

Straatmus contra de manu militari

'Ik zou het toch heel spijtig vinden dat er uitdrijving moet plaats vinden omdat de stad Leuven als kandidaat-koper en de erfgename De Walque, als verkopers, het been stijf houden. Vooral indien er een paar maanden later toch een akkoord uit de bus zou komen. Wat een hoop ellende toch, en voor niets...', aldus vrederechter Holylaert, tijdens het geding dat de erfgename De Walque hadden ingespannen tegen het buurtwerk De Straatmus (uit de Leuvense Mussenbuurt) ten einde deze laatste uit het pand Jozef II-straat 24 te zetten. Wij beschreven deze complexe situatie reeds in de Veto's nr. 7 en 20. Hierbij zijn drie partijen betrokken.

Enerzijds buurtwerk de Straatmus die in het najaar 1980 het genoemde pand 'kraakte', en deze aktie situeert binnen de globale problematiek van leegstand van woningen, waarin eigenaren vaak schromelijk tekortschieten. Daarnaast is er de sociale bouwmaatschappij Heuvelhof en het stadsbestuur van Leuven die in diverse informele contacten toezeggen het huis te willen kopen. De derde partij wordt gevormd door de groep, erfgename, wier zaken behartigd worden door notaris Bosmans. Deze willen hun eigendommen in deze buurt, met name de tuin, het huis in de Jozef II straat, plus het huis in de Boogaardenstraat samen verkopen aan het stadsbestuur voor 7 miljoen Bf. De stad Leuven wil enkel het huis in de Jozef II-straat en de tuin, en heeft hiervoor op de begroting voor 1983 4,5 miljoen Bf ingeschreven. Het steekspel tussen het stadsbestuur en de erfgename De Walque duurt nu al een drietal jaren, en sinds enkele maanden is het buurtwerk als gijzelaar geslachtofferd door de erfgename. Als 'drukkingsmiddel' t.a.v. het stads-

bestuur, daagden de erfgename het buurtwerk de Straatmus op 8 februari l. voor de vrederechter. In Veto nr. 20 waagden we voorzichtig van een salomonsoordeel van rechter Holylaert, die aansluitend op haar citaat in de aanvang van dit artikel, op 8 februari besloot de betrokken partijen tijd te gunnen om tot een oplossing te komen, en derhalve het vonnis terzake te verlagen.

Het vonnis blijft echter slechts een korte tijd uit. Op 14 maart jl. besluit de vrederechter dat er binnen de 30 dagen na de betekening van het vonnis een uitdrijving moet volgen van het buurtwerk uit de Jozef II-straat 24, 'zoniet vrijwillig, dan manu militari met opstraatsstelling van meubelen en roerende voorwerpen, omwille van de bezetting van het pand zonder titel noch recht'.

Moment goed kiezen

Aan de eigenaars wordt een schadevergoeding toegekend; die binnen de vier maanden voor een ekspert bepaald moet worden, rekening houdende enerzijds met de normale huurprijs voor een dergelijk pand, en de door het buurtwerk gedane kosten anderzijds. De stad Leuven en Heuvelhof worden buiten vervolging gesteld, omdat deze tegenover het buurtwerk geen echte verbintenissen in rechte hebben genomen, en ook niet konden nemen. Ter verduidelijking dient te worden bijgevoegd dat de periode van 30 dagen slechts ingaat na de betekening van het vonnis, en niet na de datum van uitspraak. Die betekening dient te gebeuren op initiatief van de rechtgebende, in casu de erfgename die hiervoor een deurwaarder dienen in te schakelen. Dit geeft in de praktijk de erfgename het recht om 'hun moment' goed te kiezen. Zo vermoedt men in de Straatmus dat de erfgename van dit recht zullen gebruikmaken als ze een privé-koper gevonden hebben voor het huis, of een periode zullen kiezen dat er weinig moeilijkheden te verwachten vallen

