

Interpellatie van de h. De Bock: Stedenbouwkundig beleid van het college en weigering om eengezinswoningen op te splitsen in twee woningen.

De h. De Bock vertelt over een jong koppel dat in de Alsebergsesteenweg een woning wou kopen en daarna opsplitsen in twee woningen - met verhuring van de bovenste verdiepingen - omwille van de grote aankoop- en renovatiekosten (+ € 550.000). Ze kregen hiervoor geen toelating omdat de dienst Stedenbouw hen had gemeld dat het college opsplitsingen van eengezinswoningen weigert, omwille van hun behoud. Voor jonge gezinnen is dit een mogelijkheid om een woning te verwerven en voor de gemeente is dit eveneens gunstig omdat talrijke gebouwen gerenoveerd moeten worden. De betrokken woning stond al meer dan een jaar leeg.

De inrichting van een appartement of studio binnen een woning betekent niet dat de eigenaars er niet zelf zullen wonen en in eengezinswoningen kan er zonder probleem verhuurd worden, bijvoorbeeld door te verhuren aan derden die officieel in hetzelfde gezin ingeschreven zijn.

De h. De Bock wenst een herziening van dit ontradend beleid zodat jonge gezinnen met gemiddelde inkomens eveneens de kans krijgen om een gepaste woning te vinden. In Ukkel is de gemiddelde oppervlakte ook al groter dan het gewestelijke gemiddelde.

De h. De Bock vermeldt de wijk Fort-Jaco waar het wel mogelijk bleek om woningen in te richten op de bovenverdiepingen van handelspanden.

Voor **de h. Wyngaard** moeten de bouw van hogere verdiepingen en de opsplitsing van eengezinswoningen een bijzondere aandacht krijgen omdat men in het bestaande woongebied blijft en de groene zones aldus bewaard kunnen blijven. Er moeten wel richtlijnen komen inzake afwatering, mobiliteit, biodiversiteit, ...

Schepen Cools antwoordt dat het college niet systematisch tegen de inrichting van studio's is. Ukkel volgt hetzelfde beleid als in andere gemeentes zoals Sint-Gillis. Elk dossier wordt afzonderlijk beoordeeld. Om een gediversifieerd aanbod te garanderen is de gemeente voorstander van de inrichting van studio's in appartementsgebouwen, voor zover de studio min. 50 m² groot is.

De schepen geeft aan dat winst ook één van de motiveringen van eigenaars is die hun woning willen opsplitsen. Het college is er niet tegen zolang de ingerichte appartementen een zekere diversiteit vertonen en deze niet enkel studio's zijn. Studio's die niet voldoen aan de minimale stedenbouwkundige vereisten, worden wel systematisch geweigerd om huisjesmelkerij te vermijden.

In het dossier dat door de h. De Bock werd aangehaald, bleek dat de afmetingen van deze woning (in het bijzonder de breedte) onvoldoende waren om te kunnen voldoen aan de minimumvereisten, zoals onvoldoende ruimte om de nodige gemeenschappelijke ruimtes correct in te richten. De dienst Stedenbouw - wiens kwaliteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erkend wordt - wou hier dus niet ontradend handelen. Het is bovendien slechts een indicatie omdat de eindbeslissing door het college of het gewest wordt genomen. Het is de taak van het gemeentebestuur om dergelijke inlichtingen te geven zodat burgers geen dossiers zouden opstarten die wellicht weinig kans op slagen hebben.

De h. De Bock geeft toe dat de gemeente niet alles kan toelaten maar vraagt of er toch een voorkeur gegeven kan worden aan de inrichting van kleine wooneenheden om op die manier grotere gebouwen, zoals in de Alsebergsesteenweg die anders toch leeg zouden blijven staan, te kunnen behouden.