

Verzet tegen sociale woningen in Sint-Pieters-Woluwe legt oud zeer bloot

STEDENBOUW SINT-PIETERS-WOLUWE 12/5/2021 KRIS HENDRICKX © BRUZZ

DELEN: [f](#) [t](#) [e](#)



De site nabij de gewestgrens en het Zoniënwood is vandaag landbouwgrond.

Het Gewest wil al decennia veel sociale woningen bouwen, maar slaagt daar amper in, zelfs als het eigenaar van de grond is. Het dossier van de Witte Vrouwenlaan in Sint-Pieters-Woluwe legt vandaag weer de obstakels bloot. MR en CDH-burgemeester Benoit Cerexhe staan op de rem. "Maar armen hebben toch ook recht op groen?"

LEES OOK Woonproject aan Weststation: PVDA vraagt sociale huisvesting te voorzien

Aan de grens van het gewest, vlakbij het noordelijke uiteinde van het Zoniënwood, ligt een terrein van 9 hectare dat al ruim tien jaar inzet is van getouwtrek tussen het Gewest en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe. Het terrein, dat vandaag in gebruik is als landbouwgrond, is eigendom van de gewestelijke investeringsmaatschappij GIMB, die er onder impuls van de Brusselse regering nieuwe woningen wil bouwen, al 14 jaar lang.

Het aantal woningen werd in de loop der jaren fors bijgesteld. Staatssecretaris Françoise Dupuis (PS) had het in 2007 nog over 1.000 woningen, in het richtplan van de vorige regering waren dat er nog 250 tot 550 woningen.

Dat richtplan is vandaag nog steeds het uitgangspunt voor staatssecretaris Nawal Ben Hamou (PS), bleek eind april in het Brussels parlement. "Enkele aspecten kunnen misschien verbeterd worden, maar het uitgangspunt lijkt me juist en de huidige gezondheidscrisis maakt het alleen maar relevanter," aldus Ben Hamou. De hedendaagse herinterpretatie van een tuinkwijk garandeert er volgens haar een aangenaam wonen, met genoeg groene ruimte voor buitenactiviteiten.

"Als we prioriteiten moeten bepalen in de onderhandeling met de gemeente, dan moet ik sociale huisvesting bevoordelen"

— NAWAL BEN HAMOU (PS)



Ben Hamou, die antwoordde op een vraag van Alexia Bertrand (MR), legt in haar antwoord ook uit dat er geen plaats zal zijn voor vrijstaande villa's, iets dat het liberale parlamentslid wel wou. "Dat komt niet overeen met een stedelijke dichtheid."

De staatssecretaris legt verder uit dat sociale woningbouw voor haar de prioriteit is. "Het plan was altijd dat er een evenwicht moest zijn tussen sociale huurwoningen, middenhuur en en koopwoningen voor middeninkomens. Maar als we prioriteiten moeten bepalen in de onderhandeling met de gemeente, heb ik geen andere keuze dan sociale huisvesting te bevoordelen."

De onderhandeling waarover Ben Hamou spreekt, is nodig omdat het huidige bestemmingsplan veel minder woningen toelaat dan de regering wil en eerder vrijstaande villa's voorschrijft. De socialiste ziet drie mogelijke pistes op procedurevlak: een nieuwe wijk binnen het kader van het huidige bestemmingsplan (eventueel met afwijkingen), een nieuw of gewijzigd bestemmingsplan, of een Richtplan van Aanleg, waarmee het Gewest het laken naar zich toetrekt.

"Ik betwijfel of een accent op sociale huisvesting wel de wens van de wijk is"

— ALEXIA BERTRAND (MR)



Het antwoord van de staatssecretaris is niet naar de zin van Alexia Bertrand. Die vindt dat er niet genoeg overleg is met de bevolking, vraagt om het aantal woningen tot 140 te beperken en wil ook niet horen over een accent op sociale woningen. "Ik betwijfel of dat wel de wens is van de wijk."

Zowel Bertrand als burgemeester Benoit Cerexhe (CDH) zijn niet meteen opgetogen over de mogelijkheid dat het Gewest een richtplan van aanleg opstelt, een soort stedenbouwkundige bazooka, die ook voor gebieden als de Josaphatsite, de Ninoofsepoort of het Zuidstation wordt gehanteerd. "Ik roep op tot dialoog. Maar als het Gewest het dossier wil forceren, zullen we ons niet laten doen", zegt de burgemeester in *La Dernière Heure*.

De discussie in het parlement legt de vinger op een erg Brusselse wonde. De opeenvolgende gewestregeringen beloven telkens dat ze veel openbare en met name sociale woningen zullen bouwen. Maar vooral in de rijkere buitengemeenten blijkt dat telkens aartsmoeilijk. Het gemiddelde aandeel sociale woningen in Brussel is vandaag 7 procent en moet in elke gemeente groeien tot 15 procent, bepaalt het Brusselse regeerakkoord. In Sint-Pieters-Woluwe bedraagt het vandaag 4,85 procent.

"Er is een grote ongelijkheid in de toegang tot groen. We vragen om sociale huurders dat ook te gunnen"

— WERNER VAN MIEGHEM (WOONBOND)



Meestal werpen buurtbewoners, gesteund door gemeentebesturen, op dat niet gedacht is aan de mobiliteit, de dichtheid van omliggende wijken of andere technische aspecten. "Mensen zeggen niet zo vaak dat ze geen sukkelaars naast de deur willen, maar daar komt het dikwijls wel op neer," zegt Werner Van Mieghem van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen. "De voorbije jaren komt daar het argument van de biodiversiteit en het bewaren van groene ruimten vaak nog bij."

Van Mieghem draait de redenering om: "Daar sociale woningen bouwen is een evidentie. Er heerst vandaag een grote ongelijkheid in de toegang tot groen. Wij vragen om de sociale huurders ook die toegang te gunnen. Op de site van de Witte Vrouwenlaan is ook genoeg plaats om een gemengd project te realiseren waarbij ook veel groene ruimte behouden blijft. Maar sociale huur moet inderdaad voorop staan, zoals de staatssecretaris zegt. Jammer genoeg kan de gemeente zich hier achter een voorbijgestreefd bestemmingsplan verschuilen met villa's."

Bij stadsvereniging en milieukoepel Inter-environnement klinkt een gelijkaardig geluid. "Vaak versterkt het bouwbeleid op deze manier gewoon de ruimtelijke ongelijkheid," zegt Claire Scohier. "Recent waren er twee overlegcommissies in één week. 500 privéwoningen in Anderlecht, die een unaniem gunstig advies kregen en 35 sociale woningen in Sint-Pieters-Woluwe. Die kregen natuurlijk een negatief advies."