



Burgerinterpellatie : De verkoop van het park van het Brugmann-tehuis.

Mevr. Selvais, woordvoester van de ondertekenaars van de burgerinterpellatie in haar hoedanigheid van voorzitter van het comité Ophem & Co dat de duurzame wijk Vergeet-mij-nietjes vertegenwoordigt, vraagt dat het openbaar park op de site van het vroegere Brugmann-tehuis publiek domein blijft en bijgevolg aan de verkoop door het OCMW wordt onttrokken.

Dit is een plek met een rijke geschiedenis, want het was oorspronkelijk de tuin van het ouderentehuis dat door baron Brugmann werd nagelaten aan de gemeente Ukkel.

Dit intergenerationele park aan de voet van het tehuis, gelegen in de buurt van het station Kalevoet tussen de top van de spoorwegberm en de Cauterstraat, is een klein paradijselijk hoekje dat de bewoners van het tehuis en de buurtbewoners, vooral kinderen, die naar de dieren kwamen kijken, samenbrengt. Ondertussen is de verhuizing van het tehuis in gang gezet en zijn de dieren die door de gemeente worden verzorgd verdwenen, maar het park leeft voort: sinds 2019 hebben moedige en ondernemende bewoners het terrein overgenomen om er een moestuin aan te leggen, met toestemming van het OCMW. Het samenwerkingsakkoord tussen het OCMW en de duurzame wijk Vergeet-mij-nietjes voor dit project, gesubsidieerd door Leefmilieu Brussel, werd goedgekeurd door de raad in zitting van 27 februari 2019, en op 9 maart van datzelfde jaar werd het moestuinproject voorgesteld aan de bewoners van het tehuis.

Vandaag de dag zijn de groentetelers nog steeds hard aan het werk, met het grootste respect voor de natuur, want ze gebruiken geen chemische meststoffen, pesticiden of andere vervuilende producten. De gebruikte zaden, die behoren tot inheemse en reproduceerbare soorten, zijn afkomstig van uitwisselingen in het zaadtuinennetwerk. Deze moestuin is het resultaat van een niet-hiërarchische collectieve actie, gebaseerd op een welwillende en coöperatieve socialisatie.

Dankzij de subsidie "Ondersteuning burgerproject" die in 2025 werd toegekend, hebben de tuiniers een "groen gaas" gemaakt, d.w.z. een haag van inheemse planten en struiken rond de moestuin om plaagsoorten op natuurlijke wijze te beheren en de biodiversiteit te vergroten. De aanleg van een natuurlijke vijver heeft geleid tot de komst van kikkers en salamanders.

De educatieve rondleidingen voor scholen zijn een groot succes en het jaarlijkse festival zorgt ervoor dat de buurt een levendige plek is om te zijn. In de laatste editie was er een figuur van een man op de grond getekend, met op elk deel van zijn lichaam een kruid of geneeskrachtige plant die dat orgaan kon behandelen.

Op de site staan vier opmerkelijke bomen die opgenomen zijn in de wettelijke inventaris van het Brusselse Gewest: een zomereik, een kastanjeboom, een meervoudige kastanjeboom (d.w.z. meerdere stammen die uit één stronk groeien) en een treurwilg. De spoordijk fungeert als ecologische corridor en herbergt een overvloed aan wilde dieren (egels, vossen, eekhoorns, dag- en nachtvogels).

Daarnaast is er aan de andere kant van het tehuis een collectief compost opgezet, met steun van de gemeente, en zijn er plannen om een skatepark en street workout-zone voor jongeren naast het tehuis aan te leggen.

Als onderdeel van haar klimaatactieplan zet de gemeente Ukkel zich in om een netwerk van koelte-eilanden te creëren, met prioriteit voor kwetsbare wijken. Het park van het Brugmann-tehuis voldoet precies aan deze doelstelling. De mineralisatie van dit gebied zou dus betekenen dat een koelte-eiland dat als prioriteit is aangemerkt, wordt verwijderd, waardoor de buurt nog kwetsbaarder wordt voor klimaatverandering en in tegenspraak met de toezeggingen die in het klimaatplan zijn gedaan. Tegen een achtergrond van steeds vaker voorkomende hittegolven en droogtes en een verlies aan biodiversiteit telt elke vierkante meter levende bodem.

