



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING
EN HUISVESTING

JAARVERSLAG
2006

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING
EN HUISVESTING

JAARVERSLAG
2006



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Verantwoordelijke uitgever

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

Coördinatie en eindredactie

Myriam GOBLET

Verslaggevers

Violaine BOELAERTS: Directie Advies en Beroep
Pierre DELHEZ: Directie Huisvesting
Myriam GOBLET: Directie Studies en Planning
Stéphanie HANSSENS: Directie Stedenbouw
Valérie LEMASSON: Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
Simon LINSMEAU: Directie Stadsvernieuwing
Muriel MURET: Directie Monumenten en Landschappen
Michel STEENS: Directie Administratie en Financiën

Fotocredits

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (behalve indien anders vermeld)

Credits cartografie

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

Grafisch concept en druk

www.generis.be

Nederlandse vertaling

BD Consult

augustus 2007

Wettelijk depot: D/2007/9210/4

© 2007 Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Alle rechten voorbehouden.

VOORWOORD



Het is mij een genoegen u het jaarverslag 2006 van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting te kunnen voorstellen.

Dit verslag is in zekere zin een première. Het biedt namelijk een overzicht van de resultaten die door mijn volledige Bestuur werden behaald, terwijl tijdens voorgaande jaren slechts op regelmatige tijdstippen sectorale verslagen werden opgesteld.

Na een korte voorstelling van het BROH komen in de vijf hoofdstukken van dit verslag respectievelijk de vijf bevoegdheden aan bod die door mijn Bestuur worden beheerd: planning, stedenbouw, huisvesting, stadsvernieuwing, en monumenten, landschappen en opgravingen.

Alle hoofdstukken zijn op dezelfde manier opgebouwd. De volgorde waarin de specifieke doelstellingen van elke bevoegdheid aan bod komen, bepaalt de structuur van elk hoofdstuk. Na een situatieschets van het programma volgt telkens een grondige analyse van de resultaten ervan.

Elk hoofdstuk eindigt met de vooruitzichten betreffende de voornaamste opdrachten en activiteiten van het Bestuur met het oog op een verbetering van het beheer en de doeltreffendheid van de werkingsmiddelen waarover het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting beschikt.

De algemene conclusies beklemtonen de doelstellingen die mijn Bestuur dient te halen op het vlak van openbare dienstverlening, de voornaamste uitdagingen en de grote projecten die zullen worden gerealiseerd en die hun stempel zullen drukken op de Brusselse leefomgeving.

Tot slot volgen nog de contactgegevens van mijn Bestuur en van de advies- en beroepsinstanties. Dit gedeelte bevat alle gegevens omtrent onze Internet-sites, alle informatie om telefonisch of via e-mail vragen te stellen, om inlichtingen in te winnen bij ons Onthaal Huisvesting, enz.

Ik wens in het bijzonder de ambtenaren van mijn Bestuur en hun leidinggevendenden te danken voor hun maandenlange inzet om alle nuttige informatie voor dit eerste jaarverslag te verzamelen en om deze gegevens op een duidelijke, beknopte en zo toegankelijk mogelijke wijze weer te geven.

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

JACQUES VAN GRIMBERGEN
directeur-generaal van het BROH

INHOUDSTAFEL

VOORWOORD	5
INHOUDSTAFEL	7
INLEIDING: VOORSTELLING VAN HET BROH	11
DOELSTELLINGEN EN OPDRACHTEN	12
SAMENSTELLING	12
BUDGET 2006	14
INSTITUTIONELE PARTNERS	14
BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN IN 2006	15
ETALAGES VOOR HET BROH	18
1. STUDIES EN PLANNING	21
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN STUDIES EN PLANNING	22
1. GLOBALE ONTWIKKELINGSSTRATEGIE VAN BRUSSEL	24
2. GEWESTELIJKE OPVOLGING VAN DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN	25
3. GEBRUIK VAN EEN NIEUW INSTRUMENT VOOR LOKALE ONTWIKKELING	26
4. GEDEELTELIJKE HERZIENING VAN HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN	30
5. OUDE EN NIEUWE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN	32
6. STUDIES EN THEMATISCHE OBSERVATORIA	33
VOORUITZICHTEN	38
2. STEDENBOUW	41
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN STEDENBOUW	42
1. GOEDKEURING VAN DE NIEUWE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING	44
2. NAAR EEN NIEUW GEBRUIK VAN DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN	45
3. STEEDS COMPLEXER BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN	46
4. TOENEMEND AANTAL GEVOLGEN VOOR HET MILIEU	52
5. VERSCHERPTE OPVOLGING VAN BOUWOVERTREDINGEN	54
6. BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE REGERING	56
VOORUITZICHTEN	59

3. HUISVESTING	61
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN HUISVESTING	62
1. TOEWIJZING VAN RENOVATIEPREMIES	64
2. VERFRAAIING VAN GEVELS WORDT VOORTGEZET	65
3. TUSSENKOMSTEN VOOR HET HELPEN VAN KANSARME HUURDERS.....	66
4. STEUN AAN SOCIALE ACTOREN DIE ACTIEF ZIJN OP HET VLAK VAN HUISVESTING.....	66
5. OPRICHTING VAN HET INFORMATIECENTRUM VOOR DE HUISVESTING	67
6. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN	69
7. BEROEPSMOGELIJKHEDEN BIJ DE REGERING INZAKE HUISVESTING	72
VOORUITZICHTEN	74
4. STADSVERNIEUWING	77
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN STADSVERNIEUWING	78
1. WIJKCONTRACTEN	80
2. RENOVATIE VAN ALLEENSTAANDE WONINGEN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S	87
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND	89
4. OPVOLGING VAN HET BEHEER VAN VERHUURDE GERENOVEERDE WONINGEN.....	89
5. OPVOLGING VAN DE VERNIEUWINGSOPERATIES VAN DE GOMB	90
6. PROJECTEN DIE WORDEN MEDEGEFINANCIERD DOOR DE EUROPESE UNIE.....	90
7. ANDERE PROJECTEN	95
8. VOORLICHTING EN BEWUSTMAKING VAN HET PUBLIEK	96
VOORUITZICHTEN	98

5. MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN	101
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN	102
1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED: INVENTARISSEN EN ATLASSEN	104
2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED	108
3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROEREND ERFGOED	110
4. ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN EN HET ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM	114
5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN	116
6. INFORMATIE EN SENSIBILISERING VAN HET PUBLIEK	117
VOORUITZICHTEN	120
CONCLUSIES	123
CONTACTADRESSEN	127



VOORSTELLING VAN HET BROH

DOELSTELLINGEN EN OPDRACHTEN	p. 12
SAMENSTELLING	p. 12
BUDGET 2006	p. 14
INSTITUTIONELE PARTNERS	p. 14
BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN IN 2006	p. 15
ETALAGES VOOR HET BROH	p. 18

1. DOELSTELLINGEN EN OPDRACHTEN

De algemene doelstelling van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) bestaat erin om op duurzame wijze de ontwikkeling van het grondgebied te sturen door middel van stedenbouw, kwaliteitshuisvesting, stadsvernieuwing en bescherming van het erfgoed.

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

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

De specifieke doelstellingen op elk van de hierboven opgesomde domeinen worden nader toegelicht in de inleiding bij elk hoofdstuk van dit verslag.

2. SAMENSTELLING

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

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

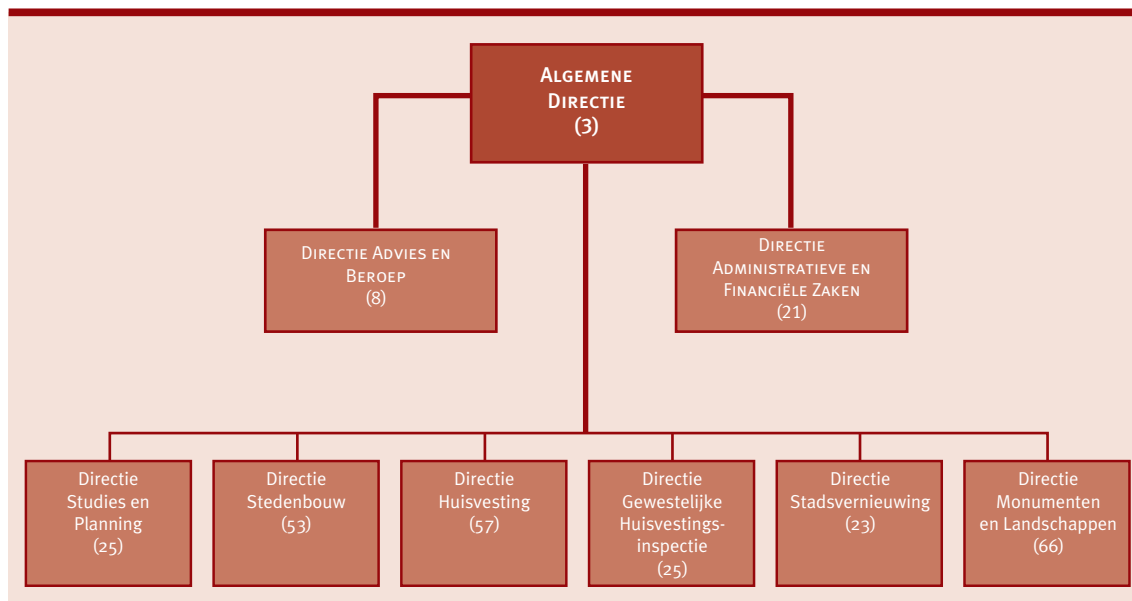
Drie adviesorganen hebben een gewestelijke opdracht op deze domeinen:

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

Het Stedenbouwkundig College en het Milieucollege zijn twee beroepsinstanties.

In totaal werkten 294 ambtenaren bij het BROH in 2006. Dit cijfer houdt geen rekening met de ambtenaren die werden gedetacheerd naar een kabinet of die in loopbaanonderbreking gingen. In het organigram hiernaast staat bij elke directie tussen haakjes vermeld hoeveel personeelsleden zij telt.

De contactgegevens van deze directies, commissies en colleges staan achteraan in dit verslag.



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

3. BUDGET 2006

In 2006 bedroegen de budgettaire middelen van het BROH 87 950 713 EUR. Hierin zitten de gebruikte kredieten evenals de kredieten van 2005 die werden overgedragen naar 2006. De vastgelegde kredieten zijn niet opgenomen in het genoemde bedrag. Dit budget werd op de volgende manier verdeeld over de verschillende domeinen waarop het BROH actief is:

Domein	Betaalde kredieten (EUR)
Planning	2 983 773
Stedenbouw	464 659
Huisvesting	17 563 153
Stadsvernieuwing	46 740 128
Monumenten en Landschappen	20 199 000
Algemeen totaal	87 950 713

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

- De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM): 115 512 000 EUR;
- Het Huisvestingsfonds: 30 705 000 EUR;
- De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB): 4 426 188 EUR.

Het detail van de budgetten voor elk van deze domeinen is opgenomen in de inleiding bij elk hoofdstuk.

4. INSTITUTIONELE PARTNERS

Naast de gemeenten hebben ook een aantal gewestinstellingen bevoegdheden op de domeinen die door het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting worden beheerd:

- **De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB)** bouwt woningen voor inwoners met middelgrote inkomens in wijken met een woningtekort.
- **De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)** promoot sociale huisvesting en helpt openbare vastgoedmaatschappijen bij hun beheer. Zij kan ook gebouwen optrekken, aankopen, renoveren, verkopen of verhuren.
- **De Grondregie** van het Bestuur Uitrusting en Vervoer (BUV) treedt op inzake grondbeleid en verlaten bedrijfsruimten.
- **De Haven van Brussel** legt industrieterreinen aan langsheen de waterweg en ziet toe op de integratie van de haveninstallaties in de stad.

Ruimtelijke ordening interageert overigens met nog meer gewestelijke bevoegdheden zodat het BROH ook met de volgende gewestactoren samenwerkt:

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

5. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN IN 2006

Januari

- Organisatie van de informatiecampagne rond de nieuwe Huisvestingscode en publicatie van de brochure 'De Huisvestingscode. Leefbaar wonen'.



Februari

- Toekenning van de stedenbouwkundige vergunningen voor de restauratie en herwaardering van het Terkamerenbos (stad Brussel) en het Josaphatpark (Schaarbeek).



Maart

- Installatie van het eigen softwareprogramma voor het dossierbeheer van Huisvestingsinspectie en lancering van een gebruiksvriendelijke website www.codedulogement.be/nl.
- Eindverslag van de audit van het Netwerk Wonen.
- Opening van een gratis infolijn in verband met huisvesting: 0800 40 400.



April

- Inwerkingtreding van het nieuwe regeringsbesluit waarin de minimumvereisten worden vastgelegd inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen.



Mei

- Goedkeuring door de Regering van twee besluiten aangaande de gemeentelijke ontwikkelingsplannen betreffende de erkenning van de ontwerpers, de inhoud en de algemene presentatie van de GemOP's.
- Goedkeuring door de Regering van besluiten in verband met de bijzondere bestemmingsplannen betreffende de milieueffectenrapporten, de erkenning van de ontwerpers en de subsidiëring van de gemeenten.



Juni

- Publicatie van de brochure 'Alle nuttige informatie over huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest' die werd samengesteld door het WoonInformatieCentrum (WIC).



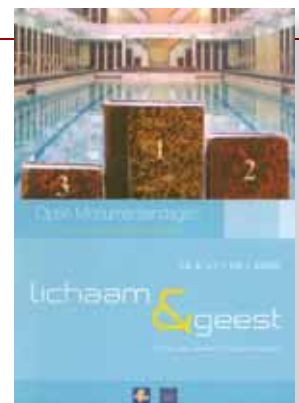
Juli

- Opening van het gerenoveerde Onthaal Huisvesting van het BROH op niveau 1,5 in het Communicatiecentrum Noord, vlakbij het onthaal van het ministerie.



September

- Organisatie van de Open Monumentendagen rond het thema 'lichaam en geest'.
- Lancering van een structurele en prospectieve studie van de woongelegenheid in het Gewest.
- Lancering van een grootscheepse evaluatie voor de stadsvernieuwingsprogramma's. Deze evaluatie verschilt van eerdere evaluaties in de zin dat ze doorlopend wordt uitgevoerd en zowel de afgesloten programma's beoordeelt als de programma's waarvan de opstelling of uitvoering aan de gang is.



Oktober

- Oprichting van een 'documentatiecentrum' dat het documentatiemateriaal van de verschillende directies van het BROH bewaart en beheert. Het centrum is toegankelijk voor het publiek na afspraak (02 204 24 96 of bibmonument@mbhg.irisnet.be).
- Toekenning van de vergunning voor de restauratie van het Paleis voor Schone Kunsten (stad Brussel).



November

- Goedkeuring door de Regering van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening ter vervanging van de eerste verordening die niet langer van kracht was na 1 april 2006. Met deze goedkeuring kwam er een einde aan het juridische vacuüm waarin het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen was terechtgekomen.
- Bescherming van het interieur (meubilair en decoratieve voorwerpen) van het Paleis Stoclet, naast de eerdere vrijwaring van het paleis als monument en landschap. Dit waarborgt de algemene vrijwaring van het meesterwerk van de Wiener Sezession dat op de indicatieve lijst van het UNESCO-werelderfgoed staat.



December

- Publieke presentatie van de opties van het richtschema voor het Rijksadministratief Centrum en goedkeuring van het schema door de Regering.
- Goedkeuring van de 10e reeks wijkcontracten die de renovatie en herwaardering van kwetsbare wijken moeten waarborgen.
- Publicatie van 10 informatiebrochures over verschillende stedenbouwkundige thema's.
- Toekenning van de vergunning voor de renovatie en uitbreiding van het Congrespaleis (stad Brussel).



ETALAGES VOOR HET BROH



SINT-GORIKSHALLEN

Het Gewest huurt de Sint-Gorikshallen, waar zich 3 tentoonstellingsruimten, 2 conferentiezalen, een cafetaria en 2 informatieloketten bevinden. Zij vertrouwt het beheer ervan echter toe aan de vzw Erfgoed & Cultuur. Met het oog op de herwaardering van de leefomgeving van de Brusselaars organiseert de vzw er allerhande activiteiten op het vlak van architectuur, erfgoed en ruimtelijke ordening. Jaarlijks vinden er een 20-tal tentoonstellingen plaats waarvan zowat de helft verband houdt met onroerend erfgoed. Verder zijn de meeste publicaties van het Gewest er verkrijgbaar. (www.sintgorikshallen.be)

DOCUMENTATIECENTRUM VAN HET BROH

Het Documentatiecentrum van het BROH beschikt over om en bij de 8 000 werken en talloze tijdschriften over de thema's die verband houden met de geschiedenis van het erfgoed en het gewestelijk grondgebied. Het organiseert de raadpleging van documenten (bibliotheek, fototheek, archieven), beheert de publicaties van de bibliotheek en de foto's van de verzameling Bastin-Evrard, en staat in voor de aankoop van nieuwe werken en voor het abonnementenbeheer. Het centrum is toegankelijk voor het publiek na afspraak (02 204 24 96 of bibmonument@mrbc.irisnet.be).



BIBLIOTHEEK RENÉ PECHÈRE

De Bibliotheek René Pechère in het ICSA is eigendom van het Gewest en wordt beheerd door de vzw Brussels Gewestelijk Centrum voor Documentatie over Stedenbouw en Landschapsarchitectuur. De bibliotheek bezit 5 000 werken en 30 tijdschriften in verscheidene talen, evenals een virtuele bibliotheek. Meer dan 3 000 plannen van Pechère zijn online beschikbaar. De bibliotheek organiseert tentoonstellingen, conferenties, colloquia en geleide bezoeken rond het thema tuinaanleg en landschapsarchitectuur. (www.bvrp.net)



BATIBOUW

Het BROH is elk jaar aanwezig op Batibouw (Heizel te Brussel). In 2006 waren de gewestelijke thema's *huren, renoveren en kopen*.

MAQUETTE VAN HET GEWEST

De maquette van het gewest, die een derde van het gewestelijk grondgebied voorstelt (het centrum), wordt regelmatig aan het publiek getoond tijdens evenementen zoals het Stadsfestival, 30 jaar metro in Brussel of de Marché International des Professionnels de l'Immobilier - MIPIM (Cannes). De maquette evolueert voortdurend: aanpassing van de gebouwen aan de huidige toestand, verbeteringen qua vormgeving en techniek.



BRUGIS

De informatici en cartografen van het BROH hebben een Geografisch InformatieSysteem (GIS) ontwikkeld dat heel wat gegevens inzake ruimtelijke ordening bevat in de vorm van kaarten en tekst. Dit BRUGIS-systeem kan plaatsen lokaliseren. Hierdoor kan bijvoorbeeld worden nagegaan of iemand aanspraak maakt op een gewestpremie in functie van zijn woonplaats. Sedert 2006 staat BRUGIS op het Intranet van het Ministerie. Weldra wordt het ter beschikking gesteld van de gemeenten en van het publiek.





HOOFDSTUK 1

PLANNING

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN STUDIES EN PLANNING	p. 22
1. GLOBALE ONTWIKKELINGSSTRATEGIE VAN BRUSSEL	p. 24
2. GEWESTELIJKE OPVOLGING VAN DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN	p. 25
3. GEBRUIK VAN EEN NIEUW INSTRUMENT VOOR LOKALE ONTWIKKELING	p. 26
4. GEDEELTELIJKE HERZIENING VAN HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN	p. 30
5. OUDE EN NIEUWE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN	p. 32
6. STUDIES EN THEMATISCHE OBSERVATORIA	p. 33
VOORUITZICHTEN	p. 38

DOELSTELLINGEN

De planning omvat twee categorieën: strategische ontwikkelingsplannen (punten 1 tot 3 hierna) en verordenende bestemmingsplannen (punten 4 en 5). Op dit vlak heeft het BROH de opdracht om de volgende doelstellingen te realiseren:

- 1.** De uitvoering evalueren van het *gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP)*, dat de ontwikkelingsstrategie van Brussel vastlegt;
- 2.** De opvolging verzekeren van de *gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)*, die de ontwikkelingsstrategieën op gemeentelijk vlak definiëren;
- 3.** *Richtschemas* opstellen, die op het niveau van de gebieden nieuwe ontwikkelingsinstrumenten zijn (hefboomgebieden vastgelegd in het GewOP);
- 4.** De opvolging verzekeren van het *gewestelijk bestemmingsplan (GBP)*, dat het gebruik van het gewestelijk grondgebied reglementeert (wordt momenteel deels herzien);
- 5.** Instaan voor de behandeling (goedkeuring, wijziging of opheffing) van de *bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)*, die het gebruik van het grondgebied op lokaal niveau vastleggen;
- 6.** *Studies* en thematische *observatoria* uitwerken en coördineren, die de uitvoering van deze plannen evalueren en die de bijdrage van de sectorale beleidsstrategieën aan de gewestelijke ontwikkeling analyseren.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De Directie Studies en Planning (25 medewerkers) is belast met verscheidene opdrachten in verband met deze plannen en thematische studies. Zij kan rekenen op de medewerking van de Directie Stedenbouw bij de behandeling van de BBP's die geen deel uitmaken van een gebied van gewestelijk belang en bij de milieueffectenrapporten met betrekking tot de ontwerpplannen. De Directie Studies en Planning staat ook in voor het secretariaat van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC), de gewestelijke cartografie en de internationale betrekkingen inzake ruimtelijke ordening en gewestelijke ontwikkeling.

FINANCIËLE MIDDELEN

De budgettaire middelen die in 2006 aan planning werden besteed, bedroegen 2 983 773 EUR. Ze werden als volgt verdeeld:

Activiteiten en programma's	Betaalde kredieten (EUR)
Gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP)	123 449
Gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)	36 416
Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	177 609
Studies, observatoria en communicatie met het grote publiek	1 640 337
Conferenties, tentoonstellingen en opleidingen	556 569
Handelswijkcontracten	412 785
Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)	36 608
Totaal	2 983 773

WETGEVENDE MIDDELEN

De juridische basisregels met betrekking tot planning zijn vastgelegd in het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO). In het BWRO zijn overigens sedert 5 juni 2004 ook de vier basisordonnanties op het vlak van ruimtelijke ordening vastgelegd, waaronder de *Ordonnantie van 29/08/1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OOPS)* van 29/08/1991 die een laatste keer werd gewijzigd door de ordonnantie van 19/02/2004. De 5 hoofdstukken van Titel II van het BWRO gaan specifiek over planning:

- Algemene bepalingen
- Gewestelijk ontwikkelingsplan
- Gewestelijk bestemmingsplan
- Gemeentelijk ontwikkelingsplan
- Bijzonder bestemmingsplan.

1. GLOBALE ONTWIKKELINGSSTRATEGIE VAN BRUSSEL

Het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) is het instrument voor de globale planning van de uitbouw van het gewest in het kader van duurzame ontwikkeling. Het huidige GewOP werd door de Gewestregering goedgekeurd op 12/09/2002 en trad in werking 15 dagen na zijn publicatie in het Belgisch Staatsblad (15/10/2002).

Sedert de wijziging van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw in 2004 geldt het GewOP niet langer voor beperkte duur (de tijd van één legislatuur), maar permanent (tot de volgende herziening ervan).

Het GewOP bepaalt:

1. De algemene en sectorale doelstellingen, evenals de ontwikkelingsprioriteiten op grond van de economische, sociale en culturele behoeften en de noden inzake mobiliteit en milieu;
2. De middelen die sectoraal en transversaal moeten worden ingezet om de gedefinieerde doelstellingen en prioriteiten te verwezenlijken;
3. De prioritaire interventiegebieden van het Gewest zoals de hefboomgebieden;
4. Desgevallend de wijzigingen die moeten worden aangebracht in de normatieve bepalingen, plannen en programma's die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van toepassing zijn.

Het plan legt de gewestelijke planning in haar geheel vast: het GBP, de GemOP's en de BBP's kunnen er niet van afwijken zonder uitdrukkelijke verantwoording. Er kan overigens slechts steun worden toegekend aan privé- of publiekrechtelijke natuurlijke personen of rechtspersonen met inachtneming van de bepalingen van het GewOP. Dit verleent het volgens de Raad van State een zogenaamd verordenend karakter.

Het GewOP definieert een stadsproject met 12 prioriteiten. Drie ervan houden rechtstreeks verband met de bevoegdheden die het BROH beheert:

- Prioriteit 1. De aantrekkelijkheid van het wonen versterken en het sociaal evenwicht bevorderen door een verbetering van de kwaliteit van het stedelijk leefmilieu via een geïntegreerd en ambitieus beleid, met name op het gebied van stadsvernieuwing, openbare ruimten, collectieve uitrustingen, netheid en patrimonium;
- Prioriteit 4. Het stedelijk beleid voor renovatie, bescherming en verbetering van de huisvesting voortzetten met speciale aandacht voor de centrale buurten en de achtergestelde zones;
- Prioriteit 5. Uitvoering van een doeltreffend beleid voor ruimtelijke ordening gebaseerd op een planning inzake bodembestemming die past in de oriënteringen van het GewOP, en van de aangepaste reglementeringen op het gebied van stedenbouw; concreet gestalte geven aan doeltreffende instrumenten voor het grondbeleid.



De regeringsverklaring (20/07/2004) bevestigt deze wens om 'de levenskwaliteit van de Brusselaars' te verbeteren door twee krachtlijnen naar voren te schuiven: de programma's voor stadsvernieuwing en de ontwikkeling van leegstaande ruimten (de gebieden van gewestelijk belang en de hefboomgebieden waarvan sprake in punt 3 hieronder).

De activiteiten en programma's van het BROH waarborgen de concrete uitvoering van de prioriteiten van het GewOP.

2. GEWESTELIJKE OPVOLGING VAN DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN

Een GemOP is vergelijkbaar met het GewOP, maar dan op gemeentelijk niveau (i.p.v. gewestelijk). Het is inderdaad een instrument voor de globale planning van de uitbouw van de gemeente in het kader van duurzame ontwikkeling. Een GemOP kadert binnen de oriëntering van het GewOP en is in overeenstemming met het GBP. De inhoud, het indicatieve karakter en de geldigheidsduur (permanent sedert 2004) van een GemOP komen eveneens overeen met het GewOP.

Als regionaal bestuur zorgt het BROH niet voor het beheer van deze gemeentelijke plannen, maar wel voor de

opvolging ervan in de volgende fasen:

- De erkenning van de ontwerpers van gemeentelijke ontwikkelingsplannen;
- De opvolging van de studies;
- Het onderzoek van de dossiers van de ontwerp-plannen;
- De presentatie van de ontwerp-plannen en hulp aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC);
- Het voorstellen van regeringsbesluiten tot (voorwaardelijke) goedkeuring van de ontwerp-GemOP's.

Op 18/05/2006 keurde de Gewestregering drie toepassingsbesluiten goed betreffende de GemOP's. Deze besluiten hebben betrekking op de toekenning van subsidies aan de gemeenten voor hun GemOP's (B.S. 13/06/2006), de erkenning van de ontwerpers van GemOP's (B.S. 13/06/2006) en de algemene presentatie van de GemOP's (B.S. 14/07/2006).

STAND VAN ZAKEN MET BETREKKING TOT DE GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN VOLGENS DE VERSCHILLENDE PROCEDURESTAPPEN OP 31/12/2006						
BASISDOSSIER		ONTWERP-PLAN				
Gemeenten	Goedkeuring door Regering	Voorlopige goedkeuring door gemeente	Openbaar onderzoek	Advies van de GOC	Definitieve goedkeuring door gemeente	Goedkeuring door Regering
Anderlecht	/					
Oudergem	10/12/98					
Berchem	09/07/98	25/05/00	05/06/00 -04/07/00	/	26/10/00	14/05/01 overschrijding van de termijn
Brussel	04/02/99	18/11/02	15/12/02 -31/01/03	20/03/03	21/06/04	13/12/2004
Etterbeek	12/11/98	29/03/04	26/05/04 -25/06/04	7/10/2004	28/11/05	01/06/06
Evere	10/09/98	25/03/04	13/04/04 24/05/04	7/10/2004	24/3/2005	7/7/2005
Vorst	08/06/00	20/12/05				
Ganshoren	10/06/99					
Elsene	17/12/98					
Jette	07/99					
Koekelberg	17/12/99					
Molenbeek	12/07/01	3/07/03	3/09/03 – 10/10/03	21/11/03	05/02/04	06/05/04
Sint-Gillis	14/10/99	30/06/04	26/05/05 – 30/06/05			
Sint-Joost	11/99 overschrijding van de termijn	19/12/01	11/03/02 -15/04/02	12/09/02	29/09/04	3/2/2005
Schaarbeek	14/05/98					
Ukkel	16/07/98					
Watermaal	03/05/01	18/04/06	21/04/06 – 20/05/06	29/06/06	04/07/06	
St.-Lambrechts-Woluwe	/					
St.-Pieters-Woluwe	29/11/01					

Zoals blijkt uit deze tabel, beschikten slechts 6 gemeenten eind 2006 over een GemOP. We herinneren eraan dat de 19 gemeenten sinds 31/12/1997 in het bezit zouden moeten zijn van een GemOP.

3. GEBRUIK VAN EEN NIEUW INSTRUMENT VOOR LOKALE ONTWIKKELING

DOELSTELLINGEN VAN DE RICHTSCHEMA'S

In haar regeringsverklaring van 2004 gaf de Gewestregering te kennen dat zij meer de nadruk wenste te leggen op de (her)ontwikkeling van bepaalde gebieden die zij strategisch belangrijk acht voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit voornemen keert sedertdien elk jaar in de algemene beleidsverklaring terug. Om deze strategische gebieden te ontwikkelen – ongeacht of het gaat om hefboomgebieden uit het GewOP of om gebieden van gewestelijk belang uit het GBP – heeft de Regering een nieuw planningsinstrument gecreëerd: het richtschema.

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

Het richtschema legt het kader vast voor de ontwikkeling van de strategische gebieden en voorziet daartoe een programma met de uit te voeren operaties. Op basis van een richtschema moet precies kunnen worden bepaald op welke bestaande stedenbouwkundige instrumenten er een beroep zal moeten worden gedaan voor de uitvoering van het schema (BBP, stedenbouwkundige vergunning voor een totaalproject, onteigening, enz.).

Een richtschema moet rekening houden met de volgende elementen: stedelijke structuur en samenstelling van het bestudeerde gebied, te creëren transportverbindingen,

beoogde activiteiten in het gebied, kalender voor de beoogde werkzaamheden, economische en financiële haalbaarheid van de voorgestelde werkzaamheden, en vormen van openbare en private tussenkomst.

TOTSTANDKOMINGSPROCES VAN DE RICHTSCHEMA'S

De opstelling van een richtschema begint bij de selectie van een studiebureau dat met de opdracht wordt belast. In theorie duurt de opstelling 6 maanden en verloopt zij in de volgende fasen:

1. Analyse van de bestaande toestand: uitdagingen van het gebied, beperkingen, mogelijkheden, rechtstoestand, belangrijkste betrokken actoren, ...;
2. Oppuntstelling van een ontwikkelingsprogramma;
3. Bepaling van de noodzakelijke middelen voor de uitvoering: vereiste middelen, termijn, fasen, aanbevolen actoren;
4. Raadpleging van de bevolking: informatiesessies, organisatie van workshops, documenten online beschikbaar stellen, ...;
5. Opstelling van een eindverslag.

Elk van deze fasen moet worden goedgekeurd door een begeleidingscomité voordat er naar een volgende fase kan worden overgegaan. Zodra het ontwerp van richtschema door het begeleidingscomité is goedgekeurd, gaat het voor een eerste lezing naar de Gewestregering die het voorlegt aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie. Nadat die een advies heeft uitgebracht aan de Regering, gaan het ontwerp van richtschema en het advies van de GOC voor een tweede maal naar de Regering, nu voor de definitieve goedkeuring.

Een van de grote nieuwigheden van het richtschema is de aandacht voor de coördinatie tussen de actoren en de raadpleging van de inwoners tijdens de volledige totstandkomingsprocedure. Vergaderingen vinden plaats met verschillende partners:

- Ontwerpers, verantwoordelijken van verscheidene administraties, openbare instellingen en privéactoren (eigenaars);
- Strategisch stuurcomité: gesprekspartners van de overheden (gemeenten en Gewest);
- Begeleidingscomité: alle betrokken actoren, met inbegrip van de bureaus die worden belast met de

communicatie tussen de inwoners, de lokale actoren (ondernemingen en handelaars) en het Gewest.

In 2004 begon de opstelling van de richtschema's. Deze werden in 2006 voor het eerst operationeel als instrumenten voor de ruimtelijke ordening.

EERSTE BALANS VAN DE RICHTSCHEMA'S

Hefboomgebied 'Kruidtuin'. Het richtschema voor het hefboomgebied 'Kruidtuin' kwam als eerste tot stand. In januari 2006 begon de opstelling ervan en op 30 november volgde de definitieve goedkeuring door de Gewestregering. De voornaamste opties van dit richtschema, dat beperkt is tot het gebied van het Rijksadministratief Centrum en de Kruidtuin, zijn de aanleg van verbindingen tussen de verschillende wijken, de overkoepeling van de kleine ring en de bouw van woningen in dit gebied. De documenten van het richtschema kunnen worden geraadpleegd op de website www.cae-rac.be.



Illustratie van het stedenbouwkundige en architecturale potentieel dat door de voornaamste oriëntaties van het richtschema van het hefboomgebied 'Kruidtuin' wordt bepaald (Auteurs: MSA – Lion)

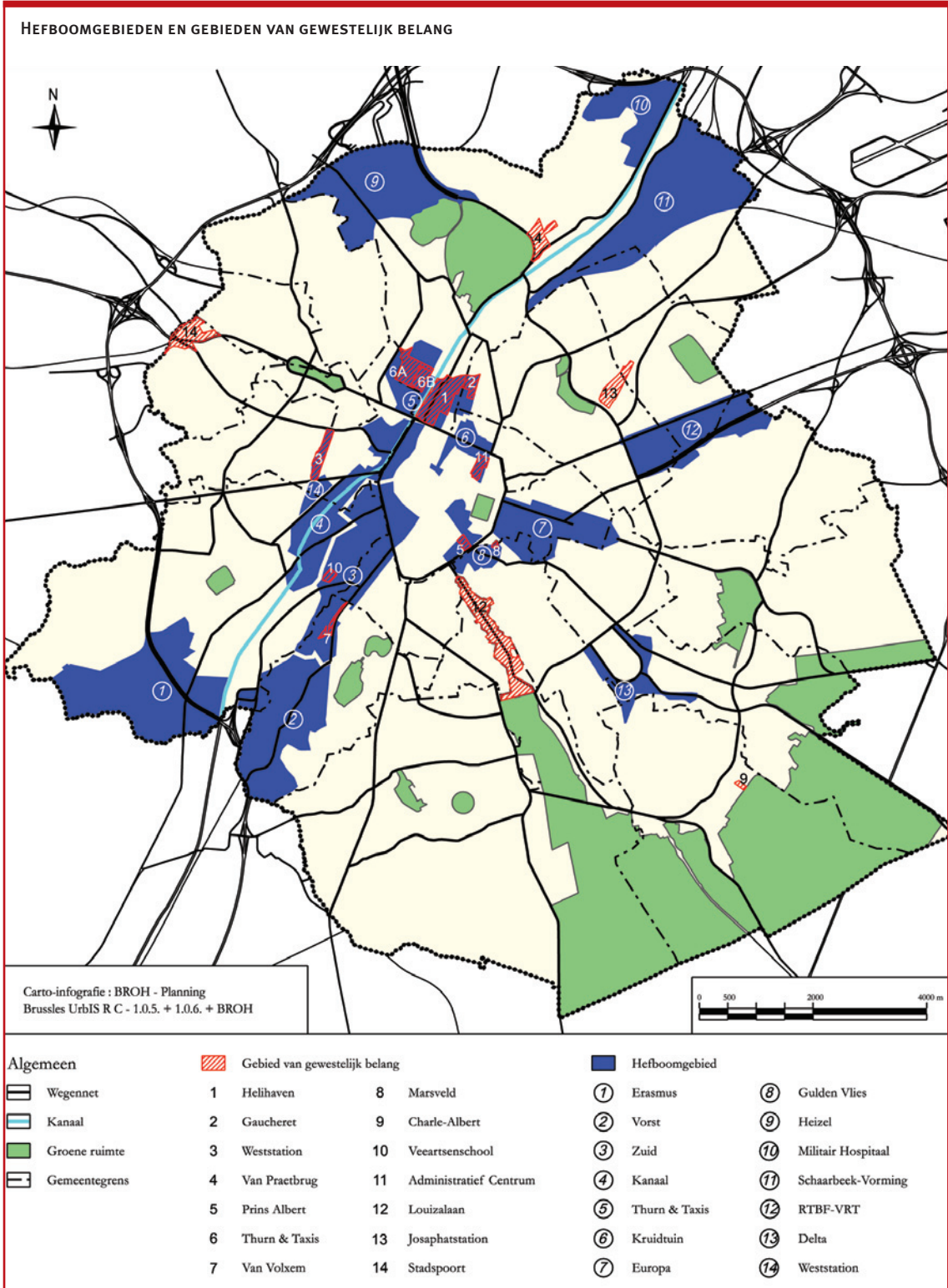
Hefboomgebied 'Weststation'. Na de keuze van het studie-bureau in 2005 werd in februari 2006 onder toezicht van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer van start gegaan met de opstelling van het pilootplan voor het Weststation. Het pilootplan werd gelijkgeschakeld met een richtschema met het oog op de harmonisering van de procedures. In juni 2006 werd de laatste hand gelegd aan de analyse van de bestaande toestand, een eerste ontwerp van het ontwikkelingsprogramma

en een eerste schets van de aanlegplannen. Door de gemeenteraadsverkiezingen en belangrijke problemen in verband met de spoorweglijnen was het richtschema niet tijdig klaar. Tegen juni 2007 moet het afgerond zijn.

Hefboomgebied 'Thurn & Taxis'. Het richtschema voor Thurn & Taxis heeft ongeveer dezelfde weg afgelegd als dat voor het Weststation. In februari 2006 werd het studiebureau aangewezen. Dit begon met de analyse van de bestaande toestand. Door meningsverschillen met de eigenaars van de site, belangrijke problemen in verband met de aanleg van het terrein en de gemeenteraadsverkiezingen liep de goedkeuring van het richtschema vertraging op. De Regering zou het tegen juli 2007 moeten hebben goedgekeurd.

Hefboomgebied 'Europa'. In dit gebied werd een heel andere procedure gevolgd, gezien de vele reeds bestaande studies: richtschema 1 (federale minister van Mobiliteit), richtschema 2 (minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) en het ombudsplan (onder de gezamenlijke leiding van de eerste minister en de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest). De opstellers van deze studies kregen de opdracht om een geactualiseerde samenvatting en een nieuw ontwerp op te stellen onder de leiding van mevrouw Marie-Laure Roggemans, die door de Gewestregering werd benoemd tot afgevaardigde van het Gewest voor de ontwikkeling van de Europese wijk. Door de belangrijke problemen in verband met de Europese instellingen en de mobiliteit zal de opstelling van dit samenvattende richtschema, waarmee in maart 2006 werd begonnen, meer tijd in beslag nemen dan de theoretisch voorziene termijn (6 maanden). Tegen de herfst van 2007 zou dit richtschema klaar moeten zijn.

