

Achter d'oechelen

nummer 144 maart 2008
de dorpskrant van Oud-Heverlee

De ondraaglijke traagheid van de sociale woningbouw in Oud-Heverlee



HET WINKELVELD IN OUD-HEVERLEE



DE KOETER IN BLANDEN (GEBIED 4 HA)



HAASRODE CENTRUM



"KLEIN NEERVELD" IN SINT-JORIS-WEERT

De jongste dertig (30) jaar zijn er in Oud Heverlee nul (0) sociale woningen bijgebouwd. De rest werd gebouwd vóór de fusies van de gemeenten, wat blijkt uit de korte historiek onderaan dit artikel en de tabel van de VMSW. Aan politieke beloftes heeft het nochtans niet ontbroken. Alle partijen beloofden al in hun campagnes van in de jaren 1990 initiatieven rond sociale huisvesting. In 1994 bijvoorbeeld voerden CVP, Agalev en Volksunie samen campagne en wilden ze volgens hun verkiezingsfolder "objectieve en eerlijk toegepaste criteria bij de toewijzing van sociale woningen"; de SP wou toen ook al "initiatieven voor sociale huisvesting, o.a. huurwoningen". Of volgens de folder van Fusiebelangen bij de vorige verkiezingen: "FB hecht bijzonder veel aandacht aan huisvesting (...) Verder komen er een tiental huur/koopwoningen in elke deelgemeente om de jeugd van Oud-Heverlee de gelegenheid te geven om te wonen in eigen gemeente".

Resultaat:

0

Tijdens de vorige legislatuur onder de toenmalige coalitie Fusiebelangen-SP werden in Sint-Joris-Weert aan het kerkhof koopwoningen gebouwd op gronden van het OCMW. Kandidaat-kopers mochten zich aanmelden via het dienstbetoon van de toenmalige OCMW-voorzitster en met als enige voorwaarde geen eigenaar zijn van een woning of bouwgrond; er waren geen inkomenscriteria en er was geen tussenkomst van een sociale bouwmaatschappij en er werden geen huurwoningen gebouwd.

ADO heeft alle dossiers voor sociale woningbouw ingekeken en kan enkel concluderen dat diverse studie- en architectenbureaus er wel bij varen, met tot nu toe hetzelfde resultaat: niets, rien, nichts, nada, nothing whatsoever ...

Geplande sociale woningen in onze gemeente vanaf 1994

Het Winkelveld in Oud-Heverlee: in de winkel(hoek) geen bescheiden stenen

Gebied gelegen tussen de Waversebaan en het Heverleebos. ADO schrijft al jaren over dit project van oorspronkelijk 8 en in 1994 tot 16 vermeerderd aantal sociale woningen op gronden van het OCMW aan de Fazantenlaan. Het hele gebied ligt deels in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied, deels in een zone voor open bebouwing, deels in zone voor koeren en hovingen. In 1994 werd een aanvraag door het OCMW ingediend met plannen getekend door architect Van Eyken uit Bertem. De inplanting van de woningen, de bestemming ervan, het voorgestelde gabarit (= bouwvolume) en het materiaalgebruik zijn in overeenstemming met het BPA (dat al dateert van 1987).

De bouwvergunning wordt op **14 oktober 1994** afgeleverd aan het OCMW om de werken uit te voeren volgens de goedgekeurde plannen: woningen met 2 bouwlagen en een dak, ramen en deuren in hout, licht kleurige gevelsteen, kelder, garage, 3 slaapkamers met een totaal bewoonbare oppervlakte van circa 150 m², wat in de sociale woningbouw als zeer ruim kan aanzien worden. De bouwgronden variëren in grootte tussen 2a 90ca en 4a 27ca, qua prijs volgens schatting van de ontvanger van registratie en domeinen variërend tussen de 830.000 en 1.230.000 oude Belgische Franken (ofwel ongeveer 20.550 en 30.455 euro's).

Om onduidelijke redenen werden deze woningen nooit gebouwd, alhoewel de klachten van de bewoners van de hedendaagse pastorijen (zonder pastoors), boerderijen (zonder koeien) en haciënda's (zonder paarden) in het Winkelveld er wel voor iets tussen zullen zitten (zie ADO 140, 135 en 128).

Op **7 juni 2000** wordt door het OCMW opnieuw een aanvraag ingediend, nu voor woningen met een totaal bewoonbare oppervlakte van circa 160 m². Het College adviseert gunstig op **13 juni 2000** waarna de aanvraag op **20 juni** naar stedenbouw Leuven vertrekt.

In **2006** wees de Vlaamse regering het ontwerp tot herziening van het BPA omwille van procedurefouten af en moest het dossier weer van voor af aan herbeginnen, Wat, zover wij weten, nog steeds niet gebeurd is.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) – 1ste versie 2001, 2de versie 2007 – wordt een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) voor dit gebied gepland om hier sociale huisvesting mogelijk te maken.

In **2008** staat er in het Winkelveld nog steeds geen enkele sociale woning en op het gemeentelijk dossier prijken de fatalistische (?) woorden: *niet uitgevoerd*.

Volgens OCMW-voorzitter Diane Grauwels is dit nog steeds een slapend dossier, wat zij ons ook vertelde tijdens het interview voor ADO 143.



Privé-woningen in Winkelveld tegen Heverleebos
Wie mag hier wel wonen?

Wat is een sociale woning?

Een sociale woning kan gehuurd of gekocht worden door een persoon die zogenaamd "sociaal gerechtigd" is. Je moet dan voldoen aan bepaalde inkomens- en eigendomsvoorwaarden die door de Vlaamse Maatschappij voor sociaal wonen (VMSW) worden vastgelegd (de VMSW was vroeger de VHM, de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij). De maximale inkomensvoorwaarden die gelden voor een sociale koopwoning worden jaarlijks aangepast.

Voorwaarden anno 2008:

- 29.930,00 euro voor alleenstaanden en 44.900,00 euro voor een gezin van minimum twee personen (samenwonenden, gehuwden, alleenstaande ouder met kind), waarbij deze bedragen verhoogd worden met 2.990,00 euro per persoon ten laste.
- De kandidaat-kopers mogen geen bebouwbaar onroerend goed of bewoonbare woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben.

Surf voor uitzonderingen op de eigendomsvoorwaarden en meer gedetailleerde info naar:

www.vmsw.be/VMSW/particulier-start

De Kouter in Blanden: en zij kouterden voort

Dit gebied is 6 hectare groot en ligt in een woonuitbreidingsgebied tussen de Haasrodestraat (noorden), de Karthuizerstraat (oosten) en de Bierbeekstraat (zuid-west). Van de 6 hectare werd 4 hectare aangekocht door het OCMW. Dit terrein ligt achter de kerk van Blanden en zou als "woon- en zorgcampus" ontwikkeld worden. De resterende 2 hectare langs de kant van de Interleuvenstraat (zie foto hiernaast) zijn nog in privé handen en het is onduidelijk wat hiermee zal gebeuren. Tijdens de vorige legislatuur was sprake van sociale woningbouw op deze 2 hectare. Het gemeentelijk dossier maakt melding van de ontsluiting van dit resterende gebied via de Partizanenstraat en de Burgemeester Janssensstraat.

