

## BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

### Bulletin van de interpellaties en mondelinge en dringende vragen

PLENAIRE COMMISSIE

Donderdag 19 november 1992

#### INHOUD

##### INTERPELLATIE

van de heer Debry (standpunt van de Executieve in verband met de ontwerpen van BBP's voor de omgeving van het Zuidstation en haar reactie op het feit dat de werken aangevat werden zonder vergunning) tot de heer Picqué, minister-voorzitter van de Executieve. (Sprekers : de heren Debry en Picqué, minister-voorzitter van de Executieve.)

##### VOORZITTER : DE HEER DEMANNEZ

De vergadering wordt geopend om 14.45 u.

**INTERPELLATIE VAN DE HEER DEBRY TOT DE HEER PICQUE, MINISTER-VOORZITTER, VAN DE EXECUTIEVE, betreffende » het standpunt van de Executieve in verband met de ontwerpen van BBP's voor de aanleg van de omgeving van het Zuidstation en haar reactie op het feit dat de werken werden aangevat zonder vergunning »**

De heer Debry (in het Frans). — De Executieve heeft in juli 1991 een richtschema goedgekeurd over de aanleg van de omgeving van het Zuidstation. Deze goedkeuring is gegeven na raadpleging van de bevolking, en van de vergadering van de overlegcommissie.

In der tijd had de Executieve zich ertoe verbonden dit richtschema te doen naleven bij de uitwerking van de BBP's om de gekozen opties te verwezenlijken. Vandaag zijn de BBP's gekend. Zij werden onderworpen aan een openbaar onderzoek en de overlegcommissie heeft een advies gegeven dat in hoofdzaak positief was. Ook de administratie voor stedenbouw, die onder de verantwoordelijkheid staat van de Minister-Voorzitter, gaf een gunstig advies.

Laten we eerst over de stedenbouwkundige kenmerken spreken. Het gunstig advies is tamelijk eigenaardig wanneer men enerzijds de talrijke verschillen tussen de BBP's en het richtschema vaststelt, en anderzijds de verschillende openbare verklaringen van de Minister-Voorzitter. Deze verschillen betreffen de bestemming van de volledige Merodestraat voor huisvesting, de afmetingen, de opties inzake verkeer, het ontbreken van een beschermingszone langs de kant van Ander-

lecht, de betrekkelijkheid van het begrip beschermingszone (ik denk hier aan het blok huizen GIL, dit wil zeggen het blok huizen De Waele), enz.

Op 3 juli 1991 hebt u verklaard aan *La Lanterne*: « In het richtschema hebben wij in een bescherming voorzien aan de kant van de E. Féronstraat. » Maar het is een wankele bescherming, aangezien u nu kantoren toelaat in de Merodestraat, die volgens het richtschema volledig bestemd was voor bewoning. En u « geeft » de wijk Merode-Hallepoort-Argonne aan de maatschappij De Waele en helpt hen zelfs met het beëindigen van hun speculatie door de twee laatste weerbarstige eigenaars te onteigenen. In uw plaats zou ik niet erg fier zijn, mijnheer de minister-voorzitter.

In ditzelfde gebied moet er ook worden opgemerkt dat hoewel het richtschema tamelijk redelijke afmetingen voorstelde in het kader van een coherente stedenbouwkundige ordening in het gebied; u hebt toch concessies moeten doen op het niveau van de afmetingen om potentiële investeerders toe te laten de kostprijs van de grondbelasting die u niet kon intomen, te matigen.

De beslissing van de Executieve van 18 juli 1991 vermeldde twee zaken: de Executieve ... overweegt dat de volledige zone Brussel-Zuid door BPA's moet worden gedekt, met voorlopige aanneming voor einde juli 1992, ... beslist dat het Gewest gezag zal hebben over de coördinatie van de uitvoering van deze BPA's.

Deze laatste zin toont duidelijk aan dat het Gewest en niet de gemeenten verantwoordelijk is voor de uitvoering van deze verbintenissen. Welnu er bestond nog geen BPA voor de ganse zone.

Er was bovendien duidelijk aangekondigd dat deze BPA's over de interventiegebieden gelijktijdig zouden worden voorgesteld met de zogeheten BPA's voor de « bescherming » van de naburige gebieden; hier is u ook uw verbintenissen niet nagekomen vermits het BPA voor de bescherming van Anderlecht nog steeds niet bestaat.