Hefboomgebied 'Delta' en 'Pleincampus'. De gemeente Oudergem wilde een BBP opstellen voor de ontwikkeling van de gronden die zich volgens het GBP in spoorweggebied bevinden. Tegelijk deed het Gewest een oproep tot kandidaatstelling met het oog op een samenwerkingsverband voor de ontwikkeling van bepaalde sites in Brussel, waaronder de Delta-site. In december 2006 werd een studie-bureau gekozen dat een richtschema moest opstellen voor het hefboomgebied 'Delta' en 'Pleincampus'. Aan de betrokken gemeenten werd reeds een eerste inventaris van de uitdagingen (met name inzake mobiliteit) voorgelegd.



BELANGRIJKE VORDERINGEN IN DE GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG

Parallel met de opstelling van de richtschema's voor de hefboomgebieden wordt ook verdergewerkt aan de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) voor de gebieden van gewestelijk belang. Hieronder volgt een stand van zaken op het einde van 2006.

GGB 1 'Helihaven'. De aanleg van het GGB 'Helihaven' werd verdeeld over twee BBP's: BBP 70-20b 'Helihaven' en BBP 70-20a 'Willebroek'. Het BBP 'Helihaven' werd goedgekeurd in 2005 en voorziet een toegelaten kantooroppervlakte van 96 000 m² (stijging met 94 000 m²). Er werd in 2006 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor 35 000 m² kantoorruimte. De werken aan het BBP 'Willebroek', die in 2006 van start gingen, gaan door. Overeenkomstig de nieuwe procedure komt tegelijk ook een milieueffectenrapport tot stand.

GGB 2 'Gaucheret'. Het BBP werd definitief goedgekeurd bij regeringsbesluit van 14/07/2005 (B.S. van 29/07/2005). De aanleg van de Gaucheret-site nadert zijn voltooiing met de bouw van de laatste woongebouwen en de toekomstige Zenith-toren, het sluitstuk voor het uitzicht vanaf de E. Jacquainlaan.

GGB 3 'Weststation'. Er wordt momenteel gewerkt aan een richtschema voor dit GGB (zie vorig punt: Eerste balans van de richtschema's).

GGB 6 'Thurn & Taxis'. Het grondgebied van GGB 6 werd in tweeën verdeeld: GGB 6A en GGB 6B. GGB 6B dat het koninklijk pakhuis en de gebouwen met de sheddaken omvat, is volledig aangelegd. De GGB's 6A en 6B werden opgenomen in het richtschema dat momenteel wordt opgesteld.



Zicht op het gebied 'Thurn & Taxis'. Naast de cartografie, de analyse van vergunningen en archieven en de studie van het terrein bieden ook de luchtfoto's aan de medewerkers van de planning een massa informatie over de bestaande toestand van het gebied.

GGB 7 'Van Volxem'. De ontwikkeling van het GGB 'Van Volxem' omvat twee delen. De gemeente Vorst schortte de opstelling van het BBP voor dit gebied op, rekening houdend met de vorderingen van de projecten in het gebied. In deel 1 'Wielemans-Ceuppens' wordt een centrum voor hedendaagse kunst voorzien, terwijl voor deel 2 'Van Volxem' zes stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd voor kantoorgebouwen en gebouwen bestemd voor productieactiviteiten (6 x 3 500 m²).

GGB 8 'Marsveld'. De ontwikkeling van dit GGB was klaar in 2006. De gemeente Elsene heeft hiervoor geen BBP goedgekeurd, aangezien de heraanleg van dit gebied volledig door middel van stedenbouwkundige vergunningen gebeurde.

GGB 9 'Charle-Albert'. De gemeente keurde het basisdossier van een BBP goed. Over die goedkeuring heeft de Regering zich nog niet uitgesproken. Er werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd in de herfst van 2006 om kantoren onder te brengen in het voormalige kasteel. Tegen deze vergunning heeft de gemeente bij de Raad van State beroep aangetekend.

GGB 10 'Veeartsenschool'. Er werden stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd voor de bouw van woningen. Het project rond het hoofdgebouw werd opgegeven, aangezien de verbouwing momenteel tal van problemen stelt. Het GBP bepaalt namelijk dat de herbesteding van dit erfgoed (beschermd als monument) geen afbreuk mag doen aan de erfgoedkwaliteiten van de site.

GGB 11 'Rijksadministratief Centrum'. Op 30/11/2006 werd er een richtschema goedgekeurd voor de heraanleg van dit gebied dat zich binnen het hefboomgebied 'Kruidtuin' bevindt (zie richtschema hierboven).

GGB 12 'Louizalaan'. Verscheidene projecten zijn aan de gang. De bereidheid om het oude BBP uit de jaren zeventig op te heffen, is reëel. Het idee om een nieuw BBP op te stellen, werd opgegeven. Het GBP voorziet om de huidige mix van kantoren en woningen te behouden uitsluitend door middel van stedenbouwkundige vergunningen.

GGB 13 'Josaphat'. In 2005 werd een technische en financiële haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Op dit

ogenblik werkt men aan een BBP voor het GGB en voor het stedelijke industriegebied. Dit BBP zou in de loop van 2007 moeten worden goedgekeurd en een van de twee inrichtingsmogelijkheden moeten kiezen die de haalbaarheidsstudie aanbeveelt.

GGB 14 'Stadspoor'. Een deel van een eerste BBP is goedgekeurd. Aan een tweede wordt gewerkt. Het regeringsbesluit van 18/07/2002 bepaalt dat er voor de andere huizenblokken binnen de 5 jaar een BBP moet zijn. De herstructurering van het gebied 'Basilix' behoort hiertoe. Een afzonderlijke mobiliteitsstudie dient de mogelijke intermodaliteit tussen private en publieke vervoermiddelen te onderzoeken en zou begin 2007 klaar moeten zijn.

4. GEDEELTELIJKE HERZIENING VAN HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

Het GBP werd op 03/05/2001 goedgekeurd door de Regering en trad in werking op 29/06/2001. Het blijft van kracht totdat het geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd.

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

Dit instrument voor ruimtelijke planning kadert binnen de oriënteringen van het GewOP dat van kracht was bij de goedkeuring ervan (d.w.z. het GewOP van 1995). Het kan aangeven dat er wijzigingen moeten worden aangebracht in de GemOP's en aan de BBP's. Het bevat een overzicht van:

1. De bestaande feitelijke en rechtstoestand (onder de vorm van kaarten);
2. De algemene bestemming van de verschillende gebieden op het grondgebied en de voorschriften die er betrekking op hebben. Zo regelt het de verdeling van de functies op het gewestelijk grondgebied door met name de voorwaarden vast te leggen voor de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen in overeenstemming met de bestemming die het plan voor elk gebied voorziet;



Momenteel loopt een procedure tot gedeeltelijke wijziging van het GBP, dat in 2001 werd goedgekeurd. De wijziging betreft het noordoostelijke deel van het gewestelijk grondgebied en beoogt een betere spoorwegverbinding tussen Brussel en de luchthaven Brussel-Nationaal (Zaventem).

3. De maatregelen inzake de aanleg van de voornaamste verkeerswegen;
4. De gebieden waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is om culturele, sociale, historische, esthetische, economische of milieuredenen.

Het plan kan verder voorschriften bevatten met betrekking tot de inplanting en de grootte van de bouwwerken, evenals voorschriften van esthetische aard.

Op 19/10/2006 ging de Regering principieel akkoord met een gedeeltelijke wijziging van het GBP met het oog op de uitvoering van het **Diabolo-project**.

Het Diabolo-project maakt deel uit van een geheel van werken ter verbetering van de spoorwegverbindingen met de luchthaven van Brussel-Nationaal (Zaventem).

Meer in het algemeen kadert Diabolo binnen het investeringsplan 2001-2012 van de NMBS dat belangrijke verbeteringen aan infrastructuur en rollend materieel voorziet om het marktaandeel van het spoor te vergroten en het aantal vervoerde goederen en reizigers met 50 % te doen stijgen.

Via Diabolo zou het station van de luchthaven (dat momenteel een eindstation is) worden omgebouwd tot een doorgangstation met een grotere capaciteit. Ook rechtstreekse verbindingen met Antwerpen moeten mogelijk zijn en de luchthaven moet toegankelijk worden bij vertrek uit Brussel.

Om deze Diabolo-doelstellingen te realiseren, worden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de volgende infrastructuurwerkzaamheden gepland:

- Aanleg van het baanvak van de nieuwe hogesnelheidslijn 25N tussen het rangeerstation van Schaarbeek en de gewestgrens in de onmiddellijke nabijheid van de verkeerswisselaar Brussel-Antwerpen;
- Bouw van de viaducten die de bestaande lijn 25 met de nieuwe lijn 25N moeten verbinden ter hoogte van de centrale infrastructuurwerkplaats;
- Bouw van een verbindingsbocht (enkelspoorlijn) tussen de bestaande lijn 26 en de nieuwe lijn 25N ter hoogte van de Woluwelaan;
- Aanpassing van de bestaande sporen op het terrein van het rangeerstation van Schaarbeek.

De meeste werken kunnen worden uitgevoerd op de site van het rangeerstation van Schaarbeek en moeten dus in overeenstemming met voorschrift 29 van het GBP verlopen. Dit is echter niet het geval voor de verbindingswerkzaamheden tussen het terrein van het rangeerstation van Schaarbeek en de gewestgrens. Daarom heeft het GewOP op dit punt een herziening van het GBP voorzien.

Met het oog op de opstelling van een ontwerp-plan tot wijziging van het GBP dat aan de Regering moet worden voorgelegd, heeft de Directie Studies en Planning eind 2006 een terreinstudie uitgevoerd van de drie huizenblokken die volgens het GBP in stedelijk industriegebied liggen. Een juridische consultatie zou de precieze juridische modaliteiten van de procedure tot de gedeeltelijke wijziging van het GBP moeten aangeven.

5. OUDE EN NIEUWE BIJZONDERE BESTEMMINGSPANNEN

Een bijzonder bestemmingsplan (BBP) bepaalt precies hoe het grondgebied op het niveau van de wijken moet worden georganiseerd. Elke gemeente keurt een of meer BBP's goed op eigen initiatief of binnen de door de Regering opgelegde termijn. Onder bepaalde voorwaarden kunnen de bewoners van een wijk zelf het initiatief nemen tot de opstelling van een BBP.

Net als een GBP heeft een BBP voor iedereen bindende kracht en verordenende waarde. Het legt de voorwaarden vast voor de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen en blijft van kracht totdat het geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd of opgeheven.

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

1. de bestaande feitelijke en rechtstoestand;
2. de gedetailleerde bestemming van de verschillende gebieden en de voorschriften die hierop van toepassing zijn;
3. de voorschriften met betrekking tot de inplanting en de

grootte van de bouwwerken;

4. de voorschriften met betrekking tot de vormgeving van de bouwwerken en hun naaste omgeving;
5. het tracé en de maatregelen inzake de wegeaanleg, plus de voorschriften die hierop van toepassing zijn.

Een BBP kan de voor zijn realisatie noodzakelijke omstandigheden, de omvang en de bestemming van de stedenbouwkundige lasten bepalen. De voorschriften van een BBP kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom inhouden, met inbegrip van een bouwverbod.

Op 18/05/2006 werden twee toepassingsbesluiten aangaande de BBP's goedgekeurd: het 'besluit houdende organisatie van de gewestelijke financiële tegemoetkoming in de kosten voor het opstellen van de bijzondere bestemmingsplannen' en het 'besluit betreffende de erkenning van de ontwerpers van bijzondere bestemmingsplannen en van desbetreffende milieueffectenrapporten'.

UITSPLITSING VOLGENS BEHANDELING IN 2006	
Behandeling van de BBP's	
1. Opheffingen	36
Expliciete opheffingen	22
Opheffingen door GemOP's	14
2. Goedkeuringen	6
Goedkeuringen van de 1e fase van het BBP	2
Goedkeuringen van de 2e fase van het BBP	4
3. Wijzigingen om redenen van openbaar nut	1
Totaal	43

Deze tabel geeft een overzicht van de BBP's die bij regeringsbesluit en/of publicatie in het Belgisch Staatsblad werden bekrachtigd in 2006. De BBP's die nog worden onderzocht en waarover de Regering nog geen beslissing had genomen op het einde van 2006, zijn hierin niet opgenomen, maar wel de BBP's voor gebieden die in het GBP worden ingedeeld bij gebieden van gewestelijk belang (zie punt 3 hierboven).

Het aantal dossiers dat op volgende 3 manieren werd behandeld, is erg uiteenlopend:

1. De opheffing van oude BBP's: 22 expliciete opheffingen en 14 opheffingen door gemeentelijke ontwikkelingsplannen;

2. De goedkeuring van nieuwe BBP's: 2 goedkeuringen in de 1e fase en 4 goedkeuringen in de 2e fase;
3. Slechts één wijziging van een BBP om redenen van openbaar nut.

Het BROH heeft dus 43 BBP's behandeld in 2006, wat een stijging met bijna 400 % is tegenover 2003.

Deze substantiële toename is te verklaren door de veralgemening van de opheffingsdossiers. 36 van de 43 BBP's die in 2006 werden behandeld, betreffen namelijk **opheffingen van oude BBP's** die achterhaald waren in het licht van de huidige stedenbouwkundige, architecturale en economische modellen. Deze trend werd ingezet in 2004.

In dit verband moet worden opgemerkt dat 33 % van de opheffingen van BBP's in 2006 volgens een lichtere procedure verliep waarvan de gemeenten gebruik kunnen maken wanneer de opheffing door een gemeentelijk ontwikkelingsplan werd voorzien. In dat geval is er geen specifiek openbaar onderzoek nodig. De gemeente bevestigt het voorstel tot opheffing en de Regering stelt het vast.

MILIEUEFFECTENRAPPORTEN VAN DE BBP'S

De 'ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw' (2004) was de omzetting van de Europese richtlijn 2001/42/EG betreffende de evaluatie van de impact van bepaalde plannen en programma's op het milieu.

Volgens de nieuwe procedure dient er voor elk ontwerp-BBP automatisch een milieueffectenrapport te worden opgesteld, tenzij wanneer een gemotiveerde nota van de bevoegde besturen (gemeente, BROH en Leefmilieu Brussel-BIM) de afwezigheid van merkbare gevolgen voor het milieu erkent. Wanneer bijvoorbeeld binnen de perimeter van een BBP meer dan 500 parkeerplaatsen zijn of meer dan 50 000 m² kantoorruimte is, is dit BBP vanaf de indiening van het basisdossier aan een milieueffectenrapport onderhevig.

In het kader van deze nieuwe procedure werd in 2005 en 2006 een milieueffectenrapport opgesteld voor een ontwerp-BBP met betrekking tot het Avijlplateau (Ukkel). In 2006 werd ook de opstelling van een milieueffectenrap-

port over drie andere ontwerp-BBP's opgestart: 'Gulledelle' (Sint-Lambrechts-Woluwe), het 'Willebroekgebied' (stad Brussel) en 'Josaphat' (Schaarbeek).

6. STUDIES EN THEMATICHE OBSERVATORIA

Het eerste GewOP (1995) voorzag de opstelling van observatoria voor de analyse van de stedenbouwkundige evolutie van Brussel. Zij zouden geïnteresseerde investeerders bovendien betrouwbare informatie verstrekken omtrent de evolutie van de vraag en de aan de gang zijnde projecten.

De Directie Studies en Planning van het BROH beheert het overzicht van het kantorenpark en het overzicht van de handelsactiviteiten, die respectievelijk in 1997 en 1999 werden opgestart. Zij ging in 2006 ook van start met een overzicht van het woningenpark op basis van de analyse van de stedenbouwkundige vergunningen.

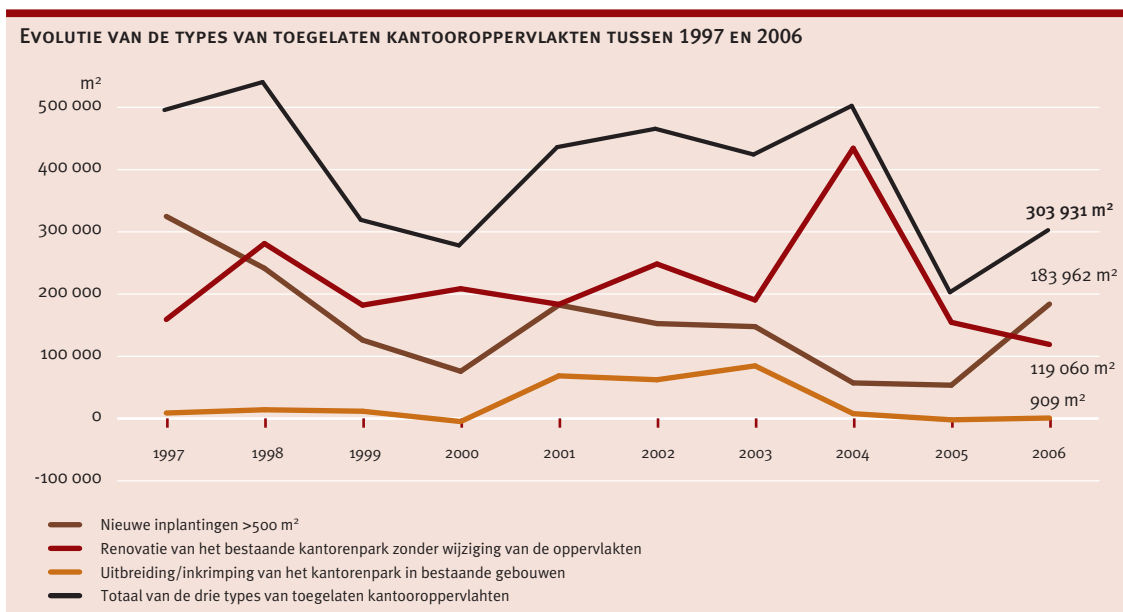
OVERZICHT VAN HET KANTORENPARK

De precieze opvolging van de functie 'kantoren en activiteiten voor de productie van immateriële goederen' gebeurt sedert 1997 in het kader van het overzicht van het kantorenpark. Ook het bijwerken van de gegevens met betrekking tot de bestaande toestand van het GBP en het beheer van de kaart van de toelaatbare kantooresaldi (KaTKS) vallen hieronder.

Dit alles gebeurt met uiterste precisie: de toegelaten vloeroppervlakte van elk kantoor dat groter is dan 75 m² wordt tot op één vierkante meter nauwkeurig bijgehouden. De bijzonder minutieuze opvolging is overigens verplicht op grond van voorschrift 0.14 van het GBP.

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

2006 is het jaar van de GGB's (gebieden van gewestelijk belang). Voor de bouw van kantooroppervlakten op nieuwe plaatsen werden voornamelijk vergunningen afgeleverd in GGB's (56 %) of in administratieve gebieden (33 %) die door het gewestelijk bestemmingsplan werden gedefi-



nieerd, en meer in het bijzonder op erg gedecentraliseerde plaatsen in de nabijheid van de grote ring.

In 2006 paste de vastgoedmarkt zich verder aan aan het hoge percentage ongebruikte kantoorruimten dat sedert 2004 10 % van het kantorenpark bedraagt.

De toegelaten kantooroppervlakten bedroegen 303 931 m² in 2006 (met 167 toelatingsen) tegenover 206 246 m² in 2005. In vergelijking met de voorbije tien jaar, blijft dit nog een laag cijfer.

Deze tabel houdt rekening met drie types van kantooroppervlakten:

- 1. Nieuwe inplantingen van kantoren groter dan 500 m².**
In 2006 waren zij goed voor 183 962 m². Dit is een toename in vergelijking met 2004 en 2005, waardoor deze nieuwe inplantingen opnieuw op het gemiddelde jaarniveau zitten (151 326 m²/jaar tussen 1997 en 2005). De regulering van de markt werd merkbaar door een duidelijke daling sinds 2004 en verzwakt nog ondanks het nog steeds hoge percentage bestaande kantoren die ongebruikt blijven.
- 2. De renovatie van bestaande kantoren zonder oppervlaktewijziging daalde in 2006 met de helft in vergelijking met het renovatieritme van de voorgaande jaren.** De daling was al ingezet in 2005. De balansen van 2007 en 2008 zullen uitwijzen of het hier over een tijdelijke inzinking dan wel om een structureel fenomeen gaat.

3. De reconversie van bestaande kantoren tot ruimten met andere functies en omgekeerd. De inkrimping en uitbreiding van de kantooroppervlakte die hiervan het gevolg zijn, werden in deze grafiek samengevoegd. De reconversietrend van kantoorruimten tot woningen (inkrimping van oppervlakte) wordt steeds belangrijker in de evolutie van het oude kantorenpark. Herenhuizen die ooit tot kantoren waren omgebouwd, worden weer probleemloos eengezinswoningen of kleine appartementsgebouwen. Dit gaat minder makkelijk voor de oude administratieve gebouwen, maar de opkomst van gespecialiseerde vastgoedmaatschappijen zou deze trend moeten versterken. Slechts weinig oppervlakten werden in 2006 omgebouwd met het oog op activiteiten voor de productie van immateriële goederen (3 820 m²).

De impact van de algemene voorschriften 0.8 (erfgoedclausule), 0.9 (behoudsclausule) en 0.10 (hergebruik van niet-uitgebate gebouwen) van het GBP blijft zwak. Voorschrift 4.4 aangaande de wegwerking van stadskankers werd toegepast op de heraanleg van het huizenblok Belliard/Froissart, maar ook de toegenomen belangstelling van de vastgoedmarkt voor woningen heeft bijgedragen tot het verdwijnen van deze stadskanker.

De reconversie van kantoren in woongebieden en gemengde gebieden verplicht tot een herziening van de saldi van de KaTKS naar boven toe. Dit verandert echter niets voor de mazen van Brussel, Etterbeek, Elsene, ... die bij de goedkeuring van het GBP beschikten over dusdanig negatieve

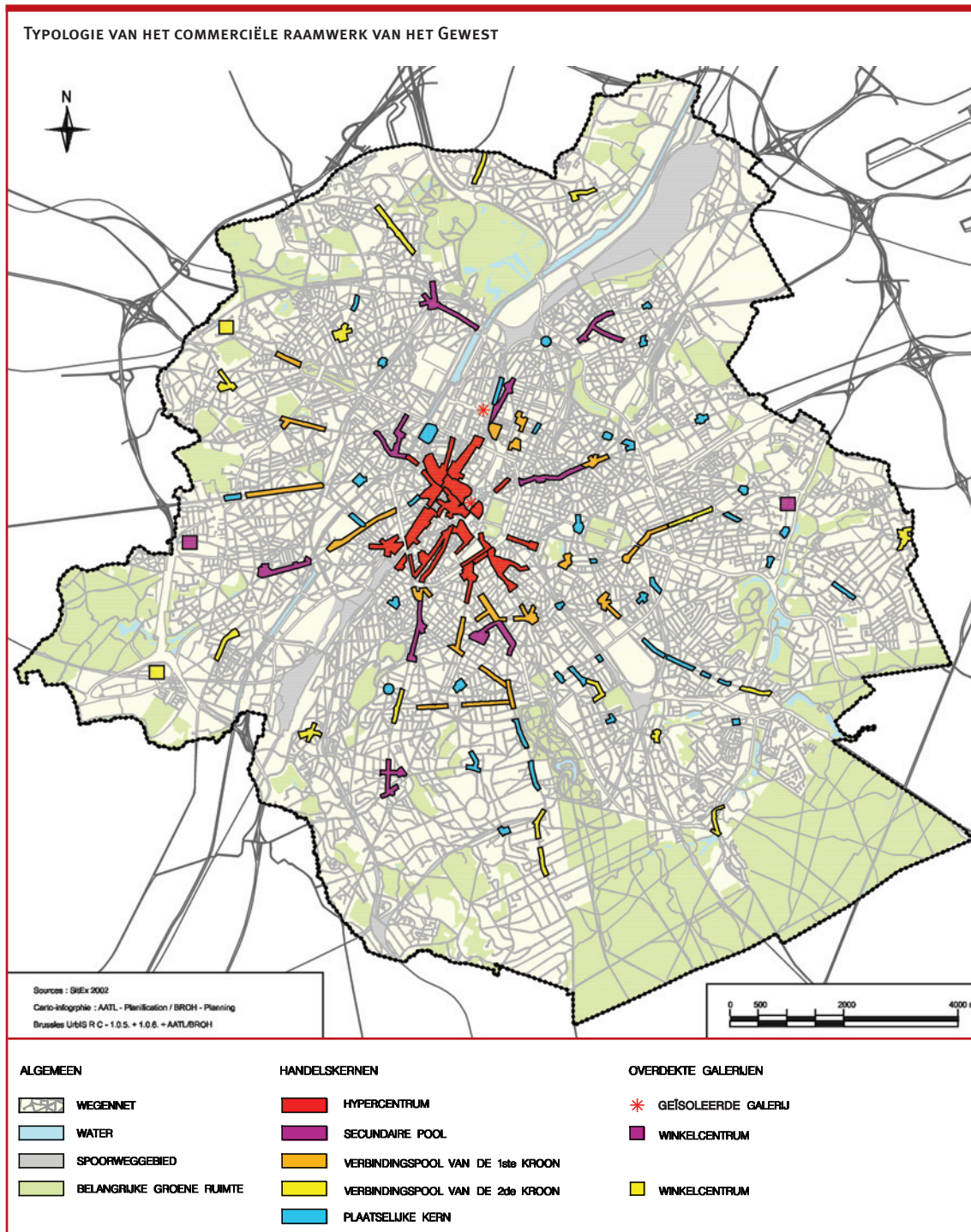
saldi van de toelaatbare kantooroppervlakten, dat het nog geruime tijd zal duren vooraleer ze positief worden.

Voor enkele grote gebouwen die als kantoren werden gebruikt en die vóór 1992 zonder vergunning waren opgetrokken, werden in 2006 vergunningen (regularisaties) uitgereikt, maar de gegevens moeten worden genuanceerd. Van verscheidene grote gebouwen in stedelijk industriegebied of in administratief ge-

bied werd de officieuze bestemming bevestigd, terwijl het GBP bepaalde situaties reeds in hun geheel had goedgekeurd.

OVERZICHT VAN DE HANDELSACTIVITEITEN

Het GewOP moet de bestaande handelskernen versterken. Het GBP komt aan deze doelstelling tegemoet door voorrang te



verlenen aan de belangrijkste linten van handelskernen door er grotere handelszaken toe te laten teneinde te beantwoorden aan de vereisten van de moderne handelszaken. Daarmee ligt het commerciële raamwerk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vast in 110 handelskernen en overdekte galerijen. Deze 110 handelskernen groeperen 13 587 handelscellen (leeg of in gebruik) die op onderstaande kaart staan aangeduid.

Het overzicht van de handelsactiviteiten werd in 1999 opgericht voor het onderzoek van de voornaamste kenmerken van het koopgedrag en het beter in kaart brengen van de eigenheden en problemen van de handelaars.

Net als het overzicht van het kantorenpark zijn ook de overzichtsrapporten van de handelsactiviteiten in drie talen opgesteld (Nederlands, Frans en Engels).

Een studie door een consultancybureau wees uit dat de bestaande gegevensbanken inzake handelaangelegenheden weinig betrouwbaar zijn. De Directie Studies en Planning gaf daarom aan haar team van onderzoekers de opdracht om een nieuw gedetailleerd overzicht samen te stellen van de commerciële bestemmingen van de linten voor handelskernen, evenals een overzicht van de commerciële cellen in de galerijen en shoppingcentra. Het overzicht was klaar eind 2005. Het rapport van het overzicht van de handelsactiviteiten aangaande de verwerking van de gegevens van 2002 tot 2005 zou midden 2007 moeten verschijnen.



Het eerste overzicht van de huisvestingsvergunningen dateert van begin 2006. Het draagt op prospectieve wijze bij tot de ontwikkeling van de huisvesting in het Gewest en tot de evaluatie van het gebruik van de stedenbouwkundige en planningsmiddelen.

Ondanks het ontbreken van precieze cijfergegevens met betrekking tot de vergunningen voor handelszaken blijkt dat het nuttig is geweest om in het GBP linten voor handelskernen te definiëren. Volgens studies die na 2002 werden uitgevoerd, is er immers een concentratie van handelszaken binnen de handelskernen die in het GBP werden geïdentificeerd.

Het overzicht van de handelsactiviteiten heeft eveneens tot een studie geleid van de globale evolutie van de kleinhandel tussen 1950 en 1997. Een samenvatting van de resultaten van deze studie verschijnt in 2007.

Deze studie toont de aanzienlijke verandering aan in de hoeveelheid commerciële cellen. Op 50 jaar tijd is hun aantal in het Gewest met de helft verminderd. Het gemiddelde jaarlijkse groeipercentage varieert echter tussen -1,2 % (van 1950 tot 1969) en -1,52 % (van 1969 tot 1997). Over het algemeen is de commerciële terugval het sterkst tussen 1969 en 1997. Uiteraard is deze terugval niet gelijklopend op alle plaatsen in het Gewest, noch voor alle categorieën van handelszaken.

Deze studie leidt overigens tot twee verschillende vaststellingen. Enerzijds is er op het niveau van het Gewest een verspreiding van de handelszaken merkbaar: zij wijken uit naar de randgemeenten. Anderzijds doet zich op lokaal niveau een concentratie voor van de handelszaken in kernen en langs bepaalde steenwegen.

Uit de vergelijkende tabellen met het effectieve aantal commerciële cellen in 1950, 1969, 1997 en 2006 blijkt dat het aantal buurtwinkels in het Gewest tussen 1950 en 2006 met 67,45 % is gedaald. Tussen 1997 en 2006 zijn 26,58 % van de buurtwinkels verdwenen.

Voor wat betreft de evolutie van de bereikbaarheid van de verschillende functies tussen 1997 en 2006 ten slotte is de verminderde ruimtelijke dekking van de buurtwinkels een algemene trend. Toch kan elke inwoner van het Gewest nog steeds eender welke buurtfunctie vinden op minder dan 500 meter van zijn woonplaats.

OVERZICHT VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNINGEN

Begin 2006 verbond het Bestuur zich ertoe om een 'overzicht van de huisvestingsvergunningen' op te stellen. Het betreft een prospectie-instrument voor de ontwikkeling van de huisvesting in het Gewest uitgaande van de gegevens die worden verzameld bij de behandeling van de stedenbouwkundige vergunningen. Het BROH is namelijk het best geplaatst om een globaal zicht te krijgen op de gegevens die afkomstig zijn van de behandeling van stedenbouwkundige vergunningen.

Dit observatorium heeft ook als doel om een bijdrage te leveren aan de opvolging en de evaluatie van de toepassing van de instrumenten voor planning en stedenbouw, namelijk: het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP), het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV).



Het overzicht van de huisvestingsvergunningen, begonnen begin 2006, is een prospectie-instrument voor de ontwikkeling van de huisvesting in het Gewest en voor de evaluatie van het verloop van de planning en de stedenbouw.

Op die manier zal het observatorium complementair zijn aan het 'gewestelijk observatorium voor de huisvesting' dat deel uitmaakt van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).

In de loop van 2006 verbond het BROH zich ertoe om het statistische instrument te ontwikkelen dat noodzakelijk is voor de productie van gegevens. Met de bestaande gegevensbank voor het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen was een pertinent en vanuit statistisch oogpunt voldoende betrouwbaar gebruik van de gegevens

immers *de facto* uitgesloten. Daarom werden in 2003 en 2004 belangrijke onderzoeken verricht om bijkomende gegevens en statistieken te verzamelen met betrekking tot huisvestingsvergunningen. Op die manier werden de gegevens compatibel met deze die sinds oktober 2005 door de Directie Stedenbouw in de nieuwe NOVA-interface waren ingevoerd. Dit voorbereidende werk zal in 2007 worden voortgezet.

Een eerste overzicht van de huisvestingsvergunningen zou in 2008 moeten verschijnen, naar het voorbeeld van de overzichten van het kantorenpark en van de handelsactiviteiten.

MIDDAGEN VAN DE PLANNING

Naast deze drie thematische overzichten verzorgt de Directie Studies en Planning ook de coördinatie van talloze studies die worden uitgevoerd door experts, academische vorsers en andere studie bureaus. Tijdens de 'Middagen van de planning' worden recente studies in verband met ruimtelijke ordening voorgesteld.

De deelnemers zijn ambtenaren van de regionale, gemeentelijke en pararegionale administraties, de leden van de betrokken ministeriële kabinetten, de verschillende onderzoeksteams die betrokken zijn bij de opstelling van de gewestelijke en gemeentelijke plannen, de universiteiten en hogescholen, de studie bureaus en de leden van de regionale commissies voor advies.

De voorstelling van de studies en de debatten die bij die gelegenheden worden georganiseerd, zorgen voor een hoogstaande dialoog tussen de makers van de studies en de verantwoordelijken voor de problematiek rond de inrichting van de Brusselse leefomgeving. Deze bevoorrechte momenten bieden de verschillende actoren uit de politieke en stedenbouwkundige wereld in de drie Gewesten ook een gelegenheid tot informele contacten.

De 'Middagen van de planning' zijn gratis. Zij vinden over het algemeen om de twee weken plaats, tussen 12.00 en 14.00 uur in het Communicatiecentrum Noord waar ook de kantoren van het BROH zijn gelegen.

VOORUITZICHTEN

De recente evoluties in verband met de ontwikkeling van het Gewest tonen aan dat de strategische plannen nuttig zijn en een toekomst hebben.

Het gewestelijk ontwikkelingsplan

Net als in het eerste GewOP (1995) legt ook het tweede GewOP (2002) de nadruk op de hoogdringendheid om het centrum van Brussel te herwaarderen door middel van resolute overheidsinvesteringen, zowel op het vlak van huisvesting als voor wat de renovatie van de buurten en openbare ruimten betreft. Tegelijk legt het de nadruk op de noodzaak van solidariteit tussen mensen (diverse sociaal-professionele en sociaal-culturele inschakelingsmechanismen) en tussen gemeenten.

Deze strijd voor het gemeenschapskarakter van de stad en tegen de sociale fragmentering moet de hoofdbekommernis blijven.

De huidige nationale en internationale functies van Brussel moeten in de toekomst nog meer aandacht krijgen aangezien de concurrentie tussen de steden steeds toeneemt en Brussel dringend nood heeft aan een upgrade van zijn grote nationale en internationale voorzieningen: congrescentra, cultuur- en sportvoorzieningen, vernieuwing van de commerciële voorzieningen, aanbod van het openbaar vervoer.

In het licht van al deze uitdagingen is een strategische planning een doeltreffend instrument. Deze planning kan echter slechts een slagvaardige visie definiëren en uitgroeien tot meer dan een catalogus met goede voornemens, indien zij is gekoppeld aan een actieprogramma en een evaluatieproces. Het GewOP voorzag in de opstelling van jaarverslagen en de oprichting van een comité voor administratieve opvolging en een strategisch stuurcomité. Aan het eerste evaluatieverslag omtrent de toepassing van het GewOP heeft de Regering geen gevolg gegeven.

Een balanced scorecard is nochtans onontbeerlijk, want het biedt meetbare gegevens over de verwezenlijkingen t.o.v. de gemobiliseerde middelen, de verkregen resultaten t.o.v. de aangekondigde doelstellingen, en tot slot de globale impact t.o.v. de maatschappelijke uitdagingen. De evaluatie van het overheidsbeleid vormt een cruciaal element in de verbetering van het gewestelijke bestuur en de coherentie tussen de beleidsstrategieën van het Gewest.

De gemeentelijke ontwikkelingsplannen

Zes gemeenten hebben een gemeentelijk ontwikkelingsplan goedgekeurd. Elf gemeenten hebben hun basisdossier laten goedkeuren, maar hebben de tweede fase van hun GemOP nog niet uitgewerkt. Twee gemeenten hebben zelfs nog geen basisdossier ter goedkeuring voorgelegd aan de Regering. Intussen hebben enkele gemeenten al hun gemeentelijk mobiliteitsplan opgesteld.

Net als op gewestelijk niveau zou ook op gemeentelijk niveau de doeltreffendheid van deze strategische plannen kunnen verbeteren door de invoering van balanced scoreboards die de opvolging van de gevolgde beleidsstrategieën en van hun resultaten mogelijk maken.

Het GewOP voorzag overigens op heel wat domeinen een nauwe samenwerking met de gemeenten: mobiliteitscontract, parkeercontract, huisvestingscontract, kinderopvangcontract, enz.

Er is haast bij dit proces van onderhandelingen en wederzijds engagement aangezien tal van disfuncties aan het licht zijn gekomen en er een algemene consensus bestaat om de verantwoordelijkheden en verplichtingen van gemeenten en Gewest vast te leggen. In dit kader zou het Gewest het overlegcomité Gewest-gemeenten – eventueel op sectorale basis – opnieuw moeten activeren, waarbij het theoretisch integrerend kader, gevormd door de strategische ontwikkelingsplannen, behouden blijft.

Strategische uitdagingen en grote stadsprojecten

Nu de herinrichting van de oude legerkazernes achter de rug is, gaat alle aandacht uit naar de grote verlaten spoorwegterreinen. Deze vormen namelijk een aanzienlijke uitdaging voor de nieuwe grootstedelijke voorzieningen: een nieuw congrescentrum met meer dan 5 000 zitplaatsen, een nieuwe grote spektakelzaal met 12 000 zitplaatsen en een indoor-sportzaal, een nieuw voetbalstadion, nieuwe commerciële infrastructuur en nieuwe Europese inplantingen. Die zullen noodzakelijkerwijs een plaats moeten vinden op de ongebruikte terreinen en in de hefboomgebieden van het GewOP (Thurn & Taxis, Delta, Josaphatstation, Rijksadministratief Centrum, Heizelwijk, enz.).

Voor het eerst is het Gewest bereid om een grondbeleid uit te werken (aankoop van strategische terreinen door de overheid) en zich te positioneren als een van de belangrijke actoren op het vlak van de toekomstige ontwikkeling van Brussel. Dit betekent dat van een regelgevend stedenbouwkundig beleid (bestemmingsplannen, stedenbouwkundige verordeningen) op een operationeel stedenbouwkundig beleid wordt overgestapt dat gebruik maakt van nieuwe analyse-instrumenten zoals de richtschema's en operationele plannen.

Voor materies die niet in de milieuevaluaties aan bod komen zoals de economie, het sociale luik, participatie en mobiliteit, moeten analyse-instrumenten worden ontwikkeld. Naast de bestaande observatoria (kantoren, handel, huurprijzen) moet ook absoluut werk worden gemaakt van de opvolging van domeinen zoals het hotelwezen, de vrijetijdsector, de collectieve voorzieningen, cultuur en opleiding.

Net als de meeste andere Europese steden zal Brussel in de mogelijkheid moeten voorzien om grote stadsprojecten te ontwikkelen via publieke/private samenwerkingsverbanden. Dit veronderstelt een analyse van de investeringen die nodig zijn voor de herwaardering van de terreinen, maar ook de juridische omkadering voor dergelijke vormen van samenwerking.