Na de gemeenteraad van **24 april 2007** wordt de aanvraag voor verdere ontwikkeling van deze site doorgestuurd naar stedenbouw Leuven, die antwoordt in **oktober 2007**:

"Een specifiek ontwikkelingsvoorstel zit niet in de bundel, het beperkt zich tot de vraag woonuitbreidingsgebied te Blanden te ontwikkelen in functie van het doelgroepenbeleid voor bejaarden. Het voorstel maakt niet duidelijk wie zal instaan voor de uitvoering van het project. De gemeente stelt enkel dat 'het sociale luik van de aansnijding onder de controle van de initiatiefnemer valt en door de initiatiefnemer zal worden gerealiseerd [het OCMW dus, nvdr]. Het aanbod van serviceflats is opnieuw een supplementair woonaanbod dat bovendien andere woongegelegenheden in de gemeente vrijmaakt. Omwille van het ontbreken van enige nood aan bijkomende woonmogelijkheden en omwille van de eerste vrijgave van 60 woongegelegenheden in het woonuitbreidingsgebied Haasrode Centrum kunnen de serviceflats in de huidige situatie niet aanvaard worden. Dat aantal pleegt inbreuk op de 60/40 verhouding die het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ook in het buitengebied wenst te realiseren".

Bent u nog mee?

De provincie zou van mening zijn dat zij bevoegd is om over dit dossier te beslissen omdat de gemeente nog geen structuurplan heeft. In **november 2007** geeft de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant volgend advies: "voorwaar-

delijk gunstig enkel voor rusthuisbedden, dienstencentrum en dagverzorgingscentrum". Het betreft ongeveer 80 rustbedden en voor 2010 zouden een 25-tal serviceflats voorzien kunnen worden. Hopelijk zijn deze serviceflats dan wel 'sociaal' te noemen en dus betaalbaar voor de modale inkomensgroep. Van sociale woningbouw, koop- en/of huurwoningen, is in dit dossier geen sprake.

Tot nu toe werd een bedrag van 8.633,00 euro inclusief BTW uitgegeven aan erelonen van Plan+ uit Lennik voor de behandeling van de stedenbouwkundige aanvragen en adviesverlening aan het CBS (college van burgemeester en schepenen).

Naar verluidt wordt de volgende procedure gevolgd:

- het ruimtelijk structuurplan wordt aangepast
- subsidieaanvraag
- ontwerp bureau aanstellen om voorontwerp op te maken (via onderhandelingsprocedure?)

Het voorontwerp is nog (steeds) niet af en dan nog stelt zich de vraag of stedenbouw het ontwerp dat nog gemaakt moet worden gunstig zal adviseren.

De Kouter zal nog wel een tijdje moeten herkauwen.

(Terzijde: ADO vraagt zich af waarom voor dit project geen wedstrijdformule wordt gehanteerd. Zo'n procedure garandeert dat de lokale overheid een meer verantwoorde architecturaal kwalitatieve en prijsbeheersende keuze kan maken).



De Kouter : de resterende 2 ha van het terrein

Haasrode Centrum: roedelopen en winst maken

Dit gebied ligt tussen de Blanden-, Milse- en Kerkstraat in Haasrode, 8 hectare groot.

In **juli 2003** werd de eerste aanvraag tot aansnijding van dit woonuitbreidingsgebied in Haasrode bij de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant ingediend maar omwille van het ontbreken van de nodige documenten kon de deputatie geen advies uitbrengen. Dit scenario herhaalde zich nog een paar maal: **12 april 2005** (bijna 2 jaar na datum eerste aanvraag) en **6 september 2005**. N.B. de bestendige deputatie voegde bij elk afwijzend schrijven een exemplaar van de procedure die gevolgd moet worden bij aanvraag tot principieel akkoord voor het aansnijden van een woonuitbreidingsgebied.

Op **28 oktober 2005** verklaarde de gemeenteraad zich principieel akkoord met de ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied, waarna de plenaire vergadering hierrond plaatsvond op **10 februari 2006** in aanwezigheid van een afvaardiging van de gemeente, van ROHM Vlaams-Brabant, van de provincie Vlaams-Brabant en van de gewestelijk planologisch ambtenaar. We zijn nu al meer dan 2 jaar verder.

Op **9 maart 2006** maakt de bestendige deputatie haar verslag van de plenaire vergadering met onder andere volgend

besluit: "de deputatie verklaart zich principieel akkoord met de aanvraag tot ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied 'Haasrode Centrum' en verleent een principieel akkoord voor de eerste fase van 60 woningen, op voorwaarde dat:

- het project een maximaal aanbod omvat van 30 sociale huur- en koopwoningen en een aanbod aan overige woningen dat het aanbod aan sociale huur- en koopwoningen niet overtreft
- van de 30 sociale woningen er minimum 15 sociale huurwoningen zijn
- er een dichtheid vooropgesteld wordt van minimum 25 woningen per hectare
- de ontwikkeling (eerste fase) aansluit op het centrumgebied van Haasrode (Milsestraat)."

Het openbaar onderzoek werd afgerond, maar in het dossier dat we bij de gemeente mochten inkijken waren deze resultaten niet in bijlage. Op onze vraag aan de gemeentesecretaris waarom deze stukken niet in het dossier zitten, krijgen we als antwoord het beste teken van de zgn. 'openbaarheid van bestuur': "het dossier is momenteel in onderzoek".

In **maart 2007** organiseerde Groen! Oud-Heverlee een hoorzitting voor geïnteresseerde buurtbewoners/grondeigenaars. Vanwege de gemeente is alleen René Feyfer (CD&V) aanwezig, als architect nauw betrokken bij de plannen. Kort samengevat komt de conclusie van deze vergadering hierop neer: "de gemeente krijgt 10% van de grond, en kan op die manier zo goedkoop enkele sociale woningen aanbieden, maar slikt wel een plan waar de verkavelaar elk brokje ten gelde maakt. Dat gaat ruim ten koste van de leefbaarheid van het gebied".

Sint-Joris-Weert "Klein Neerveld": geef acht! sociale woningen

Gelegen tussen de Overwegstraat en de Pastoor Tillemansstraat. De Kerkfabriek van Sint-Joris-Weert besluit in **2001** dit gebied van 27 a 80 ca voor openbaar nut te verkopen om er sociale woningen op te laten bouwen.

Bij ministerieel besluit wordt deze onderhandse verkoop gemachtigd door toenmalig minister Van Grembergen. In **juli 2002** besluit de gemeenteraad deze gronden aan te kopen voor de som van 206.743,00 euro. Op **29 oktober 2002** is de gemeenteraad principieel akkoord (onthouding van de toenmalige Agalev fractie) tot realisatie van een aantal huur- en/of koopwoningen in iedere deelgemeente. Deze woningen zullen worden toegewezen overeenkomstig "de gemeentelijke reglementering" (meer uitleg over deze reglementering konden we vooralsnog niet krijgen).

Na zeven ontwerpers en drie veiligheidscoördinatoren te hebben aangeschreven, besluit de gemeenteraad op **26 augustus 2003** de erelonen voor ontwerper en veiligheidscoördinator goed te keuren, deze aan te duiden via onderhandelingsprocedure en een raming voor de bouw van acht gekoppelde sociale woningen te voorzien van circa 1 miljoen euro. Het architectenbureau Bruggemans uit Oud-Heverlee blijkt de goedkoopste te zijn met 3,25% ereloon inclusief stabiliteitsstudie, technieken, veiligheidscoördinatie en uitvoering en wordt dus aangesteld. Het college neemt op **9 juli 2004** kennis van de voorontwerpplannen van het architectenbureau Bruggemans voor deze woningen met een totaal oppervlakte van 150 m² per woning, met garage, tuinberging en 3 slaapkamers, zonder kelder. Of het hier gaat over sociale huur- of koopwoningen werd nog niet beslist. Het college vraagt het architectenbureau het voorontwerp meer te individualiseren en te differentiëren qua

gevluitzicht. In dit stadium bevindt het project zich momenteel, anno 2008 (we zijn nu weer 7 jaar verder).