We zouden speelruimtes voor kinderen en ontspanningsruimtes kunnen toevoegen, die nuttig zouden zijn voor de huidige bewoners, maar ook voor de 700 extra bewoners die gepland zijn voor de Astrazeneca-site.

De schriftelijke petitie ter verdediging van het park heeft 256 handtekeningen opgeleverd en de online versie heeft er al 384 verzameld.

De h. Cools is van mening dat dit punt twee legitieme zorgen naar voren brengt: de wens van de auteurs van de interpellatie om het behoud van het park te waarborgen, dat niet alleen een eenvoudige moestuin is maar ook een ontmoetingsplaats, en de wens van het OCMW om zijn schuld te verminderen door de verkoop van een eigendom dat het bezit.

Volgens hem zijn deze twee zaken niet onverenigbaar.

Het zou een goed idee zijn om een park als dit te behouden in een gebied dat sterk verstedelijkt. Het idee om te voorzien in speelplaatsen voor kinderen is ook zeer relevant, aangezien het aantal daalt in deze steeds dichter bevolkte wijk.

Bovendien is het volkomen begrijpelijk dat het OCMW probeert een eigendom dat het bezit zo duur mogelijk te verkopen om zijn schuld te verminderen.

Volgens de h. Cools is het onwaarschijnlijk dat een verkoop van het eigendom zonder het parkgedeelte de verkoopprijs van het Brugmanntehuis zal beïnvloeden, aangezien de doorslaggevende factor voor een koper het aantal m² is dat kan worden gebruikt voor bebouwing.

In het geval van een gebouw van deze omvang is het meest waarschijnlijke scenario dat van een ingrijpende renovatie waarbij alleen het geraamte van het gebouw behouden blijft, zodat alle m² behouden blijven, en anders een btw-tarief van 6% in plaats van 21%. In deze context zou het OCMW geen financieel nadeel ondervinden als het park niet in de verkoop zou worden opgenomen.

Volgens de h. Cools zou het een fout zijn om een groene ruimte te verwijderen uit het hart van een wijk waar een intens verdichtingsbeleid wordt gevoerd.

De h. Tojerow dankt de sprekers voor het benadrukken van de collectieve dimensie van deze plek, die bijzonder waardevol is in een samenleving die gekenmerkt wordt door eenzaamheid en terugtrekking.

In het algemeen is de socialistische fractie geen voorstander van de verkoop van gemeentelijke of OCMW-overheidsactiva. De sprekers wezen er in dit verband ook op dat we te maken hebben met een legaat aan de gemeente, wat nog een reden is om je af te vragen of het echt gepast is om afstand te doen van een "familiejuweel" dat gebruikt zou kunnen worden voor missies van algemeen belang.

De h. Tojerow is daarom van mening dat het beter zou zijn om af te zien van de verkoop van dit perceel. Als je echter besluit om het toch te verkopen, moet het behoud van de groene ruimte deel uitmaken van de verkoopvoorwaarden.

Naar aanleiding van deze overwegingen wees de h. Tojerow erop dat zijn fractie tijdens deze vergadering een ontwerp-motie zal indienen om ervoor te zorgen dat, wanneer grond wordt verkocht voor woningbouw, er voorwaarden worden gesteld aan de prijs van de woningen, zodat deze niet buiten het bereik van de Ukkelaars liggen.

Mevr. Nagelmackers herinnert eraan dat dit dossier deel uitmaakt van een complexe realiteit, aangezien er enerzijds de financiële situatie van het OCMW is, die de verkoop van het Brugmanntehuis noodzakelijk maakt, en er anderzijds een burgerproject is dat al verschillende jaren zijn sociale en ecologische waarde bewijst.

Deze moestuin is niet zomaar een groene ruimte maar een burgertuin die beantwoordt aan de doelstellingen die de gemeente beweert te ondersteunen.