HOOFDSTUK 2

STEDENBOUW

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN STEDENBOUW	p. 42
1. GOEDKEURING VAN DE NIEUWE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING	p. 44
2. NAAR EEN NIEUW GEBRUIK VAN DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN	p. 45
3. STEEDS COMPLEXER BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN	p. 46
4. TOENEMEND AANTAL GEVOLGEN VOOR HET MILIEU	p. 52
5. VERSCHERPTE OPVOLGING VAN BOUWOVERTREDINGEN	p. 54
6. BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE REGERING	p. 56
VOORUITZICHTEN	p. 59

DOELSTELLINGEN

De stedenbouw houdt een regelgevend luik in, nl. de definitie van verordeningen (punten 1 en 2 hieronder), maar ook een luik dossierbeheer (punten 3 tot 6). In dit kader is het BROH belast met de verwezenlijking van de volgende doelstellingen:

1. De opstelling coördineren en de opvolging waarnemen van de nieuwe *gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)* die de gewestregels inzake stedenbouw vastlegt;
2. De *gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's)* beheren die de gemeentelijke regels inzake stedenbouw vastleggen, met inachtneming van de GSV;
3. De *stedenbouwkundige vergunningen en attesten* beheren: een eensluidend advies uitbrengen over de door de gemeenten afgeleverde vergunningen en attesten, en desgevallend de beslissing van het College opschorten (voogdijbevoegdheid); de vergunningen en attesten die behoren tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar van het Gewest, behandelen en afleveren;
4. De *milieueffectenstudies en -rapporten* onderzoeken die verband houden met aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen of attesten, verkavelingsvergunningen of -attesten, of voorafgaand aan de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan;
5. De *bouwmisdrijven* beheren die betrekking hebben op zonder vergunning uitgevoerde handelingen en werken of op bestemmingswijzigingen die zonder vergunning of zonder naleving van de vergunning zijn gebeurd;
6. De *beroepen* behandelen die worden ingediend bij het Stedenbouwkundig College en bij de Regering.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De Directie Stedenbouw (53 medewerkers) staat in voor de uitvoering van de meeste van deze opdrachten (punten 2 tot 5). Zij krijgt de medewerking van de Directie Studies en Planning bij de opstelling en de opvolging van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (punt 1). Het Stedenbouwkundig College en de Directie Advies en Beroep zijn belast met de uitvoering van punt 6.

FINANCIËLE MIDDELEN

De budgettaire middelen die in 2006 aan stedenbouw werden besteed, bedroegen 464 659 EUR. Ze werden als volgt verdeeld:

Activiteiten en programma's	Betaalde kredieten (EUR)
Studies, organisatie van wedstrijden, conferenties, tentoonstellingen en communicatie met het publiek	284 261
Subsidies voor tentoonstellingen, conferenties, wedstrijden	82 116
Behandeling van bouw misdrijven	9 131
Colleges en overlegcommissies	88 977
Schadevergoedingen aan derden	174
Totaal	464 659

WETGEVENDE MIDDELEN

Net als voor de planning is ook voor de stedenbouw de juridische basis het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO) waar in juni 2004 de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OOPS) werd in opgenomen. De uitvoering van de stedenbouwkundige opdrachten impliceert de naleving van Titels II tot X van het BWRO:

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

1. GOEDKEURING VAN DE NIEUWE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

De Regering kan een of meer gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen vaststellen die bepalingen bevatten om onder meer te voorzien in:

1. De gezondheid, de instandhouding, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;
2. De thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energierugwinning;
3. De instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;
4. De aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilophaling;
5. De minimumnormen inzake woonbaarheid van de woningen;
6. De woonkwaliteit en het gemak van het langzaam verkeer met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden;
7. De toegang voor de personen met verminderde beweeglijkheid tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor het publiek, tot installaties en wegen;
8. De gebruiksveiligheid van een voor het publiek toegankelijk goed.

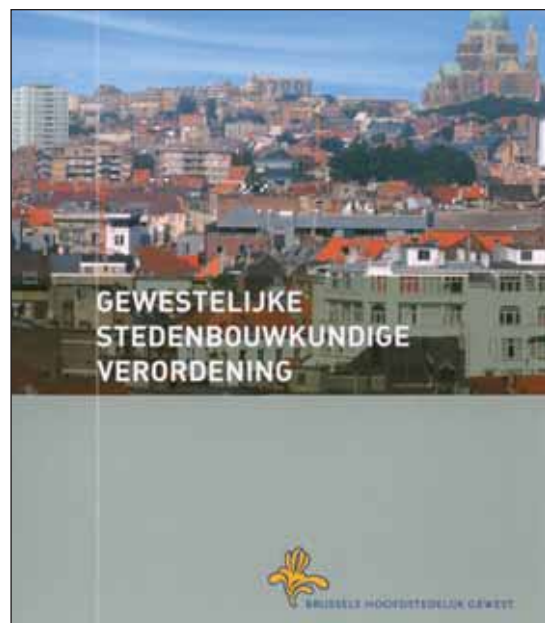
Een eerste GSV werd goedgekeurd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 03/06/1999 en trad in werking op 01/01/2000.

Naar aanleiding van een onregelmatigheid van de procedure tijdens de uitwerking heeft de Raad van State echter bij arrest van 06/12/2001 enkele van zijn bepalingen geannuleerd. Om aan de situatie van rechtsonzekerheid die hierdoor ontstond, een einde te stellen, keurde de Re-

gering door middel van een ordonnantie van 13/03/2003 een nieuwe GSV goed, identiek aan die van 1999. Deze ordonnantie bepaalt dat de GSV "zal ophouden gevolg te hebben op het ogenblik van de (...) goedgekeurde nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening en, uiterlijk binnen de drie jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie", d.w.z. uiterlijk op 01/04/2006.

De herzieningen van de GSV werden aangevat in januari 2005. Het was daarbij de bedoeling om de bestaande verordening te verbeteren, uitgaande van de ervaring van het BROH en de gemeenten. De nieuwe GSV werd op 21/11/2006 goedgekeurd door de Regering. Zij trad in werking op 03/01/2007. Hiermee kwam een einde aan het juridische vacuüm waarin het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen en van de beroepsprocedures bij het Stedenbouwkundig College en de Regering 9 maanden eerder waren beland.

Het BROH heeft de voorafgaande studies en de opstelling van deze nieuwe verordening gecoördineerd en opgevolgd. Het verwerkte de resultaten van het openbaar onderzoek en werkte mee aan de definitieve oppuntstelling.



De wijzigingen die door de bestaande GSV worden aangebracht, zijn van tweeërlei aard.

Sommige hebben betrekking op de vorm: wegwerking van bepaalde tegenstrijdigheden en van definitieve, interpre-

tatie- en vertaalproblemen. Andere zijn van inhoudelijke aard. De voornaamste wijziging in de nieuwe GSV is de toevoeging van een titel betreffende *de parkeernormen buiten de openbare weg*. Deze titel vervangt omzendbrief nr. 18 van 12/12/2002 hieromtrent.

De structuur van de nieuwe GSV omvat dus een 8e titel terwijl de eerste zeven titels dezelfde blijven:

- Titel I: Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving
- Titel II: Bewoonbaarheidsnormen voor woningen
- Titel III: Bouwplaatsen
- Titel IV: Toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit
- Titel V: Thermische isolatie van gebouwen
- Titel VI: Reclame- en uithangborden
- Titel VII: De wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan
- Titel VIII: De parkeernormen buiten de openbare weg

De problematiek van de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit, die aan bod komt in titel IV en waaraan enkele nieuwe bepalingen werden gewijzigd, werd uitgebreid met enkele andere domeinen van het dagelijkse leven, zoals bouwplaatsen (titel III) en wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan (titel VI).

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

Enkele titels van de eerste GSV werden behouden in afwachting van een nieuwe wetgeving. Dit is onder meer het geval voor Titel V (Thermische isolatie van gebouwen) die zal worden vervangen door een nieuwe ordonnantie over dit thema.

Het succes van de eerste becommentarieerde GSV zette het BROH aan tot een gelijkaardige publicatie van de nieuwe GSV. Na elke titel volgt een algemene inleiding en de tekst van de verordening is voorzien van commentaar, illustraties en verduidelijkende schetsen. Dit document en een brochure met de integrale weergave van de in het Staatsblad gepubliceerde tekst zijn bij het BROH verkrijgbaar.

2. NAAR EEN NIEUW GEBRUIK VAN DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

Elke gemeenteraad kan voor het volledige gemeentelijke grondgebied of een deel ervan welbepaalde verordeningen uitvaardigen. Deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's) worden na openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie goedgekeurd door de Regering.

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

De GSV heft de niet-conforme bepalingen van de GemSV's op. Bij de inwerkingtreding van een nieuwe GSV brengt de gemeenteraad op eigen initiatief of binnen een door de Regering opgelegde termijn zijn GemSV's in overeenstemming met de GSV.

In 2006 werden 3 GemSV's ingediend en behandeld. Twee ervan betroffen de schotelantennes in Anderlecht en Vorst. De verordening van Anderlecht werd bij regeringsbesluit van 23/06/2006 goedgekeurd. De derde GemSV was een algemene verordening van de gemeente Sint-Joost-ten-Node, die op 19/01/2007 werd goedgekeurd wegens overschrijding van de termijn.

Een studie maakte overigens de balans van het gebruik van de GemSV's in het Gewest. Zij stelde een volledige inventaris van de GemSV's op en onderzocht hoe de gemeenten deze verordeningen gebruiken: welke artikelen worden regelmatig gebruikt en welke komen haast nooit voor. Verder analyseerde de studie verordening per verordening de compatibiliteitsproblemen met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De resultaten van de studie werden in juni 2006 bekendgemaakt.

De Directie Monumenten en Landschappen heeft in 2006 de mogelijkheid van 'zonale' gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen afgewogen om de grote stedenbouwkundige gehelen met een belangrijke erfgoedwaarde op een flexibelere en geschiktere manier te kunnen beschermen dan door middel van individuele beschermingsmaatregelen (zie in verband hiermee punt 2 van het hoofdstuk 'Monumenten, landschappen en opgravingen'). Het nieuwe gebruik van dit stedenbouwkundige instrument zou tegensprekelijk een troef vormen voor het beleid inzake de juridische bescherming van het onroerend erfgoed.

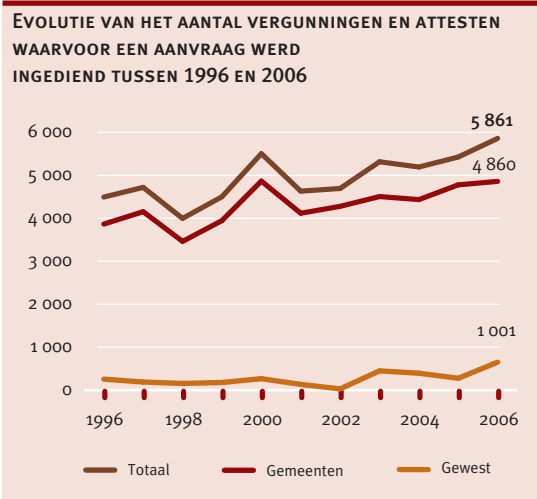


Met het oog op de goedkeuring van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor een meer soepele en aangepaste bescherming van de architecturale gehelen, werd een experimentele studie van de Louis Bertrandlaan gemaakt.

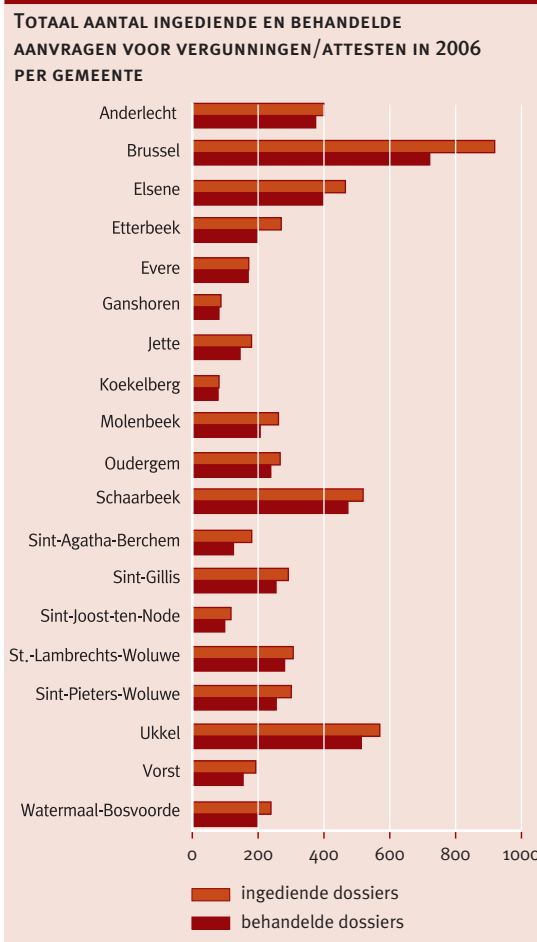
3. BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN ALSMAAR COMPLEXER

Onderstaande statistische gegevens maken een onderscheid tussen de ingediende dossiers (overgemaakt aan de bevoegde administratieve overheden) en de behandelde dossiers (waarin een vergunning/attest werd afgeleverd of geweigerd).

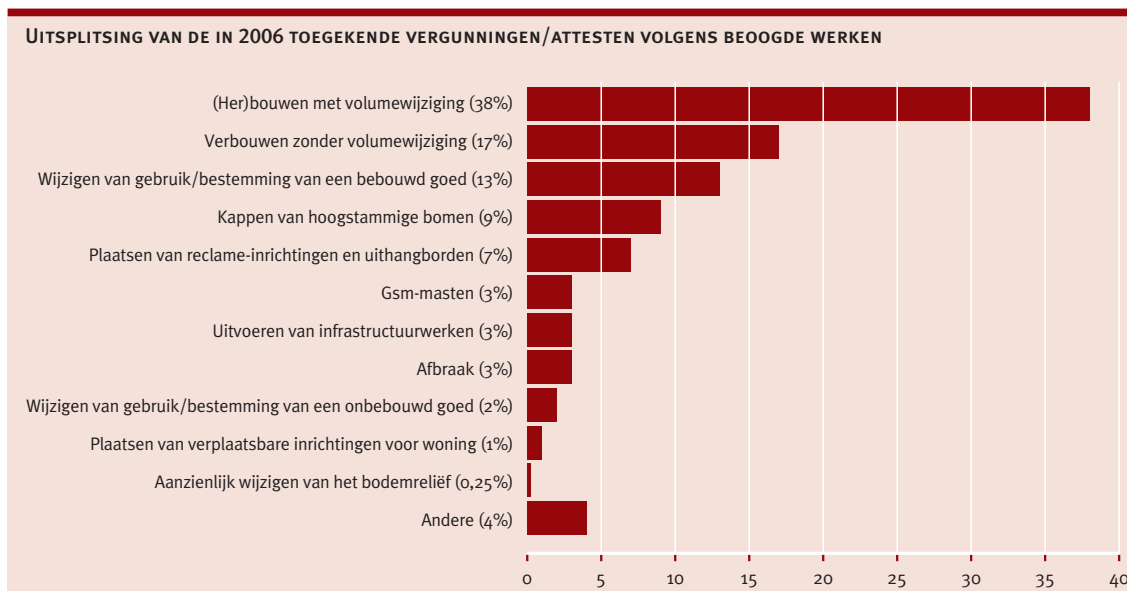
OVERZICHT VAN DE GEMEENTELIJKE EN GEWESTELIJKE VERGUNNINGEN/ATTESTEN



Het aantal dossiers dat jaarlijks werd ingediend, is sinds 1996 met bijna 1 400 toegenomen, wat neerkomt op een stijging met ongeveer 30 %.



De stad Brussel, Ganshoren, Koekelberg en Sint-Joost-ten-Node buiten beschouwing gelaten, is het verschil tussen de ingediende en behandelde dossiers in grote mate gelijklopend.



NB: Het totale aantal beoogde werken ligt iets hoger dan het aantal toegekende vergunningen/attesten aangezien één vergunning voor verscheidene werken kan worden aangevraagd.

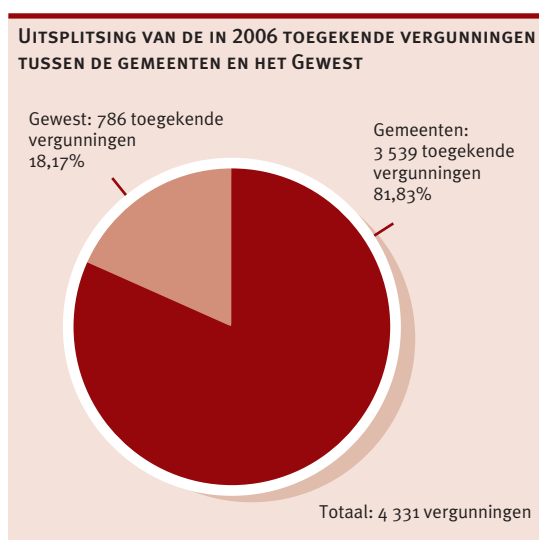
Van de 4 331 toegekende vergunningen/attesten zijn dit de 3 werken waarvoor het vaakst een vergunning wordt afgeleverd:

- Handelingen en werken met betrekking tot (herop)bouw met volumewijziging (38 %);
- Handelingen en werken met betrekking tot (herop)bouw zonder volumewijziging (17 %);
- Gebruiks- en bestemmingswijzigingen (13 %). We merken op dat voor zeer vele gebruikswijzigingen nog steeds een vergunning dient te worden aangevraagd, ondanks het besluit van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik.

Anderzijds is bij twee types van werken enige toelichting vereist:

- Werken met betrekking tot het kappen van bomen (9 %): de heraanplanting in optimale omstandigheden blijft een doelstelling van het Gewest;
- Plaatsing van reclame-inrichtingen en uithangborden (7 %): het grote probleem bij dit type dossiers blijft het vinden van het juiste evenwicht tussen een goede ruimtelijke ordening en het commerciële rendement dat de aanvrager verwacht. De GSV vormt een richtlijn voor de vergunningverlenende overheid. Vele van deze dossiers wijken echter

af van deze verordening zodat vaak een beroepsprocedure volgt. Het aandeel van deze dossiers in de beroepsprocedures bij de bevoegde instanties is aanzienlijk.



Van de 4 999 in 2006 behandelde dossiers werden er 4 331 toegekend (87 %) en 668 geweigerd (13 %).

De stedenbouwkundige vergunningen worden afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen (gemeentelijke overheid), overeenkomstig de modaliteiten en termijnen die zijn vastgelegd in artikel 156 van het BWRO.

De gemeentelijke vergunningen zijn goed voor 81,83 % van de toegekende vergunningen.

Er bestaat echter een uitzonderingsprocedure waarbij welbepaalde vergunningen (openbare aanvragers, handelingen en werken van openbaar nut, beschermd erfgoed) door de gemachtigde ambtenaar (gewestelijke overheid) worden afgeleverd met toepassing van artikels 175 e.v. van het BWRO. Deze vergunningen vertegenwoordigen 18,17 % van de toegekende vergunningen. We merken op dat de procedure voor het onderzoek van vergunningsaanvragen die worden ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen, *de facto* zwaarder is als gevolg van de administratieve en juridische beperkingen waaraan hun organisatie of werking onderhevig is.

Uitsplitsing tussen de in 2006 toegekende vergunningen en attesten

Het stedenbouwkundig attest is een administratief document dat vóór de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning kan worden aangevraagd. Het attest bevat een principiële goedkeuring die bepaalt of en onder welke voorwaarden een vergunning kan worden toegestaan.

Een dergelijk attest is twee jaar geldig en bespaart de houder een langdurig onderzoek bij de daaropvolgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

In 2006 werden slechts 6 stedenbouwkundige attesten afgeleverd voor 4 325 toegekende vergunningen. Door dit geringe aandeel (0,14 %) zou men zich de vraag kunnen stellen of dit mechanisme werkelijk nuttig is. Voor grote projecten blijft het ondanks alles interessant. Het nadeel eraan is voornamelijk de inhoud van de procedure die te sterk aanleunt bij die voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.

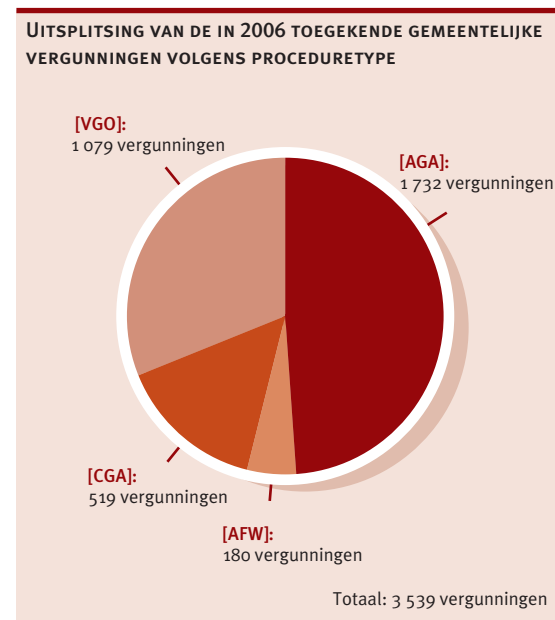
Uitsplitsing tussen de in 2006 toegekende stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen

In 2006 werden 4 325 stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd tegenover 15 verkavelingsvergunningen, waarvan:

- 12 verkavelingsvergunningen afgeleverd door de gemeenten;
- 3 verkavelingsvergunningen afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar (in 1 geval handelend op grond van aanhangigmaking).

In dichtbebouwde stedelijke gebieden zijn verkavelbare gronden zeldzaam wat het beperkte aantal verkavelingsvergunningen verklaart. De zware procedure voor het wijzigen van verkavelingsvergunningen werkt overigens ontmoedigend (verplichte instemming van meer dan 3/4 van de eigenaars van de kavels). Sedert kort echter wordt, voornamelijk vanuit de bekommernis om tijd en geld te sparen, steeds vaker een algemene stedenbouwkundige vergunning aangevraagd in plaats van een verkavelingsvergunning.

Uitsplitsing van de toegekende vergunningen volgens proceduretype



Voor de gemeentelijke vergunningen kan gebruik worden gemaakt van verschillende procedures:

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

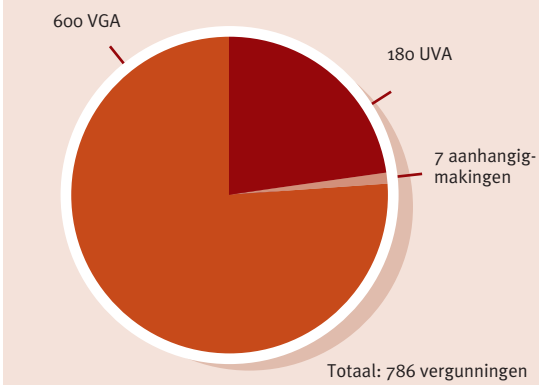
[AFW] Wanneer er een BBP of een verkavelingsvergunning is voor het grondgebied waar het goed is gelegen, vraagt het college van burgemeester en schepenen slechts de afwijking(en) aan bij de gemachtigde ambtenaar.

[CGA] Wanneer er een BBP of een verkavelingsvergunning is voor het grondgebied waarop het goed is gelegen, en wanneer er geen afwijking is, beslist het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk over de aanvraag. De afgeleverde vergunning wordt opgestuurd naar de

gemachtigde ambtenaar die controleert of zij in overeenstemming is met het BBP of met de verkavelingsvergunning en met de geldende reglementering. Indien dit niet het geval blijkt te zijn, schorst de gemachtigde ambtenaar de vergunning (voogdijbevoegdheid).

[VGO] Sommige vergunningen voor werken 'van geringe omvang' kunnen worden vrijgesteld van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

UITSPLITSING VAN DE IN 2006 TOEGEKENE GEWESTELIJKE VERGUNNINGEN VOLGENS TYPE VAN PROCEDURE



De gemachtigde ambtenaar is in de volgende gevallen bevoegd voor het afleveren van de vergunningen:

[VGA] Wanneer de vergunning wordt aangevraagd door een publiekrechtelijk persoon die is aangesteld door de Regering, op voorwaarde dat de betreffende handelingen en werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn taken.

[UVA] Wanneer de aangevraagde vergunning een beschermd goed betreft (beschermd, ingeschreven op de bewaarlijst, of beschermings- of inschrijvingsprocedure nog hangende).

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

Wanneer de aangevraagde vergunning betrekking heeft op een niet-uitgebate bedrijfsruimte die is opgenomen in de inventaris van niet-uitgebate bedrijfsruimten (geen dossiers van dit type behandeld door het BROH tussen 2004 en 2006).



SPECIFIEKE GEWESTELIJKE VERGUNNINGEN

De dossiers inzake stedenbouwkundige vergunningen die door de gemachtigde ambtenaar worden afgeleverd, vertegenwoordigen 18,17 % van alle stedenbouwkundige vergunningen die op het gewestelijke grondgebied werden uitgereikt. Het is interessant om stil te staan bij de specifieke dossiers die door de gemachtigde ambtenaar werden behandeld en die het voorwerp van de gewestelijke prioriteiten uitmaken.

1. Unieke vergunningen/attesten (erfgoed EN stedenbouw)

Het aantal vergunningen dat door de gemachtigde ambtenaar wordt behandeld (d.w.z. de gewestelijke stedenbouwkundige overheid, gemachtigd door de Regering) is sedert 2003 duidelijk gestegen, voornamelijk als gevolg van de nieuwe bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar voor het uitreiken van unieke vergunningen (erfgoed en stedenbouw).

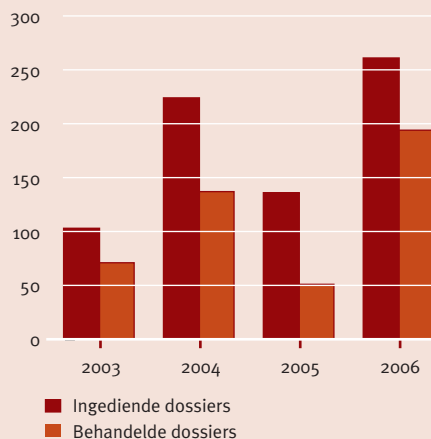


De Noorddoorgang (Passage du Nord) in de stad Brussel is beschermd als monument. Restauratie wordt toegestaan door de unieke vergunning waarvan de doorgang het voorwerp uitmaakt.

We spreken van een 'unieke vergunning' als de handelingen en werken een beschermd goed betreffen, d.w.z. een goed dat is beschermd, werd ingeschreven op de bewaarlijst of waarvoor de een beschermings- of inschrijvingsprocedure hangende is. De vergunningsaanvragen worden behandeld door de gemachtigde ambtenaar, die het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en

Landschappen (KCML) moet vragen. Indien dit advies ongunstig is, weigert de ambtenaar de vergunning.

OPSPLITSING VAN DE INGEDIENDE/BEHANDELDE DOSSIERS VAN 2003 TOT 2006



Voor de 194 dossiers die in 2006 werden behandeld, werden er 180 vergunningen toegekend (92,78 % van de dossiers). In 7,22 % van de gevallen werd de vergunning geweigerd.

Van deze 180 toegekende vergunningen werden er 76 uitgereikt in de stad Brussel, 26 in Watermaal-Bosvoorde en 13 in Ukkel. De 16 andere gemeenten nemen de rest voor hun rekening. De concentratie van de unieke vergunningen binnen de stad Brussel is geen verrassing. Dit is het historische hart van het Gewest waarvan de Grote Markt en haar omgeving zijn ingeschreven op de Werelderfgoedlijst van de Unesco. In Watermaal-Bosvoorde bevinden zich dan weer de tuinvijken Floréal en Le Logis, en Ukkel telt tal van beschermde landschappen.

2. Vergunningen afgeleverd na aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar

De vergunningen die worden afgeleverd na aanhangigmaking bij de gemachtigde ambtenaar vertegenwoordigen minder dan 1 % van de toegekende vergunningen. Dit percentage toont aan dat aanvragers van vergunningen slechts zeer zelden gebruik maken van deze mogelijkheid. Ongewijfeld werkt het uitblijven van een antwoord vanwege de gemachtigde ambtenaar ontmoedigend voor de aanvrager. Dit staat namelijk gelijk aan een weigering van de stedenbouwkundige vergunning en verplicht de aanvrager om een beroepsprocedure te beginnen (bij het Stedenbouwkundig College en bij de Regering) die ook lang duurt.

3. Gemengde vergunningen (stedenbouw EN milieu)

TABEL MET DE EVOLUTIE VAN HET AANTAL GEMENGDE VERGUNNINGEN, AANGEVRAAGD TUSSEN 1996 EN 2006



Er wordt sinds 1996 een bijzonder scherpe stijging vastgesteld van het aantal aanvragen voor gemengde vergunningen, vooral vanaf 2004: 43 aanvragen in 2004, 90 in 2005 en 142 in 2006.

Van de 142 aanvragen voor gemengde vergunningen die in 2006 werden ingediend, situeren er zich 47 in de stad

Brussel, 17 in Anderlecht, 16 in Sint-Jans-Molenbeek en 11 in Elsene. De 15 overige gemeenten nemen de rest voor hun rekening.

4. Vergunningen/attesten met betrekking tot de openbare ruimte

Deze dossiers houden verband met de aanleg van verkeerswegen (pleinen, straten en vervoersinfrastructuur) en groene ruimten. Het gaat in de meeste gevallen om dossiers die van de gemeenten zelf uitgaan. In 2006 werden 412 dossiers ingediend en 359 dossiers behandeld waarvan 97,77 % werd afgesloten met de toekenning van een vergunning.



Heraanleg van het plein voor de Kathedraal van Sint-Michel en Sint-Goedele



Herinrichting van de openbare ruimte in de Stalingradlaan

5. Stedenbouwkundige vergunningen/attesten met betrekking tot stadsvernieuwing

Deze dossiers houden verband met werken in het kader van de wijkcontracten en met de renovatie van aparte gebouwen. In 2006 werden 30 nieuwe dossiers ingediend. 39 dossiers werden behandeld en voor alle dossiers werd een vergunning afgeleverd. Dit mooie resultaat is te danken aan de goede interne coördinatie tussen de Directie Stedenbouw en de Directie Stadsvernieuwing.

6. Vergunningen/attesten met betrekking tot het samenwerkingsakkoord Federale Staat/Gewest

Het samenwerkingsakkoord van 15/09/1993 tussen de Federale Staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil de internationale rol en de hoofdstedelijke functie van Brussel promoten. De in dit kader behandelde dossiers houden verband met de openbare ruimte (inclusief de parken en de federale en gewestelijke spoorlijnen), de sociale en culturele voorzieningen van sociale en culturele aard, en de sociale woningen. In 2006 werd voor 16 dossiers een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.



Herinrichting van de openbare ruimte in de Jerusalembuurt

7. Vergunningen met betrekking tot mobiele telefonie

Deze dossiers houden verband met de bouw van gsm-stations. In 2006 werden 223 dossiers ingediend en 214 behandeld. Van de behandelde dossiers werd 83,64 % afgesloten met de toekenning van een vergunning en 16,36 % met een weigering. De vergunningsweigeringen hadden in hoofdzaak te maken met de slechte integratie van het project in de landschappelijke omgeving. Tijdens de openbare raadplegingen bleken de grootste bezwaren tegen dit soort installaties verband te houden met de gevolgen voor de menselijke gezondheid. Dit fenomeen wordt steeds belangrijker en er valt niet te ontkomen aan de sociale en culturele dimensie ervan. We merken op dat

in 2006 op administratief vlak een inhaalbeweging is gebeurd ten opzichte van het grote aantal gsm-dossiers die op behandeling wachtten.

4. TOENEMEND AANTAL GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

Het BWRO (artikels 128 en 142) bepaalt welke aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen/attesten moeten worden onderworpen aan een effectenstudie of een effectenverslag. In zijn bijlagen A en B worden de situaties vastgelegd die op de gewestelijke overheid van toepassing kunnen zijn (klassen 1A en 1B).

EFFECTENSTUDIES

1. Effectenstudies behandeld tussen 1992 en 2006

Sedert de inwerkingtreding van de milieuevaluaties in 1992-1993 (eerste aanvragen en eerste studies in 1994) worden jaarlijks een twintigtal effectenstudies uitgevoerd. Dit cijfer blijft constant zodat tegen 2005 in totaal zo'n 200 studies waren uitgevoerd.

In 2006 werden 11 effectenstudies afgesloten in verband met aanvragen die in 2005 waren ingediend (voor gemengde of andere vergunningen). 20 effectenstudieprocedures werden opgestart (aanvraagdossiers die in 2006 volledig werden verklaard).

We merken op dat:

- 11 van deze 31 studies door het BROH worden of werden geleid;
- 11 studies verband houden met een unieke aanvraag tot milieuvergunning;
- 3 studies verband houden met een unieke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning;
- 18 studies verband houden met een gezamenlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning.

Een betere coördinatie tussen het BWRO en de ordonnantie inzake milieuvergunningen (OMV) is absoluut nodig om een betere opvolging van de gemengde dossiers te verzekeren.

2. Uitsplitsing volgens vergunningverlenende overheid in 2006

11 studies houden uitsluitend verband met aanvragen voor milieuvergunningen en 1 studie voorafgaand aan een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden ingediend door de MIVB. De 19 andere studies kunnen als volgt worden uitgesplitst:

- 6 studies voor vergunningen die tot de gewestelijke bevoegdheid behoren. Deze studies zijn verbonden aan (al dan niet gemengde) aanvraagprocedures van het type VGA/UVA/CUVA.
- 13 studies voor vergunningen die tot de bevoegdheid van de gemeenten behoren. Deze studies houden verband met gezamenlijke aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning van het type AGA en een milieuvergunning.

3. Uitsplitsing volgens type tussenkomst in 2006

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

- 18 effectenstudies kaderen binnen de procedure van de ordonnantie inzake milieuvergunningen: zij worden uitgevoerd ofwel omdat de grens van de 200 parkeerplaatsen (overdekt of niet) werd overschreden bij de aanvraag tot vernieuwing van een milieuvergunning (17), ofwel omdat een ander milieucriterium van toepassing is, of omdat er sprake is van een installatie van klasse 1A (1);
- 6 effectenstudies worden enkel uitgevoerd omdat de grens van de 20 000 m² kantoorruimte is overschreden (criterium opgenomen in bijlage A van het BWRO);
- effectenstudies houden verband met infrastructuurprojecten;
- 2 effectenstudies worden uitgevoerd omdat twee criteria van toepassing zijn: het gaat om meer dan 20 000 m² kantoorruimte en er worden meer dan 200 parkeerplaatsen gecreëerd, waardoor zowel volgens de OMV als conform het BWRO een effectenstudie vereist is.

4. Uitsplitsing per gemeente in 2006

Van de 31 effectenstudies gaan er 18 uitsluitend over het grondgebied van de stad Brussel. 3 studies hebben betrekking op het grondgebied van Evere, 2 op dat van Anderlecht, 2 op Sint-Joost-ten-Node en 2 op Sint-Lambrechts-Woluwe.

EFFECTENVERSLAGEN

1. Effectenverslagen behandeld tussen 2000 en 2006

- Tussen 2000 en 2002 schommelde het aantal behandelde verslagen rond de 100 per jaar;
- In 2003 en 2004 schommelde dit aantal veeleer rond de 120 per jaar;
- In 2005 kwam het cijfer in de buurt van de 180;
- In 2006 werden er 175 rapporten behandeld (193 zijn hangende).



Aan de verlenging van de trambedding in de Vorstlaan tot het Hermann-Debrouxstation ging een effectenverslag vooraf.

Deze evolutie is ongetwijfeld het gevolg van de wijziging van een aantal rubrieken in de bijlage waarin de projecten worden gedefinieerd die aan een effectenverslag moeten worden onderworpen.

2. Uitsplitsing volgens vergunningverlenende overheid in 2006

- 41 effectenverslagen behoren tot de bevoegdheid van het Gewest (24 %);
- 134 effectenverslagen behoren tot de bevoegdheid van de gemeenten (76 %).

3. Uitsplitsing volgens type van tussenkomst in 2006

De meest voorkomende tussenkomsten komen overeen met rubrieken 18 tot 26 van de bijlagen bij het BWRO, namelijk:

Aanleg van een spoorweggebied van meer dan vijf hectare met verandering van bestemming	1
Verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel met zich brengen	4
Aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5 000 m ²	23
Bouw van een kantoorgebouw met een vloeroppervlakte tussen 5 000 en 20 000 m ²	8
Hotelinrichting met meer dan 100 kamers	2
Creëren van meer dan 1 000 m ² lokalen voor productieactiviteiten, handelszaken of opslagplaatsen in hoofdzakelijk voor huisvesting bestemde gebieden	0
Scheppen van diverse voorzieningen waarin meer dan 200 m ² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen	51
Parkeerplaatsen in open lucht met 50 tot 200 plaatsen voor auto's	8
Garages met 50 tot 200 overdekte parkeerplaatsen	90
TOTAAL	187

4. Uitsplitsing volgens gemeente in 2006

Van de 175 verslagen die in 2006 werden behandeld, waren er 40 in de stad Brussel, 19 in Anderlecht, 17 in Ukkel en 15 in Elsene en Sint-Jans-Molenbeek. De overige 14 gemeenten nemen de rest voor hun rekening.

5. VERSCHERPTE OPVOLGING VAN BOUWMISDRIJVEN

Om de naleving van de stedenbouwkundige reglementering door zoveel mogelijk mensen te waarborgen, dient de bevoegde overheid een doeltreffende en zichtbare structuur uit te werken die de bouwmisdrijven behandelt.

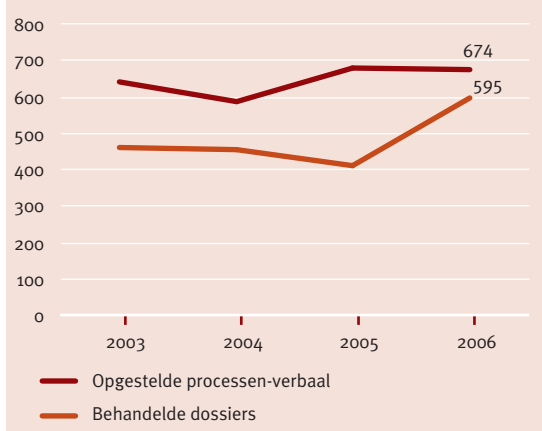
Daarom kwam binnen de Directie Stedenbouw een 'cel bouwmisdrijven' tot stand (bestaande uit 2 mensen). Deze cel werkt samen met de technische diensten van de 19 gemeenten en oefent ten aanzien van de gemeenten een voogdijbevoegdheid uit.

In het gewestelijke beleid inzake bouwmisdrijven ligt de klemtoon op het preventieve effect van een permanente communicatie met de publiekrechtelijke rechtspersonen. Het repressieve aspect komt slechts in tweede instantie aan bod.

