



SESSION ORDINAIRE 2022-2023

28 MARS 2023

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

**relative à la nécessité que la friche Josaphat
reste entièrement la propriété de la Région
de Bruxelles-Capitale**

(déposée par Mmes Leïla LAHSSAINI (FR),
Françoise DE SMEDT (FR), MM. Youssef
HANDICHI (FR), Jan BUSSELEN (NL), Petya
OBOLENSKY (FR), Luc VANCAUWENBERGE
(FR), Francis DAGRIN (FR), Bruno BAUWENS (FR)
et Jean-Pierre KERCKHOFS (FR))

Développements

La «friche Josaphat» est un ancien terrain industriel. Anciennement gare de triage appartenant à la SNCB, le site se trouve à cheval sur les communes d'Evere et de Schaerbeek. Depuis l'arrêt de son exploitation en 1994, le terrain a d'abord dû être dépollué, avant d'être laissé plus ou moins à l'abandon. Aujourd'hui, il est la propriété de la Région bruxelloise via la SAU et reste fermé au public. Depuis plusieurs années, le Gouvernement régional travaille à un plan d'aménagement pour le site, qui comprendrait à la fois du logement et des infrastructures collectives.

Le projet de la Région a été modifié et le plan actuel du Gouvernement bruxellois a revu à la baisse les objectifs de construction par rapport au projet initial. Il prévoit aujourd'hui 1.200 logements, une école, une crèche et une maison médicale, et plusieurs hectares d'espaces verts.

Dans cette version du projet, la moitié des logements prévus seraient vendus aux promoteurs privés. Et dans la partie qui resterait publique, seule la moitié des logements seraient sociaux. Les négociations au sein du Gouvernement sont, au moment de rédiger la présente résolution, à l'arrêt. Pourtant, la gravité de la crise du logement que subissent les Bruxelloises et les Bruxellois ne permet pas d'attendre. Difficile d'ignorer que depuis plusieurs années, la situation du logement dans la Région de Bruxelles-Capitale connaît une aggravation sans précédent.

GEWONE ZITTING 2022-2023

28 MAART 2023

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**
VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**ertoe strekkende dat het braakland
Josaphat volledig eigendom blijft van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

(ingediend door mevrouw Leïla LAHSSAINI (FR),
mevrouw Françoise DE SMEDT (FR), de heren
Youssef HANDICHI (FR), Jan BUSSELEN (NL),
Petya OBOLENSKY (FR), Luc
VANCAUWENBERGE (FR), Francis DAGRIN (FR),
Bruno BAUWENS (FR) en Jean-Pierre
KERCKHOFS (FR))

Toelichting

Het braakland Josaphat is een voormalig industrieterrein. Vroeger was het een rangeerstation van de NMBS. Het terrein ligt tussen de gemeenten Evere en Schaerbeek. Nadat de exploitatie in 1994 werd stopgezet, moest het terrein eerst gesaneerd worden. Daarna werd het min of meer aan zijn lot overgelaten. Vandaag is het via de MSI eigendom van het Brussels Gewest en blijft het gesloten voor het publiek. Sinds enkele jaren werkt de gewestregering aan een plan voor de heraanleg van de site, waarop zowel woningen als collectieve voorzieningen zouden komen.

Het plan van het gewest werd gewijzigd. In het huidige plan van de Brusselse regering zijn de bouwdoelstellingen afgezwakt ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Het huidige plan voorziet in 1.200 woningen, een school, een crèche, een medisch centrum en enkele hectaren groene ruimte.

Volgens deze versie van het plan zou de helft van de geplande woningen verkocht worden aan particuliere projectontwikkelaars. Slechts de helft van de woningen die eigendom van de overheid blijven, zou een sociale woning zijn. De onderhandelingen binnen de regering liggen stil op het moment dat dit voorstel van resolutie wordt opgesteld. De ernst van de wooncrisis van de Brusselaars noopt echter tot actie. We kunnen moeilijk negeren dat de huisvestings-situatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds enkele jaren ongezien verslechtert.

