



JAARVERSLAG

2009

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST



BROH

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING

JAARVERSLAG

2009

**Verantwoordelijke uitgever**

Philippe THIÉRY
Coördinator van het BROH
CCN - Vooruitgangstraat 80/1
1035 BRUSSEL

Coördinatie

Myriam GOBLET en Michel STEENS

Verslaggevers

Myriam GOBLET
Directie Studies en Planning

Stéphanie HANSSENS
Directie Stedenbouw

Violaine BOELAERTS
Directie Advies en Beroep

Jean-Michel VERDIN
Directie Huisvesting

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.acg-bxl.be

Juli 2010

© 2010 Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk
Gewest. Alle rechten voorbehouden.

VOORWOORD

Het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) heeft het genoegen om u voor de vierde keer op rij zijn jaarverslag voor te stellen.

Dit verslag biedt u een concreet en helder beeld van de activiteiten van het BROH. Het BROH werkt aan een duurzame, evenwichtige en coherente ontwikkeling van het grondgebied en houdt daarbij rekening met de sociale, economische en milieugebonden behoeften van de bevolking.

2009 was bijzonder rijk aan gebeurtenissen met een impact op de toekomst van het gewest.

Om te beginnen herinneren we aan de goedkeuring op 14 mei, door de regering, van de ordonnantie tot de wijziging van het *Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening* (BWRO). Deze belangrijke wetswijziging werd op 1 januari 2010 van kracht.

In het vooruitzicht van de gewestverkiezingen in juni heeft elke bestuurlijke eenheid van het BROH een *vijfjaarlijkse balans* gemaakt van haar activiteiten gedurende de legislatuur 2004-2008, evenals een *memorandum* aan de regering met de volgende legislatuur in het achterhoofd (2009-2014). Daarna heeft het BROH een memorandum gepubliceerd van 85 bladzijden, waarin vooral de memoranda van zijn bestuurlijke eenheden en zijn transversaal actieplan werden overgenomen.

Een ander belangrijk feit in het begin van het jaar was het online plaatsen van het nieuwe Geografisch InformatieSysteem *BruGIS*, waarin talrijke cartografische en alfanumerieke gegevens over ruimtelijke ordening verwerkt zijn. De burger heeft hierop gratis toegang via de website www.brugis.be.

Wat stedenbouw betreft kunnen we bij wijze van voorbeeld twee hoogtepunten in 2009 aanhalen: de gewestelijke actie *Villo*, waarbij de uitdaging bestond uit de vestiging van 200 fietspunten verspreid over het gewest, en de afgifte van het advies van de gemachtigde ambtenaar in het kader van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting en de verbetering van een deel van de emblematische site *Thurn & Taxis*.

Op het vlak van stadsvernieuwing heeft de regering in december de 13e reeks *wijkcontracten* goedgekeurd voor de herwaardering van kwetsbare wijken. In maart en in november heeft de directie Stadsvernieuwing respectievelijk de 5e en de 6e ontmoeting van de projectleiders georganiseerd. De thema's waren 'de kwantitatieve en de kwalitatieve evaluatie van de wijkcontracten' en 'Brussel: een stad waar kinderen toegelaten zijn? De rol van de wijkcontracten.'

De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie kende in 2009 twee hoogtepunten. Sinds september woont ze de maandvergaderingen bij van het *platform Bijzondere wetten*, georganiseerd door het parket van de Brusselse procureur des Konings. Begin december werd ze met een nieuwe cel uitgebreid, *Sociale Pool*, om de herhuisvesting te versoepelen van wie een woning dient te verlaten die niet langer mag worden verhuurd (wegens niet conform de gewestnormen inzake veiligheid, gezondheid en voorzieningen).

Op het gebied van erfgoed werden niet enkel de traditionele *Open Monumentendagen* en *Monumentenmaandagen* georganiseerd, waarbij in september een weekend lang het leven in het gewest rond erfgoed draait. 2009 was ook het jaar waarin het Stocletpaleis, het meesterwerk uit de Wiener Secession, in de werelderfgoedlijst werd opgenomen. De directie Monumenten en Landschappen heeft een balans opgemaakt van 20 jaar gewestelijk archeologiebeleid en heeft daarbij aangegeven dat op talrijke punten vooruitgang werd geboekt. Ten slotte werd de informatie over het Brussels erfgoed vlotter beschikbaar gesteld voor de burger, mede dankzij de online-publicatie van de inventaris van het beschermde erfgoed, de orgelinventaris en de inventaris van de opmerkelijke bomen.

Veel aandacht van de gewestelijke planning ging naar de wedstrijd over de nieuwe stadsvorm van de Wetstraat (Europese wijk) en naar de voortgang van de richtschema's Reyers, Delta en Schaarbeek-Vorming. Maar het voornaamste dossier ontstond naar aanleiding van de regeringsbeslissing, op 26 november, om over te gaan tot de volledige herziening van het GewOP van 2002. De opstelling van een nieuw duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan (DGewOP) vormt eveneens een van de grote uitdagingen van deze legislatuur. Zij zal een belangrijke plaats innemen in de studies en activiteiten die door het BROH worden uitgevoerd.

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	5
INHOUDSTAFEL	6
INLEIDING	9
1. BEVOEGDHEDEN	10
2. MENSELIJKE MIDDELEN	10
3. WETSMIDDELEN	12
4. FINANCIËLE MIDDELEN	12
5. INFORMATIEMIDDELEN	12
1. PLANNING	17
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	18
1. ONTWIKKELINGSPLANNEN	20
2. RICHTSCHEMA'S	23
3. BESTEMMINGSPLANNEN	24
4. STUDIES EN OVERZICHTEN	26
5. INTERGEWESTELIJKE EN INTERNATIONALE SAMENWERKING	28
6. INFORMATIE	29
VOORUITZICHTEN	30
2. STEDENBOUW	33
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	34
1. DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN	36
2. SPECIFIEK BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGS-VERGUNINGEN/-ATTESTEN	38
3. KRUISSNELHEID VAN DE MILIEUEFFECTEN	48
4. STELSEL VAN STEDENBOUWKUNDIGE MISDRIJVEN	51
5. BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE REGERING	53
6. INFORMATIE	55
VOORUITZICHTEN	56

3. HUISVESTING	59
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	60
1. RENOVATIEPREMIES	62
2. GEVELVERFRAAIING WORDT VOORTGEZET	64
3. TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS	65
4. STEUN AAN DE SOCIALE ACTOREN DIE ACTIEF ZIJN OP HET VLAK VAN HUISVESTING	66
5. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN	69
6. BEROEP BIJ DE REGERING	71
7. INFORMATIE EN SENSIBILISATIE VAN DE BURGER	72
VOORUITZICHTEN	74
4. STADSVERNIEUWING	77
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	78
1. WIJK CONTRACTEN	80
2. RENOVATIE VAN DE AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S	92
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND	94
4. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN	94
5. OPVOLGING VAN HET RENOVATIES DIE DE GOMB BEHEERT	95
6. PROJECTEN DIE DOOR DE EUROPESE UNIE WORDEN MEDEGEFINANCIERD	95
7. DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN	96
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	97
VOORUITZICHTEN	98
5. MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN	101
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	102
1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED	104
2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED	107
3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROEREND GOED	109
4. OPGRAVINGEN EN HET ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM	116
5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN	118
6. DOCUMENTATIE	119
7. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	119
VOORUITZICHTEN	122
CONTACTGEGEVENS	125





INLEIDING

Het BROH in 2009, dat zijn...

- 5 bevoegdheden:
 - planning
 - stedenbouw
 - huisvesting
 - stadsvernieuwing
 - onroerend erfgoed
- 289 medewerkers
- 84 miljoen EUR aan begrotingsmiddelen

I BEVOEGDHEDEN

Om in te spelen op de sociale, economische en milieugebonden behoeften van de Brusselse samenleving, organiseert het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) de ruimtelijke ontwikkeling op duurzame, evenwichtige en coherente wijze via stedenbouw, kwaliteitsvolle huisvesting, stadsvernieuwing en de opwaardering van het onroerende erfgoed.

Binnen het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft het BROH daarom meerdere opdrachten:

1 Planning: strategische ontwikkelingsplannen en verordenende bestemmingsplannen opstellen en opvolgen met aandacht voor het aspect 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 beheren, de effectenrapporten en -studies behandelen, de stedenbouwkundige overtredingen beheren en de beroepen regelen.

3 Huisvesting: de leefomstandigheden van de Brusselsaars verbeteren door renovatiepremies en subsidies toe te kennen en door de normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting op te volgen.

4 Stadsvernieuwing: de stadskankers bestrijden en het stadsweefsel herstellen door het beheer van verscheidene operationele programma's, binnen een globale aanpak die actieve stadsontwikkeling en versterkte sociale cohesie nastreeft.

5 Onroerend erfgoed: het onroerend erfgoed bewaren en integreren in de hedendaagse leefomgeving door middel van de inventarisatie, de bescherming, de restauratie en de opwaardering ervan.

2 MENSELIJKE MIDDELEN

Samenstelling van het BROH

Het BROH telt **8 directies of administratieve eenheden:**

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

Op 31 december 2009 werkten in totaal 289 ambtenaren bij het BROH (wat overeenkomt met 274,40 voltijdse equivalenten). We moeten hierbij nog de 18 medewerkers tellen die op dat ogenblik gedetacheerd, in volledige loopbaanonderbreking of met bevallingsverlof waren.

Drie adviesorganen staan in voor de gewestelijke opdrachten: de **Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)**, de **Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML)** en de **Adviesraad voor Huisvesting**.

Het Stedenbouwkundig College en het Milieucollege zijn twee beroepsinstanties.

Specifieke rol van de transversale directies

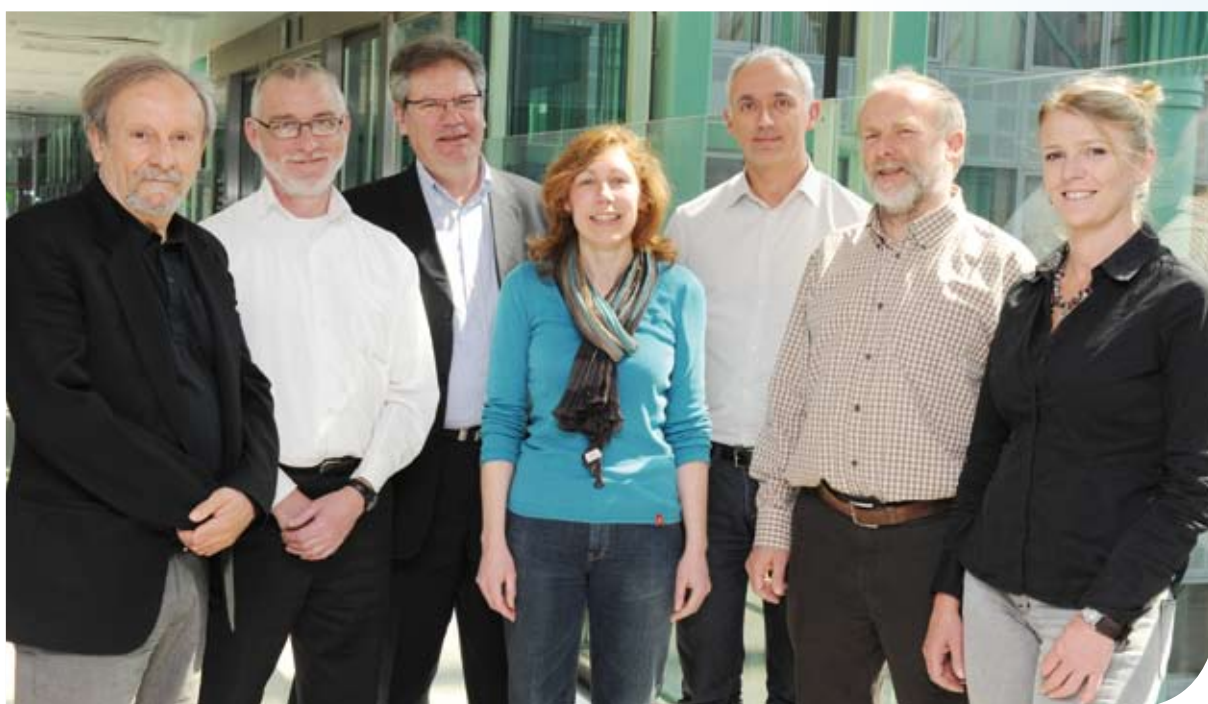
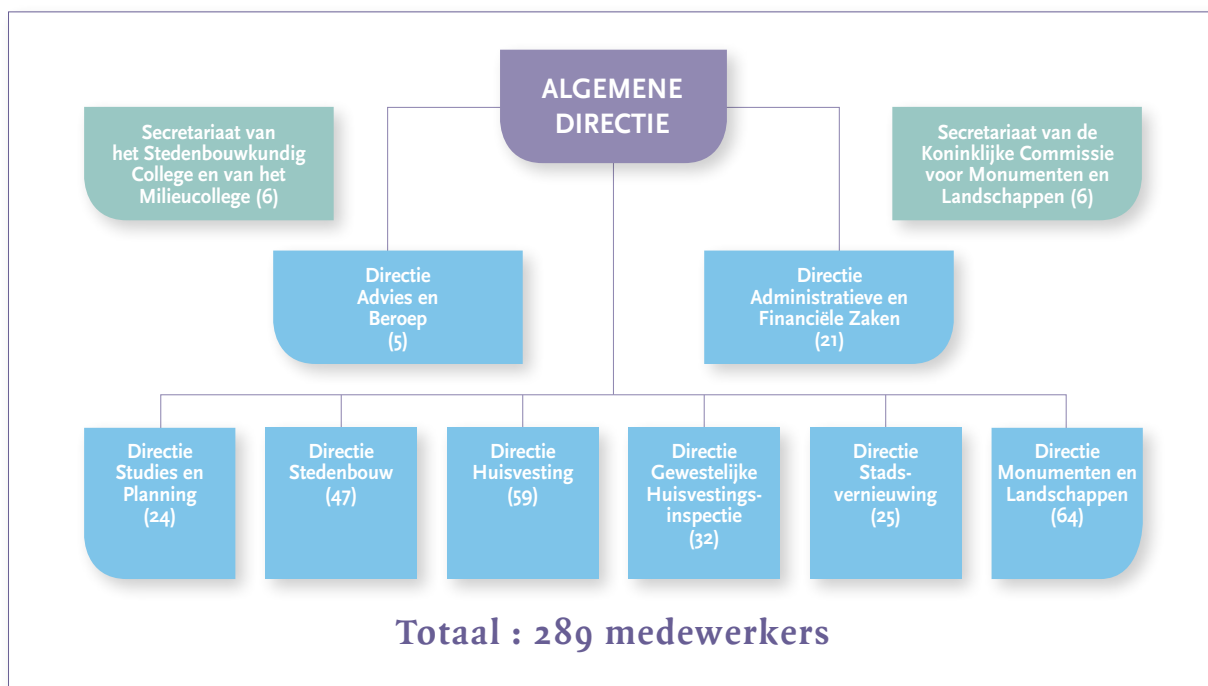
De **directie Administratieve en Financiële Zaken:**

- ondersteunt de administratieve eenheden actief en versterkt zo de efficiëntie van het BROH door de transversale diensten te verzorgen;
- 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;
- 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 doen houden met de wetgevende en technologische evoluties.

Zij verschaft de BROH-directies adviezen, analyses of verslagen op het gebied van begroting, communicatie, human resources, informatica, vertalingen en logistiek.

De **directie Advies en Beroep** behandelt voor de regering of haar afgevaardigde de beroepen inzake stedenbouwkundige vergunningen (zie hoofdstuk 2, punt 5) en de beroepen inzake huisvesting (zie hoofdstuk 3, punt 6).

Zij ondersteunt de BROH- directie in deze twee materies. Zij staat ook in voor de opvolging van de geschillen bij de advocaten van het gewest aangaande de materies waarvoor zij bevoegd is.



Staf van het BROH. Van links naar rechts: Patrick CRAHAY (directeur Stadsvernieuwing en Monumenten en Landschappen), Frédéric DEGIVES (directeur Gewestelijke Huisvestingsinspectie), Albert GOFFART (directeur Stedenbouw), Ann GEETS (directrice Studies en Planning), Dirk LEONARD (directeur Huisvesting), Philippe THIÉRY (coördinator van het BROH en directeur Administratieve en Financiële Zaken), en Sophie BERTHELON (stafmedewerkster).

3 WETSMIDDELEN

Het **Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)** vormt de juridische basis inzake planning, stedenbouw en onroerend erfgoed.

De **Huisvestingscode** reglementeert de toegankelijkheid en de kwaliteit van de woongelegheden. Verschillende besluiten regelen de toekenning van de huisvestingspremies.

De **ordonnantie houdende organisatie van de herwaardering van de wijken** en verschillende besluiten ten slotte reglementeren de stadsvernieuwingsprogramma's.

4 FINANCIËLE MIDDELEN

In 2009 bedroegen de budgettaire middelen van het BROH bijna **84 miljoen EUR**. Hierin zitten de voor vereffening aangewende kredieten, m.a.w. de reëel gedane uitgaven; zij houden dus geen rekening met de vastgelegde kredieten.

Dit budget werd als volgt verdeeld:

Materies	Vereffende kredieten (EUR)
Planning	2 179 998
Stedenbouw	540 964
Huisvesting	26 227 771
Stadsvernieuwing	41 692 198
Monumenten en Landschappen	13 159 334
Algemeen totaal	83 800 265

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

Het bestuur kent bovendien subsidies toe aan verschillende instellingen die actief zijn op het vlak van huisvesting, en waarvan de belangrijkste zijn: de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) 119 349 000 EUR, het Woningfonds 34 373 000 EUR en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) 11 092 920 EUR.

5 INFORMATIEMIDDELEN

Memorandum 2009-2014

In het vooruitzicht van de gewestelijk verkiezingen in juni 2009, heeft elk van de besturen van het ministerie voor de regering een vijfjaarlijks balansverslag opgemaakt. Elke bestuurlijke eenheid stelde op basis van een gemeenschappelijke inhoudsopgave (doelstellingen, middelen, resultaten en vooruitzichten) een document van een veertigtal bladzijden samen.

De directeur-generaal van het BROH heeft het Memorandum 2009-2014 van het BROH uitgegeven en op grote schaal verspreid. In 85 bladzijden komen de visie, de opdrachten en de middelen van het BROH aan bod, de vooruitzichten van de verschillende bestuurlijke eenheden evenals het transversale actieplan van het BROH.

U kunt dit document raadplegen op:

www.broh.irisnet.be



De Middagen van de Ruimtelijke Ordening

Sinds 2009 zijn de *Middagen van de Planning* de *Middagen van de Ruimtelijke Ordening* geworden. Tijdens de *Middagen* worden recente studies en publicaties voorgesteld in verband met ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling (o.m. over mobiliteit en milieu). De uiteenzettingen en de debatten die tijdens deze bijeenkomsten plaatsvinden, leiden tot een uitwisseling op hoog niveau tussen de auteurs van de studies en de deelnemers.

Bovendien ontstaan hier informele contacten tussen de verschillende actoren van de politieke en stedenbouwkundige bedrijvigheid in het gewest en in de aanpalende gewesten. De *Middagen* zijn gratis. Ze gaan door van 12.00 tot 14.00 u. in het Communicatiecentrum Noord (CCN, Noordstation).

In 2009 werden 17 *Middagen* georganiseerd over uiteenlopende thema's.

Tel.: 02 204 17 68/69

Mail: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be



Het Documentatiecentrum van het BROH

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 omvat het vooral een bibliotheek met ruim 13 000 werken en zowat 400 tijdschrifttitels waaronder zelfs oude vaktijdschriften. Het centrum biedt ook de mogelijkheid bepaalde studies, dossiers of archieven te raadplegen die door het Bestuur werden samengesteld. Ten slotte bezit het een rijke iconografievoorraad met betrekking tot het erfgoed.

In 2009 kwamen in het Documentatiecentrum ongeveer 1 400 bezoekers over de vloer (waarvan 200 externe) en werden zowat 1 200 boeken of tijdschriften uitgeleend.

Enkel toegankelijk na afspraak.

CCN - Vooruitgangstraat 80, 1035 Brussel (7e verdieping)

Tel.: 02 204 24 96

Mail: bibmonument@mbhg.irisnet.be



Onthaal BROH

De bezoekers worden vandaag ontvangen in een gezellige ruimte op de 7e verdieping van het CCN. In het wachsalon worden de verschillende publicaties van het BROH aangeboden.

**Communicatiecentrum Noord (7e verdieping),
Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL**
Tel.: 02 204 17 68/69
Mail: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be
Website: www.broh.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.

**Communicatiecentrum Noord, niveau 1,5
Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL**
Open: elke werkdag van 9.00 tot 12.00 u.

- WIC en directie Huisvesting - Tel.: 0800 40 400 van 9.00 tot 12.00 u. (gratis)
Mail: broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be
Website: www.cil-wic.be
- Gewestelijke Huisvestingsinspectie
Tel.: 02 204 12 80 van 9.00 tot 12.00 u.

Mail: huisvestinginspectie@mbhg.irisnet.be
Websites: www.brussel.irisnet.be
www.huisvestingcode.be



Bibliotheek René Pechère

De bibliotheek René Pechère is een gewestelijk fonds in het kader van tuinkunst en landschapsarchitectuur.

Zij bezit ruim 6 000 werken en 70 tijdschriften in verscheidene talen, evenals een virtuele bibliotheek. Meer dan 3 000 plannen van architect René Pechère zijn op een volledig herwerkte site beschikbaar.

De bibliotheek organiseert ook tentoonstellingen, conferenties, colloquia en geleide bezoeken.

ICSA, Kluisstraat 55 - 1050 BRUSSEL
Tel.: 02 642 24 84
Mail: bvrp@glo.be
Website: www.bvrp.net



Sint-Gorikshallen

De Hallen organiseren activiteiten op het vlak van architectuur, erfgoed en ruimtelijke ordening.

Ze herbergen 3 tentoonstellingsruimten, 2 conferentiezalen, een cafetaria en 2 informatieloketten. Je vindt er de meeste gewestelijke publicaties.

Sint-Goriksplein - 1000 BRUSSEL
Tel.: 02 502 44 24
Mail: onthaal@sintgorikshallen.be
Website: www.sintgorikshallen.be



De archeologische site en het museum van de Coudenberg

De beschermde overblijfselen van het voormalige paleis van Brussel en van het Hof van Hoogstraten onder het Koningsplein zijn toegankelijk voor het publiek. De aankleding werd vernieuwd en op 04/03/2009 werd er een nieuw archeologisch museum geopend. De vzw Paleis van Keizer Karel staat in voor het beheer, in nauwe samenwerking met de directie Monumenten en Landschappen.

Via het BELvue-Museum, Paleizenplein 7
1000 BRUSSEL
Tel.: 070 22 04 92
Mail: info@coudenberg.com
Website: www.coudenberg.com



Batibouw

Het gewest is elk jaar aanwezig op het bouwsalon Batibouw op de Heizel in Brussel. Enkele administratieve eenheden vertegenwoordigen er het BROH: de directie Huisvesting en het WIC, en de directie Stedenbouw. De verschillende gewestpartners vormen samen een gemeenschappelijke stand en verschaffen informatie over thema's zoals renovatiepremies, stedenbouwkundige procedures, duurzaam bouwen, aankopen en leningen.



Gewestmaquette

Een maquette van Brussel, die een derde van het gewestelijke grondgebied voorstelt (het centrum), wordt regelmatig aan het publiek getoond in het Visitor Center (BIP) op het Koningsplein in Brussel. Zij werd geactualiseerd, weerspiegelt de evolutie van de stad en wordt geregeld uitgebreid met nieuwe voorzieningen.

BIP, Koningsstraat 2-4 - 1000 BRUSSEL
Tel.: 02 563 63 99 - Mail: info@bip.irisnet.be
Website: www.biponline.be





PLANNING



Planning in 2009, dat is...

- 1 gewestelijk ontwikkelingsplan, dat sinds november volledig wordt herzien
- 7 gemeentelijke ontwikkelingsplannen die werden goedgekeurd, en 5 die werden opgestart
- 1 gewestelijk bestemmingsplan, gedeeltelijk herzien
- 4 bijzondere bestemmingsplannen goedgekeurd en 14 opgeheven
- 1 richtschema goedgekeurd en 3 in opmaak
- 3 thematische observatoria, 5 studies en 6 publicaties

DOELSTELLINGEN

De directie Studies en Planning (DSP) streeft **3 strategische doelstellingen** na:

- de opvolging bepalen en verzorgen van de strategische planning (GewOP, richtschema's, GemOP) en van de verordenende planning (GBP, BBP);
- de studies en overzichten beheren die de uitvoering van deze plannen evalueren, met als doel de regering te adviseren en een coherente strategische visie te ontwikkelen;
- de communicatie met de burger en het imago van het BROH verbeteren bij gewestoverstijgende en Europese instanties.

Deze doelstellingen worden in de eerste plaats ingegeven door de verontrustende resultaten waartoe de tendensgedreven sociaaleconomische evolutiescenario's leiden. Deze resultaten verantwoorden de tussenkomst van de overheid om deze nefaste tendensen af te remmen en de troeven van het gewest te versterken. Bovendien haken de doelstellingen in op de behoefte aan een aangepaste planning om een evenwicht te bewerkstelligen tussen de verschillende gewestdoelstellingen op sociaal, milieugebonden en economisch vlak.

Via haar **6 opdrachten** werkt de directie aan de realisatie van deze doelstellingen:

- 1 de opvolging verzekeren van *het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP)* en van de *gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)* die de ontwikkelingsstrategie op gewestelijk en lokaal niveau bepalen;
- 2 *richtschema's* opstellen, die nieuwe operationele ontwikkelingsinstrumenten voor de prioritaire zones van het gewest vormen;
- 3 de opvolging verzekeren van het *gewestelijk bestemmingsplan (GBP)* en van de *bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)* die het gebruik van het gewestelijke en het lokale grondgebied reglementeren;
- 4 de uitwerking en de coördinatie van *de studies en thematische overzichten* die de uitvoering van deze plannen evalueren en de bijdrage van de sectorale beleidsstrategieën aan de gewestelijke ontwikkeling analyseren;
- 5 instaan voor de *intergewestelijke en internationale samenwerking* door middel van de opvolging van dossiers in verband met de Brusselse periferie en de deelname aan de programma's van de Europese Commissie en de Benelux;
- 6 de burger informeren en sensibiliseren.

MIDDELEN

Menselijke middelen

De directie Studies en Planning (DSP) telt 24 medewerkers. Zij wordt opgesplitst in 6 cellen die zich toelagen op haar 3 strategische doelstellingen:

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

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

Budget

De financiële middelen die in 2009 voor planning werden uitgetrokken, bedragen 2 179 998 EUR, verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Kredieten vereffend in 2009 (EUR)
Gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP)	0
Gewestelijk bestemmingsplan (GBP)	1 256
Gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)	35 776
Richtschema's	1 214 270
Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	72 306
Studies en thematische overzichten	640 579
Deelname aan de Europese projecten	18 336
Externe communicatie, informatie	125 161
Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)	20 718
Transversale werkingskosten / Varia	51 596
Totaal	2 179 998

Wetsmiddelen

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

De 5 hoofdstukken onder Titel II van het BWRO handelen specifiek over de planning:

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

I ONTWIKKELINGS- PLANNEN

Het nieuw Duurzaam Gewestelijk Ontwikkelingsplan (DGewOP)

Het gewestelijk ontwikkelingsplan bepaalt de globale plan- ningsstrategie voor de ontwikkeling van het gewestelijke grondgebied. Het GewOP is het instrument voor de globale gewestelijke planning. De andere plannen (GBP, GemOP en BBP) mogen er zonder nadrukkelijk vermelde reden niet van afwijken.

Het huidige GewOP werd door de gewestregering aange- nomen op 12/09/2002. Het wordt momenteel herzien, als gevolg van de **Intentieverklaring voor de volledige wijziging van het GewOP**, aangenomen door de Brusselse regering op 26/11/2009.

De 5 nieuwe uitdagingen voor het toekomstige DGewOP luiden als volgt:

I De bevolkingsgroei, vooral als gevolg van een hoog intern geboortecijfer en een sterke migratiestroom: het DGewOP zal, rekening houdend met 170 000 extra in- woners tegen 2020 (waarvan 25 % jonger dan 14 jaar), de hoeveelheid woningen moeten uitbreiden en aanpassen en nieuwe collectieve voorzieningen moeten plaatsen.

2 Tewerkstelling, opleiding en onderwijs, belang- rijker dan ooit als gevolg van de financiële crisis en het toenemende aantal jongeren op de arbeidsmarkt (1 jon- gere op 3 van 18 à 25 jaar is uitkeringsgerechtigd volledig werkloos): het DGewOP wil daarom vooral jobs creëren en de beroepsvorming voor jongeren verbeteren.

3 Milieu, wat inhoudt dat Brussel een voorbeeld moet worden qua duurzame ontwikkeling en mobiliteit: het DGewOP zal toezien op de verminderde emissie van broeikasgassen (het akkoord stelt een daling voorop van 30 % in 2025 ten opzichte van 1990) en op het creëren van groene jobs in het kader van *de alliantie werkgelegenheid-leefmilieu* (1e doelstelling van het regeerakkoord).

4 De strijd tegen de armoede en de dualisatie in de stad: het DGewOP zal nieuwe programma's voor stadsvernieuwing vooropstellen in de meest kwets- bare buurten en deze vlot bereikbaar maken met het openbaar vervoer. Het zal het gewest oriënteren naar een gecoördineerd sociaal beleid met als voornaamste hulpmiddel het *Geïntegreerd plan ter bestrijding van armoede* en de toekomstige *Interministeriële Confe- rentie Sociale Zaken en Gezondheid*.

5 De internationalisering: zoals het Plan voor de Inter- nationale Ontwikkeling (PIO) voor Brussel het voorziet, ontwikkelt het DGewOP de internationale dimensie van het gewest, waarbij een groteprojectenbeleid in strate- gische zones de inwoners zoveel mogelijk laat meege- nieten. Het DGewOP versterkt ook het internationale imago en ressorteert dankzij de samenwerking tussen de 3 gewesten effect op grootstedelijke schaal.

Naar aanleiding van deze intentieverklaring ontvingen al de gewestelijke en paragewestelijke besturen een vragenlijst met het oog op een prospectieve balans van het beleid dat sinds 2000 wordt gevoerd.

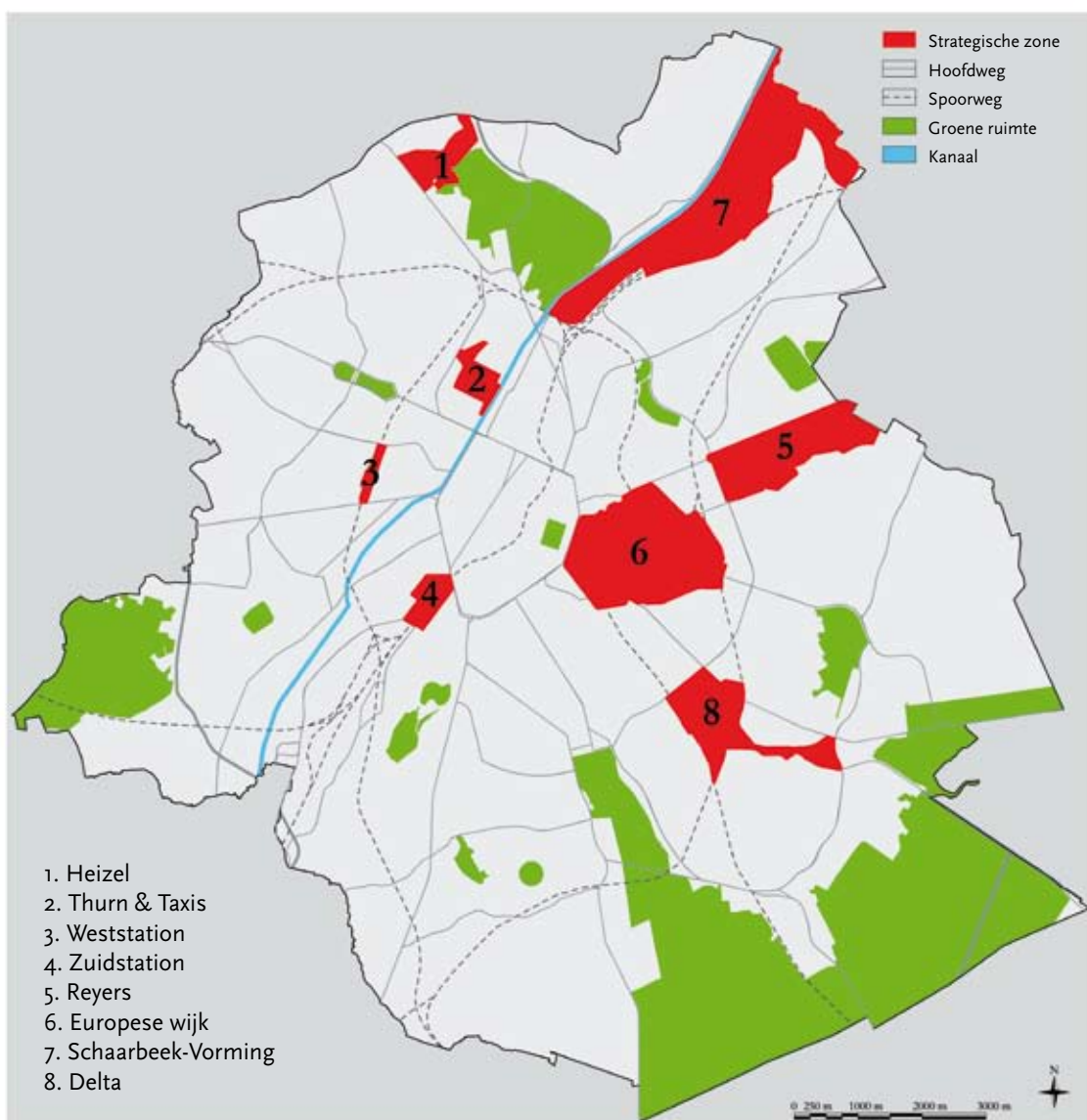
De DSP heeft ook een studie uitgebracht van de bestaande feitelijke en rechtstoestand van het grootstedelijke grond- gebied (gewest en rand), maar ook van de verschillende bestaande thematische, sectorale of geografische studies en van de ontwerpen en studies die in de grootstedelijke ruimte aan de gang zijn.

De uitwerking van het DGewOP wordt opgevolgd door een politieke stuurgroep en door een technisch-wetenschappelijke stuurgroep (vertegenwoordigers van gewestelijke administra- ties, de paragewestelijke instanties en academische experts). Ook een nationaal opvolgings- en begeleidingscomité wordt opgericht om mogelijke pistes te verkennen voor samenwerking ussen de verschillende gezagsorganen.

De goedkeuring van het ontwerp-DGewOP wordt verwacht in juni-juli 2011, de definitieve goedkeuring in september 2012.



Strategische ontwikkelingspolen



1. Heizel
2. Thurn & Taxis
3. Weststation
4. Zuidstation
5. Reyers
6. Europese wijk
7. Schaarbeek-Vorming
8. Delta





Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (GemOP's)

Het gemeentelijk ontwikkelingsplan regelt de algemene planning van de duurzame ontwikkeling op gemeentelijk niveau. Het sluit aan bij de oriëntaties van het GewOP en is conform het GBP. De inhoud, het indicatieve karakter en de geldigheidsduur (permanent sedert 2004) van een GemOP komen eveneens met het GewOP overeen.

Het BROH is een gewestelijk bestuur en staat dus niet in voor het beheer van deze plannen. Het verzorgt evenwel de begeleiding ervan in verschillende stadia, zowel bij de gemeenten als bij de studiebureaus-ontwerpers.

Op dit ogenblik beschikken 7 van de 19 gemeenten over een GemOP: Sint-Agatha-Berchem (sinds 14/05/2001), Sint-Jans-Molenbeek (06/05/2004), Brussel-stad (13/12/2004), Sint-Joost-ten-Node (03/02/2005), Evere (07/07/2005), Etterbeek (01/06/2006) en Watermaal-Bosvoorde (25/01/2007). Brussel-stad evalueert momenteel haar GemOP en zal het daarna wijzigen.

Vijf andere gemeenten hebben te kennen gegeven dat ze de nieuwe procedure willen volgen voor de opstelling van het GemOP. Dit betekent dat vooraf een milieueffectenrapport wordt goedgekeurd (opgelegd door de Europese richtlijn 2001/42/EG).

De gemeenten Sint-Lambrechts-Woluwe en Koekelberg hebben hun ontwerp-bestek al ingediend, dat voor zijn definitieve goedkeuring moet worden gewijzigd op basis van de adviezen van de drie geraadpleegde instanties (BROH, GOC en Leefmilieu Brussel).

Ook Elsene, Anderlecht en Schaarbeek neigen stilaan in deze richting. De DSP biedt deze gemeenten begeleiding en omkadering bij de opmaak van hun GemOP.

2 RICHTSCHEMA'S

Het richtschema kondigt de grote tendensen aan qua aanleg of herinrichting van specifieke zones op het grondgebied (hefboomgebieden van het GewOP of gebieden van gewestelijk belang van het GBP).

Aangezien het geen verordenende kracht heeft, vervangt het niet de bestaande instrumenten zoals de BBP's. Voorafgaand aan de andere plannen van aanleg reikt het een globale visie aan en bepaalt het een operationeel actiekader (voornaamste interventieopties en vereiste middelen).

Na goedkeuring door de gewestregering maakt het richtschema het voorwerp uit van een uitvoeringsbesluit. Dit neemt de opties van het richtschema in zich op en zet de gemeentelijke overheden aan tot de opstelling van een BBP voor deze zone.

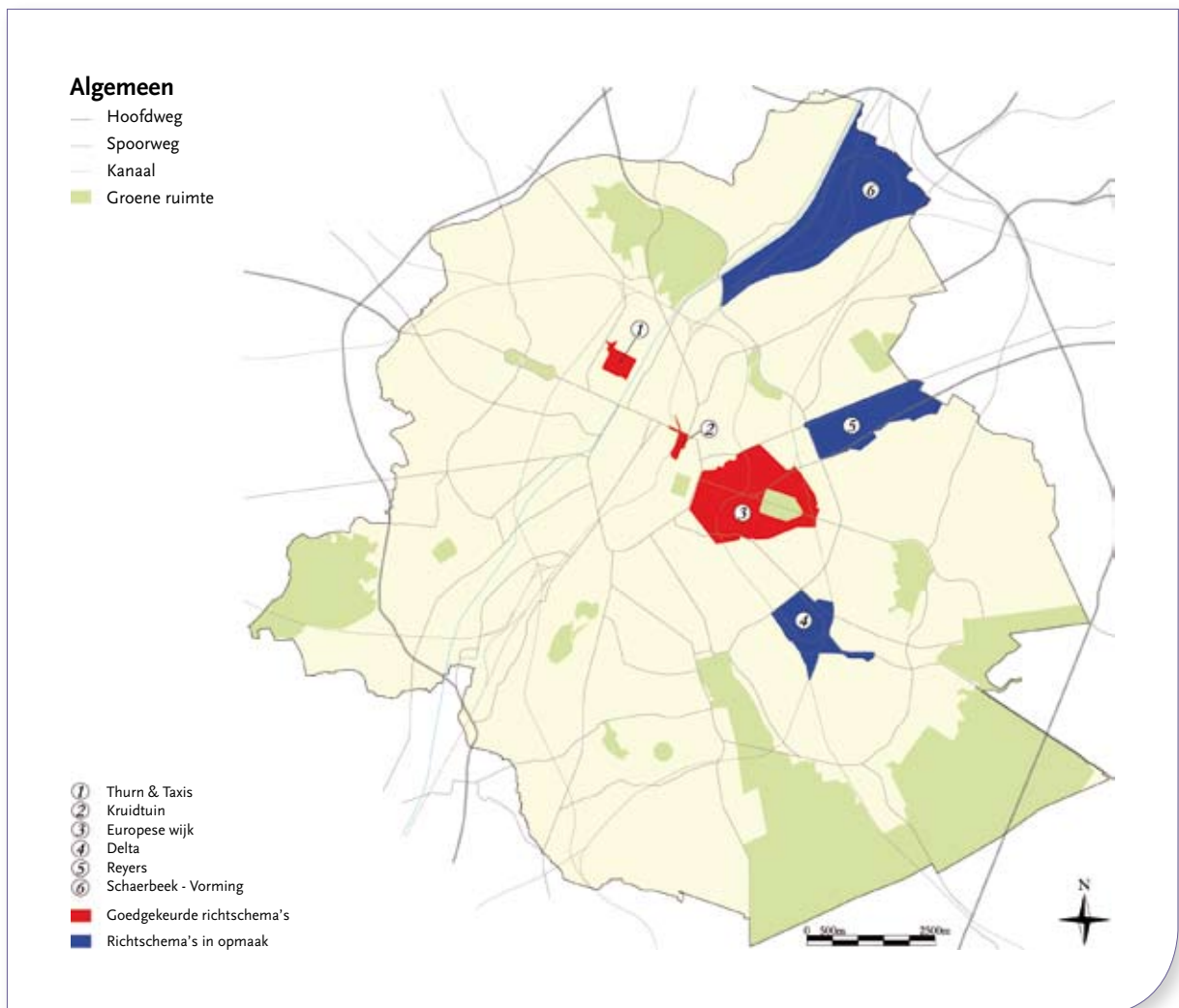
De opstelling van deze richtschema's is gestart in 2004.