Het takenpakket van de cel bouwmisdrijven stoelt niet uitsluitend op de voorschriften van het BWRO, maar ook op de wens om een volledige en kwalitatieve opvolging van de overtredingen te verzekeren, namelijk:

1. Vaststelling van de misdrijven die worden begaan door publiekrechtelijke rechtspersonen, inclusief de ambassades (24 overtredingen in 2006);
2. Administratief beheer van de bouwovertradingen die worden vastgesteld door de gemeenten (650 overtredingen in 2006);
3. Controle op de naleving van de stedenbouwkundige vergunningen die zijn afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar, inclusief de unieke vergunningen met betrekking tot beschermd onroerend erfgoed (67 vergunningen in 2006);
4. Toepassing van de regeringsbesluiten van 10/10/2002 betreffende de dadingen en van 12/06/2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten;
5. Opvolging van schriftelijke klachten in verband met misdrijven;
6. Controle op de uitvoering van de opgelegde stedenbouwkundige lasten en vrijgave van de bankwaarborgen in geval van uitvoering. In 2006 bleek uit de controle op de stedenbouwkundige lasten in natura voor groepen van nieuwe woningen dat deze stipt worden gerespecteerd;
7. Beheer van de dossiers waarin gerechtelijke stappen worden ondernomen;
8. Onderzoek en antwoord bij vragen vanwege het parket (55e en 58e Kamers van de Rechtbank van Eerste Aanleg in Brussel);
9. Beheer van overheidsopdrachten voor de ambtshalve uitvoering van werken om een overtreding recht te zetten, indien de overtredders deze werken niet binnen de voorgeschreven termijn hebben uitgevoerd. In 2006 verkreeg het BROH 2 veroordelingen tot herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat. In één geval werden deze werken ook uitgevoerd;
10. Aanstelling van de gemeentelijke controleambtenaren: 90 ambtenaren verspreid over de 19 gemeenten.

AANTAL VASTGESTELDE EN ADMINISTRATIEF BEHANDELDE MISDRIJVEN TUSSEN 2003 EN 2006



Bovenstaande tabel toont dat het aantal vastgestelde overtredingen de voorbije vier jaar min of meer constant is gebleven. Het aantal administratief behandelde dossiers is duidelijk toegenomen tegenover het aantal overtredingen dat bij proces-verbaal werd vastgesteld: de Cel Overtredingen van het BROH staat immers in voor de opvolging van de overtredingen wanneer de eigenaars geen gevolg geven aan de vaststelling, meer in het bijzonder door hen aan te manen om de goederen opnieuw in hun oorspronkelijke staat te herstellen.

Uitsplitsing van de misdrijven volgens type overtreder en type misdrijf in 2006

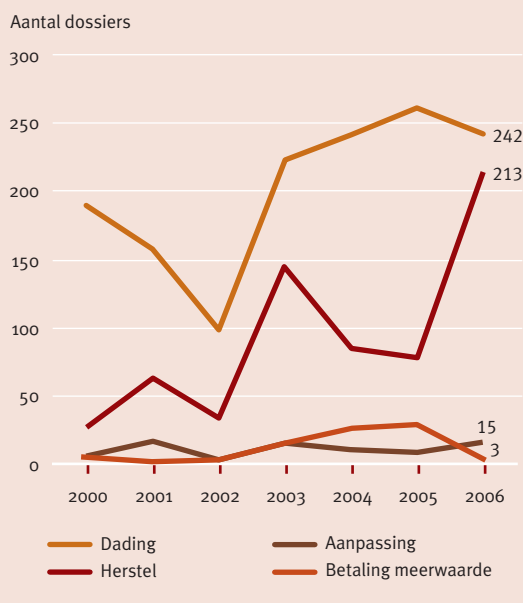
Van de 674 overtredingen die in 2006 werden vastgesteld, werden 24 overtredingen gepleegd door een publiekrechtelijke vennootschap of een vennootschap van openbaar nut, en 650 door privépersonen.

De voornaamste misdrijven waren daarbij (in afnemende volgorde van belangrijkheid):

1. Bestemmingswijziging,
2. Uitvoering van uitbreidingswerkzaamheden aan een gebouw,
3. Wijziging van het aantal wooneenheden in een gebouw.

Van deze 674 misdrijven werden 125 beëindigingen van misdrijf bij proces-verbaal vastgesteld. Deze beëindigingen betroffen voornamelijk bestemmingswijzigingen, schotelantennes, overdekkingen van binnenkoeren, en de inrichting van platte daken als terrassen.

UITSPLITSING VAN DE MISDRIJVER VOLGENS DE 4 HERSTELMOGELIJKHEDEN TUSSEN 2000 EN 2006



De vier manieren waarop een overtreding momenteel kan worden hersteld, zijn:

- Dading,
- Herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat,
- Uitvoering van aanpassingswerken,
- Veroordeling tot de betaling van de meerwaarde van het goed als gevolg van de overtreding.

De 242 dossiers waarin een dading werd bereikt, komen overeen met bijna 40 % van alle dossiers waarin een overtreding werd hersteld. Het ging daarbij om dossiers die werden geregulariseerd door de uitreiking van een vergunning en de voorstellen tot vergelijk naar aanleiding van de beëindiging van de overtreding.

Voor de drie andere manieren om overtredingen te herstellen, richt het BROH een verzoek tot het parket van Brussel. In 2006 konden deze verzoekschriften als volgt worden uitgesplitst:

- 213 verzoeken tot verdere behandeling met het oog op een veroordeling tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, waarvan 105 naar aanleiding van het onderzoek van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en 108 wegens de niet-indiening van een dossier voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning hoewel de overtreding sedert meer dan twee jaar was vastgesteld en een ingebrekestelling werd gestuurd naar de bouwheer;

- 15 verzoeken tot vervolging houden verband met de uitvoering van aanpassingswerken; 60 % van deze verzoekschriften houdt verband met de heraanplanting van bomen;
- 3 vorderingen tot veroordeling werden ingesteld om de betaling af te dwingen van de meerwaarde die het goed heeft verworven als gevolg van de overtreiding.

Het gewestelijke bestuur verkreeg (slechts) twee veroordelingen tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, waarvan een werd uitgevoerd in 2006. In 5 dossiers werd overigens overgegaan tot een ambtshalve herstel van de plaats in haar oorspronkelijke staat (geen veroordeling nodig hiervoor).

6. BEROEPSPROCEDURES BIJ HET STEDENBOUW- KUNDIG COLLEGE EN DE REGERING

ALGEMENE GEGEVENS IN VERBAND MET DE BEROEPSPROCEDURES

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

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

Ingevolge deze beslissing of het uitblijven van deze beslissing kunnen het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de aanvrager beroep aantekenen bij de Regering conform de modaliteiten in artikelen 184 en 185 van het BWRO.

De Regering kan (net als het Stedenbouwkundig College) de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te

waarborgen of de vergunning weigeren. Zij kan eveneens afwijkingen toestaan.

Daarbij wordt een zeker aantal aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen opnieuw bekeken in het kader van een nieuw onderzoek dat losstaat van het onderzoek dat in eerste aanleg werd gevoerd door het Gewest en de gemeenten. De procedure inzake stedenbouwkundige attesten is dezelfde.

Hoewel het aantal opnieuw onderzochte dossiers (237 beroepen ingediend) laag is in vergelijking met het aantal dossiers dat in eerste aanleg wordt behandeld (4 999 vergunningen en attesten behandeld), is het interessant om de behandeling van de dossiers door elk van deze instanties te evalueren.

BALANS VAN DE BEROEPSCHRIFTEN BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

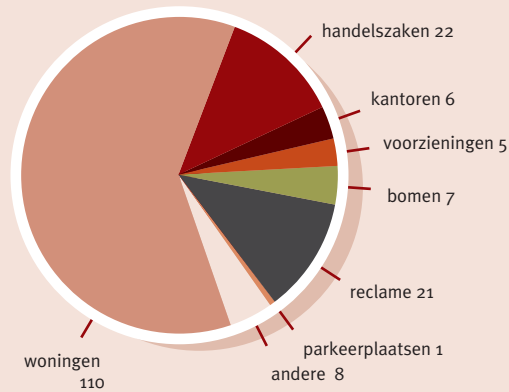
Het Stedenbouwkundig College heeft als doel om de beroepsprocedures te behandelen die worden ingesteld tegen de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar of in geval een beslissing van deze overheden uitblijft. De samenstelling, de organisatie en de werkingsregels werden vastgelegd door de Regering. Het secretariaat van het college wordt waargenomen door de medewerkers van het BROH.

In 2006 werden 92 van de 180 ingediende beroepschriften behandeld. In 13 dossiers werd beroep aangetekend bij de Regering. Tegen de beslissing van het Stedenbouwkundig College of het uitblijven van een beslissing van het College kan immers beroep worden aangetekend bij de Gewestregering.

Positieve beslissingen met betrekking tot de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning zijn goed voor 18 % van alle beroepsprocedures. We onderstrepen dat het Stedenbouwkundig College een positieve beslissing kan bevestigen om andere redenen. Ook de negatieve beslissingen (58 %) zijn niet noodzakelijk gebaseerd op dezelfde redenen als deze die in eerste aanleg werden ingeroepen.

BALANS VAN DE BEROEPSCHRIFTEN BIJ HET STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

UITSPLITSING VAN DE INGEDIENDE BEROEPSCHRIFTEN VOLGENS BESTEMMING IN 2006

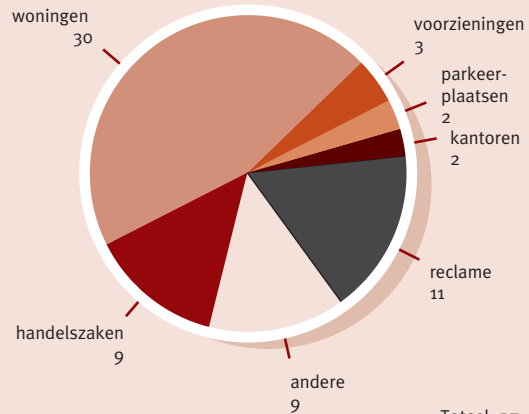


Totaal: 180

De categorie 'andere' omvat inspringstroken, werkplaatsen, opslagterreinen en gsm.

BALANS VAN DE BEROEPSCHRIFTEN BIJ DE REGERING

UITSPLITSING VAN DE INGEDIENDE BEROEPSCHRIFTEN VOLGENS TYPE BESTEMMING IN 2006



Totaal: 57

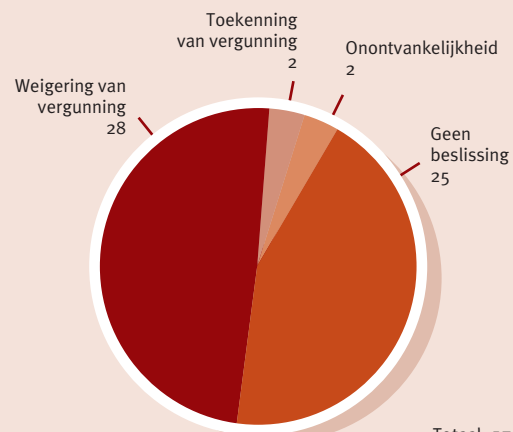
De categorie 'andere' omvat inspringstroken, werkplaatsen, opslagterreinen en gsm.

REDENEN VOOR HET INDIENING IN 2006



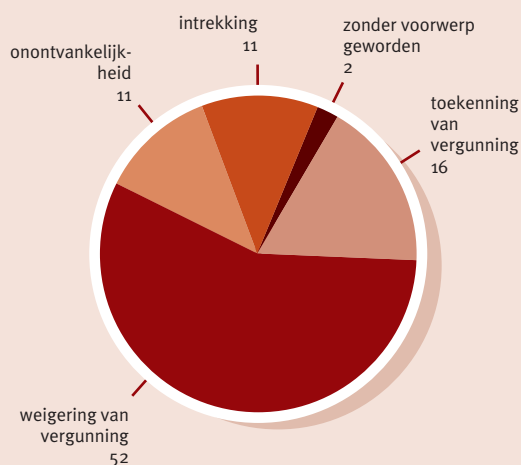
Totaal: 180

REDENEN VOOR HET INDIENEN VAN BEROEPSCHRIFTEN IN 2006



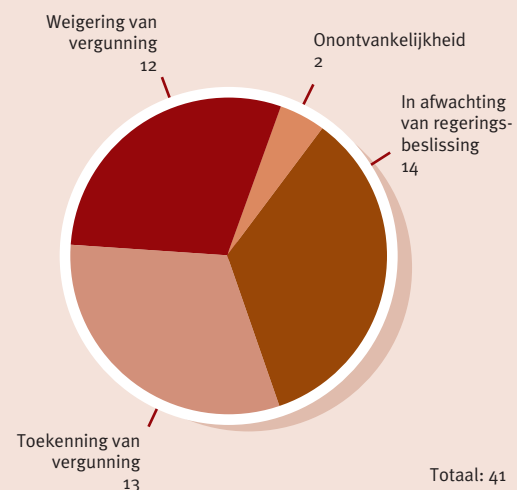
Totaal: 57

RESULTATEN VAN DE BEHANDELDE BEROEPSCHRIFTEN IN 2006



Totaal: 92

RESULTATEN VAN DE BEHANDELDE BEROEPEN IN 2006



Totaal: 41

BALANS VAN DE BEROEPSCHRIFTEN BIJ DE REGERING

De Directie Advies en Beroep staat binnen het BROH in voor het onderzoek van de beroepschriften die bij de Regering worden ingediend in verband met stedenbouw. Zij zorgt ook voor het onderzoek van bepaalde juridische kwesties die opduiken tijdens het onderzoek van de dossiers, stelt de nota's en ontwerpbesluiten van de Regering op en werkt mee aan de hoorzittingen in het kader van de beroepsprocedures.

In 2006 werden 57 beroepen bij de Regering ingediend – voornamelijk door de stad Brussel (9), Sint-Gillis (8) en Anderlecht (6) – en werden er 41 behandeld.



Net als de beroepen bij het Stedenbouwkundig College hebben de meeste beroepen bij de Regering betrekking op huisvesting. Bij gebrek aan beslissing van het Stedenbouwkundig College binnen de wettelijke termijn behandelt de Regering eveneens beroepen op het vlak van reclame. Bij de behandeling van deze dossiers wordt Titel VI van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening nageleefd, tenzij een bijzonder bestemmingsplan voorhanden is, waarvan de voorschriften voorrang hebben op die van de GSV. In vele gevallen verbieden de BBP's reclame binnen de perimeter waarop zij betrekking hebben of onderwerpen ze haar aan voorwaarden die strenger zijn dan die van de GSV. Ten slotte wordt de goede ruimtelijke ordening nagegaan.

Naast de vele beroepschriften in verband met huisvesting behandelt de Regering ook de beroepschriften die betrekking hebben op reclame, indien een beslissing vanwege het Stedenbouwkundig College binnen de wettelijke termijnen uitblijft. We merken op dat het onderzoek van deze dossiers uitsluitend gebeurt op grond van Titel VI van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV), met uitzondering van de gevallen waarin een bijzonder bestemmingsplan (BBP) bestaat. In dit laatste geval hebben de voorschriften van het BBP voorrang op deze van de GSV, conform artikel 94 van het BWRO. Vaak verbieden BBP's reclame binnen de perimeter waarop ze van toepassing zijn of onderwerpen zij deze aan striktere voorwaarden dan die van de GSV. Tot slot wordt de goede ruimtelijke ordening onderzocht.

VOORUITZICHTEN

2006 was een overgangsjaar voor de Directie Stedenbouw.

Qua administratief en juridisch beheer van de dossiers moest de Directie het gedurende negen maanden zonder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) stellen. In tegenstelling tot wat zij niet ten onrechte vreesde, heeft dit juridische vacuüm niet geleid tot conflicten met de gemeenten omtrent de interpretatie van de procedures die moesten worden toegepast inzake stedenbouwkundige vergunningen. Dit is beslist een opsteker, aangezien tussen de gemeenten en het Gewest, die samen dossiers moeten behandelen, een vertrouwensrelatie moet kunnen bestaan. De gemeentelijke diensten – die als eersten moesten vaststellen of de architecturale en stedenbouwkundige aspecten waren geïntegreerd in de stedenbouwkundige dossiers die hen werden voorgelegd – hebben blijk gegeven van professionalisme. Hierdoor kunnen we nu overwegen om de gemeenten een grotere autonomie toe te kennen bij het beheer van bepaalde dossiers die afwijken van de GSV.

De Directie Stedenbouw zag haar personeel aanzienlijk uitbreiden, terwijl ook nieuwe informaticatools in gebruik werden genomen. De nieuwe medewerkers die op het einde van het laatste trimester van 2005 in dienst traden, hadden uiteraard heel wat opleiding nodig en moesten van nabij worden begeleid in deze ingewikkelde juridische materie, maar vanaf februari 2006 waren zij inzetbaar. Opleidingen en beheer hebben elkaar afgewisseld, wat de inhaaloperatie verklaart met betrekking tot de openbare dossiers.

In 2007 zal de verbetering van de nieuwe werkingswijze uiteraard worden voortgezet, met name inzake de opleiding voor alle ambtenaren. Dit moet leiden tot een performanter en meer verantwoord beheer. Tegelijk worden stabiele en betrouwbare technische middelen ontwikkeld, met name dankzij de aanpassing van het NOVA-informaticasysteem.

De Directie heeft zich voorgenomen om een participatieve en proactieve rol te spelen bij de uitbouw van een Gewest waarin het goed leven is, en wel via haar voornaamste bevoegdheden: stedenbouwkundig advies verlenen en kwaliteitsvolle, coherente en billijke stedenbouwkundige vergunningen afleveren.

De gemeenten worden net als het Gewest nu en dan geconfronteerd met problemen bij het beheer van de vergunningen. Een verlichting van het administratieve proces voor bepaalde types van werken zou tot een betere verdeling van de bevoegdheden en een positieve impact op de onderzoekstermijnen voor de dossiers moeten leiden. Concreet betekent dit dat er dringend werk moet worden gemaakt van de aanpassing van het regeringsbesluit van 12/06/2003 betreffende de werken van geringe omvang.

De overlegcommissie kan slechts erkenning genieten en doeltreffend functioneren als de initiële doelstellingen opnieuw centraal komen te staan: overleg organiseren tussen de partners die de vergunningverlenende overheden vertegenwoordigen omtrent de bescherming van het erfgoed, het milieu en de economische ontwikkeling, en adviezen verlenen waaruit blijkt dat de aanvraag vanuit elke invalshoek werd bestudeerd.

De Directie Stedenbouw wenst meer aan externe communicatie te doen. De publicatie eind 2006 van enkele brochures voor het brede publiek over essentiële onderwerpen in verband met stedenbouw is hiervan een voorbeeld.

De communicatie zal gericht zijn tot de gemeenten en de openbare aanvragers van stedenbouwkundige vergunningen. Zij zal niet alleen de kennis omtrent de gewestelijke verordenende teksten verdiepen, maar ook de werkwijze van de Directie Stedenbouw en de door haar toegepaste jurisprudentie beter trachten te vatten. Er zullen informatiesessies worden georganiseerd rond de volgende thema's: overtredingen, milieueffecten en toegankelijkheid voor mensen met beperkte mobiliteit.

De externe communicatie zal ook verlopen via een stijging van de deelname aan werkgroepen die worden georganiseerd voor en na de indiening van een aanvraag voor een belangrijke stedenbouwkundige vergunning. Door haar vrijwillige en formeel vastgelegde medewerking hieraan zal de Directie Stedenbouw zich verbinden inzake de onderzoeksprocedure van de dossiers en met name in verband met het tijdschema hiervoor.



HOOFDSTUK 3

HUISVESTING

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN HUISVESTING	p. 62
1. TOEWIJZING VAN RENOVATIEPREMIES	p. 64
2. VERFRAAIING VAN GEVELS WORDT VOORTGEZET	p. 65
3. TUSSENKOMSTEN VOOR HET HELPEN VAN KANSARME HUURDERS	p. 66
4. STEUN AAN SOCIALE ACTOREN DIE ACTIEF ZIJN OP HET VLAK VAN HUISVESTING	p. 66
5. OPRICHTING VAN HET INFORMATIECENTRUM VOOR DE HUISVESTING	p. 67
6. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN	p. 69
7. BEROEPSMOGELIJKHEDEN BIJ DE REGERING INZAKE HUISVESTING	p. 72
VOORUITZICHTEN	p. 74

DOELSTELLINGEN

De algemene doelstelling van de Directie Huisvesting is het verbeteren van de levensomstandigheden van de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door de problemen inzake woongelegenheden te beheersen en te beperken. Zij beslaat een brede problematiek, gaande van de sociale huisvesting tot de premies voor de renovatie van privéwoningen. Vanuit dit opzicht is het BROH belast met opdrachten om:

1. De renovatie van privéwoningen door de toekenning en het beheer van *premies* te stimuleren;
2. De aantrekkelijkheid van de stad door de toekenning van *premies voor gevelverfraaiing* te verbeteren;
3. Huurders met een laag inkomen door middel van *toelagen* te helpen zich te installeren in gezonde, aangepaste en voldoende ruime woningen;
4. De toekenning en de controle van *subsidies* aan de Sociale Verhuurkantoren (SVK), de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die ijveren voor integratie via de huisvesting veilig te stellen;
5. De *voorlichting en de oriëntatie van het publiek* te waarborgen via de creatie en het beheer bij het BROH van een onthaalruimte die als schakel dient tussen de gebruikers en de diensten die belast zijn met de dossiers;
6. De *verplichte voorschriften* inzake veiligheid, comfort en bewoonbaarheid van de verhuurde of voor huur bestemde woningen te bevorderen en de naleving ervan af te dwingen;
7. Bij de Regering ingediende *beroepen inzake huisvesting* te behandelen.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De Directie Huisvesting (57 agenten) zorgt voor de kern van de hierboven vermelde taken, van punt 1 tot 5. De Gewestelijke Huisvestingsinspectie (25 agenten) is belast met de verwezenlijking van punt 6, evenals van punt 5 samen met de Directie Huisvesting, terwijl de Directie Advies en Beroep (8 agenten) het beheer van punt 7 voor haar rekening neemt.

FINANCIËLE MIDDELEN

De budgettaire middelen die in 2006 voor de huisvesting werden uitgetrokken, bedragen 17 563 153 EUR. Zij worden als volgt verdeeld:

Activiteiten en programma's	Betaalde kredieten (EUR)
Premies voor woningrenovatie	4 340 068
Premies voor gevelverfraaiing	1 298 393
Verhuis- en huurtoelagen	5 434 304
Sociale verhuurkantoren	3 108 935
Netwerk Wonen	942 426
Vzw Integratie via huisvesting	2 035 245
WoonInformatieCentrum	10 479
Inspectie van de kwaliteit en de veiligheid van de huurwoningen	393 303
Totaal	17 563 153

Naast deze budgetten is de Directie Huisvesting verantwoordelijk voor de opvolging van de subsidies en dotaties die zij toekent aan bepaalde instellingen, zoals de sociale huisvestingsmaatschappij (115 512 000 EUR) en het Woningfonds (30 705 000 EUR). Zie hiervoor het jaarverslag van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en van het Huisvestingsfonds.

WETGEVENDE MIDDELEN

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

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13/06/2002 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu en het ministerieel besluit van 13/06/2002 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 02/06/2002 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels en het ministerieel besluit van 02/05/2002 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22/12/2004 tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld en het ministerieel besluit van 30/06/2005 tot bepaling van de kwaliteitsnormen van woningen voor de toepassing van het besluit van de Regering van het Brussels Gewest;
- Besluit van 19/11/1998, gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/07/2002 tot organisatie van de sociale woningbureaus;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/03/2002 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen of groeperingen van verenigingen die een programma uitvoeren op het vlak van geïntegreerde stadsrenovatie;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/11/1996 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 16/07/1992 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen die integratie via huisvesting nastreven.

De *Huisvestingscode* is de juridische grondslag voor de huisvestingsinspectie. Dit nieuwe instrument, dat werd goedgekeurd op 17/07/2003, omvat alle oude en nieuwe beschikkingen die bestemd zijn om het aanbod, de toegankelijkheid en de kwaliteit van de woningen van de Brusselaars te ontwikkelen. Zij wordt aangevuld door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/09/2003, gewijzigd op 09/03/2006, tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen.

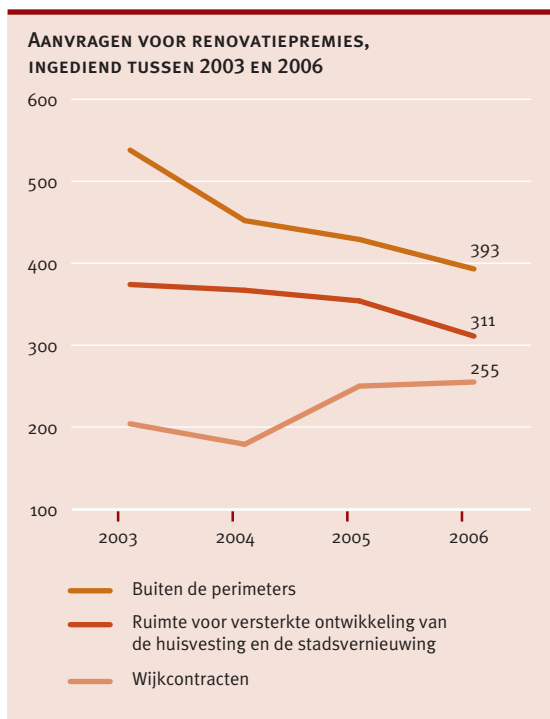
1. TOEKENNING VAN RENOVATIEPREMIES

De toekenning van premies voor de renovatie van woningen draagt zeer concreet bij tot de hernieuwing van het privé-woningbestand van Brussel. Van de reparatie van een dak tot de vervanging van sanitaire voorzieningen, van het betegelen van een keuken tot de aanpassing van een woning aan de handicap van een persoon, de gesubsidieerde werken bevorderen zowel de bewoonbaarheid en het onderhoud van het gebouw als de levenskwaliteit en de veiligheid van haar bewoners.

Deze premies zijn bestemd voor eigenaars die hun eigen woning renoveren en voor Sociale Verhuurkantoren (SVK) die de woningen beheren.

De toekenning van premies is aan voorwaarden onderworpen. Enkel woningen gebouwd vóór 1945 komen voor deze premie in aanmerking. De verplichtingen inzake stedenbouwkundige vergunningen moeten worden nageleefd.

Het bedrag van de premie en de tegemoetkomingpercentages verschillen in functie van de ligging van het goed, het inkomen van de eigenaars en de omvang van de geplande werken.



Het aantal ingediende premieaanvragen en hun geografische verdeling (binnen of buiten de perimeters die bepaald zijn in het GewOP) is sinds 2003 vrij bestendig: 1 116 dossiers in 2003, 998 in 2004, 1 033 in 2005 en 959 in 2006.

In 2006 werd 4 340 068 EUR uitgegeven voor de renovatiepremie.



De renovatiepremie dragen concreet bij tot de vernieuwing van de Brusselse privéwoningen.

2006 was bovendien een druk renovatiejaar door de voorbereiding van een hervorming van de renovatiepremie in de zin van de duurzame ontwikkeling, sociale overwegingen en een administratieve vereenvoudiging. De hoogtepunten van deze hervorming waren: de organisatie van een rondetafelbijeenkomst voor het verzamelen van reacties, wensen en kritieken van verenigingen die de inwoners vertegenwoordigen; een analyse van de sterke en zwakke punten van de in voege zijnde wetgeving door de agenten op het terrein evenals het organiseren van werkvergaderingen hierover.



2. GEVELVERFRAAIING WORDT VOORTGEZET

De premie voor de gevelverfraaiing is bedoeld om het uitzicht van de gebouwen langs de Brusselse straten te verbeteren. Zij betreft het opknappen van de gevels van huizen aan de straat of een beetje achteruitgebouwd die meer dan 25 jaar oud zijn en die hoofdzakelijk voor bewoning zijn bestemd.

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

De wetgeving legt de toekenningsvoorwaarden, de samenstelling van de dossiers en de gesubsidieerde werken vast, zowel wat de verwachte kwaliteit van de werken betreft als de in acht genomen categorieën van werken.

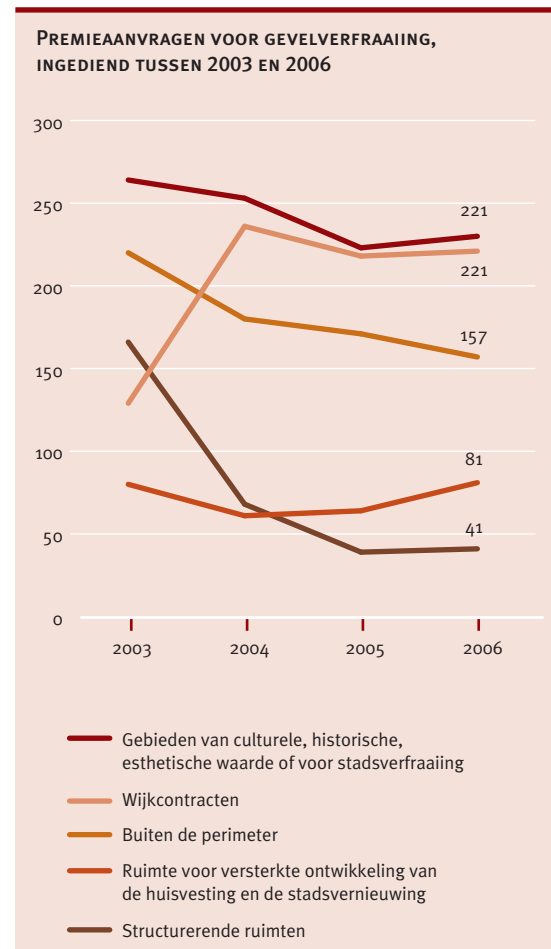


De Brusselse gevels ogen mooier dankzij de premies voor gevelverfraaiing.

Om van deze premie te kunnen genieten, dient men gebruik te maken van geschikte technieken en de regels van het vakmanschap toe te passen die de integriteit van het gebouw respecteren. Ook de verplichtingen inzake stedenbouwkundige vergunningen dienen te worden nageleefd.

Het bedrag van de premie houdt verband met de omvang van de werken (oppervlakte in m² te reinigen/te schilderen, enz.).

Het tegemoetkomingspercentage varieert 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 via een hoger percentage aan gebruik te maken van deze mogelijkheid om het goed terug te brengen tot een voldoende staat van netheid.



Net als het aantal renovatiepremies blijft het aantal premieaanvragen en hun geografische verdeling per zones van het GewOP sinds 2003 vrij bestendig: 859 dossiers in 2003, 798 in 2004, 715 in 2005 en 730 in 2006.

In 2006 werd 1 298 393 EUR aan deze premies besteed.

Er wordt op gewezen dat de impact van een toename of een afname van het aantal ingediende dossiers niet automatisch het jaar zelf kan worden gemeten. De termijnen van de werken kunnen immers variëren van enkele maanden tot 2 jaar, met mogelijkheid tot verlenging met maximum een jaar.

3. TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS

De verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT) is een concrete interventie maatregel die een dubbel doel nastreeft: enerzijds de bestrijding van ongezonde woningen en anderzijds de hulp aan financieel benadeelde personen bij het verhuizen, tegen betaalbare voorwaarden, naar een gezonde en aangepaste woning.

Deze toelagen zijn bedoeld voor personen die minstens 18 jaar oud of ontvoegd zijn (van wie het netto belastbaar inkomen voor het voorlaatste jaar dat aan dat van de aanvraag voorafgaat, niet hoger is dan 15 546 EUR), die geen onroerend goed in volle eigendom, in erfpacht of in vruchtgebruik hebben dat als woning of voor beroepsgebruik is bestemd en die, om naar een geschikte woning te trekken, een ongeschikte woning na minstens 12 maanden verlaten.



De bijdrage in het huurgeld wordt toegekend hetzij voor een periode van 5 jaar, voor een tweede keer hernieuwbaar voor dezelfde duur mits de toekenningsvoorwaarden worden voldaan, hetzij voor onbepaalde duur mits herziening van het dossier om de 5 jaar voor aanvragers ouder dan 60 jaar of met een handicap op het moment van de indiening van het dossier.

De budgetten die in 2006 uitgetrokken werden voor deze toelagen, bedragen 5 434 304 EUR.

AANTAL AANVRAGEN VOOR TOELAGEN, INGEDIEND IN 2005 EN 2006	
2005	2006
1 323	1 355

De nieuwe wetgeving, die van kracht werd half 2005, legt strikte termijnen op in de behandeling van de aanvragen. Zij bracht des te meer administratief werk met zich daar een dossier inzake een huurtoelage niettegenstaande zijn lange levensloop een permanente behandeling vereist tot het einde van de toelage: opvolging van de verhuizingen, indexering van de huurprijzen, stijging of daling van de huurprijzen van de sociale woningen, herziening van de dossiers, enz.

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

Het BROH beheert de financiële steun die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verleent aan drie soorten sociale actoren die actief zijn op het gebied van de huisvesting: de Sociale Verhuurkantoren, de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die streven naar integratie via de huisvesting.

SOCIALE VERHUURKANTOREN

De Sociale Verhuurkantoren (SVK's) streven ernaar een deel van de privé-huurwoningen 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 beheren het verhuurde goed immers risicoloos in het

kader van een beheersmandaat, een huur met een onderverhuuringsovereenkomst of een erfpacht. Bovendien bieden zij eigenaars het recht op hulp bij de renovatie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met een hoger tegemoetkomingspercentage. Zij kunnen de eigenaar tevens adviseren en bijstaan bij zijn renovatiewerken.

De Sociale Verhuurkantoren zien in 2006 hun succes als origineel alternatief voor de sociale huisvesting bevestigd. Zij zijn belast met het beheer van meer dan 1 300 woningen die zij ter beschikking stellen van personen die voldoen aan dezelfde voorwaarden als deze voor sociale huisvesting.

In 2006 ontvingen 19 Sociale Verhuurkantoren subsidies voor een bedrag van 3 108 935 EUR. Deze som vergoedt een deel van hun werkingskosten, evenals een deel van de huurprijzen van de te huur gestelde woningen, in het bijzonder tijdens de korte perioden waarin ze niet bewoond zijn.

VERENIGINGEN VAN HET NETWERK WONEN

Het Netwerk Wonen groepeert verenigingen die betrokken zijn bij de geïntegreerde ontwikkeling van de wijken, teneinde hun activiteiten te coördineren en ze een aantal doelstellingen te geven die ze kunnen verwezenlijken met behulp van een financiële tegemoetkoming.

Dit netwerk vormt een bevoorrecht interventie-instrument binnen de grenzen van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing (vastgelegd in het gewestelijk ontwikkelingsplan). Het staat in voor een kwalitatieve opvolging van de evolutie van de wijken en spoort de (oude en nieuwe) bewoners van de wijken aan om hun woningen te renoveren en zich in te zetten voor deze beweging van globale herwaardering, in synergie met de gewest- en de gemeenteorganen.

De activiteit van het Netwerk Wonen richt zich in de eerste plaats op de onroerende aspecten van de herwaardering van de wijken (advies voor renovatie, observatie van de evolutie van de bebouwing,...), waarbij de transversaliteit tussen de acties met betrekking tot de stedelijke ontwikkeling verzekerd wordt: inrichting van de openbare ruimte,

het verstrekken van inlichtingen aan de bewoners, participatie, gezondheidszorg, enz.

In 2006 ontvingen de 9 bij het Netwerk aangesloten verenigingen subsidies voor een totaalbedrag van 942 426 EUR.

VERENIGINGEN DIE STREVEN NAAR INTEGRATIE VIA DE HUISVESTING

Bepaalde verenigingen streven op een specifieke wijze naar de verbetering van de integratie van in moeilijkheden verkerende personen aan de hand van acties op het vlak van huisvesting, zoals de sociale begeleiding in de zoektocht naar een geschikte woning, adviesverlening aan de huurders, het beheer van transitwoningen. Zij zijn erkend en gesubsidieerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In 2006 genoten 30 erkende verenigingen subsidies voor een totaalbudget van 2 035 245 EUR, 87 000 EUR meer dan in 2005.

5. OPRICHTING VAN HET WOONINFORMATIE-CENTRUM

Het WoonInformatieCentrum (WIC), ingesteld door de Huisvestingscode, heeft als taak alle gegevens te centraliseren en deze voor iedereen toegankelijk te maken. In overeenstemming met de Regering die haar werkingsregels bepaalt, heeft het centrum de volgende doelstellingen:

- Informeren over de bestaande tegemoetkomingen en bepalingen, hun toekenningsvoorwaarden en de stappen die ondernomen moeten worden om ze voor iedereen toegankelijk te maken;
- Ontwikkeling van de nodige verspreidingsinstrumenten voor de bewustmaking en de informatie;
- Beheren van een onthaalruimte voor informatie om in te spelen op verschillende situaties, culturen en een verscheiden publiek;
- Op elke dag van het jaar permanenties organiseren waar via rechtstreeks contact, telefonisch, via de post of elektronisch informatie wordt verstrekt.



In 2006 verwezenlijkte het WIC deze doelstellingen met de volgende acties:

- Uitgave en verspreiding van de brochure 'Alle nuttige informatie over huisvesting' evenals haar publicatie op de website www.cil-wic.be;
- Beheer van een mailbox voor vragen en antwoorden inzake huisvesting (broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be);
- Bijwerken van de website die gewijd is aan de premies (www.premie-renovatie.irisnet.be);
- Lancering van een gratis telefoonnummer (0800 40 400) waarbij tijdens de wachtstand informatie wordt verstrekt;
- Organisatie van opleidingen over de nieuwe wetgeving inzake huur- en verhuistoelagen: einde 2006 werden 7 bijeenkomsten georganiseerd met deelname van 130 agenten van gemeentelijke en gewestelijke diensten, het OCMW en verenigingen;

- Deelname aan de audit bij het Netwerk Wonen en nauwere samenwerking met de betrokken partijen inzake informatie;
- Tussenpersoon tussen de verschillende instellingen die actief zijn op het vlak van de huisvesting en de renovatie (zie hoofdstuk 4 dat gewijd is aan de stadsvernieuwing);
- Versterking van de onthaalpermanenties, van hun zichtbaarheid en hun gebruikersvriendelijkheid via de reorganisatie van de centrale onthaalbalie van het ministerie en de inrichting van een 'Onthaal Huisvesting' in het Communicatiecentrum Noord (zie kader hieronder).

De middelenontplooiing en de uitbreiding van de verstrekte informatie dragen bij aan het succes van het WIC en aan de toename van het aantal bezoekers en gebruikers van zijn andere communicatiedragers: 4 755 bezoekers in 2005 tegenover 5 950 bezoekers en 4 755 telefoonoproepen in 2006.



HET ONTHAAL HUISVESTING VAN HET MINISTERIE

Bestaat uit drie sectoren:

- De loketten van het WIC, bestemd voor het onthaal en de algemene informatie inzake huisvesting op gewestelijk vlak;
- De loketten van de Directie Huisvesting, bestemd voor de inontvangstneming en de opvolging van de dossiers inzake premies en toelagen;
- Het loket van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie (conformiteitsattesten of -bewijzen, conformiteitscontroleattesten en klachten).

