

BRAL – Stadsbeweging voor Brussel

# Verslag vragenlijst stadsvernieuwing en gentrificatie binnen BRAL

Analyse vragenlijst – antwoorden leden

## INHOUD

Inhoud .....	1
1. Opzet & doel.....	2
Aan de 27 deelnemers: bedankt! .....	2
Waarom intern bevragen? .....	2
Het doel van deze vragenlijst: begrip, positie BRAL en samen leren .....	3
2. Presentatie en analyse van de resultaten .....	4
2.1. What's in a name? Stedelijke verandering, stadsvernieuwing en gentrificatie .....	4
Wat betekent stadsvernieuwing voor leden van BRAL? .....	4
Wat betekent gentrificatie voor leden van BRAL? .....	4
Wat is de link tussen stadsvernieuwing en gentrificatie? .....	5
2.2. Ervaringen van leden en standpunt van BRAL .....	7
Meer dan 75% van de leden van BRAL hebben ervaring met stadsvernieuwing en gentrificatie ..	7
Meer dan de helft vindt de positie van BRAL rond stadsvernieuwing en gentrificatie duidelijk, maar voor een derde kan het scherper.....	8
Is gentrificatie volgens jou belangrijk in het werk van BRAL? Waarom wel of niet? .....	10
3. Vorming en activiteiten .....	11
4. What's next? Activiteitenprogramma en een levende nota .....	12
5. Bijlage: vragenlijst stadsvernieuwing en gentrificatie.....	12

## 1. OPZET & DOEL

### AAN DE 27 DEELNEMERS: BEDANKT!

Van 7 april tot 9 mei 2022 werden leden, staf van BRAL bevestigd rond twee belangrijke thema's die centraal staan in het werk van BRAL: stadsvernieuwing en gentrificatie. We willen eerst en vooral iedereen die deelnam heel erg bedanken! De antwoorden waren erg verrijkend en gaven ons een duidelijker beeld over een aantal zaken:

- De leden van BRAL weten waarover ze spreken.
- Ze vinden de positie van BRAL in het algemeen rond stadsvernieuwing en gentrificatie relatief duidelijk, ook al kan het voor een belangrijke groep mensen soms scherper.
- Ze hebben zin om activiteiten bij te wonen of mee te organiseren rond beide thema's.

### WAAROM INTERN BEVRAGEN?

Even ter herinnering waarom we deze vragenlijst stuurden.

BRAL werkt heel vaak rond stadsvernieuwing, het aankakten van de negatieve effecten ervan en het zoeken naar oplossingen. Denk maar aan de grote **stadsvernieuwingsprojecten** rond de Josaphat-site, de Noord- en Zuidwijk, CurieuzenAir of De leefwijk-publicatie maar ook aan de **burgerinitiatieven** die elders ontstaan. BRAL is ook betrokken bij bestaande beleidscommissies of adviesraden en reageert op openbare onderzoeken of tijdens participatieprocessen.

Stadsvernieuwing is een breed en **complex** thema waar al lang en nog heel wat **debat en controverse** rond heerst. Het leek ons daarom nuttig dat we ons daarover intern zouden buigen.

In heel concrete projecten zijn er vele vragen brandend actueel, bijvoorbeeld:

- Betrekken de bestaande participatieprocessen rond stadsvernieuwing, zoals de wijkcontracten, bewoners voldoende?
- Hoe kunnen we in overleg met de Brusselaars leefwijken creëren en ervoor zorgen dat de vastgoedprijzen daarna niet de pan uit rijzen?
- Wat zou er gebeuren als we de overlegcommissie zouden afschaffen en het openbaar onderzoek zouden verplaatsen naar het begin van de projectfase, zoals een lid van de regering heeft voorgesteld?
- Welke strategieën en instrumenten kunnen overheden beter wel of niet inzetten om de publieke ruimte te vernieuwen én uitsluiting te vermijden? Zal Good Living deze doelstellingen bereiken?
- Aan welke voorwaarden moet een goed ruimtelijk ontwerp voldoen om een betaalbare, leefbare, inclusieve en klimaatrobuuste stad en wijk te realiseren? Welke aandachtspunten moet een ontwerpteam meenemen om inclusief te werken?
- Op welke manieren kunnen levende elementen, zoals de bodem of water, ons helpen de omgeving te plannen en te leren uit het verleden?

We hadden ook de indruk dat het begrip en standpunt van BRAL rond gentrificatie en stadsvernieuwing niet altijd erg duidelijk is. Of dat de leden, staf en bestuurders wel schijnbaar over hetzelfde spreken maar dat er toch veel nuances bestaan die de moeite waard zijn eens onder de loep te nemen.

Er bestaan **valkuilen** van een onvoldoende onderbouwde positie voor een organisatie als BRAL. Het kan niet alleen leiden tot **verwarring bij partners rond de intenties van BRAL**. Het kan ook onze

**overtuigings- of draagkracht** voor nieuwe of lopende projecten of samenwerkingen **minder sterk** maken waardoor we mensen kunnen verliezen en middelen mislopen. In een context waarin projectsubsidies en samenwerkingen steeds belangrijker worden, is de jarenlange expertise van BRAL een troef. Willen we dit zo houden, lijkt een stevigere theoretische onderbouw voor onze terreinexpertise een basis te zijn voor ijzersterke argumenten. Niets zo praktisch als een goeie theorie!

