



GEWONE ZITTING 2021-2022

15 OKTOBER 2021

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**teneinde niet over te gaan tot de verkoop
van een deel van het terrein van
de Witte Vrouwen aan de gemeente
Sint-Pieters-Woluwe en het aantal
te bouwen sociale woningen te verhogen**

(ingediend door mevrouw Françoise DE SMEDT (F),
de heer Youssef HANDICHI (F), mevrouw Stéphanie
KOPLOWICZ (F), de heren Jan BUSSELEN (N),
Petya OBOLENSKY (F), Luc VANCAUWENBERGE (F),
Francis DAGRIN (F) en mevrouw Leïla LAHSSAINI (F))

Toelichting

Begin september 2021 vernamen wij dat er eindelijk een akkoord was bereikt over het terrein van de Witte Vrouwen in de gemeente Sint-Pieters-Woluwe : na veertig jaar van polemiek hebben het Brussels Gewest en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe overeenstemming bereikt over de richtsnoeren voor de ontwikkeling van een nieuwe wijk op de Witte Vrouwen-site¹.

Het Brussels Gewest zal daar dus een ecowijk ontwikkelen die 200 passiefwoningen, waarvan 120 sociale woningen (80 zullen te koop worden aangeboden, dit zullen middelgrote woningen zijn), collectieve voorzieningen en groene ruimten combineert.

¹ <https://www.lalibre.be/economie/immo/2021/09/01/creation-dun-ecoquartier-sur-le-site-des-dames-blanches-un-accord-trouve-apres-quarante-ans-de-controverses-entre-bruxelles-et-woluwe-3QUNYQTA7RBHLGQSU5UUP5TV7Y/>

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

15 OCTOBRE 2021

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROPOSITION DE RÉOLUTION

**visant à ne pas céder une partie du terrain
des Dames Blanches à la commune de
Woluwe-Saint-Pierre et à augmenter le
nombre de logements sociaux à construire**

(déposée par Mme Françoise DE SMEDT (F),
M. Youssef HANDICHI (F), Mme Stéphanie
KOPLOWICZ (F), MM. Jan BUSSELEN (N), Petya
OBOLENSKY (F), Luc VANCAUWENBERGE (F),
Francis DAGRIN (F) et Mme Leïla LAHSSAINI (F))

Développements

En ce début de septembre 2021, on apprenait qu'un accord a enfin été trouvé sur le site des Dames Blanches dans la commune de Woluwe Saint-Pierre : « Après quarante ans de polémiques, la Région bruxelloise et la commune de Woluwe-Saint-Pierre sont tombées d'accord sur les balises du développement d'un nouveau quartier sur le site des Dames Blanches. »¹.

La Région bruxelloise y développera donc : « un écoquartier alliant 200 logements passifs dont 120 logements sociaux (80 seront proposés à la vente, il s'agira de logements moyens), des équipements collectifs et des espaces verts. »

¹ <https://www.lalibre.be/economie/immo/2021/09/01/creation-dun-ecoquartier-sur-le-site-des-dames-blanches-un-accord-trouve-apres-quarante-ans-de-controverses-entre-bruxelles-et-woluwe-3QUNYQTA7RBHLGQSU5UUP5TV7Y/>

Na 40 jaar polemiek tussen het Brussels Gewest en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe zullen de grondreserves slechts een te kleine hoeveelheid sociale woningen bevatten, terwijl het aantal gezinnen dat een sociale woning heeft aangevraagd, steeds toeneemt. Vooral omdat het over een terrein van meer dan 9 hectare gaat, dat toebehoort aan de BGHM, de openbare maatschappij voor sociale huisvesting. Aan dit tempo zal de wachtlijst blijven groeien zonder structurele antwoorden voor deze gezinnen.

Bovendien zijn we nog ver verwijderd van de oorspronkelijke plannen voor 1.000 woningen. Het begin september bereikte akkoord is verre van gunstig voor de sociale huisvesting. Het project voorziet slechts in 120 sociale woningen. Als argument wordt aangevoerd dat de groene ruimten behouden moeten blijven, maar het project ligt vlak naast het Zoniënwoud en veel van de woningen in de omgeving hebben toegang tot een privétuin. Het spreekt voor zich dat groene ruimten behouden moeten blijven, maar dit mag niet ten koste gaan van de sociale behoeften. Dit mag geen excuus zijn om niet verder te gaan met de bouw van sociale woningen.

Vervolgens vernemen wij dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe, bij monde van haar burgemeester, een deel van het terrein wil overkopen om ervoor te zorgen dat er geen nieuwe woningen worden gebouwd. Dit lijkt ons meer te beantwoorden aan het gelobby van de rijksten in de gemeente, ten nadele van het algemeen belang van de Brusselse bevolking, die steeds meer betaalt voor huisvesting. Dit aspect is des te duidelijker omdat het niet-bebouwbare gedeelte dat in de overeenkomst wordt voorgesteld, precies aan de rand ligt van de zone waar de grote villa's staan. Het geplande bebouwbare gedeelte ligt aan de kant van de bestaande tuinvijken.

Sint-Pieters-Woluwe staat ook onderaan de ranglijst met slechts 4,42 % sociale woningen in zijn huurbestand (tegenover een gewestelijk gemiddelde van 7,2 %) en 5,38 % woningen met een sociaal karakter. Deze gemeente behoort dus tot de gemeenten die een extra inspanning moeten leveren. Ter herinnering: de gewestelijke meerderheid heeft zich ertoe verbonden te streven naar een doelstelling van 15 % woningen met een sociaal karakter in alle Brusselse gemeenten.

Bovendien heeft mevrouw Ben Hamou in de commissie huisvesting van 23 september gezegd dat er in het verleden verschillende projecten bedacht zijn, sommige realistisch ... Er bestaan dus alternatieve en realistische plannen waarin andere oplossingen kunnen worden overwogen. Waarom wordt deze informatie niet openbaar gemaakt, om andere mogelijkheden te verkennen ?

Tijdens de persconferentie van 1 september heeft staatssecretaris Nawal Ben Hamou een eventuele vergoeding aan de BGHM voorgesteld voor het niet-bebouwde deel van het terrein, maar pas na 15 jaar en als de twee opties om de grond over te kopen, hetzij door de gemeente, hetzij door het Gewest, niet slagen. En dat zonder enige garantie dat er elders sociale woningen gebouwd zullen worden.

Après 40 ans de polémiques entre la Région bruxelloise et la commune de Woluwe-Saint-Pierre, les réserves foncières n'accueilleront que trop peu de logements sociaux, alors que le nombre de familles qui sont en demande pour un logement social augmente de plus en plus. D'autant plus qu'il s'agit d'un terrain de plus de 9 hectares appartenant à la SLRB, la société publique du logement social. À ce rythme, la liste d'attente continuera d'augmenter sans que des réponses structurelles pour ces familles soient données.

De plus, nous sommes très loin des projets initiaux de 1.000 logements. L'accord conclu en ce début septembre est très loin d'être favorable au logement social. Le projet prévoit seulement 120 logements sociaux. L'argument mis en avant est de préserver les espaces verts, or le projet se situe juste à côté de la Forêt de Soignes et de nombreux logements aux alentours ont un accès à un jardin privatif. Il est évident qu'il faut conserver des espaces verts mais cela ne peut se faire au détriment des besoins sociaux. Cela ne doit pas être un prétexte pour ne pas avancer dans la construction des logements sociaux.

Ensuite, on apprend que la commune de Woluwe-Saint-Pierre, par la voix de son bourgmestre, veut racheter une partie du terrain pour s'assurer qu'il ne sera pas bâti de logements supplémentaires. Il nous semble que cela répond plus au lobbying des plus riches de la commune au détriment de l'intérêt général de la population bruxelloise qui paie de plus en plus pour se loger. Cet aspect est d'autant plus flagrant que la partie non constructible suggérée dans l'accord est justement située en bord de zone où se trouvent les grosses villas. La partie constructible prévue se situant quant à elle du côté des cités jardin déjà existantes.

Woluwe-Saint-Pierre est également dans le bas du classement avec seulement 4,42 % de logements sociaux dans son parc locatif (contre une moyenne régionale de 7,2 %) et 5,38 % de logements à finalité sociale. Cette commune fait donc bien partie de celles qui doivent fournir un effort supplémentaire. Pour rappel, la majorité régionale s'est engagée à poursuivre un objectif de 15 % de logements à finalité sociale dans toutes les communes bruxelloises.

De plus, Madame Ben Hamou a mentionné en commission logement du 23 septembre que : « plusieurs projets ont été imaginés par le passé, certains réalistes, ... ». Il existe par conséquent des plans alternatifs et réalistes sur lesquels il serait possible d'envisager d'autres solutions. Pourquoi ces informations ne sont-elles pas rendues publiques afin d'envisager d'autres pistes ?

Lors de la conférence de presse du 1^{er} septembre, la Secrétaire d'Etat, Nawal Ben Hamou a suggéré une possible indemnisation à la SLRB sur la partie du terrain non construite, mais seulement au terme de 15 ans et si les deux options de rachat soit par la commune, soit par la Région, n'aboutissent pas. Et cela sans garantie qu'il y aura la construction de logements sociaux ailleurs.

Het terrein van de Witte Vrouwen is een van de laatste grondreserves in het Brussels Gewest en behoort bovendien toe aan de BGHM. Voor dit terrein zijn dus geen verkooponderhandelingen nodig. Het is een kans die onder geen beding mag worden gemist om aan de behoeften van de inwoners van ons Gewest te voldoen.

