

3. Permanent wonen op toeristische terreinen

INLEIDING

1. EEN SITUATIE DIE MOEILIK IS OM TE BEGRIJPEN
 - 1.1. Definities
 - 1.2. Permanent wonen in campings in het Algemeen Verslag over de Armoede
 - 1.3. Beleidsevolutie
 - 1.4. Enkele cijfers
2. DIALOOG OVER PERMANENT WONEN OP CAMPINGS
 - 2.1. Statistieken en de menselijke realiteit
 - 2.2. Paradoxen en vooroordelen
 - 2.3. Het recht op een degelijke woning : een mager basisrecht
 - 2.4. Het veroveren van het recht op wonen
 - 2.4.1. *Persoonlijke ambities en verrijkende menselijke contacten*
 - 2.4.2. *Een creatieve energie*
3. ALTERNATIEVE PILOOTPROJECTEN
 - 3.1. Zemst : gedeeltelijke nieuwe bestemming van een recreatiezone
 - 3.2. Brugellette : gebouwen op mensenmaat in een groene zone
 - 3.3. Vlaams-Brabant: ruimtelijke visievorming rond permanent wonen op campings en in weekendverblijven
 - 3.4. Aywaille: duurzame ontwikkeling als doelstelling
4. AANBEVELINGEN

Inleiding

De reflectie over het permanent wonen op toeristische terreinen is gestart in 2004 op vraag van verschillende organisaties die werken met de bewoners. Het aanvankelijke doel was een bijdrage te leveren aan een nota, gepubliceerd in het kader van het 10-jarig bestaan van het Algemeen Verslag over de Armoede (AVA). Maar door de verschillende opdrachten die toen en in de daaropvolgende maanden aan het Steunpunt werden toevertrouwd, kon dit niet gerealiseerd worden.

In 2004 zijn er overlegbijeenkomsten georganiseerd met de actoren die op het terrein actief zijn. Op het einde van dit proces werden vertegenwoordigers van het beleidsniveau uitgenodigd om hun reacties te geven op de ontwerptekst, verdere toelichting te verschaffen en te debatteren.

Zoals hierboven uitgelegd werd het overlegproces vervolgens onderbroken tot 2006. Op dat moment besloot het Steunpunt het thema terug op te nemen. De tekst werd verstuurd naar de administraties van het Waalse en het Vlaamse Gewest om eventuele veranderingen inzake wetten of reglementen te kunnen opnemen. Vervolgens werd een overlegbijeenkomst georganiseerd met dezelfde organisaties als in 2004 om evoluties in de dagdagelijkse realiteit na te gaan en de nodige delen van de tekst aan te passen.

De tekst die volgt is dus het resultaat van dit overleg in 2 fasen. Hij is opgedeeld in 3 delen. Eerst staan we stil bij de complexiteit van de situatie: deze maakt het onderwerp uit van verschillende beleidsinitiatieven en inventarisaties in Wallonië en Vlaanderen, en het is moeilijk juiste cijfers te geven. In tweede instantie roept permanent wonen in toeristische infrastructuur – een woonvorm die is ontstaan parallel met de groeiende wooncrisis – ook waarden en een sociale kritiek op die begrippen als ‘de woning’ en ‘het samenleven’ ter discussie stellen. Daarom worden in het hoofdstuk, voorafgaand aan de politieke aanbevelingen, de pilotprojecten van alternatief wonen beschreven die door deelnemers aan het overleg zijn aangebracht.

1. Een situatie die moeilijk is om te begrijpen

1.1. Definities

Permanent wonen op toeristische terreinen maakt onderwerp uit van het gewestelijk beleid. De concepten komen niet noodzakelijk overeen in de verschillende gewesten. In Vlaanderen beoogt men met de ontwikkelde acties de campingterreinen die onderworpen zijn aan een vergunning, terwijl in Wallonië, wanneer men – bij wijze van bondigheid - de term ‘camping’ gebruikt, het gevoerde beleid zich richt op verschillende realiteiten: campings, residentiële weekendverblijven, vakantie dorpen, straten met het karakter van tweede verblijf¹, verschillende noodverblijfplaatsen.

1.2. Permanent wonen in campings in het Algemeen Verslag over de Armoede

Waarom verwijzen naar beschouwingen uit een publicatie van meer dan 10 jaar geleden? In feite betreuren een aantal organisaties, waaronder enkele die indertijd betrokken waren bij de opmaak van het AVA, de manier waarop het fenomeen erin beschreven staat. Sommigen zijn van mening dat de besluiten met betrekking tot het onwaardige karakter van deze woonvorm als rechtvaardiging hebben gediend voor de eerste beleidsaanpak die als bedoeling had zo vlug mogelijk een eind te maken aan het permanent wonen op campings.

¹ Hiermee bedoelen we een straat of een deel van een straat waar geen traditionele woningen staan maar wel caravans of chalets die aanvankelijk dienden als tweede verblijf maar daarna plaatsen van permanente bewoning zijn geworden.

In het AVA lezen we het volgende: *“De camping is voor veel arme mensen de laatste uitwijkplaats. Ze hebben geen andere keuze meer. Uit de getuigenissen blijkt dat mensen op de camping terecht komen omwille van een crisissituatie in hun leven (echtscheiding, uitzetting uit hun woning, uitzichtloze schulden, faillissement, ontslag uit een instelling...)”*²

Ondanks genuanceerde aanbevelingen komt men toch tot de volgende conclusie: *“voor de verenigingen waar de armsten het woord nemen, zijn campings – waar mensen gedwongen worden er te leven omdat ze geen andere keuze meer hebben – mensenwaardig en moeten op termijn afgebouwd worden en vervangen worden door een echt volwaardig wonen. Elke woonvorm, hoe voorlopig of tijdelijk ook, dient menswaardig te zijn.”*³

1.3. Beleidsevolutie

Het permanent verblijf op toeristische terreinen is hoofdzakelijk een gewestelijke bevoegdheid, ook al worden sommige aspecten door de federale regering geregeld.⁴

In 1993 heeft Vlaanderen, louter vanuit een toeristische optiek, een campingdecreet goedgekeurd.⁵ Dit is erop gericht de ‘openlucht recreatieve verblijven’ hun oorspronkelijke bestemming, namelijk het toerisme, terug te geven en hun kwaliteit te verbeteren. De uitbaters kregen tot 31 december 1999 de tijd om zich naar de nieuwe regelgeving te schikken en permanente bewoning te verbieden. Dit leidde tot enkele dramatische sociale situaties die op hun beurt de aanleiding vormden voor de oprichting van de Interdisciplinaire Technische Werkgroep Campings (I.T.W.C.) in maart 1998. Dit regionale organisme werd met de coördinatie en harmonisering van de maatregelen van de verschillende beleidsverantwoordelijken belast en moest ook duurzame en structurele oplossingen voor de bewoners zoeken. In deze groep zetelen vertegenwoordigers van de betrokken Vlaamse kabinetten, de Vlaamse huisvestingsmaatschappij, de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), de provincies en het opbouwwerk. In 1999 werd door een decreetswijziging een permanent verblijf tot 31 december 2005 mogelijk, onder bepaalde voorwaarden en voor zover de betrokken gemeenten bij het gewest een actieplan hadden ingediend dat werd goedgekeurd. Deze deadline bleek niet haalbaar en op 5 mei 2004 werd een decreet goedgekeurd door het Vlaams Parlement dat het decreet van 1993 wijzigde. Hierin werd het volgende bepaald: *“het hebben van de hoofdverblijfplaats op een terrein voor openlucht recreatieve verblijven wordt, ook na 31 december 2005, toegestaan voor personen die er al sinds 1 januari 2001 hun hoofdverblijfplaats hebben, en dit totdat hen een passende woning wordt aangeboden.”*⁶

Op dit moment betreuren de organisaties die in Vlaanderen op het terrein werken een politieke desinteresse voor de thematiek en een situatie die (opnieuw) in alle richtingen dreigt te gaan: mensen zijn doorgeslagen met zich in te schrijven vanaf 2001, enkele huishoudens die geacht werden te vertrekken blijven omdat sociale huisvesting te duur voor hen is, op verschillende plaatsen zijn nieuwe instromers gesignaleerd, enzovoort.

