

**Procès-verbal de la séance du Conseil  
Communal du 28/11/2013**

**Question de Monsieur Christian Grétry,  
Conseiller communal (Ecolo-Groen)**

Monsieur le Président,  
Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,  
Mesdames et Messieurs les conseillers  
communaux,

La gestion du problème de la Mérule dans le  
bâtiment du Pavillon m'a l'air d'être en  
bonne voie. Les cours d'alphabétisation  
devraient, je pense reprendre dès la mi-  
janvier.

Cette réparation me paraît cependant un  
emplâtre sur une jambe de bois.

Nous n'arriverons pas à mettre cette vieille  
maison aux normes idéales permettant le  
fonctionnement de plusieurs classes ainsi que  
d'activités pour les Seniors.

Il est temps d'envisager un projet durable au  
long terme.

Qu'en est-il du projet de la construction d'un  
bâtiment commun : Pavillon- Maison des  
Jeunes –Seniors, qui j'en suis certain  
enchanterait notre Echevine Jani Crucifix ?  
Merci par avance de votre réponse

**Réponse de M. Gosuin, bourgmestre.**

Le problème soulevé par la contamination de  
la mérule dans la maison qui abrite  
l'association Le Pavillon est effectivement  
désormais réglé. Durant les travaux, des  
solutions temporaires ont été trouvées pour  
relocaliser les activités grâce à diverses  
associations dont la Croix-Rouge que je tiens  
à remercier ici.

L'extension des activités de l'association Le  
Pavillon et des sites où elles se développent  
est déjà en cours puisque la commune a  
ouvert une nouvelle antenne chaussée de  
Wavre, près de la rue Schoofs.

Une solution pour une nouvelle localisation  
dans un lieu suffisamment vaste pour  
concentrer toutes les activités de l'association  
n'est pas simple car la commune n'a pas de  
foncier dans ce quartier. Nous sommes en  
pourparlers avec des vendeurs privés et, par  
ailleurs, on essaie de repérer des biens en

**Notulen van de Gemeenteraad van  
28/11/2013**

**Vragen van de Heer Christian Grétry,  
Gemeenteraadslid (Ecolo-Groen)**

Heer Voorzitter,  
Heer Burgemeester,  
Dames en heren Schepenen,  
Dames en heren Gemeenteraadsleden,  
Het beheer van het probleem van de  
huiszwam in het gebouw Pavillon lijkt mij  
niet de goede weg op te gaan. De  
alfabetiseringlessen zouden naar ik denk,  
tegen half januari moeten herbeginnen.  
Die herstelling lijkt mij echter eerder een  
plaaster op een houten been.

Wij slagen er niet in dit oude huis op te  
waarden tot de ideale normen om er  
verschillende klassen en activiteiten voor  
Senioren te kunnen onderbrengen.  
Het wordt tijd om een duurzaam project op  
lange termijn te gaan bekijken.

Hoever staat het met het project voor de  
bouw van een gemeenschappelijk gebouw:  
Pavillon- Huis van de jongeren en senioren,  
dat, en daar ben ik zeker van, onze schepen  
Jani Crucifix in verrukking zou brengen?  
Dank bij voorbaat voor uw antwoord.

**Antwoord van de heer Gosuin,  
burgemeester.**

Het probleem ontstaan door besmetting door  
huiszwam in het huis dat onderdak biedt aan  
de vereniging Le Pavillon is inderdaad  
voortaan geregeld. Tijdens de werken werden  
er voorlopige oplossingen gevonden om de  
activiteiten elders onder te brengen, dankzij  
verschillende verenigingen waaronder het  
Rode Kruis, dat ik hier daarvoor wil  
bedanken.

De uitbreiding van de bedrijvigheid van de  
vereniging Le Pavillon en van de vestigingen  
waar die zich ontwikkelen is al aan de gang,  
want de gemeente heeft een nieuw nevenhuis  
geopend in de Waversesteenweg, dicht bij de  
Schoofsstraat.

Een oplossing voor een nieuwe vestiging op  
een plek die ruim genoeg is om alle  
activiteiten van de vereniging samen te  
brengen is niet gemakkelijk, want de

