DE TUSSENKOMST VAN DE OVERHEID IN DE ARBEIDERSHUISVESTING : GENT, 1850-1904

door

Willy STEENSELS
Licentiaat geschiedenis (R.U.G.)

"... en dan zal de Politie den put komen doen vullen als het te laet zal zijn..." (*)

1. INLEIDING

De studie van de overheidstussenkomst in de arbeidershuisvesting gedurende de 19de eeuw kan verhelderend werken voor de kennis van wat Labrousse "l'histoire des résistances" noemt (1), d.w.z. het eindeloos aan de rem hangen, het voortdurend pogen de sociale vooruitgang op te offeren aan het eigenbelang van enkelen. Dit artikel wil aantonen hoe moeilijk een stuk sociale politiek geboren wordt.

Zijdelings verwerkten wij ook enige gegevens over de concrete leefsituatie van de arbeiders, omdat zij o.i. ten dele verklaren waarom de socialistische organisaties zo gretig ingingen op de mogelijkheid tot eigendomsverwerving (wet van 1889), een fundamenteel antisocialistische maatregel.

(*) Anonieme brief van beluikbewoners aan de burgemeester — S.A.G., *Beluiken-inspectie, 1873-1884*, S 13/1 H.
(1) E. LABROUSSE, "Introduction", in *L'Histoire sociale, sources et méthodes*, Parijs, 1967, p. 5.

2. DE SITUATIE VOOR 1850

2.1. Eerste onderzoek : Heyman en Mareska

In het kader van het nationale onderzoek van 1843 over de vrouwen- en kinderarbeid — de eerste blijk van belangstelling vanwege de regering voor de problemen van de arbeiders — ondernamen de Gentse dokters Heyman en Mareska hun onderzoek naar de werkomstandigheden, de fysische en morele toestand van de Gentse katoenarbeiders (2). Naast een omstandige beschrijving van het productieproces in de katoennijverheid en de gevolgen van elke bewerking voor de gezondheid van de arbeiders, naast gegevens over de werkduur en het loon, bevatte deze (zeer degelijke) studie ook informatie over de huisvesting.

De situatie in de arbeiderswijken was onze dokters, tot vóór hun onderzoek, volslagen onbekend; zij dienden zelfs een "armendokter" als gids mee te nemen om hun weg door de beluiken te vinden. Sommige van die beluiken (bv. "Batavia") moeten voor de buitenstaanders, gezien hun omvang, inderdaad wel op een labyrint geleken hebben :

> *"Les enclos de l'importance de celui que nous venons de décrire, peuvent être considérés comme de petites cités. On y trouve des cabarets, des boutiques et en général tout ce qui est nécessaire à la subsistance de ces malheureux habitants, de sorte que les ménagères et ceux qui travaillent à domicile ne franchissent presque jamais les limites de l'impasse."* (3)

Na een grondig onderzoek kwamen Heyman en Mareska, hevig verontwaardigd overigens, tot het besluit dat vooral het gebrek aan goede voeding en gezonde huisvesting, naast de lange werktijden en het onregelmatig leven, de gezondheid van de arbeiders ondermijnden, veel meer dan de aard van het werk of de hygiënische omstandigheden in de fabrieken (4).

(2) J. MARESKA en J. HEYMAN, *Enquête sur le travail et la condition physique et morale des ouvriers employés dans les manufactures de coton à Gand*, Gent, 1845.
(3) *Ibidem*, p. 124.

Mareska en Heyman gaven geen nauwkeurige cijfers voor het aantal beluiken; zij zegden enkel dat op 14.372 huizen er 3.586 in beluiken waren gebouwd en dat op 1.000 arbeiders er 430 verklaard hadden in stegen te wonen en 314 in kleine straatjes die niet veel beter waren (5).

De toestand van de arbeiderswoningen was in Gent duidelijk uit de hand gelopen. Als oorzaak daarvan noemde het rapport de verregaande verdraagzaamheid van de gemeentelijke autoriteiten die meenden het eigendomsrecht in geen geval te mogen schenden (6). Dat de toestand van de arbeidersklasse, zoals de twee dokters die afschilderden, aan een groot deel van de burgerij onbekend was, blijkt uit de algemene verbazing na de publikatie van het rapport : er werd over geschreven in de dagbladen, er werden vlugschriften over uitgegeven en een volksvertegenwoordiger interpelleerde zelfs de minister van Binnenlandse Zaken. Bij al die deining merkte Hubert Langerock later op : "Weldra ging de algemene aandacht op eene andere gebeurtenis over en de zaak bleef in denzelfden toestand als vroeger, zonder dat iets in het werk werd gesteld, om dien te verbeteren" (7).

2.2. Politiecontrole

De rekening van deze nalatigheid kreeg Gent vrij spoedig gepresenteerd : in 1847 heerste er een tyfusepidemie en in 1849 maakte de cholera er 2.224 slachtoffers (8). Als gevolg van deze laatste epidemie liet het schepencollege door de politiecommissarissen een onderzoek uitvoeren naar de hygiënische toestanden in de verschillende wijken. In de antwoorden van de commissarissen vinden wij voor het eerst een opgave van het aantal stegen en beluiken per wijk (tabel 1).

(5) *Ibidem*, pp. 124-125.
(6) *Ibidem*, p. 128.
(7) H. LANGEROCK, *De arbeiderswoningen in België*, Gent, 1894, pp. 28-29.
(8) N. DUMOULIN, *Enquête sur les conditions hygiéniques de la ville de Gand, à l'occasion de l'épidémie de choléra de 1866*, Gent, 1879, pp. 106 e.v.

TABEL 1 (9)

Wijk	arme bevolking	besmetten	doden	stegen	beluiken
1e wijk	3.000	538	298	14	45
2e wijk	9.452	821	395	15	115
3e wijk	9.500	1.072	448	5	125
4e wijk	14.000	1.586	710	6	132
5e wijk	6.796	809	388	1	80
Totaal	42.826	4.826	2.239	41	497
				538	

De commissarissen dienden ook te rapporteren over de algemene toestand van de beluiken, vooral of zij over een pomp beschikten en of de afloop van het water goed verliep, of er in de wijk bouwvallige huizen stonden, waarvan de bewoning schadelijk zou zijn voor de gezondheid, en wat het gemiddeld aantal bewoners per kamer was (10) (tabel 2).

Deze tabellen geven ons voor het eerst een concreet beeld van de leefsituatie van de arbeiders. Op een totale bevolking van 104.618 zielen (11), konden er, volgens de politie, 42.748 als armen beschouwd worden, dat betekent 40,86%. Het merendeel van deze armen leefde geconcentreerd in de 2e, 3e en 4e wijk (totaal 32.952 armen). Van de 538 beluiken en stegen waren er 398 in deze drie wijken gesitueerd. Het hoeft ons dus niet te verwonderen dat juist hier de meeste choleraslachtoffers vielen in 1849 : 1.553 van de 2.239.

Overigens liet de sanitaire installatie van de beluiken in alle stadswijken te wensen over : 136 beluiken beschikten niet over

(9) S.A.G., *Rapports des commissaires de police*, S 13/1 C (omzendbrief van 31 april 1849 en antwoorden van de politiekommissarissen). Voor de armenbevolking, het aantal besmettingen en het aantal slachtoffers vinden wij ook cijfers in de verhandeling van G. MAHIEU, *Cholera-epidemieën te Gent in de 19e eeuw. Bijdrage tot de sociale geschiedenis*, onuitgegeven licentieverhandeling, Gent, academiejaar 1968-69, p. 148. Voor het aantal slachtoffers geeft Mahieu hetzelfde aantal als Dumoulin, voor de armen geeft zij 55.000.

(10) Omzendbrief van het schepencollege aan de politiecommissarissen, 30 april 1849, S.A.G., *Rapports des commissaires de police*, S.13/1 C.

(11) Cijfer uit M.E. DUMONT, *Gent. Een stedenaardrijkskundige studie*, Gent, 1951, I, *Tekst*, p. 120.

een pomp (althans niet over een die werkte), 244 beluiken schoten in een of ander opzicht te kort (voor de 1e en 5e wijk telden wij enkel die zonder pomp). Wij moeten bij de interpretatie van deze cijfers natuurlijk rekening houden met het feit dat de commissarissen niet over normen konden beschikken : zij oordeelden op eigen gezag of een beluik al dan niet te wensen overliet.

Ook over het gemiddeld aantal personen per kamer is er discussie mogelijk : de vragenlijsten van het schepencollege noch de antwoorden van de commissarissen vermeldden of dit cijfer voor al de huizen in de wijk, dan wel uitsluitend voor de beluiken, gold. Hoe dan ook, 4 personen in nagenoeg alle stadswijken is een zeer hoog cijfer.

TABEL 2

	1e wijk	2e wijk	3e wijk	4e wijk	5e wijk
algemene toestand	vrij goed	35 beluiken laten te wensen over	61 beluiken min of meer niet in orde	77 beluiken niet in orde	
pomp, afloop van het water	19 beluiken zonder pomp goede afloop van het water	3 beluiken pomp in slechte staat 6 beluiken zonder pomp 3 beluiken pomp al jaren stuk 2 beluiken volledig onvoldoende	25 beluiken zonder pomp	28 beluiken zonder pomp	52 beluiken zonder pomp
bouwvallige gebouwen	geen	geen antwoord	geen antwoord	geen antwoord	geen antwoord
gemiddeld aantal personen per kamer	4	4	4	geen antwoord	4

2.3. Geen reglementen

Wanneer wij het rapport van Heyman en Mareska lezen, of de verslagen van de politiecommissarissen, dan kunnen wij ons afvragen hoe een dergelijke toestand kon ontstaan. Het antwoord is zeer eenvoudig : omdat niets het kon beletten. Het Gentse stadsbestuur kon inderdaad op geen enkele manier de eigenaars van de beluiken dwingen hun eigendom in een bewoonbare toestand te houden, daar er geen enkele wet of reglement over de beluiken bestond. Gent had wel een algemeen reglement over de openbare weg, het zgn. "Besluyt raekende de policie der straeten en publieke wegen", daterend van 31 januari 1804, maar artikel 1 van dat reglement beperkte drastisch het toepassingsgebied. De vereiste bouwtoelating waarin het voorzag gold namelijk alleen voor huizen "zichtgevende ter straet" (12); beluiken en binnenkoertjes vielen daar dus niet onder.

Op 10 februari 1838 werd door burgemeester Minne-Barth een nieuw reglement uitgevaardigd, waarbij alle eigenaars die op hun eigendom een plein, straat of steeg wilden openen verplicht werden eerst de toelating van het college te vragen. Dat laatste zou de plannen bestuderen en desgevallend zelf de breedte van het plein, de straat of de steeg vastleggen. Wie zonder toelating toch zulke werken op zijn eigendom zou uitvoeren, diende op eigen kosten alles weer af te breken en kreeg bovendien nog een flinke boete (13). Dit vrij rudimentaire reglement verschafte het stadsbestuur de wapens om de ongebreidelde bouwspeculatie tegen te gaan. Helaas, "*Ce règlement, qui pouvait, étant bien exécuté, arrêter la construction d'impasses*

(12) BESCHERMINGSCOMITEIT der Werkmanswoningen in het arrondissement Gent, *De beluiken binnen de stad Gent. Verslag over het onderzoek gedaan ten jare 1904* ..., St.-Amandsberg, 1904, pp. 18-19.
(13) Geciteerd bij J. MARESKA en J. HEYMAN, *op.cit.*, p. 129.

nouvelles, n'a cependant pas reçu la sanction gouvernementale et n'a pu, par conséquent, être rendu obligatoire" (14).

Tegen de tijd dat Heyman en Mareska hun onderzoek ondernamen (1843), begonnen de stedelijke autoriteiten de noodzaak van een algemeen reglement in te zien. Zij waagden het echter niet een dergelijk reglement over de gebouwen uit te vaardigen, uit angst de eigenaars voor het hoofd te stoten : "...*mais un pareil règlement embrasse tant de points délicats, qui touchent au droit de propriété, nécessite une étude très approfondie et il nous est impossible, pour le moment de vous en soumettre le projet.*" (15).

Het stadsbestuur ging het "delicate probleem" dus liever uit de weg dan aan de absolute onschendbaarheid van het eigendom te raken. Tijdens de eerste helft van de 19de eeuw werd van officiële zijde niets meer ondernomen om de excessen van de speculatie tegen te gaan en de uiterst miserabele toestand van de beluiken enigszins te verbeteren.

3. KEERPUNT 1850 ?

3.1. Rogier en het "Comité de Salubrité publique".

Met het onderzoek van 1843-46 was de openbare hygiëne definitief in de belangstelling gekomen. Vooral minister Rogier spande zich in om in het vlak van de arbeidershuisvesting enige dringende verbeteringen te realiseren. Tussen maart 1848 en april 1849 ondernam hij verschillende initiatieven in die richting : hij stelde 1 miljoen kredieten ter beschikking voor de sanering van arbeiderswijken, onderzocht de mogelijkheid om de onteigeningswetgeving te wijzigen, en gelastte de gemeenten "Comités de Salubrité Publique" op te richten om onderzoek te verrichten naar noodzakelijke sane-

(14) L. BERTRAND, *Le logement de l'ouvrier et du pauvre en Belgique*, Brussel-Parijs, 1888, p. 102.
(15) MEMORIAL administratif de la ville de Gand, *I. Rapport annuel 1843*, Gent, 1845, pp. 40-41.

ringswerken (16). Bovendien lag Rogier aan de basis van het eerste nationale congres over openbare hygiëne dat te Brussel plaatsvond in september 1851.

Op 15 december 1848 maakte de gouverneur van Oost-Vlaanderen de wensen van minister Rogier i.v.m. de "Comités de Salubrité publique" over aan het Gentse schepencollege. Daarbij omschreef hij de taak van de commissies als volgt :

> *"Il importe que les recherches de ces comités soient faites avec le plus grand soin et qu'elles embrassent non seulement les causes de toute nature qui agissent sur la santé publique dans leur ressort, mais encore les améliorations à introduire dans les diverses localités, sous le triple rapport de l'assainissement des rues et des habitations, du manque absolu ou de la mauvaise construction des égoûts et de l'insuffisance des eaux nécessaires aux habitants pour leur usage personnel et pour l'entretien de la propreté de la voie publique."* (17)

De provinciale overheid scheen de oprichting van deze commissies nogal ernstig te menen : op 19 januari 1849 herinnerde de gouverneur het schepencollege aan zijn oproep en nog geen twee maanden later, op 6 maart, schreef hij een derde brief om de Gentenaars tot spoed aan te zetten. Het resultaat was dat op 12 maart 1849, precies drie maanden na de oproep van Rogier, het college de samenstelling van het "Comité de Salubrité" bekend maakte (18). De commissie was niet alleen in een recordtijd samengesteld, het stadsbestuur leek bovendien van plan ze ernstig te laten werken, want in het stadsverslag van 1849 lezen we :

> *"Avant de pouvoir réunir ce comité utilement, le collège a fait prendre des informations exactes sur les diverses localités de la ville qui exigent des travaux d'assainissement et sur les moyens d'y remédier, sur l'état de la plupart des enclos habités, sur l'écoulement des eaux pluviales et ménagères, etc., etc., ..." (19).*

(16) Brief van de gouverneur van Oost-Vlaanderen aan het college van Burgemeester en Schepenen van Gent, 15 dec. 1849 in S.A.G., *Beluiken - Briefwisseling, 1849*, S 13/1 C.
(17) Brief van de gouverneur aan het college, 15 dec. 1848 in S.A.G., *Beluiken - Briefwisseling*, S 13/1 C.
(18) Brief van het college aan de gouverneur van Oost-Vlaanderen, 12 maart 1849, in S.A.G., *Beluiken - Briefwisseling, 1849*, S. 13/1 C.
(19) MEM. ADM., V, *Rapport annuel 1849*, Gent, 1850, p. 116.