We gaan er op vooruit en de volhouder wint, misschien.

Nog een uitsmijtertje voor degenen die er niet genoeg van kunnen krijgen:

OCMW-gronden in Oud-Heverlee: hoek Groenstraat-Korbeekdamstraat

Deze gronden zijn eigendom van het OCMW Oud-Heverlee en zouden goed gebruikt kunnen worden voor nieuwe sociale woningbouw of serviceflats in het dorp Oud-Heverlee.

Ook dit mogelijk project is volgens OCMW-voorzitster Diane Grauwels nog steeds een slapend dossier, wat zij ons vertelde tijdens het interview voor ADO 143.

Bij deze: een vooralsnog gemiste kans.



Gemeente	Geplande huurwoningen	Geplande koopwoningen	Gebouwde huurwoningen (10j)	Gebouwde koopwoningen (10j)	Sociale huurwoningen op 31/12/2006	Totaal woningaantal (volkstelling 2001)	Percentage sociale huurwoningen op totaal aantal bestaande woningen
Aarschot	68	12	75	5	342	11458	2,98%
Begijnendijk	0	0	9	0	0	3458	0,00%
Bekkevoort	20	0	18	0	18	2160	0,83%
Bertem	0	0	91	0	165	3273	5,04%
Bierbeek	0	0	5	0	5	3128	0,16%
Boortmeerbeek	0	0	0	0	10	4197	0,24%
Boutersem	0	0	18	14	18	2616	0,69%
Diest	105	0	43	8	614	8755	7,01%
Geetbets	0	0	0	0	0	2252	0,00%
Glabbeek	0	0	0	0	0	1896	0,00%
Haacht	36	21	0	0	190	5003	3,80%
Herent	10	0	128	12	310	7015	4,42%
Hoegaarden	10	28	0	8	0	2383	0,00%
Holsbeek	0	0	13	0	13	3208	0,41%
Huldenberg	3	0	0	0	66	3286	2,01%
Keerbergen	0	0	24	0	48	4457	1,08%
Kortenaken	0	0	0	0	0	2846	0,00%
Kortenberg	26	8	102	18	201	6688	3,01%
Landen	7	0	103	0	399	5733	6,96%
Leuven	103	97	209	73	3385	38062	8,89%
Linter	16	0	9	0	9	2637	0,34%
Lubbeek	0	0	0	20	9	4887	0,18%
Oud-Heverlee	0	0	0	0	25	3631	0,69%
Rotselaar	0	0	43	7	74	5540	1,34%
Scherpenheuvel-Zichem	0	0	0	0	26	8798	0,30%
Tervuren	79	0	214	5	354	7366	4,81%
Tielt-Winge	0	0	0	0	44	3740	1,18%
Tienen	32	0	75	51	439	13943	3,15%
Tremelo	0	0	71	77	110	4991	2,20%
Zoutleeuw	0	0	30	0	14	3014	0,46%

Aantal bestaande sociale huurwoningen in Oud-Heverlee en in andere gemeenten in Vlaams-Brabant (bron: VMSW)

Info van de VMSW

Er worden aan de gemeenten geen streefcijfers opgelegd inzake sociale woningbouw. Elke gemeente kan, in overleg met alle betrokken instanties, zelf de bakens uitzetten voor (sociale) woningbouw. Voor Vlaanderen in zijn geheel kunnen we echter wel stellen dat de nood aan betaalbare huisvesting zeer groot is. Dat blijkt onder meer uit het aantal mensen (gezinnen) die op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning. Surf voor meer gegevens naar de website van de VMSW www.vmsw.be onder de rubriek 'statistieken'.

Een nota van de bestendige deputatie van Vlaams-Brabant d.d. 10 februari 2006 stelt dat er in dat jaar 25 sociale huurwoningen bestaan in Oud-Heverlee op een totaal van 3652 woningen, d.w.z. dat er 0,7% sociale huurwoningen ter beschikking zijn. Dit is een zeer laag quotum gelet op de provinciale beleidsvisie die streeft naar een minimum van 5% sociale huurwoningen op het totaal woningaantal.

De VMSW stelt de gegevens in de tabel hiernaast (referentiedatum 31/12/2006) ter beschikking. Het betreft hier het *aantal bestaande sociale huurwoningen in Oud-Heverlee en in andere gemeenten in Vlaams-Brabant* voor zover die beheerd worden door een sociale huisvestingsmaatschappij. In de tabel vindt u voor alle gemeenten in Vlaams-Brabant ook nog het aantal geplande huur- en koopwoningen voor zover er bij de VMSW al concrete bouwplannen zijn ingediend, de in de voorbije 10 jaar gebouwde huur- en koopwoningen en, als uitsmijter, het aantal bewoonde woningen per gemeente zoals dat in de socio-economische enquête van 2001 (de 'volkstelling') gemeten is.

Oud-Heverlee scoort ruim onder het provinciale beleidsquotum van 5% sociale woningen op het totaal van bijkomende woningen, maar vergeleken met een aantal andere gemeenten met een woningaantal variërend van ca 2100 tot 4900 woningen doet onze gemeente het (met terugwerkende kracht) beter. Onze gemeente doet het slechter vergeleken met: Tielt-Winge en Keerbergen, die komen (net) boven de 1% uit, Tremelo haalt al meer dan 2%, Bertem is de enige gemeente in deze vergelijking die de 5% norm behaalt en Landen haalt zelfs 7% (weliswaar op een woningaantal van bijna 6000). Het aantal geplande huuren koopwoningen is in bijna alle vergelijkbare gemeenten NUL, met uitzondering van Bekkevoort (20), Hoegaarden (10-28), Huldenberg (3) en Linter (16).

Vlaams-Brabant moet dringend een inhaalbeweging maken!



De sociale gouden jaren 1970

We overlopen even de historiek (voor zover hiervan sprake kan zijn) van de sociale woningbouw in Oud-Heverlee.

Tijdens de jaren zeventig van vorige eeuw werd bij het station van Oud-Heverlee een project sociale koopwoningen en bejaardenstudio's gerealiseerd door Heuvelhof, een van de Sociale Huisvestingsmaatschappijen in het Leuvense, nu gefusioneerd tot de CV Dijledal.

In beginsel waren voormelde woningen sociale huurwoningen, in totaal 53 woningen en 11 bejaardenstudio's, die in de loop van de jaren ofwel door de zittende huurder ofwel door een andere geïnteresseerde koper werden aangekocht. Er resteren nog maar enkele huurwoningen.

Heuvelhof bouwde tevens in 1978-1979 in Blanden tussen de Kouterstraat en de Bierbeekstraat een 50-tal sociale huurwoningen die nu ook merendeels verkocht zijn.