De regering heeft momenteel drie richtschema's definitief goedgekeurd: Kruidtuin/rijksadministratief centrum (30/11/2009), Europese wijk (24/04/2008) en Thurn & Taxis (04/12/2008). Zij kunnen in pdf-formaat worden gedownload op de portaalsite van het BROH: www.broh.irisnet.be, directie Studies en Planning, rubriek 'Richtschema's'.

Drie andere richtschema's staan op stapel: Delta en Reyers worden begin 2010 (vóór het advies van de GOC) voorlopig goedgekeurd en voor Schaarbeek-Vorming gebeurt dat in de loop van 2010.

Richtschema's - goedgekeurd en in opmaak - op 31/12/2009



3 BESTEMMINGS- PLANNEN

Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

Het gewestelijk bestemmingsplan werd door de regering aangenomen op 03/05/2001. Het blijft van kracht tot het gedeeltelijk of geheel wordt gewijzigd of opgeheven.

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 belangrijke hulpmiddel voor ruimtelijke planning sluit aan op de oriëntaties van het GewOP en kan aangeven welke wijzigingen nodig zijn in de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's) en in de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's).

Het GBP bepaalt de algemene bestemming van de verschillende zones van het grondgebied en de voorschriften die er van toepassing zijn, net als de maatregelen voor de aanleg van de voornaamste verkeerswegen.

Het GBP werd in 2009 gedeeltelijk gewijzigd met het oog op het Diabolo-project van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS). De wijziging beoogt de verbouwing van het luchthavenstation (momenteel doodlopend) tot doorgangsstation met rechtstreekse verbindingen met Brussel, Antwerpen en Leuven.

Op 19/10/2006 heeft de gewestregering haar principiële goedkeuring gehecht aan een gedeeltelijke wijziging van het GBP, zoals voorzien in het GewOP van 2002. Na afloop van het openbaar onderzoek op 17/11/2008 hebben de adviesorganen en bepaalde gemeenten hun advies uitgebracht. Daarna heeft de GOC een gunstig advies uitgebracht over het ontwerp tot wijziging. De definitieve goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het GBP werd opgesteld door de DSP en wordt vermoedelijk tijdens het eerste semester van 2010 goedgekeurd.

De directie Stedenbouw van het BROH heeft in het kader van de evaluatie van het beleid sinds 2000 de uitvoering van het GBP een eerste keer geëvalueerd, voorafgaand aan de uitwerking van het DGewOP.

Voor meer informatie:
www.gbp.irisnet.be

Gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan



Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP's)

Het bijzonder bestemmingsplan bepaalt nauwkeurig hoe het gebied op buurtniveau dient te worden georganiseerd. In die zin verfijnt het het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP).

In principe neemt de gemeente het initiatief ertoe en keurt de regering het goed.

Net als het GBP heeft het BBP bindende kracht en verordenende waarde en bepaalt het de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen.

Het BBP kan gepaard gaan met onteigeningsplannen en stedenbouwkundige lasten die voor zijn totstandkoming nodig zijn. Het kan beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

Sinds de goedkeuring van het GBP in 2001 en tot december 2009 werden 124 BBP's opgeheven wegens hun onverenigbaarheid met de GBP-voorschriften of hun verouderde karakter ten opzichte van de huidige stedenbouwkundige en architecturale modellen.

Op dit ogenblik zijn zowat 460 BBP's van toepassing.

Uit onderstaande tabel blijkt dat van de 18 BBP's die in 2009 werden behandeld:

- 4 BBP's werden aangenomen (2 in de eerste fase en 2 in de tweede fase);
- 14 BBP's expliciet werden opgeheven (niet via een GemOP), 10 volledig en 4 gedeeltelijk;
- geen enkel BBP werd gewijzigd wegens openbaar nut.

BBP's opgeheven en goedgekeurd bij regeringsbesluit in 2009

Plancode	Naam	Type procedure	Datum RB
Opheffingen			
BER 011 018	nr. 95 Schweitzer	Expliciete volledige opheffing	05/03/09
BER 020 002	nr.20 Elbers	Expliciete volledige opheffing	05/03/09
EVE 023 009	nr. 6 Pierard	Expliciete volledige opheffing	26/03/09
SCH 042 004	Huizenblok 385 Kolonel Bourg	Expliciete volledige opheffing	02/04/09
JET 032 005	nr. 7.04 Centrumwijk	Expliciete volledige opheffing	04/06/09
WSP 019 011	nr. 1a en 1b	Expliciete volledige opheffing	27/08/09
WSP 010 004	nr. V/1 Wijk Brug van Woluwe	Expliciete volledige opheffing	27/08/09
JET 014 010	nr. 3.02 Grenswijk Jette-Ganshoren	Expliciete volledige opheffing	10/09/09
AND 044 007	Meylemeersch	Expliciete gedeeltelijke opheffing	10/09/09
BRU 182 002	nr. 60-09 bis Kruidtuin	Expliciete gedeeltelijke opheffing	10/09/09
GAN 008 018	nr. III Gemeenteplein en omgeving	Expliciete gedeeltelijke opheffing	22/10/09
MOL 023 003	nr. 7 A Sippelberg	Expliciete volledige opheffing	29/10/09
AND 031 003	Wijk Itterbeek	Expliciete volledige opheffing	17/12/09
UCC 075 004	nr. 46 bis Put van Calevoet	Expliciete gedeeltelijke opheffing	17/12/09
Dossiers behandeld in 2009			14
Goedkeuringen			
BRU 169 004	nr. 70-20a WILLEBROECK ZIR nr.1	Goedkeuring tweede fase	19/03/09
GAN 021 003	nr. VI KEIZER KAREL - BASILIEK	Goedkeuring tweede fase	14/05/09
MOL 038 002	nr. 9 Huizenblok begrensd door de Mettwielaan, de Tamarislaan, de Landmetersstraat, de Van Kalckstraat, de Ch. Malisstraat en de De Koninckstraat	Goedkeuring eerste fase	03/12/09
BRU 217 001	nr. 06-01 ARCHIMEDES	Goedkeuring eerste fase	17/12/09
Dossiers behandeld in 2009			4

4 STUDIES EN OVERZICHTEN

Studies

De directie Studies en Planning coördineert de talrijke studies van experts, academische vorsers en andere studiebureaus.

In 2009 werden de 5 volgende studies afgewerkt:

- **Richtschema van hefboomgebied nr. 5 Thurn & Taxis;**
- **Studie van de problematiek van de torengedebouwen: objectieve beschouwing van de voor- en nadelen van hoge gebouwen;**
- **Brusselse dichtheden en woonvormen:** de problematiek van de dichtheid van het bebouwde weefsel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- **Studie van de beschikbare leegstand in het kantorenpark:** onderzoek naar de leegstaande kantooroppervlakte in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gepubliceerd in het nummer 23 van het Overzicht van het kantorenpark, dat volledig aan dit thema is gewijd;
- **Studie van de ontwikkeling van de kantoren in het Brusselse gewest in de 20e eeuw:** aan dit onderzoek werd in 2009 een speciaal nummer van het Overzicht van het kantorenpark gewijd, 'Brussel, haar kantoren en bedienden', uitgegeven in 2009.

Overzicht van het kantorenpark

Het Overzicht van het kantorenpark volgt sinds 1997 de functie 'kantoren en activiteiten voor de productie van immateriële goederen' (13 miljoen m² kantoorruimte) door de actualisering van de gegevens van de bestaande toestand en door het beheer van de kaart van de toelaatbare kantoorruimte.

Het Overzicht publiceert sinds 1997 een drietalig jaarverslag over de inplanting van de kantoren, gebaseerd op de analyse van de stedenbouwkundige vergunningen: **Overzicht van het kantorenpark - Vergunningen 2008** (30 bladzijden NL/FR/EN). Sinds 2007 publiceert het eveneens, in samenwerking met de GOMB (Inventimmo), een studie van de beschikbaarheid van de kantoren: **Overzicht van het kantorenpark - Leegstand 2008 en verborgen leegstand** (30 bladzijden NL/FR/EN).

Deze twee werken worden op vraag gratis bezorgd of kunnen in pdf-formaat worden gedownload (net als de andere jaarverslagen sinds 1997) op de portaal van het gewest: www.broh.irisnet.be, directie Studies en Planning, rubriek 'Studies en Observatoria'.

Nog in 2009 heeft het Overzicht van het kantorenpark een belangrijk, rijkelijk geïllustreerd werk met een dvd uitgegeven: 'Brussel, haar kantoren en bedienden'.



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 handelskernen), bepaald en beregeld door het GBP.

Het Observatorium publiceert ook een 'Overzicht van de handel' in drie talen (NL/FR/EN), met thematische studies en analyses van gegevens die op het terrein worden verzameld. In 2009 kreeg deze uitgave als titel **Overzicht van de handel - Schema voor Handelsontwikkeling voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - 2008**.

Dit werk en de rapporten van 2005 en 2007 kunnen in pdf-formaat worden gedownload op de portaalsite van het gewest: www.broh.irisnet.be, directie Studies en Planning, rubriek 'Studies en Observatoria'.

Overzicht van de huisvestingsvergunningen

In 2006 werd gestart met het Overzicht van de huisvestingsvergunningen. Dit analyseert het woningaanbod in het gewest vertrekkende van de stedenbouwkundige vergunningen, om bij te dragen tot de evaluatie van de middelen



voor planning en stedenbouw. Het is dus complementair aan het Observatorium voor de huisvesting, dat behoort tot de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).



5 INTERGEWESTELIJKE EN INTERNATIONALE SAMENWERKING

Brusselse rand

De DSP heeft in 2009 bepaalde studies en dossiers in verband met de Brusselse rand opgevolgd. Deze dossiers betreffen meer bepaald de 'studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel', de 'streefbeeldstudies' en ontwerp-plannen met effectenstudies met betrekking tot de Ring RO. De directie neemt eveneens deel aan de overlegvergaderingen in het kader van het 'principeel mobiliteitsakkoord' met de andere gewesten en de mobiliteitsaanspreekpunten.

Europese Unie

De voornaamste dossiers van het DG Regio (Regionale Ontwikkeling) die door de DSP worden opgevolgd, betreffen 'territoriale cohesie' en 'stadsontwikkeling'.

Het gaat om de opmaak van een **Territoriaal agenda van de Europese Unie** en van het **Charter van Leipzig over de duurzame Europese stad**, referentiedocumenten die de ministers van de Steden en van Ruimtelijke Ordening in mei 2007 hebben aangenomen. In dit kader heeft de DSP zich in 2009 tenvolle ingezet voor de opmaak van het referentiesysteem voor de toepassing van het Charter van Leipzig.

Parallel daarmee heeft de Commissie het **Groenboek over territoriale cohesie** uitgebracht, dat tot eind februari 2009 aan een openbare raadpleging werd onderworpen. In dat kader heeft de DSP samen met de twee andere gewesten een gecoördineerd advies opgesteld over het groenboek-project.

Een ander belangrijk Europees dossier is het 'Europees Observatorium voor Ruimtelijke Ordening' (ORATE, of ESPON in het Engels). Voor de periode 2007-2013 wordt een budget van 45 miljoen EUR besteed aan territoriale ontwikkeling, competitiviteit en cohesie.

De DSP neemt deel aan de opvolging van inhoud en beheer van het programma (vergaderingen van het Monitoring Committee) en aan de thematische seminaries die door ORATE onder elk voorzitterschap worden georganiseerd. De Belgische aanspreekpunten, KULeuven en ULB, wonen de vergaderingen van dit netwerk bij en maken een verslag van deze studies, die vooral de besturen van de drie gewesten interesseren.

Benelux

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





6 INFORMATIE

Colloquia

Intergewestelijk colloquium over 'het stadsproject'

De DSP organiseerde een colloquium op 29 april in het hotel Crowne Plaza te Brussel. Het kreeg als titel *Het stadsproject - Instrumenten voor operationele planning aan de hand van opmerkelijke voorbeelden van vernieuwde stedelijke vormgeving in de drie Belgische gewesten*. Tien sprekers uit de institutionele sector hebben concrete voorbeelden van stadsherinrichting toegelicht. Daarbij legden ze de nadruk op datgene wat hun ontwerp had aangezwengeld en op de goede praktijken die in andere steden kunnen worden overgenomen. Daarna hebben zes privéontwikkelaars gedebatteerd over hun ervaringen en suggesties met betrekking tot stadsherinrichtingsoperaties in een privaat-publiek partnership. Het colloquium heeft zijn doel niet gemist: het trok nagenoeg 400 deelnemers, waarvan een ruime helft uit de private vastgoedsector.

Colloquium 'Brussel, haar kantoren en bedienden'

Op 17 juni organiseerde de DSP een colloquium in het Brussels Info Plein (BIP), waar de voornaamste elementen werden voorgesteld van de tweetalige uitgave met als titel *Brussel, haar kantoren en bedienden*. De sprekers leverden de grootste bijdrage tot het werk.

Publicaties

■ Brusselse dichtheden en woonvormen

Auteurs: Bernard Declève, Priscilla Ananian, Mauricio Anaya, Anne Lesclieux (URBA-UCL) 305 bladzijden. *Aparte uitgaven in het Nederlands en in het Frans.*

■ BRUSSEL!

Auteurs: Eric Corijn en Eefje Vloeberghs. Bijdrage in het kader van de prospectieve territorialiteitsstudie 'Brussel tegen 2020', besteld door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC). 325 bladzijden. *Aparte uitgaven in het Nederlands en in het Frans.*

■ 'Brussel, haar kantoren en bedienden'.

Speciaal nummer van het Overzicht van het kantorenpark, met een dvd die dezelfde titel draagt. 256 bladzijden. *Aparte uitgaven in het Nederlands en in het Frans.*

■ Overzicht van het kantorenpark - Leegstand 2008 en verborgen leegstand / nr. 23 / 2009

Copublicatie van het BROH en de GOMB. 32 bladzijden. *Drietalige uitgave NL/FR/EN.*

■ Overzicht van het kantorenpark - Vergunningen 2008 / nr. 24 / 2009

Uitgegeven door het BROH (Overzicht van het kantorenpark) 32 bladzijden. *Drietalige uitgave NL/FR/EN.*

■ Overzicht van de handel: schema voor handelsontwikkeling voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - 2008

72 bladzijden. *Aparte uitgaven in het Nederlands, Frans, Engels.*

■ Vijfjaarlijkse balans 2004-2008 - Memorandum 2009-2014 van de directie Studies en Planning

Uitgegeven door het BROH. 49 bladzijden. *Aparte uitgaven in het Nederlands en in het Frans.*



VOORUITZICHTEN

De opmaak van een nieuw duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan (DGewOP)

De opmaak van een nieuw duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan (DGewOP) vormt een van de grootste projecten van de Brusselse regering tijdens deze legislatuur. Dit plan zal verschillende verwachtingen moeten inlossen:

Het moet een duurzaam plan zijn. In een moeilijke economische context neemt het DGewOP grote uitdagingen qua duurzame ontwikkelingen aan. Daarom werd aan de benaming *gewestelijk ontwikkelingsplan* het adjectief *duurzaam* toegevoegd.

'Duurzame ontwikkeling' verwijst naar een sociaal rechtvaardige, economisch stabiele en ecologisch verantwoorde ontwikkeling (rekening houdend met de biofysische beperkingen van onze planeet). Voor elke thematiek of in elke ontwikkelingssector zouden minimum-'duurzaamheidsdrempels' moeten worden vastgelegd.

Het moet een ambitieus plan zijn. Het DGewOP staat voor 5 nieuwe uitdagingen: demografische groei - tewerkstelling, opleiding en onderwijs - milieu - armoedebestrijding en dualisatie van de stad - internationalisering.

Daarom is het vooral van belang dat de doelstellingen worden bereikt inzake de opvoering van het woning- en tewerkstellingsaanbod, de ontwikkeling van de bedrijven en programma's voor stadsvernieuwing, de verbetering van de veiligheid en van het stedelijke milieu, de verlaging van het energieverbruik en de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen.

Het plan moet een visie hebben op korte, middellange en lange termijn. Het DGewOP tekent een strategische visie voor de jaren 2020 en 2040 en bereidt zo de toekomst van het gewest voor op middellange en lange termijn.

Op korte termijn legt het actielijnen en operationele maatregelen vast voor deze legislatuur (indicatoren en boordtabellen) in het vooruitzicht van de evaluatie en de aanpassing van het plan.

Het moet een pragmatisch plan zijn. Het DGewOP legt niet enkel indicatoren en boordtabellen vast, maar bepaalt ook de voorwaarden en de middelen voor de uitvoering van de programma's en projecten.

Dit houdt in dat ook de samenhang tussen dit globaal gewestelijk plan en de sectorale of lokale plannen wordt herbekeken.

Het moet een geïntegreerd plan zijn. Het DGewOP integreert, versoepelt en versterkt de samenhang tussen de verschillende plannen en planningsinstrumenten, zowel de reeds bestaande (het Plan voor de Internationale Ontwikkeling, het Iris-vervoersplan, de richtschema's, enz.) als de toekomstige (de richtschema's naargelang van hun goedkeuring).

Het moet een participatief plan zijn. Op het einde van de procedure wordt het ontwerpplan aan een (verplicht) openbaar onderzoek onderworpen. Van bij de aanvang van de opstelling van het DGewOP komt echter ook een ruim proces van openbare raadpleging en burgerparticipatie tot stand in de vorm van openbare debatten en ateliers voor strategische toekomstverkenning. Op basis hiervan komen de eerste tendensen van het DGewOP tot stand in samenwerking met de betrokken overheden (gewestelijke, paragewestelijke, gemeentelijke en gemeenschapsactoren) en privé-instanties (verenigingen, bewoners, economische actoren, sociale en academische partners).

Deze nieuwe *bottom-upbenadering* komt de operationaliteit van het plan ten goede en bevordert de betrokkenheid bij een federatief stadsproject van al wie actief is op het vlak van stadsontwikkeling.

Het moet een grootstedelijk plan zijn. Het socio-economische (of grootstedelijke) luik van het gewest zal in het DGewOP in zijn geheel aan bod moeten komen. De samenwerkingsvormen zullen daarom de institutionele grenzen overschrijden en zich ook richten tot vertegenwoordigers van de andere gewesten en bevoegdheidsniveaus. Deze synergieën zouden de logica van concurrentie en *zero game* (wat de ene wint, verliest de andere) moeten doorbreken en *win-wineffecten* moeten genereren.

Een opdracht voor een nieuw ontwerp van globale ordening van Brussel wordt overwogen, met de ambitie om een strategische ruimtelijke visie te ontwikkelen die in de grootstedelijke context de verworvenheden van richtschema's en wijkcontracten opneemt.

Het plan moet aan het milieu getoetst worden. Voor het eerst wordt een plan ter beoordeling van de milieueffecten voorgelegd. Deze gebeurt op hetzelfde moment als de opstelling van het ontwerpplan.

Op basis van deze evaluatie en van de analyse van varianten of mogelijke alternatieven, kunnen de voorstellen worden verbeterd. De evaluatie van de milieueffecten gebeurt, net zoals die van het plan zelf, op transversale wijze.

De voortzetting van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)

De DSP zal de gemeenten blijven ondersteunen en begeleiden in de nieuwe procedure (met milieueffectenrapport) om hun GemOP op te stellen.

De uitwerking van het DGewOP kan een nieuw elan geven en nieuwe perspectieven bieden aan deze strategisch planning van het gemeentelijke grondgebied.

De voortzetting van de richtschema's

De DSP gaat door met de opstelling van richtschema's in de hefboomgebieden van het GewOP 2002 en in de gebieden van gewestelijk belang van het GBP. Zij zou ook de planingsprocessen moeten opvolgen van o.m. de Heizel, het Kanaal en de NMBS-projecten.

Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) is verantwoordelijk voor de uitvoering van de richtschema's die al werden goedgekeurd.

De gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

Naar aanleiding van de opmaak van het DGewOP en in samenhang met het PIO (Plan voor de Internationale Ontwikkeling) wordt het GBP gedeeltelijk gewijzigd. Het moet de grote voorzieningen inrichten die nodig zijn voor de internationale ontwikkeling van Brussel, en inspelen op de economische behoeften en op de nood aan een gemengd stedelijk karakter (behoud van de industrie functie binnen in de gemengde gebieden, bevordering van het woningen-aanbod in de administratiegebieden, optimale aanleg van de structurerende as van de kanaalzone,...).

De voortzetting van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)

De DSP blijft samen met de gemeenten de dossiers voor de goedkeuring en de opheffing van BBP's behandelen. De planning van bepaalde hefboomgebieden en gebieden van gewestelijk belang (Thurn & Taxis, Europese wijk,...) wordt de opstelling van BBP's voortgezet, waarbij de opties van de richtschema's worden toegelicht.

De nood aan vereenvoudiging en grotere flexibiliteit vereist het onderzoek van het BBP zelf als instrument, zodat het nauwer aansluit op de stedenbouwkundige en economische behoeften die volop in evolutie zijn.

De uitbreiding van overzichten en studies

De DSP zet de opvolging en de analyse voort van de evoluties en tendensen op het terrein inzake kantoren, handelszaken en huisvesting.

- Het DGewOP vereist dat het grondgebied op grootstedelijke schaal wordt benaderd. Het *Overzicht van het kantorenpark* breidt zijn onderzoeksterrein daarom uit (leegstand 2009) met de kantoorfunctie in de rand.
- De gegevensbank over de bestaande toestand (de Sitex) van de handelskernen werd uitgebreid nagekeken en bijgewerkt. Op basis daarvan wordt in 2010 een nieuw nummer van het *Overzicht van de handel* uitgegeven over de evolutie van de handelszaken in het gewest tussen 2002 en 2008.
- Het *Overzicht van de huisvestingsvergunningen* publiceert zijn eerste nummer, over de woningen die tussen 2003 en 2008 werden toegelaten.

Het nieuwe DGewOP zal overigens een programma vastleggen voor specifieke, sectorale en transversale studies die nodig zijn voor zijn uitvoering.

De voortzetting van de communicatie- en informatiemiddelen

De formule van de Middagen van de Ruimtelijke Ordening (voorheen 'Middagen van de Planning') loopt door, in samenwerking met de directie Administratieve en Financiële Zaken van het BROH.

De DSP zet eveneens haar beleid voort inzake organisatie van seminaries en publicaties.

De organisatie van het Belgische voorzitterschap van de Europese Unie in 2010

Tijdens het Belgische voorzitterschap van de Europese Unie, het tweede semester van 2010, neemt de DSP het voorzitterschap waar op het vlak van 'stedenbeleid': vergaderingen van de Urban Development Group en van de directeuren-generaal over de uitvoering van het *Charter van Leipzig over de duurzame Europese stad* en zijn referentiesysteem; organisatie van een Europees seminarie op 16/11/2010 met als thema 'stadsproject: goede praktijken en vooruitzichten'.

Daarnaast neemt zij actief deel aan de evenementen die het Waalse gewest organiseert over 'territoriale cohesie': vergaderingen van de drie samenwerkingsforums (NTCCP, DG en TCUM) over de opvolging van de *Territoriale agenda* en haar eerste *Actieprogramma*, net als de uitwerking van het rapport *Territorial State and Perspectives*; ondersteuning van de evenementen die ESPON organiseert.

Vanaf begin 2010 tot midden 2011 zal de DSP zich vooral sterk toespitsen op het werk dat de twee andere landen van het Trio van het Europese voorzitterschap (Spanje en Hongarije) hebben geleverd.



STEDENBOUW

2

Stedenbouw in 2009, dat is:

- 5 663 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning werden ingediend
- 4 725 vergunning werden afgegeven, waarvan 86 % toekenningen
- 16 % gewestelijke vergunningen (bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar)
- 28 milieueffectenstudies
- 191 geanalyseerde milieueffectenrapporten
- 726 geregistreerde vaststellingen van bouw misdrijven
- 189 beroepen ingediend en 144 beroepen behandeld bij het Stedenbouwkundig College
- 70 beroepen ingediend en 59 beroepen behandeld bij de regering



DOELSTELLING

De directie Stedenbouw legt zich op proactieve wijze toe op de verbetering van de leefbaarheid van de stad, met de hulp van instrumenten voor stedenbouw, met name via de beoordeling van ontwerpen waarin met al de aspecten van de stad rekening wordt gehouden.

Deze doelstelling past in de algemene beleidsverklaring van de regering en steunt op - *het substantiële* - artikel 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

De doelstelling van Stedenbouw resulteert in 6 hoofdopdrachten:

1 Stedenbouwkundige verordeningen: de juiste toepassing garanderen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV), de administratieve politie op het vlak van stedenbouw. In het verlengde hiervan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's) beheren en over hun compatibiliteit met de GSV waken.

2 Vergunningen: een eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar uitbrengen over de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten die tot de gemeentelijke bevoegdheid behoren; beslissingen nemen (afgifte of weigering) over de aanvragen tot afwijking en, desgevallend, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen. De stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten die tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren, en de aanhangigmakingen bij de gemachtigde ambtenaar behandelen en afgeven.

3 Effecten: de milieueffectenstudies en -rapporten in verband met aanvragen tot stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten behandelen, en de milieueffectenrapporten behandelen die aan de BBP's gekoppeld zijn.

4 Misdrijven: de bouwmisdrijven beheren die betrekking hebben op handelingen en werken die zonder vergunning werden uitgevoerd of waarbij de afgegeven vergunning niet werd nageleefd.

5 Beroepen: de beroepen behandelen die bij het Stedenbouwkundig College en bij de regering worden ingediend. De geschillen inzake stedenbouw opvolgen bij de advocaten van het gewest.

6 Informatie: de directie deelt de stedenbouwkundige inlichtingen mee aan de publiekrechtelijke rechtspersonen en beheert de notariële aanvragen tot verdeling van goed. Bovendien verzorgt ze publicaties voor de burger.

MIDDELEN

Menselijke middelen

Met uitzondering van opdracht 5, die onder de bevoegdheid valt van het Stedenbouwkundig College en de directie Advies en Beroep, worden de opdrachten uitgevoerd door de 47 medewerkers van de directie Stedenbouw.

Financiële middelen

In 2009 bedroegen de budgettaire middelen die aan stedenbouw werden besteed 540 964 EUR. Dit bedrag werd verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Vereffende kredieten in 2009 (EUR)
Studies, opleidingen, consultancy, organisatie van wedstrijden, conferenties en tentoonstellingen, communicatie	255 523
Subsidies voor organisatie van tentoonstellingen, conferenties, wedstrijden	154 339
Overlegcommissies	98 635
Stedenbouwkundig College en Milieucollege	26 750
Vaststelling en vervolging van overtredingen van het BWRO	5 717
Totaal	540 964

Wetsmiddelen

Het *Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening* (BWRO) van 9 april 2004 vormt de juridische basis voor stedenbouw. Dit BWRO werd al herhaaldelijk gewijzigd. In 2009 werden twee wijzigingsordonnanties goedgekeurd: de ordonnantie van 19/05/2009 tot wijziging van titel VII en titel X van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening betreffende het voorkeepsrecht, en de ordonnantie van 14/05/2009 tot wijziging van de ordonnantie van 13/05/2004 houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

De uitvoeringsbesluiten, die uitvoering geven aan de BWRO-wijzigingen die op 01/01/2010 in voege zouden treden, werden opgemaakt, vooral door werkgroepen bestaande uit ambtenaren van de functionele directies van het BROH en van de 19 gemeenten, en vertegenwoordigers van Leefmilieu Brussel, het Brussels Agentschap voor de Onderneming en de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Wat de andere besluiten van de Brusselse regering betreft:

- werden 4 besluiten goedgekeurd in 2009:
 - Het besluit van 15/01/2009 houdende mededeling van de datums van de schoolvakanties voor het schooljaar 2009-2010 (B.S. 06/02/2009). De schoolvakanties hebben een invloed op de organisatie van de speciale regelen van openbaarmaking en dus op de berekening van de afgiftetermijnen van de vergunningen.
 - Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19/02/2009 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24/06/1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar, werd goedgekeurd (B.S. 26/03/2009). Het breidt de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar uit tot de aanvragen van vergunningen/attesten die worden ingediend door de SFAR en zijn filialen die 100 % worden gecontroleerd. Om te ressorteren onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar, beperkt de aanvraag zich niet meer tot de bouw van sociale woningen (B.S. 16/04/2009).
 - Het besluit van 19/03/2009 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29/06/1992 betreffende de overlegcommissies; met betrekking tot hun samenstelling.
 - Het besluit van 17/12/2009 tot aanwijzing van de in artikel 5 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bedoelde gemachtigde ambtenaren (B.S. 08/01/2010).
- werd 1 besluit door de Raad van State vernietigd (arrest nr. 194.193 van 15/06/2009): het besluit van 12/06/2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten opgelegd bij afgifte van stedenbouwkundige vergunningen (evenals het besluit van 18/12/2003 tot wijziging van dat besluit). Voor de motivering van de vernietiging, zie blz. 46.

Momenteel wordt een nieuw besluit opgesteld met betrekking tot de stedenbouwkundige lasten en het BWRO zal worden gewijzigd om de regering bevoegd te verklaren om ter zake regelgevend op te treden. Beide teksten worden in de loop van 2010 goedgekeurd.

I DE STEDENBOUWKUN- DIGE VERORDENINGEN (SV'S)

Het BWRO voorziet in 2 mogelijkheden om stedenbouwkundige verordeningen uit te vaardigen:

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

Artikel 88 van het BWRO somt de materies op waarin de GSV regelgevend is. De verordeningen bevatten bepalingen met het oog op een specifiek beleid, onder meer op het vlak van gezondheid, instandhouding, veiligheid, stevigheid en fraaiheid van de bouwwerken, installaties en hun omgeving; minimumnormen inzake woonbaarheid van de woningen; de toegang tot openbare gebouwen voor personen met verminderde beweeglijkheid; uithangborden en reclame-inrichtingen; antennes, leidingen, omheiningen, opslagplaatsen, braakliggende gronden, aanplantingen, bodemreliëfwijzigingen en aanleg van ruimte voor de verplaatsing en het parkeren van wagens buiten de openbare weg.

De GSV staat hiërarchisch boven de GemSV's. Zij heft m.a.w. de bepalingen van de GemSV's op die niet conform haar eigen bepalingen zijn. De GemSV's kunnen, afhankelijk van de lokale situatie, de regelgeving van de GSV aanvullen en verduidelijken of betrekking hebben op andere materies dan die welke door de GSV wordt geregeld (bv. schotelantennes, reclame-inrichtingen, terrassen aan de openbare weg,...). 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.

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)

Een eerste GSV werd goedgekeurd op 03/06/1999 en trad in werking op 01/01/2000. Als gevolg van een procedurefout heeft de Brusselse regering op 11/04/2003 een tweede GSV goedgekeurd die op 15/05/2003 van kracht werd en een beperkte geldigheidsduur had. De regering keurde daarna bij besluit van 21/11/2006 een derde GSV goed. Dit laatste GVS - het huidige dus - werd van kracht op 03/01/2007.

Het telt 7 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 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 07/06/2007 houdende de energiestaat en het binnenklimaat van gebouwen (EPB) dat op 02/07/2008 van kracht werd.

Het BROH heeft een uitgave van de GSV verzorgd met commentaar, illustraties en tekeningen. Dit document is beschikbaar op www.gsv.irisnet.be. Ook een brochure met de integrale tekst zoals hij in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd, is er beschikbaar.



Op basis van de dagelijkse praktijk van de stedenbouw-technici van het BROH wordt met betrekking tot de concrete toepassing van de GSV het volgende vastgesteld:

- De bepalingen onder Titel I betreffende de vestiging en het bouwvolume van mandelige bouwwerken maken bijzonder vaak het voorwerp uit van afwijkingen, voornamelijk betreffende de diepte van de bouwwerken (artikel 4) en betreffende het dak (artikel 6). Het gaat om uiterst technische bepalingen die voor velen moeilijk te begrijpen zijn.
- Een gelijkaardige bemerking geldt voor het onderscheid tussen de regels voor hoofdgebouwen en die voor bijgebouwen. Dit onderscheid bemoeilijkt de analyse van de dossiers.
- De bepalingen aangaande de begroening van de platte daken leiden eveneens tot enkele toepassingsmoeilijkheden.
- De regels voor het parkeerverbod op inspringstroken worden ruim toegepast en afwijkingen hiervan zijn zeldzaam.
- Met betrekking tot Titel II (bewoonbaarheidsnormen voor woningen) wordt bijzondere aandacht besteed aan de afmetingen van de kamers, de plafondhoogte, de verplichte aanwezigheid van een lift en van gemeenschappelijke vertrekken, met name voor fietsen.
- Titel VIII (parkeernormen buiten de openbare weg) wordt meer toegepast bij kantoren dan bij woningen.

De Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (GemSV's)

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

In 2009 werden 3 GemSV's goedgekeurd:

- voor Brussel-stad werd door de regering een zonale GSV 'Grote Markt, UNESCO-erfgoed, Commerciële uitdrukking' goedgekeurd op 26/03/2009 (BS 16/05/2009);
- voor Sint-Joost-ten-Node, een GSV voor de gevelaanzichten, de plaatsing van hertzantennes en het privé-gebruik van de weg, goedgekeurd door de regering op 30/04/2009;
- voor Vorst een GSV voor het beheer van het regenwater, goedgekeurd door termijnoverschrijding op 06/08/2009.

2 SPECIFIEK BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN/ -ATTESTEN



Overlegcommissies (OC's) en stedenbouwkundige vergunningen

In elke gemeente van het gewest werd een overlegcommissie samengesteld. Het betreft een adviesorgaan met 8 leden dat de gemeente vertegenwoordigt, evenals de verschillende gewestelijke belangen op het vlak van stedenbouw (directie Stedenbouw van het BROH), erfgoed (directie Monumenten en Landschappen van het BROH), economie (GOMB) en milieu (Leefmilieu Brussel-BIM).

De betrokken gemeente organiseert de overlegcommissie en zit deze voor. Tijdens de zitting wordt het ontwerp eerst aan al de aanwezigen voorgesteld, waarna iedereen al de vragen kan stellen die bijdragen tot het 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 advies uit over de vergunningsaanvraag. Haar advies is niet bindend voor de vergunningverlenende overheden.

Krachtens artikel 9 van het BWRO is het advies van de overlegcommissie vereist alvorens een BBP, een onteigeningsplan ter uitvoering van een dergelijk BBP of een GemSV wordt goedgekeurd. Het is ook vereist vóór 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' werden onderworpen.

Bovendien brengt de overlegcommissie op vraag van de regering, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen, advies uit over al de kwesties in verband met plaatselijke ruimtelijke ordening en kan zij hen nuttige voorstellen doen. Niettemin beperkt de ordonnantie van 14/05/2009 tot wijziging van het BWRO dit onbeperkte beroep op de OC, om het aantal agendapunten van deze commissie terug te dringen. Vanaf 01/01/2010 is een beroep op de OC niet meer mogelijk voor kwesties over de opmaak van plannen en verordeningen of over de behandeling van vergunningsaanvragen.

Statistieken geven aan dat 66 % van de in 2009 behandelde dossiers werden onderworpen aan de adviesprocedure van de overlegcommissie (3 275 dossiers); in zowat 84 %

Afgifte (augustus 2009) van de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning (Elsene) voor de renovatie van de ingang van de winkelgalerij aan het smalle gedeelte van de Louizalaan en van de gevels, handelsruimten en kantoren. Het dossier werd (via 'speciale regelen van openbaarmaking') voorgelegd aan de OC, vooral met het oog op de afwijking van de regels voor de dakhoogte van mandelige bouwwerken (art. 6, Titel I van de GSV)

hiervan gebeurde dat via de 'speciale regelen van openbaarmaking' (openbaar onderzoek en OC), in de overige 16 % zonder de speciale regelen van openbaarmaking (enkel OC).

Overzicht van de voornaamste redenen voor voorlegging aan de OC, zonder speciale regelen van openbaarmaking, in 2009

In gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing: wijziging zichtbaar vanaf de openbare ruimte, bij ontstentenis van BBP / stedenbouwk. verord. / wetg. erfgoed (voorschrift 21, GBP)	44 %
Goederen, ingeschreven in de inventaris (art. 207, BWRO)	38 %
In de vrijwaringszone van een beschermd goed: handelingen en werken die de aanblik of het uitzicht wijzigen (art. 237, BWRO)	17 %

Overzicht van de voornaamste redenen voor voorlegging aan 'speciale regelen van openbaarmaking', in 2009

Afwijking van de regels voor de diepte van mandelige bouwwerken (art. 4, Titel I, GSV)	19,11 %
Handelingen en werken die een impact hebben op het binnenterrein van het huizenblok (voorschrift o.6, GBP)	15,09 %
Afwijking van de regels inzake de dakhoogte van de mandelige bouwwerken (art. 6, Titel I, GSV)	10,83 %
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggend stedelijk kader (voorschrift 2.5 2°, GBP)	6,69 %
Afwijking van een BBP (art. 155, § 2, BWRO)	6,46 %
Volledige of gedeeltelijke wijziging van een woning (voorschrift o.12, GBP)	3,17 %
Afwijking van een GemSV (art. 153, § 2, lid 2, BWRO)	2,77 %
Afwijking van de regels inzake de hoogte van de voorgevel bij mandelige bouwwerken (art. 5, Titel I, GSV)	2,62 %
Afwijking van de regels over het behoud van een doorlaatbare oppervlakte (art. 13, Titel I, GSV)	2,40 %

De gemeenten waar in 2009 de meeste overlegcommissies werden georganiseerd, zijn Brussel-stad, gevolgd door Ukkel en Anderlecht, en op de derde plaats Elsene en Schaarbeek.

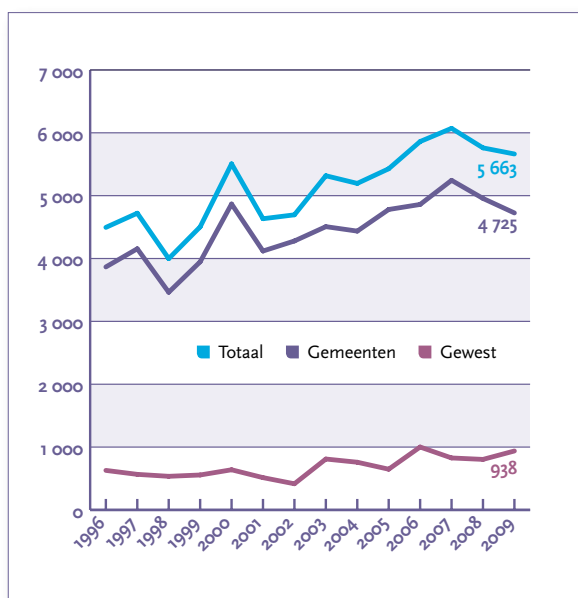
De gemeentelijke en gewestelijke vergunningen/attesten

Indiening en behandeling van de dossiers

Opmerking vooraf: de statistische gegevens hierna maken het onderscheid tussen de *ingediende* dossiers (m.a.w. van zodra een dossier op het gewestelijke bestuur werd geopend) en de *behandelde* dossiers (de dossiers waarin al een bestuurlijke beslissing werd getroffen). Over het verband tussen de ingediende dossiers en de behandelde dossiers dringen twee opmerkingen zich op:

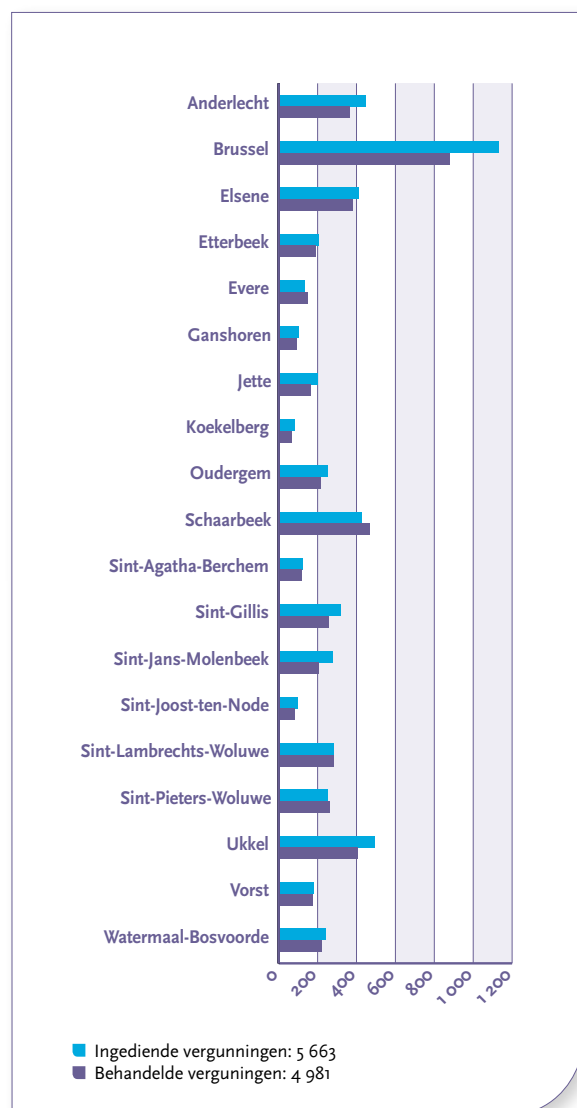
- De ingediende dossiers en de behandelde dossiers, die jaar na jaar worden geïnventariseerd, zijn niet systematisch dezelfde, vermits dossiers het ene jaar worden ingediend, maar in een ander jaar kunnen worden behandeld.
- Het verschil tussen het aantal ingediende en het aantal behandelde dossiers is in werkelijkheid kleiner (5 % van de 'dubbele' dossiers, dossiers die op gewestelijk niveau - maar niet op gemeentelijk niveau - werden afgesloten, dossiers die werden ingetrokken of niet meer worden opgevolgd door de aanvrager als gevolg van een ongunstig advies van de overlegcommissie of van de gemachtigde ambtenaar,...).

