

Meer dan 2 400 woningen ter beschikking gesteld van de Brusselaars in 2011 dankzij het gewestelijk beleid

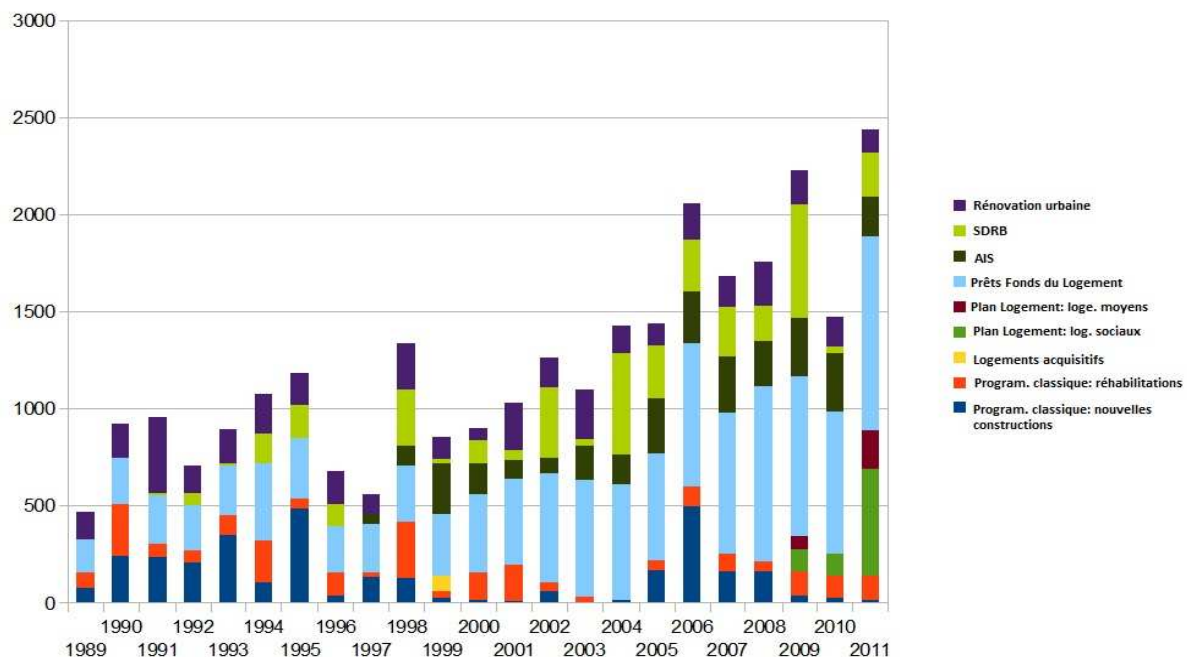
Woensdag 29 februari 2012. Staatssecretaris voor Huisvesting Christos Doukeridis, heeft een algemene balans voorgesteld van het gewestelijk beleid inzake openbare huisvesting voor het jaar 2011. *“Het Brussels Gewest investeert enorm in de productie van kwaliteitswoningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk. Dit beleid werpt de voorbije maanden meer dan ooit zijn vruchten af, aangezien er dankzij de acties van het Gewest meer dan 2 400 woningen (opnieuw) ter beschikking werden gesteld van de Brusselaars”.* Voor Christos Doukeridis betreft het hier een ware opmars van alle gewestelijke instrumenten. Zo bereikte het Huisvestingsplan de kaap van de 1 000 geproduceerde woningen (746 in 2011) en kende het Woningfonds voor het eerst in zijn geschiedenis meer dan 1 000 leningen toe in een tijdspanne van één jaar. Daarnaast, zagen de SVK's (Sociale Verhuurkantoren) hun patrimonium groeien tot 3 000 te huur gestelde woningen (204 nieuwe woningen in 2011). De bespoediging van de renovaties binnen de sociale huisvestingssector en de GOMB-woningen draagt eveneens bij tot deze positieve balans.

Volgens Christos Doukeridis *“spreekt men in het kader van de financiële, sociale en milieucrisis vaak over de koopkracht. Er is echter één recht dat men moet kunnen blijven uitoefenen en dat is het recht om zich aan een betaalbare prijs te huisvesten in degelijke omstandigheden. Dit geldt des te meer voor de sociaal zwaksten”.* De Brusselse Staatssecretaris voor Huisvesting herinnert eraan dat het Brussels Gewest voor grote uitdagingen staat. *“Er zijn in Brussel ongeveer 50 000 gezinnen die in afwachting zijn van een antwoord van de overheid om hun recht op huisvesting te kunnen uitoefenen. Als de overheid dit probleem niet alleen kan oplossen, dient zij tenminste een leidende rol te vervullen, de nodige creativiteit aan de dag te leggen en vooral ook te voorzien in de nodige middelen”.*

In 2011, werd dit verlangen bevestigd, aangezien het aantal nieuwe woningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk dat ter beschikking werd gesteld van de gezinnen de kaap van de 2 400 eenheden heeft overschreden. Sinds de oprichting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is het huisvestingsbeleid nog nooit zo productief geweest (cf. tab. 1). Zo werden er 5,25 keer meer woningen opgeleverd in 2011 (2 436 eenheden) dan in 1989 (464 eenheden). De reële en concrete vooruitgang die de overheid heeft geboekt op het vlak van de productie van woningen is te wijten aan verschillende parameters, maar de belangrijkste blijft echter **de sterke uitbreiding van de middelen die worden toegewezen aan de sociale huisvestingssector en dit meer in het bijzonder vanaf 2009 onder de impuls van Christos Doukeridis**. Zo is bijvoorbeeld het bedrag dat daadwerkelijk ter beschikking werd gesteld voor de investeringen van de sociale huisvestingsmaatschappijen erg veelzeggend: dit bedrag steeg van 34,46 miljoen euro in 2008 naar 97,24 miljoen euro in 2011, wat **een stijging met niet minder dan 285%** vertegenwoordigt ! *“Nooit tevoren werden zoveel middelen door het Brussels Gewest effectief ter beschikking gesteld voor de renovatie en uitbreiding van het sociale woningenpark”*, benadrukt Christos Doukeridis.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Toegewezen bedragen	36.195.704 €	37.633.762 €	34.464.563 €	83.905.537 €	102.016.743€	97.240.598 €

Resultaten van het huisvestingsbeleid (1989-2011)



Opmars via het Gewestelijk Huisvestingsplan

Met zijn 81 projecten, is het Gewestelijk Huisvestingsplan duidelijk één van de belangrijkste producenten van openbare sociale en middelgrote woningen op het grondgebied van het Brussels Gewest. **In 2011, heeft het Plan de oplevering van 746 nieuwe woningen mogelijk gemaakt** (projecten: “Lennik” te Anderlecht, “Seigneurie” te Brussel, “Ernotte” te Elsene, “Stiénon” te Jette, “Fraternité” te Schaarbeek en “Stockel” te Sint-Lambrechts-Woluwe). Sinds twee jaar, maakt dit Plan een sterke opmars door en werd de symbolische kaap van 1 000 geproduceerde woningen (1 048 wooneenheden) bereikt. Daarnaast, werden er niet minder dan 1 125 woonprojecten effectief opgestart en bevinden zich ongeveer 3 000 woningen in een preliminaire fase. Sinds december 2009, is het aantal afgewerkte woningen bijna vertienvoudigd, terwijl het aantal lopende projecten ongeveer drie keer zo sterk toenam.

	01/12/09	01/12/10	01/06/11	01/12/11
Afgewerkte woningen (tab.2)	153	302	482	1.048
Woningen waarvoor werken aan de gang zijn (tab. 3)	718	978	798	374
Woningen met stedenbouwkundige vergunning (tab. 4)	647	293	419	490
Woningen met hangende vergunningsaanvraagprocedure (tab. 5)	535	406	436	261
SUB-TOTAAL	2.053	1.946	2.135	2.173
Woningen waarvoor de stedenbouwkundige aanvraag wordt voorbereid	1.183	2.275	2.440	2.895
TOTAAL (AANTAL WONINGEN)	3.136	4.221	4.575	5068
TOTAAL (AANTAL PROJECTEN)	36	50	72	81

Het Gewestelijk Huisvestingsplan wordt momenteel tot ontplooiing gebracht op het grondgebied van 17 Brusselse gemeenten. Christos Doulkeridis betreurt het echter dat bepaalde gemeenten en lokale OCMW 's weigeren om gronden ter beschikking te stellen voor projecten van het Plan, terwijl zij hiertoe echter wel in staat zijn. Ter herinnering, heeft de Regering een norm vastgesteld, waarbij **elke Brusselse gemeente binnen 10 jaar 15% kwaliteitswoningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk op haar grondgebied moet tellen.**

Gemeenten	
1. Brussel	22,25%
2. Molenbeek	19,80%
3. W-Bosvoorde	19,76%
4. Evere	18,58%
5. Ganshoren	17,72%
6. Anderlecht	17,43%
7. Sint-Joost	16,59%
8. Koekelberg	14,92%
9. Berchem	13,31%
10. St-L-Woluwe	12,56%
11. Jette	12,27%
12. Sint-Gillis	12,21%
13. Vorst	11,38%
14. Etterbeek	9,85%
15. Schaarbeek	8,55%
16. Oudergem	7,98%
17. Elsene	7,11%
18. St-P-Woluwe	6,08%
19. Ukkel	5,95%
REGION	13,38

Wat de origine van de eigendommen betreft die worden ontwikkeld middels het Gewestelijk Huisvestingsplan, toont een analyse van de cijfergegevens aan dat het Gewest en de instellingen die rechtstreeks van het Gewest afhangen het meest actief zijn. **75% van de projecten wordt ontwikkeld op gronden van gewestelijke operatoren** en 25% op terreinen van gemeenten en OCMW's:

OVM's	37,00%
Gemeenten	18,50%
Woningfonds	18,50%
Grondregie	12,00%
BGHM	5,00%
OCMW	3,70%
overige (gemengde eigendommen, Openbare Maatschappij voor het Beheer van de Schoolgebouwen, GOMB, Coöperatieve Vennootschap met een Sociaal Oogmerk)	5,00%

Opmars via het Woningfonds

In 2011, steeg het aantal door het Woningfonds toegekende leningen op significante wijze en werd **voor het eerst de kaap van de 1 000 leningen bereikt (1 006 in vergelijking met 733 in 2010)**. Deze stijging is zonder twijfel het gevolg van de lancering van de BOOSTER LENING (www.boosterland.be) die:

- de huidige voorwaarden versoepelt inzake het maximale inkomen, het maximale leenbedrag en de maximale verkoopwaarde van de woning, rekening houdend met de evolutie van de vastgoedprijzen te Brussel;
- nieuwe rentevoeten invoert vanaf 1,25%, afhankelijk van het inkomensniveau, de leeftijd en de gezinssamenstelling.

Christos Doukeridis herinnert eraan dat de voorziening van de BOOSTER LENING zich richt tot een doelpubliek van jongeren onder de 35 jaar. *“Brussel dient het hoofd te bieden aan een dubbele uitdaging: het ontwikkelen van een toereikend aanbod aan woningen voor gezinnen met een laag inkomen en het betaalbaar en aantrekkelijk blijven voor gezinnen met een (toekomstig) middelgroot inkomen, zoals met name jonge gezinnen die hun eerste stappen richting een onafhankelijk bestaan zetten. Dit gegeven is van essentieel belang voor het demografische, financiële en sociale evenwicht binnen het Gewest: zo is de uitdaging des te groter, indien we in overweging nemen dat we evolueren naar een federalisme dat een grotere financiële verantwoordelijkheid van de Gewesten en Gemeenschappen zal vereisen.”*

Naast de leningen die de toegang tot de eigendom mogelijk maken, biedt het Woningfonds eveneens een heel concreet antwoord op de huisvestingsbehoefte van de Brusselaars via het verstrekken van huurhulp. *“Het betreft hier een erg waardevolle activiteit in het kader van het creëren van woningen die ik eveneens wens uit te breiden via onder meer het Gewestelijk Huisvestingsplan”*, benadrukt de Staatssecretaris voor Huisvesting. Het Woningfonds koopt woningen aan en renoveert ze om deze vervolgens te huur te stellen aan gezinnen met een laag inkomen. In dit kader, **zijn we gestegen van 50 wooneenheden per jaar in 2006 naar 372 per jaar in 2011.**

Opmars via het woningenbestand van de Sociale Verhuurkantoren

De sociale verhuurkantoren (SVK's) vertegenwoordigen een ander belangrijk antwoord van de overheid op de huisvestingscrisis. De sector van de SVK's heeft dit jaar nogmaals een groei doorgemaakt. **In navolging van de voorbije jaren, steeg hun woningenbestand opnieuw en werd in 2011 de kaap van de 3 000 woningen overschreden (204 extra woningen op 12 maanden tijd).** *“De SVK's zijn waardevolle vastgoedoperatoren die deel uitmaken van de alternatieven die de Brusselse Regering ondersteunt binnen haar huisvestingsbeleid”*, verklaart Christos Doukeridis. *“Ik wil de sector financieel consolideren en professionaliseren en stel hiertoe reeds enige tijd alles in het werk”*.

Opmars via de overige gewestelijke openbare operatoren

Ook andere gewestelijke operatoren spelen een belangrijke rol bij de creatie van openbare woningen. Zo is de GOMB in 2011 begonnen met de bouw van 233 woningen die bestemd zijn voor gezinnen met een middelgroot inkomen die het verlangen koesteren om in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te blijven wonen of zich erin te vestigen. Daarnaast, werden ongeveer 116 woningen ter beschikking gesteld van de Brusselaars in het kader van de wijkcontracten en de stedelijke renovatieprogramma's.

