

ADVIES VAN DE ADVIESRAAD VOOR HUISVESTING OVER HET RICHTPLAN VAN AANLEG MAXIMILIAAN-VERGOTE

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode is de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest samengekomen op 17 november 2023, naar aanleiding van het adviesverzoek op 09 november 2023 door de minister bevoegd voor Stadsvernieuwing, met betrekking tot *"het ontwerp van Richtplan van Aanleg Maximiliaan-Vergote"*.

Dit advies is gebaseerd op de volgende documenten:

- het ontwerp van Richtplan van Aanleg Maximiliaan-Vergote
- de bijhorende documenten die op 16 oktober 2023 op de website perspective.brussels werden gepubliceerd

De Adviesraad voor Huisvesting brengt volgend advies uit:

De Raad wijst erop dat het ontwerp moeilijk leesbaar is voor de burger.

De Raad geeft aan dat het aandeel sociale woningen niet hetzelfde is in de Nederlandse en Franse versie. De Raad vraagt hierbij om de artikelen te harmoniseren. Overigens benadrukt de Raad dat de bepalingen in de Nederlandse tekst dichter aanleunen bij het door de Raad verdedigde standpunt. Ter herinnering: de Raad is er voorstander van het publieke eigendom van alle openbare gronden te behouden (geen overdracht van grond aan de privésector) evenals 100% openbare woningen te ontwikkelen, waaronder een meerderheid van sociale huurwoningen op deze openbare gronden. De notarissen laten zich niet over dit voorstel uit.

De Raad verzoekt de wetgever een budgettaire analyse uit te voeren zodat de overheidsactoren effectief kunnen optreden als koper.

De Raad stelt zich vragen bij het feit dat er woningen mogen worden gebouwd op percelen die historisch gebruikt werden voor de industrie (S1.1. Béco - Willebroek aan de kant van Ruimingskaai en S1.2. Béco - Willebroek aan de Osayandestraatkant), wat vaak leidt tot de verschuiving van deze activiteiten die geluidsoverlast met zich meebrengen. De Raad is geen voorstander van de ontwikkeling van huisvesting op deze percelen.

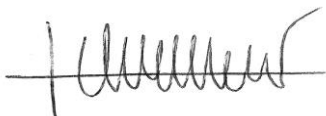
Sommige leden stellen zich vragen bij het 60 meter hoge torenproject in het huidige Maximiliaanpark. Deze toren zou gebouwd worden op een van de enige groene gebieden binnen de perimeter, ofwel op het blok S2.5. Bolivar Sint-Rochus, ofwel op het blok S2.6. Bolivar Noord, ook al wijst het milieueffectenrapport op het gebrek aan ambitie van het RPA wat betreft het creëren van groene ruimten.

IEB en het Netwerk Wonen voegen een nota bij dit advies.

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

Hij herinnert eraan dat, als de raad in zijn advies een standpunt vermeldt dat door minstens de helft van de leden wordt gedeeld, met toepassing van artikel 99, § 2, ***“de Regering de redenen [dient] te preciseren waarom zij in voorkomend geval van dat standpunt afwijkt”***.

Voor de Raad, op 17 november 2023,



Isabelle QUOILIN
Voorzitster



Werner VAN MIEGHEM
Ondervoorzitter