

**betreffende "de oprichting van het ION
Brussel Stedenbouw en Erfgoed".**

De voorzitter.- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie naar een volgende vergadering verschoven.

**INTERPELLATIE VAN DE HEER
DOMINIEK LOOTENS-STAEL**

**TOT DE HEER RUDI VERVOORT,
MINISTER-PRESIDENT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING, BELAST MET
PLAATSELIJKE BESTUREN,
TERRITORIALE ONTWIKKELING,
STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN
EN LANDSCHAPPEN, STUDENTEN-
AANGELEGENHEDEN, TOERISME,
OPENBAAR AMBT, WETENSCHAP-
PELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE
NETHEID,**

**betreffende "de leegstand van
overheidsgebouwen in het Gewest".**

De voorzitter.- De heer Lootens-Stael heeft het woord.

De heer Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang).- In een antwoord op een schriftelijke vraag die ik u stelde, meldde u dat het gewest momenteel over negen leegstaande gebouwen beschikt, verspreid over de gemeenten Anderlecht, Oudergem, Brussel, Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost en Schaarbeek. Eén van die gebouwen, een herenhuis aan de Hallepoort in Sint-Gillis dat al jaren eigendom is van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt binnenkort afgebroken. Het verkeert in een erbarmelijke staat. In 2003 zette het Brussels Gewest het huis te koop met de voorwaarde dat het gerenoveerd zou worden, maar er waren geen kandidaten, zodat de verkoopprocedure in 2007 werd stopgezet. Sindsdien stond het te verkommeren.

Voor twee andere gebouwen dient er een

**concernant "la création de l'OIP Bruxelles
Urbanisme et Patrimoine".**

M. le président.- À la demande de l'auteure, excusée, l'interpellation est reportée à une prochaine réunion.

**INTERPELLATION DE M. DOMINIEK
LOOTENS-STAEL**

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-
PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS
LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE
LA VILLE, DES MONUMENTS ET
SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES,
DU TOURISME, DE LA FONCTION
PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRIÉTÉ
PUBLIQUE,**

**concernant "les bâtiments administratifs
inoccupés dans la Région".**

M. le président.- La parole est à M. Lootens-Stael.

M. Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang) *(en néerlandais).*- *Dans votre réponse à une de mes questions écrites, vous annonciez que la Région compte actuellement neuf bâtiments inoccupés, répartis sur les communes d'Anderlecht, d'Auderghem, de Bruxelles-Ville, de Molenbeek, de Saint-Gilles, de Saint-Josse et de Schaerbeek. L'un de ces bâtiments, une maison de maître située Porte de Hal à Saint-Gilles, sera bientôt détruit vu son état lamentable.*

La Région doit par ailleurs payer une taxe sur les immeubles inoccupés de 3.654 euros pour un immeuble situé chaussée de Wavre à Auderghem et de 42.616 euros pour un bâtiment de la chaussée de Haecht à Schaerbeek. Les autres bâtiments inoccupés échappent pour l'heure à cette taxe et aucune sanction administrative

leegstandbelasting betaald te worden. Het betreft een pand aan de Waversesteenweg in Oudergem waarvoor 3.654 euro belasting werd betaald en een gebouw aan de Haachtsesteenweg in Schaarbeek, waarvoor 42.616 euro werd opgehoest. De andere leegstaande gebouwen zijn tot nu toe ontsnapt aan de leegstandbelasting. Ook de regionale gewestelijke administratieve sancties op leegstand werden op tot heden niet betekend. Het is opmerkelijk dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zo mild is voor zijn eigen overtredingen, in plaats van het goede voorbeeld te geven.

Het spreekt voor zich dat de leegstand van zulke gebouwen niet langer aanvaardbaar is. Die leegstand is niet alleen een slecht voorbeeld, maar kost ook tienduizenden euro's. En dat in een gewest met een grote behoefte aan betaalbare woningen en enorme wachtrijen voor sociale woningen.

Ik had graag vernomen welke plannen er zijn voor deze leegstaande gebouwen.

