



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING
EN HUISVESTING

JAARVERSLAG
2007

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING
EN HUISVESTING

JAARVERSLAG
2007



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Verantwoordelijke uitgever

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

Coördinatie en eindredactie

Myriam GOBLET

Verslaggevers

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

Fotocredits

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (tenzij anders vermeld)

Credits cartografie

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

Grafisch concept en drukwerk

www.generis.be

Nederlandse vertaling

Michelle BALTES: Directie Administratieve en Financiële Zaken

juni 2008

Wettelijk depot: D/2008/9210/4

© 2008 Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Alle rechten voorbehouden.

VOORWOORD



Ik stel u met genoegen het Jaarverslag 2007 voor van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

U vindt er een schat aan informatie over de huidige leefomgeving van de Brusselaars en van de twee miljoen pendelaars en bezoekers die er elke dag toestromen.

Net als in het jaarverslag 2006 behandelt elk hoofdstuk een van de bevoegdheden van mijn Bestuur: planning, stedenbouw, huisvesting, stadsvernieuwing en erfgoed.

Aan de globale structuur van het verslag werd niet geraakt. Er komen echter meer onderwerpen aan bod zodat u als lezer makkelijker de informatie vindt die u aanbelangt.

Het inleidende hoofdstuk stelt kort de twee transversale directies van het BROH voor: de directie Administratieve en Financiële Zaken en de directie Advies en Beroep.

Er werd een overzicht per onderwerp ingelast van de publicaties in 2007. Naast de titels staat telkens een foto van de voorzijde. De inhoud van de publicaties komt in het hoofdstuk over dit specifieke thema grondiger aan bod.

Verschillende hoofdstukken besteden (meer) aandacht aan de inspanningen die de directie levert op het vlak van communicatie en informatie van de burger. Hierbij horen ook de intergewestelijke en internationale relaties.

Elk hoofdstuk eindigt met vooruitzichten, die rechtstreeks naar het nieuwe project van Samenhang van de Initiatieven inzake Management (SIM) verwijzen. Het SIM-project geldt immers voor het hele Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en bepaalt het strategisch plan en de stuurtabel van elke directie tegen 2008.

De eerste foto in elk hoofdstuk stelt de medewerkers van de directie voor. Iedereen waarmee u in contact komt en die het dagelijkse beheer van uw dossier verzorgt, heeft voortaan een gezicht.

Verder werden de inhoud en de voorstelling van de plannen helderder voorgesteld en krijgt u meer statistische gegevens. Dit laatste is het gevolg van de reorganisatie van verschillende databanken, met name inzake de huisvestingspremie.

In de bijlage vermelden we de gegevens van de directies van mijn Bestuur en van de advies- of de beroepsorganen, zodat u indien nodig contact met ze kunt opnemen: namen van de directeurs, postadressen, telefoon- en faxnummers, mailadressen, websites en informatie met betrekking tot de onthaalruimtes.

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

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

Ik wens u alvast een aangename lectuur toe.

JACQUES VAN GRIMBERGEN
Directeur-generaal van het BROH

INHOUDSTAFEL

VOORWOORD	5
INHOUDSTAFEL	7
VOORSTELLING VAN HET BROH	10
1. DOELSTELLINGEN EN OPDRACHTEN	12
2. MENSELIJKE MIDDELEN.....	12
3. BUDGET	14
4. PUBLICATIES 2007.....	15
5. BELANGRIJKE MOMENTEN IN 2007	16
6. UITHANGBORDEN VAN HET BROH	18
1. PLANNING.....	20
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	22
1. GLOBALE ONTWIKKELINGSSTRATEGIE VAN BRUSSEL	24
2. GEDEELTELIJKE HERZIENING VAN HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPAN	25
3. DE GEWESTELIJKE OPVOLGING VAN DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPANNEN	27
4. RICHTSCHEMA'S, MIDDELEN VOOR LOKALE DUURZAME ONTWIKKELING	29
5. BIJZONDERE BESTEMMINGSPANNEN	34
6. STUDIES EN THEMATISCHE OBSERVATORIA.....	38
7. EXTERNE COMMUNICATIE EN INFORMATIE VAN DE BURGER	44
VOORUITZICHTEN.....	48

2. STEDENBOUW	50
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	52
1. TOEPASSING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN	54
2. ALSMAAR SPECIFIEKER BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN	56
3. TOENEMEND BELANG VAN DE MILIEUEFFECTEN	64
4. HET BEHEER VAN DE BOUWMISDRIJVEN	67
5. BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE REGERING	69
VOORUITZICHTEN	72
3. HUISVESTING	74
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	76
1. TOEKENNING VAN RENOVATIEPREMIES	78
2. GEVELVERFRAAIING WORDT VOORTGEZET	80
3. TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS	81
4. STEUN AAN DE SOCIALE ACTOREN DIE ACTIEF ZIJN OP HET VLAK VAN HUISVESTING	82
5. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN	83
6. BEROEPSMOGELIJKHEDEN BIJ DE REGERING	86
7. COMMUNICATIE EN INFORMATIE VAN DE BURGER	88
VOORUITZICHTEN	90

4. STADSVERNIEUWING	92
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	94
1. WIJKCONTRACTEN	96
2. RENOVATIE VAN DE AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S..	106
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND	108
4. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN	108
5. OPVOLGING VAN DE RENOVATIES VAN DE GOMB	109
6. PROJECTEN DIE DOOR DE EUROPESE UNIE WORDEN MEDEGEFINANCIERD.....	109
7. DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN	111
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	112
VOORUITZICHTEN.....	113
5. ONROEREND ERFGOED	116
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	118
1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED.....	120
2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED	124
3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROEREND ERFGOED	126
4. ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN EN HET ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM	131
5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN	133
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN HET PUBLIEK	135
VOORUITZICHTEN.....	138
BESLUIT.....	140
CONTACTGEGEVENS	145



STAF VAN HET BROH. Van links naar rechts: Benoît PERILLEUX (directeur Studies en Planning), Philippe THIERY (directeur Administratieve en Financiële Zaken), Sophie BERTHELON (stafmedewerkster), Patrick CRAHAY (directeur Stadsvernieuwing en Monumenten en Landschappen), Frédéric DEGIVES (directeur Gewestelijke Huisvestingsinspectie), Jacques VAN GRIMBERGEN (directeur-generaal), Kristien VAN DEN HOUTE (directrice Huisvesting) en Albert GOFFART (directeur Stedenbouw). Inzet: Patrícia VERHEYEN, secretaresse van de directeur-generaal



1. DOELSTELLINGEN EN OPDRACHTEN

De algemene doelstelling van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) bestaat erin om de ontwikkeling van het grondgebied te sturen op duurzame, evenwichtige en harmonieuze wijze.

Binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft het BROH verscheidene opdrachten met het oog op de uitvoering van het regeringsbeleid inzake:

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

Elk hoofdstuk behandelt een van deze materies.

2. MENSELIJKE MIDDELEN

SAMENSTELLING VAN HET BROH

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

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

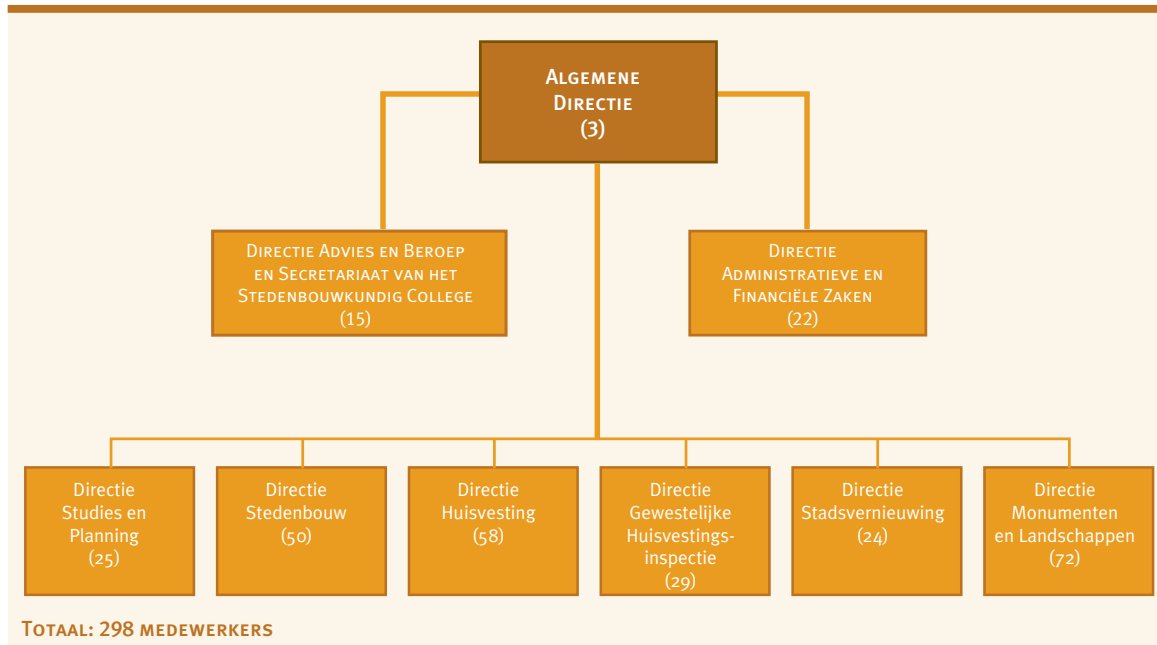
In 2007 werkten in totaal 298 ambtenaren bij het BROH (wat overeenkomt met 288,4 voltijdse equivalenten). Dit cijfer houdt geen rekening met wie naar een kabinet werd gedetacheerd, in volledige loopbaanonderbreking ging of stage liep bij een ander bestuur. In onderstaand organigram staat bij elke directie tussen haakjes vermeld hoeveel personeelsleden zij telt.

Drie adviesorganen staan in voor de gewestelijke opdrachten:

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

Het Stedenbouwkundig College en het Milieucollege zijn twee beroepsinstanties.

Achteraan in het verslag vermelden we de gegevens van deze directies, commissies en colleges.



SPECIFIEKE ROL VAN TRANSVERSALE DIRECTIES

De directie Administratieve en Financiële Zaken streeft naar de verbetering van de efficiëntie en van het imago van het BROH. Zij vervult daartoe een schakelrol tussen de verschillende bestuurlijke eenheden, de andere besturen en de externe partners. Zij levert de BROH-directies adviezen, analyses of verslagen op de gebieden waarvoor zij bevoegd is, met name begroting, communicatie, human resources, informatica, logistiek en vertaling.

De directie Advies en Beroep heeft als taak voor de regering of haar afgevaardigde de beroepen te behandelen inzake stedenbouwkundige vergunningen (zie hoofdstuk 2, punt 5) en inzake huisvesting (zie hoofdstuk 3, punt 6). Zij levert de BROH-directies juridische ondersteuning met betrekking tot deze materies. Inzake de materies waarvoor zij bevoegd is, staat zij ook in voor de opvolging van de geschillen bij de advocaten van het gewest.



DIRECTIE ADMINISTRatieve EN FINANCIËLE ZAKEN. Van links naar rechts: 1e rij: Nathalie MASSART, Sophie GAUSE, André HUYBRECHTS, Michel STEENS, Nicolas LUISET, Lutgarde MASSIEN, Philippe THIÉRY, Murielle GOSSSELIN, Joëlle HANQUART, Anne-Chantal FAUCON, Laurence MICHA, Henri JARDEZ en Peter VERHAEGHE. 2e rij: Eddy VAN LAETHEM, Luc WUYTENS, Dirk VAN CRAENENBROECK, Michel MARCELIS, Jean-Claude HANSEN, Henk DE RUDDERE, Rita SOLLIE, Michelle BALTES en Carine EFRATAS. Afwezig: Lutgarde ABBELOOS

INSTITUTIONELE PARTNERS

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

- **De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB)** bouwt woningen voor inwoners met middelgrote inkomens in wijken met een woningtekort;
- **De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)** promoot sociale huisvesting en helpt openbare vastgoedmaatschappijen bij hun beheer. Zij kan ook gebouwen optrekken, verwerven, renoveren, verkopen of verhuren;
- **Het Woningfonds** kent voordelige hypothecaire leningen, gewestelijke leningen voor huurwaarborgen en een huurkoop-formule toe;
- **De Grondregie** treedt op inzake grondbeleid en verlaten bedrijfsruimten;
- **De Haven van Brussel** legt industrieterreinen aan langs de waterweg en ziet toe op de integratie van de haveninstallaties in de stad.

Het BROH interageert overigens met nog meer gewestelijke bevoegdheden:

- **Leefmilieu Brussel-BIM** werkt met name samen met Stedenbouw aan de gemengde ontwerpen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning en een milieuvergunning vereist zijn;
- **Mobiel Brussel** (voorheen het Bestuur Uitrusting en Vervoer) werkt samen met Planning en Stedenbouw op het vlak van verkeer en mobiliteit;
- **Het Gewestelijk Secretariaat voor Stedelijke Ontwikkeling (GSSO)** werkt samen met Stadsvernieuwing in het kader van de herwaardering van de wijken.

3. BUDGET

In 2007 bedroegen de budgettaire middelen van het BROH 74 736 816 EUR. Hierin zitten de gebruikte kredieten, maar niet de vastgelegde kredieten.

Dit budget werd over de verschillende domeinen waarop het BROH actief is, verdeeld als volgt:

Domein	Betaalde kredieten (EUR)
Planning	1 749 968
Stedenbouw	857 743
Huisvesting	15 185 668
Stadsvernieuwing	35 236 777
Monumenten en Landschappen	21 706 660
Algemeen totaal	74 736 816

Het totaalbedrag is exclusief de subsidies en dotaties die werden toegekend aan verschillende instellingen die actief zijn op het vlak van huisvesting en waarvan dit de belangrijkste zijn:

- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (GBHM): 108 052 220 EUR;
- Het Woningfonds: 30 705 000 EUR;
- De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB): 8 910 656 EUR.

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

4. PUBLICATIES 2007

Planning



- Overzicht van het kantorenpark - balans 2006 (nr. 20/2007) (NL/FR/EN);
- Overzicht van de handel 2007 (nr. 2): synthese van de evolutie van de kleinhandel sinds 1950 (NL/FR/EN);
- BrU, planning a capital (nrs. 1, 2 en 3): tijdschrift van het BROH over ruimtelijke ordening (NL/FR/EN).



Stedenbouw



- Vade-Mecum: Overheidsopdrachten architectuur Brussel. Hoe een projectontwerper kiezen? Voorbeelden van goede praktijken (NL/FR);
- Praktische Gids: De stedenbouwkundige vergunning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (NL/FR);
- Map met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (NL/FR).



INFO-FOLDERS VAN STEDENBOUW (NL/FR):



- Een garage inrichten of bouwen;
- Schotelantennes;
- Hoogstammige bomen: planten, snoeien, vellen;
- Omheiningen;
- Een woongebouw opsplitsen;
- Uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord;



- Uw beroepsactiviteit in een woninggebouw onderbrengen;
- Een handelszaak in een woongebouw onderbrengen;
- Binnenterreinen van huizenblokken, groene stadslongen;
- Gevelopeningen en raamwerk;



- Stedenbouwkundige inlichtingen;
- Plannen en verordeningen in het Brussels Gewest;
- De gevel vernieuwen of verbouwen;
- Verbouwen om woonelegentheid te creëren;
- Inspringstroken: geen parkeerruimte!

Stadsvernieuwing

- In Brussel, dicht bij ons: architectuur in de wijkcontracten (NL/FR/EN);
- Video Gieterij-Pierron: kronieken van een wijkcontract (NL/FR).



Erfgoed

REEKS 'BRUSSEL, STAD VAN KUNST EN GESCHIEDENIS' (NL/FR):

- Appartementsgebouwen in het interbellum (nr. 43);
- Het Rijksadministratief Centrum (nr. 44);
- Het gemeentehuis van Schaarbeek en het Colignonplein (nr. 45).



REEKS 'ATLASSEN VAN DE ARCHEOLOGISCHE ONDERGROND VAN HET GEWEST BRUSSEL' (NL/FR):

- Sint-Jans-Molenbeek



REEKS 'À LA CARTE' (WANDELKAARTEN):

- Sint-Gillis,
- Etterbeek.



OPEN MONUMENTENDAGEN (NL/FR):

- Licht en verlichting



REEKS 'KUNST IN DE STRAAT':

- Onderhoudsboekje. De boom in de stad



REEKS 'ARCHAEOLOGIA MEDIAEVALIS' (NL/FR)

- Kroniek 30;
- Hospitalen van de Middeleeuwen en de Moderne Tijden.



SEPTENTRION

- Vestingen tussen de Noordzee en de Maas. Stedelijk erfgoed en duurzame projecten



Algemeen

- Jaarverslag 2006 van het BROH (NL/FR)

5. BELANGRIJKE MOMENTEN IN 2007

Januari

- Inwerkingtreding van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) op 3/01/2007 en start van een brede campagne voor de informatie van de burger
- Toekenning van de opdracht voor het richtschema Delta



Februari

Februari

- Online plaatsen van de portaalsite 'Stedenbouw' op de website van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (www.stedenbouw.irisnet.be)



Maart

Maart

- Ontmoeting tussen de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de Brusselse vrederechters
- Organisatie van het 30e intergewestelijk colloquium over 'Archeologie van de Middeleeuwen en de Moderne Tijden in België en aangrenzende gebieden', *Archaeologia Mediaevalis 30* (250 deelnemers)



Mei

Mei

- Publicatie van het eerste nummer van het drietalige tijdschrift *Bru - Planning a capital* over ruimtelijke ordening, het resultaat van een partnership tussen het BROH (directie Studies en Planning) en het ICOSA



Juli

Juli

- Afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van het Sint-Joostplein en zijn handelskern, in het kader van het samenwerkingsakkoord Beliris
- Afgifte van de stedenbouwkundige 'unieke' vergunning (stedenbouw / erfgoed) voor de restauratie van de Hallepoort
- Plechtige opening van het volledig gerenoveerde metrostation Sint-Katelijne



Augustus

Augustus

- Uitgave van het *Jaarverslag 2006 van het BROH (NL/FR)*, waarin voor het eerst al de activiteiten van het BROH worden voorgesteld



September

September

- Gedurende de hele maand: communicatiecampagne 'metrabus' op het WoonInformatieCentrum (WIC) van het BROH
- 19e Open Monumentendagen, rond het thema 'Licht en verlichting', tijdens het weekend van 15 en 16 september 2007



Oktober

Oktober

- 23/10/2007: Colloquium, georganiseerd door de staatssecretaris belast met Huisvesting en Stedenbouw, met als thema de 'dichtheid': '*Van gezinswoning tot torengedouw, welke dichtheid voor Brussel?*'
- Afgifte van het stedenbouwkundig attest met effectenstudie, voor de bouw van een nieuwe permanente zetel voor de NAVO



November

November

- Ordonnantie van 29/11/2007 tot wijziging van artikel 325 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.S., 19/12/2007). Deze wijziging opent de mogelijkheid om af te wijken van het 'oude' BBP (met toepassing van de besluitwet van 2/12/1946 betreffende stedenbouw en van artikel 17 van de wet van 29/03/1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw)
- 19-22/11/2007: deelname aan het colloquium van het GSSO 'De stad van morgen' en aan de workshops
- Uitgave van *In Brussel, dicht bij ons: architectuur in de wijkcontracten (NL/FR)*



December

December

- Goedkeuring door de gewestregering van het stappenplan van het Plan voor Internationale Ontwikkeling in Brussel (PIO)
- Goedkeuring in eerste lezing van het wijzigingsontwerp van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) met het oog op een administratieve vereenvoudiging
- Goedkeuring van de 11e reeks wijkcontracten (2007-2011) die de herwaardering van de kwetsbare wijken veilig stelt
- Inhoudiging van de ateliers van het Archeologisch Laboratorium in het CCN, voor preventieve bewaring en restauratie



6. UITHANGBORDEN VAN HET BROH



SINT-GORIKSHALLEN

De gewestelijke vzw 'Erfgoed en Cultuur' is de beheerder van de Sint-Gorikshallen. Zij organiseert allerlei activiteiten op het vlak van architectuur, erfgoed of ruimtelijke ordening, waarbij de Brusselse leefomgeving centraal staat.

De Hallen herbergen 3 tentoonstellingsruimten, 2 conferentiezalen, een cafetaria en 2 informatieloketten. Je vindt er de meeste gewestelijke publicaties. Er lopen permanente tentoonstellingen, voornamelijk rond het onroerend erfgoed en de ruimtelijke ordening.

Binnenkort wordt de buitengevel van het gebouw met markiezen verfraaid.

Voortaan zijn de Hallen ook op maandag voor het publiek toegankelijk.

Contact en inlichtingen: tel.: 02 502 44 24,

e-mail: onthaal@sintgorikshallen.be (www.sintgorikshallen.be)

DOCUMENTATIECENTRUM VAN HET BROH

Het documentatiecentrum van het BROH schaft documentatie aan die verband houdt met de activiteiten van het BROH, beheert dit alles en stelt het ter beschikking van medewerkers en burgers. Het bestaat voornamelijk uit een bibliotheek met ruim 10 000 werken en zowat 400 tijdschrifttitels waaronder enkele oude tijdschriften. Het bezit ook een aanzienlijke iconografische schat waaronder 3 500 foto's van Bastin en Evrard.

Deze documenten gaan enerzijds over de godsdienst-geschiedenis en anderzijds over het onroerend erfgoed, stedenbouw en ruimtelijke ordening.

In 2007 kwamen in het documentatiecentrum meer dan 1 500 bezoekers over de vloer en werden om en bij de 1 000 boeken of tijdschriften uitgeleend. Het centrum heeft zijn aanbod met ruim 700 recente werken en 500 tijdschriften uitgebreid. Dankzij het uitwisselingsbeleid met andere



gespecialiseerde instellingen en bibliotheken bleven de kosten voor de uitbreiding van het aantal werken beperkt.

Het documentatiecentrum is na afspraak toegankelijk voor het publiek.

Contact en inlichtingen: tel.: 02 502 44 24, e-mail: bibmonument@mbhg.irisnet.be.

BRUGIS

De informatici en cartografen van het BROH hebben een Geografisch InformatieSysteem ontwikkeld dat heel wat gegevens inzake ruimtelijke ordening bevat in de vorm van kaarten en tekst.

Dit BruGIS-systeem kan kaartgegevens onderzoeken of plaatsen lokaliseren: het kan bijvoorbeeld nagaan of iemand in functie van zijn woonplaats aanspraak maakt op een gewestpremie.

Sedert 2006 staat BruGIS op het intranet van het ministerie. In 2008 wordt het ter beschikking gesteld van de gemeenten en van de instellingen van openbaar nut.

BIBLIOTHEEK RENÉ PECHÈRE

De Bibliotheek René Pechère in het ICSA is eigendom van het gewest en wordt beheerd door de vzw Brussels Gewestelijk Centrum voor Documentatie over Stedenbouw en Landschapsarchitectuur. De bibliotheek bezit 5 000 werken en 30 tijdschriften in verschillende 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 rond het thema tuinaanleg en landschapsarchitectuur. Zij is voortaan ook op maandagochtend voor het publiek toegankelijk.

Zij bereidt actief de evenementen voor die in het kader van '2008, Pechèrejaar' worden georganiseerd en die de landschapsarchitect (°1908) meer bekend willen maken via tentoonstellingen, een boek en een literatuurprijs.

Contact en inlichtingen: tel.: 02 642 24 84, website: www.bvrp.net.



BATIBOUW

Het gewest was in 2007 op de Heizel aanwezig. Allerlei gewestpartners, waaronder het BROH, Leefmilieu Brussel-BIM, de Stadswinkel, de GOMB, het Woningfonds en het BAO hebben samen een gemeenschappelijke stand gevormd, in het midden van de patio, met de naam *Brussels Hoofdstedelijk Gewest*.

Verschillende thema's kwamen aan bod: aankoop, leningen, premies en duurzaam bouwen.

GEWESTMAQUETTE

Een maquette van Brussel, die een derde van het gewestelijke grondgebied voorstelt (het centrum), wordt regelmatig aan het publiek getoond. Zij volgt de veranderingen in de stad en evolueert op technisch vlak: systemen om plaatsen via laser of via projectie aan te duiden, gestuurd door middel van een voelscherm. Zij werd op het Mipim te Cannes op de stand van het gewest tentoongesteld, net als tijdens de tentoonstelling 'Building(s) For Europe' van mei tot september 2007 in het oude Luxemburgstation.

Het gewest heeft in nauwe samenwerking met het CIBG ook de eerste studies voor een virtuele 3D-maquette van de Europese wijk en haar onmiddellijke omgeving aangevat.





DIRECTIE PLANNING. Van links naar rechts, 1e rij: Patricia PATERMO, Véronique DHONDT, Katya DELACROIX, Myriam GOBLET, Myriam CASSIERS, Suzanne GILLIJNS, Benoît PERILLEUX, Caroline WARNECKE, Cédric VAN MEERBEECK, Monique COPEENS, Pascale LAVIGNE, Ann GEETS en Marie SINTZOFF. 2e rij: Simonne LEVER, Michel DE BEULE, Jacques MONTEYNE, Christian LABARRE, Jean-Michel VANOBERGHEN, Yves VAN DE CASTEELE, Mieke DE DOBBELEER en Michel CLETTE. Afwezig: Martine DESMET, Chrisitan HOURMAN, Marion POURBAIX, Régine TOUWAIDE en Emile VANHECKE

DOELSTELLINGEN

De planning houdt zich bezig met twee categorieën van plannen: strategische ontwikkelingsplannen (punten 1, 3 en 4 hieronder) en de verordenende bestemmingsplannen (punten 2 en 5). Op dit vlak dient het BROH de volgende doelstellingen te realiseren:

1. De opvolging van de uitvoering van het *gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP)* dat de ontwikkelingsstrategie op gewestelijk niveau bepaalt;
2. De opvolging van het *gewestelijk bestemmingsplan (GBP)* dat het gebruik van het gewestelijke grondgebied reguleert (wordt momenteel deels herzien);
3. De opvolging van de *gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)*, die de ontwikkelingsstrategieën op gemeentelijk vlak definiëren;
4. De opstelling van *richtschema's*, nieuwe duurzame ontwikkelingsinstrumenten op het niveau van 'gebieden' (hefboomgebieden vastgelegd in het GewOP, en gebieden van gewestelijk belang bepaald in het GBP);
5. De behandeling van de *bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)*, die het gebruik van het grondgebied op lokaal niveau en de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen vastleggen;
6. De uitwerking en coördinatie van *studies* en thematische *observatoria* die de uitvoering van deze plannen evalueren en die de bijdrage van de sectorale beleidsstrategieën aan de gewestelijke ontwikkeling analyseren;
7. Bevordering van de *externe communicatie en de informatie van de burger* door middel van conferenties, thematische seminars en tentoonstellingen, de publicatie van een tijdschrift, verslagen en jaarrapporten, de actualisering van de websites en de opvolging van de intergewestelijke en internationale relaties.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De directie Studies en Planning (25 medewerkers) is belast met de opdrachten in verband met deze plannen en thematische studies. Zij kan rekenen op de medewerking van de directie Stedenbouw bij de behandeling van de BBP's die geen deel uitmaken van een gebied van gewestelijk belang en bij de milieueffektenrapporten met betrekking tot de ontwerpplannen.

De directie Studies en Planning staat ook in voor het secretariaat van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) en voor de gewestelijke cartografie.

BUDGET

In 2007 bedroegen de budgettaire middelen die aan de planning werden besteed 1 749 968 EUR. Ze werden als volgt verdeeld:

Studies en Observatoria (met inbegrip van de herziening van het BWRO)	Betaalde kredieten (EUR)
Gewestelijke ontwikkelingsplan (GewOP) / Plan voor Internationale Ontwikkeling (PIO)	175 547
Gewestelijk bestemmingsplan (GBP)	0
Gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)	17 810
Richtschema's	426 779
Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	279 639
Studies en Observatoria (met inbegrip van de herziening van het BWRO)	560 661
Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)	7 160
Totaal	1 749 968

WETSMIDDELEN

De juridische basisregels met betrekking tot planning zijn in de Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening vastgelegd (BWRO).

Onder Titel II van het BWRO behandelen 5 hoofdstukken specifiek de planning:

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

In december 2007 heeft de regering in eerste lezing het wijzigingsontwerp van het BWRO goedgekeurd. Hierdoor zal men met name een procedure tot wijziging van het GBP kunnen starten zonder dat deze wijziging eerst in het GewOP wordt opgenomen. Verder worden allerlei administratieve vereenvoudigingen voorgesteld met betrekking tot de uitvoeringsprocedures van GemOP's en de BBP's.

1. GLOBALE ONTWIKKELINGSSTRATEGIE VAN BRUSSEL

HET GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEWOP)

Het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) bepaalt de globale planningsstrategie van de gewestelijke ontwikkeling met aandacht voor duurzame ontwikkeling. Het GewOP werd op 12/09/2002 door de gewestregering goedgekeurd en blijft ononderbroken van kracht (tot de volgende herziening).

Het GewOP is het instrument voor de globale gewestelijke planning. De andere plannen (GBP, GemOP en BBP) mogen er niet van afwijken, tenzij mits nadrukkelijk vermelde redenen. Bovendien mag enkel steun worden geboden aan private of openbare natuurlijke of rechtspersonen met naleving van de bepalingen van het GemOP.

Aan de hand van de 'vaststelling van een bestaande toestand' werkt het GewOP een gedetailleerd 'Stadsontwerp' uit door middel van:

- 3 uitdagingen om aan de economische, sociale, culturele en milieugebonden behoeften tegemoet te komen;
- 12 prioriteiten, omgebogen tot algemene en operationele doelstellingen;
- transversale voorwaarden voor de uitvoering.

In 2007 waren de drie grote transversale uitdagingen van het Stadsontwerp nog steeds actueel:

1. De leefkwaliteit in Brussel verbeteren om de sociale integratie te bevorderen, de bewoners in de stad te houden en de terugkeer naar de stad aan te moedigen;
2. De duurzame economische ontwikkeling in de hand werken, die werk voor de Brusselaars met zich brengt;
3. Het internationale en interculturele karakter van Brussel een plaats geven in geïntegreerde pilootprojecten rond een sterke identiteit, gericht op duurzame ontwikkeling.

Deze drie uitdagingen worden via plannen en operationele programma's uitgewerkt.

1. De verbetering van de leefkwaliteit verloopt via het gewestelijk bestemmingsplan, het huisvestingsplan,

het kinderopvangplan, het Iris-vervoersplan, het afvalbeheersplan, het plan voor bestrijding van lawaaihinder en het luchtplan, net als via de wijkcontracten, de openbare werken en de financiering van de gemeenten.

2. De duurzame economische ontwikkeling verloopt via het contract voor de economie en de tewerkstelling waarvan de vormingsstrategie integraal deel uitmaakt. Brussel dient een broedplaats van vernieuwing te worden en een kenniseconomie te ontwikkelen, want het gewest wordt geconfronteerd met de delocalisatie en de daling van de industriële activiteit.
3. De ontwikkeling van het internationale en interculturele karakter van Brussel verloopt met name via het Plan voor Internationale Ontwikkeling, dat hierna verder wordt voorgesteld.

HET NIEUWE PLAN VOOR INTERNATIONALE ONTWIKKELING (PIO)

Het stappenplan van het Plan voor Internationale Ontwikkeling werd door de gewestregering goedgekeurd op 20/12/2007. Het PIO staat niet op hetzelfde niveau als het GewOP. Het is een evolutief programma, dat de dynamiek creëert die nodig is voor de promotie van het internationale karakter van Brussel en voor het behoud van de concurrentiële plaats van de stad tussen de andere Europese steden (op dit ogenblik tussen de 4e en de 6e plaats, afhankelijk van de materies en van het type rangschikking). Het PIO valt dus onder het gewestelijke beleid.

Het Plan voor Internationale Ontwikkeling dient niet enkel Brussel ten goede te komen, maar ook de federale staat, de twee andere gewesten van het land en Europa, wiens ontwikkeling in vele opzichten afhangt van de internationale ontplooiing van Brussel.

De prioriteiten en uitdagingen van het PIO worden in vijf grote werkerreinen ingedeeld:

1. Uitwerking van een coherente stadsmarketing, die de talrijke identiteiten van Brussel uitspit;
2. Oprichting van ontwikkelingspolen die gebaseerd zijn op voorzieningen met internationale reikwijdte;
3. Verbetering van de leefbaarheid van Brussel;
4. Organisatie van een efficiënter bestuur;
5. Financiering.

Bij de strategische ontwikkelingspolen/-zones waar collectieve voorzieningen met internationale reikwijdte gepland worden (punt 2 hierboven), horen de voornaamste hefboomgebieden en de gebieden van gewestelijk belang waar de richtschema's sinds 2004 worden uitgewerkt.

Deze doelstelling vloeit voort uit de vaststelling dat Brussel op het vlak van grote voorzieningen tekortschiet. Zo is bijvoorbeeld de onthaalinfrastructuur voor internationale congressen niet meer toereikend. Het nationale voetbalstadion beantwoordt niet meer aan de UEFA-normen. De voorzieningen zoals een grote indoorsportzaal, een toneel- of concertzaal met een grote capaciteit ontbreken eveneens.

Grote collectieve voorzieningen vereisen een zeer goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Ook dit is problematisch in de betreffende gebieden. De globale geweststrategie zal deze investeringen dienen op te nemen om andere uitdagingen het hoofd te bieden. Het gewest heeft zich met het oog op de Kyotonorm bijvoorbeeld geëngageerd tot een drastische terugdringing van het autoverkeer.

De uitvoering van deze vijf werkerreinen is van kapitaal belang. De plaats van Brussel in de internationale stedelijke concurrentiestrijd staat op het spel.

2. GEDEELTELIJKE HERZIENING VAN HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

Het GBP werd op 03/05/2001 goedgekeurd door de regering en trad in werking op 29/06/2001. Het blijft van kracht totdat het geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd. De bepalingen van het GBP, die allemaal verordenende waarde en bindende kracht hebben, kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

Dit instrument voor ruimtelijke planning gaat uit van de richtsnoeren van het GewOP dat van kracht is op de dag

dat het wordt goedgekeurd (d.w.z. het GewOP van 2002). Het kan aangeven dat in de GemOP's en aan de BBP's wijzigingen moeten worden aangebracht. Het bevat een overzicht van:

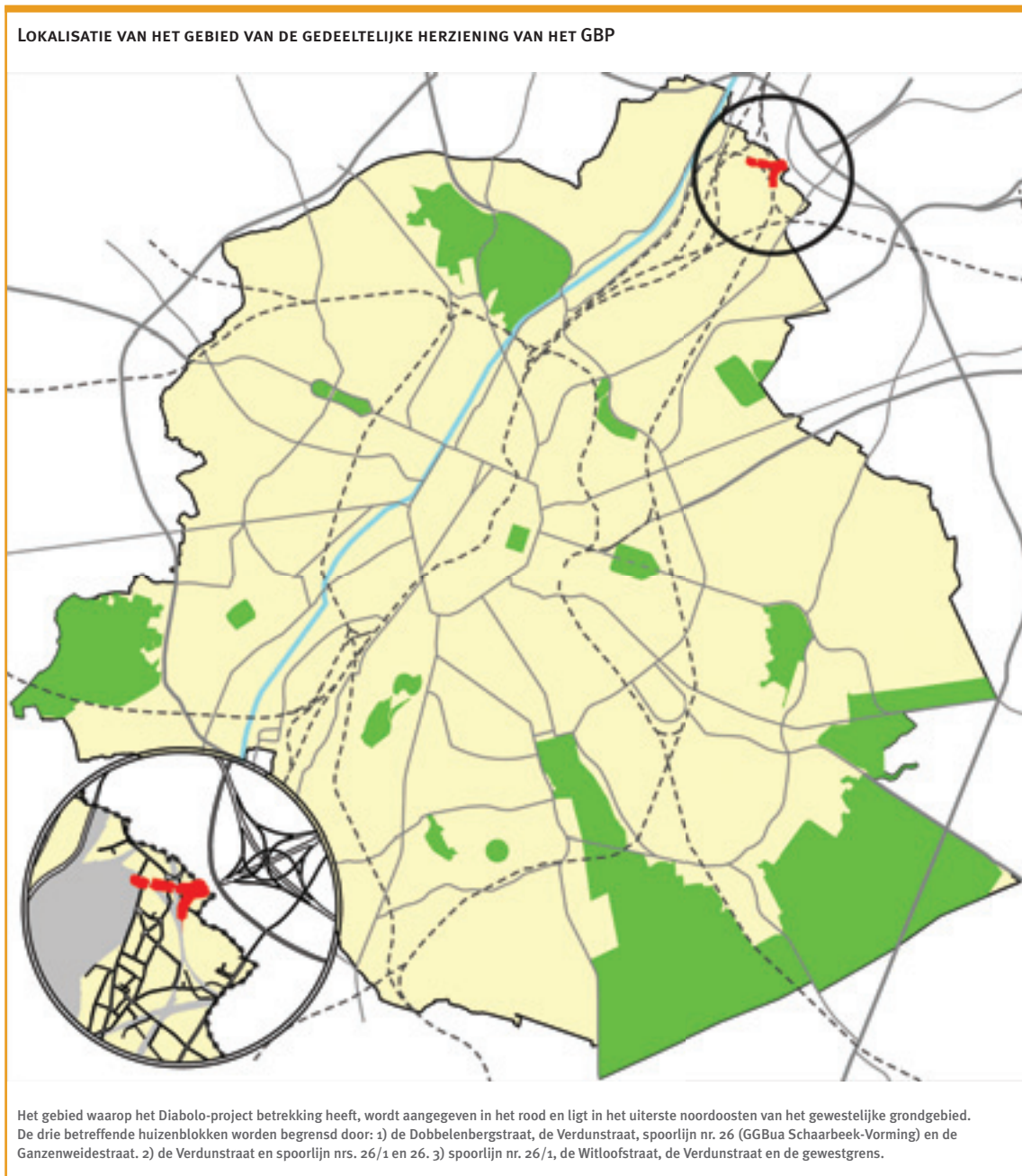
- de bestaande rechts- en feitelijke toestand (kaarten);
- de algemene bestemming van de verschillende zones van het grondgebied en de voorschriften die er van toepassing zijn;
- de maatregelen voor de aanleg van de belangrijkste verkeerswegen;
- de gebieden waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd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

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

Het Diabolo-project kadert binnen de NMBS-investeringen 2001-2012. Het beoogt de spoorwegverbindingen met de luchthaven Brussel-Nationaal. Het maakt deel uit van een geheel van werken: de Schuman-Josaphat-tunnel, de bocht van Nossegem, het op vier sporen brengen van lijn 36 Brussel-Leuven. Het beoogt tevens de verbouwing van het luchthavenstation (momenteel doodlopend) tot doorgangstation en een grotere capaciteit dankzij rechtstreekse verbindingen met Brussel, Antwerpen en Leuven.

De meeste werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op de site van het rangeerstation van Schaarbeek en moeten dus in overeenstemming met voorschrift 29 van het GBP verlopen. Dit geldt echter niet voor de verbindingswerkzaamheden tussen het terrein van het rangeerstation van Schaarbeek en de gewestgrens. Daarom heeft het GewOP op dit punt een herziening gepland, die op 19/10/2006 bij bovenvermeld regeringsbesluit werd bevestigd.

Met het oog op de opstelling van een ontwerpplan tot wijziging dat aan de regering moet worden voorgelegd, heeft de directie Studies en Planning eind 2006 een terreinstudie uitgevoerd. Het gebied waarop dit project betrekking heeft, heeft een beperkte oppervlakte die drie huizenblokken omvat die op het GBP als stedelijk industriegebied worden ingedeeld.



In het oosten: een verkeerswisselaar in het Vlaams gewest, die doodloopt in het Diabolo-gebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest



Hoewel het GBP het Diabolo-gebied indeelt als gebied voor stedelijke industrie, zijn er nog schaars bebouwde gebieden. De eventuele onteigeningen zouden dus niet zoveel gebouwen treffen. Achteraan loopt de spoorlijn.

Met toepassing van artikel 27, § 2 van het BWRO heeft de directie Studies en Planning in 2007 volgende etappes gevolgd voor de wijziging van het GBP:

1. Voorbereiding van een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot inleiding van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het GBP, goedgekeurd op 19/04/2007;
2. Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) en van Leefmilieu Brussel-BIM. Deze instanties waren van mening dat de effectenstudie ter verbetering van het spoorwegontwerp bevredigend was en dat de wijziging van het GBP dus niet aan een nieuwe effectenstudie diende te worden onderworpen;
3. Voorbereiding van de regeringsbeslissing inzake de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het GBP met het oog op de uitvoering van het zogenaamde Diabolo-project;
4. Voorbereiding van het regeringsbesluit met betrekking tot het GBP-ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP.

3. DE GEWESTELIJKE OPVOLGING VAN DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN

Een GemOP is het gemeentelijke equivalent van het GewOP. Het vormt een instrument voor de globale planning van de gemeentelijke ontwikkeling met aandacht voor duurzame ontwikkeling. Het kadert in de oriëntaties van het GewOP en neemt het GBP in acht. 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 beheert deze gemeentelijke plannen niet, maar volgt ze op in volgende fasen:

- erkenning van de ontwerpers van gemeentelijke ontwikkelingsplannen;
- opvolging van de studies;
- onderzoek van de dossiers van de ontwerpplannen;
- voorstelling van de ontwerpplannen en bijwonen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC);
- voorstel van regeringsbesluiten ter (voorwaardelijke) goedkeuring van de ontwerpen van GemOP's;
- opvolging van de betaling van subsidies.

STAND VAN ZAKEN MET BETREKKING TOT DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN VOLGENS DE VERSCHILLENDE PROCEDURESTAPPEN OP 31/12/2007						
BASISDOSSIER		ONTWERPPLAN				
Gemeenten	Goedkeuring door de regering	Voorlopige goedkeuring door de gemeenteraad	Openbaar onderzoek	Advies van de GOC	Definitieve goedkeuring door de gemeenteraad	Goedkeuring door de regering
Anderlecht	/					
Elsene	17/12/98					
Etterbeek	12/11/98	29/03/04	26/05/04 – 25/06/04	7/10/04	28/11/05	1/06/06
Evere	10/09/98	25/03/04	13/04/04 24/05/04	7/10/04	24/03/05	7/07/05
Ganshoren	10/06/99					
Jette	07/99					
Koekelberg	(17/12/99)					
Oudergem	10/12/98					
Schaarbeek	14/05/98					
Sint-Agatha-Berchem	9/07/98	25/05/00	05/06/00 – 04/07/00	/	26/10/00	14/05/01 overschrijding van de termijn
Sint-Gillis	14/10/99	30/06/04	26/05/05 – 30/06/05			
Sint-Jans-Molenbeek	12/07/01	3/07/03	3/09/03 – 10/10/03	21/11/03	5/02/04	6/05/04
Sint-Joost-ten-Node	11/99 overschrijding van de termijn	19/12/01	11/03/02 – 15/04/02	12/09/02	29/09/04	3/02/05
Sint-Lambrechts-Woluwe	/					
Sint-Pieters-Woluwe	29/11/01					
Stad Brussel	4/02/99	18/11/02	15/12/02 – 31/01/03	20/03/03	21/06/04	13/12/04
Ukkel	16/07/98					
Vorst	8/06/00	20/12/05	12/06/06-16/07/06			
Watermaal-Bosvoorde	3/05/01	18/04/06	21/04/06 – 20/05/06	29/06/06	4/07/06	25/01/07

Uit deze tabel blijkt dat slechts 7 gemeenten eind 2007 over een GemOP beschikten, hetzij één meer dan eind 2006 (Watermaal-Bosvoorde). Laten we niet vergeten dat de 19 gemeenten op 31/12/1997 een GemOP hadden moeten hebben.

Sinds 21/07/2006 dienen de gemeenten die geen definitief, door de gemeenteraad goedgekeurd plan hebben, een milieueffectenrapport op te stellen. Tot op vandaag heeft enkel Koekelberg stappen in die richting ondernomen en op 24/09/2007 de toekenning van de opdracht bekendgemaakt.

4. RICHTSCHEMA'S, MIDDELEN VOOR LOKALE DUURZAME ONTWIKKELING

DOELSTELLINGEN EN UITWERKING VAN DE RICHTSCHEMA'S

Het richtschema kadert in het gewestelijk ontwikkelingsplan van 2002 en kondigt de grote tendensen aan voor de inrichting of de herinrichting van een grondgebied. Aangezien het geen verordenende kracht heeft, is het niet bedoeld als vervanging van bestaande instrumenten zoals de BBP's. Een richtschema geeft een eerste algemene visie alvorens andere plannen van aanleg aan bod komen en legt een operationeel actiekader vast.

Het richtschema bepaalt de voornaamste tussenkomst-mogelijkheden en de hiertoe vereiste middelen.

Het dient met volgende elementen rekening te houden:

- stadsstructuur en -samenstelling van de bestudeerde site;
- vervoersverbindingen die moeten worden gecreëerd;
- soorten activiteiten die in dit gebied worden overwogen;
- fasering van de geplande ontwikkelingen;
- economische en financiële haalbaarheid van de voorgestelde ontwikkelingen;
- tussenkomstmogelijkheden door de overheid of door privépersonen.

Een van de grote nieuwigheden van het richtschema ten opzichte van de bestaande plannen is de klemtoon op coördinatie tussen de overheids- en de privéactoren en op raadpleging van de bewoners tijdens de hele totstandkomingsprocedure.

