug. Beloofd.

Zo trots dat ik hun advocaat mocht zijn.

Brussel, 30 april 2020

Alexis Deswaef, advocaat bij de Balie van Brussel

Colophon

Tekst: Paula Caballero
Alexis Deswaef
Véronique Dubois
Caroline Van Malderen

Vormgeving: Jo Van Laer

Druk: ???

Foto's: Muriel Verbist

Een uitgave van Samenlevingsopbouw Brussel vzw

Henegouwenkaai 29 bus 3, 1080 Brussel

T 02 203 34 24

www.samenlevingsopbouwbrussel.be

www.facebook.com/samenlevingsopbouwbrussel

Bruxelles, ??? 2020

©Samenlevingsopbouw Brussel 2020





FERMER LA PORTE DOUCEMENT
S. V. P.
DE DEUR ZACHTJES SLUITEN
A. U. B.