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

Informatiecentrum (ICH) Directie Huisvesting:

broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be

Telefoon: 0800 40 400 (gratis)

www.cil-wic.be

Gewestelijke Huisvestingsinspectie:

huisvestinginspectie@mbhg.irisnet.be

Telefoon: 02 204 12 80

www.brussel.irisnet.be - www.huisvestingcode.be

6. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN

Sinds haar oprichting op 1 juli 2004 bij het BROH beoogt de Directie Huisvestingsinspectie het toezicht op de naleving van de normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de verhuurde goederen.

De bouwtechnici bezoeken de woningen hetzij op eigen initiatief, hetzij na een klacht of op verzoek van een verhuurder die een conformiteitsbewijs wenst te verkrijgen. Een sociaal team begeleidt de huurders wier woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod en een administratief team biedt een globale logistieke steun.



Dit toestel was tot het bezoek van de inspecteurs nog in gebruik...: het heeft geen afvoer en wordt bevestigd door een draad.



Het vooruitspringende metselwerk van de badkamer steunt enkel op een werfpaal die op het platte dak van de woning op de benedenverdieping rust.



De overloop van de 2e verdieping; de 1e verdieping wordt verhuurd en bewoond



Messchakelaars in plaats van differentiaalschakelaars = levensgevaarlijk!



De huurder heeft enkel deze installatie om te koken en water te verwarmen.

De verhuurder wordt op 5 manieren aangespoord tot naleving van de norme inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de verhuurde woningen:

1. het conformiteitsattest;
2. het conformiteitsbewijs;
3. bezoeken op eigen initiatief;
4. opvolging van de klachten;
5. het conformiteitscontroleattest.

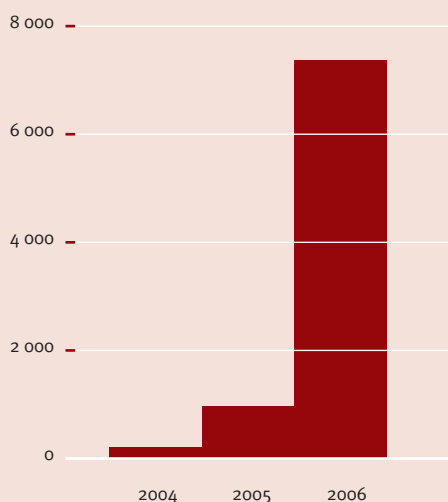
CONFORMITEITSATTEST VAN VERHUURDE WONINGEN MET EEN OPPERVLAKTE VAN MINDER DAN 28 m² EN VAN GEMEUBILEERDE WONINGEN

Het conformiteitsattest is verplicht voor woningen met een oppervlakte van minder dan 28 m² en gemeubileerde woningen die worden verhuurd of hiervoor zijn bestemd. Het attest is 6 jaar geldig en wordt uitgereikt op basis van een voor waar en nauwkeurig verklaarde verklaring van de

verhuurder en de betaling van de administratieve kosten ten bedrage van 25 EUR. Het BROH voert steekproefsgewijs controlebezoeken uit.

In het geval van woningen die reeds te huur werden gesteld op 01/07/2004, beschikten de verhuurders over een termijn van twee jaar om dit attest te verkrijgen, namelijk tot 01/07/2006. Deze vervaldatum verklaart het bijzonder hoge aantal dossiers (7 247) dat in 2006 werd behandeld. In 2005 werden ter vergelijking 950 attesten uitgereikt, in 2004 slechts 208.

AANTAL CONFORMITEITSATTESTEN DAT TUSSEN 2004 EN 2006 WERD AFGELEVERD



Op dit ogenblik kan geschat worden dat een derde tot een kwart van de betrokken woningen sinds 01/07/2006 over dit verplichte document beschikt. Deze woningen worden voornamelijk beheerd door de universiteiten of zijn eigendom van vastgoedmaatschappijen of privé-eigenaars die over een aanzienlijk woningbestand beschikken.

CONFORMITEITSBEWIJS VAN WONINGEN DIE WORDEN VERHUURD OF HIERVOOR ZIJN BESTEMD

Iedere verhuurder van een niet-gemeubileerde woning met een oppervlakte van meer dan 28 m², 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.



Voor...



Na...



Voor...



Na...

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

In 2006 werden 241 aanvragen van een conformiteitsbewijs ingediend tegenover 133 in 2005. De toename van het aantal aanvragen van het attest werkt duidelijk aanstekelijk en verklaart de toename van de aanvragen van het bewijs.

BEZOEKEN OP EIGEN INITIATIEF

Deze bezoeken hebben vaak betrekking op alle wooneenheden van eenzelfde gebouw, doorgaans ten gevolge van het bezoek aan een van de wooneenheden naar aanleiding van een klacht van een huurder of in veel gevallen van een gemeente.

In 2006 werden 106 bezoeken afgelegd tegenover 86 in 2005. Zij vergen veel energie en vereisen aanzienlijke menselijke middelen en een bijzonder nauwkeurige voorbereiding, in het bijzonder omwille van de moeilijkheid om over de juiste persoonlijke gegevens van de verhuurders en de huurders te beschikken.

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

OPVOLGING VAN DE KLACHTEN

Klachten kunnen worden ingediend door huurders, verenigingen die actief zijn op het vlak van het beleid voor integratie via de huisvesting en die erkend zijn door de Regering, gemeenten of het OCMW, sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale woningbureaus, een daartoe erkende vzw, enz.

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

In 2006 werden 382 klachten ingediend. Hun aantal blijft dus vrij stabiel sedert de inwerkingtreding van de Huisvestingscode. In de meeste gevallen leiden zij tot twee bezoeken ter plaatse, waarbij systematisch de uitvoering van de werken nagegaan wordt.

Sinds halverwege 2005 werd 17 % van de woningen die bezocht werden naar aanleiding van een klacht, 'conform' verklaard, voornamelijk na de uitvoering van de in de ingebrekestelling vermelde werken. Deze positieve trend wordt mettertijd bevestigd en men kan redelijkerwijs verwachten dat een aanzienlijk deel van de 278 nog lopende ingebrekestellingen zullen uitlopen op een gelijkaardig positief resultaat. Voor 11 % van de woningen werd daarentegen een onmiddellijk verhuurverbod uitgevaardigd en voor 16 % een verhuurverbod bij het verstrijken van de termijnen die werden vastgesteld voor de uitvoering van de werken.

Als een woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod, genieten de bewoners sociale begeleiding bij het zoeken naar een nieuwe gezonde woning. Daarbij komen nog een eenmalige financiële tegemoetkoming voor de verhuis en een maandelijkse bijdrage in de nieuwe huurprijs gedurende een periode van 3 jaar. In 2006 ontvingen 66 families de verhuistoelage en 27 onder hen de huurtoelage.

Nog steeds in het jaar 2006 werden 197 administratieve boetes betekend aan verhuurders die in overtreding waren. Deze boetes konden oplopen van 3 000 tot 25 000 EUR per woning. In overeenstemming met de wetgeving werden de betrokken verhuurders verzocht hun argumenten uiteen te zetten tijdens hoorzittingen. Deze hoorzittingen leidden in 41 % van de gevallen tot de intrekking van de boete en in de overige 59 % tot het behoud van een gelijke of lagere boete dan de boete die werd meegedeeld voor de hoorzitting. 74 verhuurders stelden beroep in bij de gemachtigde ambtenaar van het BROH (zie punt 7 hieronder). Slechts 14 % van de ingestelde beroepen liep uit op een intrekking van de boete.

CONFORMITEITSCONTROLEATTEST NA EEN VERHUURVERBOD

Deze procedure dient te worden gevolgd om de opheffing te bewerkstelligen van een beslissing tot verhuurverbod die genomen werd door het BROH of door een besluit van de burgemeester. In 2006 werden 84 aanvragen ingediend tegenover 8 in 2005. Deze procedure leidt tot ongeveer hetzelfde aantal uitreikingen als weigeringen van een conformiteitsattest, waarbij de weigering vaak het gevolg is van duidelijk voorbarige aanvragen met betrekking tot leegstaande woningen.

7. BEROEPSMOGELIJKHEDEN BIJ DE REGERING INZAKE HUISVESTING

De Huisvestingscode voorziet in een recht van beroep tegen bepaalde beslissingen die genomen werden door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie van het BROH.

Deze beroepschriften zijn gericht aan de ambtenaar die gemachtigd is door de Regering. De gemachtigde ambtenaar beschikt over een termijn van dertig dagen om zijn beslissing te nemen. Bij het verstrijken van deze termijn wordt de beslissing die het voorwerp uitmaakte van het beroep, bevestigd.

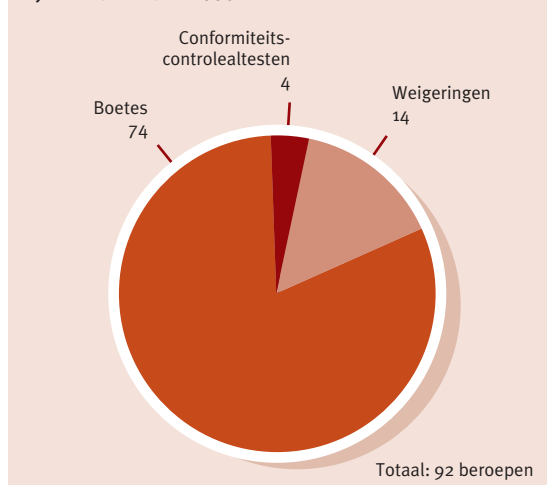
De termijnen en de vorm van de beroepen worden bepaald in de Huisvestingscode en de termijnen voor de indiening van de beroepschriften worden vastgesteld in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19/02/2004 tot uitvoering van de Huisvestingscode.

Verhuurders en huurders kunnen in verschillende gevallen een beroep indienen:

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

De in 2006 ingediende en behandelde beroepschriften zijn geografisch voornamelijk verdeeld als volgt: Sint-Gillis (28 %), Schaarbeek (13 %), Molenbeek (13 %), Elsene (10 %) en Brussel (9 %).

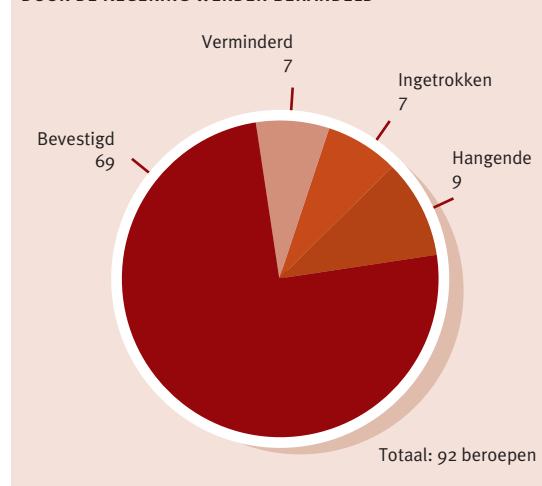
REDEKEN VOOR DE INDIENING VAN BEROEPEN BIJ DE REGERING IN 2006



In 2006 werden bij de gemachtigde ambtenaar 92 beroepen ingesteld en behandeld binnen de wettelijk vastgestelde termijnen. Deze dossiers worden als volgt verdeeld: 74 administratieve boetes, 14 woningen met verhuurverbod en 4 conformiteitscontroleattesten. Er werd dus geen

enkel beroep ingediend door een verhuurder tegen een beslissing tot weigering van een conformiteitsbewijs of een conformiteitsattest, noch door een huurder tegen een beslissing ingevolge het onderzoek dat werd uitgevoerd ten gevolge van de klacht.

RESULTATEN VAN DE BEROEPEN DIE IN 2006 DOOR DE REGERING WERDEN BEHANDELD



	Bevestigd	Verminderd	Ingetrokken	Hangende	Totaal
Conformiteitscontroleattesten	4	0	0	0	4
Weigeringen	14	0	0	0	14
Boetes	51	7	7	9	74
Totaal	69	7	7	9	92

De Regering heeft de 4 conformiteitscontroleattesten, waartegen een beroep werd ingesteld, bevestigd. Als de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie oordeelt dat de vereiste werken om een inbreuk op de Huisvestingscode te herstellen, werden uitgevoerd, levert zij op vraag van de verhuurder immers een conformiteitscontroleattest af. De huurder die de klacht indiende, wordt hiervan in kennis gesteld en kan hiertegen in beroep gaan. De gemachtigde ambtenaar kan een nieuw onderzoek gelasten.

In de 14 beroepen tegen het verbod om een woning te verhuren, heeft de Regering die uitspraak bevestigd.

Van de 197 boetes die aan de verhuurders werden betoekend, maakten 74 het voorwerp uit van een beroep waarvan 7 boetes (hetzij 14 %) werden ingetrokken, 51 bevestigd en 7 verminderd. 9 dossiers zijn nog hangende.

VOORUITZICHTEN

De Directie Huisvesting

Het jaar 2006 was een keerpunt voor de Directie Huisvesting.

Dankzij de oprichting van het WoonInformatieCentrum (WIC) en de uitbreiding van het aantal personeelsleden en dossierbeheerders vonden gedurende het ganse jaar meer contacten plaats met een zeer verscheiden publiek: de rechtstreekse en onrechtstreekse externe partners, de Brusselse verenigingswereld, de media en de ministeriële kabinetten. In de toekomst zal het WIC nog meer als spil en hefboom voor communicatie fungeren tussen de verschillende actoren op het vlak van de Brusselse huisvesting.

Deze toenadering tussen de actoren en de gedeelde inspanningen voor dienstverlening aan een veeleisender publiek hebben geleid tot een interne reorganisatie. De nieuwe wetgevingen leggen eveneens nieuwe procedures, administratieve structuren en informaticatoepassingen op.

De uitdaging voor de komende jaren is dus groot.

Zoals aangekondigd werd in het Brussels regeerakkoord, vindt eind 2007 een herziening plaats van de wetgeving inzake de premies voor woningrenovatie. De toekenningsvoorwaarden worden versoepeld, de categorieën van begunstigden uitgebreid en de inkomensplafonds opgetrokken. De interventieperimeters blijven behouden, maar met gunstigere premies. De behandelingstermijnen van de dossiers worden korter en een voorschot van 90 % van de premie wordt sneller uitbetaald. Het duurzame karakter van de werken, de technieken en de gebruikte materialen krijgen meer aandacht. De bovengrenzen die vastgelegd zijn per type van werken worden opnieuw vastgelegd zodat de berekende uitgaven de marktprijzen dichter benaderen. De lancering van deze nieuwe renovatiepremie zal gepaard gaan met een sensibilisatiecampagne.

Wat het Netwerk Wonen betreft, onderstreept de kwalitatieve en financiële audit van 2006 de goede kwaliteit van het werk. Hij stelt een harmonisatie van de werkmethoden voor en beveelt een reorganisatie van de samenwerkingsstructuur met het BROH aan. Het nieuwe meerjarenplan 2007-2008 dat daar het resultaat van is, concentreert de taken van het Netwerk rond drie doelstellingen: de renovatie en de verbetering van de leefomgeving stimuleren, de evolutie van de wijken observeren, de wijkbewoners informeren en tot participatie aanzetten. Een koepelorgaan (vzw, op te richten in 2007) waarborgt de netwerking van de verenigingen: de vastgelegde relaties van de leden van het Netwerk met de andere institutionele en verenigingsactoren optimaliseren de coördinatie en de uitwisseling.

De Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Dé gebeurtenis van het jaar was ongetwijfeld de inwerkingtreding van de nieuwe voorschriften inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting waardoor beter op de realiteit van het Brusselse gebouwenpark kan worden ingespeeld zonder evenwel de actie- en sanctiemaatregelen met betrekking tot woningen met ernstige gebreken te belemmeren.

2006 wordt eveneens gekenmerkt door een toename met ruim 700 % van het aantal afgeleverde conformiteitsattesten (7 242 in 2006 tegen 950 in 2005).

Ten slotte werd de op de ingebrekestellingen vermelde controle van de goede uitvoering van de werken gesystematiseerd. Een onverhoopt aantal huurwoningen werd met de normen in overeenstemming gebracht.

In 2007 moet de Gewestelijke Huisvestingsinspectie haar kruissnelheid vinden.

In dit kader zou het aantal bezoeken op eigen initiatief moeten toenemen en dient de samenwerking met de politiediensten, de OCMW's en de gemeenten te verbeteren: deze bezoeken creëren immers de mogelijkheid om in gebouwen met verschillende zeer ongezonde woningen in te grijpen.

Het personeel van de OCMW's en van de gemeenten zal vormings- en informatiesessies kunnen bijwonen. Het BROH zal met het oog op een verbeterde samenwerking en met respect voor de rol van elke partij een praktijkgids opstellen en verspreiden.

Bewustmakings- en informatiecampagnes ten slotte zullen zicht niet enkel tot de professionals van de huisvestingssector – zoals vastgoedagentschappen of architecten – richten, maar ook tot het grote publiek en het verenigingsleven.



HOOFDSTUK 4

STADSVER- NIEUWING

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN STADSVERNIEUWING	p. 78
1. WIJKCONTRACTEN	p. 80
2. RENOVATIE VAN ALLEENSTAANDE WONINGEN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S	p. 87
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND	p. 89
4. OPVOLGING VAN HET BEHEER VAN VERHUURDE GERENOVEERDE WONINGEN	p. 89
5. OPVOLGING VAN DE VERNIEUWINGSOPERATIES VAN DE GOMB	p. 90
6. PROJECTEN DIE WORDEN MEDEGEFINANCIERD DOOR DE EUROPESE UNIE	p. 90
7. ANDERE PROJECTEN	p. 95
8. VOORLICHTING EN BEWUSTMAKING VAN HET PUBLIEK	p. 96
VOORUITZICHTEN	p. 98

DOELSTELLINGEN

De stadsvernieuwing maakt deel uit van een benadering die wordt omschreven als ‘actieve stadsontwikkeling’. Zij beoogt de strijd tegen stadskankers en het herstel van het stadsweefsel. De actie van het BROH richt zich op het beheer van volgende operationele programma’s:

- 1.** De *wijkcontracten*, vierjaarlijkse programma’s die interventies op het bebouwde kader (openbare ruimten en woningen) koppelen aan sociaaleconomische acties (herhuisvestingsoperaties, opleiding, socioprofessionele inschakeling);
- 2.** De *renovatie van afzonderlijke onroerende goederen* die eigendom zijn van de gemeenten en de OCMW’s, door het toekennen van subsidies voor de realisatie van woningen;
- 3.** De *strijd tegen de verlaten gebouwen* door middel van financiële steun aan gemeenten die deze gebouwen aankopen, renoveren en hoofdzakelijk voor huisvesting bestemmen;
- 4.** De *opvolging van het beheer van verhuurde woningen* die eigendom zijn van de gemeenten of het OCMW, gerenoveerd met behulp van de gewestelijke subsidies;
- 5.** De financiële opvolging van de stadsvernieuwingsoperaties die worden uitgevoerd door de *Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest* (GOMB);
- 6.** De *projecten die medegefinancierd worden door de Europese Unie* in het kader van de programma’s DOELSTELLING 2 (economische en sociale reconversie van gebieden met structurele moeilijkheden) en URBAN II (economische en sociale heropleving van steden);
- 7.** *Andere projecten*: audit van het Netwerk Wonen, controle van de toelagen die toegekend zijn aan het Gewestelijk secretariaat voor Stadsontwikkeling (GSSO) en Zinneke Parade;
- 8.** *Voorlichting en bewustmaking* van het publiek.

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

De Directie Stadsvernieuwing (23 medewerkers) is belast met het beheer van deze verschillende stadsvernieuwingprogramma's, samen met de gemeenten, de regionale instellingen van openbaar nut en het verenigingsmilieu.

FINANCIËLE MIDDELEN

De financiële middelen 2006 voor de verwezenlijking van de verschillende stadsvernieuwingprogramma's bedragen 46 740 128 EUR.

Het gaat enerzijds om de betalingen die uitgevoerd werden door de boekhouding van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (MBHG) voor een bedrag van 42 856 992 EUR ingevolge de afschaffing van de diensten met afzonderlijk beheer (ordonnantie van 23/02/2006) en anderzijds om de betalingen die uitgevoerd werden door de gewestelijke dienst voor de herwaardering van de kwetsbare wijken (GDHKW) tussen 1/01/2006 en 23/02/2006 voor een bedrag van 3 883 136 EUR.

Verder is de Directie Stadsvernieuwing ook belast met de opvolging van de subsidie die werd toegekend aan de GOMB voor een bedrag van 4 426 188 EUR.

PROGRAMMA'S	KREDIETEN BETAALD IN 2006 (EUR)
Uitvoeringen in de boekhouding van het MBHG van 01/01 tot 31/12/2006	
Wijkcontracten	22 916 010
Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen	4 572 994
Strijd tegen leegstand	0
Doelstelling 2	11 230 314
Urban II	2 180 812
Andere projecten	1 956 861
Totaal	42 856 992
Uitvoeringen in de GDHKW van 01/01 tot 23/02/2006	
Wijkcontracten	2 374 870
Doelstelling 2	1 350 638
Urban II	157 627
Totaal	3 883 136
Algemeen totaalbedrag	46 740 128

WETGEVENDE MIDDELEN

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

1. Wijkcontracten: Ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd door de ordonnanties van 20/07/2000 en van 27/06/2002. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3/02/1994, gewijzigd door de besluiten van 30/05/1996, van 10/02/2000, van 20/09/2001 en van 2/05/2002, houdende uitvoering van de ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken;
2. Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen: besluit van de Regering van 12/02/1998 betreffende de renovatie of de afbraak gevolgd door de heropbouw van gebouwen van de gemeenten en de OCMW's;
3. Bestrijding van verlaten gebouwen: besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19/07/1990 betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen. Ministeriële omzendbrief nr. 002 van 28/03/1991 betreffende de toelagen aan de gemeenten voor de verwerving van verlaten gebouwen;
4. Subsidies voor de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel: besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1/06/2006 betreffende de toekenning van subsidies voor de taken inzake stadsvernieuwing van de GOMB.

1. WIJKCONTRACTEN

DOELSTELLINGEN EN INHOUD VAN DE WIJKCONTRACTEN

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

De wijkcontracten creëren een impuls door middel van de overheidsfondsen, eventueel gekoppeld aan de tegemeetkomingen van de privésector. Zij steunen op een netwerk van actoren die ervaring hebben met dit participatie-instrument dat al meer dan 13 jaar bestaat.



Vier-Windenstraat 182-190b. Architect: Pierre Blondel

Deze programma's omvatten verschillende operaties binnen een wijk, te verwezenlijken over een periode van 4 jaar met 2 bijkomende jaren voor de afwerking van de laatste werven.

De verschillende operaties of 'luiken' omvatten:

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



Hoek Paleizenstraat 193-199 en Van Schoorstraat 3. Architect: Frédéric Huwaert

De Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling (PCGO) staat in voor een regelmatige opvolging van de uitwerking en de uitvoering van het programma. Het is een plaats voor informatie en dialoog die een betere aanpassing van het programma aan de behoeften van de wijk mogelijk moet maken. Deze commissie is voor de helft samengesteld uit vertegenwoordigers van de gemeentelijke, gewestelijke en gemeenschapsoverheden, en voor de helft uit vertegenwoordigers van de wijkbewoners en het verenigings-, school- en economisch leven die rechtstreeks door de algemene wijkvergadering worden aangeduid. Meer informatie hierover vindt u op www.wijken.irisnet.be.

DE PROJECTEN DIE BEHEERD WERDEN IN 2006

De tabel hiernaast biedt een overzicht van al de actieve wijkcontracten. De derde serie maakt het voorwerp uit van de laatste betalingen tengevolge van de eindafrekening van de programma's. De reeksen 4 en 5 worden nog als actief beschouwd want de gemeenten krijgen twee extra jaren om de werven te voltooien.

Wijkcontracten	Gemeenten	Aantal projecten	Betalingen in 2006 (EUR)
DERDE REEKS 1999-2003			
Hertogin van Brabant	Molenbeek	17	247 628
Grondels - Herziening	Anderlecht	8	0
Houwaert - Bossuet	Sint-Joost	9	0
Noord	Brussel	25	701 274
VIERDE REEKS 2000-2004			
Brabant	Schaarbeek	21	0
Crystal - Zwarte Vijvers	Molenbeek	23	231 458
Péqueur - Luchtvaart	Anderlecht	12	1 032 619
Groenstraat	Sint-Joost	13	0
Huidevetters	Brussel	34	917 171
VIJFDE REEKS 2001-2005			
Aarschot	Schaarbeek	21	545 538
Scheikundige	Anderlecht	26	339 032
Gieterij-Pierron	Molenbeek	24	373 066
Delhayesquare	Sint-Joost	19	1 524 497
Th. Verhaegen	Sint-Gillis	19	227 025
ZESDE REEKS 2002-2006			
Blyckaerts	Elsene	23	1 874 649
Heyvaert	Molenbeek	22	3 580 527
Jerusalem	Schaarbeek	21	3 030 501
Paleizen-over-de-bruggen	Brussel	27	3 899 824
ZEVENDE REEKS 2003-2007			
Metaal - Munt	Sint-Gillis	24	1 131 543
Maritiemwijk	Molenbeek	21	1 469 630
Van Artevelde	Brussel	21	592 834
Vanhuffel	Koekelberg	22	280 659
ACHTSTE REEKS 2004-2008			
Raad	Anderlecht	14	234 036
Schelde - Maas	Molenbeek	24	153 926
Malibrans	Elsene	19	167 322
Princes Elisabeth	Schaarbeek	17	413 175
NEGENDE REEKS 2005-2009			
Werkhuizen Mommaerts	Molenbeek	20	936 747
Aumale - Wayez	Anderlecht	26	299 312
Lehon - Kessels	Schaarbeek	26	310 439
Leopold tot Leopold	Brussel	23	578 515
TIENDE REEKS 2006-2010			
De Kaaien	Brussel	29	64 856
Carton de Wiart - Hart van Jette	Jette	18	24 479
Sint-Denijs	Vorst	18	34 787
Middaglijn van Brussel	Sint-Joost	31	73 810
Totaal		717	25 290 879

DE STAD BRUSSEL – PROJECT X

Dit project is een initiatief van het Brusselse OCMW en de vzw Samenleven. Het wil de ongezonde woningen in overeenstemming brengen met de normen van de Huisvestingscode.

De werken worden uitgevoerd met socioprofessionele inschakeling of door gespecialiseerde bedrijven.

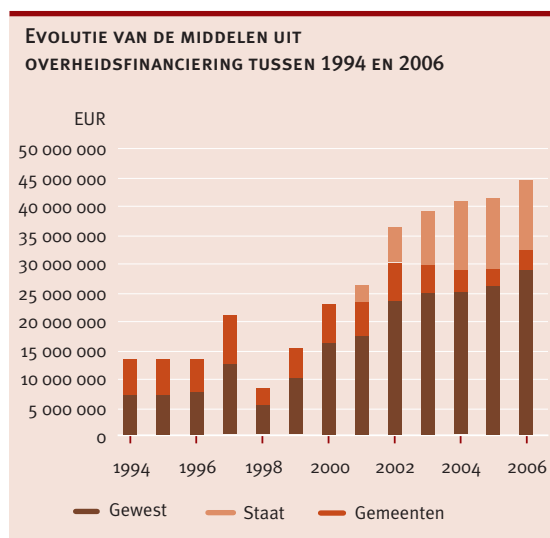
De eigenaar van het goed waar de werken worden

uitgevoerd, dient de huur van zijn goed aan het OCMW of aan een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) over te dragen tot de kosten van de werken zijn afbetaald.

De complexiteit van de uitvoering van dit project vereist een voortdurende evaluatie door een begeleidingscomité dat uit de verschillende betrokken partijen en de subsidiërende instanties bestaat.

Wijkcontracten	Reeksen	Geplande woningen	Vorderingsstraat	Aandeel Gewest (4 jaar)	Totale kostprijs
Van Artevelde/OLV ten Rode	2003-2007	42	38 won. gerealiseerd	1 242 284	2 598 886
Leopold tot Leopold	2005-2009	60	10 won. in onderhandeling	1 540 245	2 054 061
De Kaaien	2006-2010	45	ontwikkeling, prospectie	977 684	1 545 684

DE MIDDELEN UIT OVERHEIDSFINANCIERING



NB: De bedragen zijn het resultaat van de spreiding van het bedrag van de vastleggingen over de vier jaar van de wettelijke duur van het programma.

Het bedrag van de toelagen die bestemd zijn voor de wijkcontracten duidt op het belang van dit beleid. Niet alleen de toename van de gewestelijke toelagen tussen 1994 en 2006 moet worden benadrukt, maar ook de tegemoetkoming van de federale staat via het samenwerkingsakkoord Beliris vanaf 2001. Deze toename van de financiële middelen is de concretisering van de regeringsverklaring die als doel heeft gesteld de budgettaire enveloppe van de wijkcontracten geleidelijk op te trekken tot 50 miljoen EUR per jaar.

Tegemoetkoming van de Federale Staat via het Belirisakkoord

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

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

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

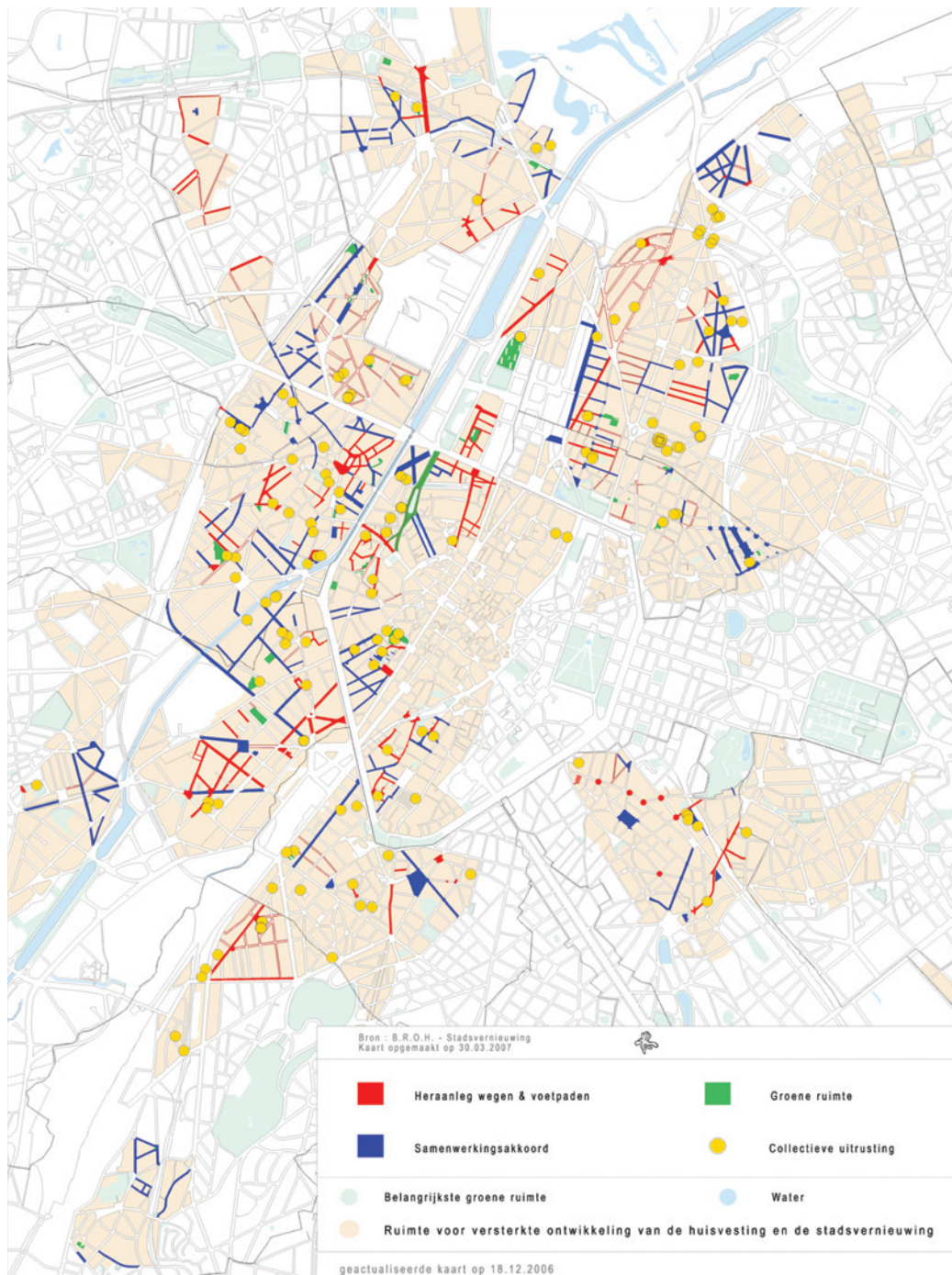
In de loop van 2006 werden de door Beliris gefinancierde werken van 10 wijkcontracten aangevat of voort uitgevoerd voor een aanbestedingsbedrag van zowat 22 500 000 EUR. Opdrachten voor werken werden gegund (8) of staan op het punt om te worden gegund (1) voor 9 extra programma's waarvan de uitvoering in 2007 zal aanvangen. Er zijn studies aan de gang voor de 4 wijkcontracten van de achtste reeks en de opdrachten voor diensten werden gegund voor die van de negende reeks waarvan de studie in het eerste trimester van 2007 moet beginnen.

De Directie Stadsvernieuwing beheert tevens de Beliris-initiatieven die bestemd zijn voor de herinrichting van de openbare ruimte van de handelswijkcontracten die gelegen zijn aan de Leuvensesteenweg (1210), Gentsesteenweg (1080) en de Wayezstraat (1070), evenals voor de herinrichting van de Th. Verhaegenstraat (1060) en de wijk Het Rad (1070) waarvoor de opdracht voor

diensten zal worden gegund in 2007.

De bijgevoegde kaart toont alle inrichtingen van openbare ruimten en gebouwde, gerenoveerde of in voorbereiding zijnde buurtuitrustingen binnen de verschillende perimeters van de wijkcontracten.

INRICHTING VAN OPENBARE RUIMTEN EN BUURTVOORZIENINGEN BINNEN DE PERIMETERS VAN DE WIJKCONTRACTEN



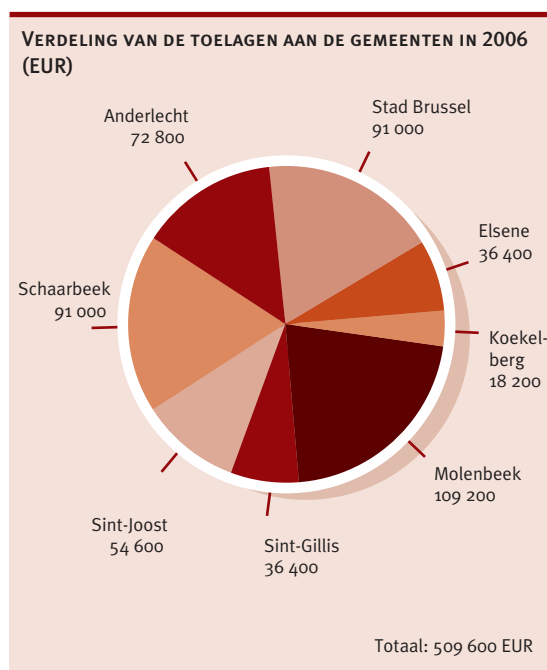
De financiële steun aan de gemeenten met wijkcontracten

De toename van de programma's en de projecten evenals het toenemende aantal betrokken partijen (Gewest, federale staat, Europa,...) vragen een transversale benadering van de stedelijke bepalingen en de steeds zwaarder wordende coördinatietaken voor de gemeenten die deel uitmaken van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing.

Sinds 2003 werd een krediet gereserveerd voor de financiering van het plaatselijke personeel dat specifiek met deze taken is belast en van de opvolging van de procedures opgezet door het Gewest voor de evaluatie van de projecten die worden gefinancierd in het kader van de wijkcontracten.

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

In 2006 werd dit krediet opgetrokken tot 509 600 EUR, een bedrag dat als volgt tussen de gemeenten werd verdeeld:



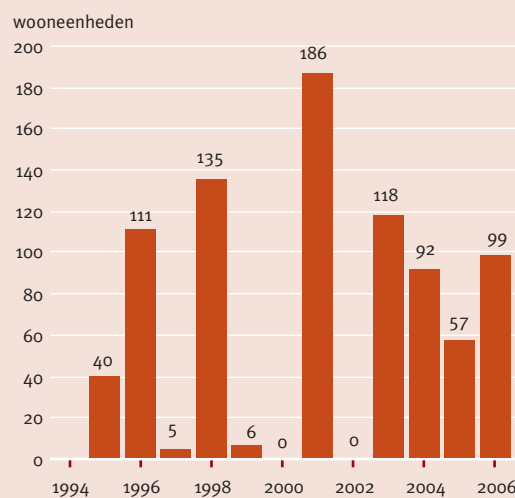
AANBESTEDINGEN DIE GOEDGEKEURD WERDEN IN 2006

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

In 2006 werden 19 aanbestedingsdossiers goedgekeurd. Zij hebben betrekking op:

- De aanleg van wegen (5 dossiers voor een totaal van 2 303 723 EUR);
- 6 collectieve uitrustingen (in totaal 5 771 000 EUR), waaronder 4 gemeenschappelijke polyvalente ruimten bestemd voor diverse projecten van de lokale verenigingen (wijkhuis, sociaal cafetaria, polyvalente zaal,...), een reparatieatelier en een sporthal;
- De realisatie van 99 woningen (9 dossiers voor een totaal van 12 231 056 EUR).

AANTAL WONINGEN GEREALISEERD IN DE WIJKCONTRACTEN TUSSEN 1994 EN 2006



VOORLOPIGE OPLEVERINGEN IN 2006

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

In 2006 werden 4 werven opgeleverd. Drie daarvan betreffen het wijkcontract Péqueur-Luchtvaart in Anderlecht:

- Otletstraat 29 / De Meersmanstraat 30 (10 woningen);
- De hoek Baraplein 5-5a / Clemenceaulaan 4 (8 woningen);
- Inrichting van de openbare ruimte en aanleg van wegen (Brogniezstraat, Crickxstraat, Limnanderstraat, Autonomiestraat, Luchtvaartplein en huizenblok Brogniez-Grisar).



Luchtvaartplein, Anderlecht. Architect: D+A International

De laatste betreft de realisatie van twee woningen in de Vooruitgangstraat 287 in het kader van het wijkcontract Aarschot in Schaarbeek.

DUURZAME ONTWIKKELING IN DE WIJKCONTRACTEN

Om de totstandbrenging van milieuvriendelijke woningen met matige huurkosten aan te moedigen, heeft de Directie Stadsvernieuwing strengere eisen ingevoerd inzake de energieprestatie voor de vastgoedprojecten die kaderen in de wijkcontracten. Alle nieuwe gebouwen dienen een globaal thermisch isolatieniveau van maximum K45 te hebben in plaats van K55 zoals vermeld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Toezichtcomités van de projecten zijn samengekomen in aanwezigheid van een energiebemiddelaar voor collectieve woningen die Leefmilieu Brussel – BIM gratis ter beschikking stelde.

De duurzame ontwikkeling, het respect voor het milieu en de ecoconstructie worden reeds aangemoedigd door het Gewest dat financiële steun verleent aan de opdrachtgevers die zich engageren in vernieuwende projecten. Voorbeelden hiervan zijn:

“Papenvest” in Brussel (1997-2001): aanleg van een groendak op de sporthal;

“Heyvaert” in Molenbeek (2002-2006): warmtekrachtkoppeling en terugwinning van water in een sporthal (werf);

“Prinses Elisabeth” in Schaarbeek (2004-2008): lage-energie-woningen (K16) met terugwinning van water (vergunning);

“Maritiem” in Molenbeek (2003-2007): versterkte isolatie, terugwinning van water en zonnepanelen in het Brumétal-gebouw (voorontwerp);

“Schelde-Maas” in Molenbeek (2004-2008): groendaken in de Jean Dubrucqlaan (voorontwerp).



Papenvestzaal, Brussel. Architect: Pierre Blondel

DE LANCIERING VAN DE TIENDE REEKS WIJKCONTRACTEN (2006-2010)

Het jaar 2006 komt overeen met de uitwerkingsfase van de tiende reeks wijkcontracten (2006-2010).

Sinds het begin van het jaar deden de gemeenten een beroep op een studie bureau om een diagnose van de wijk te maken, de prioriteiten te bepalen en een actieprogramma voor te stellen. De stand van zaken werd aan de inwoners voorgesteld. Een begeleidingscomité, bestaande uit gemeentelijke en gewestelijke vertegenwoordigers, kwam in elke sleutelfase samen, namelijk 5 à 7 keer per jaar.

In overeenstemming met de regelgeving dienden de gemeenten vervolgens op het einde van de maand oktober de uitwerkingsdossiers in bij het BROH. De Directie Stadsvernieuwing stelde de maand nadien haar verslag op voor de Regering.

Op basis daarvan heeft de Regering op 18/12/2006 de goedkeuring aangekondigd van de programma's aan de begunstigde gemeenten. De wijkcontracten kwamen dus in hun actieve fase.

VERDELING VAN DE INVESTERINGEN VOLGENS BETROKKEN PARTIJ (EUR)					
	Gewest	Gemeenten	Federale Staat	Privé	Totaal
Sint-Denijs in Vorst	8 918 930	990 992	3 125 000	4 665 148	17 700 070
Carton de Wiart - Hart van Jette	8 918 930	1 021 562	3 125 000	593 000	13 658 492
Middaglijn van Brussel in Sint-Joost	8 918 930	2 499 990	3 125 000	0	14 543 920
De Kaaien in de stad Brussel	8 918 930	13 506 530	3 125 000	14 000	25 564 460
Totaal	35 675 720	18 019 074	12 500 000	5 272 148	71 466 942

Dankzij een gewestelijke tegemoetkoming van bijna 36 miljoen EUR en de tegemoetkoming van andere overheidsdien-

sten en de privésector, zullen de bedoelde wijken een investering genieten ter waarde van ruim 70 miljoen EUR.

VERDELING VAN DE INVESTERINGEN VOLGENS TYPE ACTIE (EUR)					
	Huisvesting	Openbare ruimte	Infrastructuur	Socio-economische acties	Saldo en coördinatie
Sint-Denijs in Vorst	9 180 418	3 319 510	1 970 533	1 951 906	1 277 702
Carton de Wiart - Hart van Jette	5 148 700	3 057 662	2 717 630	2 035 950	698 550
Middaglijn van Brussel in Sint-Joost	8 384 551	3 446 004	1 567 115	946 250	200 000
De Kaaien in de stad Brussel	11 331 111	9 276 800	735 000	3 855 024	296 500
Totaal	34 044 780	19 099 976	6 990 278	8 789 130	2 472 752

De kolom 'saldo en coördinatie' omvat het salaris van de projectleider evenals het subsidiesaldo dat tijdens het tweede jaar van het programma kan worden besteed.

De realisatie van woningen over de hele reeks wijkcontracten wordt op 270 eenheden geschat. De programma's plannen de verwezenlijking van 11 buurtinfrastructuren en de opzet van 42 sociaaleconomische acties.

DE ELFDE REEKS WIJKCONTRACTEN TER STUDIE (2007-2011)

De keuze van de wijken voor de elfde reeks wijkcontracten werd gemaakt op 21/12/2006 en de betrokken gemeenten zijn begonnen met de studiefase die negen maanden zal duren.

Zoals in het geval van de tiende reeks, voorziet het Gewest een globale enveloppe van 36 miljoen EUR die evenredig verdeeld zal worden tussen de volgende wijken:

- Lemmens in Anderlecht,
- Marie-Christina II in de stad Brussel,
- Westoever in Molenbeek,
- Fontainas in Sint-Gillis.

OMKADERING EN EVALUATIE VAN DE PROJECTEN

De omkadering van de projecten wordt gewaarborgd door een reeks typedocumenten die binnen het BROH werden opgesteld.

- Het *bestek van de studieopdracht* van de wijkcontracten, gewijzigd op het einde van 2005, geeft een gedetailleerde omschrijving van de methodologie en de informatie die nodig zijn voor het dossier voor de uitwerking van een wijkcontract.
- Het bestek omvat een reeks *gestandaardiseerde presentatiefiches* volgens het type project. In 2003 werd reeds een projectfiche opgesteld voor de operaties van het socio-economische luik; het bestek veralgemeent het gebruik van deze fiche voor de beschrijving van de projecten.
- De projecten van het sociaaleconomische luik, die het vaakst steunen op de vzw's, worden omkaderd door een *driedelige overeenkomst* tussen de vzw, de gemeente en het Gewest. De overeenkomst omschrijft het project evenals de rechten en de plichten van elke partij.
- De regelgeving voorziet dat de vzw's die subsidies ontvangen, jaarlijks verslag uitbrengen van hun acties. Sedert 2006 volgt dit *jaarverslag* een schema dat de essentiële gegevens bepaalt die aan het BROH moeten worden overgedragen.

Wat de evaluatie van de programma's betreft heeft een interuniversitair team (UCL/ULB) in 2006 op verzoek van het Gewest een balans opgemaakt van alle wijkcontracten 1997-2001. Maar de voornaamste nieuwigheid van 2006 was de lancering van een nieuwe evaluatie die – in tegenstelling tot de vorige – continu is en dus zowel de afgesloten programma's als de programma's die in hun voorbereidende of uitvoeringsfase zijn, betreft.

2. VERNIEUWING VAN AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW's

De regelgeving laat de Regering toe subsidies toe te kennen aan de gemeenten en het OCMW met het oog op de realisatie van woningen. De toelage bedraagt 65 % van de kosten van de werken en honoraria.

PROGRAMMERING: TOELAGEN DIE IN 2006 WERDEN VOORBEHOUDEN

In 2006 werd voor 7 790 706 EUR subsidies voorbehouden voor 18 dossiers (109 woningen). De kaart op het einde van dit hoofdstuk situeert deze renovatieoperaties.

Gemeenten en OCMW's	Operaties	Vastleggingen (EUR)
OCMW VAN BRUSSEL		4 567 435
	Népomucène 7/Laken 177 / Handelaars 16	1 595 117
	Ieperlaan 66	1 685 214
	Stockaanbesteding 2006-2011	1 197 264
	Priem 17	89 840
EVERE		370 704
	Matheussens 38	105 595
	Van Assche 12	265 109
ELSENE		419 899
	Neuray 25	199 679
	Kroon 68	220 220
JETTE		143 308
	Aanvulling Lahaye	143 308
SINT-PIETERS-WOLUWE		92 038
	Rosart 22	92 038
SINT-GILLIS		1 198 109
	Mérode 145-149/ Coenraets 19-23 (11 won.)	572 025
	Stenen Kruis 16	137 510
	Fonsny 94	274 305
	Fonsny 119	214 269
SINT-JOOST		999 213
	Molen 150	334 276
	Wauters 1-4	180 690
	Kruidtuin 79	361 379
	Kruidtuin 55	122 869
Totaal		7 790 706

DE STOCKAANBESTEDING VAN HET OCMW VAN BRUSSEL: FLEXIBILITEIT VAN DE INTERVENTIES

In 2004 werd een eerste overeenkomst gesloten voor een periode van 5 jaar. Deze beoogt de renovatie van een dertigtal leegstaande wooneenheden in 39 gebouwen die eigendom zijn van het Brusselse OCMW, hetzij ongeveer 2 500 m², gesubsidieerd op basis van een maximale kostprijs van de werken van 500 EUR/m².

Elke interventie wordt duidelijk omschreven en is het voorwerp van een gedetailleerd dossier met de plannen, kwantabestek bepaald op basis van eenheidsprijzen van de stockaanbesteding en de beschrijving van de werken. Elk dossier wordt apart goedgekeurd.

Het gaat niet om een integrale renovatie van alle door de overeenkomst bedoelde gebouwen, maar om de vorming van een potentiële reserve van woningen waar relatief kleine renovaties kunnen plaatsvinden naarmate deze woningen vrijkomen (einde van het huurcontract, overlijden,...). Dit soort benadering garandeert een grote flexibiliteit in de interventies.

Eind 2006 waren 40 woningen gerenoveerd voor een totale subsidie van 1 137 500 EUR.

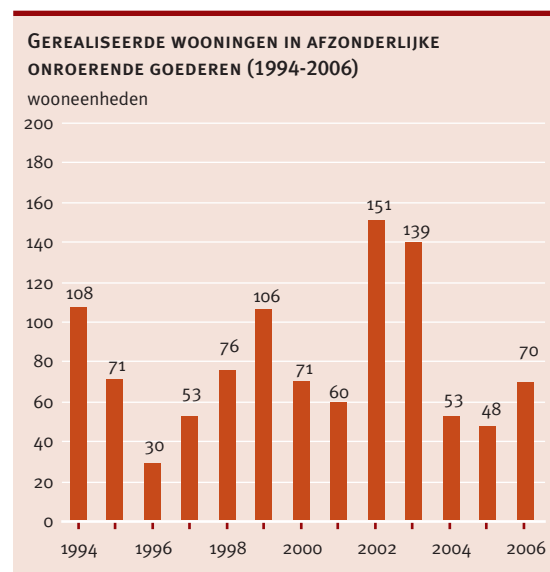
In december 2006 kwam op dezelfde basis een tweede overeenkomst van 5 jaar tot stand betreffende de realisatie van een veertigtal woningen voor een totale subsidie van 1 197 264 EUR.

VERWEZENLIJING: TOELAGEN DIE UITBETAALD WERDEN IN 2006

Het BROH heeft de operaties opgevolgd die goedgekeurd werden in 2006 en de voorafgaande jaren: analyse van de uitvoeringsprojecten en de aanbestedingen, werven, opmaken van de eindafrekening en betaling van de schijven van de subsidies in elke fase.

In 2006 werd 4 572 994 EUR uitbetaald. Deze betalingen hebben betrekking op 60 van de 102 in uitvoering zijnde dossiers.

Aanbestedingen die goedgekeurd werden in 2006



Zoals in het geval van de wijkcontracten, boekt het BROH het aantal per operatie gerealiseerde woningen bij de goedkeuring van het aanbestedingsdossier. Dit is dus een belangrijke fase in het realisatieproces.

In 2006 hadden de goedgekeurde aanbestedingen betrekking op 15 dossiers (70 woningen) voor een totaalbedrag van 7 622 226 EUR.

Voorlopige opleveringen in 2006

Het BROH heeft in 2006 deelgenomen aan de voorlopige oplevering van 59 woningen, die als volgt worden verdeeld:

- 12 woningen in eigendommen van het OCMW van de stad Brussel:
 - Bockstael 179-181 (7 woningen),
 - Lokvogelstraat 11 (2 woningen),
 - Bloemenhof 5 (3 woningen);
- 12 woningen in Vorst, Merodestraat 318-322;
- 6 woningen in Elsene:
 - Terkamerenboslaan 181 (1 woning),
 - Elsensesteenweg 225 (1 woning),
 - Zwanenstraat 31-37 (4 woningen);
- 16 woningen in Jette, Jules Lahayestraat 178;
- 7 woningen in Sint-Gillis, Fortstraat 37-39;
- 6 woningen in Schaarbeek, Gaucheretstraat 11-12.



Zwanenstraat 31-37, Elsene. Architect: gemeentedienst van Elsene

3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND

Dankzij het reglement kunnen de gemeenten een gewestelijke financiering genieten ten belope van 85 % van de koopprijs van een verlaten gebouw dat eigendom is van natuurlijke of rechtspersonen als het aan volgende voorwaarden beantwoordt:

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

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

PROGRAMMERING: SUBSIDIES VOORBEHOUDEN IN 2006

In 2006 bedroeg het totaalbedrag van de door de gemeenten aangevraagde subsidies 2 393 722 EUR voor een be-

schikbaar krediet van 1 500 000 EUR. Niet alle subsidieaanvragen konden dus in aanmerking worden genomen. Het verschil tussen de aanvragen en het beschikbare bedrag was bijzonder groot in 2006.

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

Gemeenten	Aantal woningen	Geraamde waarde van de gebouwen (EUR)	Voorbehouden toelagen (85 %) (EUR)
Brussel	3	395 000	335 750
Elsene	1	800 000	680 000
Molenbeek	1	295 000	250 750
Schaarbeek	1	75 360	64 056
Sint-Lambrechts-Woluwe	1	165 000	140 250
Totaal	7	1 730 360	1 470 806

De kaart met de in 2006 goedgekeurde projecten – aan het einde van dit hoofdstuk – geeft deze operaties weer.

REALISATIE: SUBSIDIES UITBETAALD IN 2006

In 2006 werden geen gebouwen gekocht en werden bijgevolg ook geen subsidies uitbetaald. De gemeenten beschikken echter over 4 jaar om gebouwen aan te kopen, hetgeen betekent dat de er alsnog subsidies kunnen worden uitbetaald voor dossiers die tussen 2003 en 2006 werden goedgekeurd. Het aantal aankopen is zeer gering, maar dit betekent niet dat de doelstelling van de renovatie niet bereikt is. Integendeel, onder de druk van deze maatregel neemt de eigenaar het beheer van het goed vaak opnieuw in handen.

4. OPVOLGING VAN HET BEHEER VAN DE VERHUURDE GERENOVEERDE WONINGEN

De gemeenten en de OCMW's zijn verplicht zich te houden

aan bepaalde voorschriften voor het verhuren van woningen die gerenoveerd werden met behulp van gewestelijke toelagen, met name voor programma's inzake:

- Woonkernvernieuwing,
- Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen,
- Wijkcontracten.

Daar het om woningen gaat die met sociale huisvesting worden gelijkgesteld, werden verschillende bepalingen vastgesteld voor de berekening van de huur, het inkomen van de huurders en de toekenningsprioriteiten.

De meeste woningen die dankzij de wijkcontracten tot stand kwamen en die welke door de ingrepen in afzonderlijke onroerende goederen ontstonden, worden gelijkgesteld met de sociale woningen. Zij worden bij voorkeur toegewezen aan de vroegere bewoners; in het kader van de wijkcontracten dienen bij de toewijzing van een woning tevens andere criteria in aanmerking te worden genomen (gezinsituatie, overmacht, ...). Het inkomen van de kandidaat-huurders wordt bovendien begrensd, hetzij tot de inkomens die in de sociale huisvesting van kracht zijn (afzonderlijke onroerende goederen), hetzij tot 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 %). Deze prijs stemt overeen met de kosten van de studie en de werken, en wordt nog vermeerderd met de kosten van de aankoop en het toezicht op de werken voor de gebouwen die tot stand kwamen in het kader van de wijkcontracten.

Er dient een kandidatenregister te worden bijgehouden.

De woningen die worden beheerd volgens het oude beleid inzake woonkernvernieuwing, zijn voor twee derde bestemd voor sociale huisvesting en voor een derde voor normale verhuur. Bij de woningen die bestemd zijn voor sociale huisvesting, zijn de inkomens op dezelfde wijze beperkt als in de sociale huisvesting. De gemiddelde basisuur bedraagt maximaal 4,5 % van de kostprijs.

Teneinde de naleving van de bovenvermelde bepalingen te kunnen verifiëren, dienen de gemeenten en de OCMW 's jaarlijks aan het BROH een verslag te overhandigen betreffende de werkzaamheden van het voorafgaande jaar.

5. OPVOLGING VAN DE VERNIEUWINGSOPERATIES VAN DE GOMB

Het Gewest subsidieert de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) met betrekking tot stadsvernieuwingsoperaties op grond van het besluit van 01/06/2006.

In 2006 keurde de Regering de toekenning van toelagen goed ten belope van 16 944 430 EUR voor 8 stadsvernieuwingsoperaties:

- project Schmitz-Piers,
- project Groene Hond,
- project Heyvaert-Industrie (fase 1),
- project Heyvaert-Industrie (fase 2),
- project Jorez (fase 5),
- project Raes-De Merten,
- project De Boeck,
- project Bara-De Lijn.

De opvolging van de operaties die in 2006 en de voorafgaande jaren werden goedgekeurd, ging gepaard met de uitbetaling van de subsidies.

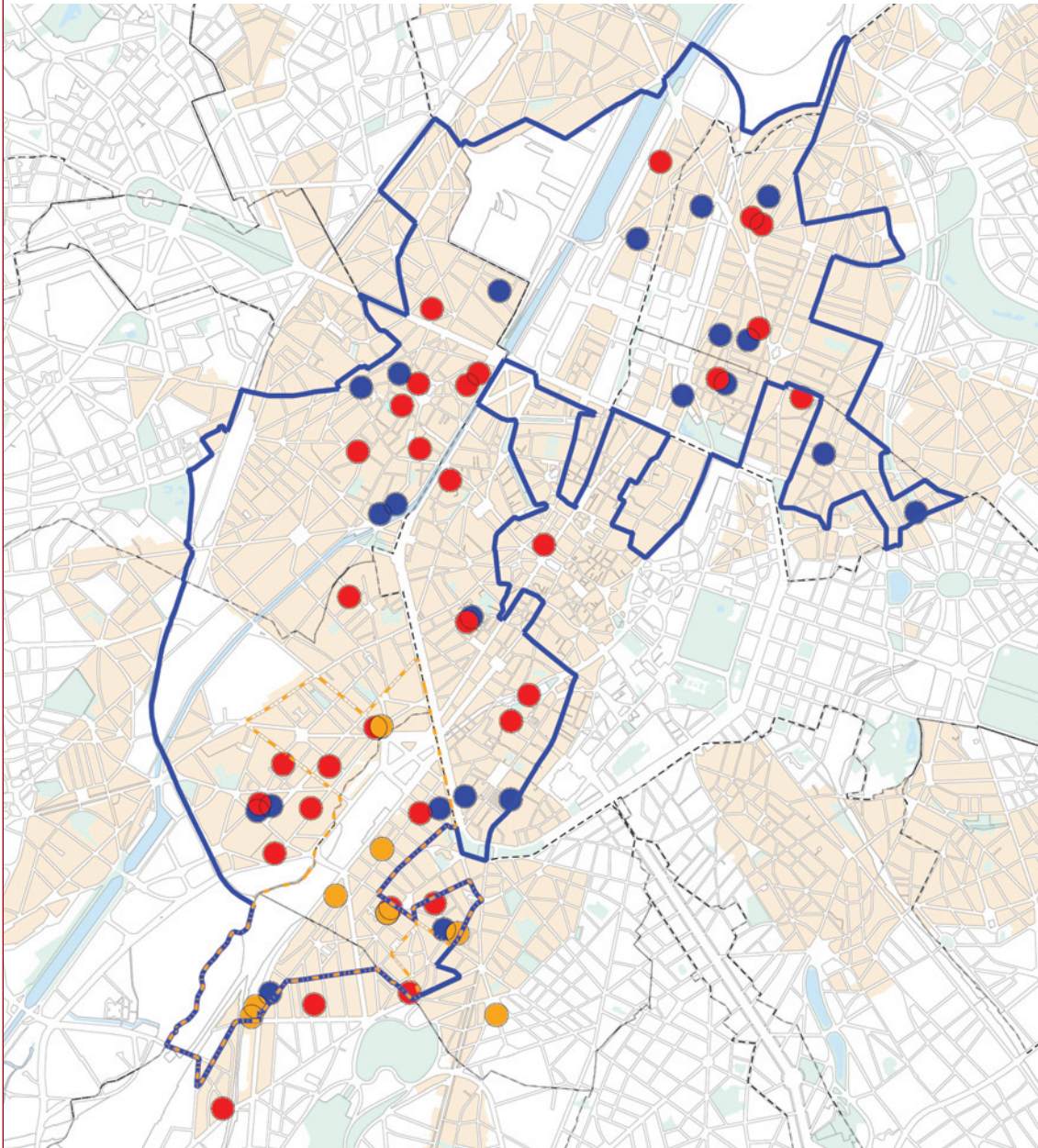
De GOMB ontving eveneens een werkingsdotatie van 1 699 000 EUR voor haar stadsvernieuwingsoopdracht.

Meer nuttige informatie bevindt zich in het jaarverslag van de GOMB van 2006.

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). Hiermee dienen de verschillen op gebied van ontwikkeling en levensstandaard tussen de verschillende Europese regio's te worden beperkt en de economische en sociale omschakeling van in moeilijkheden verkerende regio's te worden bevorderd. Het EFRO financiert in dit kader de programma's Doelstelling 2 en URBAN.

DOOR DE EUROPESE STRUCTUURFONDSEN GECOFINANCIERDE PROJECTEN, 2000-2006



Bron : B.R.O.H. - Stadsvernieuwing
Kaart opgemaakt op 16.04.2007



- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Doelstelling 2 | Geselecteerde projecten - As 1 | Geselecteerde projecten - As 2 |
| Urban II | Geselecteerde projecten | |
| Water | Belangrijkste groene ruimte | |
| Ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing | | |

Geactualiseerde kaart (12.2005)

DOELSTELLING 2

Dit programma wil de economische en sociale reconversie steunen in de landelijke of stedelijke gebieden die met structurele moeilijkheden kampen. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest strekt het bedoelde reconversiegebied zich uit over de gemeenten Sint-Gillis, Anderlecht, Brussel, Molenbeek, Vorst, Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Node. Zo komt het overeen met het gebied van de rehabilitatiewerken in het kader van het beleid van de wijkcontracten. De kaart kan worden geraadpleegd op www.brussel.irisnet.be.

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

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

In totaal zijn momenteel 64 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering geselecteerde projecten opgestart. Stand van zaken van de projecten:

As 1: Economische herwaardering

Maatregel 1.1: Steun aan de creatie en de ontwikkeling van economische activiteiten (16 projecten)

- Van de tien geplande bedrijventra zijn er acht actief. De werken van de twee andere centra zullen vóór 2008 voltooid zijn.
- De vier plaatselijke economieloketten zijn actief. De activiteiten van het loket van Vorst werden overgenomen door het loket van Sint-Gillis.
- Ander soort project: het project Kunstenaarsateliers is in uitvoering.

Maatregel 1.2: Financieringsinstrumenten (2 projecten)

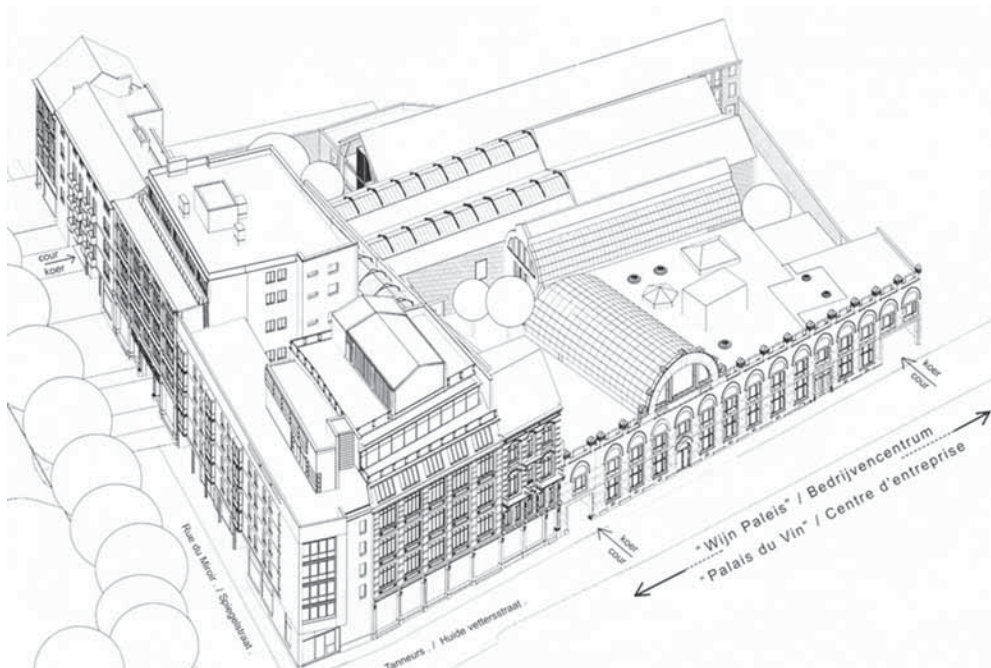
- De projecten betreffende de microkredieten en de startersfondsen zijn actief.

Maatregel 1.3: Steun aan de plaatselijke ontwikkeling en de buurtinfrastructuren (13 projecten)

- Creatie en renovatie van buurtinfrastructuren,
- Professionele integratie,
- Aanbod van diensten aan de wijkbewoners.

Maatregel 1.4: Nieuwe informatie- en communicatietechnologie (NICT) (7 projecten)

- Opleidingen en workshops rond informatica en multimedia, vooral bestemd voor de inwoners van de wijk. Alle projecten zijn operationeel.





Bedrijfscentrum 'Les Ateliers des Tanneurs' (het vroegere Wijnpaleis), Huidevettersstraat 58-62, Brussel. Architect: Ozon architecture, Christophe Gillis

VERDELING VAN DE FINANCIERING VAN DE DOELSTELLING 2 NAARGELANG VAN DE TUSSENKOMENDE OVERHEID (2000-2006)						
	PROGRAMMA				UITGAVEN 2000-2006	
	EFRO	Gewest	Andere nationale instellingen	Totaal	Gerealiseerd	Subsidieerbaar & gecertificeerd
As 1	31 966 250	18 501 922	15 768 078	66 236 250	52 565 988	45 138 381
maatregel 1.1	18 443 860	12 719 000	7 314 628	38 477 488	33 993 359	29 060 075
maatregel 1.2	2 400 000	2 400 000	0	4 800 000	4 447 627	3 919 468
maatregel 1.3	9 288 348	2 205 878	7 760 525	19 254 751	10 714 986	9 038 863
maatregel 1.4	1 834 042	1 177 044	692 925	3 704 011	3 410 016	3 119 976
As 2	12 848 750	1 916 768	20 239 232	35 004 750	22 543 129	19 613 892
maatregel 2.1	1 613 406	0	1 618 329	3 231 735	302 001	59 990
maatregel 2.2	11 235 344	1 916 768	18 620 903	31 773 015	22 241 128	19 553 902
As 3	1 070 000	0	1 070 000	2 140 000	379 426	379 426
	1 070 000	0	1 070 000	2 140 000	379 426	379 426
Algemeen totaal	45 885 000	20 418 690	37 077 310	103 381 000	75 488 543	65 131 699

As 2: Kader voor een duurzame stedelijke ontwikkeling

Maatregel 2.1: De herwaardering van de openbare en groene ruimten (3 projecten)

- De realisatie van het Koninginne-Groenpark en het Sint-Franciscuspark is bijna rond en de werken aan de Brabantstunnel zijn gestart in 2006.

Maatregel 2.2: De duurzame en milieuvriendelijke renovatie van gebouwen voor sociale activiteiten (23 projecten)

- Het gaat om sportzalen, vrouwenhuizen, occasionele

kinderopvang, wijkhuizen en andere buurtuitrustingen. Twintig projecten zijn operationeel.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft in het kader van dit programma, samen met de Europese Unie, de gemeenten en de Belgische gemeenschapsinstanties, overheidsfondsen geïnvesteerd voor een totaal bedrag van 103 381 000 EUR.

Alle vastleggingen werden in 2006 voltooid. De daadwerkelijke realisaties in 2006 (rechtstreekse financiering en medefi-

nanciering) liepen op tot 19 219 405 EUR (waarvan 12 580 953 EUR betaald werd door het Gewest), namelijk 18,59 % van de overheidsinvesteringen. In 2006 bedroegen de in aanmerking komende, bevestigde (gecontroleerd en bij de Commissie ingediend met het oog op de verkrijging van de EFRO-subsidie) en daadwerkelijk uitgevoerde uitgaven 18 219 405 EUR, namelijk 17,85 % van de overheidsinvesteringen.

URBAN II

De tweede editie (2000-2006) van het communautaire initiatief URBAN richt zich op innoverende strategieën voor de rehabilitatie van steden en wijken die in crisis verkeren.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt URBAN II 13 projecten die worden uitgevoerd op een gebied dat een gedeelte van de gemeenten Sint-Gillis, Anderlecht en Vorst beslaat, nabij het Zuidstation. Het maakt deel uit van de interventiezone van het beleid inzake de wijkcontracten. De kaart kan op de site www.brussel.irisnet.be worden geraadpleegd.

De gesubsidieerde projecten beogen de verwezenlijking van twee hoofddoelstellingen: de uitvoering van operaties in het kader van de geïntegreerde stadsherwaarding, teneinde openbare nutsuitrustingen te plannen met een sociale en/of economische roeping (eerste As), de ontwikkeling van het samenhangingsgevoel in de wijken dankzij het gebruik van de nieuwe informatie- en communicatietechnologie en de ondersteuning van initiatieven tot plaatselijke ontwikkeling (tweede As). De derde as betreft de financiering van technische hulp aan het programma. De projecten zijn als volgt gevorderd:

As 1: Geïntegreerde stadsherwaardingsoperaties

Maatregel 1.1: Omschakeling van stedelijk braakland in uitrusting met een sociaal en/of economisch oogmerk (3 projecten)

- Van de drie projecten zijn de Beurs voor collectieve vastgoedaankopen en het Agentschap voor een duurzame stedelijke ontwikkeling actief. De werken aan deze projecten zijn voltooid. Die aan het Tewerkstellingshuis zijn nog in uitvoering.



Huis van de Tewerkstelling, de Mérodesstraat 143-149, Sint-Gillis.
Architect: De Schouwer

Maatregel 1.2: Creatie van collectieve nutsuitrustingen (3 projecten)

- Het gemeenschapscentrum De pianofabriek werd in gebruik genomen en de werken zijn voltooid. De werken aan het Centrum voor hedendaagse kunst en het Cultuurhuis zijn nog in uitvoering.



Gemeenschapscentrum «De pianofabriek», Fortstraat 35, Willem Tellstraat, Sint-Gillis. Architecten: Jean-Benoît Fontignie en Etienne Poulet

As 2: De ontwikkeling van het samenhangingsgevoel in de wijken

Maatregel 2.1: Ontwikkeling van het potentieel betreffende de technologieën van de informatiemaatschappij – steun aan het gebruik en de verspreiding van de informatie- en communicatietechnologieën voor opleiding, toegang tot de plaatselijke democratie, afstemming op de arbeidsmarkt, onderwijs en cultuur (3 projecten)

- Twee projecten zijn operationeel: de Cyberruimte en

het Gemeentelijk net. De werken van het derde project, Brass Web, zijn in uitvoering.

Maatregel 2.2: Ondersteuning van initiatieven tot plaatselijke ontwikkeling met als doel de wijken gastvrij en aantrekkelijker te maken (4 projecten)

- Drie projecten zijn operationeel: Al andalus, Ontwikkeling van de ondernemingsgeest en Village-Finance. De werken van het vierde project, Brass Web, zijn in uitvoering.

VERDELING VAN DE FINANCIERING VAN URBAN II NAARGELANG VAN DE TUSSENKOMENDE OVERHEID (2000 TOT 2006)						
	PROGRAMMA				UITGAVEN 2000-2006	
	EFRO	Gewest	Andere nationale instellingen	Totaal	Gerealiseerd	Subsidiebaar & gecertificeerd
As 1	4 335 601	902 222	3 868 369	9 106 192	7 220 091	6 278 626
maatregel 1.1	1 518 125	644 991	1 193 997	3 357 113	1 471 012	529 547
maatregel 1.2	2 817 476	257 231	2 674 372	5 749 079	5 749 079	5 749 079
As 2	2 717 787	1 078 125	1 792 469	5 588 381	2 458 583	1 468 244
maatregel 2.1	1 738 882	612 925	1 276 446	3 628 253	1 261 533	663 352
maatregel 2.2	978 905	465 200	516 023	1 960 128	1 197 050	804 892
As 3	120 100	0	120 100	240 200	76 057	76 057
	120 100	0	120 100	240 200	76 057	76 057
Algemeen totaal	7 173 488	1 980 347	5 780 938	14 934 773	9 754 731	7 822 927

De daadwerkelijke realisaties in het kader van URBAN II in 2006 (rechtstreekse financiering en medefinanciering) bedragen 2 400 506 EUR (waarvan 2 338 439 EUR door het Gewest werd betaald), hetzij 16,07 % van de overheidsinvesteringen. In 2006 bedroegen de subsidieerbare, gecertificeerde (gecontroleerd en bij de Commissie ingediend met het oog op het verkrijgen van de EFRO-subsidie) en daadwerkelijk uitgevoerde uitgaven 1 515 726 EUR, hetzij 10,15 % van de overheidsinvestering.

7. ANDERE PROJECTEN

AUDIT VAN HET NETWERK WONEN

Het Netwerk Wonen is een groepering van 10 verenigingen die actief zijn binnen de perimeter van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing, op het vlak van woningrenovatie, participatie en betrokkenheid vanwege de burger. De subsidies worden beheerd door de Directie Huisvesting van het BROH.

De Directie Stadsvernieuwing heeft gezorgd voor de lancering en de opvolging van een kwalitatieve en financiële audit van dit netwerk waarvan de conclusies (maart 2006) enerzijds de kwaliteit van het verrichte werk en anderzijds de behoeften aan reorganisatie op gebied van taken en beheersorganen aantoonde.

Tengevolge van deze audit werd in juni 2006 een nieuw meerjarenplan 2007-2008 opgesteld met de steun van de auditeurs en in samenwerking met de betrokken verenigingen.

HET GEWESTELIJK SECRETARIAAT VOOR STADSONTWIKKELING (GSSO)

De vzw werd opgericht in 2000 om de Regering bij te staan in de coördinatie van het van de stadsherwaarderingsbeleid. In 2005 werden haar taken geconcentreerd rond 3 werkassen die van het GSSO een denk- en ondersteuningsinstrument maken voor de Brusselse autoriteiten opdat deze met hun beslissingen bijdragen tot een coherente ontwikkeling van het Gewest: het GSSO buigt zich over de sociaaleconomische mutaties van de stad, begeleidt projecten en voert studies uit om de typisch Brusselse stadsfenomenen beter te doorgronden. Voor meer informatie kunt u terecht op www.gssso.irisnet.be.

De Directie Stadsvernieuwing controleert de jaarlijkse werkingssubsidie. Voor 2006 bedroeg deze 832 000 EUR.

ZINNEKE PARADE

De Directie Stadsvernieuwing controleert de subsidie die aan de vzw Zinneke Parade wordt toegekend voor de jaarwerking en tweejaarlijkse organisatie van de Parade.

In 2006 bedroeg het subsidiebedrag 310 000 EUR, ten aanzien van een totaal kostprijs van de Parade geraamd op 810 000 EUR.

De vierde editie van de Zinneke Parade vond plaats op 13/05/2006 rond het thema 'Toekomst à venir'. De stoet was opgebouwd rond het principe van afvalrecyclage. Het circuit van de Parade 2006 legde de nadruk op nabijheid en voerde daarom dwars door de wijken.

Meer informatie hierover vindt u op www.zinneke.org.

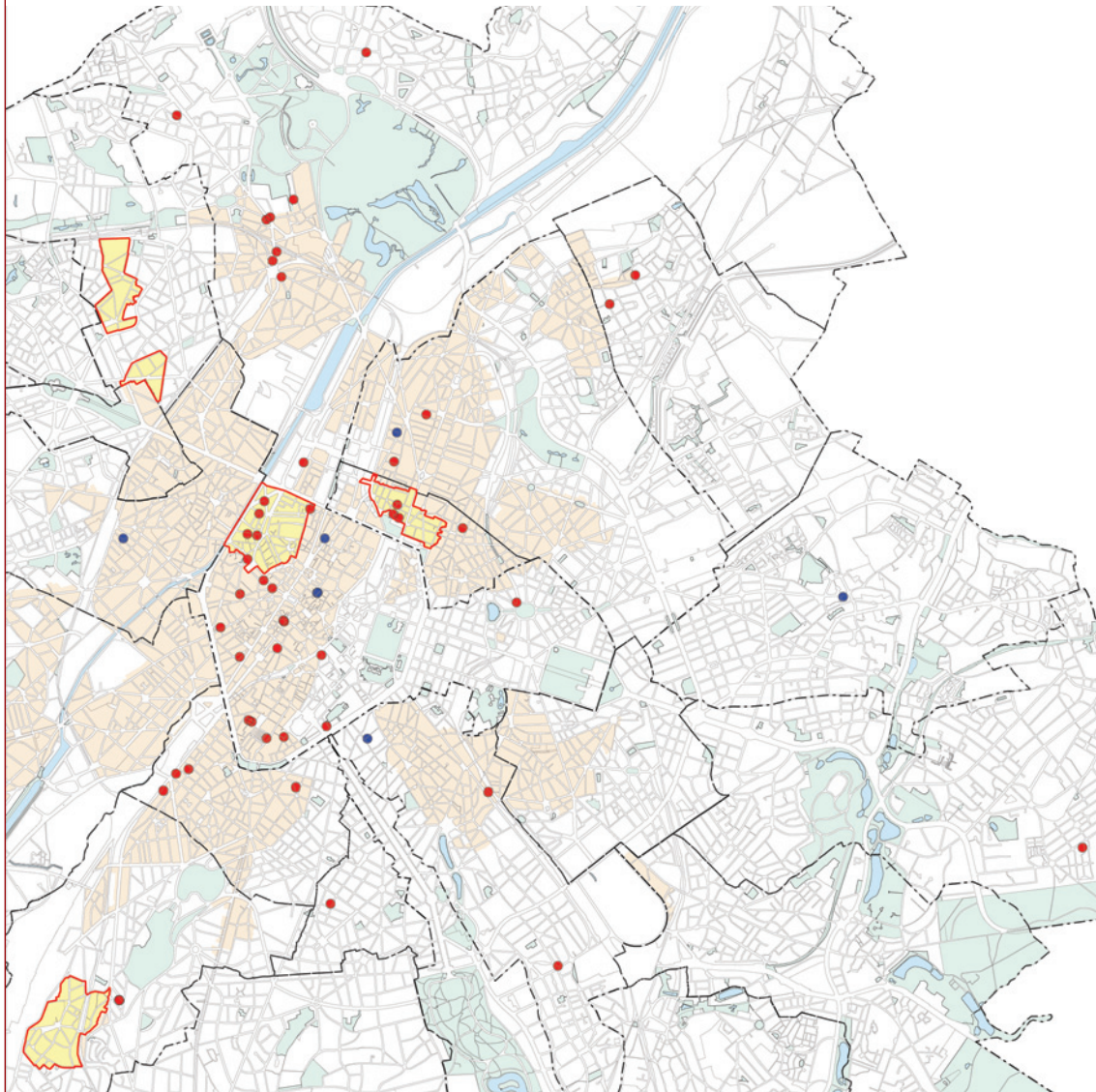
8. VOORLICHTING EN BEWUSTMAKING VAN HET PUBLIEK

De informatie over de projecten inzake stadsvernieuwing kan worden geraadpleegd op de website: www.wijken.irisnet.be.

Het BROH ontwikkelt eveneens andere communicatiedragers. In 2006 werd een reeks van zes videoreportages voltooid als audiovisuele herinnering aan de wijkcontracten. Een andere reportage over de evolutie van een specifiek wijkcontract, Gieterij-Pierron te Molenbeek, zal in 2007 voltooid zijn. De plaatsing van gestandaardiseerde werfborden tijdens werken die door de wijkcontracten of de Europese Structuurfondsen gesubsidieerd worden, draagt eveneens bij tot de bewustmaking van de Brusselaars.

Naast deze permanente communicatiemiddelen, stelt het BROH zijn acties voor ter gelegenheid van tentoonstellingen, conferenties of bezoeken van buitenlandse delegaties. Dit was het geval in 2006 tijdens het Stadsfestival georganiseerd door het grootstedenbeleid van 11 tot 13 mei 2006. Onder de in het jaar 2006 ontvangen delegaties bevonden zich die van Japan (Wakayama University) en Liverpool (John Moores University).

NIEUWE PROJECTEN VOOR STADSRENOVATIE, GOEDGEKEURD IN 2006



Bron : B.R.O.H. - Stadsvernieuwing
Kaart opgemaakt op 15.01.2007

Wijkcontracten



Carton de Wiert - Hart van Jette
gemeente Jette



De Kaaien
gemeente Brussel



Meridiaan van Brussel
gemeente Sint-Joost



Sint-Denijs
gemeente Vorst

● Verlaten gebouwen

● Belangrijkste groene ruimte

● Onroerende goederen

● Water

● Ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing

Kaart geactualiseerd op 18/12/2006

Zoals hierboven kan worden vastgesteld, betreffen de nieuwe projecten die in 2006 werden goedgekeurd de verwezenlijking van 4 wijkcontracten van de tiende reeks (2006-2010), de renovatie van 18 afzonderlijke onroerende goederen die eigendom zijn van de gemeenten en de OCMW's en de aankoop en renovatie van 7 verlaten gebouwen.

VOORUITZICHTEN

Het herwaarderingsbeleid van de wijken blijkt het voornaamste stadsvernieuwingsinstrument te zijn onder het beheer van het BROH.

Door middel van verhoogde financiële middelen en een verstevigde coördinatie met de andere openbare actoren – die op bevoorrechte wijze tussenkomen in de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing van het gewestelijk ontwikkelingsplan – kon de realisatie van woningen die worden gelijkgesteld met sociale huisvesting, en van buurtuitrustingen worden ondersteund.

De actuele context wordt echter enerzijds gekenmerkt door een in de lift zittende vastgoedmarkt en anderzijds door de toenemende schaarste aan beschikbare gronden en interventiekansen wegens de resultaten die al behaald zijn door de achtereenvolgende programma's met betrekking tot het gemeentepatrimonium en de OCMW's. Deze situatie vereist meer middelen voor aankopen die in bepaalde gevallen bovendien dure saneringswerken vereisen. Dat is nu eenmaal de prijs die moet worden betaald voor de heropleving van een nieuwe ontwikkelingsdynamiek via openbare projecten met exemplarische waarde.

Tijdens dit beleid is geleidelijk de wil ontstaan om te streven naar duurzame ontwikkeling, en meer bepaald:

- Door het nastreven van gemengde functies (programma inzake de realisatie van woningen en uitrustingen) en van sociale diversiteit (verscheidenheid van de begunstigden van de woningen, sterke tendens naar sociale huisvesting);
- Op het gebied van mobiliteit, via projecten die gericht zijn op de beperking van de verkeersdruk en op de bevordering van de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimten die worden beschouwd als leefomgeving;
- Via de strijd tegen leegstand, stadskankers en het stedelijke braakland;
- Via het opzetten van een participatief proces dat de actoren van de plaatselijke ontwikkeling betreft, in het bijzonder de inwoners;
- Via acties die de sociale samenhang nastreven;
- Meer recent en op een meer uitgesproken wijze via de vaststelling, onder de vorm van voorwaarden die worden gesteld aan de toekenning van subsidies, van doelstellingen inzake thermische isolatie K45, systematische begeleiding van studies ter garantie van de energiekeuze, en gerichte steun aan initiatieven met betrekking tot de realisatie van lage-energie-gebouwen.

Een korte balans vanuit deze invalshoek brengt de erg uiteenlopende realisaties van woningen en buurtuitrustingen aan het licht die echter sinds geruime tijd een gemeenschappelijk principe nastreven: voorrang verlenen aan kleine renovatiewerken ten opzichte van afbraak- en heropbouwwerken.

De acties die met de steun van verenigingen voor integratie via huisvesting en van projecten in sociaalprofessionele inschakeling worden ondernomen ter bevordering van de sociale cohesie, zouden zich moeten toespitsen op milieukwesties en expertise ter wille van de bewoners. Denk bijvoorbeeld aan het Buurthuis Bonnevie in Molenbeek, dat advies verstrekt aan wie materiaal ontleent.

In termen van toekomstperspectieven moet er worden op toegezien dat:

- Men zich baseert op bestaande, gekende en doorleefde regelingen die meer rekening houden met het milieu; bijvoorbeeld: een energiebalans opstellen op het niveau van de wijk;
- Het overheidsbeleid inzake financiering van projecten op het vlak van gebouwen, leefomgeving en sociale samenhang gecoördineerd wordt zodat een multiplicatoreffect kan ontstaan op basis van voorbeeldrealisaties;
- Een evaluatie van de resultaten wordt opgezet in termen van meerkosten, met name dat de financiering door de overheidsdiensten van extra investeringskosten inzake sociale huisvesting rechtstreeks ten goede komt aan de bewoners, nl. in de vorm van lastenvermindering.

Om te trachten een aanzienlijk aantal woningen te herwaarderen en de negatieve gevolgen van de *gentryfication* (het exclusiever worden van een wijk) te verhinderen, worden anderzijds initiatieven ondersteund om privé-goederen te onderwerpen aan de normen van de Huisvestingscode door ze te koppelen aan acties van sociaalprofessionele inschakeling voor renovatiewerken en begeleidingsmaatregelen voor herhuisvesting van de bewoners.

De in de jaren tachtig gestarte renovatieoperaties van afzonderlijke onroerende goederen die eigendom zijn van de gemeenten en de OCMW's, worden heel geregeld en intensief voortgezet, zodat steun voor de aankoop van gebouwen in overweging kan worden genomen om op moeilijkere plaatsen te renoveren of weer op te bouwen en zo het aantal kankers te beperken.

De koppeling aan het beleid inzake de strijd tegen de leegstand is in een aantal gevallen reeds georganiseerd, maar de juridische grondslag zou moeten worden verstevigd en het actieveld uitgebreid.

Ten slotte vormden de projecten van de Europese programma's Doelstelling 2 en URBAN II voor de periode 2000-2006 het voorwerp van de laatste vastleggingen, en sommige werden verlengd om de laatste hand te leggen aan de investeringen. Het jaar 2007 zal worden gewijd aan afsluitingsverrichtingen en aan evaluaties.



HOOFDSTUK 5

MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN

DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN VAN MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN	p. 102
1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED: INVENTARISSEN EN ATLASSEN	p. 104
2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED	p. 108
3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROEREND ERFGOED	p. 110
4. ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN EN HET ARCHEOLOGISCH LABORATORIUM	p. 114
5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN	p. 116
6. INFORMATIE EN SENSIBILISERING VAN HET PUBLIEK	p. 117
VOORUITZICHTEN	p. 120

DOELSTELLINGEN

De algemene doelstelling inzake monumenten, landschappen en opgravingen bestaat erin om het onroerende erfgoed enerzijds te bewaren en te integreren in de hedendaagse leefomgeving, en anderzijds op aangepaste wijze te omkaderen. Het begrip ‘onroerend erfgoed’ verwijst naar het geheel van onroerende goederen met een historische, archeologische, artistieke, esthetische, wetenschappelijke, sociale, technische of volkskundige waarde, nl.: monumenten, gehelen, landschappen en archeologische vindplaatsen.¹ In die optiek wordt het BROH belast met de realisatie van verschillende doelstellingen, gaande van de identificatie tot en met de herwaardering van het erfgoed:

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

¹ Zie BWRO, art. 211, § 1

MIDDELEN

MENSELIJKE MIDDELEN

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

FINANCIËLE MIDDELEN

In 2006 werd 20 199 000 EUR aan het beheer van monumenten, landschappen en opgravingen besteed:

Activiteiten	Betaalde kredieten (EUR)
Restauratie van het erfgoed en voorafgaande studies	17 296 200
Informatie en sensibilisatie van het publiek	2 903 000
Totaal	20 199 000

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

WETGEVENDE MIDDELEN

De juridische basis met betrekking tot het onroerende erfgoed werd vastgelegd in het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO). Sinds 5/06/2004 is in het BWRO immers de *Ordonnantie van 4/03/1993* opgenomen *inzake het behoud van het onroerend erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest* onder Titel V: Bescherming van het onroerend erfgoed.

De bepalingen van het BWRO worden aangevuld met toepassingsbesluiten aangaande bepaalde uitvoeringsmodaliteiten, met name inzake werken. Zo legt het regeringsbesluit van 30/04/2003 de voorwaarden vast voor het toekennen van subsidie voor werken tot behoud van een beschermd goed.

1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED: INVENTARISSEN EN ATLASSEN

In uitvoering van haar opdracht om het onroerende erfgoed te bewaren 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 Brusselse grondgebied;
- Zij vormen een waardevolle wetenschappelijke documentatiebron voor de studie van het Gewest, zijn omgeving en zijn geschiedenis;
- Zij helpen het grote publiek om zijn dagelijkse leefomgeving beter te kennen en te waarderen.

Het Bestuur werkt op dit ogenblik aan verscheidene inventarissen: de inventaris van het monumentale erfgoed, de inventaris van merkwaardige bomen, de inventaris van orgels en de inventaris van het archeologisch erfgoed.



De inventaris van het archeologische erfgoed in de vorm van een atlas. De Atlas van de archeologische ondergrond van de gemeente schaarbeek verscheen in 2006.

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

waarde – en de inventaris van het onroerende erfgoed – die juridische waarde heeft.

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

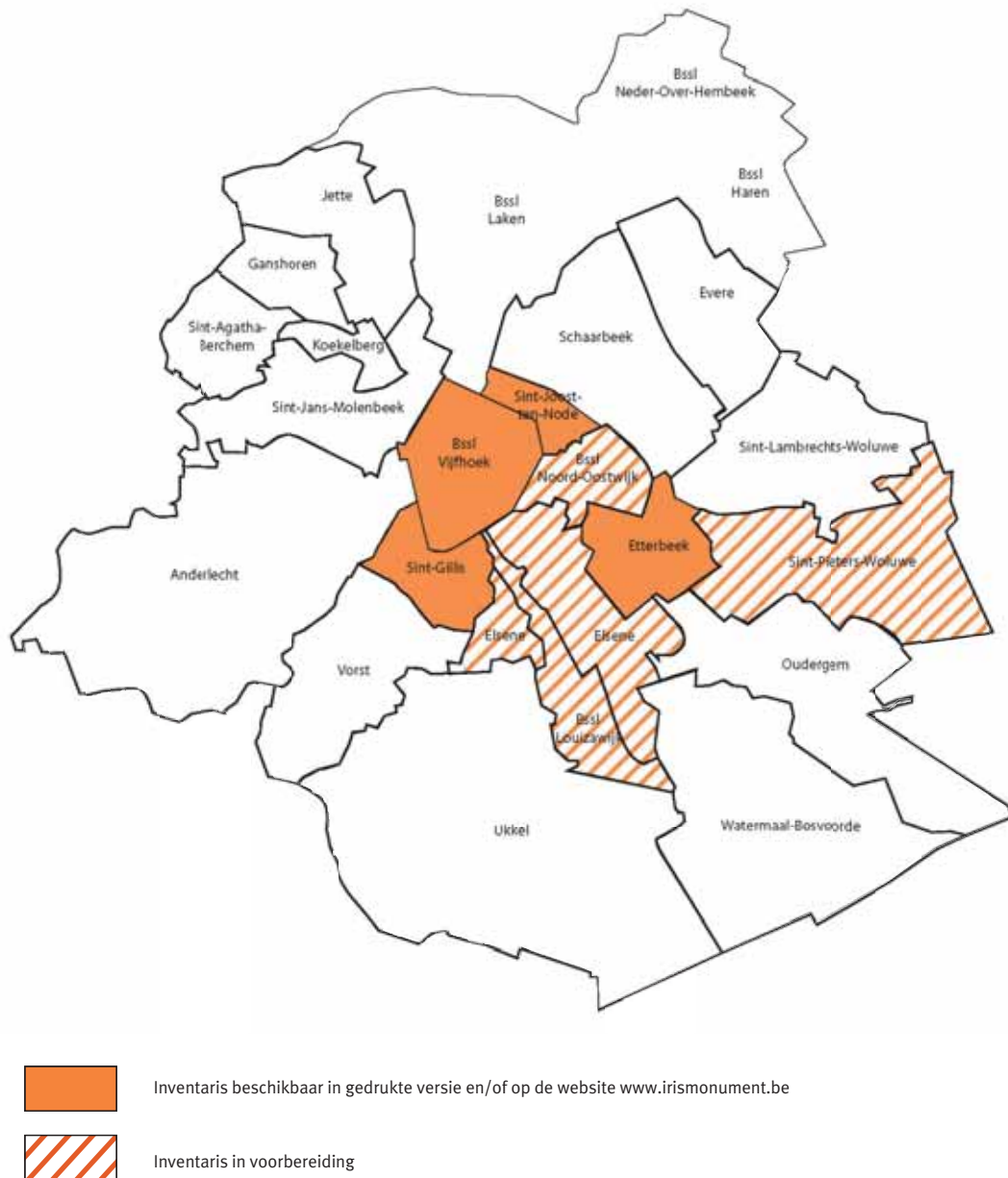
In afwachting van de goedkeuring en publicatie in het *Belgisch Staatsblad* van een algemene inventaris van het onroerende erfgoed, bepaalt een overgangsmaatregel dat alle monumenten en gehelen die vóór 1932 zijn gebouwd, automatisch moeten worden beschouwd als zijnde ingeschreven op de lijst van de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

DE INVENTARIS VAN HET MONUMENTAAL ERFGOED

De inventaris van het monumentaal erfgoed inventariseert en bestudeert op systematische wijze het gebouwen erfgoed van het Gewest. Dit erfgoed wordt gemeente per gemeente bestudeerd op basis van een prospectie op het terrein, het uitpluizen van verscheidene archieven, en bibliografisch en iconografisch onderzoekswerk. De informatie wordt samengevat in een publicatie die de stedenbouwkundige geschiedenis van de gemeente analyseert en het architecturale erfgoed beschrijft.

Sinds 2004 verschijnen de inventarissen niet meer in een gedrukte versie, maar worden zij rechtstreeks op de website www.irismonument.be geplaatst. Daardoor kunnen zij uitvoeriger worden geïllustreerd en is het makkelijker om ze te raadplegen met behulp van zoekmachines en een trefwoordenlijst.

INVENTARISSEN VAN HET MONUMENTAAL ERFGOED DIE IN 2006 WERDEN VOORBEREID OF VOLTOOID



In 2006 werkte men voort aan drie inventarissen: Elsene (enclave begrensd door Sint-Gillis en de Louizalaan, d.w.z. 24 % van de bebouwde oppervlakte), Sint-Pieters-Woluwe (wijken in het centrum, Sint-Michiels en Stokkel, d.w.z. 37,11 % van de bebouwde oppervlakte) en Brussel-uitbreiding (Louiza-Roosevelt, d.w.z. 69 % van de bebouwde oppervlakte). Men begon aan de inventaris van Brussel-uitbreiding Oost (buurten van de squares). Deze

inventarissen zullen tussen 2007 en 2009 op het internet beschikbaar zijn.

De gedrukte versie van de inventaris van de gemeente Sint-Joost-ten-Node (1997) kan sinds 2006 ook online worden geraadpleegd. In datzelfde jaar werd ook een elektronische versie voorbereid van de inventaris van Etterbeek (1997), die in 2007 beschikbaar zal zijn.

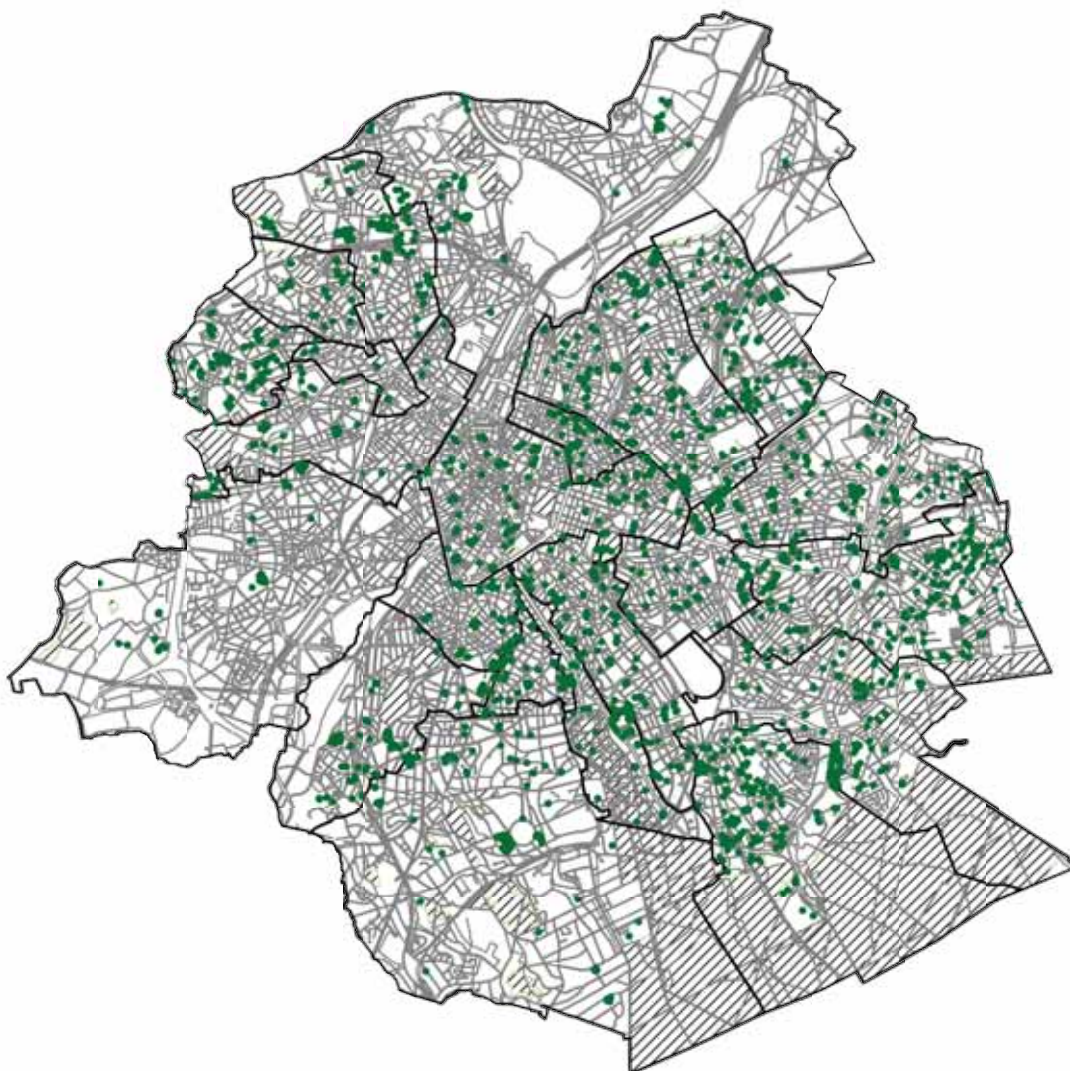
INVENTARIS VAN OPMERKELIJKE BOMEN

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

In 2006 werden 215 bomen bestudeerd in 9 gemeenten. In twee gemeenten werd grondig prospectiewerk verricht in het kader van de systematische inventarisatiecampagne: Brussel-Noord (Neder-Over-Heembeek, Haren, Laken) waarvan de inventarisatie nog aan de gang is, en Vorst waar de inventarisatie liep van 2005 tot 2006. In de andere gemeenten ontdekte men opmerkelijke bomen tijdens gerichte bezoeken, met name naar aanleiding van vergunnings- of beschermingsaanvragen of op verzoek van de eigenaars. Ook deze komen voor in de gegevensbank.

Sinds het begin van de inventarisatiecampagne in 2002 werden in het hele Gewest 2 730 bomen bestudeerd. Als we hierbij de gegevens van vorige inventarissen rekenen, telt de gegevensbank momenteel 5 255 bomen.

LOKALISATIE VAN OPMERKELIJKE BOMEN DIE OP DE INVENTARIS ZIJN INGESCHREVEN SEDERT 2002



ATLASSEN VAN DE ARCHEOLOGISCHE ONDERGROND

De inventaris van het archeologisch erfgoed wordt per gemeente gepubliceerd als *Atlas van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel*. Deze atlassen komen tot stand in samenwerking met de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis. Zij bieden voor elke gemeente een overzicht van de mogelijke archeologische vindplaatsen, samen met kaarten en een inventaris van de archeologische vondsten. Elke Atlas bevat ook een

reeks aanbevelingen voor het toekomstige beheer van het archeologische erfgoed van de gemeente in het kader van stedenbouwkundige projecten.

In 2006 verscheen de Atlas van de gemeente Schaarbeek. Het studiewerk voor Evere, Sint-Jans-Molenbeek en Brussel-uitbreiding Zuid (Louiza-Roosevelt) is klaar. Momenteel is de studie aan de gang van de gemeenten Oudergem en Ganshoren.

ATLASSEN VAN DE ARCHEOLOGISCHE ONDERGROND DIE IN 2006 WERDEN VOORBEREID OF VOLTOOID



INVENTARIS VAN ORGELS

Als aanvulling bij de algemene inventarissen van het erfgoed stelt de Directie Monumenten en Landschappen inventarissen op in verband met welbepaalde thema's waarvoor zij een beroep doet op gespecialiseerde verenigingen.

Zo heeft de vereniging Organum Novum een eerste orgelinventaris van 1992 geactualiseerd in 2002 (momenteel 186 orgels geteld). In 2006 verleende het BROH zijn steun aan de oprichting van een website 'Orgels in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest' zodat deze gespecialiseerde inventaris vanaf 2007 online voor het publiek beschikbaar is (technische gegevens, beschrijvingen, foto's, glossarium). Dit is een primeur aangezien de twee andere Gewesten enkel over een gedrukte versie van hun orgelinventaris beschikken.

2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROERENDE ERFGOED

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

In tegenstelling tot de opname in de inventaris garanderen de bescherming en de inschrijving op de bewaarlijst de permanente bescherming van het erfgoed.

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 (KCML). Een beschermingsaanvraag kan echter ook worden ingediend door de gemeentelijke overheden, door de eigenaar of door een erfgoedvereniging. In deze gevallen is het advies van de KCML vereist.

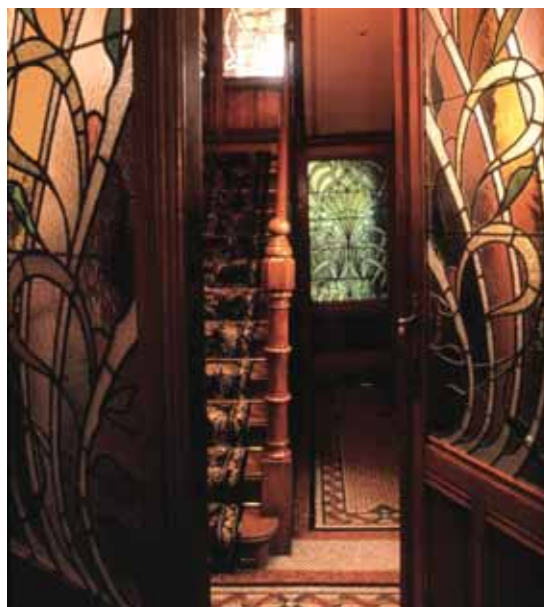
De beslissing tot het opstarten van een beschermingsprocedure wordt bij in het *Belgisch Staatsblad* gepubliceerd regeringsbesluit genomen. Daarna volgt een grondig onderzoek, officieel door alle partijen samen: de eigenaar(s) van het goed, de gemeente

en de KCML. Na dit onderzoek en uiterlijk binnen de twee jaar neemt de Regering eventueel een besluit tot definitieve bescherming.

Wanneer de aanvraag om een goed te beschermen of in te schrijven op de bewaarlijst wordt ingediend door de eigenaar, kan de Regering sedert 2004 overigens onder welbepaalde voorwaarden onmiddellijk overgaan tot het definitieve besluit (art. 227 en 210 §7 van het BWRO). Deze versnelde procedure betekent een reële administratieve vereenvoudiging.

VRIJWARING VAN MONUMENTEN EN ARCHITECTURALE GEHELEN

In de loop van 2006 heeft het BROH 64 ontwerpbesluiten tot bescherming van monumenten of architecturale gehele opgesteld en aan de bevoegde staatssecretaris voorgelegd. 14 daarvan hadden betrekking op de definitieve bescherming van goederen waarvoor een onderzoek lopende was.



Woning in de Correggiostraat 35 te Brussel (1899), ontworpen door en voor Edouard Ramaekers die tot de tweede generatie art-nouveau-architecten behoorde

De 50 andere ontwerp teksten hielden verband met nieuwe beschermingsprojecten. De helft van deze 50 nieuwe projecten is het gevolg van aanvragen die werden ingediend door vzw's (3), gemeenten (2), de KCML (15) of eigenaars (4). De andere helft zijn voorstellen die het BROH op eigen initiatief of op verzoek van de staatssecretaris uitwerkte.

De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest besloot in 2006 tot de opening van 16 beschermingsprocedures (met betrekking tot 23 gebouwen) en 39 definitieve beschermingen.

De beschermingsbeslissingen van de Regering houden in hoofdzaak verband met specifieke thema's zoals:

- De gebouwen in het stadscentrum die dateren uit de tijd van het *Ancien Régime* (Vlaamsesteenweg);
- De gebouwen van de tweede generatie van art-nouveauarchitecten (Jacobs, Blérot, Dewin, Strauven, Ramaekers, ...);
- Modernistische flatgebouwen uit het interbellum;
- De naoorlogse modernistische gebouwen zoals het Moureauhuis in Laken en het Van Ooteghemgebouw in Evere, die het werk zijn van één van de grote Belgische modernistische architecten, Willy Van der Meeren;
- Elementen van het kleine stedelijke erfgoed (zoals de laatste tramhuisjes);
- Kunstwerken (opening van de beschermingsprocedure voor de Chambondoorgang aan de Koninginnelaan in Laken en de Brug Bockstael-Jubileum in Molenbeek).



De Amerikaanse wolvenkrabber aan de Generaal Jacqueslaan in Elsene: een flatgebouw uit het interbellum dat in 2006 via de versnelde procedure (art. 227 van het BWRO) werd beschermd



Van Ooteghemgebouw te Evere van architect Willy Van der Meeren



Dankzij het beschermingsbesluit met betrekking tot het interieur van het Stoclet-paleis (9/11/2006) kon dit kunstwerk uit de Wiener Sezession, dat op de indicatieve lijst van het UNESCO-werelderfgoed staat, globaal worden beschermd.

Eén van de hoogtepunten van 2006 was de beslissing van de Regering om na het Stocletpaleis zelf ook de meubels en decoratieve voorwerpen die er deel van uitmaken, als monument te beschermen wegens hun historisch, artistiek en esthetisch belang. Dit besluit van 9/11/2006 kwam er na een zeer grondige studie van het meubilair en de decoratieve voorwerpen die Adolphe Stoclet voor het Stoclet-paleis had laten vervaardigen

door de werkplaatsen van de Wiener Werkstätte. Zij zouden een *Gesamtkunstwerk* – een totaal kunstwerk – maken dat een bijzondere plaats in de Europese architectuurgeschiedenis zou veroveren. Dit besluit waarborgt een globale bescherming van het meesterwerk van de Wiener Sezession – het paleis werd beschermd als monument in 1976 en de tuinen in 2005 – dat sindsdien op de indicatieve lijst van het UNESCO-werelderfgoed staat.

BESCHERMING VAN LANDSCHAPPEN

In 2006 werden 44 ontwerpbesluiten tot vrijwaring van het groene erfgoed opgesteld en aan de staatssecretaris belast met erfgoed, voorgelegd. Zij hadden betrekking op de meest opmerkelijke bomen uit de inventaris en op seminatuurlijke landschappen (Vogelzang in Anderlecht, Kattebroek in Berchem, Engelandplateau in Ukkel) of aangelegde landschappen (klooster in de Wienerlaan te Watermaal-Bosvoorde).



Treurwilg in een privétuin in de Brugmannlaan te Vorst. Procedure tot inschrijving op de bewaarlijst geopend op 2/02/2006.

In 2006 startte de Regering de inschrijvingsprocedure van 8 bomen op de bewaarlijst en de beschermingsprocedure van het klooster in de Wienerlaan te Watermaal-Bosvoorde. Verder werden 26 bomen definitief op de bewaarlijst ingeschreven en werd de Kattebroeksite in Sint-Agatha-Berchem definitief beschermd.

Het BROH werkte voort aan de overzichtslijst van de beschermde landschappen (met foto's) die de reële

toestand op een welbepaalde datum vastlegt: 11 van de 240 beschermde landschappen kwamen al aan bod. De overzichtslijst vereenvoudigt de behandeling van de aanvragen voor unieke vergunningen en van de vaststelling van eventuele overtredingen.

STUDIE VAN DE LOUIS BERTRANDLAAN ALS DENKOEFFENING OVER DE ZONALE VERORDENINGEN

In 2006 dacht de Directie Monumenten en Landschappen na over de bescherming van de grote stedenbouwkundige gehelen met een belangrijke erfgoedwaarde. Zij zocht een meer flexibele en meer geschikte bescherming dan door middel van individuele maatregelen (bescherming of vrijwaring). Bij wijze van proefproject werd een specifiek overzicht van de Louis Bertrandlaan in Schaarbeek samengesteld.

In het kader van deze denkoefening heeft de Directie Monumenten en Landschappen de invoering bestudeerd van een nieuw beheersinstrument of een nieuwe stedenbouwkundige verordening. Dit instrument/deze verordening zou behalve de voorschriften met betrekking tot het erfgoed, ook aanbevelingen bevatten die tegenstelbaar zouden zijn tegenover derden met betrekking tot de stijl en de architectuur van de gebouwen die deel uitmaken van dergelijke opmerkelijke stedelijke gehelen. Dankzij een dergelijke verordening kunnen vergunningen en toelatingen voor de uitvoering van werken sneller worden afgegeven. Bovendien zou deze verordening een pedagogisch en een bewustmakingsinstrument zijn.

3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ONROERENDE ERFGOED

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

Sinds 2000 beschikt de Directie Monumenten en Landschappen over een specifiek budget om studies en werken te bestellen met betrekking tot beschermde goederen, ongeacht of deze eigendom zijn van privé-

eigenaars of van de staat. Binnen de Directie maken de cellen Werken, Landschappen en Archeologie er gebruik van, evenals de afdeling Documentatie.

Het betreft zeer uiteenlopende studies – zoals stratigrafische studies, studies naar de samenstelling van beton, archeozoölogische studies, paleomilieustudies, dendrochronologische studies en fyto-sanitaire studies – en werken van allerlei aard – zoals stabiliteitswerken, reiniging van art-nouveaustoffen en antivlooiënbehandelingen.

De studies worden besteld hetzij vanuit een rechtstreekse bekommernis van de Directie Monumenten en Landschappen in welbepaalde dossiers (zoals de studie naar de stabiliteit van de balkons van de Koninklijke Vlaamse Schouwburg), hetzij omdat de Directie zich op middellange termijn op welbepaalde thema's wil toespitsen (zoals het behangpapier).

Deze studies leveren overigens een nieuwe invalshoek voor complexe dossiers en essentiële documenten voor een grondige kennis en een optimale organisatie van uitzonderlijke dossiers (studie van de archieven van de Directie Monumenten en Landschappen met het oog op hun documentaire verwerking).

Verder bieden zij ondersteuning bij opmerkelijke restauratiewerken (van bv. de plafondschilderingen van

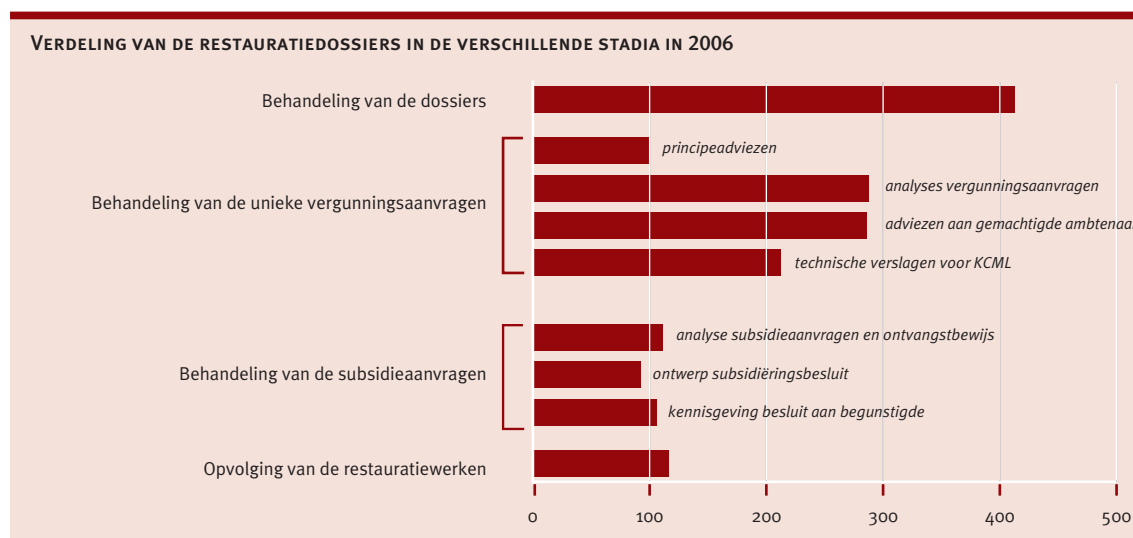
F. Khnopff in de trouwzaal van het gemeentehuis van Sint-Gillis) of bij de uitvoering van werken aan beschermd goederen die eigendom zijn van het Gewest (Sint-Julianakapel, Sint-Gorikshallen).

De studies worden toevertrouwd aan onafhankelijke specialisten (zoals architecten, ingenieurs, kunsthistorici, restaurateurs, archeologen, landbouwingenieurs) of instellingen (Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium, Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis, verschillende universiteiten), en kunnen ook leiden tot de uitvoering van werken (bv.: de stabiliteitsstudie van het Saint-Cyrhuis).

DOSSIERBEHANDELING INZAKE RESTAURATIE VAN HET BESCHERMD ERFGOED

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

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



Deze tabel toont het aantal behandelde dossiers in 2006 in elke fase van de restauratieprocedure voor landschappen en monumenten (zowel beschermd als op de bewaarlijst ingeschreven). Een aantal van de dossiers die in 2006 werden geopend, doorliepen tijdens datzelfde jaar al de hele procedure. Andere, complexere dossiers zitten nog in de eerste fase. Bovendien werden vele van de in 2006 behandelde dossiers al in 2005 of 2004 of zelfs nog eerder geopend.

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

In het kader van de subsidieaanvragen analyseert het BROH de dossiers en bereidt het de ontwerpgoedkeuringsbesluiten voor die het aan de bevoegde minister voorlegt. Het BROH schrijft de subsidiebeslissingen in op het budget en deelt ze mee aan de aanvragers.

Tijdens de restauratie van de beschermde goederen ten slotte staat het BORH in voor de opvolging van en het toezicht op de werkzaamheden totdat deze volledig klaar zijn. Het BROH verifieert de goede uitvoering van de toegestane werkzaamheden en hun beëindiging voordat de eventueel beloofde subsidie wordt uitbetaald.

OVERZICHT VAN DE IN 2006 UITGEVOERDE RESTAURATIEWERKEN

De types van werken aan beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven goederen zijn uiteenlopend: zo zijn er de globale restauraties, die de totaliteit van het goed betreffen; gerichte tussenkomsten zoals werken aan gevel en dak, schrijnwerk, binneninrichting en het vaste meubilair; werken naar aanleiding van stabiliteitsproblemen, een herbestemming of de restauratie van speciale technieken (verwarming, sanitair, ...). De Directie Monumenten en Landschappen begeleidt ook de aanvragen voor werken in beschermde openbare ruimten.

Deze verschillende soorten van werken vinden plaats in diverse types van gebouwen:

Beschermde historisch centrum (Werelderfgoedgebied): de Grote Markt en de onmiddellijke omgeving ervan. Voorbeelden: de volledige restauratie (inclusief de archeologische opgravingen) van het nr. 39 op de Grote Markt, een pand van het Ancien Régime dat na 1695 werd heropgebouwd; de restauratie van de gevel (begin 18e eeuw) van het nr. 42 in de Boterstraat.

Woningen: zowel prestigieuze residenties als eerder bescheiden woningen in verschillende bouwstijlen en uit verschillende periodes. Voorbeelden: de algemene restauratie van het Ciamberlanihuis (architect P. Hankar,

1897); de huizen in de tuinvijken Floréal en Le Logis (architect J.-J. Eggerickx en landschapsarchitect L. Van der Swaelmen, interbellum) in Watermaal-Bosvoorde.



Voorgevel van het Albert Ciamberlanihuis, Defacqzstraat 48 te Elsene, na de restauratie. Architect: Paul Hankar, 1897

Commerciële gebouwen. Voorbeelden: de restauratie van de uitstalramen van enkele winkels in de Noorddoorgang (1881-1882) die de Nieuwstraat met de A. Maxlaan verbindt; een studie van de restauratie van de interieurversiering (muurschilderingen en plafonds van enkele salons) in het Metropole Hotel in diezelfde buurt (architect Alban Chambon, 1893).

Kantoorgebouwen. Het gebouw van de Union du Crédit (architect D. De Keyser, 1872) in de Warmoesbergstraat kreeg een nieuwe bestemming als Muntenmuseum.

