



De Stad Brussel activeert voor de eerste maal , zonder de goedkeuring van de eigenaar, het openbaar beheersrecht

Na twee jaar van administratieve procedures, heeft de Grondregie tijdelijk bezit genomen van een pand gelegen aan de Kleerkopersstraat, om er vervolgens wooneenheden in te richten boven de commerciële gelijkvloerse verdieping.

Brussel, woensdag 23 november 2016

Sinds 2004 hebben publieke vastgoedoperatoren de mogelijkheid om leegstaande of vervallen gebouwen in eigen beheer te nemen. Dit is mogelijk sinds de invoering van deze bepaling in de Gewestelijke Huisvestingscode. Om deze inbezitname mogelijk te maken, dient er voldaan te worden aan een vermoeden van leegstand van de woning dat vastgesteld wordt door: een laag water- of elektriciteitsverbruik en de afwezigheid van meubels in de woning over een periode van 12 opeenvolgende maanden. Hoewel het openbaar beheersrecht ondertussen reeds meerdere malen opgestart werd, activeert de Stad Brussel het hier voor de eerste maal zonder goedkeuring van de eigenaar, die ondanks alle aanmaningen, geen actie wenste te ondernemen.

Het desbetreffende gebouw is gelegen op de hoek van de Kleerkopersstraat en de Grétrystraat, op een druk bezochte handelsas in het Centrum van Brussel. De tijdrovende procedure begon in oktober 2014 op basis van een inventaris van leegstaande gebouwen opgemaakt door het departement Stedenbouw. Na meerdere vruchteloze verzoeningspogingen met de eigenaar, werd de Stad Brussel gedwongen om stappen te ondernemen tot uitvoering van het openbaar beheersrecht, dat vandaag voltrokken wordt.

De Grondregie zal in het pand, na het bekomen van de vereiste bouwvergunning, renovatiewerken uitvoeren voor een geraamd bedrag van € 343.000. Dit bedrag zal teruggevorderd worden via de huurgelden over een periode van 28 jaar en 6 maanden. Na deze periode, of na terugbetaling van de gedane kosten, kan de eigenaar zijn gebouw opnieuw in gebruik nemen.

Mohamed Ouriaghli (PS) haalt meerdere redenen aan om tevreden te zijn: « *Wij tonen aan dat het openbaar beheersrecht kan functioneren zelfs bij gebrek aan medewerking van de eigenaar (desondanks blijft dit recht in eerste instantie een bemiddelingsvehikel). In 2018 zullen wij aan de Brusselaars vier studio's kunnen aanbieden tegen een huurprijs van €260 en dit in het hart van de Stad* ». De Schepen voor Huisvesting voegt er aan toe: « *Bovendien slagen we erin om een operatie, in een druk bezochte winkelstraat, succesvol af te ronden met het behoud van een commerciële gelijkvloerse verdieping en door woningen in te richten op de verdiepingen erboven via een eigen toegang. Dit zou andere eigenaars moeten inspireren die honderden vierkante meters onbewoond houden boven handelspanden* ».

Deze eerste gefinaliseerde operatie, die een belangrijk precedent schept, werd mogelijk gemaakt dankzij een strikte opvolging van de procedure voorzien in de Huisvestingscode, en dankzij een nauwe samenwerking met zowel de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie als met het departement Stedenbouw van de Stad.

De gemeentelijke instanties zullen de focus gericht houden op leegstaande panden op hun grondgebied, waarbij uiteraard voorrang gegeven zal worden aan verzoening met de eigenaars. Verschillende procedures zijn momenteel aan de gang, meer bepaald te Laken in het kader van het wijkcontract Bockstael.

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