

# Het Overzicht van het kantorenpark Nr.28

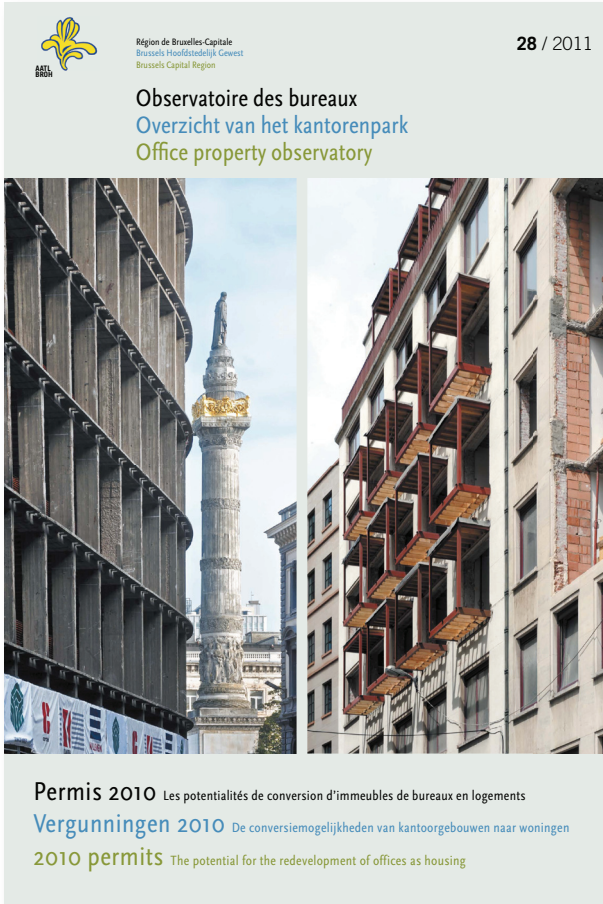
## Mogelijkheden van omvorming tot woning

Conferentie van 20 december 2011  
Michel DE BEULE en Sophie COEKELBERGHS

Zoals elk jaar maakt dit nummer van het Overzicht van het kantorenpark de balans op van alle kantoorvergunningen die in 2010 werden uitgereikt. Daarbij worden diverse aspecten belicht, zoals de omvang van de werkzaamheden (kwantificering in m<sup>2</sup>), de aard ervan (renovatie, nieuwbouw), de lokalisatie ervan enz. Er wordt ook aandacht geschonken aan de conversies van kantoren in andere gebruiksbestemmingen.

Het jaar 2010 vertoont een tamelijk apart profiel vanwege:

- **De economische en financiële context.** De omvang van de nieuwe toegestane oppervlakten interpelleert, net als het overzicht van de bank- en verzekeringssector onder de vergunningsaanvragers (al gaat het in de meeste gevallen om verhuizingen); hierbij dient gezegd dat meer dan 80 % van deze nieuwe oppervlakten betrekking heeft op de Noordwijk en dat voor projecten die al geruime tijd gepland waren.



Logo of the Région de Bruxelles Capitale / Brussels Capital Region (BRUXELLES) in the top left corner. The page number '28 / 2011' is in the top right corner. The title 'Observatoire des bureaux' is in blue, with the subtitle 'Overzicht van het kantorenpark' in blue and 'Office property observatory' in green below it. The central image is a collage of two photos: on the left, a modern office building with a glass facade; on the right, a multi-story building with many balconies. Below the images, the text reads: 'Permis 2010 Les potentialités de conversion d'immeubles de bureaux en logements', 'Vergunningen 2010 De conversiemogelijkheden van kantoorgebouwen naar woningen', and '2010 permits The potential for the redevelopment of offices as housing'.

- **De verwachtingen rond de mogelijkheden die de conversie van leegstaande gebouwen kan bieden.** In 2010 vertonen de toegestane conversieoppervlakten een duidelijke terugval in vergelijking met de voorgaande jaren. Al kan nog niet bevestigd worden of het hier om een trend gaat.
- **De aard van de toegestane werkzaamheden** Het aantal gebouwen dat gesloopt werd om heropgebouwd te worden vertegenwoordigd een aanzienlijk gewicht in 2010, hetgeen zou kunnen indruisen tegen de voorschriften van de duurzame ontwikkeling.

Bijzondere aandacht wordt besteed aan de inschatting van de conversiemogelijkheden van kantoorgebouwen naar woningen. Dit is immers een actueel onderwerp in een context waarin de bevolkingsvooruitzichten een aanhoudende toename van de Brusselse bevolking aankondigen. Die groei zal een grotere vraag naar woningen en voorzieningen genereren, een vraag die de conversie van verouderde kantoorgebouwen slechts gedeeltelijk zal kunnen inlossen.

Enerzijds doet het feit dat gegevens met betrekking tot de in 2010 afgeleverde vergunningen worden gepubliceerd in 2011 niets af aan hun relevantie, vermits de vergunde werken doorgaans worden uitgevoerd in een tijdspanne van 2 tot 4 jaar. Anderzijds wordt de verwezenlijking van de vergunningen eveneens jaarlijks opgevolgd via de pipeline (de opeenvolgende etappes in de realisatie) om de nieuwe beschikbare oppervlakten in te schatten.



### Onderzoeken en realisatie

Michel DE BEULE et Sophie COEKELBERGHS

Directie Studies en Planning van het BROH - Vooruitgangsstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel

Mail: scoekelberghs@mrbc.irisnet.be ; mdebeule@mrbc.irisnet.be

Tel.: 02 204 23 40 - 02 204 20 93

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)