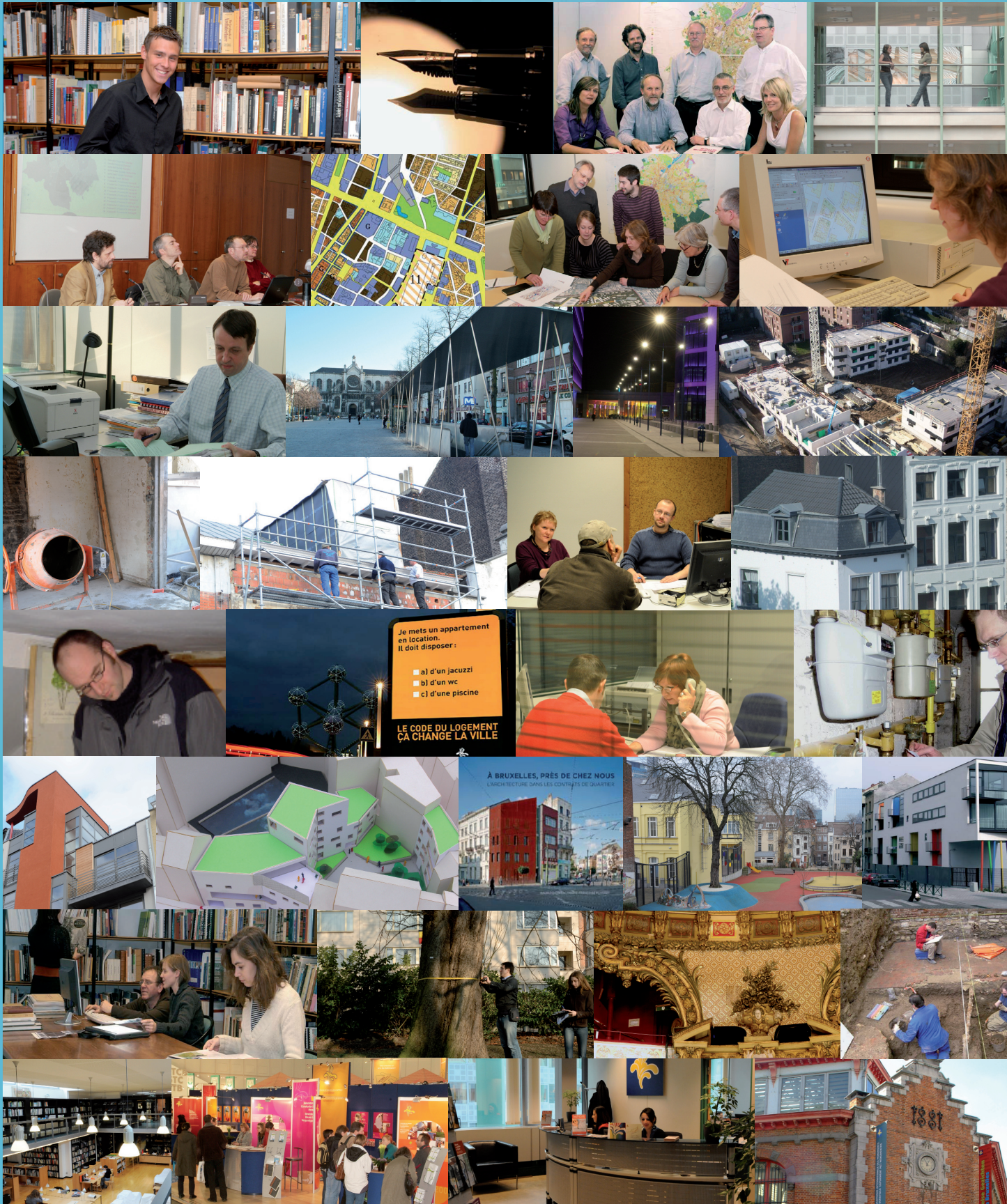


MEMORANDUM 2009 - 2014

BESTUUR RUIMTELIJK ORDENING EN HUISVESTING



Verantwoordelijke uitgever

Jacques VAN GRIMBERGEN

Directeur-generaal van het BROH

CCN - Vooruitgangstraat, 80/1

1035 BRUSSEL

Coördinatie

Sophie Berthelon

Eindredactie

Myriam GOBLET

Verslaggevers

Violaine BOELAERTS: Directie Advies en Beroep

Marleen HOUTMEYERS: Directie Huisvesting

Myriam GOBLET: Directie Studies en Planning

Stéphanie HANSSENS: Directie Stedenbouw

Valérie LEMASSON: Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Wim KENIS: Directie Stadsvernieuwing

Muriel MURET: Directie Monumenten en Landschappen

Michel STEENS: Directie Administratieve en Financiële Zaken

Grafisch concept en drukwerk

Carine EFRATAS: Directie Administratieve en Financiële Zaken

Brussel, juni 2009

VOORWOORD



Beste lezers

Ik stel u graag het Memorandum 2009-2014 voor van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Het werd opgesteld om de nieuwe Brusselse Hoofdstedelijke Regering te helpen bij de bepaling van haar doelstellingen en prioriteiten ter zake.

In zekere zin is het een 'geconsolideerd' vijfjaarlijks balansverslag. Het verwerkt immers de prospectieve besluiten van de vijfjarenplannen 2004-2009 van de zeven administratieve eenheden of directies van mijn bestuur: de directie Studies en Planning, de directie Stedenbouw, de directie Huisvesting, de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, de directie Stadsvernieuwing, de directie Monumenten en Landschappen en ten slotte de directie Administratieve en Financiële Zaken. Ten behoeve van de samenhang en een betere leesbaarheid heeft de directie Advies en Beroep meegewerkt aan de stukken over stedenbouw en gewestelijke huisvestingsinspectie, terwijl een bijdrage van het secretariaat van het Stedenbouwkundig College in het hoofdstuk over stedenbouw werd geïntegreerd.

Ik nodig u uit om deze vijfjaarlijkse balansverslagen te lezen. Ze tellen elk een dertigtal bladzijden en bevatten een schat aan informatie. De hoofdstukken bespreken achtereenvolgens de doelstellingen die werden aangekondigd, de actiemiddelen die werden ingezet en vooral de resultaten die gedurende de legislatuur werden behaald.

Dit Memorandum telt drie luiken.

De inleiding licht kort de *visie* van het BROH toe op zijn sturende rol bij de duurzame, evenwichtige en coherente territoriale ontwikkeling van het gewest. Dan volgen de algemene *opdrachten* die hieruit voortvloeien en de opdrachten die specifiek zijn voor elke bestuurlijke eenheid. Ten slotte komen de menselijke, wettelijke en financiële middelen aan bod waarover mijn bestuur momenteel beschikt bij de uitvoering van zijn opdrachten.

Het middendeel van het memorandum is opgebouwd uit 7 hoofdstukken, die overeenkomen met de memoranda van de 7 bovengenoemde bestuurlijke eenheden. Deze memoranda stellen de prospectieve visie van mijn medewerkers voor, evenals hun aanbevelingen voor een zo efficiënt mogelijk beheer van hun bevoegdheden om te voldoen aan de verwachtingen van de drie miljoen mensen die in Brussel wonen en/of werken.

Een *transversaal actieplan* voor het hele BROH sluit het memorandum af. Het bepaalt strategische doelstellingen die via operationele doelstellingen moeten worden bereikt. Dit plan is transversaal: het is geen herhaling van de voorstellen die per materie in de vorige hoofdstukken werden gedaan, maar richt zich op de prioritaire acties die gemeenschappelijk zijn voor meerdere administratieve eenheden of voor het gehele BROH. De definitie van deze strategische en operationele doelstellingen is het resultaat van een lang en intensief denkproces door al de BROH-medewerkers en door de directiestaf. Zij steunt op talrijke referentiedocumenten zoals de *BWRO-verslagen 2004-2006*, de *Jaarverslagen van het BROH 2006-2008* of de *Operationele Programma's (OPP's) 2008-2009* van de bestuurlijke eenheden.

Ik dank mijn medewerkers voor de tijd, de energie en de toewijding die ze aan de dag hebben gelegd om dit document te realiseren. Zij zullen zich zonder twijfel ook na mijn oppensioenstelling met hetzelfde enthousiasme voor hun werk en voor de dienstbaarheid aan de burger blijven inzetten.

Jacques VAN GRIMBERGEN
Directeur-generaal



INHOUDSTAFEL

VISIE, OPDRACHTEN EN MIDDELEN VAN HET BROH	5
MEMORANDUM STUDIES EN PLANNING	15
MEMORANDUM STEDENBOUW	27
MEMORANDUM HUISVESTING	37
MEMORANDUM HUISVESTINGINSPECTIE	47
MEMORANDUM STADSVERNIEUWING	55
MEMORANDUM MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN	65
MEMORANDUM ADMINISTRATIE EN FINANCIËN	73
HET TRANSVERSALE ACTIEPLAN VAN HET BROH	81



Je mets un appartement en location. Il doit disposer :

- a) d'un jacuzzi
- b) d'un wc
- c) d'une piscine

**LE CODE DU LOGEMENT
ÇA CHANGE LA VILLE**

À BRUXELLES, PRÈS DE CHEZ NOUS
L'ÉCONOMIE DES LOGEMENTS



VISIE, OPDRACHTEN EN MIDDELELEN VAN HET BROH

1. DE VISIE VAN HET BROH	6
2. ALGEMENE OPDRACHTEN VAN HET BROH.....	6
3. DE SPECIFIEKE MISSIES PER ADMINISTRATIEVE EENHEID	6
4. DE ACTIEMIDDELEN VAN HET BROH.....	11

1. DE VISIE VAN HET BROH

Om in te spelen op de sociale, economische en milieugebonden behoeften van de maatschappij, zal het BROH tijdens de komende legislatuur de ruimtelijke ontwikkeling op duurzame, evenwichtige en coherente wijze moeten sturen via stedenbouw, kwaliteitsvolle huisvesting, stadsvernieuwing en de opwaardering van het onroerende erfgoed.

2. ALGEMENE OPDRACHTEN VAN HET BROH

Om deze visie vorm te geven worden 7 opdrachten aan het BROH toegewezen: de 5 eerste komen overeen met de 5 materies die het BROH beheert, de 2 laatste zijn transversaal voor al de administratieve eenheden.

1. De gewestelijke ontwikkeling en de ruimtelijke ordening opvolgen;
2. De aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning beheren;
3. De huisvestingsvoorwaarden van de Brusselaars verbeteren;
4. Programma's voor stadsherwaardering beheren;
5. Het erfgoed beschermen, bewaren en opwaarderen;
6. De burger informeren en sensibiliseren;
7. Waken over de naleving van de regelgeving, overtredingen bestraffen.

3. DE SPECIFIEKE MISSIES PER ADMINISTRATIEVE EENHEID

De hierna volgende concrete doelstellingen en opdrachten verwijzen rechtstreeks naar de *Vijfjaarlijkse balansverslagen 2004-2009* van elke administratieve eenheid van het BROH. Inderdaad, de hoofdstukken 1 ('doelstellingen') van deze balansen zijn hernemingen van de Vijfjaarlijkse balansverslagen, terwijl de hoofdstukken 3 ('resultaten') voor elk van deze opdrachten de behaalde resultaten overlopen.

NB: Deze structuur is die van de Jaarverslagen van het BROH, die sinds 2006 worden gepubliceerd.

STUDIES EN PLANNING

- De regering adviseren en via studies en observatoria een samenhangende strategische visie van de gewestelijke ontwikkeling uitwerken;
- Bijdragen tot een harmonieuze en duurzame ontwikkeling van het gewest en daarbij eventueel de verschillende instrumenten voor strategische planning (GewOP, Richtschema's, GemOP) en verordenende planning (GBP, BBP) aan de huidige behoeften aanpassen.

Concreet gaat het hierom:

1. De uitvoering en de opvolging van het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) dat de ontwikkelingsstrategie op gewestelijk niveau bepaalt, en de opvolging van de operationele uitvoeringsplannen van het GewOP zoals het Plan voor de Internationale Ontwikkeling en het Iris-vervoersplan;
2. De uitvoering en wijzigingen van het *gewestelijk bestemmingsplan (GBP)*, dat het gebruik van het gewestelijke grondgebied reglementeert;

3. De opvolging van de uitvoering van gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's), die de ontwikkelingsstrategieën op gemeentelijk vlak definiëren;
4. De opstelling van de *richtschema's*, die de ontwikkelingsstrategieën bepalen voor specifieke, als prioritair beschouwde gebieden: hefboomgebieden (vastgelegd in het GewOP) en de gebieden van gewestelijk belang (bepaald in het GBP);
5. De behandeling van de *bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)* die het gebruik van het grondgebied vastleggen en de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen bepalen voor de gebieden van gewestelijk belang;
6. De uitwerking en de coördinatie van studies en thematische observatoria die de uitvoering van deze plannen evalueren en de bijdrage van de sectorale beleidsstrategieën aan de gewestelijke ontwikkeling analyseren;
7. De ontwikkeling van *externe communicatie* en van de informatie van de burger door de organisatie van de Middagen van de Planning, seminaries en tentoonstellingen, evenals door de opvolging van de intergewestelijke en internationale relaties (Belgisch voorzitterschap van de EU in 2010);
8. Waarneming van het secretariaat van de *Gewestelijke Ontwikkelingscommissie*, dat advies moet uitbrengen over de verschillende ontwerpplannen en -verordeningen en ter zake aanbevelingen moet verstrekken aan de regering.

STEDENBOUW

- Een proactieve bijdrage leveren tot de verbetering van de leefkwaliteit in de stad via middelen voor de uitvoering van de stedenbouw (directie Stedenbouw);
- Instaan voor de behandeling van de beroepen die bij het Stedenbouwkundig College en bij de regering worden ingediend, en daarbij streven naar een harmonieuze en duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling (secretariaat van het Stedenbouwkundig college en directie Advies en Beroep).

Concreet gaat het hierom:

1. De juiste toepassing garanderen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) die de administratieve politie van stedenbouw uitmaakt; In het verlengde hiervan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's) beheren en over hun compatibiliteit met de GSV waken;
2. De stedenbouwkundige vergunningen en attesten en de verkavelingsvergunningen die tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar (GA) behoren, en de aanhangigmakingen bij de GA behandelen en afgeven;
3. Een eensluidend advies van de GA uitbrengen over de vergunningen/attesten die tot de gemeentelijke bevoegdheid behoren; beslissingen nemen (afgifte of weigering) met betrekking tot de aanvragen tot afwijking, desgevallend de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen;
4. Studies en milieueffectenrapporten behandelen die verband houden met aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen /attesten en verkavelingsvergunningen;
5. De bouw misdrijven beheren die betrekking hebben op handelingen en werken die zonder vergunning werden uitgevoerd of die zonder naleving van de afgegeven vergunning zijn gebeurd;
6. Instaan voor het beheer van de stedenbouwkundige inlichtingen aan publiekrechtelijke personen en van de aanvragen tot verdeling door notarissen;

7. De beroepen behandelen die werden ingediend bij het Stedenbouwkundig College en bij de regering en de opvolging verzorgen van het stedenbouwgeschil bij de advocaten van het gewest.

HUISVESTING

- De leefomstandigheden en de toegankelijkheid van huisvesting voor al de inwoners van het gewest verbeteren, door de problemen die met wonen te maken hebben, zoveel mogelijk te beheersen en terug te dringen;
- De hulpmiddelen aanpassen aan de nieuwe uitdagingen inzake huisvesting, van sociale huisvesting (toegang tot een gezonde woning voor de minst begunstigden) tot premies voor renovatie van privéwoningen.

Concreet gaat het hierom:

1. Stimulans van de woningrenovatie door toekenning en beheer van premies;
2. Verbetering van de leefomgeving door toekenning van premies voor gevelverfraaiing;
3. Steun aan huurders met een laag inkomen door middel van toelagen om gezonde, aangepaste en voldoende ruime woningen toegankelijk te maken;
4. Toekenning en controle verzekeren van de gewestelijke subsidies aan de Sociale Verhuurkantoren (SVK's), de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting;
5. Communiceren en het publiek inlichten via een onthaal voor huisvesting, dat qua algemene informatie, premies en toelagen een schakelfunctie vervult tussen de gebruikers en de dossierbeheerders.

GEWESTELIJKE HUISVESTINGINSPECTIE

- De voorschriften van de Huisvestingscode inzake veiligheid, comfort en bewoonbaarheid van de verhuurde of voor huur bestemde woningen bevorderen en de naleving ervan afdwingen (directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie – DGH);
- Een uitspraak doen in de beroepen die door een verhuurder of een huurder bij de regering worden ingediend tegen beslissingen van de DGH (directie Advies en Beroep).

Concreet gaat het hierom:

1. De Huisvestingscode doen naleven door de afgifte van conformiteitsattesten voor huurwoningen van minder dan 25 m² en gemeubelde woningen, conformiteitsbewijzen van de andere huurwoningen, conformiteitscontroleattesten na verhuurverbod, opvolging van klachten en bezoeken op eigen initiatief;
2. Bij de regering de beroepen inzake huisvesting behandelen die betrekking hebben op conformiteitsbewijzen, op verhuurverbod van het goed of op administratieve boetes;
3. Met de burger communiceren en hem informeren via een onthaaloket voor Huisvesting dat de conformiteitscontroleattesten en de klachten (beroepen) behandelt.

STADSVERNIEUWING

- Een optimale uitvoering garanderen van de programma's voor stadsvernieuwing en een synergie zoeken met al de actoren die bij de ontwerpen zijn betrokken, hetzij rechtstreeks (de begunstigden), hetzij onrechtstreeks (de andere actoren);
- De verschillende hulpmiddelen voor stadsvernieuwing voortdurend ontwikkelen en optimaliseren.

Concreet gaat het om de opvolging van:

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

MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- Het onroerende vastgoed op optimale wijze identificeren, beschermen, bewaren en opwaarderen, het daarbij tegelijk in de hedendaagse leefomgeving en in een gepast kader integreren;
- Een efficiënte ondersteuning bieden aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) bij haar opdracht om de regering te adviseren inzake geïntegreerde bewaring van het erfgoed en duurzame ontwikkeling (secretariaat van de KCML).

Concreet gaat het hierom:

1. Het onroerend erfgoed *identificeren* en bestuderen via de opstelling en de geregelde actualisering van inventarissen en atlanten;
2. Het onroerend erfgoed *wettelijk beschermen* door middel van besluiten tot inschrijving op de bewaarlijst en tot bescherming van goederen waarvan de lijst wordt bijgehouden in een register;
3. Het erfgoed *beheren, de restauratie opvolgen* vanaf de vergunningsaanvraag tot het einde van de werkzaamheden, toezien op de toekenning van eventuele subsidies;
4. *Archeologische opgravingen uitvoeren* en de bewaring en herwaardering verzekeren van het archeologisch erfgoed dat in het gewest wordt ontdekt;
5. *Actief meewerken aan* Europese en internationale projecten om de samenwerking en de uitwisseling van informatie of goede praktijken tussen de staten aan te moedigen;

6. De burger *informer* en *sensibiliser* over de waarde en de rol van het erfgoed in de samenleving door middel van publicaties, tentoonstellingen, conferenties, animatieactiviteiten en een documentatiecentrum;
7. De documentatiebronnen van de directie bewaren en opwaarderen.

ADMINISTRATIE EN FINANCIËN

- Een actieve ondersteuning bieden aan de administratieve eenheden van het BROH via transversale diensten: financiën, communicatie, human resources, informatica, logistiek en vertaling;
- De schakelfunctie vervullen tussen de verschillende administratieve eenheden van het BROH (transversale projecten, logistieke hulp) en met de externe partners met het oog op meer doeltreffendheid, een duidelijker imago en een verbeterde interne en externe zichtbaarheid van het BROH.

Concreet gaat het hierom:

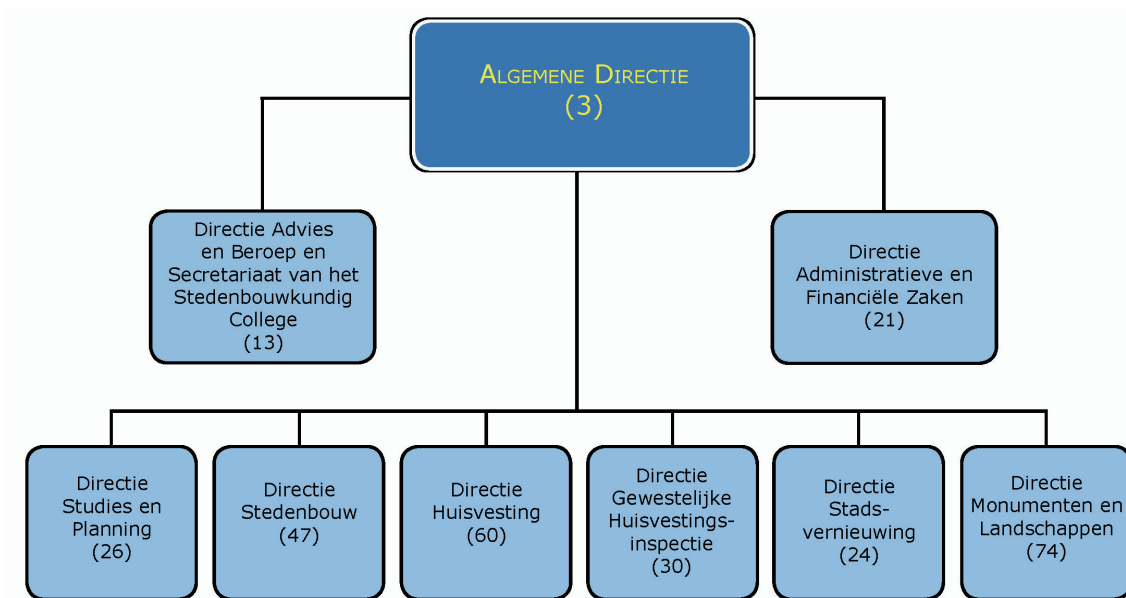
1. *Op financieel vlak* een efficiënte schakelrol vervullen tussen de kabinetten, het bestuur Begroting en de administratieve eenheden van het BROH en pertinente gegevens vergelijken met het oog op een efficiënt beheer van het overheidsbudget;
2. Een coherente en globale visie bepalen op de *communicatie* van het BROH, zijn verwezenlijkingen en uithangborden onder de aandacht brengen, kwaliteitsvolle informatie verschaffen, externe evenementen coördineren en anticiperen op de behoeften van burgers en medewerkers;
3. Een gecentraliseerd en gecoördineerd beheer van de *human resources* van het BROH verzorgen en een schakelrol vervullen met de directie Human Resources en de directie Personeelsbeheer;
4. De verschillende *informaticaprogramma's* coördineren en centraliseren die door de administratieve eenheden worden beheerd, en hiervoor de schakel vormen met het Centrum voor Informatica voor het Brusselse Gewest;
5. De administratieve eenheden van het BROH kwaliteitsvolle *vertalingen* leveren binnen de toegekende termijn, en daarbij waken over de homogeniteit van de gebruikte termen;
6. *De logistiek* beheren, o.m. via het beheer van de verhuizingen en het gebruik van de kantoorruimten, de modernisering van de gangen en het aanbrengen van bewijzing.

4. DE ACTIEMIDDELEN VAN HET BROH

De hierna volgende actiemiddelen verwijzen rechtstreeks naar de hoofdstukken 2 ('middelen') van de Vijfjaarlijkse balansverslagen 2004-2009 van elke administratieve eenheid van het BROH.

NB Deze voorstelling is dezelfde als in de inleidende hoofdstukken van de Jaarverslagen van het BROH, die sinds 2006 worden gepubliceerd.

MENSELIJKE MIDDELEN



Het BROH telt acht directies of administratieve eenheden, onder leiding van de algemene directie:

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

In 2008 telt het BROH 298 affectieve ambtenaren (286,30 voltijdse equivalenten). 19 medewerkers van het BROH zijn gedetacheerd of in volledige loopbaanonderbreking, wat het totaal op **317 ambtenaren** brengt.

Drie adviesorganen staan in voor de gewestelijke opdrachten:

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

Het Stedenbouwkundig College en het Milieucollege zijn twee beroepsinstanties.

FINANCIËLE MIDDELEN

De budgettaire middelen van het BROH in 2008 bedragen **88 121 701 EUR**. Hierin zitten de voor vereffening aangewende kredieten. Zij houden dus geen rekening met de vastgelegde kredieten. Dit budget werd over de verschillende domeinen van het BROH als volgt verdeeld:

Materies	Betaalde kredieten (EUR)
- Planning	1 818 787
- Stedenbouw	1 095 816
- Huisvesting	21 541 295
- Stadsvernieuwing	47 328 803
- Monumenten en Landschappen	16 337 000
Totaal	88 121 701

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

- De BGHM € 109 336 640
- Het Woningfonds: € 34 673 000
- De GOMB € 11 664 095

WETTELIJKE MIDDELEN

Twee wetboeken en een ordonnantie regelen de bevoegdheden van het BROH:

1. Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), dat planning, stedenbouw en erfgoed behandelt;
2. De Huisvestingscode, die de normen voor veiligheid, comfort en bewoonbaarheid van de verhuurde of voor verhuur bestemde woningen bepaalt;
3. De ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd door de ordonnanties van 20/7/2000, 27/6/2002 en 23/2/2009 die de stadsvernieuwing regelt.