Welke gebouwen zullen worden verkocht, welke worden gerenoveerd en met welke doeleinden?

Wat is het tijdschema voor deze dossiers?

Wat is de verwachte opbrengst van de verkoop?

Hoeveel zouden eventuele renovaties kosten?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Vervoort heeft het woord.

De heer Rudi Vervoort, minister-president.- Leegstaande gebouwen zijn een voortdurende bekommernis voor mijn medewerkers. Elk leegstaand gebouw moet immers worden beveiligd om te voorkomen dat het wordt gekraakt, ten prooi valt aan vandalen of wordt gebruikt voor de illegale opslag van bouw materiaal, zoals in de Navezstraat.

Leegstaande panden worden regelmatig onderhouden en gecontroleerd. Van de honderden gebouwen die het gewest bezit, staat slechts een zeer klein aantal leeg. De Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest doet er alles aan

régionale n'a été signifiée à ce jour. Force est de constater que la Région de Bruxelles-Capitale fait preuve d'une grande mansuétude pour ses propres infractions au lieu de montrer le bon exemple, dans une Région qui a grand besoin de logements abordables.

Je souhaiterais connaître vos plans pour ces bâtiments inoccupés.

Quels bâtiments seront vendus, lesquels seront rénovés et à quelles fins ?

Quel est le calendrier pour ces dossiers ?

Quel est le rendement escompté de la vente ?

Combien coûteraient d'éventuelles rénovations ?

Discussion

M. le président.- La parole est à M. Vervoort.

M. Rudi Vervoort, ministre-président *(en néerlandais).*- *Les immeubles inoccupés sont une préoccupation constante pour mes collaborateurs, car chaque bâtiment inoccupé doit être sécurisé afin d'éviter d'être squatté, vandalisé ou utilisé de manière illégale comme entrepôt pour des matériaux de construction. Ils sont régulièrement entretenus et contrôlés.*

Sur les centaines de bâtiments que possède la Région, seul un très petit nombre est inoccupé. La Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale met tout en œuvre pour que cette inoccupation soit la plus brève possible. Cependant, l'ordonnance

om de leegstand te beperken tot een zo kort mogelijke periode. De ordonnantie betreffende de oprichting van de Grondregie en de wettelijke bepalingen verbieden het gewest echter om zijn goederen op dezelfde manier te verkopen als de privésector. Het gewest moet zich aan bepaalde verplichtingen en beperkingen houden, waardoor een eventuele renovatie of verkoop aanzienlijk meer tijd vergt.

De diensten van de regie werken overigens nauw samen met de huisvestingsdienst van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB), met de gemeenten en met andere Brusselse overheidsdiensten om oplossingen te vinden voor de leegstand. Het gewest verleende bijvoorbeeld steun voor de renovatie van de Zuidwijk in Sint-Gillis, de Poldersstraat in Ukkel en de Wolstraat in Brussel-Stad.

Daarnaast levert het gewest heel wat inspanningen om zijn woningenbestand te renoveren, bijvoorbeeld in de Prinses Elisabethlaan in Schaarbeek, de Brouwerijstraat in Elsene en de Bergensesteenweg in Anderlecht. Een aantal woningen die momenteel leegstaan, werden bij de regionalisering door de federale staat aan het gewest overgedragen. De renovatie van die panden vergt een aanzienlijke inspanning. Het Brussels Gewest betaalt jaarlijks ongeveer 50.000 euro belasting op leegstand. Die uitgaven zou het gewest natuurlijk beter vermijden.

We kunnen er echter niet om heen dat de kosten om die woningen te renoveren of herop te bouwen onevenredig hoog zijn in verhouding tot de verkoopwaarde van de goederen.

Tot slot geef ik u een overzicht van onze leegstaande woningen.