Zodra het richtschema door de gewestregering werd goedgekeurd, wordt het in een uitvoeringsbesluit gegoten van het betrokken gebied. Dit besluit vertaalt de opties van het richtschema in een regelgevend kader en nodigt de gemeentebesturen uit tot de opstelling van een bijzonder bestemmingsplan (BBP).

NB: U vindt een volledige beschrijving en het gedetailleerde totstandkomingsproces van een richtschema in prioriteit 5 van het GewOP.

BALANS 2007 VAN DE RICHTSCHEMA'S

In 2004 is men begonnen met de opstelling van de richtschema's. Zij werden vanaf 2006 operationeel als middel voor ruimtelijke ordening.

In 2007 bleek hoe moeilijk haalbaar een consensus bij de actoren was met betrekking tot een ruimtelijk ontwerp.

Tijdens dat jaar werd geen enkel richtschema uitgewerkt. Nochtans was het geen vruchteloos jaar: er werd enorm veel gediscussieerd over al de aspecten (mobiliteit, programmering, ruimtelijke weergave, ...) van elk van de richtschema's. Vandaar dat de gewestregering 3 richtschema's zal goedkeuren in de loop van het eerste semester van 2008.

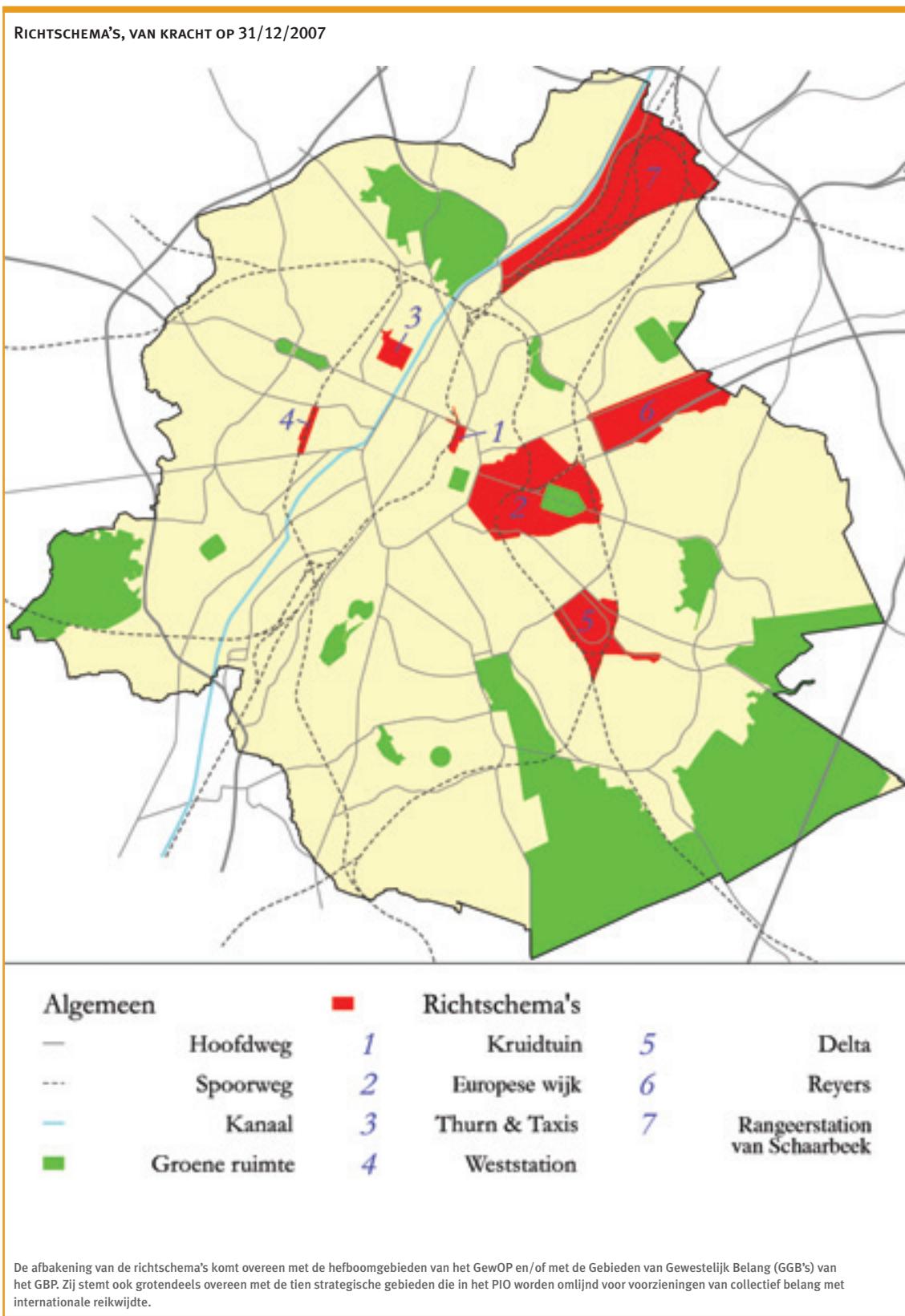
Richtschema 'Kruidentuin' / Administratief centrum

Het richtschema voor het hefboomgebied Kruidentuin ging als eerste van start. Het beperkt zich tot het Administratief centrum en de Kruidentuin en beoogt voornamelijk: de reïntegratie van het Administratief centrum in het stadsweefsel, met aandacht evenwel voor het modernistische concept van het geheel waarbij de esplanade een 'stadsbalkon' vormt; de creatie van woningen (met name voor studenten) op de site; de overkoepeling van de kleine ringlaan (Victoria Reginalaan) en makkelijke verbindingen met de Kruidentuin. De documenten van het richtschema zijn beschikbaar op www.brussel.irisnet.be (rubriek 'richtschema's').

Eind november 2006 werd het besluit tot uitvoering van dit richtschema door middel van het bijzonder bestemmingsplan goedgekeurd door de regering. In juni 2007 werd het in het *Belgisch Staatsblad* gepubliceerd. In 2008 zou de Stad Brussel moeten beginnen met dit BBP.



Illustratie van het stedenbouwkundige en architecturale potentieel dat door de voornaamste oriëntaties van het richtschema van het hefboomgebied 'Kruidentuin' wordt bepaald (ontwerpers: MSA-Lion)



STAND VAN ZAKEN MET BETREKKING TOT DE RICHTSCHEMA'S VOLGENS DE PROCEDURESTAPPEN OP 31/12/2007						
Richtschema	Publicatie van de aankondiging van de opdracht	Begin van de opmaak	Voorlopige goedkeuring door de regering	Advies van de GOC	Definitieve goedkeuring door de regering	Publicatie van het toepassingsbesluit
Kruidtuin/ Administratief centrum	1/06/05	18/01/06	28/09/06	28/10/06	30/11/06	27/07/07
Weststation	2/03/05	15/01/06				
Thurn & Taxis	3/06/05	1/06/06				
Europese wijk	-	1/03/06	13/12/07			
Delta	19/06/06	23/03/07				
Reyers	15/10/07					

Richtschema 'Weststation'

De uitwerking van het richtschema begon in 2006, onder toezicht van de federale overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer. Dit gebied moet bijzonder goed bereikbaar worden met het openbaar vervoer. Daarom beoogt het richtschema hier een nieuwe gemengde wijk die met het hele gewest in verbinding staat: het gebied wordt in het bestaande stadsweefsel geïntegreerd, er komen buurtvoorzieningen, handelszaken, productieactiviteiten, een groene ruimte en ontspanningsactiviteiten. De stadsbreuk die te wijten is aan deze spoorwegzone tussen het oude en het nieuwe Molenbeek, wordt opgeheven. Het richtschema 'Weststation' wordt midden 2008 goedgekeurd.

Richtschema 'Thurn & Taxis'

Het studiebureau werd in februari 2006 geselecteerd en voltooit het ontwerp van richtschema begin 2008. Het ontwerp vertrekt van de centrale optie van het richtschema, met name een park met grootstedelijke allures, maar reserveert

ook een belangrijke rol voor het openbaar vervoer en voor de zachte weggebruiker. Het stelt meerdere bestemmingen voor en streeft naar de reïntegratie van deze site in de omliggende wijken en naar een aantrekkelijk imago bij het hele gewest. Door de schijnwerper op de waardevolle erfgoedkundige elementen te richten, ontstaat een gedurfd gemengd gebruik van het maritiem station. Het richtschema 'Thurn & Taxis' wordt in de loop van het eerste kwartaal van 2008 voltooid.



De huidige site van Thurn & Taxis, gezien vanuit de lucht



Illustratie van het stedenbouwkundige potentieel van de site Thurn & Taxis (de nieuwe inrichtingen worden in kleur weergegeven)

Richtschema 'Europese wijk'

Het richtschema van de Europese wijk werd tussen maart 2006 en november 2007 opgesteld onder leiding van mevrouw M.-L. Roggemans, afgevaardigde van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de ontwikkeling van de Europese wijk. Het richtplan vertrekt van kernopties inzake mobiliteit, gemengde functies en stedenbouwkundige en architecturale programma's. De uitwerking ervan moet de Europese wijk tot een eco-wijk doen evolueren (zie kader blz. 34), die tegelijk het voornaamste Europese en internationale administratieve centrum van het gewest is, een veelzijdige huisvestingspool en een trekpleister voor cultuur en ontspanning die voor iedereen toegankelijk is.

Het richtschema van de Europese wijk werd in eerste lezing door de gewestregering goedgekeurd op 13/12/2007. Het wordt in maart 2008 na advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) aangenomen. In dit verband hebben de minister-voorzitter van het gewest en de vice-voorzitter van de Europese Commissie een fors herstructureringsprogramma aangekondigd van de vestigingen van de Europese Commissie in de buurt van de Wetstraat. De opties van dit programma zijn de heraanleg van de Wetstraat en van de openbare ruimten binnen de perimeter, evenals de verdichting van dit gedeelte van de Wetstraat door een verdubbeling van de vloer/terrein-verhouding en een uitbreiding met 400 000 m² ten opzichte van de bestaande toestand:

toename van het aantal kantoren voor de Europese Commissie (230 000 m²), invoegen van woningen (110 000 m²), handelszaken en voorzieningen (55 000 m²).

Van september tot december 2007 werd een stedenbouw-wedstrijd voorbereid als aanloop tot de bepaling van een stedenbouwkundige vorm voor de Wetstraat. De aankondiging van de opdracht voor deze internationale wedstrijd wordt in februari 2008 openbaar gemaakt zodat de resultaten in het eerste kwartaal van 2009 bekend zijn.



De huidige Wetstraat vanaf de tunneluitgang



In de herstructureringsperimeter van de Europese wijk (rood omlind) voorziet het richtschema de heraanleg van openbare ruimten, evenals een verdichting van dit stuk van de Wetstraat door een toename van het aantal kantoren voor de Europese Commissie en de inlassing van woningen, handelszaken en voorzieningen.

Richtschema 'Delta'

In december 2006 werd een studiebureau aangewezen voor de opstelling van een richtschema voor het hefboomgebied 'Delta' en de Pleincampus. De discussies over mobiliteit en bestemmingen van deze site zijn aan de gang. Het gebied moet als het ware een stadspoort worden. Het richtschema wil van dit spoorweggebied een nieuw gemengd gebied maken dat zich in het stadsweefsel integreert en een stuwende kracht is voor het gewest. Het richtschema wordt tijdens de tweede helft van 2008 afgerond.

Richtschema 'Reyers'

Een aankondiging van opdracht voor de opstelling van het richtschema voor het hefboomgebied VRT-RTBF is op 15/10/2007 in het bulletin der aanbestedingen verschenen. In juni 2008, zodra het studiebureau is geselecteerd, zal de uitwerking ervan van start gaan. De voornaamste uitdagingen van dit richtschema zijn met name de ontwikkeling van een echte stadspoort, de verbetering van de

mobiliteit in de buurt van VRT-RTBF en van het Meiserplein, de uitbreiding van de bestaande huisvesting en de creatie van een informatie- en communicatiepool.

Dit richtschema wordt in de loop van het eerste kwartaal van 2009 voltooid.

Richtschema 'rangeerstation van Schaarbeek'

Eind 2007 heeft de gewestregering naar aanleiding van de strategische keuzes van het Plan voor Internationale Ontwikkeling voor Brussel beslist om een richtschema voor de site van het rangeerstation van Schaarbeek op touw te zetten. De voornaamste problemen die daarbij opduiken, betreffen met name de mogelijkheid om er een voetbalstadion met internationale allure te vestigen, de herstructurering van de economische en havenactiviteiten die met het kanaal zijn verbonden, de ontwikkeling van de logistiek, de creatie van woningen en de versterking van de verbindingen met het Vlaamse gewest.

De aankondiging van deze opdracht wordt in januari 2008 gepubliceerd.



Binnen de directie Studies en Planning beheert een belangrijke cel de richtschema's en de BBP's van de hefboomgebieden van het GewOP en van de gebieden van gewestelijk belang van het GBP.

DUURZAME ONTWIKKELING EN ECO-WIJKEN

Talrijke studies en werken staan bij de bespreking van ecologische gebouwen vooral stil bij het energie- en waterbeheer. De ervaringen inzake de ontwikkeling van ecologische wijken of 'eco-wijken' krijgen veel minder aandacht. Nochtans dient duurzame ontwikkeling niet langer per gebouw te worden gezien, maar wel per wijk.

De directie Studies en Planning wilde daarom het concept 'eco-wijk' concreet gestalte geven en heeft op basis van studies en ervaringen ter zake in België en in het buitenland een tabel voorgesteld voor de analyse van de gebieden die moeten worden ontwikkeld (zoals Thurn & Taxis of Josaphat) of heringericht (zoals de Wetstraat), om het begrip 'eco-wijk' concreet gestalte te geven.

Deze analysetabel bepaalt de stedenbouwkundige gebruiksprincipes van de plek: een rationeel gebruik van de ruimte door middel van een aangepaste stedenbouwkundige opbouw met een gedifferentieerde dichtheid; een geschikte inplanting van de voorzieningen, verfraaiingen, openbare ruimten en handelszaken; een flexibele ruimte die een veelheid aan gebruiken toelaat; functionele en sociale diversiteit en vermenging.

Wat de stedenbouwkundige vormen betreft, dient de indeling van de openbare ruimten en van de bebouwing rekening te houden met de optimale zonoriëntatie, de windintensiteit, opmerkelijke zichten, de fauna, de flora en landschapselementen.

De **eco-mobiliteit** wordt de hoofdbekommernis. Er dient aandacht te worden besteed aan de continuïteit van de bestaande tracés en de wegenhiërarchie, het evenwicht tussen de verschillende vervoerswijzen, verkeersbeheersing, de zachte vervoermiddelen, de beperking van het autogebruik en de goede verbinding met het openbaar vervoersnet. Het parkeerbeleid vormt overigens een van de essentiële aandachtspunten van eco-mobiliteit.

Ten slotte dient de **milieubekommernis** te worden aangepakt op buurniveau.

- Hoe is het gesteld met de energieproductie en het energieverbruik van de wijk, met inbegrip van de alternatieve energieën of de warmtekrachtkoppeling?
- Watergebruik dient te worden beperkt, overstromingen voorkomen en water moet als element van het stedelijk landschap naar voor worden geschoven.
- Door de terugdringing van de uitstoot van verontreinigende stoffen en van broeikasgassen een betere luchtkwaliteit nastreven.
- De factor lawaaibeheersing wordt alsmaar dringender en vereist een ingreep bij de bron, acties op het niveau van de geluidsverspreiding en beschermende maatregelen.
- Het afvalbeleid: het sorteren en behandelen van huishoudelijk afval, maar ook de recycling van bouwmaterialen.
- Men dient vervuilde terreinen te saneren, het reliëf te respecteren, de landschappen te behouden en te verbeteren en biodiversiteit te bevorderen.

5. BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN

BBP'S, IN 2007 OPGEHEVEN EN GOEDGEKEURD

Het bijzonder bestemmingsplan (BBP) bepaalt nauwkeurig de organisatie van het grondgebied op het niveau van de wijken. Elke gemeente voert een of meerdere BBP's in, hetzij op eigen initiatief, hetzij binnen een door de regering opgelegde termijn. Onder bepaalde voorwaarden kunnen de wijkbewoners het initiatief ertoe nemen.

Net als het GBP heeft het BBP voor iedereen bindende kracht en verordenende waarde en bepaalt het de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen. Het blijft van kracht tot als het gedeeltelijk of geheel wordt gewijzigd of opgeheven.

Het BBP verfijnt het GBP en de GemOP's voor het gedeelte van het gemeentelijke grondgebied waarop het van toepassing is. Het bevat met name een overzicht van:

- de bestaande rechts- en feitelijke toestand;
- de gedetailleerde bestemming van de verschillende gebieden en de voorschriften die hierop van toepassing zijn;

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

In 2007 heeft het BROH 18 BBP's behandeld:

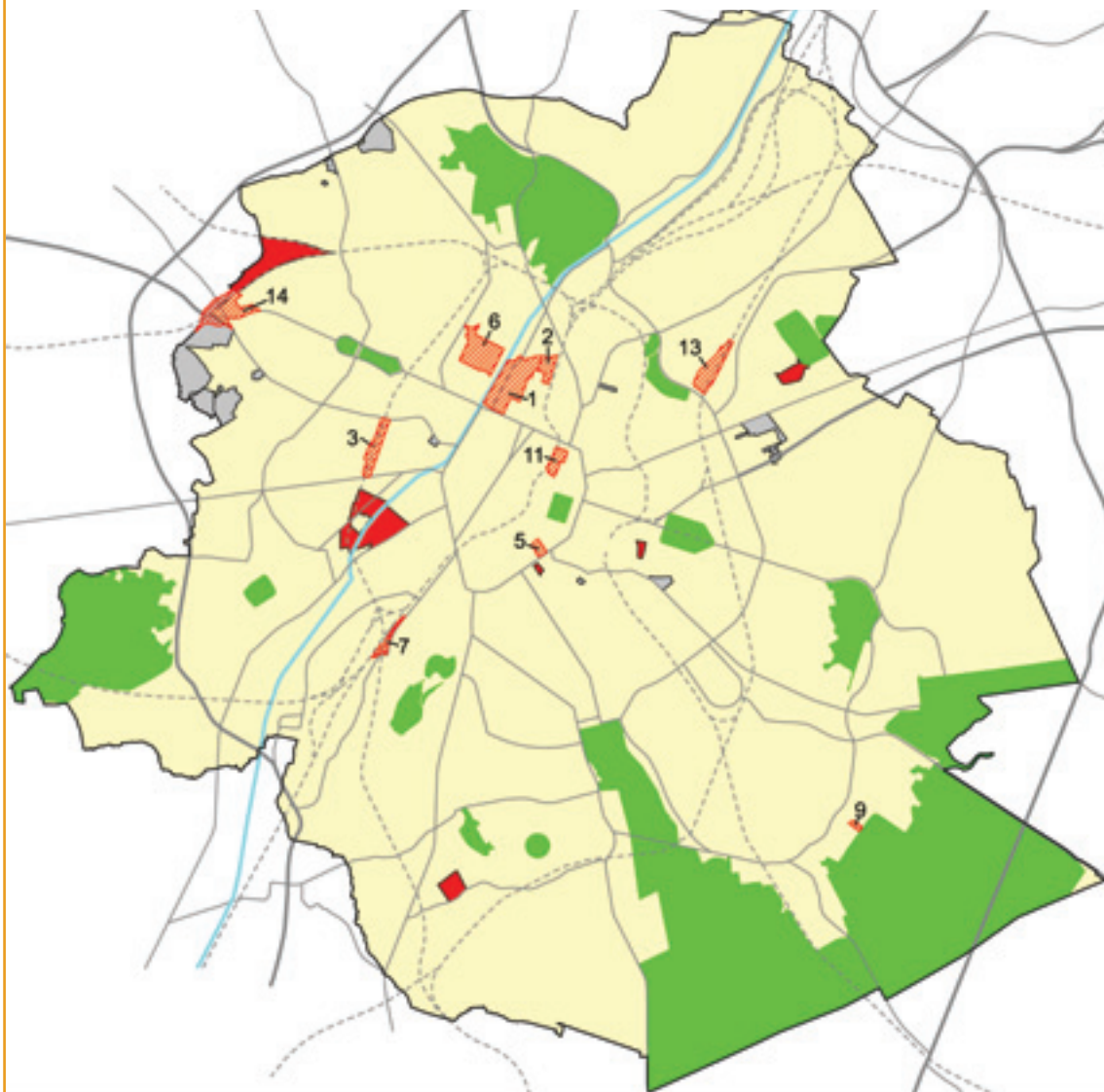
- 12 opheffingen van oude BBP's: 11 expliciete opheffingen en 1 opheffing door het gemeentelijk ontwikkelingsplan;
- 6 goedkeuringen van nieuwe BBP's: 1 goedkeuring van de eerste fase en 5 van de tweede fase;
- geen BBP-wijzigingen wegens openbaar nut.

Het BBP kan ook omstandigheden, omvang en bestemming bepalen van de stedenbouwkundige lasten die voor zijn realisatie nodig zijn. De bepalingen van het BBP kunnen het gebruik van het eigendom inperken en zelfs een bouwverbod inhouden. Bij het BBP kan een onteigeningsplan horen dat voor de uitwerking van de BBP-doelstellingen noodzakelijk is.

Ten opzichte van 2006 (43 BBP's behandeld) stellen we in 2007 dus een daling van het aantal behandelde BBP's vast met 60 %. De verklaring hiervan ligt in het kleinere aantal opheffingen van BBP's (36 in 2006 tegen 12 in 2007), voornamelijk opheffingen die door het gemeentelijk ontwikkelingsplan zijn gepland.

BBP'S, IN 2007 OPGEHEVEN EN GOEDGEKEURD BIJ REGERINGSBESLUIT			
Plancode	Benaming	Proceduretype	Datum B.R.
OPHEFFINGEN			
ETT 016 005	BLOK 562 GELEGEN TUSSEN DE OUDERGEMLAAN, DE FÉTISSTRAAT, DE STEENWEG OP WAVER, DE L. HAPSTRAAT	Expliciete volledige opheffing	18/01/07
BER 010 005	Nr. 4 GELEGEN TUSSEN MARICOLLENDREEF, A. DENIESTRAAT, DILBEEKSTRAAT, KERSEBOOMSTRAAT EN DE GRENS MET DE GEMEENTE DILBEEK	Expliciete volledige opheffing	15/02/07
BER 013 013	Nr. 5 VALLEI VAN DE MOLENBEEK (HOOGVLAKTE POTAERDE)	Expliciete volledige opheffing	15/02/07
BER 014 003	Nr. 74 WIJK OUDE KERK	Expliciete volledige opheffing	15/02/07
JET 017 020	Nr. 4.06 WIJK LAARBEEKBOS	Expliciete gedeeltelijke opheffing	26/04/07
SCH 027 004	HUIZENBLOKKEN 378 TOT 384, 381B EN 384B NAASTE OMGEVING VAN DE VRT/RTB	Expliciete volledige opheffing	10/05/07
SCH 038 003	HUIZENBLOK Nr. 212 VIFQUINSTRAT, JOSAPHATSTRAAT, DE ROBIANO STRAAT EN HAACHTSESTEENWEG	Expliciete volledige opheffing	10/05/07
SCH 039 002	DELEN VAN DE HUIZENBLOKKEN 381 BIS EN 384 - NAASTE OMGEVING VAN DE VRT/RTB	Expliciete volledige opheffing	10/05/07
IXE 019 002	HUIZENBLOK 57 - CENTRUMWIJK	Expliciete volledige opheffing	6/09/07
BER 011 017	Nr. 95 SCHWEITZER	Expliciete gedeeltelijke opheffing	25/10/07
BRU 114 004	Nr. 60-37 BUURT VAN DE 'MODELWIJK'	Expliciete gedeeltelijke opheffing	8/11/07
MOL 020 003	Nr. 21 TUSSEN DE STEENWEG OP GENT, DE KOLOMSTRAAT, DE PAALSTRAAT EN DE RANSFORTSTRAAT	Volledige opheffing bij GemOP	21/11/07
GOEDGEURINGEN			
GAN 018 009	Nr. IX-3 VALLEI VAN DE MOLENBEEK	Opheffing tweede fase van het BBP	8/02/07
AND 025 004	BERGEN-BIRMINGHAM	Opheffing tweede fase van het BBP	14/06/07
ETT 032 002	BLOK 533 TUSSEN HET NIEUWE ZIEKENHUIS VAN HET LEOPOLDPARK, DE FROISSARTSTRAAT, DE BELLIARDSTRAAT, DE ETTERBEEKSESTEENWEG MET INBEGRIJ VAN DE GEBIEDEN VAN DE AANGRENZENDE STRATEN	Opheffing tweede fase van het BBP	14/06/07
UCC 066 002	Nr.29 bis WIJK CLIJVELD	Opheffing tweede fase van het BBP	12/07/07
EVE 033 003	Nr. 730 - ARTEMIS TUSSEN DE OUD-STRIJDESLAAN, DE H. DUNANTLAAN, DE EENBOOMSTRAAT, DE KERKHOF VAN BRUSSELLAAN EN DE FRANZ GUILLAUMELAAN	Opheffing tweede fase van het BBP	19/07/07
IXE 043 002	HUIZENBLOK 24 TUSSEN DE GULDEN VLIESLAAN, DE RIDDESSSTRAAT, DE DE STASSARTSTRAAT EN DE LAKENWEVERSTRAAT	Opheffing eerste fase van het BBP	6/12/07

KAART VAN DE BBP'S DIE OP 31/12/2007 GOEDGEKEURD, OPGEHEVEN EN VAN KRACHT WAREN IN DE GGB'S



Algemeen

- Hoofdweg
- Spoorweg
- Kanaal
- Groene ruimte

BBP's

- Opheffingen 2007
- Goedkeuringen 2007
- In opmaak in de GGB's

GGB

- | | | | |
|---|---------------|----|------------------------|
| 1 | Helihaven | 7 | Van Volxem |
| 2 | Gaucheret | 9 | Charle-Albert |
| 3 | Weststation | 11 | Administratief centrum |
| 5 | Prins Albert | 13 | Josaphatstation |
| 6 | Thurn & Taxis | 14 | Stadspoort |

We voegen hieraan toe dat aan drie van de BBP's die tijdens de tweede fase werden goedgekeurd, al verschillende jaren werd gewerkt met toepassing van de OOPS.

VOORNAAMSTE VORDERINGEN VAN DE BBP'S IN DE GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG

Parallel met de opstelling van de richtschema's voor de hefboomgebieden en voor de gebieden van gewestelijk belang wordt doorgewerkt aan de BBP's voor de gebieden van gewestelijk belang.

Het GBP bepaalt 14 gebieden van gewestelijk belang (GGB's). Sommige ervan werden al volledig uitgewerkt. Het BBP van andere GGB's start na de goedkeuring van de richtschema's (zie punt 4 over de richtschema's). Aan sommige BBP's wordt momenteel gewerkt. In enkele GGB's werden in 2007 vorderingen gemaakt: ze worden op de kaart hiernaast aangegeven en hierna besproken.

GGB 1 'Helihaven'

De aanleg van het GGB 'Helihaven' werd verdeeld over twee BBP's: het BBP 70-20b 'Helihaven', goedgekeurd in 2005, en het BBP 70-20a 'Willebroek'. De opstelling van het BBP 'Willebroek' ging van start in 2006 en loopt nog steeds. Overeenkomstig de nieuwe procedure wordt tegelijk ook een milieueffectenrapport opgesteld. Eind 2007 kwamen het gewest en de Stad Brussel tot een overeenkomst, na talloze discussies over de eventuele bouw van een loopbrug over het kanaal in het verlengde van de Picardstraat. In april 2008 zullen het BBP en het milieueffectenrapport klaar zijn.

GGB 2 'Gaucheret'

Het BBP werd definitief goedgekeurd bij regeringsbesluit in 2005. De aanleg van de Gaucheret-site nadert zijn voltooiing met de bouw van de laatste woongebouwen en de toekomstige Zenith-toren (bouw begonnen in 2007) die het uitzicht vanaf de E. Jacquainlaan afsluit.

GGB 3 'Weststation'

Er wordt momenteel gewerkt aan een richtschema voor dit GGB (zie punt 4 'balans 2007 van de richtschema's'). In 2009 zou de opstelling van het BBP van start moeten gaan dat bij dit richtschema aansluit.

GGB 5 'Prins Albert'

De vergunningen in dit GGB werden afgegeven, de laatste werven lopen ten einde.

GGB 6 'Thurn & Taxis'

Het grondgebied van dit GGB bestaat uit twee delen: GGB 6A en GGB 6B, beide opgenomen in het richtschema (dat vermoedelijk tijdens het eerste kwartaal van 2008 wordt afgewerkt). Aansluitend daarop start de uitwerking van het BBP.

GGB 7 'Van Volxem'

De ontwikkeling van dit GGB werd in tweeën verdeeld. In deel 1 'Wielemans-Ceuppens' bevindt zich sinds 2007 een centrum voor hedendaagse kunst (Wiels). In deel 2 startten eind 2007 bouwwerken van 6 gebouwen voor kantoren en productieactiviteiten (elk 3 500 m²).

GGB 9 'Charle-Albert'

Er werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd in de herfst van 2006 om kantoren onder te brengen in het voormalige kasteel. Tegen deze vergunning heeft de gemeente bij de Raad van State beroep aangetekend. Eind 2007 heeft de Raad van State hierin nog geen uitspraak gedaan.

GGB 11 'Administratief centrum'

Het richtschema werd eind 2006 goedgekeurd. Het uitvoeringsbesluit van dit GGB, dat de opties van het richtschema vertaalt (zie punt 4 'balans 2007 van de richtschema's'), is in juli 2007 in het *Belgisch Staatsblad* verschenen. De Stad Brussel begint in 2008 met de uitwerking van het BBP.

ZIR 13 'Josaphat'



Illustratie van het stedenbouwkundig potentieel van de 'compacte' versie van de aanleg van het GGB Josaphat

Voor het gebied van het GGB en stedelijk industriegebied, gelegen op grondgebied van Schaarbeek en Evere, wordt een BBP met milieueffectenrapport uitgewerkt. Rondom de harde kern (woningen, buurtwinkels en voorzieningen) worden twee mogelijke inrichtingsvormen bestudeerd: enerzijds een lichte versie, anderzijds een compacte versie met de overkapping van de spoorlijnen en met een kantoorbestemming in het GGB. In dit stadium hebben de twee gemeenten voor de compacte versie geopteerd. Midden 2008 zou het milieueffectenrapport klaar moeten zijn.

GGB 14 'Stadspoor'

Een gedeeltelijk BBP werd in 2004 goedgekeurd. Een tweede wordt momenteel uitgewerkt. Het regeringsbesluit van 18/07/2002 bepaalt dat binnen de 5 jaar een BBP voor de andere huizenblokken moet zijn opgesteld. Een mobiliteitsstudie, die in 2007 werd afgewerkt, bestudeerde de intermodaliteit tussen private en openbare vervoermiddelen in de buurt van het station van Berchem. Het openbaar vervoer, de zachte vervoermiddelen en de efficiënte relaties tussen NMBS en de MIVB bekleden in elk scenario een belangrijke plaats.

MILIEUEFFECTENRAPPORTEN (MER)

De 'Ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw' (2004) heeft de Europese richtlijn (2001/42/EG) betreffende de strategische milieuevaluatie toegepast op plannen en programma's.

Volgens de nieuwe procedure dient er voor elk BBP-ontwerp automatisch een milieueffectenrapport (MER) te worden opgesteld, behalve als 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, luidt als volgt:

- Een eerste MER van het BBP-ontwerp 'Avijlplateau' (Ukkel) werd in 2005 opgestart en in 2006 afgewerkt. Naar aanleiding van de studie en van het openbaar onderzoek heeft het gemeentebestuur dit BBP-ontwerp gewijzigd. Het gewijzigde ontwerp wordt weldra

ter goedkeuring aan de regering voorgelegd, samen met een verantwoordingsnota waarin wordt verduidelijkt op welke wijze rekening wordt gehouden met het MER, de adviezen, bezwaren en opmerkingen op het eerste ontwerp.

- Een tweede MER over het BBP-ontwerp 'Gulledelle' (Sint-Lambrechts-Woluwe) werd in 2006 opgestart en in 2007 afgewerkt. In december 2007 heeft de gemeenteraad dit BBP-ontwerp samen met zijn MER voorlopig aangenomen en ter voorlopige goedkeuring aan de regering overgemaakt.
- Twee andere MER's betreffende het BBP-ontwerp 'Willebroekgebied' (Stad Brussel) en de BBP-ontwerpen 'Josaphat' (Evere en Schaarbeek) werden in 2006 opgestart. Eind 2007 werd er nog steeds aan gewerkt.

Het BROH heeft in 2007 overigens advies uitgebracht over het voorontwerp van het bestek voor een nog op te stellen MER voor een BBP-ontwerp 'Marie Janson' (Sint-Gillis) en over het advies van de betrokken gemeenteraden dat luidt dat drie andere BBP-ontwerpen geen noemenswaardige gevolgen hebben.

Op die wijze wordt de potentiële impact van een 'stuk' van een gemeente in een vroeg stadium duidelijk en is een globale benadering van de geplande ontwerpen mogelijk. Dit kan tot de vereenvoudiging leiden van de onderzoeksprocedure van de projectdossiers binnen de perimeter van deze BBP's.

6. STUDIES EN THEMATISCHE OBSERVATORIA

STUDIES

De directie Studies en Planning coördineert de talrijke studies van experts, academische vorsers en andere studie bureaus. In 2007 werden volgende studies afgewerkt:

- Een studie van de stedelijke morfologie van de Europese wijk;
- Mobiliteitsstudie, voorafgaand aan de uitwerking van het GGB 14 'Stadspoor' van het GBP;

- Haalbaarheidsstudie van de bouw van een nieuw voetbalstadion voor RSC Anderlecht.
- Studie van de gezinsfiscaliteit en van het profiel van de begunstigden van gewestelijke huisvestingssteun;
- Studie van de planning in Brussel in de 19e en 20e eeuw;
- Realisatie van een orthofotoplan van het gewest in 1953 en van een grafische interface die, in het kader van de tentoonstelling 'Brussel, een hoofdstad en haar inwoners', de interactieve en gelijktijdige raadpleging toelaat van de orthofotoplannen van 1953 en 2004;
- Jaarverslagen van de uitvoering van het BWRO 2004-2006 (NL/FR).

Andere studies, zowel intern als extern uitgevoerd, werden in 2007 gepubliceerd:

- Overzicht van het kantorenpark - Balans 2006 (nr. 20/2007): gebaseerd op de analyse van de kantoorvergunningen (NL/FR/EN);
- Overzicht van de handel 2007 (nr. 2): synthese van de evolutie van de kleinhandel sinds 1950 (NL/FR/EN);
- BrU, planning a capital (nrs. 1, 2 en 3): tijdschrift van het BROH over ruimtelijke ordening (NL/FR/EN);
- Jaarverslag 2006 van het BROH (NL/FR).

Belangrijke studies werden in 2007 opgestart en worden in 2008 afgewerkt. Zij behandelen de problematiek van de torens en de dichtheid, de evaluatie en mechanismen voor het 'opvangen' van de meerwaarden van vastgoedoperaties, de technische en financiële haalbaarheid van de vertunneling van het transitverkeer onder de Wetstraat en de Belliardstraat, de analyse van de huizenblokken aan de Wetstraat en de invoering van partnerships tussen private en openbare sector voor grote projecten.

De directie Studies en Planning beheert overigens het overzicht van het kantorenpark en het overzicht van de handel, die respectievelijk in 1997 en 1999 werden opgericht. Zij startte in 2006 ook een overzicht van de huisvestingsvergunningen.

OVERZICHT VAN HET KANTORENPARK

Het overzicht van het kantorenpark staat sinds 1997 in voor de precieze opvolging van de functie 'kantoren en activiteiten voor de productie van immateriële goederen'. Het actualiseert daarbij de gegevens met betrekking tot de bestaande toestand van het GBP en het beheer van de kaart van de toelaatbare kantorsaldi (KaTKS).

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

Jaarbalans van het overzicht van het kantorenpark

De jaarlijkse balans van het overzicht van het kantorenpark verschijnt in drie talen (Nederlands, Frans en Engels).

Van de balans van 2006 (verschenen in de lente 2007 en beschikbaar op de portaalsite van het gewest) werd een synthese voorgesteld in het jaarverslag 2006 van het BROH.

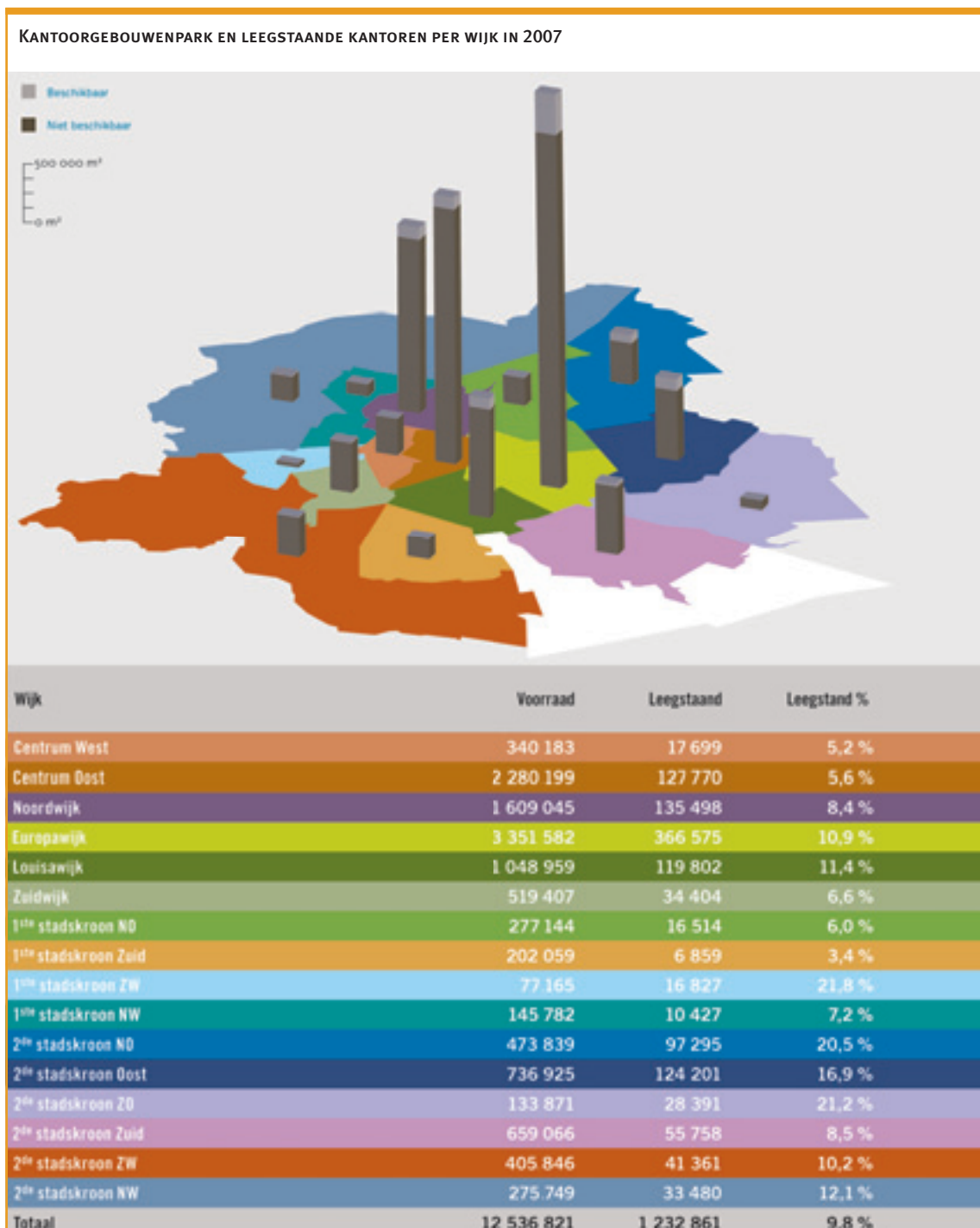
De balans van 2007 is nog niet beschikbaar, want de gegevens van 2007 worden in de loop van de eerste maanden van 2008 verwerkt. De synthese van deze balans wordt dus in het jaarverslag 2008 van het BROH opgenomen. We benadrukken dat deze gegevens in 2008 bijlange niet zullen voorbijgestreefd zijn, vermits zij gebaseerd zijn op vergunningen die in 2007 werden afgegeven voor kantoren die ten vroegste een jaar nadien worden gebouwd of gerenoveerd.

Nieuwe balans van de kantoorleegstand in 2007

In 2007 zag overigens een nieuwe samenwerking het licht tussen het BROH (overzicht van het kantorenpark) en de GOMB (Inventimmo) voor de gezamenlijke analyse van de leegstand van het kantorenpark in 2007. Het succes van deze transversale benadering heeft tot een extra nummer geleid van het 'Observatorium van het kantorenpark', nl. 'Leegstand 2007'. Hoewel dit werk pas begin 2008 wordt gepubliceerd, volgt hier een kort overzicht van de resultaten.

Uit de tabel hierna blijkt dat de gemiddelde leegstandsgraad (beschikbaarheid) in 2007 oploopt tot 9,8 % van het kantorenbestand (stock), hetzij 1 232 861 m² op 12 536 821 miljoen m². De kantoorleegstand ligt hoger in sommige wijken en overtreft meestal de cijfers die door de vastgoedmakelaars worden openbaargemaakt.

Zo kent de oostkant van de tweede kroon een bijzonder hoge leegstandsgraad (gemiddeld 18,5 %). In de centrale wijken daarentegen ligt de leegstand onder het gewestgemiddelde (ongeveer 6 %). In de Europese wijk staat 366 575 m² kantooroppervlakte leeg: hier bevindt zich de grootste voorraad aan vacante kantoren van het gewest (10,9 %).



Uit deze studie blijkt duidelijk het dualisme tussen ‘centraal’ en ‘gedecentraliseerd’. De toestand in het centrum is beter dan die in de gedecentraliseerde wijken. Daar is dan weer minder leegstand dan in de rand. De kantoorleegstand neemt toe en de prijzen dalen naarmate de gebouwen verder verwijderd liggen van de plaatsen waar de beslissingen worden getroffen, in casu van de Europese wijk. Ook in talrijke andere steden ter wereld doet deze situatie zich voor.

Tot besluit staat de studie stil bij de verhouding tussen de vacante kantoren en de huidige vraag, uitgedrukt in oppervlakte. Zij benadrukt bovendien dat om en bij de 330 000 m² kantoren worden gepland, zij het niet steeds in de gebieden met een lage leegstand.

Kantoren krijgen alsmaar meer een nieuwe bestemming, hoewel dit in 2007 slechts bij 50 000 m² het geval was, hetzij 0,25 % van de kantoorvoorraad. De herbestemming voor huisvesting bekleedt de grootste plaats (73 % van de herbestemmingen). Zij komt voornamelijk voor in de centrale wijken en aan bepaalde grote verkeersassen,

zoals de Louizalaan waar zij de grote leegstand van het globaal te renoveren kantorenbestand terugdringt.

OVERZICHT VAN DE HANDEL

Een observatorium voor de evaluatie van de handelsfunctie is verantwoord om nieuwe contracten tot stand te brengen voor handelskernen in handelswijken in moeilijkheden, of om het gegronde karakter te evalueren van de GBP-bepalingen inzake inplanting van grootwarenhuizen of van de ondersteunende beleidslijnen die in het commerciële ontwikkelingsschema worden voorzien.

Het overzicht van de handel dient ook een hulpmiddel te zijn ter beschikking van de gemeenten, om hen te helpen bij de toekenning van de sociaal-economische premies: de zogenaamde IKEA-wet (de opvolger van de zogenaamde grendelwet van 1975) heft immers het eensluidende advies van het distributiecomité op en legt de volledige verantwoordelijkheid voor de toelating voor vestigingen van commerciële oppervlakten van meer dan 400 m² bij de gemeenten.



Cityscape, van de Belg Arne Quinze, heeft opzien gebaard op deze drukke winkelstraat in de bovenstad. Het is een esthetische én gezellige inrichting op een braakliggend stuk voor handelszaken, in afwachting dat er opnieuw wordt gebouwd. Deze realisatie was mogelijk dankzij een partnership tussen privé- en openbare sector.

Inhoud en beheer van de databanken

Het overzicht gebruikt de databank 'handelszaken in de BestT' (bestaande toestand). Tot op vandaag werd deze databank geactualiseerd op basis van vaststellingen op het terrein die sinds 1997 in meer dan 104 linten voor handelskernen werden gedaan, hetzij in de helft van al de handelszaken. In 2002 en in 2005 werden deze gegevens geactualiseerd.

Uitgaande van de vaststellingen op het terrein kan wel de vitaliteit van de linten voor handelskernen worden geanalyseerd, maar niet de vitaliteit van het geheel van handelsfuncties in het gewest en evenmin de evolutie van de versnipperde handel, in het bijzonder de zogenaamde buurthandel. De evolutie van de linten biedt immers slechts een zicht op de evolutie van een afgezonderd deel van de handel binnen het gewest. Inderdaad, linten voor handelskernen kunnen evolueren ten koste van of parallel met de versnipperde handel, met zeer uiteenlopende gevolgen, met name inzake tewerkstelling en leefkwaliteit van de buurtbewoners.

In 2007 kwam een vergelijkende analyse van de databanken tot stand.