Evolutie van het aantal vergunningen/attesten waarvoor tussen 1996 en 2009 een aanvraag werd ingediend



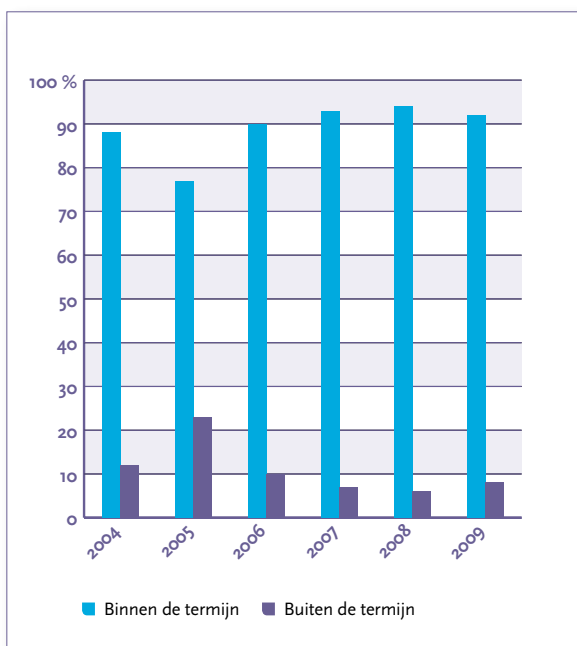
Het aantal dossiers dat werd ingediend, is sinds 1996 jaar na jaar toegenomen. In 2009 waren er zowat 1 700 meer dan in 1996. Ten opzichte van 2008 echter deed zich een daling voor: dossiers werden bevroren als gevolg van de financiële crisis van 2008.

Totaal aantal aanvragen tot vergunningen/attesten, ingediend en behandeld per gemeente (2009)



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

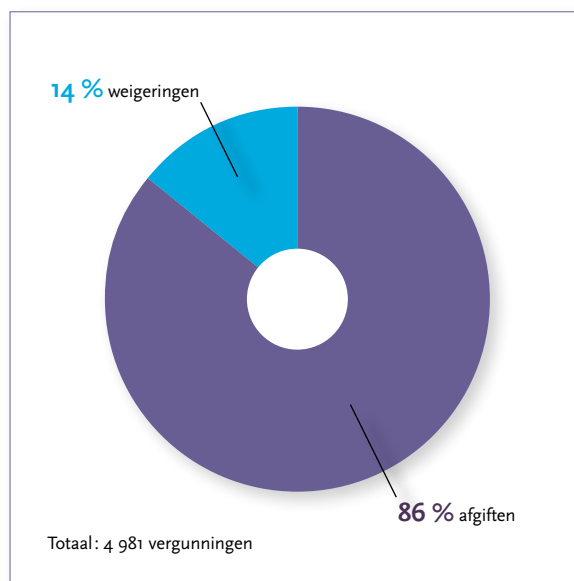
Naleving van de termijnen door de gemachtigde ambtenaar voor de gemeentelijke vergunningen (advies gemachtigde ambtenaar of afwijking)



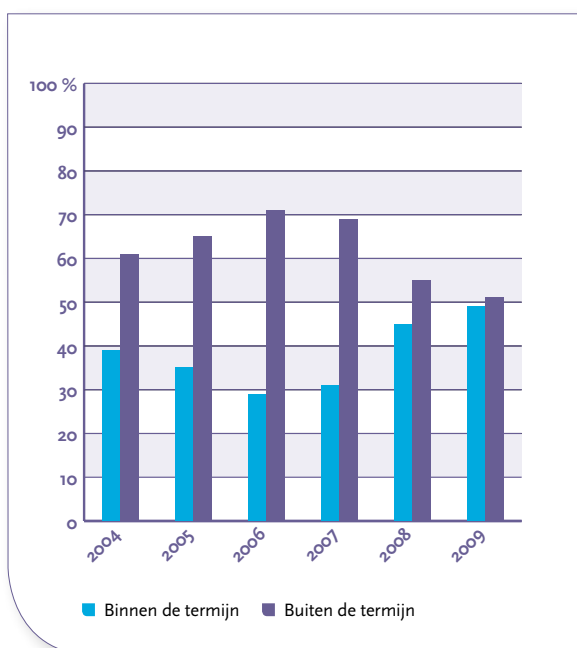
Afgiften - Weigeringen

Van de 4 981 vergunningen en attesten die in 2009 werden behandeld, werden er 4 282 afgegeven (86 %) en 699 geweigerd (14 %). Behalve de afgegeven en geweigerde vergunningen werden 87 aanvragen nadrukkelijk door de aanvrager ingetrokken tijdens de procedure (1,7 %).

Aantal vergunningen/attesten dat in 2009 werd afgegeven en geweigerd



Naleving van de termijnen door de gemachtigde ambtenaar voor de bekendmaking van de gewestelijke dossiers



Type handelingen en werken

Van de 4 282 toegekende vergunningen/attesten zijn dit de 2 meest voorkomende types:

- de handelingen en werken met betrekking tot (herop)bouw of verbouwing met volumewijziging (39 %);
- de handelingen en werken met betrekking tot verbouwing/renovatie zonder volumewijziging (26 %).

Een groot aantal dossiers gaat over volgende handelingen en werken:

- de gebruiks-/bestemmingswijziging van bouwwerken waarvoor een vergunning vereist is (6,5 %);
- het vellen van bomen (6 %), waarvan de grote meerderheid nadien opnieuw wordt aangeplant;
- de plaatsing van reclame-inrichtingen en uithangborden (6 %), dossiers waarin de grote moeilijkheid bestaat in het vinden van de gulden middenweg tussen goede ruimtelijke ordening en het commerciële voordeel waarop de aanvrager hoopt. De GSV wijst de vergunningverlenende overheid de richting. Vele dossiers wijken echter af van deze verordening, zodat vaak een beroepsprocedure volgt;
- infrastructuurwerken (3 %).



2009: de bouw van de Zenithtoren wordt afgerond (31 000 m² kantooroppervlakte), Koning Albert II laan in Schaarbeek. Gemengde vergunning, door de gemeente afgegeven in 2006, met effectenstudie (+ 20 000 m² kantoorruimte en + 200 parkeerplaatsen) in het kader van het BBP Gaucheret

Vergunningen - Attesten

Het stedenbouwkundig attest is een administratief document dat voorafgaand aan de stedenbouwkundige of de verkavelingsvergunning kan worden aangevraagd. Het betreft een principeakkoord dat bepaalt of een vergunning al dan niet kan worden toegestaan en dat de voorwaarden hiervoor vastlegt. Het is twee jaar geldig en kan de eropvolgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vrijstellen van een lange behandelingsprocedure.

In 2009 werden slechts 6 stedenbouwkundige attesten afgegeven voor 4 276 toegekende vergunningen, hetzij slechts 0,14 % van het totale aantal. Een attest blijft echter interessant voor grotere ontwerpen, zoals het ontwerp voor de aanleg en de renovatie van wegen en van de onmiddellijke omgeving van de RTBF-site (stedenbouwkundig attest afgegeven in september 2009, na de uitvoering van een effectenstudie).

Stedenbouwkundige vergunning - Verkavelingsvergunning

Het aantal toegekende verkavelingsvergunningen is erg laag ten opzichte van het aantal toegekende stedenbouwkundige vergunningen (0,77 %).

In 2009 werden 33 verkavelingsvergunningen afgegeven:

- 25 door de gemeenten,
- 8 door de gemachtigde ambtenaar (geen enkele op grond van aanhangigmaking).

In dichtbebouwde stedelijke gebieden worden verkavelbare gronden steeds zeldzamer. Dit verklaart het beperkte aantal verkavelingsvergunningen.

De 'gemengde' ontwerpen stedenbouw en milieu

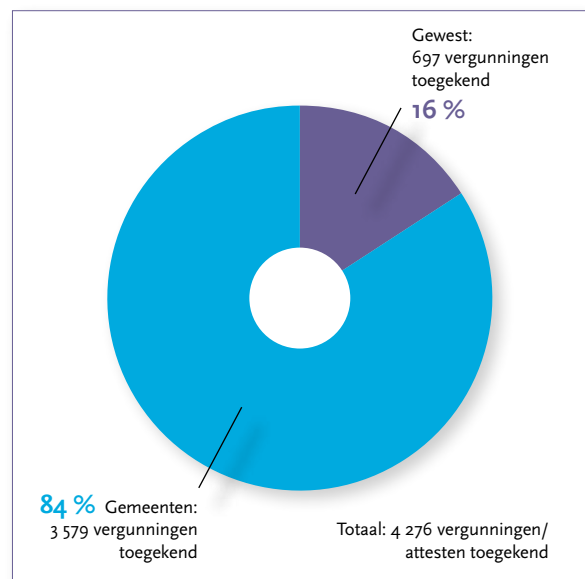
Als het ontwerp tegelijk een stedenbouwkundige en een milieuvergunning van klasse 1 a of 1 b vereist, is er sprake van een 'gemengd' ontwerp. Bij een gemengd ontwerp worden twee verschillende vergunningen onderzocht. De proceduremechanismen zijn hierbij aan elkaar gekoppeld om de nadelen die voortvloeien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

- in 2009 werden 122 aanvragen tot gemengde vergunning/gemengd attest ingediend, waarvan 36 in Brussel-stad, 17 in Anderlecht, 13 in Ukkel, 12 in Sint-Jans-Molenbeek.
- 26 van deze dossiers behoren tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar, waarvan 2 stedenbouwkundige attesten en 4 ontwerpen die betrekking hebben tot beschermd erfgoed ('unieke vergunningen').

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 en volgende van het BWRO. De gemeentelijke vergunningen zijn goed voor 84 % van de toegekende vergunningen.

Vergunningen/attesten die in 2009 werden afgegeven, opgesplitst tussen gemeenten en gemachtigde ambtenaar



Er bestaat echter een uitzonderingsprocedure waarbij de gemachtigde ambtenaar (gewestelijke overheid van stedenbouw binnen het BROH, gemachtigd door de regering) 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-uitgebate bedrijfsruimte die in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten werd opgenomen. Deze gewestelijke vergunningen vertegenwoordigen 16 % van de toegekende vergunningen. We dienen hier te vermelden dat de behandelingsprocedure van vergunningsaanvragen die door publiekrechtelijke personen worden ingediend, de facto zwaarder is wegens de administratieve en juridische beperkingen waaraan hun organisatie of hun werking gebonden is.



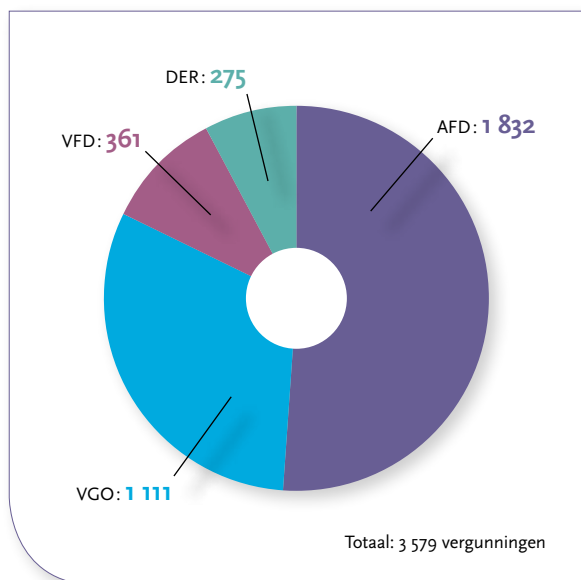
Gemeentelijke vergunningen

In 2009 hebben de gemeenten 3 579 stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen (los van stedenbouwkundige attesten) afgegeven.

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 eensluidend 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 verstuurd die controleert of zij conform het BBP of de verkavelingsvergunning en de geldende regelgeving is. Als dit niet het geval blijkt te zijn, schorst de gemachtigde ambtenaar de vergunning (voogdijbevoegdheid).
- **[VGO]** Sommige vergunningen voor werken 'van geringe omvang' kunnen worden vrijgesteld van het advies van de gemachtigde ambtenaar. Deze laatste behoudt evenwel zijn toezichthoudende bevoegdheid.

Gemeentelijke vergunningen, afgegeven in 2009, per type procedure



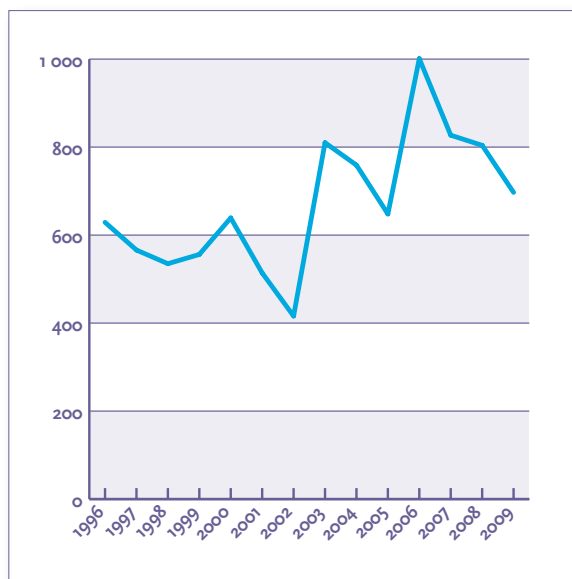
Uitvoering van de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunning (afgegeven in 2007) voor de verbouwing en de renovatie van een industrieel geheel (Bata-fabriek) tot 60 woningen, kantoren en handelszaken, Van Volxemlaan in Vorst. Dossier onderworpen aan een effectenrapport (garages met + 50 parkeerplaatsen).

Gewestelijke vergunningen

Bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar

In 2009 heeft de gemachtigde ambtenaar 679 stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen (los van stedenbouwkundige attesten) afgegeven. Het dossiervolume van de vergunningen die door de gemachtigde ambtenaar worden afgegeven, vertegenwoordigt 16 % van de vergunningen die op het gewestelijke grondgebied worden uitgereikt.

Evolutie van de vergunningsaanvragen die tussen 1996 en 2009 bij de gemachtigde ambtenaar werden ingediend



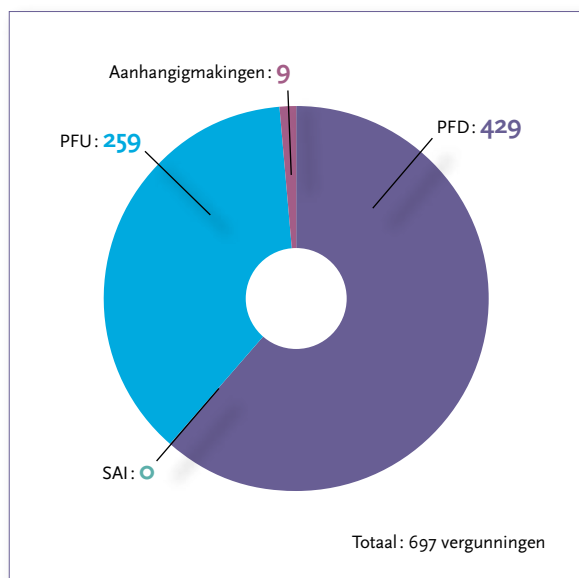
Feestelijke opening (september 2009) van de nieuwe Anspachgalerij, waar in 2010 ook het Casino van Brussel wordt ondergebracht. Stedenbouwkundige vergunning afgegeven in november 2006 door Brussel-stad

De daling van het aantal gewestelijke dossiers in 2009 is het gevolg van het moratorium op de gsm-dossiers sinds het besluit van het Grondwettelijke Hof van 15/01/2009 (zie 'gsm-vergunningen' hieronder).

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 de gemachtigde ambtenaar 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 loopt), wordt de vergunning door de gemachtigde ambtenaar 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 de gemachtigde ambtenaar afgegeven. NB: Het BROH behandelde geen dossier van dit type tussen 2004 en 2009.
- **[AANHANGIGMAKINGEN]** Als de gemeente, bevoegd voor de afgifte van de vergunning, haar beslissing niet binnen de door het BWRO voorgeschreven termijn heeft bekendgemaakt, kan de aanvrager de gemachtigde ambtenaar verzoeken om een beslissing over de aanvraag te treffen (artikel 164 van het BWRO).

Gewestelijke vergunningen, afgegeven in 2009, per type procedure



Afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen en geleidelijke uitvoering van de gewestelijke operatie 'Villo', die 200 openbare verhuurstations voor fietsen wil creëren over het hele gewestelijke grondgebied. De gemachtigde ambtenaar heeft in april de 1e vergunning afgegeven voor de vestiging van 57 fietsstations op het grondgebied van Brussel-stad.

NB: de ordonnantie van 14/05/2009 tot wijziging van het BWRO, die op 01/01/2010 van kracht wordt, wijst de gemachtigde ambtenaar twee bijkomende bevoegdheden toe:

- 1- de vergunningen voor een ontwerp van gewestelijk belang, dat zich in een door de regering bepaalde perimeter bevindt,
- 2- de vergunningen die zich over meerdere gemeenten uitstrekken en zich eveneens in een door de regering bepaalde perimeter bevinden.

De vergunningen/attesten afgegeven na aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar

De gemachtigde ambtenaar behandelde 9 aanhangigmakingen in 2009. Dit aantal toont aan dat de aanvragers van vergunningen slechts zeer zelden 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

Het mechanisme van de unieke vergunning trad in werking in 2003. Sindsdien is het aantal vergunningen dat door de gemachtigde ambtenaar werd behandeld, sterk toegenomen. Dankzij de interne samenwerking tussen de directie Stedenbouw en de directie Monumenten en Landschappen kan de stijging van het aantal unieke vergunningen worden opgevangen.



Inhuldiging (december 2009) van de gerestaureerde salons van het Hotel Ciamberlani van architect Paul Hankar in Elsenne. Unieke stedenbouwkundige vergunning afgegeven in 2006

In 2009 werden 357 aanvragen tot unieke vergunning ingediend en heeft de gemachtigde ambtenaar 281 dossiers behandeld. Het aantal afgegeven vergunningen bedraagt 259, het aantal weigeringen 22, hetzij slechts 7,8 % van het totaal. 16 van deze weigeringen worden verantwoord door een ongunstig eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML).

De aanvragen tot unieke vergunning worden inderdaad onderworpen aan het voorafgaande advies van de KCML. Voor zover het ingrepen op het beschermde goed betreft, is dit advies eensluidend. Als het eensluidende advies dus ongunstig is, is de gemachtigde ambtenaar verplicht de vergunning te weigeren.

Van de 281 vergunningen die in 2009 werden behandeld, zijn er 127 gelegen in Brussels-stad, 47 in Watermaal-Bosvoorde, 11 in Schaarbeek, 10 in Elsenne, 9 in Ukkel, 8 in Sint-Joost en Oudergem en 7 in Anderlecht. De andere dossiers situeren zich in de overige gemeenten. De sterke concentratie in Brussel-stad verbaast niemand: hier ligt immers het historische hart van het gewest. De Grote Markt en de onmiddellijke omgeving ervan zijn bovendien op de lijst van het UNESCO-werelderfgoed opgenomen. In Watermaal-Bosvoorde liggen de tuinvijken 'Le Logis' en 'Floréal'.



Afgifte van de unieke stedenbouwkundige vergunning (augustus 2009) voor de uitbreiding, verbouwing en restauratie van het geheel van de beschermde delen van het Astoria Hotel, Koningsstraat, Brussel. Dossier onderworpen aan milieueffectenrapport (hotel met + 100 kamers).

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 behandeld door de gemachtigde ambtenaar.

Voorbeelden van vergunningen voor 'openbare ruimten', afgegeven in 2009 door de gemachtigde ambtenaar:

- april 2009: stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van het Dokter Schweitzerplein in Sint-Agatha-Berchem,
- november 2009: stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van het Muntplein, Brussel-stad.

In 2009 werden 505 dossiers ingediend en 426 dossiers behandeld: in 411 (96 %) werd een vergunning afgegeven, in 15 (4 %) werd ze geweigerd. Het aantal behandelde dossiers is de voorbije jaren toegenomen: 70 dossiers extra ten opzichte van 2008 en 141 ten opzichte van 2007. Op het grondgebied van Brussel-stad (31 %), Watermaal-Bosvoorde (12 %), Anderlecht (9 %), Schaarbeek (7 %) en Ukkel (6,5 %) werden de meeste vergunningsaanvragen ingediend met betrekking tot de openbare ruimte.



In januari 2009 geeft de gemachtigde ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning af voor de heraanleg van de Leopold III laan in Haren: aanleg van een tramlijn op de middenberm, een tunnel tegenover de nieuwe NAVO-ingang en 2 rotondes bovengronds. Het dossier werd onderworpen aan een effectenstudie (tunnel) en de vergunning werd afgegeven in het kader van de Beliris-akkoorden.

In 2009 werden een tiental stedenbouwkundige vergunningen afgegeven om de metrostations toegankelijk te maken voor personen met beperkte mobiliteit (plaatsing van liften). Voorbeelden: stations van Ossegem, Bockstael, Demey, Delta, Vee-weide, Alma, Kruidtuin, Kunst-Wet, Aumale en Roodebeek.

Dit type werken neemt van jaar tot jaar toe.

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 2009 werden 16 nieuwe dossiers ingediend; 24 dossiers werden behandeld en afgesloten met de afgifte van een vergunning. Dit mooie resultaat is opnieuw te danken aan de goede interne coördinatie tussen de directie Stedenbouw en de directie Stadsvernieuwing.

In december 2009 geeft de gemachtigde ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning af voor de bouw van een bouwwerk met 5 woningen en de heraanleg van een tiental wegen in het kader van het wijkcontract Aumale-Wayez in Anderlecht.



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

Het samenwerkingsakkoord van 15/09/1993 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 2009 werden 11 dossiers ingediend en werden 11 dossiers behandeld. In al de behandelde dossiers werd een stedenbouwkundige vergunning afgegeven.

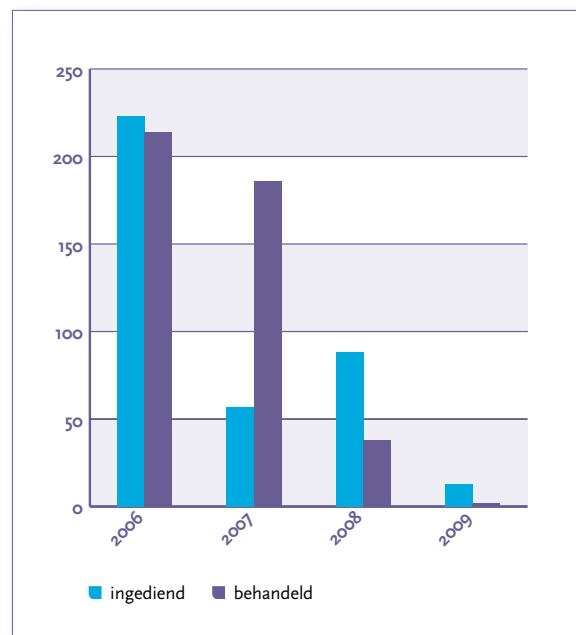
Inhuldiging (september 2009) van het nieuwe Congrespaleis 'Square' op de Kunstberg (die eveneens werd heraangelegd). Renovatie in het kader van de Belirisamenwerkingsakkoorden. Stedenbouwkundige vergunning afgegeven door Brussel-stad in december 2006



De gsm-vergunningen

In 2009 werden 13 dossiers ingediend met betrekking tot de vestiging van stations van het mobilfoonnet en werden er 2 behandeld. Het aantal dossiers van dit type neemt sterk af.

Evolutie van de gsm-dossiers tussen 2006 en 2009



Aan de basis van sterke terugval in 2009 ligt het moratorium voor de behandeling van dit type dossiers als gevolg van het arrest van het Grondwettelijk Hof van 15/01/2009.

Dit arrest kent aan de gewesten milieubevoegdheden toe zodat zij ter zake wetten kunnen maken. Het bevestigt dus de Brusselse ordonnantie van 01/03/2007 betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende stralingen.

Het Brusselse gewest is met andere woorden bevoegd om de immissienormen van de gsm-antennes vast te leggen. Doordat echter de controlebevoegdheden werden overgedragen van het BIPT (federaal organisme) naar Leefmilieu Brussel (gewestelijk organisme), werd de behandeling van de aanvraagdossiers tot stedenbouwkundige vergunning opgeschort gedurende de tijd die nodig was om deze nieuwe gewestelijke bevoegdheid op punt te stellen (model voor de berekening van de golven,...).

Tot slot wijzen we erop dat de installatie van de gsm-antennes voortaan wordt onderworpen aan een milieuvergunning van klasse 2 (niet-gemengde vergunning in geval van stedenbouwkundige vergunning).

Het gewestelijk huisvestingsplan (GHP)

In haar strijd tegen de structurele wooncrisis had de vorige regering een gewestelijk huisvestingsplan opgesteld om op het gewestelijke grondgebied 5 000 sociale woningen te creëren. De huidige regering zet deze actie voort.

- Tussen 2006 en 2009:
 - heeft de gemachtigde ambtenaar 12 stedenbouwkundige vergunningen afgegeven.
- In 2009:
 - werden 5 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning bij de gemachtigde ambtenaar ingediend:
 1. *Lennik*: 200 woningen
indiening aanvraag op 18/06/2009
 2. *Seigneurie*: 25 woningen
indiening aanvraag op 01/07/2009
 3. *Gaucheret*: 25 woningen
indiening aanvraag op 07/12/2009
 4. *Bourdon*: 89 woningen
indiening aanvraag op 04/06/2009
 5. *Brel*: 100 woningen
indiening aanvraag op 23/07/2009
 - heeft de gemachtigde ambtenaar 2 stedenbouwkundige vergunningen afgegeven:
 1. *Gérance* (Molenveldsteeg): 43 woningen
afgifte op 27/02/2009
 2. *Stockel*: 100 woningen
afgifte op 18/02/2009

Voor dit type dossier heeft het gewest de behandelingstermijnen niet volledig in de hand, meer bepaald die voor de organisatie van de 'speciale regelen van openbaarmaking'.

Stedenbouwkundige lasten

Algemeen

Aan de afgifte van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning kunnen stedenbouwkundige lasten worden verbonden. De artikelen 100 (stedenbouwkundige vergunning) en 112 (verkavelingsvergunning) van het BWRO vormen hiervoor de wettelijke basis.

De stedenbouwkundige lasten worden beschouwd als een compensatie voor de voordelen van de vergunning. Het is de bedoeling dat deze bijkomende verplichting de begunstigde van de vergunning tot deelname dwingt aan de opwaardering van bepaalde elementen van het gemeenschappelijk stedenbouwkundig erfgoed. Een tweede effect van de stedenbouwkundige lasten is dat bepaalde verplichtingen, die de vergunningverlenende overheid als gevolg van de uitvoering van de vergunning had moeten dragen, op de begunstigde van de vergunning worden afgewenteld, zoals de wegwitruiming.

De opgelegde stedenbouwkundige lasten kunnen in natura (bouwwerken) of in contant geld (storting van een geldsom) worden uitgedrukt.

Het besluit van 12/06/2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten, dat onder meer de handelingen en werken bepaalt waarvoor steeds stedenbouwkundige lasten moeten worden opgelegd en die waarvoor er geen mogen worden opgelegd, werd vernietigd door een arrest van de Raad van State op 15/06/2009.

De vernietiging wordt vooral verantwoord door een fout in de wettelijke machtiging van sommige bepalingen van het besluit ten opzichte van de artikelen 86 en 97 van de OOPS (huidige artikelen 100 en 112 van het BWRO). Meer bepaald:

- de artikelen 6, 7 en 8 van het besluit van 12/06/2003, die het bedrag bepaalden van de lasten die konden worden opgelegd en de gevallen waarin handelingen en werken konden worden vrijgesteld van stedenbouwkundige lasten;
- de artikelen 9, 12 en 13 die de termijn regelden waarin de stedenbouwkundige lasten moesten worden uitgevoerd, de wijze waarop de financiële waarborgen vrijgemaakt moesten worden en de gevallen waarin deze verworven bleven.

Bovendien oordeelt de Raad van State dat artikel 3 van het besluit, dat bij elke bestemmingswijziging van een gebouw lasten oplegt, de begrippen 'stedenbouwkundige lasten' en 'verloning' vertekent en de proportionaliteit miskent die door de ordonnantie wordt opgelegd.

Het vernietigingsarrest keurt de wettigheid van de artikelen 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 13 van het besluit van 12/06/2003 af. Het vernietigt tevens de andere bepalingen van dezelfde tekst, aangezien de Raad van State oordeelt dat die onlosmakelijk verbonden zijn met degene die hij had afgekeurd, vermits het om een samenhangend geheel gaat. Verder verwerpt hij de vraag om het effect ex tunc van de vernietiging te beperken. Het gaat dus om een annulatie met terugwerkende kracht (de bestreden akte wordt geacht nooit te hebben bestaan).

Er wordt een nieuw besluit opgesteld, dat in de loop van 2010 wordt goedgekeurd. Tijdens de overgangperiode steunen de afgegeven vergunningen waaraan stedenbouwkundige lasten zijn gekoppeld, op de artikelen van het BWRO.

Geschillen over de stedenbouwkundige lasten

Tot op vandaag werden de lasten, die aan Europese instellingen werden opgelegd, nog niet betaald aan het gewest. Ze worden door deze instellingen betwist, omdat ze van mening zijn dat hun diplomatieke statuut hen ervan vrijstelt. Het Brusselse gewest en de federale staat stellen evenwel dat het geen belasting betreft, maar een bijdrage tot de zorg voor het openbaar gemeenschappelijk erfgoed dat zich in de buurt bevindt van de vergunning waaraan de lasten worden gekoppeld, als compensatie voor de voordelen die deze vergunning biedt. In zijn arrest van 15/06/2009 tot annulatie van het besluit betreffende de stedenbouwkundige lasten, verwijst de Raad van State trouwens naar dit standpunt: '*Overwegende dat het op-*

leggen van contante lasten kan worden beschouwd als een retributie, in de zin van artikel 173 van de Grondwet; dat het in dat geval slechts wettelijk is op voorwaarde dat het gevorderde bedrag in verband staat met de geleverde prestatie, d.w.z. met de prijs van de werken die zouden kunnen worden opgelegd als stedenbouwkundige lasten; Overwegende dat, aldus opgevat, de artikelen 86 en 97 van de ordonnantie [art. 100 en 112 van het huidige BWRO] geen 'belastingen' betreffen in de zin van de art. 170 en 172 van de Grondwet.'

Cijfergegevens met betrekking tot de gewestelijke vergunningen onderworpen aan stedenbouwkundige lasten

Vergunningen met lasten

Jaar	2005	2006	2007	2008	2009
Aantal dossiers	8	4	4	7	7
Aantal m ² waaraan lasten werden gekoppeld	6 829	1 232	27 930	259 764	4 120
Verlopen vergunningen	1	0	0	0	0
Beroep Raad van State	1	1	1	0	0
Uitvoering in natura	1	0	0	0	0

Aantal vergunningen met lasten per gemeente

	2005	2006	2007	2008	2009
Brussel	4	2	4	5	5
Elsene	2	0	0	0	1
Vorst	0	0	0	1	0
Etterbeek	0	1	0	1	0
Schaarbeek	1	0	0	0	0
Sint-Pieters-Woluwe	1	0	0	0	0
Watermaal-Bosvoorde	0	1	0	0	0
Ukkel	0	0	0	0	1

Overzicht per type handelingen en werken waaraan lasten worden gekoppeld (aanleidingen)

Jaar	2005	2006	2007	2008	2009
Kantoren / Activiteiten voor de productie van immateriële goederen	6	2	1	2	2
Diplomatieke missies / Parlementaire vergaderingen / Afvaardigingen	2	2	3	4	5
Onafhankelijke commerciële parkings	0	0	0	0	0
NAVO	0	0	0	1	0

Bedragen van de lasten

De jaarlijkse gewestelijke inkomsten uit stedenbouwkundige lasten zijn de volgende:

Jaar	2005	2006	2007	2008	2009
Ingevorderde bedragen (begrotingsallocatie 02 310 06 04 38 10)	299 485	4 345 781	264 645	695 382	10 068

3 KRUISSNELHEID VAN DE MILIEUEFFECTEN

Het BWRO (artikelen 128 en 142) bepaalt welke aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen/attesten moeten worden onderworpen aan een effectenstudie of een effectenrapport. In zijn bijlagen A en B worden de omstandigheden vastgelegd die een effectenbeoordeling 'om stedenbouwkundige redenen' vereisen. 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). De coherente opvolging van de gemengde dossiers, die tegelijk ressorteren onder het BWRO en de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen (OMV), dringt zich op.

Milieueffectenstudies

Op basis van wat voorafgaat werden bepaalde milieueffectenstudies die worden opgevolgd door de ingenieurs van het BROH, opgelegd (uitsluitend of niet) door de specifieke ordonnantie die wordt gekoppeld aan de ordonnantie op de milieuvergunningen.

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

Effectenstudies behandeld in 2009

Sinds de inwerkingtreding van de milieubeoordeling in 1992-1993 en de publicatie van de toepassingsbesluiten (eerste aanvragen en eerste studies in 1994) werden al 251 studies uitgevoerd of opgestart. In 2009 heeft de *cel Effecten* in totaal 28 studies behandeld. Ze worden ingedeeld als volgt:

- 14 milieueffectenstudies over aanvragen (gemengde of niet), ingediend in 2008, werden afgesloten (op een grote na, die werd stopgezet omdat de termijn ruim was overschreden, en die in 2010 wordt overgedaan);
- 14 procedures voor milieueffectenstudies werden opgestart (aanvraagdossiers die in 2009 volledig werden verklaard - 4 van deze studies werden in de loop van datzelfde jaar 2009 afgerond, de andere lopen nog steeds begin 2010).



Afgifte van de gemeentelijke stedenbouwkundige vergunningen (september 2009) voor het administratief centrum, Brussel-stad: een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie en de uitbreiding van een bestaand kantorencomplex, met milieueffectenstudie (+ 20 000 m² kantoorruimte) en een stedenbouwkundige vergunning voor het scheppen van woningen en handelszaken

Bovendien dienen we op te merken:

- dat 10 van deze 28 effectenstudies gebeurden of gebeuren onder leiding van het BROH;
- dat 12 effectenstudies verband houden met unieke aanvragen tot milieuvergunning (waaronder de studies van de uitbating van het waterzuiveringsstation van Brussel-Zuid, van de vroegmarkt MABRU en van het universitair ziekenhuiscomplex van UCL Saint-Luc);
- dat 2 studies verband houden met een unieke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning/attest: 1 is gekoppeld aan een vergunning (ontwerp voor de afbraak/heropbouw van de Marchantbrug in Anderlecht) en 1 aan een attest (ontwerp voor het schrappen van 6 spoorwegovergangen op de lijnen 50 en 60 en vervanging ervan door 3 tunnels en een voetgangersbrug);
- dat 9 studies verband houden met de gezamenlijke aanvragen tot stedenbouwkundige en milieuvergunning (waaronder het dikke dossier van de verstedelijking van de site van Thurn & Taxis, 2 grote bouwprojecten van woongebouwen in Laken/Jette en aan de Willebroekkaai (ontwerp dat ook kantoren omvat), 3 ontwerpen voor de bouw van kantoorgebouwen waaronder het Europaproject met de afbraak van een hotelgebouw);
- dat 2 studies verband houden met aanvragen van tegelijk een stedenbouwkundig attest en een milieuattest (aanvraag voor de bouw van een nieuw gemeentehuis in Etterbeek en het bouwproject van een handelskern met grote gespecialiseerde winkels);
- dat 3 studies verband houden met aanvragen voor verkavelingsvergunningen (Chaudron in Anderlecht, Tivoli in Brussel-stad en Vishay in Evere).

Opsplitsing per vergunningverlenende overheid in 2009

12 effectenstudies houden uitsluitend verband met aanvragen voor milieuvergunningen; de 16 andere studies kunnen als volgt worden opgesplitst:

- 4 effectenstudies voor de vergunningen/attesten die tot de gewestelijke bevoegdheid behoren (openbare aanvragers: INFRABEL, GOMB, Mobiel Brussel en de gemeente Etterbeek);
- 12 effectenstudies voor de vergunningen die tot de bevoegdheid van de gemeenten behoren.

Opsplitsing per criterium dat de uitvoering van een effectenstudie verantwoordt

De wijziging van de ordonnantie in februari 2004 heeft geleid tot de uitbreiding van het toepassingsgebied met de verkavelingsvergunningen en had ook een weerslag op het opschrift van een aantal rubrieken.

Motiveringen voor de studies in 2009:

- 3 effectenstudies hebben betrekking op een verkavelingsontwerp met aanleg van meer dan 200 overdekte of openluchtparkeerplaatsen (criterium in bijlage A van het BWRO);
- 12 effectenstudies maken enkel deel uit van de procedure van de ordonnantie met betrekking tot de milieuvergunningen (OMV): 1 wordt gemotiveerd door de aanwezigheid op de site van een zuiveringsstation van meer dan 30 000 inwonersequivalenten voor de verbranding van niet-gevaarlijk afval, de 11 andere worden gemotiveerd door het criterium van overschrijding van 200 parkeerplaatsen (overdekt of in de openlucht) in het kader van de aanvragen tot vernieuwing van de milieuvergunning;
- 4 effectenstudies worden uitgevoerd omdat twee criteria van toepassing zijn: het gaat om meer dan 20 000 m² kantoorruimte en er worden meer dan 200 parkeerplaatsen gecreëerd, waardoor zowel volgens de OMV als conform het BWRO een effectenstudie vereist is;
- 7 effectenstudies worden gemotiveerd door aanleg van meer dan 200 parkingplaatsen, een criterium dat zowel in de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen als in het BWRO wordt bepaald;
- 2 effectenstudies houden verband met infrastructuurontwerpen (kunstwerken).

Afgifte door de gemachtigde ambtenaar van de stedenbouwkundige vergunning (september 2009) voor de heraanleg van het Muntplein en de omliggende straten in Brussel-stad. Milieueffectenrapport wegens 'infrastructuur- en communicatiewerken die tot een substantiële wijziging leiden van de verkeerssituatie op dit stuk en/of in het omliggende stratennet'

Opsplitsing per gemeente in 2009

Er werden 28 milieueffectenverslagen uitgevoerd:

13	effectenstudies betreffen enkel het grondgebied van Brussel-stad
1	effectenstudie betreft het grondgebied van Brussel-stad en dat van een andere gemeente (Jette)
1	effectenstudie betreft meerdere gemeenten: Sint-Agatha-Berchem, Jette en Ganshoren
3	over Anderlecht
3	over Watermaal-Bosvoorde
1	over Oudergem
1	over Etterbeek
1	over Evere
1	over Vorst
1	over Sint-Joost-ten-Node
1	over Sint-Lambrechts-Woluwe
1	over Jette

Milieueffectenrapporten (MER's)

Beheer van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning die aan een milieueffectenrapport onderworpen zijn

Het bestuur heeft dit jaar eens te meer gestreefd naar kortere behandelingstermijnen van de dossiers die aan een milieueffectenrapport zijn onderworpen. Het communiceert daartoe maximaal met de studie- en architectenbureaus: zo wordt de onderzoekstermijn korter en de procedure optimaler begeleid, want voor niet-ingewijden lijkt deze soms moeilijk (daarom werd in 2006 een vademecum opgesteld en bezorgd aan iedereen die een MER moet opstellen).

Het bestuur kon een eerste balans opmaken van de toepassing van de ordonnantie betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPB), dat op 02/07/2008 van kracht werd. We benadrukken dat een effectenrapport voortaan niet meer volledig is zonder desgevallend een EPB-dossier. Hoewel de uitvoering van deze procedure nog steeds vrij complex is, hebben de meesten haar stilaan onder de knie.

De effectenrapporten die in de loop van 2009 werden behandeld

In de loop van 2009 heeft de *cel Effecten* opnieuw iets meer effectenrapporten behandeld. Ze heeft er 191 geanalyseerd, en er daarvan 165 volledig verklaard.





Afgifte door de gemeente van een stedenbouwkundige vergunning (november 2009) voor de afbraak en de heropbouw van een moskee in Sint-Joost-ten-Node. Dossier onderworpen aan een milieueffectenrapport (voorzieningen voor meer dan 200 gebruikers)

Opsplitsing per vergunningverlenende overheid in 2009

Van deze 191 dossiers vallen er 67 (35 %) onder gewestelijke bevoegdheid, 124 (35 %) onder gemeentelijke bevoegdheid.

