

## Commune d'Anderlecht

Anderlecht, le 19 février 2015

### Question écrite de Philippe Debry concernant la location des logements communaux rue des Trèfles

Le commune est devenue propriétaire de logements dans le récent complexe immobilier de la rue des Trèfles.

Il me revient qu'un certain nombre de ces logements sont restés longtemps vides et que certains seraient aujourd'hui toujours à louer.

Le Collège peut-il préciser:

- A quelle date ces logements ont-ils été terminés et disponibles pour la location?
- Combien de logements sont-ils devenus la propriété de la commune ? 76
- La durée de vide locatif de chacun de ces appartements avant leur première occupation?
- La perte totale de recettes locatives depuis l'entrée en possession de ces logements ?
- Le nombre de logements encore vides aujourd'hui et leurs caractéristiques principales (nombre de chambres et de sdb, superficie,...) ?
- Les mesures que le Collège a prises ou compte prendre pour mettre fin à ce vide locatif ?

Je remercie le Collège pour ses réponses.



ADMINISTRATION COMMUNALE  
GEMEENTERESTUUR

Anderlecht, le 17 mars 2015.

Monsieur Philippe DEBRY  
Conseiller communal  
rue Victor Rauter 168  
1070 Anderlecht

BÂTIMENTS & LOGEMENTS

LOGEMENTS

rue du Transvaal 21 - 1070 Anderlecht  
Tel. 02/556.31.50 - Fax. 02/520.34.51  
M. DE SCHEPPER – Directeur Technique  
MDS/pb – 2015/L0190  
Annexe

Monsieur le conseiller communal,

**Concerne : votre question écrite du 19-02-2015 concernant la location des logements communaux rue des Trèfles.**

Comme suite à votre question écrite reprise sous rubrique nous vous précisons que :

- 1° Date fin des travaux et disponibilité pour la location :
  - la réception provisoire des logements a eu lieu le 2/11/2011
  - la disponibilité pour la location était janvier 2012, toutefois vu la procédure d'octroi (mutations en priorité puis consultation de tous les candidats-locataires du registre) et le préavis que les candidats-locataires devaient prêter les contrats, sauf pour les mutations, ont pris effet en septembre 2012.
- 2° Nombre de logements devenus la propriété de la commune :
  - 76 dont un réservé au concierge du site
- 3° Durée de vide locatif de chacun des appartements avant première occupation :
  - voir tableau en annexe
    - remarque : vu la procédure d'attribution la durée du vide locatif est calculée à partir de septembre 2012 à janvier 2015 inclus.

...

.../...

4° Perte totale de recettes locatives à ce jour :

- voir tableau en annexe
  - remarque : vu la procédure d'attribution la perte totale de recettes locatives est calculée à partir de septembre 2012 à janvier 2015 inclus.  
Les loyers non-perçus s'élèvent pour l'ensemble des 76 appartements depuis leur mise en location à 675.474 €.  
Il faut noter que 60% de ces pertes sont liés aux 13 appartements de 4 chambres.

5° Nombres de logements vides à ce jour :

- 9 x 4 chambres
- 3 x 3 chambres (suite départ locataires)
- 2 x 1 chambres (suite départ locataires)
- 1 x 1 chambre (suite départ locataires)

Les superficies sont reprises sur le tableau joint à la présente.

Notez que les logements 1 et 2 chambres sont équipés d'une salle de bain, les 3 et 4 chambres d'une salle de bain et d'une salle de douche et les 5 chambres de deux salles de bain.

6° Mesures prises pour mettre fin à ce vide locatif :

- les loyers ont été revus à la baisse (décision du collège du 17/04/2012)
- élargissement de la base des candidats-locataires : les logements sont ouverts aux non Anderlechtois (décision du collège du 15/05/2012)
- publication sur le site communal en mai 2012, septembre 2012 et mars 2013
- publication dans le journal communal en mars 2013 et novembre 2013

Mesure qui pourrait être prise :

- en novembre 2014 le Foyer Anderlechtois a marqué, toutefois de façon encore informelle à ce jour, son intérêt pour occuper les logements communaux vides du site (déménagement temporaire de leurs locataires dans le cadre de rénovations lourdes). Une convention pourrait donc être envisagée.

Agréez, Monsieur le Conseiller communal, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

M. VERMEULEN

Par délégation :  
L'Echevine des Bâtiments & Logements,

F. EL IKDIMI

Référence chantier

Chambre	Surface	NOM	IN	MOIS VIDE
---------	---------	-----	----	-----------

Nombre	M <sup>2</sup>
--------	----------------

		MISE A DISPOSITION PREVENTION	17/12/12	3
		MISE A DISPOSITION FOYER ANDERLECTHOIS	01/02/15	29
4	139	VIDE		29
4	128	VIDE		29
4	139	VIDE		29
4	128	VIDE		29
4	139	VIDE		29
4	128	VIDE		29
		VIDE	01/03/14	18
4	126,1	VIDE		29

		VIDE suite départ		10
2	76,1		01/07/13	3
			01/12/12	11
			01/08/13	3
			01/12/12	12
			01/09/13	5
			01/02/13	12
			01/09/13	5
			01/02/13	12
			01/09/13	5
			01/12/12	12
			01/03/14	3
			01/03/14	18
			01/11/12	2
			01/01/14	16

AILE A	acc à l'immeuble
Bloc D	appart. D0.1 – rez Droit
	appart. D0.2 – rez Gauche
	appart. D1.1 – rez Droit
	appart. D1.2 – rez Gauche
	appart. D2.1 – rez Droit
	appart. D2.2 – rez Gauche
	appart. D3.1 – rez Droit
	appart. D3.2 – rez Gauche
	appart. D4.1 – rez Droit
	appart. D4.2 – rez Gauche
	Communs
Bloc E	appart. E0.1 – rez Droit
	appart. E0.2 – rez Gauche
	appart. E1.1 – rez Droit
	appart. E1.2 – rez Gauche
	appart. E2.1 – rez Droit
	appart. E2.2 – rez Gauche
	appart. E3.1 – rez Droit
	appart. E3.2 – rez Gauche
	appart. E4.1 – rez Droit
	appart. E4.2 – rez Gauche
	appart. E5.1 – rez Droit
	appart. E5.2 – rez Gauche
	Communs
	Communs (chauffere)
Bloc F	appart. F0.1 – rez Droit
	appart. F0.2 – rez Gauche
	appart. F1.1 – rez Droit
	appart. F1.2 – rez Gauche
	appart. F2.1 – rez Droit
	appart. F2.2 – rez Gauche
	appart. F3.1 – rez Droit

			01/02/13	5
			01/12/12	3
			01/12/12	3
			01/12/12	3
			01/05/13	8
			01/02/13	5
			01/04/13	7



Communs	Communs (chaufferie)
Bloc N	
appart. N0.1 -	à Gauche
appart. N0.2 -	à Droit
appart. N1.1 -	à Gauche
appart. N1.2 -	à Droit
appart. N2.1 -	à Gauche
appart. N2.2 -	à Droit
appart. N3.1 -	à Gauche
appart. N3.2 -	à Droit
appart. N4.1 -	à Gauche
appart. N4.2 -	à Droit
duplex N5.2 -	à Gauche
appart. N6.1 -	à Droit
appart. N6.2 -	à Droit

4	127,5	VIDE	01/03/13	6
		CONCIERGERIE	15/02/12	0
			01/09/12	0
			01/03/13	6

4

4