Hoe kunt u bijgevolg de goedkeuring van deze BBP's verantwoordelijk: er zijn talrijke en belangrijke verschillen met het richtschema dat u, iets meer dan één jaar geleden, zelf hebt goedgekeurd.

De Executieve had er zich ook toe verbonden vlug een sociaal begeleidingsplan op te stellen, bestemd voor een gemakkelijker wederhuisvesting van de uitgedreven personen en ondernemingen die zich vandaag in de betrokken omtrek bevinden. Wat hebt u werkelijk voor deze personen en deze ondernemingen gedaan omdat ze vlug een aanvaardbare nieuwe woning zouden vinden?

Op 12 februari 1992 hebt u verklaard aan *La Lanterne* dat het algemeen wederhuisvestingsplan bepalend zou zijn voor de timing van de BPA's.

Hoe ver staat het met dit wederhuisvestingsplan? Bent u er zich van bewust dat er reeds mensen uit de wijk werden gedreven en dat er geen mens meer in de wijk zal zijn om de nieuwe woningen te bezetten?

In *Le Soir* van 14 februari 1986 zei u dat zone « 6 » van uw plan een « energieke » aanpak vergde. Door de sociologische en stedenbouwkundige achterstand van deze wijken aan te halen, bent u van mening dat slechte woonomstandigheden de vestiging van een bevolking met te lage inkomsten om fiscale opbrengst te waarborgen, aantrekt. Bijgevolg moet men het probleem aan de bron aanpakken, met andere woorden, door de woningen te vernieuwen.

Op 14 november 1986 verklaarde u aan het tijdschrift *Het Bouwbedrijf* dat, indien men op termijn een beter lokaal begrotingsevenwicht wil waarborgen, men duidelijk niet meer kan wachten om een sociologische mutatie van sommige wijken aan te moedigen.

De doelstelling werd toegegeven: om deze sociologische mutatie te verwezenlijken is het werktuig de stadsvernieuwing, met het doel de bevolking van een wijk te veranderen.

Aldus is de aankomst van de SST in het Zuidstation slechts een voorwendsel dat u gebruikt om te pogen « een energieke aanpak » te verantwoorden.

Er is ook sprake van de controle over het grondbeleid en de over het financieel aspect van de operatie. Op 21 februari 1990 hebt u verklaard aan *La Libre Belgique* dat het niet over een tweede Noordwijk gaat, en dat het Gewest wel van plan is strenge verplichtingen op te leggen om een groot gedeelte van de huisvesting te behouden.

Op 3 juli 1991 is u reeds voorzichtiger in *La Lanterne*.

In maart 1992 durft u nog verklaren dat behalve het huizenblok Côte d'Or, de toestand volledig onder controle is en dat de vennootschap Brussel Zuid een belangrijke structuur is dat aan de basis kan liggen van een actieplan tegen de negatieve gevolgen van speculatie.

Het plan moet geheim blijven om te slagen.

Waaruit bestaat dit geheim plan?

Rond het Zuidstation heeft de grondspeculatie zich op een « opmerkelijke » manier ontwikkeld en wij zien daar vandaag de gevolgen van. Het NMBS-dossier is er door geblokkeerd omdat de NMBS geen zin heeft om de dure, door de eigenaars van het huizenblok Côte d'Or geëiste prijs te betalen. Aan de andere kant van het station, wat het Gewest veel meer aanbelangt, zijn de prijzen ook de pan uit gerezen.

Wat is er gebeurd met de vereniging van de voornaamste belanghebbenden? Wat hebben ze verwezenlijkt?

Er is ten slotte het probleem van de werken die door de NMBS werden aangevat zonder stedenbouwkundige vergunning.

Ik had graag bevestiging gehad van de onwettelijke aard van deze werken. Kunt u mij in bevestigend geval mededelen welke maatregelen de Executieve heeft genomen om ze te doen stilleggen en welk gevolg hij aan de zaak denkt te geven? (*Applaus van Ecolo.*)

De heer Picqué, minister-voorzitter (in het Frans). — In de maand juli 1991 had de Executieve de principes van een richtschema aangenomen. Rond het Zuidstation zou een nieuw stadscentrum worden opgericht, een multifunctionele wijk en een operationele structuur.

De beslissing van de Executieve om voor de zone Brussel-Zuid de gemeenten voorlopige BBP's te laten goedkeuren voor het einde van de maand juli 1992, werd volkomen nageleefd.