We dienen op te merken dat het BWRO zopas bij de wijzigingsordonnantie van 30/04/2009 werd gewijzigd.

Deze hervorming streeft naar administratieve vereenvoudiging en internationale ontwikkeling van het Brussels Gewest. Zij brengt wijzigingen aan op het vlak van planning, stadsobservatie, stedenbouw en erfgoed (meer info hierover in de inleiding van het jaarverslag 2008 van het BROH).





Je mets un appartement
en location.
Il doit disposer :

- a) d'un jacuzzi
- b) d'un wc
- c) d'une piscine

**LE CODE DU LOGEMENT
ÇA CHANGE LA VILLE**

À BRUXELLES, PRÈS DE CHEZ NOUS
L'ÉCONOMIE DES LOGEMENTS

1881

MEMORANDUM STUDIES EN PLANNING

1. GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEWOP)	16
2. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)	18
3. GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN (GEMOP'S)	19
4. DE RICHTSCHEMA'S	19
5. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN (BBP'S)	21
6. DE STRATEGISCHE OVERZICHTEN EN STUDIES	22
7. COMMUNICATIE, INFORMATIE EN EXTERNE BETREKKINGEN	23
8. DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE (GOC)	23
9. DE VERSTERKING VAN DE MENSELIJKE MIDDELEN VAN DE DSP	24

1. GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEWOP)

Aangezien het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) een permanent plan is, is het niet nodig dat elke nieuwe Regering een nieuw plan opstelt (RB 19/02/2004). Toch kan een regering besluiten het plan dat ze van de vorige legislatuur erft volledig of gedeeltelijk te wijzigen of specifieke beleidsvormen te ontwikkelen die in het bestaande GewOP worden opgenomen.

Het huidige GewOP dateert van 2002 en sindsdien zijn er veel voorschriften bijgekomen, de nieuwe legislatuur zal verschillende onvermijdelijke uitdagingen voor Brussel het hoofd moeten bieden. Het lijkt relevant het GewOP te wijzigen en de DSP de nodige middelen te geven om het nieuwe GewOP op te stellen.

Natuurlijk moeten de verschillende fasen van het wettelijke proces voor het opstellen van het nieuwe GewOP worden gevolgd, te beginnen met de synthese van de evaluatie van de toepassing van het GewOP van 2002 en de aanvullende sectorale plannen (huisvestingsplan, mobiliteitsplan, milieuplannen, Contract voor Economie en Tewerkstelling, enz.).

Het volgende GewOP moet voornamelijk rekening houden met de uitdagingen op het vlak van huisvesting, maatschappelijke aangelegenheden, economie, duurzaam leefmilieu en het BHG als internationale metropool en hoofdstad van een Europa dat steeds meer inwoners telt.

DE UITDAGING VAN DE HUISVESTING

Alle specialisten verwachten de komende 20 jaar een aanzienlijke bevolkingstoename, met 1.200.000 inwoners in 2020, voornamelijk jongeren en vreemdelingen, met een meerderheid migranten met lage inkomens en een minderheid Europese vreemdelingen met hoge inkomens.

In 2020 moeten er minstens 75.000 woningen bijkomen, want boven op de natuurlijke bevolkingstoename blijft de grootte van de gezinnen dalen. Hierdoor moet de huidige snelheid waarmee jaarlijks woningen worden gebouwd, worden verdubbeld. De druk op het woningenpark gaat toenemen, waardoor een felle concurrentie zal ontstaan en waardoor de minstbedeelden het nog moeilijker zullen krijgen.

De beperkingen op de verdeling van eengezinswoningen die in sommige gemeenten gelden, moeten ongetwijfeld worden herbekeken, omdat dit een manier zou zijn om het aantal kleine woningen te doen stijgen.

Daarbij komt dat ook de behoeften aan voorzieningen moeten worden aangepast aan de verwachte stijging van de bevolking: crèches, scholen, bejaardentehuizen, ...

In deze context zou het relevant zijn een kadaster van collectieve voorzieningen (voorzien in het GewOP maar nooit opgesteld) aan te leggen om de ontbrekende voorzieningen op gewestelijk en lokaal vlak in kaart te brengen en om de nodige corrigerende maatregelen te treffen. Het zal ook nodig zijn om huisvestingshulp, de SVK's enz. te ontwikkelen.

SOCIALE EN ECONOMISCHE UITDAGINGEN

De kwestie van de bescherming van de zwakke bevolkingsgroepen en de explosieve toename van het aantal minimumuitkeringen moet van dichtbij worden opgevolgd en er moeten nieuwe actiepistes worden bestudeerd.

Het Gewest blijft zeer aantrekkelijk voor de ondernemingen, maar uit studies blijkt dat minder dan een baan op de twee door een Brusselaar wordt ingenomen: het aantal banen dat wordt ingenomen door Brusselaars is gezakt van 60 % naar minder dan 50 %. Het gevolg is een explosieve toename van de werkloosheid, tot meer dan 20 % (met jongeren tussen 18 en 25 jaar als voornaamste slachtoffer: een op de drie is uitkeringsgerechtigde werkloze (35,3 %)).

Op dezelfde manier wordt een op de drie kinderen geboren in een gezin zonder inkomsten uit arbeid (werkloosheid, OCMW, ...). Dit heeft als logisch gevolg een voortdurende stijging van de informele inkomsten (zwartwerk) bij gezinnen in moeilijkheden, terwijl er middelen moeten worden ontwikkeld om deze economie in de openbaarheid te brengen (zie het resultaat van het systeem van de dienstencheques).

De verarming van de bevolking heeft rechtstreekse gevolgen voor de gewestelijke inkomsten (deel van de PB): Brussel is niet alleen goed voor 20 % van het BBP, maar telt ook nog eens 20 % werklozen. De beroering als gevolg van de financiële crisis, die overigens nog maar net is begonnen, vertroebelt de vooruitzichten alleen maar, met de opdroging van bepaalde financieringsbronnen en de blokkering van bepaalde samenwerkingsverbanden.

In dit opzicht zou het goed zijn eens na te denken over de gewestelijke fiscaliteit, met name wat betreft de kadastrale perequatie. Door nieuwe criteria te bepalen voor het vastleggen van het kadastrale inkomen zou een einde kunnen worden gemaakt aan bepaalde onrechtvaardigheden (KI's zijn niet meer aangepast sinds 1975 en zijn lager in de tweede kroon dan in het stadscentrum) en zouden aanvullende bronnen voor de financiering van het BHG worden gevonden.

DE MILIEU-UITDAGING

Hoewel er maatregelen zijn getroffen in verband met het energieverbruik van nieuwe gebouwen (EPG), zoals voorzien in het Kyotoverdrag om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen, is er nog veel werk aan de winkel voor bestaande gebouwen, met name de gebouwen van de tertiaire sector, waarvan er veel zijn gebouwd met airconditioning.

Vervoer is een andere belangrijke pijler voor deze problematiek: om in de buurt te komen van de 20 % minder CO₂-uitstoot, zoals voorzien in het huidige GewOP en in het IRIS-plan (om in lijn te zijn met de Kyotonormen), moet het privétransport met 20 % dalen en, parallel, het openbaarvervoeraanbod stijgen met 50 %.

Het vraagstuk van het stedelijk metabolisme moet van naderbij worden onderzocht, want als we de ecologische voetafdruk van het Gewest willen doen dalen, moeten we plaatselijk consumeren en produceren en lange en dure (ook in termen van CO₂) heen-en-weerreizen van grondstoffen en afgewerkte producten vermijden.

DE GROOTSTEDELIJKE UITDAGING

De positionering van Brussel op Europees en internationaal vlak veronderstelt de wil om te werken op grootstedelijke schaal (buiten de 19 gemeenten).

Op het vlak van vervoer genieten de Brusselaars al van de voordelen van een metropool, maar wat de lokalisatie van de activiteiten voor de gezinnen betreft, wordt het Gewest geremd door de territoriale grenzen en ondervindt het de concurrentie van de andere Gewesten (vooral van het aangrenzende Vlaams Gewest).

Het volgende GewOP moet rekening houden met verschillende planningsgebieden:

1. het centraal Belgisch stedelijk netwerk (zie Structuurschets Benelux);
2. het functioneel grootstedelijk gebied (GEN-gebied - tewerkstellingsbassin: 135 gemeenten, 2,950 miljoen inwoners, 1.330.000 banen);
3. de stedelijke agglomeratie (52 gemeenten, 1,567 miljoen inwoners en 937.000 banen).

Er moet ook een samenvatting worden gemaakt van de bestaande studies en projecten in het Vlaams Gewest (START - Zaventem, Machelen/Vilvoorde, Groot-Bijgaarden, afbakening stedelijk gebied rond Brussel, ...) en in het Waals Gewest (GEN-stations, Louvain-la-Neuve, ...).

Behalve een antwoord op deze vier grote uitdagingen, moet het GewOP een reeks meer gerichte maatregelen voorstellen die begrensd maar van groot belang voor het BHG zijn. Het zou bijvoorbeeld goed zijn een sterke strategie te ontwikkelen voor de belangrijkste steenwegen van het Gewest (Gentse-, Ninoofse-, Bergense-, Vilvoordse, Leuvense-, Waversesteenweg, ...) om hun structurerende rol op het vlak van communicatie en toegankelijkheid te verhogen en om zo een einde te maken aan de verschillende stadskankers langs deze steenwegen.

Er moet dringend een gewestelijke studie komen naar de grote ontbrekende voorzieningen in het BHG en hun plaatsing. Elke voorziening en site moet aan een analyse van verschillende criteria worden onderworpen om een oordeel over de verschillende projecten en plaatsen mogelijk te maken. De universitaire en hogeschoolvoorzieningen (zoals het INSAS, dat zou kunnen worden ondergebracht in de lokalen van de RTBF om samenwerkingen rond een multimediapool te ontwikkelen), moeten in deze reflectie worden opgenomen zodra hun herstructurering territoriale gevolgen zal hebben die moeten worden gecontroleerd.

Dit nieuwe GewOP moet een transversaal en intentioneel plan zijn, het moet doelstellingen bepalen en de middelen om deze te realiseren en doeltreffender procedures voor de te ontwikkelen gebieden uitwerken. Het moet eveneens een grondige herziening van het gewestelijk beleid doorvoeren op basis van het subsidiariteitsbeginsel in zijn relaties met de gemeenten: plannen en uitvoeren op het meest doeltreffende en relevante machtsniveau.

Het GewOP van 2002 maakte melding van de noodzaak om talrijke domeinen van het gewestelijk beleid in een contract vast te leggen (mobiliteit, huisvesting, renovatie, kleine kinderen, enz.). Het BHG moet de financiële transfer van de gewestelijke begroting naar de gemeenten gebruiken als hefboom voor het vastleggen in contracten door er de voorwaarde aan te koppelen dat de gemeenten de doelstellingen van het GewOP moeten realiseren.

Er moeten trouwens verschillende aandachtspunten in de politieke gesprekken worden behandeld:

- het probleem van de samenhang tussen de grote gewestelijke uitdagingen en de financieringsmiddelen van Beliris;
- de onderhandelingen met de NMBS om tot samenwerkingsverbanden te komen (van het type dat heeft geleid tot Spoor-Noord in Antwerpen) voor de ontwikkeling van de spoorwegterreinen (zoals het Weststation, Schaarbeek-Vorming, Moensberg, Zuidstation, rangeerstation van Vorst, ...). Er moet ook worden onderhandeld over de mogelijkheden om gemengde bedrijven of valorisatiebedrijven op te richten waarvan de NMBS en het BHG aandeelhouder zouden worden;
- de invoering van een overlegplatform met alle openbare overheden: federaal, gemeenschappen en gemeenschapscommissies, Vlaams en Waals Gewest, gemeenten, ...
- de noodzaak om een doeltreffend antwoord te vinden op de bestuursvragen, met name wat betreft de opvolging en de evaluatie van het nieuwe GewOP.

De beschrijving van de wettelijke procedure om tot het nieuwe GewOP te komen kan op aanvraag worden verkregen bij de DSP. We benadrukken dat in tegenstelling tot de vorige GewOP's de milieueffecten van het ontwerpplan moeten worden geëvalueerd, om ze in een voortijdig stadium te bepalen en corrigerende maatregelen te nemen op het moment dat het plan wordt uitgewerkt (RB van 19/02/2004 ter omzetting van de Europese richtlijn van 27/06/2001). Eens het GewOP door de Regering zal zijn aangenomen, moet ook een jaarlijks verslag voor het Gewestelijk Parlement worden opgesteld over de opvolging van de milieueffecten.

2. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)

Dankzij de hervorming van het BWRO kan sneller worden overgegaan tot de procedures voor de wijziging van het GBP, zonder te moeten wachten tot deze wijziging eerst wordt ingeschreven in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, zoals tijdens deze legislatuur het geval was voor de wijziging van het Diabolo-gebied. Deze hervorming heeft een impact op bepaalde strategische gebieden die "bevroren" waren door het GBP dat geen multifunctionele ontwikkeling had voorzien. Zo wordt een belangrijke site als Schaarbeek-Vorming vandaag bevroren door het GBP dat deze site bestemt als zone van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg. Op dezelfde manier staat het statuut van het spoorweggebied en het stedelijk industriegebied in het GBP van sites als Delta de realisatie van bepaalde projecten in de weg. In het kader van het IOP heeft de Regering zich uitgesproken voor de lokalisatie van nieuwe grote voorzieningen in de hefboomgebieden of Gebieden van Gewestelijk Belang waarvoor eveneens een herziening van het GBP nodig is.

Net zoals het GewOP moet het GBP periodiek (jaarlijks) worden geëvalueerd op zowel de toepassing van de algemene voorschriften als op de toepassing van de voorschriften per zone en de toepassing van de drempelwaarden na de speciale maatregelen van openbaarmaking en/of BBP.

Het GBP wordt gedeeltelijk gewijzigd, ofwel voor de geografische zones (IOP, hefboomgebieden, kanaalzone, enz.) ofwel voor specifieke voorschriften (bv.: problematiek van de handelscentra, van het behoud van de mogelijkheid om economische activiteiten onder te brengen in de gemengde zones en in zones met een sterk gemengd karakter waar talrijke werkplaatsen en industriële gebouwen zijn omgevormd tot lofts of woningen).

3. GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN (GEMOP'S)

Eind 2008 hadden slechts 7 gemeenten een GemOP. We herinneren eraan dat de 19 gemeenten sinds 31/12/1997 een GemOP hadden moeten hebben. Hierdoor moet verder nagedacht worden over de aard, de inhoud en de steun aan de gemeenten:

- Moeten de GemOP's een analytisch gedeelte bevatten dat even nauwkeurig is als de omzendbrief laat verstaan en een even gedetailleerd operationeel luik?
- Moet de inhoud niet worden verlicht door te verplichten de opties in bepaalde, in het GewOP zeer duidelijk genoemde domeinen te bepalen?
- Moeten we niet meer belang hechten aan de toepassing van echte samenwerkingsverbanden die tot doel hebben de conflictpunten tussen Gewest en Gemeenten te overstijgen en te komen tot een consensus?
- Het Gewest moet meer daadkracht aan de dag leggen wat het GemOP betreft en zijn rol van coördinator ten volle vervullen. Hiervoor moet het snel samenkomen met de "Coördinatiecel Gewest-gemeenten". De vorige Regering heeft deze cel (opgericht in 1996) slechts eenmaal samengeroepen, ondanks verschillende oproepen van de DSP.
- Het GemOP moet een instrument zijn dat de verschillende sectorale plannen van de gemeente integreert, en er op die manier voor zorgt dat er, in voorkomend geval, beter wordt samengewerkt met de eventuele plaatselijke "Agenda's 21".

De hervorming van het BWRO vereenvoudigt de procedure voor de uitwerking van de GemOP's. De verplichting die sinds 2004 bestaat om een Milieueffectenrapport (MER) op te stellen bij de goedkeuring of de wijziging van de GemOP's heeft in ieder geval de vroegere procedure met 4 nieuwe fasen verlengd en zou moeten worden opgenomen in een vademecum dat in overleg met de gemeenten moet worden opgesteld.

Het zou ook interessant zijn om de methodologieën te analyseren die worden gebruikt in Vlaanderen, Wallonië of in het buitenland: de DSP stelt hieromtrent een contract met de universiteiten en de stedenbouwkundige instellingen voor.

4. DE RICHTSCHEMA'S

Sinds de lancering van de richtschema's in 2004 zijn 3 richtschema's goedgekeurd en worden er 4 momenteel uitgewerkt die tegen eind 2009 moeten worden afgesloten.

Met het oog op het optimaliseren van dit nieuwe instrument voor ruimtelijke ordening zal de DSP de zeven bestaande richtschema's evalueren om de sterke en zwakke punten van dit instrument duidelijk te maken.

Na een eerste globale blik kunnen de sterke punten van de richtschema's al worden onderscheiden, deze laatste zijn instrumenten geweest:

- om kennis te produceren
- om toekomstvoorspellingen te maken via de uitwerking van het langetermijntoekomstscenario
- om openbare/openbare en openbare/private onderhandelingen te voeren.

Toch worden ook enkele zwakheden duidelijk:

- gebrek aan een gewestelijke visie en arbitrages tussen de verschillende grote voorzieningen om uit te monden in sterke richtschema's, om een dragende gewestelijke voorziening in beweging te brengen en te dragen (voetbalstadion, congrescentrum, ...);
- gebrek aan concrete verbintenissen van de verschillende belanghebbende partijen voor de ontwikkeling van de gebieden;
- gebrek aan operationaliteit (zwakheid van het luik "economische haalbaarheid");
- uitwerkingstermijn is veel langer in de praktijk (± 2 jaar) dan in theorie (het GewOP voorzag 6 maanden) en het is moeilijk om hem te koppelen aan de bestaande reglementaire plannen (zoals de BBP's);
- zwakke inspraakprocedure;
- gebrek aan gewicht, "bundelend" karakter.

Er moeten enkele belangrijke punten van het richtschema worden benadrukt die verplicht moeten worden behouden:

- strategische ontwikkelingsvisie op lange termijn waardoor een zeker aanpassingsvermogen aan de tijd, de noden en de beslissingen mogelijk is;
- operationeel stedenbouwkundig instrument als katalysator voor een gedeelde visie op de inrichting.

Naast de punten die de DSP wil behouden, stelt ze eveneens wijzigingen aan het "richtschema" voor zodat het kan uitgroeien tot een sterker instrument met meer gewicht dat beter is afgestemd op de bestaande plannen en verordeningen en nog steeds kan worden aangepast aan de tijd. Dit zou de basis vormen van een beter ontwikkelde overlegwijze en de mogelijkheid om een verslag over de milieueffecten aan het richtschema toe te voegen.

Het richtschema zou dan een instrument kunnen zijn dat in het BWRO is erkend als operationeel hulpmiddel. De uitwerkingsprocedure zou een formeel openbaar onderzoek inhouden. Na goedkeuring door de Regering, na advies van de GOC, zouden de vergunningen worden overhandigd door de gemachtigd ambtenaar (wijziging van art. 171 van het BWRO) die moet kunnen afwijken van de bestaande plannen en verordeningen (in zoverre hij de richtlijnen van het richtschema volgt) deels naar het model van de Waalse stedelijke verkavelingsomtrek. Dit biedt het voordeel het schema te kunnen toepassen zonder de goedkeuring van het BBP te moeten afwachten.

De richtschema's moeten in de toekomst eveneens de analyse en de haalbaarheid ontwikkelen in termen van "duurzame wijken" zoals de DSP heeft voorgesteld in een referentiedocument: de cruciale vragen in verband met energie (productie, verbruik), water, afval, materialen, enz. moeten worden verdiept om ervoor te zorgen dat het "duurzame wijk"-label voor de projecten van nieuwe stadsontwikkelingen effectief is.

Het accent moet ook worden gelegd op de concretisering van het operationele luik van de richtschema's. Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling speelt, in zijn hoedanigheid van facilitator van de acties en coördinator van de beslissingen, een hoofdrol: verschillende vormen van publieke/private samenwerkingen voorstellen, een onthaalplatform en een uniek loket voor mogelijke investeerders oprichten. Behalve deze aspecten moeten de openbare overheden instrumenten voor grondbeleid blijven ontwikkelen, zoals terreinen verwerven, om onmisbare spelers te worden in de ontwikkeling van de gewestelijke strategische sites. De DSP blijft haar ervaring en steun op het vlak van gewestelijke strategische planning, ruimtelijke ordening, stedenbouw en duurzame ontwikkeling geven.

Sinds 2006 heeft de DSP een enorme ervaring in het uitvoeren van richtschema's. Als instelling voor gewestelijke planning lijkt het logisch dat de DSP haar knowhow valoriseert door de uitwerking van de richtschema's te blijven beheren, van het bepalen van de strategische opties tot de goedkeuring door de BHR. De DSP beschikt dan weer niet over de middelen om de toepassing van de richtschema's te garanderen, dat is trouwens ook niet haar taak. Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling moet het orgaan zijn dat instaat voor het operationele luik van de richtschema's. Het zou goed zijn dat het ATO vanaf nu de "project managers" benoemt voor elke strategische zone, belast (naar het voorbeeld van Marie-Laure Roggemans voor de Europese wijk) met de ontwikkeling van deze sites. De "project managers" zouden zich voortaan kunnen inlaten met de ontwikkeling van de volgende zones: Tour & Taxis, Rijksadministratief Centrum, Josaphat, Delta, Schaarbeek-Vorming, Reyers, de Zuidwijk en de Heizel.

In deze context vraagt de DSP dat zo snel mogelijk een PPS-referentiecentrum wordt geïnstalleerd (zoals het Kenniscentrum PPS in Vlaanderen), in het ATO of bij de cel Overheidsopdrachten van het MBHG, zodat we beschikken over een ervaren omkadering voor de ontwikkeling van de strategische sites.

Er komen samenwerkingen met het ATO om het bij de lancering van het richtschema te betrekken en er op die manier voor te zorgen dat er sterke en bundelende richtschema's komen en dat deze laatste snel en op een doeltreffende manier worden toegepast.

Wat het luik "participatie" tot slot betreft, moet ook worden nagedacht over de manier waarop deze participatie moet worden uitgevoerd om alle belanghebbende partijen beter te betrekken. De DSP stelt voor om, in samenwerking met het ATO dat voortaan zal instaan voor het participatieve luik, een kader uit te werken dat

verheldering biedt over de rolverdeling, de momenten voor informatie, consultatie, deelname en de belanghebbende actoren en partijen die in het proces moeten worden opgenomen.

Tijdens de legislatuur 2009 – 2014 moeten de uitwerking en de goedkeuring van de richtschema's, volgens de nieuwe versie voorgesteld door de DSP, dus worden voortgezet, zodat de belangrijkste te ontwikkelen zones (gewestelijke strategische zones, hefboomgebieden van het GewOP, eventueel nieuwe hefboomgebieden van een nieuw GewOP, strategische zones van het IOP en GGB van het GBP) worden gedekt. Behalve de voltooiing van de lopende studies (Reyers, Schaarbeek-Vorming, Weststation, Delta), moeten ook richtschema's worden uitgewerkt over de volgende hefboomgebieden:

- Erasmus: vormt een strategische uitdaging als gevolg van het verkavelingsproject van Chaudron, van de aanwezigheid van een GOMB-zone, van de projecten voor universitaire hergroepering, van de ontwikkeling van studentenhuysvesting en van de grondmogelijkheden.
- Kanaal, een van de belangrijkste strategische zones van het BHG gezien de huidige omvorming maar ook gezien het overleg van de Europese EFRO-fondsen over deze zone, en de belangrijke projecten die langs het kanaal lopen (Tour & Taxis, ontwikkeling van het Saincteletteplein, Ninoofsepoort). Er moet een richtschema worden opgesteld voor het hele kanaal, in overleg met de Haven van Brussel, zodat de samenhang van de ontwikkeling en de concentratie van de havenactiviteiten in het noorden van het BHG kunnen worden verzekerd, om ervoor te zorgen dat er woningen kunnen komen in het zuidelijke gedeelte van het kanaal.
- Militair ziekenhuis, gezien de hergroepering van de ziekenhuisactiviteiten rond het Sint-Pietersziekenhuis en de noodzakelijke reconversie van dit terrein in het noorden van het Gewest.

De DSP vestigt trouwens de aandacht op de nodige denkoefeningen die vanaf nu moeten worden gehouden over nieuwe zones van het grondgebied:

- NAVO: met de oprichting van de nieuwe zetel van de NAVO op het terrein tegenover de huidige zetel, is het goed om vanaf nu na te denken over de reconversiemogelijkheden van dit terrein om ontwikkelingen voor te stellen zodra dit terrein vrij is.
- Gevangenis van Sint-Gillis en Vorst: met de aankondiging van de nieuwe gevangenis op de Dobbelenberg, is het goed zich te bevragen over de toekomst van de terreinen waarop momenteel de gevangenis van Vorst en Sint-Gillis staan.
- Site van de Moensberg: door de ontwikkeling van het GEN en de beschikbare gronden van de site, is het goed na te denken over de toekomst en de stedelijke ontwikkelingen van deze strategische site.