Tot slot, had Christos Doukeridis graag nog herinnerd aan het feit dat het Gewest sinds het begin van de legislatuur, naast de bespoediging van de investeringen, eveneens de nodige impulsen geeft om een kwalitatieve stap voorwaarts te zetten door de milieu- en energiekwaliteit te optimaliseren binnen de woningbouw en –renovatie en dit *“ten voordele van de bewoners, buurtbewoners en de levenskwaliteit in ons Gewest”*. ***“Zo wordt bij de ontwikkeling van het huisvestingsbeleid vanaf nu rekening gehouden met de duurzaamheid, waarbij zowel de sociale, economische als milieupijlers worden geïntegreerd”***, besluit de Staatssecretaris.

Woningen ter beschikking gesteld dankzij het gewestelijk beleid

Tab. 1

Samenvattende tabel met resultaten van het huisvestingsbeleid (1989-2011)										
	Sociale Huisvesting			Huisvestingsplan		Woningfonds	SVK's	GOMB	SR	Totaal
	Klassiek programma			Sociale woningen		Toegekende leningen				
	Nieuw	Renovatie	Koopwoningen Fesocolab		Middelgrote won					
1989	69	79				181			135	464
1990	237	268				243			172	920
1991	228	79				241		16	395	959
1992	204	61				232		66	141	704
1993	344	107				251		13	175	890
1994	99	220				401		146	205	1071
1995	485	48				317		163	166	1179
1996	34	115				245		111	165	670
1997	130	22				252	52		102	558
1998	121	288				291	107	290	238	1335
1999	18	38	78			321	262	22	112	851
2000	14	140				407	157	112	71	901
2001	10	186				441	93	50	246	1026
2002	59	44				562	84	359	151	1259
2003		25				602	178	32	257	1094
2004	12					596	154	520	145	1427
2005	167	48				554	280	278	105	1432
2006	494	96				740	274	263	194	2061
2007	160	96				725	285	254	161	1681
2008	157	51				904	238	176	225	1751
2009	36	121		121	65	826	293	589	172	2223
2010	18	119		116	0	733	299	36	152	1473
2011	15	120		556	190	1002	204	233	116	2436
Totaal	3111	2371	78	793	255	11067	2960	3729	4001	28365

TAB. 2

Afgewerkte projecten in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan				
Operatie	Gemeente	Soc. won.	Middelgrote won.	TOTAAL
LENNIK	Anderlecht	124	76	200
COGNASSIERS	Berchem	30	0	30
CITÉ MODÈLE 1	Brussel	58	0	58
SEIGNEURIE	Brussel	25	0	25
VERSAILLES	Brussel	58	0	58
ERNOTTE	Elsene	232	84	316
LAHAYE	Jette	0	65	65
STIÉNON	Jette	80	0	80
ENGHIEN-CIGALE	Molenbeek	33	0	33
METTEWIE	Molenbeek	58	0	58
FRATERNITE	Schaarbeek	25	0	25
STOCKEL	St-L.-Woluwe	70	30	100
TOTAAL		793	255	1048

TAB.3

Opgestarte werven in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan				
Operatie	Gemeente	Soc. won.	Middelgrote won.	TOTAAL
GERANCE	Berchem	75	0	75
CITÉ MODÈLE 2	Brussel	69	0	69
MIDDELWEG	Brussel	23	35	58
MIDI D	Sint-Gillis	39	0	39
GAUCHERET	Schaarbeek	25	0	25
BOURDON	Ukkel	34	34	68
POLDERS	Ukkel	0	40	40
TOTAAL		265	109	374

TAB. 4

Afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan				
Operatie	Gemeente	Soc. won.	Middelgrote won.	TOTAAL
CITÉ MODÈLE BIS	Brussel	68	0	68
MOLENBLOK	Brussel	28	0	28
PLUME	Brussel	8	0	8
SOIGNIES	Brussel	6	0	6
TANNEURS	Brussel	4	0	4
LAVOISIER	Molenbeek	45	44	89
VANDENBOOGAERDE	Molenbeek	31	0	31
COMMUNE	Sint-Joost	5	0	5
DESTOUVELLES	Schaarbeek	53	0	53
PLANTES	Schaarbeek	15	0	15
ALSEMBERG	Ukkel	41	42	83
BREL	St-L-Woluwe	82	18	100
TOTAAL		386	104	490

TAB.5

Vergunningen in onderzoek in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan				
Operatie	Gemeente	Soc. won.	Middelgrote won.	TOTAAL
CHEMIN VERT	Brussel	100	40	140
STEYLS	Brussel	24	0	24
MIDI A	Sint-Gillis	0	52	52
MOENSBERG	Ukkel	45	0	45
TOTAAL		169	92	261