Opsplitsing per criterium dat de uitvoering van een effectenstudie motiveert

Uit de tabel hierna blijkt dat de meeste effectenrapporten net als vorig jaar worden gemotiveerd door rubriek 26 van het BWRO, met name de bouw van overdekte parkings. Daarna volgt de aanleg van voorzieningen en van beplante eigendommen. Helemaal onderaan staan de werken die het rivierenstelsel wijzigen of verstoren, die slechts één keer voorkwamen.

Opsplitsing per gemeente in 2009

Volgende tabel toont de verdeling van de dossiers volgens de betrokken gemeenten. Sommige dossiers kunnen op meerdere gemeenten betrekking hebben, zodat ze het overleg en de 'speciale regelen van openbaarmaking' samen moeten organiseren.

Het grootste aantal aanvragen dat onderworpen wordt aan een effectenrapport, bevindt zich in Brussel-stad. Daarna volgen Ukkel, Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht.

Gemeente	Aantal volledig verklaarde effectenrapporten
Brussel-stad	39
Sint-Jans-Molenbeek	20
Ukkel	20
Anderlecht	19
Schaarbeek	11
Elsene	7
Jette	7
Sint-Lambrechts-Woluwe	7
Vorst	6
Etterbeek	5
Evere	5
Sint-Agatha-Berchem	4
Watermaal-Bosvoorde	4
Oudergem	3
Koekelberg	3
Sint-Gillis	3
Ganshoren	2
Sint-Joost-ten-Node	2
Sint-Pieters-Woluwe	2

Motivering	Percentage betrokken dossiers
Rub. 26 Garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd, overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, enz. die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen	37,63 %
Rub. 24 Voorzien van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen, waarvan meer dan 200 m ² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen	26,88 %
Rub. 20 Aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5 000 m ²	9,14 %
Rub. 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	8,06 %
Rub. 25 Parkeerplaatsen in de openlucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar 50 tot 200 plaatsen zijn voor auto's	7,53 %
Rub. 22 Hotelcomplex met meer dan 100 kamers	3,23 %
Rub. 21 Bouw van een kantoorgebouw met een bovengrondse vloeroppervlakte van 5 000 à 20 000 m ²	2,69 %
Rub. 23 Scheppen van meer dan 1 000 m ² lokalen voor productieactiviteiten, handelszaken of opslagplaatsen in de hoofdzakelijk voor huisvesting bestemde gebieden	2,15 %
Rub. 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)	2,15 %
Rub. 11 Alle werken die het rivierenstelsel wijzigen of verstoren	0,54 %

Milieueffectenrapporten (MER's) van de BBP's

De Ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw (2004) heeft de Europese richtlijn (2001/42/EC) betreffende de strategische milieuevaluatie omgezet in 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.

De balans van de BBP-ontwerpen die in het kader van deze nieuwe procedure aan een MER worden onderworpen, ziet eruit als volgt:

- Een eerste MER werd gestart in 2005 en afgewerkt in 2006; naar aanleiding van de studie en van het openbaar onderzoek, heeft de gemeenteraad beslist om dit BBP-ontwerp te wijzigen. Het gewijzigde ontwerp zit nog altijd in de goedkeuringsfase bij de regering.
- Een tweede MER werd in 2006 opgestart en in 2007 afgerond. Het had betrekking op het BBP-ontwerp Gulledele (Sint-Lambrechts-Woluwe). In december 2007 werd dit ontwerp samen met zijn MER voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad en ter voorlopige goekeuring aan de regering voorgelegd. In de loop van 2008 werd een openbaar onderzoek georganiseerd.
- De opmaak van een ander MER, dat in 2006 is gestart en gaat over het BBP-ontwerp zone Willebroek (Brusselstad), werd afgerond in januari 2008.
- De BBP-ontwerpen met MER Josaphat betreffen zowel Evere als Schaarbeek en zijn sinds 2007 in 'stand-by'.
- In 2008 werden 3 BBP's met MER gelanceerd: het betreft het BBP Marie Janson in Sint-Gillis, het BBP Ketel in Anderlecht en het BBP Wiener in Watermaal-Bosvoorde. Het 1e en het 3e werden in 2009 afgesloten, het 2e in de eerste weken van 2010.
- In 2009 werden 3 BBP's opgestart: Pacheco in Brusselstad (Administratief centrum), Klaverwijk in Anderlecht en Groeselenberg in Ukkel. Voor dit laatste vonden in 2009 enkel de voorbereidende fases plaats, want het advies over het lastenboek werd pas in januari 2010 uitgebracht. De twee andere zijn begin 2010 nog aan de gang.

Deze werkwijze is bijzonder interessant: de potentiële impact van een deel van een gemeente wordt zo in een vroeg stadium duidelijk, wat een globale benadering mogelijk maakt van de geplande ontwerpen door al de partijen samen. Dit kan leiden tot de vereenvoudiging van de onderzoeksprocedure van de ontwerpdocsiers binnen de perimeter van deze BBP's.

4 STELSEL VAN STEDENBOUWKUNDIGE MISDRIJVEN

Opdrachten van de cel Bouwmisdrijven

De *cel Bouwmisdrijven* werkt samen met de technische diensten van de 19 gemeenten. Zij past het BWRO toe en garandeert een nauwgezette en doeltreffende opvolging van de misdrijven.

De cel Bouwmisdrijven in 2009:

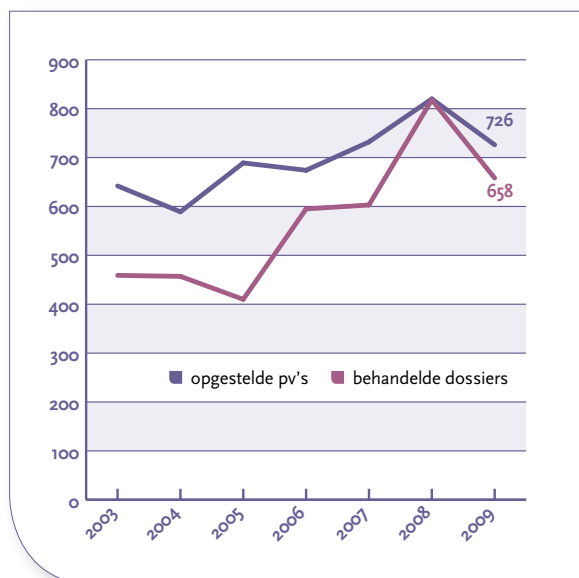
- 726 overtredingen werden geregistreerd: 35 vaststellingen door het gewest en 691 door de gemeenten;
- 658 administratieve dossiers werden afgewerkt;
- 120 controleurs zijn momenteel aangewezen voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 51 stedenbouwkundige vergunningen werden door de gemachtigde ambtenaar afgegeven en door de gewestelijke controleur geverifieerd.

Bovendien volgt de cel *Bouwmisdrijven* de schriftelijke klachten op, beheert ze de dossiers waarvoor een rechtsvordering werd ingesteld, onderzoekt ze en beantwoordt ze de vragen van het parket (61e Kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg in Brussel). Ze kijkt toe op de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10/10/2002 betreffende de transactiesommen met betrekking tot misdrijven inzake stedenbouw, controleert de uitvoering van de opgelegde stedenbouwkundige lasten in natura en geeft de bankgaranties vrij na conforme en volledige uitvoering van de afgegeven vergunning. Andere vaak terugkerende taken van de cel zijn het beheer van de overheidsopdrachten voor ambtshalve uitgevoerde werken, zoals bepaald in artikel 305 van het BWRO, bedoeld om een einde te maken aan het misdrijf, en de gedwongen uitvoering van vonnissen.

Vastgestelde en behandelde misdrijven (2004-2009)

In 2009 is het aantal bouwmisdrijven met 11 % gedaald ten opzichte van 2008. Desondanks is het aantal vastgestelde overtredingen toegenomen waarbij gebouwen die bestemd zijn als eengezinswoning, in meerdere woningen worden ingedeeld. Deze dossiers worden bij voorkeur door het Brusselse parket behandeld. In 2009 werden ruim 30 % van de misdrijven geregulariseerd als gevolg van een stedenbouwkundige vergunning of de vaststelling dat een plek op initiatief van de overtreder in haar oorspronkelijke toestand werd hersteld.

Aantal bij pv vastgestelde en administratief behandelde misdrijven (2003-2009)



Opsplitsing per type misdrijf

De voornaamste misdrijven in 2009 hebben betrekking op:

- de bestemmingswijzigingen van de commerciële benedenverdiepingen tot woningen, en van de kelders en de dakverdiepingen tot autonome woningen;
- uitbreidingswerken aan een gebouw;
- de vermeerdering van het aantal zelfstandige wooneenheden in een gebouw.

Vaststellingen van beëindiging van inbreuk

In 2009 werden bij proces-verbaal 156 beëindigen van inbreuk opgesteld. De geregistreerde beëindigingen van inbreuk betreffen in de eerste plaats de schotelantennes, de als parking ingerichte inspringstroken en de reclameborden. De harmonisatie op eigen initiatief is het gevolg van de informatie hierover die via de post aan de betrokken burgers wordt bezorgd.

Herstel van de misdrijven

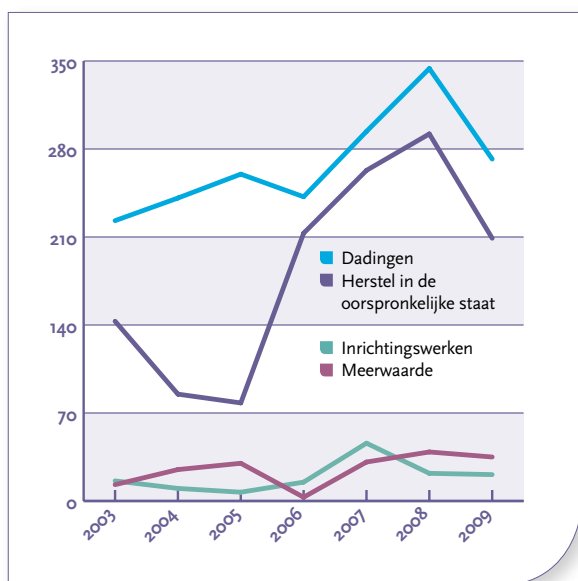
In artikel 307 van het BWRO worden drie herstelmodaliteiten van stedenbouwkundige overtredingen vermeld:

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

Om herstel van misdrijven te bekomen, richt het BROH verzoeken tot het parket van Brussel. De verzoeken van 2009 kunnen als volgt worden ingedeeld:

- 209 verzoekschriften tot verdere behandeling beogen de uitspraak van het herstel van de plek in haar oorspronkelijke staat, waarvan 117 als gevolg van de weigering van de stedenbouwkundige vergunningen op basis van het onderzoek van de vergunningsaanvraag;
- 92 verzoeken zijn het gevolg van het ontbreken van een aanvraagdossier tot stedenbouwkundige vergunning, hoewel het misdrijf ruim een jaar eerder werd vastgesteld en een ingebrekestelling aan de bouwheer werd gericht;
- 21 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), of uit de vaststelling van de niet-conforme uitvoering van de werken ten opzichte van de goedgekeurde gewijzigde plannen;
- 38 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 bij het parket de beslissing over het gevolg dat eraan moet worden gegeven.

Indeling van de overtredingen volgens de verschillende wijzen van herstel



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) dat de bestuurlijke overheid met de overtreder tot een vergelijk komt. In 2009 werden in deze zin 274 dadingen geregistreerd.

Ten slotte heeft de correctionele rechtbank van eerste aanleg in Brussel in 2009, bij weten van het gewestelijke bestuur, 10 veroordelingen uitgesproken betreffende stedenbouwkundige overtredingen. De vonnissen die hierin werden uitgesproken vertegenwoordigen slechts 5 % van de verzoeken die aan de gerechtelijke macht werden gericht met betrekking tot stedenbouw.

5 BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE REGERING

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

Dit systeem wordt behouden voor al de beroepen die voor 01/01/2010 werden ingediend of die na 01/01/2010 worden ingediend tegen beslissingen die voor die datum waren getroffen.

Beroep bij het Stedenbouwkundig College

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 aange tekend tegen een voorwaarde die aan een vergunning is verbonden, is het bevoegd om kennis te nemen van al de aspecten van de aanvraag tot die 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 inzake stedenbouwkundige attesten is dezelfde. Hoewel het aantal beroepen (189) laag is in vergelijking met het aantal vergunningen of attesten dat in eerste aanleg werd behandeld (4 981 in 2009), is

het interessant om de evaluatie te maken van behandeling van de dossiers door elk van deze instanties.

Het nieuwe BWRO, dat op 01/01/2010 in werking treedt, vestigt een *nieuw beroepssysteem 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.

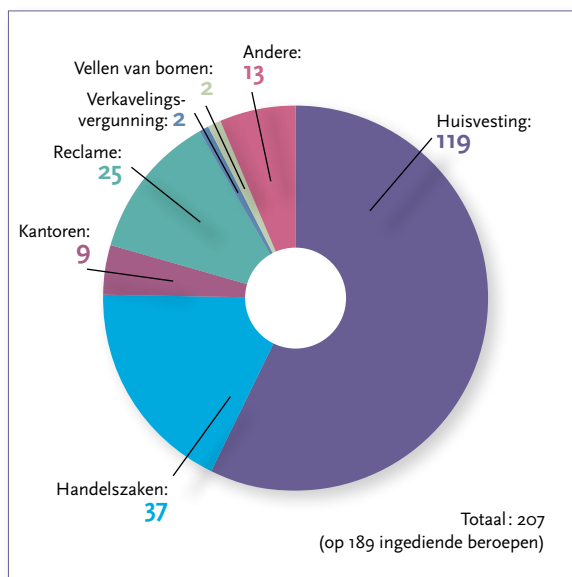
Concreet voorziet het ontwerp van ordonnantie, zoals het in het parlement werd ingediend met het oog op de debatten tijdens de parlementaire commissie, volgende procedure: het beroep wordt bij de regering ingediend, maar gericht aan het Stedenbouwkundig College. Dit beschikt over 60 dagen om zijn advies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

Bij het Stedenbouwkundig College werden, sinds zijn oprichting op 9/12/1992, meer dan 3 400 beroepen ingediend.

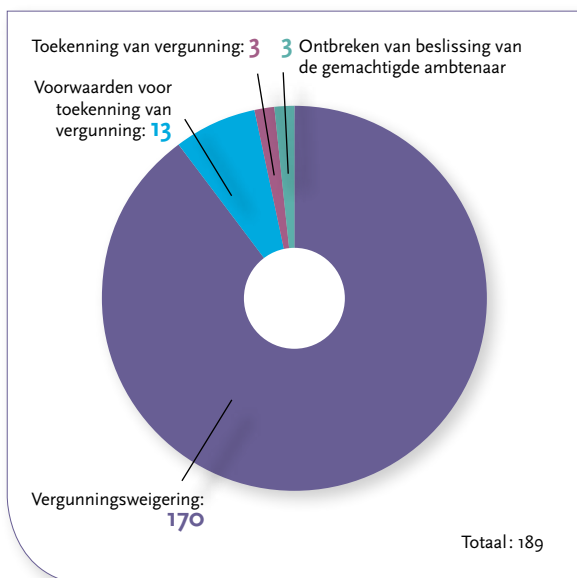
In 2009 werden 189 beroepen ingediend.

144 beroepen werden behandeld, waarvan 15 % tot de afgifte van een vergunning heeft geleid en 51 % tot een negatieve beslissing; 10 % was 'zonder belang geworden', 10 % onontvankelijk en 1 % was 'irrelevant geworden'. Het College heeft verder nog de afstand geacteerd in 12 % van de dossiers.

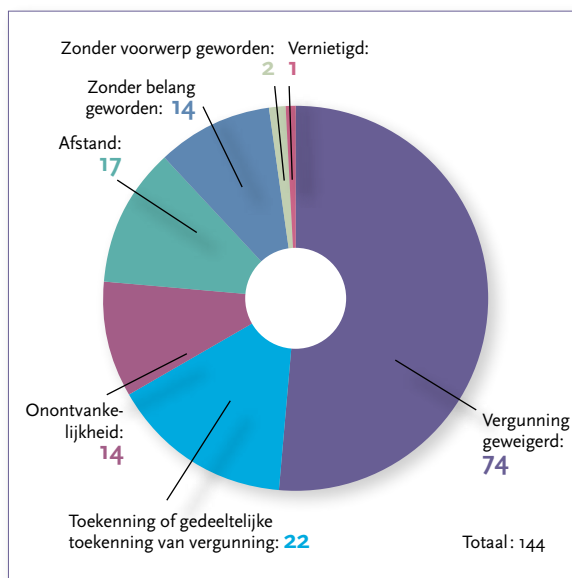
Overzicht van de ingediende beroepen per type bestemming in 2009



Redenen voor de indiening van de beroepen in 2009 (Aard van de beslissingen die in beroep worden aangevochten)



Resultaten van de beroepen behandeld in 2009



Beroepsprocedures bij de regering

De directie Advies en Beroep staat in voor de behandeling van de beroepen bij de regering in verband met stedenbouw. In dit kader doet zij onderzoek naar bepaalde rechtspunten, woont zij hoorzittingen bij en stelt zij ontwerpen van regeringsbeslissingen op.

In 2009 werden bij de regering 70 beroepen ingediend. 59 hebben geleid tot een ontwerpbeslissing die aan de regering werd bezorgd (13 beroepen ingediend in 2008, 46 in 2009).

In 2009 hebben de verzoekers gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het BWRO voorziet, om een rappel(brief) te sturen zodat de regering verplicht is om binnen de 30 dagen na de indiening ervan een beslissing te treffen. Doet ze dat niet, dan wordt de beslissing waartegen beroep is ingesteld, bevestigd. Een rappel(brief) in een dossier van 2008 werd ingediend in 2009 en drie rappelbrieven werden verstuurd voor beroepen ingediend in 2009.

In 2008 en 2009 heeft het Stedenbouwkundig College meer beslissingen getroffen en is slechts de helft van de bij de regering ingediende beroepen te wijten aan het ontbreken van beslissing van het Stedenbouwkundig College binnen de wettelijke termijn. De andere helft is het gevolg van een weigeringsbeslissing van de stedenbouwkundige vergunning of van een onontvankelijkheidsbeslissing door datzelfde College.

De woonfunctie blijft de bestemming die in de beroepen in 2009 het vaakst terugkeert. Het is eveneens opmerkelijk dat het merendeel van de regeringsbeslissingen in de dossiers die in 2009 werden behandeld, beslissingen tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning waren: 28 weigeringen voor 8 afgiften, een onontvankelijkheidsbeslissing en een beroep dat zonder voorwerp werd verklaard.

Ten slotte zal de directie Advies en Beroep, zoals in de inleiding al aangegeven, in 2010 de dossiers volgens twee proceduretypes moeten behandelen: volgens het oude en het nieuwe BWRO.

6 INFORMATIE

Publicaties 2009

- Actualisering en opmaak van de nieuwe 'info-folders van stedenbouw', aansluitend op de inwerkingtreding van het nieuwe besluit betreffende de werken van geringe omvang (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 koninklijke commissie voor monumenten en landschappen of van de medewerking van een architect).
- **Vijfjaarlijkse balans 2004-2008 - Memorandum 2009-2014 van de directie Stedenbouw**
Uitgegeven door het BROH. 48 bladzijden.
Aparte uitgaven Nederlands/Frans.

VOORUITZICHTEN

De vooruitzichten voor 2009, zoals ze in het jaarverslag van 2008 van de directie Stedenbouw voorkomen, werden niet alle hard gemaakt. De algemene beleidsverklaring (18/07/2009) van de regering die na de gewestverkiezingen van juni 2009 werd samengesteld, vormt hiervan de verklaring.

- Het digitale hulpmiddel voor het beheer van de aanvragen tot vergunningen/attesten op gemeentelijke niveau (NOVACom) werd in 5 pilootgemeenten geïmplementeerd in 2008. In 2009 werd het NOVA-platform uitgebreid met 5 andere gemeenten. Een gemengde werkgroep gewest/gemeenten heeft met de technische steun van het CIBG deze werken begeleid, waarbij vooral de instantieoverschrijdende samenwerking onder de aandacht kwam. Deze omvat de informatie-uitwisseling via het informatica-platform NOVA tussen enerzijds het BROH, directie Stedenbouw, en anderzijds de gemeenten die NOVACom gebruiken voor het beheer van hun dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.
- Met betrekking tot de ordonnantie betreffende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPB) is de keuze voor de technische begeleiding van de directie gevallen op een extern adviesbureau dat via een onderhandelingsprocedure werd gekozen.
- In het beheer van de gsm-dossiers is in 2009 niets gebeurd als gevolg van het moratorium waartoe na het arrest van het Grondwettelijk Hof van 15/01/2009 werd besloten. De ordonnantie betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende stralingen werd goedgekeurd op 01/03/2007. Op 30/10/2009 heeft de regering een toepassingsbesluit goedgekeurd. Met deze ordonnantie werd de materie, met inbegrip van de theoretische berekening van de emissies van de gsm-antennes die tot dan onder de BIPT-bevoegdheid vielen, volledig geregionaliseerd. Deze taak wordt overgenomen door Leefmilieu Brussel.
- Het platform gewest / 19 gemeenten werd niet verlengd. De regering heeft besloten om vanaf 2010 voor elke gemeente een stuurcomité op te richten. Dat staat rechtstreeks onder de verantwoordelijkheid van de staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw.
- De directie Stedenbouw heeft haar samenwerking met de andere BROH-directies voortgezet, in het bijzonder met de DML, de directie Stadsvernieuwing en de directie Studies en Planning. Dit jaar heeft de DSP het volledige beheer van de BBP's op zich genomen.
- De directie Stedenbouw heeft haar ambitie inzake externe communicatie niet kunnen hard maken. Ze is zich evenwel bewust van de noodzaak ervan en stelt het uit tot een nabije toekomst.

2009 is het jaar van de 5e BWRO-hervorming. Het betreft een grondige hervorming met een dubbel doel: administratieve vereenvoudiging en internationale ontwikkeling van Brussel. De bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar wordt uitgebreid. Voortaan beheert hij ook ontwerpen van gewestelijk belang in strategische perimeters (de hefboomgebieden van het GewOP en de gebieden van gewestelijk belang van het GBP) en de stedenbouwkundige ontwerpen die zich bevinden op het grondgebied van meerdere gemeenten.

Welke zijn de vooruitzichten in 2010?

De BWRO-hervorming van 2009 houdt de opmaak in van nieuwe uitvoeringsbesluiten en de technische omzetting van de nieuwe beheersregels in NOVA.

In november 2009 werden werkgroepen opgericht, die in de eerste plaats de gemeenten rond de tafel brengen. Zij hebben zich op volgende thema's toegelegd:

- de axonometrie,
- de wijzigingsvergunning,
- de gewijzigde plannen,
- de formulieren,
- de dossiersamenstelling voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, met de vernieuwing van het aanvraagformulier,
- de overgangsmaatregelen van het BWRO,
- de omzetting van de BWRO-regels naar NOVA.

Twee groepen zetten hun werk voort in 2010. Het betreft de dossiersamenstelling voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en de aanpassing van NOVA. De inzet van deze twee werkgroepen sluit volledig aan bij de algemene beleidsverklaring van de nieuwe regering: de traceerbaarheid van het parcours van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

De regering verwerkt dit jaar het resultaat van het werk van de andere groepen, hetzij in een aangepaste of nieuwe ordenende tekst, hetzij in een omzendbrief.

In 2010 wordt een nieuwe BWRO-wijziging gepland. Deze dringt zich de facto op naar aanleiding van het arrest van de Raad van State van 15/06/2009 over het probleem van de toepassing van de stedenbouwkundige lasten, waaruit blijkt dat de regering op dit ogenblik niet bevoegd is voor bepaalde uitvoeringsmaatregelen die in het besluit van 15/07/2003 - dat werd geannuleerd - werden bepaald.

De directie grijpt deze gelegenheid aan om de regering te vragen om de 5e herziening van de tekst qua vorm af te werken en om bepaalde resultaten van de werkgroepen van november 2009 te integreren.

Vanaf deze specifieke hervorming zal de directie Stedenbouw het register van de stedenbouwkundige lasten invoeren en bijhouden, conform de bepalingen van het BWRO.

De directie Stedenbouw zal zich nog dit jaar toelagen op de administratieve vereenvoudiging, die tenslotte nooit klaar zal zijn. Zij beoogt daarbij vooral de dossiers inzake stedenbouw en erfgoedbescherming. Zij zal orde scheppen in de actoren die in het beheersproces van stedenbouwkundige vergunningen tussenkomen (DS, DML en KCML) en in de inhoud van hun respectieve opdrachten. De drie doelstellingen die ze daarbij voor ogen houdt, zijn:

- de vastlegging van het statuut van de aanvraag tot unieke vergunning onmiddellijk bij de aanvraag;
- de eenvormige en eenduidige bepaling van de administratieve procedure;
- de vastlegging van coherente behandelingsregimes tussen de DS en de DML. Het is met name in dat kader dat het regeringsbesluit betreffende werken van geringe omvang opnieuw zou moeten worden bestudeerd en geamendeerd.

Met in het achterhoofd de opstelling van het DGewOP waarvoor de regering heeft beslist, zal de directie haar bedenkingen kenbaar maken bij de manier waarop het GBP al haast 10 jaar wordt toegepast. Het GBP is de gewapende hand van het DGewOP. Deze evaluatie is een omvangrijk werk, dat aansluit bij de wil van de regering om zoveel mogelijk lessen te trekken uit de ervaringen op dat terrein. Al de kaderleden van de directie worden bij deze opdracht betrokken via een voorafgaande methodologische interne nota.

De DS heeft de vooruitzichten ter zake in het activiteitenverslag van 2008 meegedeeld. Deze lopen door in 2010, zij het grondiger en meer in detail.

De directie Stedenbouw zal aandacht besteden aan het actieplan van de bouwmeester dat binnen de 6 maanden na zijn recente benoeming wordt ingediend. Het betreft een belangrijke nieuwe gewestelijke betrokken partij, naar het voorbeeld van het Vlaamse gewest, aan wie de directie zijn volledige steun toezegt. De DS is overtuigd dat de kwaliteit van deze tussenkomsten, zo vroeg mogelijk in het proces van de samenstelling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, doorslaggevend zou moeten zijn voor de kwaliteit van het ontwerp dat uiteindelijk wordt ingediend.

In diezelfde lijn zet de directie Stedenbouw haar actieve samenwerking voort met de verschillende BROH-directies.

De regeling van het geschil in de gsm-dossiers vormt een van de bekommernissen van de regering. Een samenwerkingsprotocol tussen de gemachtigde ambtenaar, Leefmilieu

Brussel en de 19 gemeenten zal worden uitgewerkt zodat dit als model kan fungeren voor de dossierbehandeling, waarbij rekening wordt gehouden met het nieuwe stelsel van de gsm-dossiers, die in het kader van milieuwetgeving in klasse 2 worden ingedeeld, en met het feit dat het instituut het 'ex-verslag van het BIPT' onmiddellijk op zich neemt.

De directie Stedenbouw zal in 2010 in opdracht van de regering een groot werk aanvangen: een systeem voor de administratieve boetes op poten zetten voor bepaalde werken in overtreding. Deze wens is het gevolg van de overduidelijke verzadiging van het parket, dat in 2009 in slechts 5 % van de verzoeken komende van de directie een arrest heeft gewezen. Inzake overtredingen echter mag het beleid van het gewest, dat in de eerste plaats naar preventie streeft, objectieve repressie niet zonder meer terzijde schuiven: het gewest dreigt dan immers een gevoel van straffeloosheid in stand te houden, wat zonder enige twijfel onrechtvaardig is en zelfs een destructief effect heeft.

Tot slot blijft de directie Stedenbouw naast deze opdrachten, die tot het dagelijkse functionele takenpakket behoren, haar managementtools op punt stellen om het efficiënte dienstbetoon aan de burger te kunnen voortzetten.

De inkorting van de proceduretermijnen met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunningen blijft de hoofdbetrachting, maar hierbij mag de kwaliteitsvolle expertise over de grond van de bestudeerde dossiers niet ontbreken. Deze uitdaging zal er in 2010 helaas niet op vergemakkelijken, rekening houdende met de huidige strenge budgettaire beperkingen en het restrictieve beleid in human resources waartoe de regering heeft besloten, die beide een negatieve toename kenden met 10 % ten opzichte van juni 2009.

Hoe dan ook, de directie Stedenbouw blijft volop optimistisch over haar boeiende werkterrein.



HUISVESTING

3

Huisvesting in 2009, dat zijn:

- 1 961 dossiers over renovatiepremies en 9 343 267 EUR vereffende kredieten
- 487 dossiers over premies voor gevelverfraaiing en 1 287 759 EUR vereffende kredieten
- 1 614 dossiers over bijdrage in het huurgeld aan financieel zwakkeren en 6 790 533 EUR vereffende kredieten
- 162 099 130 EUR vereffende kredieten aan partners die actief zijn op het vlak van huisvesting
- 18 103 informatieaanvragen behandeld door het WoonInformatieCentrum
- 493 klachten ingediend bij de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
- 117 conformiteitscontroleattesten afgegeven



DOELSTELLINGEN

De algemene doelstelling van de directies die actief zijn op het vlak van huisvesting, is de concrete verbetering van de levensomstandigheden van de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daartoe streven zij ernaar de problemen inzake woongelegenheid te beheersen en in te perken. Hun werkterrein is erg ruim en gaat van de sociale huisvesting tot premies voor de renovatie van privéwoningen.

Vanuit dit perspectief wordt de administratie belast met 7 opdrachten:

- 1 stimulans van de woningrenovatie door toekenning en beheer van premies;
- 2 verbetering van de leefomgeving door toekenning van premies voor gevelverfraaiing;
- 3 steun aan huurders met een laag inkomen door middel van toelagen om gezonde, aangepaste en voldoende ruime woningen toegankelijk te maken;
- 4 toekenning en controle verzekeren 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 verplichte voorschriften inzake veiligheid, comfort en bewoonbaarheid van de verhuurde of voor huur bestemde woningen bevorderen en de naleving ervan afdwingen;
- 6 de bij de regering ingediende beroepen inzake huisvesting behandelen;
- 7 de communicatie met en de informatie van de burger ontwikkelen dankzij een onthaalruimte binnen het bestuur, die als schakel dient tussen de gebruikers en de diensten die met de dossiers belast zijn.

MIDDELEN

Menselijke middelen

De directie Huisvesting (59 medewerkers) neemt de bovengenoemde taken 1 tot 4 op zich. Zij volgt ook de subsidies op die aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en aan het Woningfonds worden toegekend.

De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (32 medewerkers) is samen met de directie Huisvesting belast met de verwezenlijking van de opdrachten 5 en 7.

De directie Advies en Beroep (5 medewerkers) neemt het beheer van de opdracht onder punt 6 voor haar rekening.

Financiële middelen

Het budget dat in 2009 voor huisvesting werd uitgetrokken, bedraagt 26 277 771 EUR. Dit bedrag werd verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Vereffende kredieten in 2009 (EUR)
Premies voor de renovatie van het woonmilieu	9 343 267
Premies voor gevelverfraaiing	1 287 759
Verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld	6 790 533
Sociale verhuurkantoren	5 121 711
Netwerk Wonen	1 314 835
Vzw voor de inschakeling via huisvesting	1 940 584
WoonInformatieCentrum	32 440
Inspectie van de kwaliteit en de veiligheid van het huurwoningenbestand	396 642
Totaal	26 227 771

In 2009 heeft de directie Huisvesting bovendien 119 349 000 EUR toegekend aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en 34 373 000 EUR aan het Woningfonds. Deze instellingen stellen hun eigen jaarverslag op waarin u alle nuttige informatie vindt.

Wetsmiddelen

De Huisvestingscode vormt de juridische basis inzake huisvesting. Ze werd goedgekeurd op 17/07/2003 en omvat al de bepalingen, oude en nieuwe, die het aanbod, de toegankelijkheid en de kwaliteit in de Brusselse woningen moeten verbeteren. De Code wordt aangevuld door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4/09/2003, gewijzigd op 9/03/2006, tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen.

Sommige besluiten bepalen de inhoud en de voorwaarden voor de financiering van de verschillende bovengenoemde activiteiten:

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/10/2007 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu en het ministerieel besluit van 10/12/2009 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 02/05/2002 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels en het ministerieel besluit van 19/06/2002 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 30/06/2005 tot bepaling van de kwaliteitsnormen van woningen voor de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/02/2008 tot organisatie van de sociale verhuurkantoren;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/03/2002 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen of groeperingen van verenigingen die een geïntegreerd lokaal ontwikkelingsplan uitvoeren op het vlak van stadsrenovatie;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/11/1996 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 16/07/1992 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen die integratie via huisvesting nastreven;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 06/03/2008 tot instelling van een huurtoelage voor woningen die door de gemeenten worden beheerd.

I RENOVATIEPREMIES

De toekenning van renovatiepremies voor woningen draagt zeer concreet bij tot de verbetering in de bestaande privé-woningen in Brussel. De subsidieerbare werken betreffen zowel de woonbaarheid en het onderhoud van het gebouwde weefsel als de leefkwaliteit en de veiligheid van de bewoners. Het kan een dakherstelling betreffen, de vervanging van de sanitaire voorzieningen, de betegeling van een keuken, de aanpassing van een woning aan de handicap van een bewoner,... De toekenning van premies is aan voorwaarden onderworpen. Enkel de woningen die gebouwd werden dertig jaar voor het jaar van indiening van de premieaanvraag, komen in aanmerking. In bijna 65 % van de gevallen betreffen de aanvragen die aan de voorwaarden beantwoorden, woningen van vóór 1945.

De toelage voor woningrenovatie wordt steeds meer aangevraagd: in 2008 werden 1 770 dossiers ingediend, in 2009 waren het er 1 961.

Het totale budget dat in 2009 voor renovatiepremies werd bestemd, bedraagt 9 343 267 EUR.

Dit jaar was een scharnierjaar waarin, net als in 2008, zowel premies moesten worden betaald voor dossiers die tijdens de jaren voordien waren ingediend, als voorschotten in de nieuwe dossiers - de voorschotten kunnen voortaan tot 90 % van de geraamde premie bedragen.

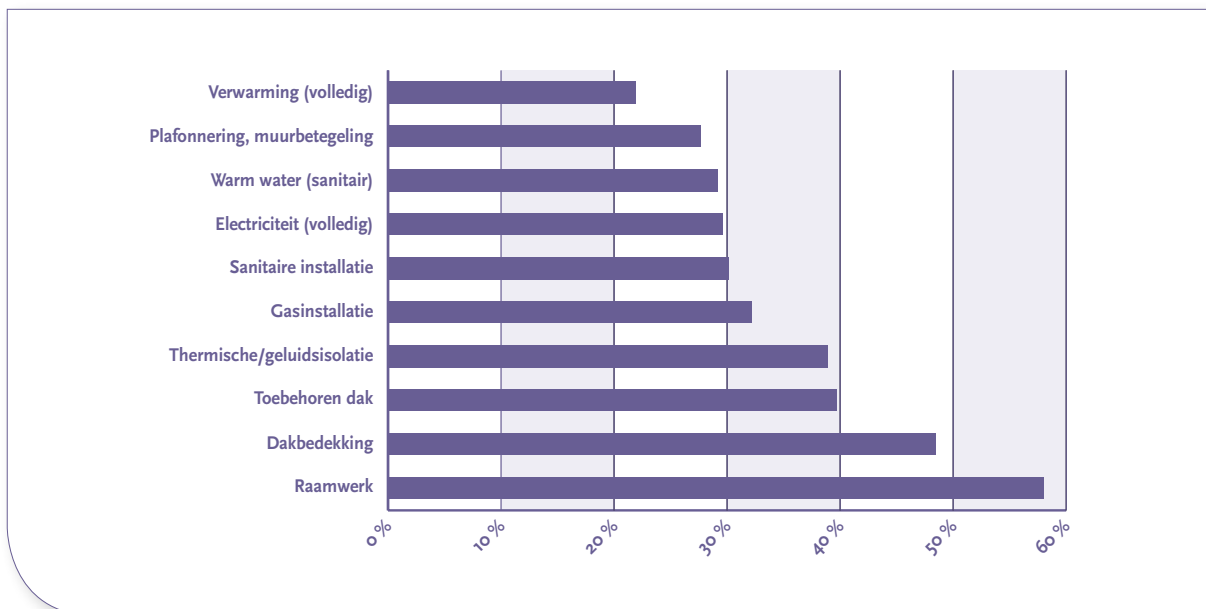
Zowat 50 % van de premieaanvragen wordt ingediend door burgers met een inkomen van minder dan 30 000 EUR.

In de zones van de wijkcontracten echter neemt het aantal ingediende dossiers met een hoger inkomen toe.

De werkposten waarvoor de premie het vaakst wordt aangevraagd, zijn nog steeds de vervanging van de venster-ramen en van het dak met toebehoren. Daarna komt de warmte-isolatie.

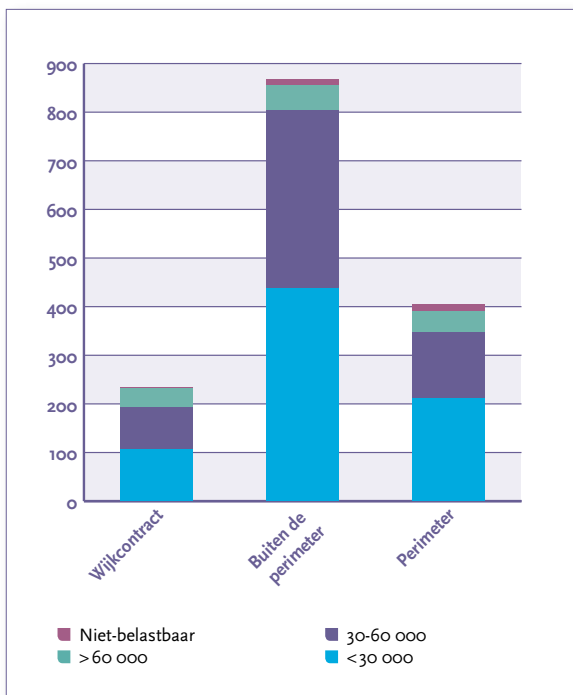
Aangezien de vervanging van de verwarmingsketel in drie aparte posten wordt aangerekend - afhankelijk van het feit of enkel de ketel wordt vervangen, of tegelijk ook een deel of het geheel van de verwarmingsinstallatie - lijkt dit werk in de grafiek minder gevraagd dan in werkelijkheid het geval is.

De 10 meest gevraagde premies (%)

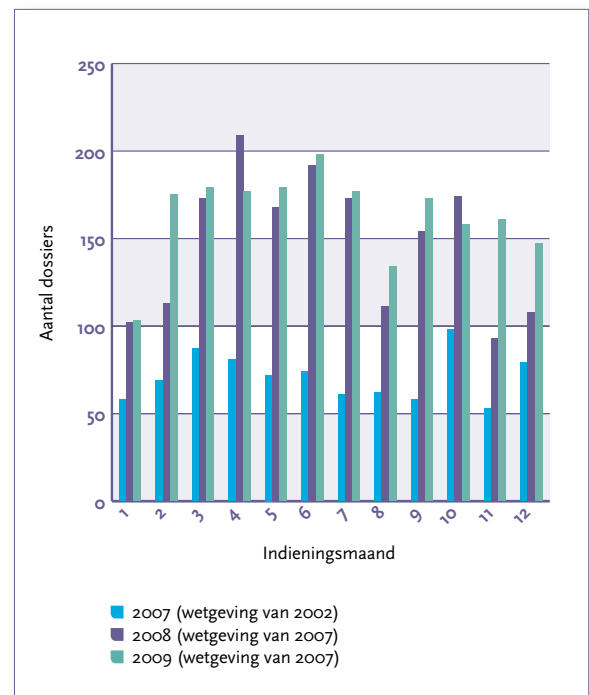




Aantal aanvragen per perimeter en per inkomenscategorie



Vergelijking tussen het aantal dossiers ingediend onder de oude en onder de nieuwe wetgeving



2 GEVELVERFRAAIING WORDT VOORTGEZET

De premie voor gevelverfraaiing is bedoeld om het uitzicht van de gebouwen langs de Brusselse straten te verbeteren. Mede dankzij de premie worden de straatgevels van de woningen opgeknapt.

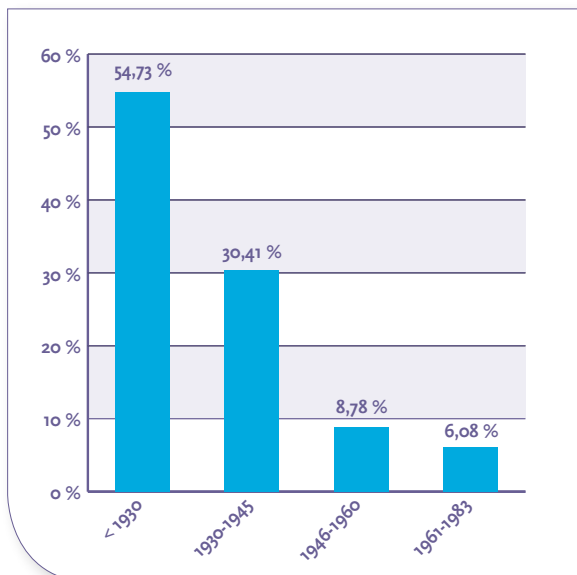
In ruim de helft van de gevallen (54,73 %) gaat de premie naar constructies van vóór 1930 (zie grafiek hierna).