Bovendien moet het BHG het heft weer in handen nemen en richtschema's uitwerken voor de zones HEIZEL en ZUID, in overleg met de overleg plegende gemeenten.

5. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN (BBP's)

De DSP stelt voor om na te denken over het type van instrument dat moet worden gebruikt om een antwoord te bieden op deze problematiek. Voor de belangrijkste BBP's moet een milieuevaluatie worden gemaakt. Er moeten lessen worden getrokken uit de eerste ervaringen, de methodologie moet worden herzien en in een omzendbrief worden opgenomen (momenteel gaat men herhalend te werk in drie stappen: analyse van de programmering en haar impact, analyse van de verruimtelijking en haar gevolgen en tot slot analyse van de grafische en geschreven voorschriften).

Het zal nodig zijn een gestandaardiseerde methode voor de uitwerking van de plannen (methodologie, vertegenwoordiging, legendes, voorschriften) in te voeren voor een vlotte toegang tot de plannen en om de bestaande plannen te vergelijken. Op dezelfde manier moet de economische en financiële analyse van de vastgoedprojecten worden uitgediept om een systeem van lasten in te voeren (voorzien in het BWRO) om de voorzieningen, infrastructuur of sociale woningen en middelen te laten financieren door de investeerders die meerwaarde zullen realiseren na goedkeuring van deze plannen.

Er moet tevens een inventaris komen van BBP's van vóór het GBP die onverenigbaar zijn met het GBP, per gemeente, en ze moeten systematisch worden afgeschaft, desnoods door vereenvoudigde procedures.

Er moeten trouwens verschillende BBP's worden opgestart voor de strategische zones van gewestelijk belang, waaronder de sites van Tour & Taxis, het Zuidstation, de Wetstraat en het Weststation.

6. DE STRATEGISCHE OVERZICHTEN EN STUDIES

Voor de transversale voorwaarden om het GewOP toe te passen zijn veel instrumenten voor de opvolging van de regionale belevingsvormen nodig. Een doeltreffend planningbeleid kan immers niet voorbijgaan aan een grondige kennis van het grondgebied en de dynamiek die het drijft. De opvolging van de bestaande feitelijke toestand en de periodieke balansen over de uitvoering van de plannen (art. 4 van het BWRO) zijn onmisbaar voor de uitwerking/wijziging van deze plannen en de toekomstverwachtingen over de toekomstige ontwikkeling van het Gewest.

In dit perspectief worden binnen de DSP de overzichten van het kantorenpark, van de handel en van de huisvestingsvergunningen beheerd. De volgende Regering moet hen de nodige middelen voor de productie en exploitatie van hun gegevens garanderen en de initiatieven voor de coördinatie tussen overzichten en diensten die de gegevens produceren ondersteunen, naar het voorbeeld van de bestaande samenwerking tussen de DSP en de GOMB voor het overzicht van het kantorenpark. De DSP wil ook nieuwe overzichten oprichten die nodig zijn in het kader van het GewOP maar die moeten worden ontwikkeld door de bevoegde instellingen (overzicht van collectieve voorzieningen, ontwikkeling van het overzicht van de huisvesting door de BGHM, ...).

Aanvullend op de overzichten die in de tijd werken, worden meer gerichte studies uitgevoerd, om bepaalde bijzondere aspecten van de territoriale ontwikkeling te verduidelijken. De DSP wil dat de Regering een programma van gecoördineerde studies opzet inzake transversale aangelegenheden die onder de bevoegdheid van verschillende ministers vallen (zie opdrachten van het Comité van toezicht van het GewOP).

De DSP zal trouwens voorstellen om strategische studies uit te voeren naar de verschillende uiterst belangrijke thema's voor de territoriale ontwikkeling van het Gewest. Bij wijze van voorbeeld, de laatste jaren heeft de DSP onder andere studies uitgevoerd naar voordelen en nadelen van hoge gebouwen, de Brusselse bevolkingsdichtheid en woonvormen, evaluatie en captatie van de meerwaarde van grote inrichtingsprojecten, publiek-private partnerships voor de ontwikkeling van grote inrichtingsprojecten, ... Ze zal de BHR thematische studies blijven voorstellen, met name over de volgende thema's:

- globale studie over het grootstedelijk gebied met een balans van de initiatieven van de twee andere Gewesten, een stand van zaken en toekomstige ontwikkelingsscenario's voor dit gebied;
- studie over de nieuwe commerciële inplantingen in het BHG;
- toepassing van de Europese "Bolkenstein"-richtlijn bij de socio-economische vergunning in het BHG (IKEA-wet); de criteria m.b.t. de inrichting, stedenbouw en duurzame ontwikkeling bepalen;
- studie over de problematiek van de economische gebieden van het GBP;
- studie over het ontwikkelingspotentieel van de GEN-stations in het BHG;
- planningsnormen in de Europese metropolen (strategieën, indicatoren, actoren, ontwikkelingshorizon, ...).

De Waalse regering heeft zich ertoe verbonden om via de Conférence Permanente de Développement Territorial (CPDT) herhaaldelijk universitaire studies te financieren voor zover deze worden uitgevoerd door pluridisciplinaire teams en voor zover over de studieprogramma's wordt onderhandeld in een structuur met drie partijen (administratie, kabinet, universiteiten). Een dergelijke structuur zal zeer nuttig zijn in Brussel en zou nuttig kunnen samenwerken met het IWOIB (Prospective Research for Brussels) en Brussels Studies. De DSP zal een project in die zin voorstellen, om voor te bereiden met het BISA en de coördinatie van de strategische studies van het BROH organiseren.

Er moet een gemeenschappelijk bestek worden goedgekeurd om de minimale verplichte clausules in de overeenkomsten te bepalen (bv.: levering van 3 exemplaren voor de bibliotheek, niet-technische samenvatting van de studie, digitale levering van alle verzamelde ruwe gegevens in het kader van elke studie, oprichting van een Begeleidingscomité met daarin een lid van de DSP).

We benadrukken tot slot dat het, in het kader van de studies en overzichten, onontbeerlijk is om de computer- en cartografische middelen van de DSP te versterken.

7. COMMUNICATIE, INFORMATIE EN EXTERNE BETREKKINGEN

In de volgende legislatuur zal de DSP, met de steun van de DAFZ, voortgaan met de Middagen van de Ruimtelijke Ordening, die ze sinds 1999 tweemaal per maand organiseert. Deze activiteit komt immers tegemoet aan een grote vraag van zowel de gewestelijke en gemeentelijke ambtenaren als van de studiebureaus die regelmatig met het Gewest samenwerken.

Als gevolg van het succes van het intergewestelijk seminarie van 2007, gewijd aan de nieuwe praktijken inzake planning en stedenbouw, en dat van 2009, gewijd aan de goede praktijken inzake operationele planning door middel van opmerkelijke voorbeelden van vernieuwde stedelijke vormgeving, zal de DSP dergelijke colloquia, waarbij de Directies Ruimtelijke Ordening van het Vlaams en het Waals Gewest betrokken zijn, blijven organiseren.

Ook de redactie van het hoofdstuk "planning" van de jaarverslagen van het BROH (sinds 2006 gecoördineerd door de DSP) wordt voortgezet. Ze voldoet hiermee aan de noodzaak om de resultaten van talrijke plannen en programma's die door de DSP worden beheerd aan een groot publiek mee te delen. Ze voldoet hiermee ook aan de wettelijke verplichting (art. 4 van het BWRO) om het Brussels Parlement elk jaar een verslag "over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake ontwikkeling en stedenbouw en over de uitvoering van de gewestelijke en gemeentelijke plannen" te overhandigen.

Behalve de wetenschappelijke kennis en de statistische gegevens, moeten de overzichten (kantorenpark, handel, huisvesting) hun kennis toegankelijk maken voor het grote publiek, zodat de inwoners en de gebruikers van de stad een beter inzicht krijgen in de erfenis van het verleden en de uitdagingen voor de toekomst. In deze context gaat de DSP tijdens de volgende legislatuur voort met het opstellen van tentoonstellingen en het uitbrengen van publicaties en gaat ze met de betrokken actoren discussieplatformen ontwikkelen op basis van de overzichten en studies die ze uitvoert. Op die manier stimuleert ze het proces door confrontaties over de interpretaties van de gegevens, over de voorspellingen en de vooruitzichten die hieruit voortvloeien, mogelijk te maken.

Naar aanleiding van het Belgisch voorzitterschap van de Europese Unie in 2010 tot slot moet het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ertoe worden gebracht de werkzaamheden (seminaries, Europese Ministerraden) over ruimtelijke ordening/stadsbeleid te sturen. Dit betekent de oprichting van een "Cel Europa" binnen de DSP en externe samenwerkingen om de volledige intellectuele inhoud van dergelijke vergaderingen te beheren en om de ministeriële delegaties van de 27 lidstaten te verwelkomen.

De DSP vertegenwoordigt het Gewest en het BROH in verschillende Europese en internationale instanties, zoals de Benelux, de Europese Unie (EU), de OESO, de VN. Bij gebrek aan middelen kan de DSP deze functie van vertegenwoordiger enkel vervullen in de Benelux en in de EU. Talrijke projecten en aanvragen tot deelname zijn onbeantwoord gebleven, wat erg schadelijk is voor het imago van het Gewest, dat zo afwezig blijft op een aantal fora zoals Eurocities, het Forum van Hoofdsteden en Hoofdstedelijke Regio's, Metrex, de Conferentie van ministers van Ruimtelijke Ordening van de Raad van Europa (CEMAT), de VN, HABITAT II, enz.

Deze situatie zorgt er niet alleen voor dat het Gewest niet goed is vertegenwoordigd, maar leidt er eveneens toe dat onvoldoende gebruik wordt gemaakt van de, nochtans talrijke, mogelijkheden tot sommige financieringen, met name voor de verschillende Europese projecten en programma's.

8. DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE (GOC)

De elementen die beknopt zijn opgenomen in deze vijfjaarlijkse balans verwijzen naar het memorandum van de GOC ter attentie van de toekomstige Regering.

De GOC drukt in dat memorandum volgende wensen uit:

- *Voor de goede werking van de GOC*: het besluit van 4 februari 1993 betreffende de GOC en het reglement van inwendige orde herbekijken; de ontslagnemende leden snel vervangen; de keuze van de leden bepalen zodra de dubbele lijst is samengesteld; de quorumregels herbekijken; de

commissie uitzonderlijk en dringend opnieuw samenroepen zodra het vereiste quorum voor de stemming niet bereikt is; kunnen vragen om een datum van aanhangigmaking te verplaatsen of om een termijn te verlengen wanneer verschillende adviesaanvragen tegelijkertijd worden ingediend; de expertise leveren in de verschillende materies in verband met de gewestelijke ontwikkeling (inclusief communautaire aangelegenheden); het personeelsbestand van het secretariaat uitbreiden.

- *Voor het GewOP*: Het GewOP opvolgen (indicatoren, overzichten, evaluatie) en de Commissie informeren zodra de gedeeltelijke of volledige wijziging van start is gegaan.
- *Voor de GemOP's*: zorgen voor een betere coördinatie tussen Gewest/Gemeenten, de dossiers beter onderzoeken, verbanden leggen tussen de GemOP's en sectorale programma's.
- *Voor het GBP en de GSV*: hun toepassing evalueren.
- *Voor de bestekken van het MER en de BBP's*: niet meer worden geraadpleegd over het voorontwerp van bestek teneinde niet overbelast te zijn met zeer technische adviezen die ook worden gevraagd bij het BROH en Leefmilieu Brussel - BIM.

De GOC is in 2008 beginnen werken aan territoriale toekomstverwachtingen, die ook in 2009 zullen worden voortgezet, om de toekomstige Regering twee documenten te kunnen overhandigen: een stand van zaken van het gewest (getiteld: Waar gaat Brussel naartoe?) en een memorandum voor het volgende GewOP.

9. DE VERSTERKING VAN DE MENSELIJKE MIDDELEN VAN DE DSP

De DSP telt momenteel 32 personeelsleden. De 21 universitaire (niveau A1) zijn maar goed voor 13,5 VTE's, als gevolg van loopbaanonderbrekingen en deeltijdse banen. Dit enorme gebrek moet dus worden weggewerkt, omdat we momenteel al veel taken slechts gedeeltelijk kunnen uitvoeren (actieve opvolging van de BBP's, uitwerking van het GewOP, herziening van het GBP, vertegenwoordiging bij de Benelux en de Europese Unie, enz.).

Om in de eerste plaats tegemoet te komen aan de diversiteit en de intellectuele complexiteit van haar opdrachten moet de DSP 6 nieuwe A1's aanwerven, die als volgt moeten worden verdeeld:

- 2 personen voor de overzichten,
- 2 voor het toekomstige GewOP,
- 2 voor de externe betrekkingen.

Als de DSP kon beschikken over een volledige ploeg VTE's zou ze voortaan correct functioneren. Met momenteel iets minder dan 22 VTE's op 32 personeelsleden is het gemiddelde 68 % van het huidige personeelsbestand. Het gemiddelde van het MBHG bedraagt 85 %.





Je mets un appartement
en location.
Il doit disposer :

- a) d'un jacuzzi
- b) d'un wc
- c) d'une piscine

LE CODE DU LOGEMENT
ÇA CHANGE LA VILLE

À BRUXELLES, PRÈS DE CHEZ NOUS
VIVRE ENSEMBLE, C'EST LE PLUS GRAND DÉFI.

MEMORANDUM STEDENBOUW

BEPALING VAN DE STRATEGISCHE PRIORITEITEN	28
1. PERSONEEL	28
2. WERKMIDDELEN	28
3. ADMINISTRATIEVE VEREENVOUDIGING	30
4. COMMUNICATIE EN INFORMATIE	32
5. COÖRDINATIE EN TRANSVERSALITEIT	33
6. MILIEUBESCHERMING	33
7. DE STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE DIRECTIE ADVIES EN BEROEP	34

BEPALING VAN DE STRATEGISCHE PRIORITEITEN

Tussen 2004 en 2009 heeft de DS **2 prioriteiten** bepaald:

1. De inachtneming van de wettelijke termijnen voor het onderzoek van de dossiers;
2. De kwaliteit van het beheer en van de inhoud van de dossiers verder blijven verzekeren.

Deze prioriteiten beogen de concretisering van de volgende doelstellingen:

- De definitieve inhaling van de achterstand in het onderzoek van de vergunningsaanvragen afgegeven door de gemachtigde ambtenaar (PFD en PFU);
- De handhaving tussen 35 en 40 dagen van de onderzoekstermijn van de vergunningsaanvragen afgegeven door de gemeenten met advies van de gemachtigde ambtenaar (AFD en DER);
- De opfrissing en uitbreiding van de kennis van de personeelsleden inzake wettelijke en verordenende documenten voor het onderzoek van de dossiers.

De DS heeft voor de concrete tenuitvoerlegging van haar prioriteiten en doelstellingen een aantal actiemiddelen geïdentificeerd. Een aantal ervan werden al bereikt, andere zijn in uitvoering of moeten nog worden aangevat.

1. PERSONEEL

UITBREIDING VAN DE HUMAN RESOURCES

2006 was een overgangsjaar voor de DS. In het laatste kwartaal 2005 en het 1^{ste} kwartaal 2006 werd het personeelsbestand van de DS met 23 personeelsleden van niveaus A, B en C aanzienlijk uitgebreid. Het op niveau brengen van dit nieuwe personeel met het oog op hun operationaliteit en prestatievermogen, heeft een aangepaste opleidingsfase vereist. Bij deze gelegenheid werd de taakverdeling op basis van de verworven ervaringen aangepast.

Intussen hebben vrijwillige of natuurlijke personeelsvertrekken plaatsgevonden die in de strategische functies op duurzame wijze moeten worden gecompenseerd. In dit opzicht moeten worden aangeworven: een ingenieur voor de Cel Effecten, een technisch assistent voor de Cel Architecten en een administratief assistent voor het algemeen secretariaat van de Directie.

ONTWIKKELING VAN DE INTERNE OPLEIDINGEN

Parallel aan de uitbreiding van het personeel, zal de DS haar initiatieven inzake opleidingen beschreven in het hoofdstuk "Human resources" vervolgen en versterken.

2. WERKMIDDELEN

VERBETERING VAN DE INFORMATICA TOOLS

In oktober 2005 werd voor het beheer van de stedenbouwkundige dossiers een nieuw computersysteem ingevoerd, Nova genaamd, dat met een Agoria Award werd beloond. Dit systeem berust op het invullen door de ambtenaren van "technische fiches" betreffende de dossiers en beoogt 4 doelstellingen: de uitvoering van thematische queries om de nodige statistieken voor het beheer van het gewestelijk grondgebied op te stellen; het uitwerken van boordtabellen per onderwerp (bv. infrastructuren, gsm, sociale woningen); de berekening van de onderzoekstermijnen van de dossiers; de organisatie van het geautomatiseerd beheer van de voorbereiding van de overlegcommissies. In 2006-2008 werden proeven uitgevoerd en wijzigingen aangebracht met het oog op een grotere efficiëntie en de ontwikkeling van een stabiel en bedrijfszeker systeem. Tegen eind 2009 moet het NovaReg-systeem 100 % operationeel zijn voor alle aangelegenheden die door de DS worden beheerd.

Overigens werd in 2007-2008, om aan de incompatibiliteitsproblemen tussen de gewestelijke en de gemeentelijke computersystemen tegemoet te komen, in samenwerking met het CIBG belangrijke coördinatiewerkzaamheden Gewest/Gemeenten uitgevoerd. De aan het bestaande gewestelijk systeem (NovaReg) gemeenschappelijke procedures werden in 2008 op niveau van de gemeenten gevalideerd.

De informaticatool voor het geautomatiseerd beheer van de stedenbouwkundige aanvragen op gemeentelijk niveau (NovaCom) moet dit jaar worden geïmplementeerd. NovaReg en NovaCom werden ontworpen om online te worden toegepast. Deze werkmiddelen passen dus perfect in het kader van het beleid van de administratieve vereenvoudiging en de toegang tot informatie voor de burgers. Tenslotte bestaat de uiteindelijke bedoeling erin beide computersystemen, NovaReg en NovaCom, "online" te plaatsen om realtime toegang te bieden tot de verschillende onderzoeksfases van de stedenbouwkundige vergunningsdossiers.

Het Gewest moet toezien op de ratificatie van de overeenkomsten CIBG/Gemeenten die de volledige implementatie van het systeem in elke belanghebbende gemeente moeten waarborgen en, in het verlengde ervan, op de ondersteuning tijdens de inwerkperiode. Steunend op de NovaReg-ervaring kan worden gesteld dat de invoermethode en de noodzakelijke oprichting van de databases veel tijd en beschikbaarheid van de personeelsleden zullen vergen, wat hen van hun gebruikelijk dagelijks werk zal houden. Een externe ondersteuning moet worden overwogen, zoals bijvoorbeeld de tijdelijke beschikbaarstelling van personeel gesubsidieerd voor de implementatie van de EPB.

OPSTELLING VAN EEN BETROUWBARE INVOERMETHODE VAN DE STATISTIEKEN

De DS moet van een kwantitatieve verwerking van de statistieken op een kwalitatieve verwerking ervan overstappen. Het is wenselijk statistische gegevens te verschaffen waarmee de evolutie van de tendensen inzake doelbestemmingen kan worden gemeten en aan de DSP relevante gegevens te leveren voor de uitvoering van haar opdrachten. Rekening houdend met de waardevolle lering van de invoerverrichtingen van de dossiers van 2007, uitgevoerd met de ondersteuning van een externe consultant, werd het invoerproces van de statistieken van de stedenbouwkundige gegevens verfijnd en een handboek "van goede gegevensinvoer" opgesteld. Het lijkt ons verantwoord dat de directie een resourcepersoon tot haar personeelsbestand zou kunnen tellen die gespecialiseerd is in statistiek en die met elke erkende statisticus binnen de functionele directies van het BROH in netwerk zou samenwerken.

OPSTELLING VAN DE BOORDTABELLEN

In 2007 heeft de DS de parameters vastgesteld van de boordtabellen die haar moeten toelaten het niveau van haar concurrentievermogen te meten alsook de verwezenlijking van haar doelstellingen inzake de inachtneming van de termijnen. De implementatie van deze boordtabellen moet worden uitgevoerd.

INVOERING VAN HET REGISTER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN

Het register, opgelegd door de artikelen 100 en 112 van het BWRO, al ontworpen door de DS, moet worden geïmplementeerd.

OPRICHTING VAN EEN VIRTUELE JURIDISCHE BIBLIOTHEEK INZAKE STEDENBOUW

Om het werk van de gewestelijke ambtenaren te vergemakkelijken en de kwaliteit van de adviezen/vergunningen te verbeteren, werd in 2008 in het kader van een stagescriptie van een personeelslid van de DS en van een personeelslid van de DAB, het ontwerp van een elektronische bibliotheek grondig bestudeerd. Als "collectief geheugen" beoogt deze tool de centrale opslag van een hele reeks sleutelementen ter ondersteuning bij de opstelling van de stedenbouwkundige administratieve akten (belangrijke arresten van de Raad van State, besluiten van de Regering met beschikkingen inzake beroep, vergunningen van "eminent" belang, interne gedragslijnen, interpretatie van teksten, enz.). Deze tool beoogt op termijn voor de gemeenten alsook voor de burgers toegankelijk te zijn. Rekening houdend met de dringende noodzaak om over realtime strategische informatie te kunnen beschikken, zal in een eerste tijd een "juridisch toezicht" worden ingevoerd.

3. ADMINISTRATIEVE VEREENVOUDIGING

In haar algemene beleidsverklaring stelt de Regering dat *“een moratorium wordt ingesteld op iedere nieuwe regelgeving inzake stedenbouw en planning. De enige uitzonderingen op dit moratorium zullen voorbehouden worden aan de evoluties die betrekking hebben op een administratieve vereenvoudiging of op een verplichting die voortvloeit uit de hiërarchie van de normen”*. In dit kader heeft de DS zich gewijd aan het wijzigingsproces van het BWRO en aan het zogenaamde besluit “van geringe omvang”, met als richtpunt de vermindering van de administratieve last voor sommige werken, met het oog op een betere verdeling van de bevoegdheden en eruit voortvloeiend een positieve impact op de onderzoekstermijnen van de vergunningen.

- Op 13/11/2008 heeft de Regering het wijzigingsontwerp van het BWRO in 3^{de} lezing goedgekeurd. Deze ontwerpwettekst werd begin 2009 bij het Parlement ingediend. De parlementaire debatten en werkzaamheden vonden in het 1^{ste} kwartaal 2009 plaats en de wijzigingsordonnantie werd op 30/04/2009 in plenaire zitting gestemd. De inwerkingtreding van het “nieuwe BWRO” moet nog worden vastgesteld (besluit te nemen door de Regering vóór 1 januari 2010.) (voor meer informatie, zie *supra* het hoofdstuk “De wettelijke middelen”).
- Op 13/11/2008 werd een nieuw zogenaamd besluit van “geringe omvang” door de Regering aangenomen. Dit besluit bekrachtigt het subsidiariteitsbeginsel van het Gewest ten gunste van de gemeenten voor de behandeling van de aanvragen van privaatrechtelijke personen voor projecten die betrekking hebben op een oppervlakte van minder dan 200 m² en zonder bijzondere onderzoeksprocedure. In dergelijk geval wordt de GA niet meer geraadpleegd en wordt de onderzoekstermijn van het stedenbouwkundig dossier ten gunste van de aanvrager met 45 dagen ingekort. De DS meent dat het nuttig is verder te gaan in de toepassing van het subsidiariteitsbeginsel, door de wijziging van dit besluit met het oog op de uitbreiding van zijn toepassingsgebied. Zij verzoekt eveneens om Titel 3 betreffende de unieke vergunningen (deel erfgoed) te wijzigen die in november 2008 niet werd aangepast.