Andere wijzigingen werden aangebracht, zoals het behoud van het appartementsgebouw in de Hallepoortlaan. U hebt dat in 'interpellatie niet gezegd.

Het richtschema had niet tot taak de BBP's te vervangen maar wel doelstellingen naar voor te schuiven.

In het richtschema was er geen sprake van een vervaldag voor de inwerkingstelling; de BBP's moesten daarmee rekening houden.

Werden behouden: het huizenblok « Côte d'Or » de vier of « de vijf » huizenblokken uit het BBP Fonsny 1 en het huizenblok G 1 L behouden, die vanaf het begin in de zone waren opgenomen.

Wat het sociaal begeleidingsplan betreft, bestaan er natuurlijk geen juridische middelen om zich te mengen in de privaatrechtelijke relaties tussen eigenaars en huurders. Maar na de goedkeuring van het richtschema, werd een informatiestructuur opgezet om de bevolking in te lichten over de geplande operaties. De NMBS moet bijdragen voor de wederhuisvesting van de inwoners in de zone. De vennootschap « Brussel-Zuid » heeft in samenwerking met het OCMW van Sint-Gilles een lijst opge maakt van de betrokken gezinnen.

Voor het huizenblok Holland-Merode-Zweden-Fonsny, vermeldt deze lijst 39 kinderloze gezinnen en 20 gezinnen met ten minste één kind. Met het OCMW werd een comité voor

wederhuisvesting opgericht. De vennootschap « Brussel-Zuid » en de gemeente Sint-Gillis hebben in fondsen voorzien. Voor elk geval wordt een individueel dossier opgemaakt. Dit voor wat het eerste huizenblok betreft. Een gelijkaardig werk zal voor de andere huizenblokken worden gedaan.

In de zone werd in 6 500 vierkante meters sociale woningen voorzien.

Het sociaal begeleidingsplan moet tot in 1996 lopen. Bijgevolg moet men er niet mee dreigen dat alles in 1993 zou moeten afgehandeld zijn.

Nochtans heb in een zekere vrees voor het huizenblok « Côte d'Or ».

Inderdaad, hier komen we met de belangen van de NMBS in aanraking. Maar ik herhaal, behalve dit laatste punt is de toestand onder controle.

De vennootschap « Brussel-Zuid » is meer dan een studievereniging. Ze werd door het Gewest opgericht samen met onder meer de GIMB, de NMBS, het Gemeentekrediet en de MIVB. Zij heeft een haalbaarheidsstudie uitgevoerd, op basis van een evaluatie van de roerende goederen, rekening gehouden met hun normale waarde. Men moet de eigenaars niet schaden, maar evenmin speculatie aanmoedigen. Volgens de bepaalde bestemmingen zouden er na de verwezenlijking evenveel woningen moeten zijn als voorheen. De ontwerpen van overeenkomst voorzien voor het Gewest in de mogelijkheid controle uit te oefenen op de prijzen en op de rekeningen.

Werden er werken uitgevoerd zonder vergunning? De NMBS heeft op 4 mei jongstleden een bouwvergunning verkregen voor drie gebieden binnen het station. Het betreft het gebouw voor de pakjes en de afhaaldienst en de kaaien van de sporen 1 tot 7. De vergunning laat ook toe dat de werf een gedeelte van de Frankrijkstraat in beslag neemt. Op 22 oktober hebben de ambtenaren van de dienst stedenbouw, als gevolg van een dringende vraag, vastgesteld dat de werken in overeenstemming zijn met de vergunning. Sedertien heeft de NMBS een omleiding geplaatst in de Frankrijkstraat waarvoor formeel, geen bijzondere vergunning nodig is. Maar het is spijtig dat ze niet gewacht hebben op de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het gedeelte van de Frankrijkstraat, alvorens deze omleiding in te voeren.

Ten slotte is er sprake van het gat in de gevel waarvan uw foto's hebt genomen. Dit gebeurde om vrachtwagens op de werf toe te laten. Het niet in overeenstemming zijn van de stedenbouwkundige vergunning had in feit enkel daarop betrekking.

