

Kritiek op de persmededeling uitgaande van de Vlaamse overheid, Interwaas (vroeger ICW) en Maatschappij Linkerscheldeoever (M LSO) over 'Tijdelijk woonrecht loopt af in Doel'

Tijdelijk woonrecht loopt af in Doel

De Vlaamse overheid, Interwaas en de Maatschappij Linkerscheldeoever meldden dat op 31 augustus 2009 het woonrecht afloopt voor twee groepen overblijvende bewoners van Doel. Om te beginnen zijn er de 17 oorspronkelijke bewoners die hun woning vóór 2004 aan de Maatschappij Linkerscheldeoever hadden verkocht en al die tijd in hun verkochte woning zijn blijven wonen. 23 personen die nog na de uitdoofplannen in Doel zijn komen wonen, vormen een tweede groep. Het feit dat dit tijdelijk woonrecht afloopt heeft echter geen gevolgen voor de 11 gezinnen die nog eigenaar zijn van hun woning. Voor hen blijft de mogelijkheid bestaan de woning vrijwillig te verkopen.

– **De Belgische Grondwet** (de gecoördineerde tekst van 17 februari 1994). Titel II – De Belgen en hun rechten. **Artikel 23** : wij citeren de essentie van dit artikel, gerefereerd op ons 'item' – woonrecht : ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden. Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid : 3° het recht op een behoorlijke huisvesting

– De Vlaamse decreetgeving heeft zich, in uitvoering van deze grondrechten, van zijn taak gekweten door het uitvaardigen van een daarbij passend decreet : **Decreet houdende de Vlaamse Wooncode**, van 15.07.1997 (B.S. 18 augustus 1997). Dat het hier wel degelijk de bedoeling was, uitvoering te geven aan één van de grondrechten waartoe wet, en decreet zijn aangewezen, geven wij de tekst van **Titel III – Doelstellingen van het woonbeleid, Hoofdstuk I – Het recht op wonen : Artikel 3**, wij citeren, cursief en onderlijnd :
- ledereen heeft recht op wonen.
- Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, en in een behoorlijke omgeving, tegen betaalbare prijzen en met woonzekerheid worden bevorderd.

– **Het Decreet Vlaamse Wooncode** is niet zonder uitvoeringsbesluiten gebleven. Wij vestigen vooral de aandacht op het **BVR van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking**, (B.S. 30 oktober 1998) – zoals gewijzigd tot en met 1.02.2008.

Wie de grondrechten ernstig opneemt, en de decretale bepalingen respecteert die kan niet instemmen met de 'uitdoving van het woonrecht' te Doel; zonder de beginselen te verloochenen die de goede werking van een rechtstaat draaiende kunnen houden.

- De beslissing van de Vlaamse regering inzake Doel van 19.05.2000, (VR/PV/2001/21 – punt 1) waarvan wij het onderdeel **3.Doel** - citeren, cursief en onderlijnd

C: In de woonkern Doel wordt de woonkwaliteit en woonzekerheid, van het tijdelijke bewoningsrecht, bestendig tot de datum van aflevering van een bouwvergunning voor een tweede getijdendok in het kader van de gefaseerde ontwikkeling van het havengebied in het Linkerscheldeoevergebied. Op basis van de verklaringen van het Autonoom Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen is de aflevering van een bouwvergunning voor een tweede getijdendok ten vroegste noodzakelijk in het jaar 2007.:

– Op 27.04.2001 neemt de Vlaamse regering opnieuw een beslissing over een tijdelijk bewoningsrecht ter garantie van de woonzekerheid en de woonkwaliteit te Doel (VR/2001/27.04/DOC.354).

Het beheer van de woningen die gerechtelijk of in der minne werden aangekocht door de M LSO zouden door de ICW (nu Interwaas) in beheer worden genomen.

De rechtsfiguur van de artikelen 625 t.e.m 636 van het Burgerlijk Wetboek zouden worden gehanteerd, om zeker te zijn dat de eigenaar (de M LSO) op elk ogenblik over de woningen zou kunnen beschikken. Immers men wilde kost wat kost vermijden dat de woningen die door de M LSO werden aangekocht (zonder onteigeningsbesluit !) zouden bewoond worden met toepassing van de woninghuurwet (cfr. een reële uitdrukking van 'woonrecht' in een democratische omgeving).

Intussen werd de toepassing van dit soort woonrecht, grondig gesaboteerd, door de M LSO met het argument dat men het woongenot niet kon toekennen zonder dat de oorspronkelijke eigenaars hadden afgezien van het wederinkooprecht (retrocessierecht) dat in de akte van verkoop ten hunnen gunste werd ingeschreven, op voorwaarde dat het openbaar nut na verloop van tijd geen doorgang zou vinden.

De sabotage van het woonrecht was een voorbeeld van machtsmisbruik. De honderden gegadigden werden aan het lijntje gehouden, immers de afstand van het 'wederinkooprecht' verliep zonder animo, en de gegadigden zochten elders hun intrek. Parallel daarmee verwaarloosde de gemeente Beveren op grove wijze zijn plicht tot toezicht en bestraffing van vandalisme en inbraak. Moegetergd verrichtte men een juridisch onderzoek omtrent de vraag of de verzaking aan het 'wederinkooprecht' door de vroegere eigenaar een voorwaarde diende te zijn om de woning te kunnen ter beschikking stellen aan derden. De resultaten van deze juridische adviezen was eensluidend: die afstand is geen voorwaarde. Maar in de Raad van Bestuur werd daarover gestemd (de eerste keer sinds het bestaan van die Raad), de maatregel bleef behouden. Een duidelijker bewijs van de hypocrisie: die doelbewust werd aangehouden om te kunnen overgaan tot de 'afbraak van Doel' - met alle middelen - en zonder de 'formaliteit' - van een 'onteigeningsbesluit'.

'92 % van Doelenaars is verhuisd'

Die gegevens komen voort uit een 'Onderzoek bij ex-inwoners van Doel in opdracht van de Maatschappij Linkerscheldeoever, Een Power-Point versie van de resultaten van dat onderzoek Brussel, 7 november 2008 (8 bladzijden).

Bij nader toezien was een eigenlijk rapport niet voor handen en bleek deze 'studie' niets meer te zijn dan een telefonische bevraging van een handvol verhuisde Doelenaars.

Ongevraagd werd ons wel geantwoord dat het 'ontmantelen' van de woningen te Doel de beste weg is. Maar dat dit niet betekent dat er niet gedacht wordt aan nieuwe ingekapselde mogelijkheden voor Doel. Volgens **Van Dale** suggereert het woordgebruik 'ontmantelen' de aanwending van brute macht om het bestaande definitief te doen verdwijnen.

'Een consequent beleid'

Al de scenario's – ze zijn talrijk en nogal onthutsend en dikwijls contradictorisch in hun inspiratie – zijn geformuleerd op basis van één enkel onveranderbaar dogma, voorafgaandelijk aan elke deelhypothese in acht te nemen : **Doel verdwijnt**.

Dat is de diepere oorzaak van het feit dat de meest cruciale stappen die gezet werden uitsluitend onder de vorm van 'beslist beleid' konden worden doorgevoerd, of met uitschakeling van de publieke opinie, de Raad van State en de rechten van de burgers, door gebruik te maken van 'uitzonderingswetgeving'.

Teneinde niet verkeerd te worden verstaan zijn wij zo vrij, cursief en onderlijnd de passage te citeren uit het regeerakkoord Peeters II – **Vlaanderen 2009 – 2014 – Een daadkrachtig Vlaanderen in beslissende tijden** – blz. 47 – **Havens** – derde alinea :

Het gebied 'Saeftinghe' wordt ingericht als havengebied overeenkomstig het 'meest maatschappelijk haalbaar alternatief' van de plan-MER. De invulling kan gefaseerd gebeuren en kan maritiem, industrieel of logistiek zijn of een combinatie ervan., in functie van de economische behoeften. De studies voor de realisatie van een open getijdendok worden voortgezet. Er zal een maatschappelijke kosten-batenanalyse worden uitgevoerd van de verschillende planopties. Daarna zal op projectniveau de standaardmethodiek van het Vlaams Gewest worden toegepast'

Eens te meer wordt het dorp Doel eenvoudig weg opgenomen in het havengebied. Dat zal niet zonder slag of stoot gaan. Te meer omdat uit deze tekst blijkt dat de nieuwe regering nog niet eens weet wat, wanneer of waar een of ander dient te geschieden. Wel is er een 'Saeftinghe-zone' afgebakend, zone die niemand kent.

Men zou méér sérieux verwachten van een groep van studiebureau's die er op 5 juni 2009 in slaagden hun werkzaamheden beloofd te zien door het definitief afsluiten van hun contracten, die tot driemaal na elkaar werden uitgebreid, en waarvan **de kostprijs voor de opstelling van de Plan-MER opliep tot een bedrag van ca. 800.000**

'Uitdoofbeleid doorzetten'

'De betrokken overheden zullen het uitdoofbeleid tijdens de komende weken voortzetten' wordt er gestipuleerd door de M LSO. Die afschuwelijke intentie, kan op geen enkele wijze worden ondersteund door enige wet of decreet, of Besluit genomen in uitvoering van enige wet of decreet.

Vlaams minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur en de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, hebben een Nota voorgelegd aan de Ministerraad onder de titel **Uitdoofbeleid met betrekking tot de woonkern Doel** VR/2007/2303/DOC.0270.

De Vlaamse regering heeft ter zitting daaromtrent een beslissing genomen genotuleerd door secretaris Eric Stroobants op 23 maart 2007 met referte VR/PV/2007/10 – punt 27

De beslissing (die wij cursief en onderlijnd citeren) is uitermate kort en krachtig :
De Maatschappij Linkerscheldeover wordt gelast met

1 – geen woningen of andere constructies meer ter beschikking te stellen na 31 december 2006 (sic !)

2 – de bestaande contracten van zakelijk recht van tijdelijke bewoning worden eenmalig verlengd tot 31 augustus 2009, mits uitdrukkelijk akkoord van de gebruikers van dit zakelijk rech.t

3 – een afbraakplan, te beginnen met de woningen die niet meer in overeenstemming zijn met de Vlaamse Wooncode, zal operationeel gemaakt worden.

Wie slechts maar van op afstand het afschuwelijk spektakel van de gewelddadige en massale en onoordeelkundige afbraak van de dorpskern van Doel heeft gevolgd, en heeft moeten vaststellen dat, in tegenstelling met de genomen beslissing in eerste instantie de panden die van bijzondere historische waarde waren of op andere wijze merkwaardig waren aan de beurt kwamen.

De verontwaardiging is des te groter, omdat de Vlaamse regering geen poot heeft om op te staan voor dergelijk nihilistisch vertoon.

Het Gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren werd bij K.B. van 7 november 1978 definitief vastgesteld en met betrekking tot de woonkern Doel werd letterlijk in dit K.B. geformuleerd dat wegens het verschaffen van rechtszekerheid deze woonkern werd behouden.

Wij citeren, cursief en onderlijnd 'Omwille van de rechtszekerheid als woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde aangeduid'.

Welnu een woongebied wordt bestemd om er in te wonen, daartoe beschikt men over woningen en daarin huisvesten zich mensen !

Men kan zijn medeburgers niet het recht ontnemen om te wonen in een zone die bestemd is als woongebied !

Het zou de vernietiging betekenen van het door ons hoger aangehaalde grondrecht en de verkrachting van het basisbeginsel dat het decreet houdende de Vlaamse Wooncode daaruit heeft afgeleid.

Welnu : sinds de uitvaardiging van dit K.B. is er 31 jaar over heen gegaan. Er zijn slechts twee pogingen geweest die kortstondig het dorp van bestemming wijzigden in 'havengebied' een eerste maal op 1.06.1999 en een tweede maal op 8.09.2000. Beide gedeeltelijke herzieningen van het genoemde gewestplan werden nadien geschorst bij Arrest van de Raad van State op verzoek van de inwoners van Doel op 321.05.2000 resp. 30.09.2002.

Dat betekent dat vandaag dit dorp nog steeds woongebied is met culturele, historische en/of esthetische waarde

Indien men aan de Regering Peeters II een kans wil geven, uitstekend werk te presteren in deze moeilijke tijden, dan dient te worden afgezien van het spektakel dat de drie voorafgaande Vlaamse regeringen hebben vertoond naar aanleiding van de problematiek van Doel en de resterende polders in het Noorden van het Waasland.

Ferdinand de Bondt
namens de studiecél Luctor et Emergo