3.2. Het reglement van augustus 1850

De commissie ging snel aan het werk, zodat ze op 3 augustus 1850 een volledig uitgewerkt reglement over de beluiken en stegen kon laten goedkeuren door de gemeenteraad (20). Artikel 1 van het nieuw reglement bepaalde dat ook *binnen* een bepaalde eigendom geen enkel gebouw mocht worden opgetrokken zonder toestemming van het college. Het college zou deze toestemming slechts geven nadat de stedelijke gezondheidscommissie ter plaatse de toestand zou onderzocht hebben en nadat de provinciale medische commissie haar advies had gegeven (art. 2). Vóór elk nieuw huis zou er een open ruimte moeten gelaten worden van tenminste 5 meter breed (art. 4). De beluiken dienden een ingang van minstens 3,5 m. breedte te hebben die niet mocht overbouwd worden. (art. 5). Elk huis diende één verdieping te tellen en elke kamer een minimumoppervlakte van 12 m^2 te hebben (art. 6). Hetzelfde artikel bepaalde ook de afmetingen van de vensters (1,5 m hoog, 1 m breed) en deuren (2 m hoog, 1 m breed); de vensters moesten kunnen geopend worden (21). Het reglement bevatte verder een reeks voorschriften i.v.m. de afloop van het water, de w.c.'s en riolen, naast bepalingen over algemene hygiëne en zuiverheid.

Zo was het volgens het art. 20 voortaan verboden niet-geplafonneerde zolderkamers te bewonen of kelders, in welke staat die zich ook mochten bevinden (22). De eigenaars werden verplicht, op een datum die het college zou vaststellen, hun huizen zowel langs binnen als langs buiten te laten kalken (art. 24). Elk beluik diende over een pomp te beschikken die drinkbaar water moest leveren (art. 25) (23). Wanneer een beluik om een of andere reden in overtreding was, werd een proces-verbaal opgemaakt door de politiecommissaris; dit p.v. werd voor advies naar de provinciale medische commissie gezonden, waarna het college in overleg met de gezondheidscommissie (Comité de Salubrité) de te nemen maatregelen voorstelde en de termijn waar-

(20) *Ibidem*, pp. 335-346. Het reglement bleef in voege tot 1898 en werd dan vervangen door de "Verordening op de wegenis, de bouwwerken en de woningen."
(21) MEM. ADM., V, 1850, pp. 336-337.
(22) *Ibidem*, pp. 340-341.
(23) *Ibidem*, p. 341.

binnen zij dienden uitgevoerd te worden. Indien de eigenaar van het beluik verwaarloosde de voorgestelde maatregelen te treffen, kon zijn eigendom onbewoonbaar verklaard worden, waarna het binnen de 15 dagen diende ontruimd te worden (art. 28 tot 31) (24). Artikel 33 verplichtte de politiecommissarissen een maandelijks rapport over de toestand van de beluiken voor te leggen aan het college (25). Naast een hoofdstuk over de straffen bevatte het reglement ook een artikel over beloningen : art. 41 voorzag in de mogelijkheid "prijzen voor orde en netheid" uit te reiken die dienden te bestaan uit meubelen of huisgerief (26). We mogen zeggen dat Gent nu over een vrij degelijk en vrij volledig reglement over de beluiken beschikte, hoewel het nog lacunes bevatte (zo werd b.v. nergens een norm voor het aantal w.c.'s bepaald). De verwachtingen van het stadsbestuur waren dan ook hoog gespannen :

> "*...nous aimons à croire qu'en y tenant main ferme et modérée, nous verrons disparaître, dans un délai plus ou moins rapproché, toutes les causes d'insalubrité auxquelles il (le réglement) a voulu porter remède.*" (27).

Naast deze vernieuwingen op het terrein van de wetgeving nam het stadsbestuur ook enkele praktische maatregelen. Eerst en vooral werd een nieuwe dienst georganiseerd om de straten te reinigen (28). Daarenboven werd, op aanraden van de commissie van openbare werken en van de gezondheidscommissie, een nieuw rioleringssysteem uitgewerkt (29).

3.3. Toepassing van het reglement

Het nieuwe reglement werd rondgedeeld aan alle beluikbezitters, zodat men, rekening houdend met de door het reglement ge-

(24) *Ibidem*, pp. 342-343.
(25) *Ibidem*, p. 343.
(26) *Ibidem*, p. 346.
(27) MEM. ADM., VII, *Rapport annuel 1850*, Gent, 1852, p. 73.
(28) MEM. ADM., VI, *Rapport annuel 1849*, Gent, 1851, pp. 118-119.
(29) *Ibidem*, p. 151.

waarborgde uitstellen (art. 13), vanaf mei 1851 aan een ernstige inspectie van de beluiken kon beginnen (30). Om een zo grondig mogelijke controle uit te oefenen, werd de commissie gesplitst in zeven onderafdelingen die tot taak hadden regelmatig de hun toegewezen beluiken te bezoeken en bij het centrale bestuur verslag uit te brengen over de toestand en de vereiste maatregelen (31).

Het reglement over de beluiken beoogde eigenlijk een dubbel doel : enerzijds vaste regels opstellen voor de bouw van nieuwe beluiken en aan de hand van die regels al dan niet bouwtoelatingen verstrekken; anderzijds de bestaande beluiken zoveel mogelijk verbeteren door een strenge controle op hun hygiënische situatie.

In het jaarverslag van 1851 lezen we dat de commissie slechts één bouwaanvraag te onderzoeken kreeg, die dan nog geweigerd werd; daarnaast werd een aanvang gemaakt met het bezoeken van de 619 beluiken in de stad en de buitenwijken (32). Van deze 619 waren er 362 om een of andere reden in overtreding : 8 werden gesloopt of onbewoonbaar verklaard; in 203 beluiken werden de nodige werken uitgevoerd; 104 eigenaars kwamen voor het gerecht, daarvan werden er 12 veroordeeld, 4 vrijgesproken en 15 buiten vervolging gesteld, in 16 gevallen was de procedure om de huizen onbewoonbaar te verklaren nog aan de gang (33).

Bij dit eerste algemene onderzoek door mensen die beschikten over duidelijke richtlijnen komen we dus tot de vaststelling dat meer dan de helft der bestaande beluiken niet aan de eisen van het reglement voldeden. Daarbij dienen we dan nog rekening te houden met het feit dat de commissie niet al te streng wilde optreden :

> *"Jusqu'ici, M.M., on a songé à obvier aux inconvénients les plus graves, c'est-à-dire à faire redresser les conduits et les égoûts, pour éviter que les eaux ne restent croupir dans les mares, (...). On a donc songé à parer d'abord aux plus grands maux pour arriver à un état de choses, non pas irréprochable mais tolérable au moins, et qui, avec la persévérance, doit s'améliorer tous les ans d'avantage."* (34).

(31) MEM. ADM., VII, *Rapport annuel 1851*, Gent, 1853, pp. 82-83.
(32) MEM. ADM., dl. VII, 1852, p. 339.
(33) *Ibidem*, p. 342.
(34) *Ibidem, loc.cit.*

De motivatie achter deze handelwijze was dat een radikaal toepassen van het reglement vele kleine eigenaars in armoede zou storten en dat de sluiting van een betrekkelijk groot aantal beluiken de toestand van de inwoners alleen maar kon verergeren (35).

De commissie nam echter de nodige voorzorgen om op de hoogte te blijven van de situatie in de beluiken : in de zitting van 25 juni 1855 kreeg elk lid een boekje waarin voor zijn wijk alle beluiken voorkwamen, die op een of ander punt te wensen overlieten; de heren zouden dan van tijd tot tijd die beluiken bezoeken en zo nodig rapport uitbrengen (36). Vanaf 1856 werd een ambtenaar belast met het bijhouden van een register, waarin voor elk beluik nauwkeurig alle opgedragen en eventueel uitgevoerde werken werden genoteerd, zodat men tot een min of meer juist beeld van de situatie in de beluiken kon komen (37).

3.4. Politierapporten

Volgens artikel 33 van het reglement dienden de politiecommissarissen een maandelijks rapport over de beluiken te zenden aan het college. In het stadsarchief vonden wij een reeks "Toestand der Beluiken" die loopt van 1852 tot 1859 en die met grote tussenpozen allerlei soorten rapporttabellen bevat (38).

Eerst en vooral bevat deze reeks veertiendaagse geschreven tabellen over de saneringswerken die effectief waren uitgevoerd; vanaf mei 1855 komen maandelijkse gedrukte tabellen voor over de "werken of maatregels welke ter gezondmaking der beluiken en der in kamers verhuurde gebouwen in de "... wijk van politie vereischt of uitgevoerd zijn ..." (39). Deze lijsten bevatten naast een situering van het beluik en het huis in overtreding, het aantal inwoners, de naam van de eigenaar, de oorzaken van ongezondheid, de maatregelen om deze

(35) *Ibidem*, p. 343.
(36) S.A.G., *Registre des procès-verbaux des séances du comité de salubrité publique 1851-1881*. S 13/1 B, zitting 25 juli 1865.
(37) *Registre des procès-verbaux*, zitting 1 oktober 1856.
(38) S.A.G., *Toestand der beluiken*, S 13/1 E en S 13/1 F.
(39) Titel van de lijsten voorkomend in S 13/1 E en S 13/1 F.

toestand te verhelpen, hun resultaat en het toegestane uitstel.

Wij zegden reeds dat deze reeks vrij grote lacunes bevat. Van mei 1855 tot december 1856 vonden wij echter een quasi volledig stel lijsten; deze periode is natuurlijk erg kort om tot algemene conclusies te komen. Door de studie van deze lijsten kunnen wij ons echter wel een beeld vormen van de situatie in de Gentse beluiken op een gegeven ogenblik. Wij dienen daarbij op te merken dat dit ogenblik misschien niet zó willekeurig is : in 1854 heerste nl. de cholera in Gent (1.004 slachtoffers) (40); het zou dus wel eens kunnen dat als gevolg daarvan de controle in de volgende maanden strenger werd uitgevoerd dan gewoonlijk.

TABEL 3 : Maandelijkse controle der beluiken, mei 1855-december 1856

Algemene gegevens	1e wijk	2e wijk	3e wijk	4e wijk	5e wijk	totaal
Aantal lijsten (41)	20	18	19	20	20	97
Aantal verschillende beluiken (42)	20	31	76	61	37	225
Aantal ingeschreven overtredingen (43)	87	205	264	175	284	1.015
Aantal verschillende overtredingen (44)	33	43	111	103	70	360
Aantal verschillende eigenaars (45)	22	32	67	56	29	—
Aantal overtredingen die slechts 1 maand voorkomen	13	18	53	41	6	131
2 tot 6 maand	14	10	49	40	39	152
6 maand tot een jaar	5	6	8	13	20	52
Langer dan één jaar	1	9	1	9	5	25

(40) N. DUMOULIN, *op.cit.*, pp. 106 e.v.

(41) Het volledig aantal lijsten voor deze periode bedraagt 20 per wijk. Voor de 2de wijk ontbreken mei 1855 en februari 1856, voor de 3de wijk ontbreekt mei 1855.

(42) Elk beluik wordt slechts éénmaal geteld, al kan het ook herhaalde malen om een verschillende reden in overtreding zijn.

(43) In deze rubriek werd elke overtreding zoveel keer geteld als ze werd gerapporteerd.

(44) In deze rubriek werd elke overtreding slechts éénmaal opgenomen, ongeacht het feit dat bepaalde overtredingen verschillende maanden in de lijsten kunnen voorkomen.

(45) Voor het aantal eigenaars werd geen totaal berekend, omdat sommige eigenaars beluiken bezitten in verschillende wijken wat een telling uiterst moeilijk maakt; daarenboven veranderden een aantal beluiken van eigenaar tijdens de periode. Soms werd ook de ontvanger i.p.v. de eigenaar opgegeven. Bij de duur van de overtreding moeten wij rekening houden met het feit dat een beluik reeds vóór mei 1855 en na december 1856 op de lijsten kan voorkomen; de periode waarin een dergelijk beluik in overtreding is kan dus niet juist worden afgebakend. Ook het toegekende uitstel schept hier problemen, soms wordt een uitstel verleend dat loopt tot na december 1856.

TABEL 4 : Maandelijkse controle der beluiken, mei 1855-december 1856

Aard van de overtreding	1e wijk	2e wijk	3e wijk	4e wijk	5e wijk	totaal
Bewoonde, niet geplafonneerde zolderkamer	9	14	39	27	10	99
Hinderlijke geuren	1				3	4
Gebrek aan lucht	1			3	3	7
Niet tijdig gewit	13		1	2	1	17
Vuilnisbak ontbreekt	2		4	10		16
Ontbrekende of defecte vensters	1	2	4	7	2	16
Ontbrekende of defecte pomp	2	2	8	4	6	22
Ontbrekende of defecte W.C.	1	4	11	5	11	32
Defecte aalput		2	8	11	2	23
Defect dak	1			1		2
Slechte afloop van het water		8	7	14	13	42
Overbevolking		2			4	6
Algemene vervuiling		6	3	5	6	20
Kelder bewoond		1				1
Onreglementaire hoogte		1	2	1	1	5
Slecht plafond		1		1		2
Slecht gekasseid			4	3	1	8
Vloer in slechte staat			2	1		3
Trappen in slechte staat			2			2
Ontbrekende verdieping					2	2
Vochtige muren					1	1
Slechte verlichting					1	1
Totaal	36	43	111	103	70	360

Laten wij nu even de verschillende rubrieken van tabel 3 van naderbij onderzoeken. Het aantal verschillende beluiken ligt aanzienlijk lager dan het aantal verschillende overtredingen (125 t.o. 360). Daaruit kunnen we afleiden dat verschillende beluiken tegelijkertijd in meer dan één opzicht in overtreding waren.

Behalve in de eerste en de tweede wijk, waar een aantal beluiken gedurende de bestudeerde periode van eigenaar veranderde, tellen wij overal een groter aantal verschillende beluiken dan verschillende eigenaars. Dit wijst erop dat een aantal eigenaars in meer dan één van hun eigendommen de wet met de voeten trad.

Wat de duur van de overtredingen betreft, zien we dat het grootste deel, nl. 283, binnen de zes maanden wordt hersteld. Wij dienen hierbij wel rekening te houden met het feit dat een aantal overtredingen reeds vóór mei 1855 op de lijsten kan voorkomen, zodat het cijfer 131 voor de overtredingen die binnen de maand werden hersteld zeker te optimistisch is.

Wat de geografische spreiding aangaat, zien we dat de defecte beluiken vooral in de derde en vierde wijk voorkomen (76 en 61);

daarenboven is vooral in deze wijken het verschil tussen het aantal beluiken en het aantal verschillende overtredingen vrij groot (76/111 en 61/103). Vele beluiken werden dus in meer dan één opzicht niet in orde bevonden. In de vijfde wijk ligt het aantal overtredingen beduidend lager; ook hier komt echter een aanzienlijke concentratie voor : 70 overtredingen in 37 beluiken. In verband met de aard van de overtredingen (tabel 4) kunnen we vaststellen dat vooral het verbod op bewoning van niet geplafonneerde zolderkamers zeer dikwijls werd genegeerd (99 overtredingen). Dit hoeft ons niet te verwonderen. In het jaarverslag van de gezondheidscommissie voor het jaar 1852 lezen we : "*Car qu'on ne le dissimule pas, le nombre des maisons inoccupées dans les enclos, n'est pas grand, et encore les habitations sans locataires, sont-elles les plus misérables*" (46).

Elke kamer die enigszins "bewoonbaar" was, werd dus ook verhuurd; eigenaardig dan toch dat er slechts 6 beluiken als overbevolkt werden aangezien.

