



# Brussel

## Stad voor iedereen

**VOORUIT**  
.BRUSSELS

De voorbije jaren gaven wij de stad terug aan de bewoners met meer voetgangerszones, veilige fietspaden, nieuwe prachtige pleinen en parken. De kentering is ingezet en op die weg gaan we verder. Maar hoe zorgen we ervoor dat de stad van iedereen blijft? We moeten er niet alleen voor zorgen dat iedereen graag in Brussel woont, maar ook dat wonen in Brussel betaalbaar en leefbaar blijft.

Want Brussel kampt met een **acute wooncrisis**. Brussel is de duurste regio in België om in te wonen, waar de kloof tussen koopkracht en de woonkost de voorbije jaren het sterkst is toegenomen. Deze wooncrisis treft iedereen, behalve de superrijken. In de eerste plaats de achterblijvers en de laagste inkomens. Eén op drie in Brussel leeft onder de armoedegrens. 40% van de armste gezinnen heeft daarbij slechts toegang tot 10% van de huurmarkt. We tellen vandaag meer dan 54.000 huishoudens (waarvan bijna 35.000 kinderen) die op de wachtlijst staan voor een sociale woning, met een gemiddelde duurtijd van 12 jaar. Brussel kampt met een **historisch tekort aan sociale woningen** wanneer vergeleken met andere Europese grootsteden. Dat is onhoudbaar. We tellen vandaag 41.000 sociale woningen. Willen we aan de huidige vraag tegemoetkomen, dan moeten we dit woningbestand verdubbelen. Willen we aan de bijkomende vraag tegen 2030 voldoen, dan moeten we dit aantal zelfs verdriedubbelen.

Maar de wooncrisis treft niet alleen de lage inkomens, ze treft de hele samenleving. Onze **middenklasse** wordt op veelvoudige wijze getroffen. Ze voelt druk van bovenaf én van onderuit. Aangezien vastgoedprijzen op de privémarkt zich enten op de koopkracht van de allerhoogste inkomens, maakt dit het lastiger voor de middeninkomens om een betaalbare woning te vinden. En door de enorme krapte op het goedkoopste woonsegment, ontstaat er ook een sterke opwaartse competitie op het middensegment, die opnieuw prijsopdrijvend is. Tel daar tot slot ook nog eens de opmars van **Airbnb**, andere huurplatforms en luxe-colivings bij die de prijzen in bepaalde wijken ongezien de hoogte hebben ingeduwd.

De **klimaatuitdagingen** zetten de betaalbaarheid van wonen nog verder onder druk. 70 procent van de Brusselse woningen dateert van voor 1945. Ons woningenpark is dus hopeloos verouderd. De enige manier om onze klimaatdoelstellingen te behalen, is inzetten op een grootschalige renovatie van onze gebouwen. Alleen is tussen 40%-50% van de bevolking niet in staat om zelf de noodzakelijke



**energierenovatiewerken** uit te voeren om opgelegde targets te behalen. Het ontbreekt ons aan de juiste ondersteuningsmaatregelen om die transitie **eerlijk en rechtvaardig** te maken voor iedereen. Na twee opeenvolgende decennia waarin zowel koop- als huurprijzen aanzienlijk zijn gestegen, maar de stijging van de lonen stagneerde, bevinden we ons op een punt waarop wonen in de stad voor veel mensen onbetaalbaar dreigt te worden. **Essentiële beroepen** zoals verpleegkundigen, leerkrachten of horecamedewerkers worden langzaam maar zeker de stad uitgeduwd, die ze nochtans mee doen draaien. **Kwetsbare groepen** komen niet meer aan hun trekken en worden uit onze stad geduwd. Maar ook **singles, alleenstaande ouders** of **ouderen** behoren tot een groep mensen voor wie het steeds meer onmogelijk wordt om nog iets te kunnen huren of kopen. Brussel stevent af op Parijse of Londense toestanden, waar mensen niet kunnen scheiden uit schrik om op straat te belanden.

Het resultaat van die druk op de woningmarkt is een toenemende **stadsvlucht** en **stedelijke wildgroei**: de onbetaalbaarheid van de stad leidt tot een verstedelijking van de rand rond Brussel met alle nefaste mobiliteits- en milieuproblemen tot gevolg. Onze wegen slibben dicht, en onze kinderen spelen in ongezonde buitenlucht. En het zijn telkens die mensen met het minste koopkracht die hier het zwaarst onder lijden. Dat mogen we niet aanvaarden. Brussel verdient beter. Wij willen met onze aanpak echt het verschil maken om van Brussel terug een betaalbare en leefbare stad te maken.

Met dit programma schuiven we daarom een resoluut andere visie en aanpak op stadsontwikkeling naar voren, ondersteund door internationale inzichten en voorbeelden. We pleiten voor een **slimme verdichting** van onze stad, die sociaal inclusief is en onze **klimaatweerbaarheid** versterkt.

**“Ik wil van ons woonbeleid terug een essentiële overheidszaak maken. De huisvestingsmarkt is geen kapitaalmarkt: een dak boven het hoofd is een basisbehoefte en een fundamenteel mensenrecht. Om dit te bereiken moeten we werken aan de fundamenten van elk huisvestingsbeleid: de betaalbaarheid, de kwaliteit en de woonzekerheid moeten stevig worden verankerd. Deze drie sleutelprincipes vormen het uitgangspunt van ons verkiezingsprogramma rond betaalbaar wonen.”**

— Ans Persoons, lijsttrekker Brussels Gewest



## Onze kernvoorstellen over betaalbaar wonen.

Met ons programma zetten we resoluut in op betaalbaar wonen voor iedereen:

- We investeren massaal in **sociale en publieke woningen** voor jong en oud, gezinnen, alleenstaanden, studenten, tijdelijke woningen, enz. We streven daarbij zoveel als mogelijk naar **inclusieve verdichting** en gemengde wijken. We leggen een **verplichte vermenging van verschillende woningtypes** op aan grote projecten, die de woonnoden in de samenleving weerspiegelen. We versterken het aanbod van CLT- en coöperatieve woningen, en investeren in nieuwe woonvormen zoals kangoeroewoningen en huisvesting voor singles of alleenstaande ouders. Zo creëren we een plek voor iedereen in de stad.
- We verbieden de **verkoop van publieke gronden**, behalve in industriële gebieden.
- We rollen het Londense model van **‘key workers’ woningen** uit, waarbij we een deel van de woningen voorbehouden voor essentiële beroepen in de nabijheid van hun werkomgeving.
- We voeren naar Amsterdams voorbeeld de **zelfwoonplicht** in voor bepaalde wijken.
- Ieder project groter dan **3500m<sup>2</sup>** leggen we een stedenbouwkundige verplichting om minstens **25 procent sociale woningen** te realiseren binnen het project. Zo zorgen we voor meer gemengde wijken, en dat verspreid over heel Brussel.
- We gaan de **tweede kroon** op een aangepaste en duurzame manier verdichten, onder meer door middel van **‘gentle densification’**. Er moet daarbij meer solidariteit komen tussen rijke en arme gemeenten.
- We voeren de strijd tegen leegstand op: we voorzien een betere meldingsprocedure en databank, strengere boetes en een meer actief vervolgsbeleid op gewestniveau, we stimuleren tijdelijk gebruik van leegstaande ruimtes, en versnellen de reconversie van kantoorgebouwen naar woningen en andere functies.
- We gaan voor een strenger reguleerde huurmarkt: alle huren stijgen maximaal mee met inflatie, we bevriezen prijzen voor de energiezeven, we geven de paritaire huurcommissie rechtsprekende bevoegdheid, we koppelen verhoogde steun en fiscale voordelen aan het vrijwillig hanteren van geconventioneerde huurprijzen, we passen de wooncode aan om de rechten van huurders te versterken, en we automatiseren de toekenning van de huurtoelage.
- We maken energierenovatieprogramma’s en ondersteuning meer sociaal inclusief door een shift te maken van individuele verantwoordelijkheid naar een collectieve en publieke verantwoordelijkheid.
- We voeren een grootschalig **isolatieprogramma** in met als principe **‘terugbetaling via de meter’**.
- We maken een inhaalbeweging in de uitrol van warmtenetten in nieuwe wijken of grote projecten.
- Hoe gaan we dat betalen? Door meer rechtvaardigheid: hogere **registratierechten** vanaf de **tweede**, niet bewoonde, **woning**; én door een fundamentele hervorming van onze **erfbelasting**.



## Onze kernvoorstellen over stadsvernieuwing.

We kiezen voor een stadsvernieuwing die kwaliteitsvol, inclusief en klimaatweerbaar is:

- Bij de herinrichting van de publieke ruimte kiezen we in de eerste plaats voor de **actieve en gedeelde vervoersmodi**: te voet, met de fiets, openbaar vervoer en autodelen.
- De komende jaren blijven we verder inzetten op het **autoluw maken van straten en het creëren van voetgangerszones**: we voeren dit beleid niet tégen de auto, maar wel voor een meer veilige en vergroende ruimte om zo de leefbaarheid van de stad te vergroten.
- Op mobiliteit en openbare werken voeren we de snelheid en ambitie resoluut op:
  - We versnellen de aanleg van **nieuwe tramlijnen** (zoals Tour & Taxis en haar aansluiting op een nieuwe Tram 95, verlenging van Tram 82), de **afwerking van Metro 3**, en de **interconnectiviteit met Vlaanderen** (luchthaventram, tram naar Willebroek).
  - We gaan na vijf jaar stilstand opnieuw verder met de **creatie van P+R parkings voor pendelaars rond de gewestgrens en aan de invalswegen**. Daarnaast creëren we extra parkeerplaatsen buiten de publieke ruimte en buurtparkings om de parkeerdruk op de openbare weg te verlichten.
  - We maken eindelijk werk van een volwaardig, **internationaal busstation**.
  - We **sluiten de Baljuwtunnel** in een globaal heraanlegproject voor de **Louizalaan** naar een **stadsboulevard**. Ook het **viaduct Hermann-Debroux** gaat tegen de vlakke om naar voorbeeld wat we met Reyers realiseerden een echte stadsboulevard aan te leggen.
  - De uitvoeringsgraad van schoolstraten is ondermaats: wij gaan onverkort voor **een Schoolstraat voor iedere basisschool**.
  - Het fietsbeleid mankeert vaak nog de nodige ambitie op vlak van kwaliteit en veiligheid: waar het kan geven we telkens de voorkeur aan **afgescheiden fietspaden**, en welke de keuze ook is: er wordt telkens gedacht vanuit het perspectief van de fietser, met veilige en comfortabele materialen en logische circulatiepatronen.
  - Invoeren van een nieuwe, betaalbare **vrije deelfiets door de MIVB** als opvolger van Villo!
- We voeren een **kilometerheffing** in voor het gehele metropolitane gebied van Brussel, ter vervanging van de jaarlijkse verkeersbelasting. Op die manier verzekeren we ons van samenwerking met de andere gewesten, een afstemming op het openbaar vervoersaanbod, en vermijden we neveneffecten zoals sluipverkeer.
- We **vergroenen onze stad** om ze klimaatweerbaar te maken:
  - Overall waar het kan planten we een boom, we maximaliseren ook de continuïteit van de groene open ruimtes om hun klimaattemperend effect maximaal te maken (bijvoorbeeld vanuit het Tour en Taxis-park nu de omliggende stadswijken vergroenen).

- We maken van de noord-zuidverbinding een prioritaire as die we vergroenen en daarbij exemplarisch wordt op mondiaal gebied
  - We willen dat iedereen op 500m wandelafstand van zijn of haar woonst toegang heeft tot groene ruimte
  - We versterken de verbinding tussen het Ter Kamerenbos en het Zoniënwoud
  - Het Koninklijk Domein in Laken en Hertoginnendal stellen we open voor het publiek
  - We leggen de Zenne verder open op meerdere plekken in de stad, en we dringen het riooloverstorten maximaal terug door ons rioleringsstelsel stap voor stap te gaan moderniseren
- Voor Vooruit.brussels zijn **stedelijke verdichting** en het vergroenen van de stad geen tegengestelden: dankzij onze RRU-hervorming leggen we strenge regels op inzake bebouwbare oppervlakte en ontharden. Zoals het door ons bestelde OESO-rapport over Brussel ook aangeeft, zullen we massaal moeten investeren in inclusieve, slimme verdichting in de stad gedurende het komende decennium, willen we de stedelijke wildgroei in de rand rond Brussel (met al haar negatieve mobiliteits- en milieueffecten) terugdringen. Voor ons is en blijft het prioritair om de **tweede kroon** van Brussel in dat opzicht sterker te verdichten naar het voorbeeld van Londen.
  - Behoud en renovatie van gebouwen wordt het uitgangspunt van ieder bouwproject, en we zorgen er ook voor dat ze toekomstbestendig zijn door deze ombouwbaar te construeren, en dat tegen betaalbare kost. Nieuwe woningen dienen energieneutraal te zijn.
  - Na de grondige evaluatie die we deze legislatuur doorvoerden, **hervormen we het proces rond de stedenbouwkundige procedures** naar goede partijen in het binnen- en buitenland om ze vlotter, transparanter, eenvoudiger en klantgerichter te maken: we vervroegen het inspraakmoment over bouwprojecten, we versterken het concept van projectvergaderingen, we vermijden speculatief opbod voor grote projecten d.m.v. een urban ruling uit te spreken, we institutionaliseren en versterken het team van de Brusselse bouwmeester. Dankzij de digitalisering die we deze legislatuur realiseerden, zetten we een enorme stap in de goede richting in het optimaliseren van behandeltermijnen. We herzien komende legislatuur ook de procedure zélf (via hervorming van het BWRO) om de juridische én reële behandeltermijn nog te verkorten.
  - We hervormen grondig de aansturing van stads- en gebiedsontwikkeling op bestuurlijk gebied door een hergroepering en fusie van de gewestelijke (en gemeentelijke) agentschappen.
  - Voor Vooruit.brussels blijft de gemengde wijk van absoluut belang inzake stadsvernieuwing. We rollen de pionierende aanpak vanuit de Noordwijk uit ook in andere wijken. We voorzien telkens 1/3e van de gebouwen voor wonen.
  - **Probleemwijken** of wijken met gespecialiseerde functies verdienen ook op vlak van stedelijke transformatie een specifieke aanpak met **eenheid van commando**, om doelgericht en daadkrachtig resultaat te boeken. Zowel voor **Noord-, Zuid- als Europese Wijk** gaan we naar een dergelijk versterkt bestuursmodel om de gewenste resultaten te kunnen boeken.