

**Tête-à-tête tussen vakwerkmuren:
een makelaar vertelt**

Waal noch Vlaming

Negen jaar geleden verliet Eveline Belderbos (46) het drukke Rotterdam. Samen met haar twee kinderen ging ze in de Ardennen wonen. Met haar Limburgse partner Sjef Wanders (50) richtte ze BLIM.BE makelaars op. Uniek in zijn soort: een Waals vastgoedkantoor van Nederlandse origine.

Beroepshalve komt Eveline bij veel kopers en verkopers over de vloer. Ze weet dus wat er zoal speelt in Franstalig België. De hilarische, grappige, maar soms ook droevige verhalen verwoordt Eveline in deze column.



“Sire, er zijn geen Belgen”, schreef politicus Jules Destrée in 1912 in een brief aan de Koning. Ondanks de oprichting van de federale staat België in 1993 is daarin geen verandering gekomen. Er zijn Walen en er zijn Vlamingen. Twee volkeren met elk hun eigen taal en cultuur, in federatie tot elkaar veroordeeld.

Zoals in veel gearrangeerde huwelijken strijden ook deze beide echtelieden voor behoud van de eigen cultuur en over de verdeling van de gezamenlijke pot.

Maar zodra een buitenlandse ondernemer zich in België vestigt, slaan Vlamingen en Walen de handen ineen. Samen leiden ze de ballotagecommissie die oordeelt over het lot van de nieuwkomer.

In België is het beroep van vastgoedmakelaar bij wet geregeld. Een buitenlander die niet voldoet aan de Belgische regelgeving, mag zijn beroep op Belgisch grondgebied niet uitoefenen. Toen wij ons makelaarskantoor in Wallonië vestigden, werden onze activiteiten en antecedenten dus minutieus doorgelicht.

kastanjerode krullen opveren. Ze heeft amandelvormige ogen en hoge jukbeenderen. Ze doet me denken aan die actrice uit *Una gionata particolare*.

Pas nadat de controleur alle stukken heeft doorgenomen, schiet het me opeens te binnen. “Sophia Loren!”, zeg ik, de stilte verbrekend. “U lijkt op Sophia Loren.”

Ze kijkt op en glimlacht. Vervolgens slaat ze de ordners dicht en schuift de hele papierwinkel naar onze kant van de tafel. Met enige schroom moet ze toegeven dat op onze stukken niets valt aan te merken. Na het afleggen van nog wat toetsen en eden verkrijgen we onze beroepstoelating. Vanaf dat moment zijn we het eerste en enige ‘Nederlandse’ makelaarskantoor in Wallonië dat met vergunning op Belgisch grondgebied mag opereren.

Terwijl ik me netjes aan de nationale makelaarswetten houd, kijk ik vanaf de zijlijn toe hoe Vlamingen en Walen elkaar om beurten de loef afsteken. Zo is deze maand uit landelijk onderzoek naar voren gekomen dat drie op de vier Belgische

stemmen op een Vlaamse partij. En een Vlaming die in Wallonië woont, kan alleen op een Waalse partij stemmen. Een volkspartij die de belangen van het *hele land* vertegenwoordigt, is uitgesloten. Er is dus geen landelijk opererende partij waar elke burger, ongeacht zijn woonplaats, op kan stemmen. Daarom zullen Belgen nooit *Belgen* worden en ligt separatisme op de loer.

En toch vestigt een groeiend aantal Vlamingen zich in Wallonië en omgekeerd. Politiek gezien is dat een ongewenste vermenging die leidt tot verlies van stemmen. Dat werkt discriminatie in de hand. Zo geldt er aan de Brusselse rand een ‘wooncode’ om verfransing tegen te gaan. Aan de andere kant zijn er Waalse gemeentebesturen die de vernederlandsing trachten terug te dringen door het niet verlenen van de benodigde vergunningen aan Vlamingen.

Als Nederlandse makelaar in Wallonië verkeren we dus duidelijk in een aparte

‘De verdeeldheid beperkt zich niet tot de huizenmarkt’

Ik herinner het me nog goed. Op een zomerse dag melden we ons bij een ambtenaar die gelast is met het toetsen van onze website, contracten, advertenties, registraties, verzekeringen, en ga zo maar door.

In de broeierige kantoorruimte ligt onze hele receptuur in opengeslagen ordners onder de neus van de controleur. Het gaat tergend langzaam. In opperste concentratie leest zij alles letter voor letter door. Hoewel wij daar eigenlijk geen tijd voor hebben, kijken wij zwijgzaam toe hoe de zo kostbare uren verstrijken.

Uit verveling neem ik haar in mij op. Bij elke bladzijde die ze omslaat, zie ik haar

makelaars al die zo zorgvuldig opgestelde wetten en regels compleet aan hun laars lappen. Vlaamse kranten berichten dat 93% van die sjoemelende makelaars uit Waalse kantoren bestaat. En de Waalse kranten beweren ondertussen exact het tegenovergestelde... Het vertrouwen van de consument in de Belgische makelaars is momenteel ver te zoeken.

De verdeeldheid beperkt zich zeker niet tot de huizenmarkt. Op 13 juni zijn er landsverkiezingen. Elke Belg die zijn stem wil uitbrengen, moet dat dan doen in de gemeente waar hij woont. Dat heeft zo zijn consequenties. Een Waal die zich in Vlaanderen heeft gevestigd, kan alleen

positie. In het begin leek het erop dat we alleen huizen aan Nederlanders en Vlamingen verkochten. We vreesden zelfs even dat de Walen dit als een soort van ‘landverraad’ zouden zien. Maar onze contracten zijn wel in orde. Uiteindelijk blijkt dat vertrouwen belangrijker dan aan wie de Walen hun huizen verkopen.

In makelaarsland vechten de Walen en Vlamingen, de twee volkeren van Jules Destrée, nog steeds om dat ene been. Maar wie gaat ermee heen? Diegene die het verdiend heeft omdat hij alle toetsen heeft doorstaan, de regels naleeft, geen voorkeur heeft voor het ene volk of het andere en noch Vlaming noch Waal is.