Alors qu'il n'y a que 7 % de logements sociaux dans la Région, on compte 52.000 ménages sur la liste d'attente pour obtenir un logement social et ce chiffre ne fait qu'augmenter chaque année: il y avait 43.000 ménages sur cette liste en début de législature. Dans la foulée de la Déclaration de politique générale du Gouvernement qui faisait du logement une priorité, le Plan d'Urgence pour le Logement (PUL) déposé par la secrétaire d'État Nawal Ben Hamou promettait la création de 5.000 logements sociaux. Aussi, 15.000 ménages à faibles revenus bénéficieraient d'une solution de logement, comme par exemple le versement d'une allocation loyer ou la mise à disposition d'un logement social dans le meilleur des cas. Force est de constater qu'on en est encore très loin.

Selon les derniers chiffres¹ recensés, un peu plus de 900 logements sociaux locatifs au total ont été mis à disposition sous cette législature² mais en date du 30 juin 2022, 4945 logements sociaux étaient vides³ selon les chiffres fournis par la secrétaire d'État. Par ailleurs, le temps moyen d'attente pour obtenir un logement social est de plus de dix ans⁴ et à Bruxelles, un ménage sur deux remplit les critères pour obtenir un logement social, selon le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH).

En parallèle, les loyers ne sont pas encadrés et explosent toujours plus. Le loyer moyen à Bruxelles est aujourd'hui de 1.154 euros⁵, alors que les factures d'eau, de gaz et d'électricité augmentent également. Le loyer et les charges représentaient en moyenne 42 % du budget des Bruxellois selon les résultats de l'enquête de l'Observatoire des loyers réalisée en 2018, avant l'explosion des prix de l'énergie. On ne compte d'ailleurs plus les récits de familles ne pouvant pas se permettre un logement avec une chambre pour chaque enfant ou dont les parents dorment dans le salon faute de place. Un loyer trop cher a par ailleurs un effet boule de neige sur les difficultés à honorer le reste de ses factures (énergie, nourriture, soins de santé, etc.) et creuse donc plus encore les inégalités.

Bruxelles manque avant tout de logements abordables, ce qui crée une concurrence forte pour ces logements et tire les prix des logements destinés aux personnes les moins aisées toujours plus vers le haut. Pire: au lieu de développer l'offre de logements abordables, la tendance actuelle est de construire avant tout des logements privés pour la plupart impayables pour beaucoup de travailleuses et travailleurs de notre Région. Cela ne répond pas du tout aux besoins de la population bruxelloise et laisse une partie écrasante des habitants et habitantes et travailleuses et travailleurs de la

Terwijl er slechts 7% sociale woningen in het gewest zijn, staan 52.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning. Dat aantal stijgt elk jaar: bij het begin van de zittingsperiode stonden 43.000 gezinnen op de lijst. In aansluiting op de algemene beleidsverklaring van de regering, die van huisvesting een prioriteit maakt, beloofde het noodplan voor huisvesting (NPH) van staatssecretaris Nawal Ben Hamou 5.000 sociale woningen. Ook zouden 15.000 gezinnen met een laag inkomen een woonoplossing krijgen, zoals de storting van een huurtoelage of de terbeschikkingstelling van een sociale woning in het beste geval. Dat is echter toekomstmuziek.

Volgens de laatste cijfer¹ werden tijdens deze zittingsperiode in totaal iets meer dan 900 sociale huurwoningen ter beschikking gesteld², maar op 30 juni 2022 stonden volgens de cijfers van de staatssecretaris 4.945 sociale woningen leeg³. Voorts bedraagt de gemiddelde wachttijd voor een sociale woning meer dan tien jaar⁴ en voldoet in Brussel een gezin op twee aan de criteria voor een sociale woning, aldus de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW).