De vaststelling luidt als volgt:

- De verschillende databanken beslaan niet dezelfde periode, wat vergelijkingen bemoeilijkt;
- De databanken lokaliseren de handelszaken door middel van het adres (met uitzondering van de BestT). Geen enkele vertrekt van de gebouwen en, a fortiori, geen enkele verschaft informatie over de lokalisatie van de handelszaak binnen de gebouwen (benedenverdieping of verdiepingen);
- Elke niet-sectorgebonden databank heeft haar eigen rangschikkingwijze, op EuroDB na die de handelszaken volgens een NACE-code rangschikt;
- Behalve het ontbreken van een gemeenschappelijk coderingssysteem, is de kwaliteit van de verschaft informatie ronduit slecht en komen sommige gegevens en adressen niet overeen;
- Geen enkele databank stelt een inventaris voor van de lege handelscellen. Deze informatie leidt nochtans tot de identificatie van de wijken in moeilijkheden, tot de inschatting van het dynamisme en tot een beeld van de cellen die beschikbaar zijn of dienen te worden herbestemd.

Als besluit beveelt de studie een geregelde actualisering aan van de databank 'handelszaken in de BestT' op basis van jaarlijkse tellingen op het terrein in de linten voor handelskernen van het GBP enerzijds, en meer in de tijd gespreide tellingen voor de globale handel in het gewest anderzijds.

Het overzicht van de handel heeft vanuit deze invalshoek met het CIBG samengewerkt aan het Europese SAFIR-programma. Dit streeft naar de realisatie van een grafisch tablet met spraakherkenning, dat de vaststellingen op het terrein moet vergemakkelijken en een haast automatische actualisering van de gegevens mogelijk moet maken. Door middel van dit hulpmiddel kunnen ook andere gegevens van de BestT, die van een observatie ter plaatse afhangen, worden geregistreerd.

Publicatie van het nr. 2 van het Overzicht van de handel 2007

Het nr. 2 van het Overzicht van de handel 2007 maakt de synthese van een studie over de kleinhandel sinds 1950. De resultaten van deze studie werden in het jaarverslag 2006 van het BROH voorgesteld. Het is op eenvoudige vraag beschikbaar in drie talen bij de directie Studies en Planning.



Opvolging van de activiteit van de vzw Atrium

Het regionaal agentschap voor de heropleving van de handelswijken, Atrium, werd in 1998 opgericht door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Het heeft als opdracht de handelswijkcontracten die in het gewestelijk ontwikkelingsplan zijn voorzien, uit te werken.

Deze opdracht wordt uitgevoerd vanuit een gewestelijk agentschap en lokale steunpunten. Het gewestelijk agentschap behandelt materies die gemeenschappelijk zijn voor al de gemeenten. De lokale steunpunten stellen samen met de gemeentelijke overheid en de privéactoren van de buurt (handelaars, verenigingen, eigenaars, enz.) een actieplan op.

Op dit ogenblik stuurt Atrium 15 handelswijkcontracten: Stad Brussel (Centrum en Laken), Anderlecht (Centrum en Kuregem), Elsene (Naamsepoort en Flagey), Molenbeek

(Centrum en Karreveld), Sint-Gillis (Centrum), Sint-Joost (Centrum) en Schaarbeek (Brabant en Helmet). In 2007 werden drie nieuwe contracten gecreëerd in Etterbeek (De Jacht), Anderlecht en Molenbeek (Ninoofsesteenweg), Anderlecht en Sint-Gillis (Zuid).

Het strategisch plan van Atrium 2006-2008, 'Brussel, toekomst en ambities voor de handelswijken', is transversaal. Het beoogt invloed uit te oefenen op de ruimtelijke ordening, het aantrekkelijke karakter van de wijken en hun economische ontwikkeling. Vanuit deze invalshoek heeft Atrium in 2007 in elke wijk 'prospectieve schema's' opgesteld. Het prospectieve schema is een hulpmiddel voor stedenbouw en stadsmarketing dat een coherent en evolutief referentiekader biedt aan al de openbare en private actoren die ijveren voor de heropleving van de handelswijken.

Atrium heeft eveneens een reeks structurerende projecten op touw gezet die onder meer aanzetten tot het weghalen, vervangen of renoveren van verouderde uithangborden, het vervangen van volle luiken van handelszaken door opengewerkte luiken, het renoveren van gevels, de renovatie via de aanvraag tot globale vergunningen, de harmonisatie van terrasmeubilair in horecazaken en adviesverstrekking aan handelaars inzake architectuur.

Ten slotte begeleidt Atrium de kandidaten-handelaars en de distributieketens bij hun zoektocht naar een commerciële vestiging. Hiertoe ontwikkelt het strategisch plan geomarketingmiddelen waarmee het potentieel van de handelsruimten kan worden ingeschat. Zo heeft het in 2007 geleid tot de opening van 45 handelszaken.

Atrium stelt 110 mensen te werk en beheert een budget van om en bij de 5 miljoen EUR. Van het BROH ontvangt Atrium jaarlijks een subsidie. Het BROH zit de beheerraad van Atrium voor.

OVERZICHT VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNINGEN

In 2007 heeft het Bestuur het 'overzicht van de huisvestingsvergunningen' voort ontwikkeld, dat in 2006 werd opgestart. Het betreft een hulpmiddel voor prospectie van de huisvestingsontwikkeling in het gewest, op basis

van gegevens uit de behandeling van stedenbouwkundige vergunningen. Ten slotte is het BROH het best geplaatst om een beeld te hebben - zowel globaal als gedetailleerd - van de afloop van de behandeling van de stedenbouwkundige vergunningen. Deze gegevens zijn complementair aan die van de directie Statistiek en Economische Informatie.

Dit overzicht wil niet enkel een nieuw licht werpen op het creëren van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar ook een bijdrage leveren tot de opvolging en de evaluatie van de toepassing van de middelen voor planning en stedenbouw, als daar zijn: het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP), het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV).

Op die manier zal het overzicht complementair zijn aan het 'Observatorium voor de huisvesting' van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).



Het overzicht van huisvestingsvergunningen werd opgericht in 2006. Het is een hulpmiddel voor de evaluatie van de uitwerking van de planning en de stedenbouw, en een prospectie-instrument voor de ontwikkeling van de huisvesting in het gewest.

In 2007 werd een serieuze inspanning geleverd om gegevens in verband met de huisvestingsvergunningen van 2005 en 2006 op te zoeken en in statistieken te vertalen. Dit voorbereidende werk zal in 2008 afgerond zijn. In 2008 en 2009 worden deze gegevens verwerkt. Dit zal resulteren in een publicatie zoals die betreffende het overzicht van het kantorenpark en van de handel.

Dit werk vereist een strikte samenwerking met verschillende directies van het BROH, met name met de directie Stedenbouw, maar ook met de directie Administratieve en Financiële Zaken, het Stedenbouwkundig College en de directie Advies en Beroep.

Met de bestaande gegevensbank voor stedenbouwkundige vergunningen (NOVA) was een pertinent en vanuit statistisch oogpunt voldoende betrouwbare verwerking *de facto* uitgesloten. Daarom hebben de directie Stedenbouw en de directie Studies en Planning in 2007 samen rond de tafel gezeten, wat heeft geleid tot een merkbare verbetering van NOVA qua gegevenskwaliteit en -invoering.

Een ander voorbeeld van interne samenwerking is de bijdrage tot de oprichting van de door de regering gewenste 'wijkmonitoring'. Terwijl de Stadsrenovatie het BROH vertegenwoordigde op het begeleidingscomité, hebben Planning, Huisvesting en Monumenten en Landschappen deelgenomen aan het technisch comité en elkaar op de hoogte gehouden van de verschillende debatten.

Ten slotte heeft de cel die bevoegd is voor het overzicht, aan verschillende missies deelgenomen die verband houden met huisvesting in het gewest (zie hiervoor het hoofdstuk over huisvesting).

7. EXTERNE COMMUNICATIE EN INFORMATIE VAN DE BURGER

MIDDAGEN VAN DE PLANNING

Tijdens de *Middagen* worden recente studies in verband met ruimtelijk ordening voorgesteld. De medewerkers van de gewestelijke, gemeentelijke en paragewestelijke besturen, leden van betrokken ministeriële kabinetten, verschillende onderzoeksgroepen die bij de opstelling van gewestelijke en gemeentelijke plannen zijn betrokken, universiteiten en hogescholen, studie bureaus en gewestelijke adviescommissies werken eraan mee.

Aansluitend op de voorstelling van de studies ontstaat een intensieve ideeënuitswisseling op hoog niveau tussen de ontwerpers van de studies en de verantwoordelijken op het vlak van inrichting van de leefomgeving in Brussel.

Bovendien ontstaan hier informele contacten tussen de verschillende actoren van de politieke en stedenbouwkundige bedrijvigheid van het gewest en de aanpalende gewesten.

De *Middagen* zijn gratis. Ze hebben plaats van 12.00 tot 14.00 u, in het Communicatiecentrum Noord (CCN), waar ook de kantoren van het BROH zijn gelegen.

In 2007 kwamen volgende onderwerpen aan bod:

- De strategieën voor stedelijke ontwikkeling, concurrentie en samenwerking tussen de plaatselijke overheden en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- De nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- Het richtschema van het stadsvervoer in Bordeaux;
- Het commercieel ontwikkelingsschema van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;
- De kwaliteit van het vastgoed en van de openbare ruimten in de handelswijken;
- De atlas van de gezondheid en van het sociale leven in Brussel;
- De balans 2006 van het overzicht van het kantorenpark;
- Het programma van het Europees Observatorium voor Ruimtelijke Ordening (ESPON);
- De scenario's voor de ontwikkeling van Europa tegen 2030, vanuit het oogpunt van ESPON;
- De problematiek van het polycentrisme, vanuit het oogpunt van ESPON.

Voor meer informatie kunt u terecht bij mclette@mbhg.irisnet.be.



Op de Middagen van de Planning ontstaat een ideeënuitswisseling op hoog niveau tussen de ontwerpers van de studies en de deelnemers die betrokken zijn bij de inrichting van de leefomgeving in Brussel.

INTERGEWESTELIJK SEMINARIE

De directie Studies en Planning heeft op 4/12/2007 een seminarie georganiseerd over de 'Nieuwe praktijken inzake planning en stedenbouw in het Waalse en het Vlaamse gewest'.

Tijdens deze studiedag werden gegevens en ervaringen uitgewisseld tussen de drie gewesten en werd de denkpiste verder uitgediept die in het kader van de lopende hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) is ontstaan.

Ambtenaren van besturen die binnen het Waalse en het Vlaamse gewest bevoegd zijn, hebben de voornaamste wetswijzigingen van de voorbije drie jaar voorgesteld en met voorbeelden geïllustreerd. Na elke uiteenzetting kwam een question time.

Door het succes van dit seminarie - 120 deelnemers uit de drie gewesten - overweegt het Bestuur de organisatie van een nieuw thematisch seminarie in 2008.

NIEUW TIJDSCHRIFT 'BRU, PLANNING A CAPITAL'

BrU is een tijdschrift voor ruimtelijke ordening dat het BROH uitgeeft in samenwerking met het ICSA. Het wil de collectieve en transversale reflectie over stedenbouw stimuleren, de uitwisseling van technieken en ervaringen bevorderen, een globale visie helpen opbouwen en op lange termijn een ontwerp van een duurzame stad verdedigen. Het wil het gewest als een dynamisch geheel voorstellen en deinst niet terug voor controverse.

De reflecties omtrent het stedelijke gebeuren behandelen woonegelegenheid, huisvesting, vervoer, milieu, economie, erfgoed, grondbeheer, infrastructuur, toerisme, plannen en programma's. Verder gaat aandacht uit naar sociale en stedelijke uitsluiting, geweld en onveiligheid, gezondheid en vergrijzing, collectief geheugen, netwerken, minderheden, ...

BrU geeft het woord aan diegenen die de stad uitdenken en maken, maar ook aan wie er leeft. Het tijdschrift opteert ervoor om de minder bekende stedelijke realiteit voor het voetlicht te brengen: deze helpt de aan de gang zijnde veranderingen en de nieuwe tendensen te begrijpen.

BrU is tegelijk een nieuw medium voor uitwisseling en kennisoverdracht en een confrontatieforum. Het speelt in op een democratische uitdaging.

Het tijdschrift richt zich tot een breed publiek: van beroepsmensen uit de openbare en de privésector tot vorsers, wetenschapslui en studenten, de gebruikers van de stad en haar sociale, economische en culturele actoren. Dit vereist verschillende lezingen: academische of wetenschappelijke bijdragen over de grond van de zaak, maar ook meer toegankelijke bijdragen die lichter of subjectiever zijn.

Het tijdschrift verschijnt om de 4 maanden. Er werden al 3 nummers van 64 bladzijden uitgegeven. Het is volledig drietalig (Nederlands, Frans en Engels). Het wordt op 3 500 exemplaren gedrukt en in gespecialiseerde boekenwinkels voor 10 EUR te koop aangeboden.

U kunt zich abonneren op eenvoudige vraag bij astrid.lelage@icsa.be. Besturen, scholen en bibliotheken kunnen het tijdschrift gratis bekomen bij sgillijns@mbhg.irisnet.be.



Het tijdschrift BrU werd in mei 2007 voor het eerst gepubliceerd. Het behandelt thema's die verband houden met stedenbouw en planning, in het kader van een duurzame stad. Totnogtoe verschenen 3 nummers van 64 bladzijden (drietalig).

JAARVERSLAGEN BWRO 2004-2006

De 'Jaarverslagen 2004-2005-2006 van de uitvoering van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO)' worden opgesteld met toepassing van artikel 4 van het BWRO. Ze zijn bestemd voor de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

Dit verslag was het eerste in zijn soort. Dat is een van de redenen waarom de drie voorbije jaren (2004 tot 2006) aan bod kwamen in dit rapport dat begin december 2007, na goedkeuring door de gewestregering aan de Brusselse parlementsleden werd overhandigd.

In de 98 bladzijden wordt voornamelijk - grondiger dan in het jaarverslag van het BROH - stilgestaan bij de uitwerking van het BWRO inzake planning en stedenbouw. De stadsvernieuwingsprogramma's komen aan bod als de uitwerking van het GewOP en van de 'actieve stedenbouw'.

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

De directie Studies en Planning heeft in 2007 de documenten over de geschiedenis van de stedenbouw in de hoofdstad verder onderzocht en geanalyseerd, samen met C. Dessouroux en de Gieterij, onder leiding van professor J. Puissant. Begin 2008 wordt dit werk afgerond met een tentoonstelling en een publicatie.

De tentoonstelling wordt interactief en ludiek opgevat. Zij schetst de grote stedenbouwkundige omwentelingen in 43 thematische panelen, 30 oorspronkelijke kaarten en documenten die vaak onuitgegeven zijn.

Zij toont dat de stedenbouwkundige ontwikkeling van Brussel bepaald wordt door het lange verleden van de stad, maar dat de basis van het huidige voorkomen ervan in de 19e en in de 20e eeuw werd gelegd, met de uitbreiding van de wegen in de 19e eeuw, de bouw van industriewijken en de opkomst van de rijkere buitenwijken, grote verfraaiings- en saneringswerken, de aanleg van de centrale boulevards, de spectaculaire ontwikkeling van het openbaar vervoer, de *verBrusseling* tijdens

de jaren 1960 en 1970, de vestiging van de Europese instellingen, enz.

De tentoonstelling biedt de bezoeker dus hulpmiddelen voor informatie en uitleg, die hem inzicht verschaffen in de stadsveranderingen zodat hij de grote uitdagingen van vandaag beter begrijpt, maar ook zijn rol van toeschouwer inruilt voor die van actieve schakel in de evolutie van de stad.

De publicatie bij de tentoonstelling heeft als titel 'Gedeelde ruimten, bestwiste ruimten. Brussel, een hoofdstad en haar inwoners'. In 146 bladzijden overloopt zij de voornaamste elementen van de tentoonstelling.

De DVD die erbij zit, is bijzonder interessant en biedt de mogelijkheid om door middel van luchtfoto's wijken en gebouwen van Brussel te bekijken met een interval van 50 jaar: links op het scherm de wijk zoals ze was in 1953, rechts dezelfde wijk in 2004.



INTERGEWESTELIJKE EN INTERNATIONALE BETREKKINGEN

Intergewestelijke betrekkingen

De directie Studies en Planning staat in voor de opvolging van bepaalde studies en dossiers in verband met de Brusselse rand. Zij onderhoudt geregelde contacten met haar tegenhangers in het Vlaamse en in het Waalse gewest.

Deze dossiers betreffen met name de 'studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel', het 'masterplan' voor de herbestemming van de industriezone Machelen-Vilvoorde, de 'streefbeeldstudies' en ontwerpen betreffende de Ring RO. De directie neemt ook deel aan de overlegvergaderingen in het kader van het 'Principieel Akkoord' mobiliteit met de andere gewesten en de mobiliteits-gesprekspartners.

Betrekkingen met de Europese Unie

Het voornaamste Europese dossier is het Europees Observatorium voor Ruimtelijke Ordening (ESPO). De directie Studies en Planning staat in voor de technische

opvolging van de inhoud en van de beheersaspecten van het programma en maakt deel uit van het monitoring comité.

HET EUROPEES OBSERVATORIUM VOOR RUIMTELIJKE ORDENING (ESPO)

ESPO wordt door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling gefinancierd in het kader van de territoriale samenwerking 'interregionale samenwerkingsnetwerken'.

De resultaten van de periode 2000-2006 werden in een syntheseverslag en in een atlas verzameld.

Deze ervaring wordt voortgezet met betrekking tot de periode 2007-2013, met een budget van 45 miljoen EUR.

De strategie van het observatorium heeft 4 prioritaire doelstellingen:

1. Toegepast onderzoek naar de territoriale ontwikkeling, het concurrentievermogen en de cohesie;
2. Gerichte analyses, gebaseerd op de aanvragen van de operatoren;
3. Wetenschappelijk platform en hulpmiddelen;

4. Ontwikkeling van bewustwording, verantwoordelijkheidsbesef en betrokkenheid van de burgers.

Daartoe brengt een netwerk wetenschappers, overheidsvertegenwoordigers van de lidstaten van de Europese Commissie evenals van andere gespecialiseerde gebruikersgroepen samen rond het toegepaste onderzoek inzake ruimtelijke ordening.

Het contactpunt van het observatorium wordt voor België waargenomen door een universitair partnership ULB/KU-Leuven.

U vindt meer informatie op www.espon.eu, bij Valérie Biot, IGEAT-ULB, vbilot@ulb.ac.be of bij Ann Geets, directie Studies en Planning, ageets@mbhg.irisnet.be.

Het andere grote dossier van de Europese Commissie gaat over de *territoriale cohesie*. Op 24 en 25/05/2007 zijn de ministers in Leipzig informeel samengekomen rond stedenbouwkundige en territoriale kwesties. Deze ontmoeting heeft tot de goedkeuring geleid van het 'Territoriale agenda van de Europese Unie' en van het 'Charter van Leipzig voor duurzame Europese steden'.

In dit kader hebben de drie Belgische gewesten (waaronder de directie Studies en Planning voor Brussel) een vragenlijst beantwoord over de territoriale cohesie, op initiatief van de commissie. Naar aanleiding hiervan werd

het 'Eerste actieprogramma voor de uitvoering van de territoriale agenda van de Europese Unie' goedgekeurd.

Betrekkingen met de Benelux

De directie Studies en Planning werkt samen met de Bijzondere Commissie voor Ruimtelijke Ordening (BCRO) van de Benelux.

Betrekkingen met de WGO

In het kader van het netwerk Gezonde Steden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WGO) heeft de directie Studies en Planning een bijdrage geleverd aan de uitwerking van het 'Healthy Urban Plan' (HUP).

VOORUITZICHTEN

Herziening van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

De regering heeft in eerste lezing een ontwerp goedgekeurd voor een grondige herziening van het BWRO en heeft het ter advies aan de gemeenten en aan verschillende adviesorganen voorgelegd.

Dankzij deze hervorming zal de directie Planning sneller tot de herziening van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) kunnen overgaan, in het bijzonder met betrekking tot de gebieden van gewestelijk belang en de hefboomgebieden waar zich projecten bevinden met een strategisch belang voor de toekomstige gewestontwikkeling.

Een belangrijke site zoals het rangeerstation van Schaarbeek wordt vandaag immers geïmmobiliseerd: het GBP deelt het in als gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg. Andere sites, zoals Delta, kwamen niet in aanmerking voor een multifunctionele ontwikkeling: hun GBP-statuut als spoorweggebied en gebied voor stedelijke industrie belet de uitvoering van bepaalde projecten. In het kader van het Plan voor Internationale Ontwikkeling heeft de regering zich uitgesproken over de lokalisatie van nieuwe grote voorzieningen, die tegelijk een herziening van het GBP vereisen.

De herziening van het BWRO omvat andere aspecten in verband met het beheer van stedenbouwkundige vergunningen en vergunningen stedenbouw/erfgoed (zie hoofdstuk 2).

Plan voor Internationale Ontwikkeling voor Brussel

Brussel heeft ontegensprekelijke troeven, zoals de aanwezigheid van de Europese en internationale instellingen. Desondanks vertoont de stad bepaalde tekortkomingen, met name op het vlak van grote voorzieningen: de infrastructuur voor het onthaal van internationale congressen voldoet niet meer; het nationale voetbalstadion beantwoordt niet meer aan de UEFA-normen; een grote indoor-sportzaal en een spektakel- of concertzaal met een grote capaciteit ontbreken eveneens.

Deze grote voorzieningen vereisen aanzienlijke investeringen qua bereikbaarheid. Zij moeten immers bijzonder vlot bereikbaar zijn via het openbaar vervoer. Sommige van de sites die in aanmerking komen, schieten op dat vlak tekort.

Ruimtelijke ordening zal dus steeds meer gelinkt worden aan mobiliteit, zodat de doorslaggevende stimulans ontstaat voor de overstap naar openbaar vervoer en voor de ontwikkeling van nieuwe projecten in voormalige spoorweggebieden (Thurn & Taxis, Josaphatstation, rangeerstation van Schaarbeek of Delta) of in voormalige gebieden voor voorzieningen (NAVO-site).

Het Plan voor Internationale Ontwikkeling bepaalt 10 polen of strategische gebieden die moeten worden ontwikkeld. Voor sommige hiervan worden als sinds 2004 richtschema's opgesteld.

Richtschema's

De richtschema's zijn instrumenten voor de ruimtelijke ordening en voorzien uitvoeringsmaatregelen bij de geplande programma's. Het blijkt echter bijzonder moeilijk om de verschillende openbare en privépartners tot concrete engagementen en tot een consensus te bewegen. Uit de ervaring blijkt tevens dat vooropgestelde termijnen slechts moeilijk worden gehaald.

De richtschema's hebben geen verordenende waarde. Het zijn soepele instrumenten met een operationeel doel. Zij moeten sterk structurende opties bevatten, die ondanks aanpassingen - soms noodzakelijk als gevolg van confrontaties met de concrete ontwerpen - de koers handhaven.

In 2008 wordt in deze lijn voortgewerkt: richtschema's zullen worden uitgewerkt en goedgekeurd. Het operationele luik ervan zal concreet gestalte krijgen dankzij de inschakeling van partnerships met de openbare en de privésector. De overheid moet doorgaan met de ontwikkeling van hulpmiddelen voor het grondbeheer, zoals verwerving van gronden. Op die manier wordt zij een niet te omzeilen partner in de ontwikkeling van de strategische gewestelijke sites.

Ten slotte dient de deelname van de burger in het proces van de uitwerking en de goedkeuring van richtschemata's te worden verbeterd. Hier zijn 4 scenario's mogelijk: formele raadpleging, overleg, onderhandeling en participatie. Aanzienlijke middelen en strikte methodes dringen zich op.

Duurzame ontwikkeling en eco-wijken

Duurzame ontwikkeling dient vandaag niet enkel per gebouw te worden gezien, maar ook per wijk. De directie Studies en Planning heeft op basis van studies en ervaringen in België en in het buitenland op het vlak van ecologische wijken of 'eco-wijken' een tabel voorgesteld voor de analyse van de gebieden die moeten worden ontwikkeld (Thurn & Taxis en Josaphat) of heringericht (Wetstraat).

Deze analysetabel bepaalt de stedenbouwkundige gebruiksprincipes van de plek, een rationeel gebruik van de ruimte door middel van een gedifferentieerde dichtheid, een geschikte inplanting van de voorzieningen, verfraaiingen, openbare ruimten en handelszaken, een flexibele ruimte die een veelheid aan gebruiken toelaat, functionele en sociale diversiteit en vermenging.

Wat de stedenbouwkundige vormen betreft, dient indeling van de openbare ruimten en van de bebouwing rekening te houden met de optimale zonoriëntatie, de windintensiteit, opmerkelijke zichten, fauna en flora.

De **eco-mobiliteit** wordt een hoofdbekommernis. Er dient aandacht te gaan naar de continuïteit van de bestaande tracés en de weghierarchie, het evenwicht tussen de verschillende vervoerswijzen, de beheersing van het verkeer en het parkeerprobleem.

Ten slotte dient het aspect milieu in de hele buurt tegelijk te worden aangepakt: alternatieve energie of warmtekraftkoppeling, terugdringing van het waterverbruik, vermindering van de luchtvervuiling en de broeikasgassen, lawaai-beheersing, sorteren, behandelen en recycleren van afval, bodemsanering, verbetering van het stedelijke landschap en bevordering van de biodiversiteit.

Beleid gericht op onderzoek en communicatie

Het opzoekwerk en de productie van nieuwe kaarten met de geschiedenis van de stedelijke ontwikkeling van de Brusselse agglomeratie hebben ons overtuigd van de noodzaak om deze kennisinstrumenten toegankelijk te maken voor de bewoners en gebruikers van de stad, die aan de hand daarvan hun erfenis uit het verleden én de uitdagingen van de toekomst beter begrijpen.

De uiterst pedagogisch opgevatte panelen, de selectie van de audiovisuele reportages van de VRT en de RTBF en de interactieve software voor de vergelijking van de orthofotoplannen van 1953 en 2004 spreken een breed publiek aan.

De overzichten (kantorenpark, handel en huisvestingsvergunningen) dienen een nog ruimer publiek te bereiken door niet enkel wetenschappelijke kennis en statistische gegevens aan te reiken, maar ook onderwerpen, vragen of thema's die iedereen aanbelangen die met de toekomst van het stadsgewest begaan is.

Om die reden willen wij van de overzichten platforms maken waar met de betrokken actoren uit de openbare of de privésector een gesprek of een debat kan worden gevoerd. Op die manier groeit de dynamiek van het proces en is er plaats voor confrontatie over de interpretatie van gegevens, vooruitzichten en voorspellingen.



DIRECTIE STEDENBOUW. Van links naar rechts, 1e rij: Odile MAROUTAEFF, René CORTEN, André VAN CUYCK, Vassiliki PSACHOULIAS, Murielle PONCELET, Giovanna VIOLA, Véronique DEPUYDT, Florence VANDERBECQ en Dorothee BOHEME. 2e rij: Koenraad DE TURCK, Sven DE BRUYCKER, Stéphanie HANSENS, Françoise REMY, Marie-Jeanne HEYVAERT, Tom DE HAUWERE, Albert GOFFART, François TIMMERMANS, Sandrine BUELINCKX, Gabrielle de FRENNE, Christine FLAKS en Danielle RICHARD. 3e rij: Pascal FOSTIEZ, Yannik VERBIST, Alain VAN KERK, Bernard HUSQUINET, Marc BERNARD, Francisco GUILLAN-SUAREZ, Gilbert GERMEN, Carine DEFOSSE, Michaël BRIARD, Véronique HENRY, Michel DELCORPS, Gaëtan SERLIPPENS, Evi BUVE, Leen CAYERS, Thérèse DURIEUX en Nadine MAYNE. Afwezig: Greta BERGMANS, Makési BIKUKI, Marleen BLONDEEL, Nele DUBOIS, Bernard JANSSEN, Valérie LAMBOT, Tamara SLOCK, Audrey TRENTESAUX, Inge VAN DEN CRUYCE, André VITAL, Ilse WEEMAELS en Martine WILLAERT

DOELSTELLINGEN

Het BROH streeft inzake stedenbouw volgende doelstellingen na:

- 1.** De juiste toepassing garanderen van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV), a.h.w. de administratieve politie van stedenbouw. In het verlengde hiervan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's) beheren en over hun verenigbaarheid met de GSV waken;
- 2.** De stedenbouwkundige vergunningen en attesten beheren: een eensluidend advies uitbrengen over de door de gemeenten afgegeven vergunningen en attesten. Desgevallend de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen; beslissingen nemen (toekenning of weigering) over de afwijkingsaanvragen. De gewestelijke stedenbouwkundige vergunningen en attesten (die tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren) behandelen en afgeven;
- 3.** De milieueffectenstudies en -rapporten onderzoeken die verband houden met aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen/attesten of verkavelingsvergunningen/-attesten;
- 4.** De bouwondernemingen beheren die betrekking hebben op handelingen en werken die zonder vergunning werden uitgevoerd of die zonder naleving van de afgegeven vergunning zijn gebeurd;
- 5.** De beroepen behandelen die bij het Stedenbouwkundig College en bij de regering werden ingediend. De geschillen inzake stedenbouw opvolgen bij de advocaten van het gewest.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De opdrachten 1 tot 4 hierboven worden door de 50 medewerkers van de directie Stedenbouw uitgevoerd. Zij worden bijgestaan door de directie Studies en Planning voor de uitvoering van punt 1. De beroepen (punt 5) vallen onder de bevoegdheid van het Stedenbouwkundig College en van de directie Advies en Beroep.

BUDGET

In 2007 bedroegen de budgettaire middelen voor stedenbouw 857 743 EUR. Dit bedrag werd verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Betaalde kredieten (EUR)
Studies, opleidingen, consultancy, organisatie van wedstrijden, conferenties en tentoonstellingen, communicatie	494 376
Subsidies voor de organisatie van tentoonstellingen, conferenties, wedstrijden	176 659
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)	92 909
Overlegcommissie	70 928
Stedenbouwkundig College	22 871
Totaal	857 743

WETSMIDDELEN

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

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

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

In 2007 werden verschillende wets- en verordeningswijzigingen doorgevoerd:

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3/05/2007 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar (BS 30/05/07)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 5/05/2007 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar (BS 7/12/07)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21/11/2007 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 juni 1993 tot bepaling van de publiekrechtelijke rechtspersonen voor wie de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de stedenbouwkundige attesten worden afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar (BS 7/12/07)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21/11/07 tot aanwijzing van de door de Regering gemachtigde personen om de verzoekers te horen in het kader van het beroep dat overeenkomstig artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bij de Regering kan worden ingesteld (BS 19/12/07)
- Ordonnantie van 29/11/07 houdende wijziging van artikel 325 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BS 19/12/07)

1. TOEPASSING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

Inwerkingtreding van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)

De regering kan een of meer gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen die bepalingen bevatten over met name:

- De gezondheid, de instandhouding, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving alsmede hun veiligheid;
- De thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning;
- De instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;
- De aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilnisophaling;
- De minimumnormen inzake bewoonbaarheid van de woningen;
- De woonkwaliteit en het gemak van het langzaam verkeer;
- De toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot openbare gebouwen, installaties en wegen;
- De gebruiksveiligheid van een voor het publiek toegankelijk goed.

Een eerste GSV werd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest goedgekeurd op 3/06/1999 en trad in werking op 1/01/2000. Naar aanleiding van een onregelmatigheid in de procedure tijdens de uitwerking heeft de Raad van State echter bij arrest van 6/12/2001 enkele bepalingen geannuleerd.

Om aan de situatie van rechtsonzekerheid die hierdoor ontstond, een einde te stellen, heeft de regering door middel van een ordonnantie van 13/03/2003 een nieuwe GSV goedgekeurd (besluit van 11/04/2003 tot vastlegging van de Titels I tot VII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige

Verordening, dat op 15/05/2003 - de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* werd gepubliceerd - in werking is getreden), identiek aan de GSV van 1999. Deze ordonnantie bepaalt dat de GSV 'zal ophouden gevolgen te hebben op het ogenblik van de (...) goedgekeurde nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening en uiterlijk binnen de drie jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie', d.w.z. uiterlijk op 1/04/2006. De herziening van de GSV is gestart in januari 2005. Het BROH heeft de voorafgaande studies en de opstelling van deze nieuwe verordening gecoördineerd en opgevolgd. Het verwerkte de resultaten van het openbaar onderzoek en werkte mee aan de definitieve oppuntstelling.

De nieuwe GSV werd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest goedgekeurd op 21/11/2006 en trad in werking op 3/01/2007.

Zij bevat wijzigingen van inhoudelijke aard. De voornaamste ervan is de toevoeging van een titel betreffende de parkeernormen buiten de openbare weg. Deze titel vervangt omzendbrief nr. 18 van 12/12/2002 hieromtrent. De vernieuwing biedt een steviger voetstuk aan deze stedenbouwkundige problematiek, overeenkomstig het algemene regeringsbeleid.

De problematiek van de toegankelijkheid van de gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit (Titel IV) werd met enkele domeinen van het dagelijkse leven uitgebreid, zoals bouwplaatsen (titel III) en wegen, met hun toegangen en naaste omgevingen (titel VII). Deze innovatie komt tegemoet aan een sociale behoefte van non-discriminatie inzake de toegankelijkheid van de openbare weg.

Andere wijzigingen betreffen de toevoeging van nieuwe voorschriften: werfdekzeilen als reclaimedrager, groendaken, enz.

Enkele titels van de eerste GSV bleven behouden in afwachting van een nieuwe wetgeving. Dat is o.m. het geval voor Titel V (betreffende de warmte-isolatie in gebouwen) die door een nieuwe ordonnantie over deze thematiek zal worden vervangen.

De structuur van de nieuwe GSV omvat dus een achtste titel, terwijl de eerste zeven titels dezelfde blijven:

Titel I: Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving

Titel II: bewoonbaarheidsnormen voor woningen

Titel III: Bouwplaatsen

Titel IV: Toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit

Titel V: Thermische isolatie van gebouwen

Titel VI: Reclame en uithangborden

Titel VII: De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan

Titel VIII: De parkeernormen buiten de openbare weg

Concrete toepassing van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening

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



Dankzij de dagelijkse praktijk kunnen de stedenbouwtechnici van het BROH enkele bemerkingen maken bij dit eerste jaar waarin de verordening werd toegepast:

- De bepalingen onder Titel I betreffende de vestiging en het bouwvolume van mandelige bouwwerken maken bijzonder vaak het voorwerp uit van afwijkingen, voornamelijk ten opzichte van artikel 4 betreffende de diepte van de bouwwerken en van artikel 6 betreffende het dak. Het gaat hier om uiterst technische bepalingen die voor velen behoorlijk moeilijk te begrijpen zijn. Daarom lijkt een heraanpassing van de verordenende tekst ter zake wenselijk.

- Een gelijkaardige bemerking geldt met betrekking tot het onderscheid tussen de regels die bij hoofdgebouwen gelden en die voor de 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 met betrekking tot 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 de fietsen.
- Titel VIII (parkeernormen buiten de openbare weg) is meer van toepassing voor kantoren dan voor woningen.

DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

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

De GemSV's hebben op dezelfde materies betrekking als de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen en vullen deze aan (bv. verordeningen aangaande schotelantennes of nachtwinkels). Zij kunnen ook de omstandigheden en de omvang bepalen van de stedenbouwkundige lasten die worden opgelegd bij de aflevering van een vergunning. Zij gaan niet over de bestemmingen.

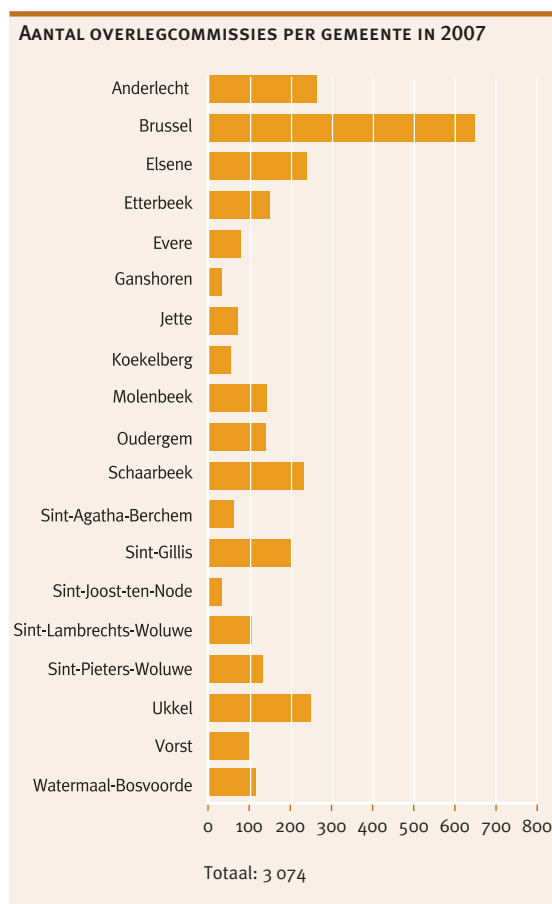
De GSV heft de niet-eensluitende bepalingen van de GemSV op. Als een GSV in werking treedt, past de gemeenteraad zijn GemSV hieraan aan, hetzij op eigen initiatief, hetzij binnen een door de regering opgelegde termijn.

In 2007 werd op het gewestelijke grondgebied slechts één GemSV goedgekeurd (wegens overschrijding van de termijn). Het betreft de schotelantennes in Evere.

2. ALSMAAR SPECIFIEKER BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

OVERLEGCOMMISSIES EN STEDEN- BOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

In elke gemeente van het gewest werd een overlegcommissie opgericht. Het is een raadgevend orgaan, samengesteld uit 8 leden die de uiteenlopende stedenbouwkundige, erfgoedkundige, economische en milieugebonden belangen van het gewest vertegenwoordigen (de gemeente, het BROH - Stedenbouw en Monumenten en Landschappen - het BIM en de GOMB).



Tijdens de zitting wordt eerst het ontwerp aan de aanwezigen voorgesteld, waarna iedereen al de nodige vragen kan stellen voor het begrip en de juiste inschatting van het dossier. Vervolgens kan iedereen zijn/haar mening

uitdrukken over het opportune karakter van het ontwerp en over de impact ervan op de leefomgeving. Eventuele tegenstanders maken hun bezwaren kenbaar.

Na een bespreking achter gesloten deuren brengt de overlegcommissie over de vergunningsaanvraag advies uit. Het advies is niet bindend.

Krachtens artikel 9 van het BWRO is het advies van de overlegcommissie vereist alvorens een BBP, een onteigeningsplan dat in uitvoering van een dergelijk BBP werd opgesteld, en een GemSV worden goedgekeurd. Het is ook vereist voorafgaand aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest, telkens een plan of een verordening dit voorziet of als deze vergunnings- of attestaanvragen aan speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen. Bovendien brengt de overlegcommissie op vraag van de regering, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen adviezen uit over kwesties in verband met ruimtelijke ordening en kan zij hen nuttige voorstellen doen.

In 2007 hebben de overlegcommissies 3 074 dossiers behandeld.



Verder blijkt uit de statistische gegevens dat zowat de helft van de dossiers die in 2007 werden geopend (48 %) of behandeld (47 %) aan de adviesprocedure van de overlegcommissie zijn onderworpen. Bij drie vierde ervan gebeurt dat via de speciale regelen van openbaarmaking (openbaar onderzoek + overlegcommissie) en in één vierde buiten de speciale regelen van openbaarmaking om (enkel overlegcommissie).

INDELING IN DE VOORNAAMSTE REDENEN VOOR VOORLEGGING AAN DE OVERLEGCOMMISSIE (LOS VAN SRO) IN 2007

GCEWS: zichtbare wijziging vanaf de openbare ruimte buiten BBP / Stedenbk. of erfgoedvergunning (21 GBP)	32 %
Vrijwaringszone van een beschermd goed: handelingen en werken die de uitzichten wijzigen (art. 237 BWRO)	13,6 %
Goed, ingeschreven in de inventaris (art. 207 BWRO)	41 %
OC op vraag van de gemachtigde ambtenaar of van het schepencollege (art. 9 BWRO)	13,4 %

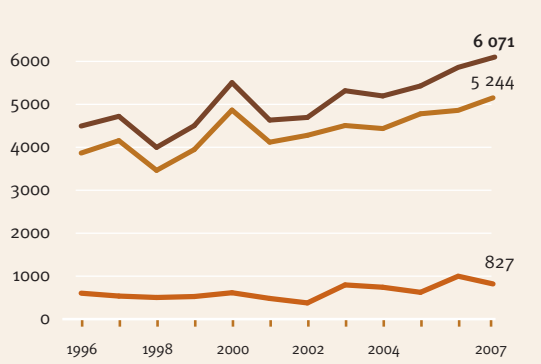
INDELING VAN DE REDENEN VOOR DE ONDERWERPING AAN DE SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING IN 2007

Handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten (0.6 GBP)	14 %
Diepte van het mandelige bouwwerk (art. 4 Titel I van de GSV / art. 153 § 2 BWRO)	12 %
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken (2.5 2° GBP)	11,2 %
Dak van een mandelig bouwwerk (art. 6 Titel I van de GSV / art. 153 § 2 BWRO)	8 %
Afwijking van een BBP (art. 155 § 2 BWRO)	7,7 %
Totale of gedeeltelijke wijziging van een woning (0.12 GBP)	4,5 %
Rubriek 26 bijlage B over de effectenrapporten: garages, overdekte parkeerplaatsen voor 25 à 200 voertuigen	3,6 %
Afwijking van een GemSV, van een bouwverordening of van de achteruitbouwstroken (art. 153 § 2)	3,5 %
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken (3.5 2° GBP)	3,5 %
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken (1.5 2° GBP)	3,4 %
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken (4.5 2° GBP)	2,5 %

VERGELIJKING VAN DE GEMEENTELIJKE EN GEWESTELIJKE VERGUNNINGEN/ATTESTEN

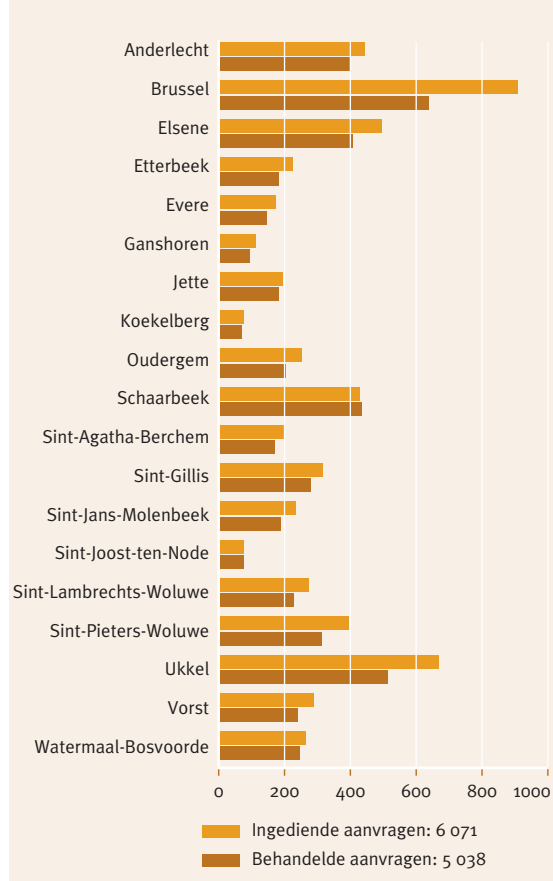
Onderstaande statistische gegevens maken een onderscheid tussen de ‘ingediende’ dossiers (d.w.z. zodra een dossier bij het gewestelijke bestuur werd geopend) en de ‘behandelde’ dossiers (waarin een vergunning/attest werd afgegeven of geweigerd).

EVOLUTIE VAN HET AANTAL VERGUNNINGEN EN ATTESTEN, AANGEVRAAGD TUSSEN 1996 EN 2007



Het aantal dossiers dat werd ingediend, is sinds 1996 met ongeveer 1 600 gestegen.

TOTAAL AANTAL IN 2007 AANGEVRAAGDE EN BEHANDELDE VERGUNNINGEN/ATTESTEN PER GEMEENTE



Als we de Stad Brussel, Ukkel en Elsene enerzijds en Sint-Joost-ten-Node en Koekelberg anderzijds buiten beschouwing laten, is het verschil tussen de ingediende en behandelde dossiers in grote mate gelijklopend.

Van de 5 038 vergunningen en attesten die in 2007 werden behandeld, werden er 4 351 afgegeven (86 %) en 687 geweigerd (14 %).

Van de 4 351 toegekende vergunningen/attesten zijn dit de meest voorkomende types:

- Handelingen en werken met betrekking tot (herop)bouw met volumewijziging (37,36 %);
- Handelingen en werken met betrekking tot verbouwing zonder volumewijziging (17,13 %);
- Het kappen van hoogstammige bomen (13,89 %). De grote meerderheid van de geveld bomen wordt nadien door nieuwe aanplantingen vervangen.