In vele gevallen liet de sanitaire installatie te wensen over : 42 beluiken hadden een slechte afloop voor het water, 32 beschikten niet over een degelijke w.c., 22 niet over een pomp en in 23 beluiken was er iets mis met de aalput; dat maakt in totaal 119 overtredingen tegen de meest elementaire regels van de hygiëne. Wanneer we daar dan nog het aantal beluiken bijtellen waarvan de toestand enkel met de term "algemene vervuiling" adequaat kan omschreven worden, dan komen we tot 139 zeer ernstige gevallen. Bij de interpretatie van deze cijfers dienen wij wel rekening te houden met het feit dat de politiecontrole niet steeds onberispelijk was : zelfs na de epidemie van 1854 laat hij nog veel te wensen over, zodat wij ons mogen afvragen wat er nog van overbleef wanneer de cholera weer enigszins vergeten was. In 1855-56 vinden wij trouwens verschillende brieven van schepen de St.-Genois met klachten over de nalatigheid van de politie (2 maart 1855, 30 juni 1855 en 3 oktober 1856) (47).

Soms ging de nalatigheid van de politie zo ver dat zelfs de beluikbewoners het te gortig begonnen te vinden en al hun moed en geleerdheid bij elkaar scharrelden om een protestbrief te schrijven aan de burgemeester. Zo vonden wij een anonieme, niet gedateerde brief (na 1873), van de bewoners van een beluik gelegen Muidepoort 36; de bewoners beklagen zich o.a. over het feit dat het beluik gebruikt

(46) MEM. ADM., VII, 1852, p. 343.
(47) S.A.G., *Beluiken - Briefwisseling 1856*, S 13/1 D.

werd om paarden, ezels en trekhonden te stallen, terwijl de ingang niet eens 70 cm. breed was :

> *"Waeraen wij ons alle dagen aen Ongelukken te verwachten hebben, en dan zal de Politie den put komen doen vullen als het te laet zal zijn, maer nu zijn zij blind, aengezien zij het voor hunne oogen zien wat al ongelukken er kunnen van komen, waer paerden Ezel en trekhonden door zoo eene smalle passagie moeten passeren waer kinderen van bij de gebuerte dagelijks spelen ..."* (48)

Wij hebben een tweede steekproef gedaan om te zien wat er van de politiecontrole nog overbleef enkele tientallen jaren na de uitvaardiging van het reglement. Voor de jaren 1886-87 beschikken wij weer over een vrij volledig stel lijsten, handelend over 7 wijken en 2 onderafdelingen (200 lijsten i.p.v. 216); het gaat hier over handgeschreven rapporten, de gedrukte lijsten zijn blijkbaar niet meer in omloop. Op de 200 lijsten vermelden er 141 dat de toestand volledig in orde is, slechts 59 lijsten vermelden overtredingen; het aantal overtredingen is echter zeer gering (49). Dit alles zou ons kunnen doen veronderstellen dat de toestand der Gentse beluiken vrij gunstig geëvolueerd was. Deze veronderstelling wordt bevestigd door het rapport van de Hoge Raad voor Hygiëne over een onderzoek van 1886 :

> *"A Gand les habitations ouvrières sont, en général, dans un état assez satisfaisant : quelques anciennes constructions laissent beaucoup à désirer au point de vue de la salubrité. (...) La surveillance est sévère : lorsqu'il y a des raisons suffisantes, les enclos laissant à désirer sont fermés d'office sur le rapport de la Commission médicale."(50).*

De tekst van dit rapport is echter afkomstig van de Gezondheidscommissie. Andere onderzoekers zullen enkele jaren later tot veel minder optimistische resultaten komen (51).

(48) Anonieme brief van beluikbewoners aan de burgemeester, zonder datum, S.A.G., *Beluiken - inspectie 1873-1884*, S 13/1 H.
(49) S.A.G., *Beluiken - inspectie 1886-1887*, S 13/1 J.
(50) MINISTERE de l'Intérieur, Conseil supérieur d'hygiène publique, *Enquête sur les habitations ouvrières, deuxième fascicule*, 1888, pp. 151-152.
(51) Zie verder p. 492.

3.5. Prijzen "voor orde en netheid"

Artikel 41 van het reglement van 1850 bepaalde dat de commissie jaarlijks een bezoek diende te brengen aan alle huizen in de beluiken, het diende over deze bezoeken een rapport op te maken voor de gemeenteraad, aan de bewoners van de best onderhouden huizen zouden dan prijzen worden uitgedeeld in de vorm van meubelen, huisgerief, enz. (52).

Deze prijzen werden uitgereikt vanaf 1852. Coppée geeft in zijn werk *Ville de Gand, statistique communale* cijfers voor de periode 1852-1865. Deze cijfers wijken wel eens af van de gegevens van de Gezondheidscommissie. Wij gebruiken ze echter hier omdat zij een volledige reeks vormen en bovendien post factum werden opgesteld, toen alles officieel was vastgelegd (53).

Op 30 maart 1852 besloot de Gezondheidscommissie aan de gemeenteraad voor te stellen 3.000 F vrij te maken voor "prijzen van orde en netheid". De deelnemers zouden in twee klassen verdeeld worden : die van de eerste klasse kregen een beloning van 20 F., die van de tweede klasse een van 12 F (54). Het volgende jaar diende het bedrag van de prijzen reeds verminderd te worden tot resp. 15 F en 10 F, daar het aantal deelnemers te snel steeg. Dit hoeft ons niet te verwonderen. De inwoners van de beluiken hadden immers snel door dat de controle "einmalig" was, zodat zij voor die gelegenheid speciaal hun huis opknapten. In 1853 besloot de commissie daarom de beluiken regelmatig te laten bezoeken door een ambtenaar van de openbare onderstand (55). De deelnemers aan de wedstrijd hadden ook wel eens de onhebbelijke gewoonte de gewonnen voorwerpen, zoals dekens en kachels, verder te verkopen. Vanaf 1857 werden daarom alle prijzen zoveel mogelijk voorzien van de stadsstempel (56).

In haar zitting van februari 1857 (in 1855 en 1856 werden geen prijzen uitgereikt) besliste de commissie de prijskamp voortaan aan een strikt reglement te onderwerpen. Als voorbeeld gold het reglement dat in Brussel reeds sedert 1852 van kracht was. Op 7 maart werd het nieuwe reglement aangenomen. Het bepaalde o.a.

(52) MEM. ADM., V, 1850, p. 345.
(53) D. COPPEE, *Ville de Gand. Statistique communale*, Gent, 1866, p. 95.
(54) *Registre des procès-verbaux...*, zitting 30 maart 1852.
(55) *Ibidem*, zitting 15 december 1853.
(56) *Ibidem*, zitting 30 april 1857.

dat gezinnen met kinderen tussen 7 en 12 jaar zich enkel voor de wedstrijd mochten laten inschrijven indien de kinderen regelmatig de school bezochten (art. 3). Door het stadsbestuur aangestelde commissies dienden herhaald onverwachte bezoeken te brengen aan de ingeschreven gezinnen en daarover een rapport op te maken (art. 4); bij hun bezoek dienden de commissieleden vooral te letten op het uitzicht van de woning, de toestand van kleding en huisraad, de orde en spaarzaamheid in het huishouden, het loon van de familieleden en of de familie nog andere bronnen van inkomsten had dan het werk van haar leden (art. 7). De identiteit, woonplaats, beroep, leeftijd, aantal kinderen, inkomen en andere inlichtingen over de deelnemers dienden door de politie in speciale registers te worden ingeschreven (art. 8); op basis van de gegevens van de commissies en van de politie zou de Gezondheidscommissie dan de winnaars aanduiden (57). In zitting van 30 april 1857 werd nog een aantal algemene richtlijnen voor de uitreiking van de prijzen vastgelegd, o.a. dat voortaan meer luxueuze diploma's zouden worden geschonken, mét autentieke handtekening van de burgemeester. Wij kunnen in deze richtlijnen de volgende merkwaardige bedenking lezen :

> *"En visitant la demeure de l'ouvrier on est frappé du mauvais goût qui préside aux choix des gravures ou estampes qui ornent les murailles. On décide d'offrir aux familles, comme supplément de prix à celles qui ont déjà eu des prix précédemment, des estampes encadrées"* (58).

Vanaf 1864 werden de prijzen voor orde en netheid nog slechts om de twee jaar uitgereikt, gezien de hoge kosten (59). In 1870 besliste de gemeenteraad de prijzen af te schaffen, met de motivatie dat ze inmiddels zinloos geworden waren door het groot aantal deelnemers en door het verscherpte toezicht op de beluiken (60).

(57) MEM. ADM., XII, 1857, pp. 275-282.
De politielijsten waarvan sprake hebben wij niet teruggevonden, maar het laat zich aanzien dat zij zeer interessant materiaal bevatten voor de sociale geschiedenis, vooral voor het onderzoek naar de socio-economische situatie van de verschillende beroepen.
(58) *Registre des procès-verbaux...*, zitting 30 april 1857.
(59) Anoniem stuk, zonder datum, S.A.G., *Correspondance 1852-1879*, S 13/1 A, in de marge werd in potlood 1864 bijgeschreven.
(60) *Bulletin communal*, 1870, pp. 346-347.

TABEL 5 : Prijzen voor orde en netheid 1852-1869 (61)

jaar	ingeschreven gezinnen	prijzen	jaar	ingeschreven gezinnen	prijzen
1852	—	195	1861	974	751
1853	—	559	1862	1318	807
1854	—	605	1863	1290	829
1855	opgeschort		1864	niet uitgereikt	
1856			1865	1239	967
1857	714	636	1866	niet uitgereikt	
1858	1378	786	1867	952	782
1859	843	617	1868	niet uitgereikt	
1860	1009	712	1869	1048	941
	totaal	4110			5077

Algemeen totaal van de uitgereikte prijzen : 9.817.

3.6. Jaarlijkse telling der beluiken

Tot 1856 beschikken wij enkel over sporadische cijfergegevens i.v.m. het aantal beluiken, het aantal inwoners der beluiken, enz. Op 10 oktober 1856 besliste schepen de St.-Genois dat de politie een algemene telling der beluiken moest uitvoeren, waarvan de resultaten als begin konden dienen voor een ernstige catalogering en controle (62). Vanaf 1856 werd het aantal beluiken per wijk gepubliceerd in het *Mémorial administratif de la ville de Gand*. Naast tabellen met het aantal beluiken, huizen, gezinnen en de bevolking der beluiken, die voor heel de periode uniform blijven, verschenen er ook nog een hele reeks andere gegevens die meestal echter na korte tijd niet meer vermeld werden. Vanaf 1888 verscheen er ook een jaarlijkse "Statistique des constructions habitées et inhabitées — Industrie du bâtiment" (63).

(61) D. COPPEE, *op.cit.*, p. 95. Vanaf 1866 in MEM. ADM., 2e série IV-VII, 1868-1871.
(62) *Registre des procès-verbaux...*, zitting van 1 oktober 1856.
(63) Vanaf MEM. ADM., 3e série, VIII, 1880.

In tabel 6 hebben wij de gegevens uit de jaarlijkse verslagen samengebracht : deze cijfers betreffen héél de stad, zonder onderscheid tussen de verschillende wijken. Naast de absolute cijfers uit de tabellen hebben wij zelf een aantal gemiddelden berekend (huizen per beluik, gezinnen per beluik, inwoners per beluik, inwoners per huis) die ons een beeld geven van wat we de "bouwdichtheid" en de "woondichtheid" in de beluiken kunnen noemen. Deze gemiddelden betreffen ook heel de stad. Zij geven dan ook een enigszins vals beeld van de situatie in de verschillende wijken : de bouwdichtheid en de woondichtheid in de verschillende wijken liepen immers dikwijls sterk uiteen. Wanneer we het aantal beluiken bekijken, valt ons één ding onmiddellijk op, nl. de grote onstabiliteit : het aantal beluiken verandert voortdurend, slechts drie keer bleef het ongewijzigd, 1856-57, 1863-64 en 1887-88. Globaal gezien zouden we kunnen zeggen dat het aantal beluiken stijgt tot 1867 (581) en dan, met schommelingen, blijft dalen tot het einde van de eeuw, afgezien dan van de enorme piek in 1880-81 (696-685). Welke faktoren deze schommelingen bepalen is moeilijk of niet te achterhalen. Zo schijnen deze schommelingen in geen direct verband te staan met de evolutie van de bevolking : in de periode 1856-1900 vertoont het bevolkingscijfer van Gent een voortdurende stijging (van 106.641 tot 160.133) die echter om de tien jaar even onderbroken wordt. Deze onderbrekingen (1866, 1876, 1880, 1890, 1900) zijn te wijten aan een herziening van het bevolkingscijfer naar aanleiding van de tienjaarlijkse tellingen (64). Er schijnt evenmin een duidelijk verband te bestaan tussen de evolutie van de bebouwde oppervlakte en het aantal beluiken : de bebouwde oppervlakte gaat van 1856 tot 1900 inderdaad ononderbroken in stijgende lijn (245 ha. tot 550 ha.) met een versnelling tussen 1866 en 1880 (297 ha. tot 442 ha.), terwijl het aantal beluiken na 1867 juist in omgekeerde zin evolueerde (65). Het is trouwens opvallend dat de toename van het aantal politiewijken, wat toch wijst op de uitbreiding van de stad, niet steeds gepaard gaat met een toename van het aantal beluiken : 1857, afzonderlijke telling voor de wijk Brugse poort, het aantal beluiken blijft constant; 1861 splitsing van de 2de en de 4de wijk, hier zien wij een stijging van het aantal beluiken t.o.v. 1860; 1866 afzonderlijke telling voor de 6de wijk, het aantal beluiken stijgt; 1872 splitsing van de

(64) Bevolkingscijfers in M.E. DUMONT, *op.cit.*, pp. 120-121.
(65) *Ibidem*, pp. 103 e.v.

3de wijk, het aantal beluiken zit midden in een dalende fase; 1881 afzonderlijke telling van de 7de wijk, het aantal beluiken ligt zeer hoog, maar is toch gedaald t.o.v. 1880; 1893 ontstaan van drie nieuwe hulpwijken, terwijl de beluiken voortdurend dalen vanaf 1892.

Ook de invloed van de industrievestigingen op de evolutie van de beluiken kunnen wij niet op bevredigende wijze aantonen. Het aantal beluiken evolueert op een vrij ongelijkmatige manier, zonder dat wij voor de schommelingen precieze oorzaken kunnen aanwijzen. Uit de jaarlijkse algemene totalen kunnen wij dan ook niet veel besluiten wat de woontoestand van de Gentse arbeiders betreft.

Het totaal aantal huizen in de beluiken vertoont een evolutie die min of meer anders loopt dan die der beluiken zelf : het aantal huizen stijgt voortdurend, met schommelingen uiteraard, tot een recordhoogte (8.038) in 1890. Van dat jaar af begint het huizental weer te dalen en loopt het overigens parallel met het aantal beluiken. Een vergelijking tussen de evolutie van het aantal huizen in de beluiken en die van het aantal beluiken is niet eenvoudig doordat beide gegevens in geringe mate invloed uitoefenen op elkaar : d.w.z. een stijging of daling van het aantal beluiken dient niet noodzakelijk een zelfde beweging te veroorzaken bij het aantal huizen. Enkel bij zeer grote stijgingen of dalingen in het aantal beluiken kunnen wij een onmiddellijke causale relatie vaststellen : het is evident dat het aantal huizen niet op hetzelfde niveau kan blijven als het aantal beluiken zeer sterk evolueert (bv. 1865-66, 1879-80, 1881-82).

Wij kunnen ons dus beter oriënteren op het gemiddeld aantal huizen per beluik, *de bouwdichtheid*, die duidelijk de beweging van de twee gegevens samenvat. Het gemiddeld aantal huizen per beluik stijgt voortdurend tijdens de bestudeerde periode. Daaruit kunnen wij besluiten dat de beluiken misschien groter werden, maar in elk geval steeds dichter werden bebouwd.