Daarnaast zijn de **concepten** ‘stadsvernieuwing’ en ‘gentrificatie’ al gauw **beladen**. Deze termen zijn al langer niet meer enkel het terrein van experts. Ze worden steeds vaker gebruikt door iedereen die betrokken is bij de stad: door bewoners, beleidsmakers, private actoren, middenveld, media en onderzoekers. Concepten leven en krijgen gelaagde betekenissen, en dat hoeft geen probleem te zijn. Maar soms lijkt begripsverwarring ertoe te leiden dat we mekaar soms te **verliezen** in discussie of om samen naar **oplossingen** te zoeken en samen te werken. Zijn de betekenissen die we eraan geven niet te eenzijdig of gefragmenteerd? Op welke manier kunnen we nuance brengen?

Niettemin vraagt samen bijleren en vorming volgen, tijd. Voor we activiteiten organiseren, is het fijner om te weten of er ook een vraag en interesse naar is. Vandaar ☺

## **HET DOEL VAN DEZE VRAGENLIJST: BEGRIP, POSITIE BRAL EN SAMEN LEREN**

We maakten een vragenlijst op omwille van 3 redenen.

### **1. What’s in a name? Hoe begrijpen we deze concepten als groep?**

Eerst en vooral wilden we een beeld krijgen van de manier waarop BRAL – lees: staf, leden en bestuurders – naar **stadsvernieuwing en gentrificatie** kijken. Wat verstaan we onder deze concepten, en wat betekent dit voor ons als organisatie? Wat leerden we uit onze ervaringen en kennis, als lid, staf van BRAL, als burger, activist, vanuit beroeps- en privé-achtergrond, opleiding, ...?

### **2. Is de positie van BRAL rond deze thema’s voldoende duidelijk?**

Hoe leden, staf en bestuurders een situatie ervaren of percipiëren, varieert wel eens. Soms leidt dat tot debat en discussie of BRAL gentrificatie steunt in plaats van bestrijdt. We wilden daarom bevragen of onze **positie over beide thema’s** intern voldoende duidelijk is en waarom wel of niet? Dit kan BRAL helpen om te bekijken of het nuttig is een aantal thema’s gedetailleerder te bespreken.

### **3. Samen leren en ervaringen uitwisselen**

We peilden ook naar jullie interesse, zin en tijd om deel te nemen aan **activiteiten** en eventueel mee te organiseren. Daardoor kunnen we een **vormingsprogramma** samenstellen dat kan beantwoorden aan jullie noden.

De vragenlijst werd naar 149 (AV en steunende) leden van BRAL gestuurd. 56 mensen hebben de vragenlijst geopend, 27 daarvan hebben deze volledig ingevuld (18,12%). We hebben de resultaten kwalitatief geanalyseerd<sup>1</sup>.

Hieronder vinden jullie ons verslag.

Veel leesplezier!

---

<sup>1</sup> Op basis van open, axiaal en selectief coderen.

## 2. PRESENTATIE EN ANALYSE VAN DE RESULTATEN

### 2.1. WHAT'S IN A NAME? STEDELIJKE VERANDERING, STADSVERNIEUWING EN GENTRIFICATIE

Hieronder kan je lezen wat de leden antwoordden op onze vragen.

#### **Wat betekent stadsvernieuwing voor leden van BRAL?**

**Stadsvernieuwing** is het proces waarbij een overheid een gestructureerde manier gebruikt om verouderde of vervallen gebieden in de stad op te waarderen en te verbeteren. Het behelst samenwerking tussen overheid, bewoners, verenigingen en handelaars.

**Stadsvernieuwing** is historisch verbonden met de bevoegdheid van het Gewest inzake interventieprogramma's in wijken, zoals de stadsvernieuwingscontracten (SVC) of de Duurzame Wijkcontracten (DWC).

Het doel van stadsvernieuwing is om de stad mensvriendelijker te maken en de levenskwaliteit te verbeteren voor alle bevolkingsgroepen zo dat iedereen zich thuis en welkom voelt en om rekening te houden met leefbaarheid, betaalbaarheid en het klimaat.

Dit kan door middel van het herinrichten en opwaarderen van de stadsinfrastructuur, het stimuleren van economische activiteiten die verbonden zijn met de stad en banen creëren, het investeren in woningen en publieke ruimtes, privérenovaties, het investeren in mobiliteit en het nemen van maatregelen om armoede te verminderen. Dit kan ook gepaard gaan met vergroening en verblauwing, en kan ook betrekking hebben op de manier waarop de ruimtelijke ordening en het stadsbeeld veranderen.

Het idee van verfraaiing wordt echter vaak bekritiseerd, omdat het kan worden gezien als een prioriteit die wordt gegeven aan het uiterlijk van wijken in plaats van aan de verbetering van de levensomstandigheden van de bewoners. Stadsvernieuwing kan leiden tot gentrificatie en hogere vastgoedprijzen als een projectontwikkelaar zijn eigen belang voor ogen heeft ten koste van het algemeen belang. Dit gebeurt als de projecteigenaar niet bereid (of niet gedwongen) is mee te werken aan openbare ruimte voor iedereen, aan bereikbaarheid met het openbaar vervoer, aan afspraken over een aanzienlijk aandeel woningen tegen betaalbare prijzen.