De door de Regering afgelegde weg in het kader van de administratieve vereenvoudiging blijft voor de DS een fase. Zij stelt voor om de volgende werkzaamheden te vervolgen en uit te breiden:

BWRO

- De gemengde projecten: voor een betere follow-up van de “gemengde” dossiers, de samenhang en de coördinatie van de teksten waarborgen die onder de bevoegdheid van zowel het BWRO als de OMV vallen. Bij dit beheer kunnen zich 8 gevallen voordoen: Elk van deze gevallen heeft zijn specifieke kenmerken. Met het oog op vereenvoudiging en op kortere termijnen lijkt het de moeite waard hun procedure te verbeteren. Van deze 8 gevallen moet worden gewezen op het probleem van het beheer van de aanvragen voor werken van klasse 1B m.b.t. het milieu en onderworpen aan een effectenstudie om stedenbouwkundige redenen. Voor deze dossiers 1B voorziet de OMV namelijk in een maximale onderzoekstermijn van 160 kalenderdagen op straffe van stilzwijgende weigering van de milieuvergunning bij overschrijding van deze termijn. Welnu, het is onmogelijk om binnen deze termijn een ES-procedure te voltooien. In dergelijk geval - dat steeds vaker optreedt - zou het volstaan om in de OMV een paragraaf toe te voegen met verwijzing naar het BWRO (bv. “wanneer een project in bijlage A van het BWRO is opgenomen, wordt de totale onderzoekstermijn van het MV-aanvraagdossier van 160 tot 450 kalenderdagen verlengd.” Een ander geval dat tijdens het onderzoek vaak moeilijkheden oplevert, is dat van het beheer van de aanvragen die zowel om stedenbouwkundige (bijlage B van het BWRO) als milieuredenen (aanvragen van klasse 1B) aan een EV onderworpen zijn. Een overleg, waarin de ordonnanties niet voorzien, zou tussen de personeelsleden belast met het onderzoek van elk van de dossiers moeten worden ingevoerd, voor onder meer een grotere verstaanbaarheid van de procedures door de aanvragers.
- De effectenverslagen (EV): voorzien in een wetwijziging die beoogt de onderzoekstermijn van de dossiers onderworpen aan een EV, zo veel mogelijk te verkorten en de verschillende fasen te vereenvoudigen die ertoe leiden dat een dossier volledig wordt verklaard, onder meer voor gemengde projecten. Zoals de huidige wetgeving erin voorziet, worden het beheer en het onderzoek van de EV voor deze gemengde dossiers namelijk apart uitgevoerd binnen elk van de 2 besturen van stedenbouw en

milieu, terwijl voor beide dossiers het om hetzelfde verslag gaat.

Bovendien, wanneer sprake van een EV, moet erin worden voorzien om de aanvrager slechts één enkel volledig ontvangstbewijs te sturen aan het einde van het onderzoek van het EV door het bestuur.

- De milieueffectenverslagen verbonden aan een BBP (MEV): de procedure van de SV vereenvoudigen in geval van overeenstemming met een MEV (cfr. systeem stedenbouwkundige attesten) en in een document met juridische waarde voorzien voor de minimale inhoud van het MEV tot vaststelling van de beslissende documenten die al dan niet de noodzaak van een MEV rechtvaardigen.
- De inventaris van het onroerend erfgoed van het Gewest: de voltooiing van de volledige inventaris bedoeld in artikel 207 van het BWRO, zodanig dat de OC voor de gebouwen van vóór 1932 niet langer moet worden geraadpleegd.
- De stedenbouwkundige attesten: rekening houdend met het kleine percentage van de SA's in verhouding tot de SV's (gemiddeld 0,29 %), een diepgaande beschouwing houden over dit mechanisme, onder meer wat zijn besluit tot vaststelling van de samenstelling van het aanvraagdossier betreft
- Diepgaande beschouwing over de werking van de overlegcommissie. Om op haar begindoelstellingen kunnen terug te komen, moet de rol van de OC worden herijkt en verduidelijkt. De aandacht moet eveneens uitgaan naar de opstelling van een advies dat de rechtspraak van de Raad van State in aanmerking neemt. Om de groeiende agenda's van de OC te verlichten, zal de DS toezien op de doeltreffende toepassing van het nieuwe BWRO met betrekking tot de aanhangigmaking bij de OC, een wetswijziging die in de afschaffing voorziet van de mogelijkheid om buiten de door de reglementering bepaalde gevallen, een zaak bij de OC aanhangig te maken. De DS zal eveneens een bijzondere aandacht besteden aan een correcte toepassing van de redenen van een openbaar onderzoek. Ten slotte moet er eveneens op worden gewezen dat het organiek besluit betreffende de samenstelling en de werking van de OC op 19 maart 2009 werd gewijzigd. Het wijzigingsbesluit neemt de vertegenwoordigers van het MBHG en van het BIM als leden van de OC niet langer nominatief maar volgens hun functie in aanmerking.
- De formulieren: de werkzaamheden voortzetten voor de vereenvoudiging van de kennisgevingsbesluiten en -formulieren van de vergunningen (toekenning, weigering, opschorting, ...) en ze uitbreiden tot de andere reglementaire besluiten en formulieren die moeten worden bijgewerkt (besluiten tot vaststelling van de samenstelling van de aanvraagdossiers, formulieren van ontvangst, van verdaging, bericht van openbaar onderzoek, ...). Een bijzondere aandacht zal worden besteed aan de kennisgeving van de aanvang van de werken door de aanvrager, trouwens vereist voor de EPB.

GBP

De DS acht een gedeeltelijke wijziging van het GBP noodzakelijk, onder meer om de volgende redenen:

- Het begrip "productieactiviteiten" herzien waarvan de juridische interpretatie voor sommige bedrijfstakken ingewikkeld is, maar eveneens om nauwer bij een geïntegreerde en ambitieuze economische realiteit aan te sluiten waarop ons Gewest prat kan gaan. Het lijkt er inderdaad op dat dit activiteitentype, voor welk het GBP een specifiek gebied reserveert, in sterke afname is en niet langer het voorwerp van veel vergunningsaanvragen is. De vraag rijst dus over de toekomst van deze "reservegebieden";
- De drempelwaarden van de toelaatbare handelszaken in verschillende gebieden van het plan opwaarts herzien;
- Het algemeen voorschrift 0.9, de zogenaamde "vrijwaringsclausule", herzien die een onrechtvaardigheid schept voor de behandeling van de dossiers die onder de drempelwaarden van het GBP vallen;
- De Europese Seveso-problematiek integreren.

Er rijzen eveneens een aantal andere vragen. Bijvoorbeeld:

- Wat de woonfunctie betreft, stellen de gewestelijke architecten belast met het onderzoek van de vergunningen zich vragen over de te treffen maatregelen en over de te vervullen rol om deze ontwikkeling eventueel te beperken wanneer deze ontijdig of ongeschikt zou blijken.
- Algemeen voorschrift 0.6: wanneer is er sprake van "aantasting" van de binnenterreinen van de huizenblokken?

- Hoe kunnen de kleine en middelgrote ondernemingen gelegen in de 4 gebieden van het woongebied worden beschermd?
- Hoe kan het gemengd karakter in de woongebieden worden geïnterpreteerd?

Op formeel vlak zouden de voorschriften van het GBP baat hebben bij meer duidelijkheid en zelfs bij een versoepeling van hun interpretatie, met het voordeel van eenvoudiger administratieve procedures en het behoud van de strategische doelstellingen van ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval voor het algemeen voorschrift 0.12 dat doelt op de problematiek van de woning en haar bescherming ten opzichte van de andere bestemmingen van het GBP.

STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

- De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV): rekening houdend met de voormelde opmerkingen (pag. ... *supra*) die op de complexiteit wijzen van sommige bepalingen van Titel I van de GSV en dientengevolge op de interpretatie- en toepassingsmoeilijkheden, de vereenvoudiging van de verordening voortzetten. Naar het voorbeeld van en in aanvulling op het zogenaamd besluit “van gering omvang” het subsidiariteitsbeginsel van het Gewest eveneens uitbreiden ten opzichte van de afwijkingen van Titel I van de GSV. Dit is een belangrijk punt dat moet worden opgelost om te vermijden dat het positief effect van het voormelde nieuw aangenomen besluit verloren zou gaan.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV): de resultaten van het onderzoek over de GemSV's in het Brussels Gewest (actualiteit van de GemSV's, toepassingsgraad, overeenstemming met de GSV) concrete vorm geven, door middel van onder meer de opstelling van een administratieve omzendbrief.

4. COMMUNICATIE EN INFORMATIE

DE OPRICHTING VAN HET PLATFORM GEWEST/19 GEMEENTEN

Het platform werd in december 2007 opgericht. Het is een trefpunt voor uitwisselingen over de inhoud van wettelijke en reglementaire teksten die op de stedenbouwkundige procedures van toepassing zijn, en is van strategisch belang gebleken voor de administratieve vereenvoudiging en voor een billijke behandeling die de burger, al dan niet aanvrager van een vergunning, per slot van rekening voordeel brengen. Het platform zal worden voortgezet en tot het luik planning van de ruimtelijke ordening worden uitgebreid door er de DSP bij te betrekken. Het zal door het BROH worden voorgezeten. Voor de organisatie van de logistiek van het platform zal op de Vereniging van de Stad en de Gemeenten een beroep worden gedaan. Overigens zal op gewestelijk, pararegionaal en gemeentelijk niveau de mogelijkheid worden onderzocht voor de oprichting van een «vast college van deskundigen» belast met het juridisch advies aan het BROH.

NB: in 2006 werden in opdracht van de DS 3 thematische studies door studiebureaus uitgevoerd: studie over de impliciete opheffing van de BBP; inventaris van de geldende GemSV's en concrete instructies aan de gemeenten; studie over de opsplitsing van gebouwen in meerdere wooneenheden. Voor de komende jaren wenst het BROH, eveneens via dit platform, het accent te leggen op de uitvoering van studies m.b.t. specifiek stedelijke thema's.

EXTERNE INFORMATIE EN COMMUNICATIE

Behalve het platform wenst de DS zowel met haar directe als indirecte partners een extern communicatieproces op gang te brengen. Dit streven beoogt zowel een grotere bekendheid als het leggen van een grondslag van een preventiebeleid dat alle facetten van ruimtelijke ordening zou bestrijken. Deze aanpak uit zich op verschillende niveaus:

- *Diverse presentaties*: de door de DS in dit opzicht genomen initiatieven zullen in de komende jaren worden voortgezet. Uit de ervaring blijkt dat dit soort initiatieven de wederzijdse kennis over de activiteiten van de DS en over die van haar gesprekspartners ontwikkelt en bijgevolg de samenwerking tussen de partijen bevordert.
- *Publicatie van informatiebrochures*. Bijvoorbeeld: publicatie van de “*Praktische Gids: De stedenbouwkundige vergunning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*” die op pedagogische wijze

de ins en outs van de stedenbouwkundige procedures toelicht. Dit initiatief, dat gunstige reacties kreeg, zal worden uitgebreid. Deze praktische gids zal na de goedkeuring van de wijziging van het BWRO absoluut moeten worden geüpdatet.

- *Lancering van de website*. In februari 2007 werd de website Stedenbouw op de portaalsite van het MBHG gelanceerd: (<http://www.brussel.irisnet.be/nl/citoyens/home/urbanisme.shtml>). De optimalisatie en dynamisering van deze website vormt een van de doelstellingen van de DS voor de komende jaren.

Rekening houdend met wat voorafgaat, streeft de DS een versterking na van de externe communicatie op alle niveaus. Bijvoorbeeld:

- De publicatie van uitgevoerde werkzaamheden, zoals de schema's van de verschillende onderzoeksprocedures van de vergunningen en hun respectieve termijnen en de schema's die voorbeelden van de diverse gevallen van de unieke vergunning illustreren, wat de taak van de personeelsleden aan het gemeenteloket en van de gewestelijke ambtenaren heel wat zou vereenvoudigen;
- Een bijzondere aandacht moet worden besteed aan de pedagogische inhoud van deze publicaties die voor een zo breed mogelijk publiek toegankelijk moeten zijn;
- Deelname aan manifestaties met een meerwaarde voor de uitoefening van haar beroep, zoals jury's of colloquia; samenwerking met stedenbouw- en architectuurscholen;
- Oprichting van een gemeenschappelijk DS/DML-callcenter.

5. COÖRDINATIE EN TRANSVERSALITEIT

SAMENWERKING TUSSEN DE DIRECTIES VAN HET BROH

Om binnen het BROH een algemene en samenhangende visie te delen en bij externe partners ondubbelzinnige zienswijzen te verdedigen, blijft de DS haar samenwerking met de andere directies van het BROH versterken. Met de DML, DSV, DAB en de DSP worden periodieke vergaderingen/werkgroepen georganiseerd. De DSP heeft op 1 januari 2009 het volledige beheer van de BBP's overgenomen. Een bijdrage van de architecten van de DS aan specifieke luiken van deze plannen zal worden gewaarborgd, alsook het behoud van de ondersteuning van de Cel Effecten voor milieueffectenverslagen die tot zijn bevoegdheden blijven behoren. Een dergelijke transversale samenwerking tussen de directies van het BROH, met inbegrip van de DAFZ, anticipeert op de toekomstige organisatie van het Ministerie dat voor zijn toekomstige behoeften gedwongen zal zijn een globale managementaanpak te ontwikkelen, met de toepassing van schaalvergroting.

BOUWMISDRIJVEN

In november 2004 heeft de Cel Misdrijven een *vademecum* uitgegeven, "*Instruction administrative et judiciaire des infractions urbanistiques*" (Administratief en juridisch onderzoek van de bouwmisdrijven) en dit document in 2005 bij de gemeenten, het Parket van Brussel en andere door de misdrijven betrokken actoren verspreid. Dit *vademecum* zal na de wijziging van het BWRO worden geüpdatet. Bij deze gelegenheid zal de Algemene Directie van het BROH, waarvan zowel de Cel Misdrijven van de DS als deze van de DML zullen afhangen, de uitbreiding bestuderen van het toepassingsgebied van de maatregelen ter ambtshalve tenuitvoerlegging. Het gaat erom de onafhankelijkheid tussen de functionele eenheden en het strafaspect te waarborgen, en het beheer te rationaliseren van een aan 2 directies gemeenschappelijke aangelegenheid.

6. MILIEUBESCHERMING

Evenals de gemeenten zal de DS zich in 2009 aan 2 belangrijke nieuwe wetteksten moeten aanpassen: de toepassing van de Ordonnantie houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (OEPB) die sinds 02/07/2008 in werking is getreden, en die van de ordonnantie van 01/03/2007 betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende stralingen. Deze twee ordonnanties vergroten de werklust van de DS.

Voor de EPB werd voor de personeelsleden van de directie een opfriscursus met het BIM georganiseerd

en overlegd. De EPB is een administratieve fase die aan de huidige onderzoeksprocedure van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen wordt toegevoegd. Ze wordt gunstig door de burger onthaald die ze vrijwillig heeft aangenomen en er voor zijn comfort en budget een direct belang bij heeft. Intern rijst nu de vraag van de eventuele hulp van een gespecialiseerde adviseur, naar het voorbeeld van de in dit opzicht door het Gewest gesubsidieerde gemeentediensten. Een dergelijke keuze kan verstandig blijken om de algemene kwaliteit van de door de GA verstrekte informatie te waarborgen, waaronder haar samenhang in de 19 gemeenten.

Voor de ordonnantie betreffende de bescherming van het leefmilieu tegen de eventuele schadelijke effecten en hinder van niet-ioniserende stralingen worden de dossiers van de mobiele telefonieoperatoren in het vizier genomen. De gevolgen van een lagere sterkte van de interferentiewaarde van de installaties zal technisch bijdragen tot een verveelvoudiging ervan. Het aantal van deze te behandelen dossier zal dus stijgen. De GA zal zijn praktijken dus met die van het BIM moeten harmoniseren, daar voortaan immers een milieuvergunning van klasse II is vereist. Hieruit vloeit voort dat de SV *de facto* tijdelijk wordt. In deze nieuwe reglementaire context zullen de gemeenten, die de openbare onderzoeken en OC's organiseren, ook hun rol en plaats hebben.

7. DE STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE DIRECTIE ADVIES EN BEROEP

STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE

Daar het BWRO thans een wetswijziging ondergaat, kan geen enkel vooruitzicht worden vooropgesteld. De wijzigingsordonnantie die in november 2008 in derde lezing werd goedgekeurd, voorziet namelijk in een volledige nieuwe beroepsprocedure. Naar het voorbeeld van de andere twee Gewesten van het land voorziet het ontwerp in de afschaffing van een van de huidige 2 beroepen. De beroepen worden uitsluitend bij de Regering ingesteld. Het SC behoudt zijn rol van deskundige maar wordt een adviesorgaan. Het nieuwe BWRO regelt echter niet het probleem van de achterstallige beroepen die ten laste blijven van het SC en vervolgens van de Regering. Dergelijke wijziging, indien doorgevoerd, zal eveneens de administratieve organisatie van het secretariaat van het Stedenbouwkundig College beïnvloeden, waarvan men thans uit de voorlopige gegevens met zekerheid de uitbreiding van de human resources van dit secretariaat kan afleiden.

DIRECTIE ADVIES EN BEROEP

Hoewel de regeringsverklaring gewag maakt van "administratieve vereenvoudiging" en van een louter "opschonen" van de wetteksten, zullen de nieuwe Regering en de DAB bij aanneming van de wijziging van het BWRO, in werkelijkheid met een volledige herziening van de beroepsprocedure worden geconfronteerd. Deze wetswijziging heeft onder meer de overdracht tot gevolg van een aanzienlijke achterstand op de Regering en dus op de DAB enerzijds en de drastische inkorting van de onderzoekstermijnen anderzijds.

In partnerschap met de DS is de DAB belast met het project van de virtuele juridische bibliotheek (VJB).

De DAB heeft eveneens actief deelgenomen aan de opleidingen inzake stedenbouw die zowel intern als extern aan het Ministerie werden georganiseerd. Zij wenst deze opleidingen in de toekomst verder te genieten. Zij stelt voor om in 2009 intern een specifieke opleiding inzake de geschillen bij de Raad van State te organiseren die voor andere belangstellende personeelsleden van het BROH toegankelijk zal zijn. Deze opleiding zal in de eerste plaats beogen de personeelsleden van de DAB op te leiden voor hun ondersteuningsopdracht bij de raden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor onder meer de stedenbouwkundige dossiers, en hen in staat te stellen de procedure beter te volgen. Een opleiding die erop gericht is de personeelsleden van het BROH de activiteiten van de DAB beter te leren kennen, kan eveneens worden georganiseerd.

In de nabije toekomst is de DAB eveneens van plan een actieve bijdrage te leveren aan de interactiviteit van de Informaticatool NovaReg, in het bijzonder tussen haar en de DS. Zo zal bijvoorbeeld de haalbaarheid worden onderzocht om een geïntegreerde (DAB=DS) gedetailleerde technische fiche te produceren. Ten slotte zal voor de personeelsleden van de DAB een NovaReg-opleiding worden geprogrammeerd.



Je mets un appartement
en location.
Il doit disposer :

- a) d'un jacuzzi
- b) d'un wc
- c) d'une piscine

LE CODE DU LOGEMENT
ÇA CHANGE LA VILLE

À BRUXELLES, PRÈS DE CHEZ NOUS
L'ARCHITECTURE SAUVE LES CONTRAINTES DE QUARTIER

MEMORANDUM HUISVESTING

1. STADSVERNIEUWING EN -VERFRAAIING EN CREATIE VAN NIEUWE PRIVÉWONINGEN	38
2. TOEGANKELIJKHEID TOT HUUR- EN KOOPWONINGEN VERGROTEN	40
3. EEN SLAGKRACHTIGERE ADMINISTRATIE	44

Gezien de aanhoudende crisis leidt het geen twijfel: huisvesting moet een absolute prioriteit blijven voor de volgende regering. De Brusselse bevolking blijft groeien en alsmear meer burgers ondervinden alsmear meer moeilijkheden om een degelijke woning te vinden. Inspanningen werden geleverd, voldoende middelen werden voorzien. Deze moeten echter beter op elkaar afgestemd worden en de nodige synergieën moeten worden gecreëerd. Andere moeten herzien en aangepast worden aan de nieuwe noden en uitdagingen, onder meer inzake duurzaamheid.

1. STADSVERNIEUWING EN -VERFRAAIING EN CREATIE VAN NIEUWE PRIVÉWONINGEN

RENOVATIEPREMIE

Sinds begin 2008 is de vernieuwde **renovatiepremie** groener, socialer en toegankelijker. De voorfinanciering van 90% is één van de succesvolste wijzigingen. Het aantal aanvragen naar het voorschot is, evenals de premieaanvragen zelf, fors toegenomen. De termijnen werden ingekort maar het nodige personeel om die termijnen te kunnen respecteren, is er niet gekomen. Een herziening van de structuur, de samenvoeging van technici en administratieven, heeft ertoe bijgedragen dat de werking van de cellen premies niet al te veel in het gedrang is gekomen. Er moeten echter nog meer inspanningen geleverd worden om de opgelopen vertraging in de behandeling van de dossiers weg te werken. In dit opzicht kan een wijziging in de procedures, met name **eerst het bezoek ter plaatse, dan de administratieve analyse van het dossier**, een oplossing bieden.

De groene trend moet zeker voortgezet worden. Er werden met Sibelga afspraken gemaakt om te vermijden dat de werken inzake energiebesparing voor meer dan 90% van het factuurbedrag worden betaald, wat eigenlijk te veel is. Met het oog op **administratieve vereenvoudiging** kan overwogen worden om de **energiepremie en de renovatiepremie** te vatten in **één enkele premie** die bij de gewestelijke administratie wordt aangevraagd. Energie-experts van het BIM kunnen dan de administratie - eventueel tijdelijk en punctueel - versterken en bijstaan tijdens de bezoeken ter plaatse. De functie van de afgevaardigden van de administratie, experts inzake renovatie, kan zo worden opgewaardeerd. De raadgevende rol van de experts is sinds het facultatief maken van het bezoek vóór de werken in belang afgenomen. Zij kunnen echter mee waken over een beter **behoud van het “kleine” patrimonium** zoals de restauratie van bestaande plankenvloeren en oude binnendeuren of nog, de zo typisch Brusselse plafonds met lijsten. Daartegenover moet dan wel een (extra) premie komen te staan om dit type werken aan te moedigen. Zo'n premie bestaat al voor de restauratie van bestaande raamkaders.

Andere mogelijke administratieve vereenvoudigingen kunnen worden bereikt door de **berekeningsmethode van de premie te herzien**. Er kan gewerkt worden met een vast percentage op de reële facturen naar voorbeeld van de energieprijzen of met forfaitaire bedragen zoals bij de gevelverfraaiingspremie (zie verder). In het huidige systeem wordt de premie berekend op basis van een aantal variabelen en beperkt tot een plafond. Bedoeling was om op die manier te voorkomen dat aannemers hun prijzen zouden verhogen van zodra ze wisten dat er een renovatiepremie voor zou aangevraagd worden. De ervaring heeft ondertussen geleerd dat de berekeningsmethode te tijdrovend is en haar doel mist. De berekening van de premie moet snel kunnen gebeuren zodat er meer tijd over is om de aanvragers te begeleiden bij de renovatieaanvraag van hun woning. De aanvrager zou zijn premie zelf moeten kunnen berekenen en de aanvraag ervan liefst ook digitaal kunnen doen. (zie ook e-government). Sinds het succes van de **Sociale Verhuurkantoren** (zie verder), rijst de vraag of **de eigenaars-niet bewoners** nog steeds moeten worden uitgesloten als **mogelijke aanvragers** van een renovatiepremie. Om te beginnen kan de premie opengesteld worden voor die eigenaars die een deel van het gebouw zélf bewonen. Het zijn immers deze eigenaars die het meest investeren in hun onroerend goed. Zij zouden dan voor het verhuurde gedeelte toch weer een premie kunnen verkrijgen zoals dat het geval was vóór 2002. Het biedt meteen de mogelijkheid om de gevraagde huurgelden redelijk te houden door een omkadering van de huurprijzen (zoals het systeem van referentiehurprijzen) zoals dit al wordt toegepast door de Sociale Verhuurkantoren.

Er kunnen ook extra middelen, premies, worden toegekend voor de creatie **van een eigen ingang voor woningen boven handelszaken**. De verdiepingen staan vaak leeg of worden gebruikt als opslagplaats.

Zo zouden tot 7500 woningen extra gecreëerd kunnen worden (bron: ATRIUM). Dit zou ook kunnen voor de verbouwing **van kantoren tot woningen**: een extra som erbovenop per m² of per woning. Dit zou tot 3000 woningen extra kunnen opleveren (bron: Observatorium voor handelszaken BROH). In deze beide gevallen is er voor de **Sociale Verhuurkantoren** een belangrijke rol weggelegd om de eigenaars van deze toekomstige woningen aan te sporen en te begeleiden.

GEVELVERFRAAIINGSPREMIE

Veel van de hierboven aangehaalde voorstellen gelden eveneens voor de **gevelverfraaiingspremie**. Deze wordt per gebouw en niet per woning toegekend wat gemakkelijker is voor het indienen van een aanvraag. Deze premie werd tijdens de huidige legislatuur niet gewijzigd. Toch valt er op het vlak van ecologische reinigingsmethoden en materialen nog heel wat te doen. Reinigingen zijn té agressief, water- en energieverspillend, verven zijn chemisch en de resten vervuilend en niet recycleerbaar. Kortom, **nieuwe, duurzame** (en nog te vaak duurder) **oplossingen** moeten **extra betoelaagd** worden, al was het tijdelijk, ter aanmoediging.