Le terrain des Dames Blanches est l'une des dernières réserves foncières de la Région bruxelloise, qui plus est, appartenant à la SLRB. Ce terrain ne demande donc aucune négociation de rachat. Il s'agit dès lors d'une opportunité à ne manquer en aucun cas pour répondre aux besoins des habitants de notre Région.

Françoise DE SMEDT (F)
Youssef HANDICHI (F)
Stéphanie KOPLOWICZ (F)
Jan BUSSELEN (N)
Petya OBOLENSKY (F)
Luc VANCAUWENBERGE (F)
Francis DAGRIN (F)
Leïla LAHSSAINI (F)

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

teneinde niet over te gaan tot de verkoop van een deel van het terrein van de Witte Vrouwen aan de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en het aantal te bouwen sociale woningen te verhogen

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Overwegende dat de Witte Vrouwen-site een grote grondreserve van het Brussels Gewest vormt en dat het terrein 9,3 hectare groot is ;

Overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe behoort tot de gemeenten met een van de laagste percentages sociale woningen en woningen met een sociaal karakter in het Gewest : 5,38 % ;

Overwegende dat de gewestelijke meerderheid zich ertoe heeft verbonden te streven naar een doelstelling van 15 % woningen met een sociaal karakter in alle Brusselse gemeenten ;

Overwegende dat de wachtlijst voor een sociale woning steeds langer wordt: 50.000 Brusselse gezinnen in 2020 ;

Overwegende dat 280.000 gezinnen voldoen aan de voorwaarden om recht te hebben op een sociale woning ;

Overwegende dat in een dunbevolkte gemeente, waar al veel tuinen en groene ruimten zijn, de bouw van betaalbare woningen niet tegenover het behoud van groene ruimten mag worden geplaatst, en dat deze tegenstelling in de praktijk als voorwendsel wordt gebruikt om geen vooruitgang te boeken met de sociale woningbouw ;

Overwegende dat de nog beschikbare openbare terreinen zeldzaam zijn, dat het terrein van de Witte Vrouwen aan de BGHM toebehoort en dat het een niet te missen kans is om sociale woningen te bouwen ;

Overwegende dat er nog ruimte is voor verbetering tussen de oorspronkelijke 1.000 woningen en de 200 woningen die thans worden voorgesteld ;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

- niet over te gaan tot de verkoop van een deel van de Witte Vrouwen-site aan de gemeente Sint-Pieters-Woluwe, die niet de bedoeling heeft extra woningen te bouwen ;

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

visant à ne pas céder une partie du terrain des Dames Blanches à la commune de Woluwe-Saint-Pierre et à augmenter le nombre de logements sociaux à construire

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Considérant que le site des Dames Blanches représente une grande réserve foncière de la Région bruxelloise et que le terrain est de 9,3 hectares ;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Pierre fait partie des communes ayant un taux de logement social et à finalité sociale parmi les plus bas de la Région : 5,38 % ;

Considérant que la majorité régionale s'est engagée à poursuivre un objectif de 15 % de logements à finalité sociale dans toutes les communes bruxelloises ;

Considérant que la liste d'attente pour un logement social ne fait qu'augmenter : 50.000 ménages bruxellois en 2020 ;

Considérant que 280.000 ménages entrent dans les conditions pour avoir droit à un logement social ;

Considérant que, dans une commune peu densément peuplée et qui abrite déjà de nombreux jardins et espaces verts, on ne peut pas mettre en opposition la construction de logements abordables avec la préservation des espaces verts, et que cette opposition sert dans les faits de prétexte pour ne pas avancer en matière de logement social ;

Considérant que les terrains publics encore disponibles sont rares, que le terrain des Dames Blanches appartient à la SLRB et qu'il constitue une opportunité à ne pas manquer pour construire des logements sociaux ;

Considérant qu'il y a encore de la marge entre les 1.000 logements de départ et les 200 logements proposés à l'heure actuelle ;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- de ne pas céder une partie du terrain du site des Dames blanches à la commune de Woluwe-Saint-Pierre, dont le but est de ne pas construire des logements supplémentaires ;

- het aantal geplande sociale woningen op dit terrein naar boven bij te stellen, op basis van realistische plannen die een combinatie van woningaantallen en levenskwaliteit mogelijk maken.

- de revoir à la hausse le nombre de logements sociaux prévus sur ce terrain, sur la base de plans réalistes qui permettent de combiner nombre de logements et qualité de vie.

Françoise DE SMEDT (F)
Youssef HANDICHI (F)
Stéphanie KOPLOWICZ (F)
Jan BUSSELEN (N)
Petya OBOLENSKY (F)
Luc VANCAUWENBERGE (F)
Francis DAGRIN (F)
Leïla LAHSSAINI (F)