Dit project is ontwikkeld in een context waarin het vooruitzicht van een verkoop bekend was, maar dat betekent niet dat alles is gedaan. Volgens haar is het essentieel dat er gesprekken worden gevoerd met de gemeente of met een potentiële particuliere koper om het park en de kwaliteiten van het terrein zoveel mogelijk te behouden. Les Engagés weigert solidariteit tegenover levenskwaliteit te stellen en gelooft dat de oplossing kan liggen in het tijdelijk behoud van de tuin, maar ook in het breder

denken over het integreren van groene ruimtes en collectieve projecten in de projecten die door de koper worden voorgesteld. En als het onmogelijk blijkt om de moestuin ter plekke te behouden, is het absoluut noodzakelijk dat er concrete oplossingen worden voorgesteld aan de bewoners die er de afgelopen 7 jaar zo hard aan hebben gewerkt.

Mevr. Vanderborght herinnerde eraan dat zij over dit onderwerp had gesproken tijdens de gemeenteraadszitting van november vorig jaar, aangezien Ecolo veel aandacht besteedt aan de toekomst van de collectieve tuin Vergeet-mij-nietjes-Cauter.

Natuurlijk moet de gemeente bezuinigen en heeft het OCMW geld nodig maar voor de ecologen betekent dit niet dat we onze compromisloze verdediging van het milieu moeten opgeven. Daarom hebben de ecologen campagne gevoerd om het Avijlplateau, het bos van Calevoet en Keyenbempt te beschermen en hebben ze zich fel verzet tegen de massale kap van bomen in de Rietstraat, de Wilderzelaarslaan en de Maretaklaan.

De site wordt gekenmerkt door de volgende elementen: een kostbare groene ruimte die nooit kunstmatig is ontwikkeld, grote opmerkelijke bomen, een koelte-eiland, een collectieve burgerdynamiek en een ontmoetingsplaats voor de buurt.

Ecolo verbindt zich ertoe deze kwestie nauwgezet en rigoureuus te volgen en alle mogelijkheden in overweging te nemen, zelfs de meest creatieve, om de meest evenwichtige oplossing te vinden tussen economische vereisten, de beperkingen van de buurt, het behoud van bomen, de bescherming van de biodiversiteit en een ruimtelijke ordening die rekening houdt met de impact van de klimaatverandering.

De voorzitter van het OCMW legt uit dat de verkoop van het Brugmanntehuis bedoeld is om het project voor het Nekkersgatdomein te financieren, dat meer dan 40 miljoen euro zal kosten. Het Nekkersgatdomein zal het seniorencentrum van Ukkel worden, wat volledig in lijn is met de doelstellingen van de donatie.

Als het tehuis zou worden verkocht, zou het eerst worden aangeboden aan de BGHM. Als deze weigert om het tehuis te kopen of het zich niet kan veroorloven, wordt het te koop aangeboden.

Als het tehuis niet geheel of gedeeltelijk verkocht wordt, zal het OCMW meer moeten lenen en uiteindelijk zullen de Ukkelaars voor de kosten moeten opdraaien.

De voorzitter van het OCMW wijst erop dat de overeenkomst van 2019 tussen het OCMW en de vereniging van groentetelers precair is, d.w.z. tijdelijk, en dat toen de overeenkomst werd ondertekend, het verkoop- of heropbouwproject al bekend was.

We moeten hoe dan ook een oplossing vinden. Daarom hebben schepen De Brouwer en de voorzitter van het OCMW een alternatief voorgesteld, in dit geval de aanleg van een moestuin op het Nekkersgatdomein, want deze prachtige ruimte heeft twee prachtige serres en wacht erop om erin geïnvesteerd te worden om het milieu te verbeteren en een sociale band te creëren.

Schepen De Brouwer herinnerde eraan dat, als gevolg van het proces van het groeperen van de tehuizen, verschillende opties mogelijk zijn voor het gebruik van deze site: we zouden het tehuis kunnen behouden en beslissen om er volkshuisvesting op te ontwikkelen, gezien het gebrek aan betaalbare woningen in Ukkel; we zouden kunnen beslissen om het deel te behouden om er kinderspeelplaatsen aan toe te voegen, in overeenstemming met bepaalde suggesties die tijdens het openbaar onderzoek zijn gedaan; we zouden banken voor senioren kunnen plaatsen in de onmiddellijke omgeving van Het Huys, het Nederlandstalig gemeenschapscentrum, en de buurtcompost; we zouden de collectieve tuin kunnen behouden en er een openbare ontmoetingsplaats voor duurzame voeding van maken, zoals het geval is met de huidige moestuin, die door de gemeente gesteund werd via de subsidie "Ondersteuning burgerproject".