Voor Sint-Gillis bestaat er een BBP ter bescherming van de woonfunctie behalve voor het huizenblok « De Waele ». Er is niets nieuws ten opzichte van het vroegere richtschema en de vroegere studie. Het beschermings-BBP van Anderlecht is bijna klaar en zal binnenkort aan het openbaar onderzoek worden voorgelegd en dan worden goedgekeurd volgens de nieuwe procedure. Wat u ook in de pers hebt gelezen, er is niets nieuws. De komst van de SST heeft de gelegenheid geboden deze wijk te renoveren. Een privé-initiatief ter zake was weinig waarschijnlijk.

Wat het sociaal begeleidingsplan betreft, heeft de gemeente een fonds opgericht bestemd om er de vergoedingen voor huisvesting in te storten en tot wederhuisvesting over te gaan. Wij hebben ook hoofdelijke huurovereenkomsten en wij plannen de aankoop van sommige huizen. De operatie wordt gespreid tot 1996. De controle over het grondbeleid zal afhangen van het tijdschema dat wij zelf opleggen. Er zijn natuurlijk privé-partners, maar het sociaal begeleidingsplan wordt door openbare financieringen gestijfd. We moeten er over waken dat privé-eigenaars of anderen, zoals dat soms gebeurt, de mensen niet aanzetten hun woonplaats te kiezen in deze zone om een vertrek toelage te krijgen. Ik benadruk ten slotte dat wij ons de middelen gegeven hebben de operatie volledig onder controle te houden door het operationeel gebied te beperken ten opzichte van het oorspronkelijke richtschema. Het zou moeilijk geweest zijn duizend personen opnieuw te huisvesten zoals we eerst hadden gedacht.

Ik voeg eraan toe dat dit ontwerp al heel lang werd aangekondigd en dat ik met de inwoners vergaderingen daarover heb gehouden. Ik vrees slechts twee zaken : enerzijds de relatie tussen de NMBS, de promotoren en het Gewest, en anderzijds het verkeersprobleem waarover bijkomende analyses moeten worden gemaakt.

In de huizenblokken die wij controleren zullen meer woningen zijn dan voor de werken.

**De heer Debry** (in het Frans). — Ik begrijp niet dat u het absurd vindt over een wederhuisvestingsplan na te denken voor de BBP's worden goedgekeurd, hoewel het duidelijk is dat de mensen reeds nu worden uitgedreven.

**De heer Picqué**, minister-voorzitter (in het Frans). — Er zijn nu meer inwoners dan zes of zeven maanden geleden.

**Mevrouw Nagy** (in het Frans). — Het huizenblok De Waele staat leeg!

**De heer Picqué**, minister-voorzitter (in het Frans). — Ik sprak over het volledig gebied.

**De heer Debry** (in het Frans). — Ik zou nauwkeuriger informatie willen over het wederhuisvestingsprogramma. Ik zou ook willen dat het protocol met de NMBS aan de commissie wordt voorgelegd. Het wederhuisvestingsplan zou betrekking hebben op een duizendtal inwoners.

**De heer Picqué**, minister-voorzitter (in het Frans). — Dit is niet juist.

**De heer Debry** (in het Frans). — Er gaan bovendien 400 betrekkingen in het gebied verdwijnen. Wat denkt u te doen voor de begeleiding en de wederverstiging van kleine ondernemingen?

Ik wens ook meer uitleg over de vennootschap Brussel-Zuid. Zijn haar statuten in het *Belgisch Staatsblad* gepubliceerd? Is ze operationeel?

Wie zijn de aandeelhouders? Zijn de haalbaarheidsstudies die ze uitvoert, reeds beschikbaar?

Wat de compensaties en de stedenbouwkundige lasten betreft, hebben wij in de commissie een lang debat gehad waarbij er werd beslist de term « compensatie » niet meer te gebruiken. Er werd eveneens gezegd dat de stedenbouwkundige lasten niet voor de afwijkingen zouden gelden.

Al blijft u beweren dat u de toestand onder controle hebt toch moet ik vaststellen dat de wijzigingen die werden aangebracht van economische aard waren. Wij hebben een voorstel van ordonnantie ingediend houdende instelling van een recht op voorkoop en ik veronderstel dat u dit voorstel steunt, aangezien u hebt gezegd dat u het principe positief vindt.

U zegt dat het niet mogelijk is dat deze wijken spontaan gerenoveerd worden maar u hebt niets gedaan om de voetpaden van de Fonsnylaan of van de Merodestraat te vernieuwen. Denkt u niet dat, indien u het had gedaan, u op deze plaats dezelfde resultaten zou hebben gekregen als elders in uw gemeente? Ik denk dat, indien men een dergelijk paardemiddel overal in de stad zou toepassen, Brussel weldra slechts een veld met ruïnes zou zijn.