De gebouwen aan de Bergensesteenweg 975 en 977 in Anderlecht vergen een ingrijpende renovatie. De gemeente Anderlecht heeft ons op basis van een stabiliteitsrapport echter gevraagd om de gebouwen niet te slopen omdat zij de aanpalende woningen ondersteunen. De huizen in kwestie liggen naast een onoverdekte parking in de wijk Bizet. Het huis op het nummer 981 wordt momenteel gerenoveerd, zodat het nadien verhuurd kan worden.

portant création de la Régie foncière et les dispositions légales obligent la Région à certaines contraintes que ne connaît pas le secteur privé, qui exigent beaucoup plus de temps en cas de rénovation ou de vente des biens.

Les services de la régie collaborent par ailleurs étroitement à la recherche de solutions avec la direction du logement du Service public régional de Bruxelles (SPRB), avec les communes et avec d'autres services publics bruxellois.

En outre, la Région ne lésine pas sur les efforts pour rénover son parc de logements. Plusieurs logements actuellement inoccupés ont été cédés par l'État fédéral dans le cadre de la régionalisation. La rénovation de ces immeubles exige des efforts considérables. De plus, la Région bruxelloise paie chaque année quelque 50.000 euros de taxe sur les immeubles inoccupés.

Voici un aperçu de nos bâtiments inoccupés.

Les bâtiments situés aux numéros 975 et 977 de la chaussée de Mons à Anderlecht exigent une rénovation en profondeur, sans pouvoir les démolir car ils soutiennent les habitations adjacentes. La maison située au numéro 981 est en cours de rénovation et sera ensuite mise en location.

La rénovation nécessaire du bâtiment situé au numéro 32 de la Porte de Hal à Saint-Gilles a été abandonnée pour des raisons budgétaires et le gouvernement a décidé de vendre le bâtiment. Cependant, il se trouvait dans un tel état de délabrement qu'il représentait une menace pour la sécurité publique et a dû être démolit. Le gouvernement a confirmé, en février 2017, qu'il vendra le terrain après la démolition du bâtiment.

Pour des raisons d'aménagement du territoire, la situation du bâtiment de la chaussée de Wavre à Auderghem est complexe. Les terrains à l'arrière du bâtiment étaient utilisés par Bruxelles Mobilité et par un locataire, mais le bail conclu avec ce dernier ne prévoyait rien pour l'habitation côté rue. Le locataire n'étant pas intéressé par ces locaux, notre service juridique examine actuellement la possibilité d'adapter le bail.

Certains des bâtiments de la rue Navez à

Door de staat waarin het gebouw aan de Hallepoort 32 in Sint-Gillis zich bevond, moest het volledig worden gerenoveerd. Na een raming van de kostprijs van de werken werd daar om budgettaire redenen van afgezien. De regering heeft dus beslist om het gebouw te verkopen. In maart 2016 verkeerde het gebouw echter in zo'n bouwvallige staat dat het een bedreiging vormde voor de veiligheid op de openbare weg. Het was noodzakelijk om het te slopen en de ruimte te beveiligen. De regering heeft in februari 2017 bevestigd dat zij het terrein na de afbraak van het gebouw zal verkopen.

Als gevolg van de ruimtelijke indeling is de situatie van het gebouw aan de Waversteenweg in Oudergem complex. De terreinen aan de achterkant van het gebouw werden gebruikt door Brussel Mobiliteit en door een huurder. In de huurovereenkomst die jaren geleden met de huurder werd gesloten, stond niets over de woning aan de straatkant. Conform de overeenkomst kreeg de huurder het exclusieve gebruik van het goed toegewezen, zonder dat hij de vertrekken aan de straatkant mocht gebruiken. Aangezien de huurder niet geïnteresseerd is in die vertrekken, onderzoekt onze juridische dienst momenteel of de huurovereenkomst kan worden aangepast.