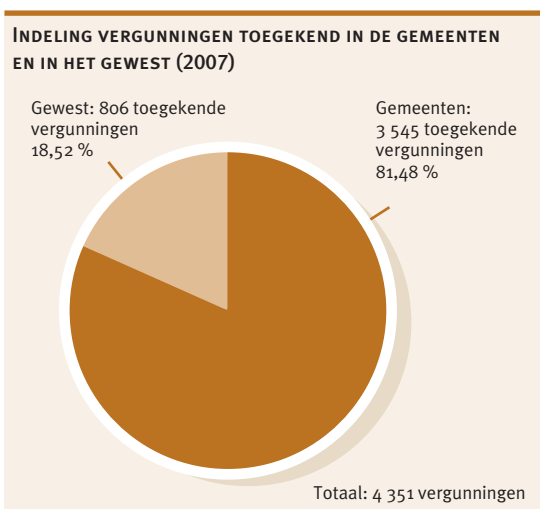


De gebruiks-/bestemmingswijziging van bebouwde goederen waarvoor een vergunning nodig is, blijven ook talrijk (9,05 %) en dit ondanks het besluit van 12/12/2002 met de lijst van de gebruikswijzigingen waarbij een vergunning nodig is.

Hetzelfde geldt voor de plaatsing van reclame-inrichtingen en uithangborden (6,90 %): het grote probleem bij dit type dossiers blijft het vinden van het juiste evenwicht tussen de goede ruimtelijke ordening en het commerciële rendement dat de aanvrager verwacht. De GSV vormt de richtlijn voor de vergunningverlenende overheid. Vele dossiers wijken echter af van deze verordening, zodat vaak een beroepsprocedure volgt.

artikel 156 van het BWRO. De gemeentelijke vergunningen zijn goed voor 81,48 % van de toegekende vergunningen.

Er bestaat echter een uitzonderingsprocedure waarbij de gemachtigde ambtenaar bepaalde vergunningen afgeeft met toepassing van de artikelen 175 e.v. van het BWRO. Dit is het geval als een openbaar aanvrager de vergunning aanvraagt, als het gaat om handelingen en werken van openbaar nut, beschermd erfgoed of een niet-uitgebate bedrijfsruimte die in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten werd opgenomen. Deze gewestelijke vergunningen vertegenwoordigen 18,52 % van de toegekende vergunningen. We dienen hier te vermelden dat de behandelingsprocedure van vergunningsaanvragen die door publiekrechtelijke personen werden ingediend, *de facto* zwaarder is wegens de administratieve en juridische beperkingen waaraan hun organisatie of hun werking gebonden is.



De afgifte van de stedenbouwkundige vergunning valt algemeen gesproken onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen (gemeentelijke overheid) overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen bepaald in

Opsplitsing in ‘vergunningen’ enerzijds en ‘attesten’ anderzijds, afgegeven in 2007

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

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

In 2007 werden slechts 19 stedenbouwkundige attesten afgegeven voor 4 332 toegekende vergunningen. Door dit geringe aandeel (0,44 %) kan men zich de vraag stellen of dit mechanisme werkelijk nuttig is. Vooral aan de inhoud schort wat, want die sluit te dicht aan bij die van de stedenbouwkundige vergunning. Het aantal attesten is ten opzichte van 2006 nochtans verdrievoudigd. Het blijft immers een interessante formule voor omvangrijke ontwerpen, zoals dat van de constructie van de nieuwe permanente NAVO-zetel waarvoor in oktober 2007 een stedenbouwkundig attest werd afgegeven.



Inhoudiging, in 2007, van de 'Covent Garden' in de buurt van het Rogierplein (Sint-Joost). Voor dit ontwerp werd een stedenbouwkundig attest afgegeven en een effectenstudie uitgevoerd.

Opsplitsing in 'stedenbouwkundige vergunningen' enerzijds en 'verkevelingsvergunningen' anderzijds, afgegeven in 2007

In 2007 werden 4 351 stedenbouwkundige vergunningen afgegeven tegenover 19 verkevelingsvergunningen, waarvan:

- 14 verkevelingsvergunningen afgeleverd door de gemeenten;
- 5 verkevelingsvergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar (in 1 geval op grond van aanhangigmaking).

In dichtbebouwde stedelijke gebieden zijn verkevelbare gronden zeldzaam, wat het beperkte aantal verkevelingsvergunningen verklaart. De zware procedure voor de wijziging van verkevelingsvergunningen werkt overigens ontmoedigend (verplichte instemming van meer dan driekwart van de eigenaars van de kavels). Sedert kort echter wordt, voornamelijk

vanuit de bekommernis om tijd en geld te sparen, steeds vaker een algemene stedenbouwkundige vergunning aangevraagd in plaats van een verkevelingsvergunning.

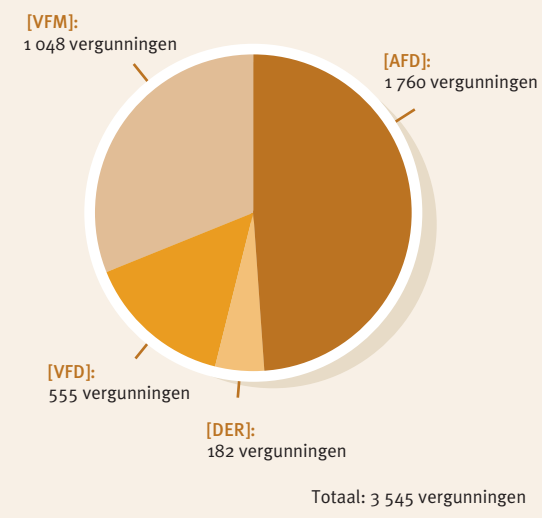
De 'gemengde' ontwerpen (stedenbouw en milieu)

Als uw project tegelijk een stedenbouwkundige en een milieuvergunning vereist, dient u een 'gemengde' vergunning aan te vragen. 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 2007 werden 153 aanvragen tot gemengde vergunningen/attesten ingediend: 39 bevinden zich in de Stad Brussel, 18 in Anderlecht, 13 in Schaarbeek, 12 in Ukkel, 9 in Sint-Jans-Molenbeek, 8 in Sint-Gillis en 7 in Jette, Oudergem, Sint-Lambrechts-Woluwe en Vorst. De overige situeren zich in de 9 andere gemeenten.
- 21 van deze dossiers vallen onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar (gewestelijke overheid), waarvan 3 op grond van aanhangigmaking.

Gemeentelijke vergunningen

TOEGEKENDE GEMEENTELIJKE VERGUNNINGEN PER PROCEDURETYPE (2007)



De gemeentelijke vergunningsprocedures zijn de volgende:

[AFD] Als er geen bijzonder bestemmingsplan (BBP) of geen verkevelingsvergunning is voor het grondgebied waar het goed gelegen is, is voor de vergunningsaanvraag het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar vereist.

[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 aan bij de gemachtigde ambtenaar.

NB: De ordonnantie van 29/11/2007 houdende wijziging van artikel 325 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BS 19/12/2007) voert de mogelijkheid in om van het 'oude BBP' af te wijken (bijzondere bestemmingsplannen, goedgekeurd met toepassing van de besluitwet van 2/12/1946 'betreffende den stedenbouw' en van artikel 17 van de wet van 29/03/1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw).

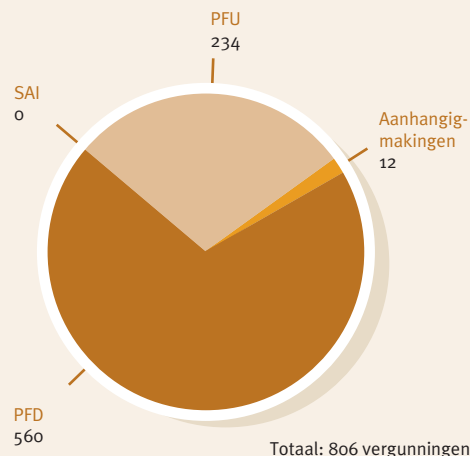
[VFD] Als er voor het grondgebied waar het goed gelegen is, een BBP of een verkavelingsvergunning bestaat en als er geen afwijking is, beslist het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk over de aanvraag. De afgegeven vergunning wordt naar de gemachtigde ambtenaar opgestuurd die controleert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

[VFM] Vergunningen voor zogenaamde werken 'van geringe omvang' kunnen van het advies van de gemachtigde ambtenaar worden vrijgesteld.



GEWESTELIJKE VERGUNNINGEN

TOEGEKENE GEWESTELIJKE VERGUNNINGEN
PER PROCEDURETYPE (2007)



Ontwerp voor de bouw van een gebouw met 46 woningen op de Etterbeeksesteenweg (Stad Brussel). Stedenbouwkundige vergunning door de gemachtigde ambtenaar afgegeven in 2007

De gemachtigde ambtenaar is ook in de volgende gevallen bevoegd voor de afgifte van de gewestelijke vergunningen:

[PFD] Als een publiekrechtelijk persoon, door de regering aangeduid, de vergunning aanvraagt, op voorwaarde dat 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;

[PFU] Als de aangevraagde vergunning een beschermd goed betreft (beschermd, ingeschreven op de bewaarijst, of waarvan de beschermings- of inschrijvingsprocedure nog loopt);

[SAI] Als de gevraagde vergunning betrekking heeft op een niet-uitgebate bedrijfsruimte die is opgenomen in de inventaris van niet-uitgebate bedrijfsruimten (het BROH heeft tussen 2004 en 2007 geen dossiers van dit type behandeld).

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

De dossiers van de vergunningen/attesten die door de gemachtigde ambtenaar (d.w.z. de gewestelijke overheid inzake stedenbouw, gemachtigd door de regering) worden toegekend, vertegenwoordigen 18,52 % van de stedenbouwkundige vergunningen die op het gewestelijke grondgebied worden afgegeven.

Het aantal vergunningen dat de gemachtigde ambtenaar behandelt, nam al toe sinds 2003 en deze trend zet zich in 2007 nog voort. De voornaamste verklaring van deze stijging is de nieuwe verantwoordelijkheid van de gemachtigde ambtenaar inzake de afgifte van vergunningen voor beschermd erfgoed.

Het is interessant om stil te staan bij specifieke dossiers die de gemachtigde ambtenaar heeft behandeld.

De unieke vergunningen/attesten (stedenbouw en erfgoed)

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

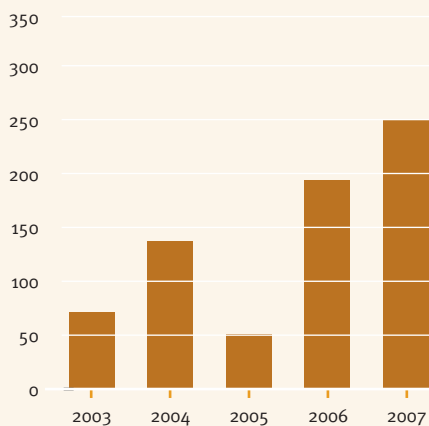


Restauratie van de oude kerk van de Brigittinen (Stad Brussel)



Restauratie van de voormalige bioscoop Marivaux (Stad Brussel)

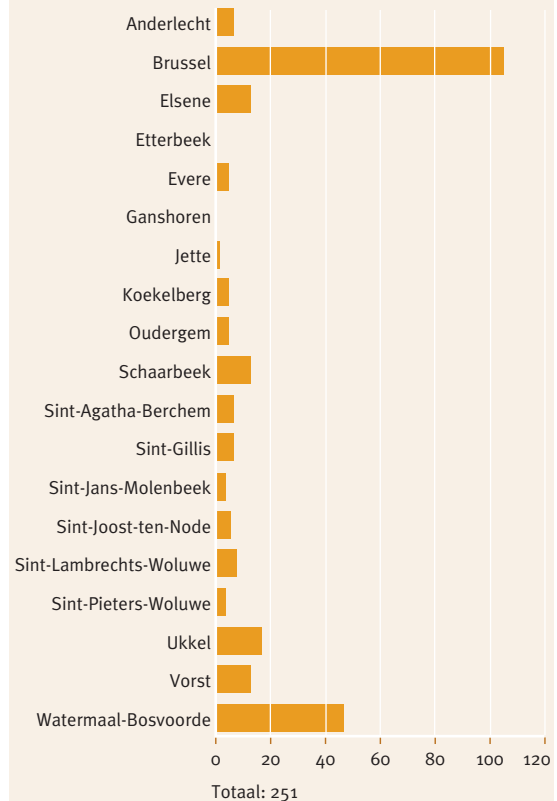
EVOLUTIE VAN DE UNIEKE VERGUNNINGEN, BEHANDELD TUSSEN 2003 EN 2007



Van de 251 dossiers die in 2007 werden behandeld, werden er 234 toegekend, hetzij 93,23 %, en 17 geweigerd (hetzij 6,77 %) waarvan 15 na eensluidend ongunstig advies van de KCML.

De interne samenwerking tussen de directie Stedenbouw en de directie Monumenten en Landschappen verklaart de aanhoudende toename in het aantal unieke vergunningen dat werd behandeld.

AANTAL UNIEKE VERGUNNINGEN PER GEMEENTE, BEHANDELD IN 2007



Van de 251 behandelde vergunningen zijn 104 gelegen in de Stad Brussel, 46 in Watermaal-Bosvoorde en 16 in Ukkel. Bij de gemeenten Schaarbeek, Vorst en Elsene werden telkens 12 dossiers van unieke vergunningen aanhangig gemaakt. De overige gemeenten hebben de andere dossiers voor hun rekening genomen.

De vaststelling die in 2006 werd gedaan met betrekking tot de ligging van de unieke vergunningen, wordt in 2007 bevestigd. De sterke concentratie in de Stad Brussel verbaast niemand: hier ligt immers het historische hart van het gewest. De Grote Markt en de onmiddellijke omgeving ervan zijn immers op de lijst van het UNESCO-werelderfgoed opgenomen. In Watermaal-Bosvoorde bevinden zich dan weer de tuinvijken Floréal en Le Logis, en Ukkel telt tal van beschermde landschappen.

De vergunningen/attesten afgegeven na aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar

De vergunningen die werden afgegeven na aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar, vertegenwoordigen 1,5 % van de in 2007 toegekende vergunningen (12 aanhangigmakingen). Dit percentage 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 met een weigering van de stedenbouwkundige vergunning en noopt de aanvrager tot een beroepsprocedure (bij het Stedenbouwkundig College en bij de regering), die eveneens tijd vergt.

Vergunningen/attesten met betrekking tot de openbare ruimte

Deze dossiers houden verband met de aanleg van verkeerswegen (pleinen, straten en vervoersinfrastructuur) en groene ruimten. Het gaat in de meeste gevallen om dossiers die van de gemeenten uitgaan, maar door de gemachtigde ambtenaar zelf worden behandeld.

In 2007 werden 198 dossiers ingediend en 285 dossiers behandeld, waarvan 278 (97,54 %) werden afgesloten met de afgifte van een vergunning en 7 met een weigering.

De meeste vergunningsaanvragen met betrekking tot de openbare ruimte werden ingediend in de Stad Brussel (26 %), Watermaal-Bosvoorde (13 %), Vorst (7 %), Ukkel (6 %), Schaarbeek (5,5 %) en Evere (5 %).



Inhuldiging van het nieuwe metrostation Sint-Katelijne (Stad Brussel) in juli 2007

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 2007 werden 15 dossiers ingediend. 23 dossiers werden behandeld en afgesloten met de toekenning van een vergunning. Dit mooie resultaat is te danken aan de goede interne coördinatie tussen de directie Stedenbouw en de directie Stadsvernieuwing.

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



Heranleg van het Sint-Joostplein en van de handelskern er vlakbij in het kader van het Beliris-samenwerkingsakkoord

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 houden verband met de openbare ruimte (inclusief de parken en de federale en gewestelijke spoorlijnen), de sociale en culturele voorzieningen en de sociale woningen. In 2007 werd 1 dossier ingediend en werden 9 dossiers behandeld, die alle met de toekenning van een vergunning werden afgesloten.

De gsm-vergunningen

Deze dossiers houden verband met de bouw van gsm-stations. In 2007 werden 57 dossiers ingediend en werden 186 dossiers behandeld. In 79,57 % van de dossiers werd een vergunning afgegeven en in 20,43 % werd de vergunning geweigerd. De weigeringen waren in hoofdzaak te wijten aan de slechte integratie van de

projecten in hun landschappelijke omgeving. Tijdens de openbare raadplegingen bleken de grootste bezwaren tegen dit soort installaties verband te houden met de gevolgen voor de volksgezondheid. Dit fenomeen won in 2007 aan belang en kreeg steeds meer een sociale en een culturele dimensie.

Het aantal gsm-dossiers dat werd ingediend ligt fors lager in 2007 (57) dan in 2006 (223). De operatoren streven blijkbaar niet meer naar uitbreiding - in het grootste deel van het gewest zijn zij immers al operationeel - maar naar comfortverbetering voor de gebruikers (verzending en ontvangst) in welomlijnde gebieden.

Het gewestelijk huisvestingsplan

Deze dossiers kaderen in de regeringsbeslissing om tegen 2009 zowat 5 000 publieke woningen te bouwen. Bij het gewest werden 4 vergunningsaanvragen ingediend. 5 stedenbouwkundige vergunningen werden afgegeven: 'Craetbosch' in Neder-Over-Heembeek (Brussel), 'Scheutbosch' in Sint-Jans-Molenbeek, 'Lahaye' in Jette, 'Cognassier' in Sint-Agatha-Berchem en 'Stiënon' in Jette.



Constructie van 65 woningen in de Jules Lahayestraat (Jette), in het kader van het gewestelijk huisvestingsplan

De begeleiding van deze dossiers tijdens de onderzoeksprocedure is voor de vergunningverlenende overheid behoorlijk zwaar. Ook in de toekomst zullen de BGHM en haar voorgedij inspanningen blijven leveren qua communicatie in dossiers voor de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunningen, waarvan de inhoud duidelijk pedagogisch en toegankelijk moet zijn.

3. TOENEMEND BELANG VAN DE MILIEUEFFECTEN

Het BWRO (artikelen 128 en 142) bepaalt welke aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen/attesten moeten worden onderworpen aan een effectenstudie of een effectenverslag. In zijn bijlagen A en B worden de situaties vastgelegd waarvoor 'om stedenbouwkundige redenen' een effectenbeoordeling dient te worden opgesteld.

De milieueffecten van andere ontwerpen of zogenaamde (vanuit milieustandpunt) ingedeelde inrichtingen die in een specifieke ordonnantie of besluit gekoppeld aan de milieuvergunningen worden opgesomd, dienen eveneens te worden beoordeeld (specifieke ordonnantie voor de ontwerpen van klasse 1A en besluit voor de lijst met ontwerpen van klasse 1B).

Een betere coördinatie tussen het BWRO en de ordonnantie inzake milieuvergunningen is absoluut nodig voor een betere opvolging van de gemengde dossiers. Beide ordonnanties worden net herzien (2008), een uitstekende gelegenheid om deze coherentie op punt te zetten.

EFFECTENSTUDIES

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

Effectenstudies behandeld in 2007

Sinds de inwerkingtreding van de milieubeoordeling in 1992-1993 en de publicatie van de toepassingsbesluiten (eerste aanvragen en eerste studies in 1994) werden al 240 studies uitgevoerd of opgestart.

In 2007 heeft de *Cel Effecten* van de directie Stedenbouw 36 studies behandeld. Zij worden als volgt opgesplitst:

- 17 effectenstudies voor aanvragen die in 2006 waren ingediend voor (gemengde of andere) vergunningen, werden afgerond;
- 2 andere dossiers die in 2006 werden opgestart, zijn nog lopende (als gevolg van korte onderbrekingen);
- in 2 dossiers dient de opdrachtgever nog te worden aangewezen (procedures voor overheidsopdrachten);

- 1 werd stopgezet (als gevolg van de intrekking van de ingediende aanvraag);
- 14 procedures voor effectenstudies werden ingeleid (aanvraagdossiers volledig verklaard in 2007).

We merken ook op dat:

- 16 van deze 36 studies door het BROH worden of werden geleid;
- 16 studies uitsluitend verband houden met milieuvergunningen;
- 6 studies uitsluitend verband houden met aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen;
- 14 studies verband houden met gezamenlijke aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning.

Opsplitsing per vergunningverlenende overheid in 2007

Naast de 16 studies die uitsluitend verband houden met aanvragen voor milieuvergunningen en een lopende studie die voorafgaat aan een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die door de MIVB zal worden ingediend, kunnen 19 andere studies als volgt worden opgesplitst:

- 6 studies voor vergunningen die tot de gewestelijke bevoegdheid behoren;
- 13 studies voor vergunningen die tot de bevoegdheid van de gemeenten behoren.

Opsplitsing per reden voor de uitvoering van een effectenstudie

De wijziging van de ordonnantie in februari 2004 heeft geleid tot de uitbreiding van het toepassingsgebied met de verkavelingsvergunningen. Bovendien kregen bij die gelegenheid verscheidene rubrieken een andere titel. Voor de parkeerplaatsen werd het onderscheid afgeschaft tussen die welke uitsluitend voor woningen of voor kantoren bestemd zijn.

De redenen voor de studies in 2007 worden als volgt ingedeeld:

- 20 effectenstudies kaderen enkel binnen de procedure van de ordonnantie inzake milieuvergunningen: zij worden uitgevoerd omdat de limiet van de 200

parkeerplaatsen (overdekt of niet) werd overschreden bij de aanvraag tot vernieuwing van een milieuvergunning, ondanks dat het in 4 van de sites waarop deze studies betrekking hebben, een gemengde procedure betrof omdat de stedenbouwkundige vergunning moest worden aangepast;

- 2 effectenstudies worden uitgevoerd omdat de grens van de 20 000 m² kantoorruimte wordt overschreden (criterium opgenomen in bijlage A van het BWRO);
- 6 effectenstudies worden verantwoord zowel door het stedenbouwkundige criterium van de overschrijding van de 20 000 m² kantoorruimte als door het criterium van de bouw van maar dan 200 parkingplaatsen, dat zowel door de ordonnantie betreffende de milieuvergunning als door het BWRO wordt bepaald.
- 3 effectenstudies worden verantwoord door het criterium van meer dan 200 parkingplaatsen, dat zowel door de ordonnantie betreffende de milieuvergunning als door het BWRO wordt bepaald;
- 5 effectenstudies houden verband met infrastructuurontwerpen.

Opsplitsing per gemeente in 2007

Er werden 36 milieueffectenverslagen uitgevoerd:

- 15 studies gaan over projecten die uitsluitend op het grondgebied van de Stad Brussel liggen;
- 3 studies gaan over projecten die zowel op het grondgebied van de Stad Brussel als op dat van Schaarbeek of Evere liggen;
- 4 op Schaarbeek;
- 4 op Sint-Joost;
- 2 op Evere;
- 2 op Sint-Lambrechts-Woluwe;
- 1 op Anderlecht;
- 1 op Watermaal-Bosvoorde;
- 1 op Etterbeek;
- 1 op Oudergem;
- 1 tegelijk op Ukkel en op Elsene.

De effectenstudie, voorafgaand aan de indiening van het ontwerp van het openbaar vervoer, strekte zicht uit over Jette, Ganshoren, Stad Brussel en voor sommige varianten ook over Koekelberg. Zij loopt ten einde in januari 2008.

EFFECTENRAPPORTEN



Herinrichting van de openbare ruimte en aanleg van een straat in de Noordwijk; stedenbouwkundige vergunning afgegeven door de gemachtigde ambtenaar in 2007, mét effectenrapport

Beheer van de effectenrapporten

Het Bestuur streeft naar de vereenvoudiging en verduidelijking van de indieningsprocedure van een dossier met een effectenrapport, zowel voor de private als voor de openbare aanvragers.

Om te beginnen werd een nieuw *vademecum* op punt gezet om de weinig ervaren ontwerper van een rapport te helpen zich de juiste vragen te stellen in het dossier dat hij indient.

Het Bestuur heeft ook voorstellen ingediend om de verschillende etappes die tot een volledig dossier leiden, te vereenvoudigen, met name inzake gemengde ontwerpen.

De huidige wetgeving regelt het beheer en het onderzoek van het effectenrapport in deze gemengde dossiers in beide instellingen die verantwoordelijk zijn voor stedenbouw en leefmilieu afzonderlijk, hoewel het in beide dossiers hetzelfde effectenrapport betreft. Deze kwestie verdient nadere besprekingen.

Effectenrapporten behandeld in 2007

Het aantal effectenrapporten dat via de *Cel Effecten* passeert, is sinds 2005 vrij stabiel gebleven. In 2007 werden 159 effectenrapporten volledig verklaard.

Opsplitsing per vergunningverlenende overheid in 2007

- 36 effectenrapporten werden gekoppeld aan dossiers die tot de bevoegdheid van het gewest behoren (23 %);
- 123 effectenrapporten werden gekoppeld aan dossiers die tot de bevoegdheid van de gemeente behoren (77 %).

INDELING PER REDEN VOOR DE OPSTELLING VAN EEN EFFECTENRAPPORT IN 2007	
7) aanleg van tramsporen	2
19) werken aan de communicatie-infrastructuur met ingrijpende verandering van het verkeersregime (buiten ontwerpen bijlageA)	4
20) aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5 000 m ² Criterium 6 keer met criterium 25 of 26 gecombineerd	16
21) bouw van een kantoorgebouw met een bovengrondse vloeroppervlakte van 5 000 m ² à 20 000 m ² Criterium 6 keer met criterium 26 gecombineerd	10
22) hotelcomplex met meer dan 100 kamers Criterium telkens met criterium 26 gecombineerd	2
23) creëren van meer dan 1 000 m ² lokalen voor productieactiviteiten, handel of opslagruimte in voornamelijk voor huisvesting bestemde gebieden (criterium met criterium 25 gecombineerd)	1
24) bouw van voorzieningen voor sport, cultuur, ontspanning, schoolse en sociale activiteiten, waarvan 200 m ² voor de gebruiker toegankelijk is Criterium 7 keer met ondergrondse of openluchtparkings gecombineerd	41
25) openluchtparking voor motorvoertuigen los van de openbare weg met 50 tot 200 plaatsen voor auto's	11
26) garages, overdekte parkeerplaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingszalen, ...) voor 25 à 200 auto's of aanhangwagens	94

Opsplitsing per reden voor de uitvoering van een effectenrapport

De tabel hiernaast toont aan dat het criterium van de ondergrondse parkings in ruim 60 % van de rapporten terugkeert. Nochtans wordt het in een kwart van de gevallen met andere redenen gecombineerd (aanleg van voorzieningen, bouw van kantoren, inrichting in een beplante eigendom, ...). Vervolgens leidt in bijna 30 % van de gevallen het criterium van de voorzieningen tot de opstelling van een effectenrapport. Ook dit criterium wordt vaak met andere gecombineerd.

Opsplitsing per gemeente in 2007

Van de 159 effectenrapporten die in 2007 als volledig werden beschouwd, situeerden er zich 34 in de Stad Brussel, 17 in Anderlecht, 13 in Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe, 12 in Sint-Gillis, 10 in Evere, 9 in Oudergem en Schaarbeek, 7 in Vorst, 6 in Elsene, Jette, Molenbeek en Sint-Pieters-Woluwe. De overige (11) situeren zich in de 6 andere gemeenten.

4. HET BEHEER VAN DE BOUWMISDRIJVEN

OPDRACHTEN VAN DE CEL BOUWMISDRIJVEN

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

Haar opdrachten zijn een uitvoering van de BROH-bepalingen en beogen een intensieve en kwaliteitsvolle opvolging van de misdrijven. In het gewestelijke beleid inzake bouwmisdrijven ligt de klemtoon op het preventieve effect van een permanente communicatie met de publiekrechtelijke rechtspersonen. Het repressieve aspect komt slechts in tweede instantie aan bod.

Opdrachten van de cel Bouwmisdrijven:

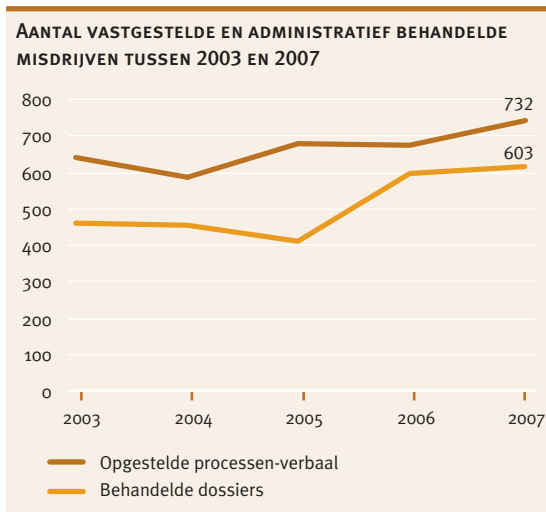
1. Onderzoek van de misdrijfdoossiers. In 2007 heeft de cel 603 dossiers behandeld;

2. Administratieve opvolging van de (door de gemeenten of door het gewest) vastgestelde overtredingen. In 2007 werden 732 overtredingen geregistreerd (21 vaststellingen door het gewest en 711 door de gemeenten);
3. Controle op de naleving van de stedenbouwkundige vergunningen die de gemachtigde ambtenaar heeft afgegeven (34 vergunningscontroles in 2007);
4. Opvolging van de schriftelijke klachten (44 in 2007);
5. Beheer van de dossiers waarin gerechtelijke stappen worden ondernomen;
6. Onderzoek en antwoord bij vragen vanwege het parket (55e en 58e Kamers van de Rechtbank van Eerste Aanleg in Brussel);
7. Controle op de toepassing van het regeringsbesluit van 10/10/2002 betreffende de dadingen en van het besluit van 12/06/2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten;
8. Controle op de uitvoering van de opgelegde stedenbouwkundige lasten en vrijgave van de bankwaarborgen in geval van conforme en volledige uitvoering van de afgegeven vergunning. In 2007 werden enkel stedenbouwkundige lasten in natura op de realisatie van woningen gecontroleerd;
9. Beheer van overheidsopdrachten voor de ambtshalve uitvoering van werken om een overtreding recht te zetten; de gedwongen uitvoering van veroordelingen;
10. Aanstelling van de gemeentelijke controleambtenaren: over de 19 gemeenten werden 23 controleurs aangesteld van de 120 die op dit ogenblik actief zijn.

Het gewestelijke bestuur herinnert eraan dat zijn opdracht inzake dossierbeheer momenteel voornamelijk steunt op de processen-verbaal van overtreding die op initiatief van de gemeenten worden opgesteld.

VASTGESTELDE EN BEHANDELDE MISDRIJVEN (2003-2007)

De tabel op de volgende bladzijde toont dat het aantal geregistreerde overtredingen tussen 2003 en 2006 zowat constant is gebleven, maar dat het in 2007 met 10 % is gestegen. Deze opvallende toename is met name te wijten aan het grotere aantal overtredingen met betrekking tot de wijziging van het aantal wooneenheden binnen eenzelfde gebouw.



Opsplitsing per type misdrijf

De voornaamste misdrijven die in 2007 werden vastgesteld zijn:

- bestemmingswijzigingen;
- uitbreidingswerken aan een gebouw;
- wijziging van het aantal wooneenheden in een gebouw;
- inrichting van inspringstroken als parkeerzones.

Vaststellingen van beëindiging van inbreuk

In 2007 werden bij proces-verbaal 151 beëindigingen van inbreuk opgesteld. Deze tendens gaat in stijgende lijn, dankzij de betere doorstroming van informatie inzake stedenbouw naar de burger.

Herstel van misdrijven

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

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

Om herstel van misdrijven te bekomen, richt het BROH een verzoek tot het parket van Brussel.

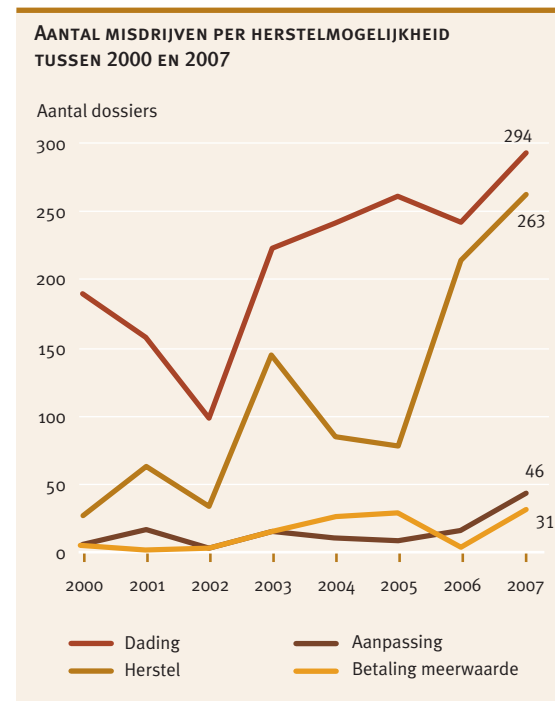
In 2007 waren deze verzoeken als volgt verdeeld:

- 263 verzoeken tot verdere behandeling met het oog op een veroordeling tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, waarvan 127 naar aanleiding van het onderzoek van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en 136 wegens de niet-indiening van een dossier voor de aanvraag van een stedenbouw-

kundige vergunning, hoewel de overtreding sedert meer dan een jaar was vastgesteld en vooraf een ingebrekestelling naar de bouwheer werd gestuurd;

- 46 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 (artikel 191 BWRO);
- 31 vorderingen tot veroordeling werden ingesteld om de betaling af te dwingen van de meerwaarde die het goed als gevolg van de overtreding heeft verworven. Deze aanvragen zijn voornamelijk het gevolg van de niet-betaling van de dadingen die aan de overtreder werden voorgesteld.

Het BWRO (artikel 313) biedt de bestuurlijke overheid overigens de mogelijkheid om met de overtreder een vergelijk te treffen. In 2007 werd akte genomen van 294 dadingen. Dit cijfer omvat ook de dossiers die via de afgifte van een vergunning werden geregulariseerd en de dadingsvoorstellen als gevolg van de beëindiging van overtredingen.



Het Bestuur werd geïnformeerd over 11 veroordelingen. Enerzijds doet zich een duidelijke verbetering voor ten opzichte van de voorafgaande jaren, anderzijds is de juridische achterstand nog aanzienlijk.

5. BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE REGERING

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

Het Stedenbouwkundig College kan de vergunning afgeven, de afgifte afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen, of de vergunning weigeren. Het kan eveneens afwijkingen toestaan.



Stedenbouwkundig College. Van links naar rechts: Thibaut JOSSART, Olivia RODRIGUEZ BERMEJO, Aurélie MAERTENS, Liliane BERTEAU, Benjamin FASTRE en Alex GHUYS

De beslissing van het Stedenbouwkundig College vervangt dus die van de bevoegde overheid in eerste aanleg. Als bij het Stedenbouwkundig College bijvoorbeeld beroep wordt aangetekend tegen een voorwaarde die aan een vergunning is verbonden, is het bevoegd om kennis te nemen van al de aspecten van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Het kan met andere woorden de vergunning weigeren, bevestigen onder andere voorwaarden of bevestigen op basis van andere motieven dan die welke in de aangevochten beslissing worden genoemd.

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

De regering kan (net als het Stedenbouwkundig College) de vergunning afgeven, de afgifte afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen, of de vergunning weigeren. In tegenstelling tot het Stedenbouwkundig College kan de regering ook afwijkingen toestaan, zelfs

als deze voordien door het college van burgemeester en schepenen werden geweigerd.

Daarbij wordt een zeker aantal aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen opnieuw bekeken 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 opnieuw onderzochte dossiers (203) laag is in vergelijking met het aantal dossier dat in 2007 in eerste aanleg werd behandeld (5 038), is het interessant om de evaluatie te maken van de behandeling van de dossiers door elk van deze instanties.



Directie Advies en Beroep. Van links naar rechts: Assia BOUZADA, Daniel BOISTAY, Estelle LAMENDIN, Catherine AUSSEMS, Jacques VAN GRIMBERGEN, Violaine BOELAERTS, Monique SCHMITZ, Lynn THERRY en Marie DE RUYVER

BALANS VAN DE BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Bij het Stedenbouwkundig College werden, sinds zijn oprichting op 9/12/1992, 3 000 beroepen ingediend.

Gemiddeld wordt in een derde van de beroepen die door het College worden behandeld, bij de regering in beroep gegaan tegen de beslissing of bij het uitblijven van beslissing van het College. De regering bevestigt haast 80 % van de beslissingen van het College.

In 2007 werden 203 beroepen ingediend, 98 werden behandeld en 37 hebben het voorwerp van een beroep bij de regering uitgemaakt.

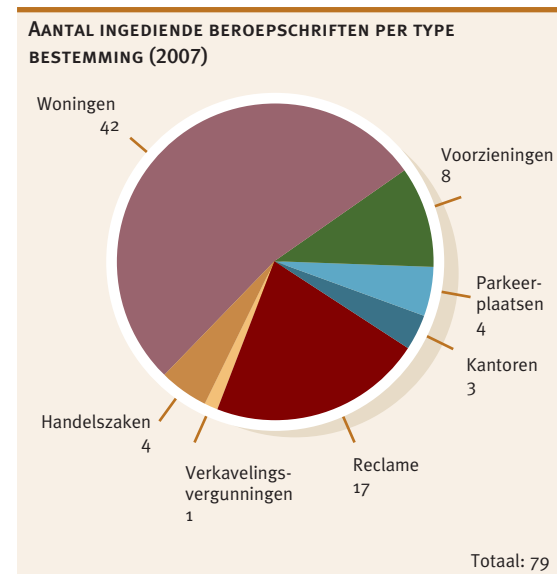
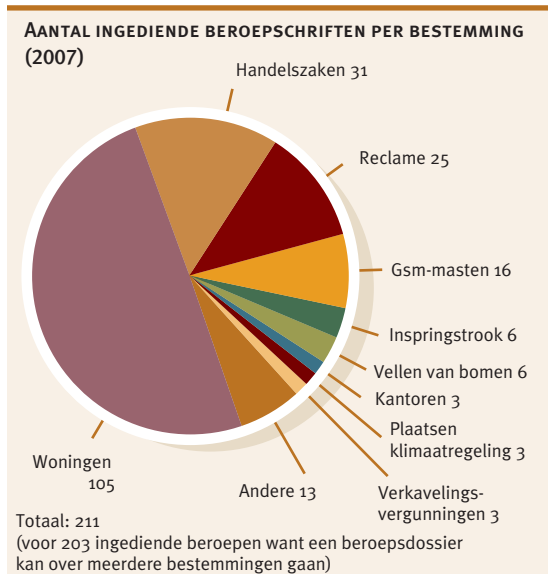
23 % van de 98 behandelde dossiers werd afgerond met de afgifte van een vergunning, 41 % met een negatieve beslissing.

BALANS VAN DE BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE



* In 16 van deze 36 dossiers tekende de verzoeker beroep aan tegen voorwaarden die hem door het college van burgemeester en schepenen werden opgelegd; in de 20 overige gevallen stelde het college van burgemeester en schepenen beroep in tegen de stedenbouwkundige vergunning die door de gemachtigde ambtenaar werd afgegeven.

BALANS VAN DE BEROEPSPROCEDURES BIJ DE REGERING



BALANS VAN DE BEROEPSPROCEDURES BIJ DE REGERING

De directie Advies en Beroep staat binnen het BROH in voor het onderzoek van de beroepen bij de regering in verband met stedenbouw. In dit kader doet zij onderzoek naar bepaalde rechtsproblemen, stelt zij nota's en ontwerpbesluiten van de regering op en woont zij hoorzittingen bij.

In 2007 werden bij de regering 79 dossiers ingediend en werden er 74 behandeld. Eigenlijk werden in 2007 18 beroepen behandeld die in 2006 waren ingediend en 56 van de 79 beroepen die in 2007 werden ingediend. Net als de jaren voordien kende de directie geen dossierachterstand. Al de dossiers werden van jaar op jaar behandeld. De dossiers die eind 2007 werden ingediend, worden begin 2008 behandeld.

Een van de stedenbouwkundige vergunningen met gewestelijk belang is de vergunning die Mobiel Brussel (voorheen Bestuur Uitrusting en Vervoer) heeft bekommen voor de heraanleg van het Flageyplein

en het Heilig-Kruisplein. Verder is er de vergunning die aan de Lakense Haard werd afgegeven voor de renovatie en de constructie van sociale woningen in de Stad Brussel.

We vestigen nog de aandacht op het beroep dat de burgerlijke vennootschap Le Logis in Watermaal-Bosvoorde heeft ingesteld voor de plaatsing van 225 boilers in de sociale woningen (Le Logis is een beschermd site). Dit dossier toont overduidelijk aan dat de beperkingen die de bescherming van het gewestelijke vaste erfgoed met zich brengt enerzijds en de renovatie die onmisbaar is voor het welzijn en de veiligheid van de burgers anderzijds, op elkaar moeten worden afgestemd.

De directie Advies en Beroep onderzoekt de beroepen met het oog op een harmonieuze en duurzame stedenbouwkundige en architecturale ontwikkeling. Ze maakt zich sterk dat ze in 2008 nog productiever zal zijn en de staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw op een korte termijn de regeringsnota's en -besluiten zal overhandigen. Op die manier draagt zij actief bij tot de naleving van de wettelijke termijnen die het BWRO oplegt.



Flageyplein vóór de heraanleg

VOORUITZICHTEN

De personeelsuitbreiding van de directie Stedenbouw eind 2005 en in de loop van 2006, de proactieve en de gedreven inzet van al de medewerkers en de oppuntstelling van efficiëntere organisatiemethoden heeft in 2007 geleid tot een hernieuwd groepsgevoel. Deze ingesteldheid voorspelt een nog betere kwaliteit en inzet, wat aan al de stadsactoren ten goede komt.

Het aantal dossiers is fors gestegen en blijft toenemen, maar de kwaliteit van de dossierbehandeling blijft erg hoog. Dit is het resultaat van de energieke collectieve aanpak van al de medewerkers.

De directie Stedenbouw heeft een aanzienlijke bijdrage geleverd - en zal dit in de toekomst blijven doen - tot de wijzigingsprocedure van het BWRO en van het besluit betreffende de werken 'van geringe omvang', die wellicht in 2008 worden goedgekeurd.

Beide nieuwe juridische teksten passen in de administratieve vereenvoudiging waartoe de regering in haar algemene beleidsverklaring heeft beslist, en zullen tot een nieuwe verhouding met de gemeenten leiden als het gaat over de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen aan particulieren. Deze laatste zullen overigens bepaalde administratieve vergunningen op kortere termijn bekomen.

In het verlengde daarvan zal de directie Stedenbouw zich op twee essentiële opdrachten toespitsen: enerzijds wil zij de termijn nog verkorten voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen aan publiekrechtelijke personen (of daarmee gelijkgestelden) terwijl zij dezelfde kritische ingesteldheid en dezelfde rechtszekerheid garandeert als vandaag, en anderzijds wil zij kwalitatieve stedenbouwkundige informatie aanreiken die bruikbaar is voor de gewestplanning.

In 2008 zal de directie Stedenbouw haar strategisch plan implementeren.

De eerste strategische opdracht in 2008 is de uitbouw van een optimaal en conform beheer van de twee cruciale etappes van de onderzoeksprocedure voor de vergunningen die onder de bevoegdheid vallen van de gemachtigde ambtenaar: het ontvangstbewijs en de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning. Als aanvulling op dit strategische plan zal de directie een stuurtafel voorzien aan de hand waarvan zij haar competitiviteit om de vooropgestelde doelstellingen te bereiken, kan meten.

Voor haar tweede strategische opdracht in 2008 zal de directie Stedenbouw, met de technische steun van een externe gespecialiseerde consultant, een betrouwbaardere methode uitwerken om statistieken in te voeren, opdat de gegevens van met name bepaalde studies van de directie Studies en Planning beter ten nutte worden gemaakt. De huidige toepassing van de statistieken is van kwantitatieve aard. In de toekomst zal zij ook kwalitatief zijn en bijvoorbeeld de tendensevolutie nagaan van de beoogde bestemmingen. De directie Stedenbouw zal al de statistieken van de in 2007 behandelde dossiers opnieuw invoeren.

Op het vlak van het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen zal de directie Stedenbouw de samenwerking en de ervaringsuitwisseling qua communicatie met haar voornaamste partner - de 19 gemeenten - nog intensifiëren en dit met een vooruitblik op lange termijn. Op aansporing van de staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw werd in december 2007 een platform voor het gewest/de 19 gemeenten opgericht.

Er werden drie thematische luiken vastgelegd: het 'juridische en administratieve' luik, het luik 'ondersteuning bij besluitvorming' en het luik 'communicatie'. Binnen elk luik worden in gemeenschappelijk overleg werkerterreinen afgebakend.

Zo zal bijvoorbeeld binnen het eerste luik de samenstelling van de vergunningsaanvragen worden onderzocht, met als doel het nut van de huidige informaticamiddelen te vergroten, meer bepaald de digitale cartografie. In het tweede luik zal, met de hulp van externe specialisten, bijzondere aandacht gaan en onderzoek gebeuren naar de integratie van de energieprestatie bij de behandeling van de vergunningsaanvragen. In het derde luik zal onder meer de uitgave van pedagogische fiches over stedenbouwkundige processen een vervolg kennen.

In fine wordt een zo groot mogelijke harmonie nagestreefd in de relaties tussen de overheden die inzake stedenbouw tussenkomen, ter verbetering van de dienstverlening aan de burger - de stedenbouwkundige 'consument'. Treffende manifestaties hiervan zijn de transversale ontmoetingen binnen het BROH tussen de directies Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Studies en Planning, die de ontplooiing van een globale, coherente visie van het gewestbeleid in de hand werken.

