



Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Rue Jourdanstraat 45-55
1060 Bruxelles Brussel

ADVIES VAN DE ADVIESRAAD VOOR HUISVESTING BETREFFENDE HET ONTWERP VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG "ZUID"

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode heeft de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vergaderd op 15 oktober 2021, als gevolg van de vraag, op 29 september 2021, van de minister-president, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, om advies met betrekking tot het ontwerp van het Richtplan van Aanleg "Zuid".

Dit advies is gebaseerd op de documenten van het openbaar onderzoek dat gepubliceerd is op de website van Perspective (<https://perspective.brussels/nl/nieuws/zuidwijk-het-openbaar-onderzoek>).

De Adviesraad voor Huisvesting brengt volgend advies uit:

Dit advies over het Richtplan van Aanleg beperkt zich tot het luik met betrekking tot huisvesting.

De Raad neemt akte van het Plan van Aanleg met het oog op het ontwikkelen van huisvesting in de Zuidwijk.

Hij stelt zich vragen bij het geringe aandeel voorzieningen (scholen, kinderdagverblijven, groene ruimten) en hun vermogen tegemoet te komen aan de behoeften van de huidige en toekomstige bewoners, gelet op de aankondiging van 2.0000 bijkomende woonegelegenheden op een grondgebied waar er al een tekort aan voorzieningen is. Om de opvolging van de behoeften van de wijk te verzekeren, moedigt de Raad een regelmatige monitoring aan doorheen de verschillende fasen waarin het plan voorziet, zoals toegelicht door het bestuur tijdens de vergadering.

De Raad ondersteunt unaniem de noodzaak het aantal sociale woningen in Brussel te verhogen. In dat opzicht zou dit plan een hefboom moeten zijn voor het bouwen van dit type woningen, met het oog om voor het betrokken grondgebied de norm van 15% sociale woningen te bereiken.

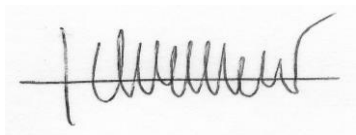
In verband hiermee zien sommige leden het vooruitzicht van een verplichte betekenisvolle hoeveelheid sociale woningen als een voorwaarde *sine qua non* om te kunnen nagaan of het RvA Zuid het recht op wonen nakomt. Ze vragen om in het regelgevende luik van het RvA een aanzienlijk

percentage sociale woningen op te nemen. Andere leden daarentegen verkiezen de voorkeur te geven aan publiek-private samenwerkingsverbanden voor de ontwikkeling van sociale woningen in de perimeter van het RvA.

De Adviesraad voor Huisvesting heeft zijn advies uitgebracht met toepassing van artikel 97 van de Huisvestingscode.

Hij herinnert eraan dat de Regering, als minstens de helft van de leden dezelfde mening is toegedaan, met toepassing van artikel 99, § 2, "**de redenen [dient] te preciseren waarom zij in voorkomend geval van dat standpunt afwijkt**".

Voor de Raad, 15 oktober 2021,



Isabelle QUOILIN
Voorzitster



Werner VAN MIEGHEM
Ondervoorzitter