

# Wat een uitgebrande woning vertelt over de huurmarkt

VEILIGHEID ANDERLECHT BRUSSEL 27/4/2021 KRIS HENDRICKX

Het huis in de Heyvaertstraat dat volledig uitbrandde in de nacht van 18 op 19 april 2021. © Ivan Put

**D**e brand in de Heyvaertstraat toonde niet alleen hoe pover het gesteld is met de brandveiligheid van veel Brusselse woningen. De staat van het pand zei ook veel over de kwaliteit van een groot deel van de appartementen, vooral in arme wijken als Kuregem. “Politici durven de eigenaars niet lastig te vallen.”

**LEES OOK** Brand in de Heyvaertstraat: ‘Ik hoor de dochter van de burens nog gillen’

“De verwarming ging al een paar maanden niet en de eigenaar deed er niets aan, waardoor mijn moeder dan maar een elektrisch vuurtje heeft gekocht. We hadden vochtproblemen door een lek van de badkamer op de verdieping boven ons. Er hing altijd een schimmelachtig geurtje. En de douche, daar kwam al drie jaar geen water uit. We warmden dan maar water op het fornuis en gingen met een emmer warm water en een beker in bad zitten, the African way.”

Aan het woord is Frederick Willis (41), een van de bewoners die de brand in de Heyvaertstraat overleefde. Frederick werd geboren in Liberia en groeide op in Ghana. Hij werkt als vorkliftchauffeur nabij Asse en woonde al drie jaar samen met zijn moeder in een appartement op de vierde verdieping van het pand. Zaterdag konden de twee ternauwernood gered worden met een brandweerladder.



© Ivan Put | Frederick in de Heyvaertstraat.

Dat het gebouw niet echt brandveilig was, bleek vorige week al. Maar ook los daarvan was het eenkamerappartement – 525 euro zonder kosten – allesbehalve een paradijs, blijkt uit Fredericks verhaal. “Het hele huis was ook vergeven van de muizen. Als je een vriend op bezoek had, bleken er dan plots drie van beesten mee te luisteren naar de conversatie, erg gênant. Eten op het fornuis laten staan, betekende meteen kakkerlakken.”



© Ivan Put | Het verhaal van Frederick is typerend voor de staat van veel woningen in Kuregem, een van de armste wijken van het Brussels gewest.

“En dan had je het lawaai. Onze Syrische burens en hun twee kinderen woonden net als wij in een appartement met één slaapkamer. Het gevolg? Heel veel geluidsoverlast, doordat de kinderen bijvoorbeeld in het trappenhuis speelden. Soms was dat tot één uur's nachts, terwijl ik vroeg uit de veren moest. Die kinderen hadden weinig plaats in de woning, geen terras of balkon en het dichtstbijzijnde park is al even stappen.”

## Geen Afrikaanse gezinnen

Het verhaal van Frederick is typerend voor de staat van veel woningen in Kuregem, een van de armste wijken van het Brussels gewest. En bij uitbreiding ook voor heel wat woningen in de arme sikkels, de volkswijken die van Sint-Gillis over Anderlecht en Molenbeek tot aan Sint-Joost als een halve maan rond het Brusselse centrum liggen.

“Zowat de helft van de Brusselse woningen voldoet niet aan de normen,” legt José García van de Huurdersbond uit. “En in die arme wijken ligt dat aandeel nog een stuk hoger. Wat die bewoner vertelt, is erg herkenbaar. Bij de klachten die we krijgen, staat de huurprijs op één, maar direct daarna gaat het over ongezonde woningen, met onder meer vochtigheid, de afwezigheid van een functionerende badkamer en ongedierte.”



© Ivan Put

Ook Ben Ayad, coördinator van de Huurdersunie van Anderlecht Kuregem, kent de klachten als die van Frederick maar al te goed. “Het probleem is dat veel van die huurders helemaal geen alternatief zien. Ofwel is de prijs te hoog, of ze worden niet eens uitgenodigd voor een bezoek aan een huurwoning. Veel verhuurders willen niets weten van Afrikaanse gezinnen als huurder. Die mensen zijn dan al blij dat ze een woning hebben. Vaak vinden ze die in een wijk als deze, die een echte aankomstwijk is gebleven.”

Een blik op de deurbellen in het stukje Heyvaertstraat waar de brand plaatsvond, onderstreept het punt van de coördinator. Onder het vijftigtal namen dat de revue passeert, zien we bijna uitsluitend namen die Afrikaans, Arabisch of Oost-Europees klinken, niet één die een beetje Belgisch aandoet.

De vooroordelen tegen huurders met migratierechts zijn soms zo groot dat de allerslechtste woningen duurder blijken dan de klasse er net boven. Hoe dat kan? Als de verhuurders van die iets betere woningen niet aan arme migranten willen verhuren, moeten die wel de slechtere en wat duurdere appartementen nemen.



© Ivan Put

Er is nog iets dat de coördinator van de lokale huurdersbond in die drie decennia opviel. “Vroeger kwamen hier vooral mensen wonen die rechtstreeks uit het buitenland kwamen. Vandaag is de wijk nog steeds een toevluchtsoord, maar ook voor wie de huurprijzen in de rest van Brussel niet meer kan betalen, pour les réfugiés bruxellois. Waar denkt u dat bewoners uit de Anneessenswijk naartoe trekken, nu het daar snel duurder wordt? Naar Anderlecht en meer bepaald Kuregem, juist. En buiten Brussel.”

Terug naar Frederick. Zijn belabberde woonsituatie was niet alleen onprettig, vertelt hij, maar had ook gevolgen voor de gezondheid van zijn 64-jarige moeder. “Die hoest heel regelmatig, ik vraag me af of dat met de vochtigheid te maken heeft. Doordat de verwarming niet werkte, moest ze voor het slapengaan ook altijd een warmwaterkruik vullen.” Zelf had Frederick geen echte gezondheidsklachten, maar dat er een probleem met vochtigheid was, merkte hij zelfs buitenshuis. “Probeer het je voor te stellen: je hebt net mooie, verse kleren aangedaan, maar toch stink je naar schimmel.”

## Vluchtelingen uit Brussel

In de dertig jaar dat Ayad op post is, zag hij de wijk ook veranderen. “De mensen die hier vroeger aankwamen, bleven vaak maar enkele jaren en trokken verder zodra ze zich het konden permitteren. De huidige bewoners willen dat nog steeds, maar steeds meer mensen slagen er niet in en zitten hier vast, in slechte omstandigheden.”