Dit valt trouwens samen met de evolutie van de bebouwing in de rest van de stad : het aantal huizen stijgt voortdurend (van 26.732 in 1880 tot 31.576 in 1890 en 34.211 in 1900) (66). Overigens Overigens groeit het aantal "gewone" huizen sneller dan het aantal huizen in beluiken (in 1880 staan nog 27,82% van alle huizen in beluiken, in 1890 25,50% en in 1900 nog "slechts" 21,70%) : men zou

(66) Jaarlijks in MEM. ADM., vanaf 3e série, VIII, 1890, (verslag 1888), Industrie du bâtiment.

dus kunnen zeggen dat het woningbestand globaal gezien verbetert.

De hoogste bouwdichtheid werd bereikt in 1899, nl. gemiddeld 12,73 huizen per beluik, de laagste bij het begin van de periode, nl. in 1856 : 7,41 huizen per beluik. Eigenaardig is wel dat in 1890, wanneer het aantal huizen zijn hoogtepunt bereikt (8.038), en ook de bouwdichtheid een aanzienlijke waarde vertegenwoordigt (12,34), het hoogste aantal huizen in beluiken leegstond (798), althans voor zover wij konden nagaan, en bovendien ook het hoogst aantal arbeidershuizen in de rest van de stad leegstond (1.151). Langs de andere kant bleef in het jaar met de hoogste bouwdichtheid (1899) slechts een "gering" aantal arbeidershuizen onbewoond (416 in beluiken, 599 in de rest van de stad) (67).

Het aantal gezinnen per beluik vertoont een duidelijke relatie tot het aantal huizen per beluik, het ligt er nl. altijd net iets boven tot in 1886 (68). Dit betekent dat tot dan niet ieder gezin over een afzonderlijk huis kon beschikken. Na 1886 zou dat in theorie wel het geval moeten zijn. Wanneer we echter de leegstaande huizen meerekenen, blijft het aantal huizen lager liggen dan het aantal te huisvesten gezinnen. Dit zou er kunnen op wijzen dat deze leegstaande huizen in een zodanig slechte staat waren dat niemand ze wilde hebben, ofwel dat de huur zo hoog opliep dat de arbeiders ze niet konden betalen (69).

Wat de totale bevolking van de Gentse beluiken betreft, zien we een duidelijke stijging tot 1866, van 20.685 tot 27.749 (ongeveer 1/4 van de wettelijke bevolking), gevolgd door een forse daling (1867 : 26.241), deze daling is uiteraard te wijten aan de cholera-epidemie van 1866, die vooral in de armenwijken veel slachtoffers maakt. Na 1867 begint het aantal beluikbewoners opnieuw te stijgen tot een recordhoogte van 30.813 in 1889, wat neerkomt op ongeveer 1/5 van de wettelijke bevolking (152.391). Na het recordjaar 1889 begint het

(67) Eveneens in MEM. ADM., vanaf 1886.

(68) Met de zeer hoge piek in 1877 hebben wij geen rekening gehouden, omdat het hier waarschijnlijk om een vergissing gaat.

(69) Zie daarover A. T'SERCLAES DE WOMMERSOM, *La condition du logement de l'ouvrier dans la ville de Gand*, Gent-Parijs, s.d., p. 7 : "Des particuliers ont construit de côté et d'autres des habitations d'un aspect plus moderne mais d'un prix trop élevé pour ceux qui sont réduits à vivre d'un modeste salaire. Beaucoup sont vides." Deze opmerking heeft betrekking op de sanering van de St.-Pieterswijk, de Kattenberg en de omgeving van de fabriek Lousbergs.

aantal beluikbewoners langzaam weer te dalen tot 27.157 in 1900, wat nog "slechts" ongeveer 1/6 van de wettelijke bevolking vertegenwoordigt (160.133) (70).

Wanneer we het gemiddeld aantal bewoners per beluik bekijken, *de woondichtheid*, dan moeten we vaststellen dat die over heel de bestudeerde periode vrij hoog ligt. Wij zien dat de woondichtheid met schommelingen toeneemt van 34,59 in 1856 tot 47,84 in 1889; na 1889 begint ze geleidelijk weer te dalen, maar aan het einde van de eeuw komen we toch tot 45,03, dus meer dan 10 personen méér dan in 1856.

Langs de andere kant zien we dat het gemiddeld aantal personen per huis bijna ononderbroken daalt van 4,66 in 1856 tot 3,65 in 1900. Opvallend is wel het zeer hoge gemiddelde in de jaren 1860-1866, wat ons enigszins duidelijk maakt waarom juist in de armenwijken de meeste choleraslachtoffers vielen. We kunnen dus besluiten dat enerzijds de woondichtheid van de beluiken toenam, dat gemiddeld meer mensen in de beluiken kwamen wonen, maar dat zij anderzijds ook meer huizen tot hun beschikking hadden, aangezien het gemiddeld aantal personen per huis daalde. Wat de bevolking van de huizen betreft, is de situatie dus zeker verbeterd, de bebouwing van de beluiken werd echter steeds dichter, zodat de vrije oppervlakte binnen de beluiken verminderde.

TABEL 6 : Jaarlijkse tellingen van de beluiken

jaar	aantal beluiken	aantal huizen	gezinnen	totale bevolking beluiken	huizen per beluik	gezinnen per beluik	inwoners per beluik	inwoners per huis
1856(71)	598	4.437	5.124	20.685	7,41	8,56	34,59	4,66
1857	598	4.734	5.622	20.796	7,91	9,40	34,77	4,39
1858	604	4.695	5.293	21.022	7,77	8,76	34,80	4,47
1859	610	4.848	5.675	21.152	7,94	9,30	34,67	4,36
1860	628	5.129	5.863	24.637	8,16	9,33	39,23	4,80
1861(73)	639	5.402	6.243	26.527	8,46	9,78	41,57	4,91
1862	645	5.464	6.240	26.387	8,47	9,67	40,91	4,82
1863	645	5.633	6.424	26.624	8,73	9,95	41,27	4,72
1864	655	5.806	6.583	27.100	8,86	10,05	41,37	4,66
1865	656	5.965	6.641	27.293	9,09	10,12	41,60	4,57
1866(74)	674	6.043	6.694	27.749	8,96	9,93	41,17	4,59

(70) Cijfers uit M.E. DUMONT, *op.cit.*, p. 121.
(71) 5 wijken.
(72) 5 wijken + omgeving Brugse poort.
(73) 5 wijken + 2 hulpburelen (2de en 4de wijk).
(74) 6 wijken + 1 hulpbureel (4de wijk)

1867	681	5.878	6.699	26.241	8,63	9,83	38,53	4,46
1868	674	5.910	6.693	26.309	8,76	9,93	39,03	4,45
1869	670	6.216	6.845	26.489	9,27	10,21	39,53	4,26
1870	673	6.290	7.020	26.841	9,34	10,43	39,88	4,26
1871	659	6.141	6.935	27.247	9,31	10,52	41,34	4,43
1872(75)	654	6.453	7.000	27.634	9,86	10,52	41,34	4,43
1873	636	6.548	6.983	27.443	10,29	10,79	43,14	4,19
1874	654	6.453	6.922	27.503	9,90	10,63	42,24	4,26
1875	639	6.327	6.656	27.118	9,90	10,41	42,43	4,28
1876	666	6.431	6.680	27.621	9,65	10,03	41,47	4,29
1877	660	6.843	11.101(76)	28.146	10,36	16,81	42,64	4,11
1878	657	6.704	7.170	27.834	10,20	10,91	42,36	4,15
1879	640	6.793	7.015	27.495	10,61	10,96	42,96	4,04
1880	697	7.404	7.467	29.181	10,62	10,71	41,86	3,94
1881(77)	685	7.148	7.190	28.936	10,43	10,49	42,24	4,04
1882	639	6.872	7.238	28.041	10,75	11,17	43,88	4,08
1883	628	7.080	7.281	28.624	11,27	11,59	45,57	4,04
1884	637	7.408	7.489	29.053	11,62	11,75	45,60	3,92
1885	649	7.159	7.264	29.423	11,04	11,19	45,33	4,10
1886	651	7.357	7.459	30.581	11,30	11,45	46,97	4,15
1887	654	7.577	7.458	29.411	11,58	11,40	44,97	3,88
1888	654	7.854	7.635	29.270	12,00	11,67	44,75	3,72
1889	644	7.939	7.585	30.813	12,32	11,77	47,84	3,88
1890	651	8.038	7.568	29.149	12,34	11,62	44,77	4,47
1891	641	7.839	7.538	29.112	12,22	11,75	45,41	3,71
1892	658	7.651	7.266	28.506	11,62	11,04	43,32	3,72
1893(78)	653	7.724	7.566	28.699	11,82	11,58	43,94	3,71
1894	654	7.829	7.745	29.466	11,97	11,84	45,05	3,76
1895	645	7.890	7.524	29.004	12,23	11,66	44,96	3,67
1896	627	7.586	7.429	28.664	12,09	11,84	45,71	3,77
1897	638	7.563	7.542	28.548	11,85	11,82	44,74	3,77
1898	618	7.510	7.373	28.378	12,15	11,93	45,91	3,77
1899	589	7.503	7.334	27.790	12,73	12,45	47,18	3,70
1900	603	7.429	7.492	27.157	12,32	12,42	45,03	3,65

(75) 6 wijken + 2 hulpburelen (3de en 4de wijk).
(76) Dit cijfer komt voor in MEM. ADM., 2e série, XV, het berust waarschijnlijk op een vergissing, aangezien voor de 3de wijk 5.004 bewoners werden opgegeven, die 4.919 gezinnen vormden.
(77) 7 wijken + 2 hulpburelen (3de en 5de wijk).
(78) 7 wijken + 5 hulpburelen (2de wijk, 3de wijk Dok, 3de wijk Muide, 5de wijk en 6de wijk).

4. "ACTIEVE" OVERHEIDSTUSSENKOMST

4.1. Het stadsbestuur en de modelwoningen

In de loop van 1852 kwam het vraagstuk van het stedelijk initiatief bij de bouw van arbeiderswoningen ter sprake in de Gezondheidscommissie. De heer Jacquemijns publiceerde daarover een merkwaardig uitgebreid rapport (79). De commissie had onderzocht op welke manier de stad kon tussenkomen bij de bouw van arbeiderswoningen : moest zij zelf huizen bouwen, moest zij financiële steun verlenen, of moest zij de zaken overlaten aan het privé-initiatief ? De commissie kwam tot het besluit dat de stedelijke overheid in geen geval zelf huizen mocht bouwen :

> "*car le conseil communal ne peut évidemment se servir de l'argent des habitants pour faire concurrence aux propriétaires de maisons, et d'un autre côté, en présence des besoins des locataires, surtout dans les moments de troubles ou de désordres, la ville toucherait difficilement le revenu du capital ainsi placé*" (80).

De bouw van degelijke arbeiderswoningen moest dus overgelaten worden aan het privé-initiatief. Het stadsbestuur diende echter wel te zorgen dat de mogelijke bouwers een soort voorbeeld hadden, een modelwoning waarnaar zij zich konden richten. Er zou een wedstrijd uitgeschreven worden voor architecten, waarvan de winnaar ook de mogelijkheid zou krijgen zijn modelwoningen te realiseren (81). Als de modelhuizen eenmaal waren gebouwd, konden de stedelijke autoriteiten hun activiteiten beperken tot het streng toepassen van het reglement van 1850. De commissie meende wel dat de stad eventueel financieel kon bijspringen, wanneer minder kapitaalkrachtige eigenaars door de strenge toepassing van het reglement hun bron van inkomsten zouden zien slinken; zij kon dan eventueel ook zelf huizen opkopen, indien die bijvoorbeeld in het tracé

(79) "Rapport du Comité de Salubrité publique sur les maisons d'ouvriers", in MEM. ADM., VII, 1852, pp. 318-337.
(80) *Ibidem*, p. 321.
(81) *Ibidem*, p. 332.

van toekomstige wegenwerken lagen. De commissie was echter wel zo voorzichtig duidelijk te bepalen dat de voorgestelde maatregelen slechts uitzonderlijk dienden te worden toegepast en zeker niet mochten evolueren tot een soort verworven recht van de "arme" eigenaars (82).

Hiermee was de beleidslijn voor het stadsbestuur dus min of meer vastgelegd; alleen werd aan de uitvoering ervan niet zo heel hard gewerkt : het centrale punt, nl. de modelwoningen, verloor men zelfs gewoon uit het oog. Uit een brief aan het stadsbestuur van Luik blijkt dat de geplande wedstrijd nooit werd georganiseerd (83).

Pas in 1867 werd het idee van de modelwoningen opnieuw opgerakeld : in de zitting van de Gezondheidscommissie van 21 november stelde ingenieur Hofman een modelplan voor de bouw van arbeiderswoningen voor, van de hand van de heer Andries, rector van de universiteit en oud-schepen van Openbare Werken (84). Het plan vertrok van de vaststelling dat de arbeidershuizen in de oude stad volledig ongeschikt waren en dus dringend dienden vervangen te worden, terwijl de nieuwe huizen in de buitenwijken in veel gevallen absoluut niet aan de gestelde eisen voldeden (85). De grootste fout van de bestaande huizen lag volgens Andries in hun conglomeratie tot beluiken, vooral omdat het de arbeiders afsloot van de "weldoende invloed der welgestelde klassen"; hij wenste te komen tot een spreiding van de arbeiderswoningen over de verschillende stadswijken op een zodanige manier "que les différentes classes d'habitants se trouvent plus ou moins en contact". Daarbij diende ook gezorgd te worden voor voldoende open ruimte om de huizen te verlichten en te verluchten (86). Aan al deze eisen werd, volgens Andries, voldaan door de beroemde cité van Mulhouse, waar de huizen vier aan vier gegroepeerd stonden; de prijs van deze huizen varieerde echter van 2.700 tot 3.300 F, wat de auteur voor Gent te veel achtte. Het plan beoogde nu juist de voordelen van het systeem van Mulhouse te realiseren aan een lagere kostprijs. Het project bevatte huizenblokken van

(82) *Ibidem*, pp. 333-336.
(83) Brief van het stadsbestuur aan de burgemeester van Luik, 13 april 1865, S.A.G., *Comité van openbare gezondheid - Briefwisseling*, S 13/2 A.
(84) *Registre des procès-verbaux...*, zitting 21 november 1867, door ons gepagineerd van 1 tot 9.
(85) *Ibidem*, p. 1.
(86) *Ibidem*, p. 2.

van elk vier huizen met twee verdiepingen, zodat men per blok over 12 woningen kon beschikken, elke woning bestond uit twee goed verluchte en verlichte kamers en een bergplaats. Het buitenaanzicht van de huizen was zodanig geconcipieerd dat zij gemakkelijk konden ingebouwd worden in een of andere straat zonder het algemeen uitzicht van de straat te verstoren. De blokken werden gesitueerd aan de Blaisantvest, aan de Rooigemlaan (boulevard d'Akkergem) en aan de Kleine Dok (87). De kostprijs van een groep met 12 woningen schatte Andries op 17.000 F, dat bracht de prijs per woning (met aankoop van grond en onkosten voor riolering, bestrating enz.) tussen de 1.891,30 F en 2.120 F. De aanzienlijke kostprijs van deze woningen maakte ze enigszins ongeschikt voor het privé-initiatief dat, volgens Andries, slechts 800 tot 1000 F wilde investeren in een huis (alles inbegrepen); "Mais une société de bienfaisance qui se contenterait par conséquent d'un intérêt honnête, pourrait sans désavantage, au point de vue financier, réaliser le nouveau projet" (88).