Het is een feit dat nog té vaak premies worden geweigerd omdat ná de werken een gevoelige beschadiging van de gevel moet worden vastgesteld tengevolge van een té agressieve, niet aangepaste reinigingsmethode. In dit opzicht zouden tensio-actieve reinigingen opnieuw moeten opgenomen worden in de lijst van de betoelaagde werken. Bovendien zou het goed zijn mochten er middelen worden vrijgemaakt voor de **sensibilisering van de aannemers** van gevelverfraaiingswerken. Door de specificiteit komen in het Brusselse dikwijls dezelfde aannemers terug en gaat het om een vrij beperkte groep. Het is dan ook denkbaar om de individuele benadering van de problematiek, a posteriori, ná de werken, zoals die nu gebeurt, geval per geval, gevel per gevel, dossier per dossier, om te zetten in een groepsmatige aanpak a priori, a.h.v. informatiesessies met deze beperkte groep aannemers. De **Stadswinkel** met zijn ervaring inzake dit soort sessies kan hiervoor een **belangrijke partner** zijn. In geval van herhaaldelijke en flagrante, ontoereikende of beschadigende technieken moeten de aannemers, ook gesanctioneerd kunnen worden. Het opmaken van “zwarte lijsten” is een doeltreffende manier. Anderzijds moeten de premieaanvragers er zoveel mogelijk en zo vroeg mogelijk attent op gemaakt worden en aangespoord worden om met de juiste aannemer te werken. Zij dragen uiteindelijk de gevolgen en zien hun premie geweigerd.

Daarnaast kan er ook een synergie ontstaan door de bevordering **van de sociale tewerkstelling** en het aantrekken van bepaalde aannemers met dit soort statuut. De ervaring leert dat de werknemers een degelijke opleiding nodig hebben om aangepaste technieken toe te passen. Ook hier kunnen informatiesessies een verschil maken.

Deze synergie werkt al met het **Netwerk Wonen** die op hun territorium eigenaars aanmoedigen om tot verfraaiingswerken over te gaan en daartoe lokale aannemers inschakelden. Zo zagen we de gevels van hele straten verfraaid in Sint-Joost-ten-Node en Sint-Jans-Molenbeek.

NETWERK WONEN

De verenigingen van het **Netwerk Wonen** verrichten belangrijk werk op het terrein en zijn er bevoorrechte waarnemers van: op wijkniveau, binnen de RVOHR, moedigen ze de eigenaars aan tot renovatie en tot participatie in de wijkvernieuwing en staan ze hen bij in hun renovatieprojecten. De gewestelijke premies zijn de voornaamste middelen daartoe. Het Netwerk is er een belangrijke promotor van. In die zin is het een betekenisvolle **partner** voor de Directie Huisvesting wat betreft de informatie omtrent de premies, de aanvragen voor de premies zelf, de begeleiding van de aanvragers en de vooruitzichten op korte en langere termijn.

Het kaderbesluit en het ministerieel besluit zijn echter beide hopeloos achterhaald en niet meer toe te passen. Er moet dringend een **nieuwe regelgeving** komen. Twee ministers zijn bevoegd voor het Netwerk. Reden temeer om op het niveau van de administratie, het BROH, en in de eerste plaats met de Directie Stadsvernieuwing, een vlotte samenwerking te ontwikkelen op basis van duidelijk gescheiden betoelagingen.

Er dient ook een **gedeelde informatica(web)toepassing** ontwikkeld te worden, die de verenigingen moet toelaten hun goede praktijken vlotter uit te wisselen, hun zichtbaarheid te vergroten en eenvormige statistieken voor te leggen.

Het meerjarenplan werd met één jaar verlengd tot eind 2009 en moet daarna herzien en aangepast worden aan de huidige behoeften van de sector en het publiek. De geldigheid was teruggebracht naar 2 jaar maar gezien de tijd die nodig is voor het uitvoeren van sommige projecten zou het beter zijn het meerjarenplan pas elke **drie jaar** te herzien.

In 2010 moeten de verenigingen opnieuw een erkenningsaanvraag indienen. Dit is een uitgelezen moment om alles uit te klaren en de coördinatie definitief toe te wijzen.

2. TOEGANKELIJKHEID TOT HUUR- EN KOOPWONINGEN VERGROTEN

VERHUIS- EN INSTALLATIETOELAGE EN BIJDRAGE IN HET HUURGELD

De wetgeving inzake de **Verhuis- en Installatietoelage en Bijdrage in het Huurgeld** (VIBH) werd in 2005 herzien. De normen werden aangepast aan de nieuwe Huisvestingscode en dat is een goede zaak. Er blijven nog steeds extra woonvoorwaarden die enkel van toepassing zijn voor deze huurtoelage. Ook hier komt het erop aan de **procedures te vereenvoudigen** en liefst niet enkel voor de aanvragers. Zo werd bij de herziening de toegankelijkheid tot de toelage verhoogd maar wel ten koste van lange, ingewikkelde administratieve procedures en dossieranalyses vooral wat de inkomens betreft. Deze analyse is dezelfde als voor de kandidaten van een sociale woning en dus werd er, door de personeelsleden die deze dossiers behandelen, bij een Openbare Vastgoedmaatschappij OVM een opleiding gevolgd. De uitwisseling **van gegevens en knowhow** met deze OVM evenals met de OCMW's en de verenigingen die deze zeer fragiele burgers in hun zoektocht naar een degelijke woning begeleiden, moet worden verbeterd en eventueel zelfs gecentraliseerd (zie verder, BGHM). De sociale begeleiding kan bovendien worden uitgebreid naar meer "technische" informatie en **sensibilisering omtrent energiebesparingen in de huurwoningen**. Vele van deze gezinnen geven inderdaad al grote sommen uit aan de huur zelf en eventuele bijkomende lasten, dus kunnen energiebesparende aanmoedigingen en praktische tips, hun financiële lasten mee helpen verminderen. De sociaal assistenten evalueren de situatie ter plaatse en kunnen aangepaste raad geven.

Het aantal dossiers stijgt ieder jaar. Het bijhorende budget werd in 2009 eindelijk opgetrokken naar € 8 000 000. Ook hier is het noodzakelijke bijkomende personeel er niet gekomen en zijn er vertragingen in de behandeling van de dossiers. En ook hier kunnen **interne herstructureringen** soelaas bieden, al was het tijdelijk, en de **polyvalentie** van de personeelsleden kan **verhoogd worden**. De driemaandelijke betalingen gebeuren wél binnen de voorziene termijnen. De Directie Huisvesting heeft deze echter niet helemaal alleen onder controle, zo hangen die eveneens af van de Directie Boekhouding en de efficiënte werking van haar SAP-applicatie. In dit opzicht is de kwestie van de vertragingsinteressen nog steeds niet opgelost. In principe, zo voorziet de wetgeving het althans, moeten deze in geval van vertraging van de betalingen worden bijbetaald, boven op de huurtoelage. De administratie en meer bepaald de Directie Boekhouding heeft echter geen toepassingsmodaliteiten terzake.

Om de wachttijden te verminderen, kunnen de **bezoeken** ter plaatse, van de nieuwe én eventueel de oude woning, **vóór** (zoals dit het geval was in een eerdere wetgeving) of gelijktijdig met de administratieve analyse gebeuren.

Willen we een **toelage voor een breder publiek**, dan kunnen een aantal voorwaarden afgeschaft of versoepeld worden. De voorwaarde dat de oude woning gedurende 12 maanden bewoond moet worden en dat deze niet mag voldoen aan de normen van de Huisvestingscode bijvoorbeeld. Dit maakt het bezoek aan de oude woning overbodig. Hiermee verliezen we wel de samenwerking met de Gewestelijke Huisvestingsinspectie die eruit bestaat flagrante onbewoonbaarheid te melden. De vraag is hoever de Directie Huisvesting en haar sociaal assistenten kunnen gaan in deze opdracht zonder haar eigen opdracht in het gedrang te brengen. Wat als eigenaars van onbewoonbare huurwoningen het onderzoek

zouden weigeren? Dan betekent dat meteen dat de aanvraag voor de huurtoelage eveneens geweigerd moet worden.

Deze 2 voorgenoemde voorwaarden gelden trouwens niet voor de zopas in werking getreden nieuwe **huurtoelagen** voor de huurders van **gemeentelijke woningen**. Dit brengt, samen met het solidariteitsfonds van de Directie van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie, het aantal soorten huurtoelagen op 3. Misschien moeten we ook hier de inspanningen bundelen en streven naar **één algemene huurtoelage** voor gezinnen met lage inkomens, die op de gewestelijke administratie aangevraagd kan worden. Of in meer lokale woonbureaus. Deze aanvragen kunnen **gelijktijdig gebeuren met een aanvraag voor een sociale woning en een inschrijving in een SVK** (zie ook verder). De normen waaraan de nieuwe woning moet voldoen blijven behouden en gelden voor alle huurders. Zo kan meteen ook de toepassing van de huuromkadering a.h.v. referentiehulprijzen aangemoedigd worden.

SOCIALE VERHUURKANTOREN

De wetgeving rond de Sociale Verhuurkantoren werd eveneens in 2008 herzien. Ook hier werden de normen waaraan de huurwoningen moeten voldoen, aangepast aan de Huisvestingscode. Er komt eindelijk enige eenvormigheid op dat vlak.

Er werd vooral gezocht naar nieuwe stimuli voor de sector die al enorme inspanningen had geleverd om het in het regeerakkoord voorziene aantal, namelijk 2000, te bereiken. Het aantal is intussen zelfs al overschreden. Het resultaat mag er zijn. De maximumhuurprijzen die aan de eigenaar te betalen zijn en de forfaitaire subsidies per woning werden opgetrokken, wat een gevoelige verhoging van het budget met zich meebracht. Er moet nog klaarheid komen om dringende uitgaven en onverhuurbaarheid door werken als zodanig te bewijzen.

De sector heeft een eigen koepelorgaan (FEDSVK) die voor de **coördinerende taken** niet wordt vergoed. De enige kosten die werden terugbetaald waren deze voor een promotiecampagne. Gezien het belang van de onderlinge samenwerking en uitwisseling van goede praktijken zou deze **vergoeding** opnieuw moeten worden toegekend.

Er werd ook bepaald dat, tenzij een gemeente er nog niet over beschikt, er geen nieuwe Sociale Verhuurkantoren meer mogen bijkomen om te vermijden dat het landschap weer versnipperd.

Er zijn nog grote uitdagingen voor de SVK: in Brussel is er nog steeds een gebrek aan grote woningen.

De SVK zouden extra energie kunnen investeren in de zoektocht naar dit type woningen, de eigenaars aanmoedigen om ze eventueel te laten opknappen en het beheer ervan over te dragen aan een SVK. Er blijft tevens een grote nood aan transitwoningen. Voor deze types woningen én voor collectieve woningen, die gezien de economische crisis steeds meer aan succes winnen, kunnen nog extra middelen worden uitgetrokken. En er zijn de leegstaande woningen boven handelszaken, een complexe materie maar de moeite waard want zo kunnen er veel woningen gecreëerd worden. Ook hier kunnen de SVK een belangrijke rol spelen om deze eigenaars over de streep te halen (zie ook eerder, ATRIUM). Er moet duidelijkheid geschapen worden over de inkomens van de huurders van de collectieve woningen. Er zou een specifieke berekening van deze inkomens moeten worden toegepast om na te gaan of deze huurders inderdaad voldoen aan de inkomensvoorwaarden waardoor de subsidies aan het Sociaal Verhuurkantoor die zich erover ontfermt, verhogen.

We moeten ervoor zorgen dat de middelen aan de verschillende huisvestingsactoren op elkaar afgestemd worden. Als de SVK groot-eigenaar worden, dan komen ze op het terrein van de sociale huisvestingsmaatschappij en het Woningfonds.

De SVK kunnen worden aangespoord tot het in dienst nemen van architecten voor het goede verloop van **grote renovatieprojecten** die ze **begeleiden** en daar specifiek betoelaagd voor worden. De Directie Huisvesting beschikt over architecten die de SVK waar mogelijk begeleiden.

De **begeleidingscommissie** die in het kaderbesluit vermeld wordt, moet opgericht worden. Het aantal leden zou evenwel verminderd moeten worden zodat deze commissie ook werkbaar wordt. Een

vertegenwoordiging van alle SVK kan worden verzekerd door de FEDSVK en deze van alle gemeenten en de OCMW's moeten ook vervangen door een coördinerend orgaan.

Deze commissie is slechts eenmaal samengekomen tijdens de laatste legislatuur in tegenstelling tot de halfjaarlijkse vergaderingen die in het besluit voorzien zijn.

VERENIGINGEN DIE INSTAAN VOOR INTEGRATIE VIA HUISVESTING

En dan zijn er de **verenigingen die instaan voor integratie via huisvesting**. Er moet eindelijk werk worden gemaakt van het in de wetgeving vermelde **meerjarenplan**. Dit is voor de Directie Huisvesting een prioriteit 2009. Dit meerjarenplan moet de doelstellingen verscherpen en de **evaluatie** van de daarvoor uitbestede sommen vereenvoudigen.

Het **kaderbesluit** dateert intussen al van 1992. Het laat een grote diversiteit aan activiteiten en projecten toe. Gezien de actuele economische en sociale verschuivingen is deze wetgeving een ontoereikend antwoord op de huidige huisvestingsproblematiek. Ook hier moet er een **coördinator** worden aangesteld. Deze coördinator moet over de transparantie waken. De administratie zou deze rol eveneens kunnen opnemen; zij doet dit eigenlijk al gedeeltelijk.

Het nut van deze sector kan niet in vraag gesteld worden. Er is een steeds grotere nood aan sociale begeleiding van een steeds groter wordend publiek met lage inkomens en deze specifieke groepen van de Brusselse bevolking zullen nog blijven aangroeien.

Of het nu de **verenigingen** zijn ter integratie via huisvesting, de SVK of de verenigingen van het Netwerk Wonen, een doeltreffende financiële controle van de bewijsstukken blijft een moeilijke taak. De overeenkomsten hebben ertoe bijgedragen een aantal gemeenschappelijke plichten te verduidelijken. Ter aanvulling van deze overeenkomsten werden door de Directie Huisvesting al heel wat initiatieven ondernomen zoals de projectfiches en budgettaire fiches voor het Netwerk en de verenigingen ter integratie via huisvesting. Voor de SVK werden specifieke tabellen ontwikkeld die door hen worden ingevuld en de vastlegging van de subsidies en statistieken vergemakkelijkt. Elke link tussen die theoretische berekening van de subsidies per type woning en de reële personeels-, werkings- en andere kosten ontbreekt echter. Daarnaast wordt er voor elk type vereniging **een vademecum** (geheel van praktische instructies die de gebruikers stap voor stap begeleiden bij hun aanvraag) uitgewerkt dat duidelijkheid moet scheppen i.v.m. de aanvaardbare uitgaven. Ook worden honoraria in de subsidies opgenomen indien een beroep wordt gedaan op de nodige expertise o.a. inzake boekhouding. Voor investeringskosten kan een nieuwe basisallocatie worden aangemaakt.

Om het administratief werk van de vereniging zowel als van het bestuur te vergemakkelijken, kunnen indien nodig **bezoeken ter plaatse** worden georganiseerd. Indien dit op termijn niet haalbaar is, kan overwogen worden deze door een externe expert te laten uitvoeren.

Gezien er voor verschillende verenigingen een nieuwe wetgeving moet worden voorzien, is het belangrijk **termijnen** vast te leggen waarbinnen **de betalingen in schijven** moeten worden aangevraagd. Zo kan iedereen het werk beter en efficiënter organiseren, is er een betere doorstroming van de dossiers en een snellere behandeling.

WOONINFORMATIECENTRUM (WIC)

Het **WooninformatieCentrum** werd in 2003 opgericht. Het verving de Huisvestingsbeurs.

Het Centrum neemt actief deel aan Batibouw. De vraag naar de aanwezigheid van het Centrum op diverse evenementen groeit jaarlijks.

Dit centrum kan uitgroeien tot een waar **Informatie- én Opleidings/VormingsCentrum** zowel voor het grote publiek als onze partners. Het staat borg voor een vlotte samenwerking en de uitwisseling van informatie tussen deze partners. Daartoe kan het Centrum poolshoogte nemen ter plaatse en zo in direct contact treden met de verenigingen actief binnen het domein van de informatie en begeleiding van kandidaten aanvragers van premies en toelagen zoals het Netwerk Wonen, de Sociale Verhuurkantoren en de verenigingen ter inschakeling via huisvesting.

Het Centrum kan nog versterkt worden met **technische expertise** aanwezig op de Directie Huisvesting, en meer bepaald op het vlak van **duurzame energie**.

Ook wil de directie kunnen investeren in een **documentatiecentrum** over huisvesting waar alle publicaties worden geïnventariseerd en ter beschikking worden gesteld voor intern gebruik op niveau van het BROH en later voor extern gebruik.

PLAN VOOR DE TOEKOMST VAN DE HUISVESTING

Tegen 2020 zijn we in Brussel met een 200 000 inwoners meer. Dit betekent nood aan een 75 000-tal extra woningen. Met het huidige Toekomstplan voor de Huisvesting en 5000 woningen per legislatuur zullen we er niet komen. Daarenboven heeft de ervaring geleerd dat openbare aanbestedingen geen eenvoudige procedures zijn, ze goed moeten worden voorbereid in participatie met de bewoners van de wijken waar de projecten zijn gepland én dat met de juiste partners in zee moet worden gegaan.

Het **Plan voor de Toekomst van de Huisvesting** wordt tot nog toe enkel door het kabinet bevoegd voor Huisvesting beheerd waardoor de administratie weinig of geen zicht heeft op de vordering van het plan. Er worden enkel instructies gekregen om te betalen. De administratie moet nauwer betrokken worden bij het proces en kan er ook een coördinerende rol in spelen. Er moet bovendien getracht worden de budgetten tijdig te voorzien. Dit kan alleen maar als de administratie een beter zicht heeft op de vordering van het plan.

Voor een doeltreffende werking moet het aantal OVM worden beperkt.

De indiening van een **aanvraag** voor een sociale woning kan **gelijktijdig** met de aanvraag van een **huurtoelage** gebeuren en dit in lokale woonbureaus. Tegelijkertijd kan ook een huurwaarborg bij het Woningfonds aangevraagd worden voor een woning beheerd door een Sociaal Verhuurkantoor. Deze woonbureaus geven sociale, juridische en technische begeleiding en werken nauw samen met de gewestelijke administratie die ze coördineert. Aanvragen zouden kunnen worden ingediend in de woonbureaus en naar de betrokken administraties doorgestuurd. Lokale verenigingen, zoals deze van het Netwerk Wonen (zie eerder) kunnen hierbij een rol spelen als hun doelstellingen en personeelsbestand daartoe worden uitgebreid.

WONINGFONDS

Het **Woningfonds** behoort eveneens tot de groep partners waarmee de administratie weinig of geen contacten heeft. Sinds 2005 tracht de directie de overeenkomst in het kader van de huurtoelagen ondertekend te krijgen. Deze overeenkomst stelt het Woningfonds in staat a.h.v. een schuldvordering de huurtoelage te ontvangen en zo de huur te verlagen a ratio van de huurtoelage. Verder kan overwogen worden of bij het afsluiten van leningen, het Woningfonds een waarborg tegen inkomensverlies voorziet.

OPENBAAR BEHEERRECHT

De wetgeving omtrent **het Openbaar Beheerrecht** moet worden herzien, zij is in haar huidige vorm niet uitvoerbaar en heeft dan ook nog geen enkel dossier opgeleverd. Hoe niet gemotiveerde eigenaars over de streep trekken? 9 jaar om via de huren de investering terug te winnen is in vele gevallen te kort. Bovendien zijn de procedures omslachtig en de eigenaar kan op elk ogenblik afhaken. Welke garantie heeft de publieke beheerder dat, als hij de procedure aanvangt, hij deze ook volledig en succesvol zal afronden?

Verder zijn er nog een aantal knelpunten die dringend bijzonder aandacht vragen waaronder

- omkaderde huurprijzen en huurcommissies die erop toezien dat ze worden toegepast;
- in kaart brengen van de leegstand: dit kan als de gemeenten er ook werk willen van maken. Ook het Netwerk Wonen kan hieraan meewerken;
- een beleid voor daklozenopvang.

3. EEN SLAGKRACHTIGERE ADMINISTRATIE

Sinds 2004 werkt de Directie Huisvesting i.s.m. met de administratie Economie en Tewerkstelling aan een **nieuwe informatica toepassing IMPALA**. Deze zou tijdens het tweede semester 2009 eindelijk ontwikkeld worden (zie verder) en hopelijk in 2010 in gebruik genomen worden.

Sinds de afscheiding van de Gewestelijke Directie voor de Huisvestingsinspectie van de Directie Huisvesting, zijn **beide directies** onevenwichtig **vertegenwoordigd** in verschillende organismen. De Directie Huisvesting moet (beter) vertegenwoordigd zijn in:

- Pilot- en begeleidingscommissies voor studies rond Huisvesting e.a.
- De Adviesraad voor Huisvesting
- In de verschillende Observatiecentra: gewestelijke: Observatorium van de Huurprijzen (BGHM); gemeentelijke (4 pilotgemeenten: Brussel, Ukkel, Molenbeek en Anderlecht)

Daarnaast kunnen de contacten met de gemeentelijke diensten Stedenbouw en Bevolking nog verbeteren. De aanvraag van premies en toelagen gebeurt nog steeds via de gemeenten. Goede afspraken zijn dan ook van groot belang voor beide partners. Daar speelt het WIC een grote rol in (zie ook e-government).

Er is nood aan een **Task Force Huisvesting** binnen het BROH waarin al naargelang het onderwerp, de Directies Stadsvernieuwing, Huisvestingsinspectie, Planning, Stedenbouw en Monumenten en Landschappen zullen vertegenwoordigd zijn. Deze zal onder sturing van de Directie Huisvesting worden samengesteld. Dit platform zal studies begeleiden, harmonisatie van procedures en wetgevingen bevorderen, sociale cohesie nastreven in de vernieuwing en creatie van woningen en wijken en toezien op de sensibilisering over duurzaamheid.

Met de Directie Stadsvernieuwing dient nauwer samengewerkt te worden rond het Netwerk Wonen en de wijkcontracten.

Met de Gewestelijke Directie van de Huisvestingsinspectie moeten databanken gedeeld worden om dubbele huurtoelagen te vermijden.

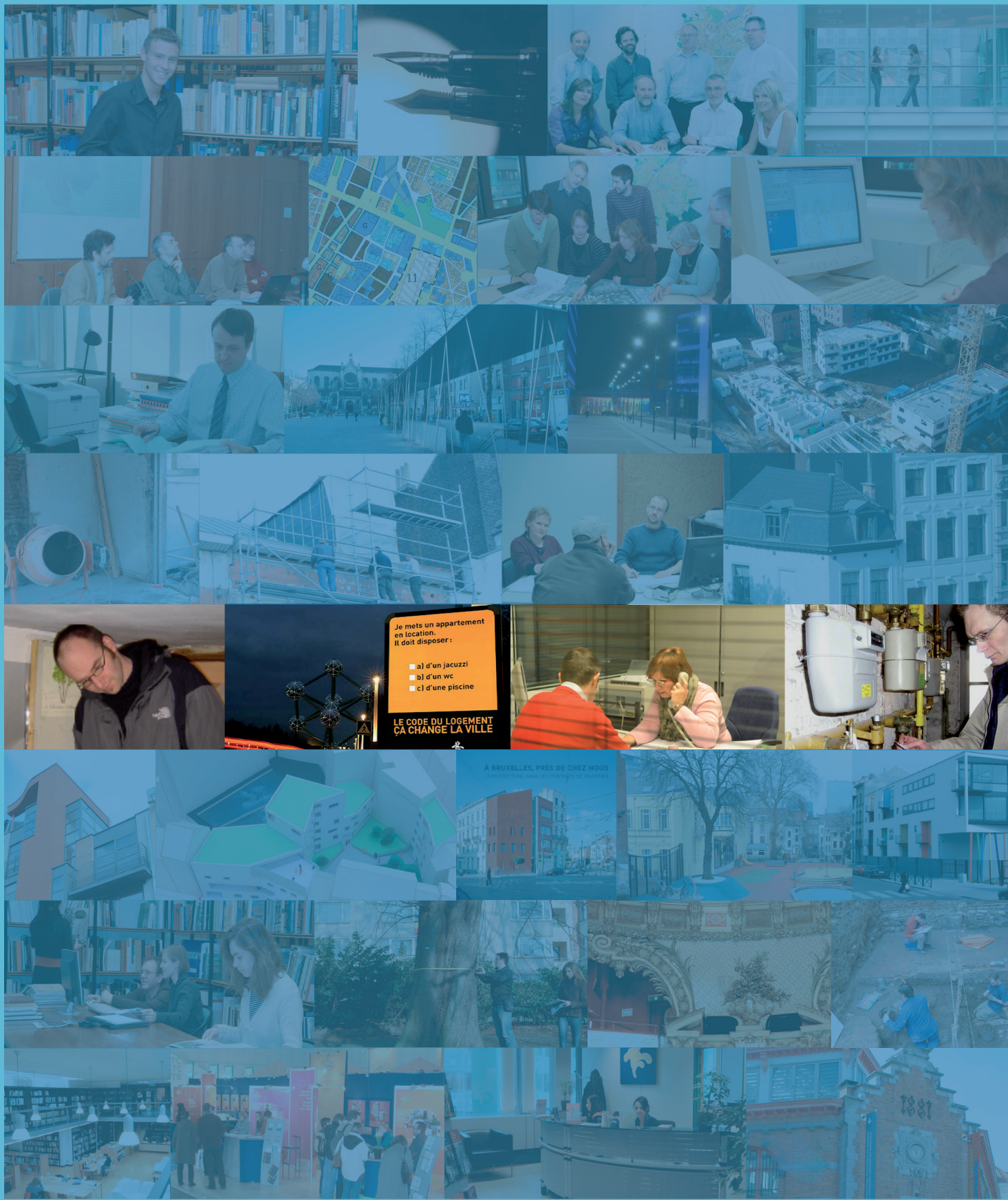
Een directie die zo nauw en veelvuldig in contact komt met het publiek dat steeds mondiger wordt, ontvangt veel klachten. Sinds de oprichting van een **klachtendienst** voor het ministerie groeit het aantal klachten. Er moeten echter duidelijke procedures ontwikkeld worden tussen deze dienst en de betrokken directies. De klachtendienst moet voorafgaandelijk aan de behandeling van de klacht kennis nemen van de feiten: werd er al een klacht ingediend bij de directie zelf? Zoniet is dit de eerste stap in de procedure. Deze dienst mag niet de rol van auditeur aannemen noch de integriteit van de directie in het gedrang brengen.

Een nieuw organiek kader van het MBHG zal in 2009 het licht zien. Een administratie moet over het nodige personeel kunnen beschikken wil ze de huidige en toekomstige opdrachten naar behoren kunnen uitvoeren. Daarbij moet bijzondere aandacht gaan naar het **middenkader** (Eerste Attachés) dat op dit moment totaal afwezig is.

Het huidige **moratorium** moet zo snel mogelijk worden **opgeheven**. Kleine herorganisaties werken flexibiliteit in de hand maar het blijven "halve oplossingen".

De gewestelijke administratie neemt steeds meer haar **coördinerende rol** op en moet daarvoor de **nodige middelen** krijgen. De kwaliteit van de dienstverlening moet daarbij altijd centraal staan.





Je mets un appartement en location.
Il doit disposer :

- a) d'un jacuzzi
- b) d'un wc
- c) d'une piscine

**LE CODE DU LOGEMENT
ÇA CHANGE LA VILLE**

À BRUXELLES, PRÈS DE CHEZ NOUS
L'AMÉNAGEMENT DANS LES COULOIRS DES QUARTIERS

MEMORANDUM

HUISVESTINGINSPECTIE

1. ONZE AANDACHT CONCENTREREN OP WONINGEN WAAR DIT HET MEEST NODIG IS	48
2. ONZE ERVARING BENUTTEN OM BEPAALDE ASPECTEN VAN DE BESTAANDE WETGEVING TE VERBETEREN	49

1. ONZE AANDACHT CONCENTREREN OP WONINGEN WAAR DIT HET MEEST NODIG IS

LANGDURIG LEEGSTAANDE WONINGEN WAARVOOR GEEN CONFORMITEITSCONTROLEATTEST WERD UITGEREIKT

Voor 656 woningen die door de DGHI tussen 2004 en 2008 een verhuurverbod hebben opgelegd gekregen, werden 183 conformiteitscontroleattesten uitgereikt, wat het heropeningspercentage op 27,9 % brengt. Dit is een vrij laag en bovendien overschat cijfer, aangezien sommige controleattesten worden uitgereikt op basis van besluiten van de Burgemeester (art. 135) waarvoor dit attest eveneens is vereist om de woning opnieuw te huur te kunnen stellen.

Hoewel sommige woningen waarop een verhuurverbod rust, helemaal niet verbeterbaar zijn en voor deze woningen waarschijnlijk geen conformiteitscontroleattest zal worden aangevraagd (meestal woningen in kelderverdiepingen), stellen wij vast dat sommige na verloop van tijd toch opnieuw door huurders worden bewoond, ongeacht of de verhuurder er al dan niet werken heeft uitgevoerd.

Met het oog op de follow-up van de beslissingen tot verhuurverbod, wensen wij met de veldactoren, hoofdzakelijk de gemeenten, een partnership te ontwikkelen om de verdere uitbating te beletten van woningen die soms een groot gevaar voor de bewoners vertegenwoordigen. In dit opzicht lijkt het ons nuttig het openbaar beheersrecht opnieuw in overweging te nemen waarin de Huisvestingscode voorziet. Hoewel sinds vijf jaar ingevoerd, hebben de openbare vastgoedoperatoren van dit openbaar beheersrecht nog altijd geen gebruik gemaakt.

MEER INSPECTIEBEZOEKEN OP EIGEN INITIATIEF UITVOEREN WANNEER EEN VERMOEDEN VAN ONBEWOONBAARHEID BESTAAT

Het lijkt ons noodzakelijk over onderzoekscellen en een sociale cel met een toereikend aantal personeelsleden te kunnen beschikken om een van de opdrachten van onze Directie volkomen te kunnen vervullen, te weten doeltreffend op te treden wanneer geconfronteerd met woningen waarvan wordt vermoed dat ernstige en zelfs gevaarlijke inbreuken op de Huisvestingscode aanwezig zijn. Hiertoe zouden wij vaker onderzoeken op eigen initiatief wensen uit te voeren, wat met het huidige personeelsbestand van de Directie en de werkbelasting van de procedures in hun huidige vorm moeilijk haalbaar is.

In het kader van de dossiers van onderzoeken op eigen initiatief, zouden binnen het bestuur, onder meer met de Directie Huisvesting (VIHT) en de Directie Stadsvernieuwing (wijkcontracten), eveneens nieuwe partnerships kunnen worden gesloten of versterkt. Deze directies beschikken namelijk over informatie waarmee de meest vervallen woningen als doelgroep kunnen worden gekozen.

In hetzelfde opzicht is het belangrijk om voor de onderzoeksprocedure uitgevoerd op initiatief van de DGHI, over nieuwe wettelijke middelen te kunnen beschikken. Een eerste as is de toegang tot de informatie om een onderzoek te kunnen instellen (gegevens van de verhuurder en van de huurders), welke informatie thans niet gecentraliseerd is en waartoe de DGHI geen enkele bevoorrechte toegang heeft.

2. ONZE ERVARING BENUTTEN OM BEPAALDE ASPECTEN VAN DE BESTAANDE WETGEVING TE VERBETEREN

OP NIVEAU VAN DE ORDONNANTIE VAN 17 /07/2003

De hierna vermelde voorstellen vereisen voor hun toepassing een ingrijpende herziening van de Ordonnantie

De problematiek van de niet-verlengbare maximumtermijn van 8 maanden om werken uit te voeren

In het kader van de ingebrekestelling die aan de verhuurder wordt gestuurd om een woning met de Huisvestingscode in overeenstemming te brengen, is het belangrijk dat de toegekende termijn de redelijkerwijs nodige tijd voor de uitvoering van de werken niet overschrijdt om te voorkomen dat de inbreuk de bewoners te lang benadeelt.

Anderzijds kan het gebeuren dat **de verhuurder, ondanks zijn goede wil, er niet in slaagt de werken binnen de maximumtermijn uit te voeren die thans 8 maanden bedraagt**. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer de huurder voor de uitvoering van de werken de woning moet vrijmaken, wat meestal slechts mogelijk is met inachtneming van een voorafgaande kennisgeving van drie of zes maanden of volgens een beslissing van de Vrederechter. Het is betreurenswaardig een sanctie te moeten opleggen aan een verhuurder die van goede wil is om de werken uit te voeren, maar welke werken soms omvangrijk kunnen zijn en een extra termijn van enkele weken of enkele maanden vereisen om tot een goed einde te worden gebracht, onder meer vanwege de noodzaak een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen.

Uiteraard kan deze verlenging van de termijn slechts per geval en op basis van een gegronde reden vanwege de verhuurder worden toegekend, en ook op voorwaarde dat deze verlenging geen hinder vormt voor een eventuele huurder-bewoner.

Deze maatregel zou bovendien tot gevolg hebben dat voor sommige woningen in renovatie, de vanuit sociaal en administratief oogpunt vrij zware sanctie van het verhuurverbod kan worden vermeden. Deze sanctie verplicht de bewoner namelijk te verhuizen en vereist de opening van een nieuw dossier en een nieuw onderzoek om het verhuurverbod op te heffen.

De boetes die worden aangewend als motor voor het in overeenstemming brengen van de woningen

Artikel 15 van de Ordonnantie van 17 juli 2003 zou de leidend ambtenaar de bevoegdheid moeten toekennen om de administratieve boete op te schorten tijdens de termijn die wordt voorzien om de nodige werken uit te voeren voor het in overeenstemming brengen van de woning. Zo zou de administratieve boete een middel worden om tegelijkertijd de niet-naleving van de normen van de Huisvestingscode te bestraffen en de verhuurders aan te moedigen de woningen die zij te huur stellen in goede staat te herstellen.

De minimumboete van € 3000 waarin de Ordonnantie voorziet, lijkt eveneens bijzonder hoog te zijn. In sommige gevallen kan men aannemen dat de betaling van deze boete de uitvoering van de werken in gevaar brengt en dientengevolge ook de verbetering van het huurwoningenpark, wat een van de doelstellingen van de wetgever is. De oplegging van een boete van minder dan € 3000 biedt een dubbel voordeel, enerzijds is dit een sterk signaal voor de overtredende verhuurder en anderzijds wordt de uitvoering van de werken niet in gevaar gebracht.

Uiteraard, rekening houdend met de verplichting van de leidend ambtenaar of zijn gemachtigde vóór de oplegging van de boete, kan dergelijke wetwijziging zonder een algemene herziening van het systeem van de administratieve boetes en in het bijzonder zonder een beperking van het aantal hoorzittingen, niet worden overwogen. De mogelijkheid om in bepaalde gevallen de hoorzitting door een schriftelijke procedure te vervangen, zou toelaten de verhuurders niet te horen die al in het stadium van de schriftelijke procedure voldoende relevante argumenten aanvoeren om de annulering van de boete te motiveren.

Ten slotte, in sommige door de DGHI behandelde dossiers, is de non-conformiteit van de woning of de onmogelijkheid werken uit te voeren voor het in overeenstemming brengen van de woning, gedeeltelijk aan de houding van de huurder te wijten, die hetzij de oorzaak is van de overtredingen van de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting of die zich zonder geldige reden tegen de uitvoering van de werken verzet. Dergelijke houding kan diverse oorzaken hebben maar kan door de Huisvestingscode als een middel worden aangewend. De DGHI een wettelijk middel ter beschikking stellen – met een hoofdzakelijk ontradend effect – om de huurder in de voormelde twee gevallen een administratieve boete op te leggen, zou vermijden dat een van de doelstellingen van de Huisvestingscode – de verbetering van het huurwoningspark – omwille van andere doeleinden wordt gedwarsboomd.

De problematiek oplossen van de toegang tot bepaalde woningen

Artikel 13, §1, lid 2 van de Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode bepaalt als volgt: ***“Dit bezoek mag pas plaatsvinden nadat de verhuurder en de huurder hiervan minstens een week voorafgaand aan de effectieve datum van het bezoek ter plaatse bij aangetekend schrijven op de hoogte zijn gesteld”.***

Behalve het feit dat deze bepaling hinderlijk is vanwege de moeilijkheid om de juiste identiteit van de twee partijen te kennen, wordt ze door geslepen verhuurders eveneens op een perverse wijze aangewend. Sommige verhuurders aarzelen namelijk niet druk uit te oefenen op hun huurders om ons de toegang tot hun woning te weigeren en ze zelfs uit hun woning te zetten wanneer het kwetsbare personen of personen zonder verweermiddelen betreft. Zonder toegang tot de woning en zonder de mogelijkheid dergelijk optreden te bewijzen of te bestraffen, kunnen wij het dossier alleen maar zonder gevolg afsluiten. Uiteraard doen deze feiten zich enkel voor in het geval van zeer onbewoonbare woningen voor welke onze actie in het bijzonder verantwoord is.

Een oplossing kan zijn dat voor een inspectiebezoek op eigen initiatief de voorafgaande kennisgeving aan de verhuurder niet verplicht zou zijn. Het beroep op politieverordeningen kan een andere mogelijkheid zijn. In zijn artikel 301 voorziet het BWRO voor de vaststelling van overtredingen in dergelijke mogelijkheid. De Huisvestingscode zou zijn voorbeeld kunnen volgen.

Vermijden dat de procedure van aanvraag van het conformiteitsbewijs als middel wordt aangewend

Het conformiteitsbewijs is een niet-verplicht document dat, na bezoek van de DGHI, de conformiteit van de woning bevestigt. Niettemin blijft het aantal verhuurders dat dit bewijs aanvraagt vrij laag (slechts 481 uitreikingen, waarvan een derde op voorstel van de DGHI na afsluiting van een klachtenprocedure of een procedure op eigen initiatief, of ongeveer 0,17 % van het Brussels huurwoningspark).

In het kader van deze procedure kan aan de verhuurder geen enkele administratieve boete worden opgelegd. Hieruit vloeit voort dat verhuurders met kwaadwillige bedoelingen en wier huurders met een klacht aan de DGHI dreigen, dringend een verzoek voor een conformiteitsbewijs indienen terwijl de woning ongetwijfeld in zeer slechte staat verkeert.

Anderzijds, wanneer tijdens ons bezoek een inbreuk op de Huisvestingscode wordt vastgesteld, wordt de verhuurder in gebreke gesteld de nodige werken uit te voeren om deze te verhelpen en wordt een verhuurverbod opgelegd indien er geen gevolg aan wordt gegeven. Dit wordt bijzonder negatief gezien door verhuurders van goede wil die zich door een nochtans vrijwillige procedure bedrogen voelen.

Behalve de mogelijke en frequente verwarring tussen de termen attest, bewijs en controleattest, valt de intrinsieke waarde van het uitgereikte bewijs te betwijfelen. In tegenstelling tot het attest dat een geldigheidsduur heeft van 6 jaar, beperkt het bewijs zich tot de vaststelling van de conformiteit van de woning op het moment van het bezoek door de inspecteurs van de DGHI en kan het redelijkerwijs niets anders bevestigen. Het bewijs biedt de verhuurder die het bewijs aanvraagt, geen enkele garantie dat de conformiteit van de woning via een klacht of een inspectiebezoek op eigen initiatief op elk moment opnieuw in twijfel kan worden getrokken. Bovendien, indien de woning op termijn wordt gewijzigd of beschadigd, kan dit bewijs bedrieglijk zijn ten opzichte van de persoon aan wie het wordt voorgelegd.

Om deze redenen - bedrog, mogelijke verwarring, nut niet bewezen - wordt de opheffing voorgesteld van de procedure van uitreiking van het conformiteitsbewijs van de Huisvestingscode. Bovendien zou deze

opheffing toelaten over meer menselijke middelen te beschikken voor de dossiers van onderzoeken op eigen initiatief. Het kleine honderdtal bezoeken die jaarlijks in het kader van deze procedure worden uitgevoerd, zouden in het kader van de procedure op eigen initiatief kunnen worden aangewend.

Vermijden het conformiteitsattest in diskrediet te brengen

Sinds 1 juli 2006 is het conformiteitsattest verplicht voor woningen kleiner dan 28 m² en voor gemeubelde woningen die als een risicosegment worden beschouwd.

Wij schatten het aantal te huur gestelde woningen waarvoor een aanvraag voor een conformiteitsattest had moeten worden ingediend, op ongeveer 35.000.

Op vijf jaar tijd hebben wij echter maar 9163 conformiteitsattesten uitgereikt en dit hoofdzakelijk aan verhuurmaatschappijen van grote huurwoningsparken. Slechts 26 % van de woningen is op dit punt dus in orde.

Bovendien, vanwege de door de Huisvestingscode opgelegde termijn voor de uitreiking van het conformiteitsattest (6 weken vanaf de datum van aanvraag), hebben wij maar 147 woningen kunnen controleren. Deze onderzoeken hebben geleid tot 97 ingebrekestellingen en 5 onmiddellijke verhuurverboden. Dit komt erop neer dat vrijwel 70 % van de woningen die door hun verhuurder conform werden verklaard en door een steekproefsgewijs bezoek werden gecontroleerd, dat niet waren.

Zonder de resultaten van deze controles te extrapoleren naar alle uitgereikte attesten noch naar de woningen waarvoor geen attest werd aangevraagd, wat op gissen zou neerkomen, kan men echter besluiten dat:

- de verplichting een conformiteitsattest aan te vragen, niet wordt nageleefd,
- wij deze niet-naleving niet kunnen bestraffen,
- van de woningen waarvoor een attest werd uitgereikt, een groot gedeelte niet conform is.

Bijgevolg zijn de waarde van de uitgereikte attesten en de gegrondheid van deze procedure aan twijfel onderhevig.

Een aanpak om de naleving van de Huisvestingscode in dit gevoelig segment van kleine en gemeubelde woningen te kunnen controleren, zou een eenvoudige verplichting tot telling kunnen zijn, zonder dat de goede wil van de verhuurder op het spel wordt gezet (en hem aan zwaardere sancties blootstelt dan deze waarin voor de verhuurders van non-conforme "grote" woningen wordt voorzien die nochtans op gelijke wijze aan de Code onderworpen zijn). In dit opzicht zou de DGHI, vanaf deze telling, haar controles op basis van inspectiebezoeken op eigen initiatief wensen aan te scherpen.

Woningen met een oppervlakte kleiner dan 28 m², vertegenwoordigen een bijzonder zwakke sector. De non-conformiteit van deze woningen blijkt soms zelfs uit de advertentie waarin de woning te huur wordt aangeboden. Wij zouden ons eveneens meer wensen toe te leggen op inspectiebezoeken op eigen initiatief van deze woningen, des te meer daar de uitgereikte conformiteitsattesten slechts ongeveer een vierde van de sector bestrijken.

Ten slotte, nog steeds wat de "kleine woningen" betreft zoals bedoeld in artikel 1, 12° van de Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, moet worden opgemerkt dat de berekening van de oppervlakte moet worden uitgevoerd met uitsluiting van onder meer de oppervlakte van de sanitaire ruimten. De verplichting de oppervlakte van sanitaire ruimten van de bewoonbare oppervlakte af te trekken, is weinig bekend door het publiek en wordt bijgevolg weinig toegepast, onder meer door de verarring die het artikel 4, §2 scheidt van het Besluit van 4 september 2003 **tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen**. Dit artikel betreft de minimale oppervlakte van de woningen in functie van het aantal bewoners. In deze berekening is de oppervlakte van de sanitaire ruimten inbegrepen. Een woning van 35 m² voor het Besluit kan bijgevolg kleiner zijn dan 28 m² voor de Ordonnantie! De berekeningswijze van de oppervlakte tussen het Besluit en de Ordonnantie moet dus worden geüniformeerd.

BESLUIT VAN 0 4/09/2003 GEWIJZIGD DOOR HET BESLUIT VAN 09/03/2006

Minimale oppervlakte van de gemeubelde woningen

De Code bepaalt normen inzake de minimale oppervlakte voor de te huur gestelde woningen in functie van het aantal bewoners dat er bij het sluiten van de oorspronkelijke huurovereenkomst permanent verblijft. Zo zijn voor 1 persoon 18 m² vereist, voor 2 personen 28 m², voor 3 personen 33 m², enz.

Bij hun toepassing stellen deze oppervlakenormen de volgende problemen:

- De vermelde minimumoppervlakten zijn bijzonder klein. Voor gemeubelde woningen en studentenwoningen daalt de norm tot 12 m² voor 1 persoon (!) , wat tot gevolg heeft dat op dit punt voor de bezochte woningen slechts zelden een gebrek wordt vastgesteld (0,84 %).
- Een ander struikelblok van deze norm is de verplichting de situatie van de bezetting van de woning slechts "**bij het sluiten van de oorspronkelijke huurovereenkomst**" in aanmerking te nemen. In de praktijk is het slechts zelden mogelijk om bij de ondertekening van de huurovereenkomst de historische samenstelling van een gezin met zekerheid vast te stellen.
- Voor collectieve woningen stelt de norm dat de gemeenschappelijke ruimten worden meegeteld "pro rata het aantal permanent in de woning verblijvende personen bij het sluiten van de oorspronkelijke huurovereenkomst van iedere huurder", wat simpelweg onuitvoerbaar is vanwege het niet-bestaan van dit "nul"-moment waarop de berekening moet worden uitgevoerd.
- Terwijl het begrijpelijk is dat de verhuurder niet aansprakelijk kan worden gesteld voor de uitbreiding van een gezin, een situatie waarop hij geen vat heeft, resulteert hieruit niettemin dat de norm, zoals geformuleerd, ons niet toelaat de aandacht te vestigen op de meeste gevallen waarbij de overbezetting van een woning een feit is en schadelijk is voor de leefkwaliteit binnen de woning.
- Zoals voor alle normen van de Code, leidt de niet-naleving van deze norm tot de vaststelling van een inbreuk vanwege de verhuurder. Uitgezonderd de gevallen waarbij de verhuurder een woning willens en wetens aan een te groot aantal huurders te huur stelt of de woning een kleinere oppervlakte heeft dan de minimale oppervlakten van 12 of 18 m², wordt de verhuurder zelden aansprakelijk gesteld voor deze "inbreuk" die uitsluitend de bezetting van de woning door zijn huurders betreft.
- Terwijl een verhuurder een technische inbreuk meestal kan verhelpen door de uitvoering van al dan niet grote werken, betekent het in overeenstemming brengen van de oppervlakte van een woning met het aantal bewoners, de facto de opzegging van de huurovereenkomst met de huidige huurders en het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst met een kleiner gezin.

Wij pleiten dus voor een wijziging van de oppervlakenormen van de Code die de vorm van een oppervlakenorm met twee luiken zou kunnen aannemen:

- een eerste luik voor de vaststelling van een strafbare inbreuk wanneer een woning te huur wordt gesteld zonder inachtneming van de minimale oppervlakten van 12 en 18 m² voor 1 persoon;
- een tweede luik dat, zoals voor de meeste becijferde normen van de Code (afmetingen van de toegangen, natuurlijke verlichting, enz.), een minimale oppervlakte bepaalt in functie van het aantal permanent in de woning verblijvende personen op het moment van de inspectie, waarbij de vaststelling van een inbreuk verbonden aan een overbezetting, aan het oordeel van de inspecteur wordt overgelaten, welke vaststelling eveneens met de gebruikelijke objectieve correlaten van een overbezetting rekening houdt (overmatige condensatie, schimmelaantasting, enz.).

Het is eveneens van belang dat de Code de meetwijze van de oppervlakten bepaalt. Bij een inspectie meten de inspecteurs de effectief beschikbare oppervlakte van de woning tussen de muren en scheidingswanden, terwijl sommige vakcorporaties zoals landmeters en architecten die voor hun klanten vaak de conformiteit van een woning met de Huisvestingscode moeten vaststellen, de oppervlakten in de as van de muren en scheidingswanden meten. De afwijkingen die hieruit voortvloeien zijn uiteraard in het nadeel van de verhuurder en geven aanleiding tot een zekere verwarring.

BESLUIT VAN 19/02/ 2004

De Ordonnantie van 17/07/2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, richt in haar artikel 16 het Gewestelijk Begrotingsfonds voor Solidariteit op, bestemd voor hulp aan personen die verplicht zijn hun woning te verlaten naar aanleiding van een beslissing tot verhuurverbod door onze Directie. Deze hulp omvat:

- een huurtoelage.
- een verhuistoelage.

Deze hulp wordt meer in detail toegelicht in het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19/02/2004.

De huurtoelage

Deze toelage is bestemd om gedurende een niet-verlengbare periode van 3 jaar het verschil tussen de oorspronkelijke huurprijs en de nieuwe huurprijs gedeeltelijk te dekken. De toelage wordt berekend op basis van de nieuwe maximale huurprijs in functie van het aantal kamers en van de inkomsten van het gezin.

- Wij wensen dat de mogelijkheid wordt toegevoegd schuldvorderingen over te dragen om de OCMW's toe te laten voorschotten uit te voeren op de toelagen van het GBS.
- De duur van onze financiële tegemoetkoming

De duur van onze financiële tegemoetkoming zou op een verlengbare periode van 5 jaar moeten worden gebracht met het oog op de harmonisatie met de duur van de VIHT's (Verhuis, installatie- en huurtoelage toegekend door de Directie Huisvesting) die hetzelfde doel hebben als onze financiële tegemoetkoming. **De duur van onze tegemoetkoming (thans 3 jaar) is namelijk te kort om de uiterst zware maatschappelijke toestanden te verhelpen waarmee wij worden geconfronteerd.**

De verlenging van de toelage zou worden beoordeeld in functie van de sociale begeleiding van het gezin. Een vermindering van de toelage zou eveneens overwogen kunnen worden.

