



Mondelinge vraag van de h. TOJEROW : De verkoopvoorwaarden van het “Fond de Calevoet” en de volgende terreinen in het licht van de gemeentelijke beleidsverklaring.

De h. Tojerow vertelt over aankondigingen die enige tijd geleden zijn gedaan dat het terrein dat bekend staat als "Fond de Calevoet" geveild zou worden. Een daarvan vermeldt een veiling van 3 tot 11 december.

Dit terrein ligt in een woongebied met residentieel karakter.

Andere terreinen die de gemeente of het OCMW hebben aangekondigd te willen verkopen, liggen ook in gebieden die bestemd zijn voor huisvesting.

Zoals in de gemeentelijke beleidsverklaring staat, wordt onze gemeente, net als de rest van het Brussels Gewest, geconfronteerd met een betaalbare huisvestingscrisis, niet met een woningtekort. De gemeente zal ervoor zorgen dat zo goed mogelijk wordt voldaan aan de vraag naar betaalbare woningen voor kwetsbare groepen.

Deze verklaring stelt ook dat alternatieve locaties, al dan niet eigendom van de gemeente, zullen moeten worden geïdentificeerd om de natuurgebieden zoals het Calevoetbos en het gebied rond Keyenbempt te behouden. De aankoop van openbare woningen zal, waar mogelijk, worden bevorderd via stedenbouwkundige lasten.

Voor terreinen die eigendom zijn van de gemeente of het OCMW is er echter een veel voor de hand liggend instrument dan stedenbouwkundige lasten om de betaalbare huisvestingscrisis aan te pakken: als verkoopvoorwaarde stellen dat de koper een deel als betaalbare huisvesting moet voorzien.

In feite is dit de manier die het meest in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsverklaring, waarin expliciet wordt gesteld dat de gemeente te maken heeft met een betaalbare huisvestingscrisis, niet met een woningtekort.

Haar terreinen verkopen zonder een voorwaarde op te leggen met betrekking tot betaalbare woningen is het tegenovergestelde van zowel de letter als de geest van deze gemeentelijke beleidsverklaring: er zullen meer woningen komen, hoewel er volgens deze verklaring geen tekort aan is, maar ook geen betaalbare woningen.

Is de verkoop van de "Fond de Calevoet" afhankelijk gesteld van een verplicht aandeel betaalbare woningen, en zo nee, is het nog mogelijk om hierin te voorzien?

Moet er geen gelijkaardig beleid worden aangenomen voor de verkoop van alle terreinen die eigendom zijn van de gemeente of het OCMW en die zich bevinden in een zone die bestemd is voor huisvesting?

De PS is een partij van serieuze beheerders die veel belang hechten aan de beheersing van de begroting. Maar eenmalige verkopen zullen waarschijnlijk niet leiden tot een structurele vermindering van de tekorten.

Schepen Wyngaard wenst niet te spreken namens het OCMW, aangezien hij geen functies uitoefent binnen dit orgaan. Elk van de politieke partijen in de gemeenteraad heeft echter vertegenwoordigers in het OCMW, waar deze kwestie is besproken. Voor zover hij weet, is het terrein van het OCMW niet verkocht.

Wat het beleid van de gemeente op dit gebied betreft, wijst hij erop dat er niet één oplossing is.

Het college blijft zich onverminderd inzetten voor de ontwikkeling van betaalbare woningen in Ukkel. Maar we mogen niet uit het oog verliezen dat de huidige begrotingscontext, zowel lokaal als gewestelijk, erg ingewikkeld blijkt te zijn: de besprekingen over de begroting 2026 zijn een paar weken

uitgesteld, juist omdat de diensten bezig zijn met het bedenken van oplossingen die het mogelijk maken om een solide begroting te presenteren, en de toestand van de gewestelijke financiën is zodanig dat we de komende jaren nauwelijks steun op dit gebied kunnen verwachten.

Het is daarom essentieel om creatief te zijn, zonder te vergeten dat er geen creativiteit mogelijk is zonder recepten. In de praktijk betekent dit dat het lot van de verschillende terreinen van geval tot geval zal worden bepaald: sommige zullen worden behouden om er sociale woningen of gewone woningen op te bouwen, afhankelijk van de situatie; andere zullen worden behouden om er niet op te bouwen, om een groene long te behouden; weer andere zullen worden verkocht onder voorwaarden zoals stedenbouwkundige lasten, zoals voorgesteld door de h. Tojerow; weer andere zullen worden verkocht zonder bijzondere voorwaarden ...

Schepen Wyngaard wees er ook op dat het Gewest in het kader van het urgentieplan huisvesting één of meerdere terreinen zou kunnen verwerven met het oog op de uitvoering van een huisvestingsbeleid, waaraan de gemeente graag zou meewerken, maar dit is een theoretische veronderstelling, gezien de huidige budgettaire context.

De eerste wethouder bestrijdt de bewering van de h. Tojerow dat de verkoop van aandelen van het patrimonium geen onderdeel zou zijn van goed beheer.

In werkelijkheid kunnen de kosten van schulden onder controle worden gehouden als de aandelen van het patrimonium die moeten worden verkocht goed worden geselecteerd en de bedragen die door deze transacties worden gegenereerd, worden gebruikt om investeringen te financieren.

De h. Tojerow is van mening dat de verkoop van terreinen met name geschikt zou zijn als het, door de implementatie van voorwaarden, helpt om te voorzien in betaalbare huisvesting, terwijl voor de meerderheid deze verkoop van terreinen zou moeten worden gebruikt om andere investeringen te financieren. De politieke keuzes van de meerderheid zijn legitiem en respectabel maar de socialistische fractie geeft de voorkeur aan andere opties.

Hij geeft echter toe dat zijn suggestie met betrekking tot de verplichting om te voorzien in betaalbare huisvesting bij elke verkoop van terrein die toebehoort aan de gemeente of het OCMW, kan worden gedifferentieerd naargelang de grootte en de waarde van het terrein in kwestie.

Aangezien dezelfde meerderheden aan het roer staan van de gemeente en het OCMW, moet het mogelijk zijn om rekening te houden met het huisvestingsbeleid bij het toekennen van de OCMW-dotatie.

De h. Tojerow betreurt het dat, ondanks intentieverklaringen, de meerderheid uiteindelijk altijd goede redenen vindt om geen huisvesting te creëren.

Schepen Wyngaard geeft toe dat het in een ideale wereld beter zou zijn om nooit afstand te doen van grondeigendom maar de budgettaire realiteit weegt zwaar.

De BGHM gaat zelf een groot aantal eigendommen afstoten en doet dat niet zomaar.

Het Ukkelse college weigert echter werkeloos toe te kijken bij deze situatie en is alleszins van plan om creatief te zijn.