<p>vente qui soient évidemment plus grands que l'immeuble occupé actuellement par Le Pavillon. Nous sommes dès lors tributaires des disponibilités sur le marché privé.</p> <p><b>M. Grétry intervient.</b></p> <p>Nous avons déjà trouvé des bâtiments comme un terrain actuellement occupé par un garage.</p> <p><b>Le bourgmestre lui répond.</b></p> <p>Ce terrain n'est pas suffisant. Il est toujours occupé par une activité de garage. La commune a certes décidé d'anticiper pour obtenir sa libération en donnant un préavis à l'occupant mais celui-ci est toujours en cours.</p>	<p>gemeente heeft geen vastgoed in die wijk. Wij voeren onderhandelingen met privé-verkopers en trachten anderzijds te koop gestelde eigendommen te vinden die uiteraard groter zijn dan het nu door Le Pavillon betrokken pand. Wij hangen dus af van wat er op de privé-markt beschikbaar is.</p> <p><b>De heer Grétry komt tussen.</b></p> <p>Wij hebben al gebouwen gevonden, en ook een terrein waar nu een garage op staat.</p> <p><b>De burgemeester antwoordt hem.</b></p> <p>Dat terrein volstaat niet. Het wordt nog altijd ingenomen door een garagebedrijvigheid. De gemeente heeft weliswaar besloten om het voortouw te nemen om de vrijmaking ervan te verkrijgen, door aan de uitbater opzeg te betekenen, maar die is nog altijd lopende.</p>
<p><b>Question de Madame Muriel Koch, conseillère communale (cdH+).</b></p> <p>Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, Chers collègues, Si le souhait de devenir propriétaire reste ancré dans les mentalités des Belges et a priori des Bruxellois, l'accès à la propriété devient de plus en plus difficile pour nombre d'entre eux. Le repli vers le logement locatif n'est donc, pas toujours un choix. A Auderghem, le parc locatif privé, est, pour de nombreuses raisons, relativement onéreux. Le logement moyen, financé par les pouvoirs publics, est destiné aux personnes qui ne rentrent pas dans les conditions d'accès du logement social mais qui ne peuvent « s'offrir » un logement issu du parc locatif privé. A Watermael-Boisfort, Uccle, Woluwe-Saint-Lambert, les pouvoirs publics développent une propre politique de logement moyen. A Woluwe-Saint-Pierre, la commune travaille en étroite collaboration avec l'ASH « le Relais ». Pourriez-vous me dire quelle est la politique développée par la commune en termes d'investissements et de gestion dans le logement moyen ? Je vous remercie pour votre réponse.</p>	<p><b>Vragen van Mevrouw Muriel Koch, Gemeenteraadslid (cdH+)</b></p> <p>Heer burgemeester, Dames en heren schepenen Beste collega's, Hoewel de wens om eigenaar te worden stevig verankerd blijft in de geest van de Belgen en a priori de Brusselaars, wordt de toegang tot het eigendom voor velen onder hen moeilijker en moeilijker. Terugvallen op een huurwoning is dus niet altijd een keuze. In Oudergem is het privé huurwoningbestand, om verschillende redenen, vrij duur. De gemiddelde woning, gefinancierd door de openbare overheid, is bestemd voor personen die niet voldoen aan de voorwaarden om toegang te krijgen tot een sociale woning, maar die zich geen woning uit het privé huurwoningbestand kunnen veroorloven. In Watermaal-Bosvoorde, Ukkel, Sint-Lambrechts-Woluwe, voert de openbare overheid een eigen beleid inzake gemiddelde woningen. In Sint-Pieters-Woluwe werkt de gemeente nauw samen met het ASH « le Relais ». Kunt u mij zeggen welk beleid er door de gemeente gevoerd wordt voor wat betreft investering en beheer van gemiddelde woningen? Ik dank u voor uw antwoord.</p>

**Réponse de M. Gosuin, bourgmestre.**

Je confirme qu'à Auderghem, l'ensemble du parc public de logements est affecté aux personnes entrant dans les conditions du logement social. En région bruxelloise, selon un rapport du Rassemblement pour le droit à l'habitat, seules deux communes sont dans cette situation : la nôtre et Jette.

Il y a, du reste, un problème de définition du logement moyen tant quant au montant de loyer correspondant à cette catégorie abstraite que quant au montant des revenus des personnes susceptibles de l'occuper. Les seules dispositions qui existent et qui définissent des conditions de revenus concernent l'acquisition soit via la Société de développement régional soit via le Fonds du logement. La Société de développement régional est limitée à l'espace de développement renforcé du logement. Dans le passé, la commune lui a proposé d'investir dans le quartier de la Chasse royale mais, vu la limitation territoriale de l'intervention de la Société de développement, elle a refusé. De même, la commune fit une offre de même nature au Fonds du logement pour un terrain situé rue de la Stratégie et le Fonds du logement a décliné. Ce terrain a été dès lors cédé pour permettre à une association d'établir un centre de jour pour personnes handicapées mentales adultes.

La centaine de logements de la Régie communale satisfont donc aux conditions du logement social. S'il est décidé d'en affecter une partie au logement moyen, ce sera au détriment d'un autre public et avec une augmentation conséquente du nombre de demandes.

La région bruxelloise cependant a arrêté le principe que le logement public devait être affecté aux personnes satisfaisant aux conditions de logement social. Le débat sur le logement moyen peut être posé mais il faudra définir cette notion. J'attends donc une proposition de votre groupe.