De stad moet vernieuwd worden in functie van haar bewoners en het samenleven van verschillende bevolkingsgroepen.

#### **Wat betekent gentrificatie voor leden van BRAL?**

Eén opmerking werd door de meeste respondenten gedeeld: gentrificatie is een proces waarbij een groep mensen met een hoger economisch en sociaal-cultureel kapitaal een andere, meestal armere, groep in een buurt geleidelijk vervangt. Dit is bijna altijd het gevolg van een stijging van de grondprijzen in de buurt. De getroffen buurten zijn vaak voormalige industrie- en volksbuurten, waar de overheid minder aandacht besteedde aan de leefbaarheid (openbare ruimte, groen, infrastructuur, voorzieningen, staat van de woningen).

De manier waarop dit gebeurt, wordt niet door alle respondenten gedeeld. Gentrificatie kan al dan niet opzettelijk zijn en de waarneming ervan is complex.

Sommigen geloven dat gentrificatie een gevolg is van stadsvernieuwing. Voortrekkers (zoals kunstenaars, studenten, jonge werknemers) zullen in volksbuurten gaan wonen om een lagere huur te betalen, een goedkopere woning te kopen en in meer gemengde buurten te gaan wonen. Deze bewoners zullen nieuwe behoeften hebben (meer trendy winkels, meer groen en vervoer, andere cafés en restaurants) die nog meer welgestelde bewoners zullen aantrekken. De "aantrekkelijkere" woonomgeving voor een bepaalde bevolking met meer middelen, verhoogt de huurprijs.

Voor anderen worden de stijging van de vastgoedprijzen en de daaropvolgende gentrificatie veroorzaakt door een publieke wil (*volonté publique*). Stadsvernieuwing, de installatie van sterke functies (bv. particuliere niet-conventionele woningen of kantoren) en het ter beschikking stellen van bepaalde delen van de stad aan projectontwikkelaars en investeerders voor speculatie, verhogen de prijs van het onroerend goed. Dit heeft tot gevolg dat langdurige bewoners worden verdreven en nieuwe, meer welvarende bewoners worden aangetrokken.

### **Wat is de link tussen stadsvernieuwing en gentrificatie?**

Stadsvernieuwing is belangrijk voor steden, maar moet iedereen ten goede komen, en moet daarom gepaard gaan met maatregelen ter bescherming van de armsten, want iedereen verdient het om in een aangename stad te wonen. Een stad die armer wordt, is geen goed teken. Maar een stad waar de rijken de armen naar de periferie drijven, is evenmin een goed teken. De verbanden tussen stadsvernieuwing en gentrificatie bestaan, maar ze zijn niet altijd zo duidelijk als men denkt. Ook voor de leden van BRAL:

#### De link bestaat

Wanneer een stedelijk beleid samen met projectontwikkelaars wordt opgezet om rijkere bewoners aan te trekken, is het verband tussen beide duidelijk. De kunstmatige stijging van de vastgoedprijzen verdrijft mensen die al jaren in het gebied wonen uit wijken en soms zelfs uit het gewest. Dit is het duidelijkst bij duurdere ontwikkelingen en luxewoningen in volkswijken, waar veel wordt geïnvesteerd in stadsvernieuwing. Dit is vooral het geval bij snelle ontwikkelingen, waarbij hele gebieden worden bestemd voor ontwikkeling of speculatie, zoals Thurn & Taxis en de kanaalzone die er tegenover ligt. Aantrekkingsbeleid en stadsmarketing zijn complementair aan stadsvernieuwing.

Anderzijds is gentrificatie niet altijd direct en doelbewust. Aangezien het moeilijk is te renoveren zonder financiering, hoopt de politicus soms gewoon zijn belastinginkomsten te verhogen door rijkere bewoners aan te trekken om zijn wijk te verbeteren. Zo kan hij de middenklasse in zijn wijk houden.

Wanneer woningen duurder worden na vernieuwing van een wijk (of wanneer vernieuwing eraan komt), zullen degenen die de nieuwe prijzen niet meer kunnen betalen, gedwongen worden om een woning te zoeken in een andere wijk. Deze stijging van het onroerend goed gaat gepaard met het aantrekken van andere diensten en bedrijven die meer geschikt zijn voor de nieuwe bevolking.

#### De link bestaat niet

Stadsvernieuwing is niet noodzakelijk verbonden met gentrificatie en wordt er zelfs ten onrechte mee gelijkgesteld. De eerste gentrifiers zijn jongeren, studenten of kunstenaars die worden aangetrokken door de diversiteit van de wijk en de meer betaalbare woningen. De commerciële, ondernemende en artistieke dynamiek waarmee deze volksverhuizingen gepaard gaan, is niet noodzakelijk het resultaat van overheidsoptreden. Zodra de populariteit van de wijk is gegroeid, zullen stedenbouwkundigen en beleidsmakers er belang aan hechten.

In plaats van achterstandswijken te gentrifiëren, zal de opwaardering van de openbare ruimte in de eerste plaats de behoeften van de directe bewoners dienen. Dit zal ook het respect van de bewoners voor het milieu vergroten. Gentrificatie zal eerder plaatsvinden via trendy winkels en restaurants in het hogere segment.