Het mooie plan van rector Andries geraakte echter in de vergeethoek. Het werd pas twee jaar later weer opgedolven, toen de gemeenteraad, naar aanleiding van de wet op de onteigening per zone (1867), het probleem van de arbeiderswoningen opnieuw onderzocht (89). Het college stelde een rapport voor waarin o.a. het probleem van de aard der woningen (éengezins- of meergezinswoningen) werd aangesneden. Het kwam tot het besluit dat éengezinswoningen het best geschikt waren voor ambachtslieden :

> *"omdat zij het voorwerp kunnen zijn van financiële schikkingen, die hen toelaten er eigenaars van te worden. De huizen, aan verschillende familiën verhuurd, zijn integendeel beter geschikt voor de fabriekswerkers en voor diegenen, die de vrijheid moeten behouden van woonplaats te veranderen om werk te vinden"* (90).

Het bleef echter allemaal bij theoretisch gepalaber. De stad nam geen initiatieven en, wat meer is, zij deed dikwijls zelfs niet eens de moeite om haar eigen beluiken in een bewoonbare staat te houden : zo von-

(87) *Ibidem*, pp. 3-4.
(88) *Ibidem*, pp. 5-6.
(89) Voorstellen van het college rakende het bouwen van woningen voor werklieden in vooruitzicht der toepassing van de wet van 15 november 1867 op de onteigening bij omstreken. BUL. COM. 1869, pp. 600-642.
(90) *Ibidem*, pp. 604-605.

den wij een brief van de provinciale medische commissie (12 september 1874) waarin deze zich bekloeg over de slechte staat van het beluik in het oude kinderhospitaal nabij St.-Jacobs, dat toebehoorde aan de administratie der burgerlijke godshuizen (91), en op 5 mei 1886 bekloeg de inspecteur der beluiken zich bij de stadsarchitect over de erbarmelijke staat van het beluik aan de Kanunnikstraat, dat toebehoorde aan de stad (92).

4.2. Tussenkomst van het Bureel van Weldadigheid

Het idee de gelden van de onderstandsadministraties te gebruiken voor de bouw van arbeiderswoningen was eigenlijk afkomstig van minister Rogier. In een brief van april 1849 vroeg hij zijn collega van Justitie de Haussy de nodige richtlijnen daarvoor rond te schrijven (93). De bedoeling van deze beslissing was de toestand van de behoeftigen op een ingrijpende manier te veranderen, terwijl de onderstandsadministraties zich tot dan toe hadden beperkt tot aalmoezen geven, wat eigenlijk neerkwam op geld storten in een bodemloos vat. Daarenboven zouden deze investeringen de "bureaux de bienfaisance" meer intrest opbrengen dan de staatsleningen, de enige vorm van geldbelegging die hen tot dan was toegelaten.

In Gent gebeurde er echter niets tot in 1886. Pas in dat jaar besloot het liefdadigheidsbureel 26 werkmanshuizen te bouwen aan de Zwijnaardsesteenweg :

> *"En prenant cette décision, le bureau de bienfaisance a été surtout guidé par l'intérêt de la classe laborieuse; son but était de procurer à l'ouvrier une habitation confortable et salubre (...) Si l'ouvrier, par suite de l'insalubrité de son logement, devient malade ou impropre*

(91) Twee brieven van de Provinciale Medische Commissie aan de provinciegouverneur dd. 12 september en 11 november 1875. S.A.G., *Beluiken - Briefwisseling oud kinderhospitaal 1875*, S 13/1 C.
(92) Brief van de inspecteur der beluiken aan stadsarchitect, 5 mei 1886, S.A.G., *Openbare gezondheid - Allerlei - Briefwisseling 1884-1889*, S 13/1 N.
(93) H. DE ROYER DE DOUR, *Les habitations ouvrières en Belgique*, Brussel, 1890, pp. 41-42.

au travail, le soin de pourvoir à son entretien et celui de sa famille incombe en grande partie, à la bienfaisance publique. Il est donc utile que celui-ci cherche, autant que possible, à améliorer par des mesures ayant un caractère pratique la condition de la classe ouvrière" (94).

Volgens L. Vanden Bos, de secretaris van het onderstandsbureel, besloot men hetzelfde type huizen te bouwen als het bureel van Antwerpen (dat grote, overigens zeer lucratieve, projecten op touw had gezet in de wijk Stuivenberg en op het "Zuid", respectievelijk in 1864 en 1882), nadat gebleken was dat die huizen voldeden aan de eisen qua uitrusting en gezondheid (95).

Er werd dus een aanbesteding uitgeschreven voor bouw en onderhoud gedurende één jaar van 22 enkele werkmanshuizen, 2 dubbele werkmanshuizen en 2 winkelhuizen, de kosten werden geraamd op 81.884,20 F (96).

Voor de verschillende huizen werden de huren als volgt bepaald :

2 winkelhuizen	35 F/maand	420 F/jaar	840 F
2 dubbele huizen	3,75 F/week	195 F/jaar	390 F
6 enkele huizen (grote tuin)	3,75 F/week	195 F/jaar	1.170 F
3 enkele huizen (tuin)	3,50 F/week	182 F/jaar	546 F
13 enkele huizen	3,25/week	169 F/jaar	2.197 F
			5.243 F

Daarbij rekende het bureel op een 80 F opbrengst van de afvalstoffen en op 660 F voor jaarlijkse onkosten, zodat nog 4.563 F als jaaropbrengst overbleef.

(94) COMMISSION du travail, vol. I, *Réponses au questionnaire concernant le travail industriel*, Brussel, 1886, pp. 125 e.v.
(95) L. VANDEN BOS, *Du logement de l'ouvrier*, Gent, 1887, p. 13.
(96) *Bureel van Weldadigheid - Opbouwing van 26 werkmanswoningen. Kohier van lasten en voorwaarden - Begrooting der onkosten*, 1885, Archief van het Weldadigheidsbureel, Afdeling werken, Adjudication publique, maisons ouvrières 1885, bundel 34. Dit archief bevindt zich op de COO (OCMW) van Gent en mag niet vrij geraadpleegd worden.

In de realiteit zouden de opbrengsten gedurende de eerste veertien jaar (1887-1900) nooit boven de 3.500 F uitstijgen, gemiddeld slechts 3,74% van het kapitaal (97).

Bij deze resultaten merkte het college van burgemeester en schepenen in 1896 op :

> *"Au point de vue financier déjà, ce placement ne paraît pas à dédaigner, même si l'on tient compte que la somme consacrée à l'amortissement devrait être assez sérieusement augmentée. En présence de la diminution constante du taux de l'intérêt, tout placement rapportant un revenu quelque peu supérieur à 3% peut être considéré comme avantageux."*

Het college stelde daarom voor dat het liefdadigheidsbureel opnieuw een deel van zijn fondsen in arbeiderswoningen zou investeren (98). Het bureel was echter van oordeel dat zijn kapitaal niet genoeg rendeerde door de bouw van arbeiderswoningen, terwijl de kosten in de komende jaren dan nog zouden stijgen. Vermits het volgens het bureel de taak was van de onderstandsadministraties "de veiller à ce que le patrimoine des pauvres ne soit employé qu'en placements rénumérateurs et ne soit pas exposé à des pertes", wenste het voorlopig af te zien van verdere constructies (99).

In december 1899 hernieuwde het college zijn oproep aan het liefdadigheidsbureel. Wij weten niet hoe die administratie daarop reageerde; wel weten wij dat door het gemeentebestuur een terrein gelegen tussen de Vrijdagmarkt en de Ottogracht werd vrijgelaten voor arbeidershuizen, te bouwen door de onderstandsadministraties (100). Hoe dan ook, het resultaat van de oproep van de Haussy in 1849 bleef in Gent, vergeleken met de andere steden zeer pover (101). Ongeveer 40 jaar na de oproep ging men eindelijk aan de

(97) Bijlage bij contract voor verhuring en onderverhuring in Archief van het Weldadigheidsbureel, afd. Werken, bundel 34.
(98) Brief van het college aan de besturen der onderstandsadministraties, 29 september 1896, S.A.G., *Construction de maisons ouvrières par les administrations charitables*, O 33/1.
(99) Antwoord van het Weldadigheidsbureel aan het college, 27 oktober 1896, S.A.G., *Construction de maisons ouvrières...*, O 33/1.
(100) BULL. COM., 1899, dl. II, zitting van de gemeenteraad van 31 juli 1899, p. 132.
(101) Cijfers als bijlage bij brief van het college dd. 29 september 1896 (zie voetnoot 100).

slag; na de bouw van 26 woningen achtte het liefdadigheidsbureel zijn taak volbracht.

5. KEERPUNT 1889

5.1. 1886 en de nieuwe wet op de arbeidershuisvesting

De verschillende maatregelen die wij hier zullen bespreken waren een rechtstreeks gevolg van de opstandige beweging van 1886, waarvan de grote geografische spreiding maar vooral de geladenheid met wanhoop en haat een diepe indruk hadden gemaakt op de burgerij. Op een gewelddadige manier werd zij gedwongen weer enige aandacht op te brengen voor de problemen van de arbeiders. Prompt werden allerlei onderzoeken georganiseerd : haast tegelijkertijd met het grote onderzoek van de "Commission du Travail" startte het onderzoek van de Hoge Raad voor Hygiëne, die zich uitsluitend met huisvesting bezighield (102). Dit laatste onderzoek propageerde vooral de eigendomswerving als oplossing voor het huisvestingsprobleem, wat bij de regering zeker in goede aarde viel en haar verdere koers bepaalde.

Als gevolg van de twee onderzoeken die in 1887 werden gepubliceerd, werkte de regering een nieuwe wet uit die het probleem van de arbeidershuisvesting in al zijn aspecten zou omvatten. Deze wet op de "Habitations ouvrières et institutions de comités de patronage" vormt eigenlijk een mengeling van hoofdzakelijk administratieve en fiscale bepalingen, waarvan sommige trouwens niet zo heel nieuw waren. De centrale bedoeling was — of bleef, aangezien die opvatting reeds in de jaren vijftig op allerlei congressen was verwoord (103) — de arbeider eigenaar te maken van zijn woning. De grote nieuwigheid

(102) MINISTERE de l'Intérieur et de l'Instruction publique, Conseil supérieur d'hygiène publique, *Habitations ouvrières*, 2 dln., Brussel, 1887-1888.
(103) Zie o.a. CONGRES général d'hygiène publique de Bruxelles, Session 1852, *Compte rendu des Séances. Texte de Résolutions votées, Appendices, Plans*, Brussel, 1852.

in het administratieve vlak bestond in het oprichten van de zgn. "comités de patronage des habitations ouvrières", die zich op arrondissementsniveau dienden bezig te houden met alles wat ook maar enigszins verband hield met de arbeidershuisvesting (104). Een tweede belangrijke vernieuwing vormde de inschakeling van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas in de financiering van de arbeiderswoningen (105).

De fiscale bepalingen hadden hoofdzakelijk betrekking op de vrijstelling van personele en grondbelasting, zegelrecht en registratiekosten (106).

5.2. De beschermingscomités

De eerste vier artikelen van de nieuwe wet betroffen de "Comités de patronage" (Beschermingscomité) : per arrondissement moest minstens één comité worden opgericht, bestaande uit minimum 5 en maximum 18 leden die gedeeltelijk door de bestendige deputatie en gedeeltelijk door de regering werden benoemd. De taak van deze comités omschreef de wet als volgt :

a. de bouw, verhuring en verkoop van gezonde arbeidershuizen te bevorderen;

b. alles wat verband hield met de hygiëne van arbeidershuizen en arbeiderswijken te bestuderen;

c. het sparen, de levensverzekeringen, kredietmaatschappijen en mutualiteiten te propageren (107).

Naast deze vrij algemene bevoegdheden kregen de beschermingscomités ook opdracht opnieuw prijzen voor orde en netheid te organiseren; de regering bleef van oordeel dat deze wedstrijden een probaat middel waren om de hygiëne in de arbeidersbuurten te verspreiden (108).

De twee onderzoeken van 1886 waren beide niet mals voor de

(104) PANDECTES BELGES, XIXL, Brussel, 1894, kol. 536, wet van 9 aug. 1889, art. 1-4.
(105) *Ibidem*, art. 5-8.
(106) *Ibidem*, art. 10-20.
(107) *Ibidem*, art. 1.
(108) *Ibidem*, art. 2.

gemeentelijke overheden. Herhaaldelijk werd hen verweten hun electoraal belang te plaatsen boven de gezondheid van de arbeiders, zij werden nalatig en incompetent genoemd. De beschermingscomités zouden er voortaan op toezien dat de gemeentelijke administraties hun plichten naar behoren zouden vervullen, alleen hadden zij geen enkele macht om sancties te treffen (109). Daarenboven hadden de comités het recht, in geval van onteigening per zone, bij de regering advies uit te brengen over de voorwaarden voor de herverkoop van de gronden. De tekst van de wet spreekt echter duidelijk van advies, ook hier dus geen sanctionerende macht (110).

Een belangrijke macht kregen de comités wel i.v.m. de "certificats d'ouvrier" die zij aan de arbeiders konden toekennen om hen in staat te stellen van de fiscale vrijstellingen te genieten. De concrete werking van de comités, hun organiek reglement werd vastgelegd bij K.B. van 7 juli 1891 (111).

5.3. De A.S.L.K.

Volgens art. 5 van de nieuwe wet mocht de A.S.L.K. voortaan geld lenen voor de bouw of de aankoop van arbeiderswoningen, dit na advies van het beschermingscomité (112). Zij kon deze leningen ook verbinden met een soort levensverzekering, waarbij het huis van de ontlener bij diens overlijden onmiddellijk eigendom werd van de naastbestaanden, ongeacht het feit of de lening al dan niet was afbetaald (113). Als basisregel voor al haar transacties in uitvoering van

(109) DOCUMENTS parlementaires Chambre, *session 1887-88*, Brussel, 1888, p. 139.
(110) PANDECTES BELGES, XIXL, kol. 536. De wet van 1867 op de onteigening per zone gaf de gemeentelijke autoriteiten de mogelijkheid voor saneringsen verfraaiingswerken op een vlugge en goedkope manier grote onteigeningen uit te voeren. De wet, die o.a. de meerwaarde van de vrijgekomen gronden naar de gemeentekas deed afvloeien, ligt aan de basis van grote moderniseringsprojecten in de Gentse binnenstad (vb. project Zollikofer).
(111) A. SOENENS, *Les habitations ouvrières en Belgique. Extrait des Pandectes belges*, Brussel, 1894, pp. 21-23.
(112) PANDECTES BELGES, XIXL, kol. 536, wet 9 aug. 1889, art. 5.
(113) *Ibidem*, art. 8.

de nieuwe wet besloot de A.S.L.K., dat zij uitsluitend geld zou lenen aan arbeiders via een tussenpersoon (114). Aan deze beslissing lagen twee overwegingen ten grondslag, een van praktische aard, nl. dat de A.S.L.K. onmogelijk over heel het land de wekelijkse of maandelijkse stortingen van de arbeiders kon ontvangen; en een van financiële aard, nl. dat zij wou vermijden in een moeilijke situatie te verzeilen doordat de arbeiders tegelijkertijd spaarders en kredietnemers zouden zijn. De maatschappijen die als tussenpersoon zouden fungeren konden van tweeërlei soort zijn : kredietmaatschappijen (zowel anonieme als coöperatieve) of bouwmaatschappijen (die hun huizen verkopen of verhuren) (115).

De A.S.L.K. kende aan deze maatschappijen naargelang hun aard verschillende voorschotten toe. De spaarkas gaf deze leningen aan een verlaagde intrest van 2,5% indien de maatschappijen buiten de algemene voorwaarden zich tegenover de A.S.L.K. verbonden zelf geen huizen te zullen bezitten. De maatschappijen mochten echter geen leningen toestaan aan arbeiders indien die niet ten minste 1/10de van de waarde van hun huis konden storten (116).