De begunstigde eigenaars kunnen natuurlijke personen, vennootschappen of handelaars zijn. Het goed mag verhuurd worden. De besluiten van 2002 leggen de toekenningsvoorwaarden en de dossiersamenstelling vast en bepalen de aard en de kwaliteit van de subsidieerbare werken.

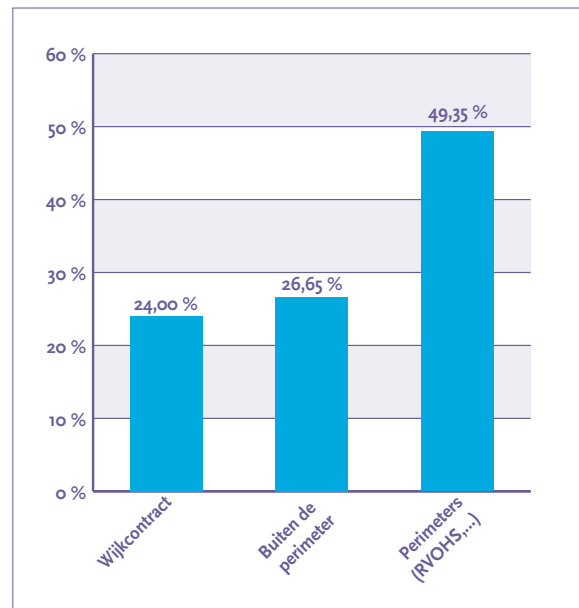
Om van de premie te kunnen genieten, dient men de gepaste technieken en de regels van het vakmanschap toe te passen die de integriteit van het gebouw respecteren. Ook de verplichtingen inzake stedenbouwkundige vergunningen dienen te worden nageleefd. Het bedrag van de premie staat in verhouding tot de omvang van de werken (oppervlakte in m² te reinigen, te schilderen, enz.).

De grootte van de tegemoetkoming varieert ook naargelang van het inkomensniveau van de aanvragers en de geografische ligging van het betrokken goed: binnen bepaalde perimeters zoals bepaald door het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP), spoort de wetgever de eigenaars door middel van een hoger bedrag aan om hun goed in een voldoende staat van netheid te brengen. Op deze manier spoort hij ook de gezinnen met lage inkomens aan.

Bouwjaar van de gebouwen waarvoor een premie voor gevelverfraaiing werd aangevraagd

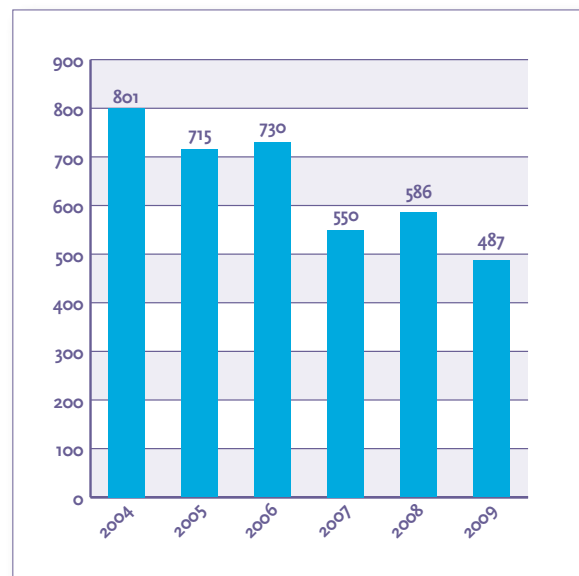


Aanvragen van premies voor gevelverfraaiing in 2009, per perimeter



In 2009 bedroeg het totale budget toegekend voor gevelverfraaiing 1 287 759 EUR.

Aanvragen van premies voor gevelverfraaiing, ingediend sinds 2004



We merken op dat het aantal ingediende dossiers in 2009 (487) ongeveer 15 % lager lag dan in 2008.

3 TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS

VIBH

De verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld (VIBH) is een concrete maatregel met een dubbel doel: strijd tegen ongezonde woningen en financiële hulp aan kansarmen bij hun herhuisvesting in een gezonde en aangepaste woning tegen haalbare voorwaarden.

Deze uitkeringen gaan naar gezinnen-huurders die van een ongeschikte (dus ongezonde, overbevolkte of niet aan de handicap en/of de leeftijd van een gezinslid aangepaste) woning verhuizen naar een nieuwe huurwoning die voldoet aan de geldende normen qua oppervlakte, gezondheid en veiligheid. De onaangepaste woning dient gedurende minstens 12 maanden gehuurd te zijn geweest.

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

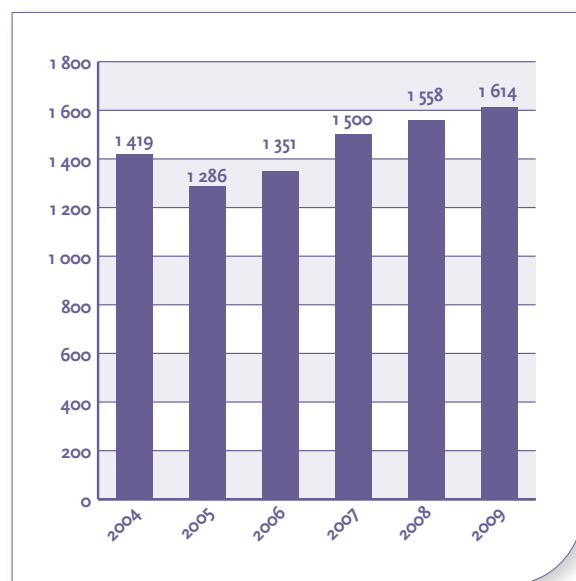
Er bestaan twee soorten toelagen:

- de verhuis- en installatietoelage, die eenmalig wordt toegekend;
- de bijdrage in het huurgeld, die wordt toegekend hetzij voor een vastgestelde periode (5 jaar met mogelijkheid tot verlenging met één keer 5 jaar na nieuw onderzoek van de voorwaarden), hetzij voor een onbepaalde periode als een van de gezinsleden een bejaarde of een persoon met een handicap is (om de 5 jaar hernieuwbaar, 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.

Uit de tabel hierboven blijkt dat het aantal verhuis- en installatietoelagen en bijdragen in het huurgeld met 3,5 % is gestegen ten opzichte van 2008, en sinds 2005 op constante wijze toeneemt.

Evolutie van het aantal aanvragen
sinds 2004



Zowat 4 683 gezinnen genieten een gemiddelde toelage van 109 EUR per maand. 26 % van de betalingen in 2009 betreft enkel de verhuistoelage. De andere aanvragen (74 %) hebben betrekking op de beide toelagen.

In 2009 werd in totaal 6 790 533 EUR uitgegeven aan de VIBH's.

De huurtoelage voor woningen beheerd door de gemeenten

Op grond van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 06/03/2008 werd een huurtoelage ingevoerd met als doel het vastgoedpark toegankelijker te maken voor kansarmen.

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

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

Als de aanvrager of het gezin al een verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld geniet, wordt de toelage niet toegekend. De huurders dienen de aanvragen in bij hun gemeente.

4 STEUN AAN DE SOCIALE ACTOREN DIE ACTIEF ZIJN OP HET VLAK VAN HUISVESTING

Het BROH beheert de financiële steun die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verleent aan drie soorten sociale actoren die actief zijn op het gebied van de huisvesting:

- de Sociale Verhuurkantoren (22 vzw's);
- het Netwerk Wonen (10 vzw's zijn lid van dit Netwerk);
- de verenigingen werkzaam op het vlak van integratie via huisvesting (34 vzw's).

De Sociale Verhuurkantoren

De sociale verhuurkantoren (SVK's) streven ernaar een deel van het privéhuurwoningen-bestand toegankelijk te maken voor de financieel zwakkeren. Zij vervullen een rol tussen de eigenaar en de huurder in het kader van een huurovereenkomst of van een beheersmandaat. Zij worden erkend, goedgekeurd en gesubsidieerd door het gewest. Voor de eigenaars die een huis of appartement in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te huur willen stellen, kunnen de sociale verhuurkantoren een goede keuze zijn. Zij bieden

immers een risicoloos beheer van het verhuurde goed in het kader van een beheersmandaat, een huur met een onderverhuuringsovereenkomst of een erfpacht. Bovendien voorzien zij bij renovatie voor de eigenaars het recht op een hogere tussenkomst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Zij kunnen de eigenaar tevens adviseren en bijstaan bij zijn renovatiewerken. De sociale verhuurkantoren zien hun succes als origineel alternatief voor de sociale huisvesting jaar na jaar bevestigd. In 2009 beheerden zij 2 487 woningen, die zij ter beschikking stellen van wie voor een sociale woning in aanmerking komt.

In 2009 ontvingen 22 sociale verhuurkantoren subsidies voor een totaalbedrag van 5 121 711 EUR. Deze subsidies waren bestemd voor een deel van hun werkingskosten en voor een deel van de huur van de te huur gestelde woningen, met name als een huurwoning gedurende enige tijd leeg staat bij verandering van huurder of tijdens opknop- of renovatiewerken.

Zoals blijkt uit onderstaande tabel, beschikken 22 SVK's over 2 487 wooneenheden: 2 392 in appartementen en 95 in huizen. Daarvan wordt 92,7 % bewoond door mensen met een lager inkomen dan het maximuminkomen voor een sociale woning. 7,3 % wordt bewoond door mensen wiens inkomen hoger ligt.

Aan een vademecum voor sociale verhuurkantoren wordt gewerkt.

Verdeling van de woningen op grond van het aantal kamers (situatie op 30/09/2009)

Situatie van de vzw	Naam van de vzw	Appartementen							Huizen				Totaal	
		0 k	1 k	2 k	3 k	4 k	5 k en +	Totaal	2 k	3 k	4 k	5 k en +		Totaal
1	Brussel SVK in Brussel	44	93	58	26	6	0	227	1	3	6	0	10	237
2	Schaarbeek SVK Wijken	26	55	47	30	23	9	190	0	0	5	3	8	198
3	Ukkel SVK Ukkel	44	40	22	2	0	0	108	0	1	3	0	4	112
4	Schaarbeek SVK Schaarbeek	32	60	22	8	2	0	124	2	0	5	1	8	132
5	Jette SVK Jette	27	31	34	12	2	0	106	1	0	5	0	6	112
6	Brussel SVK Baita	36	53	24	6	7	3	129	0	0	0	1	1	130
7	Elsene SVK Habitat et Rénovation	31	63	28	10	0	0	132	1	0	4	0	5	137
8	Evere SVK Evere (Hector Denis)	7	36	43	7	0	0	93	2	0	1	0	3	96
9	Brussel SVK Iris	43	26	21	8	5	0	103	0	0	3	3	6	109
10	Brussel SVK De Nieuwe 150	31	29	14	6	19	4	103	0	0	2	2	4	107
11	Etterbeek SVK De Drie Appelbomen	47	18	2	0	0	0	67	8	0	2	0	10	77
12	Anderlecht SVK Ieder zijn Woning	30	53	58	47	20	8	216	0	1	3	3	7	223
13	Sint-Joost SVK Sint-Joost	37	70	28	17	1	0	153	0	0	0	1	1	154
14	Sint-Gillis SVK Sint-Gillis (Théo. Verhaegen)	36	51	16	2	0	1	106	0	0	1	1	2	108
15	Brussel SVK Frederic Ozanam	20	17	25	3	2	2	69	0	1	0	0	1	70
16	Molenbeek SVK La Molenbeekoise	28	51	33	10	4	1	127	0	1	1	2	4	131
17	S.-L.-Woluwe SVK Sint-Lambrechts-Woluwe	55	64	33	6	4	0	162	1	2	4	0	7	169
18	Elsene SVK Comme chez Toi	16	26	14	3	0	0	59	0	0	1	0	1	60
19	Ganshoren SVK Intégra	6	31	8	2	0	0	47	0	0	0	1	1	48
20	S.-P.-Woluwe SVK Sint-Pieters-Woluwe	5	7	12	3	0	0	27	1	0	2	0	3	30
21	Oudergem SVK Delta	9	10	12	4	0	0	35	1	0	2	0	3	38
22	Etterbeek SVK Etterbeek	0	7	1	1	0	0	9	0	0	0	0	0	9
Totaal		610	891	555	213	95	28	2392	18	9	50	18	95	2487

Verdeling in functie van de bezetting

Situatie van de vzw	Naam van de vzw	Inkomens van de huurders			
		< inkomens bij sociale huisvesting		> inkomens bij sociale huisvesting	
		Aant. woningen	%	Aant. woningen	%
1	Brussel SVK in Brussel	226	95,4 %	11	4,6 %
2	Schaarbeek SVK Wijken	192	97,0 %	6	3,0 %
3	Ukkel SVK Ukkel	111	99,1 %	1	0,9 %
4	Schaarbeek SVK Schaarbeek	121	91,7 %	11	8,3 %
5	Jette SVK Jette	97	86,6 %	15	13,4 %
6	Brussel SVK Baita	123	94,6 %	7	5,4 %
7	Elsene SVK Habitat et Rénovation	111	81,0 %	26	19,0 %
8	Evere SVK Evere (Hector Denis)	88	91,7 %	8	8,3 %
9	Brussel SVK Iris	103	94,5 %	6	5,5 %
10	Brussel SVK De Nieuwe 150	93	86,9 %	14	13,1 %
11	Etterbeek SVK De Drie Appelbomen	68	88,3 %	9	11,7 %
12	Anderlecht SVK Ieder zijn Woning	212	95,1 %	11	4,9 %
13	Sint-Joost SVK Sint-Joost	151	98,1 %	3	1,9 %
14	Sint-Gillis SVK Sint-Gillis (Théo. Verhaegen)	100	92,6 %	8	7,4 %
15	Brussel SVK Frederic Ozanam	66	94,3 %	4	5,7 %
16	Molenbeek SVK La Molenbeekoise	112	85,5 %	19	14,5 %
17	S.-L.-Woluwe SVK Sint-Lambrechts-Woluwe	165	97,6 %	4	2,4 %
18	Elsene SVK Comme chez Toi	51	85,0 %	9	15,0 %
19	Ganshoren SVK Intégra	48	100,0 %	0	0,0 %
20	S.-P.-Woluwe SVK Sint-Pieters-Woluwe	29	96,7 %	1	0,0 %
21	Oudergem SVK Delta	30	78,9 %	8	0,0 %
22	Etterbeek SVK Etterbeek	9	100,0 %	0	0,0 %
Totaal		2 306	92,7 %	181	7,3 %

De verenigingen die lid zijn van het Netwerk Wonen

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

In dit perspectief neemt het Netwerk Wonen via haar tien leden 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 vormt een bevoorrecht interventie-instrument binnen de grenzen van de Ruimten voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing, vastgelegd in het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP). Het staat in voor een kwalitatieve opvolging van de evolutie van de wijken en spoort de bewoners aan om hun woning te renoveren en zich in te zetten voor deze globale herwaarderingsbeweging in synergie met de gewest- en de gemeenteorganen.

De activiteit van het Netwerk Wonen richt zich vooral op de vastgoedaspecten van de herwaardering van de wijken (advies voor renovatie, observatie van de evolutie van de bebouwing,...), waarbij het transversale karakter van de stedelijke ontwikkeling wordt verzekerd: inrichting van de openbare ruimte, informatie van de bewoners, bevordering van de gezondheid, enz.

Het actieplan 2009-2010 van het Netwerk Wonen versterkt de samenwerking tussen de aangesloten verenigingen en de directie Huisvesting. Het voorziet meer bepaald in een overeenkomst voor samenwerking en uitwisseling van informatie en goede praktijken. Het bekrachtigt de rol van de leden van het Netwerk Wonen als buurtadviseur inzake renovatie en belast de directie Huisvesting met de organisatie van ontmoetingen en het ontwikkelen van modaliteiten om deze nieuwe synergie vorm te geven.

De directie Huisvesting superviseert overigens het gebruik van de subsidies die het gewest in dit kader aan de verenigingen toekent.

In 2009 werden de 10 door het Netwerk erkende verenigingen gesubsidieerd voor een totaalbedrag van 1 314 832 EUR.

De 10 verenigingen van het Netwerk Wonen zijn: C.G.A.M. (Comité Général d'Action des Marolles), Centrum voor Stadsvernieuwing, Habitat et Rénovation, La Rue, Buurtwerk Molenbeek-Centrum vzw Bonnevie, Une Maison en Plus, Renovas, CVBV, Samenleven, het Huis voor Stadsvernieuwing.

De verenigingen die ijveren voor integratie via de huisvesting

De verenigingen die werken aan integratie via huisvesting, zijn, net als de Sociale Verhuurkantoren, de verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld (VIBH) of de bovengenoemde verenigingen, een belangrijke schakel

in het globale huisvestingsbeleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De inschakeling via huisvesting behoort tot de opdrachten van elke vzw, maar soms hebben zij daarnaast nog andere taken of manieren van aanpak of meer specifieke doelgroepen.

We kunnen deze vzw's in 5 types opsplitsen:

Verenigingen die helpen bij het behoud of de verwerving van een degelijke huisvesting:

- Comité de la Samaritaine
- Samenleven
- Habitat et Rénovation vzw - dienst van de huisvestingstafel
- Habiter Bruxelles
- Source
- Syndicat des Locataires de Logements Sociaux
- Samenlevingsopbouw Brussel
- Compagnons Dépanneurs

Verenigingen die aan sociale dienstverlening doen, o.m. op het vlak van tewerkstelling, onderwijs en huisvesting:

- Centrum volwassenenbegeleiding en -vorming (CVBV)
- La Rue
- Solidarités Nouvelles Bruxelles
- Buurthuis Bonnevie
- Le Cairn
- Centre d'Action Sociale Globale de la Régionale de Bruxelles de la Ligue des Familles

Verenigingen die hun hulpverlening inzake huisvesting afstemmen op specifieke doelgroepen zoals personen met een handicap, asielzoekers en drugsverslaafden:

- Coordination et Initiatives pour Réfugiés et Etrangers (CIRE)
- Centrum Ambulante Diensten (CAD) - deelwerking De Boei (voor personen met een mentale handicap)
- Le Projet Lama (medisch-sociaal centrum voor drugsverslaafden) - deelwerking Projet Hestia

- La Vague (dienstverlening voor personen met een handicap)
- L'autre Lieu - Recherche Action sur la Psychiatrie et les Alternatives (RAPA)
- Convivial - Mouvement d'insertion des réfugiés
- Seniorencentrum
- Cap Habitat
- Lhiving (begeleidingsproject voor seropositieve personen)
- Fami Home (voor de daklozen)

Verenigingen die uw belangen als huurder verdedigen:

- Association des Locataires de Molenbeek et Koekelberg (ALMK)
- Huurdersunie van Anderlecht-Kuregem (HUVAK)
- Union des Locataires de Forest (ULF)
- Union des Locataires Marollienne (ULM)
- Huurdersunie Sint-Gillis vzw
- Union des Locataires de Schaerbeek
- Huurdersunie Noordwijk (ULQN)
- Federatie der huurders van de Lakense Haard

Koepelverenigingen die lidorganisaties die rond huisvesting werken, groeperen en ondersteunen. Zij bieden geen rechtstreekse hulp, maar wijzen u de weg naar de juiste vereniging:

- Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBRoW)
- Brusselse Federatie van Huurdersverenigingen (FEBUL)

Deze hulpverlening werd opgericht door het gewest en steunt op het besluit van 16/07/1992 betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die zich inzetten voor de integratie via huisvesting. Elk van deze 34 verenigingen, vervult een bepaalde rol en staat dicht bij de inwoners van de Vijfhoek en van de Eerste Kroon, waar de meeste van hun activiteiten gebeuren. Het genoemde

besluit ondersteunt dus de activiteiten van de verschillende bestaande verenigingen, maar laat veel ruimte voor een creatieve aanpak om tot de vooropgestelde doelstellingen te komen. In 2009 werden ze gesubsidieerd voor een totaalbedrag van 1 940 584 EUR. Een vademecum werd opgesteld voor de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting.

5 KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN

Sinds haar oprichting binnen het BROH op 01/07/2004 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 verhuurder die een conformiteitsbewijs wil bekomen. Een sociaal team begeleidt de huurders wier woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod en een administratief team biedt een globale logistieke steun.

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

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

Dringende ondersteuning door de brandweer



Conformiteitsattest van verhuurde woningen van minder dan 28 m² en 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 hiervoor zijn bestemd. Het is 6 jaar geldig en wordt uitgereikt op basis van een voor waar en nauwkeurig verklaarde verklaring van de verhuurder en de betaling van 25 EUR (administratieve kosten). De verhuurder dient een kopie aan de (toekomstige) huurder te bezorgen.

Het bestuur voert steekproefsgewijs controlebezoeken uit.

In 2008 was het totale aantal aanvragen geleidelijk teruggelopen tot 371. In 2009 daarentegen werden 677 aanvragen ingediend, zelfs meer dan in 2007 (651). Het zijn nog steeds voornamelijk privé-eigenaars die de aanvraag indienen. De directie heeft minder steekproefsgewijze controles uitgevoerd, nl. 57 in 2009 tegen 90 in 2008, en gaf de voorkeur aan een snelle behandeling van de klachten.

Conformiteitsbewijs van woningen die worden verhuurd of die voor verhuur 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 EUR.

Het bestuur bezoekt elk goed en stelt een technisch rapport op. Als het rapport positief is, bezorgt het de verhuurder het conformiteitsbewijs. Deze overhandigt hiervan een kopie aan de (toekomstige) huurder. Als gebreken werden vastgesteld, dienen binnen de 8 maanden werken te worden uitgevoerd. Wordt hem het conformiteitsbewijs geweigerd, dan kan de verhuurder het omstreden goed niet te huur stellen.

De dalende tendens van dit type aanvragen wordt sinds 2 jaar bevestigd, want in 2009 werden 70 aanvragen ingediend, terwijl het er in 2007 nog 105 waren in in 2008 nog 99.

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 de 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.

De uitvoering van deze bezoeken weerspiegelt hun belang. Zij vormen de beste aanpak van bijzonder ernstige situaties.

In 2009 werden 51 bezoeken op eigen initiatief afgelegd, tegen 70 in 2008 en 41 in 2007. Dit cijfer is het gevolg van de voorrang die aan de klachten wordt gegeven, die trouwens voortdurend toenemen, en van het aantal actieve onderzoekers (8 op de 12 voorziene betrekkingen).

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 Verhuurkantoren.

Na het bezoek van de inspecteurs van het bestuur zijn drie beslissingen mogelijk: een conformiteitsverklaring, een ingebrekestelling om binnen een maximumtermijn van 8 maanden werken uit te voeren, of een verhuurverbod.

Het aantal klachten in 2009 (493) ligt hoger dan de jaren voordien (467 in 2008, 367 in 2007). Deze toename lijkt het gevolg te zijn van een betere informatiedoorstroming naar de huurders, die het grootste deel van de klachten indienen (80 %).

Het aantal woningen dat in het kader van deze procedure na ingebrekestelling conform werd verklaard, is verhoudingsgewijs gedaald van 122 in 2008 naar 109 in 2009.

Het aantal woningen dat een verhuurverbod kreeg, kende een lichte stijging: van 213 in 2008 naar 224 in 2009. Het aantal woningen dat onmiddellijk verhuurverbod kreeg, is licht gedaald (102 tegen 106), de gevallen van verhuurverbod na niet-uitvoering van de werken binnen de opgelegde termijn zijn licht toegenomen (122 tegen 107).



Elektriciteitsbord waaraan werd geprutst: bijzonder gevaarlijk



Gemeenschappelijke lavabo op de overloop, geen sifon en aansluiting op de regenwaterafvoer



Boord van de tredes stuk, geen trapleuning = gevaarlijk

Als een woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod, 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. In 2009 waren de financiële tussenkomsten iets minder talrijk dan in 2008: 90 gezinnen ontvingen de verhuistoelage (22 minder dan in 2008) en 50 genoten de huurtoelage (75 in 2008).

Nog steeds in 2009 werden 202 administratieve boetes betekend aan verhuurders in overtreding. Deze boetes konden oplopen van 3 000 tot 25 000 EUR per woning. Een lichte daling van het aantal boetes was merkbaar ten opzichte van 2008 (234).

1 - Sommige cijfers met betrekking tot 2008 kunnen licht afwijken van die welke in het vorige jaarverslag werden gepubliceerd. De verklaring hiervoor is de voortzetting van de automatisering van de procedures en een systematische controle van de gegevens in dossiers van voor 2009.

In overeenstemming met de wetgeving werden de betrokken verhuurders verzocht tijdens een hoorzitting hun argumenten uiteen te zetten.

Deze hoorzittingen leidden in 2009 in 40 % van de gevallen tot de intrekking van de boete en in de overige 60 % tot het behoud van een gelijke of lagere boete dan de boete die voor de hoorzitting was meegedeeld.

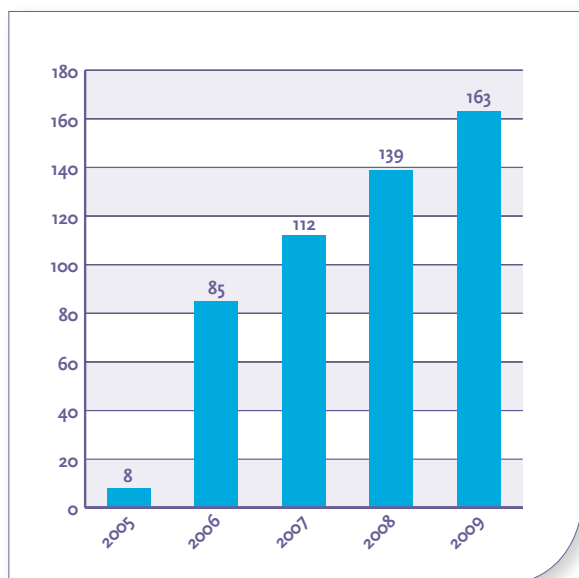
In 2009 lagen de geïnde bedragen van administratiekosten en boetes bijzonder hoog: ze bedroegen respectievelijk 49 225 EUR en 255 384, 98 EUR.

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. Ook in 2009 namen deze procedures toe, van 139 gevallen in 2008 naar 163 in 2009. Deze evolutie wijst erop dat steeds meer verhuurders die het verbod kregen om hun woning te verhuren, de opgelegde werken laten uitvoeren en daarna de opheffing van dit verbod aanvragen.

Het aantal aanvragen neemt toe en ook de afgifte volgt een stijgende lijn. Immers, in 2009 heeft deze procedure in 72 % van de gevallen geleid tot de afgifte van het attest, tegen 63 % in 2008.

Evolutie van het aantal aangevraagde conformiteitscontroleattesten



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. Deze neemt zijn beslissing binnen een termijn van 30 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 19/02/2004 tot uitvoering van de Huisvestingscode.

Verhuurders en huurders kunnen in verschillende gevallen een beroep indienen:

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

In 2009 werden bij de gemachtigde ambtenaar 120 dossiers ingediend waarvan er 116 in de loop van het jaar werden behandeld. Deze dossiers worden ingedeeld als volgt: 80 beroepen tegen administratieve boetes, 28 tegen het verbod om de woning te huur te stellen, 1 tegen de door de DGHI niet-gegrond verklaarde klacht, 2 beroepen tegen een DGHI-beslissing om een woning na het controlebezoek niet aan het verhuurverbod te onderwerpen na aanmaning tot uitvoering van de werken aan deze woning, 4 beroepen tegen conform verklaarde woningen, 4 beroepen tegen de weigering tot afgifte van het conformiteitsattest en 1 beroep tegen de afgifte van een conformiteitscontroleattest.

Wat dit laatste beroep betreft: de gemachtigde ambtenaar heeft het niet-ontvankelijk moeten verklaren, omdat de Huisvestingscode geen beroepsprocedure voorziet voor de huurder.

Van de 28 beroepen die verhuurders hebben ingesteld tegen het verbod om een woning te verhuren, heeft de regering in 27 dossiers die uitspraak bevestigd en heeft zij er één gewijzigd.

Van de 80 boetes waarvan de gemachtigde ambtenaar in kennis werd gesteld, werden slechts 14 boetes geschrapt; 38 werden bevestigd en 22 verminderd; 4 beroepen werden onontvankelijk verklaard, 2 waren zonder voorwerp.

Hierboven opgesomde resultaten bevestigen de kwaliteit die de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie aflevert. Telkens zij een verbod tot verder verhuur oplegde, werd dit bevestigd. De gemachtigde ambtenaar heeft de administratieve boetes meestal bevestigd of verminderd.

De directie Advies en Beroep heeft in 2009 al de beroepen behandeld binnen de termijn van 30 dagen die in de Huisvestingscode wordt bepaald.

In 2010 zal de directie Advies en Beroep er nog steeds op toezien dat de gemachtigde ambtenaar in al de ingediende beroepen een uitspraak doet binnen de wettelijke termijnen. Dit is een uiterst belangrijke opdracht, want het uitblijven van beslissing van de gemachtigde ambtenaar leidt steeds tot de bevestiging van de beslissing die in eerste aanleg werd genomen.

De hoofdbetrachting van de directie Advies en Beroep blijft het recht op een reëel beroep voor iedereen met betrekking tot het gehuurde goed en de vaak hoge administratieve boetes die met toepassing van de Huisvestingscode kunnen worden opgelegd.

7 INFORMATIE EN SENSIBILISATIE VAN DE BURGER

De loketten

Het onthaal Huisvesting bestaat uit drie delen:

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

Open: elke werkdag van 9.00 tot 12.00 u.

Adres: Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL

Communicatiecentrum Noord (Noordstation), niv. 1,5

WIC en directie Huisvesting:

broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be

van 9.00 tot 12.00 u.: 0800 40 400 (gratis)

www.cil-wic.be

Gewestelijke Huisvestingsinspectie

huisvestinginspectie@mbhg.irisnet.be

Tel.: 02 204 12 80 van 9.00 tot 12.00 u.

www.huisvestingcode.be

www.brussel.irisnet.be





Het WoonInformatieCentrum

Het WoonInformatieCentrum (WIC) heeft volgende opdrachten:

- informatie verzamelen met betrekking tot huisvesting en instrumenten uitwerken voor de verspreiding ervan;
- informatie verstrekken via permanenties tussen 9.00 en 12.00 u. aan het onthaal of via de telefoon, het gratis nummer 0800 40 400, mail of post;
- de burger oriënteren naar andere bevoegde diensten en naar de betrokken verenigingen;
- de formulieren voor de interventies ter beschikking stellen en de procedures voor de premies van de directie Huisvesting toelichten.

Het WIC heeft in 2009 meer bezoekers ontvangen (8 471) dan in de twee voorafgaande jaren (7 823 in 2008 en 6 905 in 2007). Het WIC beantwoordde 7 211 telefoons (tegen 6 590 in 2008 en 4 779 in 2007). Er werden 1 835 mails behandeld (918 in 2008 en 521 in 2007).

Het WIC stond in 2009 opnieuw in voor een groot deel van het onthaal op de Batibouwstand van de directie Huisvesting. Het heeft er de vragen van 586 bezoekers beantwoord. De vragen gingen vooral over de renovatiepremie (72 % van de vragen).

Publicaties

Het WIC heeft 11 info-folders afgewerkt over verschillende aspecten van huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze folders behandelen respectievelijk:

- het WoonInformatieCentrum (WIC),
- de premie voor de renovatie van het woonmilieu,
- de premie voor gevelverfraaiing,
- de verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld
- de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
- de Sociale Verhuurkantoren
- verenigingen die ijveren voor integratie via de huisvesting
- de verenigingen van het Netwerk Wonen
- het Woningfonds
- de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij
- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Andere publicaties met betrekking tot huisvesting:

- **Vijfjaarlijkse balans 2004-2008 - Memorandum 2009-2014 van de directie Huisvesting**
Uitgegeven door het BROH. 28 bladzijden.
Aparte uitgaven in het Nederlands en in het Frans.
- **Vijfjaarlijkse balans 2004-2008 - Memorandum 2009-2014 van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie**
Uitgegeven door het BROH. 32 bladzijden.
Aparte uitgaven in het Nederlands en in het Frans.



VOORUITZICHTEN

Ondersteuning van de huisvesting

Na gewestverkiezingen stemt de administratie haar operationele doelstellingen opnieuw af op de strategische doelstellingen en de beleidsintenties van de nieuw samengestelde regering, en op het regeerakkoord dat deze doelstellingen verwoordt.

In het eerste jaar van deze legislatuur is het dan ook logisch dat de bestaande regelgeving aan een evaluatie en aan wijzigingen wordt onderworpen. Inzake huisvesting zal het besluit inzake de verhuis- en installatietoelage en de bijdrage in het huurgeld (VIHT) dat sedert 5 jaar ongewijzigd in voege is, om die reden worden geëvalueerd en zal de regeling worden uitgebreid tot de bewoners van transitwoningen en van opvangtehuizen.

De regelgeving inzake de renovatiepremie die sinds haar wijziging op 01/01/2008 een verdubbeling van het aantal aanvragen tot effect heeft gehad, zal na 2 jaar eveneens worden geëvalueerd, deels om budgettaire redenen, maar evenzeer in functie van een betere complementariteit met de bestaande energieprijzen en de bestaande fiscale incentives. Met de resultaten van een nog te organiseren klanten-enquête zal eveneens rekening worden gehouden.

De rollen en taken die door de diverse partners (verenigingen e.a.) op het terrein vervuld worden ter uitvoering van het gewestelijk huisvestingsbeleid, zullen worden verduidelijkt en gestroomlijnd na een uitgebreide consultatieronde.

De directie Huisvesting zal vanaf 2010 ook een nieuwe en belangrijke rol op zich nemen, meer bepaald op het beleidsvoorbereidende vlak. De werkzaamheden in het Brussels Hoofdstedelijk parlement zullen worden gevolgd, de controle op de pararegionale instellingen zal worden ontwikkeld en meer beleidsvoorbereidend werk zal worden verricht ten behoeve van en in nauw overleg met het politieke beslissingsniveau.

Wat de interne werking van de directie betreft, zullen alle ogen gericht zijn op de realisatie en implementatie van het ICT-project Impala dat einde 2010 de bestaande en wegens ouderdom deficiënt geworden applicatie geheel dient te vervangen. Dit project is van levensbelang voor de behandeling van alle toelage- en premiedossiers van de directie Huisvesting. De blijvende motivering van de medewerkers is vanzelfsprekend een permanent aandachtspunt gegeven de moeilijke organisatorische en budgettaire context waarin zij werken.

Huisvestingsinspectie

De directie Huisvestingsinspectie heeft in 2009 verschillende van haar doelstellingen bereikt, zoals het aantal bezoeken op eigen initiatief (51) of vóór de afgifte van een conformiteitsattest. De verwezenlijking van deze doelstellingen en het toenemende aantal klachten hebben de werkdruk van de directie behoorlijk verzwaard.

De sociale en financiële aspecten van de behandelde dossiers werden, zoals voorzien, geïntegreerd in de interne informaticatoepassing van de directie.

Rekening houdende met de werkdruk van de sociaal werkers, met het steeds complexere karakter van vele dossiers en met het aantal gevallen waarin onmiddellijk verhuurverbod werd opgelegd en die dringend opvolging vereisen, werd binnen de directie een sociale pool gecreëerd. De vier sociaal werkers en een administratief assistente vormen een sociale cel die in eenzelfde ruimte samen zit. Onder leiding van een attaché en met de ondersteuning van een administratief medewerkster ijvert dit team voor betere resultaten op het vlak van herhuisvesting.

De DGHI wil haar doelstellingen behouden: bezoeken op eigen initiatief, steekproefsgewijze controle van de dossiers voor de afgifte van conformiteitsattesten en controle van de opvolging van het verhuurverbod, de verbetering van haar interne werking door de ontwikkeling van informaticamiddelen voor de boekhouding en de sociale ondersteuning, de opstelling van een technische gids voor de inspecteurs en van een gids voor het onthaal van nieuwe medewerkers in de directie.



Tram
Léonidas
26
Noctis

94
7767

FRUIT
FRUIT
FRUIT

STADS- VERNIEUWING

4

77

BROU JAARVERSLAG 2009

Stadsvernieuwing, dat is:

- 65 miljoen EUR voor de wijkcontracten
- 2,5 miljoen EUR subsidies aan de gemeenten en de OCMW's voor de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen
- 1,2 miljoen EUR aan de gemeenten voor hun strijd tegen leegstand

om de verwezenlijking mogelijk te maken van:

- 170 nieuwe woningen, buurtinfrastructuren, openbare ruimten en sociale acties

DOELSTELLINGEN

De directie Stadsvernieuwing opteert voor actieve stadsontwikkeling en voor versterkte sociale cohesie. Zij voert strijd tegen stadskankers en voor het herstel van het stadsweefsel.

Bij de uitvoering van haar programma's streeft ze naar synergie met al de betrokken actoren. Ze stelt aanpassingen in de regelgeving voor om haar werkmiddelen te ontwikkelen en te optimaliseren.

Het bestuur beheert volgende **operationele programma's**:

- 1** *De wijkcontracten*, vierjaarlijkse programma's die interventies in het bebouwde weefsel (openbare ruimten en woningen) koppelen aan sociaal-economische acties (zoals herhuisvestingsoperaties, 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 gemeenten die verlaten gebouwen aankopen, renoveren en hoofdzakelijk voor huisvesting bestemmen;
- 4** *Het verhuurbeheer van woningen* die eigendom zijn van gemeenten of OCMW's en die gerenoveerd werden 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 de steden);
- 7** *Deelname aan andere projecten*: Netwerk Wonen, Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling;
- 8** *Informatie en bewustmaking* van de burger.

MIDDELEN

Menselijke middelen

De directie Stadsvernieuwing (25 medewerkers) beheert al deze stadsvernieuwingprogramma's samen met de gemeenten, de gewestinstellingen van openbaar nut en het verenigingsleven.

Financiële middelen

In 2009 bedroegen de financiële middelen voor de verwezenlijking van de verschillende stadsvernieuwingprogramma's 41 692 198 EUR.

Programma's	Kredieten vereffend in 2009 (EUR)
Begrotingsuitvoeringen van het BMHG van 01/01 tot 21/12/2009	
Wijkcontracten	24 560 676
Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen	4 897 008
Strijd tegen leegstand	0
Doelstelling 2	162 008
Urban II	0
GOMB	9 508 204
Andere projecten	2 564 302
TOTAAL	41 692 198

Wetsmiddelen

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

- **Wijkcontracten:** De ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd door de ordonnanties van 20/07/2000, 27/06/2002 en 23/02/2006. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 03/02/1994, gewijzigd bij de besluiten van 30/05/1996, 10/02/2000, 20/09/2001 en 02/05/2002, tot uitvoering van de ordonnantie van 7/10/1993 houdende de organisatie van de herwaardering van de wijken.
- **Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen:** besluit van de Regering van 12/02/1998 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 04/02/1999 betreffende de verkoop van sommige onroerende goederen door de gemeenten en OCMW's.
- **Strijd tegen leegstand:** besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19/07/1990 betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen. Ministeriële omzendbrief nr. 002 van 28/03/1991 betreffende de toelagen aan de gemeenten voor de verwerving van verlaten gebouwen.

- **Subsidies aan de Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:** ordonnantie van 20/05/1999 betreffende de GOMB en besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 01/06/2006 betreffende de toekenning van subsidies voor de stadsvernieuwingsoopdracht van de GOMB.
- **Programma's Doelstelling 2 en Urban II:** De verordening (EG) nr. 1260/1999 van de Europese Raad van 21/06/1999 houdende algemene bepalingen inzake Structuurfondsen; de verordening (EG) nr. 1685/2000 van de Europese Commissie van 28/07/2000 tot vaststelling van uitvoeringsbepalingen van Verordening (EG) nr. 1260/1999 van de Raad met betrekking tot de subsidiabiliteit van de uitgaven voor door de structuurfondsen medegefinancierde verrichtingen; de Verordening (EG) nr. 448/2004 van de Commissie van 10/03/2004 tot wijziging van de Verordening (EG) nr. 1685/2000 tot vaststelling van uitvoeringsbepalingen van Verordening (EG) nr. 1260/1999 van de Raad met betrekking tot de subsidiabiliteit van de uitgaven voor door structuurfondsen medegefinancierde verrichtingen, en tot intrekking van Verordening (EG) nr. 1145/2003; de organieke ordonnantie van 23/02/2006 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 03/07/2001 houdende goedkeuring van het EPD van Brussel-hoofdstad; het programma complement betreffende Doelstelling 2 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals door de Europese Commissie ontvangen op 11/01/2002; de omzendbrief van de regering van 23/01/2003 betreffende de administratieve en financiële aanpak van de projecten die in het Doelstelling 2-programma van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn geïntegreerd.

I WIJKCONTRACTEN

Doelstellingen en inhoud van de wijkcontracten

De 'wijkcontracten' zijn herwaarderingsprogramma's die worden opgezet in de 'Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing' (RVOHS). De wijkcontracten volgen 3 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. In 2009 lag de nadruk bovendien op duurzame ontwikkeling.