**Réponse de Mme Koch**

J'entends la réponse et remercie le bourgmestre pour sa suggestion. Le conseil

**Antwoord van de heer Gosuin, burgemeester.**

Ik bevestig dat in Oudergem heel het openbare woningbestand voorzien is voor mensen die de voorwaarden voor een sociale woning vervullen. Volgens een verslag van het Verbond voor het recht op wonen zijn er in het Brussels gewest slechts twee gemeenten in dat geval: de onze en Jette. Er bestaat overigens een probleem met de definitie van de gemiddelde woning, zowel wat het met die abstracte categorie overeenstemmende huurbedrag betreft, als wat betreft het bedrag van de inkomsten van mensen die in aanmerking komen om ze te betrekken. De enige bepalingen die bestaan en inkomensvoorwaarden vastleggen betreffen de aankoop via de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij dan wel via het Woningfonds. De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij is beperkt tot de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting. In het verleden heeft de gemeente voorgesteld te investeren in wijk van de Koninklijke Jacht, maar gezien de territoriale begrenzing van de tussenkomst van de Ontwikkelingsmaatschappij werd dit geweigerd. De gemeente heeft ook een voorstel van dezelfde aard gedaan aan het Woningfonds, voor een terrein gelegen aan de Krijgskundestraat, maar het Woningfonds is daar niet op ingegaan. Dit terrein werd dan afgestaan om een vereniging toe te laten er een dagcentrum voor volwassen mentaal gehandicapten te vestigen.

Het honderdtal woningen van de Gemeenteregie voldoet dus aan de voorwaarden voor sociale huisvesting. Wanneer men beslist een deel ervan te voorzien voor gemiddelde woningen, dan zal dit ten koste gaan van een ander publiek, met bijgevolg een stijging van het aantal aanvragen.

Het Brusselse Gewest heeft echter als principe vastgelegd dat openbare huisvesting dient aangewend te worden voor mensen die voldoen aan de voorwaarden voor een sociale woning. Er kan een debat over de gemiddelde woning gevoerd worden, maar

communal dispose quand même d'une autonomie et je m'étonne du choix social évoqué par le bourgmestre vu qu'il se présente pourtant comme le défenseur de la classe moyenne. Son parti en la personne d'Emmanuel De Bock a défendu la nécessité de mettre un terme à l'érosion de la classe moyenne en région bruxelloise.

#### **Le bourgmestre intervient.**

La commune a certes une autonomie mais le message régional, auquel je souscris, est de donner priorité aux plus précaires. La mixité sociale n'est pas de mettre, dans du patrimoine foncier accessible à des personnes précaires, des personnes à revenu plus élevé. La mixité sociale, c'est laisser les gens en situation de précarité et en risques d'exclusion dans un logement et leur permettre de demeurer en région bruxelloise. Je ne crois pas que ce soit aux communes de se dégager des grandes orientations de la région en cette matière même si je ne veux absolument pas minimiser les réelles difficultés de trouver à se loger des personnes disposant d'un revenu ne leur permettant pas d'accéder au logement social. Ce n'est d'ailleurs pas en affectant 6 à 8 logements sur le territoire d'Auderghem au profit du logement moyen qu'on résoudra ce problème.

dat begrip moet nader bepaald worden. Ik wacht dus op een voorstel vanwege uw groep.

#### **Antwoord van mevrouw Koch**

Ik hoor het antwoord en dank de heer burgemeester voor zijn suggestie. De gemeenteraad beschikt toch wel over zeggenschap en de door de burgemeester aangehaalde sociale keuze verwondert mij, want hij werpt zich toch op als verdediger van de middenstand. In de persoon van Emmanuel De Bock heeft zijn partij de noodzaak verdedigd om een eind te stellen aan de erosie van de middenstand in het Brusselse Gewest.

#### **De burgemeester komt tussen.**

De gemeente heeft weliswaar zeggenschap maar de gewestelijke boodschap, die ik ondersteun, is voorrang te geven aan de minderbedeelden. De sociale vermenging bestaat er niet in, in een grondbezit dat toegankelijk is voor minderbedeelden mensen met een hoger inkomen onder te brengen. Sociale vermenging, dat is mensen met een onzekere status en die het gevaar lopen uitgesloten te worden een huisvesting te bieden en ze toe te laten in het Brusselse Gewest te blijven.

Ik denk niet dat het aan de gemeenten toekomt om zich te ontdoen van de grote richtsnoeren van het gewest ter zake, zelfs als ik absoluut de daadwerkelijke moeilijkheden niet wil minimaliseren die bij het zoeken naar huisvesting ondervonden worden door mensen die beschikken over een inkomen dat hun geen toegang biedt tot een sociale woning. Het is overigens niet door 6 tot 8 woningen op het grondgebied van Oudergem aan te wenden voor gemiddelde huisvesting dat men dit probleem gaat oplossen.