



CONSEIL COMMUNAL DU 8 JUIN 2023  
GEMEENTERAAD VAN 8 JUNI 2023

NOTES EXPLICATIVES COMPLÉMENTAIRES  
AANVULLENDE TOELICHTINGSNOTA

Ouverture de la séance à 20:15  
Opening van de zitting om 20:15

SÉANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING

---

## Affaires Générales - Algemene Zaken

### 2 **Interpellation du groupe Ecolo-Groen - M. Ficher - Logements sociaux inoccupés au Clos Saint-Martin. (Complémentaire)**

#### LE CONSEIL,

Les logements sociaux (maisons) du Clos Saint-Martin (propriété de LOJEGA) paraissent toujours inoccupés et les travaux semblent bien à l'arrêt depuis que nous vous avons questionné à ce sujet lors du conseil communal du 25 novembre 2021.

Sauf erreur, aucune demande de permis d'urbanisme n'a été déposée pour que ce dossier avance dans les plus brefs délais.

Le site web communal relatif à ce type de permis ne renseigne aucune demande de permis introduite et en cours d'instruction.

La réponse de votre Collège lors de cette séance du 25 novembre 2021 se terminait pourtant comme suit :

"Vu la durée interminable et inacceptable de ce dossier « Clos Saint-Martin » pour lequel des demandes d'évolution du suivi sont faites à chaque réunion , ce dossier est la priorité des priorités parmi les dossiers en cours pour Ganshoren et la nouvelle équipe prend ce dossier à bras le corps en concertation avec la SLRB, qui a proposé son aide et qui est prête à nous accompagner pour aboutir dans les meilleurs délais".

Récemment, nous avons obtenu des documents liés à un point soumis au Collège lors de sa séance du 23 mars dernier (point 48 de cette séance selon le procès-verbal disponible). Les documents liés à cette délibération montrent que le projet a peu progressé car il est uniquement question d'accord « de principe » sur les aspects du projet touchant à l'espace public jouxtant les logements.

Alors que le besoin en logement public est criant (cfr. la liste d'attente régionale sur ce point), nous ne comprenons pas le retard supplémentaire pris par ce dossier alors que les logements sont inoccupés depuis maintenant plus de 10 ans !

Ce dossier est pourtant essentiel car les pouvoirs publics doivent eux-mêmes montrer l'exemple

pour résoudre avec célérité et efficacité le problème d'inoccupation des logements publics sur leur territoire.

Notre interpellation vise dès lors les questions suivantes :

1. Quelles sont les raisons expliquant ce nouveau retard ?
2. Quels sont les engagements plus concrets que le Collège peut prendre pour que ce dossier avance beaucoup plus vite que cela n'est le cas pour l'instant?
3. Quelles sont les initiatives qui ont été prises à ce sujet par les membres représentant la Commune et notre CPAS au sein du CA de LOJEGA ? Ces membres peuvent-ils vous et nous fournir un rapport du suivi précis de ce dossier et de leur relance au sein de ce CA ?
4. Où en est-on précisément aujourd'hui et quel est le planning prévisionnel précis pour la suite de ce dossier pouvant mener à une remise en location dans les plus brefs délais après obtention des permis requis?
5. Pour mener à bien ce dossier, ne faut-il pas exiger un renforcement ne fut ce que temporaire des ressources humaines au sein de LOJEGA (coordinateur de projet spécifiquement dédié à ce projet...)?

---

### **Interpellatie van de groep Ecolo-Groen - Dhr Fischer - Leegstaande sociale woningen in Clos Saint-Martin. (Aanvullend)**

#### **DE RAAD,**

De sociale woningen (huizen) in Clos Saint-Martin (eigendom van LOJEGA) lijken nog steeds leeg te staan en de werkzaamheden lijken te zijn stilgevallen sinds we u ernaar vroegen tijdens de gemeenteraadsvergadering van 25 november 2021.

Als ik me niet vergis, is er geen bouwaanvraag ingediend om ervoor te zorgen dat deze zaak zo snel mogelijk vooruitgaat.

De gemeentelijke website voor dit type vergunning bevat geen informatie over vergunningsaanvragen die zijn ingediend of momenteel in behandeling zijn.

De reactie van uw College tijdens deze vergadering op 25 november 2021 eindigde echter als volgt:

"Gezien de eindeloze en onaanvaardbare duur van het dossier "Clos Saint-Martin", waarvoor bij elke vergadering verzoeken tot wijzigingen in het vervolg worden gedaan, is dit dossier de topprioriteit onder de lopende dossiers voor Ganshoren en neemt het nieuwe team dit dossier ter hand in overleg met de SLRB, die zijn hulp heeft aangeboden en bereid is ons te ondersteunen om zo snel mogelijk tot een succesvolle afronding te komen."

Onlangs hebben we documenten in handen gekregen die betrekking hebben op een punt dat tijdens de vergadering van 23 maart aan de Raad van Bestuur is voorgelegd (punt 48 van die vergadering, volgens de beschikbare notulen). Uit de documenten met betrekking tot dit punt blijkt dat er weinig vooruitgang is geboekt met het project, aangezien er alleen "in principe" overeenstemming is over de aspecten van het project die betrekking hebben op de openbare ruimte naast de woningen.

In een tijd waarin er een schreeuwende behoefte is aan volkshuisvesting (zie de regionale wachtlijst op dit punt), begrijpen we niet waarom dit project nog meer vertraging oploopt, terwijl de woningen al meer dan 10 jaar leegstaan!

Dit is echter een essentiële kwestie, aangezien de overheidsinstanties zelf het goede voorbeeld moeten geven door het probleem van de leegstand van openbare woningen op hun grondgebied snel en doeltreffend op te lossen.

Onze vraag luidt daarom als volgt:

1. Wat zijn de redenen voor deze nieuwe vertraging?
2. Welke meer concrete verbintenissen kan het Collège aangaan om ervoor te zorgen dat deze kwestie veel sneller vooruitgaat dan nu het geval is?
3. Welke initiatieven hebben de leden die de gemeente en ons OCMW vertegenwoordigen in het bestuur van LOJEGA genomen over dit onderwerp? Kunnen deze leden u en ons verslag uitbrengen over de precieze follow-up van dit dossier en hun doorstart binnen de raad?
4. Waar staan we vandaag en wat is het precieze tijdschema voor de voortzetting van dit project, dat ertoe zou kunnen leiden dat het pand zo snel mogelijk opnieuw wordt verhuurd zodra de nodige vergunningen zijn verkregen?
5. Moeten de personele middelen van LOJEGA niet worden versterkt, al was het maar tijdelijk, om dit project tot een goed einde te brengen (projectcoördinator die zich specifiek met dit project bezighoudt, enz.)