



62.234 gezinnen staan op de wachtlijst voor een sociale woning: de BBRoW, IEB, FéBUL en FDSS stappen naar de rechter tegen de verkoop door de BGHM van openbare gebouwen, die waren aangekocht om te voorzien in de huisvestingsbehoeften van de Brusselaars, zonder garantie dat hun sociale bestemming behouden blijft.

Brussel, 13 juli 2026

De Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW), Inter-Environnement Bruxelles (IEB), de Brusselse Federatie van Unie voor de Huisvesting (BFUH) en de Federatie van de Maatschappelijke Diensten (FdSS) spannen een rechtszaak aan tegen de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) om zich te verzetten tegen de verkoop van verschillende openbare gebouwen.

Dit initiatief vindt plaats in een bijzonder zorgwekkende context. Terwijl 62.234 gezinnen momenteel op de wachtlijsten staan voor een sociale woning in Brussel, kampt het Gewest met een structureel tekort aan betaalbare woningen en een aanhoudende verscherping van de huisvestingscrisis.

De zaak betreft twee gebouwen, één in de Arianelaan in Sint-Lambrechts-Woluwe en het andere in de Paleizenstraat in Schaarbeek. Deze gebouwen waren door de BGHM aangekocht in het kader van haar taken op het gebied van het huisvestingsbeleid en zouden worden omgevormd tot sociale woningen. Er werden er enkele honderden sociale woningen verwacht.

Voor onze verenigingen is het besluit om deze openbare goederen aan de hoogste bidder te verkopen, zonder voldoende garanties over hun toekomstige bestemming, een onbegrijpelijke keuze gezien de omvang van de maatschappelijke behoeften en de verantwoordelijkheden van de overheid. Daarom leiden wij een kort geding in tegen de BGHM, om de opschorting van deze verkoop te verkrijgen.

Een strategisch openbaar vastgoedpatrimonium

Het openbaar vastgoedpatrimonium is een van de belangrijkste hefboomen waarover de overheid beschikt om duurzaam een antwoord te bieden op de huisvestingscrisis.

In een stad waar beschikbare grond schaarser wordt en waar de vastgoedprijzen een sterke druk blijven uitoefenen op de gezinnen, is elk openbaar gebouw dat in aanmerking komt voor sociale huisvesting van strategisch belang. Zodra deze panden aan de particuliere sector zijn verkocht, vallen ze voorgoed buiten de publieke controle en wordt de toekomstige capaciteit van het gewest om een aanbod van betaalbare woningen te ontwikkelen, beperkt. Mocht het Brusselse

gewest dit vastgoed later opnieuw willen verwerven om aan de behoefte aan sociale woningen te voldoen, dan zou zij gedwongen zijn het tegen veel hogere kosten terug te kopen.

Voor de verzoekende verenigingen roept deze zaak een fundamentele vraag op: die van het gebruik van het openbaar vastgoed in de context van een huisvestingscrisis. Terwijl de wachtlijst voor sociale woningen steeds langer wordt, moeten de openbare grond- en vastgoedreserves worden ingezet om het aanbod van sociale woningen te versterken, in overeenstemming met de taken die de overheid heeft op het gebied van het recht op huisvesting.

Een besluit dat belangrijke juridische vragen oproept

Afgezien van het politieke debat roepen de aangekondigde verkopen belangrijke juridische vragen op. De Brusselse huisvestingscode geeft de BGHM een centrale taak op het vlak van de bevordering van sociale huisvesting en deelname aan het regionale huisvestingsbeleid. De verenigingen wijzen erop dat de bevoegdheden van de BGHM moeten worden uitgeoefend in overeenstemming met de doelstellingen waarvoor de instelling is opgericht. De verkoopprocedures die momenteel worden gevolgd, zijn echter voornamelijk gebaseerd op een prijs criterium en voorzien niet in een duidelijke verplichting voor de kopers om sociale woningen te realiseren. Volgens de verenigingen lijkt de verkoop van gebouwen die zijn aangekocht voor openbare huisvesting, zonder garanties over hun toekomstige bestemming, moeilijk te verzoenen met de wettelijke opdrachten van de BGHM en met de verplichting om een grondbeleid te ontwikkelen ten dienste van de huisvesting van de Brusselaars.

Een eerste stap

De rechtszaak die door de verenigingen is aangespannen, vormt een eerste stap in een bredere mobilisatie die tot doel heeft het openbaar patrimonium te verdedigen en te waarborgen dat het ten dienste blijft staan van het algemeen belang. Gezien de verscherping van de huisvestingscrisis zijn wij van mening dat de overheid haar handelingsvermogen moet versterken in plaats van dit uit handen te geven. Het openbaar patrimonium moet worden beschouwd als een essentieel instrument van het huisvestingsbeleid en niet als louter een voorraad activa die te koop kunnen worden gesteld.

Huisvesting is een grondrecht. Openbare eigendommen moeten bijdragen aan de daadwerkelijke verwezenlijking daarvan.

Perscontact:

Alexia Falisse, verantwoordelijk voor mobilisatie - alexia.falisse@rbdh.be

Leïla Koumai, verantwoordelijk voor communicatie – leila.koumai@rbdh.be

Ondertekenaars:

Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW)

Inter-Environnement Bruxelles (IEB)

Brusselse Federatie van Unie voor de Huisvesting (BFUH)

Federatie van de Maatschappelijke Diensten (FdSS)