Ten slotte nog een woord over de internationale roeping van Brussel. De directie Stedenbouw zal haar deskundigheid en haar steun blijven aanbieden voor de studie van de ontwikkeling van de Europese wijk door de regeringsafgevaardigde. Aan de functie van Brussel als hoofdstad van Europa wordt dag na dag gebouwd. Daarbij dient echter ook met de sociaal-economische dimensie van het gewest rekening te worden gehouden. De regeringsafgevaardigde kan dankzij dit - dynamische - element in haar dagelijkse actieprogramma, dat voornamelijk een controleprogramma is, de stedelijke vormgeving aanpakken. Het zal erop aankomen dat zij daarbij haar keuzes en voorkeuren verantwoordt!



DIRECTIE HUISVESTING. Grote foto. Van links naar rechts: Pierre DELHEZ, Yasmina HAMDOUN, Olivier DE CREM, Brigitte MAQUET, Sigrid DE ROUCK, Christophe BASTIEN, Michel BIKX, Samira EL FELALI, Dominique GODDEN, Julie-Marie MAHDJoubi, Kristien VAN DEN HOUTE, Catherine LEMAIRE, Nathalie GRUYAERT, Muriel CALLEBAUT, Catherine LAMBEAU, Johan ROOSEN, Eglia NUNEZ PUJAZON, Igor VANDERSMISSEN, Piet WIELEMANS, Victoria VIDEGAIN, Josiane PAELINCK, Anne DE BRUYCKER, Marie-Claude THEWISSEN, Paul BOURGIGNON, Monique DUWEZ, Wilfried IDELER, Valérie DUMONT en Chantal DEGUELDRE. Kleine foto: Anne-Marie DE MEETER, Janique VAN WESEMAEL, Nathalie PIERRET, Serap KOKSAL, Marleen HOUTMEYERS, Christiane EUGENE, Françoise OVENS, Françoise NELIS, Tae Yung LHOTE, Jean-Pierre PHILIPPE, Alexandra JANSSENS en Onur YASAR. Afwezig: Jorge PUTTEMANS, Marie-Françoise DUTILLEUX, Périclès DIMITRIOU, Florence ADANT, Myriam BOSSUROY, Leilla BOUTAYEB, Kathleen CHRISTIAENS, Viviane ENTE, Françoise ERROELEN, Olivier JOIRIS, Amira LAAZAR, Françoise MALADRY, Donatien MASUA, Eleonora SALEMI, Isabelle VAN BELLEGHEM, AnVAN HASSEL, Jean-Michel VERDIN, Jacques VERREYS, Xavier WERY en Denis WILLAUMEZ



DIRECTIE GEWESTELIJKE HUISVESTINGSINSPECTIE. Van links naar rechts, 1e rij: Marleen DE LUYCK, Eliza KARAMAN, Frédéric DEGIVES, Sabine COLPAERT. 2e rij: Jean BARRE, Fotios TOPALIDIS, Roch NIRVALET, David VAN GEERTRUYE, Sandrine JACOBS, Sophie GREGOIRE, Carine HELLEBUYCK, Anne DUMORTIER. 3e rij: Achraf HAMDOUN, Thierry BILLIET, Agnès CLEMENT, Koert DE VOS, Karine VAN LAERE, Audrey SIPELIER, Pol WALA, Pascal JANS, Jean-François LOXHAY. Afwezig: Johan COENE, Valérie LEMASSON, Guy HENNICO, Jean-Jacques DEWITTE, Tanguy DEROUWAUX, Cédric ARCQ, Nadia OUAHALOU, Sofie LEBBE, Arnaud VERBEEREN, Anabelle VAN KEYMEULEN

DOELSTELLINGEN

De algemene doelstelling van Huisvesting is het verbeteren van de levensomstandigheden van de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door de problemen inzake woongelegenheid te beheersen en terug te dringen. De problematiek is erg ruim, gaande van de sociale huisvesting tot de premies voor de renovatie van privéwoningen. Vanuit dit perspectief wordt de administratie belast met:

1. de bevordering van de renovatie van privéwoningen door de toekenning en het beheer van premies;
2. de verbetering van de leefomgeving door de toekenning van premies voor gevelverfraaiing;
3. steun aan huurders met een laag inkomen door middel van toelagen, zodat zij gezonde, aangepaste en voldoende ruime woningen kunnen betrekken;
4. de toekenning en de controle van de gewestelijke subsidies aan de Sociale Verhuurkantoren (SVK), de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting;
5. de bevordering van verplichte voorschriften inzake veiligheid, comfort en bewoonbaarheid van de verhuurde of voor huur bestemde woningen en het toezicht op de naleving ervan;
6. de behandeling van bij de regering ingediende beroepen inzake huisvesting;
7. de ontwikkeling van de communicatie met en de informatie van de burger door middel van 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 (58 medewerkers) neemt de meeste van bovengenoemde taken op zich. De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (29 medewerkers) is belast met de verwezenlijking van punt 5 en van punt 7, samen met de directie Huisvesting. De directie Advies en Beroep (8 medewerkers) neemt het beheer van punt 6 voor haar rekening.

De directie Huisvesting volgt ook de subsidies op die aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en aan het Woningfonds worden toegekend.

FINANCIËLE MIDDELEN

Het budget dat in 2007 voor huisvesting werd uitgetrokken, bedraagt 15 185 668 EUR. Het wordt verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Betaalde kredieten (EUR)
Premies voor woningrenovatie	3 266 742
Premies voor gevelverfraaiing	1 481 487
Verhuis- en huurtoelagen	4 966 986
Sociale verhuurkantoren	4 009 000
Netwerk Wonen	1 054 000
Vzw Integratie via huisvesting	1 956 874
WoonInformatieCentrum	46 384
Inspectie van de kwaliteit en de veiligheid van de huurwoningen	207 128
Totaal	15 185 668

Naast dit budget is de directie Huisvesting verantwoordelijk voor de opvolging van de subsidies en dotaties die zij toekent aan bepaalde instellingen zoals de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) (108 052 220 EUR) en het Woningfonds (30 705 000 EUR).

De BGHM voert promotie voor de sociale huisvesting en staat de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) bij in hun beheer. Zij kan dus bouwen, woningen verwerven, renoveren, verkopen of huren.

Bovendien kent het Woningfonds goedkope hypothecaire leningen, gewestelijke leningen voor de huurwaarborg en een huurkoop-formule toe.

Zie hiervoor de jaarverslagen van beide instellingen.

WETSMIDDELEN

Enkele besluiten bepalen de inhoud en de financieringsvoorwaarden van de verschillende hierboven vermelde programma's:

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13/06/2002 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu en het ministerieel besluit van 13/06/2002 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 02/06/2002 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels en het ministerieel besluit van 02/05/2002 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 Regering van het Brussels Gewest;
- Besluit van 19/11/1998, gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/07/2002 tot organisatie van de sociale woningbureaus;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/03/2002 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen of groeperingen van verenigingen die een programma uitvoeren op het vlak van geïntegreerde stadsrenovatie;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/11/1996 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 16/07/1992 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen die integratie via huisvesting nastreven.

De Huisvestingscode is de juridische grondslag van de huisvestingsinspectie. Dit nieuwe instrument, dat op 17/08/2003 werd goedgekeurd, omvat al de oude en nieuwe bepalingen die bestemd zijn om het aanbod, de toegankelijkheid en de kwaliteit van de woningen van de Brusselaars te ontwikkelen. Zij 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.



1. TOEKENNING VAN RENOVATIEPREMIES

De toekenning van premies voor de renovatie van woningen draagt zeer concreet bij tot de hernieuwing van het privéwoningen-bestand van Brussel. De subsidieerbare werken bevorderen zowel de leefbaarheid en het onderhoud van het gebouw, als de levenskwaliteit en de veiligheid van zijn bewoners. De werken kunnen variëren van de dakherstelling tot de vervanging van sanitaire voorzieningen, van het betegelen van een keuken tot de aanpassing van een woning aan een gehandicapt persoon.



De renovatiepremies dragen concreet bij tot de vernieuwing van het privéwoningen-bestand van Brussel.

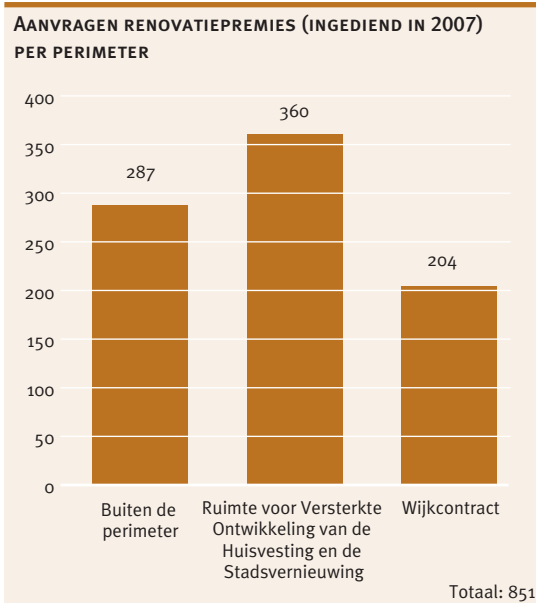
Deze premies zijn bestemd voor eigenaars die hun eigen woning renoveren of die voor de huur van hun goed een contract hebben afgesloten met een sociaal verhuurkantoor (SVK) en voor de SVK's zelf. In dit type dossiers ligt het aantal tussenkomsten hoger. Deze aanvragen vertegenwoordigen zowat 7 % van het totale aantal.

De toekenning van de premies is aan voorwaarden onderworpen. Enkel woningen gebouwd vóór 1945 komen ervoor in aanmerking. In haast 60 % van de aanvragen die aan de voorwaarden beantwoorden, gaat het om woningen van vóór 1930. Deze tendens zou vanaf 2008 kunnen omslaan als gevolg van de mogelijkheid om ook voor minder oude gebouwen een premie te bekomen.

De wetgeving en de administratieve procedures die sinds 2002 van kracht zijn, gelden in 2007 nog steeds. De renovatiepremie echter werd grondig herzien, op talrijke punten gewijzigd en treedt in werking op 1/01/2008. Een groot deel van de activiteit van 2007 heeft dus te maken met de voorbereiding van deze hervorming.

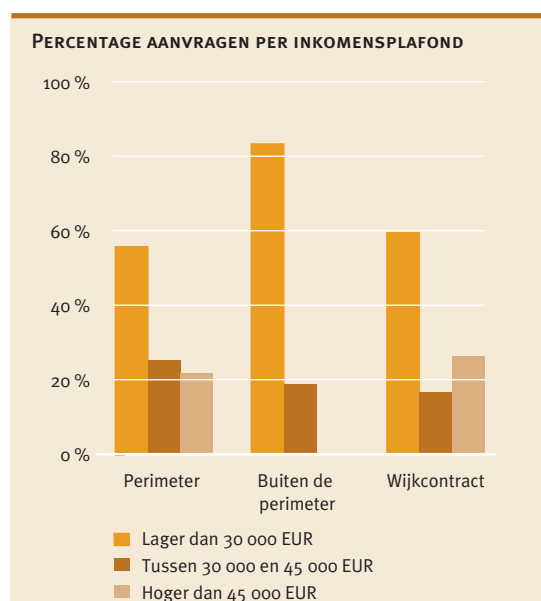
Het budget dat in 2007 voor renovatiepremies werd uitgetrokken, bedraagt 3 266 742 EUR.

Het aantal premieaanvragen is ten opzichte van 2006 echter licht gedaald: 856 in 2007 tegen 959 dossiers in 2006. Wellicht is dit het gevolg van de aangekondigde nieuwe premie, die voordeliger is en al lang werd aangekondigd.

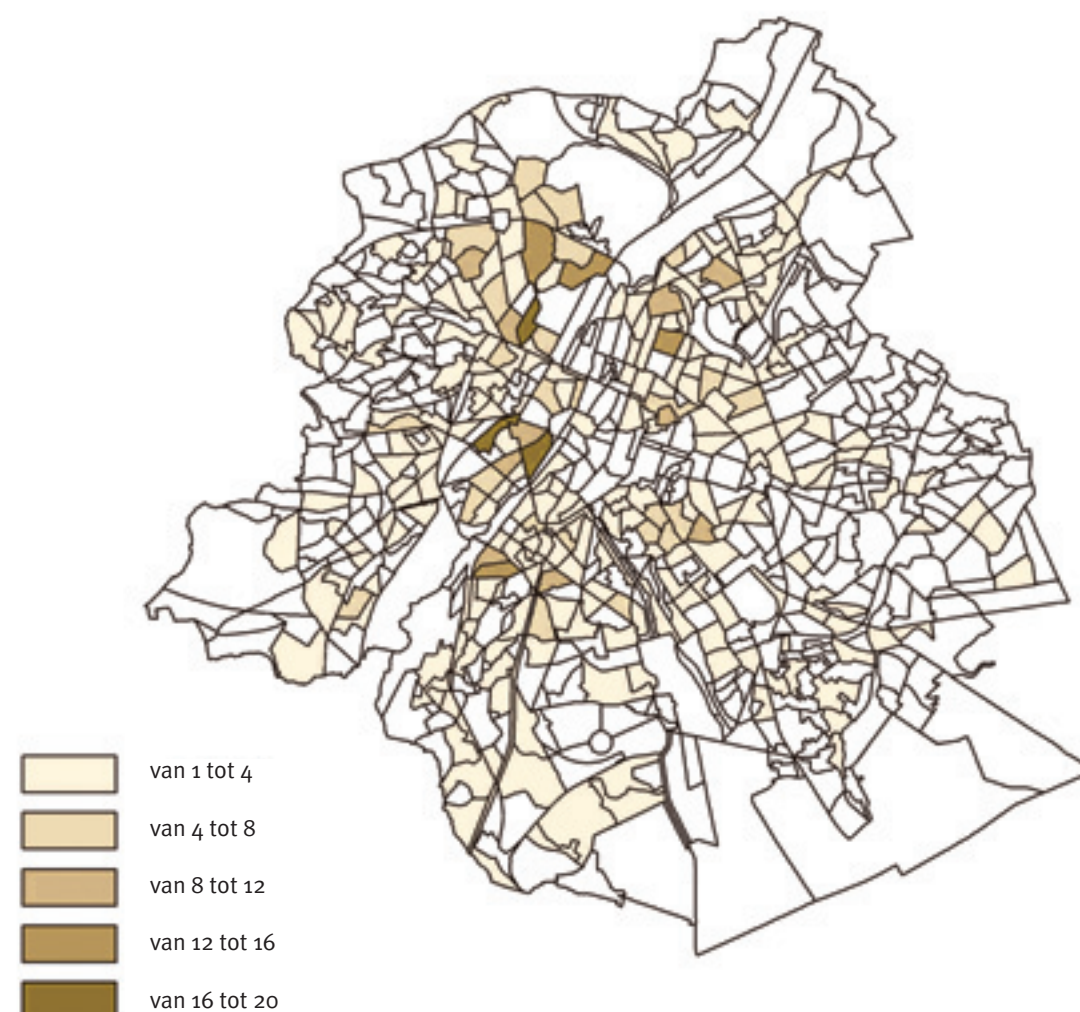


In ruim een derde van de gevallen (35 %) zijn de aanvragers gezinnen van minder dan 35 jaar oud. Dit wijst op het aantrekkelijke karakter en het nut van de renovatiepremie voor jonge eigenaars.

De premie trekt ook hoofdzakelijk (65 %) gezinnen aan met een inkomen van minder dan 30 000 EUR. We benadrukken daarnaast dat de aanvragers in 62 % van de gevallen gezinnen zijn bestaande uit een of twee personen, zonder kinderen of personen ten laste.

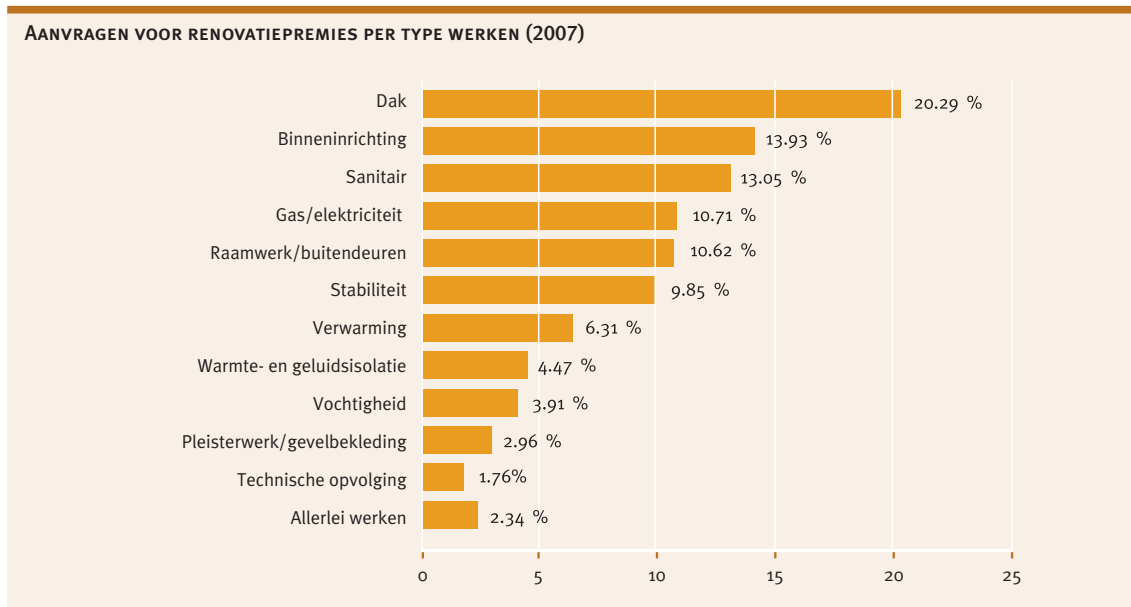


SPREIDING PER WIJK VAN DE PREMIEAANVRAGEN VOOR RENOVATIE, INGEDIEND IN 2007



De aanvragen kunnen op uiteenlopende types werken betrekking hebben. De tabel hierna toont ons de verschillende posten en hun aandeel in het geheel van aanvragen

(rekening houdende met het feit dat een dossier over meerdere posten kan gaan).



2. GEVELVERFRAAIING WORDT VOORTGEZET

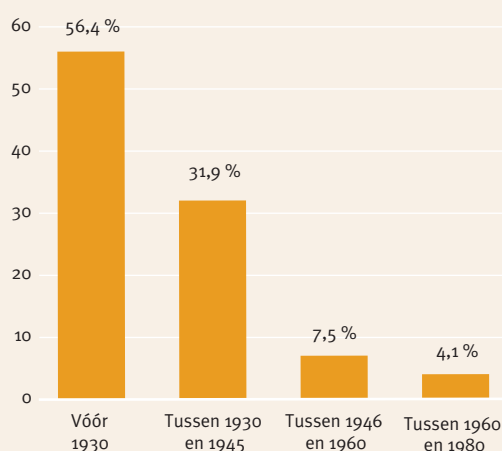
De premie voor gevelverfraaiing is bedoeld om het aanzicht van de gebouwen langs de Brusselse straten te verbeteren. Zij wordt aangewend voor het opknappen van de voorgevels van huizen aan de straat of een beetje achteruitgebouwd.

In ruim de helft van de gevallen gaat zij naar constructies van vóór 1930 (zie grafiek blz. 81).

De begunstigde eigenaars kunnen natuurlijke personen, vennootschappen of handelaars zijn. Het goed mag verhuurd worden. De eigenaars dienen over de financiële middelen te beschikken om de opknappingswerken uit te voeren, aangezien de subsidie tijdens de uitvoering of zelfs na de voltooiing van de werken wordt uitbetaald.



De premies voor gevelverfraaiing dragen bij tot de verbetering van het aanzicht van de gebouwen langs de Brusselse straten.

BOUWJAAR VAN DE GEBOUWEN WAARVOOR EEN PREMIE VOOR GEVELVERFRAAIING WORDT AANGEVRAAGD


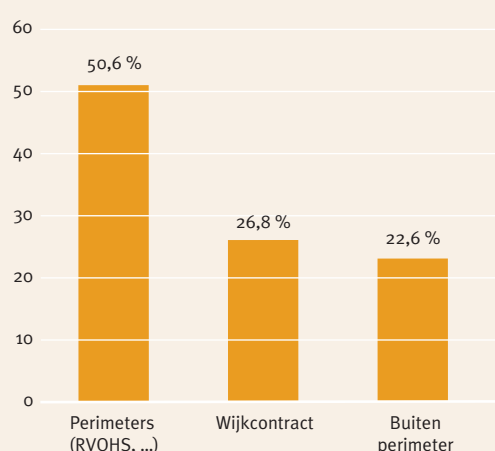
De wet bepaalt de toekenningsvoorwaarden, de samenstelling van het dossier en de gesubsidieerde werken, zowel qua kwaliteit van de werken als qua categorieën van werken die in aanmerking komen.

Om van de premie te kunnen genieten, dient men de geschikte 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 naargelang van het inkomensniveau van de aanvragers en van de geografische ligging van het goed: binnen bepaalde perimeters - bepaald door het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) - spoort de wetgever de eigenaars door middel van een hogere premie aan om hun goed opnieuw in een voldoende staat van netheid te brengen. Op dezelfde wijze moedigt hij ook de gezinnen met lage inkomens aan: in bijna 44 % van de gevallen bedraagt het jaarlijkse inkomen van de aanvragers minder dan 40 000 EUR.

Het aantal premieaanvragen voor gevelverfraaiing daalt, net als dat voor renovatie: 550 dossiers in 2007 tegen 730 in 2006. Hun geografische verdeling ten opzichte van de GewOP-zones verlegt zich enigszins. De premies die in 2007 voor gevelverfraaiing werden uitbetaald, zijn met bijna 10 % gestegen ten opzichte van 2006, en bedroegen 1 481 487 EUR in 2007.

AANVRAGEN VOOR PREMIES VOOR GEVELVERFRAAIING PER PERIMETER, INGEDIEND IN 2007


3. TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS

De verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT) is een concrete interventie maatregel die een dubbel doel nastreeft: bestrijding van ongezonde woningen en financiële hulp aan kansarmen bij hun verhuizing naar een gezonde en aangepaste woning.



Deze uitkering gaat dus naar gezinnen-huurders die van een ongeschikte (dus ongezonde, overbevolkte of niet aan de handicap van een gezinslid aangepaste) woning verhuizen naar een nieuwe huurwoning die voldoet aan de geldende normen qua oppervlakte, gezondheid en veiligheid. Zij moeten de ongeschikte woning gedurende minstens 12 maanden gehuurd hebben.

Het beheer van deze maatregel betekent met name een geregeld bezoek aan de betrokken woningen.

De wetgeving die midden 2005 in voege trad, legt strikte termijnen op voor de behandeling van de aanvragen en de permanente opvolging van de dossiers. verhuizingen, indexeringen, revisies, enz.

Het aantal verhuis- en huurtoelagen is ten opzichte van 2006 met 10 % toegenomen en bedraagt 1 496 in 2007 voor een budget van 4 966 986 EUR.

AANTAL AANVRAGEN VOOR HUUR- EN VERHUISTOELAGEN, INGEDIEND TUSSEN 2005 EN 2007		
2005	2006	2007
1 323	1 355	1 496

Uit de tabel blijkt dat 4 070 gezinnen een dergelijke toelage genieten en maandelijks gemiddeld 115 EUR ontvangen. 32 % van de betalingen in 2007 betreft eenmalige verhuispremies: deze worden meestal aangewend voor verhuizingen naar sociale woningen met een lagere huurprijs. De overige aanvragen (68 %) genoten beide uitkeringen samen.



De loketten zijn iedere werkdag geopend van 9.00 tot 12.00 u.

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, de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die streven naar integratie via de huisvesting.

SOCIALE VERHUURKANTOREN

De sociale verhuurkantoren streven ernaar een deel van het privéhuurwoningen-bestand toegankelijk te maken voor kansarmen. Zij vervullen een rol tussen eigenaar en 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 openen zij voor eigenaars het recht op hulp bij de renovatie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met een hoger tegemoetkomingspercentage. 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 2007 beheerden zij bovendien 1 846 woningen die zij ter beschikking stellen van wie voor een sociale woning in aanmerking komt.

In 2007 ontvingen 19 sociale verhuurkantoren subsidies voor een bedrag van 4 009 000 EUR. Deze som vergoedt een deel van hun werkingskosten, evenals een deel van de huurprijzen van de te huur gestelde woningen, in het bijzonder tijdens de korte perioden waarin ze niet bewoond zijn.

VERENIGINGEN VAN HET NETWERK WONEN

Het Netwerk Wonen groepeerde verenigingen die betrokken zijn bij de geïntegreerde ontwikkeling van de wijken. Zij trachten een aantal gemeenschappelijke doelstellingen te verwezenlijken dankzij gewestelijke financiële tussenkomsten.

Dit netwerk vormt een bevoorrecht interventie-instrument binnen de grenzen van de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing, vastgelegd in het gewestelijk ontwikkelingsplan. 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 spitst zich in de eerste plaats toe op de onroerende aspecten van de herwaardering van de wijken (advies voor renovatie, observatie van de evolutie van de bebouwing, ...), waarbij de transversaliteit tussen de acties met betrekking tot de stedelijke ontwikkeling verzekerd wordt: inrichting van de openbare ruimte, het verstrekken van inlichtingen aan de bewoners, gezondheidszorg, enz.

Het actieplan 2007-2008 van het Netwerk Wonen voert de samenwerking op tussen de aangesloten verenigingen en de directie Huisvesting. Het voorziet met name in een overeenkomst voor samenwerking en uitwisseling van informatie en van technieken. 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 manieren 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 instellingen heeft toegekend.

In 2007 genoten de 9 door het Netwerk erkende verenigingen subsidies ten bedrage van in totaal 1 054 000 EUR.

VERENIGINGEN DIE STREVEN NAAR INTEGRATIE VIA HUISVESTING

Bepaalde verenigingen streven op uiteenlopende wijzen naar de verbetering van de integratie van in moeilijkheden verkerende personen aan de hand van acties

op het vlak van huisvesting, zoals de sociale begeleiding in de zoektocht naar een geschikte woning, adviesverlening aan de huurders, het beheer van transitwoningen. Zij worden erkend en gesubsidieerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In 2007 genoten 28 verenigingen subsidies ten bedrage van in totaal 1 956 874 EUR.

5. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN

Sinds haar oprichting binnen het BROH op 1/07/2004 beoogt de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie het toezicht op de naleving van de normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de verhuurde goederen.



Met dergelijke vochtproblemen zijn gezondheid en hygiëne van de bewoners in gevaar!

De bouwtechnici van de directie bezoeken de woningen, na een klacht of op verzoek van een verhuurder die een conformiteitsbewijs wenst te verkrijgen. 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 op basis van vijf types activiteiten worden afgedwongen:

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

CONFORMITEITSATTEST VAN VERHUURDE WONINGEN MET EEN OPPERVLAKTE VAN MINDER DAN 28 m² EN VAN GEMEUBELDE WONINGEN

Het conformiteitsattest is verplicht voor woningen met een oppervlakte van minder dan 28 m² en voor gemeubelde woningen die worden verhuurd of die hiervoor zijn bestemd. Het is 6 jaar geldig en wordt uitgereikt op basis van een waar en nauwkeurig geachte verklaring van de verhuurder en de betaling van 25 EUR (administratieve kosten). Het BROH voert steekproefsgewijs controlebezoeken uit.

In 2006 werden een groot aantal (7 247) attesten afgegeven omdat deze uiterlijk tegen 30/06/2006 verplicht waren. In de loop van 2007 is de stroom van aanvragen stilaan gekalmeerd en werden in totaal 662 dossiers ingediend, voornamelijk door privé-eigenaars.

CONFORMITEITSBEWIJS VAN WONINGEN DIE WORDEN VERHUURD OF HIERVOOR ZIJN BESTEMD

Elke verhuurder van een niet-gemeubelde woning met een oppervlakte van meer dan 28 m² kan een conformiteitsbewijs aanvragen. Dit facultatieve bewijs bevestigt dat zijn goed voldoet aan de reglementaire minimum-eisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting. De administratieve kosten bedragen eveneens 25 EUR.

Het BROH bezoekt elk goed en stelt een technisch rapport op. Als het rapport positief is, ontvangt de verhuurder het conformiteitsbewijs met een geldig-

heidsduur van 6 jaar. Hij overhandigt een kopie ervan aan de (toekomstige) huurder. Als gebreken werden vastgesteld, dienen binnen de 8 maanden werken te worden uitgevoerd. Wordt hem het bewijs geweigerd, dan kan de verhuurder het omstreden goed niet te huur stellen.



Controle van de gasmeters tijdens een controlebezoek

In 2007 werden 105 aanvragen voor conformiteitsbewijzen ingediend (in 2006 waren het er 241). Deze daling loopt gelijk met die voor conformiteitsattesten.

BEZOEKEN OP EIGEN INITIATIEF



Een enquêteur van 1,93 m groot in een kamer met een plafondhoogte van 1,75 m

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

De uitvoering van deze bezoeken weerspiegelt hun belang. Het gaat om een bevoorrecht instrument voor de bestrijding van bijzonder ernstige situaties.

In 2007 werden 41 bezoeken afgelegd, tegen 106 in 2006. Het aantal bezochte gebouwen is echter ongeveer hetzelfde gebleven (31 in 2006 en 24 in 2007), wat erop wijst dat

de gebouwen die in 2007 werden bezocht, minder woningen telden dan die in 2006.

OPVOLGING VAN DE KLACHTEN

De klachten kunnen worden ingediend door bijvoorbeeld huurders, verenigingen die actief zijn op het vlak van het beleid voor integratie via huisvesting en die erkend worden door regering, gemeenten of OCMW's, sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren of daartoe erkende vzw's.

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

KAART MET DE LOKALISATIE VAN DE 405 KLACHTEN, INGEDIEND IN 2007



In 2007 werden 405 klachten ingediend, iets meer dus dan in 2006 (382), maar het aantal blijft vrij stabiel sedert de inwerkingtreding van de Huisvestingscode. In de meeste gevallen leidt een klacht tot twee bezoeken ter plaatse, waarbij systematisch de uitvoering van de werken wordt nagegaan.

In 2007 werd 25 % van de woningen die naar aanleiding van een klacht werden bezocht, 'conform' verklaard, voornamelijk na de uitvoering van de in de ingebrekestelling vermelde werken. De positieve trend die al in 2006 werd vastgesteld, wordt wel degelijk bevestigd en men kan redelijkerwijs verwachten dat een aanzienlijk deel van de 195 nog lopende ingebrekestellingen zullen uitlopen op een gelijkaardig positief resultaat. Voor 13 % van de woningen werd echter een onmiddellijk verhuurverbod uitgevaardigd (wat de 11 % van 2006 sterk benadert) en voor 17 % een verhuurverbod bij het verstrijken van de termijnen die voor de uitvoering van de werken waren vastgelegd (16 % in 2006).

Als een woning het voorwerp van een verhuurverbod uitmaakt, genieten de bewoners sociale begeleiding bij hun zoektocht naar een nieuwe, gezonde woning. Daarbij komen nog een eenmalige financiële tegemoetkoming voor de verhuis en een maandelijkse bijdrage in de nieuwe huurprijs gedurende 3 jaar. De financiële tussenkomsten waren talrijker in 2007 dan in 2006: 86 gezinnen ontvingen de verhuistoelage (20 meer dan in 2006) en 43 van hen tegelijk de huurtoelage (27 in 2006).

Nog in 2007 werden 151 administratieve boetes betekend aan verhuurders in overtreding. Deze boetes konden oplopen van 3 000 tot 25 000 EUR per woning. In overeenstemming met de wetgeving werden de betrokken verhuurders verzocht tijdens een hoorzitting hun argumenten uiteen te zetten. Deze hoorzittingen leidden in 46 % van de gevallen tot de intrekking van de boete en in de overige 54 % tot het behoud van een gelijke of lagere boete dan de boete die vóór de hoorzitting was meegedeeld. Deze cijfers blijven van jaar tot jaar vrij gelijk. 64 verhuurders stelden beroep in bij de gemachtigde ambtenaar van het BROH (zie punt 6 hieronder). 22 % van de ingestelde beroepen resulteerde in een nietigverklaring van de boete.

CONFORMITEITSCONTROLEATTEST NA EEN VERHUURVERBOD

Via deze procedure wordt een beslissing tot verhuurverbod opgeheven die genomen werd door het BROH of door een besluit van de burgemeester.



Voor



Na

In 2007 werd dit attest vaker aangevraagd (128 keer) dan in 2006 (84), wat wijst op de bewustwording van veel verhuurders wiens woningen niet te huur mogen worden gesteld en die wensen dat dit verbod na de uitvoering van de werken wordt opgeheven.

In 2007 heeft deze procedure in 63 % van de gevallen tot de afgifte van het attest geleid. In 2006 bedroeg dit percentage slechts 50 %, wat erop wijst dat de verhuurders vandaag de gevraagde werken beter uitvoeren alvorens zij een aanvraag tot conformiteitscontroleattest indienen.

6. BEROEPSMOGELIJKHEDEN BIJ DE REGERING

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

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

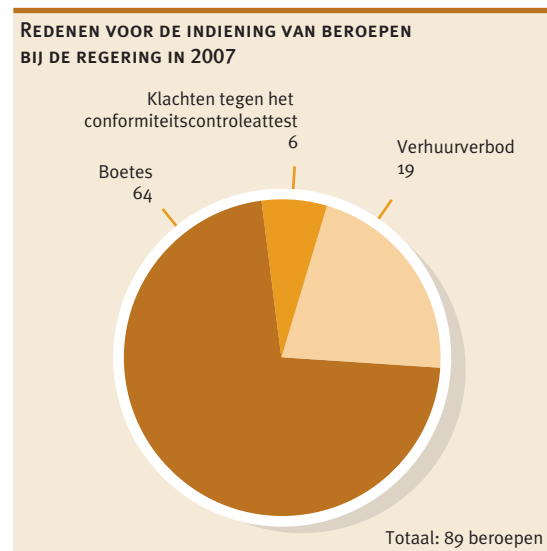
De termijnen en de vormen van beroep worden bepaald in de Huisvestingscode en de termijnen voor de indiening van de beroepschriften worden vastgesteld in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19/02/2004 tot uitvoering van de Huisvestingscode.

Verhuurders en huurders kunnen in verschillende gevallen een beroep indienen:

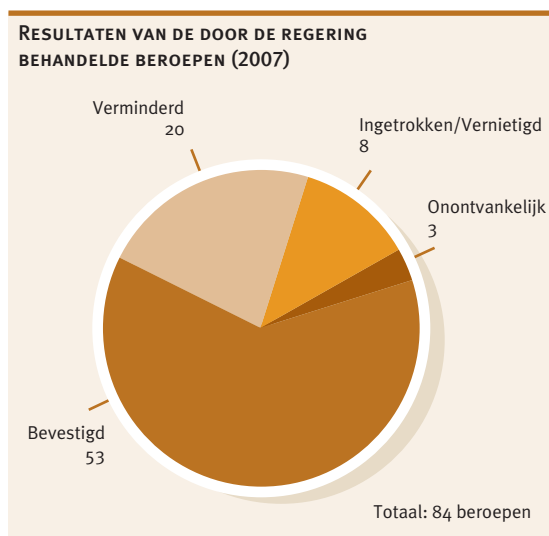
- de uitreiking van een conformiteitsbewijs (art. 9 van de Huisvestingscode) of een conformiteitsattest (art. 10) wordt geweigerd;

- 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 een klacht ingediend tegen de beslissing die het onderzoek van de directie afsluit (art. 13).

De beroepschriften die in 2007 werden ingediend en behandeld, zijn voornamelijk gelegen in Elsene (17 %), Schaarbeek (16 %), Molenbeek (13 %), Sint-Gillis (12 %), Anderlecht (10 %) en Vorst (10 %).



In 2007 werden bij de gemachtigde ambtenaar 89 dossiers ingediend en werden er 84 behandeld. Deze dossiers worden ingedeeld als volgt: 64 administratieve boetes, 19 woningen met verhuurverbod en 6 conformiteitscontroleattesten. Wat deze laatste betreft, heeft slechts één huurder een beroep ingesteld tegen een beslissing tot weigering van het conformiteitsattest of -bewijs. In 5 gevallen heeft een huurder beroep aangekend tegen een beslissing na een enquête die naar aanleiding van een klacht werd gevoerd.



De regering heeft 5 van de 6 conformiteitscontrole-attesten waartegen een beroep werd ingesteld, bevestigd. Eén werd vernietigd. Als de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie oordeelt dat de vereiste werken om een inbreuk op de Huisvestingscode te herstellen, werden uitgevoerd, levert zij op vraag van de verhuurder immers een conformiteitscontroleattest af. De huurder die de klacht indiende, wordt hiervan in kennis gesteld en kan hiertegen in beroep gaan. De gemachtigde ambtenaar kan een nieuw onderzoek gelasten. In 2007 heeft hij 5 keer van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

In de 19 beroepen die verhuurders hebben ingesteld tegen het verbod om een woning te verhuren, heeft de regering die uitspraak bevestigd.

Van de 130 boetes die in 2007 aan de verhuurders werden betekend, maakten 64 het voorwerp uit van een beroep: 7 ervan werden ingetrokken, 29 bevestigd en 20 verminderd, 3 beroepen werden onontvankelijk verklaard en 5 zijn nog hangende.

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

Bovendien werden al de beroepen in 2007 binnen de termijn van 30 dagen (die in de Huisvestingscode wordt bepaald) behandeld.

In 2008 zal de directie Advies en Beroep er nog op toezien dat de gemachtigde ambtenaar in al de ingediende beroepen een uitspraak doet binnen de wettelijke termijnen. Dit is een belangrijke opdracht, want het uitblijven van beslissing van de gemachtigde ambtenaar leidt steeds tot de bevestiging van de beslissing in eerste aanleg. De hoofdbetrachting is het recht op een doeltreffend beroep voor iedereen inzake het gehuurde goed en de vaak hoge administratieve boetes die met toepassing van de Huisvestingscode kunnen worden opgelegd.

7. COMMUNICATIE EN INFORMATIE VAN DE BURGER

Het WoonInformatieCentrum (WIC) heeft volgende opdrachten:

- de nodige verspreidingsinstrumenten op punt zetten voor bewustmaking en informatie over huisvesting;
- een onthaalruimte inrichten waar opgeleid personeel informatie verschafft en inspeelt op de uiteenlopende situaties, culturen en types mensen die zich aanbieden;
- elke dag van het jaar permanenties organiseren waar via rechtstreeks contact, telefonisch, via de post of elektronisch informatie wordt verstrekt;
- informeren over de bestaande steun en maatregelen, hun voorwaarden en de stappen om er toegang toe te krijgen.

In 2007 klopten 6 905 gezinnen bij het WIC aan voor informatie (tegen 4 842 in 2005 en 5 950 in 2006), hetzij gemiddeld 28 gezinnen per permanentie. Daarbij moeten we nog de 4 779 telefoontjes (op het gratis nummer 0800 40 4000) tellen.

Aan de basis van deze toename liggen de verbetering van de ruimte voor Huisvesting op het ministerie, de nadruk op de degelijke informatie van de burger en de organisatie van de reclame-campagne 'Metro Tram Bus' in de vroege herfst van 2007.

De permanenties worden dagelijks door 3 à 4 mensen bemand. In 2007 ontving het WIC 46 384 EUR voor communicatie. Daarin waren geen personeels- en werkingskosten begrepen.

Het WIC heeft overigens de informatieformulieren en -nota's opgesteld en verspreid met het oog op de inwerkingtreding op 1/01/2008 van de nieuwe gewestelijke renovatiepremie.

Het WIC licht de burger in over de publicaties van de instellingen die bij het huisvestingsbeleid betrokken zijn, zoals:

- Woningfonds, 'Hypothecaire leningen', 'Gewestelijke leningen voor de huurwaarborg', 'Huurhulp';
- Openbare vastgoedmaatschappijen, 'Hoe moet men zich inschrijven om een sociale woning te bekommen?';
- Federatie van de sociale verhuurkantoren, 'Brochure ter attentie van de eigenaars';
- Leefmilieu Brussel-BIM., 'Energiepremies';
- Netwerk Wonen, 'Vochtproblemen in de woning';

- Federale Overheidsdienst Financiën, 'Wegwijs in de fiscaliteit van uw woning';
- De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, 'Iedereen heeft recht op een behoorlijke woning';
- Directie Huisvesting, 'Premie voor de renovatie van het woonmilieu', 'Premie voor gevelverfraaiing', 'Verhuis- en installatietoelage en een bijdrage in het huurgeld', 'Alle nuttige informatie over huisvesting' (zie www.cil-wic.be).



HET ONTHAAL HUISVESTING VAN HET MINISTERIE

Het onthaal huisvesting bestaat uit drie gedeelten:

1. De loketten van het WIC, voor het onthaal en de algemene informatie over huisvesting;
2. De loketten van de directie Huisvesting, voor de ontvangst en de opvolging van de dossiers inzake premies en toelagen (zie punten 1 tot 3);
3. Het loket van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie voor conformiteitsattesten of -bewijzen, conformiteitscontroleattesten en klachten (zie punt 5).

Open: alle werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur
Adres: Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL,
Communicatiecentrum Noord, niv. 1,5

WIC en directie Huisvesting:

broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be
0800.40.400 van 9.00 tot 12.00 uur (gratis)
www.cil-wic.be

Gewestelijke Huisvestingsinspectie:

huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be
02 204 12 80
www.brussel.irisnet.be - www.huisvestingcode.be



VOORUITZICHTEN

De huisvestingspremies

De nieuwe wetgeving omtrent de renovatiepremies werd op 1/01/2008 van kracht.

De praktische modaliteiten die uit deze nieuwe regelgeving voortvloeien, en de interne herstructurering in geografische sectoren (met elk een mailbox voor het publiek) werden succesvol afgerond. De directie Huisvesting beschikt nu dus over een aantal online raadpleegbare interfaces die de indiening van dossiers vereenvoudigen.

Er werden een ombudsman en een communicatieattaché aangesteld. De nieuwe cel Studies en Analyses heeft meegewerkt aan twee studies over huisvesting en aan de enquête 'Tevredenheidsbarometer van de Brusselaars', waarvan de resultaten in 2008 bekend zullen zijn.

Het WoonInformatieCentrum heeft in de herfst een promotiecampagne 'Metro Tram Bus' georganiseerd. De brochure verscheen online, met als gevolg een sterke toename van het aantal bezoekers en telefonische oproepen op het gratis nummer.

Met het oog op de inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving met betrekking tot de renovatiepremies vindt in het voorjaar van 2008 een mediacampagne plaats, die gepaard gaat met de uitgave van een nieuwe brochure. Wellicht zal het aantal aanvragen toenemen. Het zal er dan op aankomen de wettelijke termijnen - die aanzienlijk werden ingekort - na te leven.

De directie zal haar samenwerking met de externe partners zoals het Netwerk Wonen, de gemeenten en de BGHM versterken. Het WIC zal in samenwerking met de dossierbeheerders zijn acties intensiveren door middel van informatiesessies en informatiefiches over de verhuis-, installatie- en huurtoelagen (VIHT) en de verenigingen die ijveren voor de sociale inschakeling via huisvesting.

Een nieuwe wetgeving inzake huurtoelagen treedt in werking in 2008. Zij zal met name betrekking hebben op de financiële tegemoetkoming voor huurders van woningen in het gemeentelijke woningenbestand.

De herziening ten slotte van de regelgeving voor de sociale verhuurkantoren zal het aantal door hen beheerde wooneenheden optrekken tot 2 000, hetzij het aantal dat voor deze legislatuur was voorzien.

Huisvestingsinspectie

In 2007 werd de controle op de goede uitvoering van de werken zoals ze in de ingebrekestelling wordt bepaald, opgedreven. In 60 % van de bezochte woningen worden ze, ongeacht de procedure, conform de Huisvestingscode gemaakt en kunnen ze worden behouden of opnieuw te huur gesteld, terwijl de leefkwaliteit van de huurders is verbeterd.

In 2008 worden vijf categorieën van prioriteiten vooropgesteld:

1. Het aantal bezoeken op eigen initiatief - waardoor kan worden ingegrepen in gebouwen met verschillende woningen die een ernstige bedreiging vormen voor de gezondheid van de bewoners - moet toenemen. De uitvoering van de bezoeken moet vlotter verlopen dankzij de samenwerking met politie, OCMW's en gemeenten.
2. Steekproefsgewijs zullen controles gebeuren van de aanvragen voor conformiteitsattesten.
3. De opvolging van het verhuurverbod en de uitvoering hiervan door de burgemeesters zal nauwlettend worden gecontroleerd, zodat geen enkele woning opnieuw te huur wordt gesteld zonder dat het verbod werd opgeheven en zodat de verhuurders die dit verbod negeren, worden gestraft.
4. Het personeel van de OCMW's en de gemeenten krijgt opleiding en informatiesessies. Het bestuur zal een gids 'van goede praktijk' opstellen en verdelen met het oog op een verbeterde samenwerking tussen de gemeentelijke administraties en de Gewestelijke Huisvestingsinspectie, met respect voor de rol van elke partij.
5. De directie zal zich toeleggen op de bewustmaking van beroepsmensen uit de wereld van de huisvesting, vastgoedagenschappen, advocaten en notarissen, maar zal ook informatie verspreiden naar de burger en het verenigingsleven.