De wijkcontracten creëren een impuls dankzij 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 worden gerealiseerd binnen een wijk, over een periode van 4 jaar met 2 bijkomende jaren voor de afwerking van de laatste werven.



WC Heyvaert - Hoek Gosseliesstraat & Nijverheidskaai, Molenbeek - Baumans-Deffet sprl

Een Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling (PCGO) volgt de opstelling van het programma en de uitvoering ervan van dichtbij op. Het is een informatie- en gesprekskern die het programma stuurt in de richting van de behoeften van de wijk. 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 economische leven die rechtstreeks door de algemene wijkvergadering worden aangeduid.

Participatie in de opstelling van de programma's van de 13e reeks wijkcontracten

De wijze waarop de studiebureaus trachten om bewoners en gebruikers te betrekken bij de opmaak van de programma's, evolueert voortdurend. Bij de 13e reeks wijkcontracten heeft een bureau voorgesteld om voor de programma's waarbij twee gemeenten betrokken zijn, 'wijkacademies' te organiseren waar de bewoners, verenigingen en de economische wereld als experts worden gehoord, zodat het sociale klimaat van de wijk preciezer wordt gedefinieerd. Op de 'oproepen tot ideeën' kwamen, afhankelijk van de wijk, 100 à 200 reacties, hetzij haast 300 ideeën die een veertigtal concepten vertegenwoordigen. Tijdens de twee uiteenzettingen die daarop plaatsvonden konden bewoners en gebruikers de denkoefening verdiepen over de verrichtingen inzake openbare ruimten en sociaal-economische cohesie. In een andere wijk is het studiebureau in een 'verkennd wijkforum' gestapt waar uiteenlopende visies op de wijk met elkaar werden geconfronteerd en waar samen de voornaamste problemen werden gedefinieerd. Daarop volgde een dag met inspraakbevorderende initiatieven. De discussies over de strategische gebieden en de opportuniteitskernen die daar werden gevoerd, werden vervolgens in actie omgezet. Verder is er nog een gemeente die een 'mobiliteitswerkgroep' heeft georganiseerd omdat het onderwerp zo cruciaal is en een duidelijke afbakening vereiste van de rol van het wijkcontract.

De meeste ontwerpen die door de directie Stadsvernieuwing worden gesteund, getuigen van de wil om op het vlak van leefomgeving vooruitgang te boeken. Deze ambitie komt ieder jaar terug in de oproep tot projecten 'Voorbeeld-

gebouwen' van Leefmilieu Brussel, die de interessantste initiatieven belooft.

De tabellen hierna vermelden de 'Voorbeeldgebouwen' die door Leefmilieu Brussel werden weerhouden.

Oproep 2007

Programma	Reeks WC	Gemeente	Adres	Architectenbureau
WC Prinses Elisabeth	8	Schaarbeek	Rodenbachlaan - A. Franestraat	3A architectes
WC Schelde - Maas	8	Molenbeek	Jean Dubrucqclaan 224-226	B architecten
WC Werkhuizen-Mommaerts	9	Molenbeek	Graaf van Vlaanderenstraat 45-51	CERAU architects Partners
WC Malibrán	8	Elsene	Zwanenstraat - Damstraat	Ledroit-Pierret-Polet
WC Van Artevelde	7	Brussel	Anderlechtstraat 131-147	MDW architecture

Oproep 2008

Programma	Reeks WC	Gemeente	Adres	Architectenbureau
afzonderlijk onroerend goed		Evere	Lindestraat 179-187	A2M
WC Bronsfabriek	5	Molenbeek	Finstraat 3-13	D. Carnoy
WC Malibrán	8	Elsene	Brouwerijstraat 21-23	R D
WC Sint-Denijs	10	Vorst	Stationstraat 17	A2M
WC Meridiaan van Brussel	10	Sint-Joost	Sint-Franciscusstraat 34-36	O2

Oproep 2009

Programma	Reeks WC	Gemeente	Adres	Architectenbureau
WC Lehon-Kessels	9	Schaarbeek	Poststraat 200	CMDN architecture
WC Aumale-Wayez	9	Anderlecht	Vrij-Onderzoekstraat	Délices Architectes
WC Leopold tot Leopold	9	Brussel-stad	Fineastraat 34	Délices Architectes
WC Aumale-Wayez	9	Anderlecht	Sebastopolstraat	Délices Architectes
WC Bioscoop-Bellevue	13	Molenbeek	Toekomststraat 19	Cipolat architecture
WC Sint-Denijs	10	Vorst	Neerstalse Steenweg 151	B612
WC De Kaaien	10	Brussel-stad	Locquenghienstraat 20	A2M
WC Sint-Denijs	10	Vorst	Luikstraat 58	R D
afzonderlijk onroerend goed		Sint-Gillis	Fortstraat 33	Ledroit-Pierret-Polet



WC Schelde-Maas - J. Dubrucqclaan 222-224,
Molenbeek - B-Architecten

Perimeters van de wijkcontracten



- Reeks 14 - wordt bestudeerd
- Reeks 10 tot 13 - nog lopend
- Reeks 1 tot 9 - afgesloten
- Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing

De projecten die in 2009 werden beheerd

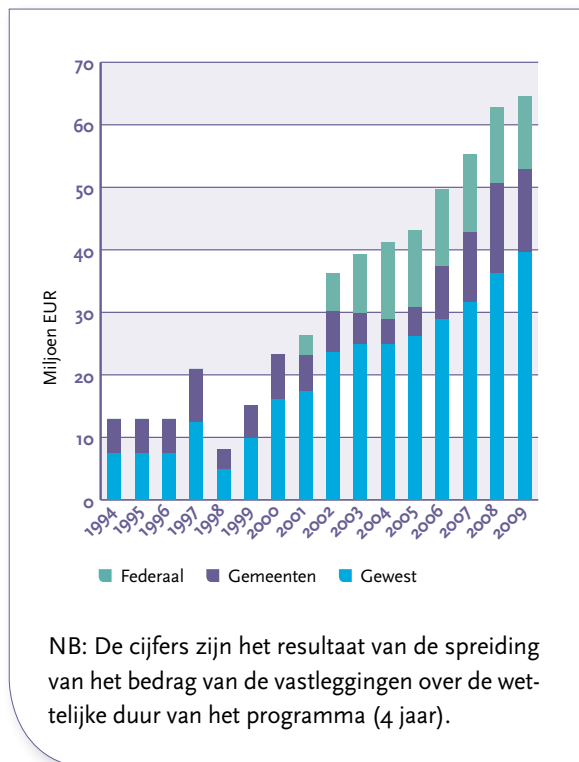
De tabel hierna biedt een overzicht van al de actieve wijkcontracten. In reeks 6 gebeuren de laatste betalingen n.a.v. de eindafrekening van de programma's. De reeksen 7 en 8 worden nog als actief beschouwd, want de gemeenten krijgen twee extra jaren om de werven te voltooien.

Wijkcontracten	Gemeenten	Aantal projecten	Betalingen in 2009 (EUR) Bedrag
6e reeks 2002 - 2006			
Paleizen over de Bruggen	Brussel	27	717 236
Blyckaerts	Elsene	23	2 530 612
Heyvaert	Molenbeek	22	1 024 005
Jeruzalem	Schaarbeek	21	1 825 433
7e reeks 2003 - 2007			
Metaal - Munt	Sint-Gillis	24	403 243
Havenwijk	Molenbeek	21	566 201
Van Artevelde	Brussel	21	51 067
Vanhuffel	Koekelberg	22	0
8e reeks 2004 - 2008			
Raad	Anderlecht	14	1 215 759
Prinses Elisabeth	Schaarbeek	17	2 423 484
Schelde - Maas	Molenbeek	24	629 760
Malibrant	Elsene	19	1 316 520
9e reeks 2005 - 2009			
Aumale-Wayez	Anderlecht	26	1 093 449
Leopold tot Leopold	Brussel	23	667 252
Werkhuizen - Mommaerts	Molenbeek	20	2 239 995
Lehon-Kessels	Schaarbeek	26	1 154 863
10e reeks 2006 - 2010			
Meridiaan van Brussel	Sint-Joost	40	380 270
Carton de Wiart - Hart van Jette	Jette	31	449 910
De Kaaien	Brussel	37	619 285
Sint-Denijs	Vorst	25	581 932
11e reeks 2007 - 2011			
Lemmens	Anderlecht	35	148 072
Roodhuis	Brussel	26	403 124
Westoever	Molenbeek	21	1 374 353
Fontainas	Sint-Gillis	28	622 626
12e reeks 2008 - 2012			
Roupe	Brussel	38	262 302
Sint-Antonius	Vorst	40	229 918
Sluis - Sint-Lazarus	Molenbeek	29	455 768
Portaels-Navez	Schaarbeek	48	1 012 469
13e reeks 2009 - 2014			
Luttrebrug	Vorst	33	81 070
Skepter	Elsene	34	15 870
Bellevue	Molenbeek	30	32 428
Park - Alseberg	Sint-Gillis	32	32 400
TOTAAL		877	24 560 676

Middelen uit overheidsfinanciering

Het bedrag dat voor de wijkcontracten wordt voorbehouden, duidt op het belang ervan.

De financieringsmiddelen tussen 1994 en 2009



WC Paleizen over de Bruggen - Leopold I-straat, Brussel - Bureau Sauveur

Bijdrage van de federale staat via het Beliris-akkoord

Sinds 2001 worden via het samenwerkingsakkoord Beliris van 15/09/1993 tussen de federale staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest extra middelen beschikbaar gesteld voor de wijkherwaarderingsprogramma's.

Deze extra middelen werden aanvankelijk enkel ter beschikking gesteld voor interventies op de openbare ruimte, maar het gebruik ervan werd geleidelijk uitgebreid tot de verwezenlijking van collectieve buurtuitrustingen en, sinds 2006, van woningen die met de sociale huisvesting worden gelijkgesteld.

Een enveloppe van 11 miljoen EUR werd beschikbaar gesteld voor de 13e reeks vierjarenprogramma's die in het voorbije jaar werd opgesteld en door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd goedgekeurd. Deze enveloppe zal worden aangesproken voor de bouw van sociale woningen (8 %), de heraanleg van de openbare ruimten (64 %) en de aanleg van buurtinfrastructuur (28 %):

Bestemming van de BELIRIS-kredieten - Wijkcontracten 13e reeks (EUR)

WC		Luik 1	Luik 4	Luik 5 infrastr.	Totaal BELIRIS
Bioscoop - Bellevue	Molenbeek	346 395	1 223 408	1 180 197	2 750 000
Vroegegroenten - Luttrebrug	Vorst		1 137 915	1 612 085	2 750 000
Park - Alsemberg	Sint-Gillis		2 750 000		2 750 000
Skepter	Elsene	499 516	1 916 732	333 752	2 750 000
TOTAAL		845 911	7 028 055	3 126 034	11 000 000

Overigens werd in 2009 de globale vertraging in de uitvoering van de Beliris-initiatieven, vastgesteld tijdens de jaren voordien, gedeeltelijk goedge maakt door de vastleg-

ging van 18 411 748,28 EUR op basis van de tijdens dat jaar toegekende opdrachten:

Vastlegging van de BELIRIS-begroting - Wijkcontracten 8e-11e reeks (EUR)

WC		Studies	Werken		Bedragen vastgelegd door BELIRIS
			Luik 4	Luik 5 infrastr.	
Raad	Anderlecht			2 077 805,25	2 077 805,25
Prinses Elisabeth	Schaarbeek		2 334 039,42		2 334 039,42
Aumale - Wayez	Anderlecht		2 266 502,40		2 266 502,40
Leopold tot Leopold	Brussel		2 418 791,56		2 418 791,56
Werkhuizen - Mommaerts	Molenbeek		2 804 343,40		2 804 343,40
Lehon - Kessels	Schaarbeek		2 990 093,77		2 990 093,77
De Kaaien	Brussel		2 143 681,07		2 143 681,07
Carton de Wiart	Jette	403 776,28			403 776,28
Lemmens (wegen)	Anderlecht	29 581,09			29 581,09
Lemmens (gebouwen)	Anderlecht	254 452,96			254 452,96
Roodhuis	Brussel	130 951,28			130 951,28
TOTAAL		818 761,61	14 957 451,62	2 077 805,25	17 854 018,48
Reserve / afrekening					557 729,80
TOTAAL					18 411 748,28

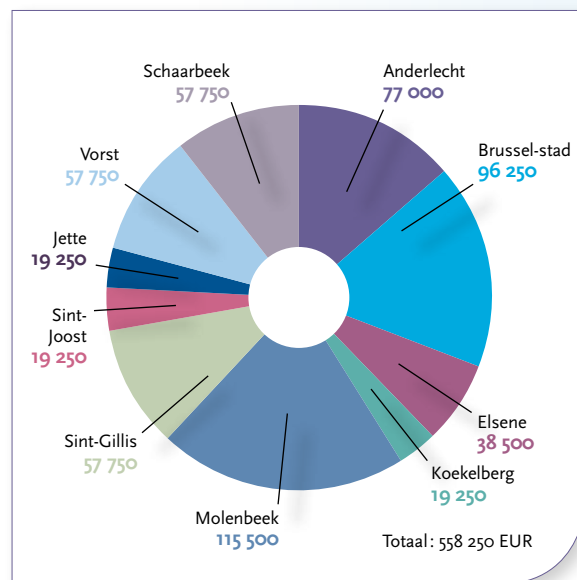
De financiële steun aan de gemeenten met wijkcontracten

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 de specifieke coördinatie verzorgt en dat de gewestelijke evaluatieprocedures opvolgt van de 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 beambten worden opgenomen in een cel Stadsvernieuwing die het transversale karakter van dit plaatselijke beleid ondersteunt.

In 2009 bedroeg dit krediet 558 250 EUR, als volgt verdeeld onder de gemeenten:



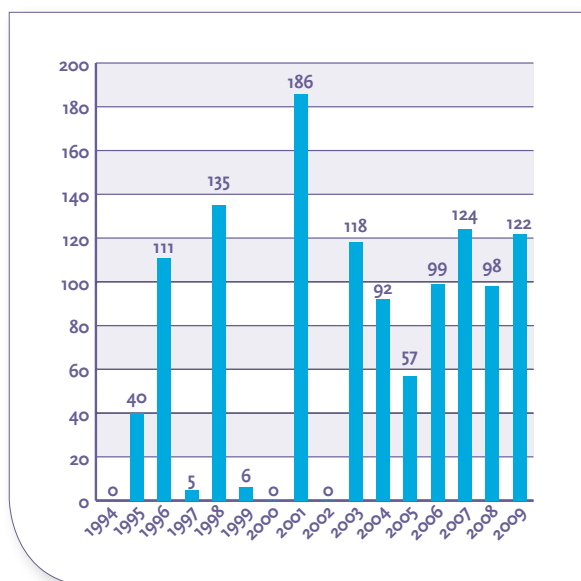
Aanbestedingen die in 2009 werden goedgekeurd

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 2009 werden 38 aanbestedingsdossiers goedgekeurd. Zij hebben betrekking op:

- de aanleg van openbare ruimten (10 dossiers voor 2 436 070 EUR in totaal);
- 10 collectieve voorzieningen (6 911 821 EUR in totaal), waaronder een Huis van het gezin, twee gemeenschapscentra, vier ruimten voor verenigingen, een tewerkstellingshuis, een buurtvoorziening en een sportzaal;
- de bouw van 122 woningen, waaronder 99 gelijkgesteld met sociale woningen (18 dossiers, voor een totaal van 15 667 300 EUR).

Aantal woningen gerealiseerd in de wijkcontracten tussen 1994 en 2009



WC Van Artevelde - O.L. Vrouw ten Rode - hoek Anderlechtsesteenweg & Rapenstraat, Brussel - Délices Architectes

Voorlopige opleveringen in 2009

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

In 2009 werden 9 werven opgeleverd (waarvan één met zowel woningen als buurtinfrastructuur en groenaanplanting in een tuin).

Op vijf werven werden in totaal 87 woningen gerealiseerd:

- Wijkcontract Paleizen over de Bruggen in Brussel-stad (3 werven: 81 woningen)
- Wijkcontract Carton de Wiart - Hart van Jette (1 werf: 3 woningen)
- Wijkcontract Metaal - Munt in Sint-Gillis (1 werf: 3 woningen)

In luik 4 werden twee werven gerealiseerd:

- De plaatsing van windmolens in Sint-Jans-Molenbeek (WC Werkhuizen - Mommaerts)
- De groenaanplanting in een tuin in Sint-Gillis (WC Metaal - Munt)

In luik 5 - infrastructuur - werden 4 werven opgeleverd:

- Een Gezondheidshuis in Jette (WC Carton de Wiart - Hart van Jette)
- De renovatie van een gevel van het Klein Kasteeltje in Brussel-stad (WC De Kaaien)
- Een sportzaal en een aanpalende huiswerkschool in Sint-Gillis (WC Metaal - Munt)

Opvang van kleine kinderen in de wijkcontracten

De wijkcontracten dragen sterk bij tot het scheppen van opvangplaatsen voor kinderen van 0 tot 3 jaar: sinds 1997 werden 909 plaatsen geprogrammeerd.

De explosieve bevolkingsgroei en het plaatsgebrek voor de opvang van kleine kinderen maakten een groot aantal extra plaatsen noodzakelijk. In 2009 dekt de opvang in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest volgens het BISA 31,1 % van de opvang van kinderen van 0-3 jaar, wat aardig in de buurt komt van de Europese doelstelling (33 %).¹ Dit percentage bedraagt gemiddeld slechts 16 % in de 'arme sikkels'.² Bijkomende kinderopvangplaatsen zijn dus hoogdringend nodig in de buurten waar de stadsherwaardering wordt toegepast. In deze economisch benadeelde wijken moeten de opvangplaatsen bovendien financieel toegankelijk zijn.

Het wijkcontract wordt sinds 2007 als werkmiddel gebruikt in het kader van een gewestelijk plan, het kinderdagverblijvenplan. De regering vraagt aan de gemeenten die een wijkcontract kregen, om per wijkcontract minstens één opvanginfrastructuur voor kleine kinderen te voorzien.

In 2009 werden 4 herwaarderingsprogramma's door de regering goedgekeurd (Bioscoop - Bellevue, Vroegegroenten - Luttrebrug, Park - Alsemberg en Skepter), waarbij in totaal 6 kinderdagverblijven worden gepland. Op basis van de oppervlakte van de infrastructuur die aan de regering ter goedkeuring werden voorgelegd, kunnen dankzij deze vier wijkcontracten 166 opvangplaatsen worden gecreëerd.

1 - Dossier bevolkingsgroei en opvang voor kleine kinderen: de bijdrage van wijkmonitoring, de conjunctuurbarometer van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nr. 15 - januari 2010, Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse

2 - Idem

3 - Op basis van het aantal plaatsen in gemeentelijke kribbes en het aantal kinderen jonger dan drie jaar per gemeente, in de bijlage bij het besluit van de Brusselse hoofdstedelijke Regering van 19/03/2009 tot toekenning van toelagen aan de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de projecten van gemeentelijke infrastructuur bestemd voor crèches

De 13e reeks wijkcontracten (2009-2013) werd gestart

In 2009 werd de 13e reeks wijkcontracten (2009-2013) opgesteld.

Vanaf 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, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeenten en het gewest, kwam in elke sleutelfase samen, d.w.z. tussen de 3 en de 5 keer per jaar.

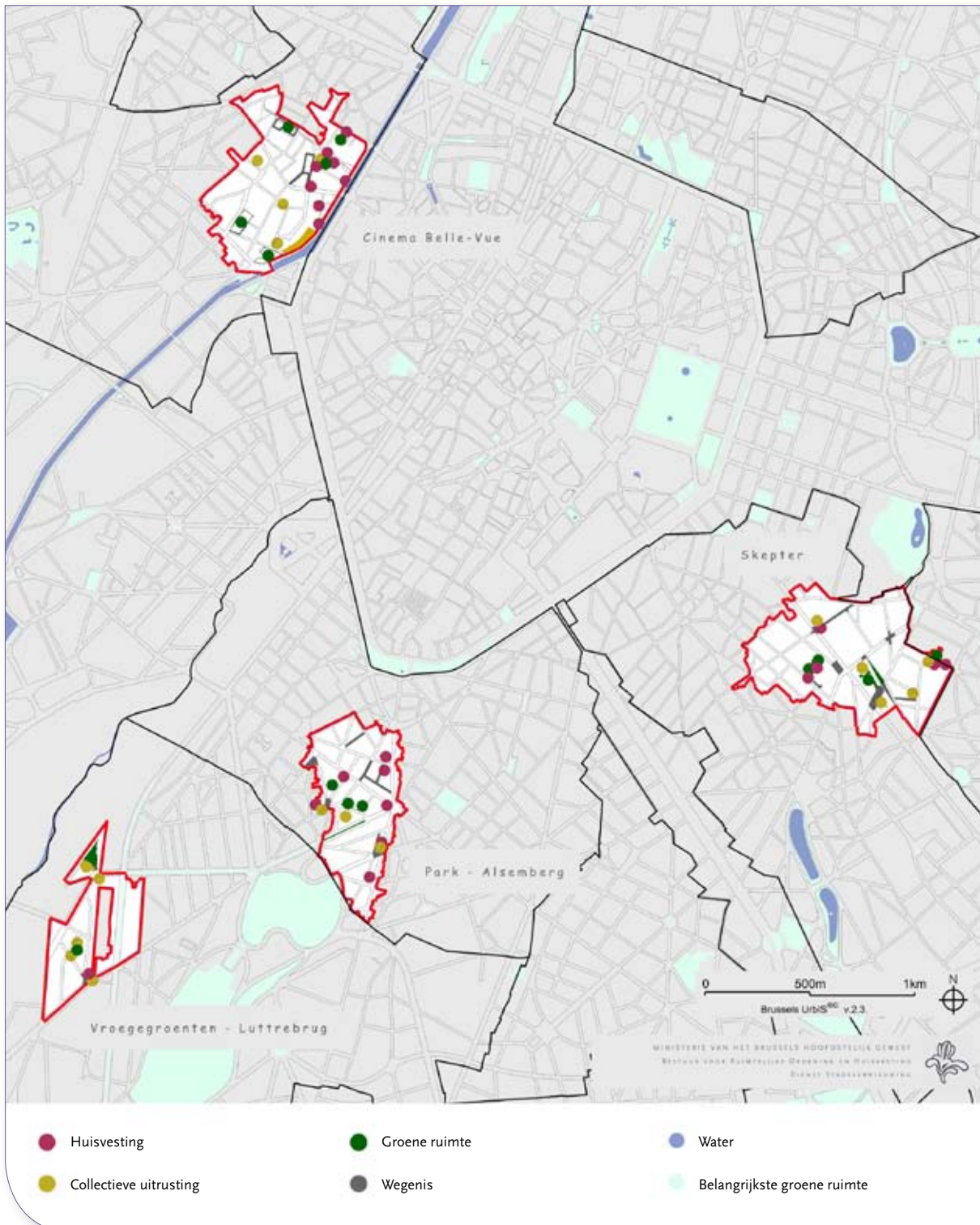
Overeenkomstig de regelgeving hebben de gemeenten vervolgens de uitgewerkte dossiers begin november bij het BROH ingediend. De directie Stadsvernieuwing heeft in die maand haar verslag aan de regering opgesteld.

Op grond hiervan heeft de regering op 10/12/2009 de begunstigde gemeenten op de hoogte gebracht van de goedkeuring van de programma's. De volgende wijkcontracten kwamen daarna in hun actieve fase terecht:

- Bioscoop - Bellevue in Molenbeek,
- Vroegegroenten - Luttrebrug in Vorst,
- Park - Alsemberg in Sint-Gillis,
- Skepter in Elsene.

Dankzij de gewestelijke steun van om en bij de 44 miljoen EUR en de tussenkomst van andere overheden genieten de betrokken wijken een investering van bijna 60 miljoen EUR (zonder tussenkomst van de privésector).

Herwaardering van de wijken in de 13e reeks wijkcontracten (2009-2013)



Investerings per type tussenkomende partij (EUR)

Série 13	Gewest	Gemeenten	Federale staat	Totaal
Bioscoop - Bellevue in Molenbeek	10 898 662	1 219 970	2 750 000	14 868 632
Vroegegroenten - Luttrebrug in Vorst	10 898 662	1 210 859	2 750 000	14 859 521
Park - Alsemberg in Sint-Gillis	10 898 662	1 211 150	2 750 000	14 859 812
Skepter in Elsene	10 898 662	1 219 970	2 750 000	14 868 632
TOTAAL	43 594 648	4 861 949	11 000 000	59 456 597

Investerings per type bestemming (EUR)

Série 13	Huisvesting	Openbare ruimte	Infrastructuur	Socio-economische acties	Saldo en coördinatie
Bioscoop - Bellevue in Molenbeek ¹	6 437 486	2 674 511	4 491 083	1 511 556	265 000
Vroegegroenten - Luttrebrug in Vorst	1 322 688	5 746 614	4 185 820	3 341 799	262 600
Park - Alsemberg in Sint-Gillis	8 183 200	3 189 950	1 088 300	2 050 244	348 118
Skepter in Elsene ²	6 614 079	3 294 293	3 133 028	1 577 233	250 000
TOTAAL	22 557 452	14 905 368	12 898 231	8 480 832	1 125 718

1 - inkomsten voorzien t.b.v. 511 005 EUR

2 - tussenkomst door privé niet inbegrepen (2 464 450 EUR)

Op het totaal aantal wijkcontracten wordt het aantal gecreëerde woningen op 141 geschat. De programma's voorzien in 22 buurtinfrastructuren en 42 socio-economische acties.

Draagwijdte van de programma's van reeks 13 voor het leefmilieu

Het bouwprogramma van elk van deze nieuwe woningen of voorzieningen beoogt het lage energieverbruik (K30 en E60) en zelfs passiefbouw (Molenbeek). Verschillende programma's stellen voor om, in partnership met het Netwerk Wonen, de renovatietips uit te breiden, meer bepaald met betrekking tot de REG-rendementscriteria (sociale energiebegeleiding) of isolatie. Andere samenwerkingen verlopen via de socioprofessionele inschakeling en de milieutechnische opleiding in de bouwsector.

Met betrekking tot begroening komen verschillende benaderingen voor. Die gaan van een groendak tot het bouwrijp maken van binnenterreinen van huizenblokken, waar pedagogische groentetuintjes kunnen worden aangelegd, steeds in relatie tot voeding- en gezondheidgerelateerde voorzieningen of thema's.

De ontwikkeling van de wijken volgt veeleer een strategisch plan. In sommige programma's staan netwerken van groene ruimten, speelterreinen, gezellige openbare ruimten voor kinderen en zachte weggebruikers bovenaan. Bepaalde programma's ten slotte integreren het stedelijke waterbeheer in hun werking.

De 14e reeks wijkcontracten is in voorbereiding

Het gewest voorziet voor de 14e reeks een globaal bedrag van 44 miljoen EUR, verdeeld tussen volgende wijken:

- Kanaal - Zuid in Anderlecht (10 939 250 EUR, dat voor de studie in 2009 al een subsidie heeft ontvangen van 81 000 EUR)
- Masui in Brussel-stad (11 020 250 EUR)
- Helmet in Schaarbeek (11 020 250 EUR)
- Liedekerke in Sint-Joost (11 020 250 EUR).

Omkadering en evaluatie van de projecten

De projecten worden omkaderd door een reeks type-documenten die door 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 opstelling van het dossier voor de uitwerking van een wijkcontract.
- Het bestek omvat een reeks *gestandaardiseerde presentatiefiches* per type project. Een projectfiche voor de operaties in het sociaal-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. Het stramien dat dit *jaarverslag* sinds 2006 structureert, bepaalt de voornaamste gegevens die aan het bestuur moeten worden meegedeeld.

De nieuwe ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering

De nieuwe ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering komt er begin 2010 (ordonnantie van 28/01/2010). Haar uitvoeringsbesluit ligt voor bij de Raad van State.

Deze ordonnantie streeft naar de aanpassing en de aanvulling van het beleid inzake stedelijke herwaardering, meer bepaald van de 'wijkcontracten': enerzijds vertaalt ze de nieuwe beleidsoriënteringen in bepalingen omtrent duurzaamheid, anderzijds integreert ze in een herschreven ordonnantie de normatieve en terminologische evoluties die zich sinds 1993 hebben voorgedaan.

Dit resulteert o.m. in volgende nieuwe bepalingen:

- De ordonnantie voorziet dat aan de subsidieerbare vastgoedprojecten ook commerciële projecten worden toegevoegd. Voortaan kunnen in het kader van een 'wijkcontract' handelsruimten worden gerenoveerd of gebouwd, voor zover ze bijdragen tot de verbetering van de leefkwaliteit in de stedelijke perimeters waar het wijkcontract van toepassing is. Opdat echter deze handelsruimten een structurerende rol kunnen ontwikkelen in de wijk, komen enkel de projecten in aanmerking die op het gewestelijk bestemmingsplan gelegen zijn in een lint voor handelskernen. Daartegenover staat dat de filosofie van de wijkcontracten dient te worden gevrijwaard en dat voorrang moet worden gegeven aan 'buurthandel', die rechtstreeks inspeelt op de plaatselijke behoeften die tijdens de opstelling van het programma inzake stedelijke herwaardering werden blootgelegd.
- Een transversale doelstelling van duurzame ontwikkeling en een milieuariëntering in het Brusselse beleid van stedelijke herwaardering werden ingevoerd. De subsidieerbare activiteiten in het kader van deze nieuwe oriëntering draaien meer bepaald rond de milieu- en energieprestatie van bouwwerken, het bestrijden van milieuhinder in de herwaarderingsperimeter en de terugdringing van de ecologische voetafdruk van zowel de plaatselijke bevolking als de gebruikers van de buurt.
- De middelen voor territoriale ontwikkeling die samenhangen met stedelijke herwaardering, doen categorieën, eenheden en uitdrukkingsvormen ontstaan waarmee het beleid van de wijkcontracten vanzelfsprekend rekening moet houden. Globaal genomen werd er een aanzienlijke inspanning geleverd om qua semantiek naar elkaar toe te evolueren. Deze inspanning blijkt vooral uit artikel 2 en uit de begrippen die er worden gebruikt of verduidelijkt: 'in aanmerking komende perimeter', 'definitieve perimeter', 'handelsruimten', 'productieve ruimten', 'gemengde bestemming', 'het stedelijke herwaarderingsgebied', 'begunstigden', 'wijkcommissie', enz.

Evaluatie van de programma's van de wijkcontracten:

In 2009 hebben de onderzoeksteams CREAT (UCL) en METICES-CRU (ULB) een reeks evaluatiestudies afgerond van de wijkcontracten die door de directie Stadsvernieuwing werden bekrachtigd.

Exhaustieve lijst van de analyses, balansen en verslagen van de voorbije jaren

Studie 'kwalitatieve en kwantitatieve evaluatie van de programma's inzake stedelijke herwaardering van de wijken' (* tweetalige documenten):

- **Reconstructie van de interventielogica**, Augustus 2008, 19 blzn.
 - **Analyse van de samenstelling van de wijkcontracten (1999-2006)**, oktober 2007, 92 blzn.
 - **Analyse van de samenstelling van de wijkcontracten (1999-2006), synthese**, oktober 2007, 13 blzn.
 - **Balans reeks 1994**, december 2001, fase 1, 130 blzn.
 - **Balans reeks 1994**, december 2001, fase 2 & 3, 47 blzn.
 - **Balans reeks 1997**, november 2007, 192 blzn.
 - **Balans reeks 1999**, augustus 2008, 100 blzn.*
 - **Balans reeks 2000**, september 2008, 184 blzn.*
 - **Balans reeks 2001**, januari 2009, 160 blzn.*
 - **Transversale thematische analyse - luik 5**, oktober 2008, 89 blzn.*
 - **Transversale thematische analyse - luik 5, synthese**, oktober 2008, 30 blzn.
 - **Transversale thematische analyse - participatie**, augustus 2008, 71 blzn.
 - **Transversale thematische analyse - participatie, synthese**, september 2008, 9 blzn.*
 - **Transversale thematische analyse - termijnbeheer**, augustus 2008, 47 blzn.
 - **Transversale thematische analyse - termijnbeheer, synthese**, september 2008, 15 blzn.*
 - **Transversale thematische analyse - duurzame ontwikkeling**, november 2008, 54 blzn.*
 - **Algemene synthese**, december 2008, 54 blzn.
- Verslagen die het bestuur zelf heeft gemaakt:
- **Vijfjaarlijkse balans 2004-2008 - Memorandum 2009-2014 - Stadsvernieuwing**, BROH, 43 bladzijden
 - **Memorandum 2004, Stadsvernieuwing**, BROH, juli 2004, 40 bladzijden
 - **BROH, Jaarverslag 2006**, augustus 2007, bladzijden 77-99
 - **BROH, Jaarverslag 2007**, juni 2008, bladzijden 93-115
 - **BROH, Jaarverslag 2008**, juni 2008, bladzijden 94-115
- Een ruimere balans van de beleidsvormen in de stad gedurende de periode 1995-2005:
- **Brussel verandert... ! 10 jaar stedelijk beleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**, Cahier van het GSSO nr. 4, november 2007, 113 bladzijden
- Meer kwalitatieve, onafhankelijke balansen:
- **Maurizio Cohen, Marie-Françoise Plissart In Brussel, dicht bij ons. Architectuur in de Wijkcontracten**, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 2007, 216 bladzijden
 - **Mathieu Berger, Pauline Beugnies Brussel getoetst op inspraak: de wijkcontracten als oefening**, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 2009, 168 bladzijden

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



Afzonderlijk onroerend goed - Zuidlaan 52-56, Brussel - Art & Build

De regering kan conform de regelgeving subsidies toekennen aan gemeenten en OCMW's voor de realisatie van woningen. De toelage bedraagt 65 % van de kosten van werken en honoraria.

Programmering: toelagen die in 2009 werden gereserveerd

In 2009 werd 2 581 875 EUR aan subsidies gereserveerd voor 6 dossiers (60 woningen). De kaart op volgende bladzijde toont de geografische ligging van deze renovatieoperaties.

Gemeenten	Operaties	Vastleggingen (EUR)
OCMW van Brussel		1 339 929
	<i>Voorraadopdracht 2009-2014</i>	1 339 929
Etterbeek		266 570
	<i>Oudergemlaan 187</i>	266 570
Elsene		594 705
	<i>Stassartstraat 75-79</i>	489 385
	<i>Zwemkunststraat 1A</i>	105 320
Sint-Gillis		380 670
	<i>Fernand Bernierstraat 38</i>	232 239
	<i>Fortstraat 33</i>	148 431
TOTAAL		2 581 875

Verwezenlijking: toelagen die in 2009 werden uitbetaald

Het BROH heeft in 2009 en de jaren daarvoor de goedgekeurde operaties opgevolgd: analyse van de uitvoeringsprojecten en de aanbestedingen, werven, opmaak van de eindrekeningen en betaling van de subsidieschijven in elke fase.

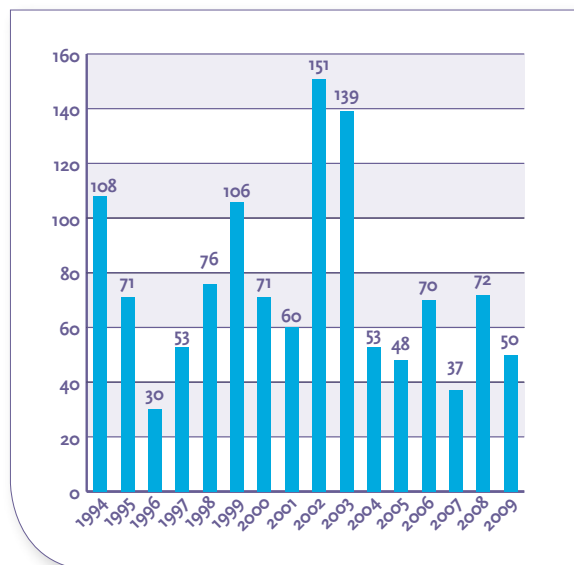
In 2009 werd 4 897 008 EUR uitbetaald. Deze betalingen hebben betrekking op 46 van de 85 dossiers in uitvoering.

Aanbestedingen die in 2009 werden goedgekeurd

In 2009 hadden de goedgekeurde aanbestedingen betrekking op 7 dossiers (50 woningen) voor een totaalbedrag van 7 568 071 EUR.

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

Gerealiseerde woningen in de afzonderlijke onroerende goederen tussen 1994 en 2009

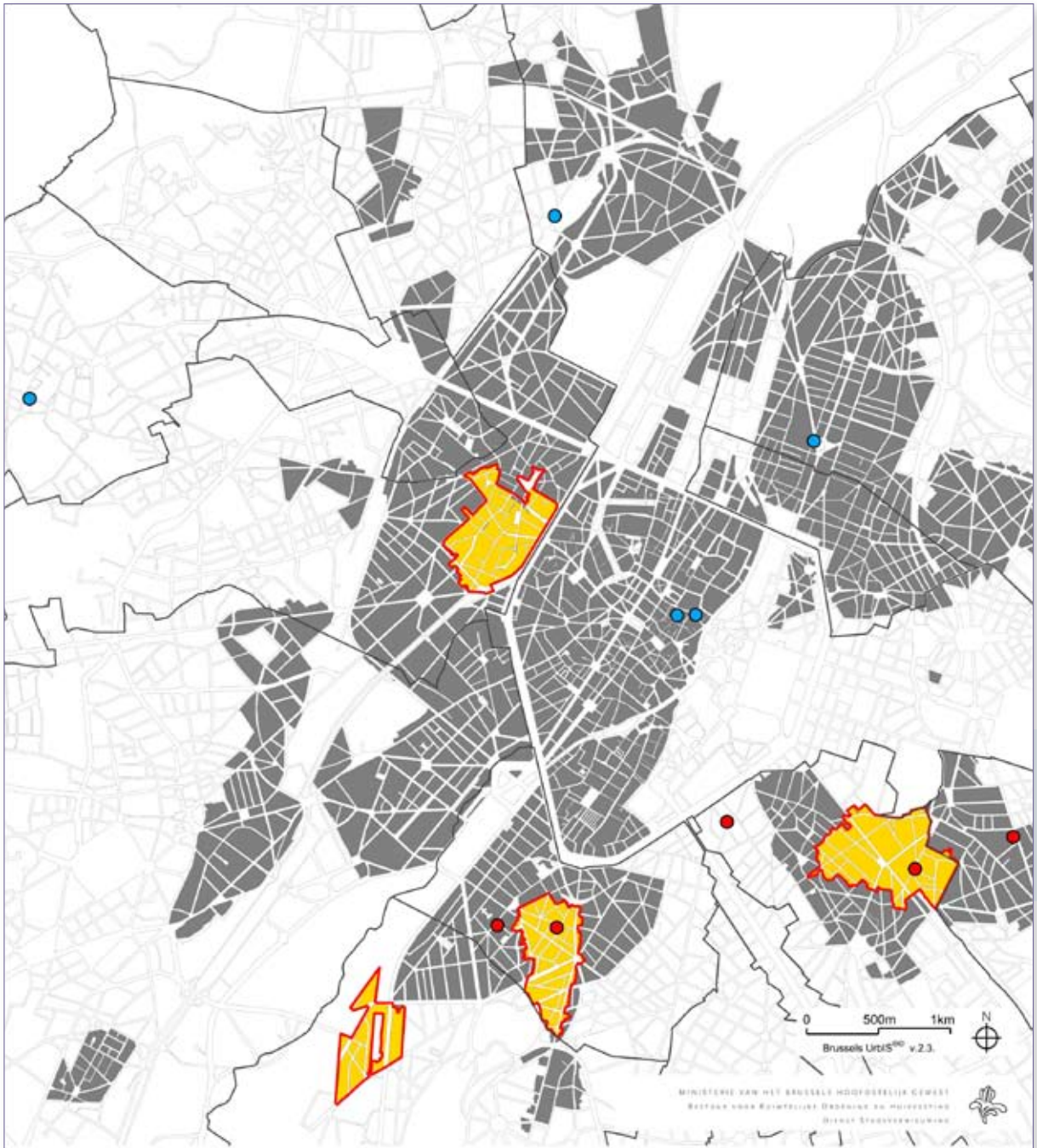


Voorlopige opleveringen in 2009

Het BROH heeft in 2009 bijgedragen tot de voorlopige oplevering van 44 woningen, verspreid als volgt:

- 38 woningen in eigendommen van het OCMW van Brussel-stad,
- 2 woningen in Etterbeek,
- 4 woningen in Elsene.

Programma's die in de loop van 2009 werden goedgekeurd: wijkcontracten, verlaten gebouwen en afzonderlijke onroerende goederen



WC Skepter
gemeente Elsenne



WC Bioscoop Bellevue
gemeente Molenbeek



WC Vroegegroenten - Luttrebrug
gemeente Vorst



WC Park - Alseberg
gemeente Sint-Gillis

● Verlaten gebouwen

● Onroerende goederen

● Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing

3 STRIJD TEGEN LEEGSTAND

De gemeenten kunnen op basis van de regelgeving een gewestelijke financiering genieten van 85 % van de koopprijs van een verlaten gebouw dat eigendom is van natuurlijke of rechtspersonen.

De gemeente verbindt zich ertoe het gebouw te renoveren en hoofdzakelijk voor huisvesting te bestemmen.

Programmering: toelagen die in 2009 werden gereserveerd

In 2009 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering volgende subsidies goedgekeurd:

Gemeenten	Aantal gebouwen	Waardeschatting van de gebouwen (EUR)	Voorbehouden subsidie (85 %) (EUR)
Sint-Agatha-Berchem	1	87 800	74 630
Brussel-stad	3	600 000	510 000
Schaarbeek	1	80 000	68 000
TOTAAL	5	767 800	652 630

Verwezenlijking: toelagen die in 2009 werden uitbetaald

In 2009 werden geen gebouwen verworven en werden bijgevolg geen subsidies uitbetaald. De gemeenten beschikken echter over 4 jaar om gebouwen te verwerven. Subsidies kunnen dus alsnog worden uitbetaald voor dossiers die tussen 2006 en 2009 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.

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 berekeningwijzen vastgesteld van de huur, het inkomen van de huurders en de toekenningsprioriteiten. Er dient bij de wijkcontracten een kandidatenregister te worden bijgehouden.

De meeste woningen die dankzij de wijkcontracten tot stand kwamen en woningen die door de 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 gelden bij de toewijzing van een woning tevens andere criteria (gezinssituatie, overmacht, ...). Bovendien wordt het inkomen van de kandidaat-huurders begrensd, hetzij tot de inkomens die in de sociale huisvesting van kracht zijn (afzonderlijke onroerende goederen), hetzij tot de inkomens die 20 % hoger liggen dan die van 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.

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

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

De inwerkingtreding van de ordonnantie van 19/12/2008 ertoe strekkende de ordonnantie van 17/07/2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode te wijzigen, wil het woningenbestand van de overheid in het Brussels gewest vrijwaren en minimumregels vaststellen voor de toewijzing van die woningen. De impact hiervan op het huurbeheer van de woningen, vooral van die welke in het kader van de wijkcontracten werden gerealiseerd, werd onderzocht. De goedkeuring van een toewijzingsreglement, bepaald door de ordonnantie van 2008, voorziet dat één register van de kandidaturen wordt bijgehouden. De regels die de ordonnantie betreffende de herwaardering van de wijken vastlegt, blijven echter van toepassing.

In 2009 hebben 15 van de 18 gemeenten en 8 van de 10 OCMW's bij de directie Stadsvernieuwing een jaarverslag 2008 ingediend.

5 OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB

Het gewest kent de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest subsidies toe voor stadsvernieuwingsoperaties.

In 2009 keurde de regering toelagen goed ten bedrage van 8 845 920 EUR voor 6 stadsvernieuwingsoperaties:

- project Materiaal-Industrie bis,
- project Passer (afbraak),
- project Claessens-Lefèvre (studie),
- project Tivoli (studie),
- project Zuid-Zweden,
- saneringsproject.

De voortzetting van de operaties die in 2009 en de voorgaande jaren waren goedgekeurd, werd veiliggesteld door de betaling van de subsidies.

De GOMB ontving voor haar stadsrenovatieopdracht ook een werkingsdotatie van 2 247 000 EUR.

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

6 PROJECTEN DIE DOOR DE EUROPESE UNIE WORDEN MEDEGEFINANCIERD

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

In 2009 is de directie Stadsvernieuwing blijven meewerken aan de audits van de Doelstelling 2- en Urban II-projecten, gerealiseerd door de auditcel van de Inspectie van Financiën en het bestuur Financiën en Begroting. Bovendien heeft ze moeten antwoorden op vragen die uit een bijkomend onderzoek voortvloeiden, besteld door het BFB en uitgevoerd door het bureau Deloitte.

Doelstelling 2

Dit programma wil de economische en sociale reconversie aanmoedigen in de landelijke of stedelijke gebieden met structurele moeilijkheden. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest strekt het bedoelde gebied 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.brugis.irisnet.be.

De gesubsidieerde projecten beogen de economische herwaardering (As 1) en de duurzame stadsontwikkeling (As 2). As 3 betreft de financiering van de technische ondersteuning van het programma.

Dankzij dit programma kunnen bepaalde sites een nieuwe bestemming krijgen als bedrijvencentra, kinderopvangcentra, NICT-initiaties, sportinfrastructuren, lokale economieloketten,... De heraanleg van groene ruimten en de financiële steun aan de opstart of de uitbreiding van economische activiteiten maken eveneens deel uit van het programma.

Van de 64 projecten die door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werden geselecteerd, zijn er 59 afgerond en al in werking, 3 werden stopgezet en 2 zijn zo goed als klaar.

De subsidiabiliteit van de uitgaven werd verlengd tot 30/06/2009. Dit jaar werd dus besteed aan de eindafrekening van de projecten en aan het afsluiten van de rekeningen in het vooruitzicht van de afronding van dit programma, evenals aan het eindverslag, dat begin 2010 in het opvolgingscomité zal worden voorgesteld.



Doelstelling 2 - Atelier voor opleiding door tewerkstelling, Bonnevie vzw

7 DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN

Netwerk Wonen

Netwerk Wonen groepeert 10 verenigingen die actief zijn binnen de perimeter 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. Op basis van de info afkomstig van de directie Huisvesting ziet de directie Stadsvernieuwing toe op de goede aanwending van de subsidies van het Netwerk Wonen in de wijkcontracten.

Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO)

Het ATO versterkt de samenhang tussen het beleid inzake ruimtelijke ordening en dat voor stadsherwaardering. Het ATO vervult een dubbele rol: de kennis verbeteren van de evolutie van het Brusselse grondgebied en de territoriale ontwikkeling bevorderen door bij te dragen aan de opstelling van strategische documenten en door de uitvoering van strategische projecten te bevorderen.

De directie Stadsvernieuwing is vertegenwoordigd op de beheerraad van het Agentschap en voert de controle uit over zijn jaarlijkse werkingssubsidie. Deze is ten opzichte van het jaar voordien toegenomen en bedraagt 1 640 000 EUR in 2009.

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

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 buurt van het Zuidstation op het grondgebied van Sint-Gillis en Vorst. Het initiatief maakt zo deel uit van de zone waar het wijkcontractenbeleid actief is. U vindt de kaart op www.brugis.irisnet.be.

De gesubsidieerde projecten hebben een dubbel doel: de uitvoering van operaties in het kader van de geïntegreerde stadsherwaardering voor de plaatsing van voorzieningen van openbaar nut en met een sociale en/of economische draagwijdte (As 1), en de ontwikkeling 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 11 projecten is afgesloten.

De subsidiabiliteit van de uitgaven werd verlengd tot 30/06/2009. Dit jaar werd dus besteed aan de eindafrekening van de projecten en aan het afsluiten van de rekeningen in het vooruitzicht van de afronding van dit programma, evenals aan het eindverslag, dat begin 2010 in het opvolgingscomité wordt voorgesteld.

8 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

U vindt informatie over de stadsvernieuwingsprojecten op www.wijken.irisnet.be.

De directie Stadsvernieuwing zet de ontwikkeling voort van haar permanente communicatiemiddelen: 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.

De directie gaat ook door met de verspreiding van haar twee werken (*In Brussel, dicht bij ons. Architectuur in de Wijkcontracten* en *Brussel getoetst op inspraak. De wijkcontracten als oefeningen*). Deze werken vormen het voornaamste uithangbord van de activiteiten van de directie en kenden veel bijval. Haast 3 000 exemplaren werden verspreid.

De fototentoonstelling van juni 2008 in de Sint-Gorikshallen over architectuur in de wijkcontracten werd overgedaan in het Sint-Lucas Hoger Instituut voor Architectuur. Een conferentie door Maurizio Cohen in het kader van de conferentiecycclus van het Instituut zorgde voor een feestelijke opening van de fototentoonstelling van Marie-Françoise Plissart (3 tot 27/02/2009).

Ontmoeting van de actoren die bij de wijkcontracten betrokken zijn

In 2009 organiseerde de directie twee Ontmoetingen voor projectleiders en een Rondetafel.

Op de 5e Ontmoeting werden de resultaten voorgesteld van de studie, uitgevoerd door twee universiteiten, betreffende de evaluatie van de wijkcontracten. Ruim 60 mensen namen deel aan de discussies over de mogelijke pistes om dit beleid te verbeteren.

De 6e Ontmoeting bracht evenveel mensen samen, maar ditmaal rond de plaats van kinderen in de stad en de rol van de wijkcontracten: behoefte aan kinderdagverblijven, scholen, huiswerkbegeleiding, buurtvoorziening, ruimte voor sport en spel, groene ruimte,... De onderwerpen zijn legio in de kwetsbare Brusselse wijken. De globale benadering van de wijkcontracten biedt de mogelijkheid om rekening te houden met de behoeften van de kinderen in deze wijken, met de ontwikkeling van nieuwe vormen van openbare ruimten (netwerk van speelpleinen, gekoppeld aan het groene en het blauwe netwerk en aan de zachte mobiliteit) en met de evolutie van het beheer van de voorzieningen die hierdoor ontstaan (ouderparticipatie, vorming en engagement van buurtbewoners, synergie tussen scholen, culturele en sportcentra, huiswerkscholen, enz.).

Ten slotte heeft de directie met een kleinere groep een eerste Rondetafel georganiseerd over de participatieve methodes die in de wijkcontracten worden toegepast als gevolg van onze uitgave van 2008.

VOORUITZICHTEN

De evolutie van de stadsherwaardering, zoals die in de regelgeving werd vastgelegd, bereikt haar eindpunt begin 2010 met de goedkeuring door het parlement van een nieuwe ordonnantie (ordonnantie van 28/01/2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering) en het vooruitzicht, op korte termijn, van een definitieve goedkeuring door de regering van haar toepassingsbesluit.

Anderlecht, Brussel-stad, Schaarbeek en Sint-Joost kunnen al grotendeels de bepalingen toepassen van de nieuwe 'duurzame wijkcontracten', die momenteel worden bestudeerd en die de overgang vormen tussen de twee bepalingen.

De studies zullen vertrekken van een gewijzigd referentiebestek. Verdere aanpassingen zijn nodig, zodat vooral meer rekening wordt gehouden met de gegevensanalyse van de buurtmonitoring. Door de verlichting van de werkdruk waarmee de verzameling van de statistische gegevens gepaard gaat, zouden de middelen zich tijdens deze eerste studiefase moeten toespitsen op een preciezere diagnose van de bestudeerde wijk: thematische werkgroepen om de burgers sterker te betrekken, interview van deskundigen,...

Enkele aanpassingen van de nieuwe regelgeving betreffen de beheerprocedures zelf van de programma's, die soms in de praktijk lang dezelfde zijn gebleven (zie ook kader p. 90 over de voornaamste ordonnantiewijzigingen):

- de mogelijkheid om de studies voor de opmaak van programma's aan te passen aan de eigenheid van de wijk, en om de opdracht van een studiebureau te verlengen om de programmawijzigingen, die in de loop van het tweede jaar werden toegestaan, in overeenstemming met de aanvankelijke diagnose door te voeren;
- de ontzuiling, die het transversale karakter van de acties bevordert en het ontstaan van geïntegreerde en meerdimensionale projecten stimuleert.

Hier en daar wordt de terminologie vereenvoudigd: RVOHS (Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing) wordt vervangen door ZSH (Zone voor Stadsherwaardering), PCGO (Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling) door Wijkcommissie.

De vastgoedprojecten beantwoorden al sinds enkele jaren aan de minimumnormen voor lage-energiewoningen (zie p. 81: de selectie van voorbeeldgebouwen van de wijkcontracten) en de toepassing van de ecoconstructie wordt algemeen. In de toekomst beantwoorden nieuwe bouwwerken aan de 'passief'-maatstaven, de renovaties van de gebouwen aan de 'zeer lage energie'-criteria. Bij de uitvoering van het geheel van operaties wordt overigens systematisch rekening gehouden met het beheer van water, biodiversiteit, afval, beperking van overlast, maatregelen in verband met de ecologische voetafdruk van de wijk... en pilootprojecten ter zake wordt vanaf de 14e reeks ingevoerd (eerste reeks duurzame wijkcontracten). De studiebureaus belast met de uitwerking van de programma's zullen nauw samenwerken met de 'Facilitator Duurzame Wijken'.

De productie van woningen in de wijkcontracten steunde in de eerste reeksen op de herwaardering van het openbare erfgoed van gemeenten en OCMW's. Intussen heeft de aandacht zich verlegd naar het herstel van het stadsweefsel en de bestrijding van stadskankers. Meestal verwerven de gemeenten en OCMW's met dat doel nieuwe goederen. De vastgoedoperaties beogen de economische ontwikkeling van projecten die voor de privésector a priori niet aantrekkelijk zijn, maar die het imago van de wijk stellig verbeteren. In een volgende fase moet het effect hiervan op de privésector blijken. Deze merkt immers aan de recente kwaliteitsvolle bouwwerken en openbare ruimten dat de overheid een nieuw beleid van deze wijken ondersteunt. De opdrachtgever en de architect, rechtstreeks betrokken bij de activiteiten van de directie Stadsvernieuwing, zullen een bijdrage leveren in de ontwikkeling van nieuwe processen ten gunste van de kwaliteit van de bouwwerken in de wijkcontracten.

Voor de aanleg van open ruimte in het kader van de wijkcontracten wordt ook een samenwerking met Leefmilieu Brussel op poten gezet. Groene ruimte bevordert de herleving van ruimten voor sport en spel in het gewest ('netwerk spelen').

De twee gemeenschappen zullen de integratie van de scholen in de wijken samen moeten bevorderen, vooral die welke voor positieve discriminatie in aanmerking komen, en afspraken moeten maken over het gezamenlijke gebruik van de bestaande infrastructuur, die desnoods kan worden vernieuwd en aangepast aan nieuwe gebruiksvormen. In bepaalde gevallen kunnen nieuwe installaties worden geplaatst, voor zover ze beantwoorden aan de beheer voorwaarden, vooral inzake toegankelijkheid voor de buurtbewoners.

De wijkcontracten blijven een ideale manier om het grote tekort aan buurtinfrastructuur in te vullen - opvang van jonge kinderen (kinderdagverblijven, oppascentra, kinderopvangtehuizen), sportzalen... - en om op lokaal niveau projecten uit te voeren die de sociale en de sociaaleconomische samenhang bevorderen - huiswerkbegeleiding, socioprofessionele inschakeling... Er wordt echter slechts rekening gehouden met de beheerkosten van een bepaalde periode, zodat het voortbestaan van de activiteiten in het gedrang komt zodra bij afloop van het programma de gewestelijke financiering wordt stopgezet. De projecten van deze wijkcontractenprogramma's hebben echter een stimulerende functie. De financiële steun via de beleidsstructuren die deze wijkcontractenprojecten mogelijk maken, wordt dan ook gegarandeerd zodra het pertinente karakter van de acties tijdens een zogenaamde validatieperiode wordt aangetoond.

Het beheer en de renovatie of de afbraak/heropbouw van afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten en OCMW's kan aan dynamiek winnen via de verwerving van goederen die aan bepaalde criteria beantwoorden. Een nieuwe uitbreiding van de toelatingsvoorwaarden voor heropbouw kan worden overwogen.



MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN

5

Het beschermd onroerend erfgoed omvat in 2009 ...

- 797 monumenten
- 141 architecturale gehelen
- 268 landschappen
- 6 archeologische sites
- 1 laboratorium voor archeologie
- 1 gespecialiseerd documentatiecentrum
- 193 restauratiewerven



DOELSTELLINGEN

Inzake monumenten, landschappen en opgravingen streeft het bestuur naar de bewaring van het onroerende erfgoed in de hedendaagse leefomgeving en naar de adequate integratie ervan. Het begrip 'onroerend erfgoed' verwijst naar 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 wordt het BROH belast met de realisatie van verschillende doelstellingen, van de identificatie tot de herwaardering van het erfgoed:

- 1** het onroerend erfgoed *identificeren en bestuderen* door atlassen en inventarissen op te stellen en regelmatig te updaten;
- 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 aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning tot het einde van de werkzaamheden; toezien op de toekenning van eventuele subsidies;
- 4** *archeologische opgravingen* uitvoeren en instaan voor de bewaring en herwaardering van het archeologisch erfgoed dat in het gewest wordt ontdekt;
- 5** actief meewerken aan de *Europese en internationale projecten* om de samenwerking en de uitwisseling van informatie of goede praktijken tussen de staten aan te moedigen;
- 6** de burger *informereren en sensibiliseren* over de waarde en de rol van het erfgoed in de samenleving, door middel van publicaties, tentoonstellingen, conferenties en animatieactiviteiten;
- 7** de *documentatiebronnen* van de directie bewaren en verzorgen.

MIDDELEN

Menselijke middelen

De directie Monumenten en Landschappen (64 medewerkers) voert de uiteenlopende opdrachten uit die uit bovengenoemde doelstellingen voortvloeien. 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 over de toekenningsprocedure van stedenbouwkundige vergunningen.

Budget

In 2009 werd 13 159 334 EUR aan het beheer van het onroerende erfgoed besteed. Dit bedrag werd verdeeld als volgt:

Programma's	
Ondersteuning algemeen beleid (programma 1)	3 096 000 EUR
Restauratie onroerend erfgoed (programma 2)	9 871 334 EUR
Werking KCML (programma 3)	192 000 EUR
TOTAAL	13 159 334 EUR

Het budget voor steun aan het algemene beleid omvat acties voor informatie en sensibilisatie van de burger, zoals subsidies aan vzw's, de studies die de DML bestelt, de publicatie van inventarissen en atlanten, archeologische opgravingen en de aanwerving van contractuelen om deze uit te voeren.

Wetsmiddelen

Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) vormt de wettelijke basis voor het domein van het onroerende erfgoed. Op 05/06/2004 werd in het BWRO immers de ordonnantie van 04/03/1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest opgenomen onder 'Titel V: Bescherming van het onroerend erfgoed'.

De bepalingen van het BWRO worden aangevuld met toepassingsbesluiten over bepaalde uitvoeringsmodaliteiten, met name inzake werken. Zo legt het regeringsbesluit van 30/04/2003 de voorwaarden vast voor de toekenning van een subsidie voor behoudswerken aan een beschermd goed. De uittredende regering heeft op 07/05/2009 in eerste lezing een ontwerp van herziening goedgekeurd.

Een BWRO-herziening werd bij ordonnantie van 14/05/2009 (B.S. 27/05/2009) aangenomen en trad in werking op 01/01/2010. Bepaalde wijzigingen betreffen monumenten en landschappen. Zo zijn er vooral een wijziging in de beschermingsprocedure die uitgaat van derden, de invoering van een nieuwe mogelijkheid om bepaalde handelingen en werken die op erfgoedkundig vlak van weinig belang zijn, vrij te stellen van vergunning, de erkenning van het nieuwe begrip 'klein patrimonium', met daaraan subsidiemogelijkheden gekoppeld, de opmaak van een procedure voor de goedkeuring van plannen inzake erfgoedbeheer, de wijziging van de vrijstellingsvoorwaarden van onroerende voorheffing.

I IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED

In uitvoering van haar bewaringsopdracht van het onroerende erfgoed maakt de directie Monumenten en Landschappen inventarissen van het monumentale, 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 zijn dagelijkse leefomgeving te verkennen en te waarderen.

Het bestuur werkt momenteel aan meerdere inventarissen: de inventaris van het architecturale erfgoed, de inventaris van de merkwaardige bomen, de inventaris van de orgels en de inventaris van het archeologische erfgoed.

Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen deze wetenschappelijke inventarissen (met documentaire waarde) en de inventaris van het onroerende erfgoed (met juridische waarde).

Het BWRO bepaalt namelijk dat de regering een wettelijke inventaris van het onroerende 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. Op dit ogenblik heeft deze maatregel enkel betrekking op gedeeltelijke noodinventarissen, die van de orgels en van de landschappen (B.S. 22/09/1995) en die van de Leopoldwijk (B.S. 24/06/1994). De maatregel is in feite geen behoudsmaatregel. Hij wil in

de eerste plaats het belang van een goed onder de aandacht brengen van de eigenaars en de gemeentelijke en gewestelijke overheid.

In afwachting van de goedkeuring en de publicatie van de inventaris van het onroerend erfgoed per (deel van de) gemeente beschouwt een overgangsmaatregel ieder monument en opmerkelijk geheel van voor 1932 als ambtshalve opgenomen in de wettelijke lijst.

Atlassen van de archeologische ondergrond

De inventaris van het archeologische erfgoed wordt uitgegeven in de vorm van Atlassen van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel, die tot stand komen in samenwerking met de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis. Deze Atlassen bieden voor elke gemeente een overzicht van de mogelijke archeologische vindplaatsen, met kaarten en een inventaris van de archeologische vondsten. Elke Atlas bevat ook een reeks aanbevelingen voor het toekomstige beheer van het archeologische erfgoed van de gemeente in het kader van stedenbouwkundige projecten.

In 2009 werden twee atlassen gepubliceerd: die van Ganshoren en die over de Louizawijk (Brussel-stad). De studie van Haren, Neder-Over-Heembeek en Laken (Brussel) werd afgewerkt in 2009.

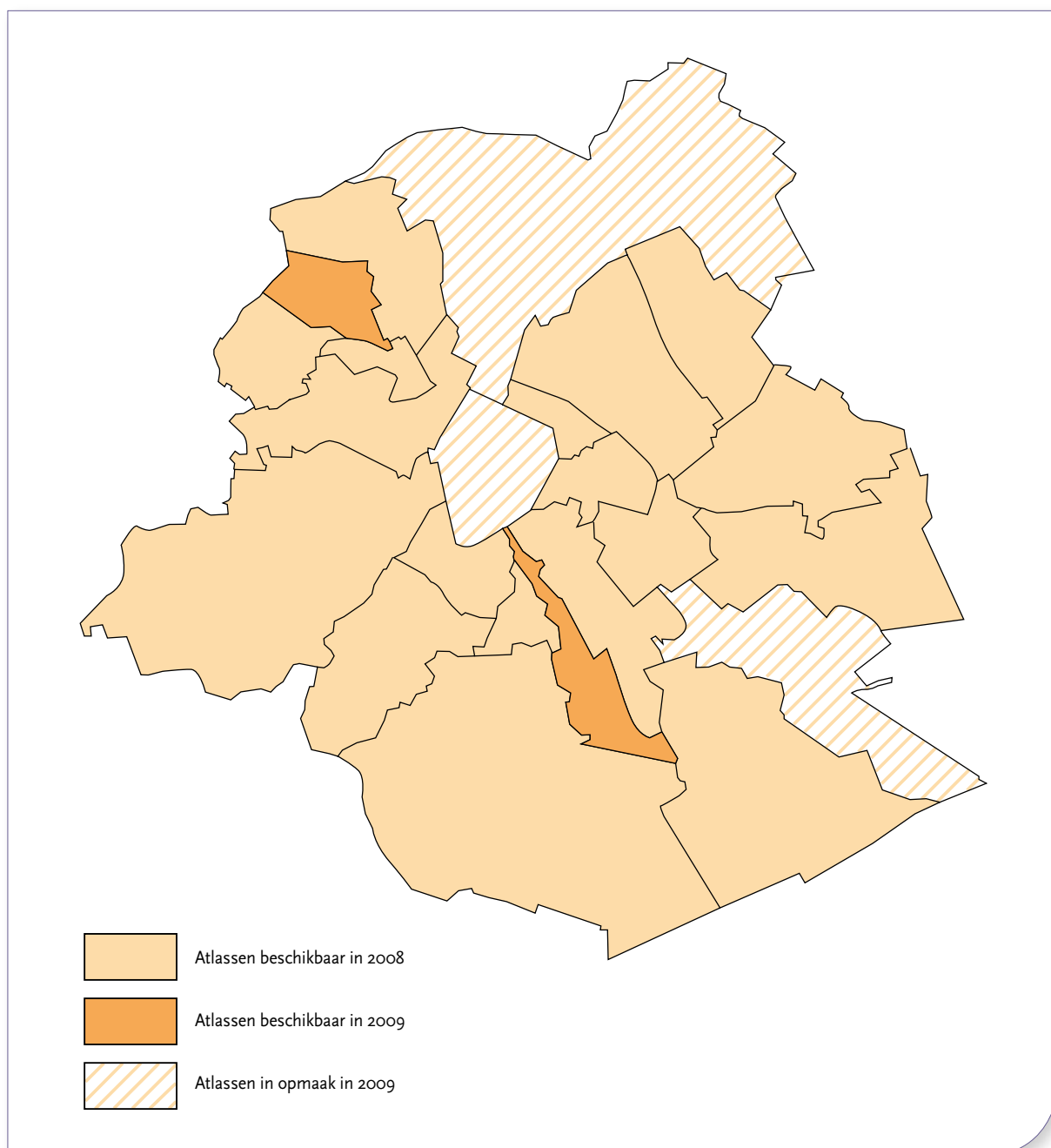
De inventaris van het architecturale erfgoed

De inventaris van het architecturale erfgoed inventariseert en bestudeert systematisch het gebouwen erfgoed van het gewest. Dit erfgoed wordt per wijk bestudeerd 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 bestudeerde zones weergeeft en hun architecturale erfgoed beschrijft.



De inventaris van het archeologisch erfgoed is een atlas. De Atlas van de archeologische ondergrond van de gemeente Ganshoren werd uitgegeven in 2009.

Atlassen van de archeologische ondergrond, afgewerkt of aangevat in 2009



Sinds 2004 worden de inventarissen rechtstreeks online geplaatst (www.irismonument.be). Op de site kun je diepgaande zoekingen doen, een beschrijving van elk gebouw afdrucken, het geolokalisatiesysteem inschakelen en illustraties vergroten. Als je surft, zul je snel verschillende uitgangspunten ontdekken, van de meest gerichte tot de meest intuïtieve. Wie beroepsmatig met erfgoed bezig is, kan zeer nauwkeurige verzoeken combineren met verschillende criteria: straat, architect, stijl en datum. De amateur zal veeleer intuïtief te werk gaan. Hij kan, bijvoorbeeld, vertrekkende van om het even welke fiche, surfen van het ene gebouw naar het andere per architect, stijl, soort of periode.

Zes inventarissen staan vandaag online: Etterbeek, Sint-Joosten-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. De inventaris van Brussel-Uitbreiding Zuid werd aangevat, met de studie van de wijk van de squares, de omgeving van de Koninklijke Militaire School en van het Jubelpark. De inventaris van de Brusselse vijfhoek is enkel beschikbaar in gedrukte versie.

Inventaris van opmerkelijke bomen

De studie van de binnenterreinen van huizenblokken, gestart in 2002 met het oog op de inventarisatie van de bomen met erfgoedkundige waarde, loopt binnenkort af, zodra het werk in de gemeente Ukkel wordt afgerond. Dankzij de hoeveelheid gegevens die al werden vergaard, werd deze inventaris al in 2009 online geplaatst op <http://bomeninventaris.irisnet.be>. De belangstelling voor dit miskende erfgoed kan zo met velen worden gedeeld.



Inventaris van de opmerkelijke bomen, uitstekende maatregel

De website telt ruim 5 600 bomenfiches, waarvan meer dan 3 000 geïllustreerd aan de hand van 2 à 3 foto's per boom, en 420 fiches van boomsoorten of variëteiten, de meest voorkomende ervan worden uitgebreider beschreven. Een inleidende tekst overloopt de criteria waaraan je een opmerkelijke boom kunt herkennen. De vele functies die werden voorzien, maken de site zeer interactief en zullen zowel de nieuwsgierige bezoeker als wie specifieke informatie zoekt, interesseren.

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' in 2002 een eerste orgelinventaris van 1992 geactualiseerd. In 2009 werd de site 'Orgels in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest' (www.orgels.irisnet.be) online geplaatst. De burger heeft op die manier rechtstreeks toegang tot deze gespecialiseerde inventaris (technische gegevens, beschrijvingen, foto's, glossarium).



De inventaris van de opmerkelijke bomen staat voortaan online

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 zelf de aanvraag om een goed te beschermen of in te schrijven op de bewaarlijst indient, kan de regering sinds 2004 onder bepaalde voorwaarden het definitieve besluit onmiddellijk goedkeuren (art. 227 en 210 § 7 van het BWRO). Deze versnelde procedure betekent een duidelijke administratieve vereenvoudiging.

De indicatieve lijst van het Brusselse erfgoed dat moet worden beschermd, zal worden geactualiseerd zodat een zo volledig mogelijke kijk wordt geboden op wat nog dient te gebeuren om het architecturale, natuurlijke of archeologische erfgoed een wettelijke bescherming te bieden.

Het register van de beschermde goederen die momenteel op de site www.monument.irisnet.be kan worden geraadpleegd, werd volledig herzien en aangevuld met foto's van de goederen en teksten van beschermingsbesluiten.

De bescherming van de monumenten en architecturale gehelen

In de loop van 2009 heeft het bestuur 41 ontwerpbesluiten tot bescherming van monumenten of architecturale gehelen of wijzigingsbesluiten opgesteld en aan de bevoegde staatssecretaris voorgelegd. 23 daarvan hadden betrekking op de definitieve bescherming van goederen waarvoor een onderzoek lopende was. De 18 andere ontwerpbesluiten hielden verband met nieuwe beschermingsprojecten. Deze nieuwe projecten zijn het gevolg van aanvragen door vzw's (3), een gemeente (2), eigenaars - zowel openbare als individuele (3) - die volgens de snelle procedure werden behandeld (BWRO, art. 227). De 10 andere zijn voorstellen die op initiatief van het bestuur werden uitgewerkt, op basis van thematische studies of een prioriteitenlijst of op vraag van de staatssecretaris.



Het café Cirio in Brussel, waarvan de beschermingsprocedure loopt sinds 05/02/2009



De tribune van het stadion van de Royal Racing Club in Ukkel, waarvan de beschermingsprocedure loopt sinds 07/05/2009



De woning Durieu, Frisheidstraat in Molenbeek, door architect Jacques Dupuis - beschermd op 28/05/2009

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering besloot in 2009 tot de opening van 17 beschermingsprocedures en 10 definitieve beschermingen, waarvan 4 over beschermingsaanvragen gaan die door de eigenaars werden ingediend en onmiddellijk werden goedgekeurd (BWRO, art. 227).

De beslissingen van de regering vielen vooral in het eerste semester van 2009 en houden in hoofdzaak verband met specifieke thema's, als voortzetting van campagnes die eerder waren opgestart. Bijvoorbeeld:

- Sportinfrastructuur, zoals het stadion van de Royal Racing Club in Ukkel, het Mariënstadion in Vorst en het Drie Linden Stadion in Watermaal-Bosvoorde, weerhouden op basis van een studie onder de supervisie van de KCML;
- Handelszaken en cafés (10), zoals het café 'Cirio', het etablissement 'Au Suisse', de jazzclub 'l'Archiduc', of het interieur van de voormalige hemdenwinkel 'Niguet' van architect Paul Hankar in Brussel-stad;

- Vijf naoorlogse, modernistische verwezenlijkingen, met name de Ravensteingalerij in Brussel-stad, een appartementsgebouw van Josse Franssen in Schaarbeek en drie huizen van Architect Jacques Dupuis in Ukkel en Molenbeek;
- Twee art-nouveaugebouwen, het kinderdagverblijf 'Le Nid' in Elsene en het huis van architect Gaspar Devalck in Schaarbeek;
- 'De Electriciteitsmast' van beeldhouwer Jacques de Lalaing in Schaarbeek;
- Het graf van René en Georgette Magritte op het kerkhof van Schaarbeek in Evere.

Bescherming van de landschappen

Met betrekking tot het 'groene erfgoed' werden 21 ontwerpen van beschermingsbesluit opgesteld en aan de regering voorgelegd in 2009. Zij hebben betrekking zowel op de meest opmerkelijke bomen die in de inventaris werden opgenomen (14), als op landschappen (7) zoals het Astridpark in Anderlecht of de Molenbeekvallei in Ganshoren.

In 2009 heeft de regering 12 bomen opgenomen op de bewaarlijst, zoals de dikste Colchische esdoorn van het gewest, Brugmannlaan 118 (Vorst), en de dikste apenboom van het gewest, Groene Jagerslaan 9 (Ukkel).

Het landschap van de Vogelzangvallei in Anderlecht werd definitief beschermd, maar geen enkele nieuwe beschermingsprocedure als landschap werd gestart.



Vogelzang in Anderlecht

3 RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROEREND GOED

De studies uitgevoerd voor restauratie van het beschermde erfgoed

Sinds 2000 bestelt de directie Monumenten en Landschappen geregeld studies van beschermde goederen, die zowel openbaar als privé-eigendom kunnen zijn. De soort studies varieert: analyse 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 (studie van de samenstelling van de pleisterlaag op neoklassieke gevels van het Luxemburgplein, fytosanitair onderzoek van vijf opmerkelijke bomen om te bepalen in welke mate zijn mogelijk een gevaar inhouden), hetzij de wens om zich gedurende langere tijd te focussen op uitzonderlijke gebouwen (studies van bronzen beelden en decoratief smeedijzerwerk van het Stocletpaleis) of op bijzondere thema's (studie van de muurschilderingen en inventaris van het meubilair dat vast is door bestemming van de kerk Sint-Antonius van Padua in Brussel; energie-audit van de huizen in de tuinvijken Le Logis en Floréal in Watermaal-Bosvoorde).

Dankzij deze studies kunnen complexe dossiers worden heropend op een nieuwe basis (studie van de vloer in glastegels van de grote Narthex in de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis), kunnen de meest specifieke



Vloer in glastegels en mozaïek van de grote narthex in de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis (© F. Lombaers)

technieken worden aangewend (samenwerking met het Muziekinstrumentenmuseum voor de wetenschappelijke deskundigheid in restauratiedossiers van beschermde orgels) en kunnen bepaalde taken worden gedelegeerd (controle van de werkelijk gebruikte hoeveelheden bij zeer dure gesubsidieerde ontwerpen), zodat de directie Monumenten en Landschappen zich op haar voornaamste taken kan toeleggen.

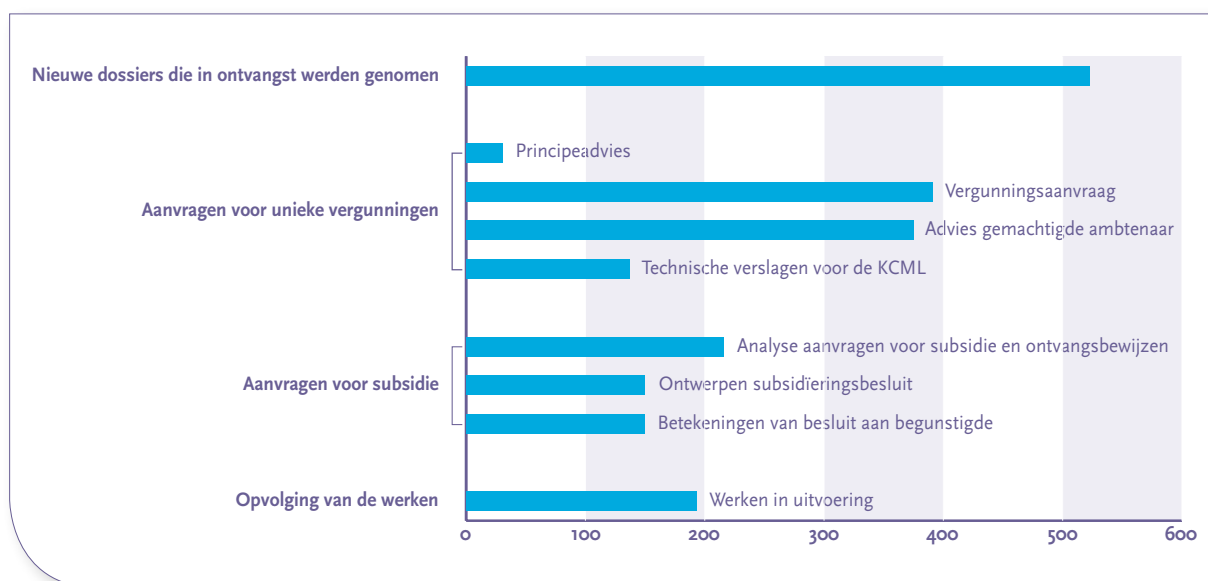
Deze studies worden toevertrouwd aan onafhankelijke specialisten (zoals architecten, kunsthistorici, geologen, conservatoren-restaurateurs, agronomen, landschapsarchitecten) of aan instellingen (Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium, Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis, verschillende universiteiten, studiecentra, de Centres d'Etude, de Recherche et d'Action en Architecture, etc.).

Overigens komen de studies die nodig zijn om een vergunningsaanvraagdossier voor restauratiewerken samen te stellen (historische, technische, wetenschappelijke, archeologische, artistieke, chromatische, sociale, financiële studies of herbestemmingsstudies) en die door de aanvragers al werden aangevat, in aanmerking voor subsidie t.w.v. 80 %. De historische en materiële studie van de gevels en de beschermde interieurs van het Astoriahotel, een herenhuis in de Jozef II-straat in Brussel, of de stratigrafische studies van de ateliers Mommen in Sint-Joost-ten-Node, zijn daarvan voorbeelden.

Behandeling van de restauratiedossiers van het beschermde erfgoed

De directie Monumenten en Landschappen treedt op in de verschillende fasen van de restauratieprocedure, zoals uit onderstaande tabel blijkt.

Indeling van de restauratiedossiers, in de verschillende stadia van de behandeling (2009)



Deze tabel toont het aantal behandelde dossiers in 2009, in elke fase van de restauratieprocedure, voor landschappen en monumenten, zowel beschermd als op de bewaarlijst geplaatst.

Een aantal van de dossiers die in 2009 werden ingeleid, werd tijdens datzelfde jaar nog afgerond, terwijl andere, complexere dossiers nog in het eerste stadium verkeren. Op dezelfde wijze werd in 2009 een groot aantal dossiers behandeld dat in 2008 en zelfs nog vroeger werd geopend.

In 2009 werden 523 nieuwe dossiers geopend, tegen 519 in 2008, 516 in 2007, 413 in 2006, terwijl de ploeg die met het beheer van deze dossiers is belast, nog steeds 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 principeel advies en legt ze voor aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen om de ontwerpen in de juiste richting 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 de opvolging en het toezicht op de werkzaamheden tot deze volledig klaar zijn. Zij verifieert de goede uitvoering van de toegestane werken alvorens de eventuele subsidie wordt uitbetaald.

Overzicht van de restauratiewerken die in 2009 werden uitgevoerd

De werken aan beschermde of op de bewaarijst ingeschreven goederen zijn uiteenlopend van aard. Zo zijn er de globale restauraties van het goed in zijn geheel en gerichte tussenkomsten zoals werken aan gevel, dak, raamwerk, binneninrichting, sanitair of het vaste meubilair. Het kan ook om problemen gaan in verband met stabiliteit, sanering, herbesteding of restauratie van bijzondere technieken (keramiek, een strodak, gemaroufleurde doeken, enz.). Verder begeleidt de directie Monumenten en Landschap aanvragen voor werken in groene ruimten.

Dergelijke ingrepen gebeurden in volgende categorieën:

■ Gebouwen van het beschermd historische centrum (Werelderfgoedgebied)

Het gaat over de Grote Markt en haar onmiddellijke omgeving waar verschillende restauraties plaatsvonden, vooral die van het gevelschrijnwerk van het huis van de Hertogen van Brabant en van het dak van het gebouw op de hoek van de Grote Markt met de Haringstraat.

■ Oude omwallingen

De volledige restauratie van een van de twee tolhuizen van de Ninoofsepoort is klaar. Het dak van de Anderlechtsepoort werd volledig vernieuwd. De restauratie- en reconstructiewerken van de omwalling van de voormalige abdij Rood Klooster in Oudergem, duren voort.

■ Woningen

Allerlei types van interventies vonden plaats aan zowel prestigieuze huizen als meer bescheiden woningen, tuinvijken, appartementsgebouwen of collectieve woningen. Enkele voorbeelden:

- De onderhouds- en restauratiewerken - stabiliseren van het beeld op de toren, restaureren van de afsluiting aan de straat, herschilderen van het raamwerk - aan het Stocletpaleis (1906 tot 1911, architect J. Hoffmann) in Sint-Pieters-Woluwe;
- Volledige restauratie van het Hotel Dewez, de privéwoning van architect L.-B. Dewez, Lakensestraat in Brussel, met het oog op zijn nieuwe bestemming als kantoren, documentatiecentrum en vrijmetselarijmuseum;
- Het herstel in de oorspronkelijke staat van de salons en de keuken-kelder van het Hotel Ciamberlani (1897 - architect P. Hankar) in Elsene;



Restauratie van een omwallingsmuur van de priorij Rood Klooster

- De restauratie van de art-nouveaugevel van het huis Saint-Cyr (1901-1903 - architect G. Strauven, Ambiorixsquare in Brussel, waarvan een derde moest worden afgebroken en weer opgebouwd wegens instortingsgevaar;
- De restauratiecampagne van de daken van 78 woningen van Le Logis (architect J.-J. Eggericx, landschapsarchitect L. Van der Swaelmen) in Watermaal-Bosvoorde;
- De gevelrestauratie, stabiliteit en afwatering van boerderij 'Hof ter Coigne', Vertakkingsstraat in Watermaal-Bosvoorde, met het oog op de verbouwing tot twee woningen.



Heropbouw van de gevel van het huis Saint-Cyr in Brussel

■ Pleinen

Verschillende gevels rondom neoklassieke pleinen (Barricadenplein, Luxemburgplein, Nieuwe Graanmarkt in Brussel) werden gerestaureerd.

■ Winkelgalerijen

Als voorbeeld noemen we hier het herstel in de oorspronkelijke staat van de uitstalramen nrs. 8, 13/15 en 29 in de Noorddoorgang, die de verbinding vormt tussen de Nieuwstaat en de Adolphe Maxlaan, in het kader van een globaal restauratieproject van al de uitstalramen. We vermelden ook de restauratie van de straatgevel, met de monumentale beelden van het fronton, en het herstel in de oorspronkelijke staat van het balkon dat dienstdoet als portaal van de Bortiergalerij (architect J.-P. Cluysenaar).

■ Kantoorgebouwen

Het geval van de volledige restauratie van de gevels en de daken van het modernistische kantoorgebouw, de Residentie Albert (architecten J.-J. Eggericx en R. Verwilghen) aan de de Meeûssquare in Elsene is een belangrijk voorbeeld. Er is ook de restauratie van het geheel van de zetel van de Union du Crédit belge op de Warmoesberg, dat een museumbestemming heeft.

■ Gemeentehuizen

Verschillende gemeentehuizen ondergingen een reeks werken, zoals de restauratie en de volledige herinrichting van het achterste gedeelte van het oude gemeentehuis van Laken, of ook de verlichting van het gemeentehuis van Schaarbeek.

■ Industriële gebouwen

Hier noemen we de restauratie en de verbouwing van het interieur van de voormalige 'Papeteries Belges Edouard Haseldonckx et Cie' om er de Archieven van het Koninkrijk in onder te brengen, en de renovatie van de Voormalige 'Etablissements Mommen' (1874 - architect H. Van Massenhove) in Sint-Joost-ten-Node.

■ Musea

Tijdens verschillende bouwfases werden monumenten waar culturele en museumactiviteiten plaatsvinden, opgevoerd:

- Het herstel van de neoklassieke gevels van het Magritte-museum op het Koningsplein;
- Het herstel van de neoklassieke gevels van het Museumplein (protestantse kapel, prentenkabinet en 18e-eeuws museum);
- De volledig gerestaureerde voormalige tramstelplaats in Sint-Pieters-Woluwe, die het Museum voor het Stedelijk Vervoer te Brussel herbergt;
- De laatste fase van het Master Plan van de restauratie van de woning van Victor Horta, in de Amerikaanse straat in Elsene: herstel in de vroegere staat van de keuken-kelder onder de eetplaats, weghaling van de lift van 1967 en herstel van de diensttrap, herstel van het raam in het tekenatelier... ;
- Het herstel van de gevels en van de onmiddellijke omgeving van het museum Van Buuren in Ukkel;



Restauratie van de beelden die de kroning uitbeelden op het Museumplein in Brussel

- De aanvang van de restauratiewerken aan de gevels van de grote Luchtvaarthal van het Koninklijk Museum van het Leger en de Krijgsgeschiedenis, gelegen op de esplanade van het Jubelpark ;
- De restauratie van de daken aan de noordkant en van de horeca van het Paleis voor Schone Kunsten (architect V. Horta) in Brussel.

■ Schoolgebouwen

Versillende gebouwen kregen bijzondere aandacht, zoals de gevels van het Sint-Jan-Berchmanscollege (Ursulinenstraat in Brussel) en de daken van de torentjes van het Centre Scolaire du Sacré-Coeur de Lindthout in Sint-Lambrechts-Woluwe. De restauratiewerken aan de gevels en de daken van het Jacquemainlyceum (voormalig physiologie-instituut) in het Leopoldpark worden voortgezet.

■ Gebouwen met een confessionele bestemming

De gebouwen met een confessionele bestemming kenden verschillende restauratiefases. Enkele voorbeelden:

- De restauratie van de muurschilderingen van het koor in de kerk van Sint-Gillis (1866 tot 1878 - architect V. Besme), die de laatste fase van de algemene restauratiefase van de kerk afsluit;
- De volledige restauratie en renovatie van de voormalige dodenkapel van het Brugmannziekenhuis (architect Victor Horta), omgebouwd tot vergadercentrum;
- De restauratie van de buitenlaag van de glas-in-loodramen van de Sint-Bonifaciuskerk in Elsene;
- De restauratie van de gevel, het noordportaal en de binnengevel van het triforium van de Onze-Lieve-Vrouwen Zavelkerk;
- Het einde van de restauratiewerken aan dak en gevels op het binnenterrein van het huizenblok van de Grote synagoge, Regentschapsstraat in Brussel;
- De restauratie van het interieur van de Sint-Jan de Doperkerk (architect J. Diongre) in Sint-Jans-Molenbeek;
- De studies en de restauratie van verschillende beschermde orgels (Sint-Denijskerk in Vorst, kerk Onze-Lieve-Vrouw Ter Kameren in Elsene,...).

■ Parken en natuurlijke landschappen

Dit jaar werden 150 unieke vergunningen afgegeven. De werven die in 2009 werden opgevolgd, betreffen vooral werken in het kader van de Beliris-akkoorden (restauratie van het Terkamerenbos, het Josaphatpark, restauratie van het Jubelpark, van het Rood Klooster,...). We vermelden hier eveneens de heraanleg van het Bospark in Anderlecht en de restauratie van de Jeux d'Hiver in het Terkamerenbos, het herstel in de oorspronkelijke staat van de perspectieven op de boomgaard van het domein Latour de Freins in Ukkel.



Restauratie van de rotsstenen brug in het Terkamerenbos, in het kader van de Belirisakkoorden

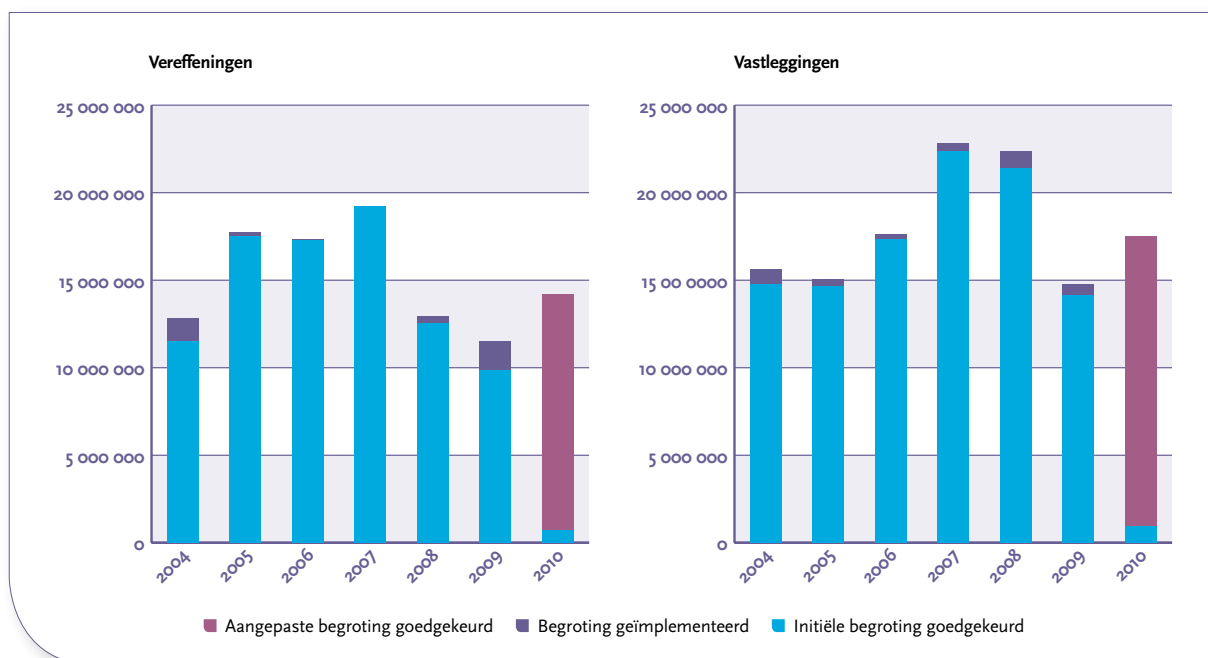
Subsidiëring van de restauratie van beschermde goederen

Het bestuur beschikte in 2009 over een aangepast vastleggingsbedrag van 14 736 000 EUR voor de subsidiëring van de restauratie van beschermde openbare en private monumenten en landschappen (werken en studies), hetzij aanzienlijk minder dan in 2008. Het gewest reserveert dit bedrag voor de nog uit te voeren, maar reeds goedgekeurde werken. Dit aangepaste bedrag werd voor 96 % gebruikt. M.a.w. zo goed als het volledige bedrag werd wel degelijk vastgelegd.

Het bedrag dat in 2009 beschikbaar was voor de subsidie van de uitgevoerde werken (ordonnanceringsbudget) bedroeg 11 473 000 EUR. Het werkelijk vereffende bedrag bedraagt 9 871 334 EUR, d.w.z. 86 % van het ordonnanceringsbudget werd gebruikt. De verklaring hiervan ligt in de budgetbeperking die aan de DML werd opgelegd. De DML heeft in 2009 enkel de spontane aanvragen tot vereffening ingewilligd en heeft van de begunstigde geen strikte opvolging geëist van de ordonnanceringsplannen voor de lopende dossiers.

In 2008 werd voortgewerkt aan de herziening van de regelgeving voor de toekenning van de subsidies (besluit van 30/4/2003) en van andere regelgevingen ter zake.

Evolutie van de kredieten voor restauratie van het beschermde erfgoed tussen 2004 en 2009



Goederen in gevaar

De cel Toezicht op het Erfgoed volgt beschermde goederen op, waarvan na analyse blijkt dat hun toestand zorgwekkend is. Zij heeft immers als opdracht om het onderhoud en de restauratie van deze goederen te bevorderen. Zodra een gevaarlijke situatie wordt vastgesteld, neemt zij contact op met de eigenaar en/of de beheerder van het goed om hem uit te nodigen de nodige maatregelen te treffen, de subsidiemogelijkheden toe te lichten en hem te helpen bij de samenstelling van het restauratiedossier. Als op deze uitnodiging geen reactie komt, kunnen stappen worden ondernomen (ingebrekestelling, pv, ambtshalve uitvoering van werken, ...). Het voornaamste is om van bij het begin van elk goed een stand van zaken op te maken, om de dringendste ingrepen vast te leggen, maar ook om de



Het kasteel Tournay-Solvay in Watermaal-Bosvoorde

mogelijkheden en de eventuele beperkingen hiervan te bepalen. In 2009 werden een zestigtal goederen op die manier opgevolgd. Een tiental werd geregeld opgevolgd, waarvan de meeste worden beheerd door de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In twee dossiers kunnen deze werken binnenkort leiden tot restauratiewerken met het oog op een herbestemming: het kasteel Tournay-Solvay in Watermaal-Bosvoorde en Aegidium in Sint-Gillis.

Behandeling van overtredingen ten aanzien van het Brussels erfgoed

De vrijwaringsmaatregelen voor het Brussels erfgoed en de wettelijke bepalingen moeten de eigenaars aanzetten tot de goede bewaring en het onderhoud van hun opmerkelijke goed.

Om te waken over de integriteit van het beschermd erfgoed en om dus elke verwaarlozing, wijziging of beschadiging te voorkomen, ongeacht of die opzettelijk gebeurt of niet, machtigt de Brusselse wetgever ambtenaren om beschermd 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 de Huisvestingscode 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-beschermd goederen.

In 2009 heeft de DML de niet-afgesloten dossiers van de voorafgaande jaren beheerd, een methode uitgewerkt voor de vaststelling van het herstel van de overtredingen, en een coördinatieproject opgestart voor de cellen Bouwmisdrijven op het BROH. De DML heeft ook een voorstel gedaan voor de toepassing van administratieve boetes in kwesties op het vlak van stedenbouw en erfgoed. De directie wilde op die manier het regularisatieproces van de overtredingen versnellen en het aantal nog niet afgehandelde dossiers terugdringen. Daarnaast heeft de directie 80 nieuwe dossiers geopend:

- in 51 ervan legde ze harmonisatie- of dringende behoudsmaatregelen op, op eenvoudig verzoek van de eigenaar;
- 26 hebben tot een proces-verbaal ter informatie geleid, waaronder 3 die werden geseponeerd na uitvoering van de gevraagde herstelling;
- 3 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 kan nalatigheid inzake 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 die aan het parket worden overgemaakt.

Ten slotte verleent de wet van 12/01/1993 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 die al dan niet gepaard gaan met dwangsommen. Zo heeft het gewest in 2009 drie nieuwe dagvaardingsdossiers geopend, een nieuwe uitspraak ontvangen en de uitvoering van vier ordonnanties beheerd.

4 OPGRAVINGEN EN HET LABORATORIUM VOOR ARCHEOLOGIE



Priorij van het Rood Klooster

Archeologische opgravingen

Sinds september 2009 worden de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest systematisch opgevolgd om er bijzondere voorwaarden aan te koppelen op basis waarvan preventieve archeologische verrichtingen kunnen plaatsvinden met toepassing van artikel 245 van het BWRO. Deze nieuwe benadering was mogelijk dankzij de volledigheid van de archeologische atlas van het gewest en leidt tot een toename van het aantal preventieve archeologische opgravingen. In het vooruitzicht van de verwezenlijking hiervan werd een bijzonder budget vrijgemaakt voor de inschakeling van externe erkende dienstverrichters, aangewezen door de procedures voor overheidsopdrachten. Na de goedkeuring van de toepassingsbesluiten van artikel 243 van het BWRO in 2008 werden drie organisaties erkend om in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest archeologisch onderzoek uit te voeren: de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis, het Centre de Recherches en Archéologie et Patrimoine van de Université libre de Bruxelles en de vzw Recherches et prospections archéologiques in Wallonië.

In 2009 heeft het bestuur (vooral via externe dienstverrichters) verschillende preventieve archeologische opgravingen en noodopgravingen verricht, evenals muurarcheologie en de studie van dakgebintes. Na de interventies op het terrein volgden systematisch de behandeling en de studie van de resultaten met het oog op hun bekendmaking.

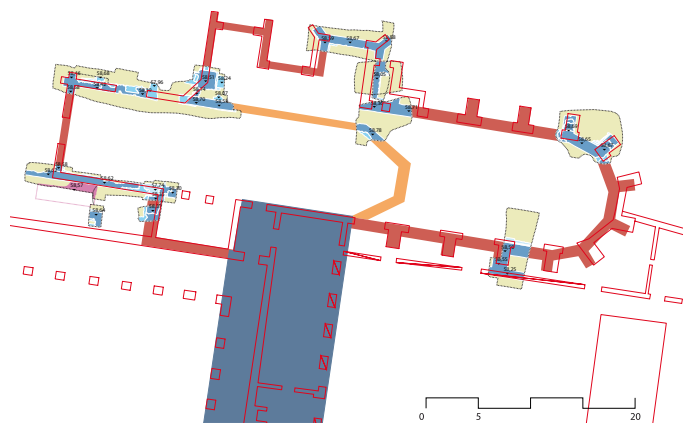
Oudergem

Voormalige postafspanning
(Oud Korenhuis)



Vleugel I - oostgevel

Vleugel II - zuidgevel



- **Priorij van het Rood Klooster:** voorafgaand aan de inrichting van de landschapselementen door Leefmilieu Brussel (BIM) werden via de opgravingen verschillende bouwfases van de kerk teruggevonden, zoals die uit de 14e eeuw, en verschillende inrichtingen van het ondergrondse hydraulische systeem (cisternes, kanalisaties, verlaat).

Brussel

- **Voormalige kerk van Laken en kerkhof:** de archeologische opvolging en de aanleg van een leiding tussen de oude kerk en het rioleringsnetwerk hebben geleid tot de lokalisering van de funderingen van de zuidgevel van het transept van de 13e-eeuwse kerk.
- **Voormalige postafspanning (Oud Korenhuis):** in het kader van de voorafgaande studies van het inplantingsproject van het Franstalig Brussels parlement op de site, kon de tweede fase van de archeologische studie van de bouwwerken beginnen na de beveiliging van het gebouw.

- **Magdalenakerk:** ter gelegenheid van het afbeitsen van de muurvakken van het koor, werd een archeologische opmeting gemaakt.
- **Paleis voor Schone Kunsten:** dankzij het verbindingproject tussen het paleis en het Museum van de Coudenberg via de vroegere Isabellastraat werden overblijfselen vrijgelegd van het Hotel van Hoogstraten en het voormalige hertogelijk paleis.
- **Egmontpaleis:** Tijdens renovatiewerken werden menselijke beenderen opgegraven. Vermoedelijk betreft het begravingen in de kloosterkerk van de Ongeschoeide Karmelieten, op deze plaats opgetrokken in de 17e eeuw.



Egmontpaleis

- **Steenstraat 32:** de kern van deze woning met haar 19e-eeuwse gevel dateert misschien nog van voor het bombardement van 1695, maar ligt binnen de invloedssfeer van een gigantisch vastgoedproject. Er werd een overzicht van de zichtbare archeologische structuren gemaakt: het oorspronkelijke dakgebinte en een muurvlak in breuksteen in de kelder.

Sint-Joost-ten-Node

- **Gésù-klooster:** evaluatie van het archeologische potentieel van de tuin. Sonderingen wezen op de aanwezigheid van decoratieve structuren die typisch waren voor de romantische 19e-eeuwse tuinen, en op bijna 4 m-dikke aanaarding van onder een sterk verstoorde laag met een grote hoeveelheid menselijke beenderen zonder anatomische samenhang.

Watermaal-Bosvoorde:

- **Neolithische vindplaats aan de vijvers van Bosvoorde:** voor de geplande opgravingen op de werf voor de aanleg van het GEN op de spoorlijn L161 Namen-Schaarbeek werd een evaluatiesondering van het archeologische potentieel uitgevoerd. Deze evaluatie heeft aangetoond dat de oude bodems goed bewaard zijn, wat wijst op een hoog archeologisch potentieel.



Neolithische woonsite in Bosvoorde-Vijvers

- **Hof ter Coigne:** dankzij de opvolging van de restauratie van de voormalige versterkte boerderij (15e-20e eeuw) vond een archeologische interventie plaats ter hoogte van de kelders die klaarblijkelijk in de natuurlijke bodem werden gegraven.

Laboratorium voor Archeologie in Brussel (LAB)

In 2009 hebben geïnteresseerde collega's het LAB bezocht om de methodes en de logistieke en informaticamiddelen te verkennen die voor het beheer worden gebruikt: de directie Archeologie van de Service Public de Wallonie en de Dienst Stadsarcheologie van de stad Gent. Deze bezoeken boden de kans op vruchtbare professionele uitwisselingen.

Het LAB heeft de ontwikkeling voortgezet van de databank 'Archeologie in Brussel' die toelaat de verzamelde artefacten volledig te traceren, vanaf hun aankomst in de opslagplaats na hun opgraving tot hun uitlening voor een tentoonstelling, over al de fasen van hun behandeling, studie en restauratie.

In beide sectoren werd overigens een grote preventieve behoudscampagne van de collectie op poten gezet. Enerzijds werden al de metalen voorwerpen in een droge omgeving in hermetische dozen verpakt, waarvan de vochtigheidsgraad maandelijks gemeten wordt. Anderzijds werden voor elk breekbaar voorwerp, bijv. de aardse pijpjes en de glazen, ondersteuning in inert schuim gemaakt, ter verbetering van de bewaaromstandigheden.



Verpakking van archeologisch materiaal met het oog op bewaring

5 EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN

Het Réseau Art Nouveau Network

Het Réseau Art Nouveau Network (RANN) is een internationale vereniging, door de directie Monumenten en Landschappen in 1999 opgericht in het kader van het Culture Programme 2000 van de Europese Commissie (DG Culture). Dit netwerk heeft als doel om het art-nouveauserfgoed in Europa te herwaarderen. Het Network is vandaag een vzw met 22 leden, waarvan 6 die in 2009 officieel werden verwelkomd. Zie www.artnouveau-net.eu.

In 2009 heeft het Réseau Art Nouveau Network nogmaals haar kandidatuur voorbereid en ingediend bij het Culture Programme 2007 van de Europese Commissie voor een ambitieus vijfjaren-actieprogramma (2010-2015) 'Art Nouveau en Ecologie'. Het omvat meer bepaald een tentoonstelling en een internationaal colloquium over het onthaal van de art nouveau.

European Archaeological Council, Archaeological Archives Working Group

Sinds 2009 is de directie Monumenten en Landschappen lid van de werkgroep over de archeologische archieven van het European Archaeological Council. Deze groep legt normen vast en stelt een gids samen ('best practice') voor de compilatie, voorbereiding en bewaring van archeologische archieven op Europese schaal. In 2009 hebben de vergaderingen zich vooral gefocust op de digitale gegevens en op de selectie.

CARARE

Naar aanleiding van een oproep tot projecten in het 'Kaderprogramma voor concurrentievermogen en innovatie' (CIP), het programma ter ondersteuning van het ICT-beleid, heeft de Europese Commissie het CARARE-project weerhouden (Connecting ARchaeology en Architecture in Europeana), waarin de directie Monumenten en Landschappen samen met 29 andere Europese instellingen partner is. CARARE streeft naar de uitbreiding van de digitale Europeana-bibliotheek op het vlak van Europees erfgoed. Het project duurt 3 jaar en begint op 01/02/2010. (www.carare.eu)

De cultuurconventies van de UNESCO

Conventie over werelderfgoed

De directie Monumenten en Landschappen heeft werk gemaakt van de opvolging van het Verdrag van het Werelderfgoed van de UNESCO, in samenwerking met de erfgoedbesturen van het Vlaamse en het Waalse gewest.

In 2009 werd ontegensprekelijk het orgelpunt boven deze werken geplaatst: de opname van het Stocletpaleis, het meesterwerk van architect Joseph Hoffmann en icoon van de Wienersecession, op de prestigieuze werelderfgoedlijst ter gelegenheid van de 33e sessie van het Werelderfgoedcomité in Sevilla van 22 tot 30/06/2009. Het marmeren huis aan de Tervurenlaan komt zo op de lijst naast andere Brusselse goederen te staan: de Grote Markt en de vier belangrijkste woningen van Victor Horta.

De directie Monumenten en Landschappen heeft overigens haar opvolgingsopdracht van de goederen op de Werelderfgoedlijst van de UNESCO en van de 'bufferzones' voortgezet, vooral door middel van restauratie- en stedenbouwkundige vergunningen en voorafgaande studies.

Het Verdrag van 's-Gravenhage inzake de bescherming van culturele goederen in geval van een gewapend conflict en het Blauwe Schild

De directie Monumenten en Landschappen heeft, samen met haar Vlaamse en Waalse evenknie, de redactie van de Oriëntaties verder voorbereid, die moet leiden tot de effectieve uitvoering van het Verdrag van 's-Gravenhage inzake de bescherming van culturele goederen in geval van een gewapend conflict ('s-Gravenhage, 1954) en van zijn twee protocols, en heeft haar bezwaren meegedeeld aan het comité belast met de definitieve goedkeuring van deze nieuwe referentietekst. Ze heeft eveneens haar deelname bevestigd aan het Blauwe Schild, het adviesorgaan ter zake.

De Europese Landschapsconventie

De directie Monumenten en Landschappen wil bijdragen tot de uitvoering van de Europese Landschapsconventie, die België op 28/10/2004 heeft goedgekeurd en die op 01/02/2005 van kracht werd. Ze heeft daartoe intergewestelijke overlegvergaderingen bijgewoond waar voorbereidingen werden getroffen van de middelen en reglementen om vanaf 2010 de Belgische Landschapsprijs te organiseren, en van de Belgische kandidaatstelling voor de Europese Landschapsprijs die door de Europese Landschapsconventie wordt georganiseerd. Deze prijs wil een realisatie lauweren met een voorbeeldfunctie qua bescherming, beheer en/of aanleg van het landschap, dat het bewijs levert van een duurzame efficiëntie.

6 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 samenbrengen van documenten, nieuwe aanwinsten en de communicatie van de schat aan gegevens naar specialisten.

In 2009 werd het documentatiecentrum uitgebreid met ongeveer 1 518 werken over thema's gerelateerd aan erfgoed, ruimtelijke ordening en huisvesting, voornamelijk dankzij schenkingen en het beleid inzake uitwisseling van publicaties. De budgettaire beperkingen hebben echter een weerslag gehad op het beheer van abonnementen op tijdschriften en magazines, die momenteel voor het hele BROH worden beheerd door de directie Monumenten en Landschappen.

Dagelijks wordt de opvolging verzekerd (verkennen, aankopen en beheren) van boeken en tijdschriften, archieven en iconografie die nuttig zijn voor de uitvoering van de opdrachten van de directie Monumenten en Landschappen, maar ook de studies worden nauwlettend opgevolgd.

De inventaris en de bescherming van de documentaire archieven van de directie worden voortgezet via de behandeling van een deel van de landschapsdossiers. De directie zal deze schifting op selectieve wijze ook op andere reeksen toepassen, steeds in samenwerking met de archieven van het MBHG.

De fotoreeksen van het documentatiecentrum werden aanzienlijk verrijkt door een schenking van verschillende duizenden foto's (Marcel Celis). Deze documenten brengen een interessante getuigenis van het erfgoedbeheer in het Brusselse gewest tussen 1975 en 2004. Het betreft foto's van restauratiewerven of voor de voorbereiding van beschermingsdossiers.

De nummering van de fotoreeksen van de directie is begonnen bij een eerste thematisch geheel (Open Monumentendagen 1994-2008 en inventaris van de stations 1994, een 3 000-tal foto's).

Vele fotoreportages ten slotte dateren van 2009 en illustreren de Inventaris van het Onroerend Erfgoed en de lijst van de beschermde goederen, die beschikbaar zijn op de websites van de directie.

7 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 brengen. Deze activiteiten waren mogelijk dankzij een budget van 3 329 000 EUR (vastleggingsbudget), hetzij 5 % minder dan in 2008.

Subsidies aan verenigingen

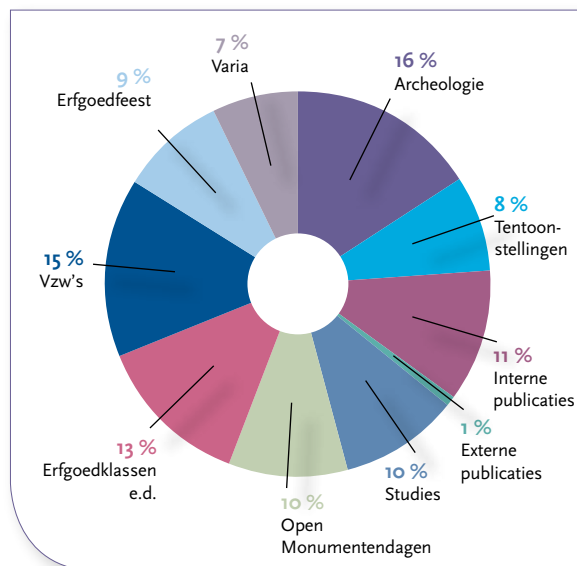
De directie Monumenten en Landschappen subsidieert verenigingen die ijveren voor de bewaring en de promotie van het erfgoed.

Deze subsidies bestaan enerzijds uit structurele hulp aan de verenigingen die infrastructuur ter beschikking stellen van de burgers, onderzoek doen, archieven beheren en/of burgers bijstaan in hun opzoekwerk. De Stadswinkel bijvoorbeeld ontvangt 130 000 EUR, de vzw Association pour l'Étude du Patrimoine Bâti ontvangt 115 000 EUR en de vzw Fondation Prométhéa 50 000 EUR.

Daarnaast krijgen deze verenigingen nu en dan eenmalige subsidies voor hun publicaties.

In 2009 ging 180 000 EUR naar de Sint-Gorikshallen, die worden beheerd door de vzw Erfgoed en Cultuur, en 50 000 EUR naar de vzw Paleis van Keizer Karel.

Verdeling van het budget voor informatie en bewustmaking van de burger in 2009



Open Monumentendagen en Monumentenmaandagen

De Open Monumentendagen van 19 en 20 september hadden als thema 'Van andere oorden'. Net als de andere jaren heeft de directie Monumenten en Landschappen er een publicatie aan gewijd.



14 Nederlandstalige) hebben aan het project deelgenomen, hetzij 698 leerlingen (435 Franstalige, 263 Nederlandstalige) uit elk onderwijstype. De bekroonde foto's werden, net als de andere jaren, in de Sint-Gorikshallen tentoongesteld en als postkaarten uitgegeven.

95 locaties waren in het programma opgenomen: 62 gebouwen waar een speciaal onthaal was georganiseerd, en 33 landschappen (de meeste werden onder de aandacht gebracht tijdens gegidste wandelingen). Verschillende verenigingen en de gemeentebesturen boden geleide wandelingen of activiteiten aan op ruim 44 plaatsen en tijdens zowat 70 activiteiten te voet, met de fiets of per bus. De Open Monumentendagen kenden dit jaar alweer een groot succes en trokken meer dan 70 000 bezoekers.

Op 21 september vond de vijfde Monumentenmaandag plaats. Net als de vorige jaren mikte deze dag op de klassen van het 5e en het 6e jaar lager onderwijs en van het middelbaar onderwijs van de scholen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het programma was bedoeld voor 3 655 leerlingen in totaal (2 710 Franstalige en 945 Nederlandstalige).

Al de Brusselse scholen en al de onderwijstypes werden aangeschreven. Ten slotte hebben 52 scholen zich ingeschreven (42 Franstalige en 10 Nederlandstalige), hetzij 2 828 leerlingen in totaal (2 501 Franstalige en 327 Nederlandstalige) en een bezettingsgraad van 92 % van Franstalige leerlingen en van 34 % van de Nederlandstalige leerlingen.

De 12e editie van het Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten kende ook dit jaar een grote belangstelling bij het 5e en het 6e jaar van het lager en bij het middelbaar onderwijs, tot wie het zich richt: 34 scholen (20 Franstalige en

Pedagogie van het erfgoed

Erfgoedklassen

De vzw Paleis van Keizer Karel heeft dit project gelanceerd en heeft hiervoor een subsidie ontvangen van 436 000 EUR. Het team is gehuisvest op het BIP, het gewestelijke infocentrum op het Koningsplein. Het telt een voltijdse coördinatrice, een halftijdse administratief medewerker en 5 animatoren (4/5) waarvan 3 Franstalige en 2 Nederlandstalige. Dit project biedt aan al de klassen van de Brusselse scholen gratis een daganimatieprogramma, hetzij in de buurt van hun eigen school, hetzij op het BIP voor de verkenning van het erfgoed op de Kunstberg. Het team ontwikkelt overigens een virtueel documentatiecentrum voor leerkrachten en leerlingen. In de loop van het schooljaar 2008-2009 heeft het programma 118 erfgoedklassen ingericht, waarvan er 108 werden gereserveerd. Daarmee hebben ze 1 986 leerlingen bereikt. (www.erfgoedklassen.be)

Erfgoedfeest

De directie heeft op 26 april 2009 op de site Thurn & Taxis voor de tweede keer een Erfgoedfeest georganiseerd. Een uitstekende kans voor het grote publiek en vooral voor de jongeren en gezinnen met kinderen om al de aspecten van het erfgoed te ontdekken. Het accent lag op de interactieve en creatieve ervaringen, die het Brusselse erfgoed op een speelse en educatieve wijze aanbrengen. Een zeventigtal verenigingen, actief op het vlak van erfgoed, hebben aan dit evenement meegewerkt dat 3 000 bezoekers heeft getrokken.

Sint-Gorikshallen

In 2009 kregen de Sint-Gorikshallen ruim 150 000 bezoekers over de vloer, onder wie 600 groepen toeristen en meer dan 10 000 leerlingen, 98 conferenties en 17 tentoonstellingen. Onder meer volgende tentoonstellingen werden georganiseerd: 'Een fotoreis doorheen Europa. Het Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten 2009', 'Archeologie om de hoek', 'Vensters van Brussel. Een te bewaren erfgoed', 'De Oriënt van de architecten'.



De directie Monumenten en Landschappen stond rechtstreeks in voor de opvolging, de coördinatie en de promotie van deze evenementen, waarvan in vele gevallen ook een catalogus bestaat.

De Hallen stellen informatiepanelen tentoon die de activiteiten van de directie Monumenten en Landschappen toelichten. Ze worden geregeld vernieuwd. Ook de publicaties van de directie zijn er beschikbaar, tegen betaling of gratis. U verneemt meer over de activiteiten in de Sint-Gorikshallen op de site - deze werd 400 000 keer bezocht in 2009 - (www.sintgorikshallen.be)

Site en museum van de Coudenberg

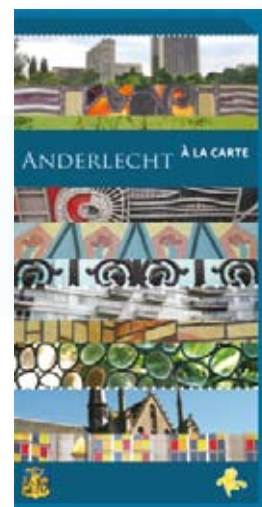
Samen met de Archieven en Musea van Brussel-stad beheert de directie Monumenten en Landschappen binnen de vzw Paleis van Keizer Karel het nieuwe museum en het nieuwe bezoekerscircuit van de archeologische site, die op 04/03/2009 werden ingehuldigd en jaarlijks ruim 40 000 bezoekers trekken. Een nieuwe begeleidende bezoekersfolder, een meertalige audiogids en een nieuwe website werden voorzien. Een team van vrijwilligers verzorgt het onthaal. (www.coudenberg.com)



Publicaties

Behalve de erfgoedinventarissen (cf. p. 104) produceert de directie Monumenten en Landschappen talrijke publicaties die de burger gratis of aan een lage prijs kan bekomen. De publicatielijst is beschikbaar op www.monument.irisnet.be

- De reeks van **6 gratis wandelkaarten 'À la carte'** werd in 2009 met twee nieuwe kaarten aangevuld, gewijd aan Anderlecht en Schaarbeek. De nieuwsgierige wandelaar herontdekt zo het erfgoed waar hij in deze gemeenten dagelijks voorbijloopt.
- In de reeks **Brussel, stad van kunst en geschiedenis** verschenen twee nieuwe delen: 'De cafés van Brussel' (nr. 48) en 'Het rurale erfgoed' (nr. 49).
- De reeks **Brussel - De weergangen** werd aangevuld met een gratis folder: "Circuit archéologique du bas de la ville".
- **Vijfjaarlijkse balans 2004-2008 - Memorandum 2009-2014** van de directie Monumenten en Landschappen. Uitgegeven door het BROH. 40 bladzijden. Aparte uitgaven in het Nederlands en in het Frans.



VOORUITZICHTEN

In het memorandum dat de directie Monumenten en Landschappen in 2009 heeft opgesteld, staat te lezen in welke thema's de directie op korte en middellange termijn nieuwe projecten voorstelt (zie www.monument.irisnet.be). In 2010 zal zij meer specifiek aan volgende projecten werken:

Inventaris

In verband met de inventaris van het bouwkundig erfgoed zal zij een nieuwe methodologie op punt zetten. Met de toepassing ervan wordt uitbesteding mogelijk, zodat tegen het einde van de nieuwe legislatuur een inventaris beschikbaar is van het belangrijkste bouwkundig erfgoed van het hele gewest. De wetenschappelijke inventaris zou zich, met deze doelstelling voor ogen, 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.

De eerste versie van de archeologische atlas van het gewest is klaar. Nu moet een digitale versie worden ontwikkeld zodat geregelde en noodzakelijke updates mogelijk zijn, de atlas aan de geïnteresseerde doelgroepen kan worden bezorgd (besturen, studiebureaus, burgers) en een echt zoekmiddel voor de bodemarchieven kan worden ontwikkeld.

De directie Monumenten en Landschappen zal een nieuwe landschapsinventaris online plaatsen en zal voortwerken aan de georeferentie van de beschermde landschappen in de BruGIS-cartographie van het BROH.

Wettelijke bescherming van het onroerend erfgoed

De nieuwe voorstellen voor bescherming van monumenten en landschappen zullen worden uitgevoerd op basis van een catalogus van goederen die bij voorrang moeten worden beschermd, en van opmerkelijke bomen, die in de inventaris werden opgenomen.

Er wordt een balans gemaakt van het beschermingsbeleid in Brussel en van de beschermingsmaatregelen sinds 1936. Er wordt onderzocht welke nieuwe beschermingsmiddelen zullen worden ontwikkeld en welk erfgoed nog moet worden beschermd.

De nieuwe behandelingsprocedure van de aanvragen door derden en van de KCML-voorstellen werd uitgewerkt en is van toepassing met ingang van 01/01/2010.

Restauratie en beheer van het onroerend goed

De directie zal een methode op punt zetten om 'referentietoestanden' vast te leggen die de toestand documenteert van beschermde gebouwen of van gebouwen waarvan de beschermingsprocedure loopt. Deze 'referentietoestanden' garanderen op termijn een efficiënt beheer van de vergunningsaanvragen, van de toekenning van subsidies voor behoudswerken en van de opvolging van de geverbaliseerde overtredingen.

De directie zal de herziening van de bestaande besluiten voortzetten (besluit van 13/11/2008 tot bepaling van de werken van geringe omvang en besluit van 30/04/2003 tot het toekennen van een subsidie voor werken tot behoud van een beschermd goed). Naar aanleiding van de hervorming van de ordonnantie van 14/05/2009, zal de directie ook voortwerken aan de opstelling van toepassingsbesluiten van de nieuwe BWRO-bepalingen (subsidies voor de restauratie van het niet-beschermd 'klein patrimonium', uitwerkingsprocedure van de beheersplannen van grote beschermde gehelen).

De koppeling van het behoud van het erfgoed en de aanpassing ervan aan de vereisten van de duurzame ontwikkeling, en in het bijzonder van de ordonnantie betreffende de energieprestatie van de gebouwen zal grondiger worden bestudeerd op basis van studies, toegepast op concrete beschermde goederen, of door mee te werken aan groepsprojecten van Europese experts.

Archeologische opgravingen

De regelgevende hulpmiddelen en de interne procedures die de voorbije jaren werden uitgewerkt, maken een efficiëntere toepassing mogelijk van de Europese Conventie ter bescherming van het archeologisch patrimonium, goedgekeurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 1992, in het bijzonder op het vlak van de preventieve archeologie. De uitvoering van dit systematische beleid is begonnen in 2009 en dient geregeld te worden geëvalueerd.

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 opmaken die specifiek handelen over de voorstelling van het erfgoed en de nummering van de fotoverzamelingen van de directie vervolledigen. Het probleem van de documentatie van gebouwen met erfgoedkundige waarde die tot afbraak veroordeeld waren, wordt onderzocht.

De directie zal op haar site bepaalde nummers beschikbaar stellen van de reeks 'Brussel, stad van kunst en geschiedenis' en werken uitgeven in verschillende werkdomeinen, in het bijzonder de resultaten van archeologische opgravingen, van de bomeninventaris of van de voorafgaande studies in het kader van restauraties.

De site www.monument.irisnet.be zal volledig worden vernieuwd op basis van de voorbereidende studie van 2009, maar rekening houdend met de verminderde budgettaire middelen.



CONTACTGEGEVENS

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

CCN - Vooruitgangstraat 80/1
1035 BRUSSEL

Onthaal en algemene informatie

Tel.: 02 204 17 68/69

Fax: 02 204 15 58

Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

Algemene coördinatie

Algemeen coördinator: Philippe THIÉRY

Tel.: 02 204 24 72 - Fax: 02 204 15 58

Directie Studies en Planning (DSP)

Directrice: Ann GEETS

Tel.: 02 204 23 33 - Fax: 02 204 15 24

Info: broh.planning@mbhg.irisnet.be

www.gewop.irisnet.be - www.gbp.irisnet.be

Directie Stedenbouw (DS)

Directeur: Albert GOFFART

Tel.: 02 204 23 77 - Fax: 02 204 15 23

Info: broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be

www.stedenbouw.irisnet.be - www.gsv.irisnet.be

Directie Huisvesting (DH)

Directeur: Dirk LEONARD

Tel.: 0800 40 400 - 02 204 19 92 - Fax: 02 204 15 18

Info: broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be

www.broh.irisnet.be, directie Huisvesting

Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHi)

Directeur: Frédéric DEGIVES

Tel.: 02 204 12 41 - Fax: 02 204 12 73

Info: huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be

www.broh.irisnet.be, directie Gewestelijke

Huivestingsinspectie

www.huisvestingcode.be

Directie Stadsvernieuwing (DSv)

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 (DML)

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 (DAFZ)

Directeur: Philippe THIÉRY

Tel.: 02 204 24 72 - Fax: 02 204 15 58

Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

Directie Advies en Beroep (DAB)

Directeur: Philippe THIÉRY

Coördinator: Violaine BOELAERTS

Tel.: 02 204 26 38 - Fax: 02 204 15 56

Info: broh.advies@mbhg.irisnet.be

Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

Secretaris: Myriam CASSIERS

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

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

Adviesraad voor Huisvesting (ArH)

Secretaris: Marc WALRAVENS

Jourdanstraat 45-55

1060 BRUSSEL

Tel.: 02 533 19 11 - Fax: 02 533 19 00

Info: mwralravens@bghm.irisnet.be

www.ccl-arh.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