Tegelijkertijd worden de huurprijzen niet omkaderd en blijven ze fors stijgen. Vandaag bedraagt de gemiddelde huurprijs in Brussel 1.154 euro⁵, terwijl de rekeningen voor water, gas en elektriciteit eveneens stijgen. Volgens de resultaten van het onderzoek dat het Observatiecentrum van de Huurprijzen in 2018 heeft uitgevoerd, waren de huur en de lasten vóór de explosie van de energieprijzen goed voor gemiddeld 42% van het budget van de Brusselaars. Er circuleren trouwens talloze verhalen van gezinnen die zich geen woning met een kamer voor elk kind kunnen veroorloven of waarvan de ouders bij gebrek aan ruimte in de woonkamer slapen. Voorts zorgt een te hoge huurprijs voor een sneeuwbal effect en worden de problemen om de overige facturen (energie, voeding, gezondheidszorg enz.) te betalen nog groter. Dat verscherpt de ongelijkheden nog meer.

In Brussel is er vooral een tekort aan betaalbare woningen, waardoor de concurrentie om die woningen groot is en de prijzen van de woningen die bestemd zijn voor de minst gegoeden, blijven stijgen. Erger nog: in plaats van het aanbod aan betaalbare woningen uit te breiden worden er thans vooral privéwoningen gebouwd die voor het merendeel van de werknemers van ons gewest onbetaalbaar zijn. Dat beantwoordt helemaal niet aan de behoeften van de Brusselse bevolking en dwingt een overweldigend aantal inwoners en werknemers van het gewest een triest alternatief

1 <https://slrb-bghm.brussels/fr/communiqués-presse/strategie-d'acquisition-de-la-slr-b-un-record-en-2022-avec-685-nouveaux-logements>

2 318 en 2019, 112 en 2020, 319 en 2021 et 163 en 2022.

3 <http://www.parlement.brussels/weblex-quest-det/?moncode=158480&base=1&taal=fr>

4 <http://www.parlement.brussels/weblex-quest-det/?moncode=153980&montitre=&base=1>

5 https://www.federia.immo/images/pres/les-loyers-toujours-plus-chers-partout-en-belgique-en-2022-le-soir_file.pdf

1 <https://slrb-bghm.brussels/nl/persberichten/aankoopstrategie-bghm-2022-een-recordjaar-met-685-nieuwe-sleutelklare-woningen>

2 318 in 2019, 112 in 2020, 319 in 2021 en 163 in 2022.

3 <http://www.parlement.brussels/weblex-quest-det/?lang=nl&moncode=158480&base=1>

4 <http://www.parlement.brussels/weblex-quest-det/?lang=nl&moncode=153980&montitre=&base=1>

5 https://www.federia.immo/images/pres/les-loyers-toujours-plus-chers-partout-en-belgique-en-2022-le-soir_file.pdf

Région face à une triste alternative: quitter Bruxelles pour sa périphérie ou devoir rogner sur toutes les autres dépenses pour pouvoir payer son loyer.

Dans ce contexte, les cadeaux offerts aux grands promoteurs immobiliers sont d'autant plus problématiques. Lorsqu'elle est propriétaire d'un terrain ou d'un site, la Région n'hésite pas à brader ses prix à la vente au lieu de conserver ce foncier qui fait défaut, faisant fructifier les bénéfices de ces entreprises immobilières aux détriment des Bruxellois et des Bruxelloises, comme cela a été le cas lors de la vente du site de Tour et Taxis. Les projets ainsi développés ne sont pas à même de répondre aux besoins de logements abordables et s'adressent à des profils aisés, peu impactés par l'augmentation globale du marché locatif ou acquisitif qui en découle. Un non-sens, que le Gouvernement ne parvient pas à compenser par les solutions de logements proposées.

En effet, les outils existants n'ont qu'un impact très modéré et ne parviennent pas à ralentir l'ampleur toujours grandissante de la crise du logement: la Commission paritaire locative tarde à voir le jour et son rôle est trop peu ambitieux pour être un réel levier en faveur des locataires. La grille indicative des loyers n'est pas contraignante et ne tient pas compte de la réalité financière des ménages puisqu'elle se base sur l'état actuel du marché locatif, or précisément les loyers ne font que grimper. L'octroi de l'allocation loyer a aussi pris du retard. Pendant ce temps, les fins de mois se font ressentir de plus en plus tôt et la précarité grandit.