DIRECTIE STADSVERNIEUWING. Van links naar rechts, 1e rij: Saïd Oulad EL HAJ, Séverine VAN HERZEELE, Philippe HAUTFENNE, Anne-Catherine DE BUCK, Raymond HARMEGNIES, Murielle RASQUIN, Stéphane MASSAGE, Patrick CRAHAY, Sergio DE VINCENZO, Geneviève HORTA, Pauline DE BO, Muriel DE WIT, Stéphanie ARIS. **2e rij:** Wim KENIS, Myriam HILGERS, Fabienne LONTIE, René-Paul VANDERLINDEN, Philippe ETIENNE, Najib EL KEJARI, Nathalie RENIER. **Afwezig:** NOEMIE BEYS, Anne BOUCHOMS, Evi CORNELIS, Simon LINSMEAU, Christine MIRKES, Pascale OLBRECHTS

HOOFDSTUK 4

STADS- VERNIEUWING

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	p. 94
1. WIJKCONTRACTEN	p. 96
2. RENOVATIE VAN DE AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S	p. 106
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND	p. 108
4. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN	p. 108
5. OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB	p. 109
6. PROJECTEN DIE DOOR DE EUROPESE UNIE WORDEN MEDEGEFINANCIERD	p. 109
7. DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN	p. 111
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	p. 112
VOORUITZICHTEN	p. 113

DOELSTELLINGEN

We kunnen de aanpak van de stadsvernieuwing omschrijven als 'actieve stadsontwikkeling'. Het BROH voert strijd tegen stadskankers en voor het herstel van het stadsweefsel. Zijn actie richt zich op het beheer van 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 gemeenten en OCMW's, door het toekennen van subsidies voor de realisatie van woningen;
- 3.** De strijd tegen leegstand door financiële steun aan de gemeenten die deze gebouwen verwerven, renoveren en hoofdzakelijk voor huisvesting bestemmen;
- 4.** De opvolging van het verhuurbeheer van woningen die eigendom zijn van gemeenten of OCMW's, en die gerenoveerd worden met gewestelijke subsidies;
- 5.** De financiële opvolging van de stadsvernieuwingsoperaties uitgevoerd door de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB);
- 6.** De projecten die medegefinancierd worden door de Europese Unie in het kader van de programma's Doelstelling 2 (economische en sociale reconversie van gebieden met structurele moeilijkheden) en URBAN II (economische en sociale heropleving van steden);
- 7.** Deelname aan andere projecten: Netwerk Wonen, het Gewestelijk Secretariaat voor Stadsontwikkeling (GSSO);
- 8.** De informatie en de bewustmaking van het publiek.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

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

FINANCIËLE MIDDELEN

In 2007 bedroegen de financiële middelen voor de verwezenlijking van de verschillende stadsvernieuwingprogramma's 35 236 777 EUR.

Programma's	Kredieten betaald in 2007 (EUR)
Wijkcontracten	18 407 765
Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen	6 637 283
Strijd tegen leegstand	0
Doelstelling 2	6 617 320
URBAN II	1 624 746
Andere	1 949 664
Totaal	35 236 777

Los van dit budget neemt de directie Stadsvernieuwing de opvolging op zich van de subsidies die zij toekent aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), nl. 8 910 656 EUR (zie punt 5).

WETSMIDDELEN

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

1. Wijkcontracten: Ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd door de ordonnanties van 20/07/2000, 27/06/2002 en van 23/02/2006. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3/02/1994, gewijzigd door de besluiten van 30/05/1996, van 10/02/2000, van 20/09/2001 en van 2/05/2002, houdende uitvoering van de ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken;
2. Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen: besluit van de Regering van 12/02/1998 betreffende de renovatie of de afbraak gevolgd door de heropbouw van gebouwen van de gemeenten en de OCMW's;
3. Bestrijding van verlaten gebouwen: 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;
4. Subsidies voor de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1/06/2006 betreffende de toekenning van subsidies voor de taken inzake stadsvernieuwing van de GOMB.

1. WIJKCONTRACTEN

DOELSTELLINGEN EN INHOUD VAN DE WIJKCONTRACTEN

De 'wijkcontracten' zijn herwaarderingsprogramma's die worden opgezet in verschillende kwetsbare wijken. Zij beogen de verbetering van de levenskwaliteit in deze wijken door acties op het vlak van geïntegreerde plaatselijke ontwikkeling. Zij richten zich op de leefomgeving (grijpen in op de bebouwing en op de openbare ruimte) en het sociale weefsel. Ook de ontwikkeling van de plaatselijke economie in samenhang met andere beleidsvormen wordt in aanmerking genomen.

De wijkcontracten creëren een impuls door middel van overheidsfondsen, eventueel gekoppeld aan bijdragen van de privésector. Dit participatie-instrument bestaat al ruim 14 jaar en steunt op een netwerk van ervaren actoren.

De programma's omvatten verschillende acties binnen een wijk over een periode van 4 jaar (met 2 bijkomende jaren voor de afwerking van de laatste werven).

Deze verschillende acties of 'luiken' omvatten:

- De renovatie van bestaande woningen en de bouw van nieuwe woningen (luiken 1, 2 en 3);
- De herinrichting van de openbare ruimten (luik 4);
- De creatie of de versterking van de sociaal-culturele, sportieve of andere infrastructuren en inrichtingen in de wijk (luik 5 infrastructuur);
- Het opzetten van socio-economische en participatieve initiatieven tijdens de duur van het wijkcontract (luik 5).

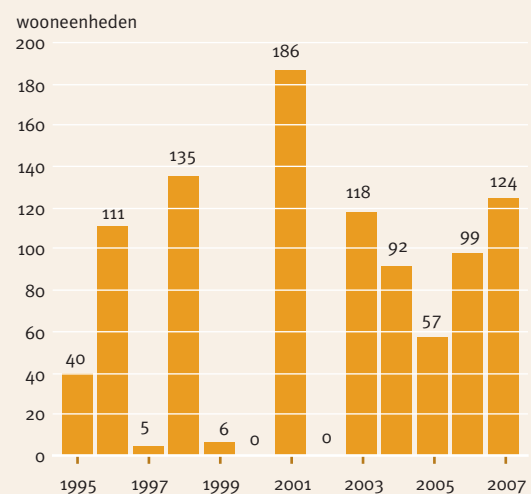
Een Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling (PCGO) staat in voor een regelmatige opvolging van de opstelling en de uitvoering van het programma. Het is een plaats voor informatie en dialoog die het programma stuurt in de richting van de behoeften van de wijk. Deze commissie is voor de 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, rechtstreeks aangeduid door de algemene wijkvergadering.

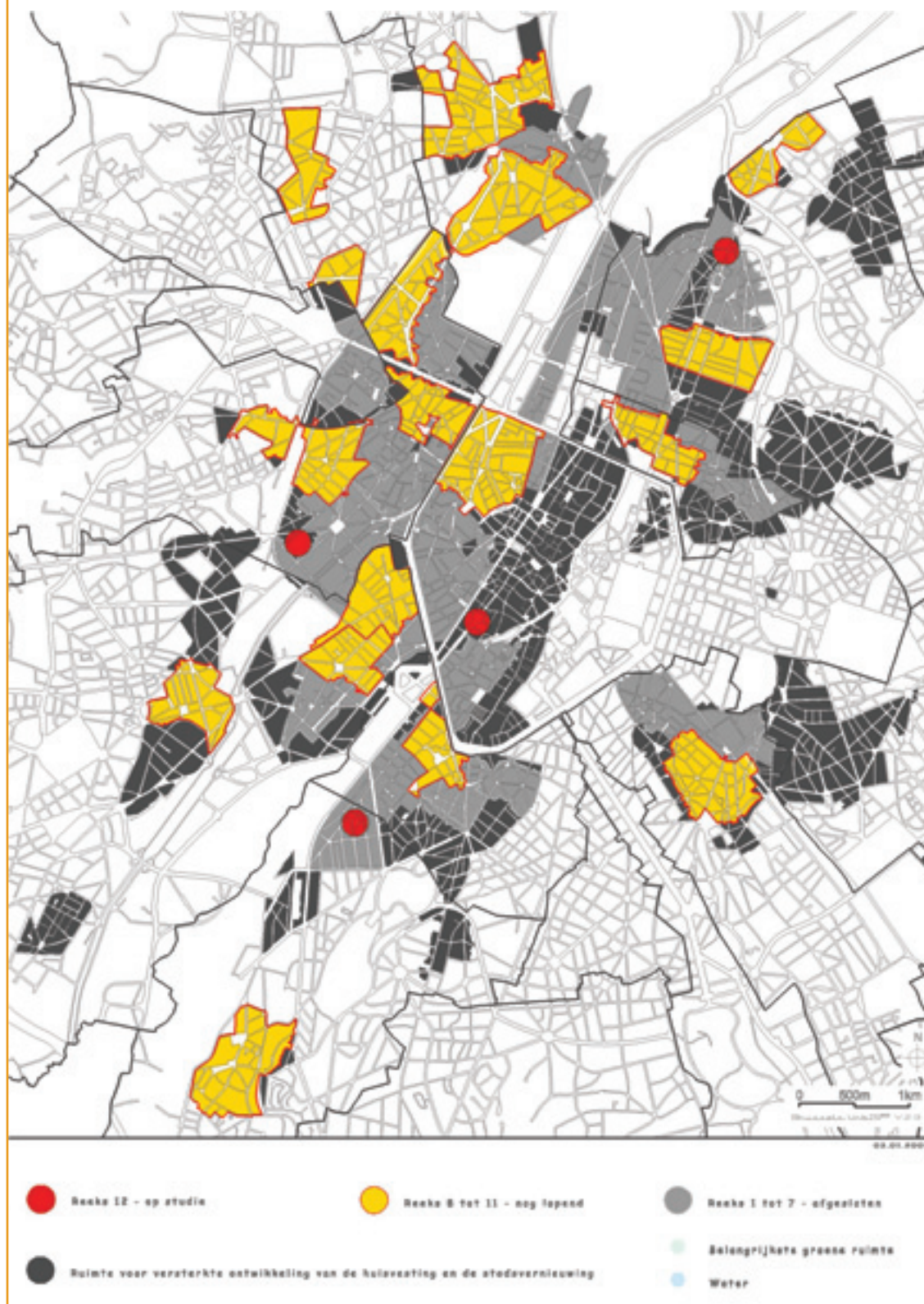


Zeemtouwersstraat 3-5, Anderlecht
Architecten: Pierre Accarain - Marc Bouillot SA

AANTAL WONINGEN GEREALISEERD IN DE WIJKCONTRACTEN TUSSEN 1995 EN 2007

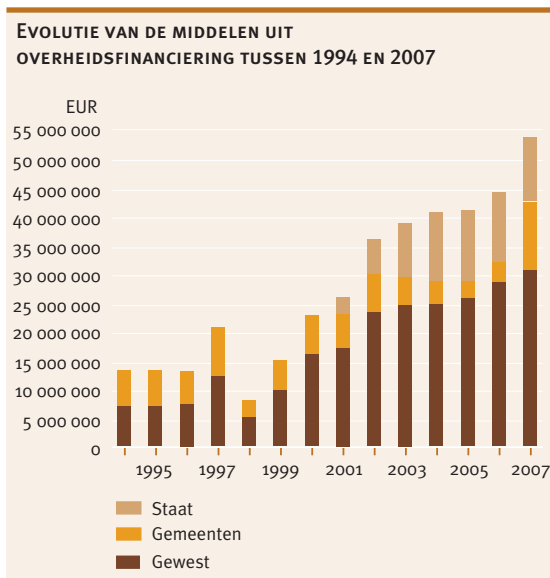


PERIMETERS VAN DE 12 REEKSEN WIJKCONTRACTEN (1994-2012)



U vindt meer informatie op de website: www.wijken.irisnet.be.

MIDDELEN UIT OVERHEIDSFINANCIERING



NB: De cijfers zijn het resultaat van de spreiding van het bedrag van de vastleggingen over vier jaar (= de wettelijke duur van het programma).

Het bedrag dat bestemd is voor de wijkcontracten, duidt op het belang van dit beleid. We benadrukken niet alleen de toename van de gewestelijke toelagen tussen 1994 en 2007, maar ook de tegemoetkoming van de federale staat via het samenwerkingsakkoord Beliris vanaf 2001. Deze toename van de financiële middelen is de concretisering van de regeringsverklaring die als doel heeft gesteld de budgettaire enveloppe van de wijkcontracten geleidelijk op te trekken tot 50 miljoen EUR per jaar.

Bijdrage van de federale staat via het Belirisakkoord

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

De wijkcontracten 2000-2004 hebben een federale bijdrage genoten die intensievere wegenwerken in hun perimeters mogelijk maakte. De wijkcontracten 2001-2005 en volgende krijgen elk een enveloppe van 3 125 000 EUR.



Sint-Franciscuspark, Groenstraat 48-50, Sint-Joost-ten-Node. Architect: M. De Visscher

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.

In de loop van 2007 werden de door Beliris gefinancierde werken in 3 wijkcontracten beëindigd en in 9 andere programma's opgestart of voortgezet. Opdrachten voor werken werden gegund of staan op het punt om te worden gegund in 6 extra programma's waarvan de uitvoering in 2008 zou moeten beginnen.

Voor de wijkcontracten van de 8e en de 9e reeks werden studies uitgevoerd. Voor die van de 10e reeks is een studie aan de gang.

Een Beliris-enveloppe van 3 125 000 EUR werd op het programma van elk wijkcontract van de 11e reeks ingeschreven dat in 2007 wordt uitgewerkt.

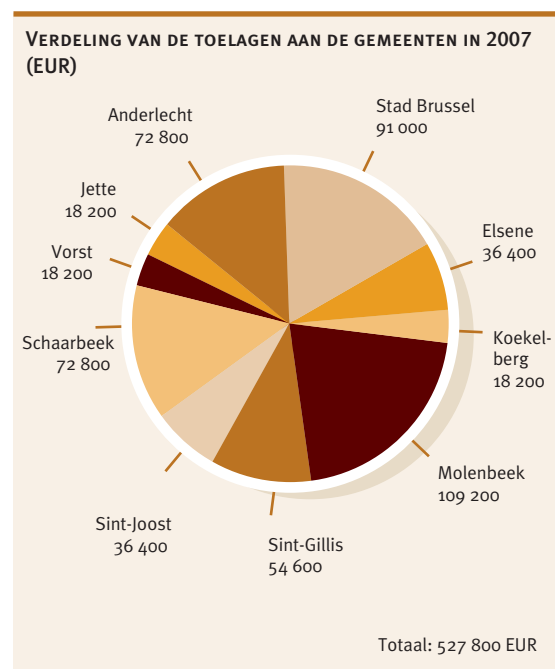
De directie Stadsvernieuwing beheert tevens de Beliris-initiatieven voor de herinrichting van de openbare ruimte van de handelswijkcontracten aan de Leuvensesteenweg (Sint-Joost), Gentssteenweg (Molenbeek) en de Wayezstraat (Anderlecht), evenals voor de herinrichting van de Th. Verhaegenstraat (Sint-Gillis) en de wijk Het Rad (Anderlecht). In 2007 heeft zij ook het dossier behandeld van het voorafgaandelijke regeringsakkoord over de vergunningsaanvraag voor de verbouwingswerken aan een gebouw in de Barastraat 173-177 in Anderlecht voor de vestiging van een Centrum Cultuurindustrie.

De financiële steun aan de gemeenten met wijkcontracten

De toename van de programma's en de projecten evenals het toenemende aantal betrokken partijen (gewest, federale staat, Europa, ...) vragen een transversale benadering van de stedelijke initiatieven en van de steeds zwaarder wordende coördinatietaken voor de gemeenten die deel uitmaken van de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing (RVOHS). Sinds 2003 wordt een krediet voorbehouden

voor de financiering van het lokale personeel dat wordt belast met deze specifieke taken en met de opvolging van de procedures die het gewest heeft opgezet voor de evaluatie 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 2007 bedroeg dit krediet 527 800 EUR, verdeeld tussen de gemeenten als volgt:



DE PROJECTEN DIE IN 2007 WERDEN BEHEERD

De tabel hieronder biedt een overzicht van al de programma's van de actieve wijkcontracten. In reeks 4 vinden de laatste betalingen plaats tengevolge van de eindafrekening van de programma's. De reeksen 5 en 6 worden nog als actief beschouwd, want de gemeenten krijgen twee extra jaren om de werven te voltooien.

Wijkcontracten	Gemeenten	Aantal projecten	Betalingen in 2007 (EUR)
4E REEKS 2000-2004			
Brabant	Schaarbeek	21	0
Crystal - Zwarte Vijvers	Molenbeek	23	943 287
Péqueur - Luchtvaart	Anderlecht	12	547 678
Groenstraat	Sint-Joost	13	544 192
Huidevetters	Brussel	34	0
5E REEKS 2001-2005			
Scheikundige	Anderlecht	26	981 023
Th. Verhaegen	Sint-Gillis	19	0
Gieterij-Pierron	Molenbeek	24	340 912
Delhayesquare	Sint-Joost	19	250 708
Aarschot	Schaarbeek	21	82 462
6E REEKS 2002-2007			
Paleizen-over-de-bruggen	Brussel	27	243 734
Blyckaerts	Elsene	23	374 125
Heyvaert	Molenbeek	22	178 150
Jerusalem	Schaarbeek	21	375 326
7E REEKS 2003-2007			
Metaal - Munt	Sint-Gillis	24	1 236 447
Maritiemwijk	Molenbeek	21	2 150 877
Van Artevelde	Brussel	21	3 362 169
Vanhuffel	Koekelberg	22	2 073 131
8E REEKS 2004-2008			
Raad	Anderlecht	14	237 449
Princes Elisabeth	Schaarbeek	17	729 684
Schelde - Maas	Molenbeek	24	920 909
Malibran	Elsene	19	213 915
9E REEKS 2005-2009			
Aumale-Wayez	Anderlecht	26	388 016
Leopold tot Lopold	Brussel	23	377 186
Werkhuizen - Mommaerts	Molenbeek	20	287 111
Lehon-Kessels	Schaarbeek	26	402 644
10E REEKS 2007-2010			
Meridiaan van Brussel	Sint-Joost	31	471 139
Carton de Wiart - Hart van Jette	Jette	18	184 473
De Kaaien	Brussel	29	133 447
Sint-Denijs	Vorst	18	296 502
11E REEKS 2007-2011			
Lemmens	Anderlecht	25	0
Roodhuis	Brussel	34	81 070
Westoevers	Molenbeek	21	0
Fontainas	Sint-Gillis	22	0
Totaal		760	18 407 765

BUURTINFRASTRUCTUUR IN DE WIJKCONTRACTEN

De wijkcontracten hebben al snel bijgedragen tot de aanleg van buurtinfrastructuur. Aanvankelijk ging het vooral over buurthuizen of sociaal-culturele lokalen. Stilaan zagen ook andere realisaties het licht: gezondheidscentrum, opleidingscentrum, kinderdagverblijf, sociaal restaurant, sportzaal, huis van de arbeid, ludotheek, sociale kruidenier, ... : hetzij ruim 70 plaatsen.

In 2007 werden de werken voor 10 nieuwe socio-economische infrastructuren toegewezen. Het goede beheer hiervan is evenwel een cruciaal element in hun doeltreffende werking.

Het moet van bij de opstelling van een herwaarderingsprogramma weloverwogen worden ingecalculeerd. Sedert 2005 dient elke infrastructuur die in een ontwerpprogramma wordt geïntegreerd dat ter goedkeuring aan de regering wordt voorgelegd, een beheersplan te bevatten, waaruit het bestendige karakter van de activiteit blijkt - ook na het verloop van het wijkcontract.

Tijdens de tweede ontmoeting van de projectleiders op 15/05/2007 hebben de gemeenten daarom de goede beheerspraktijken uitgewisseld. De concrete gevallen die de deelnemers (veldwerkers of deelnemers die de plek hadden bezocht) ter sprake brachten, kunnen we in drie thema's indelen: collectieve infrastructuren, huis van de arbeid en sportieve infrastructuren.

Op deze dag heerste een enthousiaste sfeer en werd de dynamiek die bij de eerste samenkomst van de gemeentelijke actoren was ontstaan, verder aangezwengeld.

In 2007 werden vier collectieve voorzieningen afgewerkt:

- twee huizen voor kinderopvang in Sint-Jans-Molenbeek: één in het kader van het wijkcontract 'Crystal - Zwarte Vijvers' en een ander in het kader van het wijkcontract 'Gieterij-Pierron';
- verenigingslokalen in Sint-Jans-Molenbeek in het kader van het wijkcontract 'Gieterij-Pierron';
- een ontmoetingscentrum in de Stad Brussel, in het kader van het wijkcontract 'Huidevetters'.



Gebouw voor kinderopvang en woningen, hoek F. Brunfautstraat en E. Pierronstraat, Sint-Jans-Molenbeek
Architecten: Eric Willemart en Hubert Burtonboy

Aanbestedingen die in 2007 werden goedgekeurd

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

In 2007 werden 37 aanbestedingsdossiers goedgekeurd. Zij hebben betrekking op:

- de aanleg van openbare ruimten (10 dossiers voor 2 535 661 EUR in totaal);
- 10 collectieve uitrustingen (voor 4 953 654 EUR), waaronder een gemeenschappelijke ruimte, een vormingslokaal, twee buurthuizen, een huiswerkschool, een sportzaal, een kinderdagverblijf, een buurtvoorziening

voor het OCMW, een ludotheek, een sociale kruidenier en een huis voor gemeentelijke kinderopvang;

- 124 woningen (voor 18 784 890 EUR in totaal).

Voorlopige opleveringen in 2007

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

In 2007 werden 30 werven opgeleverd.

Op 17 werven werden 83 woningen gerealiseerd:

- Wijkcontract Scheikundige in Anderlecht (32 woningen);
- Wijkcontract Huidevetters in Brussel

- (27 woningen);
- Wijkcontract Gieterij-Pierron in Sint-Jans-Molenbeek (13 woningen);
- Wijkcontract Verhaegen in Sint-Gillis (4 woningen);
- Wijkcontract Aarschot in Schaarbeek (3 woningen);
- Wijkcontract Brabant-Groen in Schaarbeek (4 woningen).

In luik 4 werden 8 werven gerealiseerd:

- Novillesquare (Koekelberg);
- de aanleg van een binnenplaats voor sociale woningen (Liverpoolstraat 16), een muurschildering (Graaf van Vlaanderenstraat), een kunstwerk (Sint-Mariastraat) en de aanleg van een nieuw pleintje (het Brunfautpleintje, Sint-Jans-Molenbeek);
- een containerpark (Schietschijfstraat 18-20, Sint-Joost);
- Smidsestraat (Sint-Gillis);
- het Koninginne-Groenpark (Schaarbeek).

5 werven in luik 5 (infrastructuren) werden opgeleverd:

- het ontmoetingscentrum 'Krakeel' (Wasserijstraat 30, Brussel);
- een gemeenschapscentrum (Vandenboogaerdestraat 93);

- verenigingslokalen (Kolomstraat 1);
- een kinderdagverblijf (hoek F. Brunfautstraat - E. Pierronstraat, Sint-Jans-Molenbeek);
- de renovatie van het huis van de arbeid (Jerusalemstraat 46, Schaarbeek).

De 11e reeks wijkcontracten (2007-2011)

In 2007 werd de 11e reeks wijkcontracten (2007-2011) opgesteld.

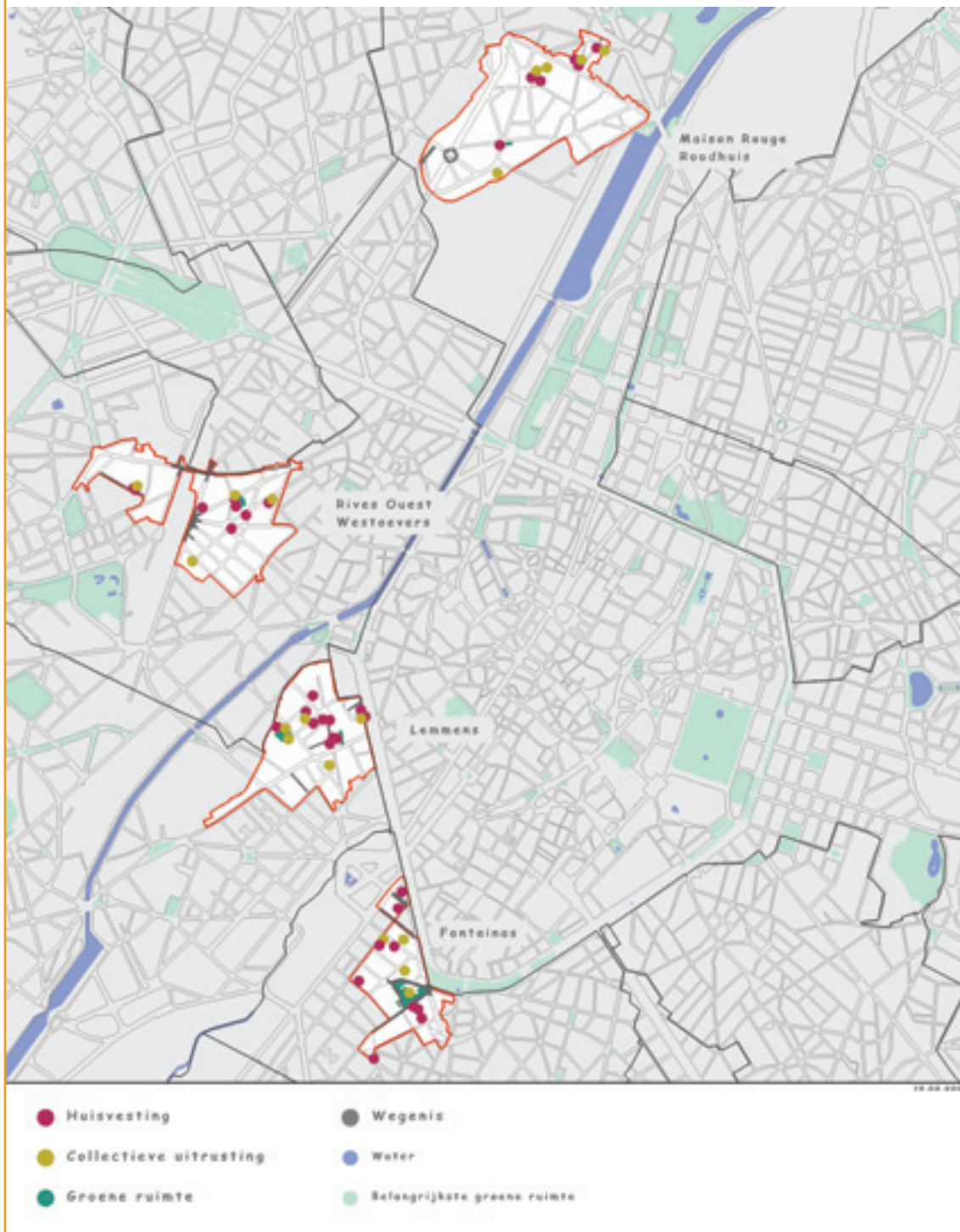
In het begin van het jaar hebben de gemeenten een beroep gedaan op een studie bureau om een diagnose van de wijk te stellen, de prioriteiten te bepalen en een actieprogramma voor te stellen. Zij hebben deze verschillende vorderingsstaten aan de bewoners voorgesteld. Een begeleidingscomité, bestaande uit vertegenwoordigers uit de gemeenten en het gewest, kwam in elke sleutfase samen, hetzij tussen de 5 en de 7 keer per jaar.

Overeenkomstig de regelgeving hebben de gemeenten de uitgewerkte dossiers eind oktober bij het BROH ingediend. De directie Stadsvernieuwing heeft in november haar 'verslag aan de regering' opgesteld.



Park Koninginne-Groen, Schaarbeek. Architecten: AR-BR + Erik Dhont

11E REEKS WIJKCONTRACTEN (2007-2011)



DUURZAME ONTWIKKELING IN DE WIJKCONTRACTEN

Duurzame ontwikkeling blijft een belangrijk punt in de directie die haar eisen inzake energieprestatie heeft verzaamd voor gebouwen die binnen een wijkcontract worden opgetrokken. De nieuwe constructies van de reeks 2008 zullen een globale warmte-isolatiewaarde moeten halen van K 30.

Dit jaar werd ook werk gemaakt van de opleiding van het personeel. Twee mensen hebben de opleiding 'Adviseur in duurzame renovatie' gevolgd, en iemand heeft de opleiding 'Energieadviseur' gevolgd, beide georganiseerd door de Stadswinkel en Leefmilieu Brussel.

De informatieuitwisseling met de lokale actoren van de wijkcontracten kreeg concreet vorm bij de derde ontmoeting van de projectleiders (3/10), die de directie had georganiseerd rond het thema 'Klimaatuitdagingen en wijkcontracten'. Het was de uitgelezen gelegenheid om goede praktijken uit te wisselen en om de verschillende integratiemogelijkheden van energie- en milieubekommernissen in de gesubsidieerde projecten te integreren.

Deze inzet werd op gewestelijk niveau officieel beloofd, want niet minder dan 5 projecten die voortvloeien uit wijkcontracten, werden als voorbeeld weerhouden op het ogenblik dat Leefmilieu Brussel in 2007 een oproep deed tot projecten:

- Van Artevelde: verbouwing van de site van de voormalige zeepfabriek Heymans tot woningen en een ludotheek door het OCMW van de Stad Brussel;
- Malibrans: constructie door de gemeente Elsene van een woningengebouw en van een buurthuis in de Zwanenstraat en de Damstraat;
- Schelde-Maas: constructie door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek van een woningengebouw en van een buurtvoorziening in de Jean Dubrucqulaan;
- Prinses Elisabeth: constructie door de gemeente Schaarbeek van een woningengebouw op de hoek Rodenbachlaan - Anatole Francestraat;
- Werkhuizen-Mommaerts: verbouwing door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek van een gebouw tot woningen en handelszaken, Graaf van Vlaanderenstraat.



Huizenblok Dam-Zwanen, Elsene. Architecten: Anne Ledroit en Vincent Pierret

Op basis hiervan heeft de regering de begunstigde gemeenten op 17/12/2007 de goedkeuring van de programma's meegedeeld. De wijkcontracten kwamen op dat ogenblik in hun actieve fase.

Met de hulp van een gewestelijke steun van om en bij de 36 miljoen EUR en de tussenkomst van andere overheden

en van de privésector genieten de betrokken gemeenten een investering van 75 miljoen EUR.

Het totaal aantal gecreëerde woningen in deze volledige serie wijkcontracten wordt op 201 geschat. De programma's voorzien dat 18 buurtinfrastructuren en 35 socio-economische acties op het getouw zullen worden gezet.

VERDELING VAN DE INVESTERINGEN PER INVESTEERDER (EUR)					
Wijkcontracten	Gewest	Gemeenten	Federale staat	Privé	Totaal
Westoeveren in Molenbeek	8 918 930	1 069 300	3 125 000	0	13 113 230
Fontainas in Sint-Gillis	8 918 930	990 992	3 125 000	4 018 464	17 053 386
Roodhuis in Brussel	8 918 930	11 331 217	3 125 000	0	23 375 147
Lemmens in Anderlecht	8 918 930	1 007 336	3 125 000	8 379 983	21 431 249
Totaal	35 675 720	14 398 845	12 500 000	12 398 447	74 973 012

VERDELING VAN DE INVESTERINGEN PER BESTEMMING (EUR)					
Wijkcontracten	Huisvesting	Openbare ruimte	Infrastructuur	Socio-economische acties	Saldo en coördinatie
Westoeveren in Molenbeek	6 635 335	2 466 145	2 606 653	1 325 000	80 097
Fontainas in Sint-Gillis	8 989 343	3 305 306	1 731 009	1 631 072	1 396 656
Roodhuis in Brussel	7 733 927	2 446 636	7 813 548	5 178 947	281 070
Lemmens in Anderlecht	16 152 990	2 583 612	969 225	1 550 289	175 133
Totaal	32 876 260	10 801 699	13 120 435	9 685 308	1 852 859

De 12e reeks wijkcontracten (2008-2012)

Op 24/12/2007 gebeurde de selectie van de wijken voor de 12e reeks wijkcontracten. De respectieve gemeenten hebben de studiefase - die 9 maanden zal duren - op gang getrokken.

Ten opzichte van de 11e reeks verwacht het gewest een uitbreiding van de globale enveloppe tot 44 miljoen EUR, in gelijke delen verdeeld tussen volgende wijken: 'Roupe' in de Stad Brussel, 'Sint-Antonius' in Vorst, 'Sluis - Sint-Lazarus' in Molenbeek en 'Navez-Portaels' in Schaarbeek.

OMKADERING EN EVALUATIE VAN DE PROJECTEN

De projecten worden omkaderd door een reeks typedocumenten die binnen het BROH werden samengesteld.

- *Het bestek van de studieopdracht* van de wijkcontracten, gewijzigd eind 2005, geeft een gedetailleerde omschrijving van de methodologie en de informatie die

nodig is voor de uitwerking van een wijkcontract;

- Het bestek omvat een reeks *gestandaardiseerde presentatiefiches* per type project;
- 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;
- Het *jaarverslag* van de vzw's die subsidies ontvangen, legt een stramien vast met de voornaamste gegevens die aan het bestuur moeten worden verstrekt.

Een interuniversitair team (UCL/ULB) bestudeert de kwalitatieve en de kwantitatieve evaluatie van de stadsherwaarderingsprogramma's. In 2007 leverde dit verschillende tussentijdse verslagen op: een verslag waarin de interventielogica in de wijkcontracten opnieuw werd afgeelijnd, een verslag van de analyse van de opstelling van de programma's, een balans van de 3e reeks wijkcontracten (1999-2003), een verslag van de kwantitatieve analyse

van de uitvoering van de programma's (bv. termijnbeheer). In 2008 wordt de balans van de 4e en van de 5e reeks wijkcontracten gemaakt, samen met enkele thematische kwaliteitsstudies (bv. participatie, termijnbeheer, doeltreffendheid van het socio-economische luik, impact van de vastgoedmarkt op de herwaardering).

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

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

Gemeenten en OCMW's	Operaties	Vastleggingen (EUR)
ANDERLECHT		879 060
	Maurice Herbette 16-20	879 060
STAD BRUSSEL		581 546
	Stefania 87	509 756
	Wimpelberg 149	71 791
ETTERBEEK		265 585
	Morgenland 11-13	265 585
ELSENE		561 106
	Elise 56	177 450
	Elise 58	172 645
	Gray 172	211 011
OCMW van BRUSSEL		2 871 097
	Hoog 323	174 746
	Anderlecht 135-141-147	895 934
	Keizer Karel 32 / Ringsteek 24-28	1 316 728
	Willemsplein 10-12	483 689
OUDERGEM		202 744
	Triomf 60	202 744
SINT-GILLIS		1 860 003
	Munthof	326 307
	Belgrado 122-126 / Fonsny 114	1 533 696
SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE		135 237
	Roodebeek	135 237
Totaal		7 356 378

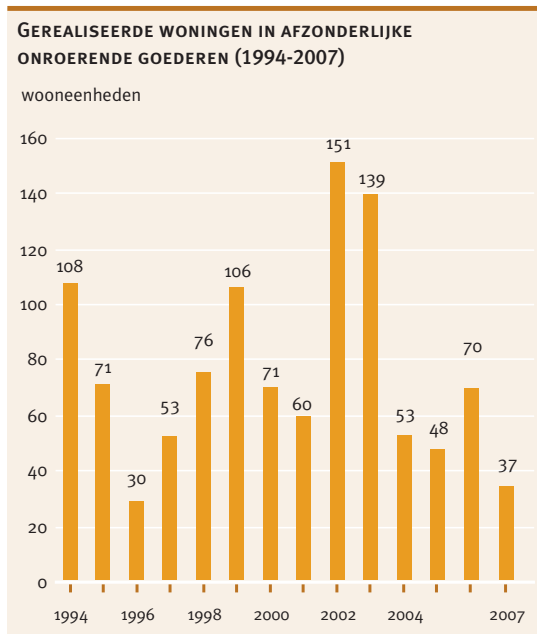
In 2007 werd voor 7 356 378 EUR aan subsidies gereserveerd voor 15 dossiers (88 woningen). De kaart op de volgende bladzijde toont de geografische ligging van deze renovatieoperaties.

Verwezenlijking: toelagen die in 2007 werden uitbetaald

Het BROH heeft de operaties opgevolgd die in 2007 en de jaren voordien waren goedgekeurd: analyse van de uitvoeringsprojecten en de aanbestedingen, werven, opmaken van de eindafrekening en betaling van de schijven van de subsidies in elke fase. In 2007 werd 6 637 284 EUR uitbetaald. Deze betalingen hebben betrekking op 56 van de 106 dossiers in uitvoering.

Aanbestedingen die in 2007 werden goedgekeurd

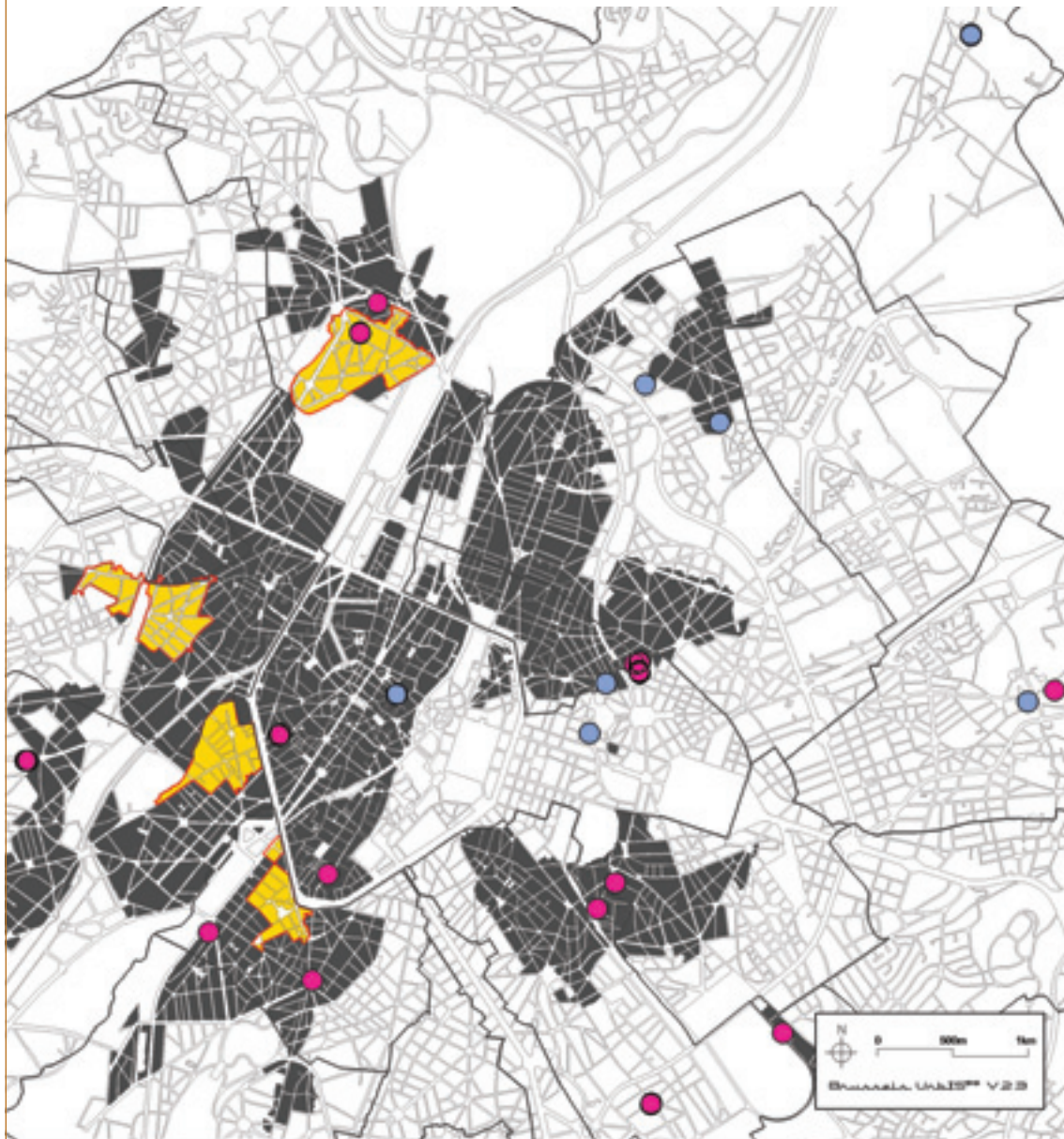
In 2007 hadden de goedgekeurde aanbestedingen betrekking op 9 dossiers (37 woningen) voor een totaalbedrag van 6 165 749 EUR. Zoals in het geval van de wijkcontracten boekt het BROH het aantal per operatie gerealiseerde woningen bij de goedkeuring van het aanbestedingsdossier. Het gaat bijgevolg om een belangrijke fase van het realisatieproces.



Voorlopige opleveringen in 2007

Het BROH heeft in 2007 bijgedragen tot de voorlopige oplevering van 46 woningen, die als volgt worden verdeeld: 1 woning in Oudergem, 37 woningen in de eigendommen van het OCMW van de Stad Brussel, 3 woningen in Evere, 4 woningen in Sint-Gillis, 1 woning in Watermaal-Bosvoorde.

LOKALISATIE VAN DE WIJKCONTRACTEN, DE RENOVATIE VAN AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN EN DE STRIJD TEGEN LEEGSTAND IN 2007



Wijkcontracten



Stadsdeel gemeente Brussel



Leuven gemeente Anderlecht



Westergemene gemeente Mellebeek



Poeslone gemeente Sint-Denis

● Verlaten gebouwen

● Overeenkomstige goederen

● Gebieden voor voorkeerde ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing

05.02.2008

3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND

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

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

De gemeente dient zich bovendien ertoe te verbinden het gebouw te renoveren en hoofdzakelijk voor huisvesting te bestemmen.

Programmering toelagen die in 2007 werden gereserveerd

In 2007 bedroeg het totaalbedrag van de door de gemeenten aangevraagde subsidies 3 716 200 EUR voor een beschikbaar krediet van 1 500 000 EUR. Niet alle subsidieaanvragen konden dus in aanmerking worden genomen. Het verschil tussen de aanvragen en het beschikbare bedrag was in 2007 bijzonder groot.

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

Gemeenten	Aantal gebouwen	Geraamde waarde van de gebouwen (EUR)	Voorbehouden toelagen (85 %) (EUR)
Brussel	6	992 000	843 000
Schaarbeek	2	450 000	382 500
Sint-Lambrechts-Woluwe	1	320 000	272 000
Totaal	9	1 762 000	1 497 700

Verwezenlijking: toelagen die in 2007 werden uitbetaald

In 2007 werden geen gebouwen verworven en werden er bijgevolg geen subsidies uitbetaald. De gemeenten beschikken echter over 4 jaar om gebouwen te verwerven: subsidies kunnen alsnog worden uitbetaald voor dossiers die tussen 2004 en 2007 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

Gemeenten en OCMW's dienen zich te houden aan bepaalde voorschriften voor het verhuren van woningen die gerenoveerd werden met de steun van gewestelijke toelagen, met name 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 bepalingen vastgesteld voor de berekening van de huur, het inkomen van de huurders en de toekenningsprioriteiten.

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 dienen bij de toewijzing van een woning tevens andere criteria in aanmerking te worden genomen (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).



Finstraat 34-38, Sint-Jans-Molenbeek. Architect: B612 Associates

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 die tot stand kwamen in het kader van de wijkcontracten.

Er dient in het kader van de wijkcontracten een kandidatenregister te worden bijgehouden.

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, worden de inkomens op dezelfde wijze beperkt 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 de werken van het voorafgaande jaar, opdat de naleving van de bovenvermelde bepalingen kan worden gecontroleerd.

5. OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB

Het gewest subsidieert de stadsvernieuwingsoperaties van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) op grond van de ordonnantie van 20/05/1999 en het besluit van 1/06/2006.

In 2007 keurde de regering de toekenning van toelagen goed ten bedrage van 12 975 244 EUR voor 6 stadsvernieuwingsoperaties:

- project Raes-De Merten (lot 16),
- project Raes-Jette (huizen 27-33),
- project Arnold Sohie,
- project De Bonne-Birmingham,
- project Bara 109,
- project Pfizer.

De voortzetting van de operaties die in 2007 en de voorafgaande jaren werden goedgekeurd, werd veiliggesteld door de uitbetaling van de subsidies.

De GOMB ontving ook een werkingsdotatie van 2 080 000 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) voor de terugdringing van de verschillen qua ontwikkeling en levensstandaard tussen de verschillende Europese regio's en voor de sociale omschakeling van regio's die in moeilijkheden verkeren. Het EFRO financiert in dit kader de programma's 'Doelstelling 2' en 'URBAN'.

DOELSTELLING 2

Dit programma wil de economische en sociale reconversie steunen in de landelijke of stedelijke gebieden die met structurele moeilijkheden kampen. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest strekt het bedoelde reconversiegebied zich uit over de gemeenten Sint-Gillis, Anderlecht, Brussel, Molenbeek, Vorst, Schaarbeek en Sint-Joost. Het komt overeen met het interventiegebied van de wijkcontracten.

De gesubsidieerde projecten beogen de verwezenlijking van twee hoofddoelstellingen: de economische heropleving (As 1) en de duurzame stedelijke ontwikkeling (As 2). Een derde as (As 3) betreft de financiering van maatregelen voor technische bijstand.

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

In totaal zijn momenteel 64 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering geselecteerde projecten opgestart.

De financiering van bepaalde projecten in het kader van Doelstelling 2 werd op 31/12/2006 afgesloten, terwijl in andere projecten de periode voor het in aanmerking nemen van investeringen diende te worden verlengd om de goede uitvoering van de operaties veilig te stellen.