In sommige settings van langzame evolutie, op de schaal van verschillende generaties, kan gentrificatie zelfs als natuurlijk of voorbestemd worden beschouwd.

#### Hoe kunnen we gentrificatie vermijden?

Voor sommigen zijn de verbanden duidelijk, terwijl voor anderen de situatie met voorzichtigheid en zorg moet worden behandeld. Anderzijds verergert de politieke impasse over huisvestingsoplossingen het gentrificatieproces, vooral in stadsvernieuwingsgebieden.<sup>2</sup>

Het is ook belangrijk erop te wijzen dat het risico op gentrificatie vaak (terecht of onterecht) wordt gebruikt als argument om stadsvernieuwingsprojecten te blokkeren of te vertragen.

Wanneer een wijk overheidsinvesteringen voor stadsvernieuwing ontvangt, zou het opstellen van gewestelijk en gemeentelijk huisvestingsbeleid helpen om de stijging van de huizenprijzen in de hand te houden. Dit zijn enkele van de mogelijkheden die in de reacties worden genoemd:

- Een huurrooster waarin het maximum dat mag worden gevraagd volgens duidelijke criteria wordt vastgesteld
- Meer betaalbare, openbare en sociale woningen
- Betere controle op huisjesmelkers
- Minder ruimte voor speculatief "wildcat"-gedrag van projectontwikkelaars
- De gemeenten kunnen worden gebruikt als discussiekamers voor stadsplanning (bestemmingswijzigingen, dichtheid van de wijk, sociologisch behoud, enz.) De toegankelijke middelen moeten geprogrammeerd blijven (markten, distributeurs van betaalbare levensmiddelen, scholen, kinderdagverblijven, volkscultuur, socio-cultuur, enz.) en de commodificatie of privatisering van de openbare ruimten (pleinen en parken) moet systematisch opnieuw worden bekeken in functie van het lokale openbare belang, en vervolgens aantrekkelijk worden gemaakt voor de niet-plaatselijke en de toeristische sector, ook voor het hypercentrum en de wijken met een internationale functie.

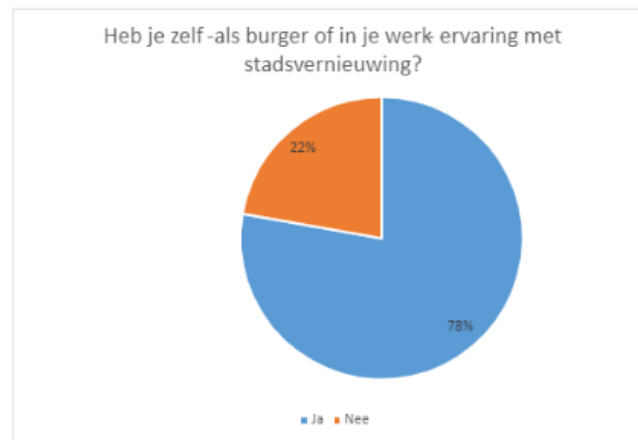
---

<sup>2</sup> Brussel kampt al jaren met een tekort aan degelijke woningen voor mensen met een kleiner inkomen. Hoewel het beleid zinnens is om meer betaalbare woningen te bouwen, zoeken velen naar een betaalbare, degelijke woning en wachten velen op een sociale woning. Die lijst groeit nog elk jaar. Woonprojecten in het hogere segment staan sneller op poten.

Een kentering lijkt wel ingezet sinds het RPA Heyvaert-Debroux. Sindsdien wordt een percentage woningen met sociaal oogmerk ("à finalité sociale") toegekend aan grotere projecten. Toch moeten we daarmee opletten, want deze benaming omvat ook de koopwoningen ("logement acquisitifs") van CityDev die na 20 jaar op de privémarkt kunnen terechtkomen zonder specifieke voorwaarden. We stellen daarom voor om de paraplueterm woningen met sociaal oogmerk ("à finalité sociale") los te laten en per project te specificeren welk percentage en type woningen wordt nagestreefd.

## 2.2. ERVARINGEN VAN LEDEN EN STANDPUNT VAN BRAL

Meer dan 75% van de leden van BRAL hebben ervaring met stadsvernieuwing en gentrificatie



78% van de leden van BRAL (21 respondenten) hebben ervaring met stadsvernieuwing en gentrificatie. Ongeveer de helft ervan ervaart deze veranderingen zowel als bewoner (al dan niet via buurtcomité of als lid van BRAL) als in hun werk of studies. De andere helft ofwel als bewoner ofwel professioneel.

