

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

Aanwezig

Aleksandra Kokaj, *Voorzitster*; ;
Valentine Delwart, *Wvd. Burgemeester* ;
Thibaud Wyngaard, Jonathan Biermann, Maëlle De Brouwer, Carine Gol-Lescot, Odile Margaux,
Jean-Luc Vanraes, Diane Culer, *Schepen(en)* ;
Boris Dilliès, Eric Sax, Marc Cools, Emmanuel De Bock, Jérôme Toussaint, Bernard Hayette,
Perrine Ledan, Marion Van Offelen, Daniel Hublet, François Jean Jacques Lambert, Michel Cohen,
Aurélié Czekalski, Nicolas Clumeck, Mathias Junqué, Leïla Kabachi, Cécile Roba, Ariane de
Lobkowitz, Alexandre Meeus, Olivia Bodson, Céline VANDERBORGHT, Patricia Duvieusart,
Sarah Unger, Marianne Gustot, Marie Borsu, Jérémie Tojerow, Yassine Assal, Patricia
Nagelmackers, Eric Mercenier, Mavinga-Wumba Cathy, *Gemeenteraadslid(leden)* ;
Laurence Vainsel, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Joëlle Maison, Elisabeth Degryse, Lara Querton, Isabelle Sirtaine, Buss Walter,
Gemeenteraadslid(leden).

Zitting van 23.04.26

#Onderwerp : Motie betreffende de gemeentelijke maatregelen ter bevordering van betaalbare woningen. #

Openbare zitting

De raad,

Gelet op artikel 23 van de grondwet, waarin "het recht op een behoorlijke huisvesting" is vastgelegd,
Gelet op de gemeentelijke beleidsverklaring 2024-2030, in die zin dat:

- stelt "*Onze gemeente kampt, net als de rest van het Brussels Gewest, met een crisis op het vlak van betaalbare huisvesting, niet met een woningtekort.*";
- bepaalt "*Projecten die zorgen voor een mix van sociale, middenklasse en particuliere woningen zullen worden ondersteund*";
- bepaalt "*De aankoop van openbare woningen zal waar mogelijk worden aangemoedigd via stedenbouwkundige lasten*";

Overwegende dat de vastgoedprijzen in Ukkel hoger liggen dan in het hele Brussels Gewest;

Overwegende dat de gemeente Ukkel slechts 4,4 sociale woningen per 100 gezinnen telt, tegenover 7,2 sociale woningen per 100 gezinnen voor het hele Brusselse Gewest;

Overwegende dat het essentieel is om het aanbod van toegankelijke openbare woningen, in het bijzonder sociale woningen, in Ukkel te vergroten, met behoud van de groene longen (Avijl, Bos van Calevoet, Keyenbempt enz.) in een langetermijnperspectief voor ruimtelijke ordening, met name om onze gemeente aan te passen aan de klimaatverandering;

Gelet op de aanzienlijke toename van het aantal voornamelijk particuliere woningen dat wordt beheerd door ons sociaal woonbureau (+70 eenheden sinds december 2024, tot een huidig totaal van 320 woningen, ofwel een verdrievoudiging van het aantal woningen in 10 jaar);

Overwegende dat het gemeentebestuur, zonder een beroep te moeten doen op leningen of het structureel tekort op de gemeentebegroting te verhogen, over hefboomen beschikt waarmee het een verhoging van het aantal betaalbare woningen op het Ukkelse grondgebied kan opleggen, met name in het kader van de overdracht van zakelijke rechten op gemeentelijke eigendommen enerzijds en de afgifte van bouwvergunningen anderzijds;

Overwegende dat het Gewest alles in het werk moet stellen om de middelen voor het project Bos van Calevoet te herbestemmen voor andere projecten: Merlo, Vervloet 2, Globe en Ster-Stalle, en niet te vergeten de renovatie van bestaande gebouwen;

De gemeenteraad vraagt:**1) aan het college van burgemeester en schepenen en de raad van het OCMW:**

- voor elke overdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed dat toebehoort aan de gemeente of het OCMW van Ukkel en dat gelegen is in een zone waar de bouw van woningen is toegestaan, bij voorrang de verwerving van de site aan te bieden aan de BGHM, overeenkomstig het samenwerkingsprotocol voor het noodhuisvestingsplan dat werd afgesloten tussen deze laatste en de gemeente;

2) aan het college van burgemeester en schepenen:

- Bij het verlenen van bouwvergunningen onder voorbehoud van stedenbouwkundige lasten, er prioritair voor zorgen dat de stedenbouwkundige lasten worden aangewend voor de bouw, de verbouwing of de renovatie van sociale of gesubsidieerde woningen in de zin van het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen, zonder uit te sluiten dat ze worden aangewend voor investeringen in gemeenschapsvoorzieningen of sociale voorzieningen in de omgeving van het project: (bijv. scholen, kinderdagverblijven, voorzieningen om bewoners te beschermen tegen overstromingen enz.);

- Eén (of meer) gesteund of gesubsidieerd(e) woonproject(en) identificeren dat (die) kan (kunnen) genieten van het mechanisme voorzien in artikel 4, § 2, van het voormelde besluit van 26 september 2013, dat toelaat "de vergunnende overheid kan beslissen om de bedragen van de stedenbouwkundige lasten gegenereerd door meerdere vergunningen aan te wenden om gelijke handelingen en werken te verwezenlijken, indien elk van deze bedragen afzonderlijk niet zou volstaan om de verwezenlijking ervan volledig te financieren."

3) aan de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het bijzonder de staatssecretaris voor Huisvesting:

Alles in het werk te stellen om de middelen die oorspronkelijk bestemd waren voor de bouw van woningen in het bos van Calevoet te herbestemmen voor projecten:

- Merlo: renovatie van het bestaande grote appartementsgebouw en bouw van een nieuw blok van ongeveer tien appartementen langs de Merlostraat;

- Vervloet 2: bouw van twee gebouwen voor sociale huisvesting. Project met bouwvergunning, waarvoor veel bomen zijn gekapt, maar waarvan de werken nog niet zijn begonnen;

- Globe: project waarvoor al een precaire bezettingsovereenkomst is getekend tussen de gemeente en het Gewest;

- Ster-parking Stalle (locatie gekozen in plaats van het oorspronkelijk geplande project op een groene plek van Keyenbempt).

38 stemmers : 31 positieve stemmen, 3 negatieve stemmen, 4 onthoudingen.

Nee : Leïla Kabachi, Yassine Assal, Eric Mercenier.

Onthoudingen : Marc Cools, Jérémie Tojerow, Patricia Nagelmackers, Mavinga-Wumba Cathy.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,
(g) Laurence Vainsel

De Voorzitster,
(g) Aleksandra Kokaj

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De gemeentesecretaris,

Het College,

Laurence Vainsel

Valentine Delwart