



Budget 2014 van de Grondregie van de Stad Brussel: kwaliteitswoningen in continue beweging

Het budget 2014 lanceert het nieuwe woningplan en dit alles terwijl er massaal geïnvesteerd wordt in zware renovatie van de bestaande gebouwen en de inrichting van de grondreserves

Brussel, dinsdag 17 december 2013

Met haar 3200 woningen is de Grondregie van de Stad Brussel ontegensprekelijk woningpartner nummer één van de Brusselaars. Haar budget van het volgend jaar versterkt deze ambitie, deze verantwoordelijkheid. Drie prioritaire assen bepalen de bestuurslijn van de volgende twaalf maanden:

- 1) De start van het woningplan, goedgekeurd door de Gemeenteraad in zijn zitting van 21 oktober 2013, en die bij benadering 842 woningen aanbiedt. Dit jaar zal rijk zijn aan studies met zorg voor de toekomst.
- 2) Het vervolg van de heropwaardering van het bestaand patrimonium, meer bepaald de beveiliging van de toegangen en de voortdurende verbetering van de energetische performantie door enkele renovaties van de omhulsels van de structuur, de isolatie van enkele daken en het meerjarenplan van de installatie van de condenserende stookketels met hoge performantie;
- 3) Het opvolgen van de evaluatie van de opdracht met het oog op het aangrijpen van eventuele opportuniteiten en het verhogen van de grondreserves.

Concreet, op financieel vlak vertaalt zich dit naar een buitengewoon budget van 33,5 miljoen, verdeeld als volgt:

- 14 miljoen betrekking hebbend op de bouwprojecten;
- 7 miljoen om de bestaande gebouwen te renoveren;
- 3,3 miljoen voor het buitengewoon onderhoud van de bestaande woningen;
- 6 miljoen worden gebruikt voor de aankoop van terreinen en gebouwen;
- 3 miljoen voor de plannen en studies.

Het jaar 2013 was zeer productief in het opleveren van woningen ten voordele van de burgers. Niet minder dan 309 nieuw entiteiten verrijken het patrimonium van de Stad. Dit genereert belangrijke extra inkomsten, een verhoging van 7.8 % ten opzichte van 2013, om zo het totaal van inkomsten te brengen op 29.839.404 €. Ten titel van inlichting, de gemiddelde huur bedraagt 588 €. Tussen de 3200 woongelegenheden vallen 30% onder een tariefafpraak (wijkcontracten of omkaderde huur) en zijn enkel toegankelijk voor bescheiden inkomens. De gemiddelde woningen, “vrij”, het is te zeggen zonder inkomensplafond, vormen de

economische en eveneens sociale rijkdom van de Stad en dragen bij aan het behoud van de middenklasse in Brussel. Wat betreft de courante uitgaven, voor een bedrag van 29.490.122€, volgende posten inbegrepen, werkingskosten (14 miljoen), personeelskosten (7 miljoen), onderhoud voor gebouwen (4,25 miljoen) en terugbetaling van interesten (4 miljoen). Hieraan dient met 7 miljoen toe te voegen voor de afschrijving van het kapitaal om de leningen te dekken.

Al deze investeringen hebben een schuldenverhoging tot gevolg en tegelijkertijd een vermindering van de operationele cash flow (de winst). Om het hoofd te kunnen bieden aan de negatieve operationele cash flow, vooruitbetaald tussen 2015 en 2018, importeert ze het aanzuiveren van 420.000€ winst voorzien in 2014 zoals dat het geval was in 2013. De schuldinteresten zullen 18.95 % bereiken in 2014 en zouden hun hoogtepunt moeten bereiken tot een maximale interest van 28.31 % in 2018, wat volledig draagbaar blijft vergeleken met schuldplafond van 65% van de SICAFI residenties. De Regie zal op geen enkel moment een tekort vertonen en zal vanaf 2019 opnieuw substantiële investeringsmarges vinden vanaf 2019.

Mohamed Ouriaghli (PS) is zeer tevreden met de duurzame woningoplossingen die de Grondregie verschaft dankzij de daadkrachtige politiek van het College van Burgemeester en Schepenen: *« 2013 was een dens jaar op vlak van het op-de-markt-brengen van kwaliteitswoningen. 309 eenheden geenszins onderworpen aan speculatie. 99 zullen volgen in 2014! »*. De schepen van Huisvesting voegt er aan toe: *« Elk nieuw project zal de passief norm halen en dit, ten einde te anticiperen op de toekomstige gewestelijke norm van 2015. Ze zal overdachte keuzes voor ecologische materialen en indien mogelijk zonnepanelen, het scheppen van groendaken, de recuperatie van regenwater en warmte – krachtkoppeling integreren. Dankzij de aandacht die besteed wordt aan de criteria voor duurzaamheid is de Grondregie er toe gekomen , sinds 2007, om haar uitstoot van gassen met serreeffect te verminderen met ongeveer 6.000 ton aan CO2 equivalent »*.

Kabinet van de Schepen Alexandre Van der Linden 02/279.41.35 - 0485/190.692