Dans le même temps, la Région ne concrétise que quelques acquisitions par an dans le cadre du droit de préemption, si l'on en croit le baromètre du logement 2022 du RBDH. Pour ce qui est de la Fast Lane (procédure accélérée de délivrance des permis d'urbanisme dédiée aux projets impliquant 25 % minimum de logements sociaux), elle n'a abouti à l'octroi de permis que pour 29 logements supplémentaires depuis son instauration en mars 2021 et «aucun dossier pouvant bénéficier de la Fast Lane n'a été introduit par des acteurs privés».⁶ Cela montre bien que les préoccupations des promoteurs immobiliers sont bien loin de celles d'un grand nombre de Bruxelloises et de Bruxellois. Enfin, du côté de la socialisation des logements publics, à peine quelques dizaines de locataires ont pu bénéficier d'un loyer au tarif social en 2022 (ils étaient 49 au 15 septembre) contre les 2885 prévus par la secrétaire d'État au Logement⁷ pour cette même année.

Tous ces outils sont insuffisants au regard de la plaie béante que constitue le manque de logements abordables dans la Région.

6 Réponse à la QE 763: <http://www.parlement.brussels/weblex-quest-det/?moncode=158573&montitre=&base=1>.

7 Réponse à la QE 943: <http://www.parlement.brussels/weblex-quest-det/?moncode=156891&montitre=&base=1>.

op: Brussel verlaten voor de rand of bezuinigen op alle andere uitgaven om de huur te kunnen betalen.

In die context zijn de cadeaus die aan de grote projectontwikkelaars worden gegeven, des te problematischer. Wanneer het gewest een terrein of een site in eigendom heeft, aarzelt het niet om te verkopen in plaats van de schaarse grond te behouden. Daardoor nemen de winsten van die vastgoedbedrijven toe op de kap van de Brusselaars, zoals het geval was bij de verkoop van de site Thurn & Taxis. De projecten die op die manier worden ontwikkeld, kunnen niet voorzien in de behoefte aan betaalbare woningen en zijn bestemd voor rijke profielen, die weinig of geen last hebben van de algemene stijging van de prijzen op de huur- of koopmarkt. Dat is onzin en de regering is niet in staat om dat te compenseren met de voorgestelde woonoplossingen.

De bestaande instrumenten hebben immers slechts een zeer bescheiden impact en slagen er niet in de almaar groeiende wooncrisis af te remmen: de paritaire huurcommissie geraakt maar niet uit de startblokken en haar rol is niet ambitieus genoeg om een echte hefboom in het voordeel van de huurders te zijn. Het indicatieve rooster van de huurprijzen is niet bindend en houdt geen rekening met de financiële realiteit van de gezinnen, aangezien het gebaseerd is op de huidige situatie op de huurmarkt en de huurprijzen daarentegen blijven stijgen. Ook de toekenning van de huurtoelage heeft vertraging opgelopen. Ondertussen komt het einde van de maand steeds vroeger en neemt de onzekerheid toe.

Tegelijkertijd doet het gewest amper enkele aankopen per jaar via het recht van voorkoop, aldus de Woonbarometer 2022 van de BBRoW. De Fast Lane (versnelde procedure voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen voor projecten met minstens 25% sociale woningen) heeft sinds de invoering in maart 2021 slechts geleid tot de afgifte van vergunningen voor 29 extra woningen en "er werd geen enkel dossier dat voor de Fast Lane in aanmerking komt, ingediend door privéactoren"⁶. Dat toont duidelijk aan dat de projectontwikkelaars met andere zaken bezig zijn dan vele Brusselaars. Wat, tot slot, de socialisering van de openbare woningen betreft, konden in 2022 amper enkele tientallen huurders een huurprijs tegen het sociale tarief genieten (49 per 15 september) tegenover de 2.885 die de staatssecretaris bevoegd voor huisvesting⁷ voor datzelfde jaar had gepland.