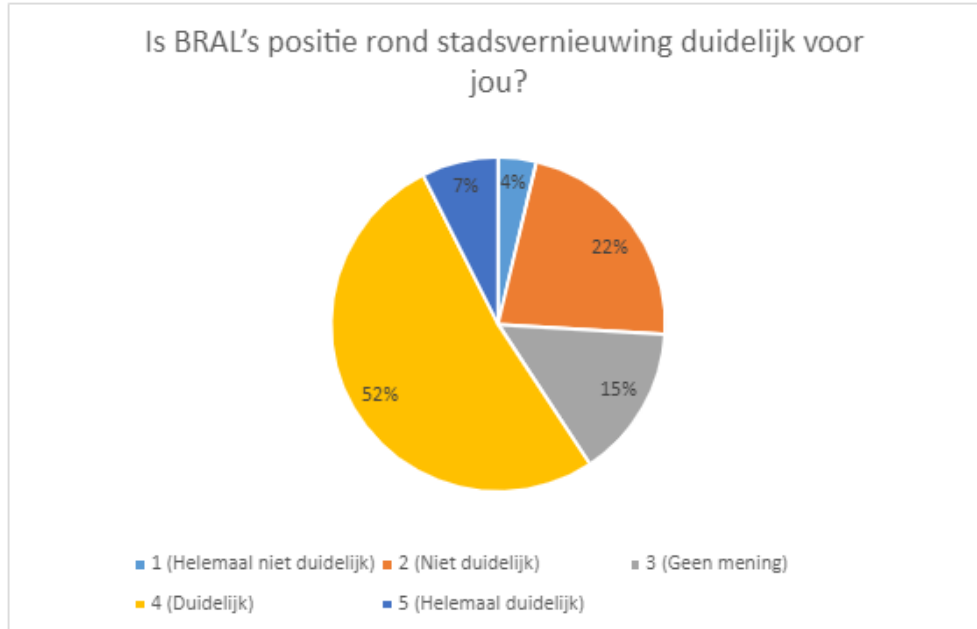
Die ervaringen zijn erg divers:

- Terreinobservaties als bewoner
- Acties vanuit buurtcomité of als (staf)lid van BRAL
- Opvolgen van en reageren op:
  - Grote stadsvernieuwingsprojecten in Brussel (o.a. richtplannen van aanleg, stadscontracten, wijkcontracten, ...)
  - Openbare onderzoeken
  - Individuele renovatieprojecten (door particulier of bouwpromotor)
  - Burgerprojecten.
- Beroepshalve:
  - Toelichten en op de hoogte blijven van evoluties in stad (stadsgids)
  - Bijdragen aan colloquia, debatten, petitie's, openbare aanbestedingen, ... (architectuur)
  - Inrichting publieke ruimte (landschapsarchitectuur)
  - Begeleiding van kwetsbare groepen die hinder van stadsvernieuwing ondervinden (sociaal werk)
  - Inzicht in manier waarop voorheen vervuilde gronden weer beschikbaar worden voor stadsvernieuwing, met bijhorende investeringsprogramma's, convenanten, ontwerpen (streefbeelden), leegstand en tijdelijk gebruik, ... (bodemsanering).



Meer dan de helft vindt de positie van BRAL rond stadsvernieuwing en gentrificatie duidelijk, maar voor een derde kan het scherper.

De meningen zijn enigszins verdeeld rond de duidelijkheid van de positie van BRAL over stadsvernieuwing en gentrificatie. Voor ongeveer 60% van diegenen die de vragenlijst invulden, is



BRAL's standpunt voldoende of helemaal duidelijk. Voor een kwart is het standpunt onduidelijk en 15% heeft hier geen mening over.

#### De positie van BRAL is wel duidelijk want ...

- "Het [stadsvernieuwing en gentrificatie, sic] is een duidelijke prioriteit"
- "Ik heb me er tot nu toe niet heel erg in gespecialiseerd, maar mij lijkt dat BRAL wel kijkt naar het globaal overkoepelend beeld en dat er geen tegenstrijdigheden in ruimtelijke planning naar boven komen en dat groen, lokale markt/economie/ woon-werk en woon-school routes etc. goed op elkaar aansluiten."
- "[het is een] deel van de visieverklaring"
- Door brochures, een nieuwsbrief, Bralcafés e.a. communicatiemiddelen wordt het standpunt van BRAL duidelijk. Ook het meerjarenplan (dat beter verspreid kan worden) scheidt verheldering. De communicatie kan altijd nog beter.
- Volgens mij wil Bral ervoor zorgen dat de stem van bewoners gehoord wordt bij plannen voor stadsvernieuwing. Zoals ik het ervaar kijkt Bral kritisch naar stadsvernieuwing (vooral de rol van de politiek en private spelers) en probeert te analyseren wat de impact is op bewoners (leefkwaliteit, betaalbaarheid, kwaliteit en toegankelijkheid van de publieke ruimte...).
- Ik denk dat BRAL vooral werkt vanuit standpunt van de stadsbewoners en vanuit die rol de kloof met de beleidsmakers en stadsplanners probeert te overbruggen: waar mogelijk open en constructief, waar nodig procedureel en juridisch.
- Een visie die correct vervolgd en gevolgd wordt door gelijkgezinden, al jaar en dag
- Soms trekt BRAL stevig aan de kar hierin, met een kritisch oog voor de hedendaagse behoeften van de stad en haar bewoners.
- *Les parutions de BRAL sont assez claires sur le sujet. Je considère des associations comme BRAL, IEB (et parfois l'ARAU) comme les garde-fous de l'action publique en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Elles mettent en lumière les dérives, et parfois*

même les effets pervers qui en découlent. D'aucuns reprocheront à ces 3 associations nées dans les années 70 (après le traumatisme de la *bruxellisation* et de certaines luttes urbaines: marolles, quartier nord, gare du midi...) d'être souvent trop critique sans toujours proposer des alternatives constructives. D'autres diront encore - parfois à juste titre - que ces associations défendent une vision néo-marxiste du "droit à la ville". Qu'à cela ne tienne, je trouve les analyses souvent pertinentes!