Tegemoetkoming aan grote gezinnen

Wij stellen vast dat het bijzonder moeilijk is om grote gezinnen te herhuisvesten en de investering in tijd ligt gemiddeld hoger. Woningen met een gepast aantal kamers in verhouding tot de grootte van het gezin, zijn namelijk zeer moeilijk te vinden, want het aanbod van dit soort woningen op de Brusselse huurmarkt tegen een democratische prijs is bijzonder beperkt.

Om de herhuisvesting te vergemakkelijken, splitsen onze maatschappelijke werkers de gezinnen zo spoedig mogelijk wanneer de kinderen oud genoeg zijn om zelfstandig te zijn. Het is echter betreurenswaardig dat dergelijke oplossingen moeten worden toegepast. In dit geval zou het nuttig zijn in een afwijking te voorzien van de referentiebedragen die voor de huurtoelage in aanmerking worden genomen.

Bijvoorbeeld, een gezin dat 4 kamers nodig heeft maar dat voor een betaalbare huur slechts een driekamerwoning kan vinden, zou een huurtoelage in een hogere categorie kunnen genieten om over een grotere woning te kunnen beschikken, wat het markttekort zou compenseren.

De verhuistoelage

Deze toelage vertegenwoordigt niet de meest relevante tegemoetkoming in het herhuisvestingsproces van de gezinnen. De verhuistoelage wordt namelijk na de samenstelling van de huurwaarborg geïnd die een veel belangrijker fase vertegenwoordigt in het verkrijgen van een nieuwe woning.

Thans gebruiken de maatschappelijke werkers de huurwaarborg geboden door de OCMW's. In de praktijk betreft het echter meestal een waarborgbrief waarmee de verhuurder enerzijds geen genoegen neemt en die anderzijds een negatief a priori geeft met betrekking tot de betaling van de toekomstige huurgelden. Vanwege dit huurwaarborgsysteem van de OCMW's missen de huurders tal van herhuisvestingsmogelijkheden.

De verhuistoelage van € 650 zou nuttiger kunnen zijn als deel van een Huurwaarborgfonds en zou op een veel doeltreffender wijze tot de herhuisvesting bijdragen.

Het bedrag dat in het kader van dit Huurwaarborgfonds zou worden geïnd, zou aan de grootte van het gezin moeten worden aangepast.



Je mets un appartement en location. Il doit disposer :

- a) d'un jacuzzi
- b) d'un wc
- c) d'une piscine

LE CODE DU LOGEMENT ÇA CHANGE LA VILLE

À BRUXELLES, PRÈS DE CHEZ NOUS
L'ARCHITECTURE DANS LES CONTRAITS DE QUARTIERS

1881

MEMORANDUM STADSVERNIEUWING

1. DE WIJKCONTRACTEN.....	56
2. DE RENOVATIE OF AFBRAAK/HEROPBOUW VAN AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN DE GEMEENTEN EN VAN DE OCMW'S.....	59
3. DE STRIJD TEGEN DE LEEGSTAND	59
4. DE OPVOLGING VAN HET HUURBEHEER VAN DE WONINGEN	61
5. DE FINANCIËLE OPVOLGING VAN DE OPERATIES ONDER LEIDING VAN DE GOMB	61
6. DOOR DE EUROPESE UNIE GECOFINANCIERDE PROJECTEN	62
7. STEUN AAN DE GEWESTELIJKE ACTOREN ACTIEF OP HET VLAK VAN STADSRENOVATIE	62
8. HET INFORMEREN EN SENSIBILISEREN VAN HET PUBLIEK	63

1. DE WIJKCONTRACTEN

DE WETGEVING

Van de geterritorialiseerde beleidsvormen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ten uitvoer werden gebracht om voorrang te verlenen aan de ontwikkeling van minder begunstigde gebieden, heeft het sinds 1993 gevoerde beleid tot herwaardering van de wijken zeker een bijzondere rol gespeeld in de stedelijke hernieuwing van Brussel. Dat beleid kan dus worden gezien als een belangrijk instrument dat zijn relevantie op het terrein al aangetoond heeft en daarom verdient een permanent karakter te krijgen en te worden geactualiseerd. Zoals reeds gemeld heeft de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 2008 een ontwerp van organieke ordonnantie aangenomen betreffende de stedelijke herwaardering tot opheffing en vervanging van de ordonnantie van 7 oktober 1993.

De inwerkingtreding van deze nieuwe ordonnantie zal er in de toekomst voor zorgen dat:

- het gewestbeleid tot herwaardering van de handelswijken versterkt wordt door de subsidiëring van herwaarderingsprojecten voor handelsruimten. Dankzij deze laatste wordt het immers mogelijk om de leefkwaliteit binnen de stedelijke perimeters te verbeteren. Er wordt echter bepaald dat enkel de projecten die verband houden met vastgoed gelegen aan de rand van handelskernen op het Gewestelijk Bestemmingsplan subsidies kunnen genieten in het kader van de stedelijke herwaardering;
- projecten die losstaan van vastgoedprojecten (nieuw luik 6) worden gevoerd met openbare en private partners die actief zijn binnen de tewerkstellings- en opleidingssector en die beantwoorden aan het voorschrift van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de erkenning en de financiering van de plaatselijke initiatieven voor de ontwikkeling van tewerkstelling en inschakelingsondernemingen of met verenigingen die plaatselijk actief zijn voor de in de betrokken perimeter aanwezige gemeenschappen. Het veld van actoren die in aanmerking komen om deel te nemen aan de maatschappelijk en economische herwaardering wordt zodoende uitgebreid met onder andere Actiris, Bruxelles Formation, de tewerkstellingsdiensten van de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de plaatselijke werkgelegenheidsagentschappen, enz.;
- de overheid willekeurig projecten die losstaan van de vastgoedprojecten financiert (en met name de projecten voor socioprofessionele integratie) ofwel in het kader van een overheidsopdracht, ofwel door middel van een subsidie;
- de projecten die zijn gericht op het verbeteren van de milieu- en energieprestaties van de constructies, het bestrijden van de in de herwaarderingsperimeter aanwezige milieuoverlast en het milderen van de ecologische voetafdruk kunnen worden voortgezet.

De nieuwe ordonnantie waarvan hierboven sprake is, wordt onderzocht in het Parlement en zou ter stemming moeten worden ingediend in de eerste helft van 2009. De Regering moet dus, daarnaast, het besluit van 3 februari 1994 vervangen.

DE 13DE REEKS WIJKCONTRACTEN

De selectie voor de wijken voor reeks 13 (2009) is begin 2009 gemaakt door de Regering. In 2009 zullen dus studies worden uitgevoerd om de programma's tegen het einde van het jaar goed te keuren. Daarnaast is al een wijk geselecteerd voor de reeks 2010; de studie hiervoor zal in 2009 worden opgestart.

Duurzame ontwikkeling en wijkcontracten

Volledig volgens de tot nu toe aangenomen gedragslijn, zal de Directie een hoog niveau van de projecten die zij financiert in het voordeel van iedereen blijven nastreven en aanmoedigen. Deze kwaliteit uit zich op het vlak van de integratie en de betrokkenheid van de partners en begunstigen van de woningen en de projecten, op het vlak van de architecturale en milieukwaliteiten van de realisaties en op het vlak van de verbetering van de leefomgeving.

Meer concreet moet de invoering van een systematische opvolging van de energie- en milieuprestaties van de projecten worden geconsolideerd door zich met name toe te spitsen op de documenten die zijn opgesteld in het kader van de EPG. Deze systematische evaluatie moet eveneens worden uitgebreid naar de realisaties die voortvloeien uit het beleid voor alleenstaande gebouwen met een bijzondere aandacht voor de renovatieproblematiek.

Voor het ondersteunen en stimuleren van de kwaliteit op alle domeinen (technisch, sociaal, economisch, ...) moet voortdurend werk gemaakt worden van opleiding, het op peil houden van de kennis, sensibilisering en het delen van ervaringen en goede praktijken. Dit werk moet op verschillende manieren (publicaties, communicatie, opleidingen, ontmoetingen, ...) worden voortgezet en gedeeld om uitwisselingen te stimuleren die de specialiteiten, de plaatselijke bijzonderheden en de bijzonderheden tussen de verschillende openbare of private actoren overstijgen.

De denkoefening die in 2008 is begonnen met de facilitator "Duurzame wijken" moet worden uitgediept om in het wijkcontractenbeleid interventies op maat van de woonkern of de wijk op te nemen, om te experimenteren met nieuwe formules en de samenhang van alle interventies onderling en met de prioriteiten van de regionale beleidsvormen te verbeteren.

BELIRIS

De toewijzing van de middelen die door het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn verleend aan de programma's voor de herwaardering van de wijken is samengegaan met de recente evolutie van deze programma's. Op die manier was het voor de toepassing van nieuwe programma's op de perimeters die het voorwerp uitmaakten van vroegere interventies nodig dat het actieveld voor BELIRIS zich niet langer beperkt tot het domein van de openbare ruimte, maar geleidelijk wordt uitgebreid, eerst tot de realisatie van collectieve buurtvoorzieningen, daarna, vanaf 2006, tot woningen die gelijkgesteld zijn aan sociale woningen.

De toekomstige verbetering van de bestaande maatregelen moet prioritair twee strategische pijlers nastreven: enerzijds de kwalitatieve verbetering van de projecten voorgesteld in het kader van de BELIRIS-programmatie en anderzijds de vermindering van de tijd nodig voor de invoering hiervan na de goedkeuring van het vierjarenprogramma door de Regering.

De selectie van de projectauteurs is de afgelopen vijf jaar al aanzienlijk geëvolueerd. Vóór 2004 gunde de Federale Overheidsdienst de meeste van zijn dienstopdrachten door middel van openbare aanbesteding, waardoor elk ander toewijzingscriterium dan de prijs werd uitgesloten. Het vandaag de dag veralgemeende gebruik van de algemene, en voor sommige opdrachten die in 2009 worden aangegaan zelfs beperkte, offerteaanvraag, heeft ervoor gezorgd dat bepaalde kwalitatieve criteria ingevoerd zijn die in de eerste plaats betrekking hebben op de methode en meer recent op de visie van de indieners (bij de laatste in 2008 goedgekeurde bestekken bedroeg het gewicht van dit criterium 55 %, tegenover 45 % voor de prijs).

Het zou echter te betreuren zijn, mochten we ons met deze vooruitgang tevredenstellen. De gewestelijke administratie pleit ervoor, bij de openbare aanbestedingen voor diensten gegund door de Federale overheid, zo veel mogelijk rekening te houden met de aanbevelingen die zijn uitgewerkt in het kader van het vademecum voor de bestelling van openbare architectuur in Brussel dat in 2007 uitgegeven werd op initiatief van de Staatssecretaris voor Huisvesting en Stedenbouw.

In de loop van 2008 heeft de Directie Stadsvernieuwing op die manier voortdurend een juist gebruik van de processen aangemoedigd voor een betere kwaliteit van de projecten, zoals het inwinnen van het

advies van adviescomités waarin gemeentelijke en gewestelijke openbare actoren zetelen, tijdens de selectie van de projectauteurs of bij het gebruik van de onderhandelde procedure voor de toekenning van de dienstenopdrachten. Terwijl eerstgenoemde normaal gezien het daglicht zullen zien voor bepaalde opdrachten die vanaf 2009 worden gegund, heeft de tweede momenteel nog te kampen met obstakels, zoals het negatieve advies van de Inspectie van Financiën wat de toepassing betreft.

Het beheer van de invoeringstermijnen verdient eveneens blijvende aandacht. Hoewel het project zelf doorgaans binnen een aanvaardbare termijn wordt uitgewerkt, rekening houdend met de specifieke omgeving (verschillende interveniënten, integratie in plaatselijke participatieve processen, enz.) waarin deze uitwerking plaatsvindt, zou het reduceren van bepaalde overgangstijden kunnen leiden tot een aanzienlijke daling van de termijn nodig voor de realisatie van de projecten. Hieronder verstaan we bijvoorbeeld de soms uitermate lange tijd voor de aanstelling van de projectauteurs zodra de programmatie is meegedeeld aan de federale overheidsdienst of de tijd die het einde van eigenlijke studiefase scheidt van de uitvoeringsfase van het goedgekeurde project.

Indien in de toekomst het voorstel om de DIOV (Directie Infrastructuur Openbaar vervoer) van de FODMV te integreren in het MBHG concreet wordt, zou het coherent zijn om een deel van dit personeelsbestand toe te wijzen aan de Directie Stadsvernieuwing om ervoor te zorgen dat bepaalde wijkvernieuwingprojecten worden beheerst.

Crèches in de wijkcontracten

Tegenover het tekort aan opvangplaatsen voor kleine kinderen, zijn de "wijkcontracten" in het kader van het Crècheplan, dat de gewestregering in 2007 heeft goedgekeurd, gemobiliseerd om de oprichting van opvangstructuren te versterken. Sinds hun oprichting zijn in de wijkcontracten 735 plaatsen gepland, waarvan 387 sinds de lancering van het Crècheplan, dankzij de gewestelijke vraag om minstens een structuur op te richten die is verbonden met de opvang van kleine kinderen in het herwaarderingsprogramma.

Momenteel levert de keuze van een subsidie voor de toekomstige crèches door ONE of door Kind en Gezin het probleem op van de verdeling van de Franstalige en Nederlandstalige crèches. De doelstelling om in elke wijk Nederlandstalige en Franstalige plaatsen op te richten en de subsidies voor de wijkherwaardering op een efficiënte manier te gebruiken, zou kunnen worden ingewilligd met de opening van tweetalige crèches. Deze piste kan echter niet worden gevolgd vooraleer complexe vragen zoals de harmonisering van de normen van ONE en Kind en Gezin worden opgelost en cofinancieringsakkoorden met ONE en Kind en Gezin worden gesloten.

DE EVALUATIES

De evaluatie van de wijkcontracten zal worden voortgezet door de balans van reeks 6 (2002). Terwijl de balans van de reeksen 3 (1999) tot 5 (2001) vergezeld was van een evaluatie die gericht was op bepaalde thema's, zal de nieuwe balans gelijkenis vertonen met een analyse beperkt tot de reeks, zoals het geval is geweest voor de reeksen 1 (1994) en 2 (1997).

Het is de bedoeling om de evaluatie te kunnen verderzetten door zich opnieuw toe te leggen op de balans van de reeksen en door erop toe te zien dat de evaluatoren veel actoren van deze afgeronde wijkcontracten ontmoeten om samen lessen te trekken uit deze programma's.

De Directie stelt overigens thematische werken over de wijkcontracten op. In de mate waarin ze de redactie aan een onafhankelijk auteur heeft toevertrouwd, vormen deze werken ook de evaluaties van de wijkcontracten en bevatten ze aanbevelingen om de goede praktijken te versterken. (Zie 8. Het informeren en sensibiliseren van het publiek)

HET WIJKCONTRACTENBELEID

Op langere termijn kan worden nagedacht over de gelijkheid tussen het beleid voor de herwaardering van de handelswijken zoals het is (en, als de nieuwe ordonnantie wordt aangenomen, zal worden) georganiseerd en de behoeften van de wijken, in het licht van de opgedane ervaring, de talrijke realisaties die er zijn gekomen, de mogelijkheden die nog bestaan en het supragemeentelijke aspect van bepaalde uitdagingen waarvoor een grotere regionale beheersing nodig is.

2. DE RENOVATIE OF AFBRAAK/HEROPBOUW VAN AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN DE GEMEENTEN EN VAN DE OCMW'S

Volgens de antwoorden op de studie uit 2008 in het kader van het SIM-programma zullen de komende jaren minstens 139 dossiers worden ingediend voor een geraamde begroting van minstens 40.500.000 euro. Bij deze resultaten moet rekening worden gehouden met het feit dat 5 gemeenten en 4 OCMW's niet hebben geantwoord en dat de gemeenten en OCMW's niet altijd een kostenraming konden voorleggen. Het OCMW van Brussel bijvoorbeeld plant nog 67 dossiers in te dienen maar kon geen raming geven. Als we dat vergelijken met de subsidies die de afgelopen vijf jaar zijn voorbehouden, duidt dit erop dat een aanzienlijk bedrag niet is opgenomen in bovenstaande geraamde begroting.

Het OCMW van Brussel doet al verschillende jaren een beroep op het principe van de stockaanbesteding, waardoor projecten van gemiddelde grootte op behandelde delen van gebouwen mogelijk zijn naargelang de vrijmaking van woningen. Deze benadering zou moeten worden voortgezet. (De kaart van alleenstaande gebouwen maakt geen melding van de stockaanbestedingen voor 2004 & 2006, 73 projecten zijn er niet in opgenomen.)

Een dynamischer beheer van dit patrimonium zou trouwens kunnen worden opgestart door het ondersteunen van een overnamebeleid van goederen dat voldoet aan bepaalde criteria en een nieuwe uitbreiding van de toelatingsvoorwaarden van heropbouwprojecten zou kunnen worden overwogen.

3. DE STRIJD TEGEN DE LEEGSTAND

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19 juli 1990 betreffende de verwerving door gemeenten van verlaten gebouwen zorgt ervoor dat de gemeenten kunnen profiteren van een gewestelijke financiering van 85 % van de prijs voor de verwerving van verlaten gebouwen.

VASTSTELLINGEN

Wanneer we de subsidieaanvragen, de toegekende subsidies en de daadwerkelijke realisaties/vereffeningen analyseren, is het frappant dat:

1. slechts enkele gemeenten (6 in de periode 2004 – 2008) gebruik maken van het besluit van 19 juli 1990¹.
2. in de periode 2004 – 2008 overstegen de subsidieaanvragen echter systematisch (en vaak ruimschoots) het beschikbare vastleggingskrediet van 1.500.000 euro (zie onderstaande tabel). Geen enkel jaar konden alle ingediende subsidieaanvragen dus worden weerhouden. Ondanks de prijsstijgingen op de vastgoedmarkt is het jaarlijks beschikbare vastleggingskrediet niet aangepast.

Jaar	Beschikbaar	Aangevraagd	Togekend
2004	1.500.000,00	1.913.876,15	1.265.258,15
2005	1.500.000,00	1.747.328,00	1.496.578,00
2006	1.500.000,00	2.393.722,40	1.470.806,00
2007	1.500.000,00	3.716.200,00	1.497.700,00
2008	1.200.000,00 (*)	2.523.650,00	713.150,00
Totaal	7.200.000,00	12.294.776,55	6.443.492,15

(*) 80 % van 1.500.000,00 euro

¹ In het kader van de SIM-fiche met betrekking tot leegstaande gebouwen hebben 6 (van de 12) gemeenten die in de periode 1997-2007 nooit om subsidies hebben gevraagd, gereageerd en volgende elementen aangehaald: 1) het gebrek aan financiële middelen, 2) het gebruik van andere middelen, waaronder meer bepaald de taks op leegstand, 3) de zware en lange procedures en 4) het geringe aantal woningen dat aan de voorwaarden voldoet.

3. De gemeenten hebben zeer weinig goederen daadwerkelijk overgenomen. Bijgevolg zijn zeer weinig subsidies aangewend (in de periode 2004 – 2008 is slechts 1 subsidie vereffend). Nochtans blijkt uit de studie die werd uitgevoerd in het kader van de SIM-fiche dat, ondanks het grote aantal spontaan opgeloste dossiers, er verschillende problematische dossiers overblijven.

De gemeenten halen volgende elementen aan om dit lage aantal effectieve overnames te verklaren:

1. Het besluit van 19 juli 1990 vormt een onvoldoende wettelijke basis voor onteigeningen. Als er geen minnelijke schikking is, gaat de overgrote meerderheid van de gemeenten bijgevolg niet over tot de onteigeningsprocedure in het kader van het besluit van 19 juli 1990. Sinds dit beleid van start is gegaan, heeft immers slechts één onteigening daadwerkelijk plaatsgevonden in het kader van voornoemd besluit (bovendien ging het om een standaardonteigening)².
2. Financiële redenen:
 - tijdens de onderhandelingen met de eigenaars (met het oog op een onderhandse aankoop) zijn de gemeenten gehouden aan de schattingen van de ontvanger, waardoor een akkoord over de prijs vaak wordt verhinderd;
 - gezien de moeilijke financiële situatie van de gemeenten, wordt het aandeel voor hun rekening (15 %) soms als te hoog beschouwd; bovendien, gezien de evolutie van de vastgoedmarkt tussen de beginraming van de waarde van het goed op het ogenblik van de subsidieaanvraag en de prijs op het moment van de daadwerkelijke overname (die is verhoogd met bijkomende kosten voor de overname), ligt het aandeel dat effectief ten laste van de gemeenten is, hoger dan 15 % van de kosten (en vervolgens moet de gemeente nog - een deel van - de renovatiekosten dragen en instaan voor het huurbeheer van de gerenoveerde woningen).
3. De zware en lange procedures.

Tot slot moet hier nog een laatste element aan toegevoegd worden. Momenteel voorziet het besluit van 19 juli 1990 enkel de renovatie van de verworven gebouwen. Gezien de zeer slechte staat van sommige gebouwen en in overeenstemming met het beleid voor alleenstaande gebouwen³, zou het echter wenselijk zijn om ook te voorzien in de afbraak, gevolgd door de heropbouw voor zwaar beschadigde gebouwen.

TE ONDERNEMEN ACTIES

Welke acties moeten dan worden ondernomen in het licht van deze vaststellingen en vooral in het licht van de doelstelling die primordiaal blijkt te zijn: meer overnames door de gemeenten als druk uitoefenen op de eigenaar de problematische situatie van het gebouw niet spontaan kan oplossen.

1. Een aanpassing van het reglement blijkt onvermijdelijk te zijn om:
 - de onteigeningsprocedures uit te voeren als een onderhandse aankoop niet mogelijk is.
 - oplossingen te vinden voor de financiële problemen van de gemeenten; te overwegen pistes zouden kunnen zijn:
 - waarborgen dat de uiteindelijke financiële last daadwerkelijk niet meer zal bedragen dan 15 % van de kosten (eventueel een aanvullende subsidie verlenen);
 - de subsidies verhogen (behoudens aanzienlijke verhoging van het beschikbare begroting, dit lijkt moeilijk verenigbaar met het overschrijden van de aangevraagde subsidies in vergelijking met een beschikbaar budget).
 - in de mate van het mogelijke de procedure te verlichten om gemeenten ertoe aan te zetten subsidies aan te vragen en om daadwerkelijk overnames te realiseren (bv. een alternatief voorzien voor de schatting van de ontvanger of van het overnamecomité op het ogenblik dat de subsidie wordt aangevraagd?)

Bijgevolg wordt de SIM-fiche voor verlaten gebouwen opgesteld door de volgende stappen af te ronden:

² Een andere procedure werd stopgezet toen de gemeente zich bewust werd van het uiterst onzekere resultaat. Een derde procedure loopt nog steeds, ondanks een eerste ongunstige reactie van het overnamecomité. In de mate van het mogelijke voeren de gemeenten met wijkcontracten hun onteigeningen uit in dit kader; de ordonnantie betreffende de stadsherwaarderung voorziet immers een wettelijke basis voor onteigeningen.

³ De reglementering betreffende alleenstaande gebouwen laat (in sommige gevallen) de afbraak, gevolgd door een wederopbouw, toe. Bovendien behoort de toepassing van het besluit van 19 juli 1990 tot de overnamevormen.

1. evaluatie van de huidige reglementering;
2. voorstellen formuleren om de reglementering aan te passen.

Het blijkt belangrijk te zijn om het overnamebudget te verhogen, gezien het grote verschil dat jaarlijks te zien is tussen:

1. de gevraagde subsidies enerzijds en;
2. het beschikbare overnamebudget anderzijds.

Dit geldt des te meer als we meer gemeenten willen aanzetten tot het aanvragen van subsidies.

4. DE OPVOLGING VAN HET HUURBEHEER VAN DE WONINGEN

Het BROH ziet erop toe dat de gemeenten en de OCMW's de bepalingen naleven betreffende het verhuren van woningen die zijn gerenoveerd met behulp van gewestelijke subsidies in het kader van de programma's voor:

- woonkernvernieuwing;
- de renovatie van alleenstaande gebouwen;
- wijkcontracten.

Ondanks de verplichting om jaarlijks verslag uit te brengen en ondanks de brieven aan de gemeenten en de OCMW's om hen aan deze verplichting, aan de inlichtingen en documenten die ze moeten voorleggen, te herinneren, beschikt het BROH niet altijd over alle elementen om na te gaan of de verschillende voorwaarden zijn nageleefd.

Het is bijgevolg belangrijk om te trachten het aantal (volledige) verslagen dat door de gemeenten en de OCMW's wordt ingediend, te verhogen. Hiertoe zal het BROH nog meer aandringen op het indienen van deze (volledige) verslagen en de (formele en informele) contacten met de gemeenten en OCMW's opdrijven.

In 2009 is een aanpassing van de reglementering betreffende de wijkcontracten voorzien. Deze aanpassing heeft tevens betrekking op het huurbeleid, met name de berekening van de huurprijzen (er wordt één huurprijzenrooster per type van woning voorzien), het (gemeente)register en de toewijzingscriteria. (zie het hoofdstuk over de wijkcontracten).

