

AGENDAPUNT 11. Goedkeuring van de begroting van de Grondregie voor het dienstjaar 2021.

De h. Cools betreurt dat de Grondregie weinig nieuwe projecten ontwikkelt en weinig ambitie toont om eerdere projecten voort te zetten. Tijdens de vorige legislatuur waren er contacten met minister Vanhengel rond de heraanloop van de grondbasis van de woningen die door de gemeente beheerd worden in het kader van een erfpachtovereenkomst (de gebouwen in de Poldersstraat en de Horzelstraat). De Grondregie moet meer ambitie tonen, meer doen dan enkel courant beheer, te meer omdat de jonge gezinnen de gemeente verlaten bij gebrek aan betaalbare woningen. Wat is de status van het dossier inzake de erkenning van "duurzame wijken" in Ukkel?

De h. De Bock vindt dat een strategische visie noodzakelijk is voor de toekomst van openbare huisvesting. Ondanks de fusie van de sociale woningen van Ukkel en Elsene blijven er vier operatoren voor openbare huisvesting actief in de gemeente: de gemeente (Grondregie), het OCMW (40-tal huurwoningen), de Ukkelse Huisvestingsmaatschappij binnen Binhôme (2.500 Ukkelse woningen, ± woningen in Elsene) en de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De h. De Bock was voorstander van de aankoop van het terrein van de Poldersstraat (gewestelijk eigendom) omdat de waarde met de tijd kan stijgen, terwijl de gemeente de beheerskosten op zich moet nemen zonder dat de geïnde huurgelden voldoende compensatie bieden. Dezelfde redenering geldt voor het terrein van het Horzelplein waar een openbare vastgoedmaatschappij 68 woningen heeft gebouwd in samenwerking met de gemeente. Volgens de h. De Bock moet openbare huisvesting toegankelijker worden.

Ter info: de Grondregie van Sint-Gillis heeft haar 250 woningen verkocht aan het sociaal woonbureau "Le Foyer Sud" zodat de gemeente nieuwe investeringen in dit domein kan uitvoeren zonder zelf de betrokken woningen te moeten beheren. Er zou een vergelijkende studie gevoerd moeten worden naar de beste optie.

Schepen Biermann antwoordt dat het college voorstander is van een duidelijk en coherent beheer van de verschillende woningtypes die afhangen van de gemeente. Het college denkt na over een rationalisering van de organisatie via de transfer van het beheer van alle sociale woningen van de Grondregie naar het Sociaal Woningbureau Ukkel (SWU). De zoektocht naar een grotere coherentie met Binhôme is eveneens een interessante optie. Het college overweegt de instelling van een uniek huisvestingsloket. De verhuizing van het SWU naar het nieuwe administratieve centrum zal dit vergemakkelijken.

Het college heeft de ambitie om huisvestingsprojecten van een zekere omvang te ontwikkelen. Er zullen volgend jaar belangrijke investeringen uitgevoerd worden voor de renovatie van de woningen van de Berg van Sint-Job. Er moeten opportuniteiten gevonden worden om meer openbare huisvesting aan te kunnen bieden, vooral middelgrote woningen. De BGHM en Binhôme beschikken nog over een aanzienlijke capaciteit om grote projecten te ontwikkelen op het Ukkelse grondgebied. Het college zal bij het huisvestingsbeleid waken over het gemengde sociale karakter van gebouwen, met aanmoediging van renovatie van bestaande

gebouwen en de ontwikkeling van onbebouwde percelen. De cel Stadsvernieuwing heeft talrijke inspanningen geleverd om wijkcontracten af te sluiten maar de configuratie van het Ukkelse stadsvernieuwingsgebied lijkt niet te beantwoorden aan de verwachtingen van het gewest in dit domein. Het gewest heeft wel “ascontracten” mogelijk gemaakt waarbij voorstellen gemaakt kunnen worden voor de Alsebergsesteenweg.

Het college probeert alle mogelijke subsidies aan te vragen, o.a. voor de Alsebergsesteenweg en de site Neerstalle-Merlo, deze laatsten in samenwerking met Binhôme. Schepen Biermann erkent dat erfpacht, waarbij de gemeente beheert zonder eigenaar te zijn, veel geld kost en niet de meeste gepaste formule is. Men moet de formules bestuderen om de betrokken percelen te integreren in het gemeentelijke patrimonium. Hij geeft aan dat dit perspectief tegenstrijdig is met het beleid van Sint-Gillis waarnaar de h. De Bock had verwezen. Zou het niet gepaster zijn om te investeren in nieuwe projecten i.p.v. over te gaan tot de aankoop van de grondbasis van de bestaande woningen die al beheerd worden door het gewest? Er moet een goed evenwicht gevonden worden.

De h. De Bock vindt dat er geen status quo mag zijn.

De h. Cools vindt dat de gemeente zeggenschap moet hebben over van de terreinen Poldersstraat en Horzelstraat als zij beheerder blijft van de woningen. Hij is ook voorstander van een specialisering van de partners: sociale huisvesting zou moeten afhangen van openbare vastgoedmaatschappij en middelgrote huisvesting van het gemeentebestuur. Uccle en avant zal zich voor dit punt onthouden omwille van het beperkt aantal projecten in de begroting 2021 van de Grondregie en het gebrek aan ambitie van het college inzake huisvesting en stadsvernieuwing.

De h. De Bock zegt dat Défi zich zal onthouden omwille van het gebrek aan een studie inzake de bepaling van de beste partner voor het beheer van deze goederen: enkel de Grondregie, of de OVM ingevolge een volledige of gedeeltelijke afstand van de Regie.