- Je reçois les communications du BRAL et sais que le BRAL défend une rénovation urbaine pour les habitants et non contre les habitants.
- Pour moi le BRAL plaide pour une ville plus vivable et accessible avec moins de voitures, une meilleure qualité de l'air et avec plus de biodiversité.

### **Niet duidelijk want ...**

*« De definitie van stadsvernieuwing is voor mij misschien niet zo helemaal duidelijk, dus dan kan mijn begrip van onze positie ook niet helemaal duidelijk zijn. »*

- Ik lees te weinig jullie publicaties
- Ik ken de positie van BRAL niet
- Je ne me suis pas assez documentée
- Parce que je n'ai pas assez lu les articles à ce sujet les dernières années...
- Ik ervaarde de laatste jaren geen duidelijke positie in de ontwikkeling van T&T-projecten en de hoogbouwtorens langs het kanaal, of jullie vonden dit 'geen prioritaire dossiers'. Geen steun dus ook bij het formuleren van kritische posities bij gemeentelijke overlegcommissies!

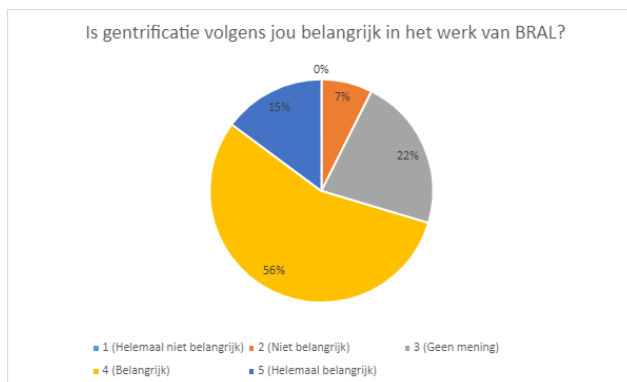
Een aantal bemerkingsen zijn interessant om over na te denken:

- BRAL richt zich vooral tot inwoners en niet naar de voordelen van stadsvernieuwing.
- BRAL's positie lijkt me genuanceerd te zijn. Dat betekent dat ze, afhankelijk van tijd en plaats, stadsvernieuwing zal toejuichen of afkeuren. Als er al een algemeen uitgangspunt is, lijkt het me te zijn 'Bral is voor duurzame stadsvernieuwing maar waarschuwt voor de gevolgen ervan en pleit voor begeleidende sociale maatregelen'.
- I actually do not BRAL position. In general, I would say that BRAL defends at the same time social justice, citizens' empowerment, and an improvement of the urban environment (which should translate in being for urban renovation, but against gentrification.)
- Elle est claire dans son suivi d'un agenda de classe moyenne supérieure. Et ses exigences environnementales. J'aimerais qu'elle clarifie son optique socio-écologique au-delà de son intention (travail de Piet, local empowerment, brochures, soutien au temporaire Toha, etc.)
- Parfois une lecture très technicienne de l'aménagement du territoire pourrait laisser de la place à une action revendicative de terrain, proximité de groupes à vision radicalement redistributive, un peu de critique et didactique sociale, des interventions socio-artistiques et des analyses de pointe en justice spatiale... tout ça pourrait clarifier de quel côté est BRAL, même si son public est essentiellement issu de classe moyenne supérieure et de groupes universitaires. Les membres de BRAL veulent vraiment une ville inclusive, avec BEAUCOUP MOINS d'exclusion territoriale.
- La gentrification n'est pas un processus automatique, et le diagnostic et les solutions ne sont pas clairs, et n'apparaissent que dans la nuance et la profondeur d'analyse. Le BRAL ne veut pas trahir cette profondeur, sous peine de prôner l'absence d'embellissement. On se retrouve dans une alternative infernale : quelle position prendre face à des projets de rénovation

urbaine qui suivent nos valeurs -verdurisation ou amélioration des espaces publics par ex, prenons le parc Maximilien, le parc de la petite Senne à Anderlecht : encourager ou non ? Vu la difficulté à objectiver, et les tensions grandissantes créées par des politiques trop marquées par les logiques du marché immobilier, le débat a tendance à coincer dans une position théorique voire moralisante où construire un compromis devient difficile. Réellement objectiver et mettre en balance ce qui compte pour les groupes en présence dans un contexte particulier est dès lors difficile et peut même créer des polarisations entre acteurs -associatifs ou citoyens par exemple- sensés s'épauler, augmentant notamment les tensions entre écologie et social. Ex: les grèves climats ont été critiquées par certains mouvements de justice sociale notamment en France (écouter par ex Fatima Ouassak). Au final, ce qui manque est la voix des premiers concernés, qu'il est difficile de recueillir car ça demande beaucoup de temps et d'énergie, du courage et de l'ouverture. Une attitude à explorer serait à mon sens de partir du vécu de problèmes sur le terrain pour exprimer un discours situé et critique du système actuel (lié au capitalisme). Aller à l'écoute et faire émerger des voix. Dans la mesure du possible, mettre ensemble les bonnes voix afin que les personnes concernées soient mieux représentées dans chaque controverse qui émerge, face à celles qui décident et à l'opinion publique. Mais comment représenter les voix si abstraites des 51 000p en liste d'attente de logement social sur la friche Josaphat ou les Dames Blanches, ou des 12000 ménages expropriés du quartier Nord dans les années VDB, ou même celle d'espèces qui comptent? Le travail du CLT est peut-être un exemple intéressant : les personnes en liste d'attente d'un logement sont associées en communauté qui participent à une vision de ville et prend part aux débats urbains.

### Is gentrificatie volgens jou belangrijk in het werk van BRAL? Waarom wel of niet?

De meerderheid (70%) vindt dat gentrificatie belangrijk is in het werk van BRAL. Ongeveer een vijfde heeft hier geen mening over en enkelen vinden dit thema niet belangrijk.



### Het is belangrijk want...

- We moeten nadenken over de (natuurlijke, lees: vrije markt) gevolgen van wat we willen, de gevolgen van onze visie van een duurzame, groene stad. Daarom moet het volgens mij een en-en-verhaal zijn. Ik denk dat dit proces een thema mag zijn voor ons - of het nu officieel gentrificatie is of niet.
- Ik denk dat je er op z'n minst een tijdje in moet verdiepen. Het is een containerbegrip, maar wel één dat goed de link legt tussen bepaalde politiek gestuurde ontwikkelingen, gericht op meer kapitaalkrachtige mensen en de nefaste effecten voor mensen in een kwetsbare positie.

- C'est important car BRAL se bat pour une ville qui appartient aux citoyens et qui est ouverte à chacun.
- Ce serait super que le BRAL puisse construire une position plus assertive sur ce sujet en partant par exemple de témoignages de personnes concernées et en choisissant un vocabulaire - propre au BRAL, nuancé, constructif et critique, pour dénoncer ce phénomène. Ça pourrait enrichir et donner de la profondeur au débat actuel, un peu trop polarisé entre des bons et des méchants. Et puis, ça rendrait nos actions ou revendications environnementales plus audibles face aux personnes qui vivent la précarité, par exemple lors d'une action au quartier nord.

#### Meer genuanceerde posities...

- Belangrijk en niet belangrijk. Belangrijk in de zin dat we natuurlijk bezig zijn met een leefbare stad voor iedereen en dat ruimtelijke ordening en stedenbouw zeer belangrijk zijn. Maar het is niet direct aan Bral om op de eerste rij te staan als het gaat over de sociaal/ economische gevolgen gezien hier al een heel pak andere vzw 's mee bezig zijn. Bral zou deze kunnen steunen, helpen met meer duidelijkheid te geven etc. .... BRAL's expertise zou hierin belangrijk kunnen zijn.
- Het tegengaan van gentrificatie in een ideologisch debat (zwart-wit, voor of tegen) heeft volgens mij geen zin. Het begeleiden van stadsvernieuwing, om te wijzen op de risico's van verdringing, en om voorstellen te doen over hoe het voorkomen van uitwassen van gentrificatie, lijkt me zeker nuttig. Dit sluit volgens mij ook aan bij de expertise van BRAL.
- Eerder wel natuurlijk. Sommige evoluties zijn moeilijk tegen te gaan. Een stad is als een levend organisme. Je kan een evolutie omarmen of tegengaan, maar het moet een beetje kosten/baten blijven en zien waar je wel kan ingrijpen en waar het niet meer binnen de macht of bevoegdheid ligt.

#### Neen, want...

- Aangezien gentrificatie inherent verbonden is met stadsvernieuwing. Het moet echter niet één van de hoofdtopics zijn van Bral. Samenwerking met organisaties die hier meer in gespecialiseerd zijn lijkt me belangrijk (toestand vzw, Woningen123 (?), ...)

### 3. VORMING EN ACTIVITEITEN

Bijna 90% van de deelnemers aan de vragenlijst (24 van de 27 mensen) gaven aan interesse te hebben om meer **achtergrondkennis** te krijgen over stadsvernieuwing en gentrificatie. Voor bijna alle geboden activiteiten hebben ca. 20 mensen (ca. 70%) interesse om deel te nemen aan vormende activiteiten (**debat, lezing, artikelen lezen**), met net iets meer interesse om dingen te doen (**wandeling, film bekijken**). Om een **meer uitgebreide vragenlijst** over deze thema's te beantwoorden, is iets meer dan de helft geïnteresseerd. Iets meer dan drie kwart van de deelnemers ziet het zitten deel te nemen aan een **werkgroep** rond dit thema, waarvan de meesten om de 2 maanden. **Contacten** voor wie wil meewerken aan activiteiten en op welke manier, **ideeën**, en deelname aan een **werkgroep** hierrond vind je in sectie 4 'Activiteitenprogramma' hieronder.

### Interesse in activiteiten:

Artikelen lezen	21	78%
Activiteiten bijwonen	20	74%
Een lezing bijwonen	19	70%
Een debat bijwonen	19	70%
Naar een film kijken	22	81%
Een wandeling bijwonen	23	85%
Een meer uitgebreide vragenlijst beantwoorden	15	56%

### Deelname aan een werkgroep:

1x per week	1	4%
1x per maand	6	22%
Om de 2 maanden	13	48%
<b>Totaal aantal antwoorden</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>

## 4. WHAT'S NEXT? ACTIVITEITENPROGRAMMA EN EEN LEVENDE NOTA

Deze resultaten hebben we geïnterpreteerd op basis van een kwalitatieve inhoudelijke analyse. De resultaten en deze nota vormen samen een start voor een intern debat/ vorming & activiteitenprogramma.

Met jullie input werken we nu aan de opmaak van een **activiteitenprogramma**. Diegenen die mee wensen te werken, zullen binnenkort gecontacteerd worden.

Eerstvolgende stappen:

- Op 9 juni 2023 gaan we naar Gent voor een uitstap rond wonen, gentrificatie en stadsvernieuwing.
- Op 29 juni 2023 organiseren we een wandeling, workshop en debat in het kader van Brussel 2030 over de economische toekomst van het Brusselse stadscentrum.

## 5. BIJLAGE: VRAGENLIJST STADSVERNIEUWING EN GENTRIFICATIE

**Doelgroep - deelnemers:** stafleden, leden van de algemene vergadering en bestuursleden (150)

**Taal:** Opgemaakt in het Nederlands en Frans.

**Software:** Framiform.

### Intro

Het werk van BRAL gaat heel vaak rond **stadsvernieuwing**, zowel rond de positieve als negatieve gevolgen ervan voor stad en bewoner. Discussies daarover zijn nog steeds erg actueel, zowel binnen BRAL, in Brussel als in vele andere steden.

Met jullie antwoorden gaan we aan de slag. We organiseren samen met en voor jullie een aantal vormingsactiviteiten in de periode mei – december. Deze gesprekken helpen BRAL om haar standpunten scherp te stellen.

Deze vragenlijst duurt minder dan 10 minuten. Jouw antwoorden worden anoniem verzameld, vertrouwelijk verwerkt en op geen enkele manier gebruikt voor commerciële doeleinden.

Alvast heel erg bedankt voor je medewerking!

Het BRAL-team

### **Deel 1: Inhoudelijke vragen stadsvernieuwing, gentrificatie en ervaring**

- Wat versta je onder stadsvernieuwing? Comment comprends-tu la rénovation urbaine?
- Wat versta je onder gentrificatie? Comment comprends-tu la gentrification?
- Is er een link tussen de twee? Les deux concepts sont-ils liés?
  
- Heb je zelf -als burger of in je werkervaring met stadsvernieuwing?
- Zo ja, op welke manier? Kan je dit kort toelichten? As-tu de fait face à la rénovation urbaine dans tes expériences personnelles ou professionnelles ?

### **Deel 2: Standpunt BRAL**

- Is BRAL's positie rond stadsvernieuwing duidelijk voor jou? Waarom wel of niet? La position du BRAL autour de la rénovation urbaine est-elle claire pour toi ? Pourquoi ou pourquoi pas?
  - o 1 (Helemaal niet duidelijk) tot 5 (Helemaal duidelijk)
- Is gentrificatie volgens jou belangrijk in het werk van BRAL? Waarom wel of niet? Selon toi, la gentrification est-elle importante au sein des travaux du BRAL ? Pourquoi ou pourquoi pas?
  - o Schaal 1 (Helemaal niet duidelijk) tot 5 (Helemaal duidelijk)

### **Deel 3: Vorming en activiteiten: Deelname, interesse & ideeën**

- Zou je graag meer achtergrondkennis krijgen over stadsvernieuwing en gentrificatie? Aimerais-tu avoir plus de connaissances sur la rénovation urbaine et la gentrification ? Ja / nee – per activiteit – oui/non – par activité

Artikelen lezen	lire des articles
activiteiten bijwonen	prendre part à des activités
een lezing bijwonen	prendre part à des lectures
een debat bijwonen	prendre part à un débat
naar een film kijken	lire des articles
een wandeling bijwonen	prendre part à des activités

- Ben je geïnteresseerd in een meer uitgebreide vragenlijst in te vullen over dit thema? Es-tu intéressé-e de répondre à un questionnaire plus exhaustif à ce sujet ?
- Ben je bereid deel te nemen aan een werkgroep rond dit thema? Zo ja, hoe vaak zou je kunnen deelnemen? Es-tu prêt-e à participer à un groupe de travail autour de cette thématique ? Si oui, à quelle fréquence?
- Heb je nog ideeën? As-tu d'autres idées ?
- Wil je graag meewerken aan een activiteit rond deze thema's? Uit eigen initiatief, of als organisatie? Geef het dan zeker hieronder mee, en vergeet geen contactgegevens mee te geven zodat we je kunnen contacteren. Souhaites tu travailler ensemble à l'organisation d'activités autour de ces thématiques ? En tant qu'individu ou en tant qu'association ? Fais-le

nous savoir ci-dessous et n'oublies pas de nous partager ton contact pour qu'on puisse te contacter.

- Heb je nog ideeën, vragen of opmerkingen over deze vragenlijst? As-tu d'autres idées, questions ou remarques sur ce questionnaire?
- Wil je op de hoogte blijven? Noteer dan hier je email. Tu veux être tenu au courant? Laisse nous ton mail!