Burgemeester Vandezande maakte in een persartikel hierover de terechte opmerking "dat een sociale woning die oorspronkelijk gehuurd werd door de doelgroep en jaren later met veel winst verkocht kan worden, geen sociale woning meer is". Het is zeker zo dat het sociaal woningpatrimonium van een gemeente of stad op deze manier telooft. Een van de mogelijke oplossingen voor dit bekend probleem is ofwel van huurwoningen geen koopwoningen maken, ofwel hoge boetes in de basisakte inschrijven bij verkoop van een huurwoning (maar die worden door de winstname bij verkoop eenvoudigweg gerecupereerd), ofwel een voorkeepsrecht voor de plaatselijke overheden inschrijven bij de aankoopakte, op basis van de geïndexeerde initiële aankooprijzen of nog beter: de verkoper toestaan uitsluitend door te verkopen aan de sociale doelgroep.

Besluit

We hebben hier te maken met een bloemlezing van dossiers die met het gebruikelijke kwak-en-boemtalent worden aangepakt, met bevriende klungelende studie bureaus van vriendjes of huisarchitecten, waar jaren tijd, geld en vergaderen aan wordt besteed en waar steeds niks van terecht komt. Eerder zal het WTC in Manhattan weer recht staan dan dat er hier een sociale huurwoning is gebouwd. En in Manhattan zijn ze pas sinds 11 september 2001 bezig.

De rubriek van de moderne allochtoon Sociale woningen: 't zit van binnen

Sociale woningen. Op het grote verkiezingsdebat sloegen alle partijen er mekaar mee rond de oren en leek het te gaan om 5 minuten politieke moed. Maar ik vrees dat het eerder gaat om een om de zes jaar wederkerend hot item dat staatsvormingsgewijs zes jaar stil ligt. Net zoals wegenwerken de vaste timing hebben van ongeveer een jaar voor de verkiezingen aan te vangen en politiecontroles aan de school de week voor de verkiezingen plaatsvinden. Sociale woningen zijn belangrijk. Voor Groen vanuit de kansarmen en de kansbenen. Voor Rood vanuit de arbeider: 't is maar een begin, wij gaan door met de strijd (voor de dienstcheques gaat dat dan als volgt: 't is maar een begin, wij gaan door met de strijk). Voor de tsjeven vanuit het onwaarschijnlijk Europese dictaat van normen en regelgeving. Voor de Blauw vanuit het graantje dat misschien nog kan worden meegepikt in de eigen portemonnee. Kortom, zoals de voorzitter van de sociale huisvestingsmaatschappij van Charleroi zijn overtuiging was: de beste stuurlijnen staan aan wal. Maar dit volledig terzijde.

Nu: wat is een sociale woning? Bestaan er dan ook asociale woningen, zo vraagt een mens zich in navolging van Luc de Vos af. Een open geest beleeft meer maar een *open* bebouwing hoeft toch niet socialer te zijn dan een *gesloten* bebouwing. Is een *aanleunwoning* de meest sociale woonvorm? En ook een *geïsoleerde* woning kan sociaal zijn. Nog een geluk want met al die druk rond de opwarming van de aarde, smijten ze je rond de oren met premies om je huis te isoleren. Een *appartement* hoeft op zich de apartheid niet te beklemtonen. En al die huizen met een hek rond, die echt *huisvesting* kunnen worden genoemd en waar je alleen als 'hacker' binnenraakt, kunnen best meevallen.

Een aantal heel exclusieve knappe huizen genre 'de boot' durf ik zelfs te bestempelen als sociaal-cultureel werk. Hoe knapper het huis, hoe meer het schenkt aan des mensens ogen en cultuur. Huizen kijken. Ik doe het graag. Een beetje Piet Huysentruit-achtig. Mooie moderne, rechtlijnige, balkvormig, minimalistisch geïnspireerde Corbusier-huizen met een tintje Starck, een lamp van Modular en een Porsche 911 voor de deur maken mijn dag goed. Ik heb het geluk dat er in

mijn buurt de laatste jaren zo heel wat huizen zijn bijgekomen. Ik ben daar niet jaloers op maar net dankbaar: een streling voor mijn oog. Ik heb eigenlijk liever dat mijn buurman met een Porsche 911 rijdt dan ik. Ten eerste als je erin zit, zie je de mooie lijnen van de wagen niet en ten tweede heb ik nood aan een trekhaak en dat doe je deze wagen niet aan. Nee, wat mij betreft heeft een sociale woning niets te maken met betaalbaar of duur, eenvoudig of chique, in een wijk of in een lint, met tussenkomst of zonder tussenkomst, voor mensen met en zonder papieren ...

Ik stel voor dat we in de toekomst een sociale woning niet meer definiëren op basis van kostprijs, uitzicht en subsidie maar zoals het woord het zegt als een woning waar je welkom bent en de uitnodiging voelt. Goei mensen bijhouden zei bompas altijd. Goei mensen bijhouden. Sociale huizen houden rekening met andere mensen. Je merkt dat best als je in de straat rondgaat van 'bel tot bel'. Er is niets leuker dan goed te worden ontvangen, kom binnen, ge moet niet in de kou blijven staan, ik had u verwacht, hebt ge al goed verkocht, een portooke hebben ... In sociale woningen houdt men Phil Bosmans indachtig rekening met een ander. Zou het geen goed idee zijn om een top-tien op te stellen van sociale woningen in Oud-Heverlee. Per sms natuurlijk. Eén van de kanshebbers in mijn buurt is het klooster van de broeders van Don Bosco. Waar je in andere gemeenten op het nieuws de protesten hoort van de buurt rond lawaai van kinderen op speelpleinen, zetten zij de armen open voor Chiro tot het hele Leuvense jongste volk. Trouwens chapeau ook voor de mensen daar in de buurt en daar zijn chique huizen bij! Geen gemor als er eens een bal overvliegt of als voor de vijftigste maal "het is Mega Mindy" weerklinkt.



Een andere laureaat is dat huis met die meneer – die het nu spijtig genoeg om gezondheidsredenen niet meer kan – maar die tot verleden jaar papier in zijn garage verzamelde, sorteerde en stapelde voor Poverello. Een sociale garage. Of de pastorie met onze pastoor Gie, die binnenkort van zijn welverdiend pensioen mag genieten maar tot diep in Afrika geroerd is. Ik sta er ook achter dat we wat meer mensen zonder papieren in onze gemeente zouden opvangen. Er is het Oase-huis in Sint-Joris-Weert maar wij, mensen met te veel papieren, kunnen toch wat meer aan.

Of de huizen van die mensen die een buurtfeest organiseren of samen als vrienden een lotto, totto, tuttifrutti onder gelijk welk motto in de parochiezaal organiseren. Of al die huizen van zoveel mensen die zich gratis inzetten voor de voetbalploeg, de volleybalclub, de neerhofdieren, de kaartclub voor rechtsvoetigen, de hobbyclub of ... Dat zijn sociale woningen.

Een sociale woning, dat zit dus vanbinnen, zoals ook Clouseau wist te zingen. Het is niet als er van buiten opstaat 'sociaal huis' zoals bij het OCMW, of 'wij hebben het voor u' van KBC, of 'wie anders, u?' van de Post of 'je keert tevreden terug' van de Carrefour dat het om een sociaal huis gaat. Onlangs namen die van KBC het nog af van mij, diende ik een klacht in bij de Carrefour omdat ik niet tevreden terugkeerde en toen ik het telefoonnummer zocht van ons postkantoor was dat niet te vinden. Ik moest noodgedwongen langs het loket waar een wel vriendelijke mevrouw mij meldde dat het niet de bedoeling is dat de post wordt gebeld. Wie anders, u?

Goei mensen bijhouden, ja. Goei mensen bijhouden. En laat mij, kwestie van sociaal dienstbare uitsmijter, u meedelen dat het nummer van de post 016/47.72.32 is.

Gerrit

Achter d'oechelen

België - Belgique
P.B.
3050 Oud-Heverlee 1
2/2545

V.U.: Herman Fonck

De ondraaglijke traaaataaaaaaagheid van de aanpak van geblokkeerde voetwegen



Voetweg 36 in Sint Joris Weert komt hier uit aan de kruising tussen de Leuvensestraat en de Heidestraat. De eigenaar sloot het destijds af omdat hij geen hinder wenste van spelende kinderen

Deel I. Voetweg 36, tussen Kaubergstraat en Leuvensestraat

Volgens de officiële atlas der voetwegen ligt er in Sint-Joris-Weert een voetweg nr. 36. Die zou de verbinding moeten maken tussen de Kaubergstraat en het kruispunt tussen de Leuvensestraat en de Heidestraat in Sint-Joris-Weert. Mocht die voetweg bruikbaar zijn, dan zou die nuttig zijn als kortere verbinding tussen de nieuwe wijk langs de Kaubergstraat met de Leuvensestraat (o.a. autobushaltes, ...). En uiteraard zouden ook de bewoners van de aanpalende straten langsheen de Oud-Nethensebaan daarmee over een extra voetweg beschikken.

Het illegaal afgesloten stuk voetweg ligt over twee percelen, het eerste perceel in bezit van het echtpaar Berckmans-Dillen (verder: B.-D.) die het in 1984 zo aankochten van de vorige eigenaar. En die met de voetweg de tuin van hun woning aan de Heidestraat groter maakten. De voetweg werd eerst afgesloten met een hek, nadien met aanplantingen van struiken.

Een tweede deel van de voetweg 36 was eveneens ten onrechte aangehecht bij de tuin van een vervallen woning op het perceel

Heidestraat nr. 2. Dat laatste perceel kwam in 1996 te koop. Op initiatief van de technische dienst beslist het schepencollege in 1996 om tussen te komen bij notaris Bosmans, die de verkoop afhandelde. Ze wezen erop dat op dit perceel een voetweg loopt die sinds jaren is afgesloten: "Het goed is niet belast met een ondergrondse inneming. Wel rust op het perceel een wettelijke erfdiensbaarheid. De voetweg is 1,65 meter breed en loopt volledig op het betrokken goed, vertrekkende van de Heidestraat naar de Kaubergstraat " (*sic*).

De vervallen woning met de illegaal aangehechte voetweg werd eveneens aangekocht door het echtpaar B.-D. Daarmee ligt het geheel van de illegaal afgesloten voetweg 36 op hun eigendom. De eigenaars wisten dus zeer goed bij de aankoop van het tweede perceel dat de voetweg ten onrechte bij het perceel was gevoegd.

De hele zaak sleept al aan van in 1981. We overlopen met u het feuilleton.

1981: de gemeente schrijft een eerste brief

Al in 1981 schreef de gemeente de toenmalige eigenaar Overloop aan met het verzoek de voetweg terug open te maken. Deze antwoordde op 2 november 1981 dat de voetweg werd afgesloten door de vorige eigenaar van het aanpalend stuk grond, de echtgenoten J., “reeds 7 jaar geleden”. En voegde er een omstandig verhaal aan toe over onbruikbaarheid van de voetweg wegens lang en nat gras en schade aan zijn eigendom door spelende kinderen op de voetweg. Hij hoopte op het begrip van burgemeester Vandezande.

1996: omwonenden schrijven een brief

4 eigenaars van de Panoramalaan vragen in 1996 bij de gemeente het heropenen van voetweg 36. Er komt een anonieme melding binnen bij de gemeente dat het perceel van B.-D. onregelmatig is afgebakend. Niet enkel is het geheel van voetweg 36 over zijn gehele lengte achteraan bij de tuin gevoegd van B.-D. maar ook nog een stuk van de toenmalige OCMW-grond aan de overkant van voetweg 36. Ongelukkig genoeg heeft het OCMW inmiddels dat aanpalend stuk bouwgrond verkocht. Interleuven, die de opmetingen deed voor deze verkoop en het verkavelingsdossier opmaakte, heeft niets gemerkt van die onregelmatigheden. Er wordt na de klacht door de gemeente door Interleuven inderdaad vastgesteld dat het OCMW daar nog een “vergeten” stuk grond heeft liggen van 69 ca dat door die meetfouten nooit is mee verkocht.

April 1996: de gemeente schrijft de notaris

In april 1996 wordt de woning aan de Heidestraat nr. 2 verkocht. De gemeente verwittigt de notaris dat er een onterecht afgesloten voetweg langsheen het perceel loopt.

November 1996: de gemeente schrijft weer een brief

In november 1996 richt het gemeentebestuur nogmaals een brief aan B.-D. en vraagt om voetweg 36 vrij te maken en het perceel grond te verkopen. Er volgt wat briefwisseling over het vergeten stuk grond van het OCMW, niet over de voetweg. De gemeente stelt daarop in maart 1997 een studiebureau aan. Die meet alles uitgebreid op, vindt de perceelsgrens-paal terug op een diepte van 70 cm, maakt een heel duidelijk verslag over de situatie en de precieze perceelsgrenzen.

Juni 1997: een studierapport verder, de gemeente schrijft een brief

Op 10 juni 1997 stuurt de gemeente een nieuwe brief aan B.-D., vraagt om hun afsluitingen en beplantingen te verwijderen uit het ene stuk van het “vergeten” perceeltje dat aan de buren is verkocht, en vraagt nogmaals om voetweg 36 vrij te maken. Ze bieden ook het andere resterende stuk van het “vergeten” perceel te koop aan. Er volgt nog wat briefwisseling om en weer met de advocaat van B.-D., die meent dat de gemeente stilzwijgend heeft verzaakt aan de voetweg. Op 22 oktober 1997 stuurt de gemeente opnieuw een brief aan de advocaat van B.-D. en stelt dat ze aan de gemeenteraad zullen voorstellen om een raadsman aan te stellen indien voor 28 oktober geen aanvang werd gemaakt met het vrijmaken van de voetweg. In november 1997 schrijft de advocaat van B.-D. dat hij bij zijn standpunt blijft en dat de “zogenaamde voetweg zonder enige twijfel is verjaard”.

Oktober 1997: artikel in *Achter d’oechelen*

In oktober 1997 publiceren we in *Achter d’oechelen* een artikel en foto over de afgesloten voetweg. Op de foto is goed merkbaar hoe de toegang tot de voetweg in de Kaubergstraat

is afgesloten met een hek en met aanplanting van dan nog jonge laurierstruiken.

December 1997: de gemeente stelt een advocaat aan

De gemeente vraagt OMOB om via de rechtsverzekering een advocaat aan te stellen, en vraagt OMOB om, als dat kan, advocaat Jan Goedhuys hiervoor aan te stellen. OMOB stelt Jan Goedhuys aan als advocaat op 1 december 1997.

Januari 1998: advocaat van B.-D. beweert dat alles verjaard is

Brief van de advocaat van B.-D. aan de gemeente: de zaak is verjaard, meent hij.

Maart 1998: toch nog even het advies van de provincie vragen

De gemeente vraagt in maart 1998 over deze zaak bijkomend een advies van de provincie. Inmiddels stelt advocaat Goedhuys (van de gemeente) voor om de tegenpartij nog aan te manen en een plaatsbezoek te organiseren.

Mei 1998: de provincie zegt dat voetweg open kan

De provincie laat inmiddels weten dat volgens haar de gemeente het recht heeft om de openstelling van de voetweg te vorderen. In mei 1998 laat de advocaat van B.-D. weten dat hij de metingen betwist, en wel tijd wil maken voor een plaatsbezoek. In maart 1999 meldt de advocaat van de gemeente dat het plaatsbezoek geen effect heeft gehad en dat hij machtiging wil krijgen om een rechtsgeding in te stellen.

April 1999: de gemeenteraad beslist een rechtszaak te beginnen

Dat gebeurt op de gemeenteraad van 27 april 1999. Op 11 mei 1999 doet het OCMW dat op zijn beurt zodat de advocaat kan optreden voor gemeente en OCMW.

September 1999: eerst Interleuven vragen om kosten van geding te delen

Vervolgens is het schepencollege van oordeel dat ook Interleuven moet tussenkomen in de kosten omdat hun foutieve meting mee aan de basis ligt van het geschil. Een reeks brieven en aanmaningen blijven onbeantwoord door Interleuven, tot op 5 december 2000.

December 2000: Interleuven beantwoordt de brief

Interleuven verklaart dan bereid te zijn tot tussenkomst in de kosten en vraagt een voorstel.

Februari 2001: gemeente vraagt rechtszaak te starten

Op 13 februari 2001 geeft het gemeentebestuur aan mevrouw Smets van hetzelfde advocatenkantoor (advocaat Jan Goedhuys



werd inmiddels voorzitter van het OCMW) de opdracht om de procedure te starten tot het openstellen van de voetweg.

Juni 2001: advocaat gemeente vraagt of gemeente wel zeker is dat ze rechtszaak wil starten

Op 26 juni 2001 stuurt advocaat Goedhuys een brief aan het schepencollege waarin hij vraagt (drie en een half jaar na zijn aanstelling) of het wel opportuun is om de vordering tot het openen van de voetweg in te stellen. En hij vraagt na of de gemeente wel degelijk een dergelijke procedure wil starten.

Augustus 2001: schepencollege is zeker dat ze wil starten

Het schepencollege van 3 augustus 2001 beslist om zo spoedig mogelijk de procedure te starten.

November 2001: begin van de rechtszaak: dagvaarding

In november 2001 wordt een ontwerp van dagvaarding overgemaakt door de advocaat van de gemeente en op 22 november ingeleid bij het vredegerecht.

December 2001: uitstel van nieuwe rechtszitting tot juni 2002

Juni 2002: advocaat van Berckmans vraagt nogmaals uitstel

De conclusies van de tegenpartij worden uitgewisseld, de advocaat van de tegenpartij vraagt op de zitting van 25 juni 2002 nogmaals uitstel om een antwoordconclusie op te stellen. Dat uitstel krijgt hij ook. Vlak voor de zitting lijvige conclusies indienen, en dan uitstel vragen, is een beproefde techniek om een zaak te rekken.

November 2002: nieuwe datum van rechtszitting

Een nieuwe datum wordt door de vrederechter vastgesteld op 5 november 2002. Korte tijd voordien komt er een telefoontje van de advocaat van B.-D. aan de gemeentesecretaris om een “regeling” te treffen.

November 2002: gemeente gaat akkoord met nieuw uitstel

Kennelijk wordt op basis van dat telefoontje beslist de procedure stil te leggen.

Januari 2003: advocaat gemeente vraag duidelijkheid van gemeente

Er volgen vanaf januari 2003 nog wat (rappel-)brieven waarin de advocaat van de gemeente vraagt of de gemeente afstand van geding wenst of afstand van vordering.

Februari 2003: gemeente akkoord met uitstel, niet met afstel

Het schepencollege van 14 februari 2003 beslist dat het dossier “naar de rol mag worden verzonden”, of met andere woorden, uitgesteld zonder meteen een datum te bepalen. De gemeente wil de overtreders de mogelijkheid bieden een dossier in te dienen om de voetweg in zijn geheel af te schaffen. Indien er tijdens het openbaar onderzoek geen gegronde klachten worden ingediend is de gemeente bereid de aanvraag ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen mits de bekomen meerwaarde wordt betaald.

Oktober 2003: wachten tot burgemeester wat laat weten

Een notitie van 8/10/2003 meldt dat het dossier “voorlopig moet bijgehouden worden”. “Burgemeester laat weten zodra er stappen dienen ondernomen te worden – burgemeester contacteert onze raadsman”.

Januari 2004: advocaat gemeente wil van gemeente nog steeds weten hoe het zit

Tot in januari 2004 blijkt de advocaat van de gemeente nog steeds geen antwoord te hebben gehad van de gemeente op zijn brieven en twee rappelbrieven sinds januari 2003. Hij wenst te weten of er nu afstand van geding of afstand van vordering wordt gedaan. Bij afstand van geding kan het geding nog worden hernomen, bij afstand van vordering niet. Geen antwoord.

Maart 2005: *Achter d’oechelen* roert in het potje

In maart 2005 stelt *Achter d’oechelen* een voetwegendossier op en vraagt de aandacht van het gemeentebestuur voor allerlei afgesloten voetwegen. Er komt een voetwegenwandeling in Blanden en Haasrode met 60 deelnemers, het dossier wordt aan de pers en aan de aanwezige schepen Daniëls voorgesteld, op de Weertse feesten van april staat *Achter d’oechelen* met een standje rond voetweg 36. Meer dan honderd langskomende inwoners tekenden er in enkele uren onze petitie om deze voetweg te heropenen.

Juni 2005: de gemeente schrijft weer een brief

B.-D. krijgt op 22 juni 2005 een aangetekende brief van de gemeente (met expliciete verwijzing naar de klachten van *Achter d’Oechelen*) om tegen 31 juli een dossier in te dienen om de voetweg in zijn geheel af te schaffen en de meerwaarde te betalen. Zoniet zal de gemeente de gerechtelijke procedure verder zetten en bespoedigen. De gemeente informeert begin juli ook haar advocaat van deze stap.

Juni 2005: B.-D. laat weten een planoloog aan te stellen

Op 30 juni 2005 laat B.-D. weten dat ze een planoloog-landmeter hebben aangesproken. Die zou een aanvraag kunnen opstellen om de voetweg te laten afschaffen. Ze laten weten eveneens akkoord te zijn om de meerwaarde te betalen.

Augustus 2005: gemeente vraagt advocaat om rechtszaak te activeren

Begin augustus 2005 beslist het schepencollege om een eventueel dossier van B.-D. niet langer af te wachten en intussen het gerecht zijn gang te laten gaan. De advocaat van de gemeente krijgt opdracht om de zaak terug te activeren. Er werd een zittingsdatum vastgelegd.

Januari 2006: rechter beslist tot plaatsopneming

Op 24 januari neemt de rechter een tussenvonnis: er wordt beslist om op vraag van de advocaat van B.-D. die de dag voordien zijn conclusies indient (kwestie van uitstel uit te lokken) om eerst eens ter plaatse te gaan kijken.

Maart 2006: plaatsopneming ter plaatse

Op 8 maart 2006 neemt een plaatsvervangend vrederechter in aanwezigheid van alle partijen de situatie ter plaatse op. Er wordt een proces-verbaal met de vaststellingen opgesteld. Dat is niet veel soeps: op een half blaadje stellen ze vast dat er “geen aanzet zichtbaar is van een voetweg” in de Kaubergstraat. En Berckmans verklaart dat alle problemen ontstonden toen hij

een achterliggend perceel grond kocht waar een aannemer zijn materialen wou stallen.

Maart 2006: advocaat B.-D. vraagt gemeente zaak te laten vallen

Na de plaatsopneming dient de advocaat van B.-D. nieuwe conclusies in. Van het opstellen van een dossier tot afschaffen van de voetweg is geen sprake meer. De advocaat van Berckmans zoekt ook procedurefouten bij de gemeente en meent dat de advocaat van de gemeente niet langer gemachtigd is, omdat de raadsbeslissing om een advocaat aan te stellen al van te lang geleden dateert.

Mei 2006: advocaat gemeente vraagt nieuwe datum van rechtszitting

Omdat de tegenpartij niets meer laat horen vraagt de gemeente de rechtbank een nieuwe datum voor de rechtszitting vast te stellen.

Maart 2007: nieuwe rechtszitting

De advocaat van de gemeente stuurt zijn stukken door met het oog op een nieuwe rechtszitting op 6 maart 2007. Hij meldt in een brief van 1 maart 2007 dat hij de gemeente verder op de hoogte zal houden. Sindsdien verneemt de gemeente niets meer. Het dossier bij de gemeente eindigt met dit stuk.

Deel II. De voetweg 16/19 langs de Kartuizerstraat in Blanden

Ook een andere afgesloten voetweg in Blanden, de voetweg nr. 16 maakte in 2005 al deel uit van het voetwegendossier van *Achter d'oechelen*. De voetweg 16 begint langs de Kartuizerstraat naast het huis nr. 62. Aan de overkant van de straat komt voetweg 14 uit, die dwars door de Kouter loopt.

Voetweg 16 dwarsst de Kartuizerstraat. Het stuk door de Kouter is open. Het stuk richting Haasrode werd door de aanpalende eigenaar afgesloten.



De eigenaar van het perceel langs de Kartuizerstraat 62 in Blanden sloot de voetweg 16 af met een soort hek, een barricade en aanplantingen. De voetweg loopt links van de betonnen paal richting Keiberg.

Maart 2008: de gemeente schrijft een brief aan haar advocaat

Het schepencollege beslist eind februari 2008 om een brief te sturen aan de eigen advocaat met de vraag om uitleg bij het dossier: hoe zit het? Het laatste stuk in het dossier van de gemeente dateert van 1 maart 2007! Sindsdien is er niets meer vernomen op de gemeente: geen brief, geen kennisgeving, niets.

Wil u dat het sneller gaat?

Geïnteresseerden zouden het dossier kunnen bespoedigen door met een eigen advocaat tussen te komen in dit lopende geding, en resoluut een datum van rechtszitting te vragen. De redactie wil graag geïnteresseerden met elkaar in contact brengen: dat kan helpen om een gezamenlijke raadsman aan te duiden, kosten te delen, ...

Stuurt u een mailtje naar de redactie?

Wij nemen met u contact op.

Ter hoogte van de Kartuizerstraat 62 is de voetweg 16 volstrekt illegaal afgesloten door de aanpalende eigenaar met een hek, struiken, ... – zowat dezelfde methode als in Sint-Joris-Weert.

De afsluiting van deze voetweg 16 werd jaren geleden al aangeklaagd door onder meer de werkgroep verkeer van de gemeentelijke basisschool van Haasrode. Het zou immers een ideale verbindingsweg zijn met het centrum van Haasrode. Weliswaar is het verlengde van de voetweg 16, de voetweg 75 destijds afgeschaft, maar mogelijks komt er een nieuwe verbinding met de Keiberg in Haasrode.

Vorig jaar stapte het schepencollege hier ter plaatse af voor een bezoek en een plaatsopname. De eigenaar werd aangeschreven met de mededeling dat de gemeente de voetweg terug wil openmaken, en met het verzoek de hindernissen weg te nemen.

De eigenaar reageerde met de aanstelling van een advocaat die zich verzet tegen de openstelling, de verjaring inroept. Daarop vroeg de gemeente het advies van de provincie. De provincie liet weten dat de voetweg niet is afgeschaft en dat de gemeente de openstelling kan vorderen.

Eind februari 2008 besliste het schepencollege een nieuwe brief te sturen aan de advocaat van de eigenaar met een herhaling van haar voornemen om de voetweg vrij te maken. Voor het vervolgstuk van voetweg 16 zal via een reeds bestaande voetweg ontsluiting naar de Keiberg worden gezocht.

Wordt hopelijk vervolgd.

Deel III. Voetweg 30, het zeepwegje, tussen Kauwereelstraat en Roodsestraat

In Sint-Joris-Weert is er de wat vergeten voetweg tussen de Kauwereelstraat en de Roodsestraat. Het is het tweede deel van het zogeheten zeepwegje (vroeger zo genoemd omdat het er in de winter zo glad kon zijn). Het eerste deel van dat zeepwegje, een voetpad tussen de Kauwereelstraat en de Neerveldstraat, is een veelgebruikt voetpad.

Het belang van dat afgesloten stukje zeepweg is sterk toegenomen na de werken aan wandelwegen in het natuurreservaat van Sint-Agatha-Rode. Even verderop waar het zeepwegje uitkomt op de Roodsestraat is een nagelnieuw wandelpad aangelegd door het Vlaams Gewest. Een fraai slingerend pad, met een knuppelpad langs poelen en vijvers, brengt u er voortaan naar de grote vijver van Sint-Agatha-Rode. Daar heeft het Vlaams Gewest een houten uitkijktoren van twee etages hoog gebouwd. Verderop werd de oude kijkhut van betonnen platen vervangen door een mooie houten kijkhut.



Het zeepwegje komt aan de Roodsestraat uit vlakbij de gemeentegrens met Sint-Agatha-Rode. Even verderop begint het nieuwe wandelpad van het natuurreservaat aan de vijver van Sint-Agatha-Rode.

Mocht het zeepwegje terug in eer hersteld worden, en ook het wandelpad langs de Dijle-oever tussen Sint-Agatha-Rode en Sint-Joris-Weert, dan was er een nieuwe mooie wandellus voor wandelaars en natuurliefhebbers. Die kunnen dan te voet langs wandelwegen van de Doode Beemde naar de vijvers van Sint-Agatha-Rode. Nu moet je voor het stukje tussen de Kauwereelstraat en de Roodsestraat een lange omweg maken langs de smalle asfaltwegen zonder voetpad.



Op de grens van het braakliggend terrein en het perceel met de woning aan de Kauwereelstraat ligt volgens de deskundigen het tracé van het zeepwegje richting Roodsestraat.

Het afsluiten van het zeepwegje: alweer een lang verhaal

Het stuk van het zeepwegje tussen de Roodsestraat en de Kauwereelstraat was volgens het Nationaal Geografisch Instituut tot 1985 in gebruik. Zo staat het ook op hun stafkaarten, die zijn opgemaakt op basis van luchtfoto's en plaatsbezoeken door cartografen. Eerder aanvaardde de vrederechter in Leuven dergelijke stukken als voldoende bewijsmateriaal. Ook het studiekantoor Kockaerts gaat ervan uit dat deze voetweg "tot zeker in de jaren '80" werd gebruikt. Van een verjaring waarvoor de eigenaar dient te bewijzen dat er 30 jaar lang niemand dit wegje ooit één keer heeft gebruikt, kan geen sprake zijn.