met het buurtwerk, bv. in de vakantie. De boog staat echter scherper gespannen in het buurtwerk en die alertheid resulteerde enkele dagen na de bekendmaking van het vonnis reeds in een prikaktie aan het gemeentehuis, waarbij een 80-tal sympathisanten symbolisch wat meubelen uit het buurtwerk wilde deponeren in het gemeentehuis. Ter plekke aangekomen bleek de Leuvense politie al evengoed op de hoogte als de buurtmensen zelf, over wat er ging gebeuren. Toch slaagden een tiental mensen erin, in het bewaakte gemeentehuis door te dringen, en even een 'bezoek' te brengen aan het schepencollege, dat net aan het vergaderen was. Burgervader Van Sina weigerde echter pertinent een delegatie te ontvangen. 'Tijdens een recent onderhoud met een afvaardiging van het buurtwerk bleef hij erg zwijgzaam over de contacten met de erfgename. Ook verklaarde hij niets aan het uitdrijvingsbevel te kunnen weigern.

Leegstand & verkrotting

Tijdens de perskonferentie op 1 april jl. verklaarde het buurtwerk het stadsbestuur mede schuldig aan de uitdrijving die binnenkort te verwachten is. 'Herhaaldelijk werd er veel beloofd, maar werd er weinig gedaan. Op de gemeenteraad van 13 september 1982 verklaarde burgemeester Van Sina letterlijk *waakzaam te zullen blijven*. De vrederechter zelf vroeg zich tijdens de debatten af waarom het stadsbestuur niet otegingde. In het vonnis zelf stipte de rechter aan dat op de gemeenteraad de meerderheid over deze zaak zelf niet wenste te stemmen.' Verder wordt dit 'uiterst eigenaardig' genoemd dat er blijkens getuigenissen van gemeenteraadsleden van verschillende partijen, een aantal documenten uit het dossier De Walque verdwenen zijn. Het betreft hier o.m. de brieven van 27 april en 3 juni 1981, waarin het stadsbestuur zich verbindt tot de **aankoop van het huis en de tuin**.

Voor alles wil het buurtwerk deze gebeurtenissen aanpakken om de leegstand en verkrotting in een stad als

Leuven aan de kaak stellen, en het beleid van de stad Leuven terzake, wordt dan ook scherp geheld. 39% van de stadseigendommen in de kernstad zijn leegstaand of zwaar verkrot. Slechts in 6% van de huizen zijn saneringen in het zicht. Inzake het gemeentelijk beleid was het buurtwerk na een vergelijkende studie van alle bestaande maatregelen tegen verkrotting, gekomen tot een voorstel van gemeentelijk reglement. Op het verkiezingsdebat 'Aktie Verkiezingen' werd dit door alle aanwezige partijen (de PVV was evenwel afwezig) goedgekeurd. Beloftes vóór de verkiezingen maken zelden schuld, en er is tot op heden nog niets van in huis gekomen. In dit voorstel tot gemeentelijk reglement voorzagen men o.a. een meldingsplicht voor eigenaars van leegstaande huizen, die langer dan drie maanden leeg staan. Wijkagenten zouden driemaandelijkse leegstaande huizen dienen te registreren. Alle woningen die één jaar leegstaan zonder duidelijke bestemming zouden belast worden met een taks die gelijkstaat aan 10% van de gevraagde jaarlijkse huurprijs, en dit met een minimum van 10.000 Bf per jaar. Wanneer een woning twee jaar leegstaat worden de sociale bouwmaatschappijen aangezocht tot aankoop, sloping of vernieuwing van deze woningen. Ook werden in dit voorstel kwaliteitsseisen genoemd zoals 'geen vochtsindringing door lekken, geen kapotte of openstaande ramen, geen opstijgend grondwater e.d.' en die gesankioneerde worden bij overdracht. Sinds kort heeft het buurtwerk het initiatief genomen om rond deze materie overleg te plegen met andere verenigingen in het Leuvense. De ingebruikname van het huis in de Jozef II-straat wordt dan ook gekaderd in deze aktie tegen leegstand en verkrotting. 'Wij meenden immers dat in het geval van het huis nr. 24 alle voorwaarden vervuld waren waarin het recht op **wonen moest primieren** op het eigendomsrecht: het huis stond reeds een geruime tijd leeg; er werd een voorstel tot huur door het buurtwerk

aangeboden; de eigenaar weigerde het pand te onderhouden, zodat het een hinder werd voor de buurt. Hij kwam dus volgens ons zijn plichten als eigenaar niet na. Wij menen immers dat het eigendomsrecht een relatief recht is, en dat het ook een aantal plichten inhoudt.', aldus het buurtwerk. In dezelfde kontekst wijst men ook op het feit dat de leegstand een onoverwicht kreëert tussen vraag en aanbod op de woningmarkt, waardoor er overdreven huurprijzen kunnen ontstaan.

Slecht nieuws

Op de perskonferentie van 1 april jl. wordt het vonnis dan ook een slag in het gezicht genoemd van de vele woningzoekenden, van de velen die de strijd tegen de verkrotting en leegstand willen voeren om 'deze kanker uit onze steden te verwijderen.' 'Dit vonnis is immers een vrijbrief voor diegenen onder de eigenaars die hun eigendommen laten leegstaan en verkrotten', aldus het buurtwerk.

Op de perskonferentie verklaarde het buurtwerk vastbesloten te zijn om de strijd rond deze materie verder te zetten, en te weigeren vrijwillig het buurtwerk te ontruimen. Gezien de grote solidariteit met het buurtwerk die op dit ogenblik in Leuven leeft, doet de situatie denken aan de strijd die de buurtbewoners van de 'Arenaweide' in Deurne voerden in 1979 tegen de inplanting van een appartementsgebouw in een speelweide. Toen bezetten van 18 augustus tot 13 november 1979 een honderdtal buurtbewoners de 'Arenaweide'.

Voorlopig echter allemaal slecht nieuws voor het buurtwerk, dat ook met betrekking tot 'haar' mooie 'tuin' de Walque' onheilsplende geruchten ziet aanzwellen. Om het huis in de Boogaardenstraat aantrekkelijker te maken zou de tuin opgesplitst worden, waarbij de stad nog enkel 22 are zou willen kopen. Van deze strook zou dan nog een stuk grond afgesplitst worden, bestemd voor de Straatjesgang. Een simpele berekening leert dat in dat geval nog slechts 1/3 zou overblijven van de huidige tuin. Maar de strijd gaat voort!

Luc Vanbeerecals
P.S. De Straatmus is te bereiken in de Jozef II-straat 24, Leuven, 016/2241 03

WIE DEZE MAAND 21 WORDT DOET ER GOED AAN DIT TE LEZEN!

Stella
Artois

Je wordt deze maand éérentwintig ?

Dan wil je deze dag natuurlijk waardig vieren met de vrienden en zo. Wij, van de Stella, wij bieden je, samen met onze gelukwensen, 50 Stella-waardebons aan. Daarmee kan je je talrijke vrienden trakteren in één van de typische Leuvense studentencafés, waarvan er allicht één je stamkroeg is.

Als je dan ingeschreven bent aan de K.U. Leuven, en je wordt 21 jaar in de loop van deze maand, dan liggen er in de Raadskelders op de Grote Markt onder het stadhuis, 50 Stella-waardebons voor je klaar. Je kan ze er komen afhalen elke maandag tussen één en vijf in de namiddag. Vraag naar Theo Luyten, die zorgt verder dat alles in orde komt.

We wensen je verder een allerbeste 21ste verjaardag toe en hopen dat het een fijne herinnering blijft aan Leuven-Bierstad.

N.B. Theo Luyten verwacht je in de Raadskelders 's maandags tussen 13 en 17 uur.
Vergeet je identiteits- en studentenkaart niet.



