

Begroting 2019 van de Grondregie van de Stadseigendommen



Maandag 11 maart 2019 – De Schepen voor Huisvesting en de Directeur-Generaal van de Grondregie van de Stadseigendommen hebben op maandag 11 maart 2019 een persconferentie gehouden om de begroting 2019 van de Grondregie voor te stellen. Deze publieke vastgoedoperator toont het goede voorbeeld door aan te tonen dat de publieke sector kan ingaan tegen dure woningen door kwaliteitsvolle woningen voor te stellen tegen een betaalbare prijs en een efficiënt beheer en dit steeds met een bijzondere aandacht die uitgaat naar het financieel evenwicht.

De Grondregie ?

De Grondregie is een publieke vastgoedoperator belast met het creëren en ontwikkelen van het privépatrimonium van de Stad Brussel. Binnen de Brusselse context, waar de demografische aangroei zich verderzet sinds 2000, zijn de opdrachten van de Regie veelvoudig.

Eerst en vooral is ze, met ongeveer 3 600 woningen in beheer, een van de belangrijkste publieke vastgoedoperators van de Stad Brussel. Deze voordelige positie laat haar toe om kwaliteitsvolle middenklasse woningen voor te stellen tegen betaalbare en gecontroleerde prijzen.

Concreet betekent dit dat de Grondregie niet-speculatieve huurprijzen voorstelt, die uitsluitend op basis van de investeringskost bepaald worden. De Schepen bevoegd voor Huisvesting benadrukt: “We opereren zoals in de privésector: we maken gebruik van een projectontwerper, een financieel plan en onze projecten worden vervolgens gefinancierd door de banken. Het enige verschil is dat de terreinen reeds onze eigendom zijn, met als gevolg dat onze huurprijzen zich 15%, en soms meer, onder de privéhuurprijzen bevinden.

Wat betreft het type woningen dat voorgesteld wordt door de vastgoedoperator, is het belangrijk om een onderscheid te maken tussen middenklasse woningen en sociale woningen, waarbij het beheer van deze laatsten geen deel uitmaakt van haar taken. De Grondregie biedt voornamelijk middenklasse woningen aan die bestemd zijn voor iedereen. Op deze manier zet ze haar politiek verder om de sociale mix te vergroten op het grondgebied van de Stad.

Vervolgens wenst de Grondregie haar immobiliënpark uit te breiden en, als referentie vastgoedoperator, binnen de grenzen van haar activiteiten, bij te dragen aan het reguleren van de globale privé huurmarkt. Door de belangrijke positie die ze inneemt op de huurmarkt, tracht ze de globale huurprijs binnen de perimeter van de Stad Brussel te verlagen.

Plan 2018-2024 en ambities 2019

In het kader van het Woningplan 2012-2018, werden 544 woningen gecreëerd, waarbij het financieel evenwicht gehandhaafd bleef. De Grondregie wenst verder door te gaan op dit elan.

Inderdaad, het meerderheidsakkoord dat afgesloten werd einde 2018 voorziet, in het kader van het

nieuw Woningplan 2018-2024, de bouw van 750 nieuwe woningen, tezamen met het OCMW. De Grondregie zet eveneens de her- en opwaardering van het bestaande patrimonium verder. Dit jaar, zullen er, naast de talrijke renovatiewerken, niet minder dan 80 woningen opgeleverd worden naar aanleiding van bouwwerken. De investeringen voor het jaar 2019 bedragen 48.600.000 euros !

Daarnaast voert de Grondregie, een actieve ontwikkelingspolitiek van haar vastgoedpatrimonium. Voor dit jaar werden de nodige kredieten reeds voorzien om te kunnen inspelen op eventuele opportuniteiten.

Op basis van een register van leegstaande panden op het Grondgebied van de Stad opgesteld door de cel Ontwikkelingsstrategie, selecteert de Grondregie op regelmatige basis meerdere gebouwen die aangekocht kunnen worden of waarop het openbaar beheerrecht kan worden uitgeoefend. Dit jaar zullen 4 studio's gerenoveerd worden om vervolgens verhuurd te worden.

Ten slotte, en zoals verduidelijkt door de Schepen voor Huisvesting, « *wil de Grondregie een voorbeeldige vastgoedoperator zijn wat betreft het beheer en dit door een begroting in evenwicht voor te stellen alsook een positieve financiële projectie voor de komende jaren.* »