Aan het verdwijnen van het deel van de voetweg in de tuin langs de huidige eigenaar Vandenbempt-Herssens (V.-H.) gaat een lange voorgeschiedenis vooraf, waarbij het perceel meermaals van eigenaar wisselde. En waarbij het vroegere gemeente bestuur van Sint-Joris-Weert niet zorgvuldig omsprong met dit tracé in verkavelingsdossiers.

Volgt u even mee:

- bij de akte van de openbare verkoop van de percelen in 1926 werd zeer uitdrukkelijk voorbehoud gemaakt voor de eventuele ligging van de voetweg: "Indien er wegen, voetwegen of loswegen niet wettiglijk worden afgeschaft, zullen de kopers er de wederstelling

moeten van dragen zonder tussenkomst van de verkoper te zullen kunnen eischen". "De verkoper waarborgt geen juiste limieten langs de straten, wegen, waterlopen en aangepaalde eigendommen, het verschil in min of meer dat hieruit zou den spruiten zal tot schade of tot profijt der kopers zijn". De voetweg stond als dusdanig aangeduid op het bijhorende grondplan.

- In 1976 werd een verkavelingsvergunning afgeleverd door de gemeente Sint-Joris-Weert aan de toenmalige eigenaar. Daarin werd geen uitdrukkelijke melding gemaakt van de voetweg op het verkavelingsplan en ook niet op het meetplan. De voetweg viel toen echter net buiten de verkaveling.
- in oktober 1979 werd een deel van de voetweg (voornamelijk ondergronds) ingenomen door PBE voor het plaatsen van een hoogspanningscabine. Dat was toen voorzien voor de elektriciteitsbehoefte van zeefdrukkerij De Boer die toen nog gevestigd was in de kelderverdieping van een aansluitend perceel. Inmiddels is de drukkerij verhuisd, en overwoog PBE al eerder de cabine op te doeken.
- er werd nooit een officiële aanvraag werd ingediend tot het verleggen of afschaffen van de voetweg, zodat de officiële ligging bijgevolg ongewijzigd is.
- Het stuk grond waarop het tracé van de voetweg ligt wisselde de afgelopen decennia herhaaldelijk van eigenaar. Het voetwegtracé ligt nu aan de rand van de perceelsgrens van de familie V.-H. in de Kauwereelstraat en is inge-

nomen door hun tuin. Aan de andere kant van de voetweg ligt een braakliggend perceel bouwgrond dat ook recent wisselde van eigenaar.

- De verkoopakte waarmee de huidige eigenaars het perceel grond kochten maakte voorbehoud voor zichtbare en onzichtbare erfdiensbaarheden, en onjuistheden in de beschrijving. Of in het notaristaaltje: het goed werd afgegaan "met al haar heersende en lijdenden, voortdurende zichtbare en onzichtbare erfdiensbaarheden en gemeenschappen waarmee zij zouden bevoordeeld of benadeeld wezen".
- Door de gemeente werd in 2005 een expert aangesteld om de precieze ligging van de voetweg te achterhalen. Dat rapport werd begin juni 2006 afgeleverd en duidt nu exact de ligging aan.
- Tot na de gemeenteraadsverkiezingen van 2006 gebeurde er niets meer met dit dossier.
- Nadien werden alle eigenaars aangeschreven langsheen de voetweg met de mededeling dat de gemeente terug wou openmaken, en de vraag aan de eigenaars om alle hinderissen te verwijderen.
- Eigenaar V.-H. reageerde met een schrijven van zijn advocaat. Daarin stelden ze bij de aankoop van het perceel geen weet te hebben van het voetpad, er was geen melding van in hun verkoopakte (behalve het voorbehoud), en ze meenden dat de zaak verjaard was, en de grond van hen.
- De gemeente won daarop het advies van de provincie in. Die leverde haar advies af begin februari 2008. Enkel de atlas der voetwegen telt, meent de provincie. De voetweg werd nooit afgeschaft, de verjaring kan enkel via de rechter worden uitgesproken en daarvoor moet de eigenaar kunnen bewijzen dat de voetweg in 30 jaar niet één keer betreden werd. De provincie adviseerde derhalve met de eigenaars een billijke regeling te zoeken om de voetweg terug open te stellen. Die regeling kan dan gaan over praktische aangelegenheden als afsluiting en verplaatsing van aanplantingen.
- Op het schepencollege van 29 februari 2008 werd beslist om opnieuw een brief met dit voorstel te sturen aan de eigenaars.

De bulldozer rukt nog niet meteen uit ...

Reacties op het Zoet Water Dossier

In het vorige nummer gingen we gedetailleerd in op de diepe schuldenput van het Zoet Water pretpark, het problematische beheer, de royale zitpenningen, de tussenkomst uit de gemeentekas voor het bal van de burgemeester met het optreden van Will Tura, en meer van dat fraais. We vroegen alle politieke partijen om een reactie. We kregen een kort antwoordje van Jules Albrechts, van een paar lezers, de aankondiging van een reactie namens SP-A, en een reactie van Groen!

We bundelden ze voor u op onze website.

Hier zijn we weer!

Maar om een volgend nummer weer rond te krijgen hebben we dringend

REDACTEURS

nodig. Mensen met af en toe een beetje schrijfjeuk, die zich kunnen vinden in de redactionele lijn van *Achter d'oechelen*, met een warm hart voor de gemeente, die willen boven spitten wat anders verborgen blijft achter de oechelen, begrijpelijk maken wat in onze gemeente beslist en niet beslist wordt, zorgen dat niet enkel een handvol politiciers precies weet wat er reilt en zeilt, aandacht trekken op dat andere nieuws, het nieuws over kleine mensen en grote mensen, over grote dingen en kleine dingen uit Oud-Heverlee die de moeite waard zijn maar toch de grote media niet halen, mensen die de feiten graag op een rijtje zetten en de feiten voor zich laten spreken liever dan een opinie te ventileren, en dat alles op een onafhankelijke wijze, niet partijgebonden, ...

Wij zijn al heel tevreden als we wat mensen vinden die een paar keer per jaar wat willen schrijven, en met ons mee verder willen timmeren aan *Achter d'oechelen*. Als u ook maar een beetje twijfelt, laat u dan alstublieft wat horen ?

Redactie

Beekstraat 41, 3054 Sint-Joris-Weert, tel. 016 47 21 82
redactie@achterdoechelen.be

Geert Defloor Bergenstraat 86 Haasrode	016 40 31 04
Herman Fonck Beekstraat 41 Sint-Joris-Weert	016 47 21 82
Luc Gadeyne Narcissenlaan 22 Blanden	webmaster
Michel Kennis Dalemstraat 5 Haasrode	016 23 77 89
Vivienne Lak Groenstraat 6 Oud-Heverlee	016 40 36 26
Hartmut Offele Bovenbosstraat 50 Haasrode	016 40 23 63
Ariane Titeca Bogaardenstraat 3 Oud-Heverlee	layout
Rik Vanmolkot Bergenstraat 96 Haasrode	016 40 33 95

Wil u deel uitmaken van de redactie of gewoon even helpen bij de praktische realisatie? Graag! Onze redactie staat open voor alle inwoners. Neem gerust met één van ons contact op.

Verantwoordelijke uitgever: Herman Fonck