Industriële gebouwen. De overdekte veemarkt van Kuregem in Anderlecht (architect E. Tirou, in gebruik genomen in 1890) werd onderworpen aan een algemene stabiliteitsstudie. Hiervoor werd een monitoringsysteem geïnstalleerd (meting van gegevens over het gedrag van structurele elementen gedurende zes maanden). In Vorst werden de gevels met betonbekleding van de voormalige brouwerijen Wielemans-Ceuppens (architect A. Blomme, 1930) gerestaureerd in het kader van een herbestemming: in de gebouwen werd intussen een centrum voor hedendaagse kunst ondergebracht.

Overheidsgebouwen. Het volledig gerestaureerde station van Watermaal-Bosvoorde (1884) kreeg een nieuwe

bestemming als gemeentelijk cultureel centrum. De restauratie van het Justitiepaleis (architect J. Poelaert, 1866-1883) gaat door met de betegeling van de zuilengalerij. De verwarmingsinstallatie van het gemeentehuis van Sint-Gillis (architect A. Dumont, 1900-1904) werd aangepast en gerestaureerd. We verwijzen nog naar de restauratie van de daken van de tentoonstellingszalen van het Paleis voor Schone Kunsten (V. Horta, 1928), de restauratie van de zitplaatsen in het theater van de Sint-Hubertusgalerij, de restauratie van enkele grafstenen op de begraafplaats van Laken met het oog op nieuwe concessies.

Scholen. Het raamwerk van de school De Bijenkorf in Schaarbeek (architect H. Jacobs, 1901-1907) werd gerestaureerd. Er werd een studie uitgevoerd naar de stabiliteit van de koepel van de kapel van het Sint-Jan Berchmanscollege. In Molenbeek kreeg de Tekenacademie na een volledige restauratie een nieuwe bestemming als Huis van Culturen en Sociale Samenhang. Een gedeelte van de oude veeartsenijschool in Anderlecht werd omgebouwd tot woningen.

Gebouwen met een confessionele en filosofische bestemming. Van de vele kerken vernoemen we de Sint-Nicolaaskerk (oorspronkelijk gotisch) die volledig werd gerestaureerd. Dit was ook het geval voor het klooster van Sint-Antonius-van-Padua in Etterbeek en het orgel van de protestantse kerk (voormalige kapel van het paleis van Karel van Lotharingen, 1760-1761). De stabiliteit van de gevel van de synagoge van Brussel (architect D. De Keyser, 1875-1878) in romaans-Byzantijnse stijl werd onderzocht. De binneninrichting van de tempel van de Vrijmetselaarsloge in de Peterseliestraat (architecten A. Samyn en A. Chambon, 1877) werd gerestaureerd.

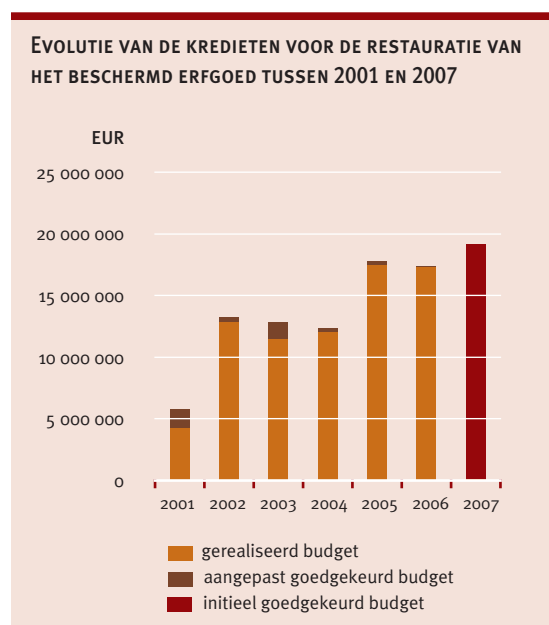
Natuurlijke landschappen. Ruim 140 van de aanvragen voor unieke vergunningen die in 2006 werden behandeld, handelden over beschermde landschappen (en bomen). De werken in het kader van de Belirisakkoorden (restauratie van het Terkamenbos en met name de uitvoering van de renovatie van de oevers van de vijver; restauratie van het Josaphatpark) kregen voorrang. Verder vermelden we de snoei en de revitalisering van de bomen in het beschermde Jubelpark of de werken in het Wolvendaelpark te Ukkel.



Josaphatpark: in het kader van de Beliris-samenwerkingsakkoorden werd 2 218 552 EUR toegekend voor de restauratie van de wegen, de afwatering en de erfgoedelementen, en 363 375 EUR voor het kappen, snoeien en onderhouden van de bomen.

FINANCIERINGSMIDDELEN VOOR DE RESTAURATIE VAN BESCHERMDE GOEDEREN

Het BROH besteedde in 2006 17 296 200 EUR aan de restauratie van beschermde monumenten en landschappen die privé- of overheidsbezit zijn.



Dit budget bleek niet te volstaan om tegemoet te komen aan de reële restauratievraag. Daarom werd het voor 2007 opgetrokken.

BEHANDELING VAN OVERTREDINGEN TEN AANZIEN VAN HET BRUSSELS ERFGOED

Samen met de vrijwaringsmaatregelen voor het Brussels erfgoed moeten de wettelijke bepalingen de eigenaars ertoe aanzetten om hun opmerkelijke goed te bewaren en te onderhouden.

Om elke verwaarlozing, wijziging of beschadiging van het beschermd erfgoed te voorkomen – ongeacht of dit al dan niet opzettelijk gebeurde – en te waken over zijn integriteit, stelt de Brusselse wetgever ambtenaren aan die gemachtigd zijn om beschermde goederen en landschappen te bezoeken en hun eigenaars te begeleiden zodat deze goederen en landschappen in goede staat worden bewaard en hun historisch, esthetisch of architecturaal belang wordt gevrijwaard.

Als een goed in gevaar zou zijn, staat het Brussels Wetboek de overheid toe om van ambtswege werkzaamheden uit te voeren en in de plaats te treden van de nalatige eigenaar. Bovendien zijn door de Regering aangestelde ambtenaren bevoegd om onrechtmatig uitgevoerde handelingen vast te stellen en het parket hierover in te lichten. Het gaat daarbij om handelingen en werken zonder unieke stedenbouwkundige vergunning of in overtreding van een afgeleverde vergunning. Er bestaat eenzelfde procedure voor overtredingen met betrekking tot niet-beschermde goederen (zie hiervoor 'Verscherpte opvolging van bouw misdrijven' in hoofdstuk 2).

In 2006 opende de Directie Monumenten en Landschappen 89 informatiedossiers:

- 35 ervan hebben geleid tot een inregelstelling of dringende instandhoudingsmaatregelen, na eenvoudig verzoek aan de eigenaar;
- 28 hebben geleid tot processen-verbaal ter informatie (16 gebouwen en 12 landschappen). Een tiental dossiers werd al zonder gevolg geklasseerd nadat het gevraagde herstel werd uitgevoerd;
- 23 dossiers werden geregeld via een eenvoudige briefwisseling of een gesprek met de eigenaars.

In de meeste gevallen kunnen nalatigheden inzake onderhoud of behoud worden opgelost via een

contact met de eigenaar. Een proces-verbaal dat ter informatie aan het parket wordt voorgelegd, blijft dus uitzonderlijk.

4. ARCHEOLOGISCHE OPGRAVINGEN EN HET ARCHEOLOGISCHE LABORATORIUM

In 2006 verrichtte het Bestuur verscheidene archeologische preventieve opgravingen en reddingsopgravingen, evenals studies van oude gebouwen en skeletten van bouwwerken.

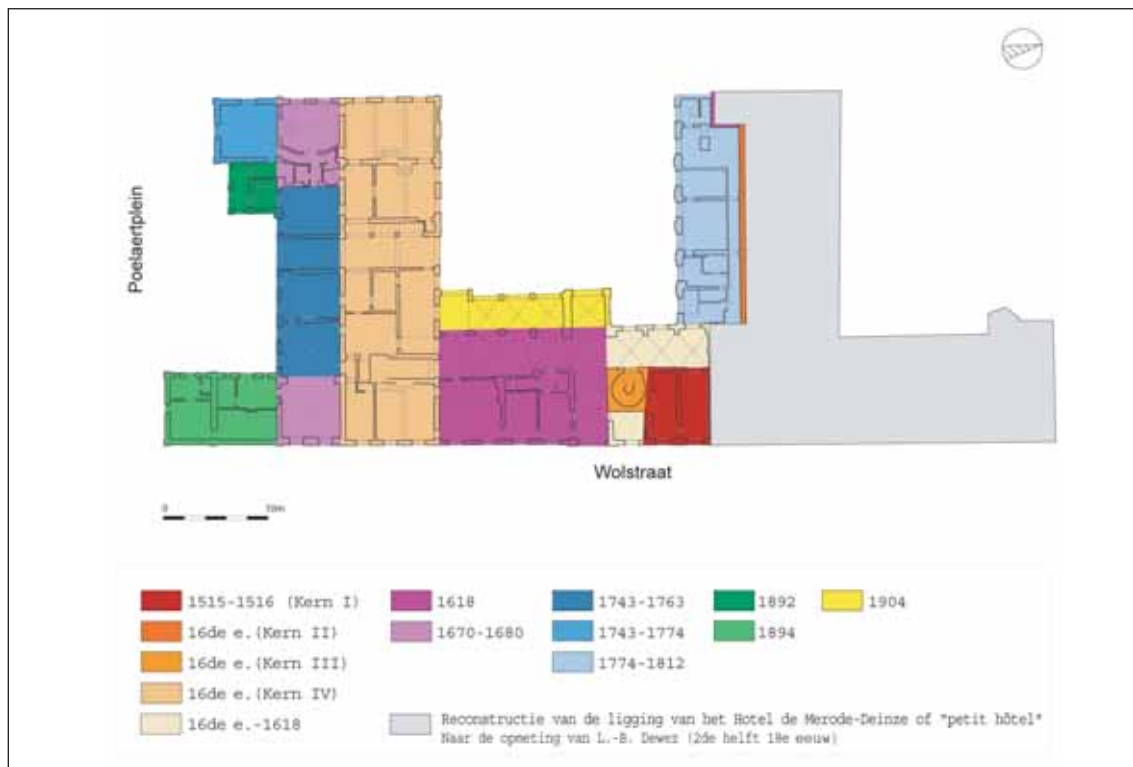


Brussel

- Hotel de Merode (Poelaertplein/Wolstraat). De globale archeologische studie waarmee de renovatie van het niet-beschermde gebouw gepaard ging, heeft de aanwezigheid van resten van 16e-eeuwse constructies aan het licht gebracht. Het oudst zijn een monumentale stenen schouw en de twee eerste traveeën van een grote zaal met een oppervlakte van om en bij de 94 m², waarin een gesculpteerde dwarsbalk werd ontdekt die volgens een dendrochronologische studie van 1515-1516 zou dateren. Naast deze zaal bevindt zich een vierkante, bakstenen toren, eveneens uit de 16e eeuw, met een houten wenteltrap van 1618 die perfect bewaard is gebleven.
- Hof van Hoogstraten (Koningsplein). De restauratiewerken aan de beschermde overblijfselen vormden de aanvulling van de globale archeologische studie die eerder

was uitgevoerd (bouwwijze van de 18e-eeuwse gevel aan de kant van het binnenhof, overzicht van de 16e-eeuwse gevel aan de kant van het buitenhof).

- Paleis voor Schone Kunsten. Vóór de renovatie van het Filmmuseum dat is gebouwd langs de beschermde resten van de courtine van de eerste stadsomwalling, vond een evaluatiestudie plaats. Deze verschaftte precieze gegevens over de muur, wat nuttig was voor zijn behoud in het project.
- Sint-Nicolaaskerk (Beurs). Vóór de plaatsing van een nieuw verwarmingssysteem in de vloer van het beschermde gebouw gebeurde een preventieve opgraving waar de uitsparingen moesten komen en onder het volledige koor: verscheidene grafkelders en enkele fragmenten van grafstenen en decoratieve tegels werden blootgelegd.
- Huis 'Den Ezel', Grote Markt nr. 39. In het kader van de renovatie van dit beschermde gebouw vond een preventieve opgraving plaats in de ondergrond van het achterhuis waar de nieuwe sanitaire installaties moeten komen. De vondsten toonden aan dat hier in de middel-eeuwen mensen woonden en worden nu bestudeerd.
- Anneessenstoren. Naar aanleiding van de onderhoudswerken aan dit beschermde monument werd tussen de reiniging van het metselwerk en die van het voegwerk geprofitteerd van de stelling om manueel, steen per steen, het metselwerk van de toren en de courtines te ontleden.
- Kapel van de Arme Klaren (Zwaluwenstraat). Naar aanleiding van de reconstructie van het perceel naast deze niet-beschermde resten uit de 17e eeuw werd een overzicht opgesteld van het metselwerk waar men bij kon. Dit wees op de aanwezigheid van twee niveaus van gotische ramen en talloze fragmenten van muurschilderingen.
- Voormalig hertogelijk paleis (Koningsplein). Omkadering van de archeologische opgravingen van de Koninklijke Archeologische Vereniging van Brussel, uitgevoerd naar aanleiding van de renovatie van de gebouwen in de Koningsstraat nr. 2-4: blootleggen van de overblijfselen op het verbindingspunt tussen het 14e-eeuwse woongedeelte, de 15e-eeuwse Aula Magna en de 16e-eeuwse kapel. Het bezoekerscircuit van de archeologische vindplaats van de Coudenberg voert nu ook langs deze vondsten.



Op basis van de globale archeologische studie van het Hotel de Merode konden de verschillende bouwperiodes en de aanwezigheid van overblijfselen uit de 16e eeuw worden aangetoond.



Overzicht van de archeologische vindplaats in de Lakensestraat, met de Arme Klarenkapel

Oudergem

- Rood Klooster: archeologische opgraving van de monumentale fontein op het binnenhof en van voetbaden; voortzetting van de eerste fase van de tuinaanleg; fotografische en meetkundige studie van een stuk van de ondergrondse verbinding tussen beide vijvers.

Ukkel

- Keyenbempt: verdere inrichting aan de rand van het Neckersgatgebied.

In 2006 begon de Directie Monumenten en Landschappen met de eerste fase van de uitbouw van het archeologische laboratorium: de inrichting van een lokaal voor de behandeling van archeologisch materiaal, de aankoop van specifieke instrumenten voor de opgravingen en de toewijzing van een bedrijfsvoertuig aan de Cel Archeologie.

De tweede fase volgt in 2007 en omvat de inrichting van een studiezaal, de installatie van een restauratieatelier voor keramiek en metalen, en een archeologische opslagplaats voor de voorwerpen die bij de opgravingen worden gevonden.

5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN

HET RÉSEAU ART NOUVEAU NETWORK

Het Réseau Art Nouveau Network (RANN) is een

internationale vereniging die door de Directie Monumenten en Landschappen werd opgericht en wordt geleid. Zij heeft tot doel om het art-nouveauserfgoed in Europa te herwaarderen. Het netwerk krijgt financiële steun van de Europese Commissie (DG EAC).

De activiteiten van het netwerk in 2006 beoogden de uitwisseling van expertise tussen professionals en de bewustmaking van het grote publiek. De sensibilisatie van kinderen kreeg bijzondere aandacht: de Brusselse lagere scholen ontvingen een activiteitenboekje, 'Het nachtboekje', en een gezelschapspel rond het thema 'dieren' is in voorbereiding.

U vindt informatie over het RANN op www.artnouveau-net.eu.

HET SEPTENTRIONPROJECT: VAN VERSTERKTE STAD NAAR DUURZAME STAD

Het grensoverschrijdende samenwerkingsproject 'Septentrion. Van versterkte stad naar duurzame stad' wordt georganiseerd in het kader van het Interreg IIIB-programma van de Europese Commissie en verenigt 23 partners waaronder het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Negentien vestingsteden uit het zuiden van Nederland, België en Noord-Frankrijk bundelen de krachten om een levend, evolutief en overdraagbaar model te concipiëren van een duurzame stad, vanuit een gedeelde visie op geschiedenis en erfgoed over alle omwallingen heen.

De activiteiten van het BROH spitsten zich toe op:

- De tentoonstelling 'Murs au cœur de la ville / Bruxelles-Istanbul-Brussel / Het ommuurde hart van de stad' met foto's van de omwallingen van Brussel (Xavier Claes) en Istanbul (Arif A. Çi);
- Sensibilisatieacties gericht op de handelszaken, instellingen en diensten die zich op het tracé van de eerste omwalling bevinden;
- Opvolging van de restauratie van de Anneessenstoren;
- Studievooraangaanderestauratievandeoverblijfselen van de eerste omwalling in de Villersstraat.

DE UNESCO EN DE WERELDERFGOEDCONVENTIE

De Directie Monumenten en Landschappen is belast met de opvolging van de Werelderfgoedconventie van de UNESCO en is ten aanzien van de internationale gemeenschap verantwoordelijk voor de toekomst van de Brusselse Grote Markt en van de vier belangrijkste huizen van Victor Horta die respectievelijk in 1998 en 2000 op de werelderfgoedlijst zijn opgenomen. De Directie dient niet alleen de regelmatige werkzaamheid van het Werelderfgoedcomité van de UNESCO op te volgen, maar is ook sterk betrokken bij de verschillende procedures die de Conventie oplegt.

Naar aanleiding van het rapport over de staat van instandhouding van de Brusselse Grote Markt en de vier voornaamste huizen van Victor Horta werd een interdisciplinaire werkgroep opgericht binnen de Directie (voor de opvolging van de stedenbouwkundige en de restauratiedossiers in het gebied die een impact hebben op de goederen die op de lijst staan).

In antwoord op het periodieke verslag van 2005 en het onderzoek naar de toestand van het Werelderfgoed in West-Europa is de Directie tegemoetgekomen aan verscheidene specifieke vragen van de UNESCO, met name over de Retrospectieve Inventaris en de herziening van de indicatieve lijsten, en draagt zo bij tot een actieplan voor Europa.

Van de andere activiteiten in het kader van de Conventie vermelden we de inventaris van de uitstalramen rond

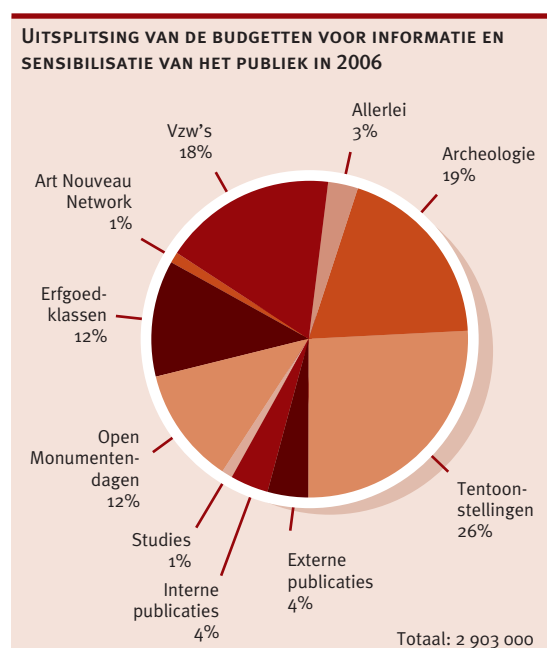
de Grote Markt en de deelname samen met de andere Gewesten aan de opstelling van een didactische poster.

SAMENWERKINGSAKKOORD MET MOSKOU

In het kader van het Samenwerkingsakkoord tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de stad Moskou (1996) vonden dit jaar 3 uitwisselingen van experts evenals enkele seminars plaats om de respectieve werkmethodes van de diensten voor de instandhouding van het erfgoed aan elkaar te toetsen. De ontmoeting in oktober kaderde in de tentoonstelling over het Moskouse erfgoed die tijdens de Open Monumentendagen in de Sint-Gorikshallen werd georganiseerd naar aanleiding van de 10e verjaardag van het samenwerkingsakkoord.

6. INFORMEREN EN BEWUSTMAKEN VAN HET PUBLIEK

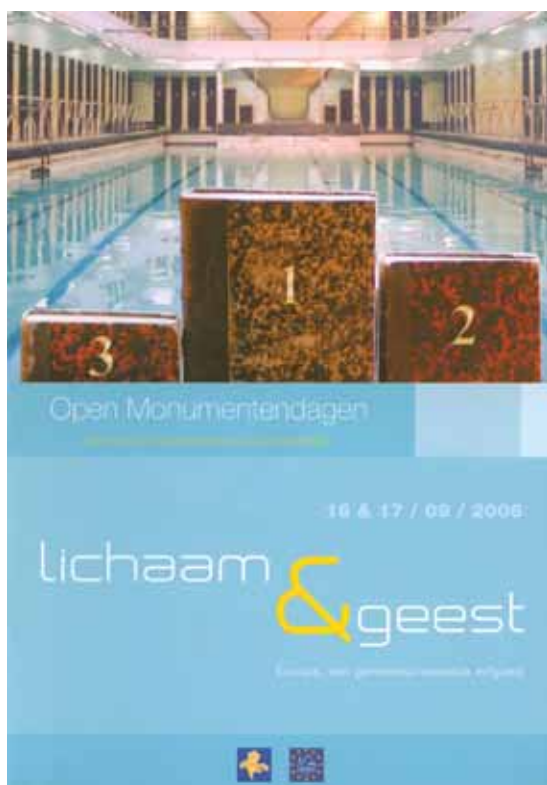
De Directie Monumenten en Landschappen staat in voor de promotie van het Brusselse erfgoed en ondersteunt privé-initiatieven voor de herwaardering van dit erfgoed. Al deze activiteiten waren mogelijk dankzij een budget van 2 903 000 EUR, hetzij 8 % meer dan in 2005.



OPEN MONUMENTENDAGEN

Van de sensibilisatieactiviteiten op het vlak van erfgoed zijn de Open Monumentendagen ongetwijfeld het bekendst en meest mediatick. Het publiek komt gratis in contact met het erfgoed van stad, regio of land, krijgt de kans om plekjes te ontdekken die meestal moeilijk of helemaal niet te bezoeken zijn en wordt gewezen op de waarde van deze getuigen uit het verleden.

Sinds 1994 worden de Open Monumentendagen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest volledig georganiseerd door de Directie Monumenten en Landschappen. Zij vinden plaats gedurende het derde weekend van september.



Tijdens de 18e editie van de Open Monumentendagen rond het thema 'Lichaam en geest' kon het publiek architecturaal interessante gebouwen bezoeken die in het teken staan van kennis, sport en onderwijs: scholen, bibliotheken, zwembaden en andere sportinfrastructuur (100 000 bezoeken). De Brusselse lagere en middelbare scholen konden al deze plaatsen bovendien op 'Monumentenmaandag' bezoeken (2 205 deelnemers).

De Open Monumentendagen gingen vergezeld van de tentoonstelling 'Sneller, hoger, sterker' (samengesteld en

georganiseerd door de Archives d'Architecture Moderne) en een thematische publicatie (4 000 exemplaren).

PEDAGOGIE VAN HET ERFGOED

Sinds 2005 werkt de Directie Monumenten en Landschappen samen met de Koning Boudewijnstichting aan het pedagogische project 'Erfgoedklassen en Burgerschap' dat de leerlingen van de Brusselse scholen moet sensibiliseren voor erfgoed. In het lager onderwijs vinden sinds september 2006 animaties plaats. In de toekomst zullen ook leerlingen van het middelbaar onderwijs hieraan deelnemen.

Sinds 1998 neemt het Brussels Gewest in het kader van de Europese Open Monumentendagen deel aan het Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten. Dit project wil jongeren via de fotografie aanzetten tot een persoonlijke en creatieve benadering van het architecturale erfgoed. Het werk van de laureaten van de fotowedstrijd werd van september tot november 2006 tentoongesteld in de Sint-Gorikshallen (25 scholen namen deel).

SUBSIDIES AAN VERENIGINGEN

Het BROH subsidieert verenigingen die ijveren voor de bewaring en de promotie van het erfgoed.

Deze subsidies bestaan enerzijds uit structurele hulp voor verenigingen die infrastructuur ter beschikking stellen van het publiek, archieven beheren en/of burgers bijstaan in hun opzoekingswerk (bijvoorbeeld de Stadswinkel ontvangt 110 000 EUR, de vzw Association pour l'Etude du Patrimoine Bâti 102 000 EUR en de vzw Centre d'Information, de Documentation et d'Etude du Patrimoine 20 000 EUR). Deze verenigingen krijgen nu en dan ook eenmalige subsidies voor publicaties.

In 2006 ging 180 000 EUR, beheerd door de vzw Erfgoed en Cultuur, naar de Sint-Gorikshallen (100 000 bezoekers), waar volgende tentoonstellingen plaatsvonden: 'Brussel vanuit de lucht', 'Onder één dak. Brusselse appartementen in het interbellum' en 'Een boentche voor het erfgoed'. Voor meer informatie over de activiteiten in de Sint-Gorikshallen verwijzen we naar de website: www.sintgorikshallen.be.

AFDELING DOCUMENTATIE

De Afdeling Documentatie werd in oktober 2006 opgericht binnen de Directie Monumenten en Landschappen (DML). Haar opdracht bestaat in de instandhouding en het goede beheer van de documentaire bronnen van de Directie (bibliotheek, fototheek, documentenarchieven, kaarten en plannen).

Zo ziet de Afdeling Documentatie toe op het verzamelen en op de aankoop van documenten die nuttig zijn voor de geschiedenis en het beheer van het gewestelijke erfgoed en werkt zij mee aan de uitbouw van een digitaal documentatiesysteem dat op drie pijlers steunt: een digitaal theek, een iconotheek en een digitale bibliotheek.

De Afdeling Documentatie staat ook in voor het beheer van het Documentatiecentrum van het BROH. Dit centrum bevat de verzameling monografieën en tijdschriften van de DML en de verzamelingen die van de andere directies van het BROH afkomstig zijn. De Afdeling verzorgt:

- De raadpleging van de documenten (bibliotheek, fototheek, archieven);
- Het beheer van de monografieën en tijdschriften van de bibliotheek en van de fotoverzameling Bastin-Evrard;
- De aankoop van nieuwe werken, het abonnementsbeheer en de verspreiding van de tijdschriften die worden aangevraagd door de andere directies van het BROH.

PUBLICATIES

In 2006 ontstond een nieuwe reeks brochures, 'A la carte'. Het gaat om (gratis) wandelbrochures die telkens een Brusselse gemeente in de kijker plaatsen en de wandelaar

helpen om het erfgoed in zijn dagelijkse leefomgeving opnieuw te ontdekken. De eerste nummers zijn gewijd aan Sint-Jans-Molenbeek (40 000 exemplaren) en Sint-Joosten-Node (12 000 exemplaren).

In de reeks 'Brussel, stad van kunst en geschiedenis' verschenen twee nieuwe publicaties: 'De abdij van Dielegem' (nr. 41) en 'Het voormalige Coudenbergpaleis' (nr. 42). Het nummer over de 'Louis Bertrandlaan en het Josaphatpark' (nr. 6) werd in een geactualiseerde versie heruitgegeven.

In de reeks 'Kunst in de straat' werd een nieuw onderhoudsboekje uitgegeven: 'Houten schrijnwerk: Erfgoed en comfort verenigen' (7 500 exemplaren). Het onderhoudsboekje 'De boom in de stad' is in voorbereiding (verschijnt in 2007).



De lijst met de publicaties van de Directie Monumenten en Landschappen is beschikbaar op www.monument.irisnet.be.

VOORUITZICHTEN

De Directie Monumenten en Landschappen zal in 2007 onderzoeken hoe zij de wettelijke methodes en middelen kan verbeteren en zij zal haar onderzoeksinfrastructuur verder uitbouwen.

Het architecturale erfgoed

De Directie zal onderzoeken hoe zij over niet al te lange tijd een inventaris van het monumentale erfgoed van het volledige Gewest kan opstellen en op iets langere termijn de legalisatievoorwaarden voor deze inventaris kan vastleggen.

Nieuwe voorstellen tot bescherming van het monumentaal erfgoed zullen bij de staatssecretaris worden ingediend op basis van de lijst van prioritair te beschermen goederen, die bij het begin van de legislatuur door de Directie Monumenten en Landschappen werd opgesteld. Deze lijst omvat met name grote monumenten die symbool staan voor de hoofdstedelijke functie van Brussel. Het erfgoed van de 20e eeuw zal bijzondere aandacht krijgen, zowel de goederen uit het interbellum als die van na de oorlog waarvan de bescherming momenteel stiefmoederlijk wordt behandeld. De thematische beschermingscampagnes zullen worden voortgezet (historische wijken in de Vijfhoek, werken van de tweede generatie van art-nouveauarchitecten), evenals het onderzoek van de steeds talrijkere beschermingsaanvragen ingediend door derden.

De algemene indicatieve lijst met goederen die voor bescherming in aanmerking komen, worden geüpdatet zodat hij een globaal zicht biedt op de behoeften inzake bescherming.

Vanuit de bekommernis om erfgoedbescherming te verzoenen met de hedendaagse stedelijke behoeften zal de denkoefening met betrekking tot de Louis Bertrandlaan evolueren tot de eventuele ontwikkeling van een nieuw instrument voor de bescherming en het beheer van de grote stedenbouwkundige gehelen met een belangrijke erfgoedwaarde.

Het aantal complexe dossiers met betrekking tot de restauratie en het beheer van het onroerende erfgoed neemt onophoudelijk toe. Voor een efficiënt beheer van de dossiers behoort de versterking van het team dat belast is met de technische analyses en het werftoezicht tot de mogelijkheden, maar ook een herziening van de verordenende bepalingen inzake subsidieverlening (besluit van 30/04/2003) en de afstemming ervan op andere verordeningen ter zake zou wenselijk zijn.

Het natuurlijke erfgoed

De Directie Monumenten en Landschappen zal de nieuwe voorstellen voor de bescherming van landschappen en opmerkelijke bomen onderzoeken die naar voren zijn gekomen uit de inventarisatiecampagne, maar ook de ontwikkeling van nieuwe instrumenten bestuderen die het dagelijkse beheer van de beschermde landschappen moeten vereenvoudigen. Met het oog hierop zal zij een ontwerp van beheersplan opstellen voor de tuinvijken Floréal en Le Logis. Zij zal ook een volledige plaatsbeschrijving opstellen van de beschermde landschappen (foto's en omschrijving) voor een performanter beheer van de toelatingsaanvragen en een betere opvolging van de vastgestelde overtredingen.

Het archeologische erfgoed

De volledige regionale archeologische atlas die op korte termijn beschikbaar zal zijn, maakt de coherente toepassing van het BWRO inzake preventieve archeologie mogelijk. De infrastructuur van het archeologische laboratorium wordt in 2007 geïnstalleerd.

Documentatie en publicaties

De uitbouw van het Documentatiecentrum zal volgens vier krachtlijnen verlopen: aankoop van een nieuw softwareprogramma voor het bibliotheekbeheer, voltooiing van de integratie van de verschillende verzamelingen, inventarisatie en samenvoeging van de iconografische hulpmiddelen, en digitalisering van de hulpmiddelen voor instandhoudings-, raadplegings- of reproductiedoeleinden. Inzake documentaire bronnen zal het pilootproject in verband met het beheer van het archief 'werken' eind 2007 worden afgerond, net als de uitbreiding van het beheersproject voor de archieven met documentaire bronnen die afkomstig zijn van de andere cellen van de Directie Monumenten en Landschappen.

Tot slot zal een nieuwe publicatiereeks worden overwogen. Deze zal zich toespitsen op de werken die de Directie Monumenten en Landschappen opvolgt, op de resultaten van de interpretatie van voorafgaande studies die tot voorbeeld strekken, of op de toepassing van innoverende restauratietechnieken. Het Documentatiecentrum zal het nodige doen om de documentaire bronnen die door de Directie Monumenten en Landschappen worden gegenereerd, optimaal te gebruiken.



CONCLUSIES

De werking van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting spitst zich voornamelijk toe op drie doelstellingen: verbetering van de dienstverlening aan de burger, versterking van sociale cohesie en duurzame ontwikkeling, en bevordering van de ontwikkeling van grote stadsprojecten.

Verbetering van dienstverlening aan de burger

Ten dienste staan van de burger is de basismissie van elke overheidsadministratie. Het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting richt zich tot de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de mensen die er werken, die de stad bezoeken en die zich er komen ontspannen.

Deze balans van 2006 wijst op twee opvallende trends in de bedrijfscultuur van het BROH: de verhoogde betrokkenheid en responsabilisering van de medewerkers bij hun opdrachten en in hun dossiers, en de verbeterde kwaliteit van het geleverde werk. Dit blijkt duidelijk uit de kortere behandelingstermijnen van de dossiers en de snellere met redenen omklede adviesverlening.

Om deze evolutie te bestendigen en de kwaliteit van zijn diensten te versterken, zet het BROH zijn inspanningen op het vlak van modernisering en administratieve vereenvoudiging voort. Hiertoe wordt met name de communicatie met de doelgroepen verbeterd via onthaalloketten, infolijnen, websites, tentoonstellingen en conferenties. Het BROH is ook manifest aanwezig op gespecialiseerde evenementen.

Het BROH wenst ook zijn informatica-instrumenten te perfectioneren (cartografie, gegevensbanken, online-informatie, websites) en wil administratieve procedures eenvoudiger, duidelijker en begrijpelijker maken voor het publiek. Bovendien werkt het permanent aan de verbeterde efficiëntie van zijn activiteiten.

Versterking van sociale cohesie en duurzame ontwikkeling

In het kader van ruimtelijke ordening en huisvesting dienen zich bij het BROH twee uitdagingen aan die cruciaal zijn voor de maatschappij van morgen: sociale cohesie en duurzame ontwikkeling.

Met het oog op sociale cohesie moet het BROH de maatschappelijke fragmentering of dualisering tegengaan die tot marginalisering en uitsluiting van kansarmen leidt. In zijn strijd tegen dit groeiende fenomeen moet het BROH

creativiteit aan de dag leggen en de operationele middelen waarover het beschikt, zo optimaal mogelijk gebruiken: stadsvernieuwingsoperaties in kwetsbare wijken, diverse steunmaatregelen voor huisvesting, opvolging van de minimumnormen inzake veiligheid, comfort en woonbaarheid. Een behoorlijke woning beschikken is een mensenrecht. De mate waarin de Regering de zwakke en middelgrote inkomensgroepen een behoorlijke woning ter beschikking stelt, geeft aan in hoeverre zij dit recht naleeft.

Om een duurzame ontwikkeling aan te moedigen en iedereen het recht op een gezonde omgeving te waarborgen, moet het BROH alle vormen van hinder en verontreiniging (geluidshinder en lucht-, bodem- en waterverontreiniging) terugdringen die de risico's op onveiligheid verhogen en de leefkwaliteit in de stad verminderen. Het is ook belangrijk om gewoonten te veranderen, blij te geven van verantwoord gedrag en de niet-hernieuwbare grondstoffen van het grondgebied behoedzaam te beheren. Parallel met de toekomstige ordonnantie over de energieprestaties van gebouwen zal het BROH bij de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen, maar ook bij stadsrenovatieactiviteiten en restauratiewerken aan het onroerende erfgoed nauwlettend toezien op de promotie van ecologische en energiezuinige gebouwen.

Bevordering van de ontwikkeling van grote stadsprojecten

Tot slot is Brussel verplicht om grote stadsprojecten te realiseren door middel van samenwerkingsovereenkomsten tussen private en publieke partners. Dit betekent dat een regelgevend stedenbouwkundig beleid zal evolueren tot een operationeel stedenbouwkundig beleid dat gebruik maakt van nieuwe analyse- en projectomkaderingsinstrumenten. De richtschema's voor de hefboomgebieden die sedert 2006 door het BROH worden gebruikt en beheerd, zijn hiervan een voorbeeld.

De uitdaging voor nieuwe grootstedelijke voorzieningen is namelijk aanzienlijk: een nieuw congrescentrum, een nieuwe spektakelzaal en indoor-sportzaal, een nieuw voetbalstadion, nieuwe commerciële infrastructuur en nieuwe Europese vestigingen. Die zullen noodzakelijkerwijs een plaats moeten vinden op de niet-uitgebate spoorwegterreinen en in de hefboomgebieden zoals Thurn & Taxis, Delta, het Josaphatstation, het Rijksadministratief Centrum of de Heizelwijk.

Het Gewest is bereid om een grondbeleid uit te werken en zich te positioneren als een van de belangrijke actoren in de toekomstige ontwikkeling van Brussel. Het moet deze kans dan ook met beide handen grijpen!

CONTACTADRESSEN

BESTUUR VAN RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING

CCN – Vooruitgangstraat 80/1
1035 BRUSSEL
Onthaal en algemene informatie
Tel.: 02 204 23 18

ALGEMENE DIRECTIE

Directeur-generaal: Jacques VAN GRIMBERGEN
Tel.: 02 204 26 38

Directie Studies en Planning

Directeur: Benoît PÉRILLEUX
Tel.: 02 204 23 33 – Fax: 02 204 15 24
Info: broh.planning@mbhg.irisnet.be
www.gewop.irisnet.be - www.gbp.irisnet.be
www.gsv.irisnet.be

Directie Stedenbouw

Directeur: Albert GOFFART
Tel.: 02 204 23 77 – Fax: 02 204 15 23
Info: broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be
www.stedenbouw.irisnet.be

Directie Huisvesting

Directeur: Kristien VAN DEN HOUTE
Tel.: 0800 40 400 – 02 204 19 92 – Fax: 02 204 15 18
Info: broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be
www.brussel.irisnet.be/nl/burgers/huisvesting

Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Directeur: Frédéric DEGIVES
Tel.: 02 204 12 41 – Fax: 02 204 12 73
Info: huisvestinginspectie@mbhg.irisnet.be
www.huisvestingcode.be

Onthaal Huisvesting

Open: werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur –
Onthaal CCN (verdieping 1,5)
Tel.: 0800 40 400 (huisvestingspremies)
02 204 14 80 (huisvestingsinspectie)

Directie Stadsvernieuwing

Directeur: Patrick CRAHAY
Tel.: 02 204 24 26 – Fax: 02 204 15 50
Info: broh.stadsvernieuwing@mbhg.irisnet.be
www.wijken.irisnet.be

Directie Monumenten en Landschappen

Directeur: Patrick CRAHAY
Tel.: 02 204 25 75 – Fax: 02 204 15 22
Info: broh.monumenten@mbhg.irisnet.be
www.monument.irisnet.be
www.monumentenmaandag.irisnet.be
www.ecli.net

Directie Administratieve en Financiële Zaken

Directeur: Philippe THIERY
Tel.: 02 204 24 72 – Fax: 02 204 15 58
Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

Direction Advies en Beroep

Directeur: Jacques VAN GRIMBERGEN
Tel.: 02 204 24 68 – Fax: 02 204 15 68
Info: broh.advies@mbhg.irisnet.be

Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

Secretaris: Benoît PERILLEUX

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 76 – Fax: 02 204 15 24

www.crd-goc.be

**Koninklijke Commissie voor Monumenten
en Landschappen (KCML)**

Secretaris: Anne VAN LOO

Thurn & Taxis – Havenlaan 86 c 4e verdieping

1000 BRUSSEL

Tel.: 02 346 40 62 – Fax: 02 346 53 45

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@slrb.irisnet.be

www.ccl-arh.be

Stedenbouwkundig College en Milieucollege

Secretaris: Alex GHUYS

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 23 – Fax: 02 204 15 68



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST

