



# JAARVERSLAG

2010

## BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK GEWEST





# BROH

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING

JAARVERSLAG

2010

# BROH

4

## **Verantwoordelijke uitgever**

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

## **Coördinatie**

Michel STEENS  
Myriam GOBLET

## **Vertaling**

Michelle BALTES

## **Verslaggevers**

Christine MIRKES  
*Directie Studies en Planning*

Stéphanie HANSSENS  
*Directie Stedenbouw*

Violaine BOELAERTS  
*Directie Advies en Beroep*

Grégory DÔME  
*Directie Huisvestingsinspectie*

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)  
Omslag: Sint-Hubertusgalerij en  
geveldetail in de Regentschapsstraat

## **Credits cartografie**

Bestuur Ruimtelijke Ordening en  
Huisvesting

## **Grafisch concept en druk**

[www.acg-bxl.be](http://www.acg-bxl.be)

Juli 2011

© 2011 Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk  
Gewest. Alle rechten voorbehouden.

## VOORWOORD

Het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest stelt u met genoegen zijn Jaarverslag 2010 voor.

Na een overzicht van zijn bevoegdheden en van zijn menselijke, wettelijke en financiële middelen worden de verschillende uitstalramen en informatiekkanalen van het BROH beschreven. Elk aspect wordt grondig uitgewerkt en voor elk activiteitengebied worden vooruitzichten geformuleerd.

Voor 2010 willen we vooral volgende punten aanstippen:

Wat gewestelijke planning betreft, vormt de uitwerking van een nieuw duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan (DGewOP) een van de prioriteiten van deze legislatuur. De studies en de activiteiten van de directie Studies en Planning besteden hieraan dan ook veel aandacht. In het kader van het Belgische voorzitterschap van de Europese Raad tijdens het tweede semester van 2010 heeft deze directie ook meegewerkt aan de territoriale cohesie en stadsontwikkeling. Het jaar werd ook gekenmerkt door de voortzetting van de richtschema's Delta en Schaarbeek-Vorming en door de goedkeuring van het richtschema RTBF-VRT. Ten slotte heeft de directie Studies en Planning een tentoonstelling georganiseerd, 'Stadsproject Wet', over de resultaten van de stedenbouwkundige wedstrijd 'Definiëren van een stadsvorm voor de Wetstraat en haar omgeving'.

Op het vlak van stedenbouw was 2010 het jaar van de inwerkingtreding van het nieuwe BWRO (1 januari 2010). Daarnaast was er de afloop van het moratorium voor de behandeling van de gsm-/internetdossiers naar aanleiding van het arrest van het Grondwettelijk Hof van 15 januari 2009. De ontwikkeling van NOVA, de informaticatool voor het beheer van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, wordt voortgezet, vooral in het vooruitzicht van zijn implementatie en zijn gebruik door de gemeenten.

In het kader van het Belgische voorzitterschap van de Europese Unie werd op 23 en 24 november 2010 een internationaal colloquium georganiseerd over duurzame huisvesting. De directie Huisvesting stond in voor de organisatie ervan. Het colloquium telde 170 deelnemers uit de EU en België. Daarnaast heeft de directie Huisvesting actief deelgenomen aan een studie over de evaluatie van het huisvestingsplan, een langetermijnplan voor investering in sociale woningen. De administratieve vereenvoudiging boekte vooruitgang: opmaak van nieuwe formulieren; haalbaarheidsstudie van de verbinding met een groter aantal authentieke bronnen zodat de aanvrager niet meer zelf bepaalde documenten moet opsporen; voorbereiding van de onlineplaatsing (2011) van interactieve formulieren.

In maart en oktober 2010 heeft de directie Stadsvernieuwing de 7e en 8e ontmoeting van projectleiders georganiseerd. De eerste was gewijd aan 'Voorbeeldgebouwen - energie en eco-constructie'; het thema van de tweede was 'Naar een duurzaam beheer van de binnenterreinen van Brusselse huizenblokken: de rol van de wijkcontracten'. In 2010 werd de nieuwe ordonnantie van kracht houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, evenals haar uitvoeringsbesluit. In december keurde de regering een 1e reeks Duurzame Wijkcontracten goed, die voortaan de renovatie en de herwaardering van kwetsbare wijken regelt.

Wat het erfgoed betreft, moeten we de lancering van de campagne benadrukken die sinds juli het onderhoud en de restauratie van klein erfgoed stimuleert, vooral via de toekenning van een premie. Eveneens in 2010 heeft de directie Monumenten en Landschappen de grootste subsidie behandeld die ooit werd geïnvesteerd in de restauratie van een beschermd goed, met de vastlegging van 7 miljoen EUR voor de restauratie van het gemeentehuis van Vorst, een art-decomeesterwerk van architect Dewin, in het kader van een globale subsidie van om en bij de 9,5 miljoen EUR. Voor het eerst werden twee opdrachten toegekend voor een snellere samenstelling van de inventaris van het architecturale erfgoed van de gewestelijke gebieden met een sterk erfgoedpotentieel. We vermelden nog dat de directie Monumenten en Landschappen in samenwerking met de directie Stedenbouw het principe van de preventieve archeologische opgravingen heeft veralgemeend dankzij de uitbreiding van de middelen voor dit actieterrein.

Ten slotte werd in 2010 BruGIS® op het internet gelanceerd, de cartografische site die door het BROH werd gecreëerd. Dat gebeurde meer bepaald via een bijzondere publieksactie tijdens Batibouw.

## INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	5
INHOUDSTAFEL	6
<b>INLEIDING</b>	<b>9</b>
1. BEVOEGDHEDEN	10
2. MENSELIJKE MIDDELEN	10
3. WETSMIDDELEN	12
4. FINANCIËLE MIDDELEN	12
5. INFORMATIEMIDDELEN	12
<b>1. PLANNING</b>	<b>17</b>
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	18
1. ONTWIKKELINGSPLANNEN	20
2. RICHTSCHEMA'S	23
3. BESTEMMINGSPLANNEN	24
4. STUDIES EN OBSERVATORIA	26
5. INTERGEWESTELIJKE EN EUROPESE SAMENWERKING	28
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING	29
VOORUITZICHTEN	30
<b>2. STEDENBOUW</b>	<b>33</b>
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	34
1. BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNINGEN/-ATTESTEN	38
2. EVALUATIE VAN DE MILIEUEFFECTEN	48
3. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN	51
4. BOUWMISDRIJVEN	53
5. BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE REGERING	55
6. INFORMATIE EN SENSIBILISERING VAN DE BURGER	58
VOORUITZICHTEN	59

<b>3. HUISVESTING</b>	<b>63</b>
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	64
1. RENOVATIEPREMIES	66
2. GEVELVERFRAAIING	68
3. TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS	69
4. STEUN AAN DE SOCIALE ACTOREN DIE ACTIEF ZIJN OP HET VLAK VAN HUISVESTING	70
5. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN	72
6. BEROEP BIJ DE REGERING	74
7. INFORMATIE EN SENSIBILISATIE VAN DE BURGER	75
VOORUITZICHTEN	76
<b>4. STADSVERNIEUWING</b>	<b>79</b>
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	80
1. WIJKCONTRACTEN EN DUURZAME WIJKCONTRACTEN	82
2. RENOVATIE VAN DE AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S	92
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND	94
4. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN	94
5. OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB	95
6. PROJECTEN DIE DOOR DE EUROPESE UNIE WORDEN MEDEGEFINANCIERD	96
7. DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN	96
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	97
VOORUITZICHTEN	98
<b>5. MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN</b>	<b>101</b>
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	102
1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED	104
2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ERFGOED	109
3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ERFGOED	111
4. OPGRAVINGEN EN HET LABORATORIUM VOOR ARCHEOLOGIE	118
5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN	121
6. DOCUMENTATIE	123
7. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	123
VOORUITZICHTEN	126
<b>CONTACTGEGEVENS</b>	<b>129</b>



BRUXELLES-NORD

BRUXELLES-NORD

BRUXELLES-NORD

BRUXELLES-NORD





# INLEIDING

## Het BROH in 2010, dat zijn...

- 5 bevoegdheden:
  - Planning
  - Stedenbouw
  - Huisvesting
  - Stadsvernieuwing
  - Onroerend erfgoed
- 278 medewerkers
- Begroting van 105 miljoen EUR

## I BEVOEGDHEDEN

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

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

**I Planning:** strategische ontwikkelingsplannen en verordenende bestemmingsplannen opstellen en opvolgen met aandacht voor de duurzaamheid. De studies en observatoria beheren die de uitvoering van deze plannen toetsen.

**2 Stedenbouw:** De stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen beheren, de effectenrapporten en -studies behandelen, de stedenbouwkundige overtredingen beheren en de beroepen regelen. Gewestelijke en lokale stedenbouwkundige verordeningen opstellen en opvolgen.

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

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

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

## 2 MENSELIJKE MIDDELEN

### Samenstelling van het BROH

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

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

Op 31 december 2010 werkten in totaal 278 ambtenaren bij het BROH (260,14 voltijdse equivalenten). We moeten hierbij nog de 19 medewerkers tellen die op dat ogenblik gedetacheerd, in volledige loopbaanonderbreking of met bevallingsverlof waren, wat het totaal op 297 ambtenaren brengt.

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

Het Stedenbouwkundig College en het Milieucollege zijn twee beroepsinstanties, met een secretariaat samengesteld uit BROH-medewerkers.

### Specifieke rol van de transversale directies

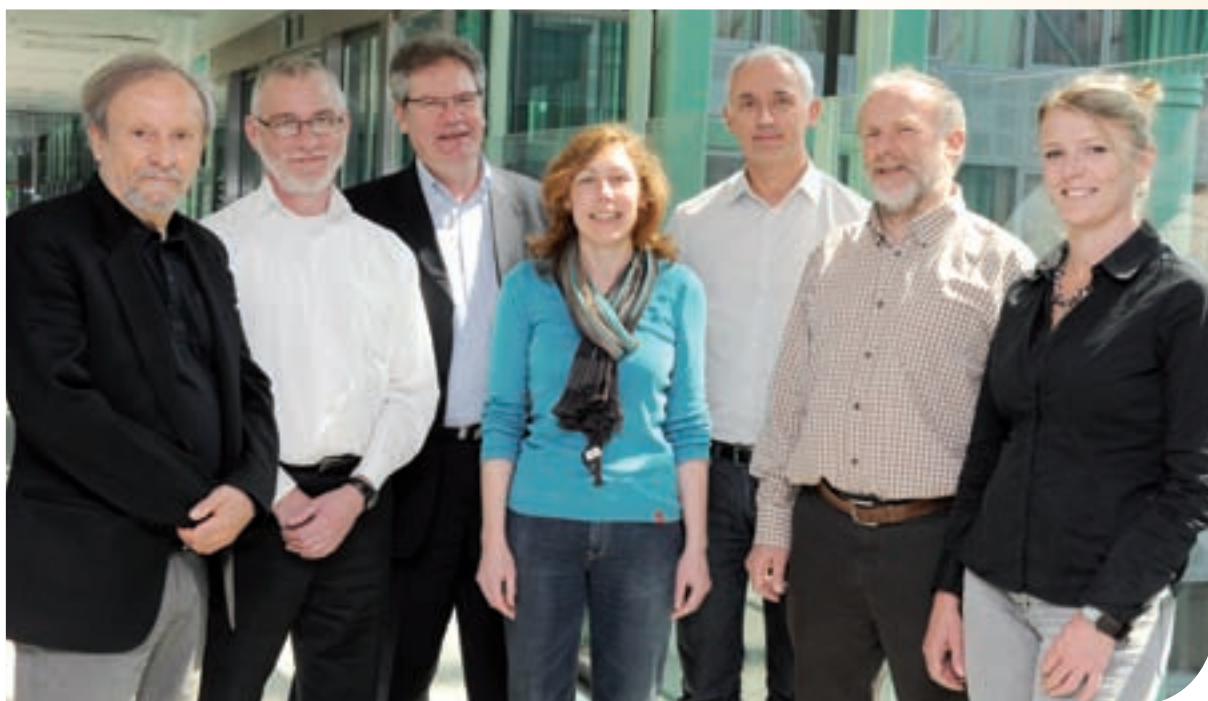
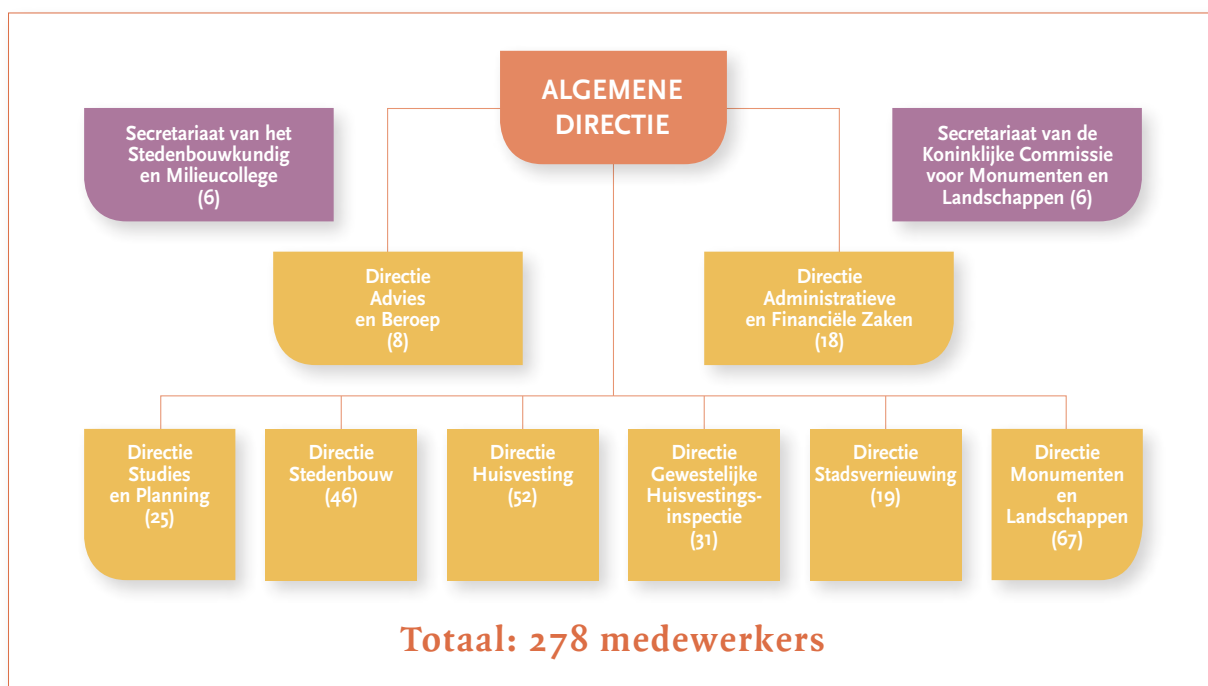
**Directie Administratieve en Financiële Zaken:**

- verleent actieve ondersteuning aan de administratieve eenheden en versterkt de efficiëntie van het BROH via de verzorging van de transversale diensten.
- vervult een schakelrol tussen de andere bestuurlijke eenheden en de externe partners om de interne en externe zichtbaarheid van het BROH te verbeteren ter bevordering van het imago van het BROH.
- zet specifieke of transversale projecten op het getouw en werkt mee aan hun uitvoering om de doeltreffendheid van het BROH te bevorderen en het bestuur gelijke tred te laten houden met de wetgevende en technologische evoluties.

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

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

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



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

## 3 WETSMIDDELEN

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

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

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

## 4 FINANCIËLE MIDDELEN

In 2010 bedroegen de budgettaire middelen van het BROH nagenoeg 105 miljoen EUR. Hierin zitten de voor vereffening aangewende kredieten, m.a.w. de reëel gedane uitgaven. Zij houden dus geen rekening met de vastgelegde kredieten.

Dit budget werd als volgt verdeeld:

Materies	Vereffende kredieten (EUR)
Planning	1 303 372
Stedenbouw	1 645 109
Huisvesting	29 577 723
Stadsvernieuwing	57 914 613
Monumenten en Landschappen	14 446 461
<b>Algemeen totaal</b>	<b>104 887 278</b>

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

Het bestuur kent bovendien subsidies toe aan verschillende instellingen die actief zijn op het vlak van huisvesting, en waarvan de belangrijkste zijn: de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (GOMB), 217 924 000 EUR, het Woningfonds, 34 373 000 EUR en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), 17 237 629 EUR.

## 5 INFORMATIE-MIDDELEN

### De Middagen van de Ruimtelijke Ordening

In 2010 werden de Middagen van de Ruimtelijke Ordening in twee gesplitst zodat ze meer representatief konden zijn voor ruimtelijke ordening en huisvesting: de Middagen van de Planning, die studies en recente publicaties voorstellen met betrekking tot ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling (met mobiliteit en milieu), en de Middagen van het Erfgoed en de Architectuur, die studies en publicaties voorstellen in de ruime context van erfgoedbescherming en de verschillende stromingen binnen Europese architectuur.

De uiteenzettingen en de debatten die tijdens deze bijeenkomsten plaatsvinden, leiden tot een uitwisseling op hoog niveau tussen de auteurs van de studies en de deelnemers.

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

In 2010 werden 17 Middagen georganiseerd over uiteenlopende thema's.

**Mail:** [broh.communicatie@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.communicatie@mbhg.irisnet.be)

**Tel.:** 02 204 17 68-69

### Onthaal BROH

De bezoekers worden ontvangen in een gezellige en moderne ruimte op de 7e verdieping van het CCN. Daar worden de verschillende publicaties van het BROH voorgesteld.

**Communicatiecentrum Noord (7e verdieping),**

**Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL**

**Tel.:** 02 204 17 68-69

**Mail:** [broh.communicatie@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.communicatie@mbhg.irisnet.be)

**Website:** [broh.irisnet.be](http://broh.irisnet.be)





## Documentatiecentrum van het BROH

Het documentatiecentrum van het BROH verzamelt documentatie over de geschiedenis van het gewest, onroerend erfgoed, archeologie, stedenbouw en ruimtelijke ordening. Het beheert dit alles en stelt het ter beschikking van de medewerkers en een gespecialiseerd publiek. In oorsprong wilde het centrum inspelen op de noden van het bestuur. Intussen omvat het voornamelijk een bibliotheek met ruim 13 000 werken en zowat 400 tijdschrifttitels waaronder zelfs oude vaktijdschriften. Het centrum biedt ook de mogelijkheid bepaalde studies, dossiers of archieven te raadplegen die door het Bestuur werden samengesteld. Ten slotte bezit het een rijke iconografievoorraad met betrekking tot het erfgoed.

In 2009 kwamen in het documentatiecentrum meer dan 1400 bezoekers over de vloer (waarvan 200 externe) en werden om en bij de 1 200 boeken of tijdschriften uitgeleend.

**Enkel toegankelijk na afspraak.**

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

**Tel.: 02 204 24 96**

**Mail: [bibmonument@mbhg.irisnet.be](mailto:bibmonument@mbhg.irisnet.be).**

## Onthaal Huisvesting

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

**Communicatiecentrum Noord (niveau 1,5)**

**Vooruitgangstraat 80 - 1035 BRUSSEL**

**Open: elke werkdag van 9.00 tot 12.00 u.**

- **WIC en directie Huisvesting**

**Tel.: 0800 40 400 tussen 9.00 en 12.00 u. (gratis)**

**Mail: [broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be)**

**Website: [www.cil-wic.be](http://www.cil-wic.be)**

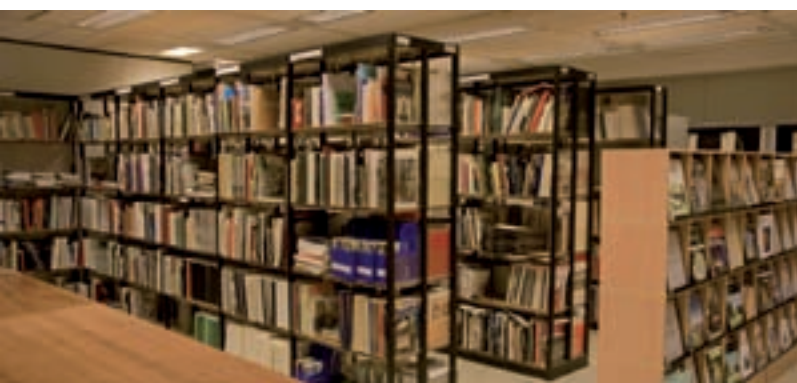
- **Gewestelijke Huisvestingsinspectie**

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

**Mail: [broh.huisvestingsinspectie@mrbc.irisnet.be](mailto:broh.huisvestingsinspectie@mrbc.irisnet.be)**

**Websites: [www.brussel.irisnet.be](http://www.brussel.irisnet.be)**

**[www.huisvestingcode.be](http://www.huisvestingcode.be)**





## Bibliotheek René Pechère

De Bibliotheek René Pechère is een gewestelijk fonds over tuinen en landschapsarchitectuur.

Het bezit een uitgebreide verzameling van ruim 6 000 werken en 70 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.

**ICSA, Kluisstraat 55 in 1050 Brussel**

**Tel.: 02 642 24 84**

**Mail: [bvrp@glo.be](mailto:bvrp@glo.be)**

**Website: [www.bvrp.net](http://www.bvrp.net)**

## Sint-Gorikshallen

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

Ze herbergen 3 tentoonstellingsruimten, 2 conferentiezalen, 1 cafetaria en 2 informatieloketten. Je vindt er de meeste gewestelijke publicaties.

In 2010 kenden de Sint-Gorikshallen ruim 200 000 bezoekers, wat duidelijk meer was dan de jaren voordien. Onder hen waren een duizendtal groepjes toeristen. Er vonden 75 conferenties en 21 tentoonstellingen plaats.

**Sint-Goriksplein in 1000 Brussel**

**Tel.: 02 502 44 24**

**Mail: [onthaal@sintgorikshallen.be](mailto:onthaal@sintgorikshallen.be)**

**Website: [www.sintgorikshallen.be](http://www.sintgorikshallen.be)**



## De archeologische site en het museum van de Coudenberg

De beschermde overblijfselen van het voormalige paleis van Brussel en van het Hof van Hoogstraten onder het Koningsplein ontvingen 42 744 bezoekers. Die ontdekten de nieuwe inkleding en het archeologische museum die in 2009 werden ingehuldigd. De vzw Paleis van Keizer Karel staat in voor het beheer, in nauwe samenwerking met de directie Monumenten en Landschappen.

Via het museum BELvue  
Paleizenplein 7 in 1000 Bruxelles  
Tel.: 070 22 04 92  
Mail: [info@coudenberg.com](mailto:info@coudenberg.com)  
Website: [www.coudenberg.com](http://www.coudenberg.com)



## Gewestmaquette

Een maquette van een derde van het gewestelijke grondgebied (het centrum) wordt aan het publiek getoond in het BIP, Paleizenplein in Brussel. Het is een pedagogische tool die de evolutie van de stad weergeeft, en die complementair is bij bepaalde tentoonstellingen zoals 'De uitvinding van de Europese toren' (herfst 2010).

BIP, Koningsstraat 2-4 in 1000 Brussel  
Tel.: 02 563 63 99  
Mail: [info@bip.irisnet.be](mailto:info@bip.irisnet.be)  
Website: [www.biponline.be](http://www.biponline.be)



## Batibouw

Het gewest is elk jaar op het bouwsalon Batibouw op de Heizel in Brussel aanwezig.

Enkele administratieve eenheden vertegenwoordigen er het BROH: de directie Huisvesting en het WIC, en de directie Stedenbouw. De verschillende gewestpartners vormen een gemeenschappelijke stand en geven er informatie over thema's zoals renovatiepremies, stedenbouwkundige procedures, duurzaam bouwen, aankopen en leningen. In 2010 werd daar ook BruGIS voorgesteld, de cartografische site van het gewest die door het BROH werd ontwikkeld.







# PLANNING



## Planning in 2010, dat is ...

- 1 gewestelijk ontwikkelingsplan, dat volledig wordt herzien
- 7 gemeentelijke ontwikkelingsplannen die werden goedgekeurd, en 5 nieuwe die worden opgemaakt
- 1 gewestelijk bestemmingsplan, dat gedeeltelijk werd herzien
- 1 goedgekeurd bijzonder bestemmingsplan en 12 die werden opgeheven
- 4 goedgekeurde richtschema's en 2 in opmaak
- 3 thematische observatoria, 10 studies, 3 publicaties en 1 tentoonstelling

## DOELSTELLINGEN

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

- de opvolging uitstippelen en verzorgen van de strategische planning (GewOP, richtschema's, GemOP's) en van de verordenende planning (GBP, BBP's);
- de studies en observatoria beheren die de uitwerking van deze plannen evalueren, met als doel de regering te adviseren en een samenhangende strategische visie te ontwikkelen;
- de communicatie met de burger verzorgen en de vertegenwoordiging van het BROH bij de intergewestelijke en Europese instanties waarnemen.

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

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

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

## MIDDELEN

### Menselijke middelen

De directie Studies en Planning (DSP) telt 25 medewerkers op 31/12/2010. Zij wordt opgesplitst in 6 cellen die zich toeleggen op haar 3 strategische doelstellingen:

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

Een 7e cel staat in voor het secretariaat van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC). Behalve de secretaris telt het secretariaat momenteel een voltijdse en een halftijdse medewerker, allen attachés van de DSP. Als de dossiers aan de GOC worden voorgelegd ter advies, geniet het secretariaat technische ondersteuning van al de DSP-medewerkers die verantwoordelijk zijn voor deze dossiers. De werken van de GOC zijn te volgen op zijn website [www.crd-goc.be](http://www.crd-goc.be).

### Budget

De financiële middelen die in 2010 voor planning werden uitgetrokken, bedragen 1 303 372 EUR, verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Kredieten vereffend in 2010 (EUR)
Opmaak van het toekomstig duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan (DGewOP)	263 451
Gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)	82 777
Richtschema's	285 469
Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	213 217
Studies en thematische overzichten	254 322
Deelname aan de Europese projecten	18 198
Externe communicatie, informatie en vorming van de burger	119 539
Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)	23 321
Transversale werkingskosten / Varia (documentatie, informaticaondersteuning, vertalingen, enz.)	43 078
<b>Totaal</b>	<b>1 303 372</b>

### Wetsmiddelen

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

Titel I, hoofdstuk IV, afdeling I behandelt de algemeenheden en de opdrachten van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC). De eerste hoofdstukken van Titel II behandelen specifiek de planning, aan de hand van:

- het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP),
- het gewestelijk bestemmingsplan (GBP),
- het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP),
- het bijzonder bestemmingsplan (BBP).

# I ONTWIKKELINGS- PLANNEN

## Het toekomstig duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan (DGewOP)

Het gewestelijk ontwikkelingsplan bepaalt de globale plan-  
ningsstrategie voor de duurzame ontwikkeling van het  
gewestelijke grondgebied. Het overkoepelt de andere ge-  
westelijke plannen (GBP, GemOP en BBP), die er zonder  
nadrukkelijke reden dus niet van mogen afwijken.

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

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

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

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

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

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

**5 De internationalisering**: zoals het Plan voor de  
Internationale Ontwikkeling (PIO) voor Brussel het  
voorziet, ontwikkelt het DGewOP de internationale  
dimensie van het gewest, waarbij een groteprojec-  
tenbeleid in strategische zones de inwoners zoveel  
mogelijk laat meegenieten. Het DGewOP versterkt  
ook het internationale imago en resorteert dankzij  
de samenwerking tussen de 3 gewesten effect op  
grootstedelijke schaal.

Naar aanleiding van deze intentieverklaring ontvingen al de  
gewestelijke en paragewestelijke besturen een vragenlijst.  
De DSP heeft al de antwoorden behandeld, ze per thema  
ingedeeld in functie van de 5 grote uitdagingen (huisves-  
ting, economie-tewerkstelling, milieu, mobiliteit, interna-  
tionale functie) en ze aangevuld. Op grond hiervan heeft  
de directie thematische nota's opgesteld, die noodzakelijk  
zijn voor een prospectieve balans van het beleid dat sinds  
2000 wordt gevoerd.

De DSP heeft ook een analyse uitgebracht van de bestaande  
feitelijke en rechtstoestand van het grootstedelijke grondge-  
bied (gewest en rand: de GEN-zone), van de verschillende  
bestaande thematische, sectorale of geografische studies  
en van de ontwerpen en studies die in de grootstedelijke  
ruimte aan de gang zijn. Bij die gelegenheid werd contact  
genomen met Vlaanderen en Wallonië om gegevens te  
verzamelen over de delen van hun grondgebied die binnen  
de GEN-zone vallen. De 2 gewesten hebben daarop posi-  
tief gereageerd. Deze studie, 'Inventaris van het Brussels  
grootstedelijk gebied', is in januari van start gegaan en is  
beëindigd in augustus 2010.

## Overzicht van het Brussels grootstedelijk gebied. Bevolkingsdichtheid



Twee andere studies werden eind 2010 opgestart in het kader van de uitwerking van het DGewOP.

De eerste is de 'uitwerking van een grootstedelijke visie voor Brussel tegen 2040' waarvan de procedure werd afgerond in december met de selectie van drie bureaus. Het doel ervan is tweërlei: enerzijds een territoriale visie op de GEN-zone tegen 2040 uitwerken, anderzijds maatregelen voorstellen voor de aanleg tegen 2040 en 2020 op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en voor concrete acties tijdens de huidige legislatuur.

De tweede 'Prospectieve' studie beoogt een gemeenschappelijke visie op de evolutie van de Brusselse metropool op lange termijn (2040) waarbij de strategische krachtlijnen en de noodzakelijke acties voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op korte (2014) en op middellange (2020) termijn duidelijk worden. Deze aanpak steunt op een participatief proces via de organisatie van thematische ateliers en burgerfora.

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

De goedkeuring van het ontwerp-DGewOP wordt verwacht in juli 2012, de definitieve goedkeuring in juli 2013. Het hele proces kan worden gevolgd op:

[www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be) en op de site over het DGewOP: [www.brusselplus10.be](http://www.brusselplus10.be).

## De gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)

Elke Brusselse gemeente stelt voor haar grondgebied een gemeentelijk ontwikkelingsplan of GemOP op. Het is een plan voor strategische oriëntering en globale planning van duurzame ontwikkeling. Dit plan werkt de doelstellingen verder uit die de gemeente tijdens de legislatuur nastreeft, en beschrijft de middelen en de maatregelen die ze hierbij zal aanwenden.

Het is het gemeentelijke equivalent van het GewOP. De GemOP's zijn louter indicatief en moeten de oriënteringen van het GewOP en de voorschriften van het GBP respecteren.

De gewestelijke overheid volgt de uitvoering van GemOP's door de gemeenten op.

Op dit ogenblik beschikken 7 van de 19 gemeenten over een GemOP, aangenomen voor de integratie van de Europese richtlijn over de milieueffecten van de plannen (2001/42/EG). Het gaat om Sint-Agatha-Berchem (sinds

14/05/2001), Sint-Jans-Molenbeek (06/05/2004), Brusselstad (13/12/2004), Sint-Joost-ten-Node (03/02/2005), Evere (07/07/2005), Etterbeek (01/06/2006) en Watermaal-Bosvoorde (25/01/2007).

De gemeenten wiens GemOP op 31/12/2006 nog niet was goedgekeurd, dienen de nieuwe procedure te volgen, die hen een milieueffectenrapport (MER) oplegt.

De regering heeft vijf subsidiebesluiten goedgekeurd voor de uitwerking van nieuwe GemOP's. Het betreft Koekelberg (RB 16/07/2008), Schaarbeek (RB 15/10/2009), Anderlecht (RB 18/12/2009), Elsene (RB 09/09/2010) en Sint-Lambrechts-Woluwe (RB 22/12/2010). Deze 5 gemeenten streven ernaar een GemOP te bezitten voor de volgende gemeenteraadsverkiezingen.

*De tabel hierna vat de stand van zaken van deze nieuwe GemOP's op 31/12/2010 samen.*

Gemeenten	Subsidiebesluit	Advies BB MER*	Aanneming BB MER	Goedkeuring BHR
Anderlecht	17/12/2009	18/06/10	21/06/10	
Sint-Agatha-Berchem				14/05/01
Brussel				13/12/04
Etterbeek				01/06/06
Evere				07/07/05
Elsene	09/09/2010	24/06/10	24/06/10	
Koekelberg	10/07/2008	13/02/09	20/05/10	
Sint-Jans-Molenbeek				06/05/04
Sint-Joost-ten-Node				03/02/05
Schaarbeek	15/10/2009			
Watermaal-Bosvoorde				25/01/07
Sint-Lambrechts-Woluwe	22/12/2010	09/10/09	25/10/10	

\* Bijzonder bestek van het Milieueffectenrapport



## 2 RICHTSCHEMA'S

Het richtschema werd ingevoerd in 2004. Het kondigt de grote tendensen aan qua aanleg of herinrichting van strategische zones op het grondgebied (hefboomgebieden van het GewOP, gebieden van gewestelijk belang van het GBP, zones van het PIO (Plan voor Internationale Ontwikkeling),...).

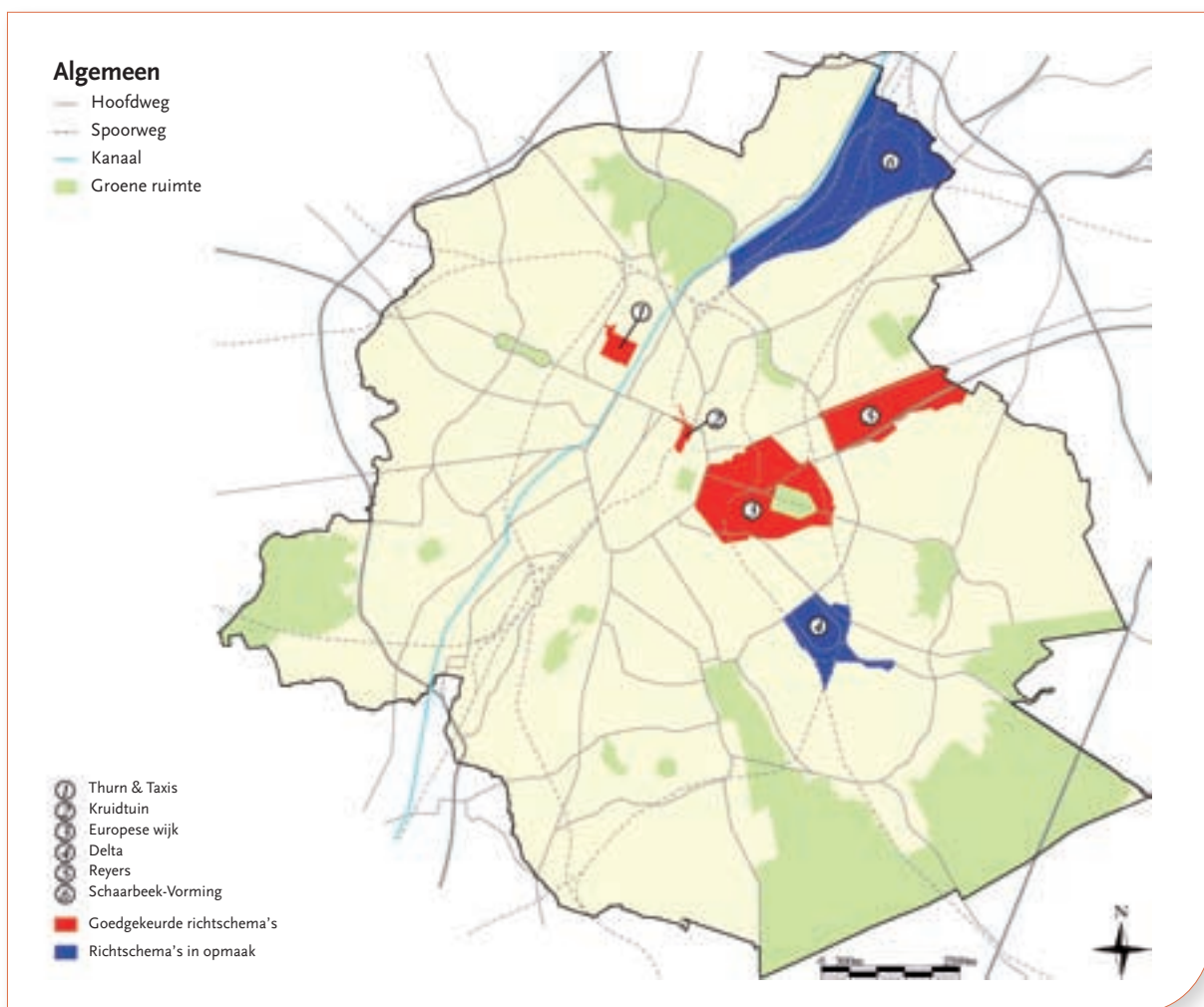
Het heeft geen verordenende kracht en vervangt dus niet de bestaande plannen zoals de BBP's, maar het reikt voorafgaand aan de andere plannen van aanleg een globale visie aan. Bovendien bepaalt het een operationeel kader voor de voornaamste interventieopties en de middelen die nodig zijn voor de uitvoering ervan.

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

De regering heeft momenteel vier richtschema's definitief goedgekeurd: het hefboomgebied nr. 6 Kruidtuin (dat het GGB nr. 5 Administratief Centrum omvat) op 30/11/2006, het hefboomgebied nr. 7 Europese wijk op 24/04/2008, het hefboomgebied nr. 5 Thurn & Taxis (dat het GGB nr. 6 met dezelfde naam omvat) op 04/12/2008, het hefboomgebied nr. 12 RTBF-VRT op 25/11/2010. U kunt ze raadplegen op de portaalsite [www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be).

Twee andere richtschema's staan op stapel: het hefboomgebied nr. 13 Delta en het hefboomgebied nr. 11 Schaarbeek-Vorming.

### Richtschemata's - goedgekeurd en in opmaak - op 31/12/2010



## 3 BESTEMMINGSPLANNEN

### Gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

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

De bepalingen van het GBP, die allemaal verordenende waarde en bindende kracht hebben, kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

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

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

Het GBP werd gedeeltelijk gewijzigd op 16/07/2010 (B.S. van 25/08/2010) met het oog op het Diabolo-project van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS) en op de spoorontsluiting van de luchthaven van Brussel-Nationaal: dat was aanvankelijk een doodlopend eindstation waar je enkel vanuit Brussel kon geraken, maar in de toekomst is het rechtstreeks bereikbaar vanuit Brussel via Zaventem, vanuit Brussel via Vilvoorde, vanuit Leuven/Hasselt/Luik en vanuit Mechelen/Antwerpen.

Op 22/12/2010 heeft de gewestregering het besluit aangenomen tot goedkeuring van de kaart van de bodembestemmingen van het GBP voor de percelen waarvan de bestemming werd vernietigd door de Raad van State. In 2011 zal een gedeeltelijke GBP-wijziging opgestart worden, hoofdzakelijk om een antwoord te bieden op de demografische uitdagingen.

**Voor meer informatie: [www.gbp.irisnet.be](http://www.gbp.irisnet.be)**





## Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)

De bijzondere bestemmingsplannen bepalen nauwkeurig hoe het gebied op buurniveau dient te worden georganiseerd. In die zin verfijnen ze het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en kaderen ze toch binnen de oriëntaties van het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP). Ze worden opgemaakt op initiatief of in opdracht van de gemeente. In beide gevallen zullen de afgewerkte BBP's pas van kracht worden nadat de regering ze heeft goedgekeurd.

Net als het GBP heeft het BBP bindende kracht en verordende waarde: het bepaalt dus de afgifte van de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen. Het BBP kan gepaard gaan met een onteigeningsplan en kan stedenbouwkundige lasten vastleggen die voor zijn totstandkoming nodig zijn. Het kan beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

Het gewestelijke bestuur telt op dit ogenblik ongeveer 440 BBP's in werking.

In 2010 zijn twee belangrijke elementen gewijzigd in de uitwerkingsprocedure van een BBP:

- Enerzijds werd de BBP-opmaak herzien en zal het plan voortaan nog slechts één etappe bevatten dat het voorwerp van een regeringsbeslissing uitmaakt.
- Anderzijds werd in 2010 een BBP-ontwerp dat van het GBP afwijkt, bestudeerd en eind december ter advies aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) voorgelegd.

Ruim twintig BBP's staan momenteel op stapel of worden gewijzigd, waarvan verschillende de hefboomgebieden of gebieden van gewestelijk belang (GGB's) betreffen.

In 2010 heeft de regering een BBP goedgekeurd dat van kracht werd vijftien dagen na zijn publicatie in het Staatsblad op 17/02/2010.

De regering heeft 12 BBP's opgeheven wegens hun onverenigbaarheid met de GBP-voorschriften of hun ongeschiktheid in verhouding tot de huidige stedenbouwkundige en architecturale modellen.

### Goedgekeurd BBP

Gemeente	Aanduiding door de gemeente	Type opheffing	Datum van het besluit
Sint-Jans-Molenbeek	Leopold II	Gedeeltelijk	14/01/2010
Sint-Lambrechts-Woluwe	n° 60 – Zone Noord	Gedeeltelijk	04/02/2010
Anderlecht	Wijk Itterbeek Zuid	Volledig	29/04/2010
Sint-Lambrechts-Woluwe	nr. 4 bis – Sint-Lambertusplein	Gedeeltelijk	27/05/2010
Sint-Pieters-Woluwe	nr. I/2	Volledig	24/09/2010
Sint-Pieters-Woluwe	nr. IV/1	Volledig	24/09/2010
Sint-Pieters-Woluwe	nr. V/2	Volledig	24/09/2010
Sint-Pieters-Woluwe	nr. VI/1	Volledig	24/09/2010
Sint-Pieters-Woluwe	nr. XIV/1	Volledig	24/09/2010
Elsene	Huizenblok 186 – Wijk Tenbosch	Gedeeltelijk	25/11/2010
Evere	nr. 8 – Van Ruusbroeck	Volledig	16/12/2010
Evere	nr. 14 – Hauwaerts	Volledig	16/12/2010

Gemeente	Aanduiding door de gemeente	Type procedure	Datum van het besluit
Ukkel	nr. 28 ter – Avijl	Uitwerking	14/01/2010

# 4 STUDIES EN OBSERVATORIA

## Studies

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

In 2010 werden de 10 volgende studies afgewerkt:

- **Opstelling van het richtschema voor hefboomgebied nr. 12 'RTBF-VRT'**
- **Opstelling van het richtschema voor hefboomgebied nr. 13 'Delta'**
- **Stadsproject 'WET' - bepaling van een stadsvorm voor de Wetstraat en haar onmiddellijke omgeving (luik 1)**
- **Studie van de hoeveelheid zoninval voor het huizenblok Wet 130**
- **Beschrijving van de feitelijke toestand van de Brusselse grootstedelijke ruimte** (studie in het kader van de uitwerking van het toekomstige DGewOP)
- **Kritische analyse van het uitwerkingsproces en van de inhoud van de stadplannen en ontwerpen van Antwerpen, Barcelona, Kopenhagen en Frankfurt** (studie van benchmarking in het kader van de uitwerking van het toekomstige DGewOP)
- **Kritische analyse van het uitwerkingsproces en van de inhoud van de stadplannen en -ontwerpen van Parijs, Rennes en Straatsburg** (studie van benchmarking in het kader van de uitwerking van het toekomstige DGewOP)
- **Studie van de nieuwe commerciële inplantingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
- **Studie 'Een andere schaal voor Brussel'** (zie ook 'Publicaties')
- **Studie van de motiveringen en modaliteiten van een moratorium van de uitvoering van kantooroppervlakten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

## Overzicht van het kantorenpark

Het Overzicht van het kantorenpark volgt sinds 1997 de functie 'kantoren en activiteiten voor de productie van immateriële goederen' (13 miljoen m<sup>2</sup> kantoorruimte) door de actualisering van de gegevens van de bestaande toestand qua bodembestemming en door het beheer van de kaart van de toelaatbare kantoorssaldi.

Het Overzicht publiceert sinds 1997 een drietalig jaarverslag over de inplanting van de kantoren, gebaseerd op de analyse van de stedenbouwkundige vergunningen en sinds 2007 (in samenwerking met de dienst Inventimmo van de GOMB) ook op een analyse van de kantorenleegstand. Sinds 2009 wordt deze analyse nog aangevuld met de leegstand van de kantoren in de rand (vooral in Machelen-Zaventem).

In 2010 zijn twee nummers verschenen van het Overzicht van het kantorenpark - 'Vergunningen 2009' en 'Leegstand 2009 in Brussel en in de Rand'.

Beide brochures worden op verzoek gratis verdeeld of kunnen in pdf-formaat op de gewestelijke portaal-site worden gedownload: [www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be).



## Overzicht van de handel

Het Overzicht van de handel analyseert sinds 1999 de evolutie van de commerciële functie in de 104 'linten voor handelskernen' en de 6 handelsgalerijen in het gewest (hetzij 1 250 handelszaken van de 20 022 die in 2009 werden geteld), bepaald en beregeld door het GBP.

Het publiceert ook een drietalig tijdschrift, 'Overzicht van de handel', met thematische studies en analyses op basis van de gegevens uit de databank. Drie nummers werden al uitgegeven.

Aan een vierde deel wordt nog gewerkt: het behandelt de evolutie van het commerciële raamwerk in het BHG van 1997 tot 2009. Het zou in 2011 worden uitgegeven. De rapporten van 2005, 2007 en 2009 kunnen in pdf-formaat worden gedownload op de portaalsite van het gewest: [www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be).

## Overzicht van de huisvestingsvergunningen

In 2006 werd gestart met het Overzicht van de huisvestingsvergunningen. Dit analyseert de creatie van woningen in het gewest vertrekkende van de stedenbouwkundige vergunningen, om bij te dragen tot de evaluatie van de middelen voor planning en stedenbouw. Het is dus complementair aan het Overzicht voor de huisvesting, dat behoort tot de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).

De analyse van de huisvestingsvergunningen die van 2003 tot 2008 werden toegekend, werd eind 2010 afgerond en zal begin 2011 wordt gepubliceerd.

De samenwerking met onderzoekers, met name in het kader van het programma 'Prospective Research for Brussels' draagt bij tot het beheer van de huisvestingsvergunningen van 2009.

Winkels in de Nieuwstraat in Brussel, ter hoogte van de Noorddoorgang



© Altium

# 5 INTERGEWESTELIJKE EN EUROPESE SAMENWERKING

## Brusselse rand

De DSP heeft in 2010 bepaalde studies en dossiers in verband met de Brusselse rand opgevolgd. Deze dossiers betreffen meer bepaald de 'studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel' en ontwerpplannen met effectenstudies met betrekking tot de Ring RO.

## Europese Unie

2010 zal worden onthouden als het jaar van de toetreding van België tot het voorzitterstrio van de Europese Raad. Tot dat trio behoren, in deze volgorde: Spanje, België en Hongarije. België heeft de Europese werkzaamheden gedurende het tweede trimester 2010 voorgezet.

De twee thema's die de DSP samen met haar Waalse en Vlaamse tegenhangers volgt, in samenwerking met de DG Regio van de Europese Commissie, hebben betrekking op 'territoriale cohesie' (of ruimtelijke ordening) en 'stadsontwikkeling'.

**Wat de territoriale cohesie betreft**, hielden de werkzaamheden vooral verband met de herziening van de Territoriale agenda van de Europese Unie, goedgekeurd in mei 2007 door de Europese ministers van Ruimtelijke Ordening. De nieuwe 'Territoriale agenda 2020' werd onder het Hongaarse voorzitterschap goedgekeurd (19 mei 2011).

Het eerste 'actieplan' met het oog op de uitvoering van deze Territoriale agenda werd ook geëvalueerd in 2010 en zal onder het Poolse voorzitterschap worden geherformuleerd in functie van de inhoud van de nieuwe Territoriale agenda.

Het referentiedocument ten slotte, 'Territorial State of perspectives' (TSP), dat de grote lijnen van de Europese territoriale cohesie aanreikt, werd onder het Belgische voorzitterschap herzien. De nieuwe versie zal onder het Hongaarse voorzitterschap eveneens worden aangenomen door de Europese ministers van Ruimtelijke Ordening.

Net als de vorige jaren heeft de DSP het 'Europees Observatorium voor Ruimtelijke Ordening' opgevolgd (ESPO). Voor de periode 2007-2013 wordt een budget van 45 miljoen EUR besteed aan studies en werkzaamheden met betrekking tot territoriale ontwikkeling, competitiviteit en cohesie. De Belgische aanspreekpunten, KULeuven en ULB, nemen deel aan de vergaderingen en werkzaamheden van dit netwerk en maken een verslag van deze studies, die vooral de besturen van de drie gewesten interesseren.

**Qua stadsontwikkeling** hadden de werkzaamheden tijdens het Belgische voorzitterschap vooral betrekking op de uitvoering van het Charter van Leipzig over de duurzame Europese stad, een referentiedocument dat de ministers van Steden in mei 2007 hebben aangenomen. België heeft zo het uitwerkingsproces voortgezet van het 'Referentiekader voor duurzame Europese steden', opgestart onder het Franse voorzitterschap. De ministers van Steden hebben in juni 2010 een prototype van het informaticaprogramma van dit referentiekader aangenomen, evenals de 'Verklaring van Toledo', een document waarin zij zich verbinden tot de uitvoering van het Charter van Leipzig. Een vijftigtal Europese steden, waaronder Brussel-hoofdstad, hebben zich kandidaat gesteld en werden weerhouden om dit informaticaprogramma te testen. Daarna kunnen ze bemerkingen en voorstellen formuleren om de inhoud ervan te verbeteren voor zijn definitieve goedkeuring in 2011.

De actoren van stadsontwikkeling zullen overigens nauwer samenwerken met de actoren van territoriale cohesie (en vice versa), met name voor de opbouw van een gemeenschappelijke website die al de referentiedocumenten, verslagen en werkzaamheden die op deze twee vlakken werden gevoerd, ter beschikking stelt van zijn leden. Uit deze nauwe samenwerking zal een gemeenschappelijke werkgroep ontstaan, die zal instaan voor de uitwisseling van gegevens en adviezen over de documenten die worden opgemaakt (zoals de Territoriale agenda).

Ten slotte werden er onder het Belgische voorzitterschap twee grote colloquia georganiseerd. Het eerste, over 'torens en stadsdichtheden', georganiseerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 16 november in het Atrium (voormalige Congrespaleis). Het tweede, over 'multi-level governance in het stadsbeleid', werd georganiseerd door de dienst Grootstedenbeleid (van de federale regering) op 2 december in Luik.

## Benelux

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

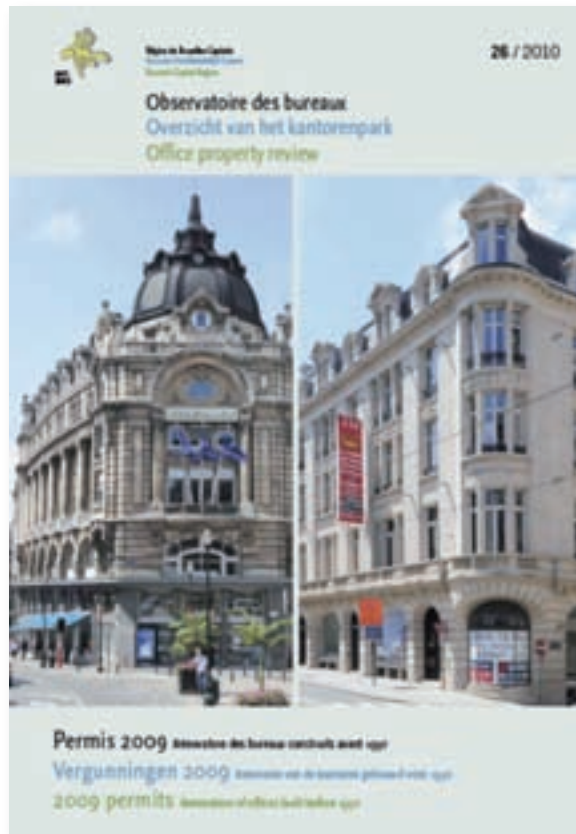
# 6 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

## Publicaties

- **Een andere schaal voor Brussel**  
*De ruimte Europolis Brussel*  
Auteur : Jean de Salle,  
96 bladzijden - één tweetalige uitgave Fr/Nl
- **Overzicht van het Kantorenpark**  
*Leegstand 2009 in Brussel en in de Rand*  
nr. 25 / 2010 - balans van de leegstand  
28 bladzijden - één drietalige uitgave Fr/Nl/En  
mede-uitgegeven door het BROH en de GOMB
- **Overzicht van het kantorenpark**  
*Vergunningen 2009 + De renovatie van de kantoren gebouwd vóór 1950*  
nr. 26 / 2010 - balans van de vergunningen  
36 bladzijden - één drietalige uitgave Fr/Nl/En

## Een tentoonstelling

- **Stadsproject Wet**, drietalige tentoonstelling in het BIP (Brussels Info Place) van maart tot juni 2010, gewijd aan de resultaten van een stedenbouwkundige wedstrijd 'Definiëring van een stadsvorm voor de Wetstraat en haar omgeving'



## VOORUITZICHTEN

### De opmaak van een nieuw duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan (DGewOP)

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

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

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

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

Om dit alles waar te maken, moet worden geijverd voor onder meer de opvoering van het woning- en tewerkstellingsaanbod, de ontwikkeling van de bedrijven en programma's voor stadsvernieuwing, de verbetering van de veiligheid en het stedelijke milieu, de verlaging van het energieverbruik en de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen.

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

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

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

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

**Het moet een geïntegreerd plan zijn.** Het DGewOP integreert de verschillende bestaande en toekomstige plannen en planingsinstrumenten, en versoepelt en versterkt hun onderlinge samenhang (het Plan voor de Internationale Ontwikkeling, het Iris-vervoersplan, de richtschema's, enz.).

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

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

Van april tot oktober 2011 worden thematische en transversale ateliers georganiseerd zodat al de actoren tot een gemeenschappelijke diagnose komen, de uitdagingen op lange termijn bepalen, een gemeenschappelijke visie en de noodzakelijke maatregelen voorstellen.

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

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

**Het plan moet aan het milieu getoetst worden.** Voor het eerst wordt een plan ter beoordeling van de milieueffecten voorgesteld. Deze beoordeling gebeurt tegelijk met de opstelling van het ontwerpplan.

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

Sinds 2000 is de kanaalzone volop in beweging. Ze tekent zich steeds meer af als een strategisch gebied van de Brusselse stadsontwikkeling waar al de uitdagingen van het gewest samenkomen: vastgoedontwikkeling, zeer snelle bevolkingstoename, socio-economische uitdagingen, behoefte aan voorzieningen, grote verlaten terreinen, toenemend exclusief karakter en de vraagstelling over het behoud van industriële activiteit. Om deze stedenbouwkundige uitdaging - de harmonieuze co-existentie van huisvesting, economische activiteit en collectieve voorzieningen - met goed gevolg aan te gaan,

zal het ontwikkelingsproces van dit gebied noodgedwongen door het gewest moeten worden begeleid.

### De voortzetting van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)

De DSP gaat door met de begeleiding van de gemeenten in het kader van de nieuwe opmaakprocedure (met milieueffectenrapport) van hun GemOP.

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

### De voortzetting van de richtschema's

De DSP gaat door met de opstelling van richtschema's in de hefboomgebieden van het GewOP 2002 en in de gebieden van gewestelijk belang van het GBP. Zij zal wellicht ook de planningsprocessen opvolgen van sites zoals de Heizel, het Kanaal en de NMBS-projecten.

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

### De gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

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

### De voortzetting van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)

De DSP blijft samen met de gemeenten de dossiers voor de goedkeuring en de opheffing van BBP's behandelen.

De planning van bepaalde hefboomgebieden en gebieden van gewestelijk belang (Thurn & Taxis, Europese wijk, ...) wordt met de opstelling van BBP's voortgezet, waarbij de opties van de richtschema's worden verrijkt.

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

### De uitbreiding van overzichten en studies

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

■ De DGewOP vraagt dat het grondgebied op grootstedelijke schaal wordt benaderd. Het overzicht van het kantoren-

park heeft zijn onderzoeksterrein daarom uitgebreid tot de kantorenleegstand in de rand, om te beginnen met Machelen-Zaventem (leegstand 2009), daarna tot de hele rand (leegstand 2010).

■ Een overzicht van de productieactiviteiten verschijnt in 2011, na update van de gegevens van 1997 van de bestaande toestand (SitEx) over het gebruik van de gebouwen (>/= 1 000 m<sup>2</sup>) met productiebestemming. De commentaar is gebaseerd op een comparatieve statistische analyse (met een interval van 13 jaar).

■ De gegevensbank over de Sitex van de handelskernen werd uitgebreid nagekeken en bijgewerkt. Op basis daarvan wordt in 2011 een nieuw nummer van het overzicht van de handel uitgegeven over de evolutie van de handelszaken in het gewest, en met een comparatieve analyse tussen de jaren 1997/2005/2009.

■ Het ontwerpen van een website (eind 2011) toont een vergelijkende visualisatie met oude en recente luchtfoto's (1930/35 - 1953 - 1971 - 2004 - 2009), naar het model van het programma (prototype) voor vergelijkende visualisatie dat al beschikbaar is op de dvd bij de boeken 'Gedeelde ruimten, betwiste ruimten' (2009) en 'Brussel, haar kantoren, haar bedienden' (2009). Het visualisatieprogramma zal samengesteld zijn uit cartografische lagen over uiteenlopende stedenbouwkundige thema's. Dankzij het gebruik van vrije software kunnen internetsurfers later nog andere lagen toevoegen.

■ Het eerste nummer van het overzicht van de huisvestingsvergunningen zal begin 2011 verschijnen.

De analyse van de huisvestingsvergunningen heeft onuitgegeven informatie opgeleverd, die voor het gewest van strategisch belang is, zowel qua productie van woningen als qua bijdrage aan planningsmiddelen voor de residentiële functie. Het is daarom meer dan wenselijk dat het overzicht zijn activiteiten kan voortzetten en de vruchten kan blijven plukken van de investering die het BROH sinds vijf jaar doet in het beheer van de vergunningsgegevens. De voortzetting van het overzicht hangt evenwel af van de redelijke toekenning van menselijke middelen aan het project en dus van de voorrang die aan dit project wordt toegekend.

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

### De voortzetting van de communicatie- en informatiemiddelen

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

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



H&M

GUESS

TRAM

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD

WORLD



# STEDENBOUW

## 2

### Stedenbouw in 2010, dat is:

- 6 202 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning
- 4 701 vergunningen behandeld, waarvan 88 % toekenningen en 12 % weigeringen
- 16 % gewestelijke vergunningen en 84 % gemeentelijke vergunningen
- 20 milieueffectenstudies en 152 milieueffectenrapporten
- 890 vaststellingen van bouw misdrijven
- 164 beroepen bij het Stedenbouwkundig College waarvan 65 behandeld
- 210 beroepen bij de regering en 141 behandeld

## DOELSTELLINGEN

De directie Stedenbouw legt zich proactief toe op de verbetering van de leefbaarheid van de stad. Zij doet dit met de hulp van instrumenten voor stedenbouw, met name via de beoordeling van ontwerpen waarin met al de aspecten van de stad rekening wordt gehouden. Deze doelstelling past in de algemene beleidsverklaring van de regering en in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

**Artikel 2 van het BWRO:** *‘De ontwikkeling van het Gewest, samen met de ordening van zijn grondgebied, wordt nagestreefd om, op een duurzame manier, tegemoet te komen aan de sociale, economische, patrimoniale en milieubehoefte van de gemeenschap door het kwalitatief beheer van het levenskader, door het zuinig gebruik van de bodem en zijn rijkdommen en door de instandhouding en de ontwikkeling van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk erfgoed en door een verbetering van de energieprestatie van de gebouwen.’*

De doelstelling van stedenbouw resulteert in 6 hoofdpoddrachten:

- 1 Vergunningen:** een eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar uitbrengen over de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten die tot de gemeentelijke bevoegdheid behoren; beslissingen nemen (afgifte of weigering) over de aanvragen tot afwijking en, desgevallend, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen. De stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten die tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar behoren (gewestelijke vergunningen), en de aanhangigmakingen van de gemachtigde ambtenaar behandelen en afgeven.
- 2 Effecten:** de milieueffectenstudies en -rapporten in verband met aanvragen tot stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten behandelen, en de milieueffectenrapporten behandelen die aan de BBP's gekoppeld zijn.
- 3 Stedenbouwkundige verordeningen:** de juiste toepassing garanderen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV), de administratieve politie op het vlak van stedenbouw. In het verlengde hiervan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's) beheren en over hun compatibiliteit met de GSV waken.
- 4 Misdriven:** de bouw misdrijven beheren die betrekking hebben op handelingen en werken die zonder vergunning werden uitgevoerd of waarbij de afgegeven vergunning niet werd nageleefd.
- 5 Informatie:** de directie deelt de stedenbouwkundige inlichtingen mee aan publiekrechtelijke personen en beheert de aanvragen tot verdeling van goed. Ze stelt publicaties samen ter attentie van de burger en ontwikkelt externe communicatie met betrekking tot stedenbouw.
- 6 Beroepen:** de administratieve beroepen behandelen. De geschillen inzake stedenbouw opvolgen bij de advocaten van het gewest.

## MIDDELEN

### Menselijke middelen

De opdrachten 1 tot 5 worden uitgevoerd door de directie Stedenbouw, die op 31/12/2010 44 medewerkers telt. De situatie bij het personeel neemt kritieke vormen aan: het zal nog inkrimpen tot 40 personen op 31/03/2011, met onder meer de oppensioenstelling van een gemachtigd ambtenaar.

Opdracht 6 behoort tot de bevoegdheid van de directie Advies en Beroep (behandelen van de beroepsdossiers bij de regering) en van het secretariaat van het Stedenbouwkundig College (behandeling van de adviezen van het Stedenbouwkundig College voor de dossiers die onderworpen zijn aan de nieuwe beroepsprocedure en van de beroepen bij het Stedenbouwkundig College voor wie aan de oude procedure is onderworpen).

### Budget

In 2010 bedroegen de budgettaire middelen die aan stedenbouw werden besteed 1 645 109 EUR. Dit bedrag werd verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Vereffende kredieten in 2009
Studies, opleidingen, consultancy, organisatie van wedstrijden, conferenties en tentoonstellingen, communicatie	743 493
Subsidies voor de organisatie van tentoonstellingen, conferenties, wedstrijden	538 360
Overlegcommissies	88 115
Stedenbouwkundig College en Milieucollege	79 039
Vaststelling en vervolging van overtredingen van het BWRO, uitvoeringsmaatregelen en maatregelen voor herstel in de oorspronkelijke staat	553
Juridische opdrachten	195 549
<b>Totaal</b>	<b>1 645 109</b>

### Wetsmiddelen

Het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO), goedgekeurd op 09/04/2004, vormt de juridische basis voor stedenbouw. Dit BWRO werd in 2010 herhaaldelijk gewijzigd:

- de ordonnantie van 06/05/2010 tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, dat van kracht werd op 19/05/2010 (B.S. 19/05/2010).

Deze ordonnantie volgt op de annulatie van het besluit van 12/06/2003 betreffende de **stedenbouwkundige lasten**, opgelegd bij de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen (evenals van het besluit van 18/12/2003 houdende wijziging van het voornoemde besluit) bij een arrest van de Raad van State d.d. 15/06/2009 (nr. 194.103).

Zoals bekend had de annulatie van het besluit vooral betrekking op het ontbreken van wettelijke bevoegdverklaring van de artikelen van het BWRO die de regering toelaten de grootte en de aard van de verplichte stedenbouwkundige lasten te bepalen en de financiële garantie vast te leggen. De Raad van State had eveneens de niet-naleving opgemerkt van het proportionaliteitsbeginsel voor het opleggen van stedenbouwkundige lasten voor de bestemmingswijzigingen (cf. art. 3 van het geannuleerde besluit).

De goedkeuring van de ordonnantie van 06/05/2010 beoogt:

1. de regeling van de gevolgen - voor het verleden - van de annulering van het besluit over de stedenbouwkundige lasten:
  - artikel 1 van de ordonnantie valideert het BBHR van 12/06/2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten en het BBHR van 18/12/2003 tot wijziging hiervan.
  - de ordonnantie voegt een nieuwe Titel XII toe aan het BWRO: 'Stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 1 augustus 2003 tot 8 januari 2004'. Deze nieuwe Titel XII van het BWRO organiseert het stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 01/08/2003 (inwerkingtreding van het besluit van 12/06/2003) tot 08/01/2004 (vooravond van de inwerkingtreding van het besluit van 18/12/2003 houdende wijziging van het besluit van 12/06/2003). De bepalingen onder deze titel zijn dezelfde als die in het besluit van 12/06/2003, maar artikel 3 (bestemmingswijzigingen) werd gewijzigd om het niet-conforme karakter in aanmerking te nemen van het proportionaliteitsbeginsel. De artikelen werden dientengevolge opnieuw genummerd.
  - de ordonnantie voegt een nieuwe Titel XIII toe aan het BWRO: 'Stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 9 januari 2004 tot 15 juni 2009'. Deze nieuwe Titel XIII van het BWRO organiseert het stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 09/01/2004 (inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit van 18/12/2003) tot 15/06/2009 (annulering van de besluiten door de RvS). Deze titel herneemt de bepalingen van het besluit van 12/06/2003 zoals het werd

gewijzigd op 18/12/2003, met uitzondering van artikel 3 (bestemmingswijzigingen), in strijd verklaard met het proportionaliteitsbeginsel door de RvS. De artikelen werden ook opnieuw genummerd.

2. de regeling - voor de toekomst - van de door de RvS opgemerkte kwestie van de bevoegdheid via de wijziging van de artikelen 100 (stedenbouwkundige vergunning), 112 (verkavelingsvergunning), 192 (planning) en 300 (misdrijven) van het BWRO, die de huidige wettelijke basis vormen voor de stedenbouwkundige lasten. Deze nieuwe bepalingen omschrijven de draagwijdte van de bevoegdheid van de regering ter zake en nemen de kritiek die de Raad van State leverde, in aanmerking:

- BWRO, artikel 100, nieuwe § 2: strekt tot de uitbreiding van de regeringsbevoegdheid op het vlak van de financiële waarborgen, evenals van de termijn en de regels met betrekking tot de realisatie van de stedenbouwkundige lasten.

NB: de realisatietermijn van de lasten dient rekening te houden met de vervaltermijn bepaald in het BWRO, artikel 101 die geldt voor de realisatie van de lasten

- BWRO, artikel 100, nieuwe § 3: de regering bepaalt de volgorde van voorkeur voor de aard van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten. De regering bepaalt ook de aard van de opgelegde lasten en de omstandigheden waarin bedragvermindering wordt toegestaan.

- BWRO, artikel 112, nieuwe §§ 2 en 3: het betreft hier de verkavelingsvergunningen. Idem als voor artikel 100 dat betrekking heeft op de stedenbouwkundige vergunningen.

- BWRO, artikel 192, schrapping van het vierde lid: gelet op de bevoegdheid die de artikelen 100 en 112 de regering verschaffen, heeft de bevoegdheid die in dit lid 4 werd voorzien, geen bestaansreden meer.

- BWRO, artikel 300, 3°, toevoeging van een stuk zin in fine: rekening houdende met de niet-retroactiviteit inzake strafrecht, verduidelijkt het artikel dat het feit dat geen stedenbouwkundige lasten werden gerealiseerd verbonden aan een stedenbouwkundige vergunning die werd afgegeven overeenkomstig het besluit van 12/06/2003 en zijn wijzigingsbesluit van 18/12/2003, niet geldt als misdrijf.

Wat de uitvoering betreft van de nieuwe BWRO-bepalingen, zal de regering een besluit over de stedenbouwkundige lasten goedkeuren dat strekt tot de uitvoering van de nieuwe artikelen 110, 112 en 192 van het BWRO. Dat toekomstige besluit zal vermoedelijk niet fundamenteel verschillen van het geannuleerde besluit (tenzij op zijn minst het feit dat de bestemmingswijzigingen zonder werken voortaan niet meer kunnen worden belast, want dat werd in strijd geacht met het proportionaliteitsbeginsel dat in het BWRO wordt bepaald.

- Het besluit van 30/09/2010 tot wijziging van de ordonnantie van 13/05/2004 houdende ratificatie van het BWRO (B.S. 06/10/2010).

Dit besluit zet de richtlijn 85/337/EEG om betreffende **de milieueffectenbeoordeling** van bepaalde openbare en particuliere projecten, zoals ze werd gewijzigd bij de richtlijn 77/1/EG en de richtlijn 2003/35.

Volgende artikelen werden gewijzigd:

- Artikel 127, nieuwe § 4: in geval een project belangrijke gevolgen kan hebben voor het leefmilieu van een ander gewest of een andere staat (grensoverschrijdende effecten), wordt het aanvraagdossier - samen met het voorafgaand milieueffectenrapport - overgemaakt aan dat andere gewest of aan die andere staat.

- Artikel 128, nieuw lid: artikel over ontwerpen onderworpen aan een effectenstudie, vermeld in bijlage A van het BWRO. De wijziging omschrijft hoe de lijst van projecten in die bijlage A werd vastgelegd.

- Artikel 142, nieuw lid: artikel over ontwerpen onderworpen aan een effectenverslag, vermeld in bijlage B van het BWRO. De wijziging omschrijft hoe de lijst van projecten in die bijlage B werd vastgelegd.

- Bijlage B: toevoeging van nieuwe gevallen aan de lijst van aan een effectenrapport onderworpen projecten: 29) projecten van landelijke ruilverkaveling; 30) aanleg van tramlijnen (uitgezonderd de boven- of ondergrondse lijnen die reeds werden vastgesteld in bijlage A).

- de ordonnantie van 09/12/2010 tot wijziging van Titel VII en Titel X van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening betreffende het **voorkooprecht** (B.S., 17/12/2010).

Deze wijziging schrapt punt 2 van artikel 21 van de ordonnantie van 19/03/2009 tot wijziging van Titel VII en Titel X van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening betreffende het voorkooprecht.

Inwerkingtreding op 01/01/2010 van de BWRO-'hervorming' (ordonnantie van 14/05/2009 tot wijziging van de ordonnantie van 13/05/2004 houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening).

Bij die gelegenheid werden verschillende nieuwe mechanismen uitgewerkt, waaronder:

- de fusie van de 2 niveaus van beroep: de beroepen worden voortaan nog enkel bij de regering ingediend, terwijl het Stedenbouwkundig college een adviesinstantie wordt;
- de mogelijkheid voor de aanvrager van de vergunning om op eigen initiatief wijzigingen in te dienen aan de plannen die aanvankelijk bij de vergunningverlenende overheid werden ingediend;

- uitbreiding van het toepassingsgebied van de afwijkingen die toelaatbaar zijn voor de BBP's en de verkavelingsvergunningen. Voortaan kan van alle types van bepalingen worden afgeweken, uitgezonderd van de wezenlijke gegevens (waartoe de bestemmingen behoren);
- uitbreiding van de afgiftetermijn van het ontvangstbewijs, van 20 naar 30 dagen. De overheid beschikt zo over meer tijd voor deze sleutelfase in de dossieranalyse;
- onderwerpen van bepaalde werken aan de axonometrie. Dit dient door de aanvrager van de vergunning te worden uitgevoerd en wordt vermeld op de rode affiches van het openbaar onderzoek. Een uitvoeringsbesluit werd aangenomen op 27/05/2010 om de modaliteiten ervan te bepalen (cf. infra);
- uitbreiding van de bevoegdheden van de gemachtigde ambtenaar. Hij is voortaan bevoegd voor de afgifte van vergunningen voor 'ontwerpen van gewestelijk belang', opgesomd in een regeringsbesluit, en voor ontwerpen die gelegen zijn op het grondgebied van meerdere gemeenten en die eveneens in een regeringsbesluit worden opgesomd. Tot op vandaag heeft de regering in deze materies nog geen enkel besluit uitgevaardigd en er werd in 2010 dus nog geen enkele vergunning van dat type afgegeven.

## De uitvoeringsbesluiten

Het BWRO wordt aangevuld met uitvoeringsbesluiten, aangenomen door de Brusselse regering, die de inhoud van het wetboek verder uitwerken en een concrete toepassing van zijn bepalingen mogelijk maken.

Met betrekking tot stedenbouw in 2010 vermelden we in het bijzonder volgende besluiten:

- *Besluit van 09/09/2010 tot aanduiding van de adviesorganen die verzocht worden hun advies uit te brengen over het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening (B.S. 18/10/2010).*

De instanties die verzocht worden hun advies uit te brengen over het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV), overeenkomstig artikel 89, §§ 2 en 3 van het BWRO, zijn:

1. de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, opgericht door de ordonnantie van 08/09/1994;
2. de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, opgericht bij het besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 08/03/2001;
3. de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, ingesteld bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 15/03/1990;

4. de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, ingesteld bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19/10/2000;
5. de Adviesraad voor Huisvesting, ingesteld bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25/04/2002, tot uitvoering van de ordonnantie van 29/03/2001 houdende de oprichting van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

- *Besluit van 27/05/2010 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23/11/1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu (B.S. 30/06/2010).*

Deze wijziging van de regelgeving betreft de **axonometrie** die vanaf de inwerkingtreding van de ordonnantie van 14/05/2009 tot wijziging van het BWRO (art. 6, 6°) op 01/01/2010 moet gevoegd worden bij bepaalde openbare onderzoeken (en hun rode affiches). Dit nieuwe besluit omschrijft nauwkeuriger het begrip axonometrie en legt de aanplakkingsvoorwaarden vast. Het werd van kracht op 15/07/2010 voor de openbare onderzoeken die vanaf die datum zijn gestart.

In de loop van 2010 heeft de directie andere besluiten kunnen uitwerken en/of wijzigen. Deze besluiten zouden in de loop van 2011 door de Brusselse regering moeten worden goedgekeurd. In het bijzonder:

- het besluit van 13/11/2008, zogenaamd 'van geringe omvang' (vooral wat betreft de plaatsing van antennes voor telecommunicatie en Titel III betreffende goederen die het voorwerp uitmaken van een beschermingsmaatregel);
- het besluit betreffende de subsidies aan gemeenten voor de organisatie van overlegcommissies;
- de besluiten betreffende de formulieren voor de betekening van de vergunningen: afrondingen van de actualisaties in 2010 en voorlegging aan de Kafka-procedure / administratieve vereenvoudiging begin 2011.

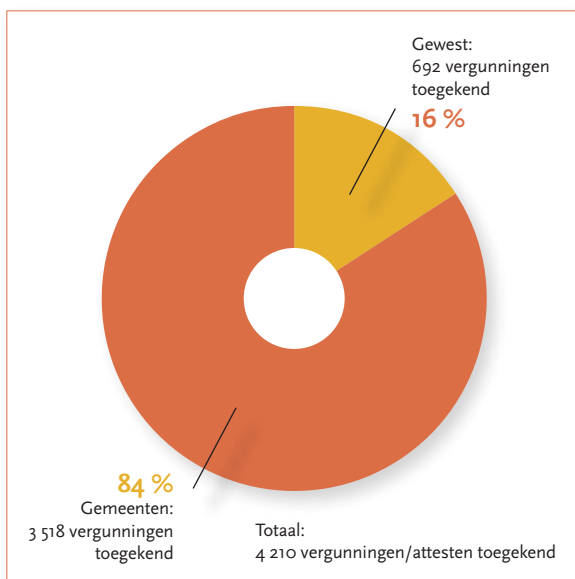
# I BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN/ -ATTESTEN

## De gemeentelijke en gewestelijke vergunningen/attesten

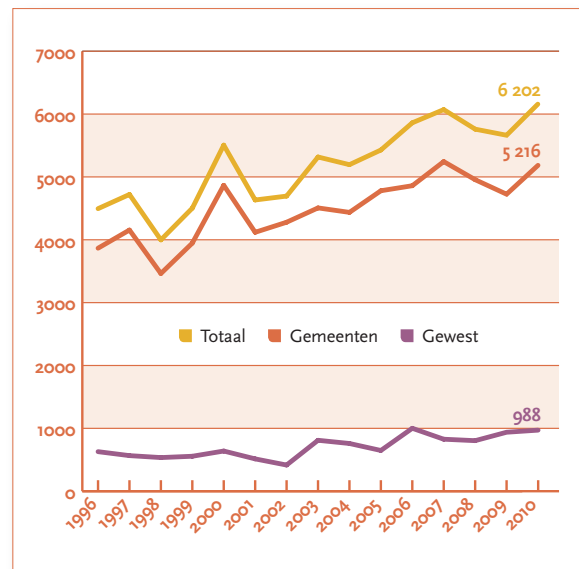
Het college van burgemeester en schepenen (gemeentelijke overheid) is globaal bevoegd voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen bepaald in artikelen 156 e.v. van het BWRO. De gemeentelijke vergunningen zijn goed voor 84 % van de toegekende vergunningen (hetzij 3 518 vergunningen in 2010).

Uitzonderlijk geeft de gemachtigde ambtenaar (gewestelijke overheid van stedenbouw binnen het BROH, gemachtigd door de regering) bepaalde vergunningen af overeenkomstig de procedure van de artikelen 175 e.v. van het BWRO. Deze gewestelijke vergunningen vertegenwoordigen 16 % van de toegekende vergunningen (hetzij 692 vergunningen). Dit aandeel blijft doorheen de jaren vrij ongewijzigd.

### Verdeling tussen de gemeenten en het gewest van de vergunningen die in 2010 werden afgegeven

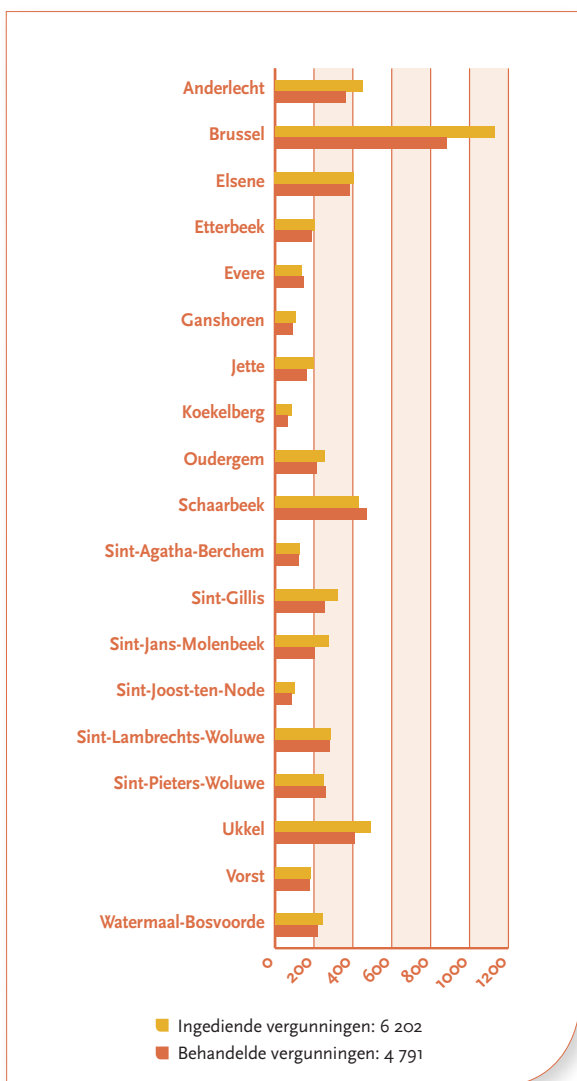


### Evolutie van het aantal vergunningen waarvoor tussen 1996 en 2010 een aanvraag werd ingediend bij het gewest en bij de gemeenten

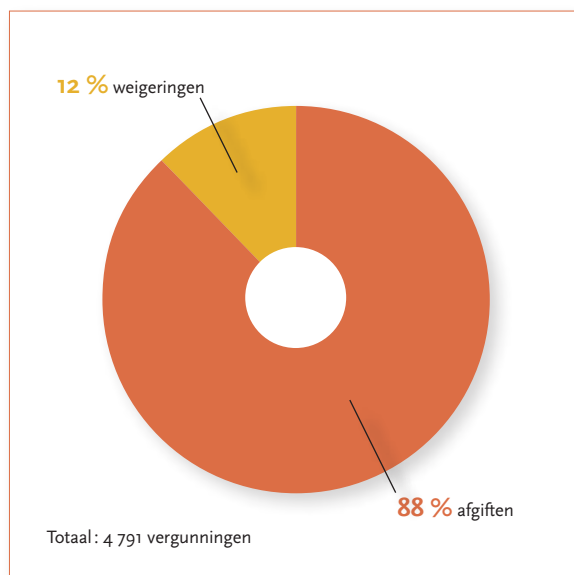


Het aantal dossiers dat wordt ingediend over het hele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, neemt jaar na jaar toe. In 2010 waren er zowat 2 200 meer dan in 1996. In 2009 werden er minder dossiers ingediend als gevolg, met name, van de financiële crisis van 2008. In 2010 was er dan weer een opmerkelijke toename van het aantal vergunningsaanvragen: 500 dossiers meer dan in 2009.

Verdeling per gemeente van de vergunningsaanvragen, ingediend en behandeld door het gewest en de gemeenten in 2010



Aantal vergunningen dat in 2010 werd afgegeven en geweigerd



Van de 4 791 vergunningen die in 2010 werden behandeld, werden er 4 210 afgegeven (88 %) en 581 geweigerd (12 %). Behalve de afgegeven en geweigerde vergunningen werden 117 aanvragen nadrukkelijk door de aanvrager ingetrokken tijdens de procedure.

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

## Stedenbouwkundige attesten

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

In 2010 werden slechts 10 stedenbouwkundige attesten afgegeven, slechts 0,24 % dus van het aantal afgegeven vergunningen. Het attest blijft niettemin interessant voor grote ontwerpen.

## De verkavelingsvergunningen

Ook het aantal verkavelingsvergunningen is erg laag ten opzichte van het aantal toegekende stedenbouwkundige vergunningen (0,55 %).

In 2010 werden 23 verkavelingsvergunningen afgegeven:

- 21 door de gemeenten;
- 2 door de gemachtigde ambtenaar in het kader van zijn gewestelijke bevoegdheid.

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

## De 'gemengde' ontwerpen (stedenbouw en milieu)

Als het ontwerp tegelijk een stedenbouwkundige en een milieuv vergunning van klasse 1 a of 1 b vereist,



Februari 2010: afgifte 'gemengde' stedenbouwkundige vergunningen door de gemachtigde ambtenaar voor de bouw van 79 woningen met hoge energieprestatie op de site 'Bruyn West'. Meerdere andere vergunningen werden in 2010 in deze buurt afgegeven.

is er sprake van een 'gemengd' ontwerp. Bij een gemengd ontwerp worden tegelijk twee verschillende vergunningsaanvragen behandeld. Bepaalde proceduremechanismen werden hierbij aan elkaar gekoppeld om de nadelen die voortvloeien uit het beheer van twee aanvragen, te beperken. Dat is meer bepaald het geval bij het openbaar onderzoek en de overlegcommissie.

- in 2010 werd 85 aanvragen tot gemengde vergunningen ingediend, waarvan 25 in Brussel-stad, 11 in Anderlecht en 10 in Ukkel.
- 21 van deze dossiers, waaronder 3 stedenbouwkundige attesten, behoren tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar.

## Verdeling per type toegekende handelingen en werken

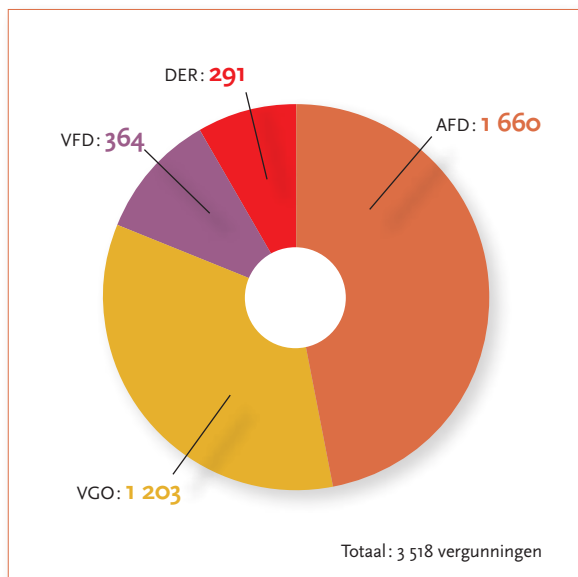
Van de 4 210 toegekende vergunningen zijn dit de meest voorkomende handelingen en werken:

de handelingen en werken met betrekking tot (herop)bouw of verbouwing met volumewijziging	20 %
de handelingen en werken met betrekking tot verbouwing/renovatie zonder volumewijziging	12 %
het vellen van bomen, waarvan de grote meerderheid nadien opnieuw wordt aangeplant	4,5 %
de gebruiks-/bestemmingswijziging van bouwwerken waarvoor een vergunning vereist is	4 %
de plaatsing van uithangborden en reclame-inrichtingen (3 %)	3 %
NB: de grote moeilijkheid zit in het vinden van de gulden middenweg tussen goede plaatselijke aanleg en de commerciële respons die de aanvrager verwacht. De GSV vormt de richtlijn voor de vergunningverlenende overheid. Niettemin wijken vele dossiers af van deze regelgeving en maken zij dus vaak het voorwerp uit van een beroep	
nieuwe constructies	2 %
infrastructuurwerken	2 %



## De gemeentelijke vergunningen

Gemeentelijke vergunningen, afgegeven in 2010, per type procedure

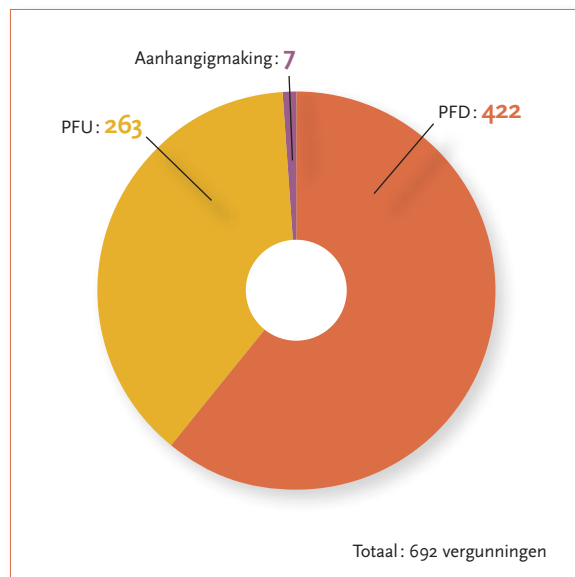


In 2010 hebben de gemeenten 3 518 vergunningen afgegeven, volgens de 4 volgende procedures:

- **[AFD]** Als er geen bijzonder bestemmingsplan (BBP) of geen verkavelingsvergunning is voor het grondgebied waar het goed gelegen is, is de vergunningsaanvraag onderworpen aan het eensluidende advies van de gemachtigde ambtenaar.  
1 660 AFD's in 2010.
- **[DER]** Als er een BBP of een verkavelingsvergunning is voor het grondgebied waar het goed gelegen is, vraagt het college van burgemeester en schepenen enkel de afwijking(en) aan bij de gemachtigde ambtenaar.  
291 DER's in 2010.
- **[VFD]** Als er voor het grondgebied waar het goed gelegen is, een BBP of een verkavelingsvergunning bestaat en als er geen afwijking is, beslist het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk over de aanvraag. De afgegeven vergunning wordt naar de gemachtigde ambtenaar verstuurd die controleert of zij conform het BBP of de verkavelingsvergunning en de geldende regelgeving is. Als dit niet het geval blijkt te zijn, schorst de gemachtigde ambtenaar de vergunning (voogdijbevoegdheid).  
364 VFD's in 2010.
- **[VGO]** Sommige vergunningen voor werken 'van geringe omvang' kunnen worden vrijgesteld van het advies van de gemachtigde ambtenaar. Deze laatste behoudt evenwel zijn toezichthoudende bevoegdheid.  
1 203 VGO's in 2010.

## De gewestelijke vergunningen

Gewestelijke vergunningen, afgegeven in 2010, per type procedure



In 2010 werden 691 vergunning door de gemachtigde ambtenaar afgegeven volgens de 6 volgende procedures:

- **[PFD]** als een publiekrechtelijke persoon (aangeduid door de regering en op voorwaarde dat de handelingen en werken rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn opdrachten) de vergunning aanvraagt of als de gevraagde vergunning handelingen en werken van openbaar nut betreft (opgenomen in de lijst door de regering).  
422 PFD's in 2010.

September 2010: inhuldiging van de werken voor de bouw van sluis nr.10 in Anderlecht (met scenografische verlichting 's nachts) als gevolg van een stedenbouwkundige vergunning, door de gemachtigde ambtenaar afgegeven in 2008



■ **[PFU]** als de gevraagde vergunning een beschermd erfgoed betreft (beschermd, opgenomen op de bewaarlijst of waarvan de bescherming of de opnemning op de bewaarlijst loopt).

263 PFU's in 2010.

■ **[SAI]** als de gevraagde vergunning een niet-uitgebate bedrijfsruimte betreft die op de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten werd opgenomen. De gemachtigde ambtenaar behandelde tot op vandaag geen dossier van dit type.

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

7 aanhangigmakingen in 2010. Dit aantal toont aan dat aanvragers van vergunningen slechts zeer zelden gebruik maken van deze mogelijkheid. Ongetwijfeld heeft het uitblijven van een antwoord van de gemachtigde ambtenaar een ontradend effect op de aanvrager. Dit staat immers gelijk aan de weigering van de stedenbouwkundige vergunning. De aanvrager moet dan een beroepsprocedure voeren, wat eveneens de nodige tijd vergt.

Sinds de inwerkingtreding op 01/01/2010 van de ordonantie van 14/05/2009 tot wijziging van het BWRO werden aan de gemachtigde ambtenaar 2 bijkomende bevoegdheden toevertrouwd:

■ de vergunningen voor een ontwerp van gewestelijk belang en gelegen binnen een door de regering bepaalde perimeter;

■ de ontwerpen gelegen op meerdere gemeenten en binnen een door de regering bepaalde perimeter.

NB: sinds 01/01/2010 werd geen enkele vergunningsaanvraag van deze twee laatste soorten ingediend.

We dienen te vermelden dat de behandelingsprocedure van vergunningsaanvragen die door publiekrechtelijke personen werden ingediend, de facto zwaarder is dan die van privéaanvragen, rekening houdende met de administratieve en juridische beperkingen waaraan hun organisatie of hun werking gebonden is.

Januari 2010: uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning, afgegeven door de gemachtigde ambtenaar in september 2008, voor het vellen van de kastanjebomen in de Tervurenlaan om ze te vervangen door zilverlindes



## De unieke vergunningen (stedenbouw en erfgoed)

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

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

In 2009 werden 366 aanvragen tot unieke vergunning ingediend en heeft de gemachtigde ambtenaar 294 dossiers behandeld. Het aantal afgegeven vergunningen bedraagt 263, het aantal weigeringen 31, hetzij 10,5 % van het totaal. 21 van deze weigeringen worden verantwoord door een ongunstig eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML).

Van de 294 vergunningen die in 2010 werden behandeld, zijn er 116 gelegen in Brussels-stad, 56 in Watermaal-

November 2010: afgifte van de 'unieke' stedenbouwkundige vergunning door de gemachtigde ambtenaar voor de renovatie van het kasteel Charle-Albert in Watermaal-Bosvoorde met als doel er kantoren onder te brengen en de conciërgewoning te renoveren terwijl de woonfunctie behouden blijft en de onmiddellijke buurt wordt aangelegd (Architect Maz)



Bosvoorde, 17 in Ukkel, 12 in Vorst, 10 in Elsene en Sint-Joost-ten-Node, 9 in Anderlecht en 8 in Sint-Gillis en Schaarbeek. De overige gemeenten hebben de andere dossiers voor hun rekening genomen.

De sterke concentratie in Brussel-stad zal niemand verbazen: hier ligt immers het historische hart van het gewest. De Grote Markt en de onmiddellijke omgeving ervan zijn bovendien op de lijst van het UNESCO-werelderfgoed opgenomen.



Inhoudiging in 2010 van de aanleg van het metrostation 'Kruidentuin' (metrotoegang, tram-perrons, herinrichting van de Schaarbeekse poort) als gevolg van de stedenbouwkundige vergunning afgegeven door de gemachtigde ambtenaar in juni 2009

## Vergunningen met betrekking tot de openbare ruimte

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

In 2010 werden 469 dossiers ingediend en 448 behandeld: in 425 (95 %) wordt een vergunning afgegeven, in 23



Januari 2010: afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de Gentseseenweg en een halve eigen bedding voor de tram tussen de Karreveldlaan en het station van Sint-Agatha-Berchem, op de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Sint-Agatha-Berchem

(5 %) wordt ze geweigerd. Het aantal behandelde dossiers is de voorbije jaren toegenomen: 22 dossiers meer dan in 2009, 92 meer dan in 2008 en 163 meer dan in 2007. De gemeenten waar de meeste vergunningsaanvragen wer-



Mei 2010: afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor de inplanting van 32 Villo!-stations op verschillende plaatsen in Elsene. De werken werden eveneens in 2010 uitgevoerd.

den ingediend met betrekking tot openbare ruimten, zijn Brussel-stad (129), Watermaal-Bosvoorde (53), Schaarbeek (35), Anderlecht (33) en Ukkel (28).

In 2010 wordt de gewestelijke operatie voor de inplanting van stations voor de verhuur van openbare fietsen 'Villo!' op het hele gewestelijke grondgebied voortgezet.



Inhuldiging in 2010 van het wijkcontract 'Raad' in Anderlecht: heraanleg van het Raadsplein en van de omringende straten (voetpaden, parkeerzones, vellen en heraanplanten van bomen)

5 stedenbouwkundige vergunningen werden afgegeven, voor 83 stations in totaal.

### Vergunningen 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 2010 werden 9 nieuwe dossiers ingediend en werden er 14 behandeld, waaronder 1 weigering. Dit mooie resultaat is onder meer te danken aan de goede interne coördinatie tussen de directies Stedenbouw en Stadsvernieuwing.



Maart 2010: afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor de verbetering van de veiligheid van de onmiddellijke omgeving van een school in Schaarbeek (aanleg van een plateau met wijziging van de weg) in het kader van de Beliris-akkoorden. De werken werden eveneens in 2010 uitgevoerd

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

Het samenwerkingsakkoord van 15/09/1993 tussen de federale staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil de internationale rol en de hoofdstedelijke functie van Brussel promoten. De in dit kader behandelde dossiers betreffen de openbare ruimte (inclusief de parken en de federale en gewestelijke verkeerswegen), de sociale en culturele voorzieningen en de sociale woningen.

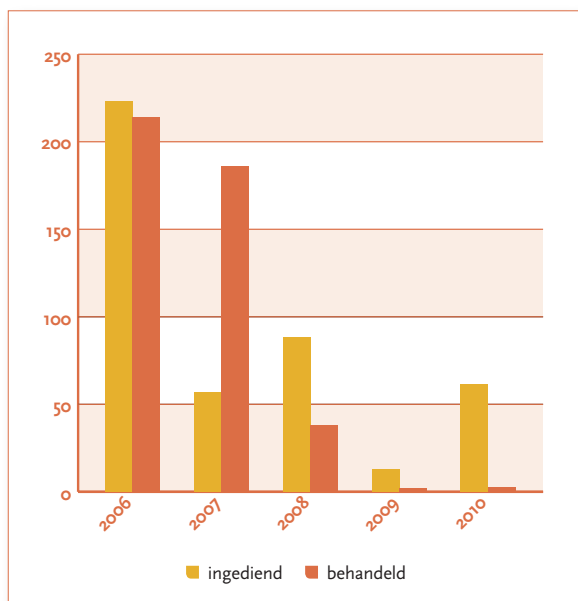
In 2010 werden 10 dossiers ingediend en werden 14 dossiers behandeld. In al de behandelde dossiers werd een stedenbouwkundige vergunning afgegeven.

### De gsm-/internetvergunningen

In 2010 werden 63 dossiers ingediend met betrekking tot de vestiging van telecommunicatiestations en werden er 3 behandeld.

Sinds 2009 was er een duidelijke terugval. Aan de basis daarvan ligt het moratorium voor de behandeling van dit

## Evolutie van de gsm-/internetdossiers tussen 2006 en 2010



type dossiers als gevolg van het arrest van het Grondwettelijk Hof van 15/01/2009. Dit arrest kent aan de gewesten milieubevoegdheden toe zodat zij ter zake wetten kunnen maken. Het bevestigt dus de Brusselse ordonnantie van 01/03/2007 betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende stralingen. Het Brusselse gewest is met andere woorden bevoegd om de immissienormen van de gsm-antennes vast te leggen. Doordat echter de controlebevoegdheden werden overgedragen van het BIPT (federaal organisme) naar Leefmilieu Brussel-BIM (gewestelijk organisme), werd de behandeling van de aanvraagdossiers tot stedenbouwkundige vergunning opgeschort gedurende de tijd die nodig was om deze nieuwe gewestelijke bevoegdheid op punt te stellen (model voor de berekening van de golven, ...).

Het moratorium voor de behandeling van gsm-/internetdossiers van mei 2009 werd op 01/09/2010 opgeheven. Het Brusselse gewest is voortaan bevoegd in deze materie en heeft de uitbating van de antennes onderworpen aan een milieuvergunning van klasse II. De gewestregering heeft ook een norm uitgevaardigd die de blootstelling aan de elektromagnetische golven overal beperkt tot 3 volt/m, de strengste norm van de 3 gewesten dus.

Samen met de invoering van de milieucontrolemiddelen heeft de directie Stedenbouw samen met het BIM een samenwerkingsprotocol opgesteld met de gemeenten (protocol goedgekeurd in juli door het BIM en het BROH en in december 2010 door 16 gemeenten). Dat protocol beoogt enerzijds de garantie van de controle van al de antennes die het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige

vergunning, en anderzijds de optimale samenwerking tussen de gemeenten, het BIM en de gemachtigde ambtenaar in het kader van een gemeenschappelijke procedure van de twee vergunningen. Zelfs als de procedures en de behandelingstermijn van de twee vergunningen verschillend zijn (het gaat niet om 'gemengde ontwerpen'), worden de twee aanvragen dus gelijktijdig onderworpen aan openbare onderzoeken als deze vereist zijn. Deze overeenstemming komt voort uit het streven naar vereenvoudiging van de procedures voor al de partijen die bij de gsm-dossiers betrokken zijn.

## De vergunningen op het vlak van het gewestelijk huisvestingsplan (GHP)

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

In 2010:

- werden 3 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning bij de gemachtigde ambtenaar ingediend:
  - *Modelwijk bis*: 69 woningen - indiening aanvraag op 17/02/2010 door de Lakense Haard (opdrachtgeverschap afgevaardigd)
  - *Gemeente*: woningen - indiening aanvraag op 03/02/2010
  - *Bourdon*: 68 woningen - indiening aanvraag op 29/11/2010



Februari 2010: afgifte van de stedenbouwkundige vergunning 'Lennik' aan de BGHM voor de bouw van een geheel van sociale en middelgrote woningen (200 eenheden) in Anderlecht, in het kader van het gewestelijk huisvestingsplan (PPS-formule). Architecten: BEAB-Altiplan.

- heeft de gemachtigde ambtenaar 5 stedenbouwkundige vergunningen afgegeven:
  - *Lennik*: 200 woningen - afgifte stedenbouwkundige vergunning op 10/02/2010
  - *Seigneurie*: 25 woningen - afgifte stedenbouwkundige vergunning op 09/04/2010
  - *Gemeente*: 5 woningen - afgifte stedenbouwkundige vergunning op 25/08/2010
  - *Gaucheret*: 25 woningen - afgifte stedenbouwkundige vergunning op 31/05/2010
  - *Brel*: 100 woningen - afgifte stedenbouwkundige vergunning op 17/12/2010
- heeft de gemachtigde ambtenaar 1 vergunning geweigerd:
  - *Bourdon* : 89 woningen: weigering stedenbouwkundige vergunning op 03/03/2010
- werd geen enkel beroep ingediend.

## De speciale regelen van openbaarmaking

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

De betrokken gemeente organiseert de overlegcommissie en zit deze voor. Tijdens de zitting wordt het ontwerp eerst aan al de aanwezigen voorgesteld, waarna iedereen vragen kan stellen die kunnen bijdragen tot het begrip en de juiste inschatting van het dossier. Vervolgens kan iedereen zijn/haar mening uitdrukken over het opportune karakter van

het ontwerp of over de impact ervan op de leefomgeving. Eventuele tegenstanders maken hun eisen kenbaar. Na een bespreking achter gesloten deuren brengt de overlegcommissie advies uit over de vergunningsaanvraag. Haar advies is niet bindend voor de vergunningverlenende overheden.

Op basis van artikel 9 van het BWRO is het advies van de OC vereist 'alvorens een bijzonder bestemmingsplan, een onteigeningsplan ter uitvoering van een dergelijk BBP of een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt goedgekeurd. Het is ook vereist vóór de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest, telkens een verordening of een plan dit voorziet of als de vergunnings- of attestaanvragen aan de in artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking werden onderwopen. Bovendien brengt de overlegcommissie, op vraag van de regering, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen, advies uit over al de kwesties in verband met plaatselijke ruimtelijke ordening, andere dan die met betrekking tot de uitwerking van plannen en verordeningen en het onderzoek van aanvragen voor vergunningen. Ze kan bovendien dienaangaande alle nuttige voorstellen formuleren'.

De ordonnantie van 14/05/2009 tot wijziging van het BWRO, dat van kracht werd op 01/01/2010, beperkt dit onbeperkte beroep op de OC, om het aantal agendapunten van de commissie terug te dringen. Voortaan is een beroep op de OC niet meer mogelijk voor kwesties over de opmaak van plannen en verordeningen of over de behandeling van vergunningsaanvragen.

Statistieken geven aan dat 64 % van de in 2010 behandelde dossiers aan de adviesprocedure van de overlegcommissie werden onderworpen (3 055 dossiers). Bij 90 % ervan gebeurde dat via de speciale regelen van openbaarmaking (openbaar onderzoek en OC); in de overige 10 % zonder de speciale regelen van openbaarmaking (enkel OC).

### Overzicht van de voornaamste redenen voor voorlegging aan de speciale regelen van openbaarmaking, in 2010

Afwijking van de regels voor de diepte van mandelige bouwwerken (art. 4, Titel I van de GSV)	20 %
Handelingen en werken die een impact hebben op het binnenterrein van het huizenblok (voorschrift o.6, GBP)	16 %
Afwijking van de regels inzake de dakhoopte van mandelige bouwwerken (art. 6, Titel I van de GSV)	12 %
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggend stedelijk kader (voorschrift 2.5 2°, GBP)	7 %
Afwijking van een BBP (art. 155, § 2, BWRO)	6 %
Volledige of gedeeltelijke wijziging van een woning (voorschrift o.12, GBP)	3 %
Afwijking van de regels over het behoud van een doorlaatbare oppervlakte (art. 13, Titel I van de GSV)	2,7 %
Afwijking van een GemSV (art. 153, § 2, lid 2, BWRO)	2,5 %

### Overzicht van de voornaamste redenen voor voorlegging aan de OC, zonder speciale regelen van openbaarmaking, in 2010

In gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing: wijziging zichtbaar vanaf de openbare ruimte, bij ontstentenis van BBP / stedenbouwk. verord. / wetg. erfgoed (voorschrift 21, GBP)	43 %
Goederen, ingeschreven in de inventaris (art. 207, BWRO)	43 %
In de vrijwaringszone van een beschermd goed: handelingen en werken die de aanblik of het uitzicht wijzigen (art. 237, BWRO)	14 %



April 2010: afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwe winkelgalerij in het metrostation Madou in Sint-Joost-ten-Node. Motief speciale regelen van openbaarmaking: voorschrift 8.2 van het GBP (kleine handelszaken die de aanvulling zijn van en behoren bij gebieden voor voorzieningen). De werken werden ingehuldigd in december 2010.

Brussel-stad is de gemeente waar in 2010 de meeste overlegcommissie werden georganiseerd, gevolgd door Anderlecht, Elsene, Schaarbeek en Ukkel.

## Stedenbouwkundige lasten

### Algemeen

Aan de afgifte van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning kunnen stedenbouwkundige lasten worden verbonden. De artikelen 100 (stedenbouwkundige vergunning) en 112 (verkavelingsvergunning) van het BWRO vormen hiervoor de wettelijke basis. De stedenbouwkundige lasten worden beschouwd als een compensatie voor de voordelen van de vergunning. Het is de bedoeling dat deze bijkomende verplichting de begunstigde van de vergunning tot deelname dwingt aan de opwaardering van bepaalde elementen van het gemeenschappelijk stedenbouwkundig erfgoed. Een tweede effect van de stedenbouwkundige lasten is dat bepaalde verplichtingen, die de vergunningverlenende overheid als gevolg van de uitvoering van de vergunning had moeten dragen, op de begunstigde van de vergunning worden afgewenteld, zoals de weguitrusting. De opgelegde stedenbouwkundige lasten kunnen in natura (bouwwerken) of in contant geld (storting van een geldsom) worden uitgedrukt.

### Bedragen van de stedenbouwkundige lasten van 2005 tot 2010

Jaren	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Geïnde bedragen	299 485	4 345 781	264 645	695 382	10 068	12 731 430

## Regelgeving

Zie supra het deel over de wetsmiddelen en stedenbouw, p. 37, voor de wettelijke en regelgevende context.

De regering gaat een nieuw besluit over de stedenbouwkundige lasten goedkeuren (verplichte lasten, bedragen, bankgaranties, ...). Intussen worden stedenbouwkundige lasten opgelegd op basis van het BWRO en het proportionaliteitsbeginsel.

Tot op vandaag werden de lasten, die aan Europese instellingen werden opgelegd, nog niet betaald aan het gewest. Ze worden door deze instellingen betwist, omdat ze van mening zijn dat hun diplomatieke statuut hen ervan vrijstelt. Het Brusselse gewest en de federale staat stellen evenwel dat het geen belasting betreft, maar een bijdrage tot de zorg voor het openbaar gemeenschappelijk erfgoed dat zich in de buurt bevindt van de vergunning waaraan de lasten worden gekoppeld, als compensatie voor de voordelen die deze vergunning biedt. In zijn arrest van 15/06/2009 tot annulatie van het besluit betreffende de stedenbouwkundige lasten, verwijst de Raad van State trouwens naar dit standpunt: 'Overwegende dat het opleggen van constante lasten kan worden beschouwd als een retributie, in de zin van artikel 173 van de Grondwet; dat het in dat geval slechts wettelijk is op voorwaarde dat het gevorderde bedrag in verband staat met de geleverde prestatie, d.w.z. met de prijs van de werken die zouden kunnen worden opgelegd als stedenbouwkundige lasten; Overwegende dat, aldus opgevat, de artikelen 86 en 97 van de ordonnantie [art. 100 en 112 van het huidige BWRO] geen 'belastingen' betreffen in de zin van art. 170 en 172 van de Grondwet'.

### Gegevens met betrekking tot de gewestelijke vergunningen onderworpen aan stedenbouwkundige lasten

In 2010 werden stedenbouwkundige lasten geïnd voor een bedrag van 12 731 430 EUR, wat overeenkomt met een totale oppervlakte van 253 374 m<sup>2</sup>. Het grootste deel komt van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning 'NATO' (12 599 000 EUR), twee ambassades staan in voor het saldo (129 675 en 2 755 EUR).

## 2 EVALUATIE VAN DE MILIEUEFFECTEN

Sommige aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen/ attesten worden aan een effectenstudie of een effectenrapport onderworpen. In de bijlagen A en B van het BWRO worden de omstandigheden vastgelegd die een effectenbeoordeling 'om stedenbouwkundige redenen' vereisen. De artikelen 127 tot 148 van het BWRO regelen de procedure.

Andere ontwerpen of zogenaamde vanuit milieustandpunt 'ingedeelde' inrichtingen, worden eveneens aan een milieueffectenevaluatie onderworpen. Ze zijn geïnventariseerd in een ordonnantie (ontwerpen van klasse 1A) en in een besluit (ontwerpen van klasse 1B), gekoppeld aan de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen.

Bij de dagelijkse behandeling van de dossiers dient bijzondere aandacht te gaan naar de coherente opvolging van de gemengde dossiers, die tegelijk ressorteren onder het BWRO en de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen.

### Milieueffectenstudies (MES)

De milieueffectenstudies hebben betrekking op ontwerpen die een grote milieu-impact kunnen hebben. Zij worden zeer grondig uitgevoerd door gespecialiseerde studiebureaus.

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

Sinds de inwerkingtreding van de milieubeoordeling in 1992-1993 en de publicatie van de toepassingsbesluiten (eerste aanvragen en eerste studies in 1994) werden al 275 studies uitgevoerd of opgestart.

### Effectenstudies behandeld in 2010

In 2010 heeft de *cel Effecten* van de directie Stedenbouw 20 studies behandeld.

Zij worden ingedeeld als volgt:

- 12 effectenstudies voor aanvragen die in 2009 waren ingediend voor (gemengde of andere) vergunningen, werden afgerond;
- 8 procedures voor milieueffectenstudies werden opgestart (aanvraagdossiers die in 2010 volledig werden verklaard - studies nog steeds aan de gang begin 2010).

Bovendien dienen we op te merken:

- dat 8 van deze 20 effectenstudies gebeurden of gebeuren onder leiding van het BROH;

- dat 3 studies verband houden met aanvragen voor verkelingsvergunningen (Erasmus-Chaudron in Anderlecht, Tivoli in Brussel-stad en Vishay in Evere);
- dat 2 studies verband houden met unieke aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning/attest: 1 is gekoppeld aan een vergunningsaanvraag voor infrastructuur (ontwerp voor de afbraak/heropbouw van de Marchantbrug in Anderlecht) en 1 aan een attest (ontwerp voor het schrappen van 6 spoorwegovergangen van de lijnen 50 en 60 en vervanging ervan door 3 tunnels en een voetgangersbrug);
- dat 7 studies verband houden met een unieke aanvraag tot milieuvergunning;
- dat 6 studies verband houden met de gezamenlijke aanvragen voor stedenbouwkundige vergunning en voor milieuvergunning (waaronder het dossier betreffende de bebouwing van het deel van de Thurn & Taxis-site in GGB 6B, het dossier betreffende het nieuwe ontwerp voor het huizenblok Allianz Place aan Brouckère, het dossier betreffende een nieuwe WTC-toren die de drie vorige aanvult);
- dat 2 studies verband houden met aanvragen van tegelijk een stedenbouwkundig attest en een milieuatteest (aanvraag voor de bouw van een nieuw gemeentehuis in Etterbeek en het bouwproject van een handelskern met grote gespecialiseerde winkels).



September 2010: afgifte door Brussel-stad van de stedenbouwkundige vergunning 'ALLIANZ' dat de uitbreiding en de renovatie beoogt van een geheel met kantoren, woningen, handelszaken en parkings. Ontwerp onderworpen aan een milieueffectenstudie om stedenbouwkundige en milieugebonden redenen.



## Opsplitsing per vergunningverlenende overheid in 2010

7 effectenstudies houden uitsluitend verband met aanvragen voor milieuvergunningen; de 13 andere studies kunnen als volgt worden opgesplitst:

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

## Opsplitsing per criterium dat de uitvoering van een effectenstudie in 2010 verantwoord

De motiveringen voor de studies in 2010 luiden als volgt:

- 3 effectenstudies hebben betrekking op verkavelingsontwerpen met aanleg van meer dan 200 overdekte parkeerplaatsen;
- 2 effectenstudies houden verband met infrastructuurontwerpen (kunstwerken);
- 6 effectenstudies worden enkel gemotiveerd door de criteria gemeenschappelijk voor het BWRO en de ordonnantie betreffende de milieuvergunning - van de aanleg van meer dan 200 parkingplaatsen in de openlucht en/of overdekt;
- 2 effectenstudies worden uitgevoerd omdat twee criteria van toepassing zijn: het gaat om meer dan 20 000 m<sup>2</sup> kantoorruimte en er worden meer dan 200 parkeerplaatsen gecreëerd, een criterium dat zowel in de ordonnantie betreffende de milieuvergunning als in het BWRO voorkomt;
- 7 effectenstudies behoren uitsluitend tot de proceduren van de ordonnantie betreffende de milieuvergunning: 1 wordt gemotiveerd door de aanwezigheid op de site van een verbrandingsinstallatie van gevaarlijk afval, de 6 andere worden gemotiveerd door het criterium van overschrijding van 200 overdekte parkeerplaatsen in het kader van de aanvragen tot vernieuwing van de milieuvergunning.

## Opsplitsing van de milieueffectenstudies per gemeente in 2010

Er werden 20 effectenstudies uitgevoerd, over het gewestelijke grondgebied als volgt verspreid:

Gemeenten	Aantal MES
Brussel-stad	10
Anderlecht	2
Oudergem	1
Etterbeek	1
Evere	1
Elsene	1
Jette	1
Schaarbeek	1
Watermaal-Bosvoorde	1
Sint-Agatha-Berchem, Jette en Ganshoren	1

## Milieueffectenrapporten (MER)

De effectenrapporten hebben betrekking op de projecten die slechts een kleinere milieu-impact hebben dan die welke een effectenstudie vereisen. De aanvrager van de vergunning/het attest zorgt hiervoor en voegt het rapport bij zijn aanvraagdossier.

In dit verband moeten we benadrukken dat een milieueffectenrapport - met toepassing van de ordonnantie houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPB), die op 02/07/2008 van kracht werd - voortaan pas als volledig wordt beschouwd op voorwaarde dat het een eventueel vereist EPB-dossier bevat van de technische haalbaarheid in het kader van het energithema van het effectenrapport. Deze procedure raakt stilaan gekend en ingeburgerd.

Eveneens dit jaar heeft de directie Stedenbouw toegezien op de inkorting van de behandelingstermijn van dossiers die aan een effectenrapport worden onderworpen. Dat gebeurde onder meer via maximale communicatie met de studie- en architectenbureaus, om hen zo goed mogelijk te leiden in deze procedure die niet-ingewijden moeilijk kan lijken. Met dat doel werd in 2006 trouwens een algemeen vademecum voor hen samengesteld. Al wie een effectenrapport moet opstellen, ontvangt een exemplaar. In 2009 werd bovendien nog een ander vademecum afgewerkt, meer aangepast aan infrastructuur- en wegenwerken.

Inhuldiging, in 2010, in het kader van het Belgische voorzitterschap van de Europese Unie, van de inrichtingswerken op het Luxemburgplein en in de Trierstraat (stedenbouwkundige vergunning afgegeven door de gemachtigde ambtenaar in december 2009). Ontwerp onderworpen aan effectenrapport: criterium 19 van bijlage B (verkeersinfrastructuurwerken).



## De effectenrapporten in 2010

In de loop van 2010 heeft de *cel Effecten* iets minder effectenrapporten behandeld. Het waren er 152, waarvan 151 in 2010 volledig werden verklaard. Ter vergelijking: in 2009 werden 191 milieueffectenrapporten geanalyseerd, in 2008 waren het er 174.

## Opsplitsing volgens vergunningverlenende overheid in 2010

Van deze talrijke dossiers vallen er 46 (hetzij 30 %) onder gewestelijke bevoegdheid, 106 (hetzij 70 %) onder gemeentelijke bevoegdheid.

## Opsplitsing dan de MER's per gemeente in 2010

De meeste aanvragen waarvoor een effectenrapport vereist is, bevinden zich op het grondgebied van Brussel-stad. Daarna volgen Anderlecht, Ukkel en Sint-Jans-Molenbeek.

Gemeente	Aantal volledig verklaarde effectenrapporten
Brussel-stad	33
Anderlecht	19
Ukkel	18
Sint-Jans-Molenbeek	15
Schaarbeek	12
Elsene	8
Jette	8
Sint-Gillis	8
Vorst	6
Evere	5
Sint-Lambrechts-Woluwe	5
Etterbeek	4
Oudergem	2
Sint-Agatha-Berchem	2
Ganshoren	2
Sint-Joost	2
Watermaal-Bosvoorde	2
Sint-Pieters-Woluwe	2
Koekelberg	0

NB: sommige dossiers kunnen op meerdere gemeenten betrekking hebben, zodat ze gemeenschappelijk de speciale regelen van openbaarmaking moeten organiseren.

## Opsplitsing per criterium dat de uitvoering van een effectenstudie in 2010 verantwoord

Bijlage B	Motivering	Percentage betrokken dossiers
Rub. 26	Garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd, overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, enz. die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen	36 %
Rub. 24	Voorzien van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen, waarin meer dan 200 m <sup>2</sup> toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen	34 %
Rub. 28	Elke wijziging of uitbreiding van de projecten die opgenomen zijn in bijlage A, of in bijlage B waarvoor reeds een toelating werd afgegeven of die reeds gerealiseerd zijn of die zich in de realisatiefase bevinden, die aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben (wijziging of uitbreiding die niet voorkomt in bijlage A)	8 %
Rub. 25	Parkeerplaatsen in openlucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar van 50 tot 200 plaatsen zijn voor auto's	6 %
Rub. 19	Alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en/of van het omliggende net meebrengen voor zover deze niet bedoeld zijn in bijlage A, uitgezonderd de wijzigingen die beperkt zijn tot verbeteringen van het voetgangers- en fietsverkeer	5,5 %
Rub. 20	Aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5 000 m <sup>2</sup>	5 %
Rub. 23	Scheppen van meer dan 1 000 m <sup>2</sup> lokalen voor productieactiviteiten, handelszaken of opslagplaatsen in de hoofdzakelijk voor huisvesting bestemde gebieden	3 %
Rub. 21	Bouw van een kantoorgebouw met een bovengrondse vloeroppervlakte van 5 000 à 20 000 m <sup>2</sup>	1,5 %
Rub. 22	Hotelcomplex met meer dan 100 kamers	1 %

Net als in 2009 wordt meer dan 1/3 van de effectenrapporten gemotiveerd door rubriek 26 in bijlage B van het BWRO: de bouw van overdekte parkings voor 25 tot 200 voertuigen. 1/3 ongeveer betreft rubriek 24: de bouw van voorzieningen waarvan ruim 200 m<sup>2</sup> toegankelijk is voor de gebruikers.

## Milieueffectenrapporten (MER'S) van de BBP's

Elk ontwerp van bijzonder bestemmingsplan (BBP) wordt automatisch onderworpen aan een MER, tenzij het BROH en Leefmilieu Brussel (BIM) het advies van het ontbreken van aanzienlijke effecten op de omgeving van het voorgestelde BBP-ontwerp aanvaarden, dat de betreffende gemeenteraad verschaft (1 geval in 2010).

Deze MER's zijn bijzonder interessant, want de potentiële impact van een deel van een gemeente wordt zo in een vroeg stadium duidelijk en een globale benadering van de geplande ontwerpen op de site door al de partijen samen wordt haalbaar.

De balans 2010 van de BBP-ontwerpen die aan een MER werden onderworpen:

- een MER bij het BBP 'Avijlplateau' werd begonnen in 2005 en voortgezet in 2006; na meerdere openbare onderzoeken en herwerkingen werd het in februari 2010 ten slotte goedgekeurd;
- een MER werd in 2006 opgestart en in 2007 afgerond; het had betrekking op het BBP-ontwerp 'Gulledelle' (Sint-Lambrechts-Woluwe). In december 2007 werd dit ontwerp samen met zijn MER voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad en ter voorlopige goedkeuring aan de regering voorgelegd. Het werd begin 2008 aan een openbaar onderzoek onderworpen, en nog een laatste keer in september 2010;
- 2 BBP's met MER werden opgestart in 2008 en afgerond in 2009: het betreft het BBP Marie Janson in Sint-Gillis en het BBP Wiener in Watermaal-Bosvoorde. Dit laatste werd op 13 januari 2011 door de regering goedgekeurd;
- de samenstelling van het BBP Groeselenberg in Ukkel staat in stand-by;
- de opmaak van 3 BBP's met MER werd in de loop van 2010 opgestart. Het gaat om de BBP's Thurn & Taxis, Stockel Square en Masui-Vooruitgang.

In het eerste semester van 2011 zitten in totaal 11 BBP's met MER in de pijplijn, tegen 6 in 2010.

## 3 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

Het BWRO voorziet in 2 mogelijkheden om stedenbouwkundige verordeningen uit te vaardigen: op gewestelijk niveau (GSV) of op gemeentelijk niveau (GemSV).

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

NB: de stedenbouwkundige verordeningen hebben geen betrekking op de bestemmingen.

De vergunningsaanvragen dienen de voorschriften van de stedenbouwkundige verordeningen na te leven. Afwijkingen bekomen is echter mogelijk. Deze worden niet vermoed; ze dienen te worden aangevraagd aan de gemachtigde ambtenaar, die ze nadrukkelijk moet toekennen.

### De gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)

De huidige GSV werd aangenomen bij besluit van de regering d.d. 21/11/2006 en trad in werking op 03/01/2007.

Ze is opgedeeld in 7 titels:

- 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: *Opgeheven\**
- Titel VI: Reclame en uithangborden
- Titel VII: De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan
- Titel VIII: De parkeernormen buiten de openbare weg

\* Titel V, over de thermische isolatie van de gebouwen, werd opgeheven en vervangen door de ordonnantie van

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

Het BROH heeft een uitgave van de GSV verzorgd met commentaar, illustraties en tekeningen. Dit document is onder meer beschikbaar op [www.gsv.irisnet.be](http://www.gsv.irisnet.be). Ook een brochure met de integrale tekst uit het Belgisch Staatsblad is er beschikbaar.



### Concrete toepassing van de GSV: de groendaken

Op basis van artikel 13, lid 3 van Titel I van de GSV met betrekking tot het behoud van een minimale doorlaatbare oppervlakte in het gebied voor koeren en tuinen, 'moeten ontoegankelijke platte daken van meer dan 100 m<sup>2</sup> worden ingericht als groene daken'. Deze bepaling geldt voor nieuwe constructies en voor bestaande constructies die verbouwwerken ondergaan.

Verschillende vragen duiken op met betrekking tot deze bepaling:

#### ■ Toegankelijkheid van het platte dak?

Het bestuur leidt uit het gangbare gebruik van het dak af of het al dan niet toegankelijk is. Een plat dak dat geheel of gedeeltelijk als terras werd ingericht, is een toegankelijk plat dak. Worden echter niet als een toegankelijk dak beschouwd: een plat dak dat enkel wordt betreden bij de onderhoud van het gebouw (of voor het poetsen van de dakkapellen of het onderhoud van de technische voorzieningen op het dak), een plat dak dat als doorgang voor de nooduitgang dient, of een plat dak dat enkel bij de uitvoering van werken wordt betreden.

#### ■ Plaatsing van zonnepanelen of fotovoltaïsche panelen?

Het bestuur is van oordeel dat louter de plaatsing van zonnepanelen op een plat dak - zonder dit platte dak te wijzigen - geen echte 'verbouwing' van het dak is. Bijgevolg is artikel 13, lid 3 van Titel I van de GSV hier

niet van toepassing en is de begroening niet vereist. In geval van nieuwe constructies of van werken aan het dak zelf, is artikel 13 van toepassing en dient het dak te worden begroend.

#### ■ Afwijkingen van de GSV?

Naargelang van het geval en op voorwaarde van een grondige motivering kan de gemachtigde ambtenaar een afwijking toestaan van artikel 13 van de GSV. Dat blijft echter uitzonderlijk. In de praktijk worden afwijkingen vooral toegestaan voor constructies met zeer grote structuren, zoals hallen voor logistieke activiteiten. Meestal wordt aangenomen dat de extensieve groendaken, t.t.z. groendaken met de lichtste onderlaag, een extra belasting hebben van ongeveer 70 kg/m<sup>2</sup> (vooral omdat het zoveel water vasthoudt). Deze extra last weegt op de structuur van het gebouw en dus op de bouwkost. Dit vormt de voornaamste reden voor de aanvragen van afwijkingen. Als de afwijking wordt toegestaan, gaat bijzondere aandacht naar het probleem van de afvoer van regenwater in geval van onweer.

#### ■ Dak kleiner dan 100 m<sup>2</sup>?

Sommige aanvragers van vergunningen voorzien op eigen initiatief kleine groendaken. Dit kan uiteraard enkel worden aangemoedigd. Soms legt de overheid de begroening op van kleine platformen op het binnenterrein van het huizenblok. De voornaamste betrachting is hier de verfraaiing van het binnenterrein van het huizenblok.

#### ■ NOVA-statistieken?

De informaticatool NOVA wordt gebruikt door de directie Stedenbouw en, in een prototype-fase, door de meeste gemeenten. Bij de programmering ervan werd uitgegaan van het GBP. NOVA houdt dus onder meer rekening met de ontwerpen die schade berokkenen aan het binnenterrein van huizenblokken die aan speciale regelen van openbaarmaking worden onderworpen. Op dit ogenblik houdt het systeem echter nog geen rekening met de begroeningsontwerpen van platte daken groter dan 100 m<sup>2</sup>. Geloofwaardige informatie heeft pas zin als met al de stedenbouwkundige vergunningen rekening wordt gehouden, met inbegrip van de gemeentelijke vergunningen, waaronder de meeste mogelijke groendaken ressorteren. Momenteel wordt deze informatie niet systematisch bij de gemeenten opgevraagd. In de toekomst, en voor zover de gemeenten akkoord gaan met de NOVA-programmering in het kader van een interinstantie-proces, moet het mogelijk zijn om de informaticatool zo te ontwikkelen dat dit type informatie kan worden bekomen. De overheden zullen het beheer van dit bijkomende werk moeten organiseren opdat de ononderbroken invoer in de NOVA-databank gegarandeerd is.

## De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's)

De GSV staat hiërarchisch boven de GemSV's. Zij heft m.a.w. de bepalingen van de GemSV's op die niet conform haar eigen bepalingen zijn.

De GemSV's kunnen, afhankelijk van de lokale situatie, de regelgeving van de GSV aanvullen en verduidelijken of betrekking hebben op andere materies dan die welke door de GSV worden geregeld (bv. schotelantennes, reclameinrichtingen, terrassen aan de openbare weg, ...). Zij kunnen bovendien de voorwaarden en het bedrag van de stedenbouwkundige lasten bepalen die eventueel bij de afgifte van een vergunning worden opgelegd.

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

In 2010 werd een enkele GemSV goedgekeurd. Het gaat om de gemeentelijke verordening van Schaarbeek, aangenomen bij besluit van de regering d.d. 30/09/2010, die van kracht werd op 08/11/2010. Deze verordening heft de algemene bouwverordening op die dateert van 1948, en vervangt ze. Ze geldt voor het hele grondgebied van de gemeente en is op al de vergunningsaanvragen van toepassing. De gemeente Schaarbeek is de eerste van de 19 Brusselse gemeenten die artikel 95 van het BWRO heeft toegepast, dat luidt als volgt: 'Wanneer een gewestelijke verordening in werking treedt, past de gemeenteraad op eigen initiatief of binnen de hem door de regering opgelegde termijn, de gemeentelijke verordening van de bepalingen van de gewestelijke verordening aan.'

## De stedenbouwkundige zoneverordeningen

Zowel het gewest als de gemeenten kunnen stedenbouwkundige zoneverordeningen opstellen. Die hebben betrekking op specifieke aspecten van bepaalde zones van het grondgebied (bv. het UNESCO-Werelderfgoedgebied rond de Brusselse Grote Markt). Zij dragen bijvoorbeeld bij tot het behoud en de ontwikkeling van een wijk.

In 2010 werd geen enkele stedenbouwkundige zoneverordening aangenomen.

# 4 BOUWMISDRIJVEN

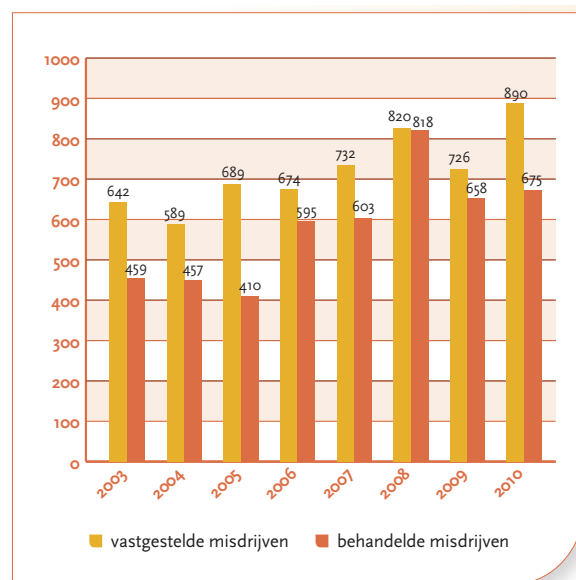
## De cel Bouwmisdrijven van de directie Stedenbouw

Om de naleving van de stedenbouwkundige reglementering te waarborgen, werd binnen de directie Stedenbouw een cel Bouwmisdrijven opgericht. Deze cel werkt samen met de technische diensten van de 19 gemeenten en oefent ten aanzien van de gemeenten een voogdijbevoegdheid uit. Ze houdt ook voortdurend het Brusselse parket op de hoogte van dossiers die van belang zijn voor het gewest.

## Vastgestelde en behandelde misdrijven (2003-2010)

Ten opzichte van 2009 kende 2010 12 % meer misdrijven. Dit wordt voor een deel verklaard door het vaste voornemen van bepaalde gemeenten om de buitensporige opsplitsing van eengezinswoningen voort te vervolgen. Een andere verklaring is de strengere aanpak van schotelantennes die in overtreding werden geplaast.

Het dossiervolume is echter gelijk gebleven.



## Type misdrijven

De voornaamste misdrijven in 2010 hebben betrekking op:

- de opsplitsing van gebouwen in meerdere woningen, vooral door de inrichting van de kelders en de ruimten onder het dak als autonome woningen\*
- de bestemmingswijzigingen van het handelsgelijkvloers naar woningen;
- de uitvoering van uitbreidingswerken;
- de plaatsing van schotelantennes die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte
- het behoud van misdrijven die al eerder werden vastgesteld, ondanks weigeringen en aanmaningen tot het herstel van de plek in haar oorspronkelijke staat

\* Het aantal vaststellingen van misdrijven die erin bestaan gebouwen op te splitsen in verschillende wooneenheden, gaat in 2010 nog in stijgende lijn. Het Brusselse parket heeft beslist om in 2011 voorrang te geven aan deze dossiers. In 2010 werd 40 % van de misdrijven geregulariseerd als gevolg van een stedenbouwkundige vergunning of de vaststelling dat een plek op initiatief van de overtreder in haar oorspronkelijke toestand werd hersteld.

## Herstel van de misdrijven

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

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

Om herstel van misdrijven te bekomen, richt het BROH verzoeken tot het parket van Brussel. De verzoeken van 2010 kunnen als volgt worden verdeeld:

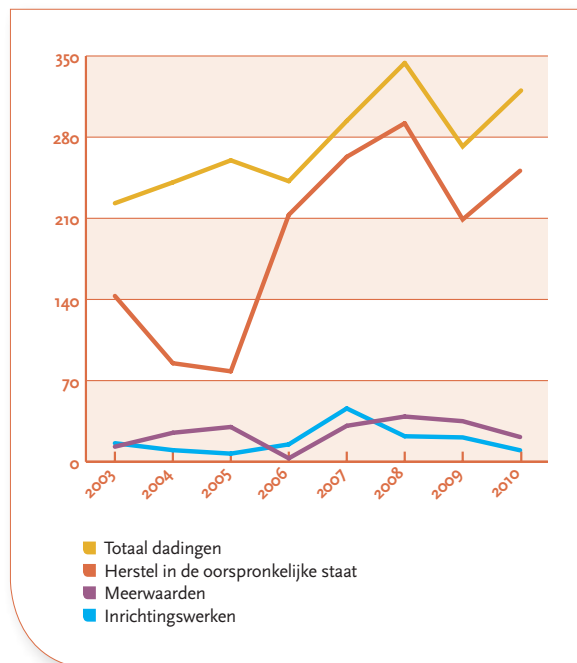
- 250 verzoekschriften tot verdere behandeling beogen de uitspraak van het herstel van de plek in haar oorspronkelijke staat, waarvan 122 als gevolg van de weigering van de stedenbouwkundige vergunningen op basis van het onderzoek van de vergunningsaanvraag.
- 128 verzoeken zijn het gevolg van het ontbreken van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, hoewel het misdrijf ruim een jaar eerder werd vastgesteld en een ingebrekestelling aan de bouwheer werd gericht.
- 9 verzoeken tot vervolging houden verband met de uitvoering van aanpassingswerken. Deze aanvragen vloeien voornamelijk voort uit het feit dat de bouwheer weigert de wijzigingsplannen - waaruit blijkt dat hij de voorwaarden vervult die hem door de overheid worden opgelegd

alvorens hij de gevraagde vergunning ontvangt - in te dienen (BWRO, artikel 191), of uit de vaststelling van de niet-conforme uitvoering van de werken ten opzichte van de goedgekeurde gewijzigde plannen.

- 39 vorderingen tot veroordeling om de betaling af te dwingen van de meerwaarde die het goed heeft verworven. Deze aanvragen vloeien alle voort uit de weigering door overtreder van het dadingvoorstel dat hem werd gedaan.

## De dadingen (2003-2010)

*Indeling van de overtredingen volgens de verschillende wijzen van herstel (2003-2010)*



Na de afgifte van een vergunning of na de beëindiging van het misdrijf en mits een voorafgaand akkoord van de Procureur des Konings, voorziet het BWRO (artikel 313) dat de bestuurlijke overheid met de overtreder tot een vergelijk komt. In 2010 werden in deze zin 319 dadingen geregistreerd.

## Beëindigingen van misdrijf

---

In 2010 werden bij proces-verbaal 97 beëindigingen van misdrijf opgesteld. De stopzettingen van misdrijven zijn te danken aan de middelen die de gemeenten inzetten om het probleem van de schotelantennes die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn, te bestrijden; het gewestbestuur heeft ook ingegrepen bij de reclamebedrijven nadat hen weigeringen tot stedenbouwkundige vergunning waren betekend.

## Gerechtelijke vonnissen

---

De correctionele rechtbank van eerste aanleg in Brussel heeft in 2010, bij weten van het gewestbestuur, 7 veroordelingen uitgesproken betreffende stedenbouwkundige overtredingen. De vonnissen die zo werden uitgesproken vertegenwoordigen minder dan 3 % van de verzoeken die aan de rechtelijke macht werden gericht.

## Naar administratieve boetes?

---

In het kader van het regeerakkoord 2009-2014\* heeft het BROH bij de regering een werknota ingediend om een aantal stedenbouwkundige misdrijven uit de strafrechtelijke sfeer te halen en een systeem van administratieve boetes toe te passen. Dat mechanisme vormt een antwoord op de vele niet-bestrafte stedenbouwkundige dossiers die aan het parket worden gericht en zou de overtreder ertoe moeten dwingen om de plek conform te maken.

\* *‘Op geconcentreerde en samenhangende wijze moet er een gepaste reactie komen inzake controle en sanctienering van inbreuken om de regelgeving te laten naleven die garant staat voor de samenhang van het systeem. De gemeentelijke diensten moeten met de hulp van het gewest in staat zijn verzoeken om stedenbouwkundige regularisering te begeleiden en aan de hand van dadingen die overtreiders er met gerichte adviezen toe brengen zich in regel te stellen. Daartoe zullen het BROH of de gemeenten gemachtigd worden administratieve boetes uit te schrijven en herstelmaatregelen op te leggen wanneer de parketten niet optreden’.*

# 5 BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE REGERING

Vóór 01/01/2010 voorzag het Brussels Hoofdstedelijk Gewest twee beroepsmogelijkheden inzake stedenbouw: beroep bij het Stedenbouwkundig College en beroep bij de regering.

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

## Algemeen

---

### Dossiers die aan de oude beroepsprocedure worden onderworpen

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

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

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

Daarbij wordt een bepaald aantal aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning opnieuw bestudeerd in het kader

van een nieuw onderzoek dat losstaat van het onderzoek dat in eerste aanleg werd gevoerd door het gewest en de gemeenten. De procedure inzake stedenbouwkundige attesten is dezelfde. Hoewel het aantal beroepen (164) laag is in vergelijking met het aantal vergunningen of attesten dat in eerste aanleg werd behandeld (4 791 in 2009), is het interessant om de evaluatie te maken van de behandeling van de dossiers door elk van deze instanties.

### **Dossiers die aan de nieuwe beroepsprocedure worden onderworpen**

Het nieuwe BWRO, van kracht sinds 01/01/2010, heeft een nieuw beroepssysteem gevestigd voor de aanvragen die na de inwerkingtreding van het nieuwe BWRO worden ingediend. Net als in de twee andere gewesten zijn in de nieuwe bepalingen de twee beroepsniveaus samengesmolten. De beroepen gebeuren nu uitsluitend bij de regering. Het Stedenbouwkundig College behoudt zijn rol van expert, maar wordt een adviesverlenende instantie.

het beroep wordt bij de regering ingediend, ter attentie van het Stedenbouwkundig College. Dit beschikt over 60 dagen (75 dagen in geval van hoorzitting met de partijen) om zijn advies uit te brengen; De regering heeft daarna 30 dagen om haar beslissing aan de partijen mee te delen. Als de regeringsbeslissing op zich laat wachten, kan een van de partijen (en niet meer uitsluitend de aanvrager van de vergunning) een herinnering sturen en start een nieuwe termijn van 30 dagen. Als binnen deze nieuwe termijn geen beslissing wordt genomen, krijgt het advies van het Stedenbouwkundig College beslissingskracht. Bij het ontbreken van advies van het Stedenbouwkundig College wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep uitmaakte, bevestigd; als geen enkele beslissing werd genomen (hypothese van stilzwijgende weigering bij aanhangigmaking), wordt de aanvraag geweigerd.

## **Beroepsprocedure bij het Stedenbouwkundig College**

In 2010 werden nog 20 beroepen bij het Stedenbouwkundig College ingediend op basis van het oude BWRO (beslissingsbevoegdheid van het Stedenbouwkundig College). Historisch gezien zijn dat de laatste.

We herinneren eraan dat 3 550 beroepen werden ingediend sinds de oprichting van het Stedenbouwkundig College op 09/12/1992.

Het Stedenbouwkundig College behandelt nog een groot aantal beroepen volgens de oude procedure. Die werden bij hem aanhangig gemaakt vóór de BWRO-hervorming.

Het College is overigens bevoegd voor 144 beroepen ingediend bij de regering in het kader van de nieuwe procedure (adviesbevoegdheid van het Stedenbouwkundig College). De meeste ervan betreffen het creëren van woningen, vooral door de indeling van oude eengezinswoningen in meerdere eenheden en, in mindere mate, het commerciële gebruik van een goed.

Slechts in 65 van deze 144 beroepen kon het Stedenbouwkundig College een advies uitbrengen. Immers, in 2010 bestond het Stedenbouwkundig College nog steeds uit slechts 4 leden in plaats van de 9 leden die vereist zijn krachtens artikel 12 van het BWRO. Dat heeft meer dan eens tot een onderbreking van de activiteiten geleid omdat het minimumquorum van 4 leden niet meer werd bereikt.

Van deze 65 beroepen hebben 27 betrekking op de creatie van huisvesting, 10 op een commerciële gebruikswijziging en 4 op uithangborden.



## Beroepsprocedures bij de Regering

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

De directie Advies en Beroep heeft in 2010 zowel de beroepen volgens de 'oude procedure' als die volgens de 'nieuwe procedure' behandeld (zie hoger 'Algemeen').

### ■ Oude BWRO-procedure (beslissingsbevoegdheid van het Stedenbouwkundig College)

64 beroepen werden ingediend. De directie Advies en Beroep heeft 46 dossiers behandeld en in elk ervan een beslissing aan de regering voorgesteld. De regering heeft in 21 ervan een beslissing getroffen.

De directie Advies en Beroep heeft ook 18 dossiers van 2009 behandeld. De regering heeft in 33 dossiers van 2009 een beslissing getroffen.

### ■ Nieuwe BWRO-procedure (adviesbevoegdheid van het Stedenbouwkundig College)

146 beroepen werden ingediend. De directie Advies en Beroep heeft 77 dossiers behandeld en in elk ervan een beslissing aan de regering voorgesteld. De regering heeft in 5 ervan een beslissing getroffen.

Volgende tabel geeft de aard aan van de beslissingen die in 2010 getroffen werden:

De directie Advies en Beroep heeft in 2010 dus 141 dossiers behandeld (18 van 2009 en 123 van 2010).

De achterstand van 2009 werd snel ingelopen, maar slechts iets meer dan de helft van de beroepen van 2010 werd behandeld.

De voornaamste oorzaak van de opgelopen vertraging is het feit dat het Stedenbouwkundig College er in een groot aantal beroepen niet in slaagt om een hoorzitting te organiseren en advies uit te brengen (zie hoger 'Beroepsprocedures bij het Stedenbouwkundig College'). Zelfs als de regering dit probleem heeft opgevangen door zelf de hoorzittingen te organiseren die door de partijen werden gevraagd, vonden deze hoorzittingen niet alle voor 31/12/2010 plaats, waardoor de behandeling van de beroepen nog niet werd afgerond.

Het schrappen ten slotte van het dubbele beroepsniveau heeft het aantal beroepen verdrievoudigd, terwijl het aantal dossierbeheerders niet werd aangepast.

Van al de beroepen die in 2010 werden ingediend, hebben overigens slechts vier verzoekers gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het BWRO hen biedt om een rappel(brief) te sturen. (cf. hoger definitie van het mechanisme).

Het uitblijven van een beslissing door de regering binnen de termijn van dertig dagen heeft geleid tot de toekenning van een beslissing en drie weigeringen.

De bestemming die in de beroepen van 2010 het meest voorkwam, was huisvesting in brede zin (regularisatie van het aantal woningen, vervanging van het raamwerk, plaatsing van fotovoltaïsche panelen, uitbreiding, enz.). Bijna 90 van de 146 beroepen ingediend volgens de 'nieuwe procedure', handelen over die bestemming. Veel minder frequent gaat het om handelszaken, reclameborden en uithangborden, en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en andere.

In 2011 zal de directie Advies en Beroep vooral beroepen volgens de nieuwe procedure behandelen. Aanwerving van extra personeel op de directie Advies en Beroep wordt overigens voorzien gelet op het toenemende werk als gevolg van het schrappen van het dubbele beroepsniveau.

	Beroep	Intrekkingen	Behandeld	RB	BESLISSINGEN					
					Toekenningen	Toekenningen onder voorbehoud	Gedeeltelijke toekenningen	Toekenningen met stedenbouwkundige lasten	Weigeringen	Niet-ontvankelijk
2009			18	33	8	4	3	0	13	3
2010 oude procedure	64	2	46	21	4	3	1	1	9	2
2010 nieuwe procedure	146	3	77	5	2	0	0	0	3	0
<b>Totalen</b>	<b>210</b>	<b>5</b>	<b>141</b>	<b>59</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>5</b>

# 6 INFORMATIE EN SENSIBILISERING VAN DE BURGER

## Stedenbouwkundige informatie

---

Via de *cel Reperage* van de directie Stedenbouw bezorgt de gemachtigde ambtenaar de publiekrechtelijke rechtspersonen de stedenbouwkundige inlichtingen (bestemming van het goed, aanwezigheid van een BBP, van een verkavelingsvergunning, van een bescherming, van een perimeter van voorkoop, ...). Dit geldt ook voor de aanvragen tot verdeling van een goed die aan de notarissen moeten worden meegegeeld.

## Informatie

---

De DS beantwoordt eveneens elke vraag over stedenbouw. Zij treedt geregeld in contact met de burger, bijvoorbeeld via de organisatie van allerlei voorstellingen, en streeft in het verlengde daarvan naar de versterkte samenwerking met haar gesprekspartners.

## Publicaties 2010

---

- Actualisering en heruitgave van de 'Praktische Stedenbouwgids'.
- Actualisering van de info-folders van stedenbouw (Scho-telantennes; Hoogstemmige 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; Binnenreinen van huizenblokken, groene stadslongen; Stedenbouwkundige inlichtingen; Zonne- of fotovoltaï-sche panelen; Plannen en verordeningen in het Brussels Gewest; De gevel vernieuwen of verbouwen; Verbouwen om woongelegenheid te creëren; Inspringstroken: geen parkeerruimte!; BruGIS).
- Uitgave van het boek 'Brussel, Stad van diversiteit' van architect-fotograaf Victor Lévy.

## VOORUITZICHTEN

De vooruitzichten voor 2010, zoals ze in het jaarverslag van 2009 van de directie Stedenbouw vermeld staan, werden globaal hard gemaakt. In een aantal gevallen gebeurt de omzetting in verordenende akten in 2011.

Welke zijn de vooruitzichten in 2011?

**De kortere proceduretermijn voor stedenbouwkundige vergunningen** door de gemachtigde ambtenaar blijft de prioritaire doelstelling. Tegelijk garandeert ze een kwaliteitsvolle deskundigheid over de inhoud van de behandelde dossiers. In 2011 zal dit jammer genoeg geen makkelijke opdracht zijn. In verhouding tot de vorige jaren daalt het effectief van de directie immers gevoelig. Daar komt nog bij dat op het niveau van de regering de vervanging van de gemachtigde ambtenaar, die verantwoordelijk is voor de dossiers die door de gemeenten worden behandeld (uitgezonderd die van Brussel-stad), niet voor het jaarlijks verlof van 2011 concreet werd gemaakt. Gelet op de specifieke kwaliteiten en de onmisbare ervaring op het terrein die voor dit profiel onmisbaar zijn, wordt de directeur van de directie Stedenbouw tijdelijk met deze opdracht belast: hij zal zijn directeursfunctie combineren met die van gemachtigde ambtenaar van openbare ruimten.

**De voortzetting van de uitwerking van managementtools** met het oog op het behoud van een kwaliteitsvolle overheidsdienst zal van doorslaggevend belang zijn. Dat geldt ook voor de voortdurende waakzaamheid van het kader voor het welzijn van de medewerkers.

Wat de **NOVA-software betreft voor het beheer van de vergunningaanvragen**, wordt de definitieve productie van het interinstantiesysteem voorzien voor eind 2011. De meeste gemeenten van het gewest zullen via het internet verbonden zijn met de directie Stedenbouw en met Leefmilieu Brussel (BIM). Deze vernieuwing zal zonder twijfel de hoeveelheid administratief werk drastisch terugdringen, en vooral de vergunningaanvragers zullen daar goed bij varen.

Met de onverdroten steun van de staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw, die de evolutie van de satellietprogramma's van NOVA van zeer nabij opvolgt, zal 2011 ook het 'internet'-jaar worden voor de directie Stedenbouw: **ingebruikneming van NOVA-Burgers** (de vergunningaanvrager kan online de etappes van zijn aanvraag volgen), gekoppeld aan een cartografisch referentiesysteem en **aan het online komen van de nieuwe website van Stedenbouw** ([www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be)). Deze twee projecten genieten de logistieke steun van het CIBG.

De directie Stedenbouw draagt momenteel, met onder meer de steun van de bouwmeester (bMa), bij tot de toekomstige **oprichting van het 'Huis van de Stedenbouw'**. Het is een

ministerieel project dat, net als de NOVA-programma's, die het trouwens aanvult, het communicatiebeleid, de transparantie en de moderniteit van het BROH voortzet.

Ook in 2011 wordt **de samenwerking tussen de directie Stedenbouw en de bouwmeester voortgezet**. We herinneren eraan dat de Brusselse regering de bouwmeester - de bMa - 2 opdrachten toekende voor de periode 2009-2014:

1. *hij helpt de bouwheren om de architecturale en landschappelijke kwaliteit van de gewestelijke overheidsprojecten veilig te stellen; daarbij staan drie aandachtspunten centraal: samen met de bouwheer een goed programma uitstippelen - een doeltreffende procedure voor de architectuuropdracht vastleggen - een adviescomité oprichten dat hem correct oriënteert bij de toekenning van de opdracht;*
2. *de ontwikkeling van een kenniscentrum voor 'kunst in de openbare ruimte', met volgende dubbele doelstelling: de uitwisseling bevorderen tussen de experten op het vlak van kunst en die op het vlak van openbare ruimte; de openbare bouwheren adviseren bij hun keuze van specialisten die hen tijdens het hele proces van artistiek ontwerp en uitvoering zullen begeleiden.*

Concreet betekent dat dat de bouwmeester bevoorrechte contacten onderhoudt met het BROH en met het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (ATO) om de informatie over projecten die hij opvolgt, te kunnen uitwisselen. Geregeld vinden vergaderingen plaats met de gemachtigde ambtenaren van de directie Stedenbouw. Deze onderhoudt ook werkcontacten met het ATO, dat onder meer deelneemt aan de begeleidingscomités van de milieueffectenstudies en van de milieueffectenrapporten (BBP's) voor de ontwerpen die in de strategische zones van het Brusselse grondgebied gelegen zijn. In 2010 ging het bijvoorbeeld over het dossier 'Thurn & Taxis', luik stedenbouwkundige vergunning op het GGB 6B en luik BBP-ontwerp.

Wat **de grote stedenbouwkundige projecten** betreft die worden behandeld en die de facto 'stukjes van de stad' betreffen, zal de directie Stedenbouw ook specifiek aandacht besteden aan het 'Stadsproject Wet' en aan de inrichting van de 'Zone van het Zuidstation' en van het 'Administratief Centrum'.

- De regering heeft het besluit goedgekeurd met betrekking tot de uitwerking door een BBP van het ontwerp van bepaling van een stadsvorm voor **Wetstraat en haar onmiddellijke omgeving** binnen de Europese wijk. Vanaf het ontstaan van het ontwerp neemt de directie Stedenbouw deel aan de denkoefeningen rond het Stadsproject Wet. Ze levert ondersteuning gedurende het hele proces. In het kader van de behandeling van de vergunningen waakt zij ook over de samenhang tussen de ontwerpen en de fundamentele opties die de

regering heeft gekozen. De uitwerking van een zonale GSV in 2011 zal een bredere draagkracht krijgen in de definitie van de stadsvorm van dit project.

- De aanleg van het **Gebied van het Zuidstation** is een ambitieus ontwerp van de regering, dat op het grondgebied van twee gemeenten ligt: Sint-Gillis en Anderlecht. Het ontwerp betreft rechstreeks de NMBS, gelet op de uitbouw in situ van haar maatschappelijke zetel, de manier waarin zij zich in het stadsweefsel inpast en de toekomst van de onmiddellijk omringende huizenblokken. Het initiatief tot het BBP-ontwerp op de twee gemeenten moet van hen komen.
- De inrichting van het **Administratief Centrum**, waartoe de regering heeft beslist, is momenteel het verst gevorderd. Brussel-stad heeft al een ontwerp-BBP, dat eveneens aan de eerste procedurale handelingen werd onderworpen. Op basis van het advies van de overlegcommissie d.d. 09/12/2010 en met instemming van het college van Brussel-stad zal dit jaar een nieuwe overlegprocedue worden gevolgd met het oog op de goedkeuring van het BBP.

De **BWRO-herziening** werd als gevolg van de ordonnantie van 14/05/2009 van kracht op 01/01/2010. Nieuwe mechanismen werden ingevoerd, interpretaties en gedragslijnen werden opgesteld, andere dienen nog te worden bepaald. De directie Stedenbouw zal zich in 2011 toeleggen op de **administratieve vereenvoudiging**, die tenslotte nooit klaar zal zijn.

Dit zijn de bijzondere aandachtspunten van de directie Stedenbouw:

- De afronding van het werk van de werkgroep die eind 2009 werd opgericht en zich moest toeleggen op de vernieuwing van de dossiersamenstelling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning. In die groep werken de directies Stedenbouw en Monumenten en Landschappen, vertegenwoordigers van de 6 gemeenten en het Brussels Agentschap voor de Onderneming samen. Zij werken aan:
  - de herziening van inhoud en vorm van het formulier voor de vergunningsaanvraag;
  - de uitwerking van een pedagogisch document, 'nuttige info', om de aanvragers te helpen bij de correcte invulling van hun aanvraag;
  - een denkoefening over de gedeeltelijke digitalisering van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en het gevolg hiervan op de dossiersamenstelling van de aanvraag;
  - de samenstelling van vereenvoudigde dossiers voor bepaalde soorten aanvragen (bv. gsm-antennes, kleine werken, wijzigingsvergunningen, enz.).

- De concretisering van de besluiten van de regering die de vergunningverlenende overheden formulieren opleggen voor de toekenning of de weigering van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen/-attesten en die in functie van de nieuwe wetgevingen en verordeningen worden geactualiseerd. Begin 2011 worden ze aan de Kafka-procedure onderworpen, die administratieve vereenvoudiging nastreeft. Vervolgens worden ze ter goedkeuring aan de regering voorgelegd.
- De goedkeuring van het wijzigingsontwerp van het zogenaamde 'regeringsbesluit van geringe omvang', in het bijzonder met betrekking tot Titel III over de goederen die deel uitmaken van het beschermde erfgoed. De directie Stedenbouw is begaan met de oppuntstelling van coherente behandelingsprocedures tussen de 2 functionele directies inzake unieke vergunningen (directie Stedenbouw en directie Monumenten en Landschappen). Ze zal hierbij bijzondere aandacht hebben voor het advies van de sectie Regelgeving van de Raad van State.
- De opvolging van de regering op de werknota die het BROH heeft ingediend over de invoering van een systeem van administratieve boetes voor bepaalde werken in overtreding. Het gaat over een gemeenschappelijke nota van de directies Stedenbouw en Monumenten en Landschappen die kadert in de algemene beleidsverklaring van de regering in 2009.

Ter afronding herhaalt de directie Stedenbouw haar wil om haar structurele samenwerking voort te zetten met de andere directies van het BROH (Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Studies en Planning), de gemeenten, het bestuur Uitrusting en Vervoer en Beliris, en dit vanuit een vastberaden streven naar kwaliteit.





# HUISVESTING

3

## Huisvesting in 2010, dat zijn:

- 11 087 572 EUR voor 2 012 renovatiepremies
- 1 199 682 EUR voor 503 premies voor gevelverfraaiing
- 7 819 003 EUR voor 2 025 bijdragen in het huurgeld aan financieel zwakkeren
- 261 738 023 EUR voor de partners die actief zijn op het vlak van huisvesting
- 15 876 informatieaanvragen behandeld door het WoonInformatieCentrum
- 617 klachten ingediend bij de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
- 127 bezoeken op eigen initiatief door de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
- 79 ingediende beroepen waarvan 66 behandeld door de directie Advies en Beroep

## DOELSTELLINGEN

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

Vanuit dit perspectief wordt de administratie belast met 7 opdrachten:

- 1** stimulans van de woningrenovatie door toekenning en beheer van premies;
- 2** verbetering van de leefomgeving door toekenning van premies voor gevelverfraaiing;
- 3** steun aan huurders met een laag inkomen door middel van toelagen om gezonde, aangepaste en voldoende ruime woningen toegankelijk te maken;
- 4** toekenning - en de controle verzekeren - van de gewestelijke subsidies aan de Sociale Verhuurkantoren (SVK's), de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting;
- 5** verplichte voorschriften inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de verhuurde of voor huur bestemde woningen bevorderen en de naleving ervan afdwingen;
- 6** de bij de regering ingediende beroepen inzake huisvesting behandelen;
- 7** de communicatie met en de informatie van de burger ontwikkelen dankzij een onthaalruimte binnen het bestuur, die als schakel dient tussen de gebruikers en de diensten die met de dossiers belast zijn.



# MIDDELEN

## Menselijke middelen

De directie Huisvesting (52 medewerkers in 2010, hetzij 7 minder dan in 2009) verzorgt de opdrachten 1 tot 4 (p.64). Zij volgt ook de subsidies op die aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en aan het Woningfonds worden toegekend.

De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (31 medewerkers) is samen met de directie Huisvesting belast met de verwezenlijking van de opdrachten 5 en 7.

De directie Advies en Beroep (8 medewerkers) neemt het beheer van de opdracht onder punt 6 voor haar rekening.

## Financiële middelen

Het budget dat in 2010 voor huisvesting werd uitgetrokken, bedraagt 29 577 723 EUR. Dit bedrag werd verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Vereffende kredieten in 2010 (EUR)
Premies voor de renovatie van het woonmilieu	11 087 572
Premies voor gevelverfraaiing	1 199 682
Verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld	7 819 003
Sociale verhuurkantoren	5 584 177
Netwerk Wonen	1 299 635
Vzw voor de inschakeling via huisvesting	2 104 963
WoonInformatieCentrum	21 261
Inspectie van de kwaliteit en de veiligheid van het huurwoningenbestand	461 430
<b>Totaal</b>	<b>29 577 723</b>

In 2010 heeft de directie Huisvesting bovendien 217 924 000 EUR toegekend aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en 34 373 000 EUR aan het Woningfonds. Deze instellingen stellen hun eigen jaarverslag op.

## Wetsmiddelen

De Huisvestingscode vormt de juridische basis inzake huisvesting. Ze werd goedgekeurd op 17/07/2003 en omvat al de bepalingen, oude en nieuwe, die het aanbod, de toegankelijkheid en de kwaliteit in de Brusselse woningen moeten verbeteren. De Code wordt aangevuld door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/09/2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen.

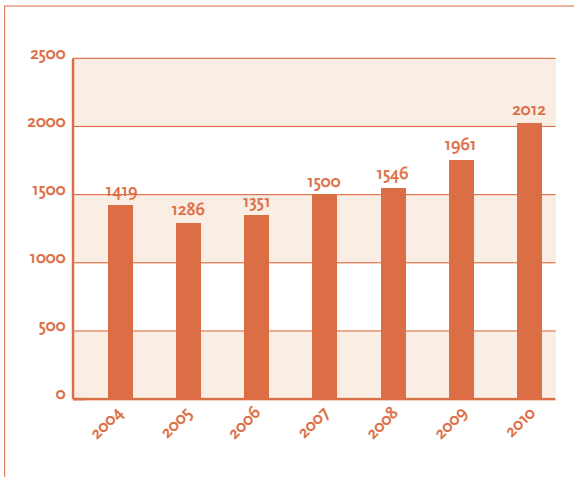
Enkele besluiten bepalen de inhoud en de voorwaarden voor de financiering van de verschillende bovengenoemde activiteiten:

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/10/2007 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu en het ministerieel besluit van 10/12/2009 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten, evenals het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 03/06/2010 betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen; bij hun installatie en tijdens hun uitbating;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 02/05/2002 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels en het ministerieel besluit van 19/06/2002 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22/12/2004 tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld en het ministerieel besluit van 30/06/2005 tot bepaling van de kwaliteitsnormen van woningen voor de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/02/2008 tot organisatie van de Sociale verhuurkantoren;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/03/2002 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen of groeperingen van verenigingen die een geïntegreerd lokaal ontwikkelingsplan uitvoeren op het vlak van stadsrenovatie;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16/07/1992 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen die integratie via huisvesting nastreven;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 06/03/2008 tot instelling van een huurtolage voor woningen die door de gemeenten worden beheerd.

## I RENOVATIEPREMIES

De toekenning van renovatiepremies voor woningen draagt zeer concreet bij tot de verandering in de bestaande privéwoningen in Brussel. De subsidieerbare werken betreffen zowel de bewoonbaarheid en het onderhoud van het bebouwde weefsel als de leefkwaliteit en de veiligheid van de bewoners. Het kan om een dakherstelling gaan, de vervanging van de sanitaire voorzieningen, de betegeling van een keuken, de aanpassing van een woning aan de handicap van een bewoner,... De toekenning van premies is aan voorwaarden onderworpen.

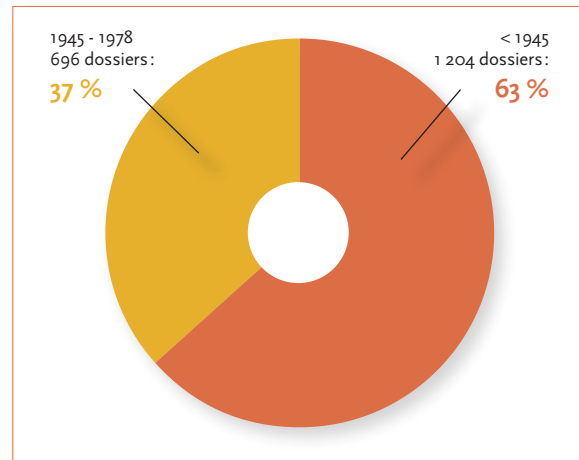
### Aantal aanvragen om renovatiepremie sinds 2004



De premie voor woningrenovatie wordt steeds vaker aangevraagd: in 2009 werden 1 961 dossiers ingediend, in 2010 waren dat 2 012 dossiers, hetzij een toename met 2,6 %.

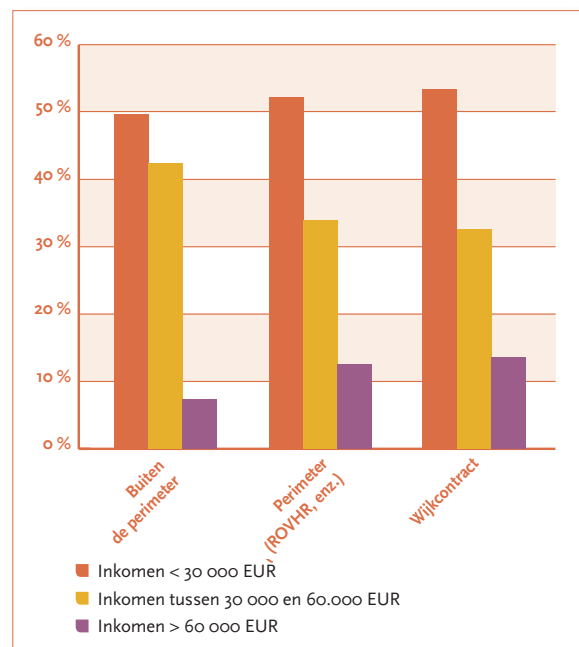
Het totale budget dat in 2010 voor renovatiepremies werd bestemd, bedraagt 11 087 572 EUR, hetzij een toename met 18,67 % ten opzichte van de 9 343 267 EUR in 2009.

### Bouwjaar van de gebouwen waarvoor een renovatiepremie werd aangevraagd in 2010



Enkel de woningen die gebouwd werden dertig jaar voor het jaar van indiening van de premieaanvraag, komen in aanmerking. In bijna 63 % van de gevallen betreffen de aanvragen die aan de voorwaarden beantwoorden, woningen van voor 1945.

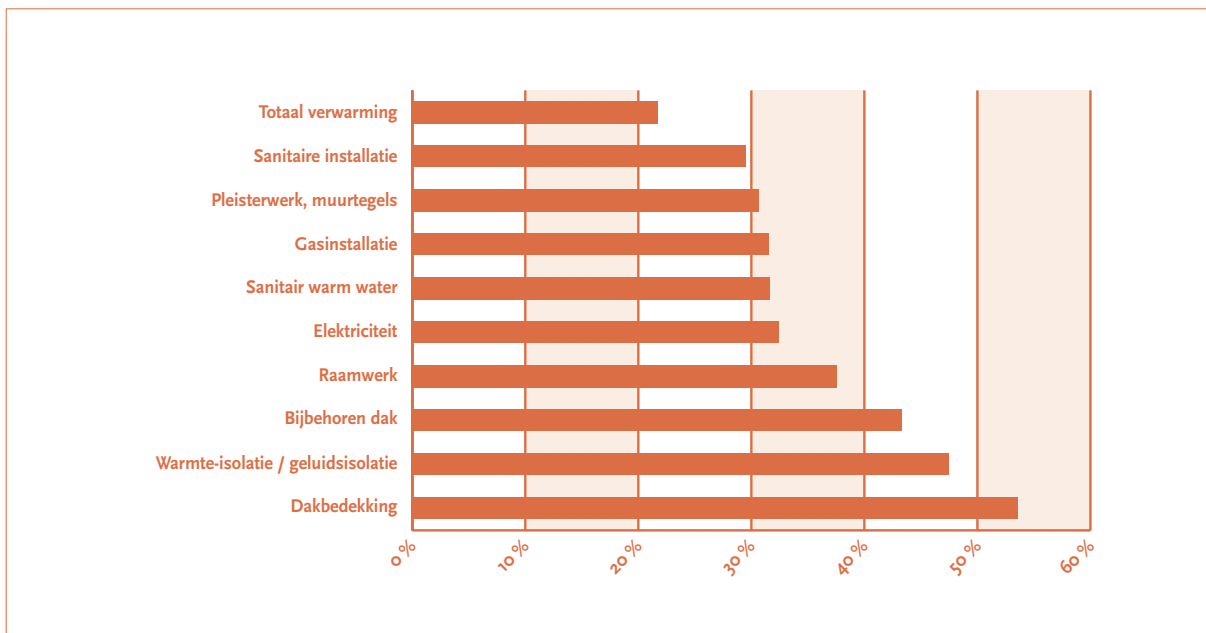
### Aantal aanvragen (%) om renovatiepremie per perimeter en per inkomenscategorie in 2010



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

In de zones van de wijkcontracten echter neemt het aantal ingediende dossiers met een hoger inkomen toe. Het bedrag van de premie wordt er minder beïnvloed door het inkomensniveau van de aanvragers.

De 10 meest gevraagde werkposten (%) met mogelijk cumulus per ingediend dossier



De werkpost waarvoor de premie het vaakst wordt aangevraagd is het dak met toebehoren. Daarna volgen de warmte-isolatie en het raamwerk.

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



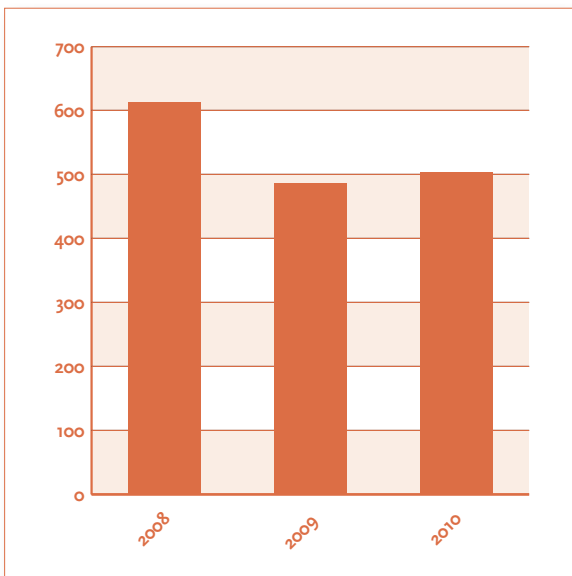
## 2 GEVELVERFRAAIING

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

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

Om van de premie te kunnen genieten, dient men de gepaste technieken en de regels van het vakmanschap toe te passen die de integriteit van het gebouw respecteren. Ook de verplichtingen inzake stedenbouwkundige vergunningen dienen te worden nageleefd. Het bedrag van de premie staat in verhouding tot de omvang van de werken (oppervlakte in m<sup>2</sup> te reinigen, te schilderen, enz.).

### Aantal aanvragen om premies voor gevelverfraaiing, ingediend sinds 2008

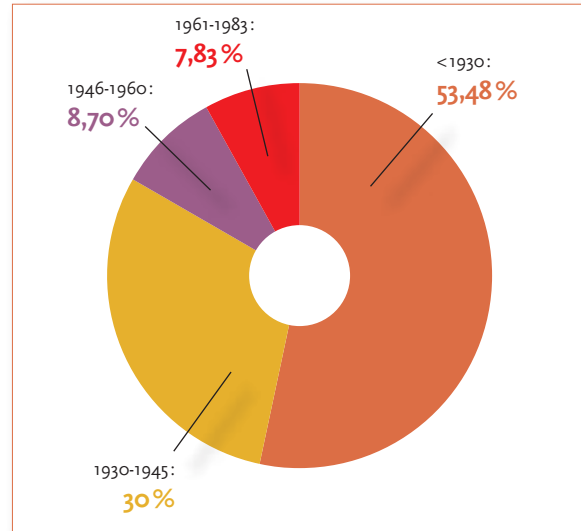


We merken op dat het aantal ingediende dossiers in 2010 (503 dossiers) haast ongewijzigd bleef ten opzichte van 2009 (487 dossiers).

In 2010 werd in totaal 1 199 682 EUR toegekend aan premies voor gevelverfraaiing.

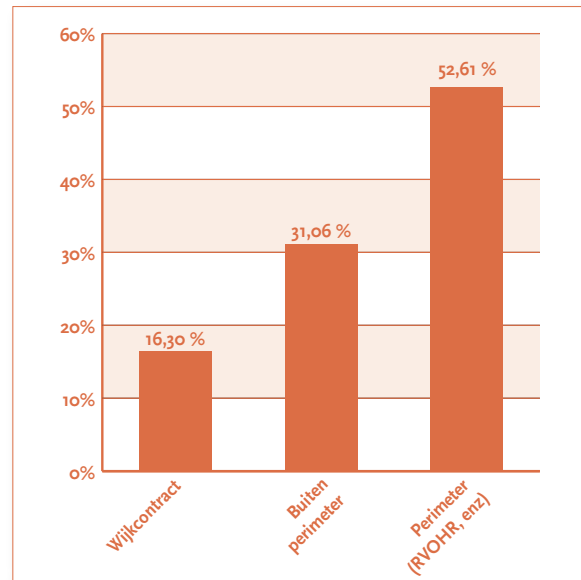


### Bouwjaren van de gebouwen waarvoor in 2010 een premie voor gevelverfraaiing werd aangevraagd



In ruim de helft van de gevallen (53,48 %) gaat de premie naar constructies van vóór 1930.

### Aantal aanvragen om premies voor gevelverfraaiing, ingediend in 2010, per perimeter



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

### 3 TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS

#### VIBH

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

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

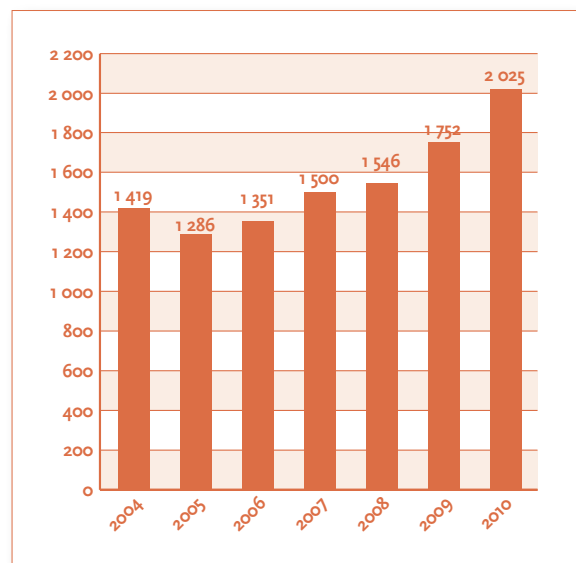
Om uit te maken of de oude en de nieuwe woning voldoen aan de normen van het besluit, zijn systematische bezoeken aan de woning noodzakelijk (onder bepaalde voorwaarden geldt dit niet voor de oude woning).

Er bestaan twee soorten toelagen:

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

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

Evolutie van het aantal aanvragen om toelagen sinds 2004



Uit de tabel hierboven blijkt dat het aantal verhuis- en installatietoelagen en bijdragen in het huurgeld met 15,58 % is gestegen ten opzichte van 2009, en sinds 2005 op constante wijze toeneemt.

Zowat 4 776 gezinnen genieten een gemiddelde toelage van 122,36 EUR per maand. 27 % van de betalingen in 2010 betreft enkel de verhuistoelage. De andere aanvragen (73 %) hebben betrekking op de beide toelagen.

In 2010 werd in totaal 7 819 003 EUR uitgegeven aan de VIBH's.

#### De huurtoelage voor woningen beheerd door de gemeenten

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

De huurders van een gemeentewoning, in het bijzonder een woning van de gemeentelijke regies, kunnen hun regies om deze huurtoelage verzoeken. Het gemeentebestuur beheert deze aanvragen.

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

Als de aanvrager of het gezin al een verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld geniet, wordt de toelage niet toegekend.

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

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

- de Sociale Verhuurkantoren (22 vzw's);
- het Netwerk Wonen (10 vzw's);
- verenigingen werkzaam op het vlak van integratie via huisvesting (37 vzw's).

### De Sociale Verhuurkantoren

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

het kader van een beheersmandaat, een huur met een onderverhuurovereenkomst of een erfpacht. Bovendien openen zij bij renovatie voor eigenaars het recht op een hogere tussenkomst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Zij kunnen de eigenaar tevens adviseren en begeleiden bij zijn renovatiewerken. De sociale verhuurkantoren zien hun succes als origineel alternatief voor de sociale huisvesting jaar na jaar bevestigd. In 2010 ontvingen 22 sociale verhuurkantoren subsidies voor een bedrag van 5 584 177 EUR. Deze subsidies waren bestemd voor een deel van hun werkingskosten en voor een deel van de huur van de te huur gestelde woningen, met name als een huurwoning gedurende enige tijd leeg staat bij verandering van huurder of tijdens opknap- of renovatiewerken.

22 SVK's beschikken over 2 783 wooneenheden: 2 668 appartementen, 695 flats en 115 huizen. Daarvan wordt 90 % bewoond door mensen met een lager inkomen dan het maximuminkomen voor een sociale woning.

Een vademecum voor sociale verhuurkantoren werd in 2010 afgewerkt. Elk SVK ontving hiervan een exemplaar.

### Verdeling van de woningen beheerd door de SVK's, in functie van het aantal kamers (op 30/09/2010)

Gemeente	Vzw	Flats							Appartementen					Huizen				Totaal
		0 k	1 k	2 k	3 k	4 k	5 k en +	Totaal	2 k	3 k	4 k	5 k en +	Totaal					
Anderlecht	SVK Ieder zijn Woning	36	62	76	60	18	9	261	0	1	6	4	11	272				
Brussel	SVK in Brussel	47	95	64	28	6	0	240	0	4	6	0	10	250				
Brussel	SVK Baita	39	59	25	9	7	3	142	0	0	1	1	2	144				
Brussel	SVK Iris	45	28	24	10	3	0	110	0	0	7	3	10	120				
Brussel	SVK De Nieuwe 150	66	22	12	5	20	3	128	0	0	0	1	1	129				
Brussel	SVK Frederic Ozanam	21	19	27	6	4	3	80	0	1	0	0	1	81				
Elsene	SVK Habitat et Rénovation	38	68	33	13	1	1	154	1	0	4	0	5	159				
Elsene	SVK Comme chez Toi	16	27	14	3	0	0	60	0	0	1	0	1	61				
Etterbeek	SVK De Drie Appelbomen	56	30	8	0	0	0	94	8	0	2	0	10	104				
Etterbeek	SVL Etterbeek	6	15	2	1	1		25	0	1	0	1	2	27				
Evere	SVK Evere (Hector Denis)	7	38	48	8	0	0	101	3	0	2	0	5	106				
Ganshoren	SVK Intégra	5	29	8	2	0	0	44	0	0	0	1	1	45				
Jette	SVK Jette	26	29	32	10	2	0	99	1	0	5	0	6	105				
Molenbeek	SVK La Molenbeekoise	15	43	29	10	4	0	101	0	4	2	1	7	108				
Oudergem	SVK Delta	13	12	15	4	0	1	45	2	0	1	2	5	50				
Schaarbeek	SVK Wijken	28	62	51	29	24	9	203	0	0	5	3	8	211				
Schaarbeek	SVK Schaarbeek	27	68	29	9	4	0	137	0	0	4	1	5	142				
Sint-Joost	SVK Sint-Joost-ten-Node	53	77	31	18	1	0	180	0	0	1	3	4	184				
Sint-Gillis	SVK Sint-Gillis (Théodore Verhaegen)	36	42	17	4	0	1	100	0	0	1	1	2	102				
S.-L.-Woluwe	SVK Sint-Lambrechts-Woluwe	60	75	41	5	4	0	185	2	4	4	0	10	195				
S.-P.-Woluwe	SVK Sint-Pieters-Woluwe	8	29	20	4	0	0	61	1	1	4	0	6	67				
Ukkel	SVK Ukkel	47	42	26	3	0	0	118	0	0	3	0	3	121				
<b>Totaal</b>		<b>695</b>	<b>971</b>	<b>632</b>	<b>241</b>	<b>99</b>	<b>30</b>	<b>2668</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>59</b>	<b>22</b>	<b>115</b>	<b>2783</b>				

## De verenigingen die lid zijn van het Netwerk Wonen

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

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

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

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

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

In 2010 werden de 10 door het Netwerk erkende verenigingen gesubsidieerd voor een totaalbedrag van 1 299 635 EUR.

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

## De verenigingen die streven naar integratie via huisvesting

De verenigingen die werken aan integratie via huisvesting, zijn, samen met de Sociale Verhuurkantoren of de verenigingen van het Netwerk Wonen, de belangrijkste schakels in het globale huisvestingsbeleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De inschakeling via huisvesting behoort tot de opdrachten van elke vzw, maar soms hebben zij daarnaast nog andere taken of manieren van aanpak of specifieke doelgroepen. We kunnen deze vzw's in 5 types opsplitsen.

### De verenigingen die helpen bij het behoud of de verwerving van een degelijke huisvesting

Deze verenigingen integreren huisvesting in hun werking (sociale begeleiding van gezinnen met huisvestingsproblemen, vaststelling van ongezonde woningen, ...).

### Verenigingen die aan sociale dienstverlening doen

Zij zijn gespecialiseerd in hulp bij huisvesting (raadgevers in renovatie, juridische bijstand, transitwoningen, ...).

### Verenigingen die hun hulpverlening inzake huisvesting afstemmen op doelgroepen

Deze instellingen ondersteunen een specifieke doelgroep, zoals personen met een handicap, drugsverslaafden, volwassenen in moeilijkheden, mishandelde vrouwen of kandidaat-vluchtelingen en nieuwe migranten.

### Huurdersverenigingen

Deze verenigingen verdedigen de belangen van de huurders.

### Coördinerende verenigingen tussen vzw's die actief zijn op het vlak van huisvesting

Deze verenigingen bieden geen rechtstreekse hulp, maar wijzen de weg naar de juiste vereniging. Deze ondersteunende structuren of rechtstreekse operatoren hebben als doel de verdediging van het recht op huisvesting of de verdediging van de huurders van een sociale woning.

Deze hulpverlening werd opgericht door het gewest en steunt op het besluit van 16/07/1992 betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die zich inzetten voor de integratie via huisvesting. Elk van deze 37 verenigingen vervult een bepaalde rol en staat dicht bij de inwoners van de Vijfhoek en van de Eerste Kroon, waar de meeste van hun activiteiten plaatsvinden. Het genoemde besluit ondersteunt dus de activiteiten van de verschillende bestaande verenigingen, maar laat veel ruimte voor een creatieve aanpak om tot de vooropgestelde doelstellingen te komen. In 2010 werden de 37 erkende verenigingen gesubsidieerd voor een totaalbedrag van 2 091 388 EUR.

Er werd voor hen een vademecum opgesteld.

## 5 KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN

Sinds haar oprichting binnen het BROH op 01/07/2004 voert de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie toezicht uit op de naleving van de normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de verhuurde goederen. De bouwtechnici van de directie bezoeken de woningen op eigen initiatief, na een klacht of op verzoek van een verhuurder die een conformiteitsbewijs wil bekomen. Een sociaal team begeleidt de huurders wier woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod en een administratief team biedt een globale logistieke steun.

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

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

### Conformiteitsattest van verhuurde woningen met een oppervlakte van minder dan 28 m<sup>2</sup> en van gemeubileerde woningen

Het conformiteitsattest is verplicht voor woningen met een oppervlakte van minder dan 28 m<sup>2</sup> en voor gemeubileerde woningen die worden verhuurd of die hiervoor zijn bestemd. Het is 6 jaar geldig en wordt uitgereikt op basis van een voor waar en nauwkeurig verklaarde verklaring van de verhuurder en de betaling van 25 EUR (administratieve kosten). De verhuurder dient een kopie aan de (toekomstige) huurder te bezorgen.

Het bestuur voert steekproefsgewijs controlebezoeken uit.

De toename van het aantal aanvragen, die al in 2009 werd vastgesteld, zette zich door: in 2010 werden 798 aanvragen ingediend, tegen 677 in 2009. Het zijn nog steeds hoofdzakelijk privé-eigenaars die de aanvraag indienen. De directie heeft in 2010 het dubbele aantal steekproefsgewijze controles uitgevoerd, nl. 104, tegen 57 in 2009.



Voor het werken



Na de werken

### Conformiteitsbewijs van woningen die worden verhuurd of hiervoor zijn bestemd

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

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

Na een dalende tendens van dit type aanvragen gedurende de twee voorafgaande jaren is het aantal in 2010 toegenomen, nl. van 70 in 2009 tot 111 in 2010.

### Bezoeken op eigen initiatief

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

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

In 2010 werden 127 bezoeken op eigen initiatief afgelegd, tegen 51 in 2009. Dit wordt gedeeltelijk verklaard door de tussenkomsten op vraag van de politie of van het parket.



## Opvolging van de klachten

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

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

Het aantal klachten (617 in 2010) is sterk toegenomen (493 in 2009, en 467 in 2008).

Deze toename is het gevolg van een betere informatie aan de huurders, die de meeste klachten indienen (80 %).

Het aantal woningen dat conform werd verklaard na ingebrekestelling, is in het kader van deze procedure eveneens duidelijk gestegen, nl. van 109 in 2009 tot 148 in 2010.

Het aantal woningen dat een verhuurverbod kreeg, kende een lichte stijging: van 224 in 2009 naar 239 in 2010. Het aantal woningen dat onmiddellijk verhuurverbod kreeg, is toegenomen (114 tegen 101); de gevallen van verhuurverbod als gevolg van de niet-uitvoering van de werken binnen de opgelegde termijn, zijn slechts licht toegenomen (125 tegen 122).

Als een woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod, genieten de bewoners sociale begeleiding bij hun zoektocht naar een nieuwe, gezonde woning. Daarbij komen nog een eenmalige financiële tegemoetkoming voor de verhuis en een maandelijkse bijdrage in de nieuwe huurprijs gedurende 3 jaar. In 2010 waren de financiële tussenkomsten duidelijk talrijker dan in 2009: 111 gezinnen ontvingen de verhuistoelage (21 meer dan in 2009) en 73 van hen tegelijk de huurtoelage (hetzij 23 meer dan in 2009).



Uiterst gevaarlijke elektrische aansluitingen

Nog in 2010 werden 262 administratieve boetes betekend aan verhuurders in overtreding, hetzij een sterke toename ten opzichte van 2009 (202 betekeningen). Deze boetes konden oplopen van 3 000 tot 25 000 EUR per woning.

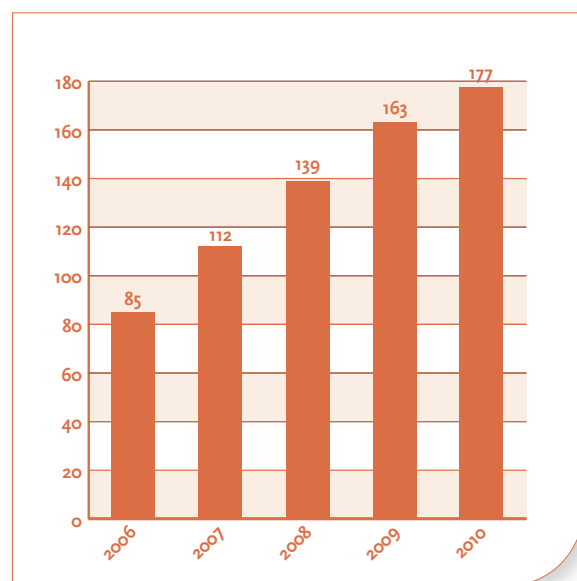
In overeenstemming met de wetgeving werden de betrokken verhuurders verzocht tijdens een hoorzitting hun argumenten uiteen te zetten.

In 2010 lagen de geïnde bedragen van administratiekosten en boetes bijzonder hoog: ze bedroegen respectievelijk 50 955 EUR en 268 717 EUR.

## 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. Ook in 2009 nam het aantal procedures toe van 163 in 2009 naar 177 in 2010.

### *Evolutie van het aantal aangevraagde conformiteitscontroleattesten sinds 2006*



Deze evolutie wijst erop dat steeds meer verhuurders die het verbod kregen om hun woning te verhuren, de opgelegde werken laten uitvoeren en daarna de opheffing van dit verbod aanvragen.

## 6 BEROEP BIJ DE REGERING

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

Deze beroepschriften worden gericht aan de door de regering gemachtigde ambtenaar. Deze neemt zijn beslissing binnen een termijn van 30 dagen. Doet hij dit niet, dan wordt de aangevochten beslissing bevestigd.

De directie Advies en Beroep behandelt de dossiers van de gemachtigde ambtenaar.

De prioritaire doelstelling van de directie Advies en Beroep is het veiligstellen van het onwrikbare recht dat iedereen heeft op een effectief beroep inzake het lot van het gehuurde goed en de vaak hoge administratieve boetes.

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

Verhuurders en huurders kunnen in verschillende gevallen een beroep indienen:

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

In 2010 werden bij de gemachtigde ambtenaar 79 beroepen ingediend waarvan er 66 in de loop van het jaar werden behandeld.

Op een uitzondering na heeft de directie Advies en Beroep al de beroepen behandeld binnen de termijn van 30 dagen die in de Huisvestingscode wordt bepaald.

De 66 behandelde beroepen worden ingedeeld als volgt:

- 38 beroepen tegen administratieve boetes. Van de 38 boetes waar de gemachtigde ambtenaar weet van heeft, werden er 22 bevestigd, 12 verminderd - 4 ervan teruggebracht tot het wettelijke minimumbedrag (3 000 EUR), 2 vernietigd; 1 beroep werd zonder voorwerp verklaard nadat de DGHI haar beslissing had ingetrokken, en 1 beroep werd niet behandeld binnen de wettelijke termijn, wat heeft geleid tot de bevestiging van de opgelegde boete.
- 22 beroepen tegen verhuurverbod. Van de 22 verhuurverboden die het voorwerp van een beroep vanwege de verhuurders hebben uitgemaakt, heeft de gemachtigde ambtenaar er 20 bevestigd en één herzien. Een laatste beroep heeft geleid tot de staking van vervolging van verzoeker.
- 1 beroep tegen de beslissing van de DGHI om de woning geen verhuurverbod op te leggen na het controlebezoek na de aanmaning tot het uitvoeren van werken in de woning,
- 3 beroepen tegen boetes waaraan een verhuurverbod werd gekoppeld,
- 1 beroep tegen een weigering tot opheffing van het verhuurverbod door de DGHI.

De twee tegelijk ingediende beroepen tegen een boete en tegen een verhuurverbod werden niet-ontvankelijk rationae temporis verklaard.

Deze resultaten tonen dat de gemachtigde ambtenaar meestal de beslissing in eerste aanleg van de DGHI volgt; de boetes worden soms verlaagd, maar zelden geschrapt; het verhuurverbod wordt meestal bevestigd.

Met betrekking tot de beroepen, ingediend bij de Raad van State tegen beslissingen van de gemachtigde ambtenaar, valt op dat het hoge bestuurlijke rechtscollege in 2010 in 11 van de 13 door hem gewezen arresten het ingestelde beroep heeft verworpen.

## 7 INFORMATIE EN SENSIBILISERING VAN DE BURGER

### Het onthaal

Het onthaal Huisvesting bestaat uit drie delen:

- Het onthaal van het WIC, voor het onthaal en algemene informatie betreffende huisvesting (zie hiernaast);
- De loketten van de directie Huisvesting, voor de ontvangst en de opvolging van de dossiers inzake premies en toelagen;
- Het onthaal van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie, voor de attesten, bewijzen en conformiteitscontrole-attesten evenals voor de klachten.

**Open: elke werkdag van 9.00 tot 12.00 u.**

**Adres: Vooruitgangstraat 80 – 1030 BRUSSEL  
Communicatiecentrum Noord, niv. 1,5**

**WIC en directie Huisvesting**

**broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be**

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

**www.cil-wic.be**

**Gewestelijke Huisvestingsinspectie**

**broh.huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be**

**aatl.inspec2loge@mrbc.irisnet.be**

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

**www.huisvestingcode.be**

**www.brussel.irisnet.be**

### Het WoonInformatieCentrum (WIC)

Het WoonInformatieCentrum (WIC) heeft volgende opdrachten:

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

In 2010 kreeg het WIC 8 415 bezoekers (8 471 in 2009). Het WIC beantwoordde 6 524 telefoons (7 211 in 2009). Er werden 937 mails behandeld (1 206 in 2009).

In 2010 heeft het WIC actief deelgenomen aan het onthaal op de stand van de directie Huisvesting op Batibouw.

### Publicaties

Het WIC heeft 10 info-folders afgewerkt over verschillende aspecten van huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze folders behandelen respectievelijk:

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



## VOORUITZICHTEN

### Ondersteuning van de huisvesting

Na de gewestverkiezingen stemt het bestuur haar operationele doelstellingen af op de strategische doelstellingen en de beleidslijnen van de nieuwe regering, opgenomen in het regeerakkoord.

Het is dus logisch dat de bestaande regelgeving onderworpen is aan evaluatie en wijzigingen. Het besluit tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld (sinds 6 jaar van kracht en nog steeds niet gewijzigd) wordt daarom geëvalueerd. De bepaling zal worden uitgebreid tot de bewoners van de transitwoningen en van onthaalhuizen.

De regelgeving met betrekking tot de renovatiepremie, die op 01/01/2008 werd gewijzigd wat tot een verdubbeling van de aanvragen heeft geleid, zal eveneens worden geëvalueerd. De resultaten van een nog uit te voeren peiling bij de begunstigden zullen in aanmerking worden genomen.

De rollen en de taken die de verschillende partners (verenigingen e.d.) op het terrein vervullen in uitvoering van het gewestelijke huisvestingsbeleid, worden na een grondige bespreking nader toegelicht en verfijnd.

Sinds 2010 neemt de directie Huisvesting een nieuwe uiterst belangrijke rol op zich met betrekking tot het beleidsvoorbereidend werk. Zij volgt de parlementaire voorbereiding op de voet, zet de controle van de paragewestelijke instellingen verder op punt en zal zich nog meer toeleggen op de voorbereiding op het vlak van beleidsbeslissingen, dit laatste in nauwe samenwerking met het beslissingsorgaan.

Wat de interne werking van de directie betreft, zijn de blikken gericht op de afwerking en de implementatie van de nieuwe informatica-oplossing voor de behandeling van aanvragen tot subsidie, toelage en premies (IMPALA).

### De Huisvestingsinspectie

2010 wordt gekenmerkt door een sterke toename van het aantal dossiers, behandeld door de Gewestelijke Huisvestingsinspectie: het aantal steeg van 1 452 in 2009 naar 1 829 in 2010, hetzij een toename van 26 % voor al de procedures samen. De streefcijfers van het operationeel plan van 2010 werden ruim overschreden, zowel qua aantal bezoeken op eigen initiatief (127, het streefdoel bedroeg 40) als qua controles bij de aanvragen tot conformiteitsattest (104 tegen 45).

Deze stijging, die ook blijkt uit de dossiers die werden behandeld door de sociale cel van de directie of voor de hoorzittingen over administratieve boetes, leidde onvermijdelijk tot een langere behandelingstermijn van de dossiers.

De Gewestelijke Huisvestingsinspectie stelt zich voor 2011 tot doel om een kwaliteitsvolle overheidsdienst te blijven, zowel voor verhuurders als voor huurders, waarbij ze vooral zal focussen op de behandelingstermijnen. Ook de oprichting van een nieuwe cel belast met de strijd tegen leegstaande woningen en met de uitvoering van de ordonnantie van 30/04/2009, vormt een belangrijke uitdaging. De continuïteit in de verbetering van het Brusselse huurwoningenbestand en de ontwikkeling van een nieuwe rol voor de leegstaande woningen zullen dus de grootste aandacht krijgen. De verwezenlijking van deze twee doelstellingen zal de inzet vergen van al de huidige medewerkers van de directie.

De directie Advies en Beroep zal er blijven op toezien dat de gemachtigde ambtenaar binnen de wettelijke termijn een uitspraak doet in 100 % van de ingediende beroepen tegen bepaalde beslissingen van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie. Dit is een uiterst belangrijke opdracht, want het uitblijven van beslissing van de gemachtigde ambtenaar leidt steeds tot de bevestiging van de beslissing in eerste aanleg.





# STADSVERNIEUWING

4

79

BROU JAARVERSLAG 2010

## Stadsvernieuwing in 2010, dat is:

- 66 miljoen EUR voor de wijkcontracten
- 2,2 miljoen EUR subsidies aan de gemeenten en de OCMW's voor de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen
- 1,3 miljoen EUR aan de gemeenten voor de strijd tegen leegstand

## voor de realisatie van:

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

## DOELSTELLINGEN

De directie Stadsvernieuwing opteert voor actieve stadsontwikkeling en voor versterkte sociale cohesie. Zij voert strijd tegen stadskankers en voor het herstel van het stadsweefsel. Bij de uitvoering van haar programma's streeft ze naar synergie met al de betrokken actoren. Ze stelt aanpassingen in de regelgeving voor om haar werkmiddelen te ontwikkelen en te optimaliseren.

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

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



## MIDDELEN

### Menselijke middelen

De directie Stadsvernieuwing (19 medewerkers) beheert al deze stadsvernieuwingsprogramma's samen met de gemeenten, de gewestinstellingen van openbaar nut en het verenigingsleven.

### Budget

In 2010 bedroegen de financiële middelen voor de verwezenlijking van de verschillende stadsvernieuwingsprogramma's 57 914 613 EUR.

Programma's	Kredieten vereffend in 2010 (EUR)
Uitvoeringen in de boekhouding van het MBHG van 01/01 tot 31/12/2010	
De wijkcontracten	32 304 759
Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen	5 838 021
Strijd tegen leegstand	0
Doelstelling 2	0
Urban II	0
GOMB	16 748 442
Andere projecten	3 023 391
<b>Totaal</b>	<b>57 914 613</b>

### Wetsmiddelen

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

- **Wijkcontracten en Duurzame Wijkcontracten:** De ordonnantie van 07/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd door de ordonnanties van 20/07/2000, 27/06/2002 en 23/02/2006. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 03/02/1994, gewijzigd bij de besluiten van 30/05/1996, 10/02/2000, 20/09/2001 en 02/05/2002, tot uitvoering van de ordonnantie van 07/10/1993 houdende de organisatie van de herwaardering van de wijken.  
De ordonnantie van 28/01/2010 houdende organisatie van de stadsherwaardering. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27/05/2010 tot uitvoering van de ordonnantie van 28/01/2010 houdende organisatie van de stadsherwaardering.

- **Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen:** besluit van de regering van 12/02/1998 betreffende de renovatie of de afbraak gevolgd door de heropbouw van gebouwen van de gemeenten en de OCMW's. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/2/1999 betreffende de verkoop van sommige onroerende goederen door de gemeenten en OCMW's.
- **Strijd tegen leegstand:** besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19/7/1990 betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen. Ministeriële omzendbrief nr. 002 van 28/03/1991 betreffende de toelagen aan de gemeenten voor de verwerving van verlaten gebouwen.
- **Subsidies aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:** ordonnantie van 20/5/1999 betreffende de GOMB en besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1/6/2006 betreffende de toekenning van subsidies voor de stadsvernieuwingsopdracht van de GOMB.
- **Programma's Doelstelling 2 en Urban II:** de verordening (EG) nr. 1260/1999 van de Europese Raad van 21 juni 1999 houdende algemene bepalingen inzake Structuurfondsen; de verordening (EG) nr. 1685/2000 van de Commissie van 28 juli 2000 tot vaststelling van uitvoeringsbepalingen van verordening (EG) nr. 1260/1999 van de Raad met betrekking tot de subsidiabiliteit van de uitgaven voor door de structuurfondsen medegefinancierde verrichtingen; de verordening (EG) nr. 448/2004 van de Commissie van 10 maart 2004 tot wijziging van de verordening (EG) nr. 1685/2000 tot vaststelling van uitvoeringsbepalingen van verordening (EG) nr. 1260/1999 van de Raad met betrekking tot de subsidiabiliteit van de uitgaven voor door structuurfondsen medegefinancierde verrichtingen, en tot intrekking van verordening (EG) nr. 1145/2003; de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, in het bijzonder de artikelen 92 tot 95; de beslissing van de Europese Commissie van 3 juli 2001 houdende goedkeuring van het EPD van Brussel-hoofdstad; het programmacomplement betreffende Doelstelling 2 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals door de Europese Commissie ontvangen op 11 januari 2002; de omzendbrief van de regering van 23 januari 2003 betreffende de administratieve en financiële aanpak van de projecten die in het Doelstelling 2-programma van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn geïntegreerd.

# I WIJKCONTRACTEN EN DUURZAME WIJKCONTRACTEN

## Doelstellingen en inhoud van de wijkcontracten en de Duurzame Wijkcontracten

De wijkcontracten zijn herwaarderingsprogramma's die worden opgezet in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing' (RVOHS). De wijkcontracten volgen 3 krachtlijnen: de bouw of de renovatie van woningen, de herdefiniëring van de openbare ruimten met inbegrip van de binnenterreinen van huizenblokken, en acties die gericht zijn op de sociale cohesie. Ook de plaatselijke infrastructuurbehoeften (zoals kinderdagverblijven, sportinfrastructuur, buurthuizen) maken hier deel van uit.

In 2010 werd een nieuwe regelgeving van kracht die de vroegere concepten grosso modo overneemt, maar het accent vooral legt op duurzame ontwikkeling. We hebben het nu over de Duurzame Wijkcontracten (DWC's).

Deze nieuwe regelgeving is van toepassing op de programma's die vanaf 2010 worden goedgekeurd, terwijl de oudere programma's aan de oude schikking onderworpen blijven. De twee stelsels blijven dus naast elkaar bestaan tot de programma's van de reeks 2009 zijn afgesloten, tot 2016 dus.

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

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

Een Wijkcommissie (voorheen: Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling) volgt de opstelling van het programma en de uitvoering ervan van dichtbij op. Het is een informatie- en gesprekscore die het programma stuurt in de richting van de behoeften van de wijk. Deze commissie is samengesteld uit vertegenwoordigers van de gemeentelijke, gewestelijke en gemeenschapsoverheden en uit vertegenwoordigers van de wijkbewoners en het verenigings-, school- en economische leven, die rechtstreeks door de algemene wijkvergadering worden aangeduid.

U vindt meer informatie op [www.wijken.irisnet.be](http://www.wijken.irisnet.be).

De directie Stadsvernieuwing verleent vooral steun aan projecten die het milieuaspect niet uit de weg gaan. Dit streefdoel komt elk jaar onder de aandacht in het kader van de projectaanvraag 'Voorbeeldgebouwen' van Leefmilieu Brussel, dat de interessantste initiatieven beloont.

In 2010 werd uitzonderlijk geen projectaanvraag gelanceerd.

### De nieuwe ordonnantie houdende organisatie van de stadsherwaarding

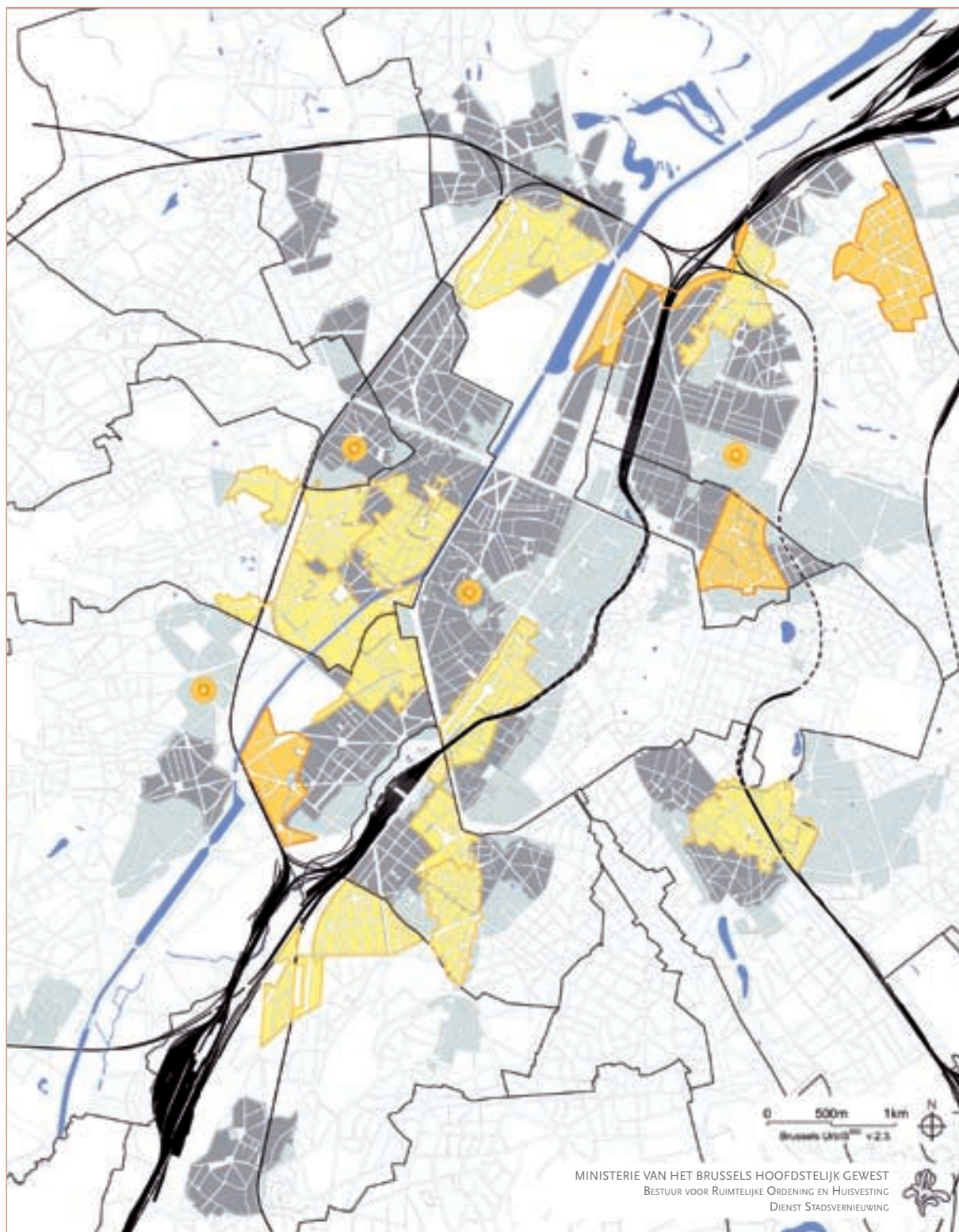
Op basis van de nieuwe ordonnantie van 28/01/2010 houdende organisatie van de stadsherwaarding en haar uitvoeringsbesluit van 27/05/2010 krijgt het stadsherwaardingsbeleid een duidelijke plaats in de uitdagingen van de duurzame ontwikkeling. Voortaan zullen we het hebben over de Duurzame Wijkcontracten.

Dit zijn de voornaamste vernieuwingen:

- De ordonnantie voorziet dat aan de subsidieerbare projecten ook commerciële projecten worden toegevoegd. Voortaan is het mogelijk om handelsruimten in het kader van een Duurzaam Wijkcontract te herwaarderen, te bouwen of te renoveren. Nochtans kunnen enkel ingrepen worden gekozen op goederen gelegen in een lint voor handelskernen (het GBP) en die onmiddellijk een antwoord bieden op lokale behoeften (buurtwinkels).
- De ordonnantie voert een transversale doelstelling in van duurzame ontwikkeling en creëert een milieuoïëntering. De subsidieerbare activiteiten beogen in de eerste plaats de verbetering van de milieu- en energieprestatie van de bouwwerken, de strijd tegen milieuhinder binnen de herwaarderingsperimeter en voor de terugdringing van de ecologische voetafdruk van zowel de plaatselijke bevolking als de occasionele gebruikers van de buurt.

- Het begrip 'luik' werd geschrapt om de nadruk te leggen op de geïntegreerde projecten die huisvesting, buurtinfrastructuur, milieugerichte aanpak, handelsruimte en/of productieruimte met elkaar combineren.
- Participatie wordt verder uitgewerkt. Een subsidie kan worden toegekend om de kosten te vergoeden van de participatie-activiteiten die aan externe dienstverrichters worden uitbesteed. Participatie wordt overigens zo vroeg mogelijk nagestreefd (toenemend aantal wijkcommissies en regeringsbesluiten bij de uitwerking van het programma). De vernieuwende praktijken die de voorbije jaren in Brussel en elders de kop opstaken, zullen worden uitprobeerd.
- Wat de regel van de toekenning van woningen betreft, wordt niet enkel rekening gehouden met het inkomen en met de voorrang aan wie verplicht is te verhuizen wegens werken, maar moet voortaan ook worden verwezen naar de verplichtingen in de artikelen 23 quinquies tot 23 undecies van de ordonnantie van 19/12/2008. Deze ordonnantie bepaalt de regels die van toepassing zijn op te huur gestelde woningen door openbare vastgoedoperatoren (register, toewijzingsreglement, ...).
- Bij de berekening van de huurprijs moet niet enkel meer een percentage van de investeringskosten worden berekend, maar moet worden verwezen naar de tabel in artikel 13, § 1 van het besluit van 28/02/2008 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren.

Perimeters van de wijkcontracten



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTELIJK GEWEST  
 BESTUUR VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING  
 DIENST STADSVERNIEUWING

- |             |   |  |
|-------------|---|--|
| Reeks 1 DWc | Reeksen wijkcontracten 11 tot 13 - actief     | Ruimten voor versterkte ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing |
| Reeks 2 DWc | Reeksen wijkcontracten 1 tot 10 - niet-actief | Water  |
|             |   | Spoorwegen   |

Lijst van de wijkcontracten, beheerd in 2010

Wijkcontracten	Gemeenten	Aantal projecten	Betalingen in 2008 (EUR)
<b>6e reeks 2002 - 2006</b>			
Paleizen over de Bruggen	Brussel	27	0
Blyckaerts	Elsene	23	0
Heyvaert	Molenbeek	22	0
Jeruzalem	Schaarbeek	21	8 832
<b>7e reeks 2003 - 2007</b>			
Metaal - Munt	Sint-Gillis	24	1 366 673
Havenwijk	Molenbeek	21	464 217
Van Artevelde	Brussel	21	1 213 974
Vanhuffel	Koekelberg	22	0
<b>8e reeks 2004 - 2008</b>			
Raad	Anderlecht	14	770 186
Prinses Elisabeth	Schaarbeek	17	0
Schelde - Maas	Molenbeek	24	0
Malibrans	Elsene	19	1 704 138
<b>9e reeks 2005 - 2009</b>			
Aumale - Wayez	Anderlecht	26	2 895 891
Leopold tot Leopold	Brussel	23	3 043 122
Werkhuizen - Mommaerts	Molenbeek	20	1 708 570
Lehon - Kessels	Schaarbeek	26	2 169 872
<b>10e reeks 2006 - 2010</b>			
Meridiaan van Brussel	Sint-Joost	40	2 461 732
Carton de Wiart - Hart van Jette	Jette	31	1 224 701
De Kaaien	Brussel	37	1 128 083
Sint-Denijs	Vorst	25	2 621 512
<b>11e reeks 2007 - 2011</b>			
Lemmens	Anderlecht	35	1 225 681
Roodhuis	Brussel	26	1 544 762
Westoever	Molenbeek	21	815 461
Fontainas	Sint-Gillis	28	1 294 873
<b>12e reeks 2008 - 2012</b>			
Roupe	Brussel	37	293 842
Sint-Antonius	Vorst	30	185 625
Sluis - Sint-Lazarus	Molenbeek	22	1 620 489
Navez - Portaels	Schaarbeek	41	423 919
<b>13e reeks 2009 - 2013</b>			
Skepter	Elsene	34	254 073
Park - Alseberg	Sint-Gillis	32	587 785
Cinema Belle-Vue	Molenbeek	32	331 629
Luttrebrug	Vorst	31	734 768
<b>14e reeks 2010 - 2014 (1e reeks DWc's)</b>			
Kanaal-Zuid	Anderlecht	30	0
Masui	Brussel	39	81 000
Helmet	Schaarbeek	32	56 749
Liedekerke	Sint-Joost	28	72 600
<b>Totaal</b>		<b>981</b>	<b>32 304 759</b>

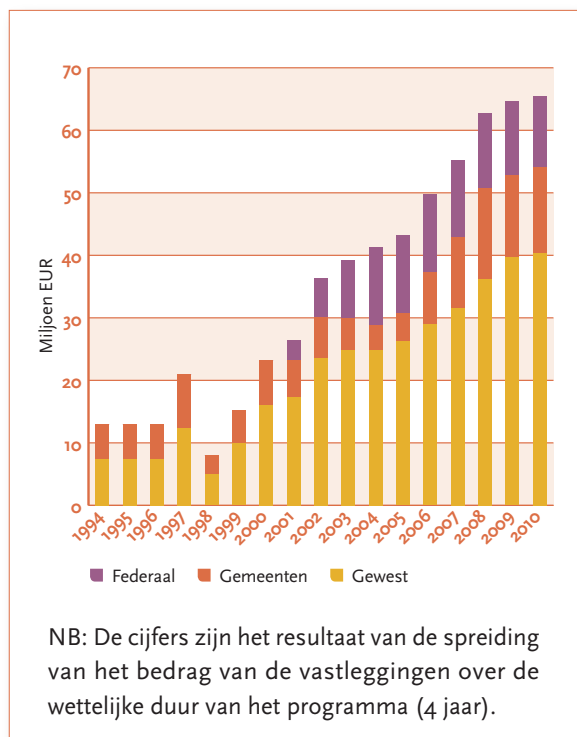
NB: De gemeenten krijgen twee extra jaren om de werken te voltooien. De laatste uitbetalingen gebeuren na de eind-

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

## Overheidsfinanciering van de wijkcontracten en van de Duurzame Wijkcontracten

De subsidiebedragen voor de wijkcontracten vormen een belangrijke beleidsindicator.

### Financiële middelen tussen 1994 en 2010



DWc Masui, Zenneloop - industrieel gebouw

### Bijdrage van de federale staat via het Beliris-akkoord

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

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 buurtvoorzieningen en, sinds 2006, van woningen die met de sociale huisvesting worden gelijkgesteld.

Een enveloppe van 11 000 000 EUR werd beschikbaar gesteld voor de 1e reeks Duurzame Wijkcontracten die in 2010 werden opgesteld en goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Deze enveloppe zal worden aangesproken voor de bouw van sociale woningen (38%), de heraanleg van de openbare ruimten (50%) en de aanleg van buurtinfrastructuur (11%).

Overigens werd in 2010 een bedrag van 9 150 793 EUR vastgelegd op basis van tijdens dat jaar toegekende opdrachten.

### Bestemming van de BELIRIS-kredieten - 1e reeks Duurzame Wijkcontracten

DWc		Huisvesting	Openbare ruimte	Infrastructuur	Opnieuw te gebruiken	Totaal (EUR)
Kanaal-Zuid	Anderlecht	0	2 750 000	0	0	2 750 000
Helmet	Schaarbeek	1 026 680	1 711 096	0	12 224	2 750 000
Liedekerke	Sint-Joost	1 501 728	995 625	164 250	88 397	2 750 000
Masui	Brussel	1 680 965	0	1 069 035	0	2 750 000
<b>Totaal</b>		<b>4 209 373</b>	<b>5 456 721</b>	<b>1 233 285</b>	<b>100 621</b>	<b>11 000 000</b>

## Vastlegging van de BELIRIS-begroting 2010 - wijkcontracten

WC		Studies	Werken		Bedrag vastgelegd door BELIRIS (EUR)
			Openbare ruimte	Vastgoed-operaties	
Metaal - Munt	Sint-Gillis		327 745		327 745
Raad	Anderlecht	1 031			1 031
Merodiaan	Sint-Joost	145 321			145 321
De Kaaien	Brussel		981 319		981 319
Carton de Wiart	Jette			2 565 571	2 565 571
Sint-Denijs	Vorst		2 383 565		2 383 565
Fontainas	Sint-Gillis	98 990			98 990
Westoevers	Molenbeek	232 320			232 320
Roodhuis	Brussel	1 260 879			1 260 879
Lemmens (wegen)	Anderlecht	384 550			384 550
Roupe	Brussel	119 763			119 763
Cinema Belle-Vue	Molenbeek	79 702			79 702
Skepter	Elsene	136 583			136 583
Herzieningen en afrekeningen					433 455
<b>Totaal</b>					<b>9 150 793</b>

### Financiële steun aan de gemeenten met wijkcontracten

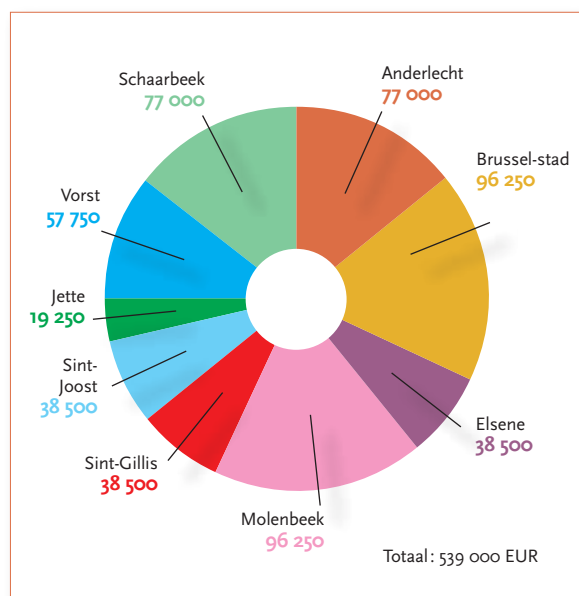
De toename van programma's en ontwerpen en het grote aantal tussenkomen partijen (gewest, federale staat, Europa, ...) nopen tot een transversale aanpak van de stadsvoorzieningen.

Sinds 2003 wordt een krediet voorbehouden voor de financiering van het lokale personeel dat deze specifieke coördinatie verzorgt en dat de gewestelijke evaluatie-procedures opvolgt van de projecten die in het kader van de wijkcontracten worden gefinancierd.

De gemeenten met minstens één actief wijkcontract kunnen deze subsidie, die verdeeld wordt in functie van het aantal actieve wijkcontracten, ontvangen op voorwaarde dat enkel contractuelen of nieuwe aanwervingen worden gefinancierd en dat de betrokken beambten worden opgenomen in een cel Stadsvernieuwing die het transversale karakter van dit plaatselijke beleid ondersteunt.

In 2010 bedroeg dit krediet 539 000 EUR.

### Verdeling van de financiële steun aan de gemeenten in 2010



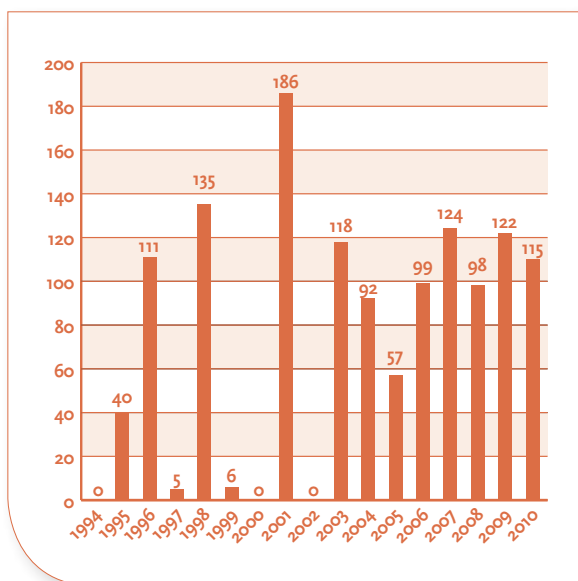
## Aanbestedingen die in 2010 werden goedgekeurd

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

In 2010 werden 38 aanbestedingsdossiers goedgekeurd. Zij hebben betrekking op:

- de aanleg van openbare ruimten (16 dossiers voor 4 367 468 EUR in totaal);
- 6 collectieve voorzieningen (4 897 677 EUR in totaal), waaronder een oppasdienst, een uitbreiding van een oppasdienst, een kinderdagverblijf, polyvalente ruimten, ruimten voor verenigingen, een werkgelegenheids- en ondernemingshuis;
- 115 woningen, gelijkgesteld met sociale woningen (16 dossiers voor 18 855 108 EUR in totaal).

## Aantal woningen, gecreëerd in de wijkcontracten tussen 1994 en 2010



## Voorlopige opleveringen in 2010

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

In 2010 werden 15 werven opgeleverd (waarvan een met zowel woningen als buurtinfrastructuur).

Op 13 werven werden 46 woningen gerealiseerd:

- wijkcontract Raad in Anderlecht (8 woningen)
- wijkcontract Van Artevelde in Brussel-stad (5 woningen)
- wijkcontract Malibrans in Elsene (2 woningen)
- wijkcontract Carton de Wiart - Hart van Jette (4 woningen)
- wijkcontract Metaal - Munt in Sint-Gillis (1 woning)
- wijkcontract Delhayesquare in Sint-Joost (2 werven; 5 woningen)
- wijkcontract Meridiaan van Brussel in Sint-Joost (2 werven; 4 woningen)
- wijkcontract Jeruzalem in Schaarbeek (2 werven; 9 woningen)
- wijkcontract Lehon - Kessels in Schaarbeek (5 woningen)
- wijkcontract Prinses Elisabeth in Schaarbeek (2 werven; 3 woningen)

In luik 4 werd 1 werf gerealiseerd:

- een kweektuin in Anderlecht (WC Lemmens)

In luik 5 (infrastructuur) werd 1 werf opgeleverd:

- een buurtvoorziening toegankelijk voor het publiek in Elsene (WC Malibrans)

## De 1e reeks Duurzame Wijkcontracten (2010-2014) werd gestart

2010 is het jaar waarin de 1e reeks Duurzame Wijkcontracten werd opgesteld (voorheen 14e reeks van de wijkcontracten) (2010-2014). De gemeenten hebben een beroep gedaan op een studie bureau om een diagnose van de wijk te stellen, de prioriteiten te bepalen en een actieprogramma uiteen te zetten. Zij hebben deze verschillende vorderingsstaten aan de bewoners meegedeeld. Een begeleidingscomité, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeenten en het gewest, studie bureaus en 'Facilitatoren Duurzame Wijken', is in elke sleutelfase samengekomen, t.t.z. 5 à 8 keer per jaar.

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

Op grond hiervan heeft de regering op 24/12/2010 de begunstigde gemeenten op de hoogte gebracht van de goedkeuring van de programma's. Volgende wijkcontracten kwamen daarna in hun actieve fase terecht:

- Kanaal - Zuid in Anderlecht
- Helmet in Schaarbeek
- Liedekerke in Sint-Joost-ten-Node
- Masui in Brussel-stad

### Spreiding van de investeringen per type tussenkommende partij (EUR)

Reeks 1 DWc	Gewest	Gemeenten	Federale staat	Totaal
Kanaal - Zuid in Anderlecht	10 918 930	1 214 039	2 750 000	14 882 969
Helmet in Schaarbeek	10 939 180	1 215 472	2 750 000	14 904 652
Liedekerke in Sint-Joost-ten-Node	10 939 180	1 211 150	2 750 000	14 900 330
Masui in Brussel - stad	10 939 180	12 013 943	2 750 000	25 703 123
<b>Totaal</b>	<b>43 736 470</b>	<b>15 654 604</b>	<b>11 000 000</b>	<b>70 391 074</b>

### Spreiding van de investeringen (deel overheid) per type ingreep (EUR)

Reeks 1 DWc	Vastgoed		Openbare ruimte	Omgeving	Soc.econ. acties	Participatie	Saldo en coördinatie
	Huisvesting	Infrastructuur					
Kanaal - Zuid in Anderlecht	1 840 124	5 346 475	3 440 550	603 863	2 948 249	408 708	295 000
Helmet in Schaarbeek	5 593 200	2 980 475	3 752 181	904 000	1 412 572		262 224
Liedekerke	9 712 275	1 671 055	2 336 188		1 702 500		588 032
Masui in Brussel - stad	13 408 726	5 549 216	97 326		6 427 856		220 000
<b>Totaal</b>	<b>30 554 325</b>	<b>15 547 221</b>	<b>9 626 245</b>	<b>1 507 863</b>	<b>12 491 177</b>	<b>408 708</b>	<b>1 365 256</b>

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

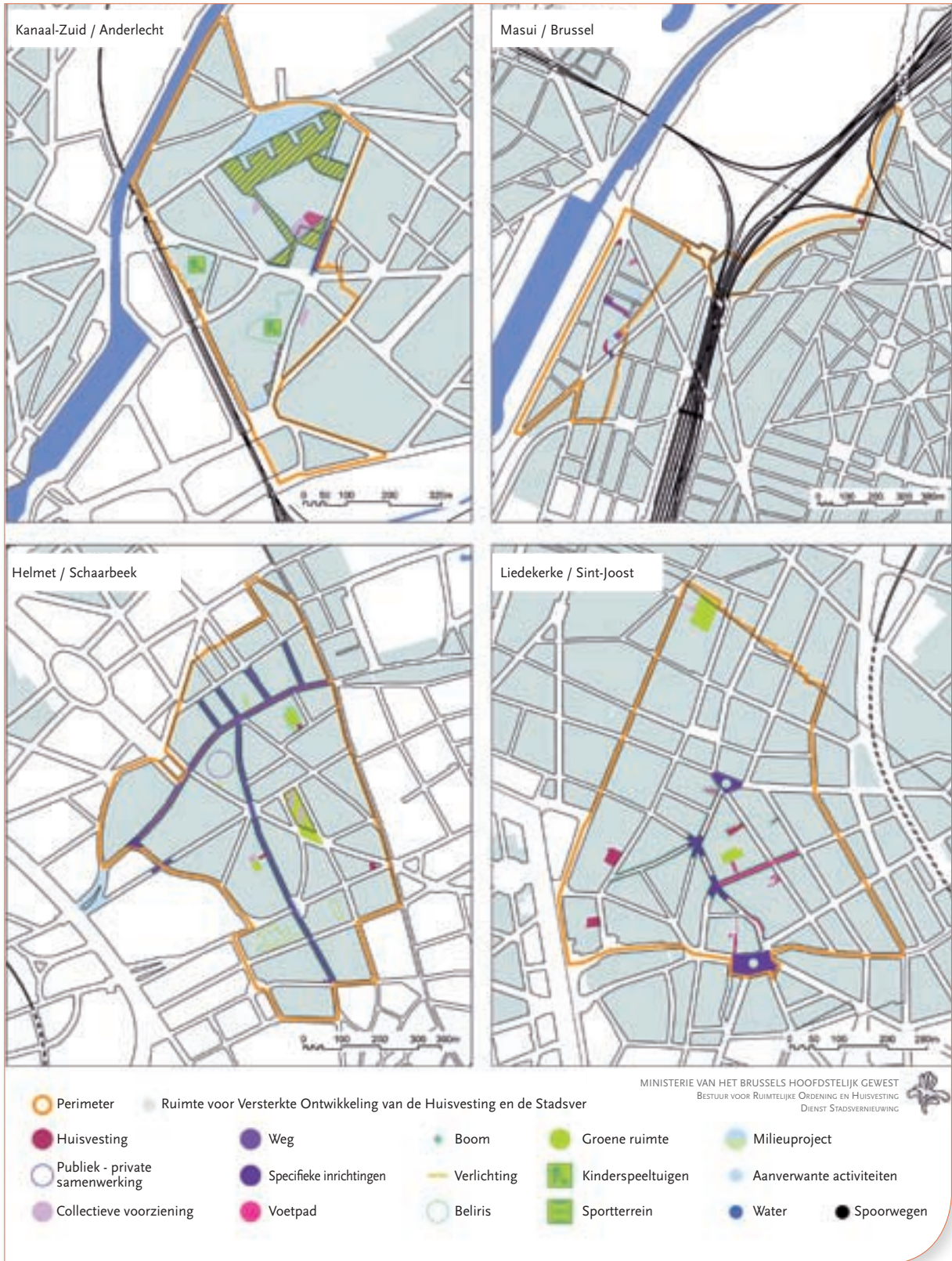
Op het totaal van deze reeks Duurzame Wijkcontracten wordt het aantal gecreëerde woningen op 177 geschat. We dienen hier te vermelden dat het programma Kanaal-Zuid ook drie eraan verbonden vastgoedoperaties plant die de bouw beogen van 79 woningen met een budget dat losstaat van het Duurzame Wijkcontract. De programma's voorzien de verwezenlijking van 18 buurtvoorzieningen (+ 1 infrastructuur met een budget dat losstaat van het DWc Kanaal-Zuid), 10 milieu-operaties en de realisatie van 49 socio-economische acties.



Duurzaam Wijkcontract in Schaarbeek - gemeenschappelijke tuin op het binnenterrein van een huizenblok



Herwaardering van de 4 wijken van de 1e reeks Duurzame Wijkcontracten (2010-2014)



## Milieukwaliteit: pilootprojecten van Reeks 1 van de DWc's

Met het oog op de verbetering van de milieukwaliteit binnen de perimeter voorzien de Duurzame Wijkcontracten een pilootproject dat op innoverende en duidelijke wijze een van de milieuproblemen aanpakt. Begeleiding door de 'Facilitator Duurzame Wijken' van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is hiervoor voorzien.

- Het Duurzame Wijkcontract Kanaal-Zuid voorziet vier milieuoperaties:
  - een studie voorafgaand aan de aanleg van een blauw netwerk dwars door de buurt en uitgevoerd via de nieuwe openbare ruimten, door de aanleg van open greppels en grachten;
  - een studie van de uitwerking van een energienetwerk dat de zakelijke afweging van de technische en economische aspecten moet onderbouwen en tegelijk de operationele haalbaarheid evalueert;
  - inplanting van twee ingegraven kledingcontainers binnen de perimeter, als pilootproject dat voortkomt uit de wil om de leefomgeving te verbeteren en dat complementair is met het socio-economische project van de 'propere buurt';

- een operatie met als doel een beschermd gebied aan te leggen voor de bestrijding van milieuverontreiniging (bodemstudies + kostprijs van de sanering) van het braakliggend stuk dat momenteel niet bereikbaar is, achter de sociale woningen van de Albert I-square

- Het pilootproject van het Duurzame Wijkcontract Helmet behelst verschillende acties voor de verbetering van de omgevingskwaliteit van de twee sociale woonblokken aan de Apollosquare, die worden beheerd door de Schaarbeekse Haard. Nieuwe gemeenschapsvoorzieningen zullen op de benedenverdieping worden ondergebracht. De square en zijn onmiddellijke omgeving worden volledig opnieuw aangelegd als openbare ruimte met hoge ecologische waarde.
- Het pilootproject van het Duurzame Wijkcontract Liedekerke heeft als doel de uitbreiding van de hoeveelheid doorlaatbare oppervlakte van 12 % tot 20 %. Op het binnenterrein van huizenblokken worden twee parken aangelegd.
- Het pilootproject van het Duurzame Wijkcontract Masui is het project Zenne, dat binnen een beperkte perimeter een aantal zeer uiteenlopende acties samenbrengt die elk tot de ontwikkeling van de buurt bijdragen.



DWc Masui - Zenneproject (Karbon)

## De studie van de 2e reeks Duurzame Wijkcontracten

Voor de 2e reeks DWc's voorziet het gewest een globaal bedrag van 44 miljoen EUR, verdeeld tussen volgende wijken:

- Scheut in Anderlecht (11 000 000 EUR)
- Bloementuin in Brussel-stad (11 000 000 EUR)

- Historisch Koekelberg in Koekelberg (11 000 000 EUR)
- Wijnheuvelen-Josaphat in Schaarbeek (11 000 000 EUR)

### Projectaanvraag van de 2e reeks DWc's

Een van de doelstellingen van de beleidshervorming van de stadsherwaardering was de verbeterde transparantie van het aanwijzingsproces van de wijken waar een programma zou worden opgestart. Daarom werd een oproep tot kandidaatstelling gedaan voor de 2e reeks Duurzame Wijkcontracten. Deze oproep wilde de Brusselse gemeenten binnen de Ruimten voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing een gemeenschappelijk stramien aanreiken voor de indiening van een kandidatuur, en de Brusselse

Hoofdstedelijke Regering een databank met vergelijkbare informatie verschaffen waarop zij haar keuzes van de meest gunstige perimeters voor stadsherwaardering in 2011 zou kunnen baseren. Dat stramien was in vier delen verdeeld, waarvan elk meerdere evaluatiecriteria bevatte: prioriteit van de voorgestelde perimeter, grond- en vastgoedmogelijkheden, motiveringen van de gemeente en middelen die door het gemeentebestuur worden aangewend.

## Omkadering en evaluatie van de projecten

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

- Het bestek van de studieopdracht van de wijkcontracten, gewijzigd eind 2010 in het vooruitzicht van de aanpassing van de Duurzame Wijkcontracten, omschrijft in detail de methodologie en de informatie die nodig zijn voor de opstelling van het dossier voor de uitwerking van een wijkcontract.
- Het bestek omvat een reeks gestandaardiseerde presentatiefiches per type project. Een projectfiche voor de operaties in het sociaal-economische luik werd al in 2003 opgesteld; het bestek veralgemeent het gebruik van deze fiche voor de beschrijving van de ontwerpen.
- De projecten van het socio-economische luik, die meestal door vzw's worden gedragen, worden omkaderd door een driedelige overeenkomst tussen de vzw, de gemeente en het gewest. De overeenkomst omschrijft het project en de rechten en plichten van elke partij.

- De regelgeving voorziet dat de vzw's die subsidies ontvangen, jaarlijks verslag uitbrengen van hun activiteiten. Het stramien dat dit jaarverslag sinds 2006 structureert, bepaalt de voornaamste gegevens die aan het bestuur moeten worden verstrekt.

Evaluatie van de wijkcontracten van de reeksen 1994 tot 2001 zijn beschikbaar in de bibliotheek van het BROH.

De evaluatie van de 6e reeks werd gestart in 2010. In tegenstelling tot de evaluaties van de vijf voorgaande reeksen, gebeurde deze in twee fases.

De eerste analysefase, die binnen de directie werd gevoerd, bestond uit het verzamelen van zoveel mogelijk gegevens met betrekking tot de projecten en operaties van de reeks. De tweede fase, die van de analyse en de commentaar, zal door een onafhankelijk studie bureau worden gevoerd en zal tegelijk over meerdere reeksen gaan zodat de analyse pertinenter is.

De evaluatiestudies van de wijkcontracten van de reeksen 1994 tot 2001 kunnen worden geraadpleegd in de bibliotheek van het BROH.

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

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

### Programmering: toelagen die in 2010 werden gereserveerd

Gemeenten	Operaties	Vastleggingen (EUR)
Anderlecht		<b>1 422 531</b>
	Maurice Herbetelaan, 10-14	1 422 531
Elsene		<b>381 398</b>
	Ter Kamerenboslaan, 79	175 803
	Dillensstraat, 30	205 595
Watermaal-Bosvoorde		<b>120 898</b>
	Ooistraat, 103	120 898
Sint-Lambrechts-Woluwe		<b>285 494</b>
	Sint-Lambertusstraat, 102	154 487
	Sint-Lambertusstraat, 106	131 007
<b>Totaal</b>		<b>2 210 321</b>

In 2010 werd 2 210 321 EUR aan subsidies gereserveerd voor 6 dossiers (21 woningen). De kaart hiernaast toont de geografische ligging van deze renovatieoperaties.

### Verwezenlijking: toelagen die in 2010 werden uitbetaald

Het BROH heeft in 2010 en de jaren voordien de goedgekeurde operaties opgevolgd: analyse van de uitvoeringsprojecten en de aanbestedingen, werven, opmaak van de eindafrekeningen en betaling van de subsidieschijven in elke fase.

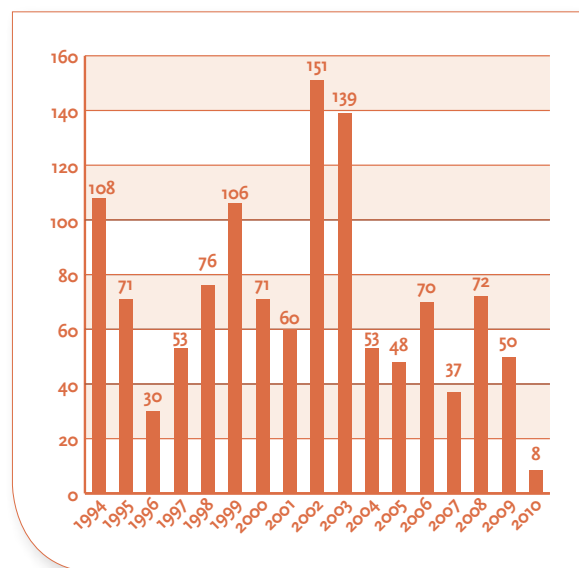
In 2010 werd 5 838 021 EUR uitbetaald. Het gaat hier om 105 stortingen in 80 lopende dossiers.

### Aanbestedingen die in 2010 werden goedgekeurd

In 2010 hadden de goedgekeurde aanbestedingen betrekking op 4 dossiers (8 woningen) voor een totaalbedrag van 1 819 653 EUR.

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

### Aantal woningen gecreëerd in afzonderlijke onroerende goederen tussen 1994 en 2010

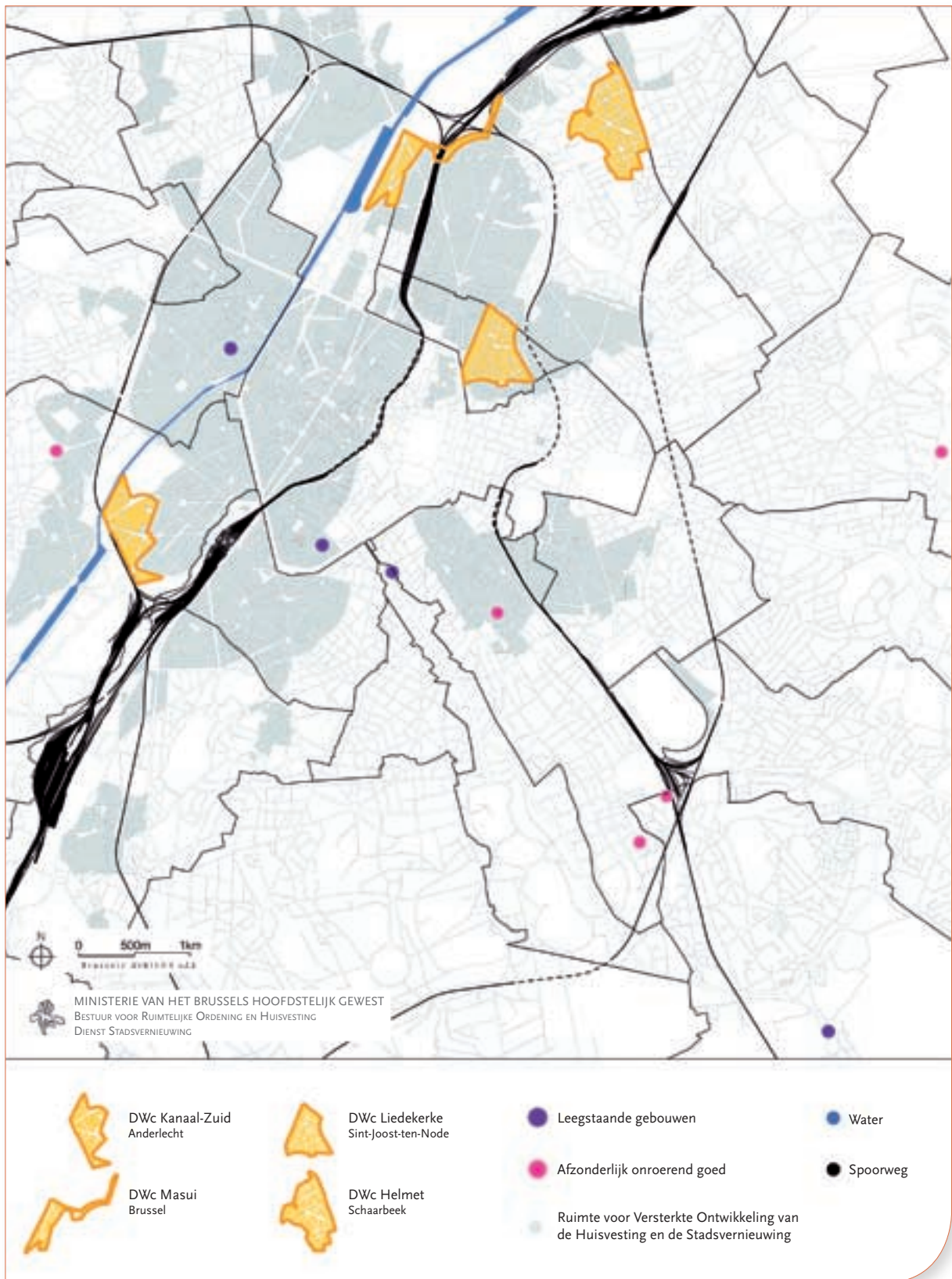


### Voorlopige opleveringen in 2010

Het BROH heeft in 2010 bijgedragen tot de voorlopige oplevering van 103 woningen, verdeeld als volgt:

- 15 woningen in Anderlecht,
- 54 woningen in eigendommen van het OCMW van Brussel-stad,
- 3 woningen in Elsene,
- 30 woningen in Sint-Gillis,
- 1 woning in Sint-Pieters-Woluwe.

Goedgekeurde programma's m.b.t. 2010: Duurzame Wijkcontracten (DWc's),  
leegstaande gebouwen en afzonderlijke onroerende goederen



## 3 STRIJD TEGEN LEEGSTAND

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

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

### Programmering: toelagen die in 2010 werden gereserveerd

In 2010 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 1 315 800 EUR voorbehouden voor de verwerving van 5 leegstaande gebouwen. De kaart op de vorige bladzijde lokaliseert deze goederen.

Gemeenten	Aantal gebouwen	Geschatte waarde van de gebouwen (EUR)	Voorbehouden toelage (85 %) (EUR)
Brussel-stad	3	1 220 000	1 037 000
Molenbeek	1	160 000	136 000
Watermaal-Bosvoorde	1	168 000	142 800
<b>Totaal</b>	<b>5</b>	<b>1 548 000</b>	<b>1 315 800</b>

### Verwezenlijking: toelagen die in 2010 werden uitbetaald

In 2010 werden geen gebouwen verworven en werden bijgevolg geen subsidies uitbetaald. De gemeenten beschikken echter over 4 jaar om gebouwen te verwerven. Subsidies kunnen dus alsnog worden uitbetaald voor dossiers die tussen 2007 en 2010 werden goedgekeurd. Het aantal aankopen is zeer gering, maar de renovatiedoelstelling is bereikt. Onder druk van deze maatregel neemt de eigenaar het beheer van het goed immers vaak opnieuw in handen.

## 4 OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN

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

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

Het gaat om woningen die met sociale huisvesting worden gelijkgesteld. Daarom werden verschillende berekeningwijzen vastgesteld van de huur, het inkomen van de huurders en de toekenningsprioriteiten. Er dient bij de wijkcontracten een kandidatenregister te worden bijgehouden.

De meeste woningen die dankzij de wijkcontracten tot stand kwamen en woningen die door de ingrepen in afzonderlijke onroerende goederen ontstonden, worden gelijkgesteld met sociale woningen. Zij worden bij voorkeur aan de vroegere bewoners toegewezen. In het kader van de wijkcontracten gelden bij de toewijzing van een woning tevens andere criteria (gezinssituatie, overmacht, ...). Bovendien wordt het inkomen van de kandidaat-huurders begrensd, hetzij tot de inkomens die in de sociale huisvesting van kracht zijn (afzonderlijke onroerende goederen), hetzij tot de inkomens die 20 % hoger liggen dan die van de sociale huisvesting (wijkcontracten).

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

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

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

## 5 OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB

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

De inwerkingtreding van de nieuwe ordonnantie van 28/01/2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, en van haar uitvoeringsbesluit van 27/05/2010 heeft ook gevolgen voor het verhuurbeheer (zie p. 82: 'De nieuwe ordonnantie houdende organisatie van de stadsherwaardering'). Deze nieuwe regelgeving is van toepassing op de programma's die vanaf 2010 worden goedgekeurd, terwijl de oudere programma's aan de oude schikking onderworpen blijven. De eerste woningen die aan de nieuwe regelgeving worden onderworpen, zullen in de programma's van de 1e reeks Duurzame Wijkcontracten worden verwezenlijkt.

In 2010 hebben 14 van de 18 gemeenten en 8 van de 10 OCMW's bij de directie Stadsvernieuwing een jaarverslag 2009 ingediend.

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

In 2010 keurde de regering toelagen goed ten bedrage van 15 990 629 EUR voor 7 stadsvernieuwingsoperaties:

- project Van Volxem-Ducurior
- project Schmitz-Piers (studie)
- project Frans Hospitaal
- project Claessens-Lefèvre
- project Brasserie De Boeck (fase 4)
- project Dewez
- project sanering.

De voortzetting van de operaties die in 2010 en de voorgaande jaren werden goedgekeurd, werd veiliggesteld door subsidies.

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

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

## 6 PROJECTEN DIE DOOR DE EUROPESE UNIE WORDEN MEDEGEFINANCIERD

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

Als gevolg van de verlenging van de subsidiabiliteit van de uitgaven tot 30/06/2009, werden de einddocumenten in 2010 afgewerkt. De eindverslagen van de programma's Doelstelling 2 en Urban II door de directie Stadsvernieuwing in de hoedanigheid van beheersautoriteit, werden tijdens het begeleidingscomité van 30/03/2010 voorgesteld en goedgekeurd. Tot 30/09/2010, de uiterlijke indieningsdatum van de slotdocumenten, heeft de directie Stadsvernieuwing geantwoord op de vragen van de auditcel van de Inspectie van Financiën en van het Bestuur Financiën en Begroting die respectievelijk belast zijn met de finale slotverklaring en de echtverklaring.

Naar aanleiding van de opmerkingen die de auditcel van de Inspectie van Financiën formuleerde, en op vraag van het algemeen secretariaat heeft de directie Stadsvernieuwing een blijvende controleprocedure voorbereid.

## 7 DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN

### Netwerk Wonen

---

Netwerk Wonen groepeert 10 verenigingen die actief zijn binnen de perimeter van de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing (RVOHS) op het vlak van woningrenovatie, participatie en burgeractie. De directie Huisvesting van het BROH beheert zijn subsidie (zie p. 73 van dit verslag). Op basis van de info afkomstig van de directie Huisvesting ziet de directie Stadsvernieuwing toe op de goede aanwending van de subsidies van het Netwerk Wonen in de wijkcontracten.

### Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO)

---

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

De directie Stadsvernieuwing is vertegenwoordigd op de beheerraad van het Agentschap en voert de controle uit over zijn jaarlijkse werkingssubsidie. Deze is ten opzichte van het jaar voordien toegenomen en bedraagt 2 170 000 EUR in 2010.

U vindt meer informatie op [www.adt-ato.be](http://www.adt-ato.be)



## 8 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

U vindt informatie over de stadsvernieuwingsprojecten op [www.wijken.irisnet.be](http://www.wijken.irisnet.be).

De directie Stadsvernieuwing zet de ontwikkeling voort van haar permanente communicatiemiddelen: voorstelling van haar opdrachten en acties aan de verschillende doelgroepen in Brussel of in het buitenland, ontmoetingsdagen van lokale actoren over stadsontwikkeling en over duurzame ontwikkeling.



Wijkcontract Paleizen-over-de-Bruggen:  
Albert Street be pictures © MBHG

### Ontmoeting van de actoren die bij de wijkcontracten betrokken zijn

In 2010 organiseerde de directie Stadsvernieuwing twee Ontmoetingen voor projectleiders, en een Rondetafel. Op de 7e Ontmoeting werden twee werven bezocht met voorbeeldgebouwen die een premie ontvangen van het BIM, de eerste sociale passiefwoningen in Brussel: het gebouw L28, Jean Dubrucq-laan in Molenbeek (wijkcontract Schelde-Maas) en het gebouw Brouwerij, Brouwerijstraat in Elsene (wijkcontract Malibran).

Op de 8e Ontmoeting werd de rol van de wijkcontracten ter sprake gebracht voor een duurzamer concept en beheer van de binnenterreinen van huizenblokken. De wijkcontracten behoren tot de zeldzame openbare hulpmiddelen voor de terugdringing van de verdichting en voor het leefbaar maken van de huizenblokken, ten gunste van kwaliteitsvolle complexe ontwerpen, voorzieningen, maar ook en vooral voor collectieve tuinen, de ene nog innovatiever dan de andere. Dankzij deze Ontmoeting, georganiseerd in samenwerking met URBs, de Facilitator Duurzame Wijken van het BIM, werden de Albert Streettuinen in Laken opengesteld, net als de Espace Kessels in Schaarbeek, Gray-Kroon in Elsene en de Espace Rodelle in Sint-Gillis.

## VOORUITZICHTEN

De verschillende dimensies van de Duurzame Wijkcontracten kaderen in de gewestelijke doelstellingen. Dat gebeurt via projecten waarbij aanbevelingen worden gericht aan de verantwoordelijken voor de nieuwe reeksen programma's. Het betreft meer bepaald:

- De milieukwaliteit, door middel van de uitvoering van pilootontwerpen in een of meerdere thema's van de duurzame ontwikkeling. Dit is de voortzetting van de actielijn die in de eerste reeks Duurzame Wijkcontracten werd opgestart en gebeurt transversaal in elke actie.
- De vastgoedoperaties, door de naleving van de milieuen energieprestaties in bouwwerken, de verwezenlijking van een behoorlijk aantal woningen met o.m. transitwoningen gekoppeld aan acties tegen onbewoonbaarheid en huisjesmelkers. In de context van de demografische groei is er nood aan opvang van jonge kinderen, buurtvoorzieningen en -infrastructuur met educatieve, sportieve en ontspanningswaarde.
- De openbare ruimten die moeten worden geherwaardeerd door er woonfuncties te stimuleren en groene ruimten te creëren.
- De sociale en economische ontwikkeling van de wijken, die een streefdoel blijft via socioprofessionele inschakeling, opleiding en ontwikkeling van de lokale economie, naast de ondersteuning van scholen, de begeleiding inzake huisvesting en de bevordering van een levenswijze met aandacht voor duurzame ontwikkeling. Ook culturele projecten kunnen worden opgenomen, op voorwaarde dat ze origineel zijn en de sociale cohesie bevorderen.

De nadruk ligt ook op de operaties die bijdragen tot de verspreiding van de algemene actie, terwijl ze gekoppeld zijn aan programma's van Duurzame Wijkcontracten en die door andere gewestelijke operatoren worden gefinancierd.

Rekening houdende met de grote bedragen die in de DWc's worden geïnvesteerd, **werden allerlei maatregelen getroffen om de middelen uit te breiden die worden aangewend voor studies en omkaderende maatregelen voor de programma's**, om de kwaliteit van de prestaties van de verschillende tussenkomende partijen zoveel mogelijk te garanderen. Het betreft de studies van de uitvoering van diagnoses vóór de acties op het terrein, de studies van de aanpak en de uitwerking van de vastgoedprojecten en die voor de coördinatie en de opvolging van de procedures binnen de gemeentebesturen. Dit heeft ertoe geleid dat:

- het subsidiebedrag voor de uitwerking van het basisdossier werd verdubbeld ten opzichte van de vorige bepalingen, tot 100 000 EUR.

Deze subsidie dient voor de volledige of gedeeltelijke vergoeding van de uitgaven van de gemeente voor externe prestaties voor de opmaak van een stedenbouwkundige, sociaaleconomische en milieugebonden studie van de perimeter. De subsidie wordt ook aangewend voor de eventuele programmawijzigingen en voor de nauwgezette opvolging van hun uitvoering. Voor reeks 2 (2011) heeft het gewest echter aan de gemeenten gevraagd om het volledige bedrag voor te behouden voor de uitwerking van het programma en eventueel meerdere opdrachten te gunnen voor de verschillende dimensies van de studie op basis van het referentie-lastenboek. Dit moet met de volgende reeksen noodgedwongen mee-evolueren zodat de rol van de verschillende dienstverrichters wordt verduidelijkt en geoptimaliseerd. Hierbij moeten de gewestelijke instanties meer worden betrokken, die gegevens en analyses over de wijken kunnen verschaffen die meer bepaald uit de stadsobservatie naar voor komen.

De kosten voor de programmawijzigingen en voor de opvolging van de ontwerpen kunnen altijd op de operationele begroting voor de Duurzame Wijkcontracten worden geboekt.

- ook een subsidie kan worden toegekend aan deelnemende activiteiten die aan externe dienstverrichters worden uitbesteed. Het gaat er vooral om dat de resultaten van het experiment waarbij een beroep op gespecialiseerde verenigingen werd gedaan, worden ingevoerd in de gedragslijn en de organisatie van openbare vergaderingen. Deze hebben immers hun efficiëntie bewezen om bewoners ertoe aan te zetten het woord te nemen en om een beter evenwicht te bekomen in de dialoog tussen al de betrokken partijen binnen de wijkcommissies en de thematische werkgroepen.
- de middelen voor de programmaomkadering en voor de opvolging van de ontwerpen zullen worden versterkt.

De personeelsbezetting in de technische diensten van de meeste gemeenten is ontoereikend om de vastgoedprojecten van de Duurzame Wijkcontracten te kunnen opvolgen bovenop hun gebruikelijke taken. Het gewest kent daarom sinds enkele jaren een specifieke financiële steun toe. Voor 2011 zal de enveloppe globaal 559 000 EUR bevatten, 20 000 EUR meer dus dan in 2010. Dat bedrag zal verdeeld worden tussen de gemeenten in functie van het aantal programma's dat zij beheren. Er wordt rekening gehouden met een periode van 7 jaar om het jaar van de afronding van het programma te integreren.

De financiering van het ondersteuningsbeleid aan de gemeenten en de OCMW's voor de renovatie van hun woningpatrimonium zal in 2011 niet wijzigen ten opzichte van het jaar voordien, en bedraagt dus 4,2 miljoen EUR beschikbaar in vastleggingskredieten. Gedurende de 10 voorbije jaren konden dankzij dit beleid jaarlijks gemiddeld 75 woningen worden verwezenlijkt. Een initiatief zoals dat van het OCMW van Brussel, dat woningen licht renoveert als ze vrij komen, zonder te wachten tot een gebouw volledig leeg staat, kan in de toekomst met andere overheidsactoren worden voortgezet.



# MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN

5

## Beschermd onroerend erfgoed omvat in 2010 ...

- 797 monumenten
- 141 architecturale gehelen
- 269 landschappen
- 6 archeologische sites
- 26 archeologische interventies
- 1 laboratorium voor archeologie
- 1 gespecialiseerd documentatiecentrum
- 181 restauratiewerven voor 11 159 461 EUR

## DOELSTELLINGEN

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

In die optiek wordt het BROH belast met de realisatie van 7 doelstellingen, van de identificatie tot de herwaardering van het erfgoed:

- 1** het onroerend erfgoed identificeren en bestuderen door inventarissen en atlassen op te stellen en regelmatig te updaten;
- 2** het onroerend erfgoed wettelijk beschermen door middel van besluiten tot inschrijving op de bewaarlijst en tot bescherming van goederen waarvan de lijst wordt bijgehouden in een register;
- 3** het erfgoed beheren, de restauratie opvolgen vanaf de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning tot het einde van de werkzaamheden; toezien op de toekenning van eventuele subsidies;
- 4** archeologische opgravingen uitvoeren en instaan voor de bewaring en de herwaardering 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 documentatiebronnen van de directie bewaren en verzorgen;
- 7** de burger informeren en sensibiliseren over de waarde en de rol van het erfgoed in de samenleving door middel van publicaties, tentoonstellingen, conferenties en animatieactiviteiten.

# MIDDELEN

## Menselijke middelen

De directie Monumenten en Landschappen (67 medewerkers) voert de uiteenlopende opdrachten uit die uit bovengenoemde doelstellingen voortvloeien. Zij werkt nauw samen met het secretariaat (6 medewerkers) van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), het adviesorgaan inzake onroerend erfgoed in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Verder zetelt zij samen met de directie Stedenbouw van het BROH in de overlegcommissies van de 19 gemeenten over de toekenningsprocedure van stedenbouwkundige vergunningen.

## Budget

In 2010 werd 14 446 461 EUR aan het beheer van het onroerende erfgoed besteed. Dit bedrag werd verdeeld als volgt:

Programma's	Kredieten vereffend in 2010 (EUR)
Ondersteuning algemeen beleid (programma 1)	3 126 000
Restauratie onroerend erfgoed (programma 2)	11 159 461
Werking KCML (programma 3)	161 000
<b>Totaal</b>	<b>14 446 461</b>

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

## Wetsmiddelen

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

De bepalingen van het BWRO worden aangevuld met toepassingsbesluiten over bepaalde uitvoeringsmodaliteiten, met name inzake werken. Zo legt het regeringsbesluit van 30/04/2003 de voorwaarden vast voor de toekenning van een subsidie voor behoudswerken aan een beschermd goed. Een ontwerp van herziening zou begin 2011 klaar zijn.

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

Wat de zogenaamde werken 'van geringe omvang' betreft, werd in 2010 in overleg met de directie Stedenbouw een ontwerp van wijzigingsbesluit van het besluit van 13 november 2008 uitgewerkt en door de regering in eerste lezing aangenomen in juni 2010.

De wijziging van de vrijstellingsvoorwaarden van de onroerende voorheffing hebben tot een ontwerp van toepassingsbesluit geleid dat in december 2010 aan de regering werd voorgelegd.

# I IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED

In uitvoering van haar bewaringsopdracht van het onroerende erfgoed maakt de directie Monumenten en Landschappen inventarissen van het monumentale, natuurlijke en archeologische erfgoed om het te identificeren en te bestuderen. Deze inventarissen zijn van essentieel belang:

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

Het bestuur werkt momenteel aan meerdere topografische inventarissen: de inventaris van het architecturale erfgoed, de inventaris van de landschappen, de inventaris van de opmerkelijke bomen en de inventaris van het archeologische erfgoed.

Als aanvulling bij de algemene inventarissen van het erfgoed bestelt de directie Monumenten en Landschappen inventarissen in verband met welbepaalde thema's waarvoor zij een beroep doet op gespecialiseerde verenigingen. De meeste van deze studies kunnen in het Documentatiecentrum worden geraadpleegd. De inventaris van de orgels, samengesteld door de vereniging 'Organum Novum', staat online ([www.orgels.irisnet.be](http://www.orgels.irisnet.be)).

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

Het BWRO bepaalt namelijk dat de regering een wettelijke inventaris van het onroerende erfgoed van het gewest opstelt, actualiseert en publiceert. Deze lijst wordt bij regeringsbesluit goedgekeurd en krijgt verordenende kracht vanaf zijn publicatie in het Belgisch Staatsblad. Op dit ogenblik heeft deze maatregel enkel betrekking op gedeeltelijke noodinventarissen, die van de orgels en van de landschappen (B.S. 22/09/1995) en die van de Leopoldwijk (B.S. 24/06/1994). De maatregel is in feite geen behoudsmaatregel. Hij wil in de eerste plaats het belang van een goed onder de aandacht brengen van de eigenaars en van de gemeentelijke en gewestelijke overheid.

In afwachting van de goedkeuring en de publicatie van de inventaris van het onroerend erfgoed per (deel van de) gemeente beschouwt een overgangsmaatregel ieder monu-

ment en opmerkelijk geheel van voor 1932 als ambtshalve opgenomen in de wettelijke lijst.

## De inventaris van het architecturale erfgoed

De inventaris van het architecturale erfgoed inventariseert en bestudeert systematisch het gebouwen erfgoed van het gewest. Dit erfgoed wordt per wijk bestudeerd op basis van een prospectie op het terrein, de studie van allerlei archieven en bibliografisch en iconografisch onderzoek. De informatie wordt samengevat in een publicatie op [www.irismonument.be](http://www.irismonument.be) – ze geeft de stedenbouwkundige geschiedenis van de bestudeerde zones weer en beschrijft hun architecturale erfgoed. Bovenop een rijke iconografie biedt de website een databank waarin je kunt opzoeken via architect, typologie, stijl en datum van de Brusselse bouwwerken.

Zeven inventarissen staan vandaag online: Etterbeek, Sint-Joost-ten-Node, Sint-Gillis, Brussel-Uitbreiding Zuid (Louiza-Roosevelt) en een deel van Uitbreiding Oost (wijk van de Squares), Elsene en Sint-Pieters-Woluwe. De laatste twee zijn een gedeeltelijke uitgave: in deze gemeenten is het werk nog niet rond. De inventaris van de Brusselse vijfhoek is enkel beschikbaar in gedrukte versie.

In 2010 heeft het bestuur een nauwkeurige methode op punt gezet voor de selectie en de redactie, met de bedoeling de inventaris van de wijken met grote erfgoedwaarde via een overheidsopdracht te kunnen uitbesteden. De studie van het bouwkundig erfgoed spitst zich voortaan inderdaad toe op bepaalde wijken waarvan de grote erfgoedkundige waarde werd vastgesteld, en niet meer op volledige gemeenten. In 2010 werden de twee percelen in de wijken Plasky-Vergote en Rogier, op de gemeenten Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe, toegekend aan de vzw APEB.





## Inventaris van de opmerkelijke bomen

In 2010 werden 206 nieuwe opmerkelijke bomen geïnventariseerd, vooral gelegen op het grondgebied van de gemeente Ukkel. De verkenning van de binnenterreinen van huizenblokken, waarmee in 2002 was begonnen, is afgerond. Zo worden nu de openbare ruimten en de beschermde landschappen door de medewerkers van het bestuur aan prospectie onderworpen om de bomen met erfgoedwaarde te inventariseren. Tijdens bezoeken die kaderden in de behandeling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, werden op dat vlak verschillende records ontdekt. Zo staat op het domein Titeca, Wereldtentoonstellingslaan in Jette, de dikste rode beuk van het Brusselse Gewest met een omtrek van 584 cm, maar ook de dikste zwarte walnoot met een omtrek van 440 cm. En dankzij een gericht bezoek aan het eigendom Voot, in de Vootstraat in Sint-Lambrechts-Woluwe, werd de tweede dikste Oosterse plataan in de lijst opgenomen. Met zijn omtrek van 568 cm is hij indrukwekkend, temeer omdat deze soort in ons gewest zelden voorkomt.

De gegevens die op die manier werden verzameld, zijn beschikbaar op de site [www.bomen-inventaris.irisnet.be](http://www.bomen-inventaris.irisnet.be), zodat de ontdekking van dit miskende erfgoed met anderen kan worden gedeeld.

De website telt ruim 5 800 bomenfiches, waarvan meer dan 3 000 geïllustreerd aan de hand van 2 à 3 foto's. Hij telt ook 420 fiches van boomsoorten of variëteiten en de meest voorkomende daarvan worden uitgebreider beschreven. Een inleidende tekst overloopt de criteria waaraan je een opmerkelijke boom kunt herkennen. De site is interactief en zal zowel de nieuwsgierige bezoeker als wie specifieke informatie zoekt, interesseren.



De tweede dikste Oosterse plataan van het gewest, Vootstraat in SLW

Prospecties voor de inventaris van de opmerkelijke bomen op 31 december 2010



## Atlassen van de archeologische ondergrond

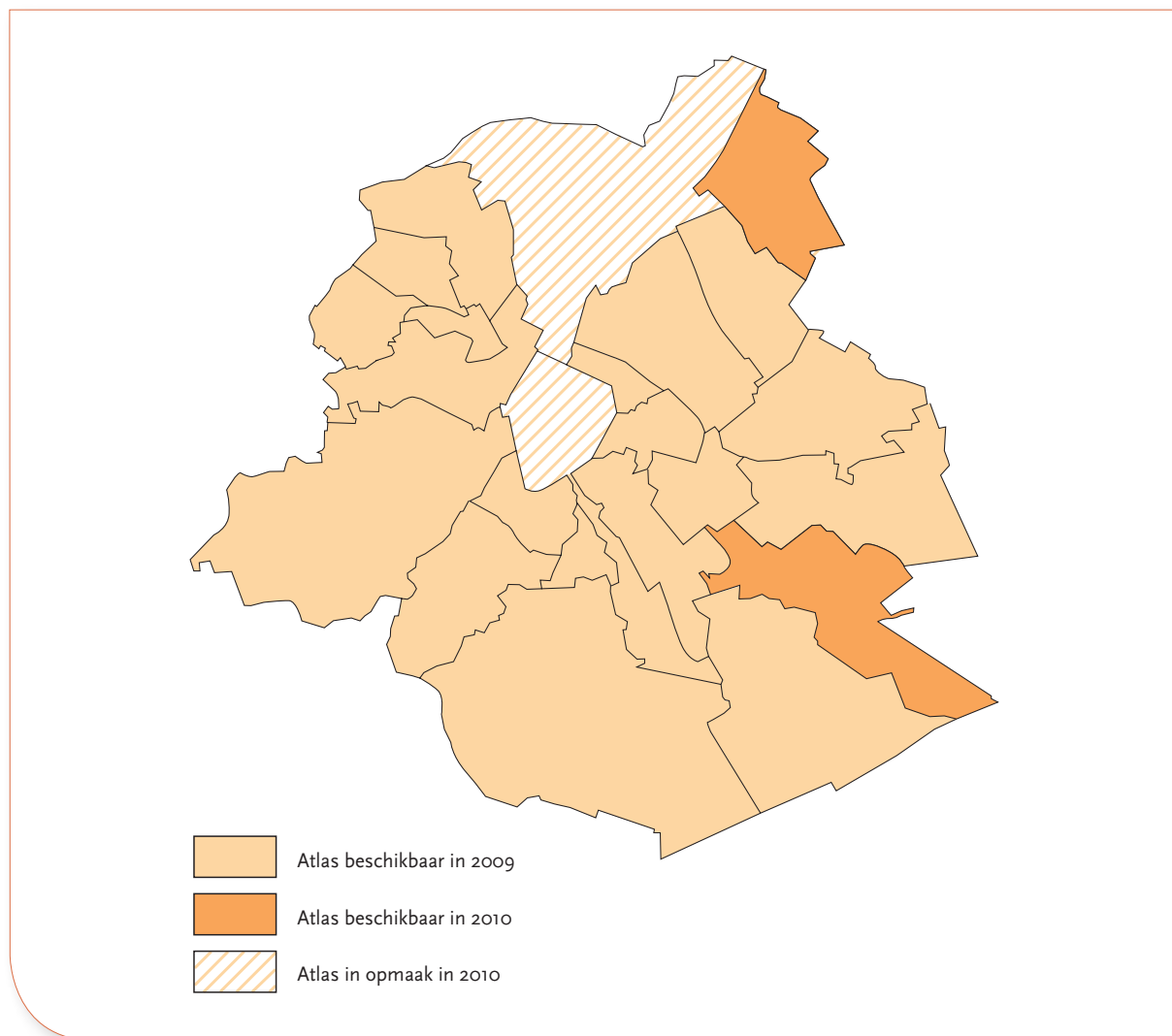
De inventaris van het archeologische erfgoed wordt uitgegeven onder de vorm van Atlassen van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel, die tot stand komen in samenwerking met de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis. Deze Atlassen bieden voor elke gemeente een overzicht van de mogelijke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

In 2010 werden twee atlassen gepubliceerd: Oudergem en de sectie Haren van de gemeente Brussel. Er werd ook een voorbereidende studie gemaakt in het vooruitzicht van de website van de archeologische atlas.



De inventaris van het archeologisch erfgoed verschijnt onder de vorm van een atlas. De Atlas van de archeologische ondergrond van de gemeente Oudergem werd in 2010 gepubliceerd.

### De Atlassen van de archeologische ondergrond, afgewerkt of in opmaak in 2010



## 2 WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ERFGOED

De bescherming en de inschrijving op de bewaarlijst vormen de twee permanente beschermingsmaatregelen van het erfgoed, als monument, als geheel, als landschap of als archeologische site.

Het voorstel om een goed te beschermen of in te schrijven op de bewaarlijst kan uitgaan van de regering of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Een beschermingsaanvraag kan echter ook worden ingediend door de gemeentelijke overheden, door de eigenaar of door een vzw waarvan het maatschappelijk doel verband houdt met het behoud van het erfgoed. In dat geval is het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vereist, zonder dat dit bindend is voor de regering. Een nieuwe behandelingsprocedure van de aanvragen door derden en van de KCML-voorstellen is van toepassing met ingang van 01/01/2010 (art. 222 van het BWRO), enkel met betrekking tot bescherming. De regering neemt eerst akte van de aanvraag of van het voorstel en vraagt dan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en van de organen die ze aanduidt. Na dit voorafgaande onderzoek van drie maanden beslist zij al dan niet om de beschermingsprocedure te starten, via een besluit dat in het Belgisch Staatsblad wordt gepubliceerd.

De beslissing om een beschermingsprocedure te starten wordt gevolgd door een grondig onderzoek, waarbij de eigenaar(s) van het goed, de gemeente en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen officieel worden betrokken. Na dit onderzoek en uiterlijk binnen de twee jaar neemt de regering eventueel een besluit tot definitieve bescherming.

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

Het register van de besluiten over beschermde goederen kan samen met aanvullende foto's en de tekst van de beschermingsbesluiten worden geraadpleegd op: [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be).

De monumentale apotheek 'Botanique' op de hoek van de Kruidtuinlaan met de Broekstraat, beschermd op 17 juni 2010

In 2010 werd een balans gemaakt van het beschermingsbeleid in Brussel en van de beschermingsmaatregelen sinds 1936. Er werd ook onderzocht welke nieuwe beschermingsmiddelen zullen worden ontwikkeld voor de bescherming van stedenbouwkundige gehelen.

### Bescherming van monumenten en architecturale gehelen

In de loop van 2010 heeft het bestuur 19 ontwerpbesluiten tot bescherming van monumenten of architecturale gehelen of wijzigingsbesluiten opgesteld en aan de bevoegde minister voorgelegd. 12 daarvan hadden betrekking op de definitieve bescherming van goederen waarvoor een onderzoek lopende was. De andere ontwerpbesluiten hielden verband met nieuwe beschermingsprojecten. Deze nieuwe projecten zijn het gevolg van 1 aanvraag door de KCML en 2 door privé-eigenaars. De 4 andere zijn voorstellen die op initiatief van het bestuur werden uitgewerkt, op basis van een prioriteitenlijst of op vraag van de minister.

Verskillende beschermingsaanvragen werden volgens de nieuwe procedure behandeld en hebben het voorwerp uitgemaakt van een aktenaam in 2010, zoals de voormalige bioscoop Rio of de site van de voormalige Godinfabrieken, beide in Laken.

De 22 regeringsbeslissingen hadden vooral betrekking op de afronding van de beschermingsprocedures (15 besluiten) in voortzetting van eerder gevoerde campagnes. Twee andere beslissingen hebben betrekking op de bescherming van goederen op vraag van hun eigenaar, volgens de versnelde procedure zoals voorzien in het BWRO, artikel 27. Het betreft

- sportinfrastructuur, zoals het stadion van de Royal Racing Club in Ukkel, het Mariënstadion in Vorst en het Drie Linden Stadion in Watermaal-Bosvoorde, net als de Baden van Brussel in de Reebokstraat in Brussel;



- art-nouveaugebouwen zoals de kanselarij van de Franse ambassade, Hertogstraat in Brussel, en een herenhuis van architect Dewin aan het Winston Churchill Plein in Ukkel;
- gebouwen die teruggaan tot het ancien régime, zoals de topgevelgebouwen in de Hoogstraat nrs. 233, 64-70, 50, 131-133 en 135 en Grote Markt, 12A (Koning van Beieren) of het pachthof Den Bels in de Beizegemstraat in Neder-over-Heembeek;
- voormalige woning van de overwegwachter, Antwerpsesteenweg 291;
- estaminet Au vieux Spijtigen Duivel in Ukkel, en apotheek Botanique in Brussel;
- Huize Devos - nu gemeentelijk museum in Sint-Lambrechts-Woluwe - al eerder op de bewaarlijst geplaatst, en de vroegere bioscoop Rio, Maria-Christinastraat in Laken; twee aanvragen door de eigenaars van de goederen.

De regering heeft ook 5 procedures (opnieuw) opgestart die moeten leiden tot een vrijwaringszone rond de art-nouveahuizen die op de UNESCO-werelderfgoedlijst zijn opgenomen, t.t.z. de Hotels Tassel, Horta, Van Eetvelde en Solvay, en ook het Stocletpaleis.



Treurhoningboom in de Schoon Verblijflaan in Ukkel

## Bescherming van de landschappen

Met betrekking tot het groene erfgoed werden in 2010 8 ontwerpbesluiten opgesteld en aan de regering voorgelegd in 2010 met het oog op de bescherming van een opmerkelijk landschap. Het gaat om het Senypark in Oudergem, het park van het kasteel Bonaventure in Jette, het park Leybeek in Watermaal-Bosvoorde, het Astridpark in Anderlecht, het Avijlplateau in Ukkel, Hof-ten-Berg in Sint-Lambrechts-Woluwe, de tuin rond het huis Grégoire in Ukkel en de Molenbeekvallei in Ganshoren. De regering heeft enkel een sanctie opgelegd in het geval van de tuin van het huis Grégoire en de Molenbeekvallei.

Bovendien werden 17 bomen met een grote erfgoedwaarde voorgesteld voor bescherming. 7 ervan werden definitief op de bewaarlijst geplaatst. Van 8 andere bomen is de procedure aan de gang. Het totale aantal beschermde opmerkelijke bomen bedraagt dus 109, verspreid over 16 gemeenten. Bij de bomen die in 2010 werden beschermd, waren bijzonder zeldzame soorten en vormen, zoals de hopbeuk (*Ostrya carpinifolia*) in de Generaal Fivéstraat in Etterbeek, de treurhoningboom (*Sophora japonica* f. *pendula*) in de Schoon Verblijflaan in Ukkel (zie foto) en de zuilvormige eik (*Suercus robur* f. *fastigiata*) in de de Vrièrestraat in Brussel. Vaker voorkomende soorten, zoals de twee Oosterse platanen (*Platanus orientalis*) in de Molenbeeksestraat, de beuk met diep ingesneden blad (*Fagus sylvatica* var. *aspleniifolia*) in de Besmelaan in Vorst, de keizersboom (*Paulownia tomentosa*) in de Ransbeekstraat in Neder-Over-Heembeek,

de Japanse zelvova (*Zelkova serrata*) in de tuin van het huis Linden in Brussel en de tulpenboom (*Liriodendron tulipifera*) in de Floridalaan in Ukkel werden eveneens beschermd. Er is ook een boom met historische waarde: de herdenkingslinde van de honderdste verjaardag van de Belgisch onafhankelijkheid en bijhorende hoekpaal, gelegen Kruisboogsquare in Watermaal-Bosvoorde. Ten slotte zijn er nog enkele exemplaren die tot de meest frequente soorten behoren, zoals de gewone esdoorn in de Albertynlaan in Sint-Lambrechts-Woluwe, de magnolia aan de Waterlooosesteenweg in Ukkel, de rode beuk in de Floréallaan in Ukkel en de tamme kastanje in de Louizalaan in Brussel, die werden beschermd wegens hun grote erfgoedwaarde.

### 3 RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ERFGOED

#### De studies uitgevoerd voor restauratie van het beschermde erfgoed in 2010

Sinds 2000 bestelt de directie Monumenten en Landschappen geregeld studies van beschermde goederen, die zowel openbaar als privé-eigendom kunnen zijn. De soort studies varieert: analyse van de samenstelling van een pleisterlaag of van de afwerking (verven, vernis, messing om het deco-

ratieve element een extra waarde te geven), studies van de stratigrafie of van de betonsamenstelling, dendrochronologische studies, fytosanitaire studies, enz.

Deze opdrachten weerspiegelen hetzij de onmiddellijke bezorgdheid van de directie Monumenten en Landschappen (studie van de afwerking van de neoklassieke gevels van het Luxemburgplein), hetzij de wil om op bijzondere thema's te focussen (energieaudit van de huizen in de tuinvijken Le Logis - Floréal in Watermaal-Bosvoorde) of van uitzonderlijke bouwwerken zoals het hotel Aubecq.

#### Wetenschappelijke studie van de voorgevel van het voormalige Hotel Aubecq

Het hotel Aubecq wordt beschouwd als een van de meesterwerken van architect Victor Horta. Het wordt van 1900 tot 1903 gebouwd aan het laatste stuk van de Louizalaan, aan de rand van het Terkamerenbos. Deze parel van de art nouveau wordt in 1950 afgebroken om plaats te ruimen voor een appartementsgebouw van 12 verdiepingen.

In het begin van de 20e eeuw rivaliseert het prestigieuze hotel Aubecq nochtans met het hotel Solvay. Octave Aubecq, een verlicht industrieel, patroon van de Emailleries et Tôleries réunies, had Victor Horta immers carte blanche gegeven. De architect tekende al de details, van de drie weelderige gevels die uitkeken op een privépark tot elk meubelstuk op iedere verdieping.

Dankzij Julia Horta, de laatste echtgenote van V. Horta, en architect Jean Delhaye, beslist de toenmalige minister van Openbare Werken, A. Buisseret, dat dringend financiële middelen moeten worden vrijgemaakt om de voorgevel van het hotel (die uitkwam op de Louizalaan) vooraf te demonteren om hem ooit eventueel te kunnen heropbouwen.

De Musées de France tonen zich snel geïnteresseerd in de gevel, en verwerven trouwens een deel van de binnendecoratie en van het bijhorende meubilair, die op dit moment nog steeds in het Orsaymuseum worden tentoongesteld.

Jean Delhaye ijvert bijna 50 jaar lang voor de heropbouw van deze gevel in Brussel. Een groot aantal

ontwerpen voor de heropbouw komen op tafel (Waterloosesteenweg, Munthofstraat, Kunstberg, Brigittines, Leopoldstation, Jozef II-straat, ...), maar geen ervan wordt uitgevoerd.

In 2001 verwerft het Brussels Hoofdstedelijke Gewest de gevel (stenen, schrijnwerk en smeedijzerwerk). Overwegende dat om het even welk opwaarderingsproject een stevige theoretische basis vereist, die tot dan toe ontbreekt, beslist de directie Monumenten en Landschappen om de gevel plat, liggend op de grond opnieuw samen te stellen en om een diepgaand wetenschappelijk onderzoek te voeren met een inventaris, beschrijving van de staat van bewaring, modellering in 3D, opmaak van technische restauratieclausules en stabiliteitsstudie.

Na een onderhandelingsprocedure met bekendmaking wordt architect Nicolas Créplet voor deze opdracht aangewezen. Hij is gespecialiseerd in de restauratie van beschermde monumenten.

Charles Picqué, minister-voorzitter van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zal het resultaat van deze boeiende studie aan het publiek voorstellen van 1 juli 2011 tot 9 oktober 2011 in de Koninklijke Musea voor Schone Kunsten van België, ter gelegenheid van de 150e verjaardag van de geboorte van V. Horta.



Heropbouw van de gevel van het Hotel Aubecq

Deze studies introduceren de meest specifieke technieken (samenwerking met het Muziekinstrumentenmuseum voor de wetenschappelijke expertise van restauraties van beschermde orgels) en nemen bepaalde opdrachten van de directie Monumenten en Landschappen over, zodat die zich op haar voornaamste taken kan toeleveren.

Overigens komen de studies die nodig zijn om een vergunningsaanvraagdossier voor restauratiewerken samen te stellen (historische, technische, wetenschappelijke, archeologische, artistieke, chromatische, sociale, financiële studies of herbestemmingsstudies) en die door de aanvragers al werden aangevat, in aanmerking voor subsidie t.w.v. 80 %. Bij wijze van voorbeeld noemen we de studie van de beschadiging van de metalen structuur van de slachthuizen in Anderlecht, of die van de historische tuin van het huis Van Buuren.

Parallel met deze specifieke studies voert het bestuur intern voorafgaande studies uit om de toestand van de beschermde goederen in het algemeen te documenteren.

Dit jaar werd een nieuwe studievorm toegepast, de 'referentietoestanden', die de toestand van beschermde gebouwen documenteren op basis van een standaardcanvas, aan de hand van een volledige fotoreportage, overzichtsplannen, een beschrijving van de staat van het goed en een synthetische archiefanalyse. De eerste - experimentele - studies gingen over gebouwen in het historische hart van Brussel. Wat de landschappen betreft, werkt de directie Monumenten en Landschappen voort aan haar beschrijvingen van de feitelijke toestand, onder meer van goederen die binnenkort aan een herontwikkelingscampagne worden onderworpen, zoals de sites van de Kleine Zavel in Brussel en van de Prins Leopoldsquare in Laken.

## Behandeling van de restauratiedossiers van het beschermde erfgoed in 2010

De directie Monumenten en Landschappen treedt op in de verschillende fasen van de restauratieprocedure, zoals uit onderstaande tabel blijkt. Bij de behandeling van de aanvragen tot unieke vergunningen (stedenbouw en erfgoed) begeleidt de directie Monumenten en Landschappen de eigenaars. Zij behandelt de aanvragen tot principeadvies en legt ze voor aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen om de ontwerpen in de juiste richting te sturen.

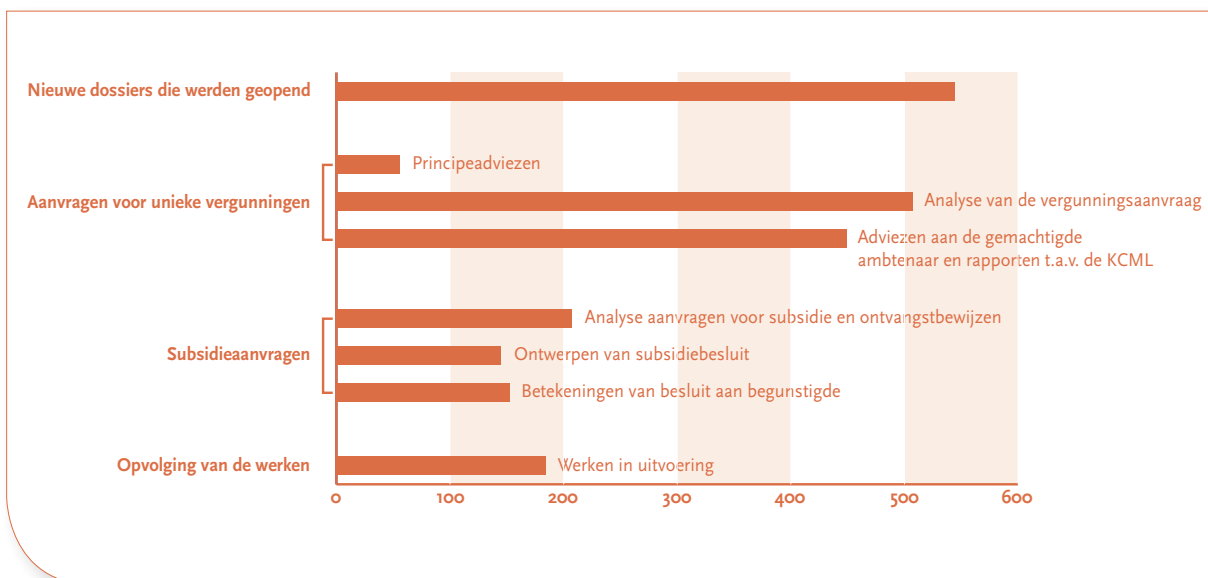
Daarna analyseert zij de aanvragen, brengt zij advies uit aan de gemachtigde ambtenaar (die de vergunning afgeeft) en stelt zij uitvoerige technische verslagen op voor de KCML.

Bij een subsidieaanvraag analyseert zij de dossiers, bereidt ze de ontwerpsubsidiebesluiten voor en bezorgt deze aan de bevoegde minister. Zij schrijft de subsidiebeslissingen in op het budget en deelt ze mee aan de aanvragers.

Ten slotte staat zij tijdens de restauratie van beschermde goederen in voor de opvolging en het toezicht op de werkzaamheden tot deze volledig klaar zijn. Zij verifieert de goede uitvoering van de toegestane werken alvorens de eventuele subsidie wordt uitbetaald.

Deze tabel geeft de behandelde dossiers in 2010, in elke fase van de restauratieprocedure, voor landschappen en monumenten, zowel beschermd als op de bewaarlijst geplaatst.

### Indeling van de restauratiedossiers in de verschillende stadia van de behandeling (2010)





Een aantal van de dossiers die in 2010 werden ingeleid, werd tijdens datzelfde jaar nog afgerond, terwijl andere, complexere dossiers nog in het eerste stadium verkeren. Op dezelfde wijze werd in 2010 een groot aantal dossiers behandeld dat in 2009 en zelfs nog vroeger werd geopend.

In 2010 werden 541 nieuwe dossiers geopend, tegen 523 in 2009, 519 in 2008, 516 in 2007 en 413 in 2006. Ruim 200 aanvragen in 2010 betreffen parken en natuurlijke landschappen, waarvan een derde voor tijdelijke vergunningen met betrekking tot grote evenementen in de openbare parken van de hoofdstad.

## Restauratiewerken die in 2010 werden uitgevoerd

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

### ■ Gebouwen van het beschermde historische centrum (Werelderfgoedgebied)

Het gaat over de Grote Markt en haar onmiddellijke omgeving, waar verschillende restauraties plaatsvonden, vooral de volledige restauratie van het huis Grasmart 64 of de gevelrestauratie van het nr. 93 in dezelfde straat.

### ■ Woningen

Allerlei types van interventies vonden plaats aan zowel prestigieuze huizen als meer bescheiden woningen,

tuinwijken, appartementsgebouwen of collectieve woningen. Enkele voorbeelden:

- de restauratie van het interieur van het hotel Winsinger (architect V. Horta, 1894), Munthofstraat in Sint-Gillis;
- de restauratie van de art-nouveaugevel van het huis Saint-Cyr (1901, architect G. Strauven), Ambiorixsquare in Brussel;
- de restauratie van de privéwoning van architect F. Lefever (1913), Pantheonlaan in Koekelberg;
- de volledige restauratie van 2 art-nouveaueherenhuizen op de hoek van de Lakensestraat met de Koopliedenstraat en de Sint-Jan Nepomucenusstraat in Brussel;
- de restauratie van de gevels en het dak van het hotel Haerens (architect A. Courtens, 1928), Brugmannlaan in Ukkel;
- de volledige restauratie van het hotel Empain (architect M. Polack, 1930), F. Rooseveltlaan in Brussel (zie foto);
- de restauratie van de gevels en het dak van het huis Grégoire (architect H. van de Velde, 1933), Dieweg in Ukkel;
- de restauratie van verschillende woningen in Logis-Floréal, in Watermaal-Bosvoorde. De werken in deze tuinwijken leveren elke jaar enkele omvangrijke dossiers op;
- de restauratie van het buitenschrijnwerk van het modernistische appartementsgebouw (architect W. Van der Meeren, 1950), Onze Lieve Vrouwlaan in Evere.

### ■ Pleinen

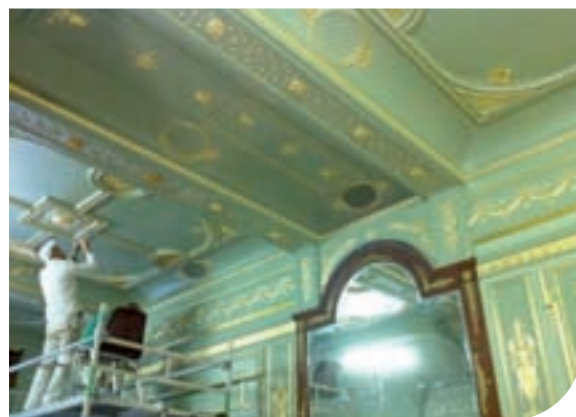
Verschiede gevels rondom neoklassieke pleinen (Barricadenplein, Luxemburgplein, Nieuwe Graanmarkt 32 in Brussel) werden gerestaureerd.

### ■ Handelszaken

We vermelden hier de restauratie van het interieur van café Greenwich, Kartuizersstraat in Brussel (zie foto) en die van de wintertuin van hotel Métropole, De Brouckèreplein in Brussel.



Het hotel Empain werd volledig gerestaureerd in 2010.



Het interieur van café Greenwich in Brussel, gerestaureerd in 2010

### ■ Gemeentehuizen

Verschillende gemeentehuizen ondergingen een reeks werken, zoals de voortzetting van de restauratie van het achterste gedeelte van het oude gemeentehuis van Laken en de aanvang van de restauratie van de voorbouw met de toren.

### ■ Stations

De volledige restauratie van het oude station van Schaarbeek ging van start. Het toekomstige treinmuseum wordt hier gehuisvest.

### ■ Musea

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

- de laatste fase van het masterplan voor de restauratie van het huis van Victor Horta, Amerikaanse straat in Elsene;
- de restauratiewerken aan de gevels van de grote Luchtvaarthal van het Koninklijk Museum van het Leger en de Krijgsgeschiedenis, op de esplanade van het Jubelpark;
- de restauratie van de daken aan de noordkant en van de horeca van het Paleis voor Schone Kunsten (architect V. Horta) in Brussel.

### ■ Schoolgebouwen

Verschillende gebouwen kregen bijzondere aandacht. We vermelden hier de restauratie van de kapel van het Sint-Jan-Berchmanscollege, Ursulinenstraat in Brussel, en de restauratie van de daken van de school J.J. Michel, Bordeauxstraat in Sint-Gillis.

### ■ Gebouwen met een confessionele bestemming

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

- de restauratie van de gevels en de daken van de Sint-Antonius van Paduakerk in Brussel, waarna het de beurt is aan de glas-in-loodramen;
- de voortzetting van de restauratie van de buitenlaag van de glas-in-loodramen van de Sint-Bonifaciuskerk in Elsene;
- de restauratie van de gevels en het dak van het koor van de oude Onze-Lieve-Vrouwkerk van Laken en de voorafgaande studies van de muurschilderingen binnen;
- de studie en de restauratie van verschillende beschermde orgels (Sint-Annakerk in Oudergem, de Sint-Denijskerk in Vorst, de kerk van Onze-Lieve-Vrouw Ter Kameren in Elsene, de Sint-Antonius van Paduakerk in Brussel, ...).

### ■ Landschapsparken

Dit niet onbelangrijke gewestelijke erfgoed brengt grote werven voort. Enkele voorbeelden:



Josaphatpark - reconstructie van de Boreasbrug in het kader van de restauratie van het park

- het Josaphatpark met de restauratie van de droge fontein, de Boreasbrug (zie foto), het herstel van de grote perspectieven door bomen te vellen, en de restauratie van de grote rocaille-waterval;
- de vijvers van Elsene, met de schoonmaak van de vijvers, het herstel van de beplanting en van de berm;
- in het Terkamerenbos, de restauratie van de verschillende schuilhutten en van de monumentale waterval;
- de restauratie van het Forestierpark in Anderlecht;
- de restauratie van het waternetwerk van de vijvers Mellaerts, Parmentier en Hertoginnedal in Woluwevallei;
- de restauratie van het beeld van Peter Pan (zie foto), waarvan een andere kopie staat in Kensington Gardens in Londen, en verplaatsing naar het Egmontpark.



Het gerestaureerde beeld van Peter Pan heeft een nieuwe plaats gevonden in het Egmontpark in Brussel.



Restauratie van de beplanting in de Van Buurentuin in Ukkel

### ■ 20e-eeuwse tuinen

- heraanplanting van bijna 1 600 meter haag in de Moderne Wijk in Sint-Agatha-Berchem;
- restauratie van de tuin van de windmolen, Lindestraat in Evere;
- aanleg van de studiotuin van de uitzending Jardins et Loisirs van de RTBF in de Massartuin;
- renovatie van de groentetuintjes van de Fontainaswijk in Brussel;
- restauratie van kreupelbos en aanplantingen van de tuin van de villa Gosset in Sint-Pieters-Woluwe;
- restauratie van de beplanting in de tuinen van het museum Van Buuren in Ukkel (zie foto);

### ■ Herinrichtingswerken

- restauratie van het Crossingstadion en de herontwikkeling van de buurt eromheen in Schaarbeek;

### ■ Opwaardering van de seminatuurlijke sites

- hernieuwde onderwaterzetting van het Moeraske door de aanvoer van water van het Vormingsstation in Evere;
- restauratie van de weides en van de groentetuinen aan de Kauwberg;
- plaatsing van een gewestelijke bewijzing voor de Groene Wandeling;
- sanering van de Vogelzangbeek in Anderlecht door de plaatsing van een collector.

### ■ Gericht vellen van bomen

Bomen vellen in beschermde landschappen is soms moeilijk, maar gebeurt frequent en is systematisch gekoppeld aan begeleidingsmaatregelen. Het beheersplan van Le Logis-Floréal is van doorslaggevend belang bij de geleidelijke vervanging van de vele ongeschikte bomen door nieuwe fruitbomen.



### ■ Opvolging van het beheersplan

- De grootste uitdaging op het vlak van groen Brussels erfgoed is het Zoniënwoud. Het wordt aandachtig opgevolgd qua vellen van bomen en nieuwe aanplantingen, die streven zowel naar het behoud van het monumentale karakter van het beukenbos als naar de verbetering van de biodiversiteit in de zones waar het publiek minder komt. In 2010 werd vooral aandacht besteed aan de begeleiding van de werken om lijn 161 uit te breiden naar 4 sporen, met onder meer de aanleg van afgemaaide stroken en open randen (zie foto).



Uitbreiding van de lijn 161 (Brussel - Louvain-la-Neuve) in het Zoniënwoud

- Een ander begeleidingscomité volgt het kerkhof van de Dieweg op om er zowel de biodiversiteit als de uitzonderlijke verzameling grafmonumenten te behouden. Tegelijk worden de onmiddellijke omgeving en de ommuring gerestaureerd.

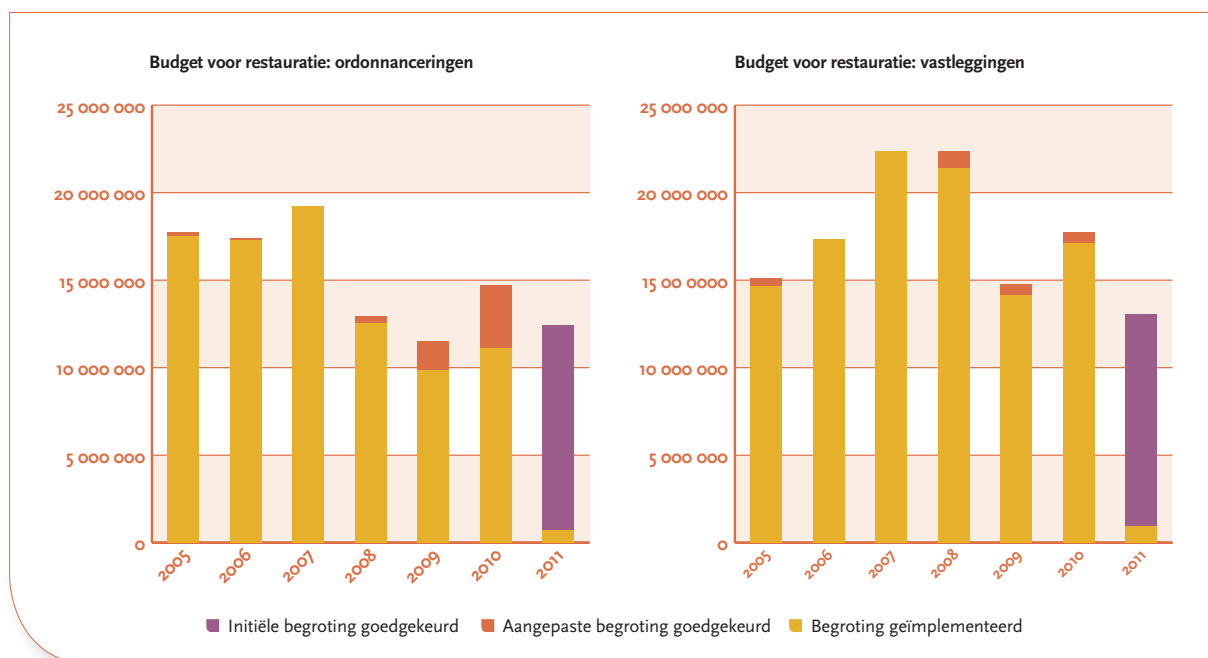
Begeleid vellen in het Jubelpark

## Subsidiëring van de restauratie van beschermde goederen

Om de restauratie te subsidiëren van beschermde openbare en private monumenten en landschappen (gesubsidieerde werken en studies), beschikte het bestuur in 2010 over een aangepast vastleggingsbudget van 17 603 000 EUR, hetzij een toename ten opzichte van 2009. Dit bedrag geeft aan hoeveel het gewest reserveert voor de toekomstige werken die zij heeft goedgekeurd. Dit aangepaste budget werd voor 95,6 % uitgevoerd, m.a.w. nagenoeg het hele bedrag werd wel degelijk besteed.

Het bedrag dat in 2010 beschikbaar was voor de subsidie van de uitgevoerde werken (ordonnanceringsbudget) bedroeg 14 745 000 EUR. Het werkelijk vereffende bedrag bedraagt 11 159 460,99 EUR, d.w.z. 86 % van het ordonnanceringsbudget werd gebruikt. Het bedrag dat voor 2011 beschikbaar wordt gemaakt, wordt dan ook drastisch verlaagd.

### Evolutie van de kredieten voor restauratie van het beschermde erfgoed tussen 2005 en 2010



## Steun aan het behoud van het kleine erfgoed

Dankzij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24/06/2010 tot vastlegging van de voorwaarden voor het toekennen van een subsidie voor werken tot behoud van klein erfgoed (met toepassing van artikel 206, 11° van het BWRO), kon de directie Monumenten en Landschappen dit nieuwe beleid met ingang van 16/07/2010 toepassen.

Het is de bedoeling het onderhoud en de restauratie van het 'kleine erfgoed' dat zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, te stimuleren via de toekenning van een subsidie en daarbij toe te zien op de kwaliteit van de restauratiewerken.

In de meeste gevallen gaat het om opgelegde versieringen die de gevel verfraaien, zoals sgraffiti, aardewerken tegels,



Decor in keramiektegels

mozaïekpanelen, glasramen, opmerkelijke deurelementen, ramen, luiken, daklijsten, balkons en balustrades met bijzondere esthetische kwaliteiten die getuigen van de knowhow van weleer.

Ook andere elementen behoren hiertoe, zoals onderdelen van de omheining: smeedijzerwerk of de verfraaiing van de tuintjes aan de straatkant, voor het bouwwerk.

De subsidie bedraagt voor privéaanvragers 50 % van de kostprijs van de restauratiewerken, met een maximumbedrag van 10 000 EUR per gebouw voor een periode van 5 jaar. Dat bedrag kan met 25 % worden vermeerderd als het inkomen lager ligt dan 40 000 EUR per jaar (+ 2 500 EUR per persoon ten laste) of als het gebouw binnen een van kracht zijnde herwaarderingsperimeter van de wijken ligt.

Voor openbare aanvragers bedraagt de subsidie 75 % van de kostprijs van de restauratiewerken, met een maximumbedrag van 15 000 EUR per gebouw voor een periode van 5 jaar.

Dit jaar werd een beheersteam samengesteld, werden de typedocumenten opgesteld en op 26 oktober is een sensibilisatiecampagne gestart. Affiches en voorstellingsbrochures werden op grote schaal verspreid, er kwam een groen nummer en een website.

Op de website van de directie kwam een specifieke rubriek waar het besluit en het aanvraagformulier kunnen worden gedownload.

Samen met het kabinet van de minister-voorzitter werd een begeleidingscomité samengesteld, dat twee keer heeft vergaderd.

6 subsidieaanvragen en 25 aanvragen tot voorafgaand advies werden ingediend en behandeld. Deze aanvragen gaan vooral over sgraffiti, smeedijzerwerk en glasramen.

In 2011 zullen vermoedelijk al gauw veel subsidieaanvragen worden ingediend op basis van voorafgaande adviezen die aan de aanvragers werden uitgebracht.

## Goederen in gevaar

De beschermde goederen, waarvan de analyse aantoonde dat hun toestand zorgwekkend is, worden extra opgevolgd, zodat het onderhoud en de restauratie van deze goederen goed vordert. Zodra een gevaarlijke situatie wordt vastgesteld, wordt contact opgenomen met de eigenaar en/of de beheerder van het goed om hem uit te nodigen de nodige maatregelen te treffen, de subsidiemogelijkheden toe te lichten en hem te helpen bij de samenstelling van het restauratiedossier. Als op deze uitnodiging geen reactie komt, kunnen stappen worden ondernomen. Het voornaamste is om van bij het begin van elk goed een stand van zaken op te maken, om de dringendste ingrepen vast te leggen, maar ook om de mogelijkheden en de eventuele beperkingen hiervan te bepalen. We vermelden vier dossiers die bijzondere aandacht kregen: het kasteel Tournay-Solvay in Watermaal-Bosvoorde, het Aegidium in Sint-Gillis, de site van het Rood Klooster in Oudergem en de Hippodroom in Bosvoorde.

## Behandeling van de overtredingen

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

Om te waken over de integriteit van het beschermd erfgoed en dus om elke verwaarlozing, wijziging of beschadiging te voorkomen, ongeacht of dit opzettelijk gebeurt of niet, machtigt de Brusselse wetgever ambtenaren om beschermde goederen en landschappen te bezoeken en hun eigenaars te begeleiden zodat de monumenten en landschappen in goede staat worden bewaard en hun historisch, esthetisch of architecturaal belang wordt gevrijwaard.

Als een goed in gevaar zou zijn, staat het BWRO de overheid toe om de in gebreke blijvende eigenaar te vervolgen en zelfs om in de plaats van de nalatige eigenaar te treden. Bovendien zijn door de regering aangestelde ambtenaren bevoegd om onrechtmatig uitgevoerde handelingen vast te stellen en het parket hierover in te lichten. Het gaat daarbij vooral om handelingen en werken zonder unieke stedenbouwkundige vergunning of in overtreding met een afgeleverde vergunning. Er bestaat een zelfde procedure voor overtredingen met betrekking tot niet-beschermde goederen.

2010 werd gewijd aan het beheer van de dossiers die de voorgaande jaren niet waren afgesloten - ruim 40 % van de dossiers die ieder jaar worden geopend, worden niet geregulariseerd - en er is bijzondere aandacht gegaan naar

de formele vaststelling van beëindiging van misdrijf op het grondgebied van Brussel-stad.

De directie Monumenten en Landschappen heeft in een nota de inhoud van het samenwerkingsproject van de cellen 'Bouwmisdrijven' binnen het BROH toegelicht. Deze nota werd bij een andere nota gevoegd over de toepassing van administratieve boetes op het vlak van stedenbouw en erfgoed. Samen vormt het een preventief en ontradend hulpmiddel wat overtredingen betreft, en versnelt het de regularisatie van de overtredingen dankzij een beloningssysteem (toepassing van een opschortingsprincipe bij regularisatie binnen een redelijke termijn) en vermindert het het aantal nog niet afgehandelde dossiers. Deze twee nota's werden naar de minister-voorzitter en de staatssecretaris gestuurd, bevoegd voor erfgoed en stedenbouw, zodat ze ter goedkeuring aan de regering kunnen worden voorgelegd. Voor de uitvoering van dit nieuwe beleid zal een ordonnantie tot wijziging van het BWRO moeten worden goedgekeurd.

In 2010 heeft de directie ook 106 nieuwe dossiers geopend, t.t.z. 30 % meer dan in 2009:

- in 30 ervan legde ze harmonisatie- of dringende behoudsmaatregelen op, op eenvoudig verzoek van de eigenaar;
- in 32 ervan werden processen-verbaal ter informatie opgemaakt en werd het herstel in de oorspronkelijke staat gevraagd;
- 72 % van de ontvangen meldingen werden behandeld en op gepaste wijze opgevolgd, tegen 90 % in 2009. Die daling wordt verklaard door het grotere aantal nieuwe dossiers en door een lager aantal dossiers waarin een regelmatige opvolging wordt opgelegd;
- 16 beëindigingen van misdrijf werden formeel vastgesteld en de betrokken dossiers afgesloten (ze dateerden meestal van de jaren voordien).

In de meeste gevallen kan nalatigheden inzake onderhoud of behoud worden opgelost via een eenvoudig contact met de eigenaar. De overtredingen zijn in de meeste gevallen procedurefouten, die dus niet raken aan de kwaliteit van het beschermde goed. Bij ontzettig uitgevoerde handelingen die de kwaliteit of het belang van een goed wijzigen, worden echter nog steeds processen-verbaal opgesteld en aan het parket overgemaakt.

Ten slotte verleent de wet van 12/01/1993 de regering vorderingsrecht inzake milieubescherming in brede zin. De milieuvordering tot staking kan, zoals in het kader van een vordering in kort geding, leiden tot een vonnis ten gronde en tot maatregelen die al dan niet gepaard gaan met dwangsommen. Zo heeft het gewest in 2010 1 nieuw dagvaardingsdossier geopend en 7 andere procedures opgevolgd (5 vonnissen waarvan 3 met aan de gang zijnde juridische experties).

## 4 OPGRAVINGEN EN HET LABORATORIUM VOOR ARCHEOLOGIE

### Archeologische opgravingen

2010 is het eerste volledige jaar waarin artikel 245 van het BWRO werd toegepast. Het gewest kan, op basis van dat artikel, systematisch preventieve archeologische handelingen stellen in het kader van de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen. Dankzij deze procedure kan het aantal onverwachte archeologische vondsten die tot de stopzetting van de werf leiden, tot een minimum herleid worden. Het archeologisch onderzoek gebeurt dan immers voorafgaand aan de vergunde werken. De directies Monumenten en Landschappen en Stedenbouw hebben nauw samengewerkt om de archeologische clausules in de afgegeven vergunningen op te nemen.

Nu het archeologisch onderzoek aldus wettelijk verplicht is, organiseert de directie Monumenten en Landschappen dit meestal via een overheidsopdracht voor de uitvoering van diensten, toegekend aan externe dienstverrichters die erkend zijn als archeologisch onderzoeker in het Brussels Gewest. Momenteel hebben zes instellingen deze vijfjaarlijkse erkenning verkregen:

- Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis - KMKG (> 01/04/2014)
- Centre de Recherches en Archéologie et Patrimoine de l'Université libre de Bruxelles – CreA-ULB (> 08/07/2014)
- Recherches et prospections archéologiques en Wallonie asbl – RPAW (> 13/12/2014)
- Onderzoekseenheid Archeologie van de Katholieke Universiteit Leuven – KUL (> 04/03/2015)
- Société royale d'Archéologie de Bruxelles asbl – SRAB (> 03/05/2015)
- Monument Vandekerckhove N.V. (> 02/12/2015)

Zo werden 8 opdrachten voor archeologisch onderzoek op het terrein toegekend voor een totaalbedrag van 519 652 EUR.

In 2010 heeft het bestuur meerdere preventieve archeologische opgravingen en noodopgravingen verricht, evenals studies van oude gebouwen en van gebinten. De preventieve archeologische ingrepen gebeurden op 7 locaties, toevertrouwd aan erkende dienstverrichters, en 10 opdrachten werden rechtstreeks door de DML uitgevoerd. Na de interventies op het terrein volgt systematisch de behandeling en de studie van de resultaten met het oog op hun bekendmaking.

## Oudergem

**Priorij van het Rood Klooster (DML).** in het kader van de voortzetting van de heraanleg van de tuinen werd het oostelijke deel van de overblijfselen van de voormalige brouwerij bestudeerd.



Opgravingen van de brouwerij van het Rood Klooster

## Brussel

■ **Schuitenkaai 5 (RPAW).** Tijdens de opgraving voorafgaand aan de constructie van een appartementsgebouw werden, onder de overblijfselen van semi-industriële constructies, een laag zgn. "black earth" gevonden uit de 15e-16e eeuw, voorafgaand aan de aanleg van de buurt, evenals een veenlaag op meer dan 3 m diepte.



Opgravingen op het perceel Schuitenkaai 5

■ **Timmerhoutkaai 3 (KMKG).** Het onderzoek, voorafgaand aan de bouw van een appartementsgebouw en aan de renovatie van een beschermd huis, heeft de aanwezigheid aangetoond, zowel in de ondergrond als in de huidige constructies, van overblijfselen van de eerste huizen die langsheen de kaai werden gebouwd in de 17e eeuw.

■ **Kapellemarkt (DML).** Dankzij de toevallige vondst van menselijke beenderen tijdens infrastructuurwerken wordt de kennis van het vroegere parochiekerkhof van de Kapelle-kerk verruimd.

■ **Kartuizersstraat 5-7 - Café Le Greenwich (DML).** De archeologische opvolging van de werf voor de verdieping van de kelders van het beschermde gebouw heeft drie latrines vrijgelegd die werden onderzocht. Een eenvoudige put dateert uit de 2e helft van de 15e eeuw; een in bakstenen gemetselde put met houten voorwerpen dateert van vóór de 16e eeuw en een andere put in baksteen, ten vroegste van de 17e eeuw. Er werd begonnen met het ziften van de sedimenten uit deze latrines met het oog op een nauwkeurige documentatie van het dagelijkse leven in deze buurt.



Kruik in grijs aardewerk uit de 15e eeuw

■ **Groot Eiland 31-33 (DML).** De opgravingen voorafgaand aan de bouw van een uitbreiding van het bestaande gebouw, binnen het terrein van het voormalig 14e-eeuwse klooster van de Zwarte Zusters, heeft enkel sporen opgeleverd van na de afbraak van het klooster in de 18e eeuw.

■ **Keizerslaan - Anneessenstoren (DML).** Een dubbele boring voor de archeologische evaluatie en de stabiliteit van de overblijfselen van de eerste stadsomwalling uit de 13e eeuw, in het kader van de studie van een renovatieontwerp

Sonderingen aan de voet van de Anneessenstoren



van het naastliggende gebouw, heeft aangetoond dat de oorspronkelijke aarden vestingmuur volledig weggegraven is. De funderingen van de omwalling liggen vandaag volledig vrij en de overblijfselen steunen op het zand. Er werden ook sporen gevonden van Lediaanse zandsteen.

- **Trapstraat 34 (KMKG).** De opgraving voor de constructie van een gebouw met ondergrondse parking heeft overblijfselen van een tweebeukige kelder blootgelegd met een structuur in kalkzandsteen uit de 15e eeuw, en het spoor van een leemextractieput uit de 14e-15e eeuw.



Vrijleggen van de 15e-eeuwse gewelfde kelder, Trapstraat 34

- **Steenstraat 34-38 (KMKG).** Het voorafgaande archeologische onderzoek, van kelder tot zolder, van gebouwen die worden afgebroken in het kader van het omvangrijke vastgoedproject, heeft gegevens opgeleverd over het heropbouwproces van deze buurt na het bombardement van Brussel in 1695. Bovendien konden sporen worden bestudeerd van een ononderbroken bewoning sinds de 13e eeuw.
- **Schuddeveldgang 2 (KMKG).** Voorafgaand archeologisch onderzoek, van kelder tot zolder, van gebouwen waarin een uitbreiding van het Theater Toone zal worden ondergebracht, heeft aan het licht gebracht hoe de buurt na het bombardement van 1695 op technisch en op ruimtelijk vlak werd heropgebouwd. Verschillende lagen onder de kelder getuigen van de middeleeuwse bewoning in deze wijk.

## Jette

- **Romeinse villa van Laarbeek (KMKG).** De opvolging van de grondwerken voor de Groene Wandeling binnen het landbouwdomein van de villa heeft de positie bepaald van een bijgebouw uit de 2e eeuw-eerste helft 3e eeuw en heeft de grenzen van de uitbreidingszone van de archeologische site opnieuw vastgelegd.
- **Abdij van Dielegem (KMKG).** Tijdens de opvolging van de herinrichtingswerken van het interieur van de prelatuur werd een draaitrap herontdekt, gebouwd door L.-B. Dewez tussen 1783 en 1791. Hij werd vermoedelijk in de muur verwerkt in de 19e eeuw.

## Ukkel

- **Koninklijk Atheneum Nekkersgat (CReA-ULB).** De opgraving voorafgaand aan de bouw van een nieuwe sportzaal heeft de herevaluatie mogelijk gemaakt van de bewarings-toestand van bewoningssporen uit de late ijzertijd.

## Watermaal-Bosvoorde

- **Neolithische woonsite van Bosvoorde-Vijvers (CReA-ULB).** De opgraving voorafgaand aan de GEN-werken over een gebied van 300 m<sup>2</sup> binnen het neolithische kamp van Bosvoorde-Vijvers, liet toe de bewaringsstoestand van de archeologische site te beschrijven. Er werden scherven in aardewerk en gebruiksvoorwerpen in silex gevonden. Bovendien bewaart de bodem van het Zoniënwood perfect de sporen van zijn evolutie sinds 15 000 jaar.
- **Hof ter Coigne (DML).** De opvolging van de afwateringswerken, die verband houden met de herbestemming van de gebouwen van de voormalige boerderij als woning, leidde tot de ontdekking van een groeve van tertiaire zandsteen, het materiaal waarin een deel van de gebouwen werd opgetrokken.



## Laboratorium voor Archeologie in Brussel (LAB)

In 2010 werd het LAB voorzien van apparatuur voor de restauratie van metaal (micro-zandstraaltoestel en werkruimte) en heeft het de opslagruimte met de opgravingen, die ruim 2 500 stuks telt, volledig gereorganiseerd. De samenwerking met het Koninklijk Belgisch Instituut voor Natuurwetenschappen voor de antropologische, zoölogische en carpologische studies werd met twee jaar verlengd (2011-2012). Het LAB heeft ook de gegevensbank 'Archeologie in Brussel' verder ontwikkeld, die de verzamelde artefacten volledig traceerbaar maakt; het gebruik van dit hulpmiddel wordt eveneens gebruikt door de externe dienstverrichters die de overheidsopdrachten voor opgravingen krijgen.

De DML heeft bemonsteringscampagnes geprogrammeerd met het oog op dendrochronologische studies, toevertrouwd aan het Centre d'Archéométrie van het ULg, in volgende gebouwen: in Anderlecht in het oude begijnhof in Brussel in de Onze-Lieve-Vrouw-ter-Kappellekerk, in de boerderij Den Bels, in het huis gelegen Timmerhoutkaai 3, in de Hoogstraat 132 (Brueghelhuis), in de Steenstraat 32, in de Schuddeveldgang 2; in Sint-Lambrechts-Woluwe in de Sint-Lambertuskerk.



Behandeling van een metalen voorwerp door middel van microzandstraling in het LAB

## 5 EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN

### De Europese projecten

#### Het Réseau Art Nouveau Network (RANN)

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

In mei 2010 is het ambitieuze vijfjarenactieplan (2010-2015), 'Art Nouveau en Ecologie', van start gegaan, dat door het programma Cultuur 2007-2013 van de Europese Commissie werd geselecteerd. Het gewest werkt hieraan samen met 14 partners en neemt in de hoedanigheid van projectleider de coördinatie op zich. In juni werd een studiedag georganiseerd in Terrassa rond het thema 'Art Nouveau Herbarium'. In december liepen er een internationaal colloquium over de 'Perceptie van Art Nouveau' en een studiedag over het 'Beschermingsbeleid en de financiële steun in Europa'. Tijdens deze openbare conferenties vonden ontmoetingen plaats tussen de specialisten die lid waren van het RANN, onder meer om de toekomstige acties van het ontwerp voor te bereiden.

[www.artnouveau-net.eu](http://www.artnouveau-net.eu)

#### CARARE

Het project CARARE (Connecting ARchaeology and ARchitecture in Europeana) kadert in het 'Programma ter ondersteuning van het ITC-beleid' van de Europese Commissie. De directie Monumenten en Landschappen is er partner samen met 28 andere Europese instellingen. Het project ging van start op 1 februari 2010 en streeft naar de uitbreiding van de digitale Europeana-bibliotheek op het vlak van Europees erfgoed. Tijdens dit eerste jaar kon de kwantitatieve en de kwalitatieve evaluatie van de digitale gegevens die bij de directie beschikbaar zijn, worden gemaakt (foto's, postkaarten, plannen, ...) en kon een digitaliseringsplan worden opgemaakt voor de niet-digitale gegevens. In de nieuwsbrief van september over het project werd een fiche gepubliceerd waarin de directie Monumenten en Landschappen wordt voorgesteld. De directie heeft in december 2010 een workshop georganiseerd over de integratie van 3D-gegevens in Europeana, met part-

ners uit Griekenland, Malta, Nederland, Spanje, Letland, Polen en Engeland, en technisch verantwoordelijken van Europeana.

[www.carare.eu](http://www.carare.eu)

### **European Archaeological Council, Archaeological Archives Working Group**

Sinds 2009 is de directie Monumenten en Landschappen lid van de werkgroep over de archeologische archieven van het European Archaeological Council. Deze groep legt normen vast en stelt een gids samen ('best practice') voor de compilatie, voorbereiding en bewaring van archeologische archieven op Europese schaal. De vergaderingen van 2010 hebben gefocust op de uitwerking van het project ARCHES (Archaeological Resources in Cultural Heritage - A European Standard), ingediend bij de Europese Commissie in het kader van het programma CULTURE 2007-2013.

[www.e-a-c.org/13-o-Archives.html](http://www.e-a-c.org/13-o-Archives.html)

## **De cultuurconventies**

### **Conventie over werelderfgoed**

De directie heeft de opvolging voortgezet van de goederen die opgenomen zijn in de UNESCO-werelderfgoedlijst. In 2010 werden inderdaad nieuwe opwaarderingsinitiatieven opgestart, zowel rond de Brusselse Grote Markt als rond het Hortamuseum, die nauwgezet moeten worden opgevolgd. Om budgettaire redenen woonde de directie minder internationale ontmoetingen bij, maar ze was wel aanwezig op vele multilaterale vergaderingen over de culturele goederen en ze kon dus haar standpunt verdedigen over de teksten en de vragen van de UNESCO.

### **De Europese Landschapsconventie**

De directie Monumenten en Landschappen heeft een eerste bijdrage geleverd aan de Europese Landschapsconventie door deel te nemen aan de intergewestelijke overlegvergaderingen. Zo kon in 2010 de eerste Belgische Landschapsprijs worden georganiseerd en zat de DML in de jury in het Waalse Gewest. Deze prijs wil een realisatie lauweren gewijd aan bescherming, beheer en/of aanleg van een landschap en laat de inzending toe van een Belgische kandidatuur naar de volgende Europese Landschapsprijs, georganiseerd door de Raad van Europa.

## **Belgisch voorzitterschap van de Europese Unie**

Sinds 2010 wordt de directie betrokken bij de activiteiten rond het Europees erfgoedlabel.

In het kader van het Belgische voorzitterschap van de Europese Unie heeft de directie deelgenomen aan voorbereidende intrabelgische coördinaties. Dat was het geval bij het Comité Culturele Zaken in het vooruitzicht van de goedkeuring van de teksten over het label binnen Europese instellingen, en ook bij het erfgoedplatform 'Cultural heritage: a resource for Europe', opgericht in het Vlaamse Gewest.

Daarnaast heeft de directie bijgedragen tot de organisatie van de intergouvernementele vergadering van experts van het Europees erfgoedlabel 'Europa: een gedeelde geschiedenis! - wat is de bestaansreden van transnationale projecten?' in Brussel op 22/10/2010.

## 6 DOCUMENTATIE

De directie Monumenten en Landschappen beschikt over een documentatiecentrum dat aan een dubbele behoefte voldoet: de documentatie leveren die onmisbaar is voor de uitvoering van haar opdrachten, en de documenten en studies die zij produceert, ter beschikking van de burger stellen.

De cel Documentatie verzorgt het dagelijkse beheer van de bibliotheek, de fototheek en de archieven van de directie.

Ze volgt voor het hele BROH de abonnementen op tijdschriften.

In 2010 verwierf het documentatiecentrum ongeveer 800 recente of oude werken in verband met erfgoed en ruimtelijke ordening.

De verzameling tijdschriften over oude architectuur werd uitgebreid.

De digitalisering van de fotoreeksen van de directie werd voortgezet met het M. Celis-fonds, dat in 2010 werd verworven.

Vooraleer de monumenteninventaris van de Brusselse vijfhoek online stond, werden de archieven van deze uitgave herwerkt. Al de foto's worden momenteel gedigitaliseerd.

Er werden vele fotoreportages gemaakt om de inventaris van het onroerend erfgoed of het register van de beschermde goederen te illustreren, maar ook om de andere opdrachten van de directie te ondersteunen: sensibiliseringscampagne voor klein erfgoed, uitgaven, tentoonstellingen, werven in restauratie.

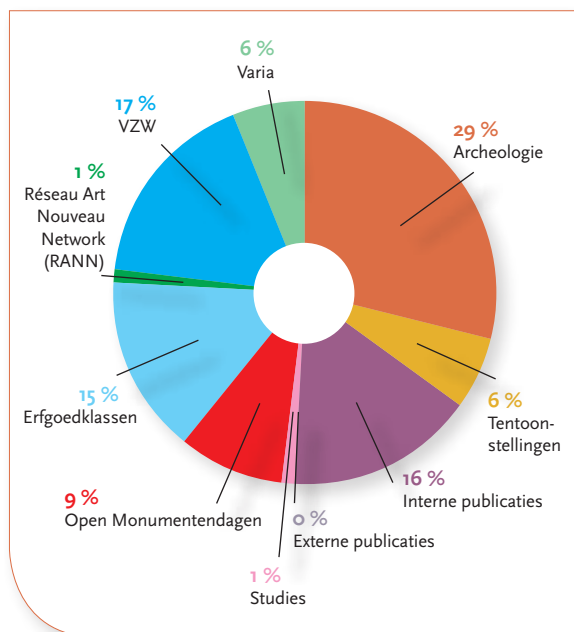
De inventaris en de bescherming van de documentaire archieven van de directie konden niet ten volle worden afgewerkt, want het raamakkoord met de externe dienstverrichter liep ten einde in januari 2010.

De communicatie van al de beschikbare documentatiebronnen aan het bestuur en aan een gespecialiseerd publiek, vormt het voornaamste doel dat het documentatiecentrum zich stelt.

## 7 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

De directie Monumenten en Landschappen staat in voor de promotie van het Brusselse erfgoed en voor de verspreiding van informatie hierover. Ze ondersteunt ook privé-initiatieven die dit erfgoed voor het voetlicht brengen. In 2010 waren deze activiteiten mogelijk dankzij een budget van 4 470 000 EUR, hetzij 35 % meer dan in 2009.

*Verdeling van het budget voor informatie en bewustmaking van de burger in 2010*



### Subsidies aan verenigingen

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

Deze subsidies omvatten structurele hulp aan de verenigingen die infrastructuur ter beschikking stellen van de burgers, onderzoek doen, archieven beheren en/of burgers bijstaan in hun opzoekwerk. De Stadswinkel bijvoorbeeld ontvangt 171 000 EUR, de vzw Archives d'Architecture Moderne ontvangt 100 000 EUR en de vzw Fondation Prométhéa 50 000 EUR.

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

In 2010 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.

## Open Monumentendagen en Monumentenmaandagen

De Open Monumentendagen van 18 en 19 september 2010 hadden als thema 'Steen & Co'.

111 plaatsen waren in het programma opgenomen en op 57 plaatsen werden geleide bezoeken of activiteiten georganiseerd. Allerlei verenigingen en gemeentebesturen stelden bovendien een zeventigtal activiteiten te voet, per fiets of bus voor.

De Open Monumentendagen waren ook dit jaar weer een groot succes. Het aantal bezoekers wordt geraamd op 100 000, een evenaring van de twee voorafgaande jaren.

Op 20 september vond ook de zesde editie van de Monumentenmaandag plaats. Net als de jaren voordien mikte deze dag op het 5e en het 6e jaar lager onderwijs en op al de klassen van het middelbaar onderwijs van de scholen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In totaal werden 31 activiteiten voorgesteld in het Frans en 17 in het Nederlands, wat overeenkomt met een capaciteit van 2 340 Franstalige en 845 Nederlandstalige leerlingen.

Al de Brusselse scholen en al de onderwijstypes werden aangeschreven, d.w.z. 409 lagere scholen (290 Franstalige en 119 Nederlandstalige) en 169 secundaire scholen (125 Franstalige en 44 Nederlandstalige).

41 scholen hebben aan het project deelgenomen:

30 Franstalige (14 lagere en 16 middelbare scholen) en 11 Nederlandstalige (7 lagere en 4 middelbare scholen), t.t.z. in totaal 2 483 leerlingen, verdeeld als volgt:

- 1 971 Franstalige leerlingen (977 uit de lagere en 994 uit de middelbare school)
- 512 Nederlandstalige leerlingen (187 uit de lagere en 325 uit de middelbare school)

zodat 76 % van de capaciteit was bezet.

**Het Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten kende ook dit jaar een grote belangstelling bij het onderwijzend personeel. Het reglement van deze 14e editie richtte zich tot klassen van het 5e en 6e jaar lagere school en tot de klassen van de middelbare school.**

Dit jaar werd een specifiek thema opgelegd: het kleine erfgoed en de geveldetails.

28 scholen (21 Franstalige en 7 Nederlandstalige) namen deel: 568 leerlingen (437 Franstalige, waaronder 71 uit de lagere school, en 131 Nederlandstalige, waarvan 17 uit de lagere school). De directie Monumenten en Landschappen ontving in totaal 1 202 foto's.

Net als het vorige jaar werden 25 prijzen uitgereikt: 9 op Europees niveau, 16 op Brussels niveau.

De tentoonstelling in de Sint-Gorikshallen kende een groot succes: de bezoekers waardeerden vooral de scenografie van het bedrijf Coast. De tentoonstelling liep af op 28 november. Ze werd in totaal door 10 000 mensen bezocht.



## Pedagogie van het erfgoed

Het pedagogisch project 'Erfgoedklassen', dat werd toe- vertrouwd aan de vzw Paleis van Keizer Karel, werd aangemoedigd door de driejaarlijkse toekenning van een subsidie van 1 390 000 EUR. Het zes koppige pedagogisch team, gehuisvest in het BIP, Koningsplein, wordt zo gedurende drie jaar gestabiliseerd (2011-2013). Het project biedt aan al de klassen van de Brusselse scholen gratis een daganimatieprogramma, hetzij in de buurt van hun eigen school, hetzij op het BIP voor de verkenning van het erfgoed op de Kunstberg. Een klas heeft eveneens kunnen deelnemen aan het Europese project 'Discovering European Heritage in Royal Residences' met Franse en Poolse coanimatoren. Tijdens het schooljaar 2009-2010 stelde het programma 120 erfgoedklassen voor. Die konden online worden gereserveerd. 98 ervan werden georganiseerd, voor 1 73 leerlingen in totaal. [www.erfgoedklassen.be](http://www.erfgoedklassen.be)

## Tentoonstellingen

De Sint-Gorikshallen zijn het uitstalraam voor de promotie van het erfgoed. Via informatieborden die geregeld worden vernieuwd, lichten zij de bezoeker in over de acties van de directie Monumenten en Landschappen. Het hele jaar lang vinden er ook allerlei tentoonstellingen plaats.

De directie Monumenten en Landschappen heeft in 2010 de opvolging, de coördinatie en de promotie van verschillende ervan waargenomen.

**03/09/2010-28/11/2010:** Internationaal fotografisch experiment met monumenten

**20/08/2010-21/11/2010:** Steen & Co. De tentoonstelling over de Open Monumentendagen van dit jaar was zeer ludiek opgevat en liet de bezoeker kennismaken met al de aspecten van steen. Ze werd georganiseerd door de vzw Patrimoine à Roulettes en telde 7 600 bezoekers.

**26/10/2010-31/01/2011:** Wedstrijd 'Fotografeer het klein erfgoed'. Bij de start van de sensibiliseringscampagne voor klein erfgoed heeft de directie Monumenten en Landschappen de wedstrijd georganiseerd 'Fotografeer het klein erfgoed'.

Ze begon in juni en stond voor iedereen open - amateur- en beroepsfotografen. Ze wilde de aandacht van de Brusselaars vestigen op die kleine elementen die het eigen karakter en de charme uitmaken van de hoofdstad.

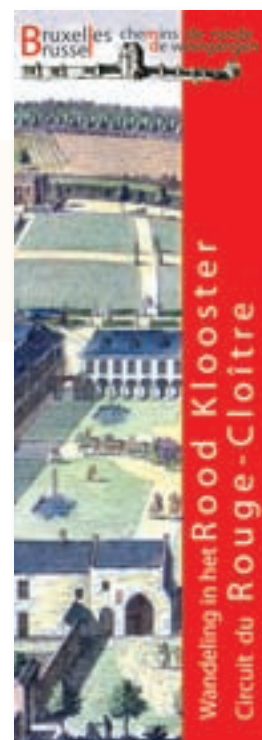
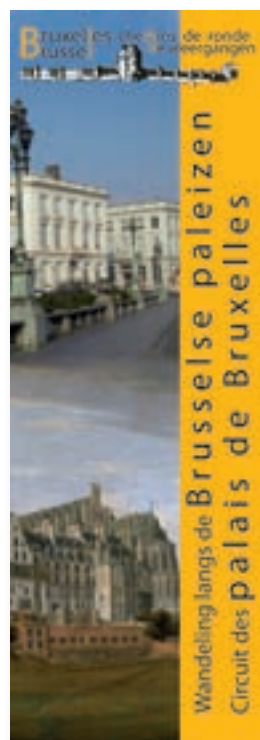
Bijna 200 fotografen, amateurs of beroepslui, Brusselaars of bezoekers aan de stad, zijn enthousiast op de uitdaging ingegaan. Resultaat? Haast 700 foto's van deuren, sloten, brievenbussen, gebeeldhouwde elementen, details in gevels, ...

Van de ingestuurde foto's werden er 20 geselecteerd en op de gevels van de Sint-Gorikshallen tentoongesteld van 26/10/2010 tot 31/01/2011.

## Publicaties

Behalve de erfgoedinventarissen (cf. pp. 104-108) produceert de directie Monumenten en Landschappen talrijke publicaties die de burger gratis of aan een lage prijs kan verkrijgen. De publicatielijst is beschikbaar op [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be)

- **De gratis verzameling wandelkaarten 'A la carte'** telt 8 nummers. In 2010 kwamen er 2 bij, gewijd aan Ukkel en Vorst. De nieuwsgierige wandelaar kan het erfgoed waar hij dagelijks langsloopt in deze gemeenten opnieuw ontdekken.
- **In de reeks 'Brussel, stad van kunst en geschiedenis'** werd het nummer 50 voorbereid: 'Het militaire erfgoed'. De directie heeft op haar site enkele nummers uit deze reeks die zijn uitgeput, beschikbaar gemaakt.
- **De reeks 'Brussel - De weergangen'** werd aangevuld met 5 gratis folders: 'Wandeling op de Kunstberg', 'Wandeling langs de Brusselse Paleizen', 'Wandeling door de oude haven', 'Wandeling door de Marollen', 'Wandeling in het Rood Klooster'.



## VOORUITZICHTEN

### Inventarissen van het erfgoed

Wat betreft de inventaris van het bouwkundige erfgoed, kunnen dankzij het systeem van uitbesteding, dat steunt op een gemeenschappelijke methodologie via openbare aanbesteding, nieuwe wijken in Schaarbeek worden aangepakt, met groot erfgoedkundig potentieel zoals de buurt Huart Hamoir, Bloemengaarde en Koningsstraat. Intussen werkt het bestuur voort aan de inventaris van Elsene en start het de inventaris van de Leopoldwijk.

Via de ontwikkeling van de website van de Archeologische atlas, naar het voorbeeld van die over het architecturale erfgoed en de opmerkelijke bomen, kunnen geregeld de nodige updates en aanvullingen gebeuren, kunnen de gegevens op efficiënte wijze aan belangstellenden worden meegedeeld (besturen, studie bureaus, groot publiek) en kan een reëel onderzoeksmiddel in de bodemarchieven op punt gesteld worden.

### Wettelijke bescherming van het erfgoed

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

Het bestuur zal de verbetering van de inventaris voortzetten om de burger beschrijvende nota's van de beschermde goederen te kunnen bieden. Het bereidt tevens een publicatie voor over de geschiedenis en de ontwikkeling van het gewest aan de hand van zijn monumenten en landschappen. Een evaluatie van de van kracht zijnde beschermingsbesluiten zal op punt worden gezet.

### Restauratie en beheer van het goed

De directie wordt geconfronteerd met de gestage toename van het aantal dossiers over unieke vergunningen en over subsidieaanvragen. Zij moet daarom het team dat de restauratiewerken beheert, versterken, want dat was al enkele jaren ongewijzigd en zelfs verzwakt.

De omwerking van de bestaande besluiten (besluit tot bepaling van de werken van geringe omvang d.d. 13/11/2008 en het besluit betreffende subsidie aan beschermde goederen d.d. 30/04/2003) moet worden afgerond. De besluiten moeten idealiter begin 2011 in werking treden. De directie zal de uitvoering van deze nieuwe bepalingen strikt opvolgen. Zij zal ook de redactie van de toepassingsbesluiten van de nieuwe BWRO-bepalingen afwerken die nog niet werden goedgekeurd (procedure voor de opmaak van beheersplannen van grote beschermde gehelen).

Verder zal zij ook de toepassing van de nieuwe bepalingen opvolgen met betrekking tot de vrijstelling van de voorheffing via de samenstelling van de conventies en hun opvolging en via een goede informatie van de eigenaars in samenwerking met de fiscale overheden.

Het werk over de referentietoestanden van de beschermde goederen wordt voortgezet zodat de uitwerking van dit permanente hulpmiddel veralgemeend wordt. Op termijn zal aldus een efficiënt beheer mogelijk zijn van de vergunningsaanvragen, van de toekenning van subsidies voor behoudswerken, evenals een betere opvolging van de geverbaliseerde overtredingen.

### Archeologische opgravingen

De regelgevende hulpmiddelen, de interne procedures en het daartoe bestemde budget maken een efficiëntere toepassing mogelijk van de Europese Conventie ter bescherming van het archeologisch patrimonium, goedgekeurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 1992, in het bijzonder op het vlak van de preventieve archeologie. De toename van de verzamelde gegevens en overblijfselen die daaruit voortvloeit, leidt tot nieuwe onderzoeksmogelijkheden voor de geschiedenis van Brussel, in samenwerking met de universiteiten, en tot een intensere communicatie van de resultaten naar het hele publiek.

### Documentatie, publicatie en communicatie

Dankzij de hernieuwing van de archiveringsovereenkomst kan het documentatiecentrum deze opdracht in 2011 opnieuw uitvoeren en ze toepassen op de hele directie, steeds in samenwerking met de archieven van het MBHG.

Naar aanleiding van de afwerking van de studie van de gevels van het hotel Aubecq van Victor Horta wordt hierover een tentoonstelling georganiseerd in het Museum voor Schone Kunsten, samen met nog ander evenementen.

Een nieuw tijdschrift dat welomlijnde thema's behandelt en nieuws brengt over het Brusselse erfgoed, zal geregeld worden uitgegeven en op ruime schaal verspreid.

Een nieuwe versie van de site [www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be) in een nieuwe structuur die zich naar de gebruiker richt, zal in 2011 online staan, dankzij de samenwerking met het CIBG.







## CONTACTGEGEVENS

### Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

CCN - Vooruitgangstraat 80/1  
1035 BRUSSEL

Onthaal en algemene informatie

Tel.: 02 204 17 68/69 - Fax: 02 204 15 58

[www.broh.irisnet.be](http://www.broh.irisnet.be)

Info: [broh.communicatie@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.communicatie@mbhg.irisnet.be)

### Algemene Directie

Algemene coördinatie: *Philippe THIÉRY*

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

### Directie Studies en Planning

Wvd. directrice: *Ann GEETS*

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

Info: [broh.planning@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.planning@mbhg.irisnet.be)

[www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be) - [www.gbp.irisnet.be](http://www.gbp.irisnet.be)

### Directie Stedenbouw

Directeur: *Albert GOFFART*

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

Info: [broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be)

[www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be) - [www.gsv.irisnet.be](http://www.gsv.irisnet.be)

### Directie Huisvesting

Directeur: *Dirk LEONARD*

Tel.: 0800 40 400 - 02 204 19 03 - Fax: 02 204 15 68

Info: [broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be)

[www.broh.irisnet.be](http://www.broh.irisnet.be), Directie Huisvesting

### Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Leidend ambtenaar: *Pol WALA*

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

Info: [broh.huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be)

[www.broh.irisnet.be](http://www.broh.irisnet.be), Directie Gewestelijke

Huisvestingsinspectie

[www.huisvestingcode.be](http://www.huisvestingcode.be)

### Directie Stadsvernieuwing

Directeur: *Patrick CRAHAY*

Tel.: 02 204 24 26 - Fax: 02 204 15 50

Info: [broh.stadsvernieuwing@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.stadsvernieuwing@mbhg.irisnet.be)

[www.wijken.irisnet.be](http://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](mailto:broh.monumenten@mbhg.irisnet.be)

[www.monument.irisnet.be](http://www.monument.irisnet.be)

### Directie Administratieve en Financiële Zaken

Directeur: *Philippe THIÉRY*

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

Info: [broh.communicatie@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.communicatie@mbhg.irisnet.be)

### Directie Advies en Beroep

Directeur: *Philippe THIÉRY*

Coördinatrice: *Violaine BOELAERTS*

Tel.: 02 204 22 09 - Fax: 02 204 15 56

Info: [secretariaatdab@mbhg.irisnet.be](mailto:secretariaatdab@mbhg.irisnet.be)

[www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be)

### Stedenbouwkundig College en Milieucollege

De vaste secretaris: *Alex GHUYS*

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 33 - Fax: 02 204 15 68

[www.stedenbouw.irisnet.be](http://www.stedenbouw.irisnet.be)

### Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

Secretaris: *Myriam CASSIERS*

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 20 63 - Fax: 02 204 15 24

Info: [crd-goc@mbhg.irisnet.be](mailto:crd-goc@mbhg.irisnet.be)

[www.crd-goc.be](http://www.crd-goc.be)

### Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen

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](mailto:kcml@mbhg.irisnet.be)

[www.kcml.be](http://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](mailto:mwalravens@bghm.irisnet.be)

[www.ccl-arh.be](http://www.ccl-arh.be)