Met het oog op de verkoop hebben de voorzitter van het OCMW en schepen De Brouwer aan de vereniging voorgesteld om een gelijkaardig project te ontwikkelen op het Nekkersgatdomein, al spreekt het voor zich dat een dergelijk alternatief voorstel het jarenlange werk dat in de oorspronkelijke site werd geïnvesteerd niet kan vervangen.

Wat de verkoop betreft, zijn er verschillende opties denkbaar: we kunnen alles verkopen, niets verkopen, verkopen onder voorwaarden, verkopen aan een andere publieke speler, een erfpachtcontract afsluiten ... Er is nog geen formele beslissing genomen maar het is volkomen normaal dat het OCMW de verkoopkwestie in overweging neemt zodra de wens om twee tehuizen te groeperen bevestigd is.

Als het OCMW deze grond niet of niet volledig verkoopt, zal het verschil hoe dan ook op de een of andere manier door de gemeente moeten worden gedragen.

Het OCMW had ook een analyse uitgevoerd om na te gaan of het mogelijk was zijn eigen administratie te hergroeperen in het Brugmanntehuis, en het bleek dat de kosten van een dergelijke operatie te hoog zouden zijn.

Bovendien heeft het OCMW kantoren gehuurd in de Alsebergsesteenweg en is het van plan deze te kopen omdat het OCMW verplicht is zijn teams uit te breiden om de toestroom van mensen die van werkloosheid zijn uitgesloten als gevolg van beslissingen van andere overheidsniveaus op te vangen.

Dit betekent een kostenpost voor de gemeente, vooral omdat de federale tussenkomst zal worden verminderd. Daarom moet worden geanticipeerd op de gevolgen van deze situatie voor de begrotingen van de gemeente en het OCMW. Dit is de achtergrond van de verhoging van de bijkomende opcentiemen op de onroerende voorheffing, die wordt vastgesteld in één gemeente op 10 in Wallonië en één op twee in Brussel. Hieruit blijkt duidelijk dat de financiële situatie van de Brusselse gemeentes bijzonder delicaat is.

Schepen De Brouwer herinnert ons eraan dat de rationalisatieoperatie die gepaard ging met het opzetten van het nieuwe administratieve centrum de verkoop van gebouwen en eigendommen vereiste om het financiële evenwicht te bewaren.

Maar welk scenario er uiteindelijk ook gekozen wordt voor de toekomst van de Brugmanntuinen, het college zal uiterst waakzaam zijn voor het behoud van de opmerkelijke bomen en het karakter van de site, die een C-score, ofwel een hoge score, heeft op de biologische kaart van Leefmilieu Brussel. Dit is des te belangrijker voor de aanpassing van de stad aan de klimaatverandering omdat de Brugmanntuin zich bevindt in een gebied waar een tekort is aan groene ruimten en waar het risico bestaat op overstromingen, ondergronds of bovengronds, door afvloeiend water in het geval van hevige regenval.

Mevr. Selvais antwoordt dat de ondertekenaars van de burgerinterpellatie goed op de hoogte waren van de inspanningen van het college en de financiële problemen van het OCMW.

Ze namen ook nota van het voorstel om hen een stuk grond op het Nekkersgatdomein toe te kennen om er nog een moestuin aan te leggen. De twee serres op deze site zijn zeker erg interessant maar er zou nog steeds de frustratie zijn van het moeten opgeven van een moestuin waar je al veel werk in hebt gestoken. Bovendien is deze plek veel meer dan alleen een moestuin; het is een plek voor gemeenschapsleven en biodiversiteit, vrij uniek in een wijk die onder zware stedelijke ontwikkelingsdruk staat, en een plek waar de bewoners een sterke emotionele band mee hebben. En de onderhoudskosten zijn niet te vergelijken met de kosten voor het bouwen van een nieuw tehuis. De ondertekenaars van de burgerinterpellatie roepen het gemeentebestuur op om rekening te houden met de menselijke dimensie van een dergelijke voorziening en zich niet te beperken tot een zuiver boekhoudkundige logica.