

DOSSIER ONTEIGENINGEN [1]

de Brusselse Zuidwijk

'Beesten hebben tenminste nog de dierenbescherming,' zegt de oude Griek. 'Naar ons kijkt niemand om.' Zijn blik glijdt over het maanlandschap tegenover het Zuidstation, waar nog amper een paar bewoonde bouwvallen rechtstaan. Een schilderij van Margritte. Op deze plek stond twintig jaar geleden nog één van de levendigste Brusselse volkswijken. Zelfs een nationaal monument als Café Le Zottegem, waar de mannen van de post en de 'ijzeren weg' kwamen dansen na gedane arbeid, ging tegen de vlakke. De Griek, die hier is opgegroeid, spuugt op de grond en vat het allemaal samen: 'De Midi is al dood, nu wij nog.'

Na twintig jaar bedreigingen, intimidaties en onzekerheid houden nog een honderdtal bewoners stand tegen de bulldozers van de projectontwikkelaars. Duizenden zijn eerder al hun huis uitgejaagd, om plaats te ruimen voor 100.000 vierkante meter kantoren. Het relaas van de meest brutale en grootschalige onteigeningsoperatie na de Antwerpse polderdorpen: Oosterdonk aan het Zuidstation.

De doodsklokken begonnen al in de lente van 1989 te luiden. Charles Picqué, de burgemeester van Sint-Gillis, die dat jaar ook Brussels minister-president werd, wees toen het Zuidstation aan als meest geschikte stopplaats voor de tgv: Parijs en Londen zouden ineens heel dichtbij komen te liggen. Meteen schoten de huizenprijzen de hoogte in. Speculanten – te beginnen bij de NMBS zelf – begonnen via een consortium de huizenblokken in de stationsbuurt op te kopen. Huizen van twee miljoen frank werden in één klap drie, vier keer zo duur. Ook de overheid komt meespelen, via de publiek-private nv Brussel Zuid die de onteigeningen en het bouwrijp maken van de kavels moet organiseren. Wegens een aaneenrijging van verkeerde inschattingen en regelrecht wanbeleid draait het plan van Picqué uit op een langzaam wurgscenario voor de bewoners.

STRAAT ZONDER NAAM

De Noorwegenstraat, elf uur 's ochtends. Tegen de gevels bengelen de straatlampen aan losgerukte stroomkabels. De stoep ligt opgebrosen, telefoonleidingen zijn afgesloten. Op de recentste stadsplannen is de Noorwegenstraat al uitgegomd. Geen gps die 'm nog vindt, zelfs het naambord is weggehaald van de hoekgevel.

In deze onbestaande straat woont het gezin van Mohammed Mouniati (77). Bij het raam van de schaars bemeubelde voorkamer fluit een eenzame kanarie in zijn kooi, op de televisie naast de schouw braakt RTL commercials voor zalfjes tegen cellulitis. Het is elf uur 's ochtends. Mouniati heeft het volume extra hoog gedraaid om de dreun van de graafmachines uit de nabije bouwputten te overstemmen.

Mohammed Mouniati «In deze hel leven wij al bijna twintig jaar. 's Ochtends om vijf uur begint de herrie, en het houdt niet op voor halfnegen 's avonds. Week in, week uit. Soms gaan na de officiële arbeiders nog Oost-Europese of Zuid-Amerikaanse bouwvakkers aan de slag. Ik heb twee jongens en een meisje uit mijn tweede huwelijk. Ze zitten nog op de middelbare school, maar leren gaat moeizaam. Slapen is lastig, dus slapen ze maar in de klas, in hun bank.

»De wijk is dood. Vermoord. Onze huizen staan constant mee te daveren. Mijn schoorsteen is ervan omgevallen: 3.000 euro herstelkosten alstublieft, zelf betaald. Mijn gasleiding is gebroken. De afvoer naar de riolen is kapotgereden door de vrachtwagens en graafmachines. Wie kan het iets schelen? Ik zal nooit de dag vergeten dat de afbraakbedrijven met hun bulldozers de wijk binnenreden. Net een colonne tanks in oorlogstijd. Ik keek ernaar en voelde mijn wangen nat worden.»

In '92 kreeg Mohammed 75.000 euro voor zijn huis aangeboden, als minnelijke schikking voor de onteigening. Een halfjaar geleden kon hij een veelvoud van dat bedrag krijgen, maar het bleef een dumpingprijs.

Mouniati «Probeer in Brussel maar eens een huis te kopen waar je met drie kinderen kan wonen! Dat vind je

niet voor 250.000 euro. Met die lage voorstellen duwen ze je nog dieper in de ellende. Het is zoals met de Joden in de concentratiekampen: men belooft een douche, maar wat je krijgt, is gas.

»De eeuwige onzekerheid vréét aan ons. Ik heb hier mensen kapot zien gaan van de zenuwen. Een dag voor zijn dood heb ik nog lang gepraat met mijn buurman: hij had er genoeg van.

»Voor mijn part vertrek ik meteen, maar waarheen? Een oude boom laat zich moeilijk verplanten, hè. Ik ben gehecht aan mijn buurt, mijn markt, mijn moskee.»

Mohammed is opgegroeid in Casablanca.

Mouniati «C'était dur, monsieur. Ik was dan nog een weeskind. Mijn kleren waren samengenaaid uit lappen stof die andere jongens hadden afgedragen.

»Toen ik 's een 'nieuw' kleed kreeg, voelde ik tijdens het aantrekken iets over mijn huid schuren. In de naad bij de schouder zat een vreemd muntje van 25 centiem. Aan de ene kant stond een grote B met een kroontje erop. Een magische letter. Voor mij was dat stukje nikkel evenveel waard als een goudschat – ik bewaar het nog altijd ergens in een lade. Toen ik hoorde dat het een Belgisch muntje was, sloeg mijn fantasie op hol. Ik beloofde mezelf dat ik ooit naar België zou reizen.»

Na de mijnramp van 1956 in Marcinelle, waarbij 136 Italianen omkwamen, weigerde de Italiaanse emigratiedienst nog gastarbeiders naar België te sturen. De Belgische regering ging verderop spierkracht zoeken: eerst in Spanje en Griekenland, later in Marokko en Turkije. Het ministerie van Arbeid en Tewerkstelling gaf een wervende brochure uit: *'Vivre et travailler en Belgique': 'Arbeiders, welkom in België! U denkt eraan in België te komen werken? Wellicht heeft u 'de grote beslissing' al genomen? Wij, Belgen, zijn verheugd dat u aan ons land de bijdrage van uw arbeidskracht en uw intelligentie komt leveren.'*

Mouniati «In 1960 vestigde zich in Casablanca een Belgisch arbeidsagentschap, om werkvolk te ronspelen voor de Limburgse en Waalse mijnen. De zaken gingen toen slecht in Marokko, na de onafhankelijkheid



van Frankrijk. Ik had een *maroquinerie* met zes man personeel, maar ik besepte dat mijn toekomst elders lag. Een paar weken later zat ik op de trein naar België, met een groep van zestig migranten.

»De eerste stop was Brussel-Zuid, honderd meter hiervandaan. We gingen theedrinken bij een Tunesiër tegenover het station en maakten kennis met onze nieuwe landgenoten. Toen waren de Belgen nog vriendelijk tegen ons, weet u. Dat is veranderd na de massale bedrijfs-sluitingen in de jaren 70 en 80. Toen werd het ieder voor zich.

»Onze kinderen zijn een verloren generatie, dat is de grote ontgoucheling en frustratie van mijn leeftijdsgenoten, de eerste generatie migranten. In vergelijking met de jongeren van vandaag waren wij en

'Onze wijk is dood. Vermoord door de overheid en de speculanten'

geltjes: we maakten weleens *ambras* in een café en we zaten achter de meisjes aan, maar dat was niks ergs. Vandaag loopt Brussel vol *voyous*.

»Kort na mijn aankomst ben ik in een Luikse mijn gaan werken: 350 meter onder de grond, met een pikhouweel van 40 kilo. La-beur dat de Belgen niet meer wilden doen. Later heb ik nog 's acht maanden gewerkt in een ijzergiet-erij in Hertsbrugge, en ten slotte dertien jaar aan de band bij Citroën in Brussel. In 1971 heb ik al mijn spaargeld samengelegd en dit huis gekocht. *C'est mon sang*. En zie me hier nu zitten. *Quelle vie!* »

Mohammed gaat bij het raam staan, monstert de lucht en stelt dan voor een kleine wandeling ▶

Dossier Onteigeningen [1]

► rond het huizenblok te maken, nu het nog licht is. Na zonsondergang waakt hij thuis, want elke nacht wordt er hier wel ergens ingebroken.