Sommige van de gebouwen in de Navezstraat te Brussel-Stad waarvan het Brussels Gewest de eigenaar is, zijn beschermde woningen. Toch zijn de meeste van die goederen eigenlijk opslagplaatsen of voormalige handelsruimten. Al onze goederen in de Navezstraat komen aan bod in een richtschema van citydev.brussels. Momenteel loopt een procedure voor de verkoop van die terreinen. Die procedure verloopt in twee fases. De verkoop van onze eigendommen in het noordelijke deel van de Navezstraat zou in de loop van 2017 afgerond moeten zijn. Aansluitend zal een tweede fase van start gaan, waarbij onze eigendommen in het zuidelijke deel van de straat verkocht worden.

Het gebouw in de Manchesterstraat te Molenbeek verkeert in een zeer bouwvallige staat. De renovatiekosten zijn onevenredig hoog in verhouding tot de verkoopwaarde. Het zou meer dan 530.000 euro kosten om het gebouw te slopen en herop te bouwen. De regering heeft dus in februari 2017 beslist om het te verkopen.

Bruxelles-Ville sont classés. Tous sont repris dans un schéma directeur de citydev.brussels. Une procédure est en cours pour la vente de ces terrains. La vente de nos biens situés dans la partie nord de la rue Navez, devrait être finalisée dans le courant de 2017. Une deuxième phase débutera ensuite pour la partie sud de la rue.

À Molenbeek, le bâtiment de la rue de Manchester se trouve dans un état de grand délabrement. Les coûts de rénovation (530.000 euros) sont disproportionnellement élevés par rapport à sa valeur de vente. Le gouvernement a donc décidé en février 2017 de le vendre.

À Schaerbeek, le bâtiment de la chaussée de Haecht a fait l'objet de négociations avec l'asbl Renovassistance, qui veut y réaliser des logements dans le cadre du contrat de quartier durable Pogge.

Quant au bâtiment de la rue Brialmont à Saint-Josse, il présente des problèmes de stabilité. Régulièrement squatté, il a nécessité à plusieurs reprises l'intervention des services d'ordre. Le coût de la rénovation de ce bâtiment (plus de 920.000 euros) s'avérant disproportionné par rapport à sa valeur de vente, le gouvernement a décidé de le mettre en vente. La procédure devrait être finalisée d'ici fin 2017.

Over het gebouw op de Haachtsesteenweg te Schaarbeek werden onderhandelingen gevoerd met de vzw Renovassistance, die er woningen wil realiseren volgens de doelstellingen van het duurzaam wijkcontract Pogge.

Het gebouw in de Brialmontstraat te Sint-Joost kampt met stabiliteitsproblemen. Als gevolg van de risico's die verband houden met het feit dat het meermaals werd gekraakt, moesten de ordediensten er meermaals ingrijpen. Alle toegangen zijn toegemetseld, maar dat lijkt krakers niet af te schrikken. De kostprijs voor de renovatie van dit gebouw blijkt buiten proportie in vergelijking met zijn verkoopwaarde. De afbraak en de heropbouw van het goed zou ruim 920.000 euro kosten. Daarom heeft de regering beslist het gebouw in de Brialmontstraat te koop aan te bieden. De verkoopprocedure loopt en moet voor eind 2017 zijn afgerond. Zolang die procedure loopt, kan ik niets zeggen over de geschatte prijs.

De voorzitter.- De heer Lootens-Stael heeft het woord.

De heer Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang).- In februari werden er heel wat beslissingen genomen over een aantal van deze dossiers. Ik hoop dat de initiatieven die ik nam, de regering stimuleerden om vooruitgang te boeken. Daarnaast hoop ik dat er voor de andere dossiers snel een doorbraak komt. Het is immers belangrijk dat de Brusselse regering op dit gebied het goede voorbeeld geeft.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAGEN

De voorzitter.- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER STEFAN CORNELIS

M. le président.- La parole est à M. Lootens-Stael.

M. Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang) (en néerlandais).- *De nombreuses décisions ont donc été prises en février. J'espère que mes initiatives ont incité le gouvernement à avancer et qu'une issue rapide interviendra pour les dossiers restants. Le gouvernement bruxellois se doit de donner l'exemple.*

- L'incident est clos.

QUESTIONS ORALES

M. le président.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE M. STEFAN CORNELIS