Al die instrumenten volstaan niet om het grote gebrek aan betaalbare woningen in het gewest aan te pakken.

6 Antwoord op SV 763: <http://weblex-quest-det/?lang=nl&moncode=158573&montitre=&base=1>.

7 Antwoord op SV 943: <http://weblex-quest-det/?lang=nl&moncode=156891&montitre=&base=1>.

À cela, il faut ajouter un nombre important de logements vides – qu'ils soient sociaux ou non – et de logements insalubres qui ne sont pas toujours déclarés comme tels, par peur du locataire d'en être exclu sans pouvoir trouver de solution de relogement. Les expulsions domiciliaires pour impayés reflètent elles aussi les difficultés financières auxquelles les locataires sont confrontés, les menaçant de se retrouver à la rue, alors que le nombre de personnes sans abri bat des records chaque année. Enfin, la crise du logement est telle que les locataires en recherche de logement sont contre leur gré mis en compétition entre eux, ouvrant la porte aux discriminations sans réel moyen de les contrôler.

Pour toutes ces raisons, il est impératif et urgent de développer, par tous les moyens disponibles, l'offre de logement public et abordable. La seule possibilité pour y parvenir est de garder la propriété des terrains qui appartiennent aux pouvoirs publics, et qu'ils puissent en acquérir d'autres. Laisser la production de logements aux mains de grandes sociétés immobilières entrave le droit à la ville pour toutes et tous. Le logement est pourtant un droit fondamental qui ne peut être envisagé dans une logique lucrative ou spéculative. Lorsqu'un terrain est public et constructible, comme c'est le cas de la friche Josaphat, y construire du logement n'est donc pas une piste qui peut être facilement balayée.

L'urgence en termes de logement ne peut pas occulter la nécessité, à l'échelle de la Région, de conserver et développer les espaces verts de tous types. D'un point de vue climatique, il y a urgence également. Notre ville doit offrir des espaces aérés et proposer un équilibre entre le bâti et les zones vertes. Malheureusement, on constate à Bruxelles un fort déséquilibre entre les quartiers. Les zones vertes sont plus rares notamment dans les quartiers densifiés où résident une majorité des ménages plus populaires, voire précarisés. Il importe d'offrir cet équilibre et que chacune et chacun ait accès à du logement et des espaces extérieurs de qualité, tant pour des raisons climatiques que sociales. La présence d'espaces extérieurs dans les logements, mais également d'espaces extérieurs communs, d'équipements à destination des jeunes, des familles et des PMR ne peut pas être l'apanage des familles aisées. Les confinements liés à la pandémie de Covid ont mis en lumière des réalités qui ont toujours existé, mais qui ne peuvent désormais plus être invisibilisées. Cela ne signifie pas que la production de logement abordable soit à opposer à la lutte contre le réchauffement climatique, que du contraire. La seule manière de s'attaquer frontalement aux deux problématiques est justement de laisser le foncier à 100 % dans les mains du public quand on en a la possibilité. Car c'est un fait, les préoccupations climatiques et sociales ne satisfont pas l'appétit féroce des promoteurs immobiliers et le fait de leur laisser la moitié d'un terrain empire une situation déjà très difficile.

Daarbij komt nog een groot aantal – al dan niet sociale – leegstaande woningen en ongezonde woningen die niet altijd als zodanig worden aangegeven, uit angst dat de huurder op straat wordt gezet zonder dat hij een andere woning krijgt. Uithuiszettingen wegens niet betaling van de huur weerspiegelen ook de financiële problemen waarmee huurders worden geconfronteerd en waardoor ze op straat kunnen belanden, terwijl het aantal daklozen elk jaar records breekt. Ten slotte is de wooncrisis van dien aard dat huurders die op zoek zijn naar een woning, tegen hun zin tegen elkaar uitgespeeld worden, waardoor de deur wordt opgezet voor discriminaties, die niet echt gecontroleerd kunnen worden.

