



Het Huisvestingsplan concretiseert zich dag na dag

Twee jaar voor het einde van de legislatuur stelt Mohamed Ouriaghli de positieve balans van de vorderingen van het Huisvestingsplan voor. Het behelst nieuwe constructies die prioritair ten goede van de middenklasse komen en tevens een echte sociale mix binnen de woningen van de Grondregie beogen.

Brussel, vrijdag 21 oktober 2016

Na, met succes, het Plan 1000 Woningen gerealiseerd te hebben onder de vorige legislatuur, doet het huidige College van Burgemeester en Schepenen nu hetzelfde met het nieuwe huisvestingsplan. Dit huisvestingsplan voorziet voornamelijk woningen voor de middenklasse, gebouwd met eigen middelen en bijkomend leningen. Daarnaast voorziet de Grondregie ook woningen met een sociaal karakter. Het huisvestingsplan omvat verschillende luiken: koopwoningen en entiteiten bedoeld voor specifieke leeftijdscategorieën (studentenkoten en studio's voor senioren). Een Plan dat gericht is op het voldoen van de verwachtingen van de bevolking in haar zoektocht naar een kwaliteitsvolle woning. De huidige stand van de uitvoering vindt u hieronder:

- ✓ 204 gebouwde en bewoonde woningen
- ✓ 199 woningen in bouwfase
- ✓ 426 woningen in afwachting van een bouwvergunning
- ✓ 155 woningen in het ontwerpstadium

Mohamed Ouriaghli (PS), Schepen van Huisvesting is vol vertrouwen: « *De operatie volgt zijn weg via de verschillende tijdrovende stedenbouwkundige procedures. Maar naast optimistisch, tonen we ons ook opportunistisch door iedere gelegenheid aan te wenden om een interessant goed aan te kopen, zoals de 31 woningen op de site van Tour & Taxis. Er werden 842 eenheden vooropgesteld, vandaag bedraagt ons objectief 984 woningen!* »

- **Een echte sociale mix**

Op basis van een relatief significante steekproef van de laatste toewijzingen, is gebleken dat de studio's en de 1-kamerappartementen bewoond worden door gezinnen met een inkomen dat lager of gelijk is aan de inkomstenplafonds die gelden voor het bekomen van een sociale woning. Families met iets hogere inkomens vinden we terug in de woningen met 2, 3 en 4 kamers. De Grondregie heeft als opdracht om woningen op de markt te brengen ten voordele van de middenklasse. De resultaten tonen een inkomensdiversiteit aan waarbij de huurprijs gemiddeld één derde uitmaakt van het inkomen.

Type woning	Aantal	Netto huurprijs /inkomsten	Gemiddelde jaarlijkse bruto inkomens, vermeerderd met kinderbijslag	Plafond sociale woning inkomen, zonder kinderbijslag	Plafond gezin twee inkomens, zonder kinderbijslag
Studio	16	33,35%	€ 19.618	€ 21.692	€ 27.546
1 k.	31	32,56%	€ 27.939	€ 21.692	€ 27.546
2 k.	40	30,55%	€ 40.977*	**	**
3 k.	9	33,60%	€ 44.850*	**	**
4 k.	3	31,75%	€ 55.958*	**	**
Totaal	99	31,74%	€ 34.250	**	**

* Lichtjes verhoogd aangezien ze vermeerderd worden door het toevoegen van de kinderbijslag.

** Deze bedragen zijn vermeerderd met 2.065 EURO per kind ten laste en met 4.131,97 EURO per persoon met een beperking ten laste.

Mohamed Ouriaghli voegt er aan toe: « Dankzij de politieke wil van het College, alsook de verantwoordelijkheidszin waarvan hij blijk geeft, zet de Stad niet alleen in op de kwantiteit in bakstenen, maar ook en vooral op het menselijke aspect door een groter deel van onze burgers toegang te verlenen tot een kwaliteitsvolle woning voor een huurprijs die lager is dan het marktgemiddelde en dit zonder beroep te moeten doen op de belastingbetaler vermits de woningen worden gebouwd met eigen fondsen ».

- **Een tabel die toelaat om de huurprijzen te omkaderen**

De woningen van de Grondregie gebouwd op eigen fondsen onderscheiden zich op het vlak van financiële toegankelijkheid in vergelijking met de huurprijzen die worden toegepast op de privé – markt. Hieronder vindt u een vergelijking met betrekking tot de Brusselse residentiële huurprijzen (Bron: Observatie huurprijzen 2015).

Type woning	Brussels gewest	Vijfhoek	Grondregie gemiddeld	Grondregie niet gesubsidieerde woningen
Studio	521€	488€	417€	502€
1 kamer	626€	615€	540€	574€
2 kamers	731€	623€	687€	721€
3 kamers	900€	854€	766€	807€
4 kamer en +	1063€		850€	984€

De Schepen van Huisvesting en gewestelijk Volksvertegenwoordiger dringt er bij de Minister van Huisvesting op aan, om zo snel mogelijk een huurprijzentabel openbaar te maken: « Het akkoord van de regering herneemt expliciet de oprichting van een huurprijzentabel en dit met de bedoeling de huurtoelage uit te breiden naar de privésector om ze aldus niet te beperken tot de publieke sector. Een tabel die zou moeten voorafgaan aan een echte omkadering van de huurprijzen die een meer algemene toegang tot huisvesting in het Brussels Gewest beoogt ».

Alexandre Van der Linden
02/2794135 – 0485/190692
alexandre.vanderlinden@brucity.be