In 1892 bepaalde de raad dat de maximumprijs van een arbeidershuis waarvoor een lening werd aangevraagd niet boven de 5.500 F (grond inbegrepen) mocht liggen (117). Wat de persoon van de ontlener betrof, maakte de A.S.L.K. een onderscheid : wanneer het ging om de *aankoop* van een huis leende zij enkel — altijd via een solvabele tussenpersoon, meestal een maatschappij — aan arbeiders en kleine bedienden; wanneer het ging om de *bouw* van een arbeidershuis, leende zij ook aan andere personen (118). Zij diende voor deze leningen steeds het advies van de beschermingscomités te vragen, dit advies was echter niet bindend. Voor de intrest waaraan de maatschappijen het geld dienden verder te lenen aan de arbeiders bestond geen vaste verplichting. De A.S.L.K. raadde de maatschappijen aan 4% te vragen, zij ging er van uit dat 1 tot 1,5% winst de

(114) CAISSE générale d'épargne et de retraite, *Conseil général, Mise à exécution des articles 5 et 6 de la loi du 9 août 1889 sur les habitations ouvrières. Exposé des motifs*, Bruxelles, 1891, p. 5.
(115) L. MEERENS, "La législation belge sur les habitations ouvrières", in *Bulletin de la Société libérale pour l'étude des sciences et des oeuvres sociales*, nr. 2, s.d., p. 5.
(116) *Ibidem*, p. 6.
(117) *Compte rendu des opérations...*, 1891, pp. 9-10.
(118) *Ibidem*, p. 10.

maatschappijen in staat zou stellen na jaren een reserve te verwerven, zodat zij hun transacties zonder de steun van de spaarkas zouden kunnen verderzetten (119).

5.4. Fiscale voordelen

De fiscale voordelen vermeld in de wet kunnen wij in drie groepen onderverdelen :

— vrijstelling van zegelrecht en registratiekosten op akten voor de naamloze of coöperatieve huisvestingsmaatschappijen (120),

— vrijstelling van personele belasting (eerste drie basissen) voor eigenaars van arbeiderswoningen (121),

— vermindering met ongeveer de helft van de registratiekosten op aankoopcontracten en verlaging van de belasting op hypotheken voor maatschappijen en voor arbeiders zelf, indien zij hun hoedanigheid konden bewijzen met een "certificat d'ouvrier" van het beschermingscomité (122).

Heel het systeem van deze gunsttarieven draaide dus, wat de arbeiders betrof, rond dat "certificat d'ouvrier"; daarin schuilt de zwakte van al deze bepalingen, immers de geldigheid van deze certificaten werd door de fiscus dikwijls aangevochten, waardoor de betrokkene met één slag zijn rechten verloor.

Wie kon nu een dergelijk certificaat verkrijgen ? Wie werd als arbeider beschouwd ? Minister van Financiën Beernaert zei daarover :

(119) CONFERENCE nationale des sociétés d'habitations ouvrières, 15, 16, 17 juillet 1898, *Documents, rapports et procès-verbaux*, Brussel, 1899, *rapport Velghe*, p. 2.
(120) PANDECTES BELGES, kol. 650, wet van 9 aug. 1889, art. 12 en 13.
(121) D.w.z. op basis van huurwaarde, deuren en ramen en meubilair, de belasting op de haarden (vroeger de 3de basis) werd afgeschaft op 26 juli 1879, PANDECTES BELGES, XXVI, 1888, kol. 457.
(122) PANDECTES BELGES, XIXL, kol. 651, art. 14 en 16.

> *"Ce sont tous ceux qui, vivant de leur salaire, travaillent de leurs mains pour autrui, et cela sans distinguer entre le travail agricole et le travail industriel. On ne peut pas considérer comme tels les artisans travaillant de leur propre compte."* (123)

We zien dat er oorspronkelijk een zeer strenge afbakening van de rechthebbenden werd vastgelegd : kleine bedienden of staatsambtenaren van de laagste categorie kwamen niet in aanmerking. Het loon speelde bij deze afbakening niet direct een rol, sommige arbeiders verdienden waarschijnlijk meer dan de minstbetaalde staatsambtenaren zoals postboden, boswachters e.d. Waar het om ging, was het verrichten van handenarbeid voor rekening van een ander en de betaling per dag; de arbeiders trokken in geval van ziekte geen loon, terwijl het maandloon van de ambtenaren, hoe laag ook, bleef doorlopen (124).

5.5. Het Gentse Beschermingscomité

De taak van het Beschermingscomité bestond in het uitreiken van prijzen voor orde en netheid (art. 2), het inlichten van de overheid over alles wat betrekking had op de arbeidershuisvesting (art. 3), het adviseren bij onteigeningen per zone (art. 4) en het uitreiken van de arbeiderscertificaten (art. 14 en 16). In het eerste jaarverslag van de Hoge Raad voor Openbare Hygiëne over de werking van de comités lezen we dat het Gentse besloten had prijzen uit te reiken zodra zijn financiële situatie dat zou toelaten (125). In december 1890 diende het comité daarom een verzoek tot subsidie in bij het stadsbestuur, wat door de gemeenteraad twee maanden later werd afgewezen. Immers, men had dergelijke prijzen in Gent reeds afgeschaft in 1870 en :

(123) DOC. PARL. CHAMBRE, 1887-1888, Exposé des motifs, p. 138.
(124) A. SOENENS, *op.cit.*, p. 80.
(125) MINISTERE de l'Agriculture, de l'Industrie et des Travaux publics, *Conseil supérieur d'hygiène publique, Recueil des rapports*, dl. IX e.v., 1890, Brussel, 1893, p. 257.

> *"L'amélioration incessante des habitations ouvrières, l'assainissement et l'embellissement de la ville dans toutes ses parties, la diffusion de l'instruction jusque dans les derniers rangs de la population rendent bien plus inutiles aujourd'hui qu'en 1870 l'institution des prix de propreté."* (126).

Deze weigering bracht mee dat het Gentse beschermingscomité nooit geld genoeg bijeen kreeg om de prijzen uit te delen. Aanvankelijk scheen dit financiële tekort wel eigen te zijn aan alle comités uit de provincie. In het jaarverslag van de Hoge Raad over het jaar 1893 lezen we immers dat geen enkel comité in Oost-Vlaanderen prijzen voor orde en netheid heeft kunnen uitreiken bij gebrek aan geld. In 1894 slaagde het comité van Eeklo erin 5 prijzen van 10 F en 20 van 5 F te verdelen, terwijl in 1895 in Aalst voor 1.000 F prijzen werden verdeeld (127). In Gent werden de prijzen na 1870 echter nooit meer opnieuw geïntroduceerd als middel ter gezondmaking van arbeiderswoningen.

De uitgereikte certificaten kunnen ons een vrij nauwkeurig beeld geven van het resultaat van de nieuwe wet, omdat elke arbeider die wilde genieten van de vermindering op registratiekosten bij de aankoop van een huis, de opening van een lening of bij het opnemen van een krediet over een dergelijk certificaat diende te beschikken. Uit rapporten van de Hoge Raad blijkt dat het Gentse comité in de periode 1892-1900 in het totaal 208 certificaten heeft uitgereikt (gegevens voor 1894 ontbreken), terwijl het comité van Dendermonde er 452 (1892, 93, 94 en 96 ontbreken) en dat van Aalst er 1.142 (1894 en 96 ontbreken) uitschreven (128). Overigens kunnen wij met deze cijfers niet veel beginnen zonder verdere inlichtingen. Wij zouden moeten weten hoe de certificaten verdeeld lagen over het arrondissement, tot welke beroepen de arbeiders behoorden, of de fiscus gunstig gevolg gaf aan de certificaten, enz.; op al deze vragen vinden wij in de jaarverslagen van de Hoge Raad voor Hygiëne geen antwoord. Maar gaven dan misschien niet alle certificaten aanleiding tot de bouw van een arbeiderswoning, toch blijft Gent ook hier ver beneden de maat van de provinciesteden.

(126) BUL. COM., 1890, pp. 875-876, e.v., 1891, pp. 87 e.v. (zitting 17 feb. 1891).
(127) MINISTERE de l'Agriculture ..., *op.cit.*, XIV, 1895, p. 220.
(128) *Ibidem*, XI e.v., 1895 e.v. De tabellen van de C.S.H.P. maken soms een onderscheid tussen certificaten uitgereikt in overeenstemming met art. 14 en andere volgens art. 16.

5.6. De eerste maatschappijen

Zoals men weet leende de A.S.L.K, geen geld aan de arbeiders die een huis wilden bouwen tenzij via een solvabele tussenpersoon, liefst in de vorm van een maatschappij. De eerste maatschappij die met dat doel in Gent werd opgericht was de N.V. "Eigen heerd is goud weerd", die op 16 februari 1891 startte met een sociaal kapitaal van 25.000 F, binnen het jaar verhoogd tot 125.000 F. Het doel van de maatschappij was "de favoriser la construction ou l'achat, par la classe ouvrière, d'habitations à bon marché" (129). De A.S.L.K. leende aan de nieuwe maatschappij 19.000 F; gezien het onverhoopte succes dienden de administrateurs met hun eigen kapitaal bij te springen om aan alle aanvragen te kunnen voldoen (130). Er werden 6 leningen afgesloten voor een totaalbedrag van 15.900 F en 16 arbeiders namen krediet op voor in totaal 47.600 F. Onder de 22 arbeiders met wie de maatschappij een contract afsloot bevonden zich vier fabriekswerkers en één die als "ouvrier" zonder meer werd geklasseerd; bij de overigen vinden we schrijnwerkers, metselaars, beeldhouwers, drukkers, monteurs, een naaister en een boorder (foreur) (131). De waarde van de huizen door de arbeiders gekocht of gebouwd varieerde tussen 3.000 en 6.000 F (grond inbegrepen) (132). Het grootste deel van de arbeiders gaf er blijkbaar de voorkeur aan hun huis zelf te (laten) bouwen. Op 21 december telde de maatschappij 14 arbeiders die ofwel hun huis reeds klaar hadden, ofwel het binnen zeer korte termijn zouden voltooien ofwel later nog zouden beginnen, tegen slechts één arbeider die een reeds gebouwd huis had gekocht (133).

In 1894 waren sedert de stichting van de maatschappij 117 contracten voor leningen of kredietopnamen afgesloten, waarbij in het jaarverslag aan de aandeelhoudersvergadering wordt opgemerkt : "Les demandes d'emprunt et d'ouvertures de crédit deviennent en effet de plus en plus nombreuses, surtout de la part des ouvriers

(129) S.A. "EIGEN HEERD IS GOUD WEERD", *Statuts — Liste des actionnaires — Rapports et Documents, Exercice 1891*, Gent, 1892, pp. 1-8.
(130) *Ibidem*, pp. 14-15.
(131) *Ibidem*, passim.
(132) *Ibidem*, p. 16.
(133) *Ibidem*, pp. 14-15.

agricoles..." (134). Inderdaad, van de 117 contracten waren er slechts 45 afgesloten in Gent en 31 in de randgemeenten van Gent (Gentbrugge, Ledeberg, St.-Amandsberg); de andere hoorden thuis in de landelijke gemeenten van het arrondissement (twee zelfs buiten het arrondissement, nl. in Dendermonde). Wat de beroepsverdeling betreft, werden 22 kandidaat-bouwers betiteld als "ouvriers de fabrique" en 19 als "ouvriers agricoles"; de overigen behoorden tot allerhande beroepen, waaronder ook kleine staatsbedienden (135). Van de oorspronkelijke strenge afbakening der rechthebbenden schijnt men dus wel vlug te zijn afgestapt. In het boekjaar 1894-95 had de maatschappij weer 50 nieuwe contracten afgesloten, waarvan 21 met levensverzekering (136). Merkwaardig is wel dat een aantal leningen op vrij korte termijn werden afgelost : van de 210 leningen die tot eind 1896 werden afgesloten waren er reeds 9 volledig afgelost (137). In 1898 liep de "omzet" een weinig terug, de maatschappij sloot slechts 32 contracten af, waarvan 19 met levensverzekering : het totaal aantal sedert de stichting bedroeg 279, volgens het jaarverslag "...se répartissant à peu près également entre la ville et la campagne" (138).

De hele actie van "Eigen heerd is goud weerd" was natuurlijk niet uitsluitend bepaald door altruïstische gevoelens t.o.v. de arbeidersklasse, maar ook niet door zuiver lucratieve bedoelingen. De hele actie, en meer specifiek haar gerichtheid op het platteland, droeg ook een ideologische stempel :

> *"A notre époque troublée la diffusion de la propriété est une arme de défense sociale. Jamais la propagande des idées subversives n'a été plus vive; elle s'attaque aux bases de la société, et comme elle s'adresse plus à l'envie qu'au raisonnement, elle trouve des adeptes plus faciles chez ceux qui n'ont goûté la jouissance de la propriété. C'est sur la campagne surtout que se dirigent les efforts de l'attaque. Mais elle se heurte à l'instinct de la propriété qui, avec le sentiment religieux, est resté si fort chez le travailleur agricole; et elle restera vaine aussi longtemps que l'accès à la propriété n'est pas fermé."* (139)

(134) IDEM, *Exercice 1894*, p. 21.
(135) *Ibidem, loc.cit.*
(136) IDEM, *Exercice 1895*, p. 6.
(137) *Ibidem*, p. 10.
(138) IDEM, *Exercice 1898*, p. 19.
(139) IDEM, *Exercice 1896*, p. 8.

Dat dit opzet winstgevend was mag blijken uit het feit dat men eind 1896, indien de heersende trend bleef aanhouden, een jaarlijkse aangroei van de reserve met 4.000 F voorzag; daarvoor diende de maatschappij slechts een zeer gering risico te lopen : zij ontleende enorme kapitalen bij de A.S.L.K. aan 2,5% en leende die verder aan de arbeiders aan 3,5%; tegen mogelijke risico's was zij gedekt door een hypotheek op de huizen die met het geleende geld waren gebouwd (140). Overigens lag het niet in de bedoeling van de maatschappij aan elke arbeider een gezond en comfortabel, laat staan een eigen huis te bezorgen. Zij richtte zich enkel tot een elite, tot hen die zelf reeds over enig kapitaal beschikten en er prijs op stelden "een sport op de maatschappelijke ladder te stijgen" (141).

Op het einde van 1892 begon het probleem van de arbeidershuisvesting ook aan de orde te komen in de "Liberale Kring ter Beoefening van Maatschappelijke Wetenschappen en Werken". In de zitting van 6 december 1892 werd een rapport over dit onderwerp voorgesteld door de heer De Ridder (142). Twee weken later kwamen de liberalen tot een eerste organisatorische stap, door het oprichten van een "Kring voor Volksvoordrachten", die vooral de hygiënische levenswijze bij de arbeiders zou propageren (143).

De demarches van de liberalen werden eigenlijk, hoe zou het anders kunnen, in gang gezet door het succes van de katholieke N.V. "Eigen heerd ..." waarvan zij, overigens terecht, het proselitische karakter aankloegen :

> *"...mais il ne faut pas perdre de vue le caractère essentiellement clérical de cette oeuvre, et la répugnance instinctive que bien des ouvriers gantois, la plupart élèves de nos écoles communales, éprouvent pour tout ce qui tient de loin ou de près au parti catholique. (...) Une société créée et dirigée par des libéraux avérés et connus comme tels, ne suscitera pas les mêmes répugnances et les mêmes suspicions."* (144)

De politieke partijen hadden blijkbaar in de gaten gekregen welke mogelijkheden de wet van 1889 bood om politieke propaganda te voeren : de arbeidershuisvesting was een middel geworden om poli-

(140) *Ibidem*, p. 7.
(141) IDEM, *Exercice 1898*, p. 22.
(142) *BULLETIN de la société libérale pour l'étude des sciences et des oeuvres sociales*, s.l.n.d. (Gent, 1892), 2e série, nr. 2, zitting 6 december 1892, passim.
(143) *Ibidem*, nr. 4, zitting 19 december 1892, p. 8.
(144) *Ibidem*, nr. 5, zitting 19 jan. 1893, rapport Logtenberg, p. 9.

tieke macht te verwerven.

Nochtans ging niet iedereen in de Liberale Kring accoord met deze verzuiling van de sociale politiek : de bekende advokaat Varlez bevocht niet alleen het politiek sectarisme van de kring, maar ook de idee van de arbeider-eigenaar. De arbeider moest eerst en vooral vrij zijn, aldus Varlez, zodat hij zich gemakkelijk daarheen kon verplaatsen waar de grootste vraag naar arbeid was. Daarbij diende men ook rekening te houden met het feit dat de arbeiders dikwijls hun huis binnen de kortste keren weer verder moesten verkopen, omdat zij de financiële lasten niet konden blijven dragen (bv. in de modelcité van Mulhouse). Dit financiële tekort bracht ook vaak mee dat de nieuwbakken eigenaars zoveel mogelijk ruimte in hun huis onderverhuurden, met alle ongezonde gevolgen van dien. Als er dan al een maatschappij moest opgericht worden, opteerde Varlez voor een huurmaatschappij en niet voor een bouwvereniging die toch maar een beperkt aantal arbeiders voordeel zou brengen (145).

Varlez pleitte echter voor dovemansoren, zowel wat de sociale als de politieke noodzaak van de maatschappij betrof. De politieke noodzaak stond, volgens zijn tegenstrevers, zonder meer vast, de kwestie beperkte zich tot de vraag of er in Gent al dan niet een elite van arbeiders bestond (het "puikgedeelte") die bereid waren hun spaarcenten in een huis te investeren (146).

In 1894 hadden de liberalen dan uiteindelijk de knoop doorgehakt en stichtten zij de N.V. "Eigendom door Spaarzaamheid" voor het bouwen en aankopen van werkmanswoningen. De maatschappij werkte op dezelfde manier als "Eigen heerd ..." en aan ongeveer dezelfde tarieven, alleen richtte zij zich niet tot landbouwers, maar uitsluitend tot arbeiders en lage beambten (147). Tijdens de periode 1897-1900 mocht de nieuwe maatschappij voor 73.500 F leningen ontvangen van de A.S.L.K. (148), daarnaast kocht het stedelijk liefdadigheidsbureel in april 1898 voor 2.000 F aandelen (149). Toch

(145) *Ibidem*, rapport Varlez, pp. 10-11.
(146) *Ibidem*, nr. 6, zitting 26 jan. 1893, pp. 16-17.
(147) *Naamloze maatschappij "Eigendom door spaarzaamheid" voor het bouwen en aankopen van werkmanswoningen*, Gent, 1894, passim.
(148) MINISTERE de l'Agriculture..., Conseil supérieur..., *Recueil des rapports*, XII, 1893, pp. 181, 490, dl. XIII, 1894, p. 165.
(149) BUL. COM., 1898, zitting 25 april 1898. Op 3 oktober werd een identieke vraag van "Eigen heerd is goud weerd" eveneens goedgekeurd.

scheen het de liberale maatschappij niet zo erg voor de wind te gaan, volgens de huisvestingsspecialist De Bruyne (socialist) bouwde zij op drie jaar tijd (1894-1898) slechts 45 huizen (150).

Een mogelijke reden waarom de twee maatschappijen in de stad slechts op een gering succes konden bogen lag in het feit dat de arbeiders eerder wantrouwig stonden tegenover dergelijke verenigingen, omdat het bestuur uitsluitend uit gegoede burgers bestond, dat was althans de mening van de "Eigen heerdsvrienden" (151). Deze vereniging was ontstaan in 1901 binnen de "Werkerspensioenkas" van Gent, oorspronkelijk stelde zij zich hetzelfde doel als "Eigen heerd..." en "Eigendom door spaarzaamheid", nl. spaarmaatschappij, leningmaatschappij en eventueel tussenpersoon bij de bouw of aankoop van huizen te zijn. Dit opzet mislukte echter, het bestuur, dat uit arbeiders bestond, weet deze mislukking vooral aan de onmogelijkheid voor de meeste arbeiders om een beginkapitaal van 300 à 500 F bijeen te sparen, nodig voor het bekomen van een lening; daarbij kwam nog dat de werkmanshuizen dikwijls bij accumulatie verkocht werden, zodat zelfs een gegadigde arbeider niet eens de kans kreeg een huisje te kopen (152).

Wat de maatschappijen betreft kunnen we dus vaststellen dat de meeste activiteit aan de dag werd gelegd door de clericale "Eigen heerd is goud weerd", haar actieterrein lag echter hoofdzakelijk buiten de stad; de twee andere maatschappijen, die vooral binnen de stad werkten, kenden om diverse redenen slechts een gering succes.

6. ONDERZOEKEN EN HUN GEVOLGEN

Aangezien het Gentse beschermingscomité geen prijskampen voor orde en netheid organiseerde en bovendien slechts een gering aantal arbeiderscertificaten uitreikte, kunnen wij enkel nog nagaan of het zich wel kweet van zijn taak alles te bestuderen wat met de arbei-

(150) *Ibidem, loc.cit.*
(151) MAATSCHAPPIJ van onderlingen bijstand of vooruitzicht "Eigen heerdsvrienden van Gent", tot aanmoediging der werklieden zich een eigen Heerd (werkmanswoning) aan te koopen, Gent, s.d., pp. 12-13. In S.A.G., VII : 1842 (1).
(152) *Ibidem*, p. 3.

dershuisvesting verband hield, en de autoriteiten in te lichten over de te nemen maatregelen.

Reeds in 1891 nam het Beschermingscomité het initiatief een groot onderzoek te organiseren naar de toestand der werkmanswoningen in Gent. Elk lid van het comité kreeg een wijk toegewezen, die hij met de hulp van vrijwilligers diende te exploreren (153). Het onderzoek bevatte 37 vragen, die hoofdzakelijk betrekking hadden op de verlichting, de verluchting en de kwaliteit van het water (154). Van het hele onderzoek kwam echter niets terecht,

> "... *wel waren er eenige leden van het Komiteit, die het op zich namen eene heele wijk te onderzoeken en het ook deden; doch was het werk te veel omvattend geweest, of was men in het bedeelen van het werk niet practisch genoeg overeengekomen ? Er werd over dat onderzoek geen verslag in 't licht gegeven en de uitslagen ervan zijn ons onbekend.*" (155)

Toch moeten de weinige verslagen die door de leden van het comité werden opgemaakt wel enige indruk gemaakt hebben op het stadsbestuur, want nog hetzelfde jaar gaf het de technische dienst opdracht eveneens een onderzoek te verrichten over alle beluiken in de stad en dat alles "ten gevolge der verslagen, ingediend door het beschermingskomiteit der werkmanswoningen" zoals het college later zou toegeven (156).

De resultaten van dit onderzoek hebben wij jammer genoeg niet kunnen terugvinden in het stadsarchief, zij werden ook niet gepubliceerd. In 1898 deelde het college enkele zeer summiere gegevens mee aan de gemeenteraad : de technische dienst bezocht ongeveer 600 beluiken, waarvan er 180 als vrij gezond werden beschouwd, een honderdtal konden zonder al te grote kosten in goede staat worden gebracht; ongeveer 200 beluiken vergden grote werken om tot een

(153) BESCHERMINGSCOMITEIT van het arrondissement Gent, *Onderzoek nopens den toestand der werkmanswoningen binnen de stad Gent*, Gent, 1891, 14 p.
(154) *Ibidem*, pp. 4-5.
(155) BESCHERMINGSCOMITEIT der werkmanswoningen van het arrondissement Gent, *De beluiken binnen de stad Gent, verslag over het onderzoek gedaan ten jare 1904...*, St.-Amandsberg, 1904, p. 8.
(156) *Vertoog van het college aan de Commissie van openbare gezondheid aangesteld als Commissie van onderzoek over den toestand van de beluiken en werkmanshuizen*, s.d., S.A.G., VII, 1649.

aanvaardbare verlichting en verluchting te komen, terwijl 150 beluiken uitdrukkelijk als ongezond stonden aangeschreven (157). Op een totaal van 600 beluiken waren er dus 350 waarvan de toestand zeer zeker te wensen overliet; daarvan werden er, nog steeds volgens het stadsbestuur, tot 1898 slechts 11 verboden en ontruimd en 63 aanmerkelijk verbeterd. Als voornaamste oorzaak van deze ongezonde toestanden beschouwde het bestuur de overbevolking in de oude beluiken (158).

Na een eerste mislukking in 1892 moet het beschermingscomité voor een tijdje de moed verloren hebben, eerst in 1898 werd een nieuw onderzoek naar de toestand der arbeiderswoningen georganiseerd, het betrof uitsluitend de 1ste en 2de wijk (159). De vragenlijst bevatte elf vragen, waarvan er 4 betrekking hadden op de sanitaire installatie en de afwatering, 3 op de verluchting en de grootte van de huizen, 1 op de bestrating en 3 op de algemene toestand. Bij het onderzoek werden 123 beluiken bezocht (8 in de eerste en 115 in de tweede wijk) die in totaal 1.077 woningen bevatten, over elk beluik werd aan het stadsbestuur een rapport gezonden (160). Over het algemeen kwam het comité tot zeer optimistische resultaten, de globale toestand van de beluiken werd als volgt weergegeven :

voor 88 beluiken goed
voor 28 beluiken verbeterbaar
voor 6 beluiken slecht (161).

Dit erg optimistische beeld hoeft ons echter niet te verwonderen, het comité gaf zelf toe nogal breed geweest te zijn bij de interpretatie van de reglementen (162). Daarbij komt nog dat de heren van het comité "eerst en vooral de beste beluiken gezien (hebben)" (163), zodat het resultaat zeker niet als representatief voor heel de stad kan worden beschouwd.

(157) MEM. ADM., 3e série, XX, 1898, p. 570.
(158) *Ibidem, loc.cit.*
(159) BESCHERMINGSCOMITEIT der werkmanswoningen..., *Onderzoek over den toestand der beluiken binnen de stad. Eerste deel : eerste en tweede wijk. Verslag over het onderzoek...*, St.-Amandsberg, z.d., 12 p.
(160) *Ibidem*, p. 5.
(161) *Ibidem*, p. 12.
(162) *Ibidem, loc.cit.*
(163) BUL. COM., 1899, dl. II, p. 143, tussenkomst van de heer Martiny.

6.2. De commissie De Bruyne

Dat kwam pas al te duidelijk tot uiting enkele maanden later, wanneer het verslag gepubliceerd werd over het onderzoek verricht door een speciale stedelijke commissie, die op voorstel van de gemeenteraadsleden De Bruyne, Hardyns en Verbauwen werd ingesteld (164). Het rapport van deze commissie, opgesteld door De Bruyne, getuigde van een compleet andere situatie als dat van het beschermingscomité, het werd nochtans in zijn grote lijnen door de onderzoekscommissie goedgekeurd (165).

Waar het beschermingscomité bijvoorbeeld zeer tevreden was over de kwaliteit van het pompwater in de beluiken, beweert De Bruyne dat het water in de meeste beluiken zwaar te wensen overliet : "zoals overigens een weinig door geheel de stad" (166). De Bruyne toont ook aan welke nefaste gevolgen saneringswerken hadden voor de arbeiders : verhuizing naar andere armoedige buurten, verslechtering van de hygiënische situatie en daarenboven nog huurverhoging (167). Verder gaat de rapporteur na welke maatregelen de laatste 50 jaar door de overheid genomen werden ten gunste van de arbeidershuisvesting, daarbij bleef hij speciaal stilstaan bij de wet van augustus 1889, waarvan hij eigenlijk grondig het nut betwijfelde :

> *"Het is aan de werklieden radicaal onmogelijk eigenaar te worden van hunne woningen; de werklieden verkeeren, over het algemeen, in plaats van geld te kunnen sparen, in moeilijken toestand, zoo niet in ellende, door de ontoereikendheid van hun loon."* (168)

(164) BUL. COM., 1896, dl. I, zitting 20 juli 1896. De commissie bestond uit de burgemeester en de heren Bruneel, Deneffe, Eylenbosch, De Bruyne, Martiny, Siffer en Haeck, S.A.G., VII 1649.
(165) P. DE BRUYNE, *Onderzoek over de woonhuizen in de beluiken en werkershuizen. Verslag aangeboden aan de bijzondere commissie*, Gent, 1899, p. 43; "Er werd algemeen erkend dat de beschrijving der beluiken nauwkeurig gedaan is, zonder enige overdrijving. Het is, zegde men, de photographie van hetgeen wij gezien hebben".
(166) *Ibidem*, p. 3.
(167) *Ibidem*, pp. 12-17.
(168) *Ibidem*, p. 32.

Waar het op aankomt, volgens De Bruyne, is niet de arbeiders eigenaar te maken van hun huis, maar wel behoorlijke huizen tegen zo laag mogelijke huurprijzen ter beschikking te stellen. Dat is echter een zaak die het privé-initiatief niet kan (of wil) verwezenlijken, daarom dienen hier de openbare machten (gemeentebesturen) tussenbeide te komen. In zijn besluiten stelt De Bruyne dan 5 maatregelen voor die de toestand snel zouden kunnen verbeteren :

1. de werkmanshuizen dienen aan een streng en bestendig onderzoek onderworpen te worden,
2. alle beluiken moeten voorzien zijn van gecontroleerd drinkwater,
3. gebrekkige beluiken dienen snel of hersteld of afgebroken te worden,
4. de onderstandsadministraties moeten opnieuw arbeidershuizen bouwen,
5. het stadsbestuur moet een deel van de gelden, vrijgekomen door omzetting van leningen, gebruiken voor de bouw van arbeiderswoningen die zonder winst moeten verhuurd worden (169).

Na het erg rooskleurig verslag van het beschermingscomité zal dit, overigens vrij vage, rapport van De Bruyne waarschijnlijk geklonken hebben als een donderslag bij heldere hemel, geen wonder dat het stadsbestuur poogde het zachtjesaan te doen vergeten.

6.3. Opnieuw het Beschermingscomité

De aandacht van het bestuur werd echter noodgedwongen opnieuw op de slechte toestand der beluiken gevestigd, wanneer enkele maanden na het rapport De Bruyne, het beschermingscomité de resultaten van zijn voortgezet onderzoek bekend maakte. Voor het onderzoek in de vijf resterende wijken gebruikte het comité dezelfde vragenlijst als in 1898 voor de 1ste en 2de wijk. Het onderzoek liep over 545 beluiken, met in totaal 6.716 woningen; het aantal bezochte beluiken in heel de stad bedroeg 670 met 7.789 wo-

(169) *Ibidem*, pp. 42-43.

ningen (170). De algemene toestand van de beluiken wordt samengevat in volgende tabel :

TABEL 7 :

Wijk	goede beluiken			verbeterbare beluiken		slechte beluiken	
	aantal	verbeterbare huizen	slechte huizen	aantal	huizen	aantal	huizen
1e wijk	6			2	7	—	
2e wijk	82			28	281	6	31
3e wijk	119	17	32	32	338	62	461
4e wijk	36		17	12	132	41	271
5e wijk	43	9		13	155	20	124
6e wijk	89	3	4	19	98	9	54
7e wijk	44		22	3	20	4	28
totaal	419	29	75	109	1.031	142	969

Uitgaande van de, waarschijnlijk onjuiste, veronderstelling dat alle huizen in de verbeterbare beluiken tot de verbeterbare categorie en alle huizen in de slechte beluiken tot de slechte categorie behoorden, kwam het beschermingscomité tot de volgende totalen : 1.060 verbeterbare woningen, 1.044 slechte woningen, de rest, het zij 5.685 woningen, kon dus als goed worden beschouwd (171).