Om al die redenen is het dringend noodzakelijk om met alle beschikbare middelen het aanbod aan openbare en betaalbare woningen uit te breiden. De enige manier om dat te bereiken is dat de overheden hun eigendommen behouden en meer terreinen kunnen kopen. Als de woningproductie in handen van grote vastgoedbedrijven wordt gelaten, wordt het recht op de stad voor iedereen belemmerd. Huisvesting is evenwel een fundamenteel recht dat niet ten prooi mag vallen aan een lucratieve of speculatieve logica. Wanneer een terrein eigendom van de overheid is en bebouwd kan worden, zoals het geval is voor het braakland Josaphat, is woningbouw dan ook geen optie die makkelijk van de hand mag worden gewezen.

De dringende behoefte aan woningen mag niet de noodzaak overschaduwen om in het gewest de groene ruimtes van alle types in stand te houden en uit te breiden. Dat is ook hoogdringend voor het klimaat. Onze stad moet ruimten in open lucht ter beschikking stellen en er moet een evenwicht zijn tussen bebouwde gebieden en groengebieden. Helaas wordt in Brussel een grote wanverhouding tussen de wijken vastgesteld. Groengebieden zijn er zeldzaam, vooral in de dichtbebouwde wijken waar vooral gezinnen uit de volksklassen en kansarme gezinnen wonen. Dat evenwicht is belangrijk en iedereen moet over een kwaliteitsvolle woning en ruimte in open lucht kunnen beschikken, zowel om klimaat- als sociale redenen. De aanwezigheid van ruimten in open lucht, maar ook van gemeenschappelijke ruimten in open lucht, voorzieningen voor jongeren, gezinnen en PBM's mag niet het voorrecht zijn van welgestelde gezinnen. De lockdown ten gevolge van de covidpandemie heeft realiteiten aan het licht gebracht die altijd al bestaan hebben, maar die niet langer genegeerd mogen worden. Dat betekent niet dat de productie van betaalbare woningen haaks staat op de strijd tegen klimaatopwarming, wel integendeel. De enige manier om beide problemen grondig aan te pakken bestaat erin om, waar mogelijk, 100% van de grond in de handen van de overheden te laten. Het is immers een feit dat klimaat- en sociale overwegingen de onverzadigbare honger van projectontwikkelaars niet in de weg staan. Als ze de helft van een terrein kunnen kopen, wordt een al moeilijke situatie nog erger.

La proportion entre les parts publiques et privées dans le plan pour la friche Josaphat a déjà évolué au cours du temps, passant à 50 % de parts publiques au lieu des 45 dans les plans précédents. Cette évolution vers du 100 % public doit maintenant se poursuivre. La Région de Bruxelles-Capitale doit garder la propriété complète du terrain, des logements et infrastructures qui y seront construits, tout en assurant l'aménagement d'espaces verts accessibles au public d'autre part.

Leïla LAHSSAINI (FR)
Françoise DE SMEDT (FR)
Youssef HANDICHI (FR)
Jan BUSSELEN (NL)
Petya OBOLENSKY (FR)
Luc VANCAUWENBERGE (FR)
Francis DAGRIN (FR)
Bruno BAUWENS (FR)
Jean-Pierre KERCKHOFS (FR)

De verhouding tussen het aandeel van de overheid en dat van de particuliere projectontwikkelaars in het plan voor het braakland Josaphat is inmiddels al gestegen tot 50% voor de overheid in plaats van 45% in de vorige plannen. Deze evolutie naar 100% eigendom van de overheid moet nu worden voortgezet. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moet de volledige eigendom van het terrein, de woningen en infrastructures die daarop gebouwd zullen worden, behouden en tegelijk zorgen voor de aanleg van groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek.