In 1996 besliste de Waalse Regering, overtuigd van het mensenwaardige karakter van deze woonvorm, om campings en recreatiedomeinen opnieuw hun toeristische bestemming te geven en een interministeriële werkgroep op te richten om het probleem binnen een termijn van 5 jaar aan te pakken.⁷ Deze doelstelling bleek echter irrealistisch. Er werden een aantal pilootprojecten ondersteund, enkele ontmoetingen met burgers georganiseerd, en samen met de Koning Boudewijnstichting werd in 1999 een administratieve inventaris opgesteld (gecoördineerd door de Franstalige vzw ‘Habitat et Participation’). De Waalse Regering heeft

² Koning Boudewijnstichting, ATD-Vierde Wereld België, & Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten – Afdeling Maatschappelijk Welzijn. (1994). *Algemeen Verslag over de Armoede*. Brussel, p. 228-229.

³ AVA, p. 232.

⁴ Zo herdefinieert de programmawet van 24 december 2002 (*Belgisch Staatsblad* van 31 december 2002) het begrip woning in haar artikel 377: *“Een woning is een roerend of onroerend goed of een gedeelte ervan dat bestemd is als hoofdverblijfplaats van de huurder.”*

⁵ Decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven campingdecreet, *Belgisch Staatsblad*, 28 april 1993.

⁶ Decreet van 7 mei 2004 tot wijziging van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven, *Belgisch Staatsblad*, 30 juni 2004.

⁷ Déclaration complémentaire de politique régionale, 1995. Communiqué de la Cellule d’Intégration Sociale du Gouvernement wallon, 11 december 1996.

* Meerjarenactieplan betreffende het permanent wonen in toeristische voorzieningen.

daarop besloten een gewestelijk plan uit te werken. Er volgde een serie gedecentraliseerde voorlichtings- en overlegondes met alle betrokken actoren, waarna op 13 november 2002 de Waalse regering het 'Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques' * (het zogenaamde 'Plan HP') goedkeurde.⁸

Dit plan wordt gecoördineerd door de 'Direction Interdépartementale de l'Intégration Sociale' (DIIS) van het Ministerie van het Waalse Gewest, en is gebaseerd op overleg en op het akkoord van de gemeenten en de permanente bewoners. Het 'Plan HP' bestaat uit 2 fasen:

Fase 1 die begin 2003 van start ging, beoogt de reïntegratie van de bewoners van campings en andere voorzieningen die in overstromingsgebieden liggen.

Fase 2 die werd uitgevoerd in januari 2005, heeft betrekking op andere voorzieningen buiten overstromingsgebieden. Het gaat om heel verschillende situaties en de doelstellingen verschillen in functie van de resultaten van het overleg dat de gemeenten hebben opgestart over de toestand van de voorzieningen. Meerdere opties waren mogelijk, in deze volgorde:

- behoud van de recreatieve bestemming van het domein en geleidelijke herhuisvesting van de betrokken bewoners buiten het domein;
- wijziging van de bestemming van het terrein, niet langer voor recreatie, noch voor bewoning, met als logisch gevolg eveneens de geleidelijke herhuisvesting elders van de betrokken bewoners;
- reconversie van het domein tot woonzone met een herinrichting conform de verschillende normen.

1.4. Enkele cijfers

De statistieken in de 2 gewesten zijn niet vergelijkbaar omdat Wallonië en Vlaanderen, zoals uitgelegd in het deel betreffende 'definities', niet dezelfde structuren aanhouden.

In Vlaanderen schatte de overheid het aantal permanente campingbewoners die op een camping met exploitatievergunning verbleven in 1998 op 4.274. Volgens de laatste cijfers van Toerisme Vlaanderen zouden er, eind 2005, nog 1573 personen gedomicilieerd zijn, waarvan 390 na 2001. Enkele jaren geleden werd het aantal feitelijke bewoners voor alle zones geschat op minstens 5000. Momenteel is het onmogelijk om het juiste aantal te kennen.

In Wallonië werden in de inventaris die in 1999 werd opgesteld op vraag van de Waalse Regering en de Koning Boudewijnstichting 8.514 betrokken personen geregistreerd, verspreid over in totaal 100 gemeenten. Er wordt evenwel unaniem toegegeven dat het reële cijfer de 10.000 benadert. De meest recente cijfers hebben betrekking op de 34 gemeenten die het sterkst te maken hadden met de problematiek en die instapten in het 'Plan HP': 7.896 permanente bewoners op 31 januari 2004, 7.734 op 31 december 2005.

De mensen werkzaam op het terrein onderstrepen de moeilijkheid om exacte cijfers te bekomen, gezien de verschillende factoren die de statistieken kunnen beïnvloeden: terreinbewoners die elders zijn gedomicilieerd, terreinen waar geen exploitatievergunning voor nodig is, huisvesting in alleenstaande caravans, fictieve domiciliëringen . . .



⁸ Zie http://cohesionsociale.wallonie.be/spip/rubrique.php3?id_rubrique=19 (26-10-2007).

2. Dialoog over permanent wonen op campings

2.1. Statistieken en de menselijke realiteit

Tal van verenigingen die strijden tegen armoede hekelen het feit dat de thematiek van de permanente bewoning slechts in termen van statistieken wordt behandeld, in het bijzonder door de media. De dalende (officiële) cijfers kunnen de indruk wekken dat het probleem zich oplost maar is dit wel echt het geval? En over welk 'probleem' gaat het?

Het vertrek uit de campings heeft ongetwijfeld tot gevolg dat sommige zones hun oorspronkelijke toeristische bestemming terugkrijgen, in overeenstemming met het plan van ruimtelijke ordening. Maar wat zijn de nieuwe levensomstandigheden van diegenen die vrijwillig of verplicht hun woonplaats hebben verlaten? Wat is er van hen geworden? Hebben ze hun woonomstandigheden zien verbeteren? Hebben ze deze onder controle, meer bepaald vanuit financieel oogpunt? Kregen ze financiële steun van de overheid voor hun herhuisvesting?

Men kan niet anders dan vaststellen dat een globaal kwalitatief overzicht van dit type huisvesting sterk ontbreekt.

In 2002 heeft een werkgroep van het Provinciaal Instituut voor de Samenlevingsopbouw (PRISO)⁹ een studie uitgevoerd¹⁰ over de nieuwe levensomstandigheden van ex-permanente bewoners. De enquêteurs wilden 306 gezinnen bereiken die 12 campings in de provincie Antwerpen hadden verlaten tussen januari 1998 en mei 2002. Dit bleek uitermate moeilijk. Eerste opmerkelijke vaststelling: het spoor van 1 ex-campingbewoner op 5 was volledig zoek. De andere conclusies getuigen in het bijzonder van een gebrek aan begeleiding van de personen en/of hun gebrek aan kennis van de ondersteuningsmogelijkheden (voornamelijk op financieel vlak) bij hun herhuisvesting.

In Wallonië moeten de OCMW's in het kader van het 'Plan HP' zorgen voor de sociale begeleiding van de personen die een nieuwe woning toegewezen kregen of nog wachten op herhuisvesting. Zij krijgen daar trouwens een vergoeding voor van het gewest. Het is dus aan deze lokale partner om dit te organiseren, met een grote verscheidenheid waartoe dit kan leiden. In Ourthe-Ambève, bijvoorbeeld, laten enkele OCMW's permanente bewoners die opnieuw gehuisvest worden in dezelfde gemeente, een begeleidingsovereenkomst tekenen. Voor hen die in een andere zone worden ondergebracht, is de begeleiding moeilijker. In deze gevallen stuurt een lokale partnerorganisatie het OCMW van de gemeente van aankomst een brief waarin de aandacht wordt gevestigd op de situatie van de ex-bewoner.

In enkele gemeenten zorgt het plaatselijk steunpunt, de 'Antenne sociale', voor de sociale begeleiding. Tenslotte krijgen ook de 'Agences immobilières sociales' (AIS)* een gewestelijke toelage voor de begeleiding van bewoners die opnieuw gehuisvest werden in een van de woningen onder hun beheer.