Bij dit algemeen overzicht merkte het comité echter op dat de ongunstige situatie gemakkelijk en zonder al te veel narigheid voor de arbeiders zou kunnen opgelost worden : het enige wat de stad zou moeten doen is jaarlijks een bepaald bedrag besteden aan de onteigening van ongezonde beluiken, zij hoefde zelf dan helemaal geen arbeiderswoningen te bouwen, en het systeem van de beluiken kon gerust blijven bestaan. Niettegenstaande het vergoelijkende commentaar waarmee het rapport besloot, moest de heer de Hemptinne, als lid van het comité, in de gemeenteraad toch toegeven :

(170) BESCHERMINGSCOMITEIT der werkmanswoningen..., *Onderzoek over den toestand der beluiken binnen de stad Gent. Verslag over het onderzoek gedaan ten jare 1899 door de Heeren...*, St.-Amandsberg, s.d. (1899), pp. 1-10.
(171) *Ibidem*, pp. 18-19.

"...je regrette de devoir le dire, les conclusions que nous possédons pour cinq sections sont formellement mauvaises et confirment malheureusement les appréciations de l'honorable M. De Bruyne." (172)

6.4. De toestand gaat nog achteruit

Wat het resultaat van deze droevige eensgezindheid was, zullen wij later zien, eerst willen wij nog even nader ingaan op het algemeen onderzoek over de arbeidershuisvesting dat het beschermingscomité in 1904 organiseerde (173). Dit onderzoek is zeer interessant, omdat het op een veel grondiger en ook op een veel wetenschappelijker manier werd gevoerd dan de vorige.

De volgende tabel geeft de evolutie weer van de kwaliteit der beluiken in de periode 1899-1904.

TABEL 8 :

Wijk	goede beluiken		verbeterbare beluiken		slechte beluiken	
	1899	1904	1899	1904	1899	1904
1e wijk	6	4	2	3	—	2
2e wijk	82	64	28	16	6	16
3e wijk	109	74	32	55	62	57
4e wijk	36	18	12	22	41	35
5e wijk	43	41	13	18	20	12
6e wijk	89	90	19	19	9	15
7e wijk	44	42	3	2	4	8
totaal	409	333	109	135	142	145

Hoewel het aantal beluiken terugliep van 670 in 1899 (deze tabel geeft slechts 660) tot 613 in 1904, kunnen we toch vaststellen dat de algemene situatie er niet op verbeterd was : het aantal verbe-

(172) BUL. COM., 1899, dl. II, p. 135.
(173) BESCHERMINGSCOMITEIT..., *Beluiken binnen de stad Gent, Verslag over het onderzoek gedaan ten jare 1904...*, St.-Amandsberg, 1904.

terbare en slechte beluiken steeg, terwijl er dan nog een groot aantal uit die twee categorieën in de loop van de jaren verdwenen waren (18 verbeterbare en 47 slechte tegen slechts 16 goede) (174). Het comité berekende volgende percentages : goede beluiken, 61% in 1899 tegen 54% in 1904; verbeterbare beluiken : 16% in 1899 tegen 22% in 1904 en slechte beluiken 21% in 1899 tegen 23% in 1904 (175).

Ook de kwaliteit van de huizen daalde in de 5 jaar tussen de twee onderzoeken : in 1899 vertegenwoordigden de goede huizen nog 72% van het totaal, in 1904 nog slechts 66%; het percentage verbeterbare en slechte huizen steeg respectievelijk van 13% tot 19,2% en van eveneens 13% tot 14,7% (186). Een verklaring voor deze achteruitgang ziet het rapport o.a. in het feit dat de eigenaars van beluiken voortdurend de dreiging van onteigeningen of van grote kostelijke werken voelden, waardoor zij het vertikten uit zichzelf nog sanerings- of onderhoudswerken te doen uitvoeren. Het bezit van een beluik scheen niet meer een zo winstgevende zaak te zijn, heel wat eigenaars wilden zich dan ook van hun eigendom ontdoen (177).

Indien de verklaring die het comité voor deze achteruitgang geeft juist is, wat moeilijk kan nagegaan worden, dan staan wij hier voor het eigenaardige verschijnsel dat juist door de toepassing van het reglement de beluiken meer en meer verkommerden.

6.5. Eindelijk overheidsinitiatief

De jaren 1898-'99 zijn niet alleen belangrijk wegens de verschillende onderzoeken over de arbeiderswoningen in die periode, er werd uiteindelijk ook besloten dat het stadsbestuur op een meer rechtstreekse wijze zou tussenkomen in de bouw van arbeiderswoningen. Op 3 oktober 1898 dienden de "radico-socialisten" De Bruyne, Anseele, Cambier en Bruggeman een voorstel in bij de gemeenteraad dat ertoe strekte de stad toe te laten zelf arbeiderswoningen te bouwen en daarvoor eventueel een maatschappij te stichten (178). Het voor-

(175) *Ibidem*, p. 29.
(176) *Ibidem*, p. 31.
(177) *Ibidem*, p. 30.
(178) BUL. COM., 1898, zitting 3 oktober 1898, p. 259.

stel werd verwezen naar de commissies, die blijkbaar niet erg gehaast waren om het te behandelen, immers enkele maanden later, in de zitting van 31 juli 1899, dienden de initiatiefnemers hun voorstel nog eens te herhalen (179). Op 19 april 1904 onderzochten de commissies van financiën, betwistbare zaken en weldadigheid dan uiteindelijk het voorstel, zij kwamen tot de bevinding dat de tussenkomst van de stad gerechtvaardigd was omdat

> "... *op zekere plaatsen, het getal der woningen ter beschikking van de werkersklas gesteld, onvoldoende is. Men moet ook bemerken dat de zeer grote onteigeningswerken, die in zekere wijken worden uitgevoerd, voor gevolg hebben dezen toestand nog te verergeren.*" (180)

De commissie haalde ook een oude droom weer te voorschijn, men zal zich herinneren dat in 1867 rector Andries een plan ontwierp voor meergezinswoningen, het zou o.a. de taak van de nieuwe maatschappij worden met dit soort woningen te experimenteren (181). De wagen scheen nu wel degelijk aan het rollen te zijn gebracht, op 5 augustus 1901 werden de statuten van de "Gentsche maatschappij der werkerswoningen" door de gemeenteraad goedgekeurd. Het doel van de maatschappij werd omschreven als : "... het bouwen, koopen, verkoopen en verhuren, in de stad Gent of in de aanpalende gemeenten, van goedkope woningen bestemd voor de werkersklassen" (182). Het sociaal kapitaal van de maatschappij zou 500.000 F bedragen, verdeeld in 5.000 aandelen van 100 F, waarvan de stad Gent er 2.000 zou kopen (183). Als belangrijkste punten uit de statuten citeren we nog :

1. dat de huizen van de maatschappij niet als herbergen mochten worden ingericht (art. 2);
2. dat de beheerraad 3 leden van de gemeenteraad diende te bevatten (art. 9);
3. dat de uitgekeerde dividenden ten hoogste 3,5% zouden bedragen (art. 23).

Onmiddellijk na de goedkeuring van deze statuten deden de

(179) BUL. COM., 1899, II, zitting 31 juli 1899, p. 101.
(180) BUL. COM., 1901, I, zitting 5 aug. 1901, rapport de Hemptinne, p. 55.
(181) Voor het plan Andries, zie hoger p.472. BUL. COM., 1901, II, p. 55.
(182) *Statuten van de Gentsche maatschappij der werkerswoningen*, Gent, 1901, p. 2 (art. 2).
(183) *Ibidem*, art. 3.

"Eigen heerdsvrienden" reeds een aanvraag om eventueel huizen van de nieuwe maatschappij te kunnen kopen, dit was echter wel een weinig voorbarig, aangezien de "Gentsche maatschappij der werkerswoningen" voorlopig nog maar alleen op papier bestond (184); het zou nog wel enkele jaren duren voor daarin verandering kwam.

De eerste moeilijkheden deden zich reeds voor, nog vóór de statuten eigenlijk waren opgesteld, nl. toen het college de onderstandsadministraties aanzocht om tussen te komen in het stichtingskapitaal van de nieuwe maatschappij. De Administratie der burgerlijke godshuizen meende door een dergelijke onderneming buiten de haar wettelijk toegemeten rol te treden, zij was echter wel bereid een deel van haar kapitaal tegen 3% te lenen aan het stadsbestuur indien dat per se tot de stichting van de nieuwe maatschappij wilde bijdragen. De administratie voegde er lakoniek aan toe :

> *"De cette manière, nous ne compromettons pas, dans une opération dont nous sommes incapables de prévoir les conséquences, le patrimoine des pauvres dont la gestion nous est confiée."* (185)

Het liefdadigheidsbureel bleek onmiddellijk bereid kapitalen ter beschikking te stellen, op voorwaarde dat de privé-sector in aanzienlijke mate zou bijdragen tot de stichting van de maatschappij en dat het aantal te bouwen huizen het strikt noodzakelijke aantal niet zou overtreffen. Het bureel zou inschrijven voor maximum 100.000 F indien het een waarborg van 3,5% op zijn kapitaal zou krijgen (186). Deze laatste voorwaarde scheen het college in grote moeilijkheden te hebben gebracht, immers het duurde meer dan twee jaar eer het aan het liefdadigheidsbureel liet weten een dergelijke waarborg niet te kunnen geven (187).

De administratie der burgerlijke godshuizen had ondertussen haar standpunt herzien, in zitting van 16 mei 1902 besloot haar bestuurscommissie aan de bevoegde overheid de toelating te vragen 50.000 F te mogen investeren in de nieuwe maatschappij (188).

(184) S.A.G., VII 1842/1.
(185) Brief van de Administratie der burgerlijke godshuizen aan het College, dd. 31 maart 1900, S.A.G., VII 1842/2.
(186) Brief van het Weldadigheidsbureel aan het College, dd. 28 maart 1900, *ibidem.*
(187) Brief van het College aan het Weldadigheidsbureel, dd. 16 juli 1902, *ibidem.*
(188) Uittreksel uit *Registre aux délibérations de la Commission administrative des Hospices civiles à Gand*, zitting 16 mei 1902, *ibidem.*

Uiteindelijk gaf het College dan toe aan de eisen van het liefdadigheidsbureel, zoals blijkt uit een brief van 11 december 1902, gericht aan de Administratie der burgerlijke godshuizen, waarin deze verzocht werd haar bijdrage met 50.000 te verhogen aan dezelfde voorwaarden als het liefdadigheidsbureel, nl. dat de stad in geval van ontbinding van de maatschappij het geïnvesteerde kapitaal zou teruggeven, verhoogd met een jaarlijkse intrest van 3% (189). Wanneer op 29 december de administratie der burgerlijke godshuizen te kennen gaf haar aandeel te willen verdubbelen, kon de maatschappij eigenlijk van start gaan, het aandeel van de particulieren was immers begin december reeds volledig gestort (190). Onder de particuliere aandeelhouders vinden wij een aantal fabrikanten, naast de socialistische syndicaten der katoenbewerkers, houtbewerkers, metsers, vlasbewerkers en metaalbewerkers en de Samenwerkende Maatschappij Vooruit (191).

Nu echter, na moeilijke onderhandelingen, het vereiste kapitaal bij elkaar gebracht was, begon de Bestendige Deputatie zich af te vragen of de zaak juridisch wel klopte, of de stad niet per K.B. moest gemachtigd worden tot deelname in een N.V. Daarover ontspon zich een discussie tussen de Bestendige Deputatie en de minister van Binnenlandse Zaken, wat de definitieve stichting van de maatschappij nog eens twee jaar ophield (192).

Op 20 oktober 1904, 6 jaar nadat De Bruyne e.a. hun voorstel indienden bij de gemeenteraad, werd dan uiteindelijk de "Gentsche maatschappij der werkerswoningen" gesticht, met een kapitaal van 500.000 F, verdeeld in 5.000 aandelen van 100 F, waarvan er 1.000 in handen waren van 76 particuliere aandeelhouders (193).

(189) Brief van het College aan de Administratie der burgerlijke godshuizen, dd. 11 december 1902, *ibidem.*
(190) Brief van de Administratie der burgerlijke godshuizen aan het College, dd. 29 december 1902, *ibidem.*
(191) *Société gantoise de maisons ouvrières — souscriptions analyse*, S.A.G., VII 1842/2. De lijst bevat o.a. volgende ondernemers : J. & C. Mechelynck, C. & F. & E. de Hemptinne, Feyerick, P. De Bakker, de erfgenamen Story, A. Verbeke en Maertens (Banque de Flandre).
(192) M. BAERTSOEN, *Gentsche Maatschappij der Werkmanswoningen, Historisch overzicht*, Gent, 1913, p. 9.
(193) *Ibidem, loc. cit.*

In 1905 begon de maatschappij met de bouw van 20 eensgezinswoningen in de Wilgenstraat, de prijs per woning bedroeg 3.578 F, de totale kostprijs van het project 71.558 F. Met meergezinswoningen begon de maatschappij pas te experimenteren in 1908 in de Zebrastraat en in 1912 in de Violierstraat (194).

Wat de werking en de resultaten van de "Gentsche maatschappij..." ook moge geweest zijn, staan wij hier toch voor een keerpunt in de sociale politiek. Uiteindelijk is de stedelijke overheid dan toch gekomen tot een directe interventie in de huisvestingssector, vanaf dit tijdstip kan men met enig recht spreken van een huisvestingspolitiek. De oproep van Rogier van april 1849, vond na meer dan 50 jaar toch enig gehoor in Gent. Of die huisvestingspolitiek dan ook in staat zal zijn de heersende wantoestanden weg te werken is een andere vraag.

Willy Steensels, Boomgaardstraat 12, 9220 Merelbeke

L'INTERVENTION DES POUVOIRS PUBLICS DANS LE LOGEMENT OUVRIER GAND, 1850-1904

par

Willy STEENSELS

RESUME

L'attitude des administrations locales à l'égard du logement ouvrier au XIXe siècle est d'abord caractérisé par une inertie extrême.

Avant 1850, l'administration communale gantoise ne prit aucune mesure de nature à améliorer le logement des travailleurs. Ce n'est qu'après l'enquête de Heyman et Mareska qu'elle manifesta quelque intérêt au problème. Néanmoins, son intervention se limita à un contrôle — du reste, peu sévère — bien que le ministre Rogier eût appelé, dès avril 1849, à une intervention plus active des autorités. A Gand, il fallut attendre l'année 1886 pour apercevoir la première réaction à cet appel : le bureau de bienfaisance construisit 26 habitations ouvrières ! Finalement, l'administration de la ville érigera, en 1904, la "Société Gantoise des Logements ouvriers" (Gentsche Maatschappij der Werkmanswoningen),

(194) *Ibidem*, p. 12.

espèce d'entreprise publique mixte pour la construction d'habitations destinées aux travailleurs.

Abstraction faite de ces initiatives publiques très limitées et peu fréquentes, toute la politique du logement au XIXe siècle — et sûrement après 1889 — fut dominée par l'idée d'acquisition de propriété. Cette conception fournissant, en même temps, une arme de bonne qualité contre la montée du socialisme.

THE INTERVENTION OF THE AUTHORITIES IN WORKING-CLASS HOUSING : GHENT, 1850-1904

by

Willy STEENSELS

SUMMARY

The attitude of the local authorities with regard to working-class housing in the 19th century is characterized mainly by an extreme inertia.

Before 1850 the Ghent town-authorities did not take a single measure to improve the labourers' housing and it was only after the investigation by Heyman and Mareska that they first took some interest in the problem. Even so their intervention was limited to some degree of control which was not very strict, though Minister Rogier had urged the necessity of a more active intervention of the authorities as early as April, 1849.

Not until 1886 was this recommendation carried into effect : the charity-organization built 26 working-class houses ! In 1904 eventually the town-authorities founded the "Ghent Society of Working-Class Houses", a kind of mixed public enterprise for the construction of working-class houses.

Apart from these small and rare public initiatives, the entire housing-policy in the 19th century (and certainly after 1889) is dominated by the idea of property-acquisition, a handy weapon against advancing socialism.