



Wanneer wonen in Brussel onhoudbaar wordt, besluiten bewoners zich collectief te organiseren om zo hun stem te laten horen en de machtsverhoudingen te doorbreken die vandaag in het voordeel zijn van degenen die woningen exploiteren om er winst uit te halen.

Een inspirerende ontmoeting met Elsa en Arnaud, twee leden van Wuune, de Brusselse bewonersvereniging die opkomt voor het recht op een stad en huisvesting voor iedereen.

Inspiratiebronnen uit andere hoeken

Aan de basis van Wuune (wonen in het Brussels) staan activisten en werknemers van verenigingen voor huisvesting die worstelen met de moeilijkheid om huurders collectief te mobiliseren, hoewel velen van hen dure, slechte woningen bewonen die niet aan hun behoeften voldoen of moeite hebben om een woning te vinden. Huurders die onvoldoende gehoord worden, terwijl ze in de stad in de meerderheid zijn: 60% van de Brusselse bevolking tegenover slechts 15% verhuurders.

Arnaud: *“We vroegen ons af: hoe kunnen we de obstakels die we zien overwinnen? Dat wil zeggen: verenigingen die fantastisch werk verrichten, die dagelijks mensen in slechte huisvesting begeleiden, die samenwerken met een kleine groep bewoners, maar er is toch een massa-effect dat we niet kunnen bereiken. [...] Aantal is belangrijk, het is niet alles, maar als we belangrijke overwinningen willen behalen, is dat de manier waarop we het moeten aanpakken.”*

Uit het buitenland komen verschillende inspiratiebronnen, andere manieren om de bewoners te ontmoeten en hen te overtuigen om zich bij de beweging aan te sluiten, met name ACORN (Association of Community Organisations for Reform), een krachtige gemeenschaps- en buurtvakbond die in de jaren 70 in de Verenigde Staten is ontstaan (ongeveer 175.000 leden in 2010 in de VS en 70.000 in Canada) en meer recentelijk Living Rent, de Schotse huurdersvakbond, die beide de voorkeur geven aan huis-aan-huisbezoeken als wervingsmethode. In 2023 volgen een tiental leden van Wuune een opleiding in huis-aan-huiswerving bij Living Rent. Dit is een mooie gelegenheid om meteen een eerste wervings- en actiecampagne op te zetten in een sociale woonwijk in Schaarbeek.

Arnaud: *“In eerste instantie wilden we ons op één wijk richten, zodat het duidelijker zou zijn wat betreft actie en succes. We richtten ons op een sociale verhuurder omdat een lid van Wuune in die wijk werkte en er veel problemen waren [...] schimmel, slechte isolatie ... En ook omdat we dachten dat het sneller zou gaan om huurders te organiseren die dezelfde verhuurder hadden (Schaerbeekse Haard). We zijn daar begonnen met huis-aan-huisbezoeken. Er waren ongeveer 500 woningen, dus de 500 deuren zijn in enkele weken tijd bezocht.*

Daarna hebben we een eerste bijeenkomst georganiseerd met de bewoners van de wijk. En zo zijn we erin geslaagd om alle basiselementen van wat we een "campagne" noemen op te zetten: dat wil zeggen dat we na een periode van luisteren en rekruteren via huis-aan-huisbezoeken verschillende vergaderingen hebben georganiseerd met de nieuwe leden, hebben gekeken wat de belangrijkste problemen waren, prioritaire eisen hebben vastgesteld, een actie hebben bepaald en leden hebben opgeleid in onderhandelen. We hebben dit hele traject doorlopen tot aan het indienen van een petitie.”

Wuune laat zich inspireren door '**community organizing**', een Angelsaksisch model dat oproept tot het ontwikkelen van **tegenmachten van het volk**. In de wijken gaat het erom mensen aan te moedigen die over het algemeen weinig deelnemen aan het (lokale) politieke leven, zodat ze van een positie van individuele zwakte naar een positie van collectieve kracht en macht kunnen overschakelen. Het is een strijdbaar aanpak, die vrij bekend is in militante kringen, maar minder in de geprofessionaliseerde Brusselse huisvestingssector. Wuune is lid van ACORN International. Dit netwerk ondersteunt de organisatie van lokale gemeenschappen op vakbondsbasis. Het heeft leden op alle continenten, wat wijst op een zekere convergentie van de strijd. Deze internationale solidariteit is een waardevolle troef voor de ontwikkeling van de organisatie.

Een bewonersvereniging ...

Achter de bewoners van Wuune staan niet alleen huurders, maar ook eigenaars-bewoners.

Arnaud: *“Wat ons samenbrengt, is het feit dat we in de stad wonen, er leven en ervan genieten, in tegenstelling tot degenen – de verhuurders – die er huurinkomsten uit halen en zich verrijken. Deze politieke scheidslijn lijkt ons relevanter dan een strikte scheiding tussen huurders en eigenaren [...] Er zijn vormen van solidariteit die interessant kunnen zijn om in te zetten.”*

Op het moment van de ontmoeting telde de vakbond bijna 100 leden, die uitsluitend waren geworven dankzij de daadkracht en energie van vrijwilligers in de afgelopen jaren (Wuune is opgericht in 2023), maar vooral in de afgelopen maanden, in het kader van de succesvolle campagne tegen “te hoge huurprijzen”. Dit was een gelegenheid om weer van deur tot deur te gaan in de hele wijk. Het is niet gemakkelijk om te groeien wanneer de energieën komen en gaan, maar tegelijkertijd is het van vitaal belang om te voorkomen dat zelfs de meest gemotiveerden hun enthousiasme verliezen. Dit was al een van de conclusies van de allereerste actie op het gebied van sociale huisvesting. Gesterkt door de nieuwe aanmeldingen, die nu talrijker en regelmatig zijn, hoopt Wuune tegen 2026 de kaap van 300 leden te bereiken en tegen 2027 1.000 leden. Een van de eerste mijlpalen is bereikt.

Arnaud: *“We hadden ons ten doel gesteld om in de periode oktober/december ongeveer veertig leden te werven, en dat is gelukt. Het zou geweldig zijn als we er in twee à drie maanden tijd nog eens veertig à vijftig zouden kunnen werven. Er is een massa-effect: hoe meer mensen je hebt, hoe hoger je op de ladder komt. De start is erg moeilijk. Toen we met ongeveer veertig mensen waren, was dat de eerste stap die we moesten zetten. En elke keer moet je weer een nieuwe mijlpaal bereiken.”*

Zelfbeheer...

Wuune staat voor **gedeeld bestuur**. Strategische beslissingen (nieuwe campagnes, bestuur...) worden collectief genomen tijdens vergaderingen die één à twee keer per jaar plaatsvinden. Het doel is vooral om ervoor te zorgen dat iedereen zich kan inzetten voor de vakbond, afhankelijk van zijn of haar persoonlijke middelen en beschikbaarheid, en geleidelijk aan verantwoordelijkheden kan opnemen. Er zijn werkgroepen (bestuur, communicatie, campagne, onthaal van nieuwe leden...) en er is plaats voor iedereen. **De opleiding van de leden staat centraal in de aanpak.**

De kleine groep die de vakbond heeft opgericht en die vandaag nog steeds een drijvende kracht is, breidt zich uit en diversifieert. Macht en kennis worden gedeeld, dat is in ieder geval de geest van het project.

Arnaud: *"Het idee is echt om de leden te begeleiden zodat ze vrij snel verantwoordelijkheid kunnen nemen. Onze automatische reactie is te vaak 'het werk van ... doen'. En dan komen mensen niet terug, slagen we er niet in hen te integreren [...] Ik zit in de kern, maar ik wil daar niet blijven. Er moet verandering komen, er moeten mensen zijn die het woord nemen, zodat we allemaal over de vakbond kunnen praten."*

Elsa: *"In de werkgroep 'te dure huurprijzen' is er bijvoorbeeld een coördinatie duo, maar dat wisselt om de drie maanden, zodat niet een kleine groep mensen alle kennis in pacht heeft en alles een beetje afschermt. Individuen zijn natuurlijk heel belangrijk, maar als iemand een paar maanden afwezig is, blijft alles gewoon doorgaan. Bovendien kun je zo ook je vaardigheden uitbreiden."*

Meestal wordt de eerste stap gezet door een bewoner die zich zorgen maakt over zijn of haar woning of buurt. Hij kan ondersteuning krijgen, met name tijdens de maandelijkse spreekuren (hulp bij het schrijven van een brief, het analyseren van een afrekening, het ontmoeten van een verhuurder, het toetsen van zijn huurprijs ...), maar zijn probleem staat niet op zichzelf. Het is het gevolg van politieke keuzes die alle macht aan de markt overlaten. **Om de machtsverhoudingen te veranderen, moeten individuele kwesties opnieuw worden gepolitiseerd en moet de strijd collectief worden gevoerd.**

Arnaud: *"Als we iemand ontmoeten die met een verzoek komt, zeggen we: oké, je hebt een heel concreet probleem, wat kunnen we doen? Wat zijn je ideeën, wat vraag je en hoe kunnen we je daarbij helpen? En dus begint het soms met het schrijven van een brief. We kunnen hem helpen met schrijven, met het formuleren van de dingen zodat ze zo krachtig mogelijk overkomen en we kunnen de kracht van het logo van de vakbond gebruiken, maar we zijn bezig een massale vakbond op te richten, we hebben veel mensen nodig om overwinningen te kunnen behalen. We proberen mensen meteen mee te nemen in een politieke visie."*

De maandelijkse spreekuren zijn bedoeld als **plaatsen waar huurders en bewoners elkaar kunnen helpen en organiseren**. Om toekomstige leden hiervan op de hoogte te brengen, gaan we niet alleen van deur tot deur, maar verspreiden we ook mond-tot-mondreclame.

Elsa: *"Met als doel huurders of mensen met problemen bij elkaar te brengen, zodat ze hun ervaringen kunnen delen, zonder dat dit noodzakelijkerwijs via 'actieve' leden hoeft te gebeuren. Maar we moedigen ook mensen die zich willen inzetten aan om lid te worden van de vakbond, niet noodzakelijk omdat ze vandaag een probleem hebben, maar gewoon om zich te verenigen, om regelmatig langs te komen, om te kijken en zich te scholen. Wanneer we met een geval worden geconfronteerd, leren we uit ervaring wat er mogelijk is..."*

En onafhankelijk

Zoals hierboven vermeld, is de eerste voorwaarde om lid te worden van de vakbond dat je geen verhuurder bent. De tweede voorwaarde is dat je een contributie betaalt van minimaal één euro per maand. Dit is essentieel om de financiële en dus politieke onafhankelijkheid van de organisatie ten opzichte van de overheid te waarborgen. Om buiten elk institutioneel kader te kunnen denken en handelen, maar niet alleen dat.

Arnaud: *"Geld is belangrijk omdat het de vakbond in stand houdt, maar het is ook symbolisch om te beseffen dat een deel van mijn salaris, mijn inkomen, wat ik verdien, wat ik heb, naar deze vakbond gaat. Dat geeft een sterk gevoel van verbondenheid."*

Meer bijdragen betekent op termijn ook de mogelijkheid om personeel in dienst te nemen om de structuur te laten groeien en de continuïteit van de acties in de tijd te verzekeren. Wuune kon rekenen op de solidariteit van het ACORN-netwerk om iemand voor een paar maanden aan te werven voor een 2/5-baan, maar om uit eigen middelen personeel aan te nemen en de stabiliteit en duurzaamheid te waarborgen, zelfs voor een 2/5-baan, moet het aantal leden boven de 100 uitkomen en 300 leden bereiken. We moeten groeien, maar om te kunnen groeien moeten we overwinningen boeken, zelfs "kleine", om nieuwe leden te overtuigen.

De campagne tegen te hoge huurprijzen

De oprichting van de paritaire huurcommissie (PHC) was voor Wuune aanleiding om opnieuw een huis-aan-huiscampagne te starten rond buitensporige huurprijzen: huurders informeren over het bestaan van de commissie, hen uitnodigen om hun huurprijs te laten controleren en hen indien nodig begeleiden naar de PHC om te proberen tot een schikking te komen als de huurprijs als buitensporig wordt erkend.

Elsa: *"Onze strategie was om het systeem te testen, zonder mensen te sturen die te veel risico zouden lopen, omdat de bescherming van de huurder niet groot is. Een conflict met je verhuurder kan gevolgen hebben voor uitvoering van reparaties of de verlenging van je huurcontract. Veel verhuurders zeggen tegen ons: "Als je niet tevreden bent, kun je vertrekken". Dus hebben we echt een strategie opgezet, flyers gemaakt over de mogelijkheid om je huur te testen, en huurders uitgenodigd om langs te komen om de mogelijke strategieën te bekijken. We hadden strategisch besloten om ons iets voor de zomer in een wijk in Molenbeek te gaan inzetten en dat is echt geïntensiveerd met de komst van een medewerkster die veel langs de deuren is gegaan. Er wordt ook veel van deur tot deur gegaan in het centrum van de stad, omdat we een kantoor hebben waar we permanentie houden."*

We hebben zes zaken begeleid tot een hoorzitting voor de CPL, maar we hebben meer mensen bijgestaan in deze kwestie. In sommige gevallen zijn we bezig met onderhandelingen (per mail) met de eigenaars, met het idee dat het goed zou zijn om een oplossing te vinden zonder naar de PHC te moeten stappen."

Op het moment van de bijeenkomst had de PHC nog geen advies uitgebracht over de genoemde situaties. Positieve adviezen en schikkingen in het voordeel van de huurder zouden de kleine overwinningen kunnen zijn die Wuune nodig heeft om bekendheid te verwerven en zich te ontwikkelen.

Zelfs zonder naar de PHC te stappen, is het verbod op buitensporige huurprijzen een argument dat kan wegen in de discussies tussen partijen, zeker wanneer ze worden gesteund door een vakbond.

De eerste ervaringen van Wuune bij de PHC roepen echter al vragen op : onduidelijkheid over de comfortelementen die vaak worden aangevoerd om te hoge huurprijzen te rechtvaardigen (weinig objectieve criteria), moeilijk rekening houden met woongemeenschappen die de rentabiliteit buitensporig verhogen, noodzaak van consensus tussen de vertegenwoordigers van de commissie om een advies te formuleren – anders wordt de huurprijs als niet buitensporig beschouwd, lange wachttijden tussen de hoorzitting en de afgifte van adviezen, die overigens zeer weinig gemotiveerd zijn...

In de komende maanden zou het voeren van een campagne voor een verbetering van het systeem ook deel kunnen uitmaken van Wuune's strijd tegen hoge huurprijzen. Merk op dat de vakbond pleit voor een algemene verlaging van de huurprijzen in Brussel, wat binnen het huidige kader nooit haalbaar zal zijn. Om deze strijd te voeren en deze agenda op te leggen, zal het meer dan nuttig zijn om de gelederen te versterken.

Kleine beekjes vormen grote rivieren

Arnaud: *“De aanpak van Wuune bestaat uit concrete, pragmatische overwinningen en een radicalere visie op strikte huurcontrole, maar we maken gebruik van wat er al bestaat. Daarom hebben we gezegd: we gaan naar de PHC, maar met de wil om dingen vooruit te helpen, niet om vast te roesten in iets dat uiteindelijk geen vooruitgang brengt en het kader niet verandert. Als activisten hebben we zeer hoge ambities, maar we zijn niet altijd met genoeg mensen om die te verwezenlijken. Er moet een strategische, pragmatische afweging worden gemaakt: wat kunnen we vandaag bereiken? En wat kunnen we bereiken als we met 200, 2000, 4000, 5000 zijn?”*

Sinds Wuune zijn er nog twee andere bewonersverenigingen opgericht in Wallonië: Carolocataires ensemble in Charleroi in 2024 en recentelijk LUNe in Namen. Andere projecten zijn in voorbereiding. De beweging is in gang gezet. Een militante burgerbeweging die de BBRow toejuicht en ondersteunt en die zich aansluit bij de Brusselse verenigingssector, die eveneens strijdt voor het recht op huisvesting voor iedereen.

Deze analyse wordt gepubliceerd met de steun van de Fédération Wallonie-Bruxelles en van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Integratie via de huisvesting.

Analyse BBRow – november 2025