Bovenvermelde acties laten toe te beantwoorden aan verschillende conclusies en aanbevelingen die het universitair onderzoekscentrum CREAT heeft geformuleerd in zijn verslag over het huurbeleid van woningen die zijn opgericht in het kader van de reeksen 1999 – 2001 van de wijkcontracten.

5. DE FINANCIËLE OPVOLGING VAN DE OPERATIES ONDER LEIDING VAN DE GOMB

De stadsvernieuwingsoperaties van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) hebben zich geleidelijk opnieuw toegespitst op de RVOHR en de wijken in moeilijkheden. Aangezien deze keuze zorgt voor betere resultaten van de andere programma's voor stadsvernieuwing, met name de wijkcontracten, moet deze samenwerking worden voortgezet.

De selectie van de GOMB-projecten moet onderworpen zijn aan het advies van de Directie Stadsvernieuwing om te waarborgen dat de acties elkaar aanvullen.

De stadsvernieuwingsoperaties van de GOMB passen in een meerjarenplan dat loopt tot 2013.

6. DOOR DE EUROPESE UNIE GECOFINANCIERDE PROJECTEN

Op vraag van de Europese Commissie en als gevolg van de financiële crisis, bood de Europese Commissie de mogelijkheid om de ontvankelijkheidsperiode van de uitgaven te verlengen tot 30 juni 2009 als elementen verbonden aan de financiële crisis dit rechtvaardigden. Aangezien de gemeenten bevoorrechte partners zijn en ze zwaar getroffen zijn door de financiële crisis van 2008, is een aanvraag tot verlenging van de ontvankelijkheidsperiode van de uitgaven naar de Europese Commissie gestuurd.

Een van de belangrijkste bezorgdheden is de duurzaamheid van de projecten die gebruik hebben gemaakt van de EFRO-fondsen 2000 – 2006. Sommige, zoals de financieringsinstrumenten, zijn verlengd in de programmatie 2007 – 2013. De andere investeringen moeten minstens 5 jaar meegaan, conform de Europese reglementering. Er worden controlemaatregelen in die zin getroffen naargelang het specifieke karakter van de projecten.

In 2004 is de programmatie van de structuurfondsen halverwege en dus is dit een scharnierperiode. De programmatie ging in 2001 effectief van start. Deze programmatie werd beheerd door de Administratie Economie en Tewerkstelling aangezien een belangrijk economisch luik er deel van uitmaakte.

Het feit dat de programma's van de structuurfondsen een pluspunt vormden tegenover de regionale beleidsvormen van de Directie Stadsvernieuwing, heeft de overdracht van het beheer binnen de Stadsvernieuwing gerechtvaardigd in het kader van een dienst met afzonderlijk beheer (GDHKW).

Tot 2004 waren de Beheers- en Betalingsautoriteiten beide geïntegreerd in de GDHKW, in een streven naar doeltreffendheid, gezien het specifieke karakter van de projecten (talrijke verschillende en kleine projecten beheerd door vaak kwetsbare promotoren). Deze situatie was reglementair toegelaten afhankelijk van het proportionaliteitsbeginsel.

Eind 2003 begon de externe controle (cel Inspectie van Financiën) haar werkzaamheden en stelde in haar verslag van juli 2004 de structuur van de GDHKW op basis van de proportionaliteit in vraag en eiste een strikte scheiding tussen de Betalingsautoriteit en de Beheersautoriteit. Deze scheiding kwam er in juni 2005.

Vanaf deze datum is de Betalingsautoriteit overgedragen aan het Bestuur Financiën en Begroting (BFB). De GDHKW werd begin 2006 afgeschaft. Sinds 2005 vervult de Directie Stadsvernieuwing dus de taak van Beheersautoriteit.

Alle veranderingen in de loop van dit programma en de verschillende controles hebben geleid tot moeilijkheden wat betreft het beheer van de projecten enerzijds en tot een verlies van vertrouwen van de projectpromotoren in dit type van Europese programma's anderzijds. Voor toekomstige Europese programma's zou het wenselijk zijn een beheersvorm aan te nemen die voorrang geeft aan de projecten en om een doeltreffende en redelijke controle uit te voeren aangepast aan de gewestelijke programma's die voornamelijk de ontwikkeling van de KMO's beogen in het kader van de herwaardering van achtergestelde wijken.

Bovendien hebben de taken die voortkomen uit deze controle de leden van de Beheersautoriteit vaak van hun basismissie gehouden, namelijk het werkelijke beheer van de projecten en vooral de proactieve begeleiding van de begunstigen.

7. STEUN AAN DE GEWESTELIJKE ACTOREN ACTIEF OP HET VLAK VAN STADSRENOVATIE

NETWERK WONEN

In samenwerking met de Directie Huisvesting helpt de DSV het Netwerk zijn activiteiten beter te structureren en ziet het toe op de invoering van samenwerkingen met de wijkcontracten. Er wordt gewerkt aan een overkoepelende structuur (statuten, kaderbesluiten, enz.).

AGENTSCHAP VOOR TERRITORIALE ONTWIKKELING (ATO)

In de stadsherwaarderingsprogramma's blijft de DSV met het ATO samenwerken aan het beleid voor en de te ondernemen acties in de kwetsbare gebieden.

DE ZINNEKE PARADE

De DSV plant een subsidieaanvraag voor de parade van 2010. Deze zal als thema "Aan tafel" hebben.

8. HET INFORMEREN EN SENSIBILISEREN VAN HET PUBLIEK

De DSV wil werken blijven uitgeven om een zo breed mogelijk publiek te informeren. De aanleg van een boekencollectie over de verschillende thema's van de wijkcontracten gaat in die richting en is begonnen met de twee voornoemde werken. Het derde werk in wording zal over de openbare ruimten handelen. Dit werk wordt rijkelijk geïllustreerd en zal van de hand zijn van een of meerdere auteurs. Het biedt een overzicht van de inrichting van de openbare ruimten in de wijkcontracten en zal verschijnen in dezelfde vorm als de andere werken, teneinde een editoriale samenhang te bewaren. In een volgende publicatie wordt dan de duurzame ontwikkeling behandeld.

De DSV wil de "wijkenwebsite", die zowel technisch als grafisch verouderd is, in een nieuw kleedje steken. Er wordt gewerkt aan een nieuwe lay-out en inhoud om te komen tot een dynamische portaalsite.



Je mets un appartement en location. Il doit disposer :

- a) d'un jacuzzi
- b) d'un wc
- c) d'une piscine

LE CODE DU LOGEMENT
ÇA CHANGE LA VILLE

À BRUXELLES, PRÈS DE CHEZ NOUS
L'AMÉNAGEMENT DANS LES QUARTIERS DES QUARRÉS

MEMORANDUM

MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

1. DE BEVORDERING VAN DE INTEGRATIE VAN DE BESCHERMING VAN HET ERFGOED IN EEN ALGEMENE EN COHERENTE VISIE VAN DE GEWESTELIJKE RUIMTELIJKE ORDENING	66
2. DE VERSTERKING OP STRUCTUREEL EN WETTELIJK NIVEAU VAN DE BANDEN TUSSEN EN DE TRANSVERSALITEIT VAN DE ACTIES VAN DE DS-DML	67
3. DE PROMOTIE VAN EEN PROACTIEF BEHEER VAN HET BESCHERMD ERFGOED	69
4. DE POSITIONERING VAN DE DML ALS EEN REFERENTIE-CENTRUM INZAKE HET BEHOUD VAN HET ERFGOED	70
5. HET AANBOD VAN EEN GEBRUIKSVRIENDELIJK INFORMATIE-MEDIUM	71
6. DE UITBREIDING VAN DE HUMAN RESOURCES VAN DE DML.....	71

1. DE BEVORDERING VAN DE INTEGRATIE VAN DE BESCHERMING VAN HET ERFGOED IN EEN ALGEMENE EN COHERENTE VISIE VAN DE GEWESTELIJKE RUIMTELIJKE ORDENING

DE IDENTIFICATIE VAN HET ERFGOED DOOR DE ONTWIKKELING VAN EEN REGIONALE AANPAK ...

Op basis van de verworven ervaring inzake de inventaris van het bouwkundig erfgoed, heeft de Directie Monumenten en Landschappen een reflectie gehouden over de tot nu toe gebruikte methodologie. Dankzij deze aanpak kan thans een bestek worden opgemaakt waarbij meerdere teams gelijktijdig volgens een identieke methode kunnen werken. Het is de bedoeling over een performant instrument te beschikken om het beoordelingswerk van de overlegcommissies te vergemakkelijken, door de gewestelijke structuur grotendeels binnen een beheerste termijn te bestrijken, te weten het einde van de volgende legislatuur.

Om aan deze doelstelling tegemoet te komen, stelt de Directie Monumenten en Landschappen voor om de wetenschappelijke inventaris voort te zetten, en zich bij voorkeur in heel het Gewest toe te spitsen op de wijken met een groot erfgoedpotentieel die vaak met de GCHEWS overeenstemmen.

Het onderzoek zou zich toespitsen op het gedeelte van het grondgebied in het oosten afgebakend door de ringlanen van de 19^e eeuw en in het westen door de spoorlijn: concreet zou de inventaris in een eerste fase en met het oog op continuïteit, de wijken betreffen die grenzen aan de al onderzochte gemeenten, te weten Schaarbeek, Brussel Uitbreiding Oost, Sint-Lambrechts-Woluwe, Elsene, Ukkel en Vorst. In een tweede fase zou de inventaris de gemeenten ten westen van de Vijfhoek betreffen om het werk zonder de "eerste kroon" te voltooien, te weten Anderlecht, Molenbeek, Laken en Brussel Uitbreiding Noord.

Wat het groen erfgoed betreft, zal de inventaris van de bomen, vrijwel volledig wat de binnenterreinen van de huizenblokken betreft, worden voortgezet met het onderzoek van de bomen in de openbare ruimten. Zo zal aan het einde van deze periode van vijf jaar een volledige inventaris van de merkwaardige bomen voor het hele grondgebied beschikbaar zijn.

... EN DE AANNEMING VAN WETTELIJKE BESCHERMINGSMAATREGELEN.

Dankzij de inventaris van het bouwkundig erfgoed over volledige informatie voor het hele gewestelijk grondgebied beschikken, moet leiden tot een meer coherente visie van de bescherming van het erfgoed, teneinde vanuit een vergelijkend oogpunt beschermingsbeslissingen te nemen en zodoende afzonderlijke beschermingsmaatregelen te vermijden. De DML zal regelmatig een indicatieve werklijst bijwerken van de nog te beschermen goederen (monumenten, landschappen en opgravingen) in de 19 gemeenten. Parallel hieraan is het noodzakelijk thematische studies te blijven uitvoeren – intern of in onderaanneming – op basis van welke thematische beschermingscampagnes kunnen worden uitgevoerd toegespitst op een tijdperk, een stijl, een typologie, het werk van een architect, een homogene wijk, enz.

Het beschermingsstelsel met twee snelheden (met of zonder subsidie) zonder wettelijke discriminerende criteria, waartoe het naast elkaar bestaan van de beschermingsmaatregel en die van de inschrijving op de bewaarlijst aanleiding geeft, zou volledig in het BWRO moeten worden herzien. De inschrijving op de bewaarlijst die de eventuele afbraak van het goed toelaat, kan voor bepaalde soorten goederen worden voorbehouden die radicaal kunnen worden gewijzigd en zelfs verdwijnen. Dat is het geval voor de archeologische vindplaatsen waarvoor preventieve opgravingen moeten worden uitgevoerd, en voor de bomen. In het kader van deze maatregel zou de mogelijkheid van een subsidie moeten worden overwogen, onder meer voor het onderhoud van de aldus beschermde bomen. De inschrijving op de bewaarlijst zou ook kunnen worden gewijzigd en als bescherming dienen voor grote stedelijke gehelen, gekoppeld aan bijzondere behoudsvoorwaarden.

Het zal nodig zijn een inventaris op te stellen van alle tot nu toe genomen wettelijke beschermingsmaatregelen (bescherming en inschrijving op de bewaarlijst) om de noodzaak van hun aanpassing te beoordelen: de te gedeeltelijke beschermingen aanvullen want uit ervaring blijkt dat een goed erfgoedbeheer gemakkelijker is bij een globale beschermingsmaatregel; de beschermde roerende

elementen die door bestemming onroerend zijn geworden, in specifieke inventarissen nauwkeurig omschrijven en ze, in voorkomend geval, een wettelijke waarde toekennen; de bestaande maatregelen voor inschrijving op de bewaarlijst van het bouwkundig erfgoed opnieuw bepalen; in vrijwaringszones voorzien voor sommige goederen waarvan de bescherming van vóór 1993 dateert, enz.

Een reflectie zou moeten worden gehouden over de uitbreiding van het bevoegdheidsgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest inzake de bescherming van het roerend erfgoed.

Ten slotte zal de laatste wijziging van het BWRO betreffende het onderzoek van de beschermingsaanvragen voortaan korte bindende termijnen (3 maanden) en nieuwe eisen en raadplegingen opleggen, wat de invoering van nieuwe procedures inhoudt.

EEN GROTERE HERWAARDERING VAN HET WERELDERFGOED

Volgens de aanbevelingen van de UNESCO moet voor de goederen ingeschreven op de indicatieve en op de definitieve werelderfgoedlijst in een speciaal statuut en in de wettelijke en systematische opstelling van een “beheerplan” worden voorzien. Zo ook moeten de toezichtsmiddelen in de “bufferzones” rond deze goederen worden verbeterd die zodoende inzake stedenbouwkundig en erfgoedbeheer exemplarische vrijwaringszones zouden worden (bijvoorbeeld via een nieuw stedenbouwkundig reglement gericht op het erfgoed).

DE VERENIGING VAN HET BEHOUD VAN HET ERFGOED MET DE VERBETERING VAN DE ENERGIEPRESTATIES

Het is absoluut noodzakelijk oplossingen te blijven onderzoeken om het behoud van het erfgoed met de verbetering van de energieprestaties te verenigen, door de uitvoering van pilootstudies op beschermd goederen en de ondersteuning van pilootwerven op niet-beschermd klein erfgoed.

In het kader van de overlegcommissies zal de Directie Monumenten en Landschappen, als erfgoeddeskundige, toezien op de sensibilisering van de eigenaars voor de toepassing van de EPB met inachtneming van de erfgoedkwaliteiten van de Brusselse bebouwingen.

2. DE VERSTERKING OP STRUCTUREEL EN WETTELIJK NIVEAU VAN DE BANDEN TUSSEN EN DE TRANSVERSALITEIT VAN DE ACTIES VAN DE DS-DML

HET ONTWERP VAN EEN NIEUW BEHEERINSTRUMENT VOOR DE GEBIEDEN MET EEN GROTE ERFGOEDWAARDE

De inventaris van het erfgoed moet toelaten de nadruk te leggen op de “gebieden met een grote erfgoedwaarde” en ze te onderzoeken. Voor het behoud en de herwaardering van deze zones is het noodzakelijk een beheermechanisme van het type “sector van bewaring” in te voeren dat soepeler en relevanter is dan de individuele beschermingsmaatregelen (bescherming of bewaring). Dit nieuw beheerinstrument moet, behalve de erfgoedvoorschriften, aanbevelingen bevatten met betrekking tot de inachtneming van de stijl- en architectonische elementen van de gebouwen die tot deze gehelen behoren alsook van de stedelijke ruimten die tot hun coherentie bijdragen. Deze aanbevelingen kunnen door fiscale stimuli worden ondersteund en moeten aan derden tegenwerpbaar zijn. De toepassing van een hedendaagse kwaliteitsarchitectuur voor nieuwe werken, zou in deze gebieden met een grote erfgoedwaarde in het bijzonder worden aangemoedigd.

Dergelijk instrument, dat in de meeste andere Europese landen bestaat, zou onder meer de procedures en afgiftetermijnen van de stedenbouwkundige vergunningen moeten vergemakkelijken, een sensibiliseringsmiddel zijn, en een doeltreffender integratie van de burger beogen. De studies die tot nu toe werden uitgevoerd, zijn tot de conclusie gekomen dat de bestaande banden tussen de erfgoedkundige en stedenbouwkundige wetgeving moeten worden ontwikkeld en het BWRO in die zin moet worden aangepast.

EEN IN DE STADSONTWIKKELING GEÏNTEGREERD PREVENTIEF ARCHEOLOGIEBELEID VOEREN

Dankzij de tijdens de vorige legislaturen ontwikkelde en bijgewerkte instrumenten kan voortaan een preventief archeologiebeleid worden ontwikkeld, systematisch gekoppeld aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in de gebieden met een groot archeologisch potentieel, wat de bewaring van het gewestelijk archeologisch erfgoed voor de toekomstige generaties waarborgt (omzetting van het Verdrag van la Valetta - 1992). Hiertoe moeten een aantal acties worden ondernomen:

- de ontwikkeling, het onderhoud en de bijwerkingen (personeel: 1 VTE niveau B) van een digitale versie van de gewestelijke archeologische atlas, compatibel met de cartografische instrumenten en computerapplicaties van het BROH, die met de gewestelijke en gemeentebesturen stedenbouw kan worden gedeeld.
- de invoering van een begrotingslijn voor "archeologisch opgravingen uitgevoerd met toepassing van artikel 245 van het BWRO" en deze voeden ten belope van een bedrag van minimaal € 250.000 (in 2010) dat zou toenemen om tegen het einde van de cyclus (2014) € 1.000.000 te bereiken.

DE VERBETERING VAN HET BEHEER VAN DE UNIEKE VERGUNNINGEN

In eerste instantie zou in samenwerking met de DS een gecentraliseerd onthaal moeten worden ingevoerd om over de voortgang van de UV relevante informatie te verschaffen en de informatieverzoeken over de procedures te beantwoorden. Daarnaast, met het oog op een meer coherente follow-up, een striktere inachtneming van de termijnen en rekening houdend met het groeiend aantal unieke vergunningsaanvragen, moet worden overwogen om het beheer van de unieke vergunningen volledig aan de DML toe te vertrouwen, door de aanstelling van een gemachtigde ambtenaar met exclusieve bevoegdheid voor de unieke vergunningen.

DE CENTRALISATIE VAN DE MISDRIJVEN

De aanneming van het BWRO in 2004 beoogde de harmonisatie en integratie van de tot nu toe onderscheiden stedenbouwkundige en erfgoedkundige reglementen. Zo moeten de vaststelling en het "herstel" van ongeoorloofde handelingen en werken, alsook de oplegging van behoudsmaatregelen, in het kader van geïntegreerde reglementen worden overwogen. De ervaring leert ons echter dat de uitgesplitste gegevensverwerking de follow-up van de 'misdrijfdoziers' en van de wijze van herstel van de misdrijven bemoeilijkt. Overigens verschillen de praktijken van vaststelling en de kennisgevingsprocedures, hoewel ze op eenvormige regelgevende teksten steunen. Ten slotte lokt de integratie van de, vroeger aparte, regelgevende teksten discussies uit over hun geactualiseerde reikwijdte.

De instelling van een structurele verbinding tussen de cellen 'misdrijven' van de DML en de DS moet dus worden onderzocht, met idealiter de fusie ervan in een nieuwe administratieve eenheid gescheiden van en complementair aan de DML en de DS.

Deze nieuwe structuur zou onder meer de volgende taak kunnen vervullen:

1. De gecoördineerde tenuitvoerlegging van alle aangelegenheden van het BWRO zoals bepaald in artikelen 300 tot 304:
 - de organisatie van het toezicht in samenwerking met de lokale eenheden (gemeenten), de DS en de DML;
 - de normalisatie en follow-up van de procedures (processen-verbaal, kennisgevingen, apostilles, enz.);
 - voorstel van wijzigingen van het BWRO en van uitvoeringsbesluiten (prerogatieven van de controleurs, enz.).
2. Voorstel van een aangepast beleid inzake strafbepalingen:
 - de invoering van administratieve boetes;
 - een gecoördineerd beleid inzake strafbepalingen (wijzen van herstel, dadingen, ambtshalve uitvoering, enz.).

3. De follow-up van de strafvorderingen (bepaling van de gewenste wijzen van herstel), de inleiding en de follow-up van burgerlijke rechtsvorderingen (bv. vordering tot staking).
4. De verbinding tussen de DS en de DML voor de interpretatie van de regelgevende teksten (onder meer de invoering van een gemeenschappelijke referentiebasis inzake rechtspraak).
5. De studie en ontwikkeling van performante en geïntegreerde computerapplicaties (gemeenschappelijke databank, enz.).

Deze eenheid zou met een specifiek personeel van start kunnen gaan, grotendeels afkomstig van de fusie van de bestaande functies binnen de DS en de DML.

HET BEWERKSTELLIGEN VAN EEN GROTERE COHERENTIE VAN DE ADVIEZEN UITGEBRACHT TIJDENS DE OVERLEGCOMMISSIES

De DML zal de opstelling voortzetten van het vademecum dat sinds 2007 in de maak is en dat op basis van praktijkgevallen een analyse geeft van de soorten aanvragen die door de overlegcommissies worden onderzocht. Dit werk wordt in samenwerking met de DS uitgevoerd.

3. DE PROMOTIE VAN EEN PROACTIEF BEHEER VAN HET BESCHERMD ERFGOED

DE BEVORDERING VAN HET ONDERHOUD VAN DE BESCHERMDE GOEDEREN...

Volgens het “Internationaal Handvest voor behoud en restauratie van monumenten en stads- en dorpsgezichten” (Venetië, 1964), *vereist het behoud van monumenten op de eerste plaats een regelmatig onderhoud* (art. 4) en *moet de restauratie een uitzondering blijven* (art. 9).

De doelstellingen van de Directie Monumenten en Landschappen inzake het behoud van het erfgoed omvatten:

- de bevordering van het onderhoud en de herwaardering van beschermde goederen;
- de ondersteuning van hun restauratie;
- de toekenning hiertoe van financiële hulpverlening om onder meer de meerkost te compenseren van de werken die in een streng en dwingend kader moeten worden uitgevoerd.

Met het oog op een grotere efficiëntie in verhouding tot deze doelstellingen, wordt als volgt voorgesteld:

- de opstelling van een *referentiestaat van de bebouwing* (minimale beoordeling van de gezondheidstoestand, gedetailleerde beschrijving, volledige fotoreportage) op het moment van de bescherming en vóór enige uitvoering van nieuwe werken, teneinde het verloop ervan te volgen en over een basis te beschikken voor preventieve actie. Deze *referentiestat*en zouden regelmatig moeten worden bijgewerkt, onder meer na de voltooiing van enige werken aan het goed.
- rekening houdend met de evolutie van de reglementering moet de opstelling van *beheerplannen* voorrang krijgen. De eerste sites die dergelijk plan zullen genieten zijn de tuinvijken Le Logis-Floréal en de begraafplaats Dieweg.
- het tot een goed einde brengen van de nodige specifieke *voorafgaande studies* voor een grondige kennis van de betrokken bebouwing en de bepaling van de erop uit te voeren werkzaamheden. Deze studies zouden bij voorkeur door het Gewest ten laste worden genomen en zouden dus niet langer het voorwerp zijn van een subsidie aan de eigenaars.
- het sluiten door de eigenaar en het bestuur van een *beheerovereenkomst* opgesteld op basis van deze referentiestaat en van eventuele voorafgaande studies. Deze beheerovereenkomst zal aanbevelingen bevatten voor het behoud van het goed, zal dringende en recurrente onderhoudswerken bepalen en plannen om later zware en dure restauratiewerken te vermijden. In sommige gevallen zal de overeenkomst de nodige restauratie- en reconstructiewerken vaststellen.

Om deze doelstelling, op termijn en met meer middelen, te bereiken, zou een *cel Onderhoud van het beschermd erfgoed* moeten worden opgericht, overeenkomstig de aanbevelingen van het *International network on preventive conservation, maintenance and monitoring of monuments and sites – PRECOM³OS* en naar het voorbeeld van de *Monumentenwacht* in Vlaanderen.

... EN DE AANPASSING VAN HET SUBSIDIEBELEID

De subsidiepercentages zullen worden vastgesteld rekening houdend met de aan dit proactief beleid toegekende prioriteiten: het lijkt wenselijk om voor de voorbereidende fasen (studies, onderzoeken, enz.) hoge percentages te handhaven, zoals thans het geval is, en eveneens in een voorkeursubsidie te voorzien voor de geplande werken in het kader van de nieuwe *beheerovereenkomsten*.

Op korte termijn moet dus worden voorzien in een grondige herziening van het subsidiebesluit van 2003, waaraan de DML al heeft gewerkt.

DE VERBETERING VAN DE KWALITEIT VAN DE WERKZAAMHEDEN AAN BESCHERMDE GOEDEREN

Het verdient aanbeveling de invoering te overwegen van een erkenningsstelsel voor vakmensen volgens criteria die de DML zelf zou bepalen.

DE UITBREIDING VAN DE CEL “BEDREIGDE GOEDEREN”

De werkzaamheden van deze cel laten toe een actief beleid te voeren inzake de