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



Brabanttunnel, Sint-Joost-ten-Node. Architect: Eclats S.A.R.L. Patrick Rimoux, lichtbeeldhouwer

In 2007 werd de financiering van volgende projecten afgesloten:

- L'Oréal - Maison de l'Initiative (Maatregel 1.1);
- Solidair bedrijventrum 'La Lustrerie' (Maatregel 1.1);
- Bedrijventrum van Sint-Gillis (+Lokaal economieloket) (maatregel 1.1);
- Bedrijventrum Dansaert (Maatregel 1.1)
- Regie Ajja- Lutte contre l'Exclusion Sociale vzw (Maatregel 1.3)
- Regie Ajja- Le pavé molenbeekoï (Maatregel 1.3)
- Regie Ajja- (Maatregel 1.3)
- Regie Ajja- hygiëne en veiligheid in de woongelegenheid (Maatregel 1.3)
- Sociaal restaurant (Maatregel 1.3)
- Cenforgil (Maatregel 1.3)
- Tunnel Brabant - Groen (Maatregel 2.1)
- Huizen voor gemeentelijke kinderopvang (Maatregel 2.2)
- Paviljoen Pierron (Maatregel 2.2)
- De Kriekelaar (Maatregel 2.2)
- Une Maison pour tous (Maatregel 2.2).

In 2007 werd 6 617 320 EUR uitbetaald als subsidie.

URBAN II

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

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

De gesubsidieerde projecten viseren twee hoofddoelstellingen: 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 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). De derde as betreft de financiering van technische hulp aan het programma.

De financiering van bepaalde projecten in het kader van URBAN II werd op 31/12/2006 afgesloten, terwijl in andere projecten de periode voor het in aanmerking nemen van investeringen diende te worden verlengd om de goede uitvoering van de operaties te waarborgen.

De projecten dienen hun duurzaamheid aan te tonen, ook nadat de subsidies die zij via het programma URBAN II ontvingen, zijn opgebruikt.

In 2007 liep de financiering van volgende projecten ten einde:

- Huis van de Arbeid - Sint-Gillis (Maatregel 1.1);
- Huis van Culturen - Sint-Gillis (Maatregel 1.2);
- Village Finance (Maatregel 2.2).

In 2007 werd een subsidie van 1 624 746 EUR uitbetaald.

7. DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN

NETWERK WONEN

Het Netwerk Wonen groepeert 9 verenigingen die actief zijn binnen de perimeter van de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing op het vlak van woningrenovatie, participatie en burgerschap. De directie Huisvesting beheert zijn subsidie.

Naar aanleiding van de audit en de opstelling van een meerjarenplan 2007-2008, werkt de directie Stadsvernieuwing samen met de directie Huisvesting. De activiteiten van het Netwerk worden zo beter gestructureerd en de synergieën met de stadsherwaarderingprogramma's worden versterkt. Momenteel wordt gewerkt aan een overkoepelende structuur.

Zie punt 4 van het hoofdstuk Huisvesting voor meer informatie.

HET GEWESTELIJK SECRETARIAAT VOOR STADSONTWIKKELING (GSSO)

De vzw werd opgericht in 2000 om de regering bij te staan in de coördinatie van het stadsherwaarderingsbeleid. In 2005 werden zijn taken geconcentreerd rond 3 assen die van het GSSO een denk- en ondersteuningsinstrument maken voor de Brusselse autoriteiten. Hiertoe buigt het GSSO zich over de socio-economische mutaties van de stad, begeleidt het projecten en voert het studies uit om de typisch Brusselse stadsfenomenen beter te doorgronden.

De directie Stadsvernieuwing controleert de werkings-subsidie. In 2007 bedroeg deze 997 000 EUR.

Voor meer informatie kunt u terecht op de website: www.gssso.irisnet.be.

8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

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

De directie Stadsvernieuwing werkt haar hulpmiddelen voor permanente communicatie verder uit: eenvormige werfpanelen voor de operaties van de wijkcontracten, voorstelling van haar opdrachten en acties aan de verschillende doelgroepen in Brussel of in het buitenland, ontmoetingsdagen van lokale

actoren over stadsontwikkeling, meer bepaald over duurzame ontwikkeling.

In dezelfde context werd in 2007 een reportage over het wijkcontract 'Gieterij-Pierron' in Molenbeek afgerond. Zij kreeg de titel 'Kronieken van een wijkcontract' en biedt een pedagogische voorstelling van het verloop van een wijkcontract over een periode van 5 jaar. De reportage wil de burger beter informeren en hem aanzetten tot participatie in projecten die zijn leefomgeving aanbelangen.



Het accent lag in 2007 op de uitgave van 'In Brussel, dicht bij ons. Architectuur in de wijkcontracten'. Dit werk is tegelijk een kunstboek en de balans van de vastgoedprojecten. Het benadrukt de architecturale kwaliteit van de bouwwerken in



het kader van de wijkcontracten om een denkbeweging over hedendaagse architectuur in Brussel op gang te trekken.

In de loop van 2008 wordt rond hetzelfde thema een fototentoonstelling georganiseerd.

In hetzelfde elan zal de directie zich over de burgerparticipatie buigen, nog steeds in verband met de wijkcontracten, en wordt voor 2008 de uitgave van een tweede publicatie verwacht. Een nieuwe uitdaging die bijdraagt tot de bewustmaking van de Brusselaars.

VOORUITZICHTEN

De stadsrenovatieprogramma's beoogden aanvankelijk de renovatie van het privé-erfgoed van gemeenten en OCMW's, bestemd voor met sociale woningen gelijkgestelde huisvesting. Zij gaven daarbij voorrang aan lichte renovatie boven de heropbouw van gebouwen.

Stilaan wierp het beleid vruchten af. Vandaag streven de gewestelijke programma's ook naar de productie van woningen, via het verwerven van braakliggende terreinen of verlaten gebouwen. Voortaan voert de overheid dit type operaties haast uitsluitend uit in het kader van wijkcontracten (luik 1).

Vandaag de dag worden voornamelijk goederen verworven die zich in een complex kluwen bevinden, meestal niet geschikt zijn voor economisch bloeiende projecten en vaak verwaarloosd zijn, zonder enige bekommernis voor de negatieve weerslag die dit op de wijk heeft. Andere huisvestingsoperaties hinderen geenszins de projecten van de privésector die in bepaalde gevallen trouwens worden gestimuleerd (luiken 2 en 3).

Deze nieuwe wijze van ingrijpen beoogt vastgoedoperaties die moeilijker haalbaar zijn door hun aard zelf. Bovendien worden zij meer dan eens geremd door onteigeningsprocedures. Dit leidt onvermijdelijk tot het kleinere aantal gerealiseerde woningen dat in de laatste reeksen wijkcontracten werd vastgesteld.

De kwantitatieve doelstelling - nieuwe woningen creëren die met sociale huisvesting worden gelijkgesteld - die voortkomt uit de programma's voor renovatie van huizenblokken en van afzonderlijke onroerende goederen, wordt feitelijk vervangen door een herwaarderingsdoelstelling van de leefomgeving die particulieren en beleggers hoopt warm te krijgen.

Behalve deze structureel zware operaties zijn er projecten voor het conformeren van een groot aantal privégoederen met normen van de Huisvestingscode, gepaard met herhuisvesting van de bewoners-huurders ('Project X'). De tussenkomsten zijn minder ingrijpend en dus minder duur, want ze beogen de vrijwaring van de voorwaarden van het wooncomfort van de woningen volgens een correct, maar minimaal model.

Essentieel is hier om zoveel mogelijk operaties uit te voeren en daarbij de privé-eigenaars te betrekken. Deze acties verschillen duidelijk van de huisvestingsprojecten die onder overheidsbeheer vallen, want hun kwaliteitsnormen zijn aanzienlijk minder streng.

Het aantal resultaten van dergelijke projecten in drie wijkcontracten in de Stad Brussel is, als gevolg van het complexe karakter van dit type projecten, erg wisselend. Ook de verschillende aanvangsdatum speelt uiteraard een rol. In 2008 worden de succesvoorwaarden van het project ten gronde bestudeerd met al de actoren die in het proces ingrijpen en op basis van de activiteitenverslagen van de voorafgaande jaren.

De integratie van de beoogde energieprestatie voor woninggebouwen en voor de buurtinfrastructuur verloopt via een maximale isolatievereiste, die werd bepaald op K 30 voor elke nieuwe constructie binnen het programma van een wijkcontract. Met het oog op een globaal en coherent beheer wordt de nadruk ook gelegd op de opvolging - door de directie Stadsvernieuwing - van de voorstudies van de ontwerpen die niet door Leefmilieu Brussel zouden worden gecontroleerd na de inwerkingtreding van de toepassingsbesluiten van de ordonnantie houdende de energieprestatie van gebouwen.

Het hele denkproces over de milieukwestie kan tot pilootprojecten leiden rond het thema eco-wijk en de keuze van duurzame materialen. Deze moeten in de nieuwe wijkcontracten worden opgenomen. Er zou ook voorkeur kunnen worden gegeven aan vormingen en socio-professionele inschakeling die zich op deze thema's toespitsen.

De financiële middelen die het gewest voor de herwaardering van de wijken voorbehoudt, worden nogmaals opgetrokken (tot 44 miljoen EUR) voor de in 2008 vast te leggen operaties. Deze middelen worden afgestemd op de vastleggingen door andere gewestelijke actoren (GOMB, Woningfonds) en op de Europese structuurfondsen in de periode 2007/2013 voor aanvullende operaties in dezelfde gebieden. Op die wijze versterken zij de actie en activeren zij de synergieën. De federale financiële tussenkomst via Beliris voor de wijken in moeilijkheden ligt, net als in 2007 het geval was, niet vast. Een bedrag van 12,5 miljoen EUR, verdeeld tussen 4 gemeenten, werd geprogrammeerd, maar was eind 2007 nog zonder gevolg.

Op initiatief van de minister-voorzitter (tweede semester 2007) werd overigens de draagwijdte onderzocht van de ordonnantie houdende organisatie van de herwaardering van de wijken. Deze analyse situeert zich in het verlengde van de beslissing om het principe van stadsobservatie tot regel te maken en in het BWRO op te nemen. Het GSSO wordt belast met het opstellen van de voorafgaande rapporten en van de wetsvoorstellen, onder leiding van het kabinet. De directie heeft amendementsvoorstellen geformuleerd die in een samenvattend verslag worden opgenomen. In het eerste kwartaal van 2008 wordt hieraan voortgewerkt.

De gegevensverzameling in verband met de stadsvernieuwingsoperaties om het nieuwe hulpmiddel - de stadsobservatie - te voeden (het BISA neemt het beheer waar) zal verbeteren door de samenstelling van een nieuwe databank, een informaticaproject dat prioriteit krijgt in 2008. De medewerkers die door de gemeenten werden aangeworven in het kader van het ondersteuningsbeleid, zullen ook de gegevens moeten vergaren waarover gemeenten en OCMW's beschikken.

De evaluatie van de programma's van de wijkcontracten loopt door volgens het tempo waarop de operationele periodes aflopen (4 jaar / 2 jaar). Ook het CRU (ULB) en het CREAT (UCL) werken hieraan mee. De programma's van de reeksen 2000/2004 en 2001/2005 worden geëvalueerd op basis van de eindafrekeningen van de projecten. De transversale thema's aangaande de vastgoedmarkt, participatie en de resultaten van de socio-economische acties zullen nader worden onderzocht.

De programma's van de Europese structuurfondsen 2000/2006 worden in 2008 verder afgerond. Dit geldt ook voor enkele projecten die werden verlengd. 31/12/2008 is de uiterste datum voor het in aanmerking nemen van uitgaven.

Het beleid qua renovatie van afzonderlijke onroerende goederen en qua verwerving van verlaten gebouwen zal in 2008 extra aandacht krijgen. Een grondige evaluatie van de wijze waarop de gemeenten verlaten gebouwen verwerven, moet leiden tot de bijsturing ervan. Hierbij zal rekening worden gehouden met de efficiëntie van een werkwijze die in de eerste plaats preventief ingrijpt zodra de in gebreke blijvende eigenaars een eerste keer werden gecontacteerd. Eventueel zullen ook de synergieën met de andere fiscale maatregelen die hetzelfde doel beogen, worden bekeken. Alleszins zal dit tot voorstellen leiden met meer onteigeningsmogelijkheden.

In het jaarverslag 2006 werd vastgesteld dat gemeenten en OCMW's voldoende regelmatig hun eigen privévastgoed renoveren. Dit laat toe om a priori het toepassingsveld van de huidige regelgeving uit te breiden met hernieuwbouw na aankoop. Een korte evaluatie van de middelen die nodig zijn voor deze renovaties, laat toe de middelen te spreiden. Zo kunnen tegelijkertijd meerdere doelgerichte operaties plaatsvinden in functie van hun positieve impact op de wijk. Deze gerichte projecten zouden plaatsvinden over het hele gewestelijke grondgebied.



DIRECTIE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN. Van links naar rechts 1e rij: Linda LEIRENS, Nancy DE SAEGER, Cindy DE BRANDT, Isabelle LEROY, Concepcion ORTIGOSA, André LOITS, Patrick CRAHAY, Cecilia PAREDES, Françoise BOELENS, Christina GENS, Chantal MICHAUX en Philippe PIEREUSE, 2e rij: Catherine LECLERCQ, Christophe DESCHAUMES, Tom VERHOFSTADT, Stéphane DEMETER, Petra DENIER, Christian HONORE, Bernard DUBOIS, Manja VANHAELEN, Pierre BERNARD, Véronique VAN BUNNEN en Isabelle SEGURA, 3e rij: Oda GOOSSENS, Bernard GALAND, Ann DE GRAEVE, André DELIER, Nicolas BLOCTEUR, Nadia NACHID, Muriel MURET, Wiebe VERHOEVEN, Jean-Claude DEBROUX, Patrick ALLAER, Thierry WAUTERS en Nortbert VAN BINST. Afwezig: Jean-Marc BASYN, Patricia BAUER, Charlotte BRUNKO, Sandrine CASTELAIN, Philippe CHARLIER, Guy CONDE REIS, Julie COPPENS, Françoise CORDIER, Christine DE KOCK, Kathleen DE KOKER, Alfred DE VILLE DE GOYET, Eric DEMELENNE, Jean-François DEVILLE, Paula DUMONT, Stephane DUQUESNE, Martine FLEMAL, Emmanuel FRUYT, Ludo GOBIN, Alice GERARD, Michelle HERLA, Michèle KREUTZ, Harry LELIEVRE, Martine MAILLARD, Inge MESSIAEN, Sylvianne MODRIE, Catherine OLBRECHTS, Dominique PAUCHET, Sam PLOMPEN, Carmen SLOMPO, Sybille VALCKE, Brigitte VANDER BRUGGHEN, Hubert VANDERLINDEN, Jenny VAN HEEMST en Anne-Sophie WALAZYC

DOELSTELLINGEN

De algemene doelstelling inzake monumenten, landschappen en opgravingen bestaat erin om het onroerend erfgoed tegelijk te bewaren en te integreren in de hedendaagse leefomgeving, en het op aangepaste wijze te omkaderen. 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, gaande van de identificatie tot en met de herwaardering van het erfgoed:

1. Het onroerend erfgoed *identificeren en bestuderen* door het opstellen en regelmatig updaten van inventarissen en atlassen;
2. Het onroerend erfgoed *wettelijk beschermen* door middel van besluiten tot inschrijving op de bewaarlijst en tot bescherming van goederen waarvan de lijst wordt bijgehouden in een register;
3. Het erfgoed *restaureren en beheren* door de opvolging van de werkzaamheden, vanaf de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning tot het einde van de werkzaamheden en de toekenning van eventuele subsidies;
4. *Archeologische opgravingen* uitvoeren en de bewaring en herwaardering verzekeren van het archeologisch erfgoed dat in het gewest wordt ontdekt;
5. Actief meewerken aan *Europese en internationale projecten* om de samenwerking en de uitwisseling van informatie of goede praktijken tussen de staten aan te moedigen;
6. De burger *informereren en sensibiliseren* over de waarde en de rol van het erfgoed in de samenleving door middel van publicaties, tentoonstellingen, conferenties, animatieactiviteiten en een documentatiecentrum.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De directie Monumenten en Landschappen (66 medewerkers) staat in voor uiteenlopende opdrachten die met bovengenoemde doelstellingen verband houden. Zij werkt nauw samen met het secretariaat (6 medewerkers) van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), het adviesorgaan inzake onroerend erfgoed in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Verder zetelt zij, net als de directie Stedenbouw van het BROH, in de overlegcommissies van de 19 gemeenten, die worden georganiseerd in het kader van de procedure voor de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen.

FINANCIËLE MIDDELEN

In 2007 werd 21 706 660 EUR aan het beheer van het onroerend erfgoed besteed. Het bedrag werd als volgt verdeeld:

Activiteiten en programma's	Betaalde kredieten (EUR)
Restauratie van het onroerend erfgoed	18 644 000
Voorafgaande studies	564 660
Informatie en bewustmaking van de burger	2 498 000
Totaal	21 706 660

Het krediet voor informatie en sensibilisatie van het publiek omvat ook de publicatie van de inventarissen en de atlassen, de archeologische opgravingen en de aanwerving van contractuelen om ze uit te voeren.

WETSMIDDELEN

De wettelijke basis met betrekking tot het onroerend erfgoed werd in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) vastgelegd. Sinds 5/06/2004 is in het BWRO immers de ordonnantie van 4/03/1993 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 het toekennen van een subsidie voor behoudswerken aan een beschermd goed.

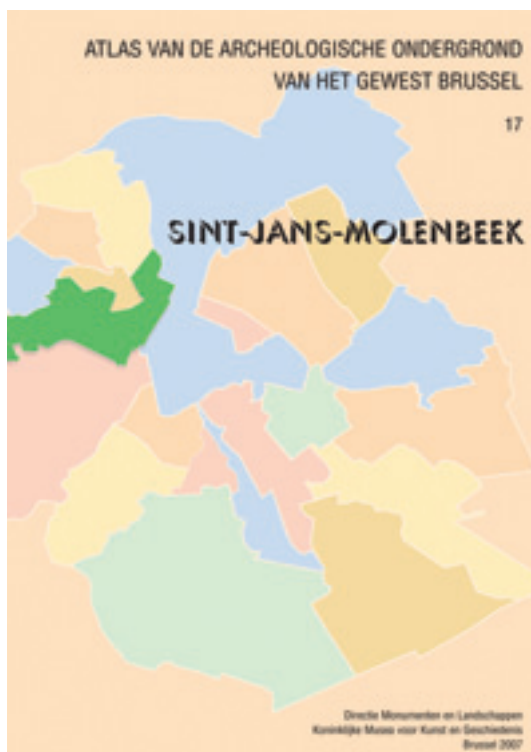
De herziening van het BWRO is momenteel aan de gang en zal sommige aspecten van Titel V wijzigen.

1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED

In uitvoering van haar bewaringsopdracht van het onroerend erfgoed maakt de directie Monumenten en Landschappen inventarissen van het 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 bij de verkenning en de waardering van zijn dagelijkse leefomgeving.

Het BROH werkt op dit ogenblik 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.



De inventaris van het archeologische erfgoed in de vorm van een atlas. De Atlas van de archeologische ondergrond van de gemeente Molenbeek verscheen in 2007.

Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen deze wetenschappelijke inventarissen - met documentaire

waarde - en de inventaris van het onroerend erfgoed - die juridische waarde heeft.

Het BWRO bepaalt namelijk dat de regering een wettelijke inventaris van het onroerend erfgoed van het gewest opstelt, up-to-date houdt en publiceert. Deze lijst wordt bij regeringsbesluit goedgekeurd en krijgt verordenende kracht vanaf zijn publicatie in het *Belgisch Staatsblad*. Op dit ogenblik is dit slechts het geval voor twee gedeeltelijke noodinventarissen: die van orgels en landschappen (B.S. 22/09/1995) en die van de gebouwen van de Leopoldswijk (B.S. 24/06/1994). Het betreft hier geen instandhoudingsmaatregel in de eigenlijke betekenis van het woord, maar slechts een maatregel om de aandacht van de eigenaars en de gemeentelijke en gewestelijke overheden op het belang van een goed te vestigen.

In afwachting van de goedkeuring en publicatie in het *Belgisch Staatsblad* van een algemene inventaris van het onroerend erfgoed, bepaalt een overgangsmaatregel dat alle monumenten en gehelen van voor 1932 automatisch moeten worden beschouwd als zijnde ingeschreven op de lijst van de wettelijke inventaris.

DE INVENTARIS VAN HET ARCHITECTURAAL ERFGOED

De inventaris van het architecturaal erfgoed inventariseert en bestudeert op systematische wijze het gebouwen erfgoed van het gewest. Dit erfgoed wordt per wijk bestudeerd op basis van een prospectie op het terrein, het uitpluizen van verscheidene archieven en bibliografische en iconografische onderzoek. De informatie wordt samengevat in een publicatie die de stedenbouwkundige geschiedenis van de gemeente analyseert en het architecturale erfgoed beschrijft.

Sinds 2004 verschijnen de inventarissen niet meer in gedrukte versie, maar worden zij rechtstreeks op de website (www.irisonument.be) geplaatst. Deze site was een van de eerste onlinepublicaties van de directie Monumenten en Landschappen. In 2007 werd voor het eerst bekeken hoe de site gebruiksvriendelijker kon worden gemaakt.

In 2007 werd de inventaris van nieuwe wijken afgewerkt: Brussel-Uitbreiding Zuid (Louizawijk - Terkamerenbos - Roosevelt), het gedeelte van Elsene tussen Sint-Gillis en

de Louizalaan, de wijken in het centrum, Sint-Michiel en Stockel in Sint-Pieters-Woluwe. Al deze wijken worden binnenkort uitgegeven.

In Elsene wordt al een tijdje gewerkt aan de wijken van de Naamsepoort, het Londenplein en het Fernand Cocqplein. Aan de inventaris van Brussel-Uitbreiding Oost (wijken met de squares) wordt naarstig gewerkt.

In 2007 werd de gedrukte versie van de inventaris van Etterbeek (1997) online geplaatst, net als de inventaris van Sint-Joost-ten-Node het jaar voordien. Als inventarissen online worden geplaatst, kan onder meer hun iconografie gevoelig worden verrijkt. Zie: www.monument.irisnet.be of www.irismonument.be.



De archieven van de gemeentelijke diensten voor Stedenbouw zijn een ware goudmijn voor de architectuurhistoricus en vormen voor de inventaris de voornaamste documentatiebron.

INVENTARISSEN VAN HET MONUMENTALE ERFGOED, OPGESTELD OF IN UITVOERING IN 2007



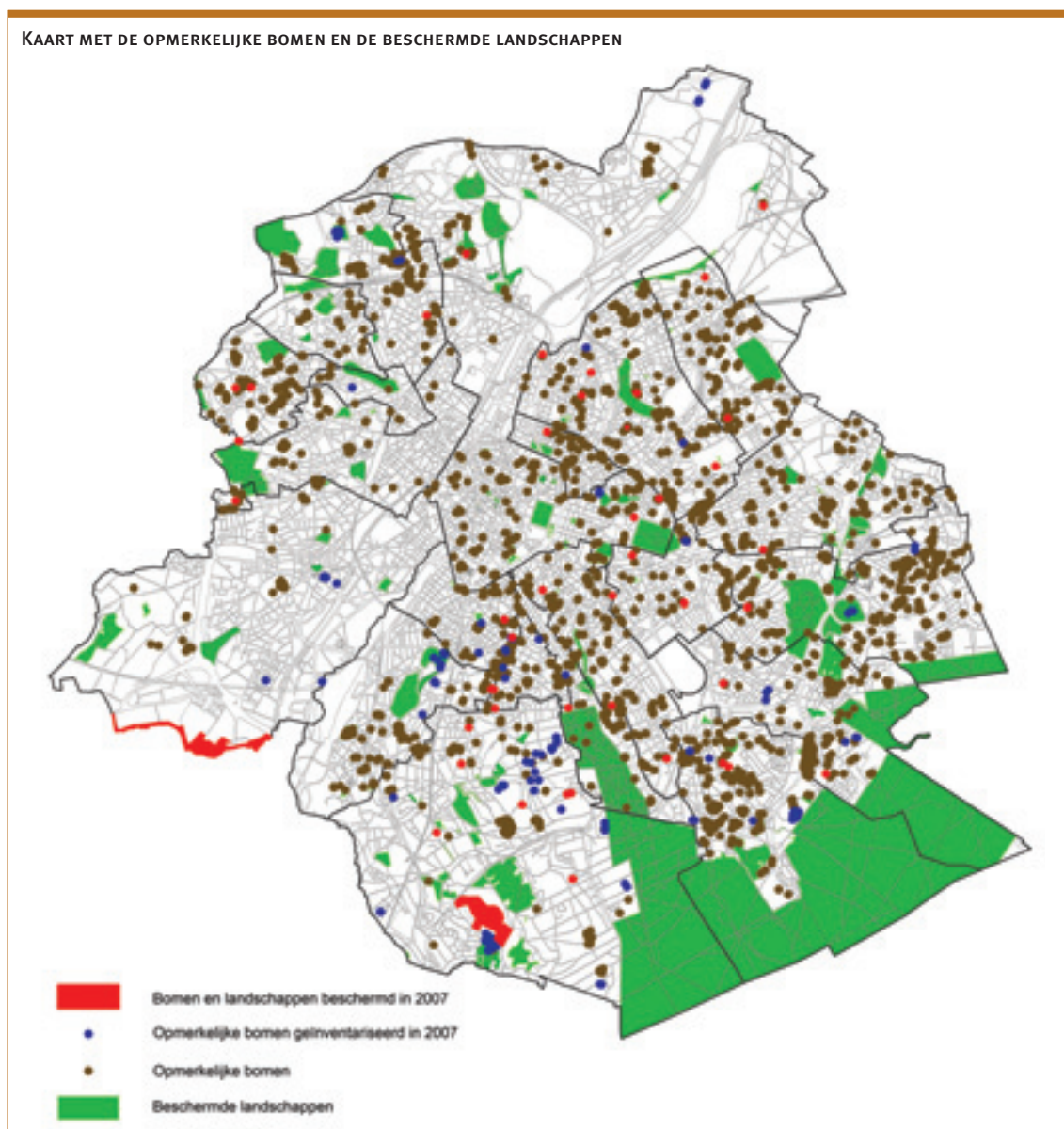
- Inventaris beschikbaar in papievorm en/of op www.irismonument.be.
- Inventairs opgesteld; wordt op het internet geplaatst
- Inventaris wordt opgesteld

INVENTARIS VAN OPMERKELIJKE BOMEN

Deze inventaris is voornamelijk bedoeld om opmerkelijke bomen in het gewest te lokaliseren en te behouden. Om op termijn een zo exhaustief mogelijke inventaris van het gewestelijke grondgebied te kunnen opstellen, worden prospecties uitgevoerd op privéterreinen (tuinen en binnerreinen van huizenblokken), in openbare ruimten en in beschermde landschappen. De resultaten van deze prospectieactiviteiten worden in een gegevensbank ingevoerd die de bomen volgens bepaalde criteria indeelt (soort, leeftijd, grootte, enz.) en de exemplaren die voor bescherming in aanmerking komen, selecteert. Ook de Belgische vereniging voor dendrologie krijgt deze gegevens en centraliseert de informatie voor heel België.

In 2007 werden 175 bomen bestudeerd in 9 gemeenten. In Ukkel en Anderlecht werd prospectiewerk verricht in het kader van de systematische inventarisatiecampagne. In de andere gemeenten ontdekte men opmerkelijke bomen tijdens gerichte bezoeken, met name naar aanleiding van vergunnings- of beschermingsaanvragen of op verzoek van de eigenaars. Ook deze komen voor in de gegevensbank.

Sinds het begin van de inventarisatiecampagne in 2002 werden in het hele gewest 2 905 bomen bestudeerd. Als we hierbij de gegevens van vorige inventarissen rekenen, telt de gegevensbank momenteel 5 403 bomen.



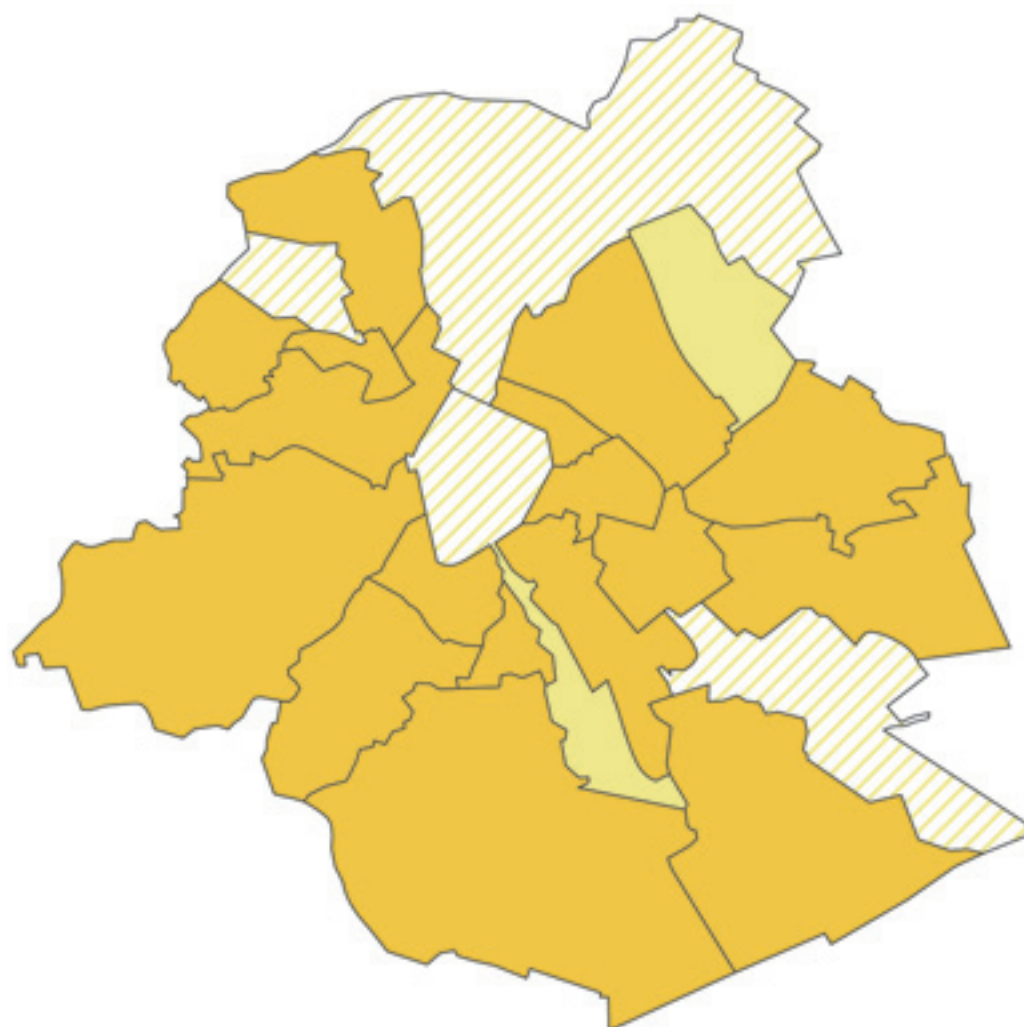
ATLASSEN VAN DE ARCHEOLOGISCHE ONDERGROND

De inventaris van het archeologische erfgoed wordt gepubliceerd in de *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, samen met kaarten en een inventaris van de archeologi-

sche 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 2007 verscheen de Atlas van Sint-Jans-Molenbeek. Het studiewerk voor Oudergem en Ganshoren is klaar. Momenteel is de studie aan de gang van Haren en Neder-Over-Heembeek (Brussel).

ATLASSEN VAN DE ARCHEOLOGISCHE ONDERGROND, UITGEVOERD OF IN UITVOERING IN 2007



- Atlassen beschikbaar in 2006
- Atlassen gedrukt in 2007
- Atlassen in uitvoering in 2007

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, waarbij zij een beroep doet op gespecialiseerde verenigingen.

Zo heeft de vereniging Organum Novum (momenteel 186 orgels geteld) een orgelinventaris van 1992 in 2002 geactualiseerd. Sinds 2006 verleent het BROH zijn steun aan de oprichting van een website 'Orgels in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest'. Deze gespecialiseerde inventaris (technische gegevens, beschrijvingen, foto's, glossarium) is vanaf 2007 online voor het publiek beschikbaar.

2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED

De bescherming en de inschrijving op de bewaarlijst vormen de twee beschermingsniveaus van het erfgoed, als monument, als architecturaal geheel of als landschap.

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 het maatschappelijk doel 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 een beschermingsprocedure wordt in het *Belgisch Staatsblad* gepubliceerd. Daarna volgt een grondig onderzoek, officieel door alle partijen samen: de eigenaar(s) van het goed, de gemeente en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Na dit onderzoek en uiterlijk binnen de twee jaar neemt de regering eventueel een besluit tot definitieve bescherming.

Als de eigenaar de aanvraag om een goed te beschermen of in te schrijven op de bewaarlijst indient, kan de regering onder bepaalde voorwaarden het definitieve besluit on-

middelmatig goedkeuren (art. 227 en 210 § 7 van het BWRO). Deze versnelde procedure betekent een reële administratieve vereenvoudiging.

Het register van beschermde goederen is beschikbaar op www.monument.irisnet.be.

DE BESCHERMING VAN DE MONUMENTEN EN ARCHITECTURALE GEHELEN



Het rectoraatsgebouw van de Vrije Universiteit Brussel (Pleinlaan in Elsene) - beschermd op 27/09/2007. © VUB - Jan Pollers

In de loop van 2007 heeft het BROH 45 ontwerpbesluiten tot bescherming van monumenten of architecturale gehelen opgesteld en aan de bevoegde staatssecretaris voorgelegd. 17 daarvan hadden betrekking op de definitieve bescherming van goederen waarvoor een onderzoek lopende was. De 28 andere ontwerpbesluiten hielden verband met nieuwe beschermingsprojecten. Deze nieuwe projecten zijn het gevolg van aanvragen die werden ingediend door vzw's (2), een gemeente (1), de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (4) of openbare of privé-eigenaars (9), wiens aanvragen allemaal volgens de versnelde procedure (BWRO, art. 227) werden behandeld. De 12 andere zijn voorstellen die het BROH op eigen initiatief, op basis van een prioriteitenlijst of op verzoek van de staatssecretaris uitwerkte.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering besloot in 2007 tot de opening van 14 beschermingsprocedures en 20 definitieve beschermingen, waarvan 8 over beschermingsaanvragen gaan die door de eigenaars werden ingediend (art. 227 van het BWRO).

De beschermingsbeslissingen van de regering houden in hoofdzaak verband met specifieke thema's in het verlengde van de campagnes in 2006, zoals:

- De art-nouveauperzekenlijkingen (13 beslissingen). Architecten Henri Jacobs en Jean-Baptiste Dewin werden extra voor het voetlicht gebracht met hun scholen, privéwoningen of een ziekenhuis. Naar aanleiding van de ontdekking van nieuwe opmerkelijke elementen, werd de bescherming van het Hotel Winssinger (van Victor Horta) tot het hele gebouw uitgebreid;
- De gebouwen uit het ancien régime in het stadscentrum (5 beslissingen waaronder een geheel van 5 huizen op de Magdalenasteenweg en een oud pakhuis op de Arduinkaai);
- De modernistische appartementsgebouwen uit het interbellum (4 beslissingen);
- De modernistische naoorlogse gebouwen (2 beslissingen) zoals het rectoraat van de Vrije Universiteit Brussel, naar de plannen van architect Renaat Braem tussen 1971 en 1978, op dit moment het jongste beschermde monument;
- Kunstwerken (3 beslissingen tot definitieve bescherming van de Chambondoorgang in de Koninginnelaan in Laken, de brug Bockstael-Jubilé in Molenbeek, de grafgaleries op het kerkhof van Molenbeek).



De Luizenmolen (1999), Vlindersstraat in Anderlecht, een exacte kopie van de windmolen van 1864 die in verval was geraakt en in 1954 uit de monumentenlijst werd geschrapt - beschermd op 08/02/2007



Magdalenasteenweg 23-27 in Brussel, geheel van traditionele huizen, heropgebouwd na het bombardement van Brussel in 1695 - beschermingsprocedure ingesteld op 1/02/2007

BESCHERMING VAN DE LANDSCHAPPEN

In 2007 werden 23 ontwerpbesluiten tot bescherming opgesteld en aan de staatssecretaris belast met Erfgoed, voorgelegd. Zij hebben betrekking op de meest opmerkelijke bomen uit de inventaris en op landschappen zoals de grot van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes, het binnenterrein van het huizenblok van het Hortamuseum of het Bosmanpark.



Park en grot van de parochie van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes in de Leopold I straat in Jette

In 2007 startte de regering de inschrijvingsprocedure van 23 bomen op de bewaarlijst en de beschermingsprocedure van drie sites: Vogelenzang in Anderlecht, het Engeland-

plateau in Ukkel en het Weldoenersplein in Schaarbeek. Verder werden zeven bomen definitief op de bewaarijst ingeschreven en werd de site van het klooster in de Wienerlaan (Watermaal-Bosvoorde) definitief beschermd. Het BROH werkte tijdens datzelfde jaar voort aan de beschrijving van de 'beschermd landschappen' (met foto's) en koppelt hun feitelijke toestand aan een bepaalde datum: 110 van de 240 beschermde landschappen kwamen al aan bod. De beschrijving van de feitelijke toestand vergemakkelijkt de behandeling van de aanvragen voor unieke vergunningen en van de vaststelling van eventuele overtredingen.

3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROEREND ERFGOED

DE STUDIES UITGEVOERD IN HET KADER VAN DE RESTAURATIE VAN HET BESCHERMD ERFGOED

Sinds 2000 beschikt de directie Monumenten en Landschappen over een specifiek budget (536 355 EUR in 2007) om studies en werken te bestellen met betrekking tot beschermde goederen, ongeacht of ze eigendom zijn van privé-eigenaars of van de overheid. Binnen de directie maken de cellen Werken, Landschappen en Archeologie evenals het documentatiecentrum er gebruik van.

De soorten studies zijn uiteenlopend: analyse van de samenstelling van een pleisterlaag of van de afwerking (verven, vernissen, bladgoud, zilver, messing, enz. om het decoratieve element een extra waarde te geven), studies van de stratigrafie of van de betonsamenstelling, archeozoologische en paleo-milieustudies, dendrochronologische studies, fyto-sanitaire studies, enz.

Deze opdrachten weerspiegelen hetzij de onmiddellijke bezorgdheid van de directie Monumenten en Landschappen (zoals de testen om de overschilderde motieven bloot te leggen in de kerk van Sint-Gillis zodat de vragen van de

aangewezen ondernemer kunnen worden geobjectiveerd), hetzij de wil om zich op langere termijn op specifieke thematieken (bijvoorbeeld de energieaudit in de Moderne Wijk bij modernistische gebouwen in beton, afgewerkt met een pleisterlaag) of op uitzonderlijke gehelen te concentreren. De realisatie van het beheersplan van de tuinwijken 'Le Logis - Floréal' in Watermaal-Bosvoorde staat symbool voor deze gedachtengang. Met het oog op het goede behoud van de site heeft de directie Monumenten en Landschappen een beheersplan opgesteld dat de voornaamste regels vastlegt voor elke interventie, zowel op het bebouwde weefsel als op de openbare ruimten en tuinen. Het voorontwerp was klaar in 2007. Het zal worden besproken in een breed debat. Na de definitieve amendementen wordt aan de wijkbeheerders gevraagd om deze voorschriften uit te voeren.

Dankzij deze studies kunnen overigens ook complexe dossiers op een andere basis worden opgestart (studie van de bescherming van het glas-in-loodraam van het Laatste Oordeel uit de 16e eeuw, grondig gerestaureerd in de 19e eeuw, in de westelijke gevel van de kathedraal Sint-Michiel en Goedele), kunnen de meest gesofisticeerde technieken worden toegepast (zoals het fotogrammetrische overzicht van de hoofdgevel van de Sint-Katelijnekerk, die de staat van aftakeling van elke steen aangeeft en dus de restauratieopties verantwoordt) en kunnen bepaalde opdrachten worden gedelegeerd (controle van exact gebruikte hoeveelheden in het kader van zeer dure gesubsidieerde ontwerpen) zodat de directie Monumenten en Landschappen zich op haar voornaamste taken kan toeleveren.

Dit budget is ook bestemd voor archeologisch onderzoek (bv. op de boerderij Fond'Roy) en voor dringende acties (studie van de afwerking en doorlichting van de vier beelden van de toren van het paleis Stoclet als voorbereiding op de voorlopige stabilisatie).

De studies worden toevertrouwd aan onafhankelijke specialisten (zoals architecten, kunsthistorici, geografen, restaurateurs-conservatoren, landbouwkundigen en landschapsarchitecten) of aan instellingen (zoals het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium, de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis, verschillende universiteiten en het Centre d'Etude, de Recherche et d'Action en Architecture).

BEHANDELING VAN DE RESTAURATIEDOSSIER VAN HET BESCHERMDE ERFGOED

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

Deze tabel toont het aantal behandelde dossiers in 2007, in elke fase van de restauratieprocedure, voor landschappen en monumenten, zowel beschermde als op de bewaarslijst ingeschreven.

Een aantal van de dossiers die in 2007 werden ingeleid, werden tijdens datzelfde jaar nog afgerond, terwijl andere, complexere dossiers nog in het eerste stadium verkeren. Op dezelfde wijze werd in 2007 een groot aantal dossiers behandeld dat in 2006 of zelfs nog vroeger werd geopend.

In 2007 werden 516 nieuwe dossiers geopend, tegen 413 in 2006, terwijl de ploeg die met het beheer van deze dossiers is belast, niet werd uitgebreid.

Bij de behandeling van de aanvragen tot unieke vergunningen (stedenbouw en erfgoed) biedt de directie Monumenten en Landschappen de eigenaars hulp en inlichtingen en verzoekt zij de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) om projecten te oriënteren door middel van een principieel advies.

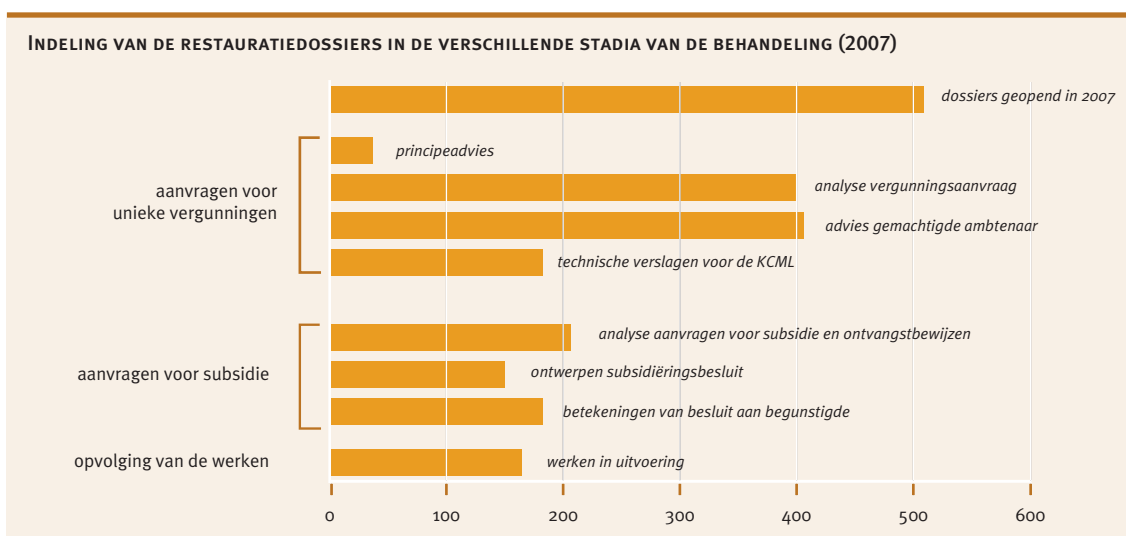
Daarna analyseert zij de aanvragen, adviseert zij de gemachtigde ambtenaar (die de vergunning zal afgeven) et stelt zij uitvoerige technische verslagen op voor de KCML.

Bij een subsidieaanvraag analyseert de directie Monumenten en Landschappen het dossier, bereidt zij het ontwerpgoedkeuringsbesluit voor en bezorgt ze dit aan de bevoegde minister. Zij schrijft de subsidiebeslissing in op het budget en deelt ze mee aan de aanvrager.

Tijdens de restauratie van de beschermde goederen ten slotte staat zij in voor de opvolging en het toezicht op de werkzaamheden totdat deze volledig klaar zijn. Zij verifieert de goede uitvoering van de toegestane werken en hun beëindiging. Pas nadien wordt de eventueel beloofde subsidie uitbetaald.



De directie Monumenten en Landschappen is op de restauratiewerven aanwezig.



OVERZICHT VAN DE RESTAURATIEWERKEN DIE IN 2007 WERDEN UITGEVOERD

De werken aan beschermde of op de bewaarlĳst ingeschreven goederen zijn uiteenlopend van aard. Zo zijn er de globale restauraties, die de totaliteit van het goed betreffen, gerichte tussenkomsten zoals werken aan gevel, dak, raamwerk, binneninrichting, sanitair of het vaste meubilair. Er kunnen ook oplossingen moeten worden gezocht voor problemen in verband met stabiliteit, sanering, herbesteding of restauratie van bijzondere technieken (keramiek, een strodak, gemaroufleurde doeken, enz.). Verder begeleidt de directie Monumenten en Landschappen aanvragen voor werken in groene zones.