Wij leven in een rechtsstaat. Wat zou uw reactie zijn indien een particulier het initiatief nam een gat van 3 meter op 4 in zijn gevel te maken?

Ik heb contact genomen met de gemeentelijke administratie van Sint-Gillis waar men bevestigd heeft dat deze werken zonder vergunning werden uitgevoerd en dat het wel een vooruitlopen was op de werken waarvoor toelating werd gevraagd. De gemeente Sint-Gillis heeft bijgevolg enkele dagen na mijn dringende vraag de NMBS bevolen de werken stop te zetten.

**De heer Picqué**, minister-voorzitter (in het Frans). — Ik was op de hoogte van het probleem door een brief, die voor mij ligt, van één van mijn ambtenaren.

**De heer Debry (in het Frans).** — U had het mij eerder kunnen zeggen.

**De heer Picqué, minister-voorzitter (in het Frans).** — Ik volhard in het voeren van een renovatiebeleid. Er zijn 270 miljoen besteed aan de Emile Féronstraat. Er is gewerkt aan de Jacques Francksquare, aan het Bethlehemplein, aan de Vorstsesteenweg. Dit alles is toch het benedengedeelte van Sint-Gillis. Wat de zaken bemoeilijkt is dat er weinig bewoners zijn die tevens eigenaar zijn. Het argument van het behoud van de stadsstructuur lijkt mij niet het meest relevante argument daar men hier te maken heeft met een wijk waarvan ongeveer 35 % van de bewoners ieder jaar verandert.

Wat uw voorstel in verband met het recht van voorkoop betreft, ben ik het met u eens over het principe. Het is echter een probleem dat ook op nationaal niveau aan de orde moet worden gesteld.

Mijn denkbeeld van de stad berust op een wisselwerking tussen de privé-sector en de openbare sector. Er moeten partners worden gezocht hoewel wij ten gevolge van de speculatie vaak geen doeltreffende bestrijdingsmiddelen hebben.

Het recht van voorkoop zou een middel kunnen zijn om de grondspeculatie tegen te gaan doch dan moet de nationale wet worden gewijzigd.

In de huizenblok die aan De Waele toebehoren zijn de bewoners vertrokken, doch dit was gepland.

De statuten van de vennootschap « Brussel Zuid » zullen u ter kennis worden gebracht. De Raad van State is thans om advies gevraagd over een ontwerp van ordonnantie betreffende de taken van die vennootschap. De aandeelhoudersstructuur zal u eveneens ter kennis worden gebracht. Het Gewest bezit hoe dan

ook 51 % van de aandelen en het Gemeentekrediet bezit er 15 % van. In het kader van een financieringsplan is een raming gemaakt van de stedenbouwkundige kosten en de vergoedingen.

Er zijn mensen die de wijk hebben verlaten na onderhandelingen met hun eigenaar en er zijn slechts twee gezinnen die met mij in contact zijn getreden.

De vraag rijst in feite of het Gewest vat kan hebben op een project dat het samen met de privé-sector beheert. Het is aan u om daarover te oordelen.

Het wederhuisvestingsplan wordt gefinancierd door de verkoop van onroerende goederen van de gemeente Sint-Gillis aan de NMBS, door een gedeeltelijke teruggave van de belasting op kantoren en door een programma voor de aankoop van huizen dat thans in studie is.

Wat van belang is, is dat er tegen het eind van 1993 slechts 59 gezinnen opnieuw moeten worden gehuisvest. Met de hulp van het sociaal comité zou dit programma gemakkelijk moeten worden uitgevoerd.

**De heer Debry (in het Frans).** — Mijnheer de Minister-Voorzitter, ik stel vast dat wij met u grondig van mening verschillen in verband met het soort renovatie dat moet worden uitgevoerd en het beginsel zelf van de stadsvernieuwing. Wij willen een sociale renovatie van het woongebied.

Voorts meen ik dat er soms verwarring heerst tussen de gemeente Sint-Gillis waarvan u burgemeester bent en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat u van gewestelijke middelen gebruik maakt om gemeentelijke doelstellingen te bereiken.

— Het incident is gesloten.

— De openbare vergadering wordt gesloten om 15.45 uur.

Het *Beknopt Verslag* geeft een samenvatting van de debatten