De gewesten hebben globaal genomen nog geen werk gemaakt van het verzamelen van kwalitatieve gegevens, op basis waarvan men zou kunnen evalueren in welke mate de ex-bewoners van hun recht op een betere woning hebben kunnen gebruik maken dank zij het gevoerde beleid. In Wallonië komt dit aspect aan bod in de evaluatie van het 'Plan HP' voor 2005-2006. Deze evaluatie is evenwel in eerste instantie gewijd aan de acties van de gemeenten en hun partners met het oog op herhuisvesting. Het Waalse Gewest plant in 2008 een bevraging van de betrokkenen over de kwaliteit van de herhuisvesting en de tevredenheid van de doelgroep. Onder coördinatie van de 'Cellule d'apui au Plan Habitat Permanent' (APIC) is een testfase van het onderzoek gestart bij ongeveer 70 huishoudens van bewoners die geherhuisvest zijn, afkomstig van de gemeente Aywaille.

⁹ Sindsdien werd PRISO omgedoopt tot 'Samenlevingsopbouw Antwerpen Provincie'.

¹⁰ PRISO-Antwerpen vzw. (2003). *Campingwonen, meer dan een marginaal probleem. Een zoektocht naar ex-campingbewoners*. Antwerpen: PRISO.

* Sociale verhuurkantoren in Wallonië.

2.2. Paradoxen en vooroordelen

Uit het overleg blijkt dat deze thematiek veel ingewikkelder is dan hij lijkt. Het spreekt voor zich dat men geen standpunt 'voor' of 'tegen' permanent wonen op een camping moet innemen. De vraag stelt zich niet in deze termen want ze raakt aan verschillende materiële maar vooral ook menselijke aspecten. Werken aan de toepassing van het recht op een degelijke woonst voor iedereen sluit slecht aan bij een specifiek beleid. De vele vormen die permanent wonen op een camping kan aannemen doet nochtans nadenken over begrippen als 'norm' of 'marginaliteit' in termen van een degelijke woonst. Hierbij dient men er evenwel over te waken dat er geen 'menselijke waardigheid' op twee snelheden wordt aanvaard. Het is een moeilijke oefening.

Natuurlijk springen sommige zaken in het oog. Niet over drinkbaar water beschikken in een camping, met grote problemen worstelen rond energievoorziening of verwarming, in een gevaarlijke overstromingszone wonen, of in een caravan in zeer slechte of zelfs onbewoonbare staat. . . Het zijn allemaal zaken die deel uitmaken van de dagelijkse realiteit van sommige bewoners. Niemand zou er ook maar aan denken om dit type verblijf goed te keuren en zich bij een dergelijke erbarmelijke woningkwaliteit neer te leggen.

*"Je geeft hier ook veel geld uit aan allerlei ziekten. De ziekten die je hier krijgt, zijn het gevolg van de levensomstandigheden. Als je in een gewone woning ziek wordt, weet de dokter meestal onmiddellijk wat je hebt. Hier zegt de dokter altijd: "Ik ga je eens bloed afnemen om te zien wat je mankeert". Het zijn goede dokters, ze zijn zelfs meer gespecialiseerd, maar de ziekten zijn anders: koorts, rugpijn, hartklachten, de luchtwegen. Je sukkel hier voortdurend met je gezondheid."*¹¹

Het permanent verblijf kan nochtans ook betrekking hebben op een ander soort realiteit. Denken we bijvoorbeeld aan de aankoop van een caravan of een kleine chalet in een verblijfpark die men inricht tot een aangename woonst, in de open natuur, te midden van een sociaal netwerk. Of de weigering om 'te worden opgesloten' in de stedelijke sociale woonblokken die men associeert met een gebrek aan open ruimte voor de kinderen, met eenzaamheid, met de grauwheden van het beton, met het verbod op het houden van huisdieren, enzovoort.

*"Deze woningen, ook al zijn ze niet groot, zijn zeer knus en gezellig. Ze zijn meestal aangenamer om in te wonen dan de sociale woningen. Eenieder heeft inderdaad zijn strookje groen dat hij kan aanleggen zoals hij wil. In de lente zien we al onze bloemperken bloeien en bij de eerste zonnestralen hangt er een aangename barbecuegeur in de lucht terwijl onze kinderen de speelplaatsen innemen."*¹²

Kan men in dit geval ontegensprekelijk en systematisch verklaren dat de woonomstandigheden mensonwaardig zijn? Ten opzichte van welke norm? En vooral: welk alternatief heeft men? Jammer genoeg kwamen dergelijke vragen maar weinig aan bod in de media, die makkelijk vervallen in negatieve communicatie over de permanente bewoning.

*"En nochtans wonen een twintigtal families hier het hele jaar door, sommigen in een krot. Martinrive is veranderd in een van deze 'getto's' aan het water, of 'bidonvillages' *, zoals sommigen ze noemen. De lagere kosten van het leven in een woonwagen, en de wil om in de marginaliteit te leven, soms beide, dwingen de armsten, de uitgeslotenen, de marginalen, ertoe om op een dergelijke plek te wonen."*¹³

Het is van weinig belang te weten of de betreffende camping zich al dan niet in een verloederde staat bevond. Hetgeen frappeert in het citaat is de extreme stigmatisering van de bewoners en de opvatting dat de maatschappij ergens voldoende huisvestingsmogelijkheden zou bieden zodat mensen er niet voor zouden moeten 'kiezen' om in zulke mensonterende omstandigheden te

¹¹ Getuigenis van dhr. Maes, in: *Beweging van Mensen met een Laag Inkomen en Kinderen vzw. (1992). Tegen dat de kleinste naar het eerste leerjaar gaat . . . - Verplicht leven in een camping.* Gent: BMLIK vzw, p. 21.

¹² Getuigenis en artikel van Marie-Claire Warnier (2004). *L'habitat permanent en camping : une autre façon de vivre, Collectif Solidarité contre l'Exclusion*, n° 42, p. 22.

* 'Dorpskrottenwijken'.

¹³ Lambert E. (2003). *Les naufragés de Martinrive, Le Soir*, 23 september 2003.

leven. Hierbij dienen we een bedenking te herhalen (geformuleerd door een groep van maatschappelijke werkers tijdens een initiatief van de Koning Boudewijnstichting) waarin bepaalde attitudes en privé-praktijken ten aanzien van armen worden aangeklaagd, *“die schommelen tussen repressie of toewijding, tussen steun of medelijden . . .”*¹⁴

Algemeen beschouwd rapporteren de terreinwerkers dat de visie op een permanent campingverblijf wordt gekenmerkt door vele vooroordelen, een simplistische en oppervlakkige analyse van de werkelijkheid en tenslotte, cultureel bepaalde opvattingen over wat al dan niet een 'normale' woning is. In 1992 al getuigde een bewoonster van een camping: *“In de kliniek vroeg één van de verpleegsters: “vanwaar ben je?”. Ik zei: “Van de camping”. “Ha!” zei ze. Ik hoorde haar buiten aan de deur zeggen: “Nog een zigeuner, een Bohemer”. Ook in de winkel bekijken ze je alsof je in vodden rondloopt. Ze bekijken je als een mindere.”*¹⁵

De uitwisselingen die plaatsvonden binnen de overleggroep hebben de complexiteit van het thema aan het licht gebracht, en eveneens de onafgewerkte discussie over de juridische veiligheid van de bewoners, de sociale begeleiding die aan hen wordt geboden die de camping verlaten, de toekomst van degenen die zich in een 'stenen' woning herhuisvesten, enzovoort.

De overleggroep heeft verzocht om de eindtekst op te bouwen rond 2 belangrijke aspecten:

- het gebrek aan betaalbare, degelijke woningen;
- de aanwezigheid van individuele en collectieve energie in deze woonvorm, en de waarden die deze woonvorm typeren.

2.3. Het recht op een degelijke woning : een mager basisrecht

De toename van het permanent verblijf in de oorspronkelijk voorziene recreatiezones ging in iedere geval hand in hand met een steeds groter wordende crisis in de huisvestingssector. Deze crisis krijgt vandaag de allures van een 'sociale kanker'. Caravans en chalets als hoofdverblijf zijn dus geen recent fenomeen, maar deze realiteit bleef lange tijd *“een sociaal niet-geïdentificeerd onderwerp”*¹⁶ zoals sommigen het noemen.

De tweejaarlijkse Verslagen van 2003 en 2005¹⁷ van het Steunpunt hebben de gebreken van de huurmarkt ruimschoots behandeld en vestigden de aandacht op de moeilijkheid voor een steeds groeiend aantal gezinnen om een woning te vinden.

Verschillende problemen kenmerken de crisis in de huisvestingssector:

- Het niet geregulariseerd zijn van de huurprijzen op de privé-markt, met als logisch gevolg de constante verhoging van deze huurprijzen.