Dergelijke ingrepen gebeurden in volgende categorieën: **Gebouwen van het beschermde historische centrum (Werelderfgoedgebied):** de Grote Markt en haar onmiddellijke omgeving. We vermelden hier de volledige restauratie van vijf huizen (Grote Markt 8-12), gebouwd tijdens het ancien régime en na 1695 heropgebouwd, en verschillende vragen in verband met de inrichting van de uitstalramen (Grasmarkt 7, 44 en 93, Korte Boterstraat 17).

De woningen. Het zijn zowel prestigieuze residenties als veeleer bescheiden woningen, tuinwijken, appartementsgebouwen of collectieve woningen. Voorbeelden: het paleis Stoclet (1906 tot 1911 - architect J. Hoffmann) in Sint-Pieters-Woluwe, waar stappen werden ondernomen voor het behoud: stabilisatie van de beelden van de toren en schilderen van het raamwerk. Er werden verschillende restauratiecampagnes gehouden voor art-nouveaugebouwen, zoals het Hotel Winssinger (1894 tot 1897 en 1928 - architect V. Horta) in Sint-Gillis, Generaal de Gaullelaan 39 (1904 - architect E. Blérot) in Elsene, Maarschalk Fochlaan 7 (1906 - architect H. Jacobs) in Schaarbeek. De tuinwijken (interbellum) Le Logis - Floréal (architect J.-J. Eggerickx, landschapsarchitect L. Van de Swaelmen) in Watermaal-Bosvoorde en de Moderne Wijk (architect V. Bourgeois) in Sint-Agatha-Berchem kregen zowel gerichte als globale aandacht. De gevels van het G.K.F.-complex (1927 - architect E. Dhucque) werden gerestaureerd. De broeders van het Fransiscanenklooster

(1872 tot 1873 - architect P.J.H. Cuypers) in Brussel hebben hun gebouw in de oorspronkelijke staat hersteld.

Commerciële gebouwen. Voorbeelden: de restauratie van het interieur van het oude artistieke cabaret 't Goudblommeke van Papier' in Brussel en de restauratie van de met ceramiek verfraaide gevel van het 'Grande Maison de Blanc' (1897 - architect O. François).

Kantoorgebouwen. Het ruime complex van de Magazijnen Merchie-Pède (1898 - architect F. Timmermans) in Brussel werd verbouwd tot multifunctioneel complex. Het Rekenhof (1776 tot 1781) heeft de voorgevels van zijn gebouwen in de Regentschapsstraat 2 in Brussel laten herschilderen.

Industriële gebouwen. De herbesteding van de voormalige brouwerijen Wielemans-Ceuppens (1930 - architect A. Blomme) als centrum voor hedendaagse kunst werd voortgezet met de inrichting van het interieur.

Openbare gebouwen. Op talrijke plaatsen met een cultureel karakter werden uiteenlopende werken verricht: de verbouwing van het Filmmuseum in het Paleis voor Schone Kunsten - BOZAR (1928 - architect V. Horta), de restauratie van het derde en het vierde balkon en van de loges van de Koninklijke Muntschouwburg, de vestiging van het molenmuseum en van het museum voor voedselproductie in de Molen van Evere, de voortzetting van de werken aan het Justitiepaleis (1866 tot 1883 - architect J. Poelaert).



Restauratie van de theaterzaal van de Koninklijke Muntschouwburg
© Joris Snaet - Regie der Gebouwen

Scholen. De buitenkant van verschillende scholen van H. Jacobs werd in de oorspronkelijke staat hersteld, zoals de school 'Bijenkorf' (1904 tot 1917) in Schaarbeek, het instituut Funck-Anneessens (1905 tot 1911) in Brussel, de Gemeenteschool nr. 4 (1905 tot 1911) in Vorst en het Sint-Jan-Berchmanscollege (1908 tot 1909 - architect G. Cochaux) in Brussel. Deze lijst is pas volledig als we ook de herbestemming vermelden van de veeartsenijschool in Anderlecht (1903 tot 1909 - architect F. Seroen) als woningen en kantoren.

Gebouwen met een confessionele bestemming. Bij de kerk van Onze-Lieve-Vrouw ten Zavel werd vooral de noordgevel onder handen genomen, in de kerk van Sint-Gillis (1866 tot 1878 - architect V. Besme) worden de muurschilderingen blootgelegd, van de kerk van Sint-Jan de Doper op het Begijnhof en de synagoge (1875 tot 1878 - architect D. De Keyser) werd de dakbedekking vernieuwd. De orgels van de protestantse kapel van Brussel en van de kerk van Sint-Denijs in Vorst werden eveneens opgefrist. Naar aanleiding van de infrastructuurontwik-

keling van het kunstencentrum dat er zich gevestigd heeft, onderging de kerk van de Brigittinen van Brussel meerdere ingrepen.

Afzonderlijke monumenten. Op het kerkhof van Laken werden vijf concessies vrijgegeven als gevolg van de restauratie van de grafmonumenten. Het beeld ter ere van de soldaten van 1830 op het kerkhof van Elsene werd gereinigd.

Parken en natuurlijke landschappen. Van de 176 aanvragen voor unieke vergunningen voor beschermde landschappen verdienen enkele ingrepen onze bijzondere aandacht. Het betreft hoofdzakelijk werken die verband houden met de Beliris-akkoorden (restauratie van het Terkamerenbos en van het Josaphatpark). We noemen hier ook de Bospark in Anderlecht, de heraanleg van de Lorrenndreef, de aanleg van de tuin van het Hotel Max Hallet, het herstel van de bermen van de vijver Hof ter Coigne, de restauratie van het rad van de molen van Lindekemale, de restauratie van de loopbrug van het Tournay-Solvaypark en de heraanleg van de tuinen van het Rood Klooster.



Balustrade van de brug van Terkamerenbos, op identieke wijze nagemaakt

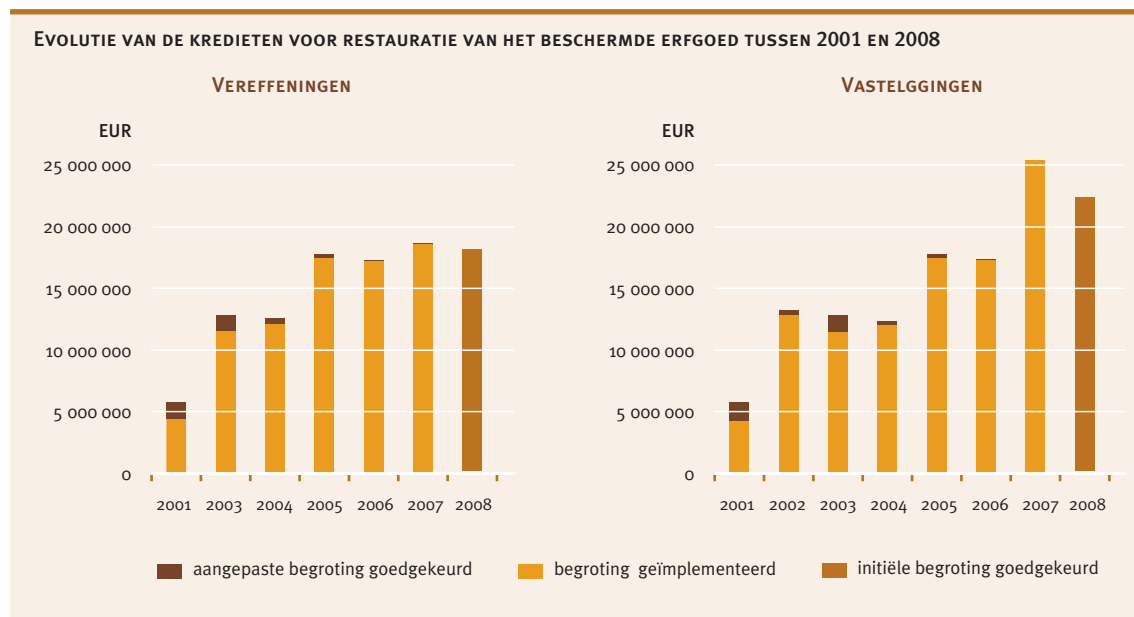
DE FINANCIERINGSMIDDELEN VOOR DE RESTAURATIE VAN BESCHERMDE GOEDEREN

Voor de restauratie van de beschermde openbare en privémonumenten en -landschappen beschikte het BROH in 2007 over een aangepast vastleggingsbedrag van 25 383 000 EUR, hetzij een consequent groter bedrag dan in 2006. Het gewest reserveert dit bedrag voor werken die ze al toestond, maar die nog dienen te worden uitgevoerd. Dit aangepaste bedrag werd effectief voor 100 % gebruikt.

Het bedrag dat in 2007 werd uitbetaald voor de subsidie van de uitgevoerde werken (ordonnanceringsbudget) bedraagt 18 644 000 EUR.

Het is nu al duidelijk dat aanvankelijke begroting voor 2008 niet zal volstaan voor de groeiende aanvraag.

Ten slotte werd in 2007 de studie gelanceerd van de herziening van de regelgeving voor de toekenning van subsidies (besluit van 30/04/2003) en van de andere voorschriften ter zake.



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 elke verwaarlozing, wijziging of beschadiging van het beschermd erfgoed te voorkomen - ongeacht of dit opzettelijke gebeurt of niet - en te waken over zijn integriteit, machtigt de Brusselse wetgever ambtenaren om beschermde goederen en landschappen te bezoeken en hun eigenaars te begeleiden zodat de monumenten en landschappen in goede staat worden bewaard en hun historisch, esthetisch of architecturaal belang wordt gevrijwaard.

Als een goed in gevaar zou zijn, staat het Brussels Wetboek de overheid toe om van ambtswege werkzaamheden

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 om handelingen en werken zonder unieke stedenbouwkundige vergunning of in overtreding met een afgeleverde vergunning. Er bestaat een zelfde procedure voor overtredingen met betrekking tot niet-beschermde goederen (zie hiervoor 'Verscherpte opvolging van bouw-misdrijven' in hoofdstuk 2).

In 2007 behandelde de directie Monumenten en Landschappen om en bij de 230 dossiers van de jaren voordien en opende zij 72 nieuwe informatiedossiers:

- 18 hebben geleid tot een inregelstelling of dringende instandhoudingsmaatregelen, na eenvoudig verzoek aan de eigenaar;
- 35 hebben geleid tot processen-verbaal ter informatie,

waarvan 8 al werden geseponeerd na uitvoering van het gevraagde herstel;

- 21 dossiers werden geregeld via een eenvoudige briefwisseling of een gesprek met de eigenaars of werden geklasseerd na beëindiging van de inbreuk.

In de meeste gevallen kunnen nalatigheden inzake onderhoud of behoud worden opgelost via een 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.

4. ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN EN HET ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM

ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN

In 2007 verrichte het BROH meerdere preventieve archeologische opgravingen en noodopgravingen, evenals studies van oude gebouwen en van skeletten van bouwwerken. Na de interventies op het terrein volgt systematisch de behandeling en de studie van de resultaten met het oog op hun bekendmaking.

Brussel

- Het Paleis voor Schone Kunsten - BOZAR: tijdens de renovatie van het Filmmuseum werd onder de overblijfselen van huizen van de oude Infante Isabellastraat een stuk muur van de eerste stadswal blootgelegd. Het kwam erop aan om de vrijwaring van beschermde overblijfselen te combineren met efficiënte en comfortabele technische inrichtingen.
- De Hallepoort: tijdens de laatste fase van de restauratiewerken, die begonnen in het elan van het Europese 'Septentrion'-project (afwerking van het interieur, gevelreiniging, herstel van de oorspronkelijke ingang aan de kant van Sint-Gillis), werd een archeologische opmeting gemaakt van de wanden van

de oude doorgang en werd de binnengracht van de ophaalbrug volledig vrijgemaakt. Bovendien kon de gevelsteen van dichterbij worden bestudeerd, door de reiniging en de aanwezigheid van stellingen, zodat de verbouwingsfases van het gebouw sinds de 14e eeuw nauwkeurig konden worden getraceerd. Een grondige studie van de afwerking van de muur van de schouw die later op de eerste verdieping werd toegevoegd, heeft als basis gediend voor de beslissing van de KCML met betrekking tot de uiteindelijke restauratieoptie.

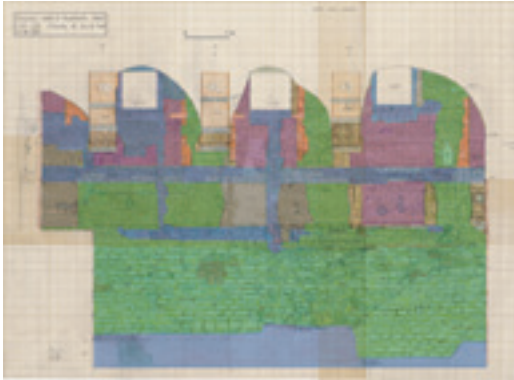


Paleis voor Schone Kunsten-BOZAR



Hallepoort

- Hof van Hoogstraten (Koningsplein): tijdens de afwerking van de renovatie van de gewestelijke gebouwen op het Koningsplein werd een detailstudie gemaakt van een stuk muur die getuigt van de evolutie van de geschiedenis van de site sinds de middeleeuwen. Deze studie zal worden verwerkt in het bezoekersparcours dat op de archeologische site van de Coudenberg wordt voorzien.



Verbouwingsfasen op het 'steen-voor-steen'-overzicht van een kadastrale grens van het Hof van Hoogstraeten

- Hotel de Merode (Poelaartplein/Wolstraat): de renovatie van het niet-beschermde gebouw verliep samen met een globale archeologische studie, zodat de overblijfselen van constructies uit de 16e tot de 19e eeuw konden worden geïdentificeerd. De hele lijst werd genummerd en de chronologie van de bouwfases werd bepaald om de complexe geschiedenis van het gebouw te kunnen reconstrueren. Dankzij de raadpleging van de Merode-Westerloo-archieven in het Algemeen Rijksarchief werden documenten teruggevonden die de studie hebben vervolledigd (inventarissen, plaatsbeschrijvingen, berekeningen van werken, ...).



Hotel Dewez

- Hotel Dewez: de restauratie van het huis van architect Laurent-Benoît Dewez ging gepaard met een globale

archeologische studie (evolutie van het gebouw). Er gebeurde een preventieve opgraving om de impact te bepalen van de nieuwe gebouwen van het toekomstige Vrijmetselaarsmuseum. Hierbij doken overblijfselen op die teruggingen tot de 16e eeuw.



Hotel Dewez: fragmenten van borden, gevonden tijdens de opgravingen

- Zavelkerk: tijdens de stabiliteitsboringen in het westelijke deel van de hoofdbeuk werd een archeologisch overzicht gemaakt van de funderingen van de betreffende zuilen en werd een archeopedologische registratie gemaakt van de geotechnische bodemonsters.
- Hoogstraat 4: de dendrologische studie door de Universit  de Liège heeft aangetoond dat het houten geraamte van dit huis afkomstig is van bomen die na 1540 en vermoedelijk voor 1600 werden geveld.

Oudergem

- Rood Klooster: het archeologisch toezicht op de aanleg van de site en op de restauratie van de 'portierswoning' heeft ertoe geleid dat de gegevens van vroeger archeologisch onderzoek konden worden aangevuld.

Elsene

- Abdij van Terkameren: tijdens de renovatie van de kapittelvleugel van de abdij werd een archeologische boring uitgevoerd om het niveau van het grondwater na te gaan. Uit dit onderzoek is gebleken dat het oudste deel van het klooster (begin 13e eeuw) op palen was gebouwd.

Ukkel

- La Ferme Rose: een dendrologische studie door de Universiteit de Liège heeft aangetoond dat het geraamte van deze boerderij werd gebouwd in 1648 met hout van bomen die in de winter 1647-1648 werden geveld.

HET NIEUWE ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM



In 2007 heeft de directie Monumenten en Landschappen de tweede fase aangevat van de ontwikkeling van het archeologisch laboratorium, met:

- een lokaal voor berging en onderhoud van materieel en van uitrusting voor opgravingen;
- een atelier voor reiniging van archeologische vondsten;
- een atelier voor behandeling en restauratie van voorwerpen;
- een zaal voor de studie van de resultaten en de informatica-behandeling van wat op het terrein werd geregistreerd;
- een koude opslagruimte voor monsters afkomstig van opgravingen;
- vier bewaarplaatsen voor archeologisch materieel.

De directie Monumenten en Landschappen heeft in februari het 30e intergewestelijk colloquium georganiseerd voor archeologie van de middeleeuwen en de moderne tijden in België en aangrenzende gebieden, 'Archaeologia mediaevalis 30' (250 deelnemers). Dit evenement heeft tot de tweetaalige uitgave geleid over kronieken. Het verslag van 'Archaeologia mediaevalis 25', nl. 'Hospitalen van de Middeleeuwen en de Moderne Tijden', werd eveneens uitgegeven in 2007.

5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN

HET RÉSEAU ART NOUVEAU NETWORK

Het Réseau Art Nouveau Network (RANN) is een internationale vereniging die door de directie Monumenten en Landschappen werd opgericht en wordt geleid. Zij heeft tot doel om het art-nouveauserfgoed in Europa te herwaarderen. Het netwerk krijgt financiële steun van de Europese Commissie (DG Cultuur).

In 2007 draaiden de activiteiten voornamelijk rond bewustmaking van de burger, voornamelijk van de jongere. De ontwikkeling van didactisch materiaal kreeg bijzondere aandacht. De leerlingen, hun leraren en ouders kunnen dit studiemateriaal voortaan raadplegen op de website van het RANN: www.artnouveau-net.eu.

Een andere belangrijke actie: de voorbereiding van de multimedialvoorstelling 'Art Nouveau & Maatschappij', over de historische context van de beweging, bekeken door een uitgesproken Europese bril. Deze voorstelling is vanaf mei 2008 beschikbaar in de talen die bij het RANN worden gehanteerd.

HET SEPTENTRIONPROJECT: VAN VERSTERKTE STAD NAAR DUURZAME STAD

Het grensoverschrijdende samenwerkingsproject 'Septentrion. Van versterkte stad naar duurzame stad' werd georganiseerd in het kader van het Interreg IIIB-programma van de Europese Commissie en verenigt 23 partners waaronder het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Negentien vestingsteden uit het zuiden van Nederland, België en Noord-Frankrijk bundelen de krachten om een levend, evolutief en overdraagbaar model te concipiëren van een duurzame stad, vanuit een gedeelde visie op geschiedenis en erfgoed over alle omwallingen heen.

De activiteiten van het BROH spitsten zich toe op:

- Een originele presentatie van de Hallepoort, die vanaf 2008 permanent voor iedereen toegankelijk is. Deze vormgeving moet vertellen over de geschiedenis van het gebouw en over de betekenis van zijn inpassing in de stad van vandaag.
- De uitgave 2007 van het pedagogisch programma 'Ons erfgoed in feestverpakking' en waarvoor twee artistiek gedecoreerde zeilen op de stellingen van de Hallepoort werden bevestigd.



Hallepoort

- De wetenschappelijke medeleiding van een referentiewerk dat de resultaten van studies bundelt en de verworvenheden samenbrengt van experimenten die sinds 2003 in het kader van het project op het getouw worden gezet onder de naam 'Septentrion. Vestingen tussen de Noordzee en de Maas. Stedelijk erfgoed en duurzame projecten' (Somgy Editions d'Art).

DE UNESCO-CONVENTIES OVER CULTUUR

De directie Monumenten en Landschappen heeft in 2007 de Werelderfgoedconventie verder opgevolgd.

Zij heeft zich toegelegd op de activiteiten van de Commissie voor het Werelderfgoed van de UNESCO: zij heeft geregeld vergaderingen bijgewoond en meegewerkt aan de actualisering van de indicatieve lijsten, aan de voorbereiding van de nieuwe vragenlijsten van de periodieke verslagen en aan de nieuwe manier van stemmen bij verkiezingen in de Commissie.

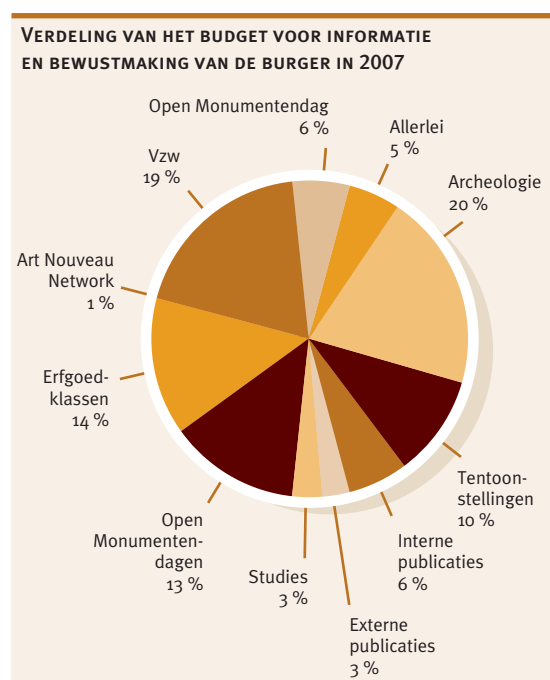
De indicatieve lijst is een inventaris van de goederen op het grondgebied van een land, die eventueel tijdens de komende jaren op de lijst van het UNESCO-werelderfgoed kunnen worden ingeschreven en waarvoor het land zich verbindt tot het behoud en de opwaardering op lange termijn. De indicatieve lijst van België telt op dit ogenblik zeven goederen, de meeste ervan in Vlaanderen. Op advies van de Commissie, die de Europese landen aanzet tot actualisering en harmonisering van hun lijst voor de tien volgende jaren, werd in elk gewest begonnen met een herziening. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft deze uitdaging aangenomen. Op basis van de voorstellen van de directie Monumenten en Landschappen heeft zij op 26/04/2007 drie goederen geselecteerd: het Justitiepaleis, de Koninklijke Sint-Hubertusgalerijen en de atelierwoning van Henri van de Velde, de Bloemenwerf. Deze procedure wordt in 2008 afgerond.

Anderzijds heeft de directie zich toegelegd op de verdere verbetering van het beheer van de Brusselse Grote Markt en van de vier voornaamste woningen van Victor Horta, die in 1998 en 2000 op de werelderfgoedlijst werden ingeschreven. Zij maakte de inventaris van de uitstalramen van de Grote Markt, volgde de stedenbouwkundige vergunningen op in zones die door de conventie zijn beschermd, bestudeerde het project voor een foto-overzicht van de goederen, opperde het voorstel om wettelijke vrijwaringszones in te voeren en brainstormde over de opstelling van beheersplannen van deze goederen.

In 2007 is de meeste energie van de directie evenwel naar de voorbereiding gegaan van het kandidatuur dossier van het paleis Stoclet naar aanleiding van de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om dit gebouw voor te dragen voor inschrijving op de werelderfgoedlijst. Het betreft een meesterwerk van architect Josef Hoffmann en van de ateliers van de Wiener Werkstätte. De kandidatuurstelling dient te gebeuren voor 1/2/2008, zodat de UNESCO het bij de volgende onderzoeks cyclus in overweging neemt.

De directie heeft de vergaderingen bijgewoond over de opvolging van de conventie inzake de bescherming van culturele goederen in geval van een gewapend conflict (Den Haag, 1954) en die over de twee protocollen hiervan. Op die manier heeft zij actief bijgedragen tot het denkwerk over de voorbereiding van de oriëntaties die de effectieve toepassing beogen van het Verdrag van Den Haag. Daarnaast heeft zij kunnen vaststellen wat haar op gewestelijk niveau nog te doen staat met betrekking tot het onroerend erfgoed.

6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER



De directie Monumenten en Landschappen staat in voor de promotie van het Brusselse erfgoed en ondersteunt privé-initiatieven die erfgoed voor het voetlicht brengen. Deze activiteiten waren mogelijk dankzij een budget van 2 655 000 EUR, hetzij 5 % meer dan in 2006.

OPEN MONUMENTENDAGEN

Van de bewustmakingsactiviteiten op het vlak van erfgoed zijn de Open Monumentendagen ongetwijfeld het bekendst en meest mediageniek. De burger komt gratis in contact met het erfgoed van stad, regio of land, krijgt de kans om plekjes te ontdekken die meestal moeilijk of helemaal niet te bezoeken zijn en wordt gewezen op de waarde van deze getuigen uit het verleden.

Sinds 1994 worden de Open Monumentendagen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest volledig georganiseerd door de directie Monumenten en Landschappen. Zij hebben plaats gedurende het derde weekend van september.

Op 15 en 16/09/2007 openden een groot aantal gebouwen van alle slag, uit alle periodes en in alle stijlen, maar alle met een verwijzing naar het thema 'Licht en verlichting', hun deuren tijdens deze 19e uitgave van de Erfgoeddagen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

80 plekken waren toegankelijk met een geleid bezoek in bijna de helft van de locaties. Allerlei verenigingen en gemeentebesturen organiseerden ruim 50 activiteiten te voet, met de fiets of met de bus. Het evenement trok meer dan 100 000 bezoekers.

Maandag, 17/09/2007 was de 3e Erfgoedmaandag en dus was het de beurt aan ruim 2 500 leerlingen uit een veertigtal Brusselse scholen. Zij konden deelnemen aan activiteiten die speciaal voor hen waren georganiseerd (wandelingen te voet, met de fiets of met de bus, begeleid of verteld, rally's, enz.).



Sinds 1998 neemt het Brussels Gewest in het kader van de Europese Open Monumentendagen deel aan het Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten. Dit project wil jongeren aanzetten tot een persoonlijke en creatieve benadering van het architecturale erfgoed via de fotografie. Voor deze tiende uitgave van het Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn ongeveer 500 leerlingen uit 30 Brusselse scholen in september en oktober de uitdaging aangegaan.

PEDAGOGIE VAN HET ERFGOED

Sinds 2005 werkt de directie Monumenten en Landschappen samen met de Koning Boudewijnstichting aan het pedagogische project 'Erfgoedklassen en Burgerschap' dat de leerlingen van de Brusselse scholen moet sensibiliseren voor erfgoed. In de lagere scholen vinden sinds september 2006 animaties plaats. In de toekomst zullen ook leerlingen van het middelbaar onderwijs hieraan deelnemen. In 2007 werden haast 950 leerlingen bij het project betrokken.

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 voor verenigingen die infrastructuur ter beschikking stellen van de burger, archieven beheren en/of burgers bijstaan in hun onderzoekswerk. De Stadswinkel bijvoorbeeld ontvangt 120 000 EUR, de vzw Association pour l'Etude du Patrimoine Bâti ontvangt 102 000 EUR en de vzw Fondation Prométhéa 50 000 EUR.

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

In 2007 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.

DE SINT-GORIKSHALLEN

De Sint-Gorikshallen ontvangen jaarlijks 100 000 bezoekers en vormen het gewestelijke uithangbord voor promotie van het erfgoed. In 2007 vonden er voornamelijk volgende tentoonstellingen plaats: 'Sint-Gorik, van eiland tot wijk', 'Weense architectuur rond 1900', 'Brussel, stadslandschappen', 'Bruxelles, la nuit vue des toits', 'Het Rijksadministratief Centrum', 'U bent hier', 'Brussels by light', 'Internationaal Fotografisch Experiment van de Monumenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest'. De directie Monumenten en Landschappen stond rechtstreeks in voor de opvolging en de coördinatie van de laatste vier evenementen.

In september 2007 werd in de Sint-Gorikshallen een permanente informatiestructuur ondergebracht om er de actuele info, komende van de directies, te verspreiden (16 panelen, die om de 2 maanden worden vernieuwd). Ten slotte zijn ook de - al dan niet te betalen - publicaties van de directie er beschikbaar. U vindt meer informatie over de gebeurtenissen in de Sint-Gorikshallen op de website www.sintgorikshallen.be.



Informatieborden in de Sint-Gorikshallen

SITE EN MUSEUM VAN DE COUDENBERG

De directie Monumenten en Landschappen werkt samen met de Archieven en Musea van de Stad Brussel, mee aan het ontwerp van het toekomstige museum en van het nieuwe bezoekerscircuit op de *Archeologische site van de Coudeberg* (binnen de vzw Paleis van Keizer Karel). Binnen afzienbare tijd zullen de resultaten van tien jaar onderzoek over het voormalige Hof van Hoogstraten bij de burger worden verspreid in het kader van de Beliris-akkoorden.

PUBLICATIES

In 2006 ontstond een nieuwe reeks brochures, 'A la carte'. Het gaat om (gratis) wandelbrochures die telkens een Brusselse gemeente in de kijker plaatsen en de wandelaar helpen om het erfgoed in zijn dagelijkse leefomgeving

(opnieuw) te ontdekken. De eerste nummers waren gewijd aan Sint-Jans-Molenbeek en Sint-Joost-ten-Node. In 2007 heeft de directie Monumenten en Landschappen een wandelkaart uitgegeven over Sint-Gillis en een over Etterbeek.

In de reeks 'Brussel, stad van kunst en geschiedenis' verschenen drie nieuwe publicaties:

'Appartementsgebouwen in het interbellum' (nr. 43), 'Het Rijksadministratief Centrum' (nr. 44) en 'Het gemeentehuis van Schaarbeek en het Colignonplein' (nr. 45).

In de reeks 'Kunst in de straat' werd een nieuw onderhoudsboekje uitgegeven: 'De boom in de stad'.

De lijst met de publicaties van de directie Monumenten en Landschappen is beschikbaar op de website: www.monument.irisnet.be.

VOORUITZICHTEN

De directie Monumenten en Landschappen zal in 2008 onderzoeken hoe zij de wettelijke methodes en middelen kan verbeteren en hoe zij de onderzoeksinfrastructuur kan ontwikkelen.

De voorstelling van het register van de beschermde goederen die op de site van de directie kan worden geraadpleegd, zal volledig worden herzien en aangevuld. Zo zullen bijvoorbeeld foto's van de goederen, teksten van beschermingsbesluiten en beschrijvende nota's van de beschermde goederen worden toegevoegd.

Het architecturale erfgoed

Momenteel loopt er een project om binnen een meetbare termijn op methodologisch vlak tot een inventaris te komen van het monumentale erfgoed van het hele gewest. Op langere termijn zullen de voorwaarden worden bepaald om deze inventaris te legaliseren.

De nieuwe voorstellen voor de bescherming van het monumentale erfgoed zullen aan de staatssecretaris worden gericht op basis van de lijst van prioritair te beschermen goederen die de directie Monumenten en Landschappen in het begin van de legislatuur heeft opgesteld. Op deze lijst staan met name gebouwen met een belangrijke symbolische waarde voor de hoofdstadfunctie van Brussel. In 2008, het jaar waarin Expo 58 wordt gevierd, zal het naoorlogse erfgoed nogmaals extra in de belangstelling staan. Ook de themagebonden beschermingscampagnes (historische wijken van de Vijfhoek, art nouveau, zwembaden en sportinfrastructuren) en de behandeling van de - steeds talrijkere - beschermingsaanvragen door eigenaars worden vervolgd.

Een fiche met de 'referentietoestand', die de situatie van de beschermde goederen vastlegt, zal op punt worden gesteld. Naar het voorbeeld van wat werd gedaan voor de natuurlijke sites, zal de feitelijke toestand worden beschreven van de beschermde gebouwen of van gebouwen waarvan de beschermingsprocedure loopt: pas dan is een doeltreffend beleid mogelijk van de vergunningsaanvragen en van subsidietoekenning voor instandhoudingswerken, net als een betere opvolging van de vastgestelde overtredingen.

Het aantal complexe dossiers in verband met de restauratie en het beheer van het onroerend erfgoed neemt aanhoudend toe. De herziening van de regelgeving voor het toekennen van een subsidie (besluit van 30/04/2003) in coördinatie met de andere reglementeringen ter zake, dringt zich op. In 2008 zal een voorstel in die richting worden geformuleerd.

Het natuurlijke erfgoed

Naast de nieuwe voorstellen voor de bescherming van landschappen (20) en opmerkelijke bomen (30) als gevolg van de inventarisatiecampagne, ontwikkelt de directie Monumenten en Landschappen hulpmiddelen om het

dagelijkse beheer van de beschermde landschappen te vergemakkelijken. Hiertoe heeft zij meegewerkt aan het beheersplan voor de wijken Le Logis - Floréal en zal ze dat van het kerkhof aan de Dieweg opstarten. Verder werkt zij ook de volledige beschrijvingen van de feitelijke toestand af voor het geheel van beschermde landschappen (foto's en beschrijvingen). Zij zal in 2008 de uitgave verzorgen van wandelkaarten rond het thema van de opmerkelijke bomen en van een monografie over de 100 mooiste bomen die bij de inventarisatie van de opmerkelijke bomen werden waargenomen.

Het archeologisch erfgoed

In 2008 worden toepassingsbesluiten van het BWRO met betrekking tot de archeologische opgravingen goedgekeurd, die de komende jaren het beleid van preventieve archeologie beter in de stadsonwikkeling zullen integreren.

Het archeologisch laboratorium is vandaag helemaal operationeel. De studies die nodig zijn voor een betere verspreiding van de resultaten van opgravingen, kunnen er worden uitgevoerd.

Weldra krijgt de burger toegang tot twee permanente informatiepolen die met name de resultaten van de archeologische opzoekingen kenbaar maken: de Hallepoort (juni 2008) en de site en het museum van de Coudenberg (eind 2008).

Documentatie en publicatie

In 2008 komt het beheer van de iconografie in het documentatiecentrum in een tweede ontwikkelingsfase. De uitbreiding van het iconografisch archief is voornamelijk te danken aan de verzameling in het documentatiecentrum van de verslagen van de directie Monumenten en Landschappen en aan de centralisatie van de bestellingen van foto's, overzichten of studies omtrent erfgoed.

Als logisch gevolg van het archiveringswerk van de dossiers van de directie zal een algemeen plan voor het klasseer- en sorteerwerk voort worden uitgewerkt.

Ten slotte zal de directie, inspelend op de nieuwe publicatielijnen van 2007, op haar website publicaties voorstellen van haar verschillende actieterreinen, met name artikelen over de resultaten van archeologische vondsten, de inventaris van de bomen of van voorbeelden van studies die voorafgaan aan restauratiewerken.

Duurzame ontwikkeling

De directie stelt een *vademecum* over erfgoedbehoud en duurzame ontwikkeling samen en houdt tegelijk verschillende energieaudits om haar eventuele oplossingen voor een verbeterde energieprestatie van beschermde gebouwen te verfijnen. Net als de directie Stadsvernieuwing zal zij met Leefmilieu Brussel-BIM samenwerken opdat de nieuwe regelgeving op het vlak van energieprestatie van gebouwen zo doeltreffend mogelijk is.



2008 is een bijzonder belangrijk jaar voor het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Het is immers het laatste volledige werkjaar vóór de gewestverkiezingen in 2009. Al de engagementen van de regering voor deze legislatuur zullen definitief gestalte moeten krijgen en worden uitgevoerd.

De herziening van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening afronden

De herziening van het BWRO is een van die grote werkterreinen voor ruimtelijke ordening die binnenkort moeten eindigen. De regering heeft het voorontwerp van wijziging van het BWRO in eerste lezing goedgekeurd in december 2007. De herziening streeft voornamelijk naar administratieve vereenvoudiging, in antwoord op de wens van de regering in haar algemene beleidsverklaring.

Inzake planning zal na de herziening elke wijzigingsprocedure van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) sneller op gang kunnen worden gebracht. De inschrijving vooraf in het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) zal hiervoor niet meer vereist zijn. De herziening zal een impact hebben op bepaalde strategische gebieden die momenteel door het GBP worden 'bevroren'. De herziening leidt ook tot een vereenvoudigde procedure voor de uitwerking van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's) en van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's), terwijl het democratische proces toch gevrijwaard blijft.

Op het vlak van stedenbouw zal de herziening van het BWRO, in combinatie met het toekomstige besluit over de zogenaamde werken 'van geringe omvang', een nieuwe samenwerkingsvorm tot stand brengen met de gemeenten voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen aan particulieren. Bepaalde vergunningen zullen binnen een kortere termijn worden afgegeven. Parallel hiermee zal ook de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen door de gemachtigde ambtenaar aan publiekrechtelijke personen sneller gebeuren, met behoud evenwel van kritische analyse en rechtszekerheid.

Met betrekking tot erfgoed zal de herziening, die de regering in januari 2008 in eerste lezing heeft goedgekeurd, bepaalde aspecten van Titel V van het BWRO wijzigen, zoals de invoering van de begrippen 'overzichtsplan' en 'klein erfgoed', net als de verduidelijking van de beschermingsprocedure na een petitie.

De aan de gang zijnde herziening heeft ook een weerslag op stadsrenovatie. Immers, het principe van 'stadsobservatie' wordt tot regel gemaakt en in het BWRO opgenomen. Het nieuwe hulpmiddel 'stadsobservatie' wordt versterkt door de samenstelling van een nieuwe databank die met name gegevens bevat over de stadsvernieuingsoperaties. Als gevolg van deze hervorming groeide tijdens het tweede semester 2007 het idee van de hervorming van de 'Ordonnantie houdende organisatie tot herwaardering van de wijken'. Deze hervorming zal in 2008 doorlopen, gelijktijdig met die van het BWRO.

De principes van duurzame ontwikkeling op het terrein toepassen

De toepassing op het terrein van de grote principes van duurzame ontwikkeling vormt de tweede uitdaging voor het BROH in 2008. Op 7/06/2007 werd de 'ordonnantie houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen' goedgekeurd. Dit heeft rechtstreekse gevolgen voor het BROH, dat tijdens de voorbije jaren deze weg had ingeslagen. Vanaf 1/07/2008 zal de gemachtigde ambtenaar een hoofdrol spelen in de garantie van de milieukwaliteit van nieuwe constructies.

Verschillende wetgevende teksten zullen moeten worden aangepast, zoals Titel V van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening over thermische isolatie van gebouwen en de ordonnantie van 5/06/1997 betreffende de milieuvergunningen.

De acties die op het getouw staan, zullen in belang toenemen. Zo zal het nieuwe platform gewest/gemeenten, dat in december 2007 werd opgericht voor stedenbouwkundige materies, met de hulp van externe specialisten, onderzoek doen naar de integratie van de energieprestatie in het behandelingsproces van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen.

De planning stelt een 'analyserooster' voor van te ontwikkelen strategische gebieden in het gewest om te voorkomen dat de duurzame ontwikkeling tot gebouwen wordt beperkt: zij moet naar de wijken worden opengetrokken. Deze nieuwe ecologische wijken of 'eco-wijken' zullen een reeks stedenbouwkundige principes moeten naleven voor het gebruik van de ruimte en voor de stedelijke vormgeving. De eco-mobiliteit zal een hoofdbekommernis worden, in nauwe samenhang met de milieu-uitdagingen (bescherming van lucht, water en bodem, lawaai-beheersing, afvalbeheer en recycling). In deze context wordt begin 2008 een stedenbouwwedstrijd uitgeschreven voor de bepaling van een nieuwe stedenbouwkundige vorm van de Wetstraat (als eco-wijk).

In de lente van 2008 wordt via een mediacampagne promotie gevoerd voor de nieuwe premies voor woningrenovatie - die worden verbreed naar milieumaatregelen. Op datzelfde ogenblik verschijnt een nieuwe infobrochure. Het aantal aanvragen voor premies zal wellicht toenemen ... Het zal erop aankomen de gevoelig ingekorte wettelijke termijnen voor de behandeling van de aanvragen na te leven.

Inzake stadsvernieuwing zullen de nieuwe constructies (woningen en voorzieningen) van de wijkcontracten die vanaf 2008 van kracht zijn, een globale thermische isolatiewaarde van K 30 moeten halen. De klemtoon zal liggen op de voorstudies van renovatieontwerpen die eventueel niet onder de controle van Leefmilieu Brussel vallen. Het denkwerk over duurzame ontwikkeling kan in de wijkcontracten leiden tot pilotacties rond het thema 'eco-wijk' en rond de keuze van duurzame materialen. Vormingen en socio-professionele inschakeling zouden zich bij voorkeur op deze thema's kunnen toespitsen.

Ook het behoud van het erfgoed past in deze nieuwe filosofie. Het BROH stelt een *vademecum* op over erfgoed en duurzame ontwikkeling en voert tegelijk energieaudits uit, aan de hand waarvan het zijn voorstellen ter verbetering van de energieprestaties van beschermde gebouwen wil verfijnen. De samenwerking met Leefmilieu Brussel staat borg voor de efficiëntie van de nieuwe regelgeving inzake energieprestatie van gebouwen.

De noodzakelijke voorzieningen uitbouwen voor grote stedenbouwkundige projecten

De voorzieningen die nodig zijn voor de ontwikkeling van grote stedenbouwkundige projecten, vormen de derde uitdaging voor het BROH.

Brussel maakt met haar onbetwistbare troeven immers kans op een goede plaats in de concurrentiestrijd tussen de steden. Enkele tekortkomingen kunnen evenwel niet worden ontkend, met name grote voorzieningen: onthaalinfrastructuur voor internationale congressen, nationaal voetbalstadion, grote indoorsportzaal, een toneel- of concertzaal met een grote capaciteit.

De noodzaak om stedelijke ontwikkelingspolen te plannen, die steunen op voorzieningen met een internationale draagwijdte, is een van de vijf uitdagingen van het nieuwe Plan voor Internationale Ontwikkeling (PIO) voor Brussel. De regering heeft op 20/12/2007 de blauwdruk hiervoor goedgekeurd. De tien polen of strategische gebieden die werden vastgelegd, komen overeen met de voornaamste hefboomgebieden van het GewOP en met de gebieden van gewestelijk belang van het GBP, waar sinds 2004 richtschema's worden opgemaakt.

Het richtschema is een noodzakelijke voorafgaande etappe bij de ontwikkeling van grote ontwerpen. Het geeft immers een beeld van de ontwikkeling van het gehele gebied, legt een operationeel kader voor acties vast en bepaalt de middelen die voor de uitwerking noodzakelijk zijn.

Het operationele luik van de richtschema's dient nu te worden opgemaakt, met verschillende partnerships tussen openbare sector en privésector, een onthaalplatform en een loket voor mogelijke investeerders.

Het BROH zal, net als in het verleden, zijn deskundigheid en zijn steun aanbieden inzake stedelijke vormgeving en duurzame constructie.

Tegen deze achtergrond moet worden overwogen of een 'Agentschap voor territoriale ontwikkeling' opportuun is en hoe het zal samenwerken met andere overheidsactoren. Het BROH staat klaar en neemt de uitdaging aan!

CONTACTGEGEVENS

BESTUUR VAN RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING

CCN – Vooruitgangstraat 80/1
1035 BRUSSEL
Onthaal en algemene informatie
Tel.: 02 204 24 19 - Fax: 02 204 17 70
Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

ALGEMENE DIRECTIE

Directeur-generaal: Jacques VAN GRIMBERGEN
Tel.: 02 204 25 83 - Fax: 02 204 15 26

Directie Studies en Planning

Directeur: Benoît PÉRILLEUX
Tel.: 02 204 23 33 – Fax: 02 204 15 24
Info: broh.planning@mbhg.irisnet.be
www.gewop.irisnet.be - www.gbp.irisnet.be
www.gsv.irisnet.be

Directie Stedenbouw

Directeur: Albert GOFFART
Tel.: 02 204 23 77 – Fax: 02 204 15 23
Info: broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be
www.stedenbouw.irisnet.be

Directie Huisvesting

Directeur: Kristien VAN DEN HOUTE
Tel.: 0800 40 400 – 02 204 19 92 – Fax: 02 204 15 18
Info: broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be
www.brussel.irisnet.be/nl/burgers/huisvesting

Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Directeur: Frédéric DEGIVES
Tel.: 02 204 12 41 – Fax: 02 204 12 73
Info: huisvestinginspectie@mbhg.irisnet.be
www.huisvestingcode.be

Onthaal Huisvesting

Open: werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur –
Onthaal CCN (verdieping 1,5)
Tel.: 0800 40 400 (huisvestingspremies)
02 204 14 80 (huisvestingsinspectie)

Directie Stadsvernieuwing

Directeur: Patrick CRAHAY
Tel.: 02 204 24 26 – Fax: 02 204 15 50
Info: broh.stadsvernieuwing@mbhg.irisnet.be
www.wijken.irisnet.be

Directie Monumenten en Landschappen

Directeur: Patrick CRAHAY
Tel.: 02 204 25 75 – Fax: 02 204 15 22
Info: broh.monumenten@mbhg.irisnet.be
www.monument.irisnet.be
www.monumentenmaandag.irisnet.be
www.ecli.net

Directie Administratieve en Financiële Zaken

Directeur: Philippe THIERY
Tel.: 02 204 24 72 – Fax: 02 204 15 58
Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

Directie Advies en Beroep

Directeur: Jacques VAN GRIMBERGEN
Tel.: 02 204 24 68 – Fax: 02 204 15 68
Info: broh.advies@mbhg.irisnet.be

Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

Secretaris: Benoît PERILLEUX

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 76 – Fax: 02 204 15 24

Info: crd-goc@mbhg.irisnet.be

www.crd-goc.be

**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

Secretaris: Marc WALRAVENS

Jourdanstraat 45-55

1060 BRUSSEL

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

Info: mwalravens@bghm.irisnet.be

www.ccl-arh.be

Stedenbouwkundig College en Milieucollege

Secretaris: Alex GHUYS

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 23 – Fax: 02 204 15 68



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST