



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING
EN HUISVESTING

JAARVERSLAG
2008

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING
EN HUISVESTING

JAARVERSLAG
2008



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Verantwoordelijke uitgever

Jacques VAN GRIMBERGEN
Directeur-generaal van het BROH
CCN - Vooruitgangstraat 80/1
1035 BRUSSEL

Coördinatie

Myriam GOBLET en Michel STEENS

Herlezing

Sophie BERTHELON (FR), Peter VERHAEGHE en Luc WUYTENS (NL)

Verslaggevers

Violaine BOELAERTS: Directie Advies en Beroep
Marleen HOUTMEYERS: Directie Huisvesting
Myriam GOBLET: Directie Studies en Planning
Stéphanie HANSSENS: Directie Stedenbouw
Valérie LEMASSON: Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
Wim KENIS: Directie Stadsvernieuwing
Muriel MURET: Directie Monumenten en Landschappen
Michel STEENS: Directie Administratieve en Financiële Zaken

Fotocredits

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (tenzij anders vermeld)

Credits cartografie

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

Grafisch concept en druk

www.generis.be

Nederlandse vertaling

Michelle BALTES: Directie Administratieve en Financiële Zaken

juni 2009

Wettelijk depot: D/2009/9210/ 6

© 2009 MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST. ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN.

Foto op omslag vooraan: © B. Boccara, Voetgangersbrug Tervurenlaan, arch.: P. Blondel

Foto op omslag achteraan: P. Tiétard, Noordwijk

VOORWOORD



Hierbij stel ik u met genoegen het Jaarverslag 2008 voor van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH).

U vindt in dit rapport een concreet en helder beeld van hoe wij dag na dag bouwen aan een aangename en gastvrije stad met oog voor de sociale, economische en milieugebonden behoeften van de gemeenschap.

Net als in de vorige jaarverslagen behandelt elk hoofdstuk een van de vijf bevoegdheden van mijn Bestuur: planning, stedenbouw, huisvesting, stadsvernieuwing en erfgoed.

2008 was in het bijzonder het jaar van de wijzigingsprocedure van ons Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO). Het ontwerp van ordonnantie werd op 13 november 2008 in derde lezing door de regering goedgekeurd. Het zal voor de regionale verkiezingen definitief worden aangenomen. Het inleidende hoofdstuk van de Jaarverslag bespreekt, bij wijze van avant-première, de inhoud van de voornaamste wijzigingen van het BWRO in een punt met als titel 'wettelijke middelen: BWRO-wijzigingen'.

De opstelling, in het begin van 2008, van de 'operationele plannen' voor elke eenheid van mijn Bestuur vormde een tweede uitdaging. Elke bestuurlijke eenheid van het BROH beschikt voortaan over een objectief hulpmiddel voor de evaluatie van haar beleidslijnen.

Begin 2009 gebeurde de nabeschouwing van deze plannen. Het BROH heeft binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest trouwens een bijzonder proactieve en succesvolle rol gespeeld in de integratie van deze nieuwe benadering via 'meetbare doelstellingen'. Dankzij deze kwaliteitsgerichte aanpak was in 2008 een beter afgestemde evaluatie van de bereikte resultaten mogelijk. De perspectieven op het einde van elk hoofdstuk steunen ook op het operationeel actieplan 2009.

Ik hecht aan de implementatie van deze gemoderniseerde werkorganisatie des te meer belang, omdat deze verwezenlijking de laatste zal zijn geweest onder mijn leiding.

Tot slot wil ik de medewerkers van mijn bestuur danken, in het bijzonder de coördinatoren, de verslaggevers en de directeurs, want in een minimum van tijd hebben zij de nodige informatie duidelijk en beknopt in een prettig leesbaar verslag samengebracht.

Ik durf hopen dat dit verslag nogmaals de deur opent voor een gegevens- en ideeënuitswisseling met de burgers, onze politieke en institutionele partners en de verschillende actoren die betrokken zijn bij de inrichting en ontwikkeling van het gewestelijke grondgebied.

Ik wens u alvast een aangename lectuur toe.

JACQUES VAN GRIMBERGEN
Directeur-generaal van het BROH

INHOUDSTAFEL

VOORWOORD	5
INHOUDSTAFEL	6
VOORSTELLING VAN HET BROH	9
1. DOELSTELLINGEN EN OPDRACHTEN	10
2. MENSELIJKE MIDDELEN	10
3. FINANCIËLE MIDDELEN	13
4. WETTELIJKE MIDDELEN: BWRO-WIJZIGINGEN	14
5. PUBLICATIES 2008	16
6. UITHANGBORDEN VAN HET BROH	18
7. BELANGRIJKE MOMENTEN IN 2008	20
1. PLANNING	23
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	24
1. ONTWIKKELINGSSTRATEGIE VAN BRUSSEL	26
2. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)	27
3. DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPANNEN (GEMOP'S)	29
4. DE RICHTSCHEMA'S	30
5. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN (BBP'S)	33
6. STUDIES EN THEMATISCHE OVERZICHTEN	36
7. COMMUNICATIE EN INFORMATIE	40
VOORUITZICHTEN	42
2. STEDENBOUW	45
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	46
1. TOEPASSING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN	49
2. BEHEER VAN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN STEEDS SPECIFIEKER	50
3. TOENEMEND BELANG VAN DE MILIEUEFFECTEN	61
4. BEHEER VAN DE BOUWMISDRIJVEN	65
5. BEROEPSPROCEDURES BIJ STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN REGERING	67
VOORUITZICHTEN	70

3. HUISVESTING	73
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	74
1. DE HERZIENE RENOVATIEPREMIE	76
2. GEVELVERFRAAIING WORDT VOORTGEZET	79
3. TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS	80
4. STEUN AAN SOCIALE ACTOREN, ACTIEF OP HET VLAK VAN HUISVESTING	81
5. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN	84
6. BEROEP BIJ DE REGERING	87
7. HET WOONINFORMATIECENTRUM	88
VOORUITZICHTEN	90
4. STADSVERNIEUWING	93
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	94
1. DE WIJKCONTRACTEN	96
2. RENOVATIE VAN AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S	106
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND	108
4. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN	109
5. OPVOLGING RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB	110
6. PROJECTEN DIE DOOR DE EUROPESE UNIE WORDEN GECOFINANCIERD	110
7. DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN	111
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	112
VOORUITZICHTEN	114
5. MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN	117
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	118
1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED	120
2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED	123
3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROEREND ERFGOED	126
4. OPGRAVINGEN EN HET ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM	130
5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN	133
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	134
7. DOCUMENTATIE	137
VOORUITZICHTEN	138
BESLUIT	141
CONTACTGEGEVENS	145



VOORSTELLING VAN HET BROH

1. DOELSTELLINGEN EN OPDRACHTEN	p. 10
2. MENSELIJKE MIDDELEN	p. 10
3. FINANCIËLE MIDDELEN	p. 13
4. WETTELIJKE MIDDELEN: BWRO-WIJZIGINGEN	p. 14
5. PUBLICATIES 2008	p. 16
6. UITHANGBORDEN VAN HET BROH	p. 18
7. BELANGRIJKE MOMENTEN IN 2008	p. 20

1. DOELSTELLINGEN EN OPDRACHTEN

Het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) wil de ontwikkeling van het gewestelijke grondgebied op duurzame, evenwichtige en coherente wijze sturen om finaal aan de sociale, economische en milieugerelateerde noden van de gemeenschap te voldoen. Daartoe zet het in op elk van zijn actiedomeinen, met name stedenbouw, kwaliteitsvolle huisvesting, stadsvernieuwing en de opwaardering van het erfgoed.

Het BROH heeft binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verscheidene opdrachten, gericht op de uitvoering van het regeringsbeleid inzake:

- 1. Planning:** strategische ontwikkelingsplannen en verordenende bestemmingsplannen opstellen en opvolgen met aandacht voor duurzaamheid. De studies en observatoria beheren, die de uitvoering van deze plannen toetsen.
- 2. Stedenbouw:** gewestelijke en lokale stedenbouwkundige verordeningen opstellen en opvolgen. De stedenbouwkundige vergunningen en attesten beheren, de effectenstudies en -rapporten onderzoeken, de dossiers van bouwondernemingen beheren en de beroepsprocedures behandelen.
- 3. Huisvesting:** de leefomstandigheden van de Brusselaars verbeteren door werk te maken van de huisvestingsproblematiek, renovatiepremies en subsidies toe te kennen en de naleving van normen inzake veiligheid, comfort en woonbaarheid op te volgen.
- 4. Stadsvernieuwing:** de stadskanalen bestrijden en het stedelijk weefsel herstellen door het beheer van verscheidene operationele programma's binnen een globale aanpak naar actieve stadsontwikkeling en versterking van de sociale cohesie.
- 5. Erfgoed:** het onroerende erfgoed bewaren en het integreren binnen een hedendaagse, maar toch aangepaste omgeving.

Elk hoofdstuk in dit verslag wordt aan een van deze materies gewijd.

2. MENSELIJKE MIDDELEN

SAMENSTELLING VAN HET BROH

Het BROH bestaat uit acht directies onder leiding van de algemene directie:

- 6 operationele directies: Studies en Planning, Stedenbouw, Huisvesting, Gewestelijke Huisvestingsinspectie, Stadsvernieuwing, Monumenten en Landschappen;
- 2 transversale directies: Administratieve en Financiële Zaken, Advies en Beroep.

In december 2008 werkten 298 ambtenaren bij het BROH (286,30 voltijdse equivalenten). 21 medewerkers van het BROH waren op dat tijdstip gedetacheerd of in volledige loopbaanonderbreking, wat het totaal op 319 ambtenaren brengt.

Drie adviesorganen staan in voor de gewestelijke opdrachten:

- de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC),
- de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML),
- de Adviesraad voor Huisvesting.

Het Stedenbouwkundig College en het Milieucollege zijn twee beroepsinstanties.

Achteraan in het verslag vermelden we de contactgegevens van alle directies, commissie en colleges.

SPECIFIEKE ROLLEN VAN DE TRANSVERSALE DIRECTIES

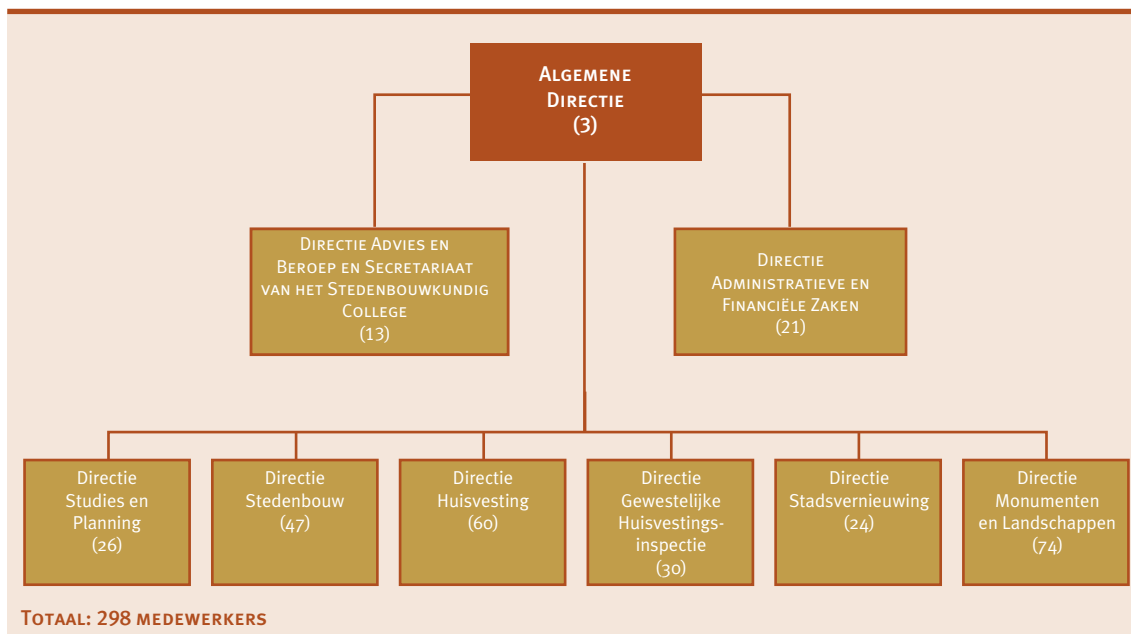
De directie Administratieve en Financiële Zaken heeft verschillende doelstellingen:

1. Zij neemt transversale taken van de bestuurlijke eenheden over en biedt hen aldus een actieve ondersteuning ter bevordering van de doeltreffendheid van het BROH.
2. Zij vervult een schakelrol tussen de andere bestuurlijke eenheden en de externe partners om de interne en externe zichtbaarheid van het BROH te verbeteren ter bevordering van een positief imago van het BROH.
3. Zij zet specifieke of transversale projecten op het getouw en werkt mee aan hun uitvoering om de doeltreffendheid

van het BROH te bevorderen en het bestuur gelijke tred te laten houden met de wetgevende en technologische evoluties.

Zij levert de BROH-directies adviezen, analyses of verslagen op de gebieden waarvoor zij bevoegd is: begroting, communicatie, human resources, informatica, logistiek en vertaling.

De directie Advies en Beroep behandelt voor de regering of haar afgevaardigde de beroepen inzake stedenbouwkundige vergunningen (zie hoofdstuk 2, punt 5) en inzake huisvesting (zie hoofdstuk 3, punt 5). Zij levert de BROH-directies juridische ondersteuning met betrekking tot deze twee materies. Zij staat ook in voor de opvolging van de geschillen bij de advocaten van het gewest in de materies waarvoor zij bevoegd is.



Staf van het BROH. Boven, van links naar rechts: Patrick CRAHAY (Directeur Stadsvernieuwing en Monumenten en Landschappen), Benoît PERILLEUX (Directeur Studies en Planning), Jacques VAN GRIMBERGEN (directeur-generaal) en Albert GOFFART (Directeur Stedenbouw). Onder, van links naar rechts: Kristien VAN DEN HOUTE (Directrice Huisvesting), Philippe THIERY (Directeur Administratieve en Financiële Zaken), Frédéric DEGIVES (Directeur Gewestelijke Huisvestingsinspectie) en Sophie BERTHELON (stafmedewerkster)

INSTITUTIONELE PARTNERS

De 19 Brusselse gemeenten

Het BROH werkt samen met de 19 gemeenten op het vlak van:

- planning (opmaak van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen en openbare onderzoeken voorafgaand aan de goedkeuring van de verschillende strategische en verordenende plannen);
- stedenbouw (behandeling van de stedenbouwkundige vergunningen, opvolging van de bouwmissdrijven, platform gewest / 19 gemeenten en NOVACOM, overlegcommissies,...);
- stadsvernieuwing (wijkcontracten, afzonderlijke onroerende goederen, leegstaande onroerende goederen,...);
- huisvesting (al de verbodsbeslissingen die het BROH met betrekking tot huisvesting heeft genomen wegens de niet-naleving van gezondheids- en uitrustingsnormen, worden sinds 2007 door de gemeenten opgevolgd);
- erfgoed (aanvragen tot bescherming van goederen op het gemeentelijke grondgebied, werken aan beschermde gemeentelijke eigendommen, overlegcommissies).

Met de gemeentelijke OCMW's wordt samengewerkt op het vlak van renovatie van afzonderlijke onroerende goederen en woongelegenheid, voornamelijk om te helpen bij de herhuisvesting van mensen wiens woning op bevel van het BROH (Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie) niet mag worden verhuurd.

Gewestinstellingen

Naast de gemeenten hebben ook een aantal gewestinstellingen bevoegdheden op de domeinen die door het BROH worden beheerd:

- De **Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB)** bouwt woningen voor inwoners met middelgrote inkomens in wijken met een woningtekort. Via Inventimmo werkt de GOMB ook samen met het BROH aan de opstelling van het jaarlijkse overzicht van de leegstaande kantoren.
- De **Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)** promoot sociale huisvesting en begeleidt openbare vastgoedmaatschappijen bij het beheer ervan. Zij kan ook bouwen, woningen verwerven, renoveren, verkopen of huren.

- Het **Woningfonds** kent voordelige hypothecaire leningen, gewestelijke leningen voor huurwaarborgen en een huurkoop-formule toe.
- Het **Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest (CIBG)** helpt het BROH bij het beheer van zijn databanken, cartografie en websites.
- De **Grondregie** treedt op inzake grondbeleid en verlaten bedrijfsruimten.
- De **Haven van Brussel** legt industrieterreinen aan langsheen de waterweg en ziet toe op de integratie van de haveninstallaties in de stad.

Andere gewestelijke partners

- **Leefmilieu Brussel-BIM** werkt samen met Stedenbouw aan de gemengde ontwerpen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning en een milieuvergunning vereist zijn, evenals met Erfgoed voor de vergunningen voor beschermde sites die door het BIM worden beheerd, en voor de opstelling van beheersplannen.
- **Mobiel Brussel** (voorheen het Bestuur Uitrusting en Vervoer) werkt samen met Planning en Stedenbouw op het vlak van verkeer en mobiliteit (bv. plan Iris 2).
- De **vzw Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO)** werkt samen met Stadsvernieuwing aan de heropleving van de wijken en met Planning aan het overzicht van de wijken en aan de uitwerking van de richtschema's.
- De **vzw Atrium**, gewestelijk agentschap belast met de opstelling van de (15) handelswijkcontracten, werkt samen met Planning aan het overzicht van de handel.
- De **gewestelijke adviescommissies** brengen hun adviezen en aanbevelingen uit over de door het BROH behandelde dossiers: de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) over planning, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) over erfgoed en stedenbouw en de Adviesraad voor Huisvesting over huisvesting. Het BROH neemt het secretariaat waar van de eerste twee commissies. De directie Monumenten en Landschappen is lid van de Raad voor het Leefmilieu, adviesorgaan inzake milieu in Brussel, evenals van de Hoge Raad voor Natuurbescherming, die natuurgebieden, Natura 2000 en de biodiversiteit opvolgt.

Waals en Vlaams gewest

Planning werkt geregeld samen met de besturen van het Waalse en het Vlaamse gewest voor de opvolging van studies en dossiers die vooral verband houden met de Brusselse periferie:

- inzake ruimtelijke ordening (bv. het ‘masterplan’ van Machelen-Vilvoorde, ‘studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel’, de ‘streefbeeldstudies’...);
- inzake mobiliteit (bv. ring West, ‘Principieel Akkoord’ mobiliteit...);
- inzake uitwisseling van goede praktijken op het vlak van ruimtelijke ordening: deelname aan intergewestelijke seminars en Middagen van de Planning.

Erfgoed werkt samen met de andere gewesten:

- voor de eensgezinde toepassing van de Internationale Conventies (UNESCO), die op federaal niveau werden goedgekeurd;
- voor de organisatie van de jaarlijkse contactdagen over archeologie en de publicatie van hun onderzoek.

Federale staat

- Het samenwerkingsakkoord Beliris van 15/9/1993 tussen de federale staat en het gewest wil de internationale rol en de hoofdstedelijke functie van Brussel promoten. Hiervoor werd een samenwerking opgestart met Stadsvernieuwing, Stedenbouw (vergunningen met betrekking tot openbare ruimte, voorzieningen met een sociaal en cultureel karakter en sociale woningen) en Erfgoed (een specifieke enveloppe wordt aan beschermde goederen besteed).
- Stedenbouw en Erfgoed werken met het parket samen voor de behandeling van bouw- en erfgoedmisdrijven.
- Erfgoed werkt nauw samen met de federale wetenschappelijke instellingen in het kader van wetenschappelijke, technische en archeologische studies (Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis, Koninklijk Belgisch Instituut voor Natuurwetenschappen, Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium).

Europa en internationaal

Het voornaamste dossier dat samen met de Europese Unie (DGRegio) wordt beheerd, is de Europese waarnemingspost voor de ruimtelijke ordening (ESPON), waarbij Planning

de inhoud van de studies, het beheer van het programma en de deelname aan het opvolgingscomité opvolgt. Planning onderhoudt eveneens regelmatige contacten met de Europese Commissie over het richtschema voor de Europese wijk.

Verder is Planning lid van de Bijzondere Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de Benelux.

Erfgoed is betrokken bij - of leidt - projecten die de steun krijgen van de Europese Commissie (Septentrion, Réseau Art Nouveau Network) en van de Raad van Europa (Netwerk HEREIN) en werkt mee aan de opvolging van de internationale conventies: het Verdrag van het Werelderfgoed van de UNESCO en de Conventie van Den Haag.

3. FINANCIËLE MIDDELEN

De budgettaire middelen van het BROH in 2008 bedragen € 88 121 701. Hierin zitten de voor vereffening aangewende kredieten. Zij houden dus geen rekening met de vastgelegde kredieten.

Dit budget werd over de verschillende actiedomeinen van het BROH als volgt verdeeld:

MATERIES	VEREFFENDE KREDIETEN (€)
Planning	1 818 787
Stedenbouw	1 095 816
Huisvesting	21 541 295
Stadsvernieuwing	47 328 803
Monumenten en Landschappen	16 337 000
Totaal	88 121 701

Dit totaalbedrag is exclusief subsidies of dotaties, toegekend aan verschillende instellingen die actief zijn op het vlak van huisvesting, waarvan de belangrijkste zijn:

De BGHM	109 336 640
Het Woningfonds	34 673 000
De GOMB	11 664 095

In de inleiding bij elk hoofdstuk worden de budgetten voor elk van deze materies gedetailleerd beschreven.

4. WETTELIJKE MIDDELEN: BWRO-WIJZIGINGEN

Twee wetboeken en een ordonnantie regelen de bevoegdheden van het BROH: de Huisvestingscode, het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en de ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd door de ordonnanties van 20/7/2000, 27/6/2002 en 23/2/2006. (Zie ook hoofdstuk 4, p.114)

2008 was het jaar van de wijzigingsprocedure van het BWRO. Zowel het BROH als de betreffende ministeriële kabinetten waren bij deze wetswijziging betrokken. De regering heeft het voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van het BWRO in eerste lezing goedgekeurd op 21 december 2007 en in tweede lezing op 10 juli 2008. Begin 2008 werd de tekst voor advies voorgelegd aan een aantal instanties (de 19 gemeenten, het Stedenbouwkundig College, de Economische en Sociale Raad,...). De Raad van State heeft zijn advies uitgebracht in oktober 2008. Vervolgens heeft de regering in derde lezing het ontwerp van ordonnantie aangenomen op 13 november 2008. Begin 2009 gebeuren de parlementaire voorbereiding en de afronding van de wetswijziging.

Deze hervorming streeft naar administratieve vereenvoudiging en internationale ontwikkeling van het Brusselse Gewest. Zij brengt wijzigingen mee op het vlak van planning, stadsobservatie, stedenbouw en erfgoed.

PLANNING

Wijzigingen van toepassing op het geheel van plannen en ontwerpplannen

- *Openbare onderzoeken:* voor de verschillende plannen (uitgezonderd het BBP) wordt het advies van de gemeenteraden en de adviesorganen in de toekomst tijdens het openbaar onderzoek gevraagd (wat met de adviezen van Leefmilieu Brussel en van het BROH al het geval is). De niet-gewijzigde delen moeten niet meer aan het openbaar onderzoek worden onderworpen.
- *Inwerkingtreding van de ontwerpplannen:* de ontwerpplannen (GewOP, GemOP, GBP, BBP) zullen niet meer door de bevoegde overheid worden vastgelegd. Hun inwerkingtredingsdatum zal worden geschrapt om - overeenkomstig de conventie van Aarhus - te voorkomen dat een tekst van kracht wordt alvorens hij

aan het openbaar onderzoek werd onderworpen.

- *Uitwerking van de ontwerpplannen:* de ontwerpplannen zullen niet meer hetzelfde effect hebben als de plannen. Desondanks zullen ze nog steeds bepaalde gevolgen hebben: enerzijds zal de gemachtigde ambtenaar zijn ongunstige advies over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning baseren op de non-conformiteit met een ontwerp van GBP of BBP (BWRO, artikel 153 § 4) en anderzijds zullen het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de regering de vergunning weigeren als de aanvraag niet conform een ontwerp van GBP of BBP is.

Nieuwe elementen per type plan

- *Het GewOP:* het GewOP moest binnen het jaar in werking treden (te rekenen vanaf de installatie van het gewestelijke parlement); deze termijnbepaling vervalt omdat het GewOP geen legislatuurplan meer is. Bij een GewOP-wijziging zullen de Zones voor Stadsherwaardering, voorheen Ruimten voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing, moeten worden aangepast als uit het opvolgingsverslag van de stadsobservatie duidelijk blijkt dat de levensstandaard in die buurten veranderde.
- *Het GBP:* de regering kan op elk ogenblik beslissen tot de wijziging van het GBP. Totnogtoe bestond over deze mogelijkheid geen eensgezindheid: sommigen hielden vol dan enkel het GewOP een GBP-wijziging kon voorzien.
- *De GemOP's:* sommige taken van de gemeenteraad tijdens de procedure, zoals de adviesaanvragen aan de verschillende besturen, worden overgenomen door het college van burgemeester en schepenen. Dit met het oog op een betere rolverdeling en een kortere procedure. Blijven deel uitmaken van de bevoegdheid van de gemeenteraad: de initiële beslissing tot eventuele wijziging van het GemOP als de raad oordeelt dat de veranderingen miniem zijn, de goedkeuring van het gewijzigde ontwerpplan en de definitieve goedkeuring van het plan of van het gewijzigde plan.
- *De BBP's:* bij de adviesaanvraag zal voortaan een dossier worden gevoegd waarvan de samenstelling door de regering wordt bepaald. Het zal minstens bestaan uit de hoofdlijn van het ontwerp, de doelstellingen en de elementen van de bestaande situatie die het ontwerp wil veranderen. Het initiatiefrecht van de regering zal worden uitgebreid met de opstelling van een BBP in de perimeters van gewestelijk belang (waarvan de lijst door de regering zal worden bepaald) en de volledige of gedeeltelijke opheffing van een BBP.

STADSOBSERVATIE

Met de opname van een nieuwe titel in het BWRO krijgt het principe van de stadsobservatie een wettelijke inhoud. Via deze invalshoek wil het gewest zijn acties optimaliseren in die gebieden van zijn territorium waar de behoeften het meest tastbaar zijn.

‘Stadsobservatie’ betekent de inzet van een objectief werkmiddel aan de hand waarvan welbepaalde perimeters nauwkeurig worden bepaald en de doeltreffendheid van de aangewende middelen wordt geëvalueerd om de vastgestelde ontwikkelingsachterstand in te lopen.

Het project biedt de wijkmonitoring m.a.w. een objectief, wettelijk kader en vertrouwt het beheer en de updating toe aan het Bestuur (BISA). De analyse en de verspreiding van de resultaten worden toevertrouwd aan het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling.

De Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing heet voortaan Zone voor Stadsherwaardering (ZSH) en zal op basis van de resultaten van de stadsobservatie kunnen worden gewijzigd.

STEDENBOUW

De voornaamste wijzigingen waarin het BWRO voorziet, betreffen:

- *De uitbreiding van de gewestelijke bevoegdheid voor de ‘strategische gewestgebieden’*: de vergunningsaanvragen voor grote ontwerpen binnen strategische perimeters (hefboomgebieden van het GewOP of GGB’s van het GBP) behoren vanaf nu tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar.
- *De uitbreiding van de gewestelijke bevoegdheid voor ontwerpen die gelegen zijn op het grondgebied van meerdere gemeenten* en binnen een perimeter die door de regering in overleg met de gemeenten werd bepaald: de gemachtigde ambtenaar behandelt de vergunningen en geeft ze af.
- *De oprichting van een nieuw beroep-systeem*: de 2 bestaande beroep-niveaus worden tot één enkel samengebracht om de termijnen in te korten. De beroepen worden voortaan bij de regering ingediend, na advies van het Stedenbouwkundig College, dat een college van experts vormt.

- *Het codificeren van de rechtsopvatting van de Raad van State inzake de wijzigende stedenbouwkundige vergunning*: de titularis van de vergunning kan een tweede vergunning aanvragen, die nauw verbonden is met de hoofdvergunning, met het oog op de aanpassing van zijn ontwerp in functie van de wensen van een kandidaat-koper, de evolutie van de bouwtechnieken, de goedkeuring van de nieuwe normen op een bepaald domein,...
- *Het codificeren van de rechtsopvatting van de Raad van State inzake de indiening van wijzigingsplannen op vraag van de aanvrager*: deze laatste kan op eigen initiatief de indiening van wijzigingsplannen voorstellen tijdens de behandeling van de gevraagde vergunning.
- *De uitbreiding van afwijkingen ten opzichte van de BBP’s*: een afwijking van elk type voorschrift is mogelijk, uitgezonderd van de bestemmingen, die immers de essentie van de plannen uitmaken.
- *De geldigheidstermijn*: in geval van bodemsaneringswerken zal de geldigheidstermijn van de vergunningen worden opgeschort.
- *De berekening van de termijnen*: een duidelijke en algemene regel zal worden ingevoerd voor de berekening van de termijnen.

Een reeks verduidelijkingen en aanpassingen van de teksten ten slotte zal worden voorgesteld met het oog op de juridische veiligheid: actualiseringen, verbeteringen van materiële fouten, vertaalfouten, duidelijkere formuleringen,...

ERFGOED

De voornaamste wijzigingen waarin het BWRO voorziet, betreffen:

- *de wijziging van artikel 222 betreffende de aanvragen ingediend door derden*. Nieuwe maatregelen zullen gelden voor het ‘petitierecht’;
- *de invoering van het begrip ‘beheersplan’ voor grote, coherente, beschermde gehelen zoals de tuinwijken of appartementsgebouwen*;
- *de invoering van een wettelijk premiesysteem voor de opwaardering van klein, niet-beschermd erfgoed dat vanaf de openbare ruimte zichtbaar is*;
- *de wijziging van het systeem van de vrijstelling van onroerende voorheffing*.

5. PUBLICATIES 2008

Algemeen

- Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting:
Jaarverslag 2007 van het BROH (NL/FR)

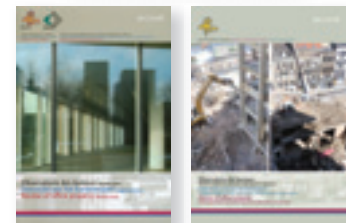


- Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting: zijn opdrachten, programma's en activiteiten (NL/FR/EN)



Planning

- Overzicht van het kantorenpark - Vergunningen 2007 en realisatie van de vorige vergunningen (NL/FR/EN)
- Overzicht van het kantorenpark - Leegstand 2007 (NL/FR/EN)



- Gedeelde ruimten, betwiste ruimten. Brussel, een hoofdstad en haar inwoners: tentoonstellingscatalogus + dvd (NL/FR)



- BrU, planning a capital (NL/FR/EN)
Nr. 4 collaboration



Huisvesting

- Geef een lifting aan uw woning (NL/FR)



Stadsvernieuwing

- Brussel getoetst op inspraak. De wijkcontracten als oefeningen



Erfgoed

- Reeks 'Brussel, Stad van Kunst en Geschiedenis' (NL/FR)
 - De Marollen (nr. 46)
 - In het hart van Vorst (nr. 47)

- Reeks 'Atlassen van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel' (NL/FR)
 - Evere

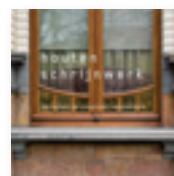
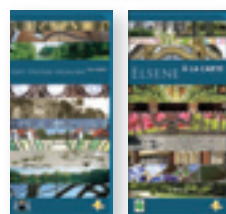
- Reeks wandelkaarten (NL/FR)
 - Elsene
 - Sint-Pieters-Woluwe

- Open Monumentendagen (NL/FR)
 - Architectuur sinds de Tweede Wereldoorlog

- Reeks 'Kunst in de straat' (NL/FR)
 - Heruitgave van het Onderhoudsboekje 'Houten schrijnwerk'

- Septentrion (NL/FR/EN)
 - De gids Septentrion

- Reeks 'Brussel - De rondgangen' (NL/FR)
 - De eerste stadsomwalling van Brussel - Gidsboekje
 - De tweede stadsomwalling van Brussel - Gidsboekje



6. UITHANGBORDEN VAN HET BROH



INRICHTING VAN EEN NIEUW BROH-ONTHAAL

Voortaan ontvangen twee hostesses de bezoekers op de 7e verdieping van het CCN in een gezellige en moderne ruimte. In het onthaal-wachsalon worden de verschillende publicaties van het BROH voorgesteld.

Communicatiecentrum Noord, Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL

E-mail: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be



ONTHAAL HUISVESTING

Het Onthaal Huisvesting bevindt zich op niveau 1,5 van het CCN (Noordstation) en omvat de loketten van het WIC (WoonInformatieCentrum), de directie Huisvesting en de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie.

Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL

Geopend: elke werkdag van 9.00 tot 12.00 uur

- WIC en directie Huisvesting - Tel.: 0800 40 400 van 9.00 tot 12.00 uur (gratis)

E-mail: broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be - Website: www.cil-wic.be

- Gewestelijke Huisvestingsinspectie - Tel.: 02 204 12 80

E-mail: huisvestinginspectie@mbhg.irisnet.be - Websites: www.brussel.irisnet.be - www.huisvestingcode.be

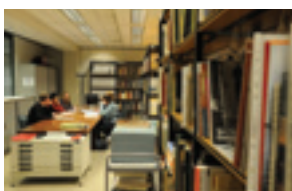


BRUGIS

De informatici en de cartografen van het BROH hebben een Geografisch

Informatiesysteem ontwikkeld dat een groot aantal cartografische en alfanumerieke gegevens verwerkt betreffende ruimtelijke ordening.

Aan de hand van BruGIS kunnen cartografische gegevens worden geraadpleegd of kan voor een locatie bijvoorbeeld worden achterhaald wie een gewestpremie geniet. De laatste aanpassingen die nodig waren om BruGIS op het internet te plaatsen, gebeurden in 2008.



DOCUMENTATIECENTRUM

Het documentatiecentrum van het BROH verzamelt documentatie over de geschiedenis van het gewest, onroerend erfgoed, archeologie, stedenbouw en ruimtelijke ordening.

Het beheert dit alles en stelt het ter beschikking van de medewerkers en van een gespecialiseerd publiek. In oorsprong wilde het centrum inspelen op de noden van het

bestuur. Intussen bestaat het uit een bibliotheek met ruim 12 000 werken en zowat 400 tijdschrifttitels waaronder zelfs oude vaktijdschriften. Het biedt ook de mogelijkheid bepaalde studies, dossiers of archieven te raadplegen die door het Bestuur werden gemaakt/samengesteld. Ten slotte bezit het een rijke iconografische erfgoedverzameling.

In 2008 kwamen in het documentatiecentrum meer dan 1 400 bezoekers over de vloer (waarvan 165 externe) en werden zowat 1 020 boeken of tijdschriften uitgeleend. Het Centrum heeft overigens een honderdtal raadplegingen van archiefdocumenten geregistreerd en ruim 650 beelden uit iconografische verzamelingen (hoofdzakelijk van Bastin-Evrard en Dexia Bank) hebben gediend als illustratie bij interne en externe projecten rond gewestelijk erfgoed.

Enkel toegankelijk na afspraak: tel.: 02 204 24 96

Communicatiecentrum Noord (7e verdieping), Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL

E-mail: bibmonument@mbhg.irisnet.be.



SINT-GORIKSHALLEN

De gewestelijke vzw 'Erfgoed en Cultuur' beheert de Sint-Gorikshallen.

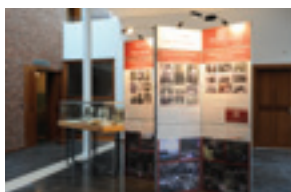
Zij organiseert er sinds 10 jaar activiteiten op het vlak van architectuur, erfgoed of ruimtelijke ordening, waarbij telkens de Brusselse leefomgeving centraal staat.

De Hallen beschikt over 3 tentoonstellingszalen, 2 conferentiezalen, 1 cafetaria en 2 informatieloketten. Je vindt er de meeste gewestelijke publicaties. Er lopen permanente tentoonstellingen over uiteenlopende thema's die vooral met onroerend erfgoed en ruimtelijke ordening te maken hebben. Sedert eind 2008 zijn de gevels van het gebouw met nieuwe markiezen verfraaid.

De Hallen zijn iedere dag open voor het publiek van 10.00 u. tot 24.00 u.

Sint-Goriksplein in 1000 Brussel - Tel.: 02 502 44 24

E-mail: onthaal@sintgorikshallen.be - Website: www.sintgorikshallen.be



BIBLIOTHEEK RENÉ PECHÈRE

De tuin- en architectuurbibliotheek René Pechère is eigendom van het gewest en bezit 5 000 werken (waaronder 300 waardevolle boeken, het oudste uit de 16e eeuw) en 60 tijdschriften in verschillende talen, evenals een virtuele bibliotheek.

Meer dan 3 000 plannen van landschapsarchitect René Pechère zijn op een recent herwerkte website beschikbaar.

De bibliotheek bevindt zich in het ICSA (Elsene) en organiseert ook tentoonstellingen, conferenties, colloquia en geleide bezoeken rond het thema tuin- en landschapsarchitectuur. 2008 was een jaar met talrijke activiteiten en tentoonstellingen. Er werd ook een literatuurprijs uitgereikt in het kader van de honderdste verjaardag van de geboorte van de Belgische landschapsarchitect.

ICSA: Kluisstraat 55 in 1050 Brussel - Tel.: 02 642 24 84

E-mail: bvrp@glo.be - Website: www.bvrp.net



GEWESTMAQUETTE

De maquette van Brussel stelt een derde van het gewestelijke grondgebied voor, het centrale deel. Ze werd eind 2008 opgenomen in de permanente tentoonstelling Experience Brussels in het Brussels Info Plein (BIP) op het Koningsplein.

Zij volgt de veranderingen in de stad en werd verfraaid met een systeem van lichten. Zij vormt een schitterend werkmiddel voor positiebepaling en voor thematische ontwikkeling.

Het gewest ontwikkelt overigens in nauwe samenwerking met het CIBG een virtuele 3D-maquette van het volledige Brusselse grondgebied.

BIP: Koningsstraat 2-4 in 1000 Brussel - Tel.: 02 563 63 99

E-mail: info@bip.irisnet.be - Site: www.biponline.be



BATIBOUW

Net als ieder jaar was het gewest in 2008 op de Heizel aanwezig. Op een ruime stand, ontworpen door het gewest, hebben het BROH (specialisten van de directies Stedenbouw en Huisvesting en van het WIC), Leefmilieu Brussel-BIM, de Stadswinkel, de GOMB, het Woningfonds en het BAO de talrijke bezoekers

begeleid en geadviseerd over aankopen, leningen, premies en eco-constructies.

7. BELANGRIJKE MOMENTEN IN 2008

Januari

- 1/1: de nieuwe wetgeving omtrent de renovatiepremies wordt van kracht
- 11/1: start van de tentoonstelling 'Brussel, een hoofdstad en haar inwoners' in de Sint-Gorikshallen



Februari

- Deelname van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie aan de recycling, georganiseerd door de Conférence du jeune Barreau
- 28/2: de nieuwe wetgeving omtrent de Sociale Verhuurkantoren wordt van kracht

Maart

- 2/3: start van de campagne 'Geef een lifting aan uw woning' over de nieuwe renovatiepremie, met onder andere brochures en een website www.renovatiepremies.be
- 6/3: nieuwe wetgeving over woontoelagen voor de door de gemeenten beheerde woningen
- Afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor de Modelwijk in Laken (renovatie + bouw van honderden woningen) in het kader van het gewestelijk huisvestingsplan
- Afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het op 4 sporen brengen van lijn 124 van het GEN tussen de Vleeskersenstraat (Ukkel) en de gewestgrens



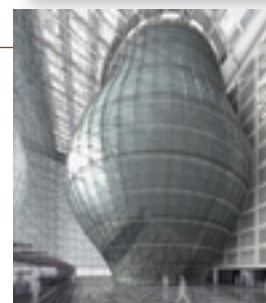
April

- 4e samenkomst van de projectverantwoordelijken, gewijd aan 'openbare ruimten in de wijkcontracten: van ontwerp tot beheer, een collectieve aanpak, een geplande aanpak'
- 19/4: organisatie van de jaarlijkse Belgische conferentie 'Romeinendag - Journée d'Archéologie romaine' en voorstelling van de tentoonstelling 'Archeologie in Brussel - Archéologie à Bruxelles' (150 deelnemers)
- 24/4: definitieve goedkeuring door het Brusselse parlement van het richtschema van de Europese wijk
- 26/4: Erfgoedfeest



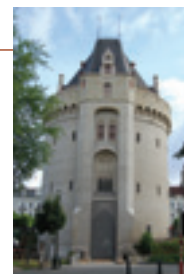
Mei

- Inhuuldiging van de onthaalruimte van het BROH op de 7e verdieping in het CCN
- Afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor de restauratie en de verbouwing van het 'Résidence Palace' (Brussel-stad) om er de zetel onder te brengen van de Europese Raad en van de Ministerraad van de Europese Unie



Juni

- Tentoonstelling 'In Brussel, dicht bij ons - architectuur in de wijkcontracten' in de Sint-Gorikshallen
- Heropening van de Hallepoort in het kader van het Europese project 'Septentrion, van vestingstad naar duurzame stad'



Juli - Augustus

- 2/7: inwerkingtreding van de ordonnantie van 7/6/2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen
- 17/7: goedkeuring door de gewestregering van het BBP van het GGB 1 Willebroek
- Inhuldiging van het volledig opnieuw aangelegde Flageyplein (Elsene)
- Afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de openbare ruimte van het Rogierplein (Sint-Joost-ten-Node)



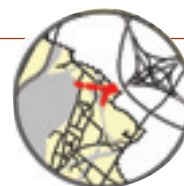
September

- Feest van de 20e verjaardag van de Sint-Gorikshallen, een van de uithangborden van het BROH
- Uitgave van de drietalige brochure met de voorstelling van de opdrachten, programma's en activiteiten van het BROH
- Publicatie in het Belgisch Staatsblad van 16/9/2008 van de toepassingsbesluiten van artikel 243 van het BWRO betreffende de erkenning van archeologische vorsers en de toestemming voor het uitvoeren van archeologische opgravingen en peilingen



Oktober

- Afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het Diabolo-project - Ontsluiting noorden van Brussel - Nationale luchthaven



November

- Goedkeuring door de regering op 13/11/2008 van het nieuwe besluit betreffende 'handelingen en werken van geringe omvang'
- Informatie over het EPB aan de schepenen op 26/11/2008 door de directie Stedenbouw en het BIM, in de Vereniging van de Stad en de gemeenten van het Brusselse Gewest
- Analyse van de 5 offertes in het kader van 'de bepaling van een stedenbouwkundige vorm voor de Wetstraat en haar onmiddellijke omgeving' en bijeenkomst van een internationaal adviescomité dat hierover moet oordelen



December

- Inhuldiging van het BIP (Brussels Info Plein), waar de gewestmaquette zich voortaan bevindt in het kader van de permanente tentoonstelling Experience Brussels
- Goedkeuring van de 12e reeks wijkcontracten, die de renovatie en de herwaardering van de kwetsbare wijken veilig stellen
- Afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een nieuwe permanente zetel van de NAVO in Brussel (aansluitend op een stedenbouwkundig attest met effectenstudie, afgegeven in oktober 2007)





HOOFDSTUK 1

PLANNING

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	p. 24
1. ONTWIKKELINGSSTRATEGIE VAN BRUSSEL	p. 26
2. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPAN (GBP)	p. 27
3. DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPANNEN (GEMOP'S)	p. 29
4. DE RICHTSCHEMA'S	p. 30
5. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPANNEN (BBP'S)	p. 33
6. STUDIES EN THEMATISCHE OVERZICHTEN	p. 36
7. COMMUNICATIE EN INFORMATIE	p. 40
VOORUITZICHTEN	p. 42

DOELSTELLINGEN

Planning streeft **3 strategische doelstellingen** na:

1. de opvolging uitstippelen en verzorgen van de strategische planning (GewOP, richtschema's, GemOP's) en van de verordenende planning (GBP, BBP);
2. de studies en observatoria beheren die de uitwerking van deze plannen evalueren, met als doel de regering te adviseren en een samenhangende strategische visie te ontwikkelen;
3. de verbetering bewerkstelligen van de communicatie met de burger en van het beeld dat het BROH uitstraalt.

Deze doelstellingen komen voort uit de vaststelling van de verontrustende resultaten waartoe de tendensgedreven sociaaleconomische evolutiescenario's leiden. Zij verantwoorden dat de overheid ingrijpt om deze nefaste tendensen af te remmen en de troeven van het gewest te versterken. Zij vormen tegelijk het antwoord op een behoefte: aan de hand van een aangepaste planning een evenwicht vinden tussen de verschillende gewestdoelstellingen op sociaal, milieugebonden en economisch vlak.

Via haar **8 opdrachten** werkt Planning aan de realisatie van deze doelstellingen:

1. De uitvoering en de opvolging van het *gewestelijk ontwikkelingsplan* (GewOP) dat de ontwikkelingsstrategie op gewestelijk niveau bepaalt, en de opvolging van de operationele uitvoeringsplannen van het GewOP zoals het Plan voor de Internationale Ontwikkeling en het Iris-vervoersplan;
2. De uitvoering en de wijzigingen van het *gewestelijk bestemmingsplan* (GBP), dat het gebruik van het gewestelijke grondgebied reglementeert;
3. De opvolging van de uitvoering van *gemeentelijke ontwikkelingsplannen* (GemOP's), die de ontwikkelingsstrategieën op gemeentelijk vlak definiëren;
4. De opstelling van de *richtschema's*, die de ontwikkelingsstrategieën bepalen op het niveau van specifieke, als prioritair beschouwde gebieden: hefboomgebieden (bepaald in het GewOP) en de gebieden van gewestelijk belang (bepaald in het GBP);
5. De behandeling van de *bijzondere bestemmingsplannen* (BBP's), die het gebruik van het grondgebied op lokaal niveau bepalen en de afgifte regelen van stedenbouwkundige vergunningen op het niveau van de gebieden van gewestelijk belang; de erkenningen van ontwerpers en de BBP-subsidies beheren;
6. De uitwerking en de coördinatie van *studies en thematische observatoria* die de uitvoering van deze plannen evalueren en de bijdrage van de sectorale beleidsstrategieën aan de gewestelijke ontwikkeling analyseren;
7. De bevordering van de *externe communicatie en de informatie van de burger* via conferenties, thematische seminaries en tentoonstellingen, de publicatie van een tijdschrift, jaarrapporten, de actualisering van de websites en de opvolging van de intergewestelijke en internationale relaties;
8. Waarneming van het secretariaat van de *Gewestelijke Ontwikkelingscommissie*, dat advies moet uitbrengen over de verschillende ontwerpplannen en -verordeningen en ter zake aanbevelingen moet verstrekken aan de regering.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De directie Studies en Planning (DSP) telt 26 medewerkers (20 voltijdse equivalenten) waarvan 19 universitaire (niveaus A). Sinds 1/1/2009 staat zij ook in voor opdracht 5 (BBP), die voordien door de directie Stedenbouw werd waargenomen.

Zij wordt opgesplitst in 6 cellen in functie van haar 3 strategische doelstellingen:

1. *Planning*: de cel GewOP-GGB, de cel GBP en de cel GemOP-BBP;
2. *Studies*: de cel Studies en Overzichten;
2. *Communicatie*: de cel Grootstedelijke Planning en Internationale Betrekkingen en de cel Interne Ondersteuning (zoals communicatie en informatica).

Een 7e cel staat in voor het secretariaat van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC).

FINANCIËLE MIDDELEN

De financiële middelen die in 2008 voor planning werden uitgetrokken, bedragen € 1 818 787, verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Kredieten vereffend in 2008 (€)
Gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) / Plan voor de Internationale Ontwikkeling (PIO)	5 534
Gewestelijk bestemmingsplan (GBP)	35 471
Gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)	0
Richtschema's	656 263
Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	249 423
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)	0
Thematische studies en observatoria (met inbegrip van de hervorming van het BWRO en van de deelname aan Europese programma's) *	452 236
Externe communicatie, informatie (tijdschrift BrU, Middagen van de Planning, tentoonstellingen, enz.)	184 585
Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)	101 988
Transversale werkingskosten / Varia	133 287
Totaal	1 818 787

* Hervorming van het BWRO: € 5 876. Deelname aan de Europese projecten: € 9 868.

WETTELIJKE MIDDELEN

De juridische basis voor de planning wordt bepaald in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

Titel II van het BWRO behandelt in 5 hoofdstukken specifiek de planning:

- Algemene bepalingen en opdrachten voor de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC);
- Gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP);
- Gewestelijk bestemmingsplan (GBP);
- Gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP);
- Bijzonder bestemmingsplan (BBP).

We vestigen de aandacht op de opheffing van titel V van de GSV betreffende de thermische isolatie van gebouwen, sinds de inwerkingtreding op 2/7/2008 van de *ordonnantie van 7/6/2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen*. Op dit punt overlappen de GSV en deze nieuwe ordonnantie elkaar.

Voor de wijzigingen die door het ontwerp tot wijzigingsordonnantie van het BWRO worden voorzien, verwijzen wij naar het punt 'wetgevende middelen: BROH-wijzigingen' in het inleidende hoofdstuk.

1. ONTWIKKELINGS- STRATEGIE VAN BRUSSEL

HET GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEWOP)

Het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) bepaalt, in het kader van duurzame ontwikkeling, de globale planningsstrategie van de gewestelijke ontwikkeling. Het GewOP is permanent sinds het RB van 19/2/2004 (tot de volgende herziening).

Het GewOP bepaalt de globale gewestelijke planning. De andere plannen (GBP, GemOP en BBP) mogen er dan ook niet van afwijken, tenzij mits uitdrukkelijk vermelde redenen.

Aan de hand van de 'vaststelling van de bestaande toestand' werkt het GewOP een gedetailleerd 'stadsontwerp' uit met 3 uitdagingen, 12 prioriteiten en transversale uitvoeringsvoorwaarden.

Eind 2008 zijn de drie uitdagingen van het stadsontwerp nog steeds actueel. Zij worden door middel van plannen en programma's uitgewerkt:

1. De verbetering van de leefkwaliteit gebeurt met behulp van het GBP, het huisvestingsplan, het kinderkribbeplan, het gewestelijk vervoersplan (Iris 1 en 2), het afvalpreventie- en afvalbeheersplan, het plan voor bestrijding van lawaaihinder, het luchtplan, de wijkcontracten, openbare werken en herfinanciering van de gemeenten.
2. De uitdaging van de duurzame economische ontwikkeling verloopt via het contract voor de economie en de tewerkstelling waarvan de vormingsstrategie integraal deel uitmaakt. Brussel dient een innovatiecentrum te worden en een kenniseconomie te ontwikkelen om de offshoring en de verminderde industriële activiteit het hoofd te bieden.
3. De ontwikkeling van het internationale en interculturele karakter van Brussel verloopt via het nieuwe Plan voor Internationale Ontwikkeling, dat verder wordt voorgesteld.

In het licht van haar door de regering toebedeelde rol als raadgever heeft de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) in januari 2007 een prospectieve territorialiteitsstudie laten uit-

voeren van Brussel tegen 2020, *Waarheen met Brussel?*

Deze moest leiden tot een beschrijvende synthesesnota van de feitelijke toestand van stadsontwikkeling in het gewest en ontwikkelingsscenario's tot 2020, op basis waarvan aan de minister-voorzitter en aan de toekomstige regering nuttige aanbevelingen kunnen worden gedaan, o.a. in het vooruitzicht van het volgende GewOP.

De studie omvatte drie delen:

1. Een stand van zake, vertrekkende van de basisgegevens en -studies, van de grote thema's van duurzame territoriale ontwikkeling: de demografie, de gebouwde stad, de ondernemende stad, stedelijk governance, het sociale luik.
2. Een prospectieve studie waarin elk groot thema aan een expert werd toevertrouwd, die op basis van de feitelijke toestand een verslag heeft opgemaakt en met een task force (samengesteld uit leden van de GOC en externe experts) heeft besproken.
3. Een eindverslag (in 2009).

De DSP heeft actief aan dit project meegewerkt: zij stond in voor de aanlevering van talrijke documenten, de omkadering van de experts en het secretariaat van de werkvergaderingen van de task force.

HET PLAN VOOR DE INTERNATIONALE ONTWIKKELING (PIO)

Het PIO staat niet op hetzelfde niveau als het GewOP. Het is een evolutief programma, dat de nodige dynamiek creëert voor de promotie van het internationale karakter van Brussel en voor de vrijwaring van haar concurrentiële plaats tussen de andere Europese steden (op dit ogenblik tussen de 4e en de 6e plaats, afhankelijk van de materies en de rangschikkingwijze). Het PIO behoort dus tot het gewestelijke beleid.

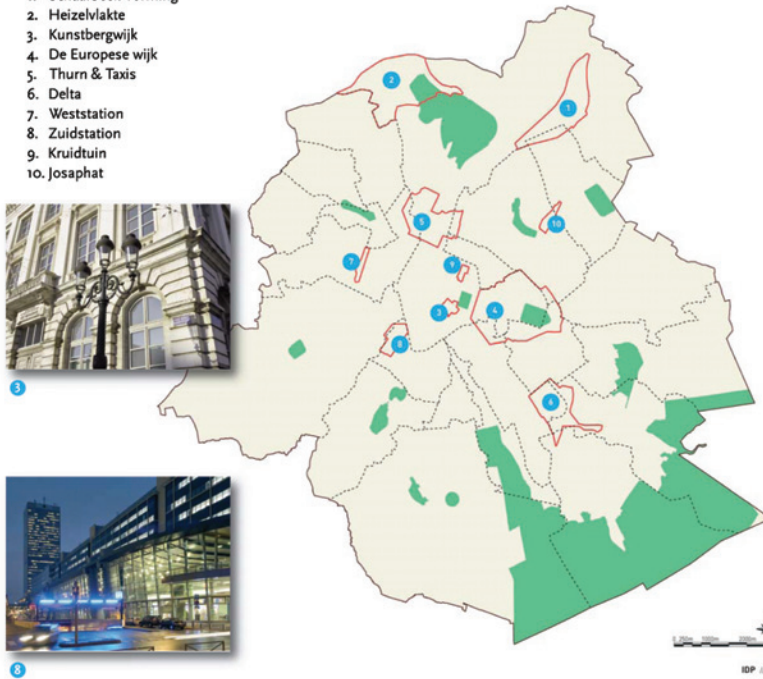
Het 'Stappenplan van het Plan voor Internationale Ontwikkeling' werd op 20/12/2007 door de gewestregering aangenomen.

In de prioriteiten van het PIO kunnen vijf grote werkterreinen worden onderscheiden:

1. uitwerking van een coherente stadsmarketing, die aanknoopt bij de talrijke identiteiten van Brussel;

De 10 ontwikkelingspolen van het Plan voor Internationale Ontwikkeling

1. Schaarbeek-Vorming
2. Heizelvlakte
3. Kunstbergwijk
4. De Europese wijk
5. Thurn & Taxis
6. Delta
7. Weststation
8. Zuidstation
9. Kruidtuin
10. Josaphat



© G. de Kinder

2. oprichting van ontwikkelingspolen op basis van voorzieningen met internationale reikwijdte;
3. verbetering van de leefbaarheid van Brussel;
4. organisatie van een efficiënter bestuur;
5. financiering.

Werkterrein 2 betreft rechtstreeks de DSP. Het vloeit voort uit de vaststelling dat Brussel tekortschiet op het vlak van voorzieningen met internationale reikwijdte. Tot de tien strategische ontwikkelingspolen waar dat type voorzieningen gepland wordt, horen de voornaamste hefboomgebieden en gebieden van gewestelijk belang (GGB's) waarvoor in 2008 richtschema's en BBP's werden uitgewerkt (zie punten 4 en 5 hierboven).

2. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)

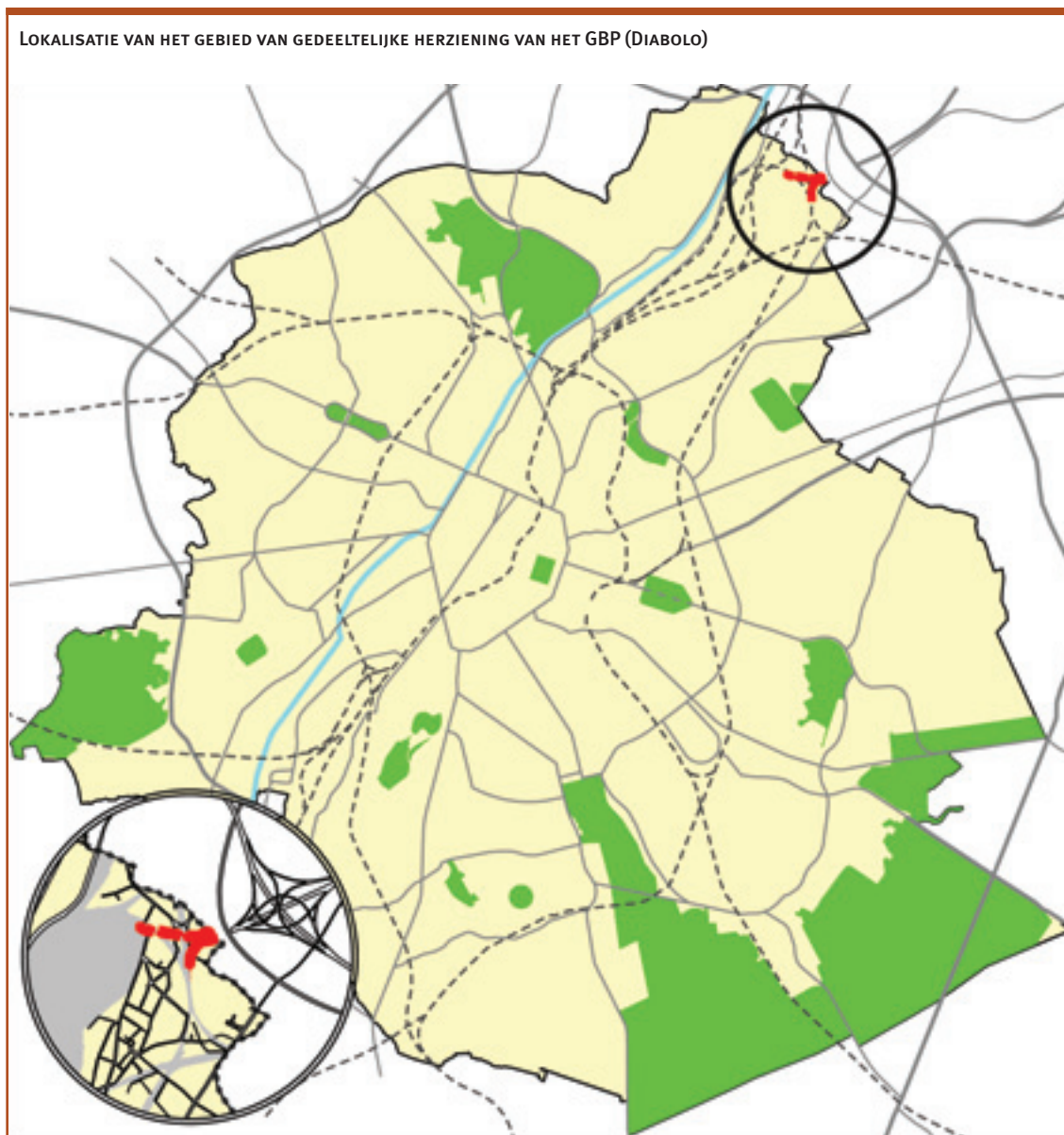
Het GBP werd door de regering goedgekeurd op 3/5/2001 en trad in werking op 29/6/2001. Het blijft van kracht tot het geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd. De bepalingen van het GBP, die allemaal verordenende waarde en bindende

kracht hebben, kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

Dit instrument voor ruimtelijke planning sluit aan op de bepalingen van het GewOP dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd (d.w.z. het GewOP van 1995 en niet dat van 2002). Het kan aangeven welke wijzigingen in de GemOP's en aan de BBP's moeten worden aangebracht. Het bepaalt:

- de bestaande rechts- en feitelijke toestand (onder de vorm van kaarten);
- de algemene bestemming van de verschillende zones van het grondgebied en de voorschriften die er van toepassing zijn;
- de maatregelen voor de aanleg van de belangrijkste verkeerswegen;
- de gebieden waar een bijzondere bescherming verantwoord is om culturele, sociale, historische, esthetische of economische redenen of om redenen van milieubescherming.

Op 19/10/2006 heeft de regering haar principiële goedkeuring gehecht aan een gedeeltelijke GBP-wijziging om de uitvoering toe te laten van het zogenaamde 'Diabolo'-project, zoals voorzien in het GewOP van 2002.



Het Diabolo-project, op deze kaart in het rood aangegeven, ligt in het uiterste noordoosten van het gewestelijke grondgebied. De drie betrokken huizenblokken worden begrensd door: 1) de Dobbelenbergstraat, de Verdunstraat, spoorlijn nr. 26 (GGBua Schaarbeek-Vorming) en de Ganzenweidestraat; 2) de Verdunstraat en spoorlijnen nrs. 26/1 en 26; 3) spoorlijn nr. 26/1, de Witloofstraat, de Verdunstraat en de gewestgrens.

Het Diabolo-project kadert in de investeringen 2001-2012 van de NMBS. Het maakt deel uit van een geheel van werken ter verbetering van de spoorwegverbindingen van en naar de luchthaven van Brussel-Nationaal.

Het project wil het luchthavenstation omvormen tot een doorgangsstation en tegelijk de capaciteit ervan verhogen, rechtstreekse verbindingen bieden met Antwerpen en ten slotte vanuit Brussel een toegang tot de luchthaven voorzien via de noordkant.

De meeste werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op de site van Schaarbeek-Vorming in overeenstemming met voorschrift 29 van het GBP. Dit geldt echter niet voor de verbindingswerkzaamheden tussen deze site en de gewestgrens, die het voorwerp moeten uitmaken van een wijzigingsprocedure van het GBP (bevestigd bij bovengenoemd regeringsbesluit van 19/10/2006). In het kader van deze procedure heeft de directie Studies en Planning (DSP) in 2008 een openbaar onderzoek gehouden (19/9 tot 17/11/2008).

3. DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN (GEMOP'S)

Het GemOP is het gemeentelijke equivalent van het GewOP. Het is een instrument voor de globale planning van gemeentelijke ontwikkeling met aandacht voor duurzame ontwikkeling. Het kadert in de oriëntaties van het GewOP en leeft het GBP na. De inhoud, het indicatieve karakter en de geldigheidsduur (permanent sedert 2004) van een GemOP komen eveneens met het GewOP overeen.

De directie Studies en Planning beheert deze gemeentelijke plannen niet, maar volgt ze op in volgende fasen:

- de erkenning van de ontwerpers van gemeentelijke ontwikkelingsplannen;
- de opvolging van de studies;
- het onderzoek van de dossiers van ontwerpplannen;
- de voorstelling van de ontwerpplannen aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;
- de voorlegging van regeringsbesluiten voor (voorwaardelijke) goedkeuring van de GemOP-ontwerpen;
- de opvolging van de betaling van de subsidies.

Zij ondersteunt de studiebureaus bij de uitwerking van ontwerpplannen of bij de erkenningsaanvragen als ontwerper.

De meeste gemeenten die hun GemOP actief aan het opstellen zijn of die er al een hebben, hebben van de

VORDERINGSSTAAT VAN DE GEMOP'S						
BASISDOSSIER		ONTWERPPLAN				
GEMEENTEN	GOEDKEURING DOOR REGERING	VOORLOPIGE GOEDKEURING GEMEENTERAAD	OPENBAAR ONDERZOEK	ADVIES VAN DE GOC	DEFINITIEVE GOEDKEURING GEMEENTERAAD	GOEDKEURING DOOR REGERING
Anderlecht						
Berchem	9/7/98	25/5/00	5/6/00 - 4/7/00	/	26/10/00	14/5/01 termijn verstreken
Brussel	4/2/99	18/11/02	15/12/02 - 31/1/03	20/3/03	21/6/04	13/12/04
Elsene	17/12/98					
Etterbeek	12/11/98	29/3/04	26/5/04 - 25/6/04	7/10/04	28/11/05	1/6/06
Evere	10/9/98	25/3/04	13/4/04 - 24/5/04	7/10/04	24/3/05	7/7/05
Ganshoren	10/6/99					
Jette	7/99					
Koekelberg	17/12/99					
Molenbeek	12/7/01	3/7/03	3/9/03 - 10/10/03	21/11/03	5/2/04	6/5/04
Oudergem	10/12/98					
Schaarbeek	14/5/98					
Sint-Gillis	14/10/99	30/6/04	26/5/05 - 30/6/05			
Sint-Joost	11/99 termijn verstreken	19/12/01	11/3/02 - 15/4/02	12/9/02	29/9/04	3/2/05
Sint-Lambrechts-Woluwe						
Sint-Pieters-Woluwe	29/11/01					
Ukkel	16/7/98					
Vorst	8/6/00	20/12/05	12/6/06 - 16/7/06			
Watermaal	3/5/01	18/4/06	21/4/06 - 20/5/06	29/6/06	4/7/06	25/1/07

mogelijkheid gebruik gemaakt om via GemOP's niet-confome BBP's op te heffen.

Uit de tabel op de vorige bladzijde blijkt dat slechts 7 van de 19 gemeenten eind 2008 over een GemOP beschikken. Terwijl de 19 gemeenten sinds 31/12/1997 een GemOP hadden moeten hebben.

Sedert de omzetting van de Europese richtlijn 2001/42 EG van 27/6/2001 zijn GemOP's, parallel met hun goedkeuring of hun wijziging, onderworpen aan een milieueffectenrapport (MER). De gemeenten Koekelberg, Sint-Lambrechts-Woluwe en Anderlecht (die nog geen GemOP hadden) hebben in 2007 en in 2008 stappen in die richting ondernomen.

Andere gemeenten opteren veeleer voor de evaluatie van hun GemOP vooraleer het te wijzigen. Dat is in 2008 het geval in Brussel-stad en in Elsene.

4. DE RICHTSCHEMA'S

Het richtschema wordt bepaald in prioriteit 5 van het GewOP van 2002. Het is een strategisch planningsinstrument zonder verordenende waarde, net als het GewOP en de GemOP's. In haar regeringsverklaring van 20 juli 2004 kende de gewestregering de opstelling van richtschema's een fundamentele rol toe in de verbetering van welzijn en levenskwaliteit van de Brusselaars.

Het richtschema kondigt de grote tendensen aan voor de inrichting of de herinrichting van specifieke zones van het grondgebied, nl. de hefboomgebieden van het GemOP en de GGB's van het GBP. Het maakt een betere coördinatie mogelijk tussen de betrokken openbare en privéactoren, net als de raadpleging van de bewoners tijdens de hele totstandkomingsfase.

Het richtschema vormt een voorafgaande etappe die noodzakelijk is voor de ontwikkeling van grote projecten, want het biedt een globale ontwikkelingsvisie en bepaalt zowel een operationeel actiekader als de middelen die nodig zijn voor de uitwerking ervan.

Het houdt rekening met volgende elementen:

- bestaande structuur en stedelijke vormgeving van de bestudeerde zone;
- transportverbindingen die moeten worden gecreëerd en activiteiten die moeten worden overwogen in de zone;
- fasering in de tijd van de geplande ontwikkelingen;
- haalbaarheid van de voorgestelde ontwikkelingen;
- mogelijkheden tot tussenkomst in deze ontwikkelingen door de overheid of door privépersonen.

Na goedkeuring door de gewestregering maakt het richtschema het voorwerp uit van een uitvoeringsbesluit dat de opties vertaalt en de gemeentelijke overheden aanzet tot de opstelling van een BBP voor deze zone.

In 2004 werd gestart met de opstelling van de richtschema's. In 2006 werden ze voor het eerst

VORDERINGSSTAAT VAN DE RICHTSCHEMA'S						
Richtschema	Publicatie aankondiging van opdracht	Start uitwerking van richtschema	Voorlopige goedkeuring door RBHG	Advies GOC	Definitieve goedkeuring door RBHG	Publicatie uitvoeringsbesluit
Kruidtuin / Administratief Centrum	1/6/05	18/1/06	28/9/06	28/10/06	30/11/06	27/7/07
Weststation	2/3/05	15/1/06				
Thurn & Taxis	3/6/05	1/6/06	10/9/08	30/10/08		
Europese wijk	-	1/3/06	13/12/07	28/2/08	24/4/08	
Delta	19/6/06	23/3/07				
Reyers	15/10/07	15/7/08				
Schaarbeek-Vorming	17/1/08	15/9/08				

aangewend als operationeel hulpmiddel voor ruimtelijke ordening. Eind 2008 heeft de regering 3 richtschema's goedgekeurd (Kruidtuin, Europese wijk, Thurn & Taxis). 4 andere zullen voor het einde van de legislatuur worden aangenomen (Weststation, Delta, Reyers en Schaarbeek-Vorming).

De voornaamste interventieopties van de richtschema's worden hierna voorgesteld.

Richtschema 'Kruidtuin'

Dit richtschema beoogt voornamelijk de re-integratie van het Administratief centrum in het omringende stadsweefsel, het behoud van het modernistische concept van het geheel, de inbrenging van het gemengde karakter op de site (met name woningen en voorzieningen) en de overkoepeling van de kleine ring. Momenteel zijn de discussies over het toekomstige BBP aan de gang tussen het gewest en Brussel-stad.

Richtschema 'Europese wijk'



Op 24 april 2008 heeft het Brussels parlement het richtschema van de Europese wijk definitief goedgekeurd. Dit richtschema wil van de Europese wijk een eco-wijk maken op het vlak van mobiliteit, gemengde functies, drastische ingrepen in de openbare ruimten en verbeterde architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit. Het harmonieus samengaan van de verschillende functies - voornaamste Europese en internationale administratieve centrum van het gewest, veelzijdige huisvestingspool en trekpleister voor cultuur en ontspanning die voor iedereen toegankelijk is - is daarbij het leidmotief.

Richtschema 'Thurn & Taxis'

De centrale optie van dit richtschema is enerzijds de aanleg van een park met grootstedelijke allures en anderzijds de opstart van een programma voor gemengde ontwikkeling. Tegelijk wil het de site in het omringende stadsweefsel integreren. Hiertoe dient het imago bij het gewest te worden opgevijseld door de bouw van de Internationale Poolstichting en het behoud van grootse evenementen zoals de Foire du Livre.

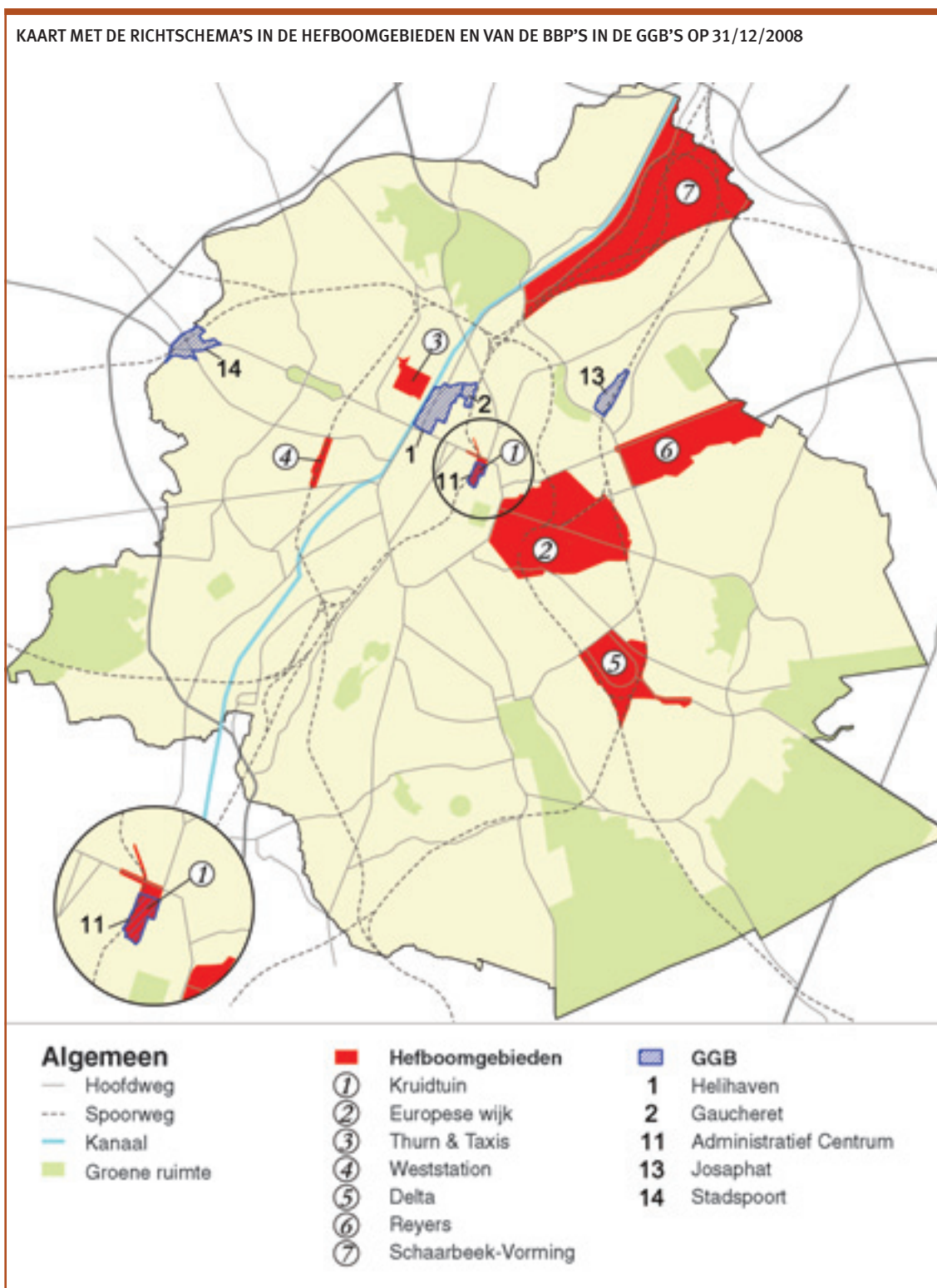
Richtschema 'Delta'



Dit richtschema is gebaseerd op forse mobiliteitsopties. Het wil van deze site een echte stadspoort maken door de inplanting van een nieuwe gemengde wijk die in het bestaande stadsweefsel wordt geïntegreerd en tegelijk een stuwende kracht is voor het gewest. In september 2008 heeft het gewest (via de MVV) een antwoord gegeven op de vraag van de Europese Commissie voor de aanleg van polen die tegen 2025 zowat 250 000 m² Europese kantooroppervlakte kunnen herbergen.

Richtschema 'Weststation'

Dit richtschema wil de site van het Weststation, die zich uitstrekt rond het toekomstige multimodale knooppunt, aantrekkelijk maken voor het hele gewest door ze uit te rusten met voorzieningen en ontspanningsactiviteiten en door de stadsbreuk op te heffen - dit verlaten spoorwegterrein ligt tussen de twee delen van Molenbeek - door de aanleg van een nieuwe gemengde wijk en een nieuwe groene ruimte.



Richtschema 'Reyers' op het hefboomgebied VRT-RTBF

Het richtschema is opgebouwd rond twee opties: de bouw van een ware stadspoort en de verwezenlijking van een mediapool. De hernieuwde verbinding tussen deze site en het omringende stadsweefsel, het opheffen

van de stadsbreuk die de autoweg naar Luik hier creëert, de inbrenging van woningen en de herstructurering van de verschillende activiteiten die in dit heterogeen stadsweefsel plaatsgrijpen, lopen als een rode draad door het schema.

Richtschemas 'Schaarbeek-Vorming'

Naaraanleiding van de keuzes van het Plan voor Internationale Ontwikkeling voor Brussel, behelst dit richtschema in de eerste plaats de haalbaarheidsstudie van de inplanting van een voetbalstadion met 60 000 plaatsen voor de Wereldbeker in 2018. Tevens beoogt het de herstructurering van de economische en de havenactiviteiten die met het kanaal zijn verbonden, de ontwikkeling van de logistiek en de versteviging van de relaties met het Vlaamse gewest.

- de voorschriften inzake de vormgeving van de bouwwerken en hun onmiddellijke omgeving;
- het tracé en de maatregelen inzake wegeaanleg en de voorschriften die hierop van toepassing zijn.

Het BBP bepaalt de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen. Het kan de stedenbouwkundige lasten vastleggen of een onteigeningsplan bevatten voor de uitvoering van zijn doelstellingen. Het kan beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

De gemeente neemt het initiatief ertoe en de regering keurt het goed. Het blijft van kracht tot het gedeeltelijk of geheel wordt gewijzigd of opgeheven.

5. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN (BBP's)

Het bijzonder bestemmingsplan bepaalt nauwkeurig hoe het grondgebied op het niveau van een wijk dient te worden georganiseerd. Het is de verdere uitwerking van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en van het gemeentelijke ontwikkelingsplan (GemOP) voor het deel van het grondgebied waarop het betrekking heeft. Net als het GBP heeft het BBP bindende kracht en verordenende waarde.

Het bepaalt met name:

- de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- de gedetailleerde bestemming van de verschillende gebieden en de voorschriften die hierop van toepassing zijn;
- de voorschriften met betrekking tot de inplanting en de omvang van de bouwwerken;

VORDERINGSSTAAT VAN DE BBP'S IN DE GGB'S

Het GBP bepaalt 14 gebieden van gewestelijk belang (GGB's). Deze moeten worden uitgewerkt a.h.v. BBP's, waarvan het programma op initiatief van de regering bij besluit wordt vastgelegd. Enkel de GGB's die in 2008 vooruitgang hebben geboekt, worden op de kaart en in de tabel aangegeven.

Uit de tabel blijkt dat momenteel 3 BBP's lopen (GGB's Administratief centrum, Josaphat, Stadspoort). De opstelling van BBP's voor andere GGB's gaat van start na de goedkeuring van de richtschema's (Thurn & Taxis, Weststation). Sommige GGB's zijn overigens intussen klaar (Helihaven deel 'Helihaven', Gaucheret, Prins Albert,

VORDERINGSSTAAT VAN DE BBP'S IN DE GGB'S				
GGB	Datum uitvoeringsbesluit	Start uitwerking van BBP	Goedkeuring van het BBP	Staat van de werken eind 2008
GGB 1 - Helihaven				
BBP Helihaven	18/7/02	2003	15/11/05	Klaar
BBP Willebroek	18/7/02	2006	17/7/08	
GGB 2 - Gaucheret				
	12/6/03	2003	14/7/05	Laatste werken worden momenteel uitgevoerd
GGB 11 - Administratief Centrum				
	17/7/08	1/12/08		
GGB 13 - Josaphat				
	29/1/04	15/3/06		
GGB 14 - Stadspoort				
BBP Huizenblok 53	18/7/02		10/6/04	
BBP Huizenblok 52	18/7/02			

Van Volxem, Marsveld) of worden momenteel afgerond (Helihaven deel 'Willebroek').

De voornaamste opties van de BBP's van deze GGB's worden hieronder beschreven.

GGB 1 - Helihaven

Voor dit gebied werden twee verschillende BBP's opgesteld: het BBP 'Helihaven' en het BBP 'Willebroek'. Deze twee BBP's voorzien gemengde ontwikkelingen (voornamelijk kantoren en woningen) en een groene ruimte van 8 ha naast het kanaal. Het BBP 'Willebroek' voorziet de bouw van een brug Picard voor zachte weggebruikers en voor het vervoer over het kanaal, zodat de Noordwijk in verbinding staat met de site Thurn & Taxis.



GGB 2 - Gaucheret

Dit BBP beoogt een gemengd programma en gezellige openbare ruimten. De uitwerking is bijna klaar, de werv van de Zenithtoren, die het uitzicht van de Emile Jacquainlaan afbakent, is bijna klaar.

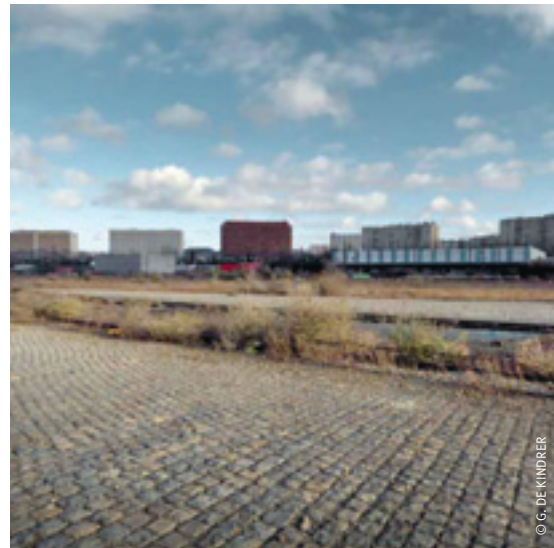
GGB 11 - Administratief Centrum

Brussel-stad heeft in 2008 de uitwerking van het BBP aangevat.

GGB 12 - Louizalaan

Het BBP uit de jaren 1970 is in dit gebied nog steeds van toepassing. Het GBP behoudt de verdeling kantoren/woningen en laat de bouw van kantooroppervlakte slechts toe als tegelijk een oud kantoorgebouw wordt omgebouwd tot woningengebouw.

GGB 13 - Josaphat



Het huidige BBP wordt vermoedelijk in de eerste helft van 2009 afgerond. De twee gemeenten (Evere en Schaarbeek) hebben zich ten gunste van een compacte bebouwing van de site uitgesproken. Er worden niet alleen een aanzienlijke hoeveelheid woningen gepland, maar ook talrijke Europese kantoren en een Europese school. Net als bij het hefboomgebied Delta gaat het gewest (via MVV) in op de vraag van de Europese Commissie tot de bouw op deze site van zowat 250 000 m² Europese kantooroppervlakte.

GGB 14 - Stadspoort

Dit GGB maakt deel uit van twee BBP's (het ene werd in 2004 goedgekeurd, aan het andere wordt nog gewerkt). Verder werd in 2007 een mobiliteitsstudie uitgevoerd van de intermodeliteitsmogelijkheden van het GEN-station van Berchem.

BBP'S OPGEHEVEN EN GOEDGEKEURD BIJ REGERINGSBESLUIT (RB) IN 2008			
Plancode	Naam	Type procedure	Datum RB
OPHEFFINGEN			
WSL 050 005	nr. 54bis Gouddallaan	Expliciete volledige opheffing	31/1/08
WSL 018 002	nr. 8 Wijk Klakkedelle	Expliciete volledige opheffing	6/3/08
EVE 039 003	nr. 10 Herleving	Expliciete volledige opheffing	20/3/08
WAT 026 004	Zone 2 sector Vijvers van Bosvoorde	Expliciete gedeeltelijke opheffing	24/4/08
SCH 013 002	Huizenblok 318, begrensd door de Kerselarenlaan, de H. Hooverlaan, de Knapenstraat en het Levieplein	Expliciete volledige opheffing	8/5/08
SCH 010 003	Huizenblok 319, begrensd door de Kerselarenlaan, de A. Smekensstraat, de W. Degouve de Nuncquesstraat en het Levieplein	Expliciete volledige opheffing	8/5/08
SCH 025 002	Huizenblok 299, begrensd door de V. Hugostraat, de Radiumstraat, de Mahillonlaan en de F. Marchallaan	Expliciete volledige opheffing	8/5/08
AUD 012 006	nr. 43 tussen de J. Van Horenbeecklaan en de Ch. Schallerlaan	Expliciete volledige opheffing	12/6/08
AUD 014 003	nr. 14 tussen het Hertogendal en de Waversesteenweg	Expliciete volledige opheffing	12/6/08
AUD 032 002	nr. 21 tussen de Herdersstaflaan, de Lammerendries, de G. Poelslaan en de G. Demeylaan	Expliciete volledige opheffing	12/6/08
AUD 033 004	nr. 11 tussen de Ch. Lechatstraat en het Hertogendal, de Kouter en de Pauwenstraat	Expliciete volledige opheffing	12/6/08
AUD 036 008	nr. 22 tussen de Lammerendries, het E. Pinoyplein, de Th. Vanpélaan, de Aronskelkenlaan en de Vorstlaan	Expliciete volledige opheffing	12/6/08
BRU 111 014	nr. 46/21 Wijk van het Noordstation	Expliciete volledige opheffing	26/6/08
WSL 016 002	nr. 10 Konijnenberg	Expliciete volledige opheffing	17/7/08
JET 013 007	nr. 7.05 Wijk van het Centrum	Expliciete volledige opheffing	23/10/08
JET 011 011	nr. 1 Serkeynwijk	Expliciete volledige opheffing	23/10/08
JET 011 012	nr. 1 bis Serkeynwijk	Expliciete volledige opheffing	23/10/08
MOL 043 002	nr. 3 Zwarte Vijvers	Expliciete volledige opheffing	27/11/08
MOL 042 002	nr. 2 Bonnevie	Expliciete volledige opheffing	27/11/08
MOL 021 003	nr. 6A Menestrelen	Expliciete volledige opheffing	27/11/08
AND 046 006	Bara, Brogniez, Clémenceau	Expliciete volledige opheffing	11/12/08
Totaal			21
GOEDGEURINGEN			
WSL 063 003	nr. 60 ter NOORDELIJKE ZONE GOUDDALLAAN	Goedkeuring eerste fase	15/4/08
BRU 215 001	nr. 99-04 GROENEJAGER	Goedkeuring tweede fase	17/7/08
BRU 169 004	nr. 70-20a WILBROEK GGB nr. 1	Goedkeuring eerste fase	17/7/08
GAN 021 003	KEIZER-KAREL - BASILIEK	Goedkeuring eerste fase	11/9/08
UCC 056 006	AVIJLPLATEAU	Goedkeuring eerste fase	23/10/08
IXE 043 002	HUIZENBLOK 24 GULDENVLIES	Goedkeuring tweede fase	11/12/08
Totaal			6
ONTEIGENINGEN			
AND	Wijk Fonsnylaan		31/1/08
UCC 09	Neerstallesteenweg, Ruisbroeksesteenweg en Stallestraat		17/7/08
IXE 06	Herdersstraat		11/9/08
UCC 08	Drie Koningenstraat en François Vervloetstraat		25/9/08
IXE 05	J. Van Volsemstraat		13/11/08
Totaal			5

BALANS VAN DE GOEDGEURINGEN EN DE OPHEFFINGEN VAN BBP'S

Deze tabel geeft een overzicht van de 27 BBP's die het BROH in 2008 heeft behandeld:

- 21 opheffingen van oude BBP's: alle op expliciete wijze (geen enkel via een GemOP);
- 6 opheffingen van nieuwe BBP's: 4 tijdens de eerste fase en 2 tijdens de tweede fase;
- geen BBP-wijzigingen wegens openbaar nut.

Het BROH heeft 18 BBP's behandeld, hetzij 50 % meer dan in 2007. De verklaring hiervoor ligt in het toenemende aantal expliciete opheffingen (12 in 2007 en 21 in 2008), vooral opheffingen van oude BBP's of van BBP's die werden uitgevoerd en geen stedenbouwkundige uitdaging meer hebben. Er was geen enkel geval van door het gemeentelijk ontwikkelingsplan voorziene opheffing.

MILIEUEFFECTENRAPPORTEN VAN DE BBP-ONTWERPEN

De ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw (2004) heeft de Europese richtlijn (2001/42/EG) betreffende de strategische milieuevaluatie toegepast op de plannen en programma's. Volgens de nieuwe procedure dient er voor elk BBP-ontwerp automatisch een milieueffectenrapport (MER) te worden opgesteld, tenzij het BROH en Leefmilieu Brussel-BIM de uitspraak van de betreffende gemeenteraad aanvaarden die stelt dat het BBP-ontwerp geen noemenswaardig effect op het milieu heeft.

Dankzij deze benadering van de evaluatie van de milieueffecten op de BBP's wordt de potentiële impact van een 'stuk van de gemeente' in een vroeg stadium duidelijk en is een globale benadering van de geplande ontwerpen mogelijk. Binnen de perimeter van deze BBP's kan dit tot de vereenvoudiging leiden van de onderzoeksprocedure van de ontwerpdocsiers.

Van de 6 BBP-ontwerpen die in 2008 werden goedgekeurd:

- hebben 3 het voorwerp van een MER uitgemaakt (Avijlplateau, Willebroek GGB 1 en Gulledelle),
- hebben 3 niet het voorwerp van een MER uitgemaakt omdat ze geen noemenswaardig gevolg voor het milieu hadden (Keizer Karel - Basiliek, nr. 99-04 Groene Jager, Huizenblok 24 Guldenvlies).

6. STUDIES EN THEMATISCHE OVERZICHTEN

STUDIES

De directie Studies en Planning coördineert de talrijke studies van experts, academische vorsers en andere studiebureaus. Tussen 2004 en 2008 heeft zij 49 studies opgestart en opgevolgd over de verschillende planninggerelateerde thema's. In 2008 heeft de DSP volgende studies afgewerkt:

- De planning in Brussel in de 19e en 20e eeuw: studie van de oude gemeentelijke plannings;
- Overzicht van de Huisvestingsvergunningen. Invoering van de vergunningen (toegekend van 2003 tot en met 2006) die een invloed hebben op het aantal woningen of op de hotelcapaciteit;
- Technische en financiële studie van de heraanleg van de Wetstraat en de Belliardstraat;
- Studie van de evaluatie en detectie van de meerwaarden van de ontwerpen van aanleg;
- Inventaris van de gebouwen en eigenaars van de huizenblokken aan weerskanten van de Wetstraat, met het oog op de voorbereiding van de wedstrijd voor 'de bepaling van een stedenbouwkundige vorm voor de Wetstraat en haar onmiddellijke omgeving';
- Prospectieve territorialiteitsstudie van 'Brussel tegen 2020' (1e etappe), in opdracht van de GOC met het oog op het voorstel aan de regering van de algemene lijnen en de suggesties voor de uitwerking van het volgende GemOP.

De DSP heeft actief bijgedragen tot de opvolging van de totstandkoming van de 'wijkmonitoring': ze heeft deelgenomen aan het daartoe opgerichte technische comité en ze heeft een aantal originele gegevens doorgespeeld.

Ten slotte beheert de DSP het overzicht van het kantorenpark en het overzicht van de handel, respectievelijk opgericht in 1997 en in 1999. Zij startte in 2006 ook een overzicht van de huisvestingsvergunningen.

OVERZICHT VAN HET KANTORENPARK

Het overzicht van het kantorenpark garandeert sinds 1997 de precieze opvolging van de functie 'kantoren en activiteiten voor de productie van immateriële goederen'. Het actualiseert daarbij de gegevens over de bestaande toestand qua bodembestemming en beheert de kaart van de toelaatbare kantoorsaldi (KaTKS).

Dit alles gebeurt met uiterste precisie: de door een stedenbouwkundige vergunning toegelaten vloerooppervlakte van elk kantoor dat groter is dan 75 m², wordt tot op één vierkante meter nauwkeurig bijgehouden. Deze nauwgezetheid vloeit voort uit de vereisten van het GBP ter zake (voorschrift 0.14). De saldi van toelaatbare kantoren in woongebieden en in gebieden met gemengd karakter dienen vanaf de afgifte van de vergunning te zijn bijgewerkt. Deze dagelijks geactualiseerde resultaten kunnen worden geraadpleegd op www.gbp.irisnet.be.

De jaarlijkse overzichten van het kantorenpark worden sinds 1997 in een drietalige brochure (NL/FR/EN) uitgegeven. Deze publicaties kunnen in pdf-formaat op de portaalsite van het BROH worden geraadpleegd: www.bruxelles.irisnet.be/nl/region/region_de_bruxelles-capitale/n_statistiques/observatoire_des_bureaux.shtml

Het overzicht van het kantorenpark breidt sinds enkele jaren alsmaar uit:

- Studie van de beschikbare leegstand van het kantorenpark vanaf 2007;
- Studie van de beschikbare en niet-beschikbare leegstand vanaf 2008;
- Publicatie van een speciaal nummer over de ontwikkeling van het kantorenpark in Brussel in de 20e eeuw (voorjaar 2009) met statistische syntheses op basis van de systematische datering van de bouw-renovatie van specifiek administratieve gebouwen;
- Analyse en renovatie van het oudste kantorenpark (2009-2010).

Deze onderzoeken werden vaak een of twee jaar eerder opgestart en hebben het onderzoeksveld verbeterd en verruimd.

Jaarbalansen van de analyse van de vergunningen

De studie van de vergunningen die in de periode 2004-2008 werden afgegeven, heeft aangetoond dat de regelgeving voor de kantorenmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest steeds adequater werd: weinig nieuwe inplantingen en een steeds ruimere renovatie van het bestaande bestand. Het grote tekort aan huurwoningen dat zich hier en daar voordoet, verklaart deze schuchtere wending in de ontwikkeling, een wending die de toelatingen in 2004 en 2005 al lieten doorschemeren.

Het renovatietempo van het bestaande kantorenpark heeft een dynamisme hervonden dat in de vergunningen van 2005 en 2006 was afgezwakt, terwijl het sedert de vergunningen van 1998 vrij onveranderd was en in 2004 zelfs uitzonderlijk.

De steeds intensievere omschakeling van kantoren, in het bijzonder naar woningen, draagt bij tot de opleving van de woonfunctie. Het betreft hier echter noodgedwongen slechts een (klein) gedeelte van het kantorenpark.

Het renovatietempo is globaal behoorlijk, maar de ouderdom van de vernieuwde gebouwen stemt minder tot voldoening. Het overzicht heeft in 2008 al de gebouwen gedateerd die groter zijn dan 1 000 m² (aan dit indrukwekkende werk wordt in 2009 een bijzonder nummer gewijd) waaruit blijkt dat de renovatie onvoldoende gelijkmatig gebeurt. Zij zou zich meer moeten toespitsen op de kantoren van voor de jaren 1950 dan op die van de jaren 1950 of 1960. Heeft men schrik om in architecturaal erfgoed te herinvesteren? Worden de gebouwen gebruikt door federale openbare diensten die volop aan het herstructureren zijn? Het overzicht zal in de volgende balans hierover klaarheid trachten te scheppen.

De renovatie concentreert zich jaar na jaar in de centrale wijken, waar de nood hieraan zich nadrukkelijker manifesteert. De tweede kroon (rond de centrale wijken) ondergaat de concurrentie van een rand die nog steeds een overvloedig aanbod aan kantooruimte heeft. De nieuwe kantoren vestigen zich in de hertoe in het GBP voorziene gebieden (administratiegebieden, gebieden van gewestelijk belang, sterk gemengde gebieden), maar de invloed van de aansprekende voorschriften (0.8 erfgoedclausule, 0.10 hergebruik van niet-uitgebate

gebouwen, 4.4 wegwerken van stadskankers) blijft beperkt. De administratieve gebouwen vestigen zich duidelijk bij voorkeur in de buurt van grote stations en spelen daarmee in op de aanbevelingen van het GewOP.

De berekening van de toelaatbare kantorsaldi (TKS) levert sedert verschillende jaren een negatief resultaat op, want de reconversie van oude kantoren is belangrijker geworden dan de vestiging van nieuwe kantoren in de typische woongebieden en in de gemengde gebieden van het GBP.

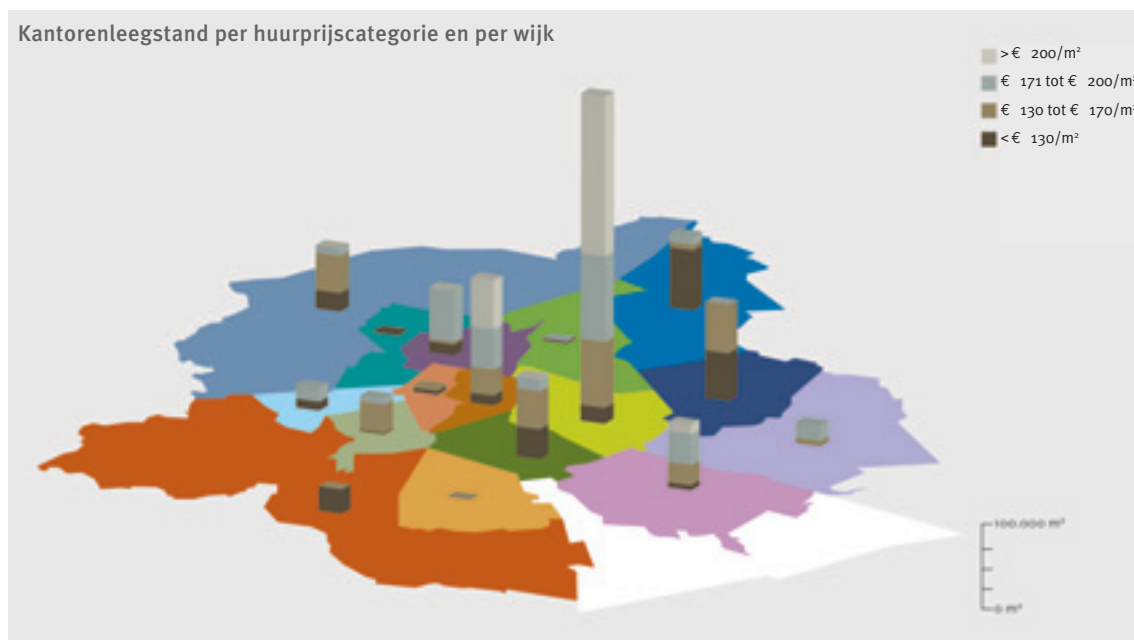
Jaarbalansen van de kantoorleegstand

De lege en beschikbare kantoren op de immobiliënmarkt zijn talrijk en de samenwerking met Inventimmo (GOMB) heeft precieze en waardevolle aanwijzingen opgeleverd over de leegstand van kantoren per geografisch geheel (wijken) en per gevraagde huurprijs. Gezien het succes van dit onderzoek, hebben de twee besturen beslist om

hun analyse geregeld te herhalen. Op basis van deze studie zijn evoluties duidelijker waarneembaar.

Om de dynamiek op het immobiliënfront te analyseren (in het nummer dat begin maart 2009 wordt gepubliceerd), worden verschillende indicatoren aan elkaar gekoppeld: de inname ten opzichte van het blijvende of nieuwe aanbod, de huur per huurprijscategorie, maar ook in verhouding tot de ouderdomscategorie van de gebouwen, en het belang van de ontwerpen die op korte of langere termijn nog dienen te worden afgewerkt.

Dit nummer maakt ook de resultaten bekend van een onderzoek naar de 'verborgen' leegstand (uitgevoerd door het studie bureau BRAT op vraag van de DSP). Wat is het belang van de lege gebouwen die niet worden verkocht? Dit onderzoek sluit aan op een studie over hetzelfde onderwerp, die in het overzicht van 1995 is verschenen.



OVERZICHT VAN DE HANDEL

Het overzicht van de handel analyseert sinds 1999 de evolutie van de commerciële functie in de 104 linten voor handelskernen en de 6 handelsgalerijen in het gewest (hetzij 13 587 handelscellen), bepaald en beregeld door het GBP. Het registreert de voornaamste kenmerken van het koopgedrag en bakent de kenmerken en problemen van handelaars af.

Het overzicht is belangrijk voor de ondersteuning van de commerciële functie in het gewest, leidt tot nieuwe contracten tussen handelskernen in de handelsbuurten in moeilijkheden en evalueert de legitimiteit van de GBP-maatregelen inzake inplanting van grootwarenhuizen of van het steunbeleid dat in het commercieel ontwikkelingsschema wordt voorzien.

Voor de gemeenten is het overzicht van de handel een hulpmiddel bij de toekenning van de sociaal-

economische vergunningen. De zogenaamde IKEA-wet (die volgde op de grendelwet van 1975) schrapte immers het eensluidende advies van het distributiecomité en legt de hele verantwoordelijkheid voor de vestigingstoelating van commerciële oppervlakten van meer dan 400 m² bij de gemeenten.

Het overzicht beheert de databank 'handelszaken van de bestaande toestand', die werd samengesteld op basis van vaststellingen in de 104 linten voor handelskernen (1997). De actualisering gebeurde in 2002 en in 2005. Deze gegevensbank zal vanaf 2009 beschikbaar zijn op het internet. In dit vooruitzicht heeft het overzicht in 2007 samen met het CIBG aan het Europese SAFIR-programma gewerkt. Dit streeft naar uitwerking van een grafisch tablet met spraakherkenning, dat de vaststellingen op het terrein moet vergemakkelijken en een haast automatische actualisering van de gegevens mogelijk moet maken.

In 2008 ging de meeste aandacht naar de koppeling van de gegevens van de bestaande toestand aan die van Locatus (ligging van al de handelszaken van het gewest, in 2007 uitgevoerd door het bedrijf Locatus). De DSP is aan de hand van deze grondige controle en actualisering van de bestaande toestand begonnen met de verwerking van de recente gegevens om midden 2009 een nieuw nummer te publiceren van het overzicht van de handel over de evolutie van het geheel van handelszaken in het gewest tussen 1997 en 2007.

Ten slotte garandeert het overzicht de controle op de vzw Atrium. Dit agentschap werd in 1998 opgericht door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met als doel de heropleving van de handelswijken. Het moest de handelswijkcontracten uitwerken die in het gewestelijke ontwikkelingsplan zijn voorzien. Atrium stelt 110 mensen te werk en beheert een budget van zowat € 5 miljoen. De DSP kent het jaarlijks een subsidie toe en zit zijn beheerraad voor.



OVERZICHT VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNINGEN

In 2006 is de DSP gestart met het overzicht van de huisvestingsvergunningen. Het is een prospectie-instrument voor huisvestingsontwikkeling in het gewest, uitgaande van de gegevens die worden verzameld bij de behandeling van de stedenbouwkundige vergunningen. Tenslotte is het BROH het best geplaatst om een beeld te

hebben - zowel globaal als gedetailleerd - van de afloop van de behandeling van de stedenbouwkundige vergunningen. Deze gegevens zijn complementair aan die van de directie-generaal Statistiek en Economische Informatie.

Dit overzicht wil niet enkel een nieuw licht werpen op de productie van woonegelegenheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar ook een

bijdrage leveren tot de opvolging en de evaluatie van de middelen voor planning en stedenbouw, zoals het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP), het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV). Op die manier is het observatorium complementair aan het observatorium voor de huisvesting, dat behoort tot de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).

Van 2006 tot 2008 werd een serieuze inspanning geleverd om gegevens in verband met de huisvestingsvergunningen van 2003 tot 2006 op te zoeken en in te voeren. De verwerking van de gegevens duurt tot 2009. Ze zal resulteren in een publicatie naar het voorbeeld van de overzichten van het kantorenpark en van de handel.

Het overzicht heeft eveneens bijgedragen tot de opvolging van verschillende studies waarin huisvesting in het gewest aan bod kwam (zie de lijst van de studies hierboven en ook hoofdstuk 3, dat aan huisvesting gewijd is).

7. COMMUNICATIE EN INFORMATIE

MIDDAGEN VAN DE PLANNING

Tijdens de Middagen worden recente studies en publicaties voorgesteld in verband met ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling (o.m. over mobiliteit en milieu). De voorstelling van de studies en de debatten die erop volgen leiden tot een ideeënuitswisseling op hoog niveau tussen de auteurs van de studies en de verantwoordelijken voor de inrichting van de leefomgeving.



Bovendien ontstaan hier informele contacten tussen de verschillende actoren van de politieke en stedenbouwkundige bedrijvigheid van het gewest en de aanpalende gewesten. De deelnemers zijn medewerkers van de gewestelijke, gemeentelijke en paragewestelijke besturen, leden van betrokken ministeriële kabinetten, verschillende onderzoeksgroepen die betrokken zijn bij de opstelling van gewestelijke en gemeentelijke plannen, universiteiten en hogescholen, studie bureaus en gewestelijke raadgevende commissies.

Sinds 1999 organiseert de DSP ongeveer 2 keer per maand de Middagen van de Planning. Haar directeur, Benoît Périlleux, neemt het voorzitterschap waar. De Middagen zijn gratis. Ze hebben plaats van 12.00 tot 14.00 u., in het Communicatiecentrum Noord (CCN, Noordstation). Van 2004 tot eind 2008 vonden 91 uiteenzettingen/debatten plaats, waarvan 19 in 2008.

De kwaliteit en de diversiteit van deze uiteenzettingen/debatten staan garant voor een kwaliteitsvolle doorlopende vorming van de ambtenaren van het BROH. Bovendien blijven zij op die manier op de hoogte van de recente evoluties in de uiteenlopende materies die ze dag na dag in hun dossiers behandelen. Zij verwerven een waardevolle kennis en een deskundigheid waarvoor meer dan een 'specialist' hen zou kunnen benijden.

TIJDSCHRIFT *BRU PLANNING* *A CAPITAL*

BrU is een tijdschrift voor ruimtelijke ordening dat de DSP samen met het ICSA uitgeeft. Het wil de collectieve en transversale reflectie over stedenbouw stimuleren, de uitwisseling van technieken en ervaringen bevorderen en een globale langetermijnvisie van een duurzaam stadsontwerp helpen opbouwen.

Concreet telt elk nummer 64 bladzijden in drie talen (NL/FR/EN). Het heeft een oplage van 3 500 exemplaren. De nummers worden in de gespecialiseerde boekenwinkels verkocht voor € 10 of gratis uitgedeeld aan besturen, scholen en bibliotheken.

De 4 nummers die intussen verschenen zijn, hebben volgende titels: Nr. 1: BrU occupation (februari 2007); Nr. 2: BrU

imagination (juni 2007); Nr. 3: BrU density (november 2007); Nr. 4: BrU collaboration (maart 2008). Sinds juli 2008 werd de publicatie van dit tijdschrift stopgezet.

TENTOONSTELLING EN PUBLICATIE *BRUSSEL, EEN HOOFDSTAD EN HAAR INWONERS*

De DSP heeft in 2006 en 2007 documenten over de geschiedenis van stedenbouw in de hoofdstad onderzocht en geanalyseerd. Dit werk heeft geleid tot een tentoonstelling in de Sint-Gorikshallen (van 11 januari tot 30 maart 2008) en tot een publicatie.

De tentoonstelling wordt interactief en ludiek opgevat. Zij schetst de grote stedenbouwkundige omwentelingen in 43 thematische tabellen, 30 oorspronkelijke kaarten en documenten die vaak onuitgegeven zijn. Zij toont dat de stedenbouwkundige ontwikkeling van Brussel bepaald wordt door het verre verleden van de stad, maar dat de basis van haar huidige aanblik in de 19e en 20e eeuw werd gelegd.



De publicatie bij de tentoonstelling heeft als titel *Gedeelde ruimten, betwiste ruimten. Brussel, een hoofdstad en haar inwoners*. In 146 bladzijden overloopt dit werk de voornaamste aspecten van de tentoonstelling. De DVD die erbij zit, biedt de mogelijkheid om op luchtfoto's naar wijken en gebouwen in Brussel te kijken met een interval van 50 jaar: links op het scherm de buurt zoals ze er in 1953 bijlag, rechts dezelfde buurt in 2004.

INTERGEWESTELIJKE EN EUROPESE BETREKKINGEN

Brusselse rand

De DSP volgde in 2008 bepaalde studies en dossiers op in verband met de Brusselse rand. Deze dossiers betreffen in het bijzonder de 'studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel', het 'masterplan' voor de reconversie van de industriezone Machelen-Vilvoorde, de 'streefbeeldstudies' en de ontwerpen in verband met de ring Ring West. De directie neemt eveneens deel aan de overlegvergaderingen met de andere gewesten en de mobiliteitsaanspreekpunten over het 'principiële akkoord' over mobiliteit.

Europese Unie

Het voornaamste Europese dossier is het Europees Observatorium voor Ruimtelijke Ordening (ESPON in het Engels). De DSP neemt deel aan de technische opvolging van de inhoud en van de beheersaspecten van het programma. De resultaten van de periode 2000-2006 werden verzameld in een syntheseverslag en in een atlas. Dit experiment wordt voortgezet tijdens de periode 2007-2013, met een budget van € 45 miljoen. De thema's die worden behandeld, zijn territoriale ontwikkeling, competitiviteit en cohesie.

Het andere belangrijke dossier van de Europese Commissie betreft de territoriale cohesie. Op 24 en 25/5/2007 hadden de ministers in Leipzig een informele ontmoeting rond stedenbouwkundige en territoriale kwesties. Dit heeft geleid tot de goedkeuring van de 'Territoriale agenda van de Europese Unie' en van het 'Charter van Leipzig voor duurzame Europese steden'. Parallel hiermee hebben de drie Belgische gewesten (waaronder de directie Studies en Planning voor Brussel) op initiatief van de Commissie een vragenlijst beantwoord over de territoriale cohesie. Op basis van al de antwoorden heeft de Commissie het 'Groenboek over territoriale cohesie' uitgebracht, dat tot eind februari 2009 aan een openbare raadpleging wordt onderworpen.

Benelux

De DSP werkt samen met de Bijzondere Commissie voor Ruimtelijke Ordening.

VOORUITZICHTEN

Het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP)

Sinds het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) een permanent plan is, is een nieuwe regering niet meer verplicht een nieuw GewOP op te stellen (BWRO 2004). Zij kan beslissen het plan dat zij van de voorafgaande legislatuur erft, geheel of gedeeltelijk te wijzigen of helemaal niet te wijzigen.

Vooraleer een nieuw plan op te stellen, moet een nieuwe evaluatie worden gemaakt van de GewOP-toepassing door de DSP in 2003 en dienen een stuurcomité (beleid) en een opvolgingscomité (administratie) te worden opgericht om deze omvangrijke taak te omlijnen.

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie heeft een prospectieve territorialiteitsstudie opgestart. De eerste fase ervan, nl. het verzamelen van gegevens, is afgerond. Tijdens de tweede fase moeten deze gegevens worden verwerkt en dienen de strategische vragen te worden gesteld voor de toekomstige ontwikkeling van het gewest. Deze zal voor de vakantie afgerond zijn: de GOC zal hieruit voorstellen distilleren die zij de volgende regering zal voorleggen met het oog op de opstelling van het volgende GewOP in het kader van de duurzame ontwikkeling waar het BWRO op aandringt.

De medewerkers van de DSP nemen ook met belangstelling deel aan de voorbereidingen en de debatten van de Staten-Generaal van Brussel: op initiatief van de sociale partners (werkgevers en vakbonden) en van burgerlijke vennootschappen (zoals milieuverenigingen en bewonerscomités) worden lezingen-debatten georganiseerd met de steun van universitaire vorsers (ULB, VUB, FSL, KUB,...). Het doel is om de grote uitdagingen voor de toekomst van het gewest op de politieke agenda te plaatsen.

Dat voorbereidende werk zou de volgende regering in staat moeten stellen om het proces van de opstelling van een GewOP snel en op een stevig gedocumenteerde basis op te starten.

De gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)

Slechts 7 gemeenten beschikken eind 2008 over een GemOP, dat sinds 31/12/2007 voor elke gemeente vereist is.

Het gewest zou met betrekking tot de GemOP's daadkrachtiger kunnen optreden en zijn coördinerende rol ten volle kunnen opnemen. Daartoe dient het de samenwerkingscel gewest-gemeenten samen te brengen. Sinds 2004 dient bij de goedkeuring of de wijziging van een GemOP een milieueffectenrapport (MER) te worden opgemaakt en dienen dus de aard van het MER, zijn inhoud en zijn omvang te worden besproken.

De richtschema's

Sinds de invoering van de richtschema's in 2004 werden er 3 aangenomen. 4 richtschema's worden momenteel opgesteld en zijn vermoedelijk midden 2009 klaar. De opstelling van richtschema's zal tijdens de volgende legislatuur dus moeten doorgaan totdat al de te ontwikkelen gebieden aan bod zijn geweest (hefboomgebieden van het GewOP en GGB's van het GBP, meer bepaald de 10 gebieden van het Plan voor de Internationale Ontwikkeling, zie kaart bij punt 1).

De DSP heeft sinds 2004 veel ervaring opgedaan met de begeleiding van richtschema's. Het is logisch dat de DSP, het orgaan bij uitstek dat bevoegd is voor gewestelijke planning, haar knowhow laat renderen en doorgaat met de opstelling en de aanneming van de richtschema's. De DSP beschikt echter niet over de middelen om de uitwerking van de richtschema's waar te maken. Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO), in 2008 aangesteld door de regering, kan met dit operationele luik worden belast.

Tussen de DSP en het ATO moet een efficiënte synergie ontstaan zodat de richtschema's privé-investeerders aantrekken en de verschillende betrokken gebieden de kans krijgen zich te ontwikkelen. De DSP zou verantwoordelijk blijven voor de opstelling - zodra het richtschema door de regering is goedgekeurd - van het BBP. Het ATO zou verantwoordelijk zijn voor het ronselen van openbare en privépartners en voor de onmisbare coördinatie van de verschillende partijen.

De bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)

De DSP werkt de BBP's af in de gebieden van gewestelijk belang (GGB's) van het GBP, maar werkt eveneens mee aan het ontwerpen van nieuwe BBP's in de GGB's die het voorwerp van richtschema's hebben uitgemaakt.

We moeten nochtans benadrukken dat het BBP, zoals het vandaag wordt opgevat, niet het meest doeltreffende instrument is voor de ontwikkeling van sites als Thurn & Taxis of Delta, uitgestrekte gebieden bestemd voor een verstedelijking op lange termijn. Gezien de wijze waarop het richtschema een gebied benadert, vormt het immers een strategisch planningsinstrument dat evolueert met de tijd. Er dient bijgevolg een 'hybride' verordenend planningsinstrument te worden gevonden (tussen richtschema en BBP) dat deze mogelijkheid tot aanpassing aan tijd en behoeften behoudt, maar tegelijk een stevige verordenende basis en een juridische zekerheid biedt voor de ontwikkeling van deze gebieden.

De overzichten en thematische studies

Een doeltreffend planningsbeleid kan niet zonder een grondige kennis van het grondgebied en van de dynamiek die er leeft. De opvolging van de bestaande situatie en van de periodieke balansen van de uitvoering van de plannen (art. 4 van het BWRO) is noodzakelijk voor de uitwerking/wijziging van deze plannen en voor de vooruitzichten over de ontwikkeling van het gewest.

Vanuit deze invalshoek worden binnen de DSP de overzichten van het kantorenpark, van de handel en van de huisvestingsvergunningen beheerd. De middelen hiertoe dienen te worden opgetrokken om aan de nieuwe verwachtingen te kunnen voldoen. De DSP wil ook overzichten van hotels en voorzieningen opstarten, zoals voorzien in het GewOP van 2002.

Voorts wenst de DSP dat de regering, aanvullend op de overzichten, een programma opmaakt van gecoördineerde studies over transversale materies die de bevoegdheid van verschillende ministers doorkruisen (cf. opdrachten van het opvolgingscomité van het GewOP).

Communicatie en informatie

Tijdens de volgende legislatuur gaat de DSP, met de hulp van de DAFZ, door met de organisatie van de Middagen van de Ruimtelijke Ordening (vroeger Middagen van de Planning). Zij doet dit sinds 1999, naar rato van twee per maand. Gezien het succes van het intergewestelijke seminarie (2007), gewijd aan de nieuwe praktijken inzake planning en stedenbouw, overweegt de DSP de organisatie in 2009 van een ander intergewestelijk seminarie over de goede praktijken op het vlak van operationele planning. Ook een colloquium zal worden georganiseerd over de balans van 50 jaar bestuursfunctie in Brussel, op basis van een boek dat door de DSP werd gecoördineerd.

In het kader van het Belgisch voorzitterschap van de Europese Unie in 2010, ten slotte, zal het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de voorbereidingen sturen (seminaries, Europese Raad van ministers) over ruimtelijke ordening en stadsbeleid. Met het oog op het beheer van de hele intellectuele inhoud van dit type vergaderingen en op het onthaal van de ministeriële delegaties van de 27 lidstaten, wordt binnen de DSP een cel Europa opgericht en worden externe samenwerkingsverbanden ontplooid.



HOOFDSTUK 2

STEDENBOUW

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	p. 46
1. TOEPASSING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN	p. 49
2. BEHEER VAN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN STEEDS SPECIFIEKER	p. 50
3. TOENEMEND BELANG VAN DE MILIEUEFFECTEN	p. 61
4. BEHEER VAN DE BOUWMISDRIJVEN	p. 65
5. BEROEPSPROCEDURES BIJ STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN REGERING	p. 67
VOORUITZICHTEN	p. 70

DOELSTELLINGEN

Stedenbouw richt zich op de proactieve verbetering van de leefbaarheid in de stad aan de hand van de uitvoeringsinstrumenten voor stedenbouw. De beoordeling van de ontwerpen hangt af van de mate waarin met al de aspecten van de stad rekening wordt gehouden.

Deze doelstelling sluit aan bij de algemene beleidsverklaring van de regering en krijgt haar volste betekenis in artikel 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) dat een positief en modern beeld van stedenbouw schetst.

De directie splitst haar taak op in **5 opdrachten**:

- 1.** De juiste toepassing garanderen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) die de administratieve politie van stedenbouw uitmaakt. In het verlengde hiervan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's) beheren en over hun compatibiliteit met de GSV waken;
- 2.** De stedenbouwkundige vergunningen en attesten en de verkavelingsvergunningen die tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren, behandelen en afgeven, evenals de aanhangigmakingen bij de gemachtigde ambtenaar. Een eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar uitbrengen over de vergunningen/attesten die tot de gemeentelijke bevoegdheid behoren; beslissingen nemen (afgifte of weigering) met betrekking tot de aanvragen tot afwijking en, desgevallend, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen;
- 3.** De milieueffectenstudies en -rapporten in verband met aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen/attesten en verkavelingsvergunningen en de milieueffectenrapporten behandelen (voor die welke aan de BBP's zijn gekoppeld: zie hoofdstuk 1, punt 5);
- 4.** De bouw misdrijven beheren die betrekking hebben op handelingen en werken die zonder vergunning of zonder naleving van de afgegeven vergunning werden uitgevoerd;
- 5.** De beroepen behandelen die werden ingediend bij het Stedenbouwkundig College en bij de regering. De opvolging verzorgen van het stedenbouwgeschil bij de advocaten van het gewest.

Ten slotte verschaft de directie Stedenbouw stedenbouwkundige inlichtingen aan publiekrechtelijke personen en beheert zij de aanvragen tot verdeling van goederen door notarissen.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De opdrachten 1 tot 4 worden door de 47 medewerkers van de directie Stedenbouw uitgevoerd. De beroepen (opdracht 5) vallen onder de bevoegdheid van het Stedenbouwkundig College en van de directie Advies en Beroep.

FINANCIËLE MIDDELEN

In 2008 bedroegen de budgettaire middelen voor stedenbouw € 1 095 816. Het bedrag werd als volgt verdeeld:

Activiteiten en programma's	Kredieten vereffend in 2008 (€)
Studies, opleidingen, consultancy, organisatie van wedstrijden, conferenties en tentoonstellingen, communicatie	817 612
Subsidies voor organisatie van tentoonstellingen, conferenties, wedstrijden	140 473
Overlegcommissies	63 950
Stedenbouwkundig College en Milieucollege	73 781
Totaal	1 095 816

WETTELIJKE MIDDELEN

Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) vormt de juridische basis voor stedenbouw. In juni 2004 werd hierin de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OOPS) opgenomen.

De uitvoering van de stedenbouwkundige opdrachten impliceert de naleving van de elf Titels van het BWRO:

- Titel I: Algemene bepalingen
- Titel II: Planning
- Titel III: Stedenbouwkundige verordeningen
- Titel IV: Vergunningen en attesten
- Titel V: Instaan voor de wettelijke bescherming van het onroerend erfgoed
- Titel VI: Niet-uitgebate bedrijfsruimten
- Titel VII: Het voorkooprecht
- Titel VIII: Inlichtingen en informatie
- Titel IX: Fiscale maatregelen
- Titel X: Misdrijven en strafbepalingen
- Titel XI: Slotbepalingen

Inwerkingtreding (2/7/2008) van de ordonnantie van 7/6/2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPB)

De nieuwe ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten voor het luik over de nieuwe en vernieuwde gebouwen hebben een rechtstreekse invloed op de stedenbouwkundige praktijk, want bij elke vergunningsaanvraag dient de toepasbaarheid van de nieuwe energieregels op het ontwerp in kwestie te worden nagegaan.

Artikel 36 van de EPB-ordonnantie wijzigt een reeks bepalingen van het BWRO en voorziet bijkomende schakelpunten tussen de stedenbouwkundige politie en de milieupolitie:

- Expliciete verwijzing naar het EPB in artikel 2 van het BWRO betreffende de doelstellingen van ruimtelijke ordening: de ontwikkeling van het gewest, samen met de ordening van zijn grondgebied, wordt nagestreefd om, op een duurzame manier, tegemoet te komen aan de sociale, economische, patrimoniale en milieubehoefte van de gemeenschap door het kwalitatief beheer van het levenskader, door het zuinig gebruik van de bodem en zijn rijkdommen en door de instandhouding en de ontwikkeling van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk erfgoed 'en door een verbeterde energieprestatie van de gebouwen'.
- Inlassing van het begrip 'energieconsumptie' in de definitie van 'effecten van een project' met betrekking tot de voorafgaande evaluatie van de milieueffecten van sommige ontwerpen (BWRO, art. 127, § 2, 2^o).
- Inlassing van het EPB-voorstel, met inbegrip van de haalbaarheidsstudie, als deze vereist is in de elementen die dienen voor te komen in de voorbereidende nota van de milieueffectenstudies (BWRO, art. 129, § 1, 3^o) of in de milieueffectenverslagen (BWRO, art. 143, 4^o) als een van deze evaluaties vereist is.

Inwerkingtreding (12/12/2008) van het nieuwe besluit, genaamd 'van miniem belang'

Het nieuwe besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of van de medewerking van een architect, werd goedgekeurd op 13/11/2008 en is in het B.S. verschenen op 2/12/2008.

Het besluit streeft naar administratieve vereenvoudiging en legt nieuwe gevallen vast van vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en, daar waar een stedenbouwkundige vergunning vereist is, van versoepeling van de voorwaarden voor vrijstelling van het advies van de gemachtigde ambtenaar (of van de gemeente als het 'publieke' vergunningen betreft), met toepassing van het subsidiariteitsbeginsel. In dat geval worden de proceduuretermijnen 45 dagen korter. Dit besluit wordt in de stedenbouwkundige praktijk vaak gebruikt.

Voorbeelden van vereenvoudiging:

- Vrijstelling van vergunning onder soepele voorwaarden voor de plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche panelen (bv. als de ingreep conform de geldende bestemmingsplannen, stedenbouwkundige verordeningen en verkavelingsvergunningen is, worden de zonnepanelen vrijgesteld van vergunning als ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte);
- Vrijstelling van advies van de gemachtigde ambtenaar voor de handelingen en werken binnen of buiten - bouwwerken en verbouwwerken - die leiden tot een vloeroppervlakte van meer dan 200 m² (als ze conform het stedenbouwkundig juridisch arsenaal zijn en bij ontbreken van SRO).

Het nieuwe besluit heeft geen invloed op het deel over de handelingen en werken dat betrekking heeft op beschermd goed (beschermd, op de bewaarlijst geplaatst of waarvan de bescherming of de plaatsing op de bewaarlijst aan de gang is).

Wijzigingsprocedure van het BWRO

Zie in dit verband het punt 'wettelijke middelen' in het inleidende hoofdstuk.

1. TOEPASSING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

Het BWRO voorziet de mogelijkheid om stedenbouwkundige verordeningen uit te vaardigen.

Deze zijn tweërlei:

- gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV),
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's).

De GSV is hiërarchisch superieur aan de GemSV's. Deze laatste kunnen de materies die in de GSV worden bepaald, aanvullen of verfijnen in functie van hun lokale eigenheid of ze kunnen over andere materies handelen (bv. schotelantennes, reclamedragers, terrassen aan de openbare weg). Gevolg van dit hiërarchische verband: de GSV heft de niet-eensluitende bepalingen van de GemSV op.

Het BWRO bepaalt de domeinen waarop de stedenbouwkundige verordening betrekking heeft. De SV's, zowel de gewestelijke als de gemeentelijke, omvatten bepalingen voor de vrijwaring van:

- de gezondheid, instandhouding, veiligheid, stevigheid en fraaiheid van bouwwerken, installaties en hun omgeving;
- de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning;
- de instandhouding, gezondheid, veiligheid, leefbaarheid en fraaiheid van de wegen, de toegangen ertoe en de omgeving ervan;
- de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, verwarming, telecommunicatie en vuilnisophaal;
- de minimumnormen inzake woonbaarheid van woningen;
- de woonkwaliteit en het gemak van het langzaam verkeer, met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden;
- de toegang voor personen met beperkte beweeglijkheid tot openbare gebouwen, inrichtingen en wegen;

- de gebruiksveiligheid van een voor het publiek toegankelijk goed.

Deze reglementeringen kunnen ook gelden voor de bovengrondse en ondergrondse constructies, uithangborden, reclame- en affichage-inrichtingen, antennes, kanaliseringen, omheiningen, opslagruimten, braakliggende gronden, aanplantingen, bodemreliëfwijzigingen en de plaatsing van inrichtingen bestemd voor het verkeer en het parkeren van auto's buiten de openbare weg (niet-exhaustieve lijst).

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

Een eerste GSV werd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest goedgekeurd op 3/6/1999 en trad in werking op 1/1/2000. Naar aanleiding van een onregelmatigheid in de uitwerkingsprocedure heeft de Raad van State echter bij arrest van 6/12/2001 enkele bepalingen geannuleerd.

Om aan de situatie van rechtsonzekerheid die hierdoor ontstond, een einde te stellen, heeft de regering bij ordonnantie van 13/3/2003 een nieuwe GSV goedgekeurd (besluit van 11/4/2003 tot vastlegging van de Titels I tot VII van de GSV, die op 15/5/2003 - de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd - in werking is getreden), identiek aan de GSV van 1999. Deze ordonnantie bepaalt dat de GSV 'zal ophouden gevolg te hebben op het ogenblik van de (...) goedgekeurde nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening en uiterlijk binnen de drie jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie', d.w.z. uiterlijk op 1/4/2006. De herziening van de GSV is gestart in januari 2005. De DS en de DSP hebben de voorafgaande studies en de opstelling van deze nieuwe verordening gecoördineerd en opgevolgd, de resultaten van het openbaar onderzoek verwerkt en meegewerkt aan de eindafwerking.

De nieuwe GSV werd op 21/11/2006 goedgekeurd door de regering en trad in werking op 3/1/2007. Zij telt 8 titels:

- Titel I: Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving
- Titel II: Woonbaarheidsnormen voor woningen
- Titel III: Bouwplaatsen
- Titel IV: Toegankelijkheid van gebouwen voor personen

met beperkte mobiliteit

- Titel V: Thermische isolatie van gebouwen
- Titel VI: Reclame en uithangborden
- Titel VII: De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan
- Titel VIII: De parkeernormen buiten de openbare weg

Titel V over de thermische isolatie van de gebouwen werd opgeheven en vervangen door de ordonnantie van 7/6/2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPB) dat op 2/7/2008 van kracht werd.

Het succes van de becommentarieerde GSV heeft het BROH aangezet tot een gelijkaardige publicatie van de nieuwe GSV. Na elke titel komt een algemene inleiding. De verordenende tekst werd voorzien van commentaar, illustraties en verhelderende voorstellingen. Dit document is verkrijgbaar op www.gsv.irisnet.be en bij het BROH. Ook een brochure met de integrale tekst zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, is er beschikbaar.



DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

De gemeenteraad kan voor het gemeentelijke grondgebied of een deel ervan bijzondere verordeningen uitvaardigen. Na openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie keurt de regering deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's) goed.

De GemSV's hebben betrekking op dezelfde materies als de GSV. Zij kunnen bovendien de omstandigheden en het bedrag van de stedenbouwkundige lasten bepalen die eventueel bij de afgifte van een vergunning worden

opgelegd. Zij zeggen niets over de bestemmingen.

In 2008 werden op het gewestelijke grondgebied twee GemSV's behandeld. De ene GemSV betreft de terrassen en het privégebruik van de openbare weg in de Louizawijk in Sint-Gillis. De andere betreft de gedeeltelijke wijziging van de algemene bouwverordening van de gemeente Etterbeek door het schrappen van een bepaling (artikel 23) tot verbod van de mogelijkheid een woning te voorzien op het binnenterrein van het huizenblok. Deze wijziging werd door de regering geweigerd.

2. BEHEER VAN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN STEEDS SPECIFIEKER

OVERLEGCOMMISSIES EN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

In elke gemeente van het gewest werd een overlegcommissie samengesteld.

Het is een raadgevend orgaan, samengesteld uit 8 leden die de uiteenlopende stedenbouwkundige, erfgoedkundige, economische en milieugebonden belangen van het gewest vertegenwoordigen (de gemeente, het BROH - stedenbouw en monumenten en landschappen - Leefmilieu Brussel-BIM en de GOMB). De betrokken gemeente organiseert de overlegcommissie en zit deze voor.

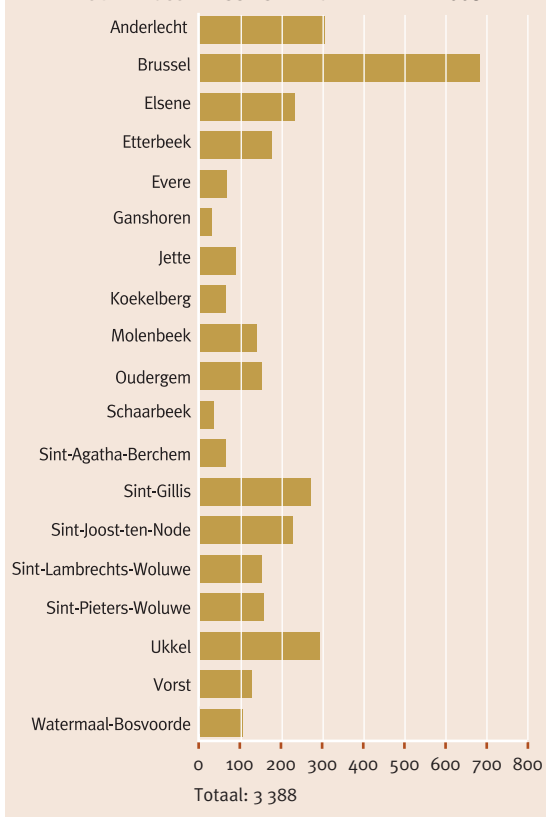
Tijdens de zitting wordt het ontwerp eerst aan al de aanwezigen voorgesteld, waarna iedereen vragen kan stellen voor een goed begrip en de juiste inschatting van het dossier. Vervolgens kan iedereen zijn/haar mening uitdrukken over het opportune karakter van het ontwerp of over de impact ervan op de leefomgeving. Eventuele tegenstanders maken hun eisen kenbaar.

Na een bespreking achter gesloten deuren brengt de overlegcommissie over de vergunningsaanvraag advies uit. Haar advies is niet bindend voor de vergunningverlenende overheden.



Inrichting van de onmiddellijke omgeving van het multimodale Weststation (Sint-Jans-Molenbeek) - Stedenbouwkundige vergunning afgegeven in december 2008, met als motivering van de speciale regelen van openbaarmaking: 'wijziging van de aanleg van de openbare wegen en van de reisroutes van het openbaar vervoer'

AANTAL OVERLEGCOMMISSIES PER GEMEENTE IN 2008



Krachtens artikel 9 van het BWRO is het advies van de overlegcommissie vereist alvorens een BBP, een onteigeningsplan dat in uitvoering van een

dergelijk BBP werd opgesteld, of een GemSV wordt goedgekeurd. Het is ook vereist voorafgaand aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest, telkens een plan of een verordening dit voorziet of als deze vergunnings- of attestaanvragen aan speciale regelen van openbaarmaking (SRO's) werden onderworpen.

Bovendien brengt de overlegcommissie op vraag van de regering, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen adviezen uit over al de kwesties in verband met plaatselijke ruimtelijke ordening en kan zij hen nuttige voorstellen doen.

VOORNAAMSTE REDENEN VOOR VOORLEGGING AAN DE OVERLEGCOMMISSIE (BEHALVE SRO'S) IN 2008

Gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing: Wijziging zichtbaar vanaf de openbare ruimte, bij ontstentenis van BBP / stedenbouwk. verord. / wetg. erfgoed (21 GBP's)	40 %
Goederen, ingeschreven in de inventaris (BROH, art. 21)	40 %
Vrijwaringszone van een beschermd goed: handelingen en werken die het uitzicht wijzigen (BROH, art. 237)	10 %
Overlegcommissie op vraag van de gemachtigde ambtenaar of van het schepencollege (BWRO, art. 9)	10 %

In 2008 heeft de overlegcommissie 3 338 dossiers behandeld. Bij 80 % ervan gebeurde dat via de speciale

regelen van openbaarmaking (openbaar onderzoek + overlegcommissie) en in 20 % buiten de speciale regelen van openbaarmaking om (enkel overlegcommissie).

Verder blijkt uit de statistische gegevens dat 68 % van de dossiers die in 2008 werden behandeld, aan de adviesprocedure van de overlegcommissie werden onderworpen.

VOORNAAMSTE REDENEN VOOR ONDERWERPING AAN DE SRO IN 2008	
Diepte van een mandelig bouwwerk (GSV, art. 4 Titel I / BWRO, art. 153 § 2)	17,51 %
Handelingen en werken die het binnenterrein van het huizenblok aantasten (GBP, 0.6)	15,44 %
Dak (GSV, art. 6 Titel I)	11,77 %
Afwijking van een BBP (BWRO, art. 155 § 2)	7,12 %
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggend stedelijk kader (GBP, 2.5 2°)	6,56 %
Volledige of gedeeltelijke wijziging van een woning (GBP, 0.12)	4,08 %
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken (GBP, 1.5 2°)	2,65 %
Hoogte van de voorgevel van een mandelig bouwwerk (GSV, art. 5 Titel I)	2,56 %
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken (GBP, 3.5 1°)	2,37 %
Afwijking van GemSV of van een bouwverordening (BWRO, art. 153 § 2, lid 2)	1,99 %
Aanleg of wijziging van de inrichting van wegen en lijnen van het openbaar vervoer (GBP, 25.1)	1,54 %

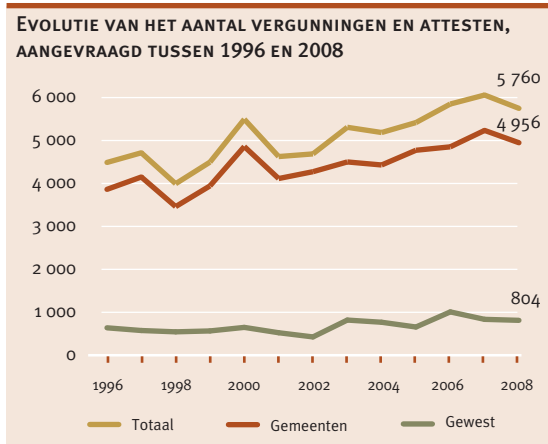
VERGELIJKING VAN GEMEENTELIJKE EN GEWESTELIJKE VERGUNNINGEN/ ATTESTEN

Onderstaande statistische gegevens maken een onderscheid tussen de ‘ingediende’ dossiers (d.w.z. een dossier dat bij het gewestelijke bestuur werd geopend) en de ‘behandelde’ dossiers (waarin een vergunning/attest werd afgegeven of geweigerd).

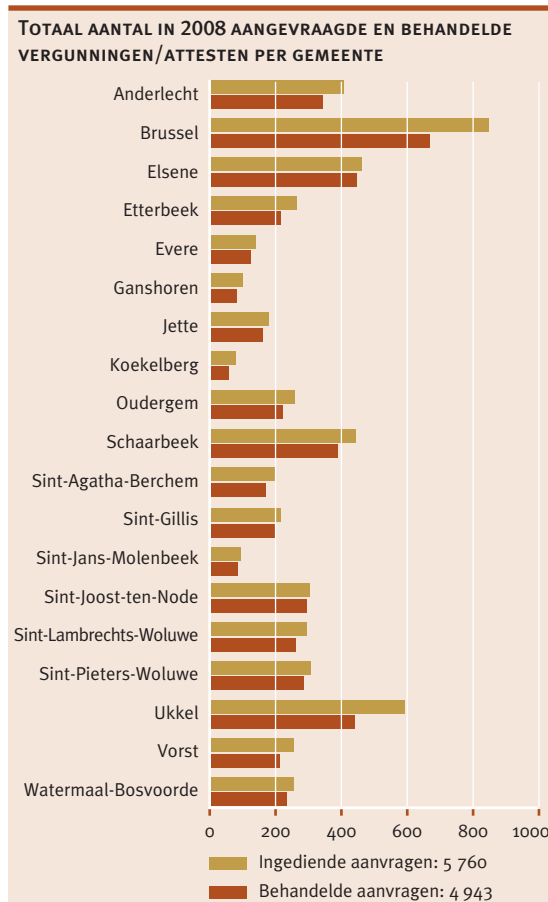
Over het verband tussen de ingediende dossiers en de behandelde dossiers dringen twee opmerkingen zich op:

1. De ingediende dossiers en de behandelde dossiers die jaar na jaar worden geïnventariseerd, zijn niet systematisch dezelfde, vermits de ingediende dossiers het ene jaar worden ingediend, maar in een ander jaar kunnen worden behandeld.
2. Het verschil tussen het aantal ingediende en het aantal behandelde dossiers is in werkelijkheid kleiner

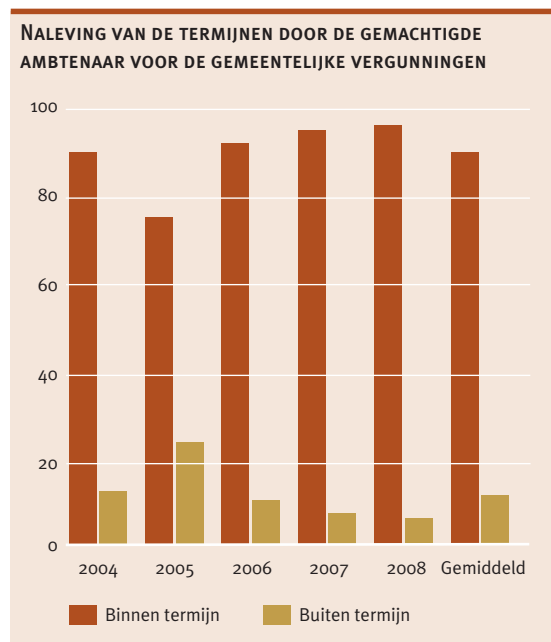
(5 % ‘dubbele’ dossiers, dossiers die op gewestelijk niveau - maar niet op gemeentelijk niveau - werden afgesloten, dossiers die werden ingetrokken of niet meer werden opgevolgd door de aanvrager als gevolg van een ongunstig advies van de overlegcommissie of van de gemachtigde ambtenaar,...).



Het aantal dossiers dat werd ingediend, is sinds 1996 jaar na jaar toegenomen. In 2008 waren er zowat 1 300 meer dan in 1996.



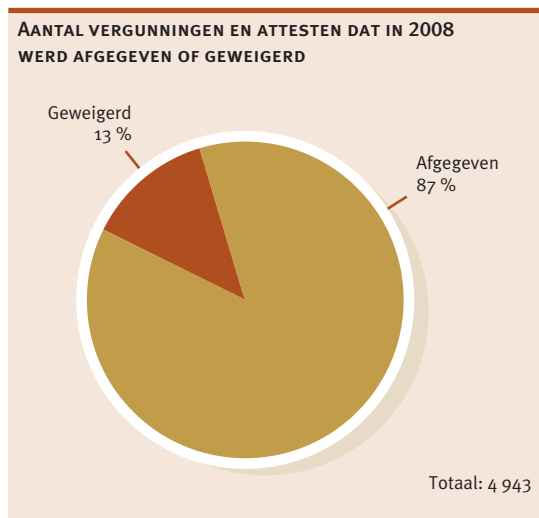
De kwaliteit van de administratieve en technische behandeling van de dossiers door de DS is van jaar tot jaar verbeterd. Daarbij streeft de directie resoluut naar de naleving van de proceduretermijnen die het BWRO oplegt.



Afgiften > < Weigeringen

Van de 4 943 aanvragen tot vergunningen en attesten die in 2008 werden behandeld, werden er 4 285 afgegeven (87 %) en 658 geweigerd (13 %).

NB: Behalve de afgegeven en geweigerde vergunningen werden 36 aanvragen nadrukkelijk door de aanvrager ingetrokken tijdens de procedure.

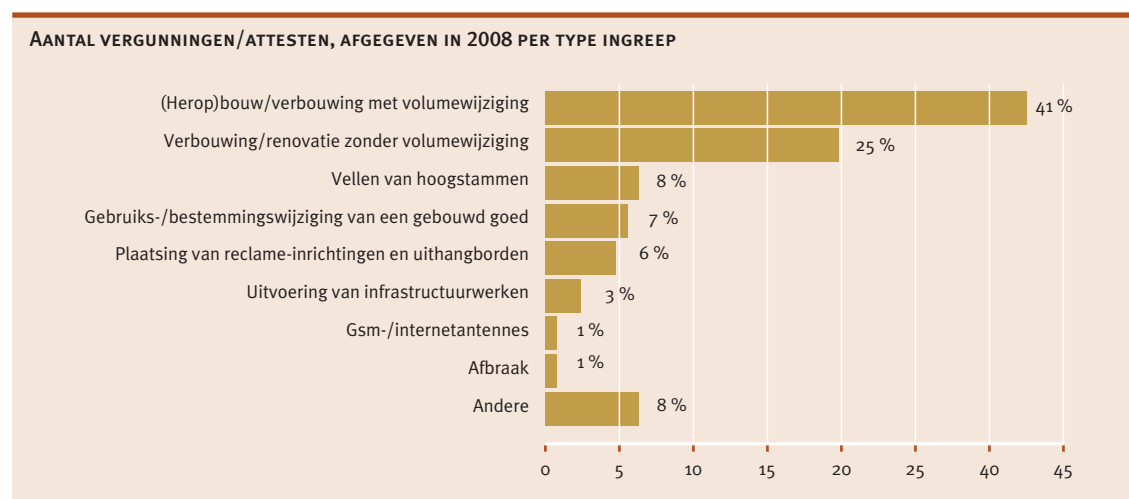


Type handelingen en werken

Van de 4 285 toegekende vergunningen/attesten zijn dit de 3 meest voorkomende types:

- de handelingen en werken met betrekking tot (herop)bouw of verbouwing met volumewijziging (41 %);
- de handelingen en werken met betrekking tot verbouwing/renovatie zonder volumewijziging (25 %);
- het kappen van hoogstammige bomen (8 %). Veruit de meeste geveldde bomen worden nadien vervangen.

Ondanks het besluit van 12/12/2002 met de lijst van de enige gebruikswijzigingen waarbij een vergunning nodig is, vallen toch nog steeds 7 % van de gebruiks- / bestemmingswijzigingen van bebouwde goederen onder deze vereiste.



Hetzelfde geldt voor de plaatsing van reclame-inrichtingen en uithangborden (6 %): het grote probleem bij dit type dossiers blijft het vinden van het juiste evenwicht tussen de goede ruimtelijke ordening en het commerciële rendement dat de aanvrager verwacht. De GSV vormt de richtlijn voor de vergunningverlenende overheid. Vele dossiers wijken echter af van deze verordening, zodat vaak een beroepsprocedure volgt.

Gewestelijke > < gemeentelijke bevoegdheid

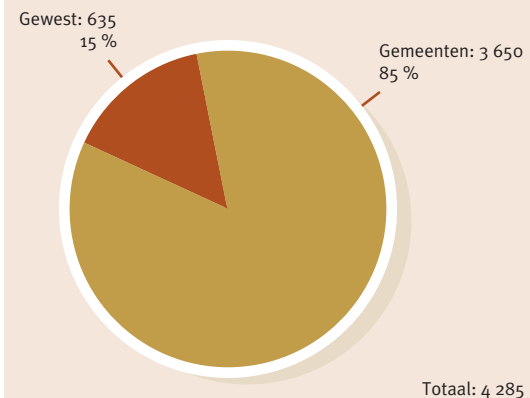
Het college van burgemeester en schepenen (gemeentelijke overheid) is globaal bevoegd voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen bepaald in artikel 156 van het BWRO. De gemeentelijke vergunningen zijn goed voor 85 % van de toegekende vergunningen.

Er bestaat echter een uitzonderingsprocedure waarbij de gemachtigde ambtenaar bepaalde vergunningen afgeeft met toepassing van de artikelen 175 e.v. van het BWRO. Dit is het geval als een openbaar aanvrager de vergunning aanvraagt, als het gaat om handelingen en werken van openbaar nut, beschermd erfgoed of een niet-uitgebase bedrijfsruimte die in de inventaris van de niet-uitgebase bedrijfsruimten werd opgenomen. Deze gewestelijke vergunningen vertegenwoordigen 15 % van de toegekende vergunningen. We dienen hier te vermelden dat de behandelingsprocedure van vergunningsaanvragen die door publiekrechtelijke personen werden ingediend, de facto zwaarder is wegens de administratieve en juridische beperkingen waaraan hun organisatie of hun werking gebonden is.



Aanleg van een nieuw kinderspeelplein aan de Hallepoort (Sint-Gillis) met houten torens en speeltuigen - SV afgegeven in mei 2008 door de gemachtigde ambtenaar, ingehuldigd in juni 2008

INDELING VERGUNNINGEN EN ATTESTEN TOEGEKEND DOOR DE GEMEENTEN EN DOOR HET GEWEST (2008)



Vergunningen > < Attesten

Het stedenbouwkundig attest is een administratief document dat voorafgaand aan de stedenbouwkundige vergunning of aan de verkavelingsvergunning kan worden aangevraagd. Het betreft een principeakkoord dat bepaalt of een vergunning al dan niet kan worden toegestaan en dat de voorwaarden vastlegt.

Het is twee jaar geldig en kan de daaropvolgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vrijstellen van een lange behandelingsprocedure.

In 2008 werden slechts 12 stedenbouwkundige attesten afgegeven voor 4 273 toegekende vergunningen. Door dit geringe aandeel (0,28 %) kan men zich de vraag stellen of dit mechanisme werkelijk nuttig is. Vooral aan de inhoud schort wat, want die sluit te dicht aan bij die van de stedenbouwkundige vergunning. Voor omvangrijke ontwerpen is het echter een interessante mogelijkheid, zoals voor de bouw van de nieuwe permanente NAVO-zetel waarvoor in oktober 2007 een stedenbouwkundig attest werd afgegeven en in december 2008 een stedenbouwkundige vergunning.

Stedenbouwkundige vergunning > <

Verkavelingsvergunning

In 2008 werden 23 verkavelingsvergunningen afgegeven, waarvan:

- 17 door de gemeenten,
- 5 door de gemachtigde ambtenaar (in 1 geval op grond van aanhangigmaking).



Restauratie en verbouwing van het 'Residence Palace' met als doel er de zetel te vestigen van de Europese Raad en van de Ministerraad van de Europese Unie (Brussel-stad) - Vergunning afgegeven in mei 2008, naar aanleiding van een stedenbouwkundig attest, afgegeven in november 2007 (met effectenstudie). - Arch.: PH. Samyn and Partners

Dit kleine aantal verkavelingsvergunningen (0,5 % van het aantal afgegeven stedenbouwkundige vergunningen) is het gevolg van het feit dat in dichtbebouwde stedelijke sites het aantal terreinen dat voor verkaveling bestemd is, steeds zeldzamer wordt. De zware procedure voor de wijziging van verkavelingsvergunningen werkt overigens ontmoedigend (verplichte instemming van meer dan driekwart van de eigenaars van de kavels). Sedert kort echter wordt, voornamelijk vanuit de bekommernis om tijd en geld te sparen, steeds vaker een algemene stedenbouwkundige vergunning aangevraagd.

De 'gemengde' ontwerpen: stedenbouw en milieu

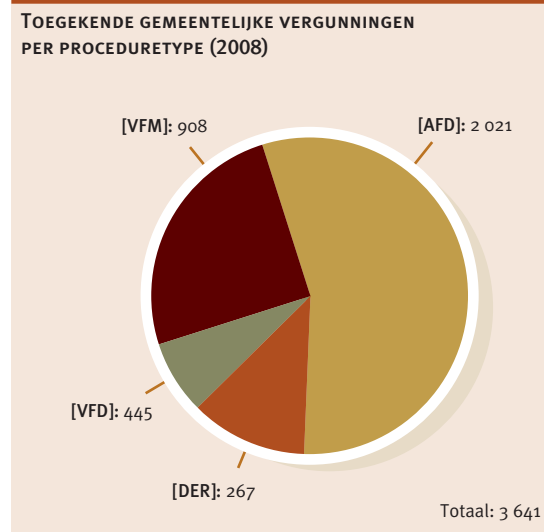
Als het ontwerp tegelijk een stedenbouwkundige en een milieuvergunning van klasse 1 a of 1 b vereist, is er sprake van een 'gemengd' ontwerp. Bij een gemengd ontwerp worden twee verschillende vergunningen onderzocht. De proceduremechanismen zijn hierbij aan elkaar gekoppeld om de nadelen die voortvloeien uit het beheer van twee aanvragen, te beperken.

- in 2008 werden 122 aanvragen tot gemengde vergunning/gemengd attest ingediend, waarvan 33 in Brussel-stad, 22 in Anderlecht, 14 in Ukkel, 8 in Sint-Lambrechts-Woluwe, 6 in Sint-Jans-Molenbeek en 5 in Oudergem, Elsene en Jette. De overige situeren zich in de 11 andere gemeenten.
- 20 van deze dossiers behoren tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar, waarvan 1 stedenbouwkundig attest en 4 ontwerpen die betrekking hebben op beschermd erfgoed ('unieke vergunningen').

GEMEENTELIJKE VERGUNNINGEN

In 2008 hebben de gemeenten 3 641 stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen (los van de stedenbouwkundige attesten) afgegeven.

Behandelingsprocedure



De gemeentelijke vergunningsprocedures zijn de volgende:

[AFD] Als er geen bijzonder bestemmingsplan (BBP) of geen verkavelingsvergunning is voor het grondgebied waar het goed gelegen is, is de vergunningsaanvraag onderworpen aan het eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar.

[DER] Als er een BBP of een verkavelingsvergunning is voor het grondgebied waar het goed is gelegen, vraagt

het college van burgemeester en schepenen enkel de afwijking(en) aan bij de gemachtigde ambtenaar.

[VFD] Als er voor het grondgebied waar het goed gelegen is, een BBP of een verkavelingsvergunning bestaat en als er geen afwijking is, beslist het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk over de aanvraag. De afgegeven vergunning wordt naar de gemachtigde ambtenaar opgestuurd die controleert of zij conform het BBP of de verkavelingsvergunning en de geldende regelgeving is. Als dit niet zo is, schorst de gemachtigde ambtenaar de vergunning (voogdijbevoegdheid).

[VFM] Sommige vergunningen, zogenaamd 'van geringe omvang', kunnen van het advies van de gemachtigde ambtenaar worden vrijgesteld. Deze laatste behoudt zijn toezichthoudende bevoegdheid.

NB: Het nieuwe besluit van 13/11/2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de KCML of van de medewerking van een architect, heeft het aantal gevallen uitgebreid die vrijgesteld zijn van het advies van een gemachtigde ambtenaar; in het bijzonder bij bouw- of verbouwingswerken, indien de vloeroppervlakte, bij een eventuele vergroting, niet groter is dan 200 m².

GEWESTELIJKE VERGUNNINGEN

EVOLUTIE VAN DE VERGUNNINGSAANVRAGEN TUSSEN 1996 EN 2008 INGEDIEND BIJ DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR

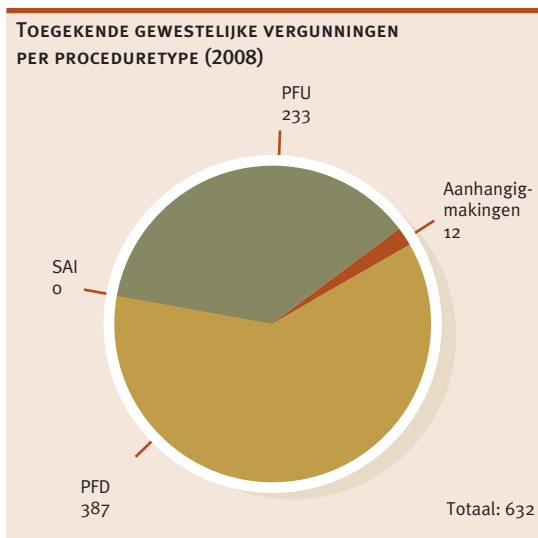


In 2008 heeft de gemachtigde ambtenaar (de door de regering afgevaardigde gewestelijke stedenbouwkundige autoriteit binnen het BROH) 632 stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen (los van de stedenbouwkundige attesten) afgegeven.

Het aantal vergunningen dat door de gemachtigde ambtenaar wordt afgegeven, vertegenwoordigt 15 % van de vergunningen die op het gewestelijke grondgebied worden uitgereikt.

Van 2003 tot 2006 is het aantal vergunningen dat door de gemachtigde ambtenaar werd behandeld, sterk toegenomen. Deze stijging wordt vooral verklaard door de gsm-dossiers en de nieuwe verantwoordelijkheid van de gemachtigde ambtenaar inzake de unieke vergunning. In 2007 en 2008 is het aantal ingediende dossiers gedaald ten opzichte van 2006.

Behandelingsprocedure



De gewestelijke vergunningen die de gemachtigde ambtenaar afgeeft, volgen eveneens verschillende procedures:

[PFD] Als een publiekrechtelijk persoon, door de regering aangesteld, de vergunning aanvraagt en als de handelingen en werken rechtstreeks met de uitoefening van zijn taken verband houden of als de gevraagde vergunning handelingen en werken van openbaar nut betreft die in een regeringsbesluit worden opgesomd, wordt de vergunning door het gewest afgegeven.

[PFU] Als de gevraagde vergunning een beschermd erfgoed betreft (beschermd, opgenomen op de bewaarlijst of waarvan de bescherming of de opneming op de bewaarlijst lopende is), wordt de vergunning door het gewest afgegeven.

[SAI] Als de gevraagde vergunning een niet-uitgebate bedrijfsruimte betreft die op de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten werd opgenomen, wordt de

vergunning door het gewest afgegeven. NB: geen dossier van dit type behandeld door het BROH tussen 2004 en 2008.

[AANHANGIGMAKINGEN] Als de gemeente, bevoegd voor de afgifte van de vergunning, haar beslissing niet binnen de voorgeschreven termijn heeft bekendgemaakt, kan de aanvrager de gemachtigde ambtenaar verzoeken om een beslissing over de aanvraag te treffen (artikel 164 van het BWRO).

De vergunningen/attesten afgegeven na aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar

In 2008 heeft de gemachtigde ambtenaar 12 aanhangigmakingen behandeld. Dit aantal wijst erop dat de aanvragers weinig gebruik maken van deze mogelijkheid. Ongetwijfeld heeft het uitblijven van een antwoord vanwege de gemachtigde ambtenaar een ontradend effect op de aanvrager. Dit staat immers gelijk aan de weigering van de stedenbouwkundige vergunning en noopt de aanvrager tot het voeren van een beroepsprocedure, wat eveneens de nodige tijd vergt.

De unieke vergunningen/attesten: stedenbouw en erfgoed

Voor de aanvragen van unieke vergunningen is het voorafgaandelijke advies van de Koninklijke Commissie

voor Monumenten en Landschappen (KCML) vereist. Voor zover het ingrepen op het beschermde goed betreft, is dit advies eensluidend: is het advies ongunstig, dan weigert de gemachtigde ambtenaar de vergunning.

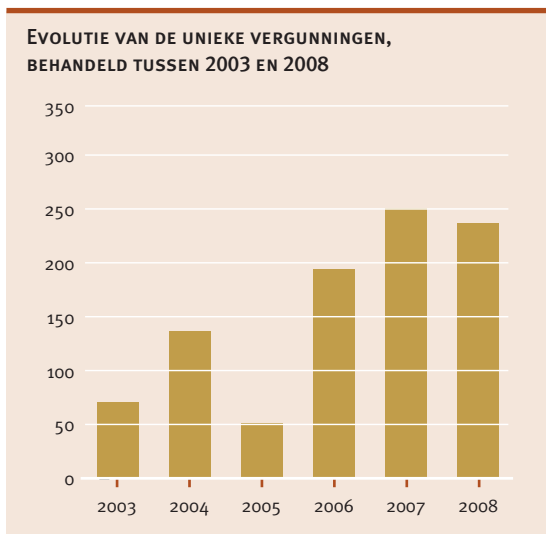


Ontwerp van de verlichting van de Koninklijke Sint-Mariakerk en het Koninginneplein in Schaarbeek - Unieke vergunning afgegeven in november 2008 - Werken in uitvoering (AP: Ass. mom. Studio d'urbanisme; JP Majot en ACT, 2008)



Restauratie van de 'Villa Empain' (Brussel-stad) om er het Oosters Museum onder te brengen - Unieke vergunning afgegeven in november 2008 - Foto afkomstig uit de Archieven van de stichting Boghossian

In 2008 werden 287 aanvragen tot unieke vergunning ingediend en heeft de gemachtigde ambtenaar 244 dossiers behandeld. Het aantal afgegeven vergunningen bedraagt 233, het aantal weigeringen 12 - hetzij slechts 5% - waarvan 11 op ongunstig eensluidend advies van de KCML.



Tussen mei 2003 (inwerkingtreding van het mechanisme van de unieke vergunning) en 2007 is het aantal vergunningen dat door de gemachtigde ambtenaar werd behandeld, toegenomen. De voornaamste verklaring van deze stijging is de nieuwe verantwoordelijkheid van de gemachtigde ambtenaar inzake de afgifte van vergunningen voor beschermd erfgoed. Dankzij de interne samenwerking tussen de directie Stedenbouw en de directie Monumenten en Landschappen kan de stijging van het aantal unieke vergunningen worden opgevangen.

Van de 244 behandelde vergunningen zijn er 97 gelegen in Brussel-stad, 35 in Watermaal-Bosvoorde en 23 in Ukkel. Anderlecht, Elsene en Sint-Gillis kregen in 2008 respectievelijk 12, 10 en 9 unieke vergunningen op hun grondgebied. Het overige aantal ligt verspreid over de andere gemeenten.

De vaststelling in 2006 en 2007 met betrekking tot de ligging van de unieke vergunningen wordt in 2008 bevestigd. De sterke concentratie in Brussel-stad is niet verbazend, aangezien de Grote Markt met haar onmiddellijke omgeving in het historische centrum van het gewest werd opgenomen op de indicatieve lijst van het UNESCO-werelderfgoed. In Watermaal-Bosvoorde concentreren zich de tuinvijken 'Le Logis' en 'Floréal'.

Ukkel telt op zijn grondgebied tal van beschermde landschappen.



Vergunningen/attesten met betrekking tot de openbare ruimte

Deze dossiers houden verband met de aanleg van verkeerswegen (pleinen, straten en vervoersinfrastructuur) en groene ruimten. Deze dossiers gaan meestal van de gemeenten uit, maar worden door de gemachtigde ambtenaar behandeld.



Inhuldiging van het heraangelegde Flageyplein (Elsene, juli 2008)



Heraanleg van de openbare ruimte van het Rogierplein (Sint-Joost-ten-Node) - Architectuurwedstrijd - Vergunning afgegeven in juli 2008

In 2008 worden 398 dossiers ingediend en 356 dossiers behandeld: in 345 (97%) wordt een vergunning afgegeven, in 11 wordt ze geweigerd.

Het aantal behandelde dossiers ligt hoger dan in 2007 (71 dossiers meer).

In Brussel-stad (29%), Ukkel (9%), Watermaal-Bosvoorde (8,5%), Schaarbeek en Anderlecht (8,3%) werden de meeste vergunningsaanvragen ingediend met betrekking tot de openbare ruimte.

Stedenbouwkundige vergunningen/attesten met betrekking tot stadsvernieuwing

Deze dossiers houden verband met werken in het kader van de wijkcontracten en met de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen. In 2008 werden 12 nieuwe dossiers ingediend; 15 dossiers werden behandeld en alle werden afgesloten met de afgifte van een vergunning. Dit mooie resultaat is opnieuw te danken aan de goede coördinatie tussen de directies Stedenbouw en Stadsvernieuwing.



Wijkcontract Van Artevelde - Onze-Lievevrouw ten Rode (Brussel-stad) - Vergunning afgegeven in april 2007 en plaatsing van de eerste steen in maart 2008

Vergunningen/attesten met betrekking tot het samenwerkingsakkoord federale staat/gewest (Beliris)

Het samenwerkingsakkoord van 15/9/1993 tussen de federale staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil de internationale rol en de hoofdstedelijke functie van Brussel promoten. De in dit kader behandelde dossiers betreffen de openbare ruimte (inclusief de parken en de federale en gewestelijke verkeerswegen), de sociale en culturele voorzieningen en de sociale woningen. In 2008 werd 1 dossier ingediend en werden er 4 behandeld. In deze 4 dossiers werd telkens een vergunning afgegeven.



Herbestemming van een oud industrieel gebouw als voorziening van openbaar belang met sociocultureel karakter (Rossinistraat, Anderlecht). Vergunning afgegeven in november 2008, in het kader van het samenwerkingsakkoord Beliris

De gsm-vergunningen

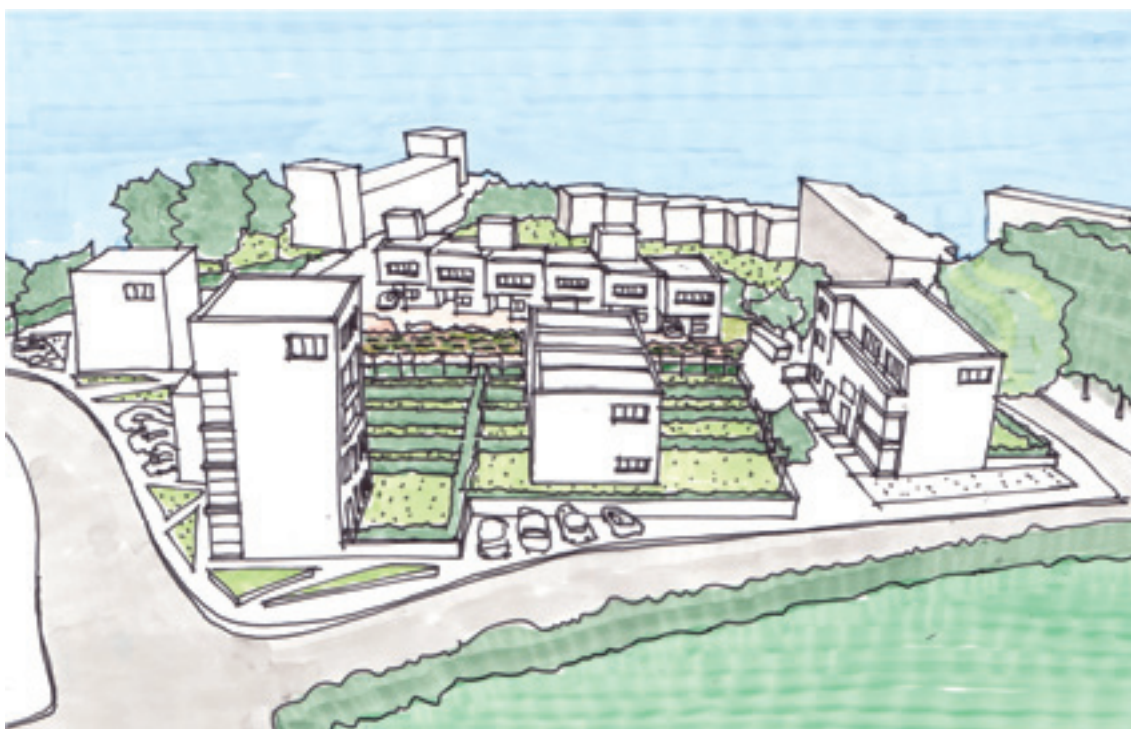
Deze dossiers betreffen de bouw van gsm-stations. In 2008 werden 88 dossiers ingediend en 38 behandeld. In 2006 waren dit er respectievelijk 223 en 214, in 2007 57 en 186. Het kleine aantal dossiers dat in 2008 werd behandeld is met name het gevolg van het feit dat de gemeenten de administratieve procedures van de gemachtigde ambtenaar verlengen door aan de gsm-dossiers automatisch een openbaar onderzoek te koppelen.

In het kader van de vergunningen voor internetantennes werden bij de gemachtigde ambtenaar 9 dossiers ingediend in 2008 en werden er 8 behandeld.

Het gewestelijk huisvestingsplan (GHP)

Deze dossiers kaderen in de regeringsbeslissing om tegen 2009 zowat 5 000 sociale woningen te bouwen:

- In 2008 werden bij het gewest 2 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning ingediend: de unieke vergunning 'Beheer' in Sint-Agatha-Berchem, die in juni 2008 werd ingediend voor 40 woningen, en het ontwerp 'Stockel' in Sint-Lambrechts-Woluwe, in juli 2008 ingediend voor 100 woningen.



Site 'Dendermonde' in Sint-Agatha-Berchem - Vergunning afgegeven in juni 2008 voor de bouw van 37 woningen - Luchtzicht met het geheel van de gebouwen op de site (Archi+)

- In 2008 heeft de gemachtigde ambtenaar 4 stedenbouwkundige vergunningen afgegeven: de unieke vergunning 'Modelwijk' in Laken (Brussel), afgegeven in maart 2008 voor 175 woningen, de unieke vergunning 'Dendermonde' in juni 2008 voor 37 woningen, de unieke vergunning 'Ernottee' in Elsene in juli 2008 voor 316 woningen, en de unieke vergunning 'Molenblok' in Neder-Over-Heembeek (Brussel) in september 2008 voor 31 woningen.
- 1 weigering van stedenbouwkundige vergunning werd door de gemachtigde ambtenaar afgegeven in 2008, op basis van het eensluidende ongunstige advies van de KCML: het betreft 'Openlucht' in Sint-Agatha-Berchem (16 woningen).

De gewestelijke overheid begeleidt deze dossiers tijdens het hele behandelingsproces. Dit is een zware opdracht. De inspanningen die de BGHM levert qua communicatie en toezicht, moeten steeds worden voortgezet bij de uitwerking van de toekomstige aanvraagdossiers tot stedenbouwkundige vergunning, waarvan de inhoud pedagogisch en toegankelijk dient te zijn.

3. TOENEMEND BELANG VAN DE MILIEUEFFECTEN

Het BWRO (artikelen 128 en 142) bepaalt welke aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen/attesten moeten worden onderworpen aan een effectenstudie en welke aan een effectenverslag. In zijn bijlagen A en B worden de omstandigheden vastgelegd waarvoor een effectenbeoordeling 'om stedenbouwkundige redenen' dient te worden opgesteld. Andere ontwerpen of zogenaamde ingedeelde inrichtingen, geïnventariseerd in een specifiek besluit en ordonnantie die gekoppeld zijn aan de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen, worden eveneens aan een milieueffectenbeoordeling onderworpen (specifieke ordonnantie voor de ontwerpen van klasse 1 A en besluit voor de lijst van ontwerpen van klasse 1 B).

Het is belangrijk om toe te zien op de coherente opvolging van de gemengde dossiers die tegelijk ressorteren onder het BWRO en de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen (OMV).

MILIEUEFFECTENSTUDIES

Het bestuur kijkt er nauwlettend op toe dat de opdrachthouders een zo kort mogelijke termijn naleven en de kwaliteit en de doeltreffendheid van hun studies verhogen.

1. Effectenstudies behandeld in 2008

Sinds de inwerkingtreding van de milieubeoordeling in 1992-1993 en de publicatie van de toepassingsbesluiten werden al 250 studies uitgevoerd of opgestart.

De cel Effecten heeft in 2008 30 studies behandeld:

- 15 effectenstudies voor aanvragen (gemengde of andere) die in 2007 waren ingediend, werden afgerond;
- 15 procedures i.v.m. effectenstudies werden in 2008 opgestart (volledig verklaarde aanvraagdossiers) en 2 ervan werden afgerond.

Nog met betrekking tot deze dossiers:

- 8 van deze 30 effectenstudies gebeurden of gebeuren onder leiding van het BROH;
- 16 studies houden verband met aanvragen tot milieuvergunningen (zonder unieke vergunning);
- 4 studies houden verband met aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning (zonder milieuvergunning);
- 10 houden verband met gezamenlijke aanvragen tot stedenbouwkundige en milieuvergunning, waaronder het dossier van de bebouwing van de site Thurn & Taxis, het uitbreidingsontwerp van het Woluwe Shopping Center, twee grote ontwerpen voor de afbraak/heropbouw van kantoren, al dan niet met woningen, 2 ontwerpen voor de bouw van woningencomplexen en 2 ontwerpen voor de bouw van kantoorgebouwen.

2. Opsplitsing per vergunningverlenende overheid in 2008

Behalve de 16 studies die uitsluitend verband houden met aanvragen voor milieuvergunningen, kunnen de 14 andere studies als volgt worden opgesplitst:

- 1 effectenstudie voor een vergunning die tot de gewestelijke bevoegdheid behoort (openbare aanvrager);
- 13 effectenstudies voor de vergunningen die tot de bevoegdheid van de gemeenten behoren.



Bouwproject van de nieuwe permanente NAVO-zetel (Brussel-stad) - Stedenbouwkundige vergunning afgegeven in december 2008, na een stedenbouwkundig attest met effectenstudie, afgegeven in oktober 2008

3. Opsplitsing per criterium dat de uitvoering van een effectenstudie verantwoordt

De wijziging van de ordonnantie in februari 2004 heeft ertoe geleid dat het toepassingsgebied werd uitgebreid met de verkavelingsvergunningen en had ook een weerslag op het opschrift van een aantal rubrieken. In het BWRO werd het onderscheid afgeschaft tussen parkeerplaatsen die uitsluitend voor woningen of voor kantoren bestemd zijn.

De motiveringen voor de studies in 2008 luiden als volgt:

- 1 effectenstudie heeft betrekking op een verkavelingsontwerp met aanleg van meer dan 200 overdekte parkeerplaatsen (bijlage A van het BWRO);
- 17 effectenstudies maken deel uit van de procedure van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen: 1 ervan wordt gemotiveerd door de verbranding van gevaarlijk afval op de site en 16 door het criterium dat er in het kader van de vernieuwing van de milieuvergunning meer dan 200 parkeerplaatsen (overdekt of in de openlucht) worden gepland, zelfs als de procedure in een van deze gevallen gemengd was als gevolg van de aanpassing van de stedenbouwkundige vergunning.
- 1 effectenstudie (van het voormalige rijksadministratief centrum) wordt enkel gemotiveerd door de overschrijding van de drempel van de 20 000 m² kantooroppervlakte (bijlage A van het BWRO);

- 6 effectenstudies worden gemotiveerd zowel door de overschrijding van de 20 000 m² kantoorruimte als door de aanleg van meer dan 200 parkingplaatsen, twee criteria die tegelijk in de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen als in het BWRO worden bepaald;
- 3 effectenstudies worden gemotiveerd door de aanleg van meer dan 200 parkingplaatsen, een criterium dat zowel in de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen als in het BWRO wordt bepaald;
- 2 effectenstudies hebben te maken met infrastructuurontwerpen (1 i.v.m. de spoorweg, 1 i.v.m. de weg).

4. Opsplitsing per gemeente in 2008

Er werden 30 milieueffectenstudies uitgevoerd:

- 13 studies gaan over projecten op het grondgebied van Brussel-stad;
- 2 studies gaan over projecten die zowel op het grondgebied van Brussel-stad als op dat van Schaarbeek of Jette liggen;
- 4 op Schaarbeek;
- 3 op Anderlecht;
- 2 op Sint-Joost-ten-Node;
- 2 op Sint-Lambrechts-Woluwe;
- 2 op Watermaal-Bosvoorde;
- 1 op Etterbeek;
- 1 tegelijk op Ukkel en op Elsene.



Renovatie van het hydraulische systeem van de vijvercomplex van Hertoginnedal, Mellaerts en Parmentier (SLW) - Stedenbouwkundige vergunning afgegeven in mei 2008 met effectenrapport

MILIEUEFFECTENRAPPORTEN (MER)

Beheer van de milieueffectenrapporten

In het hoofdstuk over de milieueffectenrapporten over energie dient voortaan rekening te worden gehouden met de inwerkingtreding op 2/7/2008 van de ordonnantie houdende de energieprestatie en het binnenklimaat (EPB) van gebouwen. Dit impliceert dat het EPB-controleverslag bij het dossier moet worden gevoegd, net als de eventuele (geïntegreerde of socio-economische) haalbaarheidsstudie.

Een vademecum dat in 2007 was opgesteld, werd zo ruim mogelijk verspreid om de aanvragers te helpen bij de opstelling van hun MER en hen de correcte vragen te suggereren met betrekking tot hun ontwerp. Het BROH heeft eveneens getracht om de onderzoeksduur van de dossiers waarvoor een MER vereist is, zoveel mogelijk te beperken.

Het bestuur heeft ook voorstellen ingediend om de verschillende etappes die tot een volledig dossier leiden, te vereenvoudigen, vooral betreffende gemengde ontwerpen. De huidige wetgeving regelt in de gemengde dossiers een apart beheer en onderzoek van de effectenrapporten in het bestuur van Stedenbouw en in dat van Leefmilieu, hoewel het in beide dossiers hetzelfde effectenrapport betreft. Deze kwestie verdient nadere besprekingen.

Milieueffectenrapporten behandeld in 2008

Het aantal MER's dat door de effectencel werd behandeld, is dit jaar ongewijzigd gebleven ten opzichte van 2007. 174 MER's werden in 2008 behandeld, waarvan 161 volledig werden verklaard.

Opsplitsing per vergunningverlenende overheid in 2008

25 % van de MER's zijn een onderdeel van dossiers onder gewestelijke bevoegdheid, 75 % van dossiers onder gemeentelijke bevoegdheid.

Opsplitsing per gemeente in 2008

Van de 161 volledig verklaarde MER's in 2008, bevinden er zich

- 31 in Brussel-stad,
- 27 in Anderlecht,
- 17 in Ukkel,
- 14 in Schaarbeek,
- 12 in Molenbeek,
- 11 in Sint-Lambrechts-Woluwe,
- 8 in Vorst,
- 7 in Jette,
- 6 in Elsene en Evere,
- 5 in Oudergem en Sint-Pieters-Woluwe,
- 3 in Etterbeek, Sint-Agatha-Berchem en Sint-Joost-ten-Node,
- 2 in Sint-Gillis,
- 1 in Watermaal-Bosvoorde.

Opsplitsing per rubriek die de opstelling van een effectenstudie motiveert (bijlage B van het BWRO)

Art. 9	Aanleg van wegen, havens en haveninstallaties, met inbegrip van vissershavens (niet onder bijlage A bedoelde projecten)	1
Art. 19	Alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en/of van het omliggende net meebrengen voor zover deze niet bedoeld zijn in bijlage A, uitgezonderd de wijzigingen die beperkt zijn tot verbeteringen van het voetgangers- en fietsverkeer	6
Art. 20	Aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5 000 m ²	10
Art. 21	Bouw van een kantoorgebouw waarvan de bovengrondse vloeroppervlakte tussen 5 000 en 20 000 m ² gelegen is	4
Art. 22	Hotelinrichting met meer dan 100 kamers	3
Art. 23	Scheppen van meer dan 1 000 m ² lokalen voor productieactiviteiten, handelszaken of opslagplaatsen in de hoofdzakelijk voor huisvesting bestemde gebieden	5
Art. 24	Scheppen van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen, waarin meer dan 200 m ² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen	51
Art. 25	Parkeerplaatsen in open lucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar van 50 tot 200 plaatsen zijn voor auto's	12
Art. 26	Garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, enz.) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens (sic, n.v.d.v.) tellen	71
Art. 28	Elke wijziging of uitbreiding van de projecten die opgenomen zijn in bijlage A, of in bijlage B waarvoor reeds een toelating werd afgegeven of die reeds gerealiseerd zijn of die zich in de realisatiefase bevinden, die aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben (wijziging of uitbreiding die niet voorkomt in bijlage A).	7

Uit de tabel hierboven blijkt dat ruim 40 % van de MER's verband houdt met de aanleg van overdekte parkings. In vele gevallen zijn daarnaast ook andere criteria in het spel (zoals de aanleg van een beplante eigendom of de plaatsing van voorzieningen). Ten slotte kunnen ook de bouw van parkeerplaatsen in de openlucht of de aanleg van beplante eigendommen aanleiding geven tot de opstelling van een MER.

INWERKINGTREDING VAN DE EPB-ORDONNANTIE

De ordonnantie van 7/6/2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPB) en haar uitvoeringsbesluiten werden voor het luik van de vereisten voor nieuwe en gerenoveerde gebouwen van kracht op 2/7/2008.

De ordonnantie bestaat uit 3 delen:

1. eisen die van toepassing zijn op nieuwe gebouwen en op gerenoveerde gebouwen (waarvan hier sprake);
2. certificatiesysteem (bij vastgoedtransacties + uithangen openbare gebouwen): niet vóór 2009;
3. inspectie van de verwarmings- en koelsystemen: niet vóór 2009.

De ordonnantie beoogt vooral de beperking van de uitputting van de primaire energiebronnen, de verhoogde veiligheid van de aanvoer, de verlaagde CO₂-uitstoot (klimaatopwarming) en het verhoogde comfort voor de bewoners.

De ordonnantie houdende de energieprestatie voor nieuwe en gerenoveerde gebouwen wordt toegepast vanuit de behandelingsprocedure van de stedenbouwkundige vergunningen. Er gelden aparte regels en procedures in functie van het feit of het ontwerp een nieuw gebouw, zware renovaties of eenvoudige renovaties betreft.

De nieuwe wetgeving is nog te recent om al een genuanceerde analyse van haar toepassing toe te laten.

Ziehier enkele gegevens over de eerste 6 maanden van haar toepassing:

- 65 % van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning zijn onderworpen aan het EPB.
- De meeste dossiers betreffen eenvoudige renovaties.
- 2 aanvragen tot afwijking werden ingediend bij Leefmilieu Brussel-BIM.
- Tot op vandaag werd geen enkel bericht over de aanvang van werken betreffende vergunningen die onder de ordonnantie vallen, opgetekend.

4. BEHEER VAN DE BOUWMISDRIJVEN

OPDRACHTEN VAN DE CEL BOUWMISDRIJVEN

Om de naleving van de stedenbouwkundige reglementering te waarborgen, maakt de overheid werk van de doeltreffendheid en de zichtbaarheid van de structuur die de bouwmisdrijven behandelt. Daarom kwam binnen de directie Stedenbouw een cel Bouwmisdrijven tot stand. Deze cel werkt samen met de technische diensten van de 19 gemeenten en oefent ten aanzien van de gemeenten een voogdijbevoegdheid uit.

Zij past het BWRO toe en garandeert een nauwgezette en doeltreffende opvolging van de misdrijven. In het gewestelijke beleid inzake bouwmisdrijven ligt de klemtoon immers op het preventieve effect van een permanente communicatie met de publiekrechtelijke rechtspersonen en op het zoeken naar oplossingen voor de problemen die zich voordoen. Het repressieve aspect komt slechts in tweede instantie aan bod.

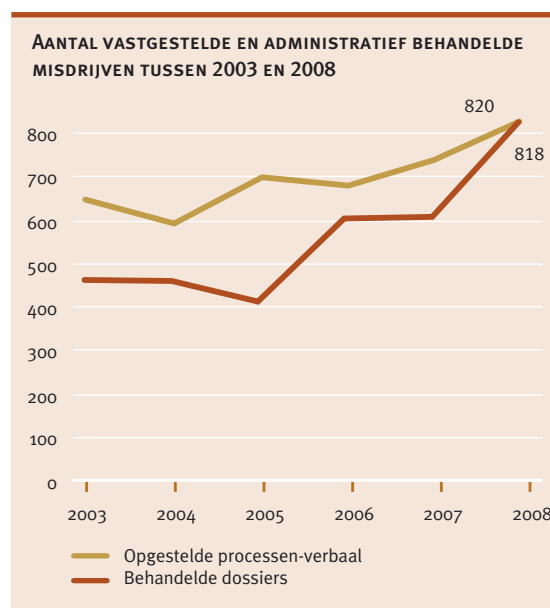
Opdrachten van de cel Bouwmisdrijven:

- Administratieve opvolging van de (door de gemeenten of door het gewest) vastgestelde overtredingen. In 2008 werden 820 overtredingen geregistreerd: 16 door het gewest en 804 door de gemeenten. Wat wil zeggen dat het grootste deel van de bouwmisdrijven onder de verantwoordelijkheid valt van privaatrechtelijke personen en werd vastgesteld door de gemeentediensten;
- Beheer van de administratieve dossiers betreffende bouwmisdrijven. In 2008 heeft de DS 818 dossiers behandeld;
- Controle van de naleving van de stedenbouwkundige vergunningen die door de gemachtigde ambtenaar werden afgegeven (in 2008 werden 49 vergunningen gecontroleerd);
- Opvolging van de schriftelijke klachten;
- Beheer van de dossiers waarin gerechtelijke stappen worden ondernomen;
- Onderzoek en antwoord bij vragen vanwege het parket (58e en 61e Kamers van de Rechtbank van Eerste Aanleg in Brussel);

- Controle op de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10/10/2002 betreffende de dadingen en van het besluit van 12/6/2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten;
- Controle op de uitvoering van de opgelegde stedenbouwkundige lasten in natura en vrijgave van de bankwaarborgen na conforme en volledige uitvoering van de afgegeven vergunning. De controle van de stedenbouwkundige lasten in natura betreft de realisatie van woningen. Het voornaamste ontwerp dat in 2008 werd gecontroleerd, is FORTE DEI MARMI en gaat over 12 000 m² woningen;
- Beheer van de overheidsopdrachten voor de ambtshalve uitvoering van werken, zoals bepaald in artikel 305 van het BWRO, om een overtreding recht te zetten en de gedwongen uitvoering van veroordelingen te bekomen;
- Aanstelling van de gemeentelijke controleambtenaren: in 2008 werden over de 19 gemeenten 12 controleurs aangesteld van de 131 die op dit ogenblik zijn aangesteld voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

VASTGESTELDE EN BEHANDELDE MISDRIJVEN (2004-2008)

In verhouding tot de periode 2004-2006 werd in 2007 en 2008 een vernieuwde toename vastgesteld van het aantal misdrijven. Ieder jaar neemt het aantal vastgestelde bouwmisdrijven toe met ruim 10 %.



Ondanks dat in 2008 ruim 42 % van de misdrijven door middel van een stedenbouwkundige vergunning werd geregulariseerd, hebben steeds meer misdrijven betrekking op de verbrokkeling van gebouwen tot kwetsbare woningen. In 2009 zal de aandacht van het parket van Brussel naar deze dossiers gaan.

Opsplitsing per type misdrijf

De voornaamste misdrijven die in 2008 werden vastgesteld zijn:

- bestemmingswijzigingen;
- uitbreidingswerken aan een gebouw;
- de toename van het aantal wooneenheden in een gebouw.

Vaststellingen van beëindiging van inbreuk

In 2008 werden bij proces-verbaal 129 beëindigen van inbreuken opgesteld. De geregistreerde beëindigingen van misdrijven betreffen in de eerste plaats de schotelantennes, de als parking ingerichte achteruitbouwstroken en de verkeersborden. De harmonisatie op eigen initiatief staat in rechtstreeks verband met de informatie hierover die via de post aan de betrokken burgers wordt bezorgd.

Herstel van misdrijven

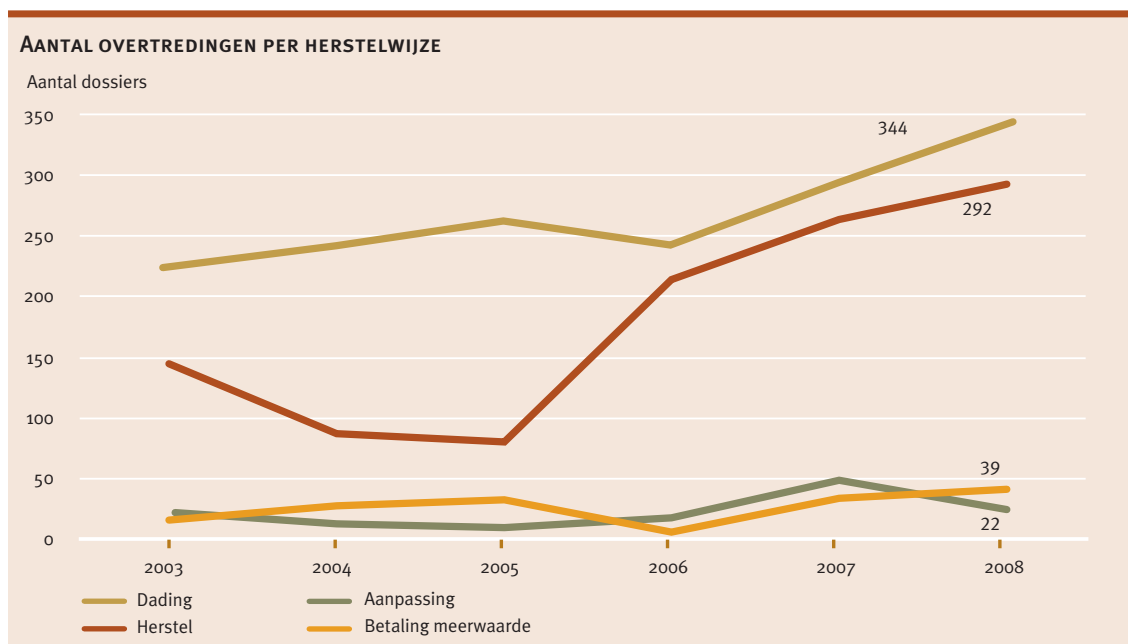
In artikel 307 van het BWRO worden drie herstelmodaliteiten van stedenbouwkundige overtredingen vermeld. Het gaat om:

- het herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat;
- aanpassingswerken;
- betaling van de meerwaarde van het goed als gevolg van de overtreding.

De wijze om misdrijven te herstellen maakt het voorwerp uit van verzoeken aan het parket van Brussel door het BROH.

In 2008 waren deze verzoeken als volgt verdeeld:

- **292** verzoeken tot verdere behandeling met het oog op een veroordeling tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, waarvan **148** naar aanleiding van het onderzoek van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en **144** wegens de niet-indiening van een aanvraagdossier tot stedenbouwkundige vergunning hoewel de overtreding sinds meer dan een jaar was vastgesteld en er vooraf een ingebrekestelling naar de bouwheer werd gestuurd;
- **22** verzoeken tot vervolging houden verband met de uitvoering van de aanpassingswerken. Deze aanvragen vloeien voornamelijk voort uit het feit dat de bouwheer weigert de wijzigingsplannen - waaruit blijkt dat hij de voorwaarden vervult die hem door de overheid worden opgelegd alvorens hij de gevraagde vergunning ontvangt - in te dienen (BWRO, artikel 191);
- **39** vorderingen tot veroordeling om de betaling af te dwingen van de meerwaarde die het goed heeft



verworven. Deze aanvragen vloeien voornamelijk voort uit de weigering door overtreder van het dadingvoorstel dat hem werd gedaan. Voor de meeste van deze dossiers ligt de beslissing over het gevolg dat eraan moet worden gegeven, bij het parket.

Na de afgifte van een vergunning of na de beëindiging van het misdrijf en mits een voorafgaandelijk akkoord van de Procureur des Konings, voorziet het BWRO (artikel 313) overigens dat de bestuurlijke overheid met overtreder tot een vergelijk komt. In 2008 werden in deze zin 344 dadingen geregistreerd.

Ten slotte heeft de correctionele rechtbank van eerste aanleg in Brussel in 2008, bij weten van het gewestelijke bestuur, 25 veroordelingen uitgesproken betreffende stedenbouwkundige overtredingen. Al is het aantal veroordelingen ten opzichte van 2007 verdubbeld, zij maken slechts 8 % uit van de verzoekschriften inzake stedenbouw aan de rechterlijke macht.

5. BEROEPSPROCEDURES BIJ STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN REGERING

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet twee beroepsmogelijkheden op het gebied van stedenbouw: beroep bij het Stedenbouwkundig College en beroep bij de regering.

Het Stedenbouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren. Het kan eveneens afwijkingen toestaan. De beslissing van het Stedenbouwkundig College vervangt die van de bevoegde overheid in eerste aanleg. Als bij het Stedenbouwkundig College bijvoorbeeld beroep wordt aangetekend tegen een voorwaarde die aan een vergunning is verbonden, is het bevoegd om kennis te nemen van al de aspecten van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Het kan met andere woorden de vergunning weigeren, bevestigen onder

andere voorwaarden of bevestigen op basis van andere motieven dan die welke in de aangevochten beslissing worden genoemd.

Tegen deze beslissing kunnen het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de aanvrager (deze laatste ook bij het uitblijven van beslissing) beroep aantekenen bij de regering.

De regering kan (net als het Stedenbouwkundig College) de vergunning afgeven, de afgifte afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren. De regering kan ook afwijkingen toestaan, zelfs als deze voordien door het college van burgemeester en schepenen werden geweigerd.

Daarbij wordt een bepaald aantal aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning opnieuw bestudeerd in het kader van een nieuw onderzoek dat losstaat van het onderzoek dat in eerste aanleg werd gevoerd door het gewest en de gemeenten. De procedure qua stedenbouwkundige attesten is dezelfde.

Hoewel het aantal ingediende dossiers (174) laag is in vergelijking met het aantal dossiers of attesten dat in eerste aanleg werd behandeld (4 943 in 2008), is de evaluatie van de behandeling van de dossiers door elk van deze instanties best interessant.

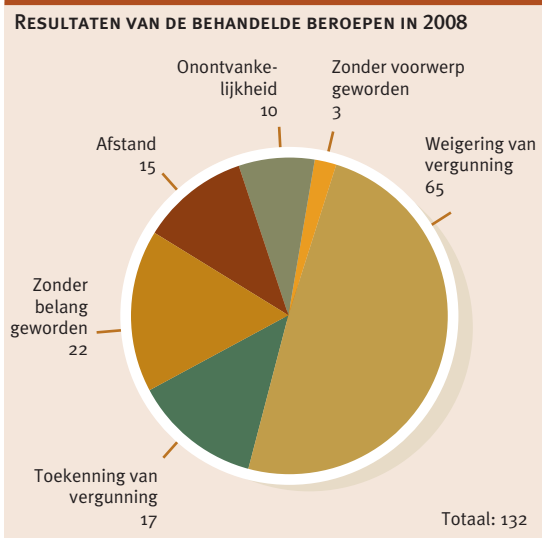
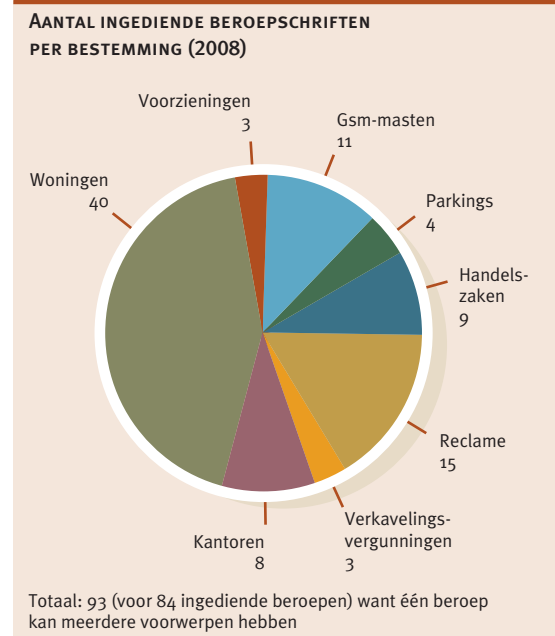
Het ontwerp van ordonnantie ter wijziging van het BWRO, in 3e lezing door de regering goedgekeurd in november 2008, voert een totaal nieuw systeem van beroepen in voor de aanvragen die **na de inwerkingtreding van het nieuwe BWRO** worden ingediend. Het ontwerp is geïnspireerd door de twee andere gewesten van het land en voorziet de fusie van de twee huidige beroepsniveaus. De beroepen gebeuren uitsluitend bij de regering. Het Stedenbouwkundig College behoudt zijn rol van expert, maar wordt een adviesverlenende instantie.

Concreet voorziet het ontwerp van ordonnantie, zoals het in het parlement werd ingediend met het oog op de debatten tijdens de parlementaire commissie, volgende procedure: het beroep wordt bij de regering ingediend, ter attentie van het Stedenbouwkundig College. Dit beschikt over 60 dagen om zijn advies uit te brengen. De regering heeft daarna 30 dagen om haar beslissing aan de partijen mee te

BALANS VAN DE BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE



BALANS VAN DE BEROEPSPROCEDURES BIJ DE REGERING



delen. Als de regeringsbeslissing op zich laat wachten, kan een van de partijen (en niet meer uitsluitend de aanvrager van de vergunning) een herinnering sturen en begint een nieuwe termijn van 30 dagen. Als binnen deze nieuwe termijn geen beslissing wordt genomen, krijgt het advies van het Stedenbouwkundig College beslissingkracht. Bij het ontbreken van advies van het Stedenbouwkundig College wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep uitmaakte, bevestigd; als geen enkele beslissing werd genomen (hypothese van stilzwijgende weigering bij aanhangigmaking), wordt de aanvraag geweigerd.

BALANS VAN DE BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Bij het Stedenbouwkundig College werden, sinds zijn oprichting op 9/12/1992, ruim 3 200 beroepen ingediend.

Meer dan de helft van de beroepen bij het College maken het voorwerp uit van een beroep bij de regering tegen een beslissing of het ontbreken van beslissing door het College. Bijna 80 % van de beslissingen van het College worden door de regering bevestigd.

In 2008 werden 174 beroepen ingediend. 132 beroepen werden behandeld. 13 % heeft tot de afgifte van een vergunning geleid en 49 % tot een negatieve beslissing; 17 % was 'zonder belang geworden', 8 % onontvankelijk en 2 % was 'zonder voorwerp geworden'. Het College heeft de afstand geacteerd in 11 % van de dossiers.

BALANS VAN DE BEROEPSPROCEDURES BIJ DE REGERING

De directie Advies en Beroep (DAB) verzorgt binnen het BROH het onderzoek van de beroepen bij de regering betreffende stedenbouw. Zij doet onderzoek naar

bepaalde rechtspunten, stelt nota's en ontwerpbesluiten van de regering op en woont hoorzittingen bij.

In 2008 werden 84 beroepen ingediend bij de regering en werden 92 dossiers behandeld (waarvan 68 als gevolg van het ontbreken van beslissing van het Stedenbouwkundig College). Eigenlijk werden 23 in 2007 ingediende beroepen behandeld, 68 van de 84 beroepen die in 2008 werden ingediend en één beroep was irrelevant geworden. Al de dossiers worden van jaar op jaar behandeld. De dossiers die eind 2008 werden ingediend, worden begin 2009 behandeld.

Als voorbeeld van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van gewestelijk belang noemen we de vergunning die aan INFRABEL werd afgegeven voor het op 4 sporen brengen van lijn 161 van het GEN, en ook de vergunning die werd afgegeven aan Brussel-Mobiliteit (voorheen het bestuur Uitrusting en Vervoer) voor de heraanleg van de fietsroute nr. 16.

Uit de tabel blijkt dat de gegevens sterk gelijken op die van 2007. Zo blijft de voornaamste reden voor de indiening van beroepen bij de regering het ontbreken van beslissing door het Stedenbouwkundig College binnen de wettelijke termijn. De bestemming die het vaakst voorkomt in de beroepen, is huisvesting. De meeste beslissingen van de regering in dossiers die in 2008 werden behandeld, zijn beslissingen tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning, tegenover iets meer dan een derde van de dossiers waarin de vergunning werd afgegeven. Deze cijfers houden geen rekening met de 18 beroepen waarin tot op vandaag geen beslissing werd genomen.

De directie Advies en Beroep onderzoekt de beroepen met het oog op een harmonieuze en duurzame stedenbouwkundige en architecturale ontwikkeling.

In 2009 maakt zij zich klaar voor de aanpassing van haar werk aan eventuele wetswijzigingen die een impact hebben op het BWRO.

VOORUITZICHTEN

Onze vooruitzichten voor 2008 (jaarverslag 2007) werden waargemaakt

- De regering heeft het nieuwe besluit - 'van geringe omvang' - goedgekeurd op 13/11/2008. Dit bekrachtigt voornamelijk het subsidiariteitsbeginsel van het gewest ten voordele van de gemeenten voor de behandeling van de stedenbouwkundige aanvragen zonder bijzondere onderzoeksprocedure en die betrekking hebben op ontwerpen met een vloeroppervlakte van minder dan 200 m². De gemachtigde ambtenaar wordt in dat geval niet meer geraadpleegd en de behandelingstermijn van het stedenbouwkundig dossier wordt met 45 dagen ingekort, ten voordele van aanvrager.
- De regering heeft het ontwerp tot wijziging van het BWRO op 13/11/2008 in 3e lezing goedgekeurd. Deze ontwerp-wettekst werd begin 2009 bij het parlement ingediend.
- De invoering door de directie van de statistieken met stedenbouwkundige gegevens werd verfijnd. Zij verwerkt de interessante bevindingen van de invoeroperatie van de dossiers in 2008 met de hulp van een gespecialiseerde consultant.
- Het platform gewest/19 gemeenten heeft regelmatig vergaderd. Het heeft zich toegelegd op wetgevende en verordenende teksten die door de regering waren voorbereid.

Welke zijn de vooruitzichten in 2009?

In 2009 worden op gewestelijk niveau een nieuw parlement en een nieuwe regering samengesteld. De directie Stedenbouw zal vooral twee onderwerpen aandachtig opvolgen, die de toekomstige regering normaal gezien zal behandelen: het GBP en de invoering van NovaCom.

De directie Stedenbouw maakt nuttig gebruik van haar ervaring op het terrein en stelt dat de GBP-wijziging moet leiden tot de aanpassing van enkele voorschriften, met name:

- het begrip 'productieactiviteiten' moet worden geherdefinieerd;
- de limieten van de toelaatbare handelszaken in de verschillende gebieden van het plan moeten naar boven worden bijgesteld;
- het algemene voorschrift o.9. - de zogenaamde 'behoudsclausule' - moet worden herschreven;
- het algemene voorschrift o.12. moet worden herschreven;
- de Europese Seveso-problematiek moet worden opgenomen.

Op het formele vlak zouden de GBP-voorschriften een meer eenduidige interpretatie moeten nastreven, wat de administratieve procedures zou vereenvoudigen zonder afbreuk te doen aan de strategische doelstellingen van ruimtelijke ordening.

De samenwerking gewest/gemeenten heeft in 2007-2008 met de steun van het CIBG vooruitgang geboekt: er werd gewerkt aan een oplossing voor de incompatibiliteit tussen de informaticasystemen van het gewest en die van de gemeenten. De gemeentelijke procedures die gemeenschappelijk zijn met het gewestelijke systeem (NovaReg), werden in 2008 op het niveau van de gemeenten gevalideerd. De informaticatool voor het beheer van de stedenbouwkundige aanvragen in de gemeente (NovaCom) dient in 2009 in gebruik te worden genomen. NovaReg en NovaCom werden ontworpen om online te worden gebruikt. Deze werkmiddelen passen dus perfect in het beleid dat gericht is op administratieve vereenvoudiging en op toegankelijkheid van de informatie voor de burger.

Het gewest dient te waken over de bekrachtiging van de overeenkomsten tussen het GIBG en de gemeenten. Het staat ook in voor de volledige implementering van het systeem in elke belangstellende gemeente en levert, in het verlengde daarvan, steun tijdens de inwerkingsfase. De gegevensinvoering en de opstelling van de databanken - onmisbaar voor NovaReg - zullen veel tijd vergen. Dit alles vereist bovendien een grote beschikbaarheid van de ambtenaren, voor wie deze opdracht bovenop hun dagdagelijkse taak komt. Er moet worden overwogen of steun van buiten de gemeenten mogelijk is, zoals de tijdelijke terbeschikkingstelling van gesubsidieerd personeel tijdens de beginfase van de toepassing van de EPB-ordonnantie.

Net als voor de gemeenten zal 2009 ook voor de directie Stedenbouw een jaar zijn van aanpassing aan twee nieuwe belangrijke wetgevende teksten: de toepassing van de ordonnantie houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPB-ordonnantie), die sinds 2/7/2008 van kracht is, en de ordonnantie van 1/3/2007 betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende stralingen.

Deze twee ordonnanties verzwaren de werklust van de DS.

Met betrekking tot de EPB-ordonnantie heeft Leefmilieu Brussel-BIM voor de medewerkers van de directie vormingen georganiseerd. Het EPB vormt een bijkomende administratieve etappe in het huidige onderzoeksproces van de stedenbouwkundige aanvragen. De burger heeft deze extra stap positief onthaald en heeft hem zich welgezind eigen gemaakt. Hij ervaart er immers rechtstreeks voordeel van op het vlak van comfort én op financieel vlak. Vandaag wordt intern de eventuele bijdrage van een gespecialiseerde consultant besproken, in navolging van de gemeentediensten die met dit doel door het gewest worden gesubsidieerd. Een dergelijke keuze zou verstandig kunnen blijken om de globale kwaliteit van de inlichtingen te garanderen die de gemachtigde ambtenaar verschaft - niet in het minst de samenhang tussen de 19 gemeenten.

Met betrekking tot de ordonnantie betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en de overlast veroorzaakt door niet-ioniserende stralingen liggen de telefoonoperatoren onder vuur. De vermogensbeperking van de installaties zal technisch gesproken leiden tot een stijging van hun aantal. Het volume van de te behandelen dossiers zal dus opnieuw toenemen. De gemachtigde ambtenaar zal zijn praktijken moeten afstemmen op die van Leefmilieu Brussel-BIM, aangezien voortaan een milieuvergunning van klasse II vereist is. In deze nieuwe verordenende context zullen de gemeenten, die de openbare onderzoeken en de overlegcommissie organiseren, ook een belangrijke rol spelen.

Het platform gewest/19 gemeenten, dat eind december 2007 werd opgericht, zal tegen deze achtergrond zijn nut overvloedig bewijzen. Op het platform wordt van gedachten gewisseld over de inhoud van de toe te passen teksten en over de te volgen procedures en er worden besluiten getrokken uit de ervaring van de 19 gemeenten. Het platform blijkt een strategisch middel te zijn voor administratieve vereenvoudiging en voor een rechtvaardige behandeling, zodat op het einde van de rit de burger er baat bij heeft, ongeacht of hij een vergunning aanvraagt. Voor een nog grotere doeltreffendheid moeten de werkingsmiddelen van het platform, in het bijzonder voor de juridische analyse van de talrijke pertinente vragen van de gemeenten, worden versterkt. Op gewestelijk, paragewestelijk en gemeentelijk vlak wordt onderzocht of een 'permanent college van experts' kan worden opgericht, waarvan de DS het secretariaat zou waarnemen.

De DS zal haar samenwerking met de andere BROH-directies nog versterken zodat iedereen binnen het BROH een globale en coherente visie voorstaat. Periodieke vergaderingen / werkgroepen worden georganiseerd samen met de DML, de directie Stadsvernieuwing en de DSP. Deze laatste neemt op 1/1/2009 opnieuw het volledige beheer op zich van de BBP's. De sectorarchitecten van de DS dragen bij tot specifieke luiken van deze plannen. De effectencel blijft meewerken aan de milieueffectenrapporten, die haar bevoegdheid blijven. Een dergelijke transversale samenwerking tussen de BROH-directies, de DAFZ inbegrepen, geeft een voorafschaduw van het ministerie dat, gezien zijn toekomstige behoeften, geleidelijk een globale leidinggevende rol zal moeten spelen, met oplegging van het schaalvoordeel.

Ten slotte vat de DS, parallel hiermee, het plan op om meer en beter met haar rechtstreekse of onrechtstreekse partners te communiceren. Ze wil een ruimere bekendheid verwerven en de basis leggen voor een preventiebeleid dat alle aspecten van ruimtelijke ordening ten goede komt. Met dat doel voor ogen streeft de directie de publicatie na van werken die zij zelf heeft samengesteld, met name over het beleid van de termijnen inzake de stedenbouwkundige dossiers. Zij zal aandacht hebben voor de pedagogische inhoud van deze werken, die voor een zo breed mogelijk publiek toegankelijk moeten zijn. Tegelijk wil zij haar website grondiger uitbouwen. De DS zal ook deelnemen aan evenementen - deel uitmaken van een jury of meewerken aan colloquia - wat voor haar een verrijking betekent.



HOOFDSTUK 3

HUISVESTING

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	p. 74
1. DE HERZIENE RENOVATIEPREMIE	p. 76
2. GEVELVERFRAAIING WORDT VOORTGEZET	p. 79
3. TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS	p. 80
4. STEUN AAN SOCIALE ACTOREN, ACTIEF OP HET VLAK VAN HUISVESTING	p. 81
5. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN	p. 84
6. BEROEP BIJ DE REGERING	p. 87
7. HET WOONINFORMATIECENTRUM	p. 88
VOORUITZICHTEN	p. 90

DOELSTELLINGEN

De algemene strategische doelstelling van huisvesting is de verbetering van de leefomstandigheden van de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door de problemen die met wonen te maken hebben, zoveel mogelijk te beheersen en terug te dringen. Het actieterrein is erg ruim, gaande van sociale huisvesting tot de renovatiepremies voor privéwoningen.

Vanuit dit perspectief staat het bestuur in voor:

- 1.** de bevordering van de renovatie van privéwoningen door de toekenning en het beheer van premies;
- 2.** de verbetering van de leefomgeving door de toekenning van premies voor gevelverfraaiing;
- 3.** de toelagen van huurders met een laag inkomen, zodat zij gezonde, aangepaste en voldoende ruime woningen kunnen betrekken;
- 4.** de toekenning en de controle van de gewestelijke subsidies aan de Sociale Verhuurkantoren (SVK's), de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting;
- 5.** de bevordering van verplichte voorschriften inzake veiligheid, comfort en bewoonbaarheid van de verhuurde of voor huur bestemde woningen en het toezicht op de naleving ervan;
- 6.** de behandeling van beroepen inzake huisvesting die bij de regering worden ingediend;
- 7.** de informatie aan de burger via het WoonInformatieCentrum over alles wat met huisvesting te maken heeft; het bestuur vervult een schakelfunctie tussen de gebruikers en de diensten die met de dossiers belast zijn.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De directie Huisvesting (58 medewerkers) neemt de meeste van de bovengenoemde taken op zich. Ze volgt ook de subsidies op die aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en aan het Woningfonds worden toegekend. De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (30 medewerkers) is samen met de directie Huisvesting belast met de verwezenlijking van punten 5 en 7. De directie Advies en Beroep (8 medewerkers) neemt het beheer van punt 6 voor haar rekening.

FINANCIËLE MIDDELEN

De financiële middelen die in 2008 aan huisvesting werden besteed, bedragen € 21 541 295. Ze worden als volgt verdeeld:

Activiteiten	Kredieten vereffend in 2008 (€)
Premies voor woningrenovatie	5 885 610
Premies voor gevelverfraaiing	1 295 870
Verhuis- en huurtoelagen	7 078 000
Sociale verhuurkantoren	4 104 230
Netwerk Wonen	900 950
Vzw's integratie via huisvesting	1 918 580
WoonInformatieCentrum (WIC)	22 000
Inspectie van de kwaliteit en de veiligheid van huurwoningen (directie Huisvestingsinspectie)	335 955
Totaal	21 541 295

Daarnaast kende de directie Huisvesting in 2008 € 109 336 640 toe aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en € 34 673 000 aan het Woningfonds. Meer info vindt u in de jaarverslagen van de respectieve instellingen.

WETTELIJKE MIDDELEN

Enkele besluiten bepalen de inhoud en de financieringsvoorwaarden van de verschillende hierboven vermelde activiteiten:

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4/10/2007 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu en het ministerieel besluit van 21/12/2007 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2/5/2002 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels en het ministerieel besluit van 19/6/2002 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22/12/2004 tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld en het ministerieel besluit van 30/6/2005 tot bepaling van de kwaliteitsnormen van woningen voor de toepassing van het besluit van de Regering van het Brussels Gewest;
- Besluit van 28/2/2008 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot organisatie van de sociale verhuurkantoren;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/3/2002 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen of groeperingen van verenigingen die een programma uitvoeren op het vlak van geïntegreerde stadsrenovatie;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/11/1996 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 16/7/1992 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen die integratie via huisvesting nastreven;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6/3/2008 betreffende de huurtoelagen voor woningen beheerd door de gemeenten.

De Huisvestingscode is de juridische grondslag van de huisvesting. Dit instrument, dat op 17/7/2003 werd goedgekeurd, omvat al de oude en nieuwe bepalingen die bestemd zijn om het aanbod, de toegankelijkheid en de kwaliteit van de woningen van de Brusselaars te ontwikkelen. Het wordt aangevuld door het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4/9/2003, gewijzigd op 9/3/2006, tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen.

1. DE HERZIENE RENOVATIEPREMIE

De toekenning van premies voor de renovatie van woningen draagt zeer concreet bij tot de hernieuwing van het bestand van privéwoningen in Brussel. De subsidieerbare werken bevorderen zowel de leefbaarheid en het onderhoud van het gebouw, als de levenskwaliteit en de veiligheid van de bewoners. De werken kunnen variëren van dakherstelling

tot de vervanging van sanitaire voorzieningen, van het betegelen van een keuken tot de aanpassing van een woning aan een persoon met een handicap.

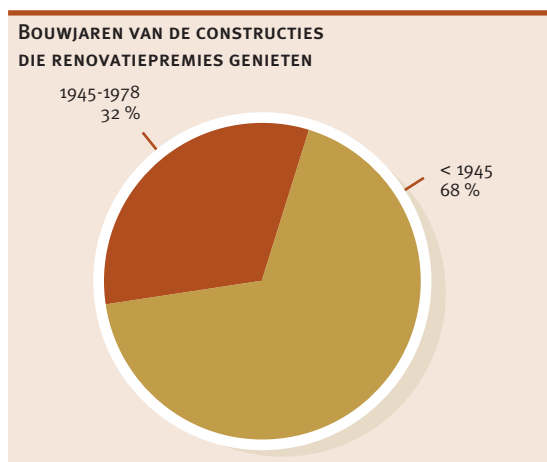
De toekenning van premies is aan voorwaarden onderworpen. Enkel woningen gebouwd dertig jaar voor het jaar van indiening van de premieaanvraag, komen ervoor in aanmerking. In haast 70 % van de aanvragen die aan de voorwaarden beantwoorden, gaat het om woningen van voor 1945.



Voor



Na



De bestaande renovatiepremie van 2002 werd grondig herzien en op talrijke punten gewijzigd. De nieuwe premie trad in werking op 1 januari 2008.

Deze hervorming steunt op drie assen:

1. Een socialere premie: De premie voor de laagste inkomens werd sterk verhoogd. Het voorschot op de premie werd opgetrokken tot 90 %. Het bedrag voor de aanvaarde werken ter verbetering van de toegankelijkheid voor personen met een handicap werd op € 7 500 gebracht.

2. Een groenere premie: Er kwam een synergie met de energiepremies en investeringen voor waterbezuiniging (groendaken, regenwatergebruik); het gebruik van natuurlijke materialen (bv. hout met FSC-label voor buitenschrijnwerk) wordt aangemoedigd.
3. Een meer toegankelijke premie: Het verplichte bezoek voor aanvang van de werken werd afgeschaft waardoor de werken sneller kunnen starten. Het bedrag van de aanvaarde werken en de toegekende percentages hierop werden

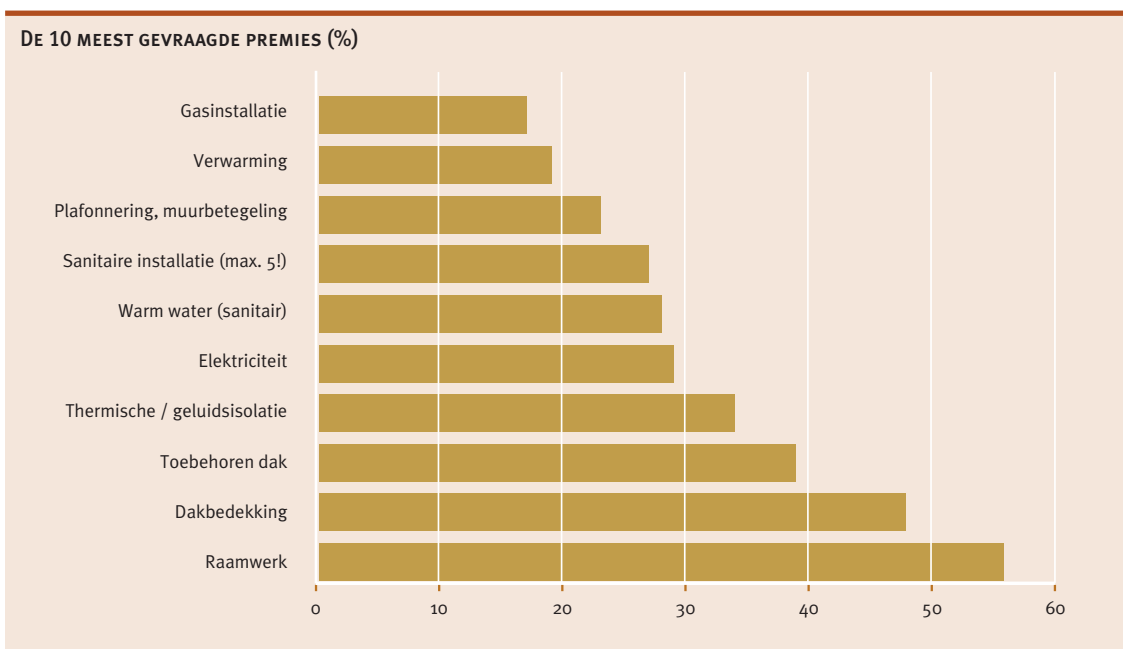
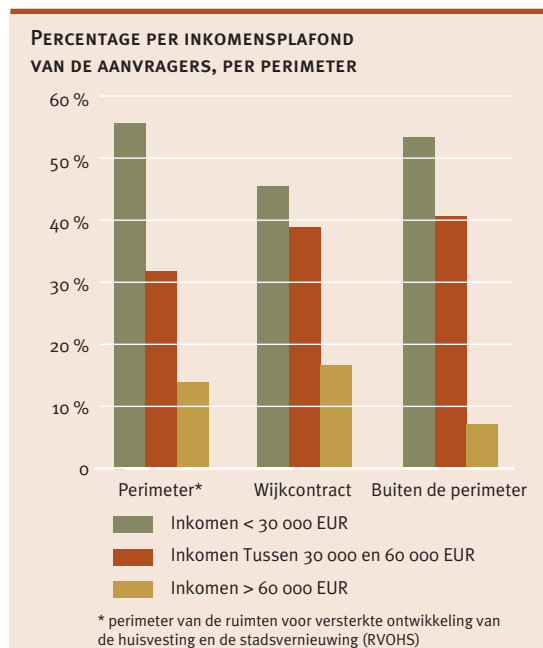
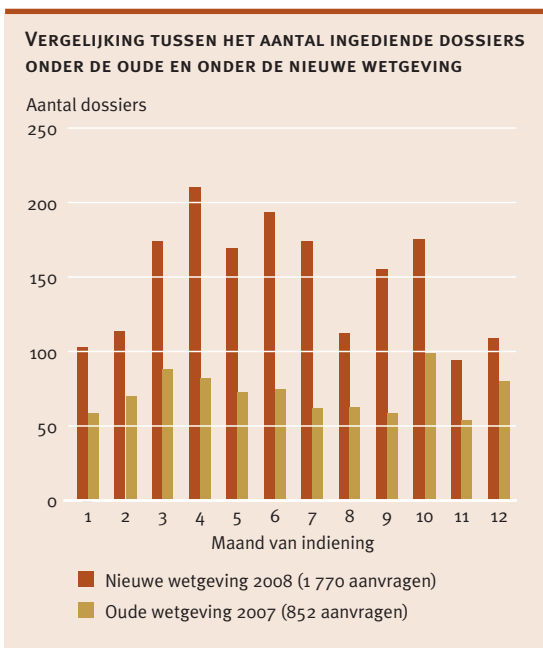
verhoogd. Er kwam een versoepeling van de voorwaarden voor registratie van de aannemers. De ouderdomscategorie van de woningen werd fors verruimd.

Het totale budget dat in 2008 aan renovatiepremies werd besteed, bedraagt € 5 885 000.

Als gevolg van deze hervorming is het aantal premieaanvragen ten opzichte van 2007 meer dan verdubbeld: 1 770 aanvragen in 2008 tegen 852 in 2007.

VERDELING VAN DE AANVRAGEN VOOR DE NIEUWE RENOVATIEPREMIE IN 2008, PER STATISTISCHE BUURT





In de helft van de gevallen (50 %) zijn de aanvragers jonger dan 40 jaar. Dit wijst op het aantrekkelijke karakter en het nut van de nieuwe renovatiepremie voor jonge eigenaars. De premie trekt ook hoofdzakelijk (51 %) gezinnen aan met een inkomen van minder dan € 30 000.

posten en hun aandeel in het geheel van aanvragen (rekening houdend met het feit dat een dossier over meerdere posten kan gaan). Hieruit blijkt dat voornamelijk buitenschrijnwerk, gevolgd door dakvernieuwing, de meest aangevraagde werken zijn.

De aanvragen kunnen op uiteenlopende types werken betrekking hebben. De tabel toont de verschillende

2. GEVELVERFRAAIING WORDT VOORTGEZET

De premie voor gevelverfraaiing is bedoeld om het aanzicht van de gebouwen langs de Brusselse straten te verbeteren. De premie laat toe de voorgevels van huizen aan de straatkant op te knappen.

In meer dan de helft van de gevallen (60,7 %) gaat het over constructies van voor 1930 (zie tabel hieronder).

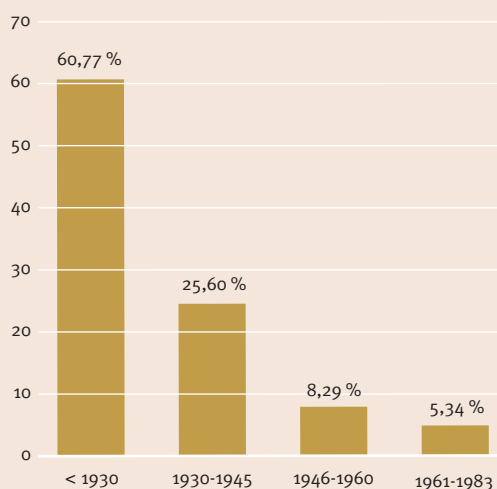
De begunstigde eigenaars kunnen natuurlijke personen, vennootschappen of handelaars zijn. Het goed mag verhuurd worden. De wet bepaalt de toekenningsvoorwaarden, de samenstelling van het dossier en de subsidieerbare werken, zowel wat betreft de kwaliteit van de werken als de soorten werken die in aanmerking komen.



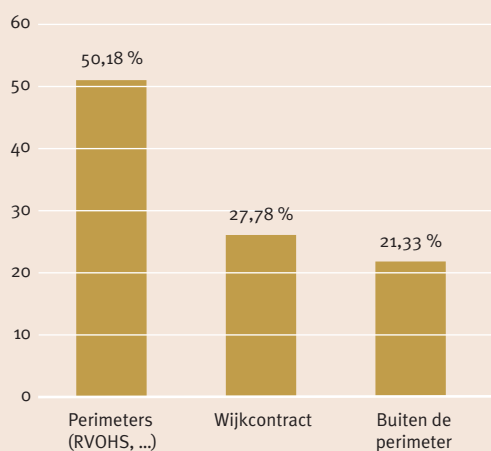
Om van de premie te kunnen genieten, dienen de gepaste technieken en de regels van het vakmanschap te worden toegepast, die de totaliteit van het gebouw respecteren. Ook de bepalingen in de stedenbouwkundige vergunningen moeten worden gevolgd.

Het bedrag van de premie staat in verhouding tot de omvang van de werken (oppervlakte in m² te reinigen, te schilderen, enz.).

BOUWJAAR VAN DE GEBOUWEN WAARVOOR EEN PREMIE VOOR GEVELVERFRAAIING WERD AANGEVRAAGD



AANVRAGEN VOOR PREMIES VOOR GEVELVERFRAAIING IN 2008, PER PERIMETER





De grootte van de tegemoetkoming varieert naargelang van het inkomensniveau van de aanvragers en de geografische ligging van het goed. Binnen bepaalde perimeters – bepaald door het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) – spoort de wetgever de eigenaars door middel van een hogere premie aan om hun goed op te knappen. Op dezelfde wijze moedigt hij ook de gezinnen met lage inkomens aan (zie tabel p. 78).

In 72 % van de gevallen bedraagt het jaarlijks inkomen van de aanvragers minder dan € 40 000.

Het aantal premieaanvragen voor gevelverfraaiing stijgt lichtjes: 586 dossiers in 2008 tegen 550 in 2007.

In 2008 werd in totaal € 1 294 000 aan gevelverfraaiingspremie besteed.

3. TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS

VERHUIS- EN INSTALLATIETOELAGE EN BIJDRAGE IN HET HUURGELD (VIBH)

Verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld (VIBH) heeft een dubbel doel: de strijd aanbinden met de onaangepaste woningen enerzijds en de minder begunstigden helpen zich opnieuw te huisvesten, aan aanvaardbare voorwaarden, in een geschikte en aangepaste woning anderzijds.

Deze toelagen richten zich op personen die een onaangepaste (d.i. ongezonde, overbevolkte of niet aan de handicap en/of de leeftijd van een gezinslid aangepaste) woning verlaten – na een ononderbroken periode van minimum 12 maanden – en verhuizen naar een nieuwe woning die is aangepast aan de geldende normen inzake oppervlakte, gezondheid en veiligheid.

Om uit te maken of de oude en de nieuwe woning voldoen aan de normen van het besluit, zijn systematische bezoeken van de woning noodzakelijk (onder bepaalde voorwaarden geldt dit niet voor de oude woning).

Er bestaan twee soorten toelagen:

- de verhuis- en installatietoelage, die eenmalig wordt toegekend,
- de huurbijdrage die wordt toegekend hetzij voor een vastgestelde periode (maximum 10 jaar met herziening na 5 jaar), hetzij voor een onbepaalde periode indien een van de gezinsleden een bejaarde of een persoon met een handicap is (hernieuwbaar om de 5 jaar na herziening).

De wetgeving trad in werking in 2005 en legt de aanvrager en het bestuur strikte termijnen op. Dit geldt zowel bij de behandeling van de aanvragen als bij de opvolging van de dossiers: verhuis, huurindexering, herzieningen, enz.

EVOLUTIE VAN HET AANTAL AANVRAGEN SINDS 2004



Uit de tabel blijkt dat het aantal aanvragen voor de VIBH met 5,9 % is toegenomen ten aanzien van 2007, maar sinds 2004 vrij constant blijft.

4 482 gezinnen genieten een toelage van gemiddeld € 104 per maand. 25 % van de uitgevoerde betalingen in 2008 heeft betrekking op eenmalige verhuistoelagen. De andere aanvragen (75 %) hebben betrekking op de beide toelagen.

In 2008 werd in totaal € 7 078 000 uitgegeven aan de VIBH.

NIEUWE HUURTOELAGE VOOR WONINGEN BEHEERD DOOR GEMEENTEN

Op grond van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6/3/2008 werd een huurtoelage ingevoerd met als doel het vastgoedpark uit te breiden voor kansarmen.

De huurders van een gemeentewoning, in het bijzonder een woning van de gemeentelijke regies, kunnen een beroep doen op deze huurtoelage. De gemeente beheert deze aanvragen.

De huurtoelage vergoedt het verschil tussen de huur gevraagd door de gemeente, en een derde van het maandelijks gezinsinkomen, eventueel verhoogd met een derde van de kinderbijslag. Deze toelage van maximum € 200 per maand kan voor de volledige duur van het huurcontract worden toegekend.

Als de aanvrager of het gezin al een VIBH geniet, wordt de toelage niet toegekend. De aanvragen moeten door de huurders ingediend worden bij hun gemeenten.

Deze nieuwe toelage werd in juli 2008 door de directie Huisvesting voorgesteld aan de ambtenaren van de Brusselse gemeenten.

4. STEUN AAN SOCIALE ACTOREN, ACTIEF OP HET VLAK VAN HUISVESTING

De directie Huisvesting staat in voor financiële steun door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan drie types van sociale actoren die actief zijn op het gebied van huisvesting:

- de Sociale Verhuurkantoren (21 vzw's),
- het Netwerk Wonen (10 vzw's),
- de verenigingen werkzaam op het vlak van integratie via huisvesting (30 vzw's).

DE SOCIALE VERHUURKANTOREN

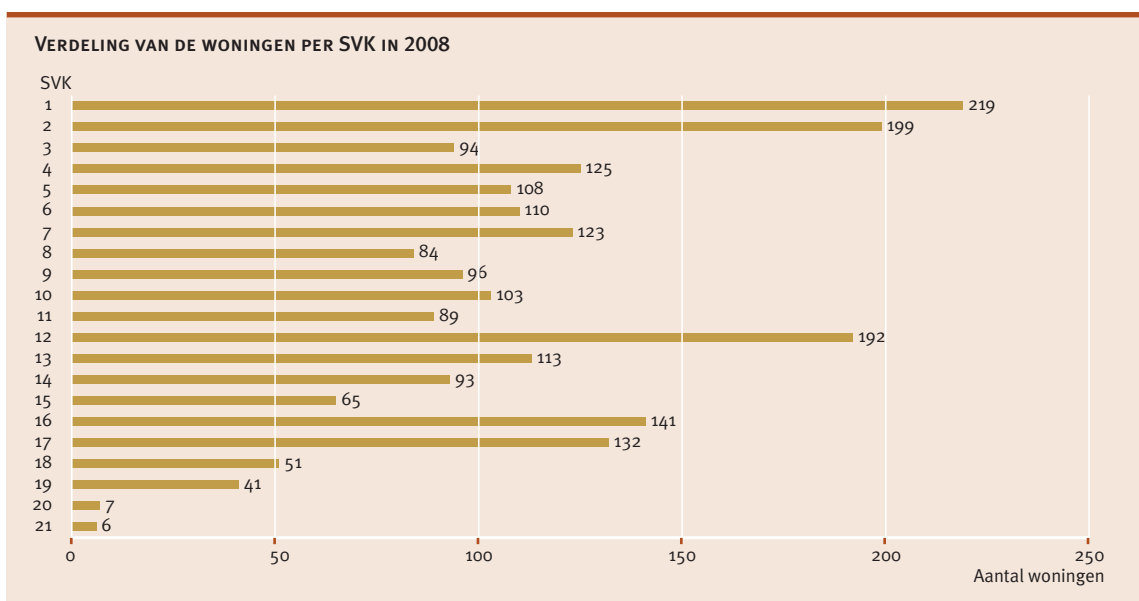
De Sociale Verhuurkantoren (SVK's) hebben als doel een deel van de private huurmarkt beschikbaar te stellen voor kansarmen. Zij bemiddelen tussen de eigenaar en de huurder in het kader van een hoofdhuurovereenkomst of een beheersmandaat. Zij worden erkend, toegelaten en gesubsidieerd door het gewest.

Voor de eigenaars die een huis of een appartement te huur wensen te stellen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kunnen de Sociale Verhuurkantoren een goede optie zijn. Zij zorgen immers voor een risicoloos verhuurbeheer in het raam van een beheersmandaat, van verhuur met akkoord van onderverhuur of van erfpacht. Bovendien geven zij de eigenaars recht op een renovatiepremie met een hoger tegemoetkomingspercentage. Zij kunnen de eigenaar ook adviseren en begeleiden bij zijn renovatiewerken.

Daar zij een origineel alternatief bieden voor sociale huisvesting, neemt het succes van de Sociale Verhuurkantoren ieder jaar toe. In 2008 beheerden zij meer dan 2 190 woningen, die zij ter beschikking stelden van wie voor een sociale woning in aanmerking kwam.

In 2008 werden 21 Sociale Verhuurkantoren gesubsidieerd voor een totaalbedrag van € 4 104 230. Deze subsidies waren bestemd voor een deel van de werkingskosten en als compensatie van de huurprijzen, met name als een huurwoning gedurende enige tijd leeg staat bij verandering van huurder of tijdens oprisings- of renovatiewerken.

VERDELING VAN DE WONINGEN PER SVK (SITUATIE OP 30/9/2008)						VERDELING IN FUNCTIE VAN DE INKOMENS VAN DE HUURDERS			
Ligging van de vzw	Naam van de vzw	Appartementen	Huizen	Totalen	Inkomens < bij sociale huisvesting		Inkomens > bij sociale huisvesting		
					Aantal won.	%	Aantal won.	%	
1	Brussel	SVK Brussel	209	10	219	205	93,6 %	14	6,4 %
2	Schaarbeek	SVK Wijken	191	8	199	151	75,9 %	48	24,1 %
3	Ukkel	SVK Ukkel	92	2	94	91	96,8 %	3	3,2 %
4	Schaarbeek	SVK Schaarbeek	119	6	125	113	90,4 %	12	9,6 %
5	Jette	SVK Jette	101	7	108	108	100,0 %	0	0,0 %
6	Brussel	SVK Baita	109	1	110	105	95,5 %	5	4,5 %
7	Elsene	SVK Habitat et Rénovation	119	4	123	100	81,3 %	23	18,7 %
8	Evere	SVK Evere (Hector Denis)	80	4	84	77	91,7 %	7	8,3 %
9	Brussel	SVK Iris	91	5	96	93	96,9 %	3	3,1 %
10	Brussel	SVK De Nieuwe 150	99	4	103	100	97,1 %	3	2,9 %
11	Etterbeek	SVK De Drie Appelbomen	79	10	89	75	84,3 %	14	15,7 %
12	Anderlecht	SVK Ieder zijn Woning	184	8	192	172	89,6 %	20	10,4 %
13	Sint-Joost	SVK Sint-Joost	113	0	113	113	100,0 %	0	0,0 %
14	Sint-Gillis	SVK Sint-Gillis (Théodore Verhaegen)	91	2	93	85	91,4 %	8	8,6 %
15	Brussel	SVK Frederic Ozanam	64	1	65	64	98,5 %	1	1,5 %
16	Molenbeek	SVK La Molenbeekoise	138	3	141	104	73,8 %	37	26,2 %
17	S.-L.-Woluwe	SVK Sint-Lambrechts-Woluwe	126	6	132	118	89,4 %	14	10,6 %
18	Elsene	SVK Comme chez Toi	50	1	51	47	92,2 %	4	7,8 %
19	Ganshoren	SVK Intégra	40	1	41	41	100,0 %	0	0,0 %
20	S.-P.-Woluwe	SVK Sint-Pieters-Woluwe	5	2	7	7	100,0 %	0	0,0 %
21	Oudergem	SVK Delta	6	0	6	6	100,0 %	0	0,0 %
TOTAAL			2 106	85	2 191	1 975	90,1 %	216	9,9 %



Zoals blijkt uit de tabellen, beschikken de 21 SVK's over 2 191 wooneenheden: 2 106 appartementen en 85 huizen. Daarvan wordt 90,9 % bewoond door mensen met een inkomen dat lager ligt dan het maximuminkomen voor een sociale woning, 9,9 % door mensen wiens inkomen hoger ligt.

De 21 SVK's zijn:

SVK Brussel, SVK Jette, Baita, SVK Sint-Joost, SVK Iris, Ieder zijn Woning, SVK Ukkel, SVK Evere (Hector Denis), De Nieuwe 150, SVK Frédéric Ozanam, De Drie Appelbomen, SVK Sint-Gillis (Théodore Verhaegen), SVK Habitat et Rénovation, SVK Wijken, SVK La Molenbeekoise, SVK Sint-Lambrechts-Woluwe, SVK Schaarbeek, Comme Chez Toi, SVK Sint-Pieters-Woluwe, SVK Delta, SVK Intégra.

DE VERENIGINGEN DIE LID ZIJN VAN HET NETWERK WONEN

Een van de belangrijkste doelstellingen van het Brusselse regeringsbeleid is de verbetering van de leefomgeving voor alle wijken, ten gunste van alle bewoners.

In dit perspectief neemt het Netwerk Wonen via haar tien ledenverenigingen deel aan een programma voor geïntegreerde plaatselijke ontwikkeling op het gebied van stadsvernieuwing. Al deze verenigingen werken aan een aantal gemeenschappelijke doelstellingen en ontvangen voor hun activiteiten financiële steun van het gewest.

Dit Netwerk Wonen is een bevoorrecht interventie-instrument in de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing (RVOHS), vastgesteld in het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP). Het staat borg voor een kwaliteitsvolle opvolging van de evolutie van de wijken en spoort de bewoners aan om hun woning te renoveren en zich aan te sluiten bij de globale herwaarderingsbeweging in synergie met de gewestelijke en gemeentelijke initiatieven.

De activiteit van het Netwerk Wonen richt zich vooral op de vastgoedaspecten van de wijkherwaardering (advies bij renovatie, observatie van de evolutie van het bebouwde weefsel,...) waarbij het transversale karakter van de stedelijke ontwikkeling wordt gewaarborgd: inrichting

van de openbare ruimte, informatie van de bewoners, bevordering van de gezondheid, enz.

Het actieplan 2007-2008 van het Netwerk Wonen versterkt de samenwerking tussen de ledenverenigingen en de directie Huisvesting. Het voorziet meer bepaald in de opmaak van een samenwerkingsovereenkomst en in de uitwisseling van informatie en goede praktijken. Het bekrachtigt de rol van de leden van het Netwerk als plaatselijke raadgevers in renovatie en belast de directie Huisvesting met de organisatie van ontmoetingen en uitvoeringsmodaliteiten van deze nieuwe synergie. De directie Huisvesting superviseert overigens het gebruik van de toelagen die het gewest in dit kader aan de verenigingen heeft toegekend.

In 2008 werden de tien erkende verenigingen van het Netwerk Wonen gesubsidieerd voor een totaalbedrag van € 900 950.

De 10 verenigingen van het Netwerk Wonen zijn:

Buurthuis Bonnevie, Centrum voor Volwassenenbegeleiding en -Vorming (CVBV), Centrum voor Stadsvernieuwing, Comité Général d'Action des Marolles, Habitat et Rénovation, La Rue, Samenleven, het Huis voor Stadsvernieuwing, Renovas, Une Maison en Plus.

DE VERENIGINGEN DIE IJVEREN VOOR INTEGRATIE VIA DE HUISVESTING

De verenigingen die werken aan integratie via huisvesting, zijn, net als de sociale huisvesting, de premies, huurtoelagen (VIBH) of de genoemde verenigingen, een belangrijke schakel van het globale huisvestingsbeleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De 30 verenigingen zijn:

Association des locataires de Molenbeek en Koekelberg, CAFA, CIRE, Samenleven, De Boei, Brusselse Federatie van Huurdersverenigingen, Habitat et Rénovation, Habiter Bruxelles, La Rue, Projet Lama, Brusselse Bond voor het Recht op Wonen, Solidarités Nouvelles, Source, Syndicat des Locataires de Logements Sociaux, Huurdersunie van Anderlecht/Kuregem, Union des Locataires de Forest, Union des Locataires Marollienne, Huurdersunie St-Gillis, Union des Locataires de Schaerbeek, Huurdersunie Noordwijk, Opération Amitié, La Vague, L'Autre Lieu, Synergie Solidaire, Federatie der Huurders van de Lakense Haard, Buurthuis Bonnevie, Comité de la Samaritaine, Le Cairn, Compagnons Dépanneurs, Convivium.

De financiële steun aan die verenigingen, ingevoerd door het gewest, wordt geregeld door het besluit van 16/7/1992 betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die zich inzetten voor de integratie via de huisvesting. Het betreft een dertigtal verenigingen, die alle een belangrijke rol vervullen en nauw verbonden zijn met de inwoners van de Vijfhoek en van de eerste kroon, waar hun activiteiten hoofdzakelijk gegroepeerd zijn.

Globaal genomen vormen al deze verenigingen en mensen die op het terrein werkzaam zijn voor integratie via huisvesting, een doeltreffend instrument ten dienste van wie in moeilijkheden verkeert of wie sociaal geïsoleerd is geraakt.

Het voormelde besluit ter ondersteuning van de activiteiten van de verschillende bestaande verenigingen laat evenwel veel ruimte voor een creatieve aanpak van de gestelde doelstellingen.

De activiteitenverslagen van de verenigingen onderscheiden globaal vijf grote types van verenigingen:

- verenigingen gespecialiseerd in hulp bij huisvesting (raadgevers in renovatie, juridische bijstand, transitwoningen, ...);
- verenigingen die huisvesting in hun werking integreren (sociale begeleiding van gezinnen met huisvestingsproblemen, vaststelling van ongezonde woningen...);
- instellingen ter ondersteuning van een specifieke doelgroep, zoals gehandicapten, verslaafden, volwassenen in moeilijkheden, mishandelde vrouwen of kandidaat-vluchtelingen en nieuwe migranten;
- huurdersverenigingen;
- steunstructuren of rechtstreekse operatoren die ijveren voor de verdediging van het recht op wonen of de verdediging van de sociale huurders.

In 2008 hebben een dertigtal erkende verenigingen subsidies genoten voor een totaalbedrag van € 1 918 580.

Zowel voor de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting, als voor de Sociale Verhuurkantoren werd een *Vademecum* opgesteld met toelichting over de toegelaten uitgaven in het kader van deze subsidies.

5. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN

Sinds haar oprichting binnen het BROH op 1/7/2004 beoogt de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie het toezicht op de naleving van de normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de verhuurde goederen. De bouwtechnici van de directie bezoeken de woningen, op eigen initiatief, na een klacht of op verzoek van een huurder die een conformiteitsbewijs aanvraagt. Een sociaal team begeleidt de huurders wiens woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod en een administratief team biedt een globale logistieke steun.



Vloerverzakking als gevolg van waterinfiltratie

De naleving van de criteria qua veiligheid, hygiëne en voorzieningen van de te huur gestelde woningen kan worden afgedwongen op vijf manieren:

- de afgifte van het conformiteitsattest,
- de afgifte van het conformiteitsbewijs,
- de bezoeken op eigen initiatief,
- de opvolging van de klachten,
- de afgifte van het conformiteitscontroleattest.



Levensgevaar door elektrocutie

CONFORMITEITSATTEST VAN VERHUURDE WONINGEN VAN MINDER DAN 28 M² EN VAN GEMEUBILEERDE WONINGEN

Het conformiteitsattest is verplicht voor woningen met een oppervlakte van minder dan 28 m² en voor gemeubileerde woningen die worden verhuurd of die voor verhuur zijn bestemd. Het is 6 jaar geldig en wordt uitgereikt op basis van een vooraf en nauwkeurig verklaarde verklaring van de verhuurder en de betaling van € 25 (administratieve kosten). De verhuurder dient een kopie ervan aan de (toekomstige) huurder te bezorgen.

Het bestuur voert steekproefsgewijs controlebezoeken uit.



Resultaat van waterinfiltratie in plafond van inkomhal

In 2007 was het totale aantal aanvragen geleidelijk teruggelopen tot 665. Deze tendens heeft zich in 2008 gehandhaafd, met slechts 371 ingediende aanvragen. Het zijn nog steeds voornamelijk privé-eigenaars die de aanvraag indienen. De directie heeft de steekproefsgewijze controles opgevoerd tot 90 bezoeken in 2008, tegen een 60-tal in de voorafgaande jaren.

CONFORMITEITSBEWIJS VAN WONINGEN DIE WORDEN VERHUURD OF DIE VOOR HUUR ZIJN BESTEMD

Elke verhuurder van een woning kan een conformiteitsbewijs aanvragen. Dit facultatieve bewijs bevestigt dat zijn goed voldoet aan de reglementaire minimumeisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting. De administratieve kosten bedragen eveneens € 25.

Het bestuur bezoekt elk goed en stelt een technisch rapport op. Als het rapport positief is, ontvangt de verhuurder het conformiteitsbewijs met een geldigheidsduur van 6 jaar. Hij overhandigt een kopie ervan aan de (toekomstige) huurder. Als gebreken werden vastgesteld, dienen binnen de 8 maanden werken te worden uitgevoerd. Wordt hem het bewijs geweigerd, dan kan de verhuurder het omstreden goed niet te huur stellen.

In 2008 werden 99 aanvragen voor conformiteitsbewijzen ingediend (in 2007 waren het er 105). Het aantal stabiliseert zich dus.

BEZOEKEN OP EIGEN INITIATIEF

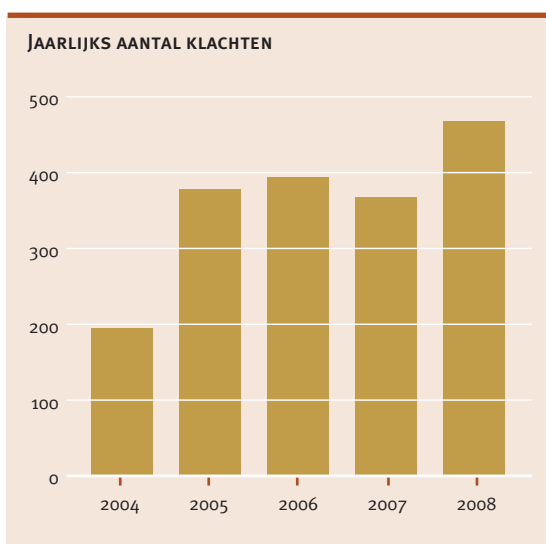
Deze bezoeken hebben vaak betrekking op alle wooneenheden van eenzelfde gebouw, doorgaans ten gevolge van het bezoek aan een van de wooneenheden naar aanleiding van een klacht van een huurder of in veel gevallen van een gemeente. Zij vergen veel energie, aanzienlijke menselijke middelen en een uiterst nauwgezette voorbereiding, want de exacte gegevens van verhuurders en huurders zijn vaak moeilijk te achterhalen.

Als deze bezoeken optimaal verlopen, vervullen zij een belangrijke rol. Ze moeten evolueren tot het instrument bij uitstek om bijzonder ernstige situaties uit de wereld te helpen.

Het aantal bezoeken is in 2008 opgelopen tot 70 (41 in 2007). Dit cijfer weerspiegelt enerzijds de wil van de directie om een groot aantal bezoeken af te leggen en anderzijds de versterkte samenwerking met andere actoren zoals politie en parket.

OPVOLGING VAN DE KLACHTEN

De klachten kunnen uitgaan van huurders, verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting en die erkend worden door de regering, gemeenten of OCMW's, sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale woningbureaus,...



De inspecteurs van het bestuur leggen een bezoek af waaruit drie beslissingen kunnen voortvloeien: een conformiteitsverklaring, een ingebrekestelling om binnen een maximumtermijn van 8 maanden werken uit te voeren of een verhuurverbod.

Met 467 klachten in 2008 ligt het aantal duidelijk hoger dan in 2007 (367). Deze toename is vermoedelijk het gevolg van een betere informatie van de huurders, die de meeste klachten indienen (80 %).

Het aantal woningen dat in het kader van deze procedure na ingebrekestelling conform werd verklaard, is verhoudingsgewijs toegenomen van 106 in 2007 tot 122 in 2008.

Het aantal woningen dat in ditzelfde kader een onmiddellijk verhuurverbod kreeg, kende echter een duidelijke stijging: van 52 (in 2007) tot 75 (in 2008). De klachten worden dus meer weloverwogen ingediend.

Als een woning het voorwerp van een verhuurverbod uitmaakt, genieten de bewoners sociale begeleiding bij hun zoektocht naar een nieuwe, gezonde woning. Daarbij komen nog een eenmalige financiële tegemoetkoming voor de verhuis en een maandelijkse bijdrage in de nieuwe huurprijs gedurende 3 jaar.

De financiële tussenkomsten waren nog talrijker in 2008 dan in de voorafgaande jaren: 112 gezinnen ontvingen een verhuistoelage (26 meer dan in 2007) en 75 van hen daarnaast ook een huurtoelage (tegen 43 in 2007).

Nog steeds in 2008 werden 221 administratieve boetes betekend aan verhuurders in overtreding. Deze boetes konden oplopen van 3 000 tot € 25 000 per woning. De substantiële toename van het aantal boetes ten opzichte van de jaren voordien (197 in 2006 en 151 in 2007) is evenredig met het stijgende aantal klachten en aantal keren dat een eigenaar het onmiddellijke verbod kreeg om de woning nog verder te verhuren.



Zorgwekkende stabiliteit van dit bijgebouw

In overeenstemming met de wetgeving werden de betrokken verhuurders verzocht tijdens een hoorzitting hun argumenten uiteen te zetten. Deze hoorzittingen leidden in 43 % van de gevallen tot de intrekking van de boete en in de overige 57 % tot het behoud van een gelijke of lagere boete dan de boete die voor de hoorzitting was meegedeeld. Deze cijfers blijven van jaar tot jaar vrij gelijk.

84 verhuurders stelden beroep in bij de gemachtigde ambtenaar van het BROH (zie hieronder), 25 % van de ingestelde beroepen resulteerde in een nietigverklaring van de boete.

CONFORMITEITSCONTROLEATTEST NA VERHUURVERBOD

Via deze procedure wordt een beslissing tot verhuurverbod opgeheven die genomen werd door het BROH of door een besluit van de burgemeester. In 2008 werd deze procedure 139 keer aangevraagd, tegen 128 keer in 2007. Het wijst erop dat steeds meer verhuurders die het verhuurverbod kregen, de opgelegde werken laten uitvoeren en daarna de opheffing van dit verbod aanvragen.

In 2008 heeft deze procedure echter in slechts 57 % van de gevallen tot de afgifte van het attest geleid, in 2007 gebeurde dit in 63 % van de gevallen.

6. BEROEP BIJ DE REGERING

De Huisvestingscode voorziet in een recht op beroep tegen bepaalde beslissingen van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie.

Deze beroepschriften worden gericht aan de door de regering gemachtigde ambtenaar. De gemachtigde ambtenaar neemt zijn beslissing binnen een termijn van dertig dagen. Doet hij dit niet, dan wordt de aangevochten beslissing bevestigd. De directie Advies en Beroep behandelt de dossiers van de gemachtigde ambtenaar.

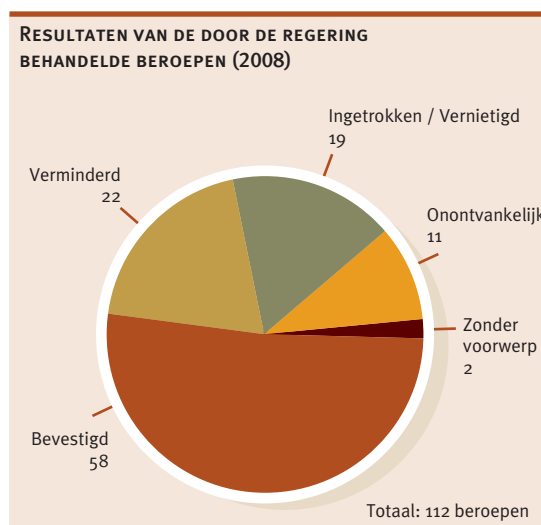
De termijnen en de vormen van beroep worden bepaald in de Huisvestingscode en de termijnen voor de indiening van de beroepschriften worden vastgesteld in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19/2/2004 tot uitvoering van de Huisvestingscode.

Verhuurders en huurders kunnen in verschillende gevallen een beroep indienen:

- het conformiteitsbewijs (art. 9 van de Huisvestingscode) of het conformiteitsattest (art. 10) werd de aanvrager geweigerd;
- de huurder betwist de uitreiking van een conformiteitscontroleattest (art.9);
- de verhuurder wordt een onmiddellijk verbod opgelegd om zijn goed te huur te stellen (art. 13);
- de verhuurder wordt een administratieve boete opgelegd (art. 15);
- de huurder heeft een klacht ingediend tegen de beslissing die het onderzoek van de directie afsluit (art. 13).

Qua geografische spreiding liggen de ingediende en behandelde beroepen voornamelijk in Schaarbeek (25,86 %), Brussel-stad (22,41 %), Sint-Gillis (14,66 %) en Molenbeek (9,48 %).

In 2008 werden bij de gemachtigde ambtenaar 116 dossiers ingediend en werden er 112 behandeld. Zij worden ingedeeld als volgt: 87 administratieve boetes, 21 woningen met verhuurverbod, 3 conformiteitscontroleattesten en 5 dossiers tegen een ingebrekestelling om de werken uit te voeren die nodig zijn om de woning conform te maken.



Wat deze laatste boetes betreft, voorziet de Huisvestingscode geen beroepsprocedure. De gemachtigde ambtenaar heeft de beroepschriften daarom niet-ontvankelijk moeten verklaren.

Van de 112 dossiers die in 2008 werden behandeld, heeft de regering 2 van de 3 conformiteitscontroleattesten waartegen een beroep werd ingesteld, bevestigd. Eén werd vernietigd en heeft zo op basis van artikel 13, § 3, lid 4 van de Huisvestingscode geleid tot een onmiddellijk verbod om te worden verhuurd.

Als de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie oordeelt dat de werken, vereist om een inbreuk op de Huisvestingscode te herstellen, werden uitgevoerd, levert zij op vraag van de verhuurder immers een conformiteitscontroleattest af. De huurder die de klacht indiende, wordt hiervan in kennis gesteld en kan hiertegen in beroep gaan.

De gemachtigde ambtenaar kan een nieuw onderzoek gelasten. In 2008 heeft hij 3 keer van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

In de 21 beroepen die verhuurders hebben ingesteld tegen het verbod om een woning te verhuren, heeft de regering die uitspraak bevestigd.

Van de 123 boetes die de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie in 2008 aan de verhuurders heeft betekend, maakten 87 het voorwerp uit van een beroep: in 18 dossiers werd de boete ingetrokken, in 37 werd ze bevestigd en in 22 verminderd; 6 beroepen werden onontvankelijk verklaard en 4 zijn nog hangende op 31/12/2008.

Hierboven opgesomde resultaten bevestigen dat de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie efficiënt werkt. Telkens zij een verbod tot verdere verhuur oplegde, werd dit bevestigd, en de gemachtigde ambtenaar heeft de administratieve boetes meestal bevestigd of verminderd.

Bovendien bedroeg de boete in 8 gevallen van de 18 waarin de administratieve boete werd geschrapt, minder dan € 4 000. Als zij daarenboven werd herberekend op basis van het beroep, bedroeg zij minder dan het wettelijke minimum dat werd bepaald voor het opleggen van een administratieve boete, meer bepaald € 3 000.

De directie Advies en Beroep behandelde in 2008 al de beroepen binnen de termijn van 30 dagen die in de Huisvestingscode wordt bepaald.

Ook in 2009 zal de directie Advies en Beroep erop toezien dat de gemachtigde ambtenaar in al de ingediende beroepen een uitspraak doet binnen de wettelijke termijnen. Dit is een belangrijke opdracht, aangezien het uitblijven van beslissing van de gemachtigde ambtenaar steeds leidt tot de bevestiging van de beslissing in eerste aanleg.

De hoofdbetrachting is duidelijk: iedereen het recht garanderen op een beroepsprocedure met betrekking tot het gehuurde goed en de vaak hoge administratieve boetes die met toepassing van de Huisvestingscode kunnen worden opgelegd.

7. HET WOONINFORMATIE-CENTRUM

Het WoonInformatieCentrum (WIC) heeft volgende opdrachten:

- informatiemateriaal over huisvesting opstellen, verzamelen en ter beschikking stellen van de burger;
- informeren via permanenties, tussen 9.00 en 12.00 uur in de onthaalruimte, telefonisch op het gratis nummer 0800 40 400, via e-mail en via briefwisseling;
- doorverwijzen naar andere bevoegde diensten en het verenigingsaanbod;
- formulieren voor de tussenkomsten en premies van de directie Huisvesting ter beschikking stellen en toelichten.



Het onthaal van het WIC ontving in 2008 maar liefst 7 823 bezoekers (6 905 in 2007) en beantwoordde 6 590 telefonische oproepen (4 779 in 2007). Er werden 918 e-mails behandeld (521 in 2007).

Deze toename is onder meer te danken aan de mond-aan-mondreclame en aan de publiciteitscampagne in het najaar van 2007 in metro, bus en tram, die voor een grotere naambekendheid zorgde. Meer mensen vonden daardoor hun weg naar het WIC.

Het WIC stond in 2008 opnieuw in voor een groot deel van het onthaal aan de stand van de directie Huisvesting op Batibouw. Bezoekers hadden voornamelijk vragen over de renovatiepremie van het gewest. Dat is niet zo verwonderlijk. Net voor Batibouw werd op initiatief van Evelyne Huytebroeck, de minister bevoegd voor Leefmilieu, de campagne 'Geef een lifting aan uw woning' gelanceerd, die de hervormde renovatiepremie promootte.

Het WIC heeft het formulier en de verklarende nota over de renovatiepremie herzien. Daarnaast verschaft het informatie aan allerlei instellingen:

- een informatiesessie voor de stedenbouwkundige diensten van de gemeenten over de herziene renovatiepremie;
- in het buurthuis Bonnevie werd aan het publiek toelichting gegeven over de verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld.

Informatie over huisvesting

Het onthaal voor Huisvesting bestaat uit drie gedeelten:

- de loketten van het WIC, voor het onthaal en de algemene informatie over huisvesting;
- de loketten van de directie Huisvesting, voor de ontvangst en de opvolging van de dossiers inzake premies en toelagen;
- het loket van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie voor conformiteitattesten, conformiteitsbewijzen en klachten.

Open: alle werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur

Adres: Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL,
Communicatiecentrum Noord, niveau 1,5

WIC en directie Huisvesting:

broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be

0800 40 400 van 9.00 tot 12.00 uur (gratis)

www.cil-wic.be

Gewestelijke Huisvestingsinspectie:

huisvestinginspectie@mbhg.irisnet.be

02 204 12 80 van 9.00 tot 12.00 uur

www.huisvestingcode.be

www.brussel.irisnet.be/nl/region.shtml



VOORUITZICHTEN

Steun bij huisvesting

De alom aanwezige financiële crisis zal van 2009 een moeilijk jaar en vooral een jaar vol uitdagingen maken. De financiële middelen kunnen immers niet worden uitgebreid, maar hun impact kan worden versterkt.

Allereerst is er de vernieuwde renovatiepremie. Het aantal ingediende dossiers verdubbelde, wat onvermijdelijk gepaard ging met een gevoelige budgetverhoging in 2008. In 2009 blijft dit behouden. Andere doelen zijn de vereenvoudiging van de aanvraagformulieren en de harmonisatie van de procedures, binnen de administratie en erbuiten. Dit geldt trouwens niet enkel voor de premies. Ook de toekenning van de huurtoelagen (VIBH's), die in 2008 opnieuw een forse groei kenden, moet worden vereenvoudigd.

Dit proces moet gebeuren in overleg met de partners en vraagt een betere communicatie met het publiek. Het WoonInformatieCentrum ontwikkelt daartoe nieuwe informatiedragers die beter beantwoorden aan de noden van de burgers en in het bijzonder van gezinnen met lagere inkomens. De directie zal ook meer gegroepeerde informatiesessies geven zoals in de gemeenten al gebeurt i.v.m. de nieuwe huurtoelage voor huurders van gemeentelijke woningen en i.v.m. de nieuwe renovatiepremie.

Tevredenheidsquêtes hebben uitgewezen dat de burger aan de loketten Huisvesting tevreden is over de dienstverlening en over de openingsuren.

De directie zal als gewestelijke administratie ook een steeds belangrijkere coördinatierol opnemen tegenover de verschillende partners. Dit kan door een betere opvolging van de activiteiten en de projecten van de gesubsidieerde verenigingen en instanties. Hier werden al belangrijke initiatieven genomen, zoals de invoering van projectfiches en andere formulieren die de gelijkheid en de transparantie bevorderen. De opmaak van (nieuwe) meerjarenplannen is een andere belangrijke taak voor het komende jaar.

Ondanks het grote personeelsverloop van het voorbije jaar en de afgekondigde aanwervingsstop – waardoor de directie onderbemand blijft – gaat herstructurering binnen de directie door en begint zij stilaan vruchten af te werpen. Om het personeelstekort op te vangen en tegelijk het welzijn van het personeel te vrijwaren, zullen echter nog meer inspanningen en creativiteit nodig zijn. Dit is de absolute voorwaarde om de werking van de directie en de dienstverlening aan het publiek nog te verbeteren.

De huisvestingsinspectie

De directie Huisvestingsinspectie heeft in 2008 verschillende van haar doelstellingen bereikt en zelfs overtroffen.

Zo heeft zij meer bezoeken op eigen initiatief afgelegd (70, waar haar streefdoel 40 bedroeg), meer controles uitgevoerd in het kader van aanvragen van conformiteitsattesten (doelstelling 100 % bereikt bij een bezoek aan 90 woningen) en de opvolging van het verhuurverbod, opgelegd door de burgemeesters, aanzienlijk opgedreven tot 70 % van de verbodsbeslissingen in 2008, tegen slechts 60 % in 2007 en nauwelijks 30 % in 2006.

De verwezenlijking van deze doelstellingen en de groei van het aantal klachten hebben de werkdruk van de directie behoorlijk verzwaard. De menselijke middelen zijn nl. onveranderd gebleven.

De DIRL wenst zich daarom in 2009 toe te leggen op de verbetering van haar interne werking door middelen uit te werken zoals technische gidsen en meetinstrument voor de naleving van bepaalde termijnen. Dankzij deze verbeteringen moeten de resultaten van 2008 gehandhaafd blijven.



ZANUSSI
MARTINI

HOOFDSTUK 4

STADS- VERNIEUWING

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	p. 94
1. DE WIJKCONTRACTEN	p. 96
2. RENOVATIE VAN AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S	p. 106
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND	p. 108
4. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN	p. 109
5. OPVOLGING RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB	p. 110
6. PROJECTEN DIE DOOR DE EUROPESE UNIE WORDEN GECOFINANCIERD	p. 110
7. DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN	p. 111
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	p. 112
VOORUITZICHTEN	p. 114

DOELSTELLINGEN

Stadsvernieuwing is synoniem van ‘actieve stadsontwikkeling’ en houdt in: strijd tegen stadskankers en voor het herstel van het stadsweefsel.

De directie Stadsvernieuwing beheert volgende operationele programma’s:

- 1.** *De wijkcontracten*, vierjaarlijkse programma’s die interventies in het bebouwde weefsel (openbare ruimten en woningen) koppelen aan sociaaleconomische acties (zoals herhuisvesting, opleiding en socio-professionele inschakeling);
- 2.** *De renovatie van afzonderlijke onroerende goederen* die eigendom zijn van de gemeenten en de OCMW’s, door toekenning van subsidies voor de realisatie van woningen;
- 3.** *De strijd tegen leegstand* door financiële steun aan de gemeenten die verlaten gebouwen aankopen, renoveren en hoofdzakelijk voor huisvesting bestemmen;
- 4.** *De opvolging van het verhuurbeheer van woningen* die eigendom zijn van de gemeenten of OCMW’s en die gerenoveerd worden met gewestelijke subsidies;
- 5.** De financiële opvolging van de stadsvernieuwingsoperaties *door de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB)*;
- 6.** *De projecten die medegefinancierd worden door de Europese Unie* in het kader van de programma’s Doelstelling 2 (economische en sociale reconversie van gebieden met structurele moeilijkheden) en URBAN II (economische en sociale heropleving van steden);
- 7.** *Deelname aan andere projecten:* Netwerk Wonen, Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO, het vroegere GSSO);
- 8.** Informatie en bewustmaking van het publiek.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De directie Stadsvernieuwing (24 medewerkers) beheert al deze stadsvernieuwingsprogramma's samen met de gemeenten, de gewestinstellingen van openbaar nut en het verenigingsleven.

FINANCIËLE MIDDELEN

In 2008 bedroegen de financiële middelen voor de verwezenlijking van de verschillende stadsvernieuwingsprogramma's € 47 328 803.

Programma's	Kredieten vereffend in 2008 (€)
Wijkcontracten	23 117 533
Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen	6 295 942
Strijd tegen leegstand	0
Doelstelling 2	2 985 797
URBAN II	986 611
GOMB	11 664 095
Andere projecten	2 278 826
Totaal	47 328 803

WETTELIJKE MIDDELEN

De wettelijke basis van de stadsvernieuwing bestaat uit ordonnanties en besluiten met betrekking tot de behandelde materies.

- 1. Wijkcontracten:** Ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd door de ordonnanties van 20/7/2000, van 27/6/2002 en van 23/2/2006. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3/2/1994, gewijzigd door de besluiten van 30/5/1996, van 10/2/2000, van 20/9/2001 en van 2/5/2002, houdende uitvoering van de ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken;
- 2. Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen:** besluit van de Regering van 12/2/1998 betreffende de renovatie of de afbraak gevolgd door de heropbouw van gebouwen van de gemeenten en de OCMW's; Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4/2/1999 betreffende de verkoop van sommige onroerende goederen door de gemeenten en OCMW's;
- 3. Strijd tegen leegstand:** besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19/7/1990 betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen; Ministeriële omzendbrief nr. 002 van 28/3/1991 betreffende de toelagen aan de gemeenten voor de verwerving van verlaten gebouwen;
- 4. Subsidies aan de Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:** ordonnantie van 20/5/1999 betreffende de GOMB en besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1/6/2006 betreffende de toekenning van subsidies voor de stadsvernieuwingsopdracht van de GOMB;
- 5. Programma's Doelstelling 2 en URBAN II:** de verordening 1260/99/EEG van de Raad van 21/6/1999 houdende algemene bepalingen inzake Structuurfondsen, evenals latere verordeningen tot wijziging van de uitvoering van 1260/99, met name inzake de subsidiabiliteit van de uitgaven; de organieke ordonnantie van 23/2/2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, in het bijzonder de artikelen 92 tot 95; de beslissing van de Europese Commissie van 3/7/2001 houdende goedkeuring van het EPD van Brussel-hoofdstad; het programmacomplement betreffende Doelstelling 2 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals door de Europese Commissie ontvangen op 11/1/2002; de omzendbrief van de regering van 23/1/2003 betreffende de administratieve en financiële aanpak van de projecten die in het Doelstelling 2-programma van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn geïntegreerd.

1. DE WIJKCONTRACTEN

DOELSTELLINGEN EN INHOUD VAN DE WIJKCONTRACTEN

De wijkcontracten zijn herwaarderingsprogramma's, opgezet in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing (RVOHS). Zij concentreren zich rond drie krachtlijnen: de bouw of de renovatie van woningen, de herdefiniëring van de openbare ruimten met inbegrip van de binnenterreinen van huizenblokken, en acties die gericht zijn op de sociale cohesie. Ook de plaatselijke infrastructuurbehoeften (zoals kinderdagverblijven, sportinfrastructuur, buurthuizen) maken hier deel van uit. Tijdens deze legislatuur werd bovendien voorrang gegeven aan vorming en aan het scheppen van jobs voor laaggeschoolden.

De wijkcontracten creëren een impuls door middel van de overheidsfondsen, eventueel gekoppeld aan bijdragen van de privésector. Zij steunen op een netwerk van actoren die ervaring hebben met dit participatie-instrument, dat al sinds een vijftiental jaar bestaat.

Deze programma's spelen zich af binnen een wijk, over een periode van 4 jaar met 2 bijkomende jaren voor de afwerking van de laatste werven.



Deelname aan de wijkcontracten: Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling (PCGO) - Wijkcontract Lemmens

De 5 types acties of 'luiken' van het wijkcontract zijn deze:

- Luik 1 omvat acties inzake herontwikkeling, bouw of heropbouw van gebouwen die eigendom zijn van de gemeente (of van het OCMW) of die zij met deze bedoeling verwerft. Het beoogt de uitbreiding van de gemeentelijke huurwoningen ten voordele van gezinnen met een bescheiden inkomen.
- Luik 2 omvat de realisaties waarbij de gemeente samen met privé-investeerders geconventioneerde woningen voorziet voor de middenklasse. De gemeente verwerft gronden, vervallen gebouwen of verlaten terreinen en staat bouwrijp gemaakte terreinen af (via herverkoop of inerfpachtneming) aan de privé-investeerder die de woningen zal bouwen.
- Luik 3 betreft de inerfpachtneming door de gemeente van een deel van de woningen die door een privé-investeerder zijn gebouwd (75 %) in het kader van een programmaovereenkomst. Een aantal van deze woningen wordt met sociale huisvesting gelijkgesteld.
- Luik 4 betreft de herinrichting van de openbare ruimte in brede zin: wegen, pleinen, parken, rioolnetwerken, verlichting, begroening van binnenterreinen van huizenblokken, muurschilderingen, enz. Het is de bedoeling om de uitstraling en de aantrekkingskracht van de wijk globaal te verbeteren.
- Luik 5 betreft de sociale acties gericht op de sociale inschakeling en samenhang, de participatie van de bewoners van de betreffende wijk en initiatieven die bijdragen tot vorming, tewerkstelling en herinschakeling op de arbeidsmarkt. Hiervoor werkt de directie samen met -voornamelijk- het plaatselijke verenigingsnetwerk. Onder dit luik vallen sinds 2001 ook infrastructuur en buurtvoorzieningen.

Een Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling (PCGO) staat in voor de regelmatige opvolging van het programma. Het is een kern voor informatie en dialoog, die het programma in de richting van de behoeften van de wijk stuurt. Deze commissie is voor de helft samengesteld uit vertegenwoordigers van de gemeentelijke, gewestelijke en gemeenschapsoverheden, en voor de helft uit vertegenwoordigers van de wijkbewoners en het verenigings-, school- en economisch leven die rechtstreeks door de algemene wijkvergadering worden aangeduid.

PERIMETERS VAN DE WIJKCONTRACTEN



- Reeks 13 - op studie
- Reeks 9 tot 12 - nog lopend
- Reeks 1 tot 8 - afgesloten
- Ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing





Sporthal, Nijverheidskaai 3-32 in Molenbeek / Wijkcontract Heyvaert. Architect: P. Blondel

PARTICIPATIE IN DE WIJKCONTRACTEN

‘Door het instellen van een verplicht dialoog- en raadplegingsmechanisme bij wijkcontracten wil het Gewest de bewoners en de lokale verenigingen de gelegenheid geven om advies te verlenen en toe te zien op de efficiënte en harmonieuze uitvoering ervan. Deze wil om de deelname van de bewoners en de verenigingen in het proces te bevorderen, komt in de regelgeving tot uiting door het instellen van een Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling (PCGO) per wijkcontract en het houden van regelmatige Algemene Wijkvergaderingen (AV) met de bewoners.

Naast deze geïnstitutionaliseerde vormen van participatie zijn bij gunstige lokale omstandigheden ook andere vormen van burgerparticipatie ontstaan, zoals het opzetten van werkgroepen, het organiseren van terreinbezoeken, het houden van inspraak- en overlegdagen,...’.*

De evaluatie door een interuniversitaire groep in 2008 wijst zowel op de rijkdom als op de vele moeilijkheden die dergelijke

participatieoefeningen meebrengen. De onderzoekers stellen voor om deze participatievorm op verschillende niveaus uit te diepen: gewestelijke en gemeentelijke politieke wil, inschatting van de nodige tijd en middelen, extra inspanningen om een gevarieerd publiek te bereiken en professionele aanpak door de tussenkomende partijen.



Deelname aan de wijkcontracten: PCGO wijkcontract Sint-Antonius

U vindt meer informatie op www.wijken.irisnet.be.

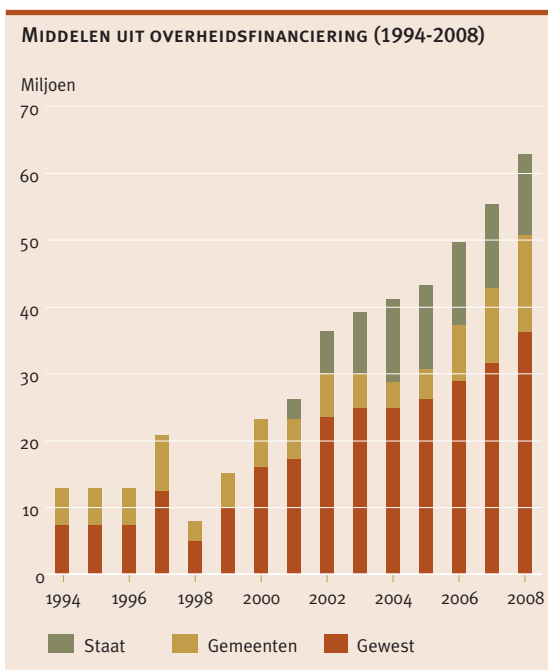
*Kwantitatieve en kwalitatieve herwaarderingsprogramma's van de wijken
Transversale thematische analyse - Burgerparticipatie, p. 3 (augustus 2008)
CREAT-CRU

DE PROJECTEN DIE IN 2008 WERDEN BEHEERD

De tabel biedt een overzicht van al de programma's van de actieve wijkcontracten. In reeks 5 gebeuren de laatste

betalingen van de eindafrekening van de programma's. De reeksen 6 en 7 worden nog als actief beschouwd, want de gemeenten krijgen twee extra jaren om de werken te voltooien.

Wijkcontracten	Gemeenten	Aantal projecten	Betalingen in 2008 (€)
4E REEKS 2000 - 2004			
Brabant	Schaarbeek	21	1 199 383
Crystal - Zwarte vijvers	Molenbeek	23	0
Péqueur - Luchtvaart	Anderlecht	12	0
Groenstraat	Sint-Joost	13	0
Huidevetters	Brussel	34	0
5E REEKS 2001 - 2005			
Scheikundige	Anderlecht	26	2 561 855
Th. Verhaegen	Sint-Gillis	19	903 285
Bronsfabriek - Pierron	Molenbeek	24	1 246 745
Delhayesquare	Sint-Joost	19	0
Aarschot	Schaarbeek	21	263 175
6E REEKS 2002 - 2006			
Paleizen over de Bruggen	Brussel	27	0
Blyckaerts	Elsene	23	151 959
Heyvaert	Molenbeek	22	19 553
Jeruzalem	Schaarbeek	21	6 917
7E REEKS 2003 - 2007			
Metaal - Munt	Sint-Gillis	24	1 783 693
Havenwijk	Molenbeek	21	235 549
Van Artevelde	Brussel	21	318 685
Vanhuffel	Koekelberg	22	65 894
8E REEKS 2004 - 2008			
Raad	Anderlecht	14	2 741 993
Prinses Elisabeth	Schaarbeek	17	534 456
Schelde - Maas	Molenbeek	24	3 032 573
Malibrans	Elsene	19	316 792
9E REEKS 2005 - 2009			
Aumale - Wayez	Anderlecht	26	414 238
Leopold tot Leopold	Brussel	23	948 462
Werkhuizen - Mommaerts	Molenbeek	20	387 276
Lehon - Kessels	Schaarbeek	26	1 062 804
10E REEKS 2006 - 2010			
Meridiaan van Brussel	Sint-Joost	31	24 513
Carton de Wiart - Hart van Jette	Jette	18	1 812 371
De Kaaien	Brussel	29	379 597
Sint-Denijs	Vorst	18	106 363
11E REEKS 2007 - 2011			
Lemmens	Anderlecht	25	202 421
Roodhuis	Brussel	34	173 864
Westoever	Molenbeek	21	1 203 278
Fontainas	Sint-Gillis	22	771 634
12E REEKS 2008 - 2012			
Roupe	Brussel	38	64 856
Sint-Antonius	Vorst	40	58 080
Sluis - Sint-Lazarus	Molenbeek	29	60 803
Navez - Portaels	Schaarbeek	48	64 465
Totaal		812	23 117 533



NB: De cijfers weerspiegelen de spreiding van het bedrag van de vastleggingen over de vier jaar van de wettelijke duur van het programma.

Het bedrag dat voor de wijkcontracten wordt voorbehouden, duidt op het belang ervan. We benadrukken dat niet enkel de gewestsubsidies tussen 1994 en 2008 zijn toegenomen, ook de federale staat komt sinds 2001 tussen via het samenwerkingsakkoord Beliris.

Bijdrage van de federale staat via het Beliris-akkoord

Sinds 2001 worden via het samenwerkingsakkoord Beliris van 15/9/1993 tussen de federale staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest extra middelen beschikbaar gesteld voor de wijkherwaarderingsprogramma's.

Aanvankelijk waren deze bijkomende middelen bedoeld voor ingrepen in de openbare ruimte, maar mettertijd werden ze ook aangewend voor de uitvoering van collectieve buurtvoorzieningen en, sinds 2006, voor met sociale woningen gelijkgestelde woonegelegenheid.

Een enveloppe van € 11 000 000 werd beschikbaar gesteld voor de 12e reeks vierjarenprogramma's die in het voorbije jaar werd opgesteld en op 18/12/2008 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd goedgekeurd. Zij zal worden aangesproken voor de bouw van sociale woningen (42 %), de heraanleg van openbare ruimten (36 %) en de uitbreiding van de buurtinfrastructuur (22 %).

Verder werd in 2008 - ondanks de globale vertraging in de uitvoering van de Beliris-initiatieven - € 6 752 020 vastgelegd op basis van de tijdens dat jaar toegekende opdrachten.

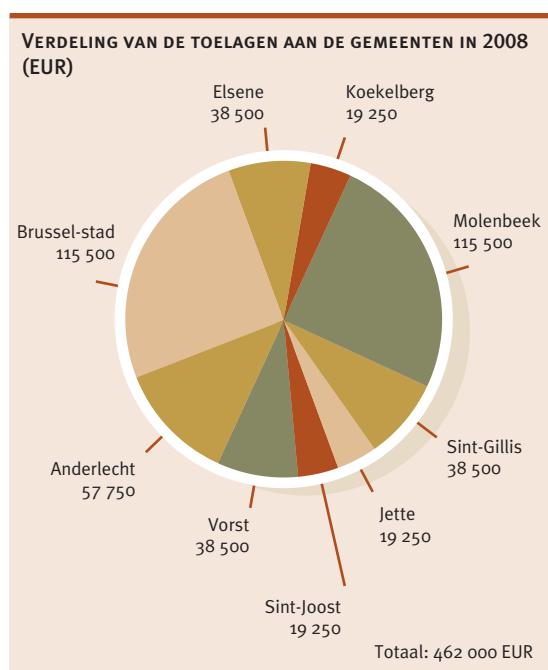
BESTEMMING VAN DE BELIRIS-BIJDRAGE - WIJKCONTRACTEN 12E REEKS (€)					
Wijkcontract		luik 1	luik 4	luik 5 (infrastructuur)	Totaal BELIRIS
Roupe	Brussel		2 750 000		2 750 000
Sint-Antonius	Vorst	2 062 500		687 500	2 750 000
Sluis - Sint-Lazarus	Molenbeek	2 577 084		172 916	2 750 000
Navez - Portaels	Schaarbeek		1 170 539	1 579 461	2 750 000
		4 639 584	3 920 539	2 439 877	11 000 000

VASTLEGGING VAN DE BELIRIS-BIJDRAGE - WIJKCONTRACTEN 8E-10E REEKS (€)					
Wijkcontract	studies	werken		bedragen vastgelegd door BELIRIS	
		luik 4	luik 5 (infrastructuur)		
Raad	Anderlecht	786 083,34		786 083,34	
Malibran	Elsene	640 814,67	2 425 000,00	3 065 814,67	
Schelde-Maas	Molenbeek	2 781 303,03		2 781 303,03	
Sint-Denijs	Vorst	118 819,68		118 819,68	
		118 819,68	4 208 201,04	2 425 000,00	6 752 020,72

In verband met de andere samenwerkingsakkoorden die onder het beheer vallen van de directie Stadsvernieuwing, vermelden we dat het studie bureau Espaces-Mobilités is begonnen met de studie voor de heraanleg van de wijk Het Rad. Het interne bureau FODMV heeft de ontwerpstudie hernomen voor de heraanleg van de openbare ruimte in het wijkcontract van de Wayezstraat (Anderlecht). In het voorbije jaar gebeurden ook de heraanlegwerken op het Sint-Joostplein (handelswijkcontract van de Leuvense Steenweg).

De financiële steun aan de gemeenten met wijkcontracten

De toename van programma's en ontwerpen en het grote aantal tussenkomende partijen (gewest, federale staat, Europa,...) nopen tot een transversale aanpak van de stadsvoorzieningen.



Sinds 2003 wordt een krediet voorbehouden voor de financiering van het lokale personeel dat specifieke coördinerende taken vervult en dat de gewestelijke evaluatieprocedures opvolgt van projecten die in het kader van de wijkcontracten worden gefinancierd.

De gemeenten met minstens één actief wijkcontract kunnen deze subsidie, die verdeeld wordt in functie van het aantal actieve wijkcontracten, ontvangen op voorwaarde

dat enkel contractuelen of nieuwe aanwervingen worden gefinancierd en dat de betrokken beampten worden opgenomen in een cel Stadsvernieuwing die het transversale karakter van dit plaatselijke beleid ondersteunt.

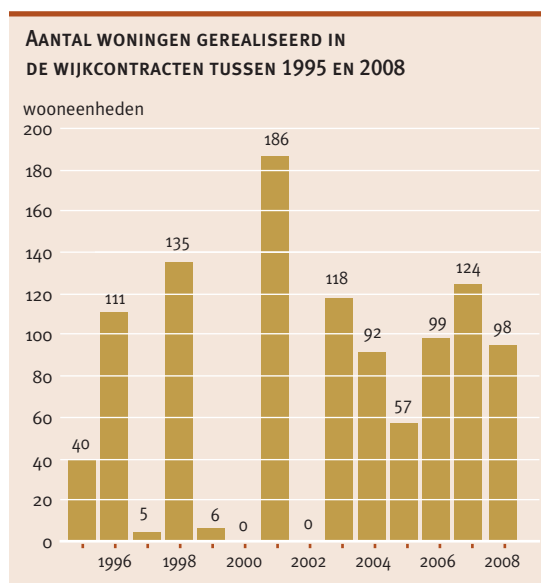
In 2008 bedroeg dit krediet € 462 000, verdeeld tussen de gemeenten volgens het schema hiernaast.

Aanbestedingen die in 2008 werden goedgekeurd

De goedkeuring van de aanbestedingsdossiers is een sleutelfase. Zij betekent de vrijmaking van een belangrijk deel van de gewestelijke subsidies (70 %). Het is eveneens in dit stadium dat het bestuur het aantal woningen boekt dat per operatie tot stand komt.

In 2008 werden 31 aanbestedingsdossiers goedgekeurd. Zij hebben betrekking op:

- de aanleg van openbare ruimten (11 dossiers voor € 2 958 683 in totaal);
- 6 collectieve voorzieningen (€ 4 029 564 in totaal), waaronder een wijkhuis, woningen voor mindervaliden, een kinderdagverblijf, een jongerenadviescentrum, een medisch centrum en een kinderdagverblijf met wijkinfrastructuur.
- de bouw van 98 woningen (14 dossiers voor een totaal van € 14 405 169, waarvan een aantal naast het wijkcontract bijkomende financiering geniet).



Voorlopige opleveringen in 2008

De voorlopige oplevering is de tweede sleutelfase: in dit stadium zijn de werken voltooid. De woningen kunnen worden betrokken en de uitrustingen en openbare ruimten zijn voor het publiek toegankelijk.

In 2008 werden 18 werven opgeleverd (waarvan twee met zowel woningen als buurtinfrastructuur).

Op vijf werven werden in totaal 31 woningen gerealiseerd:

- wijkcontract Delhayesquare in Sint-Joost (5 woningen),
- wijkcontract Jeruzalem in Schaarbeek (4 woningen),
- wijkcontract Blyckaerts in Elsene (16 woningen),
- wijkcontract Malibrans in Elsene (2 woningen),
- wijkcontract Bronsfabriek-Pierron in Sint-Jans-Molenbeek (4 woningen),

In luik 4 werden 6 werven gerealiseerd:

- een galerij (Galerij Matonge) in Elsene (wijkcontract Blyckaerts),
- een openbare weg (Dillensplein) en een galerij (Overwinningsstraat 26) in Sint-Gillis (wijkcontract Metaal-Munt),
- de heraanleg van de openbare ruimte (wegen, kruispunten en stoepen in de Rubensstraat, Eenensstraat, Jenatzystraat, Teniersstraat, Voglerstraat, Verwéestraat, Goossensstraat, Jerusalemstraat, Vleugelsstraat) in Schaarbeek (wijkcontract Jeruzalem),
- de bewegwijzering en de aanpassingswerken voor de veiligheid van de schoolbuurten (Herkoliersstraat, Debeckerstraat) en een speelplein voor jonge kinderen (hoek Jetsesteenweg/Herkoliersstraat) in Koekelberg (wijkcontract Vanhuffel).

In luik 5 - infrastructuur - werden 9 werven opgeleverd:

- een gemeenschapshuis (Voglerstraat 38) in Schaarbeek (wijkcontract Jeruzalem),
- een buurthuis (Maasstraat 44), een ludotheek (Jean Dubrucqlaan 82) en een sociale kruidenierszaak (Jubelfeestlaan 42) in Molenbeek (wijkcontract Schelde-Maas),
- Een collectieve voorziening (Viaductstraat 133) in Elsene (wijkcontract Blyckaerts),
- een voorziening van collectief belang (Malibransstraat 84) in Elsene (wijkcontract Malibrans),

- een collectieve voorziening (Sint-Mariastraat en Graaf van Vlaanderenstraat) in Molenbeek (wijkcontract Bronsfabriek-Pierron),
- een steunpunt van het wijkcontract (Thys-Vanhamstraat 15-17) en een multidisciplinair opleidingscentrum voor volwassenen (Fransmanstraat 131) in Brussel (wijkcontract Leopold tot Leopold).

De 12e reeks wijkcontracten (2008-2012) werd gestart

In 2008 werd de 12e reeks wijkcontracten (2008-2012) opgesteld.

In het begin van het jaar hebben de gemeenten een beroep gedaan op een studie bureau om een diagnose van de wijk te stellen, de prioriteiten te bepalen en een actieprogramma voor te stellen. Zij hebben deze verschillende vorderingsstaten aan de bewoners meegedeeld. Een begeleidingscomité, samengesteld uit vertegenwoordigers uit de gemeenten en het gewest, kwam in elke sleutelfase samen, hetzij 4 à 7 keer per jaar.



Wijkcontract Sint-Antonius - School 11 b en 9, Montenegrostraat

Conform de regelgeving hebben de gemeenten de dossiers daarna, eind oktober, aan het BROH bezorgd. De directie Stadsvernieuwing heeft in de maand daarna haar verslag aan de regering voorgelegd.

Op basis hiervan heeft de regering de begunstigde gemeenten op 23/12/2008 de goedkeuring van de programma's meegedeeld. De wijkcontracten kwamen op dat ogenblik in hun actieve fase.

Dankzij de gewestelijke steun van om en bij € 44 miljoen en de tussenkomst van andere overheden genieten de betrokken wijken een investering van € 70 miljoen (zonder tussenkomst van de privésector).

Het totaal aantal gecreëerde woningen in deze volledige reeks wijkcontracten wordt op 262 geschat. De programma's voorzien 16 buurtinfrastructuren en 60 socio-economische acties.

INVESTERINGEN PER TYPE TUSSENKOMENDE PARTIJ (€)				
	Gewest	Gemeenten	Federale staat	Totaal
Roupepe	10 918 930	11 623 583	2 750 000	25 292 513
Sint-Antonius	10 918 930	1 374 970	2 750 000	15 043 900
Sluis - Sint-Lazarus	10 918 930	1 223 000	2 750 000	14 891 930
Navez-Portaels	10 918 930	1 339 743	2 750 000	15 008 673
Totaal	43 675 720	15 561 296	11 000 000	70 237 016

INVESTERINGEN PER TYPE BESTEMMING (€) ¹					
	Huisvesting	Openbare ruimte	Infrastructuur	Socio-economische acties	Saldo en coördinatie
Roupepe	12 652 877	4 700 603	2 654 843	6 706 547	303 607
Sint-Antonius ²	3 852 547	3 402 753	5 890 093	2 642 907	252 600
Sluis - Sint-Lazarus	10 541 849	929 889	1 879 998	2 166 668	235 285
Navez - Portaels	6 944 200	2 339 442	3 501 276	2 400 210	186 000
Totaal	33 991 473	11 372 687	13 926 210	13 916 332	977 492

(1) de tussenkomsten van BELIRIS en uit de privésector zijn inbegrepen en in voorkomende gevallen wordt de doorverkoopprijs niet in de tabel vermeld
(2) de tussenkomst van FEDER (€ 900 000) is inbegrepen

De 13e reeks wijkcontracten is in onderzoek

In de begroting 2009 wordt een enveloppe van € 44 miljoen voorzien voor het wijkcontractenbeleid.

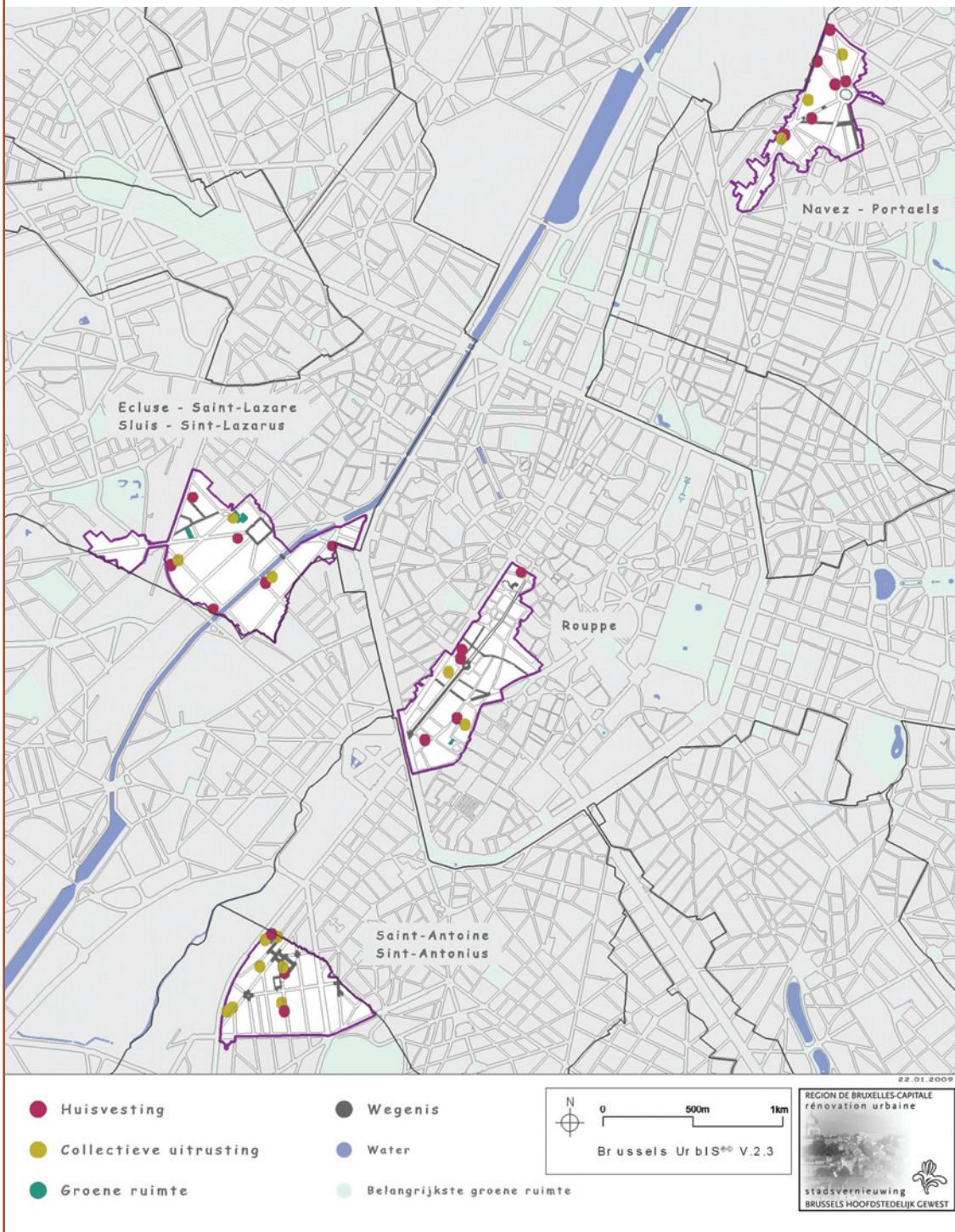
Het gewest voorziet voor de 13e reeks een globaal bedrag van € 43 918 930, in gelijke delen verdeeld tussen volgende wijken:

- Luttrebrug in Vorst,
- Bellevue (Cinema Belle-Vue) in Molenbeek,

- Cricks - Morichar - Alseberg in Sint-Gillis,
- Blyckaertsplein in Elsene.

Daarnaast voorziet het gewest een enveloppe van € 81 070 voor de studie van het basisdossier van de perimeter 'Albert - Kanaal' in Kuregem zodra de kandidatuur van Anderlecht volledig is, en wel uiterlijk tegen 31 maart 2009 zodat dit dossier in reeks 14 kan worden opgenomen.

HERWAARDERING VAN DE WIJKEN IN DE 12E REEKS WIJKCONTRACTEN (2008-2012)



PARKEN EN TUIEN IN DE WIJKCONTRACTEN

De centraal gelegen Brusselse wijken zijn dichtbevolkt, maar hebben slechts weinig groene ruimte. Vandaar dat de wijkcontracten elke kans moeten aangrijpen om de situatie te verbeteren en de bewoners nieuwe stukjes natuur en ontspanningsruimte aan te reiken.

In 2007 werden twee openbare parken ingehuldigd, niet ver van elkaar verwijderd: Groene Koningin in Schaarbeek en Sint-Franciscus in Sint-Joost.

In 2008 konden de werken voor een aantal tuinen beginnen, de meeste op het binnenterrein van huizenblokken.

De zone Kessels in Schaarbeek werd opnieuw aangelegd volgens dezelfde filosofie als bij 'Albert Street' in Laken. Deze open ruimte op het binnenterrein van een huizenblok wordt beheerd door verenigingen. Het is een 'pedagogische tuin' met o.m. seminatuurlijke ruimten, een waterpartij en compostplaatsen.

Ditzelfde principe van de heraanleg van het binnenterrein van een huizenblok ligt ook aan de basis van het Vanderschrickpark in Sint-Gillis, waar een parking en een

gebouw plaats hebben geruimd voor aanplantingen en kinderspeeltuigen.

Op dezelfde manier vormden de werken aan het gemeenschapscentrum Oasis in Brussel-stad voor de Lakense Haard de gelegenheid om de Ramaeckerstuin grondig opnieuw in te richten.

In een nabije toekomst zijn nog meer interessante verwezenlijkingen gepland: het gemeentelijk park L 28 in Molenbeek, voorpost van de gewestelijke groene wandeling op een steenworp van de site van Thurn & Taxis of van de Gray-Kroontuin in Elsene. Deze laatste is het resultaat van een lang participatieproces in het kader van het wijkcontract Malibrans. Hier komt een collectieve tuin onder de leiding van de vzw 'Le début des haricots'.



De zone Kessels in Schaarbeek

OMKADERING EN EVALUATIE VAN DE PROJECTEN

De projecten worden omkaderd door een reeks typedocumenten die in het BROH werden samengesteld:

- Het bestek van de studieopdracht van de wijkcontracten, gewijzigd eind 2005, omschrijft in detail de methodologie en de informatie die nodig zijn voor de uitwerking van een wijkcontract.
- Het bestek omvat een reeks gestandaardiseerde presentatiefiches per type project. Een projectfiche voor de operaties in het socio-economische luik werd in 2003 al opgesteld; het bestek veralgemeent het gebruik van deze fiche voor de beschrijving van de ontwerpen.
- De projecten van het socio-economische luik, die het vaakst door vzw's worden gedragen, worden omkaderd

door een driedelige overeenkomst tussen de vzw, de gemeente en het gewest. De overeenkomst omschrijft het project en de rechten en plichten van elke partij.

- De regelgeving voorziet dat de vzw's die subsidies ontvangen, jaarlijks verslag uitbrengen van hun activiteiten. Sinds 2006 bepaalt een stramen hiervoor de voornaamste gegevens die aan het bestuur moeten worden verstrekt.

Een interuniversitair team bestudeert de kwalitatieve en de kwantitatieve evaluatie van de stadsherwaarderingsprogramma's. In 2008 werden tussentijdse verslagen opgesteld waaruit beetje bij beetje de sterke en de zwakke punten van zowel de realisaties als de werkwijze van de wijkcontracten, kunnen worden afgeleid.

Er zijn bijvoorbeeld de balansen van de 4e reeks (2000-2004) en van de 5e reeks (2001-2005), de meer kwalitatieve analyse van socio-economische luiken, participatie, termijnbeheer, integratie van duurzame ontwikkeling in de wijkcontracten of verhuurbeheer van woningen die door toedoen van deze programma's tot stand gekomen zijn. Deze studie wordt begin 2009 afgerond.

Enkele troeven treden al op de voorgrond: 'Het enige gewestelijke werkmiddel dat in haar aanpak stadsvernieuwing koppelt aan sociale cohesie; in de wijkcontracten is ruimte voor experimenten en voor de eerste kiemen van nieuwe praktijken inzake stadsontwikkeling; de wijkcontracten hebben verandering gebracht in de gemeentelijke aanpak van het beheer van stadprojecten...'

We vernemen ook al iets over de zwakke punten: 'het ontbreken van samenhang tussen de diagnose, de opties en de vertaling in projecten; de projecten voor sociale cohesie komen traag op gang en de afstemming van luik 5 op het gemeentelijk plan vereist specifieke bevoegdheden die niet altijd voorhanden zijn; de tegengestelde belangen van enerzijds de wil om nieuwe sociale categorieën aan te trekken en anderzijds de poging om de situatie van de huidige bewoners te verbeteren,...'. De makers van de studie maken in het bijzonder volgende aanbeveling: 'de strategische dimensie van de wijkcontracten versterken; de specifieke opzet van de wijkcontracten ondersteunen (geïntegreerde aanpak, experimenteren, vernieuwing, coördinatie van de beleidslijnen op lokaal niveau); methodes ontwikkelen voor de evaluatie van de wijkcontracten; de interventiestrategieën aanpassen aan de toestand van de wijken; een groter voordeel putten uit het toekomstige gemengde karakter gekoppeld aan de herwaarderingsdynamiek;...'

2. RENOVATIE VAN AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S

De regering kan conform de regelgeving subsidies toekennen aan gemeenten en OCMW's voor de realisatie

van woningen. Deze toelage bedraagt 65 % van de kosten van werken en honoraria.



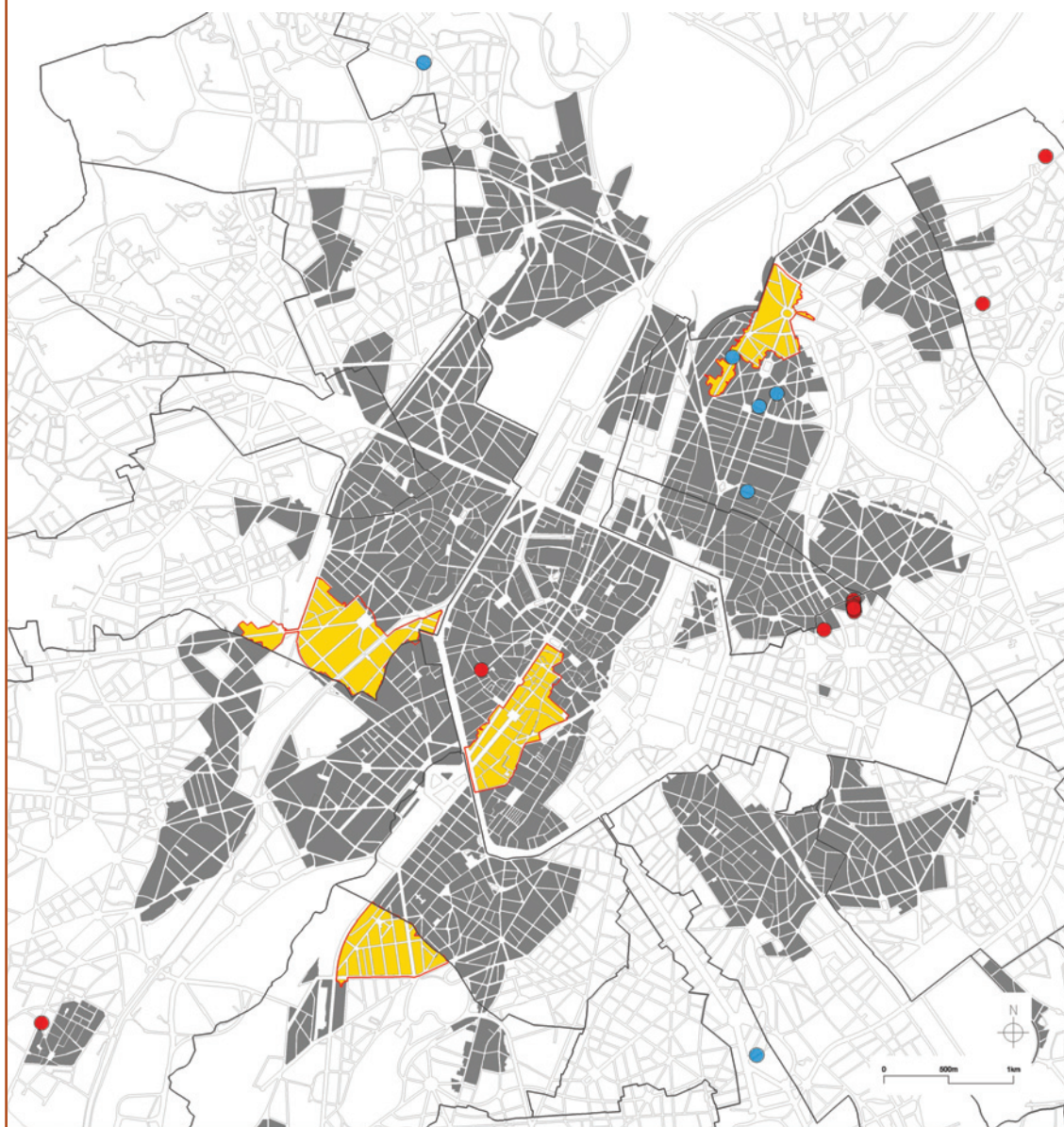
Lakenweversstraat 64

Gemeenten en OCMW's	Operaties	Vastleggingen (€)
ANDERLECHT		156 520
	Mensenrechtenlaan 2	156 520
OCMW van BRUSSEL		5 169 621
	Paviastraat 78-106 / Leuvensesteenweg 304-306	4 561 330
	Grevelingenstraat 22	265 054
	Anderlechtsesteenweg 97-99	343 237
EVERE		360 913
	Haachtsesteenweg 946	172 008
	Wipstraat 13	188 905
Totaal		5 687 054

Programmering: toelagen gereserveerd in 2008

In 2008 werd € 5 687 358 aan subsidies gereserveerd voor 6 dossiers (77 woningen). De kaart op volgende bladzijde situeert deze renovaties (rode bolletjes).

PROGRAMMA'S DIE IN DE LOOP VAN HET JAAR WERDEN GOEDGEKEURD



12.02.2009

Wijkcontracten



Sluis - Sint-Lazarus
gemeente Molenbeek



Navez - Portaels
gemeente Schaarbeek



Sint-Antonius
gemeente Vorst



Rouppe
gemeente Brussel



Verlaten gebouwen



Onroerende goederen



Ruimte voor versterkte ontwikkeling
van de huisvesting en de stadsvernieuwing



Verwezenlijking: toelagen uitbetaald in 2008

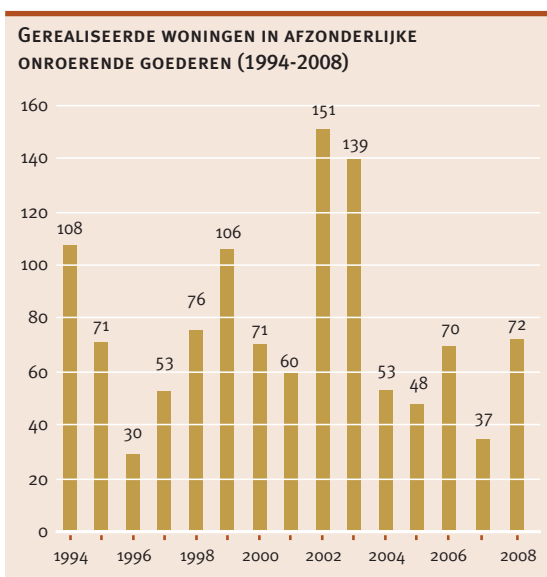
Het BROH heeft de operaties opgevolgd die in 2008 en de jaren voordien waren goedgekeurd: analyse van de uitvoeringsprojecten en de aanbestedingen, werven, eindafrekening en betaling van de subsidieschijven in elke fase.

In 2008 werd € 6 295 942 uitbetaald. Deze betalingen hebben betrekking op 64 van de 100 dossiers in uitvoering.

Aanbestedingen goedgekeurd in 2008

In 2008 hadden de goedgekeurde aanbestedingen betrekking op 15 dossiers (72 woningen) voor een totaalbedrag van € 9 891 640.

Zoals in het geval van de wijkcontracten boekt het BROH het aantal woningen per operatie bij de goedkeuring van het aanbestedingsdossier. Het gaat bijgevolg om een belangrijke fase van het realisatieproces.



Voorlopige opleveringen in 2008

Het BROH heeft in 2008 bijgedragen tot de voorlopige oplevering van 77 woningen, verspreid als volgt:

- 6 woningen in Anderlecht,
- 32 woningen in eigendommen van het OCMW van Brussel-stad,
- 1 woning in Evere,
- 16 woningen in Elsene,
- 3 woningen in Schaarbeek,
- 17 woningen in Sint-Gillis,
- 2 woningen in Sint-Lambrechts-Woluwe.

3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND

De gemeenten kunnen op basis van de regelgeving een gewestelijke financiering genieten van 85 % van de prijs voor de verwerving van een verlaten gebouw dat eigendom is van natuurlijke of rechtspersonen, op volgende voorwaarden:

- het gebouw is niet bewoond;
- het gebouw is ongezond of bouwvallig;
- het gebouw maakt het voorwerp uit van een besluit van de burgemeester dat saneringsmaatregelen of herstelwerken oplegt om de openbare gezondheid of veiligheid te herstellen;
- de eigenaar heeft de door het genoemde besluit opgelegde werken niet aangevat binnen de 6 maanden of heeft de voornoemde werken niet voltooid binnen een termijn van 18 maanden.

De gemeente dient zich bovendien te verbinden tot de renovatie van het gebouw. De hoofdbestemming moet huisvesting zijn.

De kaart op de vorige bladzijde lokaliseert deze gebouwen (blauwe bolletjes).

Programmering: toelagen gereserveerd in 2008

In 2008 bedroeg het totaalbedrag van de door de gemeenten aangevraagde subsidies € 2 523 650 voor een beschikbaar krediet van € 1 200 000. Niet alle subsidieaanvragen konden dus in aanmerking worden genomen. Het verschil tussen de aanvragen en het beschikbare bedrag was in 2008 immers bijzonder groot.

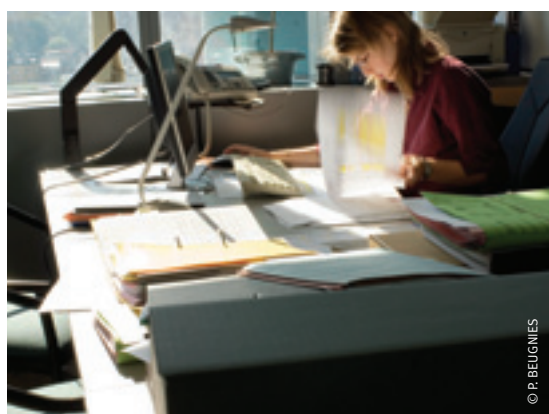
Rekening houdende met het beschikbare budget, het aantal aanvragen en het aantal verlaten gebouwen dat door de gemeenten wordt belast, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering volgende subsidies goedgekeurd:

Gemeenten	Aantal gebouwen	Waardeschatting van de gebouwen (€)	Voorbehouden subsidie (85 %) (€)
Brussel	2	210 000	178 500
Schaarbeek	4	629 000	534 650
Totaal	6	839 000	713 150

Verwezenlijkingen in 2008

In 2008 werden geen gebouwen verworven en werden er bijgevolg geen subsidies uitbetaald. De gemeenten beschikken echter over 4 jaar om gebouwen te verwerven: subsidies kunnen alsnog worden uitbetaald voor dossiers die tussen 2005 en 2008 werden goedgekeurd. Het aantal aankopen is zeer gering, maar de renovatiedoelstelling is bereikt. Onder druk van deze maatregel neemt de eigenaar het beheer van het goed immers vaak opnieuw in handen.

Niettemin heeft de gewestregering in 2008 voor Elsene een onteigeningsplan goedgekeurd.



4. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN

De gemeenten en de OCMW's moeten zich houden aan bepaalde voorschriften voor het verhuren van woningen die gerenoveerd werden met behulp van gewestelijke toelagen, in het bijzonder voor programma's inzake:

- renovatie van huizenblokken,
- renovatie van afzonderlijke onroerende goederen,
- wijkcontracten.

Het gaat om woningen die met sociale huisvesting worden gelijkgesteld. Daarom werden verschillende berekenings-

wijzen vastgesteld van de huur, het inkomen van de huurders en de toekenningsprioriteiten.

De meeste woningen die dankzij de wijkcontracten tot stand kwamen of die door ingrepen in afzonderlijke onroerende goederen ontstonden, worden gelijkgesteld met sociale woningen: zij worden bij voorkeur aan de vroegere bewoners toegewezen. In het kader van de wijkcontracten dienen bij de toewijzing van een woning tevens andere criteria in aanmerking te worden genomen (gezinssituatie, overmacht,...). Bovendien is er een maximuminkomen bepaald voor de kandidaat-huurders, hetzij het inkomen dat in de sociale huisvesting van kracht is (afzonderlijke onroerende goederen), hetzij het inkomen dat 20 % hoger ligt dan dat in de sociale huisvesting (wijkcontracten).

De jaarlijkse huurprijs wordt berekend op basis van de kostprijs (tussen 2 en 5 %): de kosten van de studie en de werken, vermeerderd met de kosten van de aankoop en het toezicht op de werken voor de gebouwen in het kader van de wijkcontracten.

Bij de wijkcontracten wordt een kandidatenregister bijgehouden.

Twee derde van de woningen die worden beheerd volgens het oude renovatiebeleid van huizenblokken, is bestemd voor sociale huisvesting en een derde voor normale verhuur. Bij de woningen die bestemd zijn voor sociale huisvesting, worden de inkomens toegepast die ook in de sociale huisvesting gelden. De gemiddelde basishuur bedraagt maximaal 4,5 % van de kostprijs.

De gemeenten en de OCMW's moeten het BROH jaarlijks een verslag bezorgen ter controle van de naleving van de bovenvermelde bepalingen.

In 2008 werden de brieven en de tabellen aangepast in samenwerking met het interuniversitaire team dat de wijkcontracten evalueert. Gemeenten en OCMW's kunnen er voortaan meer informatie op kwijt over hun huurwoningenbestand.

5. OPVOLGING RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB

Het gewest subsidieert de stadsvernieuwingsoperaties van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) op grond van de ordonnantie van 20/5/1999 en het besluit van 1/6/2006.

In 2008 keurde de regering toelagen goed ten bedrage van € 18 063 947 voor 7 stadsvernieuwingsoperaties:

- project Raes-Clos (loten 10-15),
- project Raes-Lecharlier (loten 17-25),
- project Raes-De Merten-Jette (lot 26),
- project Claessens-Lefèvre,
- project Bervoets,
- project Zuid-Zweden,
- project Bara-De Lijn.

De voortzetting van de operaties die in 2008 en de voorgaande jaren waren goedgekeurd, werd veiliggesteld door de subsidies. De GOMB ontving voor haar stadsrenovatieopdracht ook een werkingsdotatie van € 2 140 000.

Meer nuttige informatie vindt u in het jaarverslag van de GOMB.

6. PROJECTEN DIE DOOR DE EUROPESE UNIE WORDEN GECOFINANCIERD

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft in de periode 2000-2006 steun ontvangen van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) voor de terugdringing van de verschillen qua ontwikkeling en levensstandaard tussen de verschillende Europese regio's en voor de sociale omschakeling van regio's in moeilijkheden. Het EFRO financiert in dit kader de programma's Doelstelling 2 en URBAN II.

DOELSTELLING 2

Dit programma wil de economische en sociale reconversie aanmoedigen in landelijke of stedelijke gebieden met structurele moeilijkheden. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest strekt het reconversiegebied zich uit over de gemeenten Sint-Gillis, Anderlecht, Brussel, Molenbeek, Vorst, Schaarbeek en Sint-Joost. Het komt overeen met het gebied van de wijkcontracten waar renovatiewerken plaatsvinden. U vindt de kaart op www.brussel.irisnet.be.

De gesubsidieerde projecten streven twee grote doelstellingen na: de economische heropleving (As 1) en de duurzame stedelijke ontwikkeling (As 2). Een derde as (As 3) betreft de financiering van technische bijstand.

De financiering van de projecten gebeurt via rechtstreekse subsidies (Europese en gewestelijke fondsen) en fondsen van andere actoren uit de overheid of andere gewestelijke beleidsinstanties.

Het programma maakt met name de herbestemming van bepaalde terreinen mogelijk als bedrijventra, occasionele kinderopvang, NICT-initiatiecentra, sportinfrastructuur of plaatselijke economieloketten. De herinrichting van groene ruimten en financiële steun bij de aanvang of de uitbreiding van economische activiteiten maken ook deel uit van de realisaties van het programma.

Van de 64 projecten die door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werden geselecteerd, zijn er 59 afgerond en reeds in werking, 3 werden stopgezet en aan 2 wordt de laatste hand gelegd.

De financiering van bepaalde projecten in het kader van Doelstelling 2 werd op 31 december 2006 afgesloten, terwijl de subsidiabiliteitsperiode voor de investeringen in andere gevallen diende te worden verlengd om de goede uitvoering van de operaties veilig te stellen.

De projecten dienen hun duurzaamheid aan te tonen, ook nadat zij de subsidies die zij via Doelstelling 2 ontvingen, hebben opgebruikt.

In 2008 werd € 2 985 797 aan subsidie betaald en werd de strategie voor de beëindiging van het programma uitgewerkt.

Naar aanleiding van de financiële crisis heeft de Europese Commissie voorgesteld om de subsidiabiliteitsperiode voor de uitgaven tot 30/6/2009 te verlengen, voor zover elementen in verband met de financiële crisis dit rechtvaardigen. Vermits de gemeenten bevoorrechte partners zijn en de financiële crisis van 2008 hen zwaar getroffen heeft, heeft de directie Stadsvernieuwing aan de Europese Commissie een aanvraag gericht tot verlenging van de subsidiabiliteitsperiode voor de uitgaven.

URBAN II

De tweede editie (2000-2006) van het gemeenschapsinitiatief URBAN streeft naar vernieuwende initiatieven voor de opwaardering van steden en wijken in crisis.

URBAN II telt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 11 projecten in de nabijheid van het Zuidstation, deels op het grondgebied van Sint-Gillis en Vorst. Het maakt deel uit van de zone waar het wijkcontractenbeleid actief is.

U vindt de kaart op www.brussel.irisnet.be.

De gesubsidieerde projecten werken aan:

- operaties in het kader van de geïntegreerde stadsherwaarding, met het oog op voorzieningen van openbaar nut en met en sociale en/of economische draagwijdte (As 1);
- de versteviging van de sociale cohesie in de wijken dankzij de nieuwe informatie- en communicatietechnologie en de steun van initiatieven voor de plaatselijke ontwikkeling (As 2).

As 3 betreft de financiering van de technische ondersteuning van het programma.

De financiering van de projecten gebeurt via rechtstreekse subsidies (Europese en gewestelijke fondsen) en fondsen van andere actoren uit de overheid of andere gewestelijke beleidsinstanties.

De financiering van sommige projecten in het kader van URBAN II werd op 31/12/2006 afgesloten, terwijl in andere projecten de subsidiabiliteitsperiode van investeringen diende te worden verlengd om de goede uitvoering van de operaties veilig te stellen.

De financiering van het project 'Brass Web' (As 2, maatregelen 2.1 en 2.2) werd in 2008 stopgezet.

Op dit ogenblik is de rechtstreekse financiering van al de projecten (11) afgesloten.

In 2008 werd € 986 611 aan subsidie betaald en werd de strategie voor de beëindiging van het programma uitgewerkt.

De projecten moeten hun duurzaamheid kunnen aantonen, ook nadat de subsidies die zij via het programma URBAN II ontvingen, zijn opgebruikt.

Zoals bij het Doelstelling 2-programma, werd ook hier een verlenging mogelijk van de subsidiabiliteitsperiode voor de uitgaven tot 30/6/2009, en heeft de directie Stadsvernieuwing in naam van de gemeenten een aanvraag in die zin ingediend.

7. DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN

NETWERK WONEN

Netwerk Wonen groepeert 10 verenigingen die actief zijn binnen de perimeteer van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing (RVOHS) op het vlak van woningrenovatie, participatie en burgeractie. De directie Huisvesting van het BROH beheert zijn subsidie.

Naar aanleiding van de audit door de directie Stadsvernieuwing en van een meerjarenplan 2007-2008 werkt de directie Stadsvernieuwing samen met de directie Huisvesting. De activiteiten van het Netwerk worden zo beter gestructureerd en de synergie met de stadsherwaarderingsprogramma's geïntensiveerd. Momenteel wordt gewerkt aan een overkoepelende structuur (o.m. statuten en kaderbesluit).

AGENTSCHAP VOOR TERRITORIALE ONTWIKKELING (ATO)

In 2008 is het Gewestelijk Secretariaat voor Stadsontwikkeling (GSSO) het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) geworden.

Reeds in 2005 was het GSSO steeds meer een denktank geworden die de Brusselse regering adviseert inzake stadsbeleid. De territoriale kennis via stadsobservatie of evaluatie van het stadsbeleid blijft de kernopdracht van het Agentschap. Het is de bedoeling om een betere antenne te ontwikkelen voor de sociaal-economische situatie in de wijken en om de stuwende krachten in de stad antwoorden aan te reiken die passend op deze evoluties inspelen.

Het ATO vervult een dubbele rol: enerzijds zorgt het voor een soepeler verloop van de acties, anderzijds coördineert het de actoren die betrokken zijn bij de ontwikkeling van de gebieden.

De directie Stadsvernieuwing wordt op de beheerraad van het Agentschap vertegenwoordigd en voert de controle uit van zijn jaarlijkse werkingssubsidie. Deze bedroeg € 1 267 000 in 2008, meer dus dan in 2007.

Ook in 2008 werd een bijkomende subsidie van € 200 000 toegekend voor de organisatie van het colloquium in januari 2009 naar aanleiding van de 20e verjaardag van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

U vindt meer informatie op www.adt-ato.be.

8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

U vindt informatie over de projecten voor stadsvernieuwing op www.wijken.irisnet.be.

De directie Stadsvernieuwing werkt haar hulpmiddelen voor permanente communicatie verder uit: voorstelling van haar opdrachten en acties aan de verschillende

doelgroepen in Brussel of in het buitenland, ontmoetingsdagen van lokale actoren over stadsontwikkeling en over duurzame ontwikkeling.



Tentoonstelling in de Sint-Gorikshallen

Naar aanleiding van de publicatie, in 2007, van een werk over architectuur in de wijkcontracten, werd in juni 2008 in de Sint-Gorikshallen een fototentoonstelling gehouden.

Een twintigtal foto's van Marie-Françoise Plissart stelde de verwezenlijkingen voor in hun eigen context, de architecturen en hun bewoners, de ruimten en hun gebruik. Op de tentoonstelling waren foto's te zien in groot formaat om de bezoekers te laten kennismaken met de wijken en hun geschiedenis.

In 2008 werd het accent eveneens gelegd op een 2e publicatie, gewijd aan de burgerparticipatie in de wijkcontracten: 'Brussel getoetst op inspraak. De wijkcontracten als oefeningen'. Dit werk van Mathieu Berger getuigt van het engagement en het titanenwerk, door zowel bewoners als verenigingen, experten en verkozenen, om de herwaarderingsprogramma's tot een goed einde te brengen. De lezer ervaart in welke mate de wijkcontracten ruimte bieden aan nieuwe praktijken, nieuwe manieren om de burger te betrekken

bij deze wijken, zowel binnen officiële structuren (RB, PCGO) als tijdens ontmoetingen, werkgroepen of bezoeken ter plaatse.

Deze bewustmakingsacties brengen de verschillende aspecten van de wijkcontracten onder de aandacht en leiden tot een globale balans van een beleidsinitiatief dat echter ook door de burger, de stad en het sociale leven wordt gedragen.



4E ONTMOETING MET DE PLAATSELIJKE ACTOREN OP HET VLAK VAN DUURZAME STADSONTWIKKELING

In 2008 heeft de directie een 4e ontmoeting tussen de projectleiders georganiseerd, gewijd aan 'openbare ruimten in de wijkcontracten: van ontwerp tot beheer, een collectieve aanpak, een geplande aanpak'. Het initiatief bracht 60 mensen samen. Zij konden voorstellingen

van experts en van gewestbesturen bijwonen, de actoren van de wijkcontracten in zeer verschillende gemeenten ontmoeten, zij kregen toelichting bij de samenwerkingsvormen tussen de besturen en bij de verwezenlijkingen van de wijkcontracten.



4e samenkomst van de projectleiders. Bezoek aan het Sint-Franciscuspark, Groenstraat 48-50 in Sint-Joost-ten-Node. Architect M. De Visscher

VOORUITZICHTEN

De financiële middelen die het gewest voorbehoudt voor de herwaardering van de wijken, blijven voor de nieuwe vastleggingen voor 2009 ongewijzigd ten opzichte van 2008: € 44 miljoen. Deze middelen worden aangevuld met vastleggingen door andere gewestelijke actoren (GOMB, Woningfonds) en met de Europese structuurfondsen van de periode 2007/2013 voor aanvullende operaties in dezelfde gebieden.

Ook de federale financiële bijdrage via BELIRIS voor de wijken in moeilijkheden, die € 11 miljoen bedraagt, verdeeld tussen de 4 gemeenten die in de loop van het jaar een programma hebben ontwikkeld, maakt een aanzienlijk groter aantal acties mogelijk, in het bijzonder ingrepen in de openbare ruimte of de bouw van woongebouwen en buurtinfrastructuur.

Dankzij de coördinatievergaderingen vóór de 12e reeks wijkcontracten konden eventuele problemen worden vermeden of operaties worden bijgestuurd. Sommige projecten komen echter traag op gang, waardoor nog steeds moeilijkheden blijven bestaan. Daarnaast wordt bij de aanwijzing van de ontwerpers onvoldoende rekening gehouden met de evoluties in het participatieproces. Zoals uit de inzet hierboven over participatie blijkt, wordt niet louter gestreefd naar communicatie van informatie, maar ook naar een zo goed mogelijke afstelling van de participatievormen, om een gediversifieerd publiek aan te spreken bij de programmakeuze en de projectuitwerking.

Ter bevordering van een globale aanpak, gericht op duurzame ontwikkeling en kwaliteitsvolle projecten binnen het beleid van de directie Stadvernieuwing, werd een bijzondere projectopvolging uitgewerkt. Deze wordt permanent geëvalueerd zodat de meest geschikte maatregelen naar voor komen die leiden tot ontwerpen met hoge milieutechnische kwaliteiten.

De denkoefening over de wijziging van de ordonnantie houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, die tijdens de tweede helft van 2007 is gestart, is in 2008 doorgegaan. In juli heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in derde lezing een ontwerpordonnantie houdende organisatie van de herwaardering van de wijken aangenomen waarbij de ordonnantie van 7/10/1993 wordt opgeheven en vervangen.

De noodzakelijke wijzigingen omvatten:

- het samenbrengen van al de vastgoedacties behalve huisvesting in een nieuw luik 5,
- het samenbrengen van al de acties behalve betreffende vastgoed in een nieuw luik 6,
- het gewestelijke beleid inzake de herwaardering van de handelsbuurten ondersteunen en daarbij ruimte bieden aan de subsidie van operaties met betrekking tot handelsruimten,
- duurzame ontwikkeling als doelstelling van stadsherwaardering opnemen,
- het subsidiemechanisme van projecten voor socioprofessionele inschakeling opnemen.

Het ontwerp van ordonnantie werd aan het parlement meegedeeld.

Gelijktijdig hiermee werd een ontwerpbesluit opgesteld houdende uitvoering van de nieuwe ordonnantie. Ten opzichte van het huidige besluit zijn dit de voornaamste wijzigingen:

- de vereenvoudigde vormgeving van de tekst,
- de nieuwe afdelingen betreffende de handelsruimten en de milieutechnische kwaliteit,
- de voorwaarden betreffende het verhuurbeheer (berekening van de huurprijs, uniek register,...).

De evaluatie van het systeem waardoor gemeenten leegstaande goederen kunnen verwerven, werd opgestart. Er wordt rekening gehouden met de huidige doeltreffendheid van het systeem, dat in de eerste plaats een preventieve rol speelt zodra de eerste maatregelen ter informatie van in gebreke blijvende eigenaars worden getroffen. De synergie met de andere fiscale maatregelen die hetzelfde doel nastreven, wordt bestudeerd en nieuwe richtlijnen zullen worden geformuleerd voor een voorstel tot aanpassingen van de regelgeving die tijdens de komende legislatuur zullen moeten worden doorgevoerd.

Uit de vorige jaarverslagen is gebleken dat gemeenten en OCMW's een stevig en regelmatig renovatietempo aanhouden van hun eigen privéhuurbestand. Vandaar dat mag worden gesteld dat de herdefiniëring van deze bouwwerken vandaag grotendeels rond is.

Andere vormen van actie kunnen worden overwogen. Zo bijvoorbeeld die welke in 'Brussel (over) 20 jaar' wordt voorgesteld: het systeem laten evolueren in de richting van regelgeving zodat gerichte renovaties en reconstructies van woongebouwen op de schaal van een huizenblok gebeuren en worden gekoppeld aan de ontwikkeling van lokale economie en sociale cohesie.

De denkoefening over de milieukwestie kan eveneens tot pilootacties leiden over thema's als de ecowijk, de keuze van duurzame materialen, de socioprofessionele vorming en inschakeling.



HOOFDSTUK 5

MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	p. 118
1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED	p. 120
2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED	p. 123
3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROEREND ERFGOED	p. 126
4. OPGRAVINGEN EN HET ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM	p. 130
5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN	p. 133
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	p. 134
7. DOCUMENTATIE	p. 137
VOORUITZICHTEN	p. 138

DOELSTELLINGEN

Het bestuur streeft naar de bewaring van monumenten, landschappen en opgravingen en naar de adequate integratie ervan in de hedendaagse leefomgeving. Het 'onroerend erfgoed' staat centraal: het geheel van onroerende goederen met een historische, archeologische, artistieke, esthetische, wetenschappelijke, sociale, technische of volkskundige waarde, nl.: monumenten, gehelen, landschappen en archeologische vindplaatsen.

In die optiek krijgt het BROH verschillende uitdagingen, gaande van de identificatie tot en met de herwaardering van het erfgoed:

- 1.** het onroerend erfgoed identificeren en bestuderen via de opstelling en de geregelde actualisering van inventarissen en atlassen;
- 2.** het onroerend erfgoed wettelijk beschermen door middel van besluiten tot inschrijving op de bewaarlijst en tot bescherming van goederen waarvan de lijst wordt bijgehouden in een register;
- 3.** het erfgoed beheren, de restauratie opvolgen vanaf de vergunningsaanvraag tot het einde van de werkzaamheden, toezien op de toekenning van eventuele subsidies;
- 4.** archeologische opgravingen uitvoeren en de bewaring en herwaardering verzekeren van het archeologisch erfgoed dat in het gewest wordt ontdekt;
- 5.** actief meewerken aan Europese en internationale projecten om de samenwerking en de uitwisseling van informatie of goede praktijken tussen de staten aan te moedigen;
- 6.** de burger informeren en bewustmaken van de waarde en de rol van het erfgoed in de samenleving door middel van publicaties, tentoonstellingen, conferenties en animatieactiviteiten;
- 7.** de documentatie bewaren en (doen) gebruiken.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De directie Monumenten en Landschappen (68 medewerkers) voert uiteenlopende opdrachten uit die met bovengenoemde doelstellingen verband houden. Zij werkt nauw samen met het secretariaat (6 medewerkers) van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), het adviesorgaan inzake onroerend erfgoed in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Verder zetelt zij samen met de directie Stedenbouw van het BROH in de overlegcommissies van de 19 gemeenten in het kader van de toekenningsprocedure van stedenbouwkundige vergunningen.

FINANCIËLE MIDDELEN

In 2008 werd € 16 337 000 aan het beheer van het onroerend erfgoed besteed.

Het bedrag werd als volgt verdeeld:

Programma's	Kredieten vereffend in 2008 (€)
Restauratie onroerend erfgoed	12 558 252
Voorafgaandelijke studies	398 748
Informatie en bewustmaking van de burger	3 380 000
Totaal	16 337 000

Het budget voor informatie en sensibilisatie van de burger omvat ook de publicatie van inventarissen en atlassen, archeologische opgravingen en de aanwerving van contractuelen om deze uit te voeren.

WETTELIJKE MIDDELEN

De wettelijke basis met betrekking tot het onroerend erfgoed wordt bepaald in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO). In 5/6/2004 werd de ordonnantie van 4/3/1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest immers opgenomen in het BWRO, onder 'Titel V: Bescherming van het onroerend erfgoed'.

De bepalingen van het BWRO worden aangevuld met toepassingsbesluiten over bepaalde uitvoeringsmodaliteiten, met name op het vlak van werken. Zo legt het regeringsbesluit van 30/4/2003 de voorwaarden vast voor de subsidiëring van behoudswerken aan een beschermd goed.

Op 3/7/2008 (B.S. 16/9/2008) heeft de regering twee nieuwe uitvoeringsbesluiten inzake archeologie goedgekeurd, het ene betreffende de erkenning van archeologische vorsers, het andere in verband met de toestemming om archeologische opgravingen of sonderingen uit te voeren.

De herziening van het BWRO is momenteel aan de gang en zal sommige aspecten van Titel V wijzigen (zie hiervoor het punt 'wettelijke middelen' in het inleidende hoofdstuk).

1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED

In uitvoering van haar bewaringsopdracht van het onroerend erfgoed maakt de directie Monumenten en Landschappen inventarissen van het architecturale, natuurlijke en archeologische erfgoed om het te identificeren en te bestuderen.

Deze inventarissen zijn van essentieel belang:

- zij vormen een beheersinstrument voor alle actoren die betrokken zijn bij de inrichting van het Brussels grondgebied;
- zij vormen een waardevolle wetenschappelijke documentatiebron voor de studie van het gewest, zijn omgeving en zijn geschiedenis;
- zij helpen de burger bij de verkenning en de waardering van zijn dagelijkse leefomgeving.

Het bestuur werkt op dit ogenblik aan meerdere inventarissen:

- de inventaris van het architecturale erfgoed,
- de inventaris van opmerkelijke bomen,
- de inventaris van het archeologische erfgoed,
- de inventaris van de orgels.

Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen deze wetenschappelijke inventarissen - met documentaire waarde - en de inventaris van het onroerende erfgoed - die juridische waarde heeft.

Het BWRO bepaalt namelijk dat de regering een wettelijke inventaris van het onroerend erfgoed van het gewest opstelt, actualiseert en publiceert. Deze lijst wordt bij regeringsbesluit goedgekeurd en krijgt verordenende kracht vanaf zijn publicatie in het Belgisch Staatsblad.

De inventaris van het archeologische erfgoed voorgesteld in een atlas.
De Atlas van de archeologische ondergrond van Evere is verschenen in 2008

Op dit ogenblik is dit slechts het geval voor gedeeltelijke noodinventarissen - orgels en landschappen (B.S. 22/9/1995) - en voor de inventaris van de Leopold-

wijk (B.S. 24/6/1994). Het betreft hier geen instandhoudingsmaatregel in de eigenlijke betekenis van het woord, maar slechts een manier om de aandacht van eigenaars en gemeentelijke en gewestelijke overheden op de waarde van een goed te vestigen.

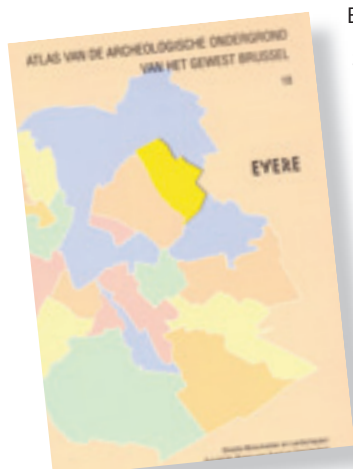
In afwachting van de afwerking en de goedkeuring van een algemene inventaris van het onroerend erfgoed, bepaalt een overgangsmaatregel dat alle monumenten en gehelen van voor 1932 automatisch worden beschouwd als zijnde ingeschreven op de wettelijke inventaris.

INVENTARIS VAN HET ARCHITECTURALE ERFGOED



De inventaris van het architecturale erfgoed inventariseert en bestudeert systematisch het bouwkundig erfgoed van het gewest. Dit gebeurt per wijk, op basis van een prospectie op het terrein, de studie van allerlei archieven en bibliografisch en iconografisch onderzoek. De informatie wordt samengevat in een publicatie die de stedenbouwkundige geschiedenis van de gemeente analyseert en haar architecturale erfgoed beschrijft.

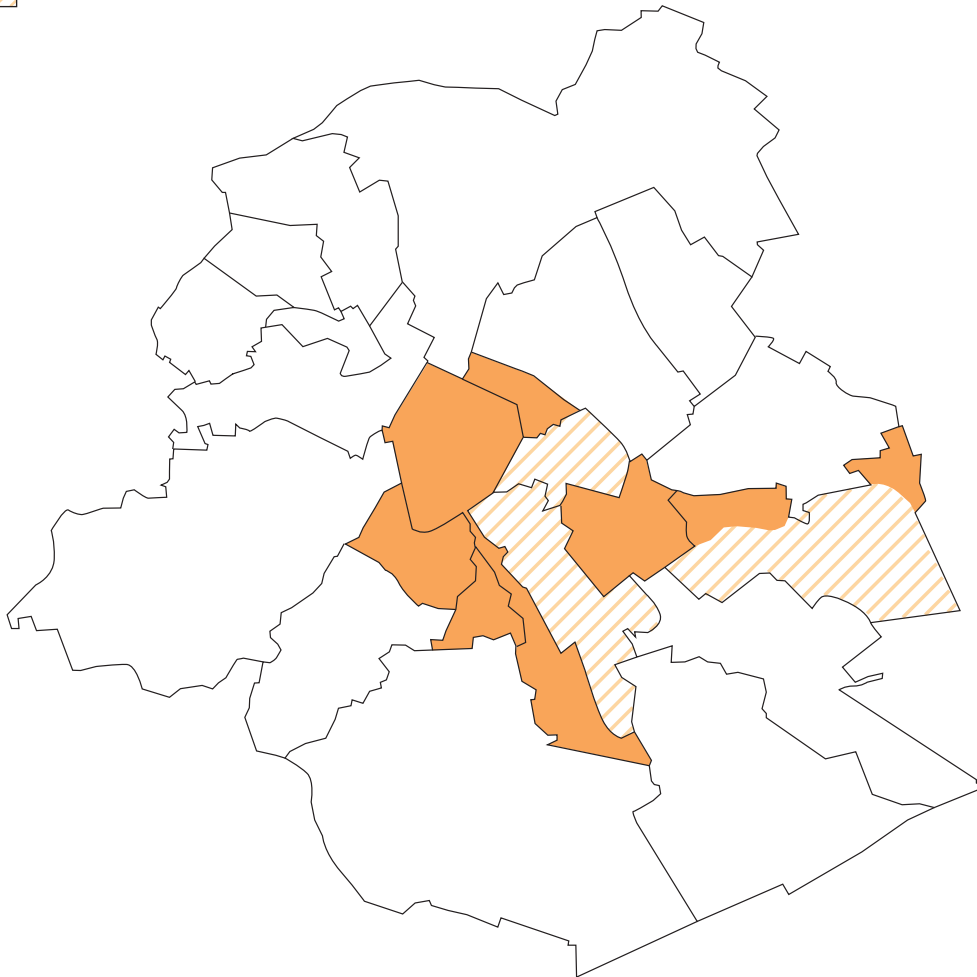
Sinds 2004 staan de inventarissen online (www.irismonument.be). De website werd volledig vernieuwd: je kunt er diepgaande opzoekingen doen, een beschrijving van elk gebouw afdrukken, het geolokalisatiesysteem inschakelen en op illustraties inzoomen. Als je even surft, blijkt snel dat verschillende benaderingen mogelijk zijn, van de meest gerichte tot de meest intuïtieve. Wie beroepsmatig met erfgoed bezig is, kan zeer nauwkeurige verzoeken combineren met verschillende criteria: straat, architect, typologie, stijl en datum. De amateur zal veeleer intuïtief te werk gaan. Hij kan, vertrekkende van om het even welke fiche, surfen van het ene gebouw naar het andere van dezelfde architect, stijl, soort of periode.

In 2008 konden 6 inventarissen online worden geraadpleegd: Etterbeek, Sint-Joos-ten-Node, Sint-Gillis, Brussel-Uitbreiding Zuid, Elsene en Sint-Pieters-Woluwe. De laatste twee zijn een gedeeltelijke uitgave: in deze gemeenten is het werk nog niet rond. Zie www.irismonument.be.



INVENTARISSEN VAN HET ARCHITECTURAAL ERFGOED, IN 2008 AFGEWERKT OF AANGEVAT

-  Gedrukte inventaris of beschikbaar op www.irismonument.be
-  Inventaris in opmaak



**INVENTARIS VAN
DE OPMERKELIJKE BOMEN**

Deze inventaris is een middel om de opmerkelijke bomen in het gewest te ontdekken en te behouden. Via prospecties op privéterreinen (tuinen en binnenterreinen van huizenblokken), in openbare ruimten en in reeds beschermde landschappen op het hele gewestelijke grondgebied wordt op termijn gestreefd naar een zo volledig mogelijke inventaris. De resultaten worden in een gegevensbank ingevoerd die de bomen volgens bepaalde criteria indeelt (soort, leeftijd, grootte, enz.) en de exemplaren die voor bescherming in aanmerking komen, selecteert. Ook de Belgische vereniging voor dendrologie krijgt deze gegevens en centraliseert de informatie voor heel België.

Sinds het begin van de inventarisatiecampagne in 2002 werden in de 19 Brusselse gemeenten samen 3 085 bomen onderzocht. Als we hierbij de gegevens van vorige inventarissen rekenen (vooral op beschermde sites), telt de gegevensbank momenteel 5 510 bomen. Sinds het begin van de inventarisatiecampagne werden 17 gemeenten grondig onder de loep genomen. In Anderlecht en Ukkel dient nog prospectiewerk te gebeuren.

**ATLASSEN VAN
DE ARCHEOLOGISCHE ONDERGROND**

De inventaris van het archeologische erfgoed wordt gepubliceerd als *Atlassen van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel*. Zijn komen tot

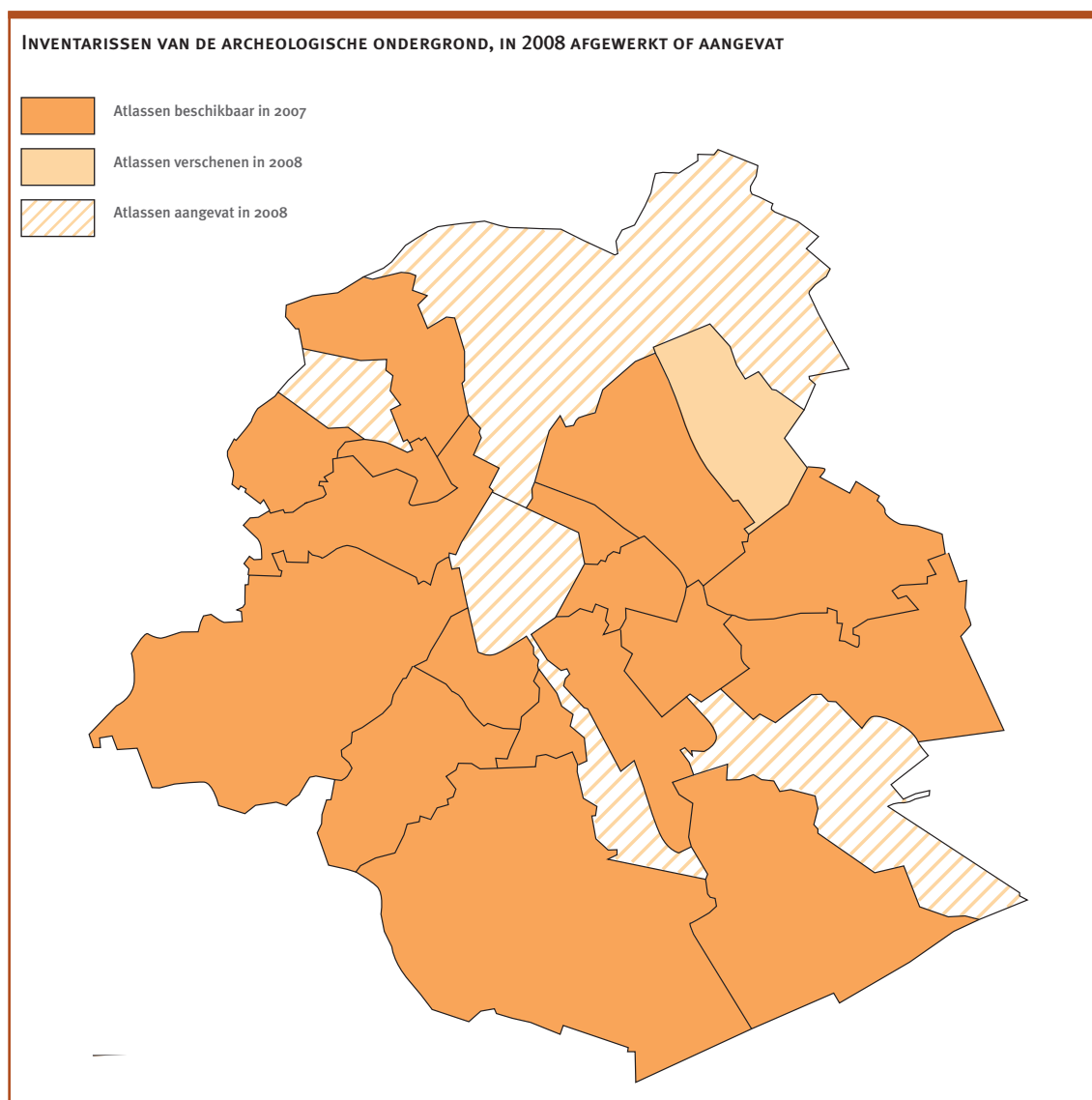
stand in samenwerking met de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis. Deze Atlassen bieden voor elke gemeente een overzicht van de mogelijke archeologische vindplaatsen, samen met kaarten en een inventaris van de archeologische vondsten. Elke Atlas bevat ook een reeks aanbevelingen voor het beheer van het archeologische erfgoed van de gemeente als component van stedenbouwkundige projecten.

In 2008 verscheen de Atlas van Evere. Momenteel is de studie aan de gang van Haren, Neder-Over-Heembeek en Laken (Brussel).

INVENTARIS VAN DE ORGELS

Als aanvulling bij de algemene inventarissen van het erfgoed stelt de directie Monumenten en Landschappen inventarissen op in verband met welbepaalde thema's waarvoor zij een beroep doet op gespecialiseerde verenigingen.

Zo heeft de vereniging 'Organum Novum' een eerste orgelinventaris van 1992 geactualiseerd in 2002. Sinds 2006 begeleidt het bestuur de oprichting van een website, 'Orgels in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest', die deze gespecialiseerde inventaris (technische gegevens, beschrijvingen, foto's, glossarium) rechtstreeks ter beschikking stelt van het grote publiek.



2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED

De bescherming en de inschrijving op de bewaarlijst vormen de twee permanente beschermingsniveaus van het erfgoed als monument, als geheel, als landschap of als archeologische site.

Het voorstel om een goed te beschermen of in te schrijven op de bewaarlijst kan uitgaan van de regering of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Een beschermingsaanvraag kan echter ook worden ingediend door de gemeentelijke overheden, door de eigenaar of door een vzw waarvan de handelsnaam verband houdt met het behoud van het erfgoed. In deze gevallen is het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vereist.

De beslissing tot het opstarten van de beschermingsprocedure wordt bij regeringsbesluit genomen en in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Daarna volgt een grondig onderzoek, officieel door alle partijen samen: de eigenaar(s) van het goed, de gemeente en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Na dit onderzoek en uiterlijk binnen de twee jaar neemt de regering eventueel een besluit tot definitieve bescherming.

Als de eigenaar de aanvraag om zijn goed te beschermen of in te schrijven op de bewaarlijst indient, kan de regering sinds 2004 onder bepaalde voorwaarden het definitieve besluit onmiddellijk goedkeuren (BWRO, art. 227 en 210, § 7). Deze versnelde procedure betekent een reële administratieve vereenvoudiging.

Het register van beschermde goederen is beschikbaar op www.monument.irisnet.be.

BESCHERMING VAN MONUMENTEN EN ARCHITECTURALE GEHELEN

In de loop van 2008 heeft het bestuur 49 ontwerpbesluiten tot bescherming van monumenten of architecturale geheelen opgesteld en aan de bevoegde staatssecretaris voorgelegd.

16 daarvan hadden betrekking op de definitieve bescherming van goederen waarvoor een onderzoek lopende was.

De 27 andere ontwerpteksten hielden verband met nieuwe beschermingsprojecten. Deze nieuwe projecten zijn het gevolg van aanvragen die werden ingediend door vzw's (1), een gemeente (3), de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (2) of openbare of privé-eigenaars (6), wiens aanvragen allemaal volgens de versnelde procedure (BWRO, art. 227) werden behandeld. De 15 laatste zijn voorstellen die het BROH op eigen initiatief, op basis van thematische studies, van een prioriteitenlijst of op verzoek van de staatssecretaris uitwerkte.



Kerk van Sint-Franciscus-Xaverius in de Kuregem-wijk in Anderlecht, G. Moreauxstraat, beschermd op 26/6/2008

De regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest besloot in 2008 tot de opening van 16 beschermingsprocedures en 23 definitieve beschermingen, waarvan 5 beschermingsaanvragen die door de eigenaars werden ingediend (BWRO, art. 227), en 7 wijzigingsbesluiten.

De beslissingen van de regering houden in hoofdzaak verband met specifieke thema's in het verlengde van de vorige campagnes of met nieuwe thema's:

- art-nouveauperwezenlijkingen (13 beslissingen) van de zogenaamde Brusselse architecten ‘van de tweede generatie’, maar ook een realisatie - uniek in Brussel - in Franse art nouveau (Kanselarij van de Ambassade van Frankrijk in de Hertogsstraat, door architect Georges Chédanne),
- gebouwen in oude wijken van het stadscentrum: neoklassieke woningen van de Begijnhofwijk, huizen met topgevel in de Hoogstraat of een klassiek-barok geheel in de Magdalenasteenweg,
- sportinfrastructuren zoals de zwembaden van Sint-Joost-ten-Node en Brussel-stad of de manège ‘Royal Étrier belge’ in Brussel,
- de parochiekerken Sint-Joost in Sint-Joost-ten-Node en Sint-Franciscus-Xaverius in Anderlecht,
- Brusselse handelszaken en cafés zoals ‘Au Vieux Spijtigen Duivel’ in Ukkel, het art-deco café ‘L’Espérance’ of de monumentale apotheek van de Kruidtuin, beide in Brussel,
- de scholen (5 beslissingen) waaronder 3 art-nouveauscholen van Henri Jacobs, maar ook een pittoresk gemeenteschooltje in de Capronnierstraat in Schaarbeek en de modernistische school in de wijk Het Rad in Anderlecht.



Het neoklassieke geheel, ontworpen door A. Partoes, tegen de achtergrond van het Hospice Pacheco, beschermd op 8/7/2008

Voor het eerst werden wijzigingsbesluiten uitgevaardigd om rond goederen die voor 1993 waren beschermd, een beschermingsgebied te voorzien. De ‘bufferzones’ die op vraag van de UNESCO rond de 4 grootste woningen van Victor Horta en het Brusselse stadhuis werden vastgelegd (in het vooruitzicht van hun opname in de werelderfgoedlijst), werden zo in de Brusselse wetgeving omgezet.

Eveneens voor het eerst werd, na onderzoek, een besluit tot niet-bescherming uitgevaardigd voor de Gesukerk en het bijhorende klooster in Sint-Joost-ten-Node.

BESCHERMING VAN DE LANDSCHAPPEN

Met betrekking tot het ‘groene erfgoed’ werden 18 ontwerpen tot bescherming opgesteld en aan de staatssecretaris bevoegd voor Erfgoed, voorgesteld in 2008. Zij hebben betrekking zowel op de meest opmerkelijke bomen die in de inventaris werden opgenomen (11), als op sites zoals het Muzenpark in Molenbeek, Vogelenzang in Anderlecht, het Slotpark in Sint-Lambrechts-Woluwe, de Huart Hamoirsquare in Schaarbeek of sites die met monumenten verbonden zijn zoals het voormalige astronomisch observatorium in Sint-Joost (Fricksquare), het goed Bonaventure in Jette en het domein d’Anjou in Sint-Pieters-Woluwe.



Weldoenersplein in Schaarbeek en het monument ontworpen door architect H. Jacobs

In 2008 is de regering de inschrijvingsprocedure gestart van 12 bomen die in de inventaris waren opgenomen. Sommige hebben een grote historische waarde, zoals de Kasterlinde in Sint-Jans-Molenbeek. Er zijn ook de record-bomen, zoals de grootste Japanse Zelkova van het gewest in de tuin van het Jean Lindenhuis in Brussel, de Beverboom in de Leopold I straat in Jette, of de tulpenboom in de Floridalaan in Ukkel. Ook zeldzame soorten of weinig voorkomende vormen op het gewestelijke grondgebied werden beschermd, zoals de zomereik in de de Vriërestraat en de Oosterse plataan in de Molenbeeksestraat in Brussel.

De regering heeft de site van het Weldoenersplein in Schaarbeek overigens definitief beschermd en een besluit tot niet-bescherming van het Engelandplateau in Ukkel uitgevaardigd.

KAART MET DE OPMERKELIJKE BOMEN (2008)



Het BROH heeft tijdens datzelfde jaar de beschrijving van de beschermde landschappen (met foto's) afgerond zodat een feitelijke toestand aan een bepaalde datum kan worden gekoppeld. Al de beschermde landschappen

kwamen aan bod. De beschrijving van de feitelijke toestand vergemakkelijkt de behandeling van de aanvragen voor unieke vergunningen en van de vaststelling van eventuele overtredingen.

3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROEREND ERFGOED

STUDIES, UITGEVOERD VOOR RESTAURATIE VAN BESCHERMD ERFGOED

Sinds 2000 beschikt de directie Monumenten en Landschappen over een budget (€ 441 503 vastgelegd in 2008) om studies en werken te bestellen met betrekking tot beschermde goederen, ongeacht of ze eigendom zijn van privé-eigenaars of van de overheid. Binnen de directie maken de cellen Werken, Landschappen en Archeologie en het documentatiecentrum er gebruik van.

De soorten studies zijn uiteenlopend: analyses van de samenstelling van een pleisterlaag of van de afwerking (verven, vernis, messing om het decoratieve element een extra waarde te geven), studies van de stratigrafie of van de betonsamenstelling, archeozoölogische en paleo-milieustudies, dendrochronologische studies, fytosanitaire studies, enz.

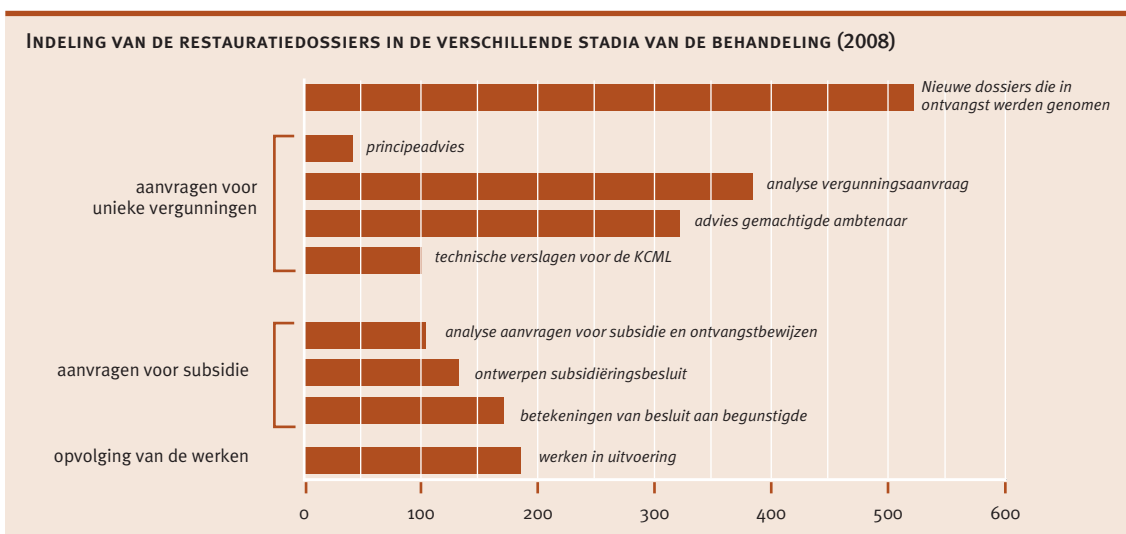
Deze opdrachten weerspiegelen hetzij de onmiddellijke bezorgdheid van de directie Monumenten en Landschappen (zoals de haalbaarheidsstudie van de restauratie in situ van het schrijnwerk van het modernistische appartementsgebouw, gelegen Onze Lieve Vrouwlaan in Evere), hetzij de wil om zich op langere termijn te concentreren op specifieke thema's (bijvoorbeeld de energieaudit in de Moderne Wijk bij modernistische

gebouwen in beton, afgewerkt met een pleisterlaag, en in de tuinvijken 'Le Logis - Floréal' in Watermaal-Bosvoorde) of op uitzonderlijke gehelen (Beheersplan van de tuinvijken Le Logis - Floréal in Watermaal-Bosvoorde).

Dankzij deze studies kunnen bovendien complexe dossiers op een andere basis worden opgestart, kunnen de meest gesofisticeerde technieken worden toegepast (zoals het fotogrammetrische overzicht van het villa-museum van David en Alice Van Buuren) en kunnen opdrachten worden gedelegeerd (controle van werkelijk gebruikte hoeveelheden materiaal in het kader van zeer dure gesubsidieerde ontwerpen) zodat de directie Monumenten en Landschappen zich op haar voornaamste taken kan toelagen.

De toelage wordt eveneens aangewend voor archeologisch onderzoek (bv. de studie ter voorbereiding van de restauratie van het voormalige poststation in het kader van het uitbreidingsontwerp van de diensten van het Brussels Parlement) en voor dringende operaties (studie van de afwerkingen en endoscopie van de vier torenbeelden van het paleis Stoclet heeft geleid tot voorlopige stabilisatiewerken).

Deze studies worden aan onafhankelijke specialisten toevertrouwd (zoals architecten, kunsthistorici, geologen, restaurateurs-conservatoren, landbouwkundigen en landschapsarchitecten) of aan instellingen (zoals het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium, de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis, verschillende universiteiten en het Centre d'Étude, de Recherche et d'Action en Architecture).



RESTAURATIEDOSSIERS VAN BESCHERMD ERFGOED

De directie Monumenten en Landschappen treedt op in de verschillende fasen van de restauratieprocedure, zoals blijkt uit de tabel.

Deze tabel toont het aantal behandelde dossiers in 2008, in elke fase van de restauratieprocedure, voor landschappen en monumenten, zowel beschermde als op de bewaarlijst ingeschreven.

Een aantal dossiers die in 2008 werden ingeleid, werd tijdens datzelfde jaar nog afgerond, terwijl andere, complexere dossiers nog in het eerste stadium verkeren. Op dezelfde wijze werd in 2008 een groot aantal dossiers behandeld dat in 2006 en zelfs nog vroeger was geopend.

In 2008 werden 519 nieuwe dossiers geopend, tegen 516 in 2007 en 413 in 2006, terwijl de ploeg die met het beheer van deze dossiers is belast, intussen niet werd uitgebreid.

Bij de behandeling van de aanvragen tot unieke vergunningen (stedenbouw en erfgoed) begeleidt de directie Monumenten en Landschappen de eigenaars. Zij behandelt de aanvragen tot principeadvies en legt ze voor aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) om de ontwerpen te sturen.

Daarna analyseert zij de aanvragen, brengt zij advies uit aan de gemachtigde ambtenaar (die de vergunning afgeeft) en stelt zij uitvoerige technische verslagen op voor de KCML.

Bij een subsidieaanvraag analyseert zij de dossiers, bereidt ze de ontwerpsubsidiebesluiten voor en bezorgt deze aan de bevoegde minister. Zij schrijft de subsidiebeslissingen in op het budget en deelt ze mee aan de aanvragers.

Ten slotte staat zij tijdens de restauratie van beschermde goederen in voor opvolging en toezicht op de werkzaamheden tot deze volledig klaar zijn. Zij verifieert de goede uitvoering van de toegestane werken vooraleer de eventuele subsidie wordt uitbetaald.

OVERZICHT VAN DE RESTAURATIEWERKEN DIE IN 2008 WERDEN UITGEVOERD

De werken aan beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven goederen zijn uiteenlopend. Zo zijn er de globale restauraties, die de totaliteit van het goed betreffen, en gerichte tussenkomsten zoals werken aan gevel, dak, raamwerk, binneninrichting, sanitair of het vaste meubilair. Het kan gaan om problemen in verband met stabiliteit, sanering, herbesteding of restauratie van bijzondere technieken (keramiek, strodak, gemaroufleurde doeken, enz.). Verder begeleidt de directie Monumenten en Landschappen aanvragen voor werken in de groene ruimte.

Dergelijke ingrepen gebeurden in volgende categorieën:

- **Gebouwen van het beschermde historische centrum (Werelderfgoedgebied):** de Grote Markt en haar onmiddellijke omgeving. We vermelden hier de volledige restauratie van het nr. 39 op de Grote Markt, de gevelrestauratie van vijf huizen nrs. 8 tot 12 op de Grote Markt (dit huizengeheel uit het ancien régime werd gebouwd na 1695 en gerestaureerd eind 19e eeuw), en verschillende aanvragen voor de inrichting van uitstalramen op de nrs. 7, 44 en 93 op de Grasmarkt en op het nr. 17 in de Korte Boterstraat.



Grote Markt 10 - Brouwershuis - standbeeld van Karel van Lotharingen

- **Oude stadsomwallingen:** de Hallepoort en het (noordelijke) tolhuis aan de Ninoofsepoort.
- **De woningen:** zowel prestigieuze residenties als veeleer bescheiden woningen, tuinvijken, appartementsgebouwen of collectieve woningen. Voorbeelden:
 - het Paleis Stoclet (1906 tot 1911 - architect J. Hoffmann) in Sint-Pieters-Woluwe, waar stappen werden ondernomen voor het behoud: de beelden van de toren werden gestabiliseerd, het raamwerk werd herschilderd;
 - Vanderschrickstraat 15, 17: gevelrestauratie;
 - Generaal de Gaullelaan 39 (1904 - architect E. Blérot) in Elsene, renovatie en volledige restauratie;
 - volledige restauratie van het Hotel Dewez, privéwoning van architect L. B. Dewez, Lakensestraat 73-75 in Brussel;
 - de tuinvijken (interbellum) Le Logis - Floréal (architect J.-J. Eggerickx, landschapsarchitect L. Van der Swaelmen) in Watermaal-Bosvoorde kregen globale en meer gerichte aandacht.
- **Commerciële gebouwen:** we vermelden enkele ingrepen in de Noordoorgang tussen het De Brouckèreplein en de Nieuwstraat en de volledige restauratie van café 'La Mort Subite'.
- **Kanoorgebouwen:** het Rekenhof (1776 tot 1781) heeft de voorgevels van zijn gebouwen in de Regentschapsstraat 2 laten herschilderen.
- **Industriële gebouwen:** de herbestemming van de voormalige brouwerijen Wielemans-Ceuppens in Vorst (1930 - architect A. Blomme) als centrum voor hedendaagse kunst werd voortgezet met de restauratie van de machinezaal.
- **Openbare gebouwen:** op talrijke plaatsen met een cultureel karakter werden uiteenlopende werken verricht: de verbouwing van het Filmmuseum in het Paleis voor Schone Kunsten - BOZAR (1928 - architect V. Horta), de restauratie van de hoogste balkons en van de kroonlijst van de zaal van de Koninklijke Muntchouwburg, de vestiging van het molenmuseum en van het museum voor voedselproductie in de Molen van Evere, de voortzetting van de werken aan het justitiepaleis (1866 tot 1883 - architect J. Poelaert). In Laken zijn de restauratie en de volledige heraanleg van start gegaan van het eerste gemeentehuis (Paleizenstraat over de Bruggen) en van het tweede gemeentehuis (Bockstaelplein).
- **Scholen:** de buitenkant van verschillende scholen werd in zijn oorspronkelijke staat hersteld, zoals het scholencomplex Josaphat - Bijenkorf van H. Jacobs en het Jacquainlyceum of het voormalige Fysiologisch Instituut in het Leopoldpark. De lijst is pas volledig als we ook de herbestemming vermelden van de veeartsenijschool in Anderlecht (1903 tot 1909 - architect F. Seroen) als woningen en kantoren.



Heropbouw van de Duivelsbrug in het Terkamenbos, in het kader van de Beliris-akkoorden

- **De gebouwen met een confessionele bestemming:** de gevelrestauratie van de kerk van Onze-Lieve-Vrouw ten Zavel loopt ten einde; de figuratieve muurschilderingen worden gerestaureerd in de kerk van Sint-Gillis (1868 tot 1878 - architect V. Besme); in de kerk van Sint-Jan de Doper op het Begijnhof en in de Grote Synagoge (1875 tot 1878 - architect D. De Keyser) werden de restauratiewerken voortgezet; in de kerk van Sint-Bonifatius werd de volledige restauratie opgestart en ook in de kerk van Sint-Jan de Doper in Molenbeek werd met de binnenrestauratie begonnen.
- **Parken en natuurlijke landschappen:** dit jaar werden 157 unieke vergunningen afgegeven. De werven die in 2008 werden opgevolgd betreffen vooral werken in het kader van de Beliris-akkoorden (restauratie van het Terkamerenbos, het Josaphatpark, de Crabbegatweg, de restauratie van het Jubelpark en in het bijzonder van de grote vijver). We vermelden ook de voortzetting van de heraanleg van het Bospark in Anderlecht en van de tuinen van het Rood Klooster, evenals de heropbouw van de Robinsonchalet en de restauratie van de tuinen van het Congressplein.

SUBSIDIERING RESTAURATIE VAN BESCHERMDE GOEDEREN

Het bestuur beschikte in 2008 over een aangepast vastleggingsbedrag van € 22 361 000 voor de subsidiëring

van de restauratie van beschermde openbare en private monumenten en landschappen (werken en studies), hetzij een lager bedrag dan in 2007. Het gewest reserveert dit bedrag voor nog uit te voeren, maar reeds toegestane werken. Dit aangepaste bedrag werd voor 96 % gebruikt.

Het bedrag dat in 2008 werd uitbetaald voor de subsidie van de uitgevoerde werken (odonnanceringsbudget) bedraagt € 12 558 252.

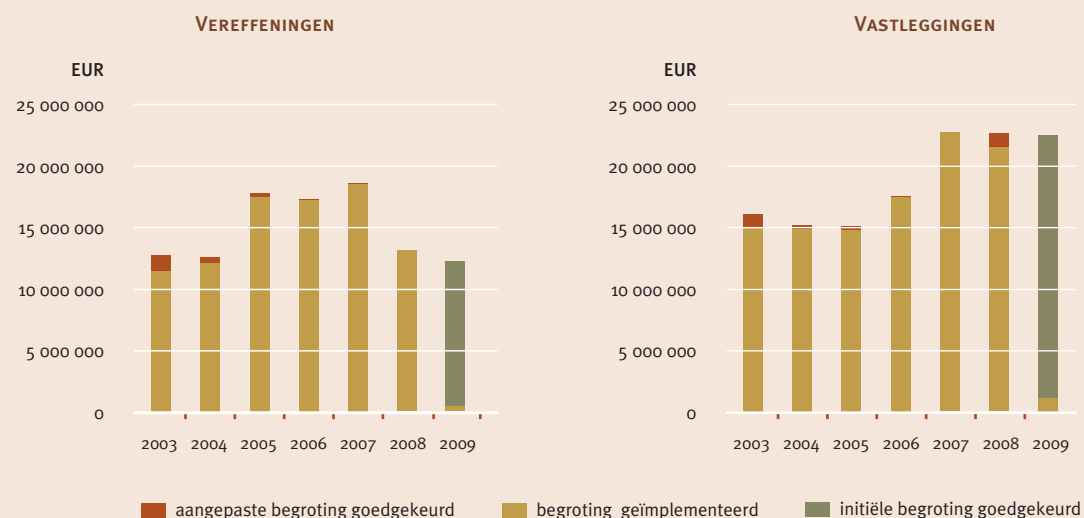
Het is nu al duidelijk dat de aanvankelijke begroting voor 2009 niet zal volstaan voor de groeiende vraag.

In 2008 werd voortgewerkt aan de herziening van de regelgeving voor de toekenning van subsidies (besluit van 30/4/2003) en van andere regelgevingen in dit verband.

GOEDEREN IN GEVAAR

In 2008 werd de cel Toezicht op het Erfgoed weer aan het werk gezet. Zij werd gevraagd om al de middelen in te zetten om vervallen en/of verwaarloosde beschermde goederen weer in goede staat te brengen. Zij staat in voor de proactieve begeleiding van de beheerder van het goed via een overlegplatform en technische ondersteuning en zij stelt het restauratiedossier op. In 2008 werden een veertigtal goederen vooraf onderzocht en hebben velen al voor vernieuwing geopteerd.

EVOLUTIE VAN DE KREDIETEN VOOR RESTAURATIE VAN HET BESCHERMDE ERFGOED TUSSEN 2003 EN 2009



OVERTREDINGEN TEN AANZIEN VAN HET BRUSSELS ERFGOED

De vrijwaringsmaatregelen voor het Brussels erfgoed en de wettelijke bepalingen ter zake moeten de eigenaars aanzetten tot goede bewaring en onderhoud van hun opmerkelijke goed.

Om te waken over de integriteit van het beschermde erfgoed en om dus elke verwaarlozing, wijziging of beschadiging te voorkomen, ongeacht of deze opzettelijk gebeurt of niet, machtigt de Brusselse wetgever ambtenaren om beschermde goederen en landschappen te bezoeken en hun eigenaars te begeleiden zodat de monumenten en landschappen in goede staat worden bewaard en hun historisch, esthetisch of architecturaal belang wordt gevrijwaard.

Als een goed in gevaar zou zijn, staat het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening de overheid toe om van ambtswege werken uit te voeren en in de plaats van de nalatige eigenaar te treden. Bovendien zijn door de regering aangestelde ambtenaren bevoegd om onrechtmatig uitgevoerde handelingen vast te stellen en het parket hierover in te lichten. Het gaat daarbij vooral om handelingen en werken zonder unieke stedenbouwkundige vergunning of in overtreding met een afgeleverde vergunning. Er bestaat een zelfde procedure voor overtredingen met betrekking tot niet-beschermde goederen.

In 2008 lag de nadruk op preventie en geschillenregeling, waarmee in de voorafgaande jaren was gestart.

Daarnaast heeft de directie 63 nieuwe dossiers geopend:

- in 45 ervan legde ze harmonisatie- of dringende behoudsmaatregelen op, op eenvoudig verzoek van de eigenaar;
- 18 hebben tot een proces-verbaal ter informatie geleid, waaronder 3 die werden geseponneerd na uitvoering van de gevraagde herstelling;
- 17 van deze nieuwe dossiers werden geregeld via een eenvoudige briefwisseling of een gesprek met de eigenaars of werden geklasseerd na beëindiging van de inbreuk.

In de meeste gevallen kunnen nalatigheden qua onderhoud of behoud worden opgelost via een eenvoudig contact met

de eigenaar. De overtredingen zijn in de meeste gevallen procedurefouten, die dus niet raken aan de kwaliteit van het beschermde goed. Bij onwettig uitgevoerde handelingen die de kwaliteit of het belang van een goed wijzigen, worden echter nog steeds processen-verbaal opgesteld en aan het parket overgemaakt.

Ten slotte verleent de wet van 12/1/1993 de regering vorderingsrecht inzake milieubescherming in brede zin. De milieuvordering tot staking kan, zoals in het kader van een vordering in kort geding, leiden tot een vonnis ten gronde en tot maatregelen, al dan niet met dwangsommen. Zo kenden de twee dagvaardingen (milieuvorderingen tot staking) die het gewest in 2008 heeft ingesteld, een goede afloop en werden de maatregelen uitgevoerd die door het vonnis werden opgelegd. Drie andere dagvaardingen zijn momenteel lopende.

4. OPGRAVINGEN EN HET ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM

ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN

De afgifte van stedenbouwkundige vergunningen in het gewest werd drie maanden opgevolgd om in te schatten of de directie Monumenten en Landschappen en de directie Stedenbouw vanaf 2009 samen een preventief archeologisch beleid kunnen voeren.

In 2008 heeft het bestuur meerdere preventieve archeologische opgravingen en noodopgravingen verricht, evenals studies van oude gebouwen en van skeletten van bouwwerken. Na de interventies op het terrein volgt systematisch de verwerking en de analyse van de resultaten en ten slotte hun bekendmaking.

Brussel

- Voormalig poststation (Oud Korenhuis): tijdens de studies voor het inplantingsontwerp van het Franstalig Brussels Parlement op de site, heeft een eerste archeologisch onderzoek van het bebouwde weefsel meerdere verbouwingsfasen van het gebouw

aangetoond tussen de 17e en de 20e eeuw. Dankzij een controle van de archeologische sonderingen van 1993-1996 kon de analyse van de 'zwarte grond' in de ondergrond van het gebouw worden vervolledigd.



Oud poststation

- Hotel Dewez (Lakensestraat): de restauratie van het huis van architect Laurent-Benoît Dewez ging gepaard met een globale archeologische studie, de dendrochronologische analyse van de vloeren inbegrepen. De voortzetting van de preventieve archeologische opgravingen heeft een bewoningsniveau uit de 15e eeuw vrijgelegd, dat momenteel wordt bestudeerd.
- Paleis voor Schone Kunsten - BOZAR: de laatste inrichtingsfase van de nieuwe zalen in de 'Cinemathek' heeft een deel van de weermuur van de eerste stadsomwalling vrijgelegd, met twee schietgaten die in de nieuwe inrichting zullen worden verwerkt.



Paleis voor Schone Kunsten - BOZAR

- Hallepoort: tijdens de reiniging en de restauratie van de gevels werd een fotogrammetrisch overzicht van de buitenmuren besteld bij het Bureau de Dessin Tilmant. Daarbij wordt op schaal 1/50 met foto's steen per steen een overzicht gemaakt. Op basis daarvan worden een kaart van de materialen en een archeologische analyse van de verschillende geïdentificeerde verbouwingsfasen opgesteld.



- A. Ortsstraat: afwateringswerken hebben menselijke beenderen vrijgelegd, wellicht afkomstig van een knekelhuis of een massagraf van omstreeks 1600 op het kloosterterrein van de Minderbroeders (waar vandaag het Beursgebouw staat).



- Fortiszetel (Koningsstraat / Kanselarijstraat): de heropbouw van een groot deel van het huizenblok vormt de gelegenheid voor een archeologische opvolging. Deze wordt bepaald door de ligging van de site op het traject van de stadsomwalling. Evaluatiesonderingen hebben gewezen op de aanwezigheid van aanaardingen aan het einde van de 18e eeuw: de vroegere verdedigingsgracht was er opgevuld voor de aanleg van de Koningsstraat.

Oudergem

- Zoniënwoud: tijdens graafwerken voor een vegetatiestudie door Leefmilieu Brussel-BIM hebben een studie van de greppelprofielen en monsteronderzoek erop gewezen dat de natuurlijke bodems hier uitzonderlijk stand hebben gehouden. Het betreft bodems uit de laatste ijstijd, met de typische aanwezigheid van fragipan (tussen - 15 000 en - 10 000 jaar). Zij gelden als, niet-vervuild, en zullen als referentie dienen voor de berekening van de vervuiling door menselijke activiteit op andere sites.



- Rood Klooster: bij de inrichting van de site door Leefmilieu Brussel-BIM, werden verschillende boringen uitgevoerd. Deze hebben gewezen op funderingselementen van de eerste bouwfases van zowel het klooster als de kerk (15e-17e eeuw). Dankzij de opvolging van de restauratiewerf van de stadsomwalling werden de gegevens die in de loop van de studiefase werden vergaard (2001-2003), aangevuld.

ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM IN BRUSSEL

In 2008 heeft de directie Monumenten en Landschappen de databank 'Archeologie in Brussel' verder uitgebreid. De verzamelde artefacten zijn aan de hand daarvan volledig traceerbaar: vanaf hun aankomst in de opslagplaats tot aan hun uitlening voor een tentoonstelling, over al de fasen in hun behandeling, studie en restauratie. Specifieke fiches voor elk type materiaal werden op punt gesteld (aardewerk, metaal, hout, leder, steen,...) met bijzondere aandacht voor de aangepaste, tweetalige lexicons.

In 2008 werd op het Archeologisch laboratorium in Brussel vaak een beroep gedaan voor de reiniging, restauratie en opslag van de talrijke stukken die in 2009 worden tentoongesteld:

- in de permanente etalages op de kelderverdieping van de Sint-Gorikshallen,
- tijdens de tijdelijke tentoonstelling 'Archeologie om de hoek',
- in het kader van het nieuwe Museum van de Coudenberg op het BIP (Koningsplein).

Naast dit alles werd het volledige archeologische materiaal, gevonden tijdens opgravingen in het Hotel Dewez in de Lakensestraat, behandeld. Het is klaar om te worden bestudeerd.



5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN

HET RÉSEAU ART NOUVEAU NETWORK

Het Réseau Art Nouveau Network (RANN) is een internationale organisatie die door de directie Monumenten en Landschappen werd opgericht en wordt geleid. Het heeft als doel om het art-nouveauerfgoed in Europa op te waarderen. Het netwerk krijgt financiële steun van de Europese Commissie (DG Cultuur).

In 2008 werd de multimedievoorstelling 'Art nouveau & maatschappij' op punt gesteld, die zich vanuit een uitgesproken Europese visie toespitste op de historische context van de beweging. Deze audiovisuele montage is beschikbaar in de talen die door de leden van het RANN worden gesproken, en werd in al de deelnemende steden vertoond. In Brussel gebeurde dit in het Jubelparkmuseum, van 15/10/2008 tot 22/2/2009, met de tentoonstelling '10 jaar aanwinsten'.

De activiteiten rond bewustmaking van de burger werden voortgezet met de hulp van didactische hulpmiddelen die in verschillende Europese talen op het internet beschikbaar zijn: www.artnouveau-net.eu.

Ten slotte heeft het RANN een ambitieus actieprogramma voorbereid, gespreid over 5 jaar: 'Art nouveau en Maatschappij'. Het heeft ook zijn nieuwe kandidatuur ingediend bij het programma Culture 2007 van de Europese Commissie.

HET SEPTENTRIONPROJECT: VAN VERSTERKTE STAD NAAR DUURZAME STAD

Het grensoverschrijdende samenwerkingsproject *Septentrion. Van versterkte stad naar duurzame stad* wordt georganiseerd in het kader van het Interreg IIIB-initiatief van de Europese Commissie. Het brengt 23 partners samen, waaronder het Brussels Hoofdstedelijke Gewest.

Negentien vestingsteden in het zuiden van Nederland, België en Noord-Frankrijk bundelen de krachten om een levend, evolutief en overdraagbaar model te concipiëren van een duurzame stad, vanuit een gedeelde visie op geschiedenis en erfgoed over alle omwallingen heen.

Het bestuur richt zich op:

- de begeleiding en de plaatsing van de originele scenografie van de Hallepoort, ingehuldigd op 6/6/2008, met in de eerste plaatsmaquettes, virtuele reconstructies, een audiogids voor volwassenen, een videogids voor kinderen, pedagogisch en ludiek materiaal dat aangepast is aan groepen van kinderen, een multimediprogramma voor de raadpleging van aanvullende oude kaarten en documenten...,
- de uitgave van de drietalige gids *Septentrion* en van de gidsboekjes gewijd aan de twee stadsomwallingen.



DE CULTUURCONVENTIES VAN DE UNESCO

Werelderfgoedconventie

De directie Monumenten en Landschappen heeft in 2008 de Werelderfgoedconventie van de UNESCO verder opgevolgd, zowel op gewestelijk als op nationaal en internationaal vlak.

Tijdens de bijeenkomst van de Commissie voor het Werelderfgoed in juli in Québec werd de nieuwe indicatieve lijst van België bekrachtigd die de 3 gewesten in 2007 hadden goedgekeurd. Voor Brussel omvat deze lijst het Paleis Stoclet, het Justitiepaleis, de Koninklijke Sint-Hubertusgalerij en het architecturale werk van Henri van de Velde.

Deze goederen komen in aanmerking voor definitieve opname in de UNESCO-lijst van het Werelderfgoed. Het kandidatuur dossier van het Paleis Stoclet werd afgerond en voorgelegd, zodat het tijdens de volgende bijeenkomst van de Commissie in Sevilla (juni 2009) kan worden geëvalueerd.

Anderzijds heeft de directie de lopende projecten voortgezet. Zo werkte zij aan de inventaris van de uitstalramen rond de Grote Markt en aan de opvolging van de restauratie- en stedenbouwkundige vergunningen in de bufferzones die de Conventie voorziet rondom definitief opgenomen goederen.

Om de controle in deze gebieden te versterken, heeft het gewest ze dit jaar via wijzigingsbesluiten in zijn wetgeving ingeschreven als 'vrijwaringszones'. Ten slotte werd van de goederen die op de lijst werden opgenomen, een ontwerp van foto-overzicht op touw gezet.

Het Verdrag van 's-Gravenhage inzake de bescherming van culturele goederen in geval van een gewapend conflict

Sinds twee jaar woont de directie als observator de opvolgingsvergaderingen bij van het Verdrag over de bescherming van culturele goederen in geval van een gewapend conflict ('s-Gravenhage, 1954) evenals zijn twee protocols. Zij neemt zo deel aan de denkoefeningen en de voorbereiding van de Richtlijnen voor de doeltreffende uitwerking van het Verdrag van 's-Gravenhage en overweegt wat op gewestelijk vlak moet worden overwogen met betrekking tot onroerend erfgoed.

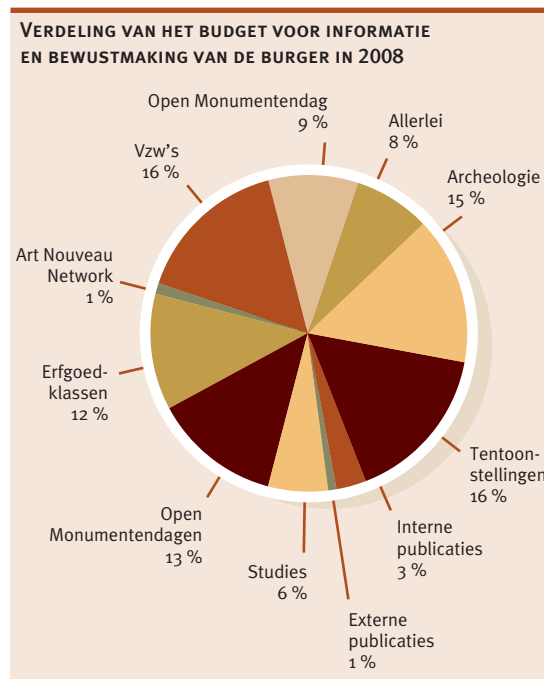
Naar aanleiding van deze vergaderingen heeft de federale regering de gewesten gevraagd om mee te werken aan het verslag van de Verdragsstaten over uitwerkingsmodaliteiten voor de bescherming van culturele goederen.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verdedigt er strengere beschermingsmaatregelen van de goederen die op de UNESCO-lijst van het Werelderfgoed en op de indicatieve lijst zijn opgenomen.

6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

De directie Monumenten en Landschappen staat in voor de promotie van het Brusselse erfgoed, voor de verspreiding van informatie hierover en ondersteunt privé-initiatieven die dit erfgoed voor het voetlicht

brennen. In 2008 waren deze activiteiten mogelijk dankzij een budget van € 3 515 000, hetzij 32 % meer dan in 2007.



SUBSIDIES AAN VERENIGINGEN

De directie Monumenten en Landschappen subsidieert verenigingen die ijveren voor de bewaring en de promotie van het erfgoed.

Deze subsidies omvatten enerzijds structurele hulp aan de verenigingen die infrastructuur ter beschikking stellen van de burgers, archieven beheren en/of burgers bijstaan in hun opzoekwerk. De Stadswinkel bijvoorbeeld ontvangt € 120 000, de vzw Association pour l'Étude du Patrimoine Bâti ontvangt € 102 000 en de vzw Fondation Prométhéa € 50 000. Anderzijds krijgen deze verenigingen nu en dan eenmalige subsidies voor hun publicaties.

In 2008 ging € 180 000 naar de Sint-Gorikshallen, die worden beheerd door de vzw Erfgoed en Cultuur, en € 50 000 naar de vzw Paleis van Keizer Karel.

OPEN MONUMENTENDAGEN

De Open Monumentendagen van 20 en 21 september 2008 hadden als thema 'Expo 58: voor en na. Het Brusselse erfgoed sinds de Tweede Wereldoorlog.'

61 locaties waren in het programma opgenomen: 48 gebouwen waar een speciaal onthaal was voorzien (een ervan gesloten wegens werken) en 13 landschappen (de meeste te verkennen tijdens gegidste wandelingen). Verschillende verenigingen en de gemeentebesturen boden geleide wandelingen of activiteiten aan op meer dan 37 plaatsen en tijdens 60 activiteiten te voet, met de fiets of per bus.

Ter gelegenheid van de 20e editie van de Open Monumentendagen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waren bovendien 20 plaatsen (die niet onder het thema vielen) bereid om nogmaals hun deuren open te zetten. 18 ervan organiseerden geleide wandelingen of bijzondere activiteiten.

De Open Monumentendagen kenden alweer een groot succes en trokken 70 000 bezoekers.

Op 22 september vond de vierde Monumentenmaandag plaats. Net als de vorige jaren mikte deze dag op de klassen van het 5e en het 6e leerjaar en van het middelbaar onderwijs van de scholen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



Op basis van ervaringen tijdens de vorige edities en in overleg met de verenigingen werden enkel activiteiten voorgesteld en geen bezoeken. Het programma was bedoeld voor 3 050 leerlingen in totaal (2 200 Franstalige en 850 Nederlandstalige).

Al de Brusselse scholen en al de onderwijstypes werden aangeschreven. 42 scholen hebben zich ingeschreven (34 Franstalige en 8 Nederlandstalige), hetzij 2 391 leerlingen (1 828 Franstalige en 563 Nederlandstalige) en een bezettingsgraad van 83 % (Franstalige leerlingen) en 66 % (Nederlandstalige leerlingen).

Het Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten kende ook dit jaar een grote belangstelling van het leerkrachtenkorps. De wedstrijd stond ook open voor de klassen van het 5e en het 6e leerjaar.

37 scholen (22 Franstalige, waaronder 4 lagere, en 15 Nederlandstalige, waaronder 7 lagere) namen deel: 714 leerlingen (429 Franstalige, waaronder 87 uit de lagere school, en 285 Nederlandstalige, waaronder 150 uit de lagere school). De deelnemende scholen liggen verspreid over zowat al de Brusselse gemeenten en vertegenwoordigen de verschillende onderwijstypes.

Net als het vorige jaar werden 26 prijzen uitgereikt: 9 op Europees niveau, 17 op Brussels niveau.

PEDAGOGIE VAN HET ERFGOED

Erfgoedklassen

De vzw Paleis van Keizer Karel heeft dit project eind 2007 opnieuw gelanceerd. Ze heeft hiervoor een subsidie ontvangen van € 405 000. De bestaande ploeg werd aangevuld met een voltijdse coördinator, een halftijdse administratief medewerker en een Franstalige animator (4/5).

Het project werd ondergebracht op het nieuwe BIP, het gewestelijke infocentrum op het Koningsplein. Deze nieuwe infrastructuur heeft de capaciteit om scholen te ontvangen. Het voorgestelde programma werd uitgebreid met een nieuwe module rond de geschiedenis, de stedenbouw en het monumentale erfgoed van de

Kunstberg. Tijdens het schooljaar 2007-2008 hebben de erfgoedklassen er 74 animaties georganiseerd en hiermee zowat 1 450 leerlingen bereikt.

Zie: www.erfgoedklassen.be.

Erfgoedfeest

De directie heeft op 26 april 2008 op de site Thurn & Taxis voor het eerst een Erfgoedfeest georganiseerd. Een uitstekende kans voor het grote publiek en vooral voor de jongeren en gezinnen met kinderen om kennis te maken met al de aspecten van het erfgoed. Het accent lag op interactieve en creatieve ervaringen die het Brusselse erfgoed op een speelse en educatieve wijze aanreikten. Een zeventigtal verenigingen, actief op het vlak van erfgoed, hebben aan dit evenement meegewerkt en 3 000 bezoekers verwelkomd.

SINT-GORIKSHALLEN

In 2008 vierden de Sint-Gorikshallen hun 10e verjaardag. Ze kregen 150 000 bezoekers over de vloer, onder wie 600 groepen toeristen en meer dan 10 000 leerlingen. Er werden 101 conferenties en 20 tentoonstellingen georganiseerd, waaronder Ons Erfgoed in Feestverpakking,

Brussel 50-60, Picture trees - Het Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten, Het onderwerk van markiezen: kroniek van een werf, Houten huizen in Brussel van 15e tot 18e eeuw, en evenementen die de directie Monumenten en Landschappen rechtstreeks opvolgt, coördineert en promoot.

In 2008 werd op de vaste informatieborden de actualiteit van de directie Monumenten en Landschappen geafficheerd (16 panelen die om de 2 maand worden vernieuwd). Ten slotte worden de publicaties van de DML er verspreid, gratis of tegen betaling. U vindt meer info over de activiteiten van de Sint-Gorikshallen op de site: www.sintgorikshallen.be.

SITE EN MUSEUM VAN DE COUDENBERG

Samen met de Archieven en Musea van Brussel-stad werkt de directie Monumenten en Landschappen binnen de vzw Paleis van Keizer Karel mee aan de oprichting van het toekomstige museum en het nieuwe bezoekerscircuit van de archeologische site van de Coudenberg, die in 2009 worden ingehuldigd.



PUBLICATIES

Een nieuwe reeks zag het licht in 2006: 'À la carte'. Het gaat om wandelbrochures die telkens een Brusselse gemeente in de kijker plaatsen en de wandelaar helpen om het erfgoed in zijn dagelijkse leefomgeving (opnieuw) te ontdekken. De reeks telde 4 nummers en in 2008 kwamen daar twee wandelbrochures bij: een over Elsene en een over Sint-Pieters-Woluwe.

In de reeks 'Brussel, stad van kunst en geschiedenis' verschenen twee nieuwe publicaties: *De Marollen* (nr. 46) en *In het hart van Vorst* (nr. 47); in de reeks 'Kunst in de straat' werd het onderhoudsboekje *Houten schrijnwerk* opnieuw uitgegeven.

De lijst met de publicaties van de directie Monumenten en Landschappen is beschikbaar op www.monument.irisnet.be.

7. DOCUMENTATIE

De directie Monumenten en Landschappen stelt vanaf 2006 een documentatiecentrum rond erfgoed samen om een dubbele behoefte te voldoen: de documentatie leveren die onmisbaar is voor de uitvoering van haar opdrachten, en al de documenten en studies die zij produceert, ter beschikking stellen via de inventaris van de bestaande werken, het verzamelen van documenten, nieuwe aanwinsten en de communicatie van die schat aan gegevens naar specialisten.

Behalve de dagdagelijkse opvolging (prospectie, aankoop van 470 tijdschriften en 1 333 werken en beheer) van de boeken en tijdschriften werd in 2008 bijzondere aandacht besteed aan de documentaire archieven van de directie en aan de iconografische verzamelingen.

De directie heeft zich de onmisbare hulpmiddelen aangeschaft om haar documenten in de toekomst te beheren. Voor haar archieven gebruikt de directie voortaan een algemeen sorteer- en classificatieplan. De inventaris en het klassement van de dossiers van de cel Werken vormden een piloot-archiveringsproject en werden afgerond. De informatie die nodig is voor het beheer en het behoud van beschermde gebouwen is eindelijk ter beschikking van de erfgoed-actoren. Deze methode zal op dezelfde wijze, zij het op een selectieve manier, worden toegepast op andere documentatiereeksen van de DML, steeds in samenwerking met de archieven van het ministerie.

Er werd een eerste stand van zaken opgemaakt van de iconografische verzamelingen van de directie Monumenten en Landschappen die in de loop van de vorige jaren in het documentatiecentrum werden verzameld. Daarnaast werd een beheersplan voorgesteld dat over meerdere jaren wordt gespreid. Zodoende kregen de reeksen een nieuwe impuls, vooral de iconografische gegevensbank met betrekking tot erfgoed en het gewestelijke landschap. Zo werd een deel van de postkaartenverzameling van de Dexia-bank gedigitaliseerd. Op die manier kon een virtuele reeks van 20 000 postkaarten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden samengesteld. Deze voorraad komt nog bij de grote hoeveelheid fotomateriaal die de directie sinds 1991 heeft geproduceerd en waarvan de inventarisatie nog niet volledig rond is.



Louis Bertrandlaan, postkaart uit verzameling Dexia-bank, MBHG, nr. DE52-014

VOORUITZICHTEN

De directie Monumenten en Landschappen zal in 2009 onderzoeken hoe zij de wettelijke methodes en middelen kan verbeteren en hoe zij de onderzoeksinfrastructuur kan ontwikkelen.

Het register van de beschermde goederen, dat op de site van de directie kan worden geraadpleegd, zal volledig worden herzien en aangevuld. Zo zullen bijvoorbeeld foto's van de goederen, teksten van beschermingsbesluiten en beschrijvende nota's van de beschermde goederen worden toegevoegd.

Architecturaal erfgoed

De toepassing van een nieuwe methodologische aanpak wordt nog verfijnd zodat binnen een redelijke termijn een inventaris tot stand komt van het grootste deel van het gewestelijk bouwkundig erfgoed. De wetenschappelijke inventaris zou zich daarom in de eerste plaats moeten toespitsen op de wijken of de gebieden met een hoog erfgoedpotentieel, die vaak overeenkomen met de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het GBP.

Nieuwe voorstellen voor de bescherming van het monumentale erfgoed worden uitgewerkt op basis van de lijst van de goederen die bij voorkeur moeten worden beschermd. Ook nieuwe thema's zoals de Brusselse café's en handelszaken worden bestudeerd, vanuit de bezorgdheid om hetzij het naoorlogse erfgoed op te waarderen, hetzij de historische wijken van de Vijfhoek nieuw leven in te blazen. Daarbij worden de beschermingsaanvragen die door derden werden ingediend, niet uit het oog verloren.

De indicatieve lijst van het Brusselse erfgoed zal worden geactualiseerd zodat een zo volledig mogelijk overzicht bestaat van wat nog dient te gebeuren om het architecturale en natuurlijke erfgoed een wettelijke bescherming te bieden.

In functie van de beschikbare middelen zal het evaluatieproject van de beschermde goederen, dat in 2008 niet klaar is geraakt, worden afgewerkt. Naar het voorbeeld van het werk dat in de natuurlandschappen al is geleverd, worden referentiestaten opgemaakt voor gebouwen die beschermd zijn of waarvan de beschermingsprocedure loopt. De toelatingsaanvragen, de toekenning van subsidies voor behoudswerken en de opvolging van overtredingen kunnen dan doeltreffend worden beheerd.

Ten slotte zal de directie werk maken van de herziening van het besluit betreffende werken van geringe omvang (besluit van 12/6/2003) voor de unieke vergunningen en werken onderworpen aan het advies van de KCML, en van het besluit betreffende de toekenning van subsidies (besluit van 30/4/2003).

Natuurlijk erfgoed

Naast de nieuwe voorstellen voor de bescherming van landschappen en opmerkelijke bomen als gevolg van de inventarisatiecampagne, ontwikkelt de directie Monumenten en Landschappen nieuwe hulpmiddelen om het dagelijkse beheer van de beschermde landschappen te vergemakkelijken.

Hiertoe heeft zij meegewerkt aan het beheersplan voor de wijken Le Logis - Floréal en voor het kerkhof van Verrewinkel en zal ze meewerken aan dat van het kerkhof aan de Dieweg. Aangezien het overzicht van de feitelijke toestand voor het geheel van beschermde landschappen klaar is (foto's en beschrijvingen), zal de directie in 2009 op basis van deze stand van zaken stappenplannen opstellen om de prioritaire restauratiewerken te bepalen.

Bij de opvolging van de Beliris-akkoorden zal het accent vooral liggen op een efficiënte begeleiding van de restauratiedossiers op volgende sites: Dudenpark, Marie-Joséepark, Vijvers van Elsene, Park van Laken en Karreveld.

Archeologisch erfgoed

De toepassingsbesluiten d.d. 3/7/2008 (B.S. 16/9/2008) van artikel 243 van het BWRO met betrekking tot de personen die ertoe gemachtigd zijn opgravingen en peilingen uit te voeren, laten voortaan toe dat archeologische interventies op het terrein aan externe prestatieplichtigen worden toevertrouwd.

Afhankelijk van het beschikbare budget zal deze situatie in de toekomst het aantal opgravingen doen toenemen, die tot nu beperkt bleven tot de weinige interne middelen van het MBHG en enkele specifieke externe medewerkers.

De opdracht die aan de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis werd toevertrouwd om de archeologische atlas van het gewest op te stellen, zal in 2009 klaar zijn. Aan de hand van een archeologische kaart van het hele gewest kan een globaal archeologisch preventiebeleid op punt worden gesteld. Op basis van het systematische onderzoek van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning in samenwerking met de directie Stedenbouw en de gemeenten kan artikel 245 van het BWRO worden toegepast om de afgifte van vergunningen in kwetsbare archeologische gebieden ongeschikt te maken aan preventieve opgravingen.

Documentatie, publicatie en communicatie

Het documentatiecentrum zal de uitvoering van het beheersplan van de iconografische verzamelingen voortzetten, net als die van het algemeen classificatie- en sorteerplan van de documentatiearchieven.

Het zal de bestellingen uitvoeren van foto's, overzichten en studies die specifiek handelen over de voorstelling van het erfgoed.

In een nabije toekomst zal de directie op haar website de publicaties voorstellen die zij op haar verschillende actieterreinen heeft gerealiseerd: bv. artikels over de archeologische opgravingen, de inventaris van de bomen of van de voorafgaande studies die in het kader van de restauraties als voorbeeld kunnen dienen.

Ten slotte zal een voorbereidende studie worden uitgevoerd voor de volledige hernieuwing van de website www.monument.irisnet.be om er een interactieve portaalsite van te maken met gebruikmaking van de laatste technologieën.

Duurzame ontwikkeling

De directie zal doorgaan met de aanpassing en de integratie van de nieuwe vereisten, bepaald door de ordonnantie over de energieprestatie van gebouwen, in de toekenningsprocedures van unieke vergunningen. Zij zal ook de studies afwerken die al aan de gang zijn en die op basis van concrete gevallen van beschermde goederen de oplossingen zullen aanwijzen om respect voor erfgoed en verbeterde energieprestaties van gebouwen met elkaar te verzoenen.



BESLUIT

Een scharnierjaar

2009 wordt in meerdere opzichten een scharnierjaar.

Het wordt het startjaar van een nieuwe gewestelijke beleidscyclus die voor bijzonder specifieke uitdagingen staat. Bovendien moet 2009 het hoofd bieden aan de nieuwe socio-economische situatie die de wereld eind 2008 heeft getroffen. Verschillende belangrijke motoren van de samenleving sputteren. Tal van veronderstelde economische wetmatigheden blijken plots minder evident. Door toedoen van de mens ondergaan ook de natuurlijke wetmatigheden quasi onomkeerbare wijzigingen.

De crisis heeft ook een impact op ruimtelijke ordening. Ze beïnvloedt woonkeuze, mobiliteit en vrijetijdsbeleving. Bijzonder snel kunnen de nieuwe situaties die zo ontstaan, leiden tot nieuwe noden en spanningen die een sturende ruimtelijke aanpak vereisen.

Om de crisis op te vangen wacht het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting met andere woorden een proactieve rol en dient het vooruit te lopen op de beleidsopties van de nieuwe regering.

Een vernieuwd gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP)

Ongeacht of de nieuwe regering beslist tot de wijziging of tot het behoud van het GewOP van 2002, vraagt de uitwerking van dit plan om een grondige evaluatie.

Meer nog dan voordien moet het (nieuwe) GewOP rekening houden met de verschillende planningsgebieden: het centrale stadsnetwerk in België, de metropool, het GEN-gebied en het sociaal-economische hinterland van Brussel.

Daarnaast dient voldoende aandacht te gaan naar de harmonisatie tussen de gewesten en de steden, met het subsidiariteitsbeginsel als rode draad.

Ten slotte dient het GewOP het duurzaamheidsprincipe te integreren. In het belang van de maatschappij moet de territoriale cohesie worden behouden en geoptimaliseerd. Daarbij zal het GewOP de dualiteit in aanmerking nemen tussen de onmiddellijke actie ten gunste van de economie en de actie op langere termijn die duurzaamheid vraagt.

Burgerparticipatie

Brussel heeft altijd het voortouw genomen qua participatie in stedenbouwkundige processen. Denken we maar aan de overlegcommissies, die vanaf het einde van de jaren 1970 in de 19 gemeenten actief werden, en aan het unieke karakter van de wijkcontracten, die van bij hun ontstaan in 1993 de samenwerking met de bewoners van die wijken in de hand hebben gewerkt. Het officiële beheer van dit alles werd in 2001 bepaald in de regelgeving van de Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling (PCGO).

Steeds vaker wordt dit officiële inspraakproces, dat start van bij de eerste fase van een project, aangevuld met tal van experimentele initiatieven zoals participatiedagen, informatiepunten, reflectiewerkgroepen of diagnosewandelingen.

In zijn boek *Brussel getoetst op inspraak. De wijkcontracten als oefening* neemt Mathieu Berger de inspraak bij de wijkcontracten onder de loep. Hij merkt op dat inspraak een moeilijke, maar waardevolle oefening is en dat de betrokkenheid afhangt van de kwaliteit van de communicatie. Erkenning en vertrouwen tussen niet-specialisten en specialisten en verzorgde communicatie zijn de sleutelbegrippen die bepalend zijn voor het succes van de inspraak. Met die kennis wordt nu gewerkt aan de constructieve bijsturing van de inspraakprocessen.

Coherentie en administratieve vereenvoudiging

De stedelijke samenleving wordt steeds complexer. Problemen aanpakken vereist meer dan ooit een coherente benadering. Omwille daarvan zal het bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting zich nog meer inzetten voor een nauwe samenwerking tussen de verschillende directies. Hiervoor zullen thematische thinktanks worden opgericht (platformen, ideeënlaboratoria), zowel over huisvesting, duurzame ontwikkeling en strategische studies als over samenwerking met gemeenten en pararegionale instellingen.

Het huisvestingsplatform bijvoorbeeld zal ijveren voor meer eenvormigheid in de verschillende huisvestingspremies en in de kwaliteit en standaardvereisten voor de verschillende woningtypes en voor hun toegankelijkheid. Verwacht wordt dat deze thematische aanpak ook de administratieve vereenvoudiging in de hand zal werken.

De toepassingsbesluiten en –modaliteiten van het nieuwe Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening – dat in het kader van de administratieve vereenvoudiging werd herzien – worden in de tweede helft van 2009 uitgewerkt.

Communicatie en informatie

Intussen nemen de informaticatechnieken een steeds grotere vlucht. De mogelijkheden om de burger actief bij het administratieve beleid te betrekken, worden daardoor steeds talrijker. In die trend ontwikkelde het bestuur een geografisch informatiesysteem, 'BruGIS'. Dankzij deze toepassing is het vandaag mogelijk om online opzoekingen te doen en links te vinden naar tal van informatiebronnen inzake ruimtelijke ordening. Deze technologie bevordert aanzienlijk de interne communicatie van gegevens tussen de verschillende besturen.

De ontwikkeling van allerhande afgeleide producten die administratieve taken kunnen vereenvoudigen, is al gestart. Zo zal de toepassing in 2009 instaan voor de ordening van het digitale fotomateriaal van het bestuur en wordt onderzocht of de BruGIS-toepassing ook notarissen van nut kan zijn bij het vergaren van administratieve gegevens ten behoeve van de verkoop van vastgoed.

Novacom werd in 2008 de gemeentelijke evenknie van het gewestelijke Novareg. Deze gemeentelijke toepassing voor het beheer van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen kwam er dankzij een intensieve onderlinge samenwerking tussen het gewest en enkele pilotgemeenten. Door de koppeling van Novareg en Novacom begin 2009 kunnen gegevens online uitgewisseld worden tussen het gewest en de gemeenten en met andere institutionele sectoren van de Brusselse stedenbouw. Het administratieve beheer van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning wordt hierdoor voor beide administraties aanzienlijk vereenvoudigd en versneld. Deze realisatie kadert dus volledig in de doelstelling van de administratieve vereenvoudiging en de toegankelijkheid van informatie voor de burger. Nog dit jaar worden Novareg en Novacom op vraag van de gemeenten rechtstreeks gekoppeld aan BruGIS voor raadpleging van georeferentiële gegevens.

Naast deze elektronische technologie blijft persoonlijk contact onontbeerlijk. In 2008 werd hiervoor het onthaal van het bestuur aangepakt: er werd aangepaste signalisatie naar de lokalen van het bestuur aangebracht en er werd werk gemaakt van een betere telefonische ondersteuning. De opbouw van een heus callcenter die eerstelijnsinformatie inzake ruimtelijke ordening en huisvesting verleent, wordt in 2009 op punt gezet.

CONTACTGEGEVENS

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING

CCN – Vooruitgangstraat 80/1
1035 BRUSSEL
Onthaal en algemene informatie
Tel.: 02 204 24 19 - Fax: 02 204 17 70
Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

ALGEMENE DIRECTIE

Directeur-generaal: Jacques VAN GRIMBERGEN
Tel.: 02 204 25 83 - Fax: 02 204 15 26

Directie Studies en Planning

Directeur: Benoît PÉRILLEUX
Tel.: 02 204 23 33 – Fax: 02 204 15 24
Info: broh.planning@mbhg.irisnet.be
www.gewop.irisnet.be - www.gbp.irisnet.be
www.gsv.irisnet.be

Directie Stedenbouw

Directeur: Albert GOFFART
Tel.: 02 204 23 77 – Fax: 02 204 15 23
Info: broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be
www.stedenbouw.irisnet.be

Directie Huisvesting

Directeur: Kristien VAN DEN HOUTE
Tel.: 0800 40 400 – 02 204 19 92 – Fax: 02 204 15 18
Info: broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be
www.brussel.irisnet.be/nl/burgers/huisvesting

Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Directeur: Frédéric DEGIVES
Tel.: 02 204 12 41 – Fax: 02 204 12 73
Info: huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be
www.huisvestingcode.be

Onthaal Huisvesting

Open: werkdagen van 9 00 tot 12 00 uur –
Onthaal CCN (verdieping 1,5)
Tel.: 0800 40 400 (huisvestingspremies)
02 204 14 80 (huisvestingsinspectie)

Directie Stadsvernieuwing

Directeur: Patrick CRAHAY
Tel.: 02 204 24 26 – Fax: 02 204 15 50
Info: broh.stadsvernieuwing@mbhg.irisnet.be
www.wijken.irisnet.be

Directie Monumenten en Landschappen

Directeur: Patrick CRAHAY
Tel.: 02 204 25 75 – Fax: 02 204 15 22
Info: broh.monumenten@mbhg.irisnet.be
www.monument.irisnet.be
www.monumentenmaandag.irisnet.be
www.ecli.net

Directie Administratieve en Financiële Zaken

Directeur: Philippe THIERY
Tel.: 02 204 24 72 – Fax: 02 204 15 58
Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

Directie Advies en Beroep

Directeur: Jacques VAN GRIMBERGEN
Coördinator: Violaine BOELAERTS
Tel.: 02 204 24 68 – Fax: 02 204 15 26
Info: broh.advies@mbhg.irisnet.be

Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

Secretaris: Benoît PERILLEUX

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 76 – Fax: 02 204 15 24

Info: crd-goc@mbhg.irisnet.be

www.crd-goc.be

Adviesraad voor Huisvesting

Secretaris: Marc WALRAVENS

Jourdanstraat 45-55

1060 BRUSSEL

Tel.: 02 533 19 11 – Fax: 02 533 19 00

Info: mwalravens@bghm.irisnet.be

www.ccl-arh.be

**Koninklijke Commissie voor Monumenten
en Landschappen (KCML)**

Secretaris: Anne VAN LOO

Thurn & Taxis – Havenlaan 86 c 4e verdieping

1000 BRUSSEL

Tel.: 02 346 40 62 – Fax: 02 346 53 45

Info: kcml@mbhg.irisnet.be

www.kcml.be

Stedenbouwkundig College en Milieucollege

Vast secretaris: Alex GHUYS

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 23 – Fax: 02 204 15 68



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