DE LAATSTE VLAMING

De overkant van de Noorwegenstraat is één lange achtergevel van een monstrueus nieuwbouwcomplex dat alle licht wegneemt. Mohammeds vroegere overburen leven alleen nog in zijn herinnering, zoals mijnheer **Molot** van het sanitair en mijnheer **Capeau** van de kleermakerij. In de ateliers van de Noorwegenstraat werkten vroeger tientallen vakmannen. 'Inmiddels is de wijk verkocht aan Duitsers en Zwitsers,' zucht Mohammed. 'Zij innen de opbrengst van de bureaus. De Belgen zijn uit de wijk verdreven. Het doet pijn. *J'ai un coeur pour la Belgique!*'

Een openbaar stort met afgedankte huisraad en opengescheurde afvalzakken vormt de hoek met de Claesstraat. Mouniati weet raad: 'Waarom gooien ze hun rommel niet op de stoep van het gemeentehuis van Sint-Gillis? Wedden dat het dan wél meteen opgeruimd wordt?'

Om de hoek begint de Merodestraat: ooit de gonzende *Rue Neuve* van het Zuid, één langgerekt lint van winkelluifels, nu bijna even erg toegetakeld als de Noorwegenstraat. Het kloppende hart van de wijk is eruit gehaald. Vlinderstruiken en parende duiven hebben de daken van de dichtgemetselde slooppanden ingepalmd. Toch valt er ook goed nieuws te rapen: voor de laatste negen bewoners komt de vuilniswagen nog langs, een voorrecht dat de laatste gezinnen in de Noorwegenstraat niet meer gegund is.

Monroe Autoparts, Merodestraat 113, houdt dapper stand, al lijkt er nog weinig vraag naar de uitgestalde remblokken en *joint de culasses* in de etalage. 'Het is meer overleven dan leven,' beaamt uitbater **Angelo**. 'Deze winkel bestaat al van voor de oorlog: mijn vader heeft 'm overgenomen in '66, mijn oude moeder woont nog altijd op de eerste verdieping. Je begrijpt dat je dan niet zomaar vertrekt, al zie je soms maar één klant per dag. *Je maintiendrai*. Ook uit noodzaak: waar vind ik in Brussel ooit nog vierhonderd betaalbare vierkante meters stockruimte?'

Op de plaats van het huizenblok langs de Engeland- en Merodestraat ligt een diepe krater waarin graafmachines rondjes draaien. Twee



Tragikomisch filmpje met 400.000 downloads (www.humo.be): slopers zetten de bulldozer tegen een bewoond huis. Gwen Breës: 'Vaak weten ze niet eens welke huizen bewoond zijn. Het is Kafka.'

maanden geleden stond hier nog de Shopwell-superette van de familie **De Saeger**. Een zaak met een stamboom. Met de sloop van de winkel verdween de laatste Vlaamse Brusselselaar uit de wijk: André De Saeger accepteerde na jarenlange pesterijen een minnelijke schikking en verhuisde naar de Vlaamse Rand. Als ik hem bel, wil hij vooral met rust gelaten worden: de wonde is nog vers. Maar ooit zal hij het nog eens allemaal vertellen, of opschrijven: hoe het Brussel van zijn jeugd met een paar vegen werd uitgegomd op de tekenafel van projectontwikkelaars.

KLEIN EUROPA

In de jaren 20 en 30 was dit een wijk met veel Joodse winkels en ateliers. En toen werd het oorlog en stopten de deportatietreinen in het Zuidstation: weinig Joden keerden terug uit Auschwitz. In de volgende decennia werd het Zuid overspoeld door nieuwe golven migranten. Portugezen, Grieken, Marokkanen en vooral Spanjaarden uit de arme noordelijke mijnprovincie Asturië. Klein Europa – de straten in het Zuidkwartier dragen de namen van Europese landen – had de grootste concentratie tapasbars, paëllarestaurants en supporterslokalen van Real Madrid buiten Spanje. Eén van die ingeweken Asturiërs is **Célia Tomas Rivero**. In 1965 verhuisde ze als meisje van negen met haar ouders naar België, hetzelfde jaar kwam haar latere man **Antonio Viguin Gil** over vanuit Sevilla.

Als ik bij hen aanbel, zwaait er

op de eerste verdieping een raam open. Een routinecontrole, zo blijkt. Een paar keer per week rinkelt de bel maar staat er niemand voor de deur – krakers die even checken of het huis nog bewoond is, wellicht. Overleven aan deze kant van de Merodestraat is vooral een kwestie van voorzorgen nemen, zegt Célia als ze me voorgaat in de trappenhall. De achterkant van haar woning is gebarricadeerd met tralies. De tuin ligt er verwaarloosd bij: sinds de kinderen de deur uit zijn, heeft niemand nog een voet op het gras gezet. De aanpalende huizen zijn leeg. Rond de vensterloze ramen zitten grote, zwarte roetvlekken, sporen van uitslaande brandjes.

'*C'est in-hu-main!*' articuleert Célia, als we zijn gaan zitten in de woonkamer. 'Wist u dat er in de Noorwegenstraat een man gestorven is aan een hartaanval omdat de gebelde ambulance de straat niet meer terugvond op de stadsplattegrond? De brandweer had precies hetzelfde probleem toen ze uitrukten voor een brand in een huis hierachter.'

Antonio «We zijn opgegeven, vergeten. Alleen de belastingen weten ons nog te vinden.»

De Viguins kochten dit huis in 1982 – onverdachte tijden.

Célia «Rond '85 begonnen de geruchten over onteigeningen voor het tgv-station, maar die kregen we nergens officieel bevestigd. 'Maak je geen zorgen,' zeiden ze bij de gemeente. 'Alles blijft bij het oude.' We hebben in '88-'89 zelfs nog grote werken laten uitvoeren,

mét een renovatiepremie om dubbel glas te laten plaatsen. En toen kwam ineens de donderslag in 1992: de hele wijk moest tegen de grond. Sindsdien zitten we almaar méér in de miserie, al zestien eendeloze jaren lang. We hadden graag de trappenhall opgefrist en een garage gebouwd, maar wie doet zotte kosten aan een huis dat toch afgebroken moet worden?

»Alleen de tweede en de derde verdieping hebben we in orde gebracht, voor mijn dochter **Celine** en ons kleinkind. We moeten vooruit met ons leven, hè, ook al is deze wijk dood. De bewoners die hier al tientallen jaren wonen zijn bang om op straat te komen, zelfs overdag. Rond kwart voor zeven 's avonds kom ik thuis van mijn werk, en daarna blijf ik binnen. Elke ochtend kan je in deze wijk de ingeslagen autoruiten tellen. Nochtans zit de politie hier om de hoek, maar om acht uur 's avonds gaat het kantoor dicht.»

Celine «Zonder mijn man ga ik de deur niet uit. 't Is de totale normvervaging. Die rondhangende krakers doen gewoon hun behoefte in een portiek hier op de hoek. Overal laten ze hopen bierblikken en afval achter.»

Célia «We gaan nooit met vakantie. Ik durf mijn huis geen nacht alleen achter te laten. De krakers lopen rond in de wijk en duwen voortdurend tegen alle voordeuren. En als een deur niet in het slot zit, is het huis van hen.»

Celine «Ik ben ook 's nachts bang, als ik geluiden hoor van krakers die de huizen binnen en buiten lopen. Stoken ze weer een vuurtje? Gaat er weer een huis in de fik? Geloof me, als je thuiszit met een baby, lig je daarvan wakker.»

Antonio «We waren destijds dolblij dat we dit huis konden kopen: niet ver van ons werk, vlak bij het station. Het Zuid was ook een aangename, warme wijk. Als we iets te vieren hadden, stonden de buren met bloemen aan de deur. Allemaal gedaan.»

Célia «Het meest onverdraaglijke is dat de overheid *ons* ziet als het probleem. Voor hen zijn wij speculanten, die zich willen verrijken op de rug van de gemeente. Dat heeft Charles Picqué klaar en duidelijk gezegd.»

Antonio «Wij, speculanten... Weet u, in 2006 kregen we een schatter van de gemeente over de vloer die ons 120.000 euro bood. Belachelijk: de beëdigde schatter die we zelf had- ►

Dossier Onteigeningen [1]

► den ingeschakeld, schatte de waarde op meer dan het dubbele. En dus wijken wij niet. Ik wil geen financiële schade lijden om anderen hun zakken te laten vullen. Maar ze komen hier dreigen: 'Als je ons voorstel niet accepteert, zien we elkaar snel bij de vrederechter en lig je zo buiten.'»

Célia «Het is intimidatie. In de wijk wonen veel allochtonen die zich moeilijk kunnen uitdrukken en bang zijn. Men spéélt met die mensen. Een schande! Mijn ouders zijn ooit met een arbeidscontract in de Co-

der van de laatste achterblijvers in de Midi. We hebben afgesproken in de lobby van het Ibis-hotel, naast de put van de Engelandstraat.

HUMO **Waarop slaat die intrigerende titel van je documentaire: 'In tien dagen of in tien jaar'?**

Gwen Breës «De bewoners van deze wijk worden bedreigd door de wet op 'onteigeningen wegens hoogdringendheid en openbaar nut'. Als er een oproeping voor een hoorzitting bij de rechtbank in je brievenbus valt, kan het zijn dat je

waarom wil de Belgische wet zo snel gaan?

Breës «De wet dateert van 1962, toen men vlot wilde kunnen onteigeningen voor de aanleg van autosnelwegen. Maar inmiddels wordt die wet ook gebruikt om de bewoners van een dichtbevolkte stadswijk te verjagen en op de plaats van hun huizen lucratieve kantoren, hotels en woningen te bouwen. De 'hoogdringendheid' en het 'openbaar nut' zie ik eerlijk gezegd niet. Voor de bewoners is de situatie enorm slo-

rechter. Beter kan ik het zelf niet samenvatten.

»Een deel van het probleem is de verregaande ondoorzichtigheid van het dossier. De constructie tussen de publiek-private nv Brussel Zuid, het Gewest, de gemeente Sint-Gillis, de aannemers en de onderaannemers is zo'n onontwaaarbaar kluwen geworden dat niemand nog voor iets verantwoordelijk is. Wie treft bijvoorbeeld schuld aan die gesloopte muur waardoor het toilet van de burens ineens open en bloot staat? De arbeiders die hier om vijf uur 's ochtends beginnen, weten vaak niet eens dat er nog mensen in de huizen wonen. Dat hebben ze me zelf gezegd. Het is *Kafka*.»

EEN AALMOES, IEMAND?

HUMO **De bewoners jarenlang in onzekerheid laten lijkt zelfs een bewuste tactiek van de nv Brussel Zuid.**

Breës «Begin jaren 90 hebben de overheden duidelijk getemporeerd. Ze hadden toen onvoldoende middelen voor de onteigeningen, en het was ook een manier om de huizenprijzen naar beneden te halen. De prijs voor een onteigende woning wordt bepaald op basis van wat er in dezelfde periode voor gelijkwaardige huizen in dezelfde buurt betaald is. Tussen 1989 en 1993 hadden speculanten de prijzen fors opgedreven, en dus wilde men die markt eerst een paar jaar laten afkoelen. Laakbaar en oneerlijk, maar strikt genomen niet illegaal. Het ergste is dat men de mensen voortdurend in het ongewisse liet.

»Met het wijkcomité hebben we druk gezet op de nv Brussel Zuid, en er zijn zelfs een paar parlementaire vragen gesteld. In 2005 hebben we dan een onderhoud gekregen met de nv. Daar hebben we het gedaan gekregen dat *alle* bewoners – sommige voor het eerst in dertien jaar! – een voorstel tot vergoeding zouden krijgen. Tot zover het goede nieuws, want de voorgestelde bedragen waren hyperlaag: 80.000 euro voor huizen die drie keer meer waard waren, om een voorbeeld te geven. De nv Brussel Zuid wilde alleen de grondprijzen en de bakstenen vergoeden, en hield er geen rekening mee dat de bewoners volgens de wet in staat moesten zijn om een gelijkwaardige woning te kopen. Om een lang verhaal kort te maken: iedereen heeft dat voorstel afgeslagen.

»De nv Brussel Zuid had aangekondigd dat ze in dat geval naar ►



'De bewoners zijn volledig overgeleverd aan de willekeur van het Brussels Gewest. Charles Picqué voert hier een absurde, ondoordachte politiek.'

rona-fabriek komen werken, de ouders van Antonio werkten in de textiel fabrieken van Aalst en Ninove. We zijn Belgen. Onze kinderen zijn hier geboren, *monsieur*.»

LEVEND VERBRAND

Bij de sloop van een huis aan de Engelandstraat gaat een bulldozer zo wild tekeer dat de zijgevel van de burens instort. Als de Turkse buurman op de eerste verdieping de deur van zijn toilet opentrekt, kijkt hij verbaasd in een gapend gat met panoramisch uitzicht over de Zuidwijk (*bekijk het filmpje op www.humo.be, eerder al 400.000 keer gedownload op [DailyMotion](http://www.dailymotion.com) en [YouTube](http://www.youtube.com)*). Het is één van de vele surrealistische fragmenten uit de documentaire 'Dans 10 jours ou dans 10 ans', waarin **Gwen Breës** de lotgevallen van de Zuidwijk-bewoners volgt (<http://film.quartier-midi.be>).

Zelf heeft Breës op vier huuradressen in Klein Europa gewoon tot hij twee maanden geleden zelf op de vlucht sloeg voor de bulldozers. Maar meer nog dan filmmaker is hij de toeverlaat en woordvoer-

nauwelijks tien *dagen* later al uit je huis gezet wordt. In de tussentijd moet je een advocaat zien te vinden om je verdediging voor te bereiden. Dat verklaart waarom veel mensen uit de buurt al jaren niet meer met vakantie gaan: stel je voor dat je uitgerekend dan die oproepingsbrief krijgt. Maar de onteigeningsplannen van de overheid bestrijken telkens tien *jaar*. Die periode is zelfs nog twee keer met tien jaar verlengbaar. We hadden de documentaire dus ook cynisch 'In tien dagen of in dertig jaar' kunnen noemen.

»De bewoners leven dus een behoorlijk deel van hun leven in onzekerheid, en dat had niet hoeven. Men had makkelijk een gefaseerd plan voor onteigening en afbraak kunnen voorstellen, want de onteigening sloeg op vijf afzonderlijke, grote huizenblokken. Nu zijn de bewoners volledig overgeleverd aan de willekeur van het Brussels Gewest – dat zelf geen timing kan opstellen, omdat het te weinig middelen heeft om de onteigende huizen te kopen.»

HUMO **Tien dagen voor een onteigening lijkt een wereldrecord:**

pend: mensen als *monsieur* Mouniati leven al zeventien jaar in totale onzekerheid, en daar kan nog eens tien jaar bijkomen, tot 2018.»

HUMO **Dan zou hij – bij leven en welzijn – 87 jaar oud zijn.**

Breës «Het zijn praktijken die mensen langzaam kapotmaken – denk aan de buurman van Mouniati. En dan vergeet ik nog de twee daklozen die vorig jaar levend verbrand zijn in een leegstaand pand...»

»De vrederechter heeft zich fors uitgesproken tegen de manier waarop het Brussels Gewest met de bewoners omgaat. In het dossier van een Griekse familie hekelde hij vorige maand 'de constante spanning die de geestelijke gezondheid van normale mensen aantast'. En hij ging verder: 'Sinds jaren ondergaan de bewoners lawaai, trillingen, vuiligheid, vervuiling, onzekerheid, onveiligheid en intimidatie, zonder verklaring over wat er te gebeuren staat. Daarbovenop komt nog eens de desinformatie door de publieke overheden sinds 1991.' Dit is geen citaat uit een pamflet van een actiegroep, hier spreekt de

Dossier Onteigeningen [1]

► de vrederechter zou stappen, maar deed uiteindelijk niets. De reden is eenvoudig: een vrederechter neemt weliswaar zeer snel een beslissing, maar kent ook veel hogere, zeg maar: rechtvaardige onteigeningsvergoedingen toe. De nv Brussel Zuid laat mensen liever jarenlang wonen in huizen die worden ingesloten door slooppanden, braaklanden en bouwerven. Als er krakers opduiken in de buurt en de huizen bijna waardeloos zijn, stel je een minnelijke schikking voor: 'Hier heb je 100.000 euro. Accepteer je niet, dan zetten we je binnen tien dagen aan de deur, als ons dat uitkomt.' Geloof me: na vijf of tien jaar wurgende onzekerheid, stof, lawaai en diefstallen zijn die mensen vaak bereid de minnelijke schikking te tekenen.

»Ik wil ook met klem tegenspreken dat de laatste achterblijvers in de Zuidwijk een harde kern van kleine speculanten zouden zijn. Dat is je reinste cynisme! Niet toevallig wonen die mensen allemaal op plekken waar volgens het bestemmingsplan onrendabele woningen moeten komen, géén kantoren. De nv heeft geen haast om hen een faire schikking voor te stellen: dáárom zijn ze nog steeds niet vertrokken.»

HUMO In elk geval loont het om advocaten tot het uiterste te laten vechten. Er is het geval van een familie die aanvankelijk een voorstel tot minnelijke schikking van 20.000 euro kreeg, maar voor de rechtbank 576.000 euro afdwong.

Breës «De rechter had ingecalculleerd dat die mensen zestien jaar lang geen huurgeld hadden kunnen innen. De nv Brussel Zuid intimideert eigenaars met het schrikbeeld van de vrederechter, maar die zijn daarmee vaak beter af dan met een minnelijke schikking.»

HUMO Hebt u begrip voor het standpunt van de straatarme gemeente Sint-Gillis: we staan met de rug tegen de muur en móeten meer inkomsten aanbrengen uit belasting op kantoorruimte?

Breës «Het hele Zuidproject is gebaseerd op een *fantasme*. Men redeneerde: als de tgv komt, dan worden de wijken rond het station interessant om kantoorgebouwen neer te poten, die dan via de gemeentebelastingen het geld opbrengen waarmee we vervolgens woningen kunnen financieren. Maar wat is er gebeurd? De internationale bedrijven zijn zich níét massaal aan het Zuidstation komen vestigen. Alleen Swiss Life uit de Wetstraat en Securex uit Evere zijn gekomen,



Buurtbewoner Mohammed Mouniati, 77: 's Ochtends om vijf uur begint de herrie van de graafmachines, en het houdt niet op voor halfnegen 's avonds. En in die hel leven wij al bijna twintig jaar.'

na enige jaren dan nog. Er was beloofd dat die nieuwe bedrijven 9.000 tot 15.000 jobs zouden creëren, maar dat is ook een illusie gebleken. Sterker, er zijn 500 jobs verloren gegaan in de onteigende winkels en ateliers. Er is gewoon geen behoefte aan nieuwe kantoorgebouwen: de leegstand in die sector bedraagt nu al tien procent.

»Daar komt bij dat openbare administraties als het ministerie van Volksgezondheid – aan de andere kant van het Zuidstation – en de NMBS geen belastingen aan de gemeente hoeven te betalen als ze een gebouw betrekken. Ook dat heeft men verkeerd ingeschat. Charles Picqué, die tegelijk Brussels minister-president en burgemeester van Sint-Gillis is, voert hier een absurde, ondoordachte politiek.»

HUMO Wat gebeurt er eigenlijk met een huis dat de nv Brussel Zuid definitief verworven heeft?

Breës «De bewoners moeten eruit, zelfs al zijn er geen plannen om het huis meteen af te breken. Vervolgens nagelen ze een bordje tegen de gevel of laten ze de woning volledig openstaan. Dat is onder andere gebeurd met de woning van een Marokkaanse kruidenier aan de Engelandstraat. Twee dagen nadat het gezin vertrokken was, ging de voor-

deur eruit en sneuvelden de ruiten. En in april vorig jaar is daar dan die brand ontstaan waarin twee daklozen zijn omgekomen.

»Er bestaat een hele strategie om de nog bewoonde huizen zo snel mogelijk te laten verloederen. Een onteigend pand mag niet meer gerenoveerd worden, alleen nog onderhouden. Laat je toch werken uitvoeren, dan worden die kosten *niet* meegerekend in de vergoeding die je voor de onteigening krijgt. Veel eigenaars willen dus geen 'verloren kosten' meer doen, zelfs niet om hun huis leefbaar te houden. Wie toch een beetje gerenoveerd heeft, krijgt van de gemeente een brief in de bus met de waarschuwing dat dat illegale praktijken zijn. Tegelijk is er een wet die verbiedt dat je – als huurder of als eigenaar – in een huis in slechte, vervuilde staat woont. De bewoners zitten dus in een *catch 22*. Als ze hun huizen verwaarlozen komen ze in de illegaliteit terecht, en als ze werken laten uitvoeren ook!»

GOD EN GARA PILS

Op de terugweg naar het metrostation maak ik een laatste omweg. In de wijk zijn geen gewone passanten meer: wie er rondloopt, is elders in de stad weggejaagd en ver-

oordeeld tot deze straten. Bij een nachtwinkel ruziën daklozen over een voorraad aangesleepte Carapils. Terwijl ik het tafereel gadesla, komt een oude negerin met hese stem vragen of ik op zoek ben naar *une relaxation*. Ook een lezing van de tarotkaarten behoort tot de mogelijkheden. Over de toekomst van de Midi valt alvast niets meer te voorspellen.

Ter hoogte van de Zwedenstraat begint het zacht te regenen, waardoor het rondwaaiende stof tegen de grond slaat. Om de hoek staat Mohammed Mouniati in zijn deurgat, spiedend naar een groepje jongens dat midden op straat sleutelt aan een Mercedes zonder nummerplaten.

Ik loop door en bel aan bij een smal huisje dat duidelijk al geleden heeft onder het geweld van de afbraak- en bouwwerken. Hier woont Hafida, had Gwen Breës me getipt. Ze is 21 en heeft haar hele leven niets anders gekend dan puin en lawaai. Als we net zijn gaan zitten, zwelt buiten het vertrouwde kabaal van slijpschijven en betonmolens weer aan.

'Vooral het gedaver van de betonwagens went nooit,' zucht ze. 'Het gaat soms door merg en been. Bovendien laten de chauffeurs van de vrachtwagens altijd hun motor draaien, ook als ze niet aan het werk zijn. Dan slaan de uitlaatgassen en benzinegeuren bij ons naar binnen. Om gek van te worden. We zijn con-

stant nerveus. Verbaast je dat? De projectontwikkelaars spreken altijd over de *revitalisation* van de wijk, maar ik zie alleen een trage dood.'

Hafida «We schrikken nergens meer van. Op een dag hoorden we op de eerste verdieping gestommel bij het raam: een kraker, die dacht dat het huis leegstond en probeerde binnen te raken. Dat was niet de eerste keer. En als je de politie belt, doen ze meewarig: 'Ach mevrouw, in die krakers zit toch geen kwaad?' Het politiekantoor zit in het nieuwe gebouw hier net om de hoek, maar komen doen ze nooit. Dus blijven we hier in de herrie zitten, en controleren we af en toe of de ijzerdraad aan onze ramen het houdt. De laatste jaren is de Noorwegenstraat een dumpplaats geworden voor gestolen auto's en handtassen. Je voelt je nooit op je gemak.'

Eén keer, drie jaar geleden, kreeg Hafida een voorstel tot minnelijke schikking aangeboden: 125.000 euro. Een lachertje, vindt ze.

Hafida «In heel Brussel vind je geen huis meer onder de 275.000 euro. Sinds we dat voorstel hebben afgewezen, hebben we niemand meer gezien. Ze verwachten wellicht dat we uit ellende zélf zullen oprukken. Maar we zijn vastbesloten om te blijven. Desnoods nog héél lang.»

Op de schoorsteenmantel, onder een poster van Mekka, klinkt ineens een religieus lied uit de luidspreker van Hafida's gsm. 'Ja, bidden doen we hier ook veel,' zegt ze. 'En hopen.'

Zijn het de 400.000 downloads van de afbraakscènes op YouTube en DailyMotion die indruk gemaakt hebben? Zorgden de vernietigende vonnissen van de rechtbank voor een kentering? Of maken de Brusselse politici zich zorgen over hun imago nu de regionale verkiezingen naderen? Hoe dan ook: voor het ter perse gaan kwam er een klein beetje beweging in het onteigeningsdossier. Voor het eerst in zeventien jaar. Een gedeelte van de geviseerde huizen zou toch gerenoveerd mogen worden, al blijven de bewoners zoals Angelo en de Viguins in de Meroedestraat bedreigd met onteigening. De huizen van Mohammed en Hafida in de Noorwegenstraat blijven op de slooplijst staan. Wordt vervolgd.

Pascal Verbeken
Foto's Stephan Vanfleteren

VOLGENDE WEEK
DE SLOOPHAMER
IN ESSENE EN RUMST