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

relative à la nécessité que la friche Josaphat reste entièrement la propriété de la Région de Bruxelles-Capitale

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Considérant que le taux de logements sociaux sur l'ensemble de la Région bruxelloise est de 7,22 %;

Considérant que 52.000 ménages sont sur la liste d'attente pour obtenir un logement social;

Considérant que moins de 1.000 logements sociaux locatifs ont été créés sous la législature commencée en 2019, au lieu des 5.000 promis;

Considérant que près de 5.000 logements sociaux sont à ce jour vides, pour des raisons diverses;

Considérant qu'un ménage bruxellois sur deux entre dans les conditions pour bénéficier d'un logement social;

Considérant que la part moyenne du budget consacrée au loyer est en constante augmentation et empiète donc sur les autres dépenses du ménage;

Considérant que le loyer moyen à Bruxelles est aujourd'hui de 1.154 euros;

Considérant que revendre le foncier public aux promoteurs immobiliers fait grimper les prix des logements;

Considérant que les outils proposés par les gouvernements actuel et précédents n'empêchent pas l'aggravation de la crise du logement;

Considérant qu'il importe de conserver des parcelles offrant des espaces verts dans la ville;

Considérant que tous les moyens doivent être mis en œuvre pour contrer à la fois les effets du changement climatique et la crise régionale du logement;

Considérant que la seule garantie de rencontrer ces deux impératifs est de conserver au maximum la propriété des terrains publics qui sont encore aux mains de la Région;

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

ertoe strekkende dat het braakland Josaphat volledig eigendom blijft van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Overwegende dat het percentage sociale woningen in het hele Brusselse Gewest 7,22% bedraagt;

Overwegende dat 52.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning staan;

Overwegende dat er tijdens de in 2019 aangevatte zittingsperiode minder dan 1.000 sociale huurwoningen tot stand zijn gebracht in plaats van de beloofde 5.000;

Overwegende dat er vandaag bijna 5.000 sociale woningen om verschillende redenen leegstaan;

Overwegende dat een Brussels gezin op twee voldoet aan de voorwaarden voor een sociale woning;

Overwegende dat het gemiddelde deel van het budget dat aan de huur wordt besteed, almaar groter wordt en dus ten koste gaat van de andere gezinsuitgaven;

Overwegende dat de gemiddelde huurprijs in Brussel vandaag 1.154 euro bedraagt;

Overwegende dat de verkoop van openbare gronden aan projectontwikkelaars de prijs van de woningen de hoogte injaagt;

Overwegende dat de instrumenten van deze en de vorige regeringen niet voorkomen dat de wooncrisis verergert;

Overwegende dat percelen die groene ruimten in de stad bieden, dienen te worden behouden;

Overwegende dat alle middelen moeten worden ingezet om zowel de gevolgen van de klimaatverandering als de wooncrisis in het gewest tegen te gaan;

Overwegende dat de enige manier om dat te bereiken erin bestaat de openbare gronden die nog in handen van het gewest zijn, zoveel mogelijk in eigendom te houden;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale:

- de s'engager à conserver l'entièreté de la propriété du terrain de la friche Josaphat aux mains des pouvoirs publics;
- de garantir que les constructions et les aménagements prévus permettent un équilibre entre les logements publics (dont 50 % de logements sociaux), les équipements collectifs et les espaces verts accessibles aux familles.

Leïla LAHSSAINI (FR)
Françoise DE SMEDT (FR)
Youssef HANDICHI (FR)
Jan BUSSELEN (NL)
Petya OBOLENSKY (FR)
Luc VANCAUWENBERGE (FR)
Francis DAGRIN (FR)
Bruno BAUWENS (FR)
Jean-Pierre KERCKHOFS (FR)

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijk Regering:

- zich ertoe te verbinden de volledige eigendom van het braakland Josaphat in handen van de overheid te houden;
- te garanderen dat de geplande nieuwbouw en voorzieningen voor een evenwicht zorgen tussen openbare woningen (waarvan 50% sociale woningen), collectieve uitrustingen en voor gezinnen toegankelijke groene ruimten.