In een studie van 2004¹⁸, die terloops ook wijst op het feit dat de huurprijzen slechts op 5,5% worden gewogen in de index van de consumptieprijzen, wordt de prijsstijging geanalyseerd op basis van de gegevens uit de 'Panel Studie van Belgische Huishoudens' (PSBH)¹⁹. Deze studie komt tot het besluit dat voor de periode 1996/2001 de huurprijzen gemiddeld met 10,6% zijn gestegen. Merk op dat de stijging het hoogst is voor de sociale woningen (+ 19,8%) en, voor wat betreft de privé-markt, voor de kleinere woningen (tot 14,5%).

¹⁴ Collectif de travailleurs sociaux 'Aristophane'. (1996). La mise en place d'une politique du logement par les communes en faveur des défavorisés: du rêve à la réalité, in: Koning Boudewijnstichting, *L'Habitat prolongé en camping et en parc résidentiel en Région wallonne, Exposés de la journée d'information du 12 décembre 1996*. Brussel: Koning Boudewijnstichting.

¹⁵ Getuigenis van mevr. Vandenborre, in: *Beweging van Mensen met Laag Inkomen en Kinderen vzw*, op.cit., p. 25.

¹⁶ Praille, D. (2002). Un projet de construction participative d'un habitat groupé en milieu rural de Wallonie, in: Ministère de la Région wallonne, *Le logement: outil de cohésion sociale, Actes du Colloque européen des 24 et 25 septembre 2001*. Namur: DGATLP.

David Praille is actief bij de vzw Solidarités Nouvelles.

¹⁷ Beschikbaar op <http://www.armoedebestrijding.be>.

¹⁸ Defeyt, P. (2004). *L'indice des prix et la comptabilité nationale sous-estiment la hausse des loyers*. Institut de Développement Durable. <http://users.skynet.be/idd/documents/divers/IDD001.pdf> (05-11-2007).

¹⁹ Zie <http://www.psbh.be>.

Met andere woorden worden, alle categorieën in acht genomen, voornamelijk personen in een moeilijke situatie getroffen door de huurprijstijgingen. Zo verlaagt hun reeds minieme koopkracht nog verder.

- Het ontoereikend zijn van sommige inkomens waardoor men geen menswaardig leven kan leiden.
- Het tekort aan sociale woningen.

Meerdere tienduizenden personen staan op de wachtlijsten van de 3 Gewesten: 30.219 gezinnen²⁰ in Brussel (1 à 6 jaar wachttijd), 48.224 gezinnen²¹ in het Waalse Gewest (6 jaar wachttijd), 76.726 gezinnen²² in het Vlaamse Gewest (716 dagen wachttijd). Bovendien hebben veel sociale woningen een opknappingsbeurt nodig. In Wallonië wordt een deel van het woningpark dat in heel slechte staat verkeert, afgebroken. Zullen er voldoende nieuwe woningen gecreëerd worden om deze afbraak te compenseren? Deze vraag roept felle ongerustheid op bij de verenigingen. De achterstand is van die aard dat men terecht vreest dat er altijd sociale woningen tekort zullen zijn voor alle kandidaten en voor hen die er aanspraak op zouden kunnen maken maar hiervan afzien.

Men moet vaststellen dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, waar de wooncrisis bijzonder ernstig is, ook betrokken is bij de problematiek van permanent wonen op campings. Vele Brusselaars ontvluchten inderdaad de stedelijke omgeving - waar ze geen degelijke woning vinden - en opteren voor een camping of een recreatiedomein. Hier speelt het probleem van een steeds sterker wordende verdringing: zwakke bevolkingsgroepen worden steeds verder weg verdrongen, eerst vanuit het stadscentrum naar de buitenwijken, vervolgens vanuit de buitenwijken naar het platteland.

Bovenop de crisis die eigen is aan het recht op een degelijke woning, zorgt de sociale bestaansonzekerheid voor een directe bedreiging van de huisvesting van gezinnen wanneer er zich een persoonlijk drama voordoet: *“Er zijn in onze huidige maatschappij niet veel ontsnappingsmogelijkheden voor mensen die omwille van (financiële) problemen op eigen kracht een nieuwe weg willen inslaan. Wat rest er aan mogelijkheden wanneer je een berg van schulden hebt opgebouwd en er toch weer zelf bovenop wil komen, het liefst zonder het mes op de keel? Waar moet je heen wanneer vrienden en familie je de rug toekeren? Wat zijn snelle woon-oplossingen voor mensen wiens zaak failliet gegaan is? Na jaren in een verloederde stadsbuurt te hebben gewoond, hebben velen hun boeltje gepakt en de meest voor de hand liggende oplossing genomen, het buitenverblijf. Al deze vormen van zelfredzaamheid typeren dé campingbewoner meer dan eender welk cijfermateriaal. Het zijn vaak plantrekkers die op een camping terechtkomen, mensen die zich niet laten inpakken door een (nood-) lot.”*²³

Dezelfde vaststelling wordt gedaan door de vereniging 'Mouvement Luttes Solidarités Travail' (LST) voor wat de armoede en de bestaansonzekerheid betreft: *“Voor sommigen is dit type woning een eerste stap die hen verder helpt na op straat te zijn beland; ofwel is het de laatste stap vooraleer op straat te belanden. Wat zal er gebeuren wanneer we deze etappe afschaffen?”*²⁴

2.4. Het veroveren van het recht op wonen

De mythe van een rudimentaire classificatie van de permanente bewoners (die hen grosso modo verdeelt in enerzijds marginalen en economische schipbreukelingen, en anderzijds in alternatievelingen) beantwoordt niet langer aan een realiteit. Elk rechttoe rechtaan beleid blijkt dus niet adequaat wanneer men hiermee alle bewoners het recht op een degelijke woning wil laten uitoefenen.

²⁰ Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

²¹ Société wallonne du logement, 2007.

²² Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, 2007.

²³ Matthieu, E., Waelbers, I. (2005). Campingwonen: marginale woonvorm of wooncultuur?, in: De Decker, P., Goossens, L. & Pannecoucke, I., *Wonen aan de onderkant*. Antwerpen: Garant, p. 217-246.

²⁴ Mouvement LST. (2003). Revendications des Associations, *La Main dans la Main*, n° 210, p. 5.

De werkelijkheid van permanent wonen op campings is enorm gediversifieerd, zelfs al is de rode draad in al deze vormen van wonen een *'gedwongen levenskeuze'*.²⁵ Men roeit met de riemen die men heeft. Men 'kiest' in de zin dat men actieve stappen onderneemt in termen van verovering of herovering van zijn recht op wonen. Maar de beperkte financiële middelen maken het niet mogelijk om dit recht volgens de gangbare normen uit te oefenen. Deze normen kunnen sociaal van aard zijn (wat wordt door de maatschappij als een degelijke woning beschouwd?) dan wel technisch-wettelijke (bewoonbaarheid, hygiëne enzovoort).

Deze dynamiek van herovering van het recht op wonen overstijgt het kader van 'een woning' op zich. Tenslotte, zoals vele terreinwerkers beklemtonen, eens men zich neerlegt bij de beperktheden, krijgen aspecten zoals het voldoen aan andere persoonlijke ambities en het ontdekken van bevredigende waarden in de menselijke omgang onder bewoners meer belang. Dat zijn, naast financiële overwegingen, ook redenen waarom bepaalde bewoners deze levensstijl wensen te behouden.

2.4.1. *Persoonlijke ambities en verrijkende menselijke contacten*

De verenigingen die met de permanente bewoners werken, zien duidelijk een combinatie van persoonlijke behoeften die ze via deze vorm van wonen kunnen invullen: *"De caravan wordt soms het enige bezit, een oriëntatiepunt waardoor men van ergens kan zijn, iets dat men beheerst, vanwaar men zich heeft 'opgewerkt', dat hun leven heeft gered, niet enkel fysiek maar soms ook moreel, waardoor ze weer 'burger' geworden zijn in de administratieve betekenis."*²⁶

Teken des tijds? Vandaag de dag krijgen samenwonenprojecten meer en meer aandacht. Dergelijke projecten kunnen verschillende vormen aannemen maar hebben als gemeenschappelijk kenmerk de aanwezigheid van zowel gemeenschappelijke als privéruimtes. Ze steunen op de samenhang en de participatie van de potentiële bewoners, zowel inzake inrichting als wat het opstellen van de huisregels voor het samenleven betreft. Men mag stellen dat de levenswijze van permanente campingbewoners in feite een vorm van samenwonen is, maar dan op het platteland.

De vzw 'Habitat et Participation' heeft een gids²⁷ samengesteld die de *"behoeften die niet (volledig) (op gepaste wijze) door de sociale actie worden gedekt"* tracht in kaart te brengen en waarvan de lijst²⁸ werd opgesteld door de gesprekspartners tijdens een ontmoetingsdag over samenwonen. Al ging deze reflectie niet over het thema permanent wonen op de campingterreinen, toch zijn de overeenkomsten tussen de geïnventariseerde behoeften en de getuigenissen van talrijke bewoners treffend wanneer ze het hebben over de waarden die ze gevonden hebben in deze levenswijze.

Er werden vier soorten van behoeften geïnventariseerd. Twee ervan zijn belangrijk in de optiek van dit thema.

a. Persoonlijke behoeften (psychologische behoeften, behoeften met betrekking tot zelfontplooiing, relationele behoeften, en de behoefte om het eigen leven weer in handen te nemen)

Enkele voorbeelden:

- Behoefte aan contact, aan echte relaties, aan sociale contacten, aan een hulpnetwerk, de behoefte om gekend en erkend te worden door de anderen, de behoefte om echt gehoord te worden, de behoefte aan spontane solidariteit, de behoefte aan een plek waar men kan uiten wie men is en wat men kan.

²⁵ Stassen, J-F. (1999). Les fonctions subjectives du logement face à l'épreuve de l'exclusion, in: *Actes du colloque: Du logement en marge ... au logement alternatif*, PAC Ourthe-Meuse, s.l., p. 56.

²⁶ Mahy, C. (2004). Pauvreté et milieu rural: le camping pour résoudre l'impossibilité de se loger. *Guérets d'Ardenne*, n°1 / 4, p. 21. Christine Mahy is directrice van de vzw 'Le Miroir vagabond' die heeft meegewerkt aan het overleg.

²⁷ Habitat et Participation asbl. (2004). *Guide de l'habitat groupé pour des personnes en précarité sociale*. <http://www.habitat-groupe.be/IMG/pdf/GUIDE.pdf> (05-11-2007).

²⁸ Habitat et participation asbl, op.cit., p. 20-22.

“Het is een dorp in een dorp. We zijn precies een grote familie. Ik heb geen auto, maar er is wel altijd iemand die mij naar de winkel brengt of me gewoon zijn auto leent. En als er iemand in het ziekenhuis ligt, dan zetten we een collectebusje in de kantine. Ik heb veel te danken aan de mensen hier. Als ik over de schreef ga, dan brengen ze mij weer op het rechte pad.”²⁹

- De nood om zijn individuele en collectieve behoeften te kunnen uiten, de behoefte aan een levenskwaliteit die niet noodzakelijk bestaat uit het individueel wonen (denk bijvoorbeeld aan alleenstaanden).

“Ik kwam toe. De wagen zat vol. Alles moest worden afgeladen, alles geïnstalleerd. We waren nauwelijks uitgestapt en begonnen of de mensen kwamen van alle kanten toegestroomd om te helpen. In een half uurtje tijd was alles uitgeladen en op zijn plaats gezet. Onze campingburen hadden een thermos met koffie klaargemaakt. We hebben ervan gedronken en samen gepraat. En zo is het altijd.”³⁰

De levenskwaliteit van een woning dicht bij de natuur komt zeer sterk naar voor tijdens het overleg. Dit is hetzelfde soort verlangen als dat van de meer gegoede klassen om zich op het platteland te vestigen. Is dit minder gerechtvaardigd omdat de betrokkenen economisch zwakker zijn? Sommigen hebben geen zin om zich in sociale woningen te installeren omdat ze deze zien als ‘duiventillen’.

- Behoeftte aan een houvast om weerstand te kunnen bieden (opnieuw leren vechten met geldige argumenten).

De vereniging ‘LST’ verspreidt in dit verband de ‘Courrier des Domaines’³¹. Deze publicatie die met en door permanente bewoners zelf wordt gerealiseerd, is erop gericht hen in een netwerk onder te brengen, hen te verenigen en ervaringen en belevenissen te laten delen.

Vele verenigingen en permanente bewoners benadrukken het feit dat ze de campings zien als plaatsen met een sociale houvast om weerstand te kunnen bieden aan armoede, bestaansonzekerheid en sociale uitsluiting en om op te komen voor het behoud van de persoonlijke waardigheid.

b. Een betaalbare woning die nieuwe horizonten kan openen

De kostprijs van een goede woning werd reeds uitgebreid besproken in het vorige deel. Toch is het belangrijk hier aan toe te voegen dat het betrekken van een betaalbare woning de enige manier kan zijn om, in de mate van het mogelijke, een menswaardig leven te leiden. Dit geldt bijvoorbeeld voor gepensioneerden die hun vakantieplek waar ze hun hele leven heen gingen omvormen tot permanente verblijfplaats, om zo, met een klein pensioen, op economisch vlak ‘goed te leven’: een wagen te blijven houden, af en toe op restaurant gaan...³²

“Wat betekenen de woorden democratie, vrijheid, levenskeuze vandaag? De verplichting om in kamers of in een sociale duiventil van 20 verdiepingen te wonen tegen prijzen die zelfs voor ons te hoog zijn? De verplichting om huizen te huren die de helft van ons inkomen opsloppen en waarvoor men nog besparingen moet doen om ze in te richten? De huisdokter, volwaardige kleding of voeding moeten missen om buitensporige huishuur te betalen?”³³

Bij de laagste inkomens besteedt men niet zelden meer dan de helft van het inkomen aan de woning.

2.4.2. Een creatieve energie

Tijdens het overleg werd beklemtoond dat het verwerven van het recht op wonen bij de permanente bewoners vaak gepaard ging met bijzonder creatieve inspanningen om zich deze levenswijze eigen te maken. Denken we bijvoorbeeld aan eigen constructies,

²⁹ Getuigenis van Jan, in: Mattias Bruynooghe (2004). Het is een dorp in een dorp, *De Standaard*, 22.01.2004.

³⁰ Stassen, J-F., op.cit., p. 53.

³¹ Zie www.mouvement-lst.org.

³² Mahy, C., op.cit., p. 20.

³³ Brief van Pierre Moors, in: *Actes du colloque: du logement en marge... au logement alternatif*, op.cit. p. 15.

een inrichting van de woonst volgens de noden maar ook met oog voor verfraaiing... Spitsvondigheid en creativiteit overbruggen het gebrek aan middelen: *“Deze personen hebben blijk gegeven van een opmerkelijke zelfredzaamheid door actoren te worden in plaats van loutere gebruikers van hun woning.”*³⁴

Men realiseert zich dat voor bepaalde personen die pijnlijke beproevingen hebben doorstaan, deze ‘reconstructie’ van een woning in feite de afspiegeling is van de eigen ‘reconstructie’, van het opnieuw opbouwen van de eigen persoon: het herwinnen van een identiteit, van een zelfbeeld, van capaciteiten en van het eigen kunnen, van sociale banden. In een samenleving, die het verwerven van eigendom hoog in het vaandel draagt, is deze levenswijze voor een bepaalde categorie van mensen bovendien de enige manier om dit doel te bereiken.

Een aantal verenigingen vindt dat het beleid de dynamische gedrevenheid van de permanente bewoners niet naar waarde schat en hen slechts ziet als personen die noodgedwongen of dringend ‘moeten worden bijgestaan’. Nochtans dragen de bewoners ontegensprekelijk bij tot het huisvestingsbeleid dat voor hen bestemd is. De moeite en persoonlijke inzet waarvan zij vaak blijk geven wanneer zij zich op een camping komen vestigen, moeten in projecten worden omgezet waarbij ze, onder welke vorm dan ook, nauw worden betrokken. Tenslotte kunnen we de vraag stellen of deze bewoners de maatschappij niet hebben verrast door het ‘sociaal actief wonen’ uit te vinden, en dit in functie van de schaarse middelen waarover ze beschikten. Een woning in overeenstemming met de menselijke waardigheid kan moeilijk worden ‘opgedrongen’: de gepastheid van de woning omvat ook immateriële en menselijke elementen. De verenigingen klagen de bestaande praktijk van gedwongen ontruiming aan. Het feit dat decennia lang het permanent wonen werd verborgen en dat deze personen deze keuze noodgedwongen hebben gemaakt, maakt een ontruiming *manu militari* totaal onaanvaardbaar.

3. Alternatieve pilotprojecten

Tijdens het overleg werden vier projecten van alternatief wonen door een aantal van hun initiatiefnemers voorgesteld.

3.1. Zemst : gedeeltelijke nieuwe bestemming van een recreatiezone

Het gebied rond de zandgroeves in Zemst (tussen Vilvoorde en Mechelen) is steeds een plek geweest voor recreatie. In de loop der jaren is deze locatie geëvolueerd van een recreatieve zone tot een verblijfplaats voor kansarme mensen.

Twee ontwikkelingen liggen aan de basis van het project: enerzijds is de gemeente Zemst één van de eerste die een gemeentelijk structuurplan heeft opgemaakt (in 1990), anderzijds is er het campingdecreet dat permanent wonen op campings verbodt. Het is in deze context dat de toenmalige Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening aan de gemeente Zemst vroeg om een pilotproject te ontwikkelen. Hij bedacht in functie hiervan een nieuw type bestemming, met name ‘wonen met een recreatief karakter’. De voorschriften voor deze nieuwe bestemming betroffen: een mix van recreatie en permanent wonen, percelen van maximum 3 are, een maximum vloeroppervlakte van 60m², een nokhoogte van 5 m.

Het betreffende terrein bestaat uit:

- de ‘Felix Cottage Club’, in privé-eigendom en
- het verlaten terrein ‘Solarium’, eigendom verworven door de gemeente.

Beide waren voordien terreinen voor recreatief verblijf, die dus nu via de maatregel van de minister omgevormd zijn tot ‘woonzones met een recreatief karakter’.

³⁴ Praille, D., op.cit., p. 13.



De gemeente stelde een studiebureau aan, en zorgde van bij aanvang voor een breed overleg opgestart. De bewoners werden in dit overleg betrokken, daarbij ondersteund door het Regionaal Instituut voor de Samenlevingsopbouw (RISO) van Vlaams Brabant. RISO Vlaams Brabant ging telkens na wat de vragen van de bewoners waren en fungeerde als hun woordvoerder in de stuurgroep.

Het terrein voorziet in een combinatie van enerzijds plaatsen voor permanente bewoning en anderzijds plaatsen (rond het centrale plein) voor recreatieve verblijven. De twee entiteiten (Felix Cottage Club en Solarium) worden verbonden door een sas; er is ook een speelplein en een cafetaria. De Felix Cottage Club zal 90 woningen tellen en Solarium 33.

De permanente bewoners van deze campings krijgen voorrang bij de huisjes op Solarium (het aantal van 33 huisjes stemt overeen met het aantal geïnteresseerde mensen). De huidige bewoners op het terrein Felix Cottage Club zien hun situatie geregulariseerd. Intussen zijn wel een aantal families verhuisd, soms opnieuw gehuisvest door het OCMW. Ook zij blijven hun voorrangspositie behouden.

Er staken verschillende moeilijkheden de kop op, namelijk:

- het heeft lang geduurd vooraleer de sociale huisvestingsmaatschappij subsidies heeft verkregen voor dit pilootproject, met een grote onzekerheid bij de bewoners als gevolg;
- men heeft lang moeten wachten op de bouwvergunningen voor de aanleg van de nutsvoorzieningen (water...).

Op de Felix Cottage Club zullen de bewoners eigenaar zijn van hun huisjes (maar niet van hun perceel grond, hetgeen altijd een risico inhoudt, zoals ook door verscheidene verenigingen wordt opgemerkt). Op het Solarium terrein zullen sommige woningen verhuurd worden. De terreinwerkers merken op dat het voor de bewoners emotioneel toch een groot verschil uitmaakt eigenaar of huurder zijn: indien mogelijk, biedt de eerste optie toch een veiliger en waardevoller statuut.

Enkele sociale actoren nuanceerden het project reeds in 2004. Ze plaatsten enkele kanttekeningen:

- de voorziene huurprijzen in dit project, dat wordt beheerd door een sociale huisvestingsmaatschappij, zouden niet toegankelijk zijn voor de laagste inkomens;
- het klassieke beheer van een sociale huisvestingsmaatschappij impliceert een aantal aspecten die soms ingaan op wat traditioneel gezien door de permanente bewoners wordt geapprecieerd: meer administratie, meer sociale controle, een verbod op sommige praktijken (zoals bijvoorbeeld het opslaan van goederen onder een afdak om ze op de markt te verkopen), een strikte beperking van het aantal huisdieren, hogere energiekosten omwille van een installatie die aan de normen voldoet maar tevens ook weegt op het schaars blijvende budget...

In 2007 stelt men vast dat de bewoners van deze zones niet noodzakelijk diegenen zijn die er vroeger al woonden: de prijzen zijn gestegen en trekken uiteindelijk de meer gegoede klassen aan.

3.2. *Brugelette : gebouwen op mensenmaat in een groene zone*

Het project van Brugelette heeft zowel in de publieke als in de privé-sector actoren gemobiliseerd (de gemeente, het OCMW, de sociale woningmaatschappij, de vzw Solidarités Nouvelles, enzovoort) met als doel om samen met de bewoners te zoeken naar mogelijkheden voor herhuisvesting. Hierbij ging een bijzondere aandacht naar de waarden die reeds eerder werden beschreven (solidariteit, creativiteit...). Het gemeentebestuur beschikte over een bouwperceel dichtbij de oorspronkelijke camping. Er werd gedurende vele jaren vergaderd. Bij deze vergaderingen werden de bewoners betrokken (ze konden vragen stellen, architecten ontmoeten, enzovoort). Het was een absolute vereiste dat de beoogde woningen in ieder opzicht *hun* woningen zouden worden. Zes sociale woningen konden in een nieuwe stijl worden gebouwd. Het Waalse Gewest heeft het project gesubsidieerd met 500.000 euro.

Het uitgangspunt was de bewoners zelf hun woningen in hout te laten bouwen en tegelijkertijd een opleiding te laten volgen. Dit idee heeft men echter moeten laten varen omdat het in praktijk moeilijk uitvoerbaar bleek. Voor de bouw van de woningen moesten heel wat hinderpalen worden overwonnen: het scepticisme van de bewoners, de noodzaak om beleidsmakers te overtuigen van 'het sociale' als men een alternatieve sociale woning aanvaardt, enzovoort. Het heeft alles samen twee en half jaar tijd gekost, maar vandaag kan het als voorbeeld worden gesteld.

Zowel in Vlaanderen als in Wallonië vonden de terreinwerkers het van cruciaal belang om de bewoners bij de inrichting van hun nieuwe woonzone te betrekken. In de 2 beschreven cases heeft men rekening gehouden met de wens van de bewoners om in een kwaliteitsvolle omgeving te wonen.

3.3. *Vlaams-Brabant: ruimtelijke visievorming rond permanent wonen op campings en in weekendverblijven*

Om een oplossing te bieden aan de campingproblematiek in de regio Kampenhout-Boortmeerbeek (provincie Vlaams-Brabant) werd anno 2004 gestart met een studie ruimtelijke visievorming.

De doelstelling van het project was te komen tot oplossingen die gericht zijn op de woon nood van de permanente campingbewoners. Deze doelgroep was steeds het referentiepunt tijdens de reflectie. Het project moest beantwoorden aan volgende doelstellingen en aandachtspunten:

- De aangereikte oplossingen mochten niet voorbijschieten aan het doel om de woon nood van een specifieke groep op een juridisch en ruimtelijk aanvaardbare manier te reguleren;
- De aangereikte oplossingen moesten rekening houden met de haalbaarheid wat betreft investeringen van de bewoners en de eigenaars/uitbaters;
- De aangereikte oplossingen dienden – ook op vlak van ruimtelijke ordening – te leiden tot een concrete realisatie en mochten niet (louter) afhankelijk zijn van de willekeur van de private eigenaar of beheerder;
- Bij de uitwerking moest rekening gehouden worden met de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant en de gemeentelijke structuurplannen.

Een belangrijk aandachtspunt was het inclusief karakter van het beleid. Ruimtelijke ordening zal eerder de juiste (juridische) condities creëren eerder dan een volledige oplossing te bieden. Daarnaast zijn andere maatregelen nodig op de terreinen die omgevormd worden tot woonzone. Dit is onder meer het behouden van de typische woonkwaliteit op campings, waarvoor de doelgroep bewust kiest. Bij de omvorming naar (recreatief) woongebied is het immers de bedoeling om te voorkomen dat deze groep bewoners wordt verdrongen naar nog grijzere wooncircuits. Belangrijke aandacht zal dus moeten gaan naar de beheersvorm van het terrein, enkel via die weg kan vermeden worden dat prijzen ongeoorloofd stijgen of dat campings vervagen naar een traditionele verkaveling.

Er werden regelmatig overlegvergaderingen georganiseerd tijdens de studiefase. Hierop werden de 'voorlopige' beoordelingen van het terrein getoetst. Bij deze vergaderingen waren vertegenwoordigers van de betrokken gemeenten en OCMW's aanwezig, evenals opbouwwerkers (als verdedigers van de belangen en wensen van de campingbewoners), en de provinciale en Vlaamse verantwoordelijken van de diensten Huisvesting en Ruimtelijke Ordening.

De studie had vooral tot doel om een methodologie te ontwikkelen die moest leiden naar een gebiedsgerichte oplossing. De oplossingen verschillen dan ook van camping tot camping. De studie had niet tot doel om te komen tot een globaal oplossingskader dat zonder meer op alle campings in Vlaanderen kan toegepast worden. Van niet te onderschatten waarde was het feit dat een beleidsinstantie deze groep en hun woonvorm heeft erkend en dat dit project via het opbouwwerk, op een participatieve manier, werd gerealiseerd.

Er zal vanuit verschillende beleidsdomeinen (Woonbeleid, Toerisme, Ruimtelijke Ordening . . .) en tussen verschillende overheden en private partners (Vlaamse Gewest, provincie, gemeente, OCMW, eigenaar, beheerder, sociale huisvestingsmaatschappij (SHM), sociale verhuurkantoren (SVK) . . .) verder moeten samengewerkt worden wenst men tot een duurzame oplossing te komen. Om deze samenwerking voldoende beleidsmatige draagkracht te geven is er voor gekozen om de nodige afspraken in een draaiboek op te nemen waarbij alle partijen hun engagement (en dus niet enkel hun intentie) vastleggen. Dit zal verder uitgewerkt worden in verschillende werkgroepen waarin duidelijke en concrete afspraken zullen worden gemaakt en engagementen opgenomen.

3.4. Aywaille: duurzame ontwikkeling als doelstelling

In Ourthe-Ambève is in september 2006 er een alternatief woonproject van start gegaan. Dit project wordt ondersteund door het Waalse Gewest, de provincie Luik (via een subsidie), de gemeenten van Ourthe- Ambève (in het bijzonder de gemeente Aywaille die het terrein ter beschikking stelt), het 'Fonds du logement wallon' (dat zijn technische expertise inbrengt), de organisaties van het terrein (overleg en 'sociale antennes') et de 'Cellule APIC' (die de coherentie van het project met het 'Plan HP' bewaakt).

Het doel is om een woonproject op te zetten dat tegemoet komt aan de verwachtingen van de bewoners en dat overdraagbaar en kostenbesparend op vlak van concept en gebruik is (keuze van verschillende milieuvriendelijke en energiebesparende technieken). Het project is participatief in die zin dat 15 huishoudens van de doelgroep deelnemen aan alle stappen van de realisatie van het project. Bezoeken en uitleg van experts worden afgewisseld met werkvergaderingen. Beide voeden de uitwisseling tussen de deelnemers en helpen bij het nemen van goede beslissingen.

Het project laat, in overeenstemming met de verwachtingen van de deelnemers, het houden van dieren toe. De woningen zullen voorzien zijn van wandkasten zodat de aanschaf van eigen meubilair door de bewoner zo min mogelijk nodig zal zijn.

Een project zoals dat in Brugelette veronderstelt heel wat tijd en inzet. De plannen zouden klaar moeten zijn tegen de herfst van 2008. Vervolgens zal de constructiefase starten.

4. Aanbevelingen

4.1. Dringende herziening van het sociale huisvestingsbeleid

Al lijkt deze aanbeveling een evidentie, toch blijft het een aanbeveling waar we sterk moeten op aandringen.

Al in 1994 heeft het AVA de situatie scherp aan de kaak gesteld:

*"... degenen die in marginale woonsituaties verdrongen worden, zonder dak boven het hoofd, degenen die slecht behuisd zijn, die uit hun huis gezet werden, ... in de eerste plaats slachtoffers zijn van de zwakheid waarvan de overheid blijf geeft. Een overheid die ervoor moet zorgen dat er een omkadering komt van de huurwoningenmarkt, van de huurprijzen, enz... wat een noodzakelijke stap is om de woonzekerheid te verzekeren van degegen die armoede en onzekerheid kennen."*³⁵

*"Het bestaan van het zogeheten 'grijs-zwart of marginaal woon-circuit' is het gevolg van het slecht functioneren en de ontoereikendheid van de huisvestingsmarkt; zowel de private huurwoningenmarkt als sociale huisvesting. In feite worden mensen en gezinnen uit deze beide normale woonvormen gestoten. Als zij nergens terecht kunnen, wil dit zeggen dat de samenleving én de overheid zelf dit grijs-zwart circuit creëert."*³⁶

³⁵ AVA, p. 214.

³⁶ AVA, p. 215.

Zijn deze vaststellingen niet nog steeds actueel? De talrijke voorstellen die hierover in de tweejaarlijkse Verslagen van 2003 en 2005 van het Steunpunt zijn opgenomen, blijven nog steeds geldig.

4.2. Openheid van het huisvestingsbeleid voor alternatieve woonvormen

De pilootprojecten werden hierboven niet voorgesteld om aan te tonen dat ze dé oplossing zouden bieden voor de problematiek van het permanent wonen op een camping. Ze leveren wel stof tot nadenken en tot mogelijke acties.

Ze vormen de aanleiding tot een pleidooi voor een gediversifieerd beleid, dat sociale innovatie stimuleert en de 'eenheidsgedachte' vermijdt (anders gezegd: de dringende noodzaak tot uitroeiing van elke vorm van buiten wonen). De idee of het cliché dat zegt dat alle permanente bewoners in mensonwaardige omstandigheden leven en dringend zouden moeten worden geëvacueerd (voornamelijk naar sociale woningen, om hen zo toegang te geven tot een degelijke woning) stemt niet overeen met de realiteit, noch met de verlangens van vele van de bewoners. Voorts beschikt geen enkel gewest over de middelen voor een dergelijk beleid. Zowel in Vlaanderen als in Wallonië erkennen verenigingen en actoren op het terrein inderdaad met het nodige realisme dat een aantal campings en verblijfsparken echt problematisch zijn en profileren ze zich niet als verdedigers van het 'om het even wat om het even waar'. Er dient ook vermeld dat ongetwijfeld niet alle permanente bewoners in deze zones willen blijven.

De deelnemers aan het overleg pleiten unaniem voor de ontwikkeling van een 'sociaal buiten wonen', dat verschillende vormen kan aannemen. Men zou de positieve elementen van het wonen op een camping moeten bewaren of stimuleren: betaalbare, kwaliteitsvolle woningen, een diversiteit aan woonvormen... Tijdens het overleg werd aangedrongen op een sociaal beheer van dergelijke woningen. Deze woningen mogen niet aan de wetten van vraag en aanbod worden onderworpen, gezien het gevaar dat de gebreken van de 'klassieke' woningmarkt zich opnieuw zouden voordoen.

Dergelijke openheid voor vernieuwing vraagt eveneens een grotere soepelheid en creativiteit op vlak van urbanisme en ruimtelijke ordening. Verschillende actoren vragen zich af waarom men de zones steeds exclusief zou moeten afbakenen tot woonzone, óf recreatiezone. Een goed doordachte en omkaderde mengvorm, is zeer goed denkbaar.

4.3. Een reële deelname van de permanente bewoners verzekeren bij hun (her)huisvestingsoplossingen, rekening houdend met de positieve inspanningen die ze aan de dag hebben gelegd

In Vlaanderen is de wil om deze participatie te ondersteunen niet in de wetgeving opgenomen, enkel in bepaalde pilootprojecten (zoals hierboven beschreven).

In Wallonië wordt in de teksten met betrekking tot het 'Plan HP' de noodzaak onderstreept om enerzijds bepaalde levenskeuzes te respecteren, en om anderzijds diegenen te helpen die zich op een waardige manier willen herhuisvesten. De samenhang tussen bewoners wordt voorgesteld als een bepalend criterium. Het wetslagen van het 'Plan HP' steunt echter op de betrokkenheid van de verschillende actoren: in ieder geval het gewest, maar ook de gemeenten, de lokale partners, de uitbaters en de bewoners. Als er één radertje in de dynamiek stukt, wordt het hele proces in gevaar gebracht. Zo rapporteren verschillende verenigingen op het terrein een heel diverse realiteit, die sterk kan afwijken van de aanvankelijke bedoelingen van het gewest. Wanneer we ons beperken tot het luik van informatie en overleg:

- talrijke vergaderingen zijn informatie- en geen overlegvergaderingen;
- in bepaalde gemeenten is de gesprekspartner door de burgemeester unilateraal verkozen en niet noodzakelijk diegene die het best de belangen van de armen vertegenwoordigt;

- op sommige plaatsen weten de permanente bewoners niet wie op gemeentelijk niveau verantwoordelijk is voor het 'Plan HP', terwijl deze persoon wordt geacht met hen in dialoog te gaan;
- er wordt soms overleg gevraagd terwijl belangrijke beslissingen, zoals een onvoorwaardelijke sluiting van een terrein van permanente bewoning, reeds werden genomen.

In dergelijke gevallen leven de bewoners permanent in de angst om van vandaag op morgen te moeten vertrekken.

Het strekt dus ongetwijfeld tot aanbeveling om de 'goede praktijken' te valoriseren en te promoten zodat ze ook elders kunnen worden toegepast. In Wallonië worden regelmatig vergaderingen georganiseerd tussen de overlegverantwoordelijken van de gemeenten die deelnemen aan het 'Plan HP', waar er gelegenheid is voor ervaringsuitwisseling over deze goede praktijkvoorbeelden.

4.4. Middelen van de lokale overheid verhogen, gezien de specifieke omstandigheden, meer bepaald voor de sociale en financiële begeleiding

In Vlaanderen heeft het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB) in 2004 via het kabinet van de minister van Huisvesting de aanwerving van 3 personen bekomen. Deze personen werden ingezet ter ondersteuning en begeleiding van de permanente bewoners (juridische informatie, oriëntering naar oplossingen voor herhuisvesting, enzovoort). Deze financiering werd echter niet verlengd.

In Wallonië is in de samenwerkingsovereenkomst die wordt ondertekend door de gemeenten die toetreden tot het 'Plan HP', vastgelegd dat: *"Afgезien van het werk dat eventueel wordt geleverd door de 'Antennes Sociales', de sociale steunpunten, moet de gemeente of een van haar aangeduide partners waken over de sociale begeleiding van de permanente bewoners die opnieuw worden of werden gehuisvest."* Normaal gezien moet het OCMW voor deze begeleiding instaan. Het ontvangt hiervoor trouwens een toelage van het gewest. Hetzelfde geldt voor de SVK's, ten aanzien van de permanente bewoners die een nieuwe woning toegewezen kregen, die onder hun beheer valt. Toch blijven een aantal leemtes bestaan in deze sociale begeleiding:

- bepaalde OCMW's staan niet in voor de begeleiding na de herhuisvesting en niet alle gemeenten beschikken over een 'sociale antenne' die in staat is deze te verzekeren;
- de bewoners die opnieuw zijn gehuisvest zonder installatiepremie worden in het algemeen niet opgevolgd of menen soms ten onterechte dat ze geen opvolging nodig hebben;
- de bewoners die opnieuw zijn gehuisvest buiten de gemeente van herkomst, soms ver weg, worden zelden begeleid. De begeleiding wordt in deze gevallen soms ook doorgegeven aan een lokale dienst zonder dat er wordt nagegaan of de opvolging werkelijk verzekerd is.

4.5. Kwalitatieve evaluatie van de herhuisvesting

Ondanks de moeilijkheden die het PRISO heeft ervaren bij het hierboven vernoemde onderzoek, vragen vele actoren om dringend een kwalitatief onderzoek te starten over de situatie van de bewoners die opnieuw zijn gehuisvest (verbetering van hun woonomstandigheden, maar ook van hun leven in het algemeen). Voor het vervolg lijkt het nuttig om te vragen een systeem op punt te stellen voor een meer systematische opvolging ('monitoring') van al deze bewoners. Dit zou een regelmatige evaluatie van de uitgevoerde maatregelen met betrekking tot herhuisvesting mogelijk maken.

In het Waalse Gewest kwam er in 2004 een eerste evaluatie van het 'Plan HP' (Fase 1), als resultaat van een gezamenlijke aanpak. De evaluatie gebeurde op basis van de analyse van de antwoorden op een vragenlijst die naar de deelnemende gemeenten, de

sociale steunpunten, de sociale verhuurkantoren, de partners in het 'Plan HP'³⁷ en de betrokken administraties³⁸ werd gestuurd. Deze evaluatie richtte zich hoofdzakelijk op de kwaliteit van de uitvoering van het 'Plan HP', en dit zowel procesmatig als wat betreft de concreet ondernomen acties. Doordat er onvoldoende afstand werd genomen, was het evenwel slechts mogelijk een eerste aanzet te geven voor de evaluatie van de impact van het Plan op de betrokken bevolkingsgroep. Dit zal dan ook voorwerp uitmaken van de volgende evaluatie.

Voor de periode 2005-2006 wilde de Waalse Regering bij de evaluatie van Fase 1 en Fase 2 de impact van het 'Plan HP' onderzoeken op vlak van een verbeterde levenskwaliteit en duurzaamheid van de geboden oplossingen. Voor deze evaluatie werd de onderzoeksmethode, die door de Raad Van Europa werd gehanteerd voor het onderzoek naar de indicatoren van sociale cohesie, aangepast aan het 'Plan HP' met de hulp van het 'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique' (IWEPS). Deze evaluatie die zich richt op de initiatieven die zijn gevoerd om de herhuisvesting van bewoners te ondersteunen is participatief bedoeld, zowel op lokaal als op regionaal vlak. Een voorstelling van de resultaten is voorzien voor de derde trimester van 2007. Voor de kwalitatieve evaluatie van de herhuisvestingen, gezien vanuit de invalshoek van de doelgroep, zal er in 2008 een tevredenheidsenquête van de geherhuisveste personen gestart worden. Het zou goed zijn na te gaan of de resultaten een adequaat antwoord bieden op de verwachtingen van op het terrein.

Tekst vertaald uit het Frans

³⁷ 'Fonds du Logement des familles nombreuses de wallonie' (FLW), 'Société Wallonne du Logement' (SWL), FOREM, 'Fondation Rurale de Wallonie' (FRW), en de organisatie 'Réalisation, Téléformation, Animation' (RTA) ...

³⁸ 'Direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine' (DGATLP), 'Commissariat Général au Tourisme' (CGT), 'Numéro vert et Centres d'information et d'accueil du Ministère de la Région wallonne' ...

Hebben deelgenomen aan het overleg:

Beweging van Mensen met Laag Inkomen en Kinderen (BMLIK)

Cellule APIC

Droit au logement différent

Le Miroir Vagabond

Mouvement Luttes Solidarités Travail (LST)

Regionaal Instituut voor Samenlevingsopbouw Vlaams Brabant (RISO)

Samenlevingsopbouw Antwerpen

Solidarités Nouvelles Wallonie

Ville de Philippeville – Antenne sociale

Vlaams Netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen

Vlaams Overleg Bewonersbelangen

We willen ook volgende mensen danken voor hun herlezing, hun opmerkingen en/of hun bijdragen:

Mevr. Carine Jansen, Directrice van de 'Direction Interdépartementale de l'Intégration Sociale' (DIIS), Waalse Gewest;
Dhr. Ronald van Paassen, Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO), Woonbeleid, Vlaamse Gewest;
Dhr. Bob Van Steenberghe, schepen van Financiën, Verzekeringen, Ruimtelijke Ordening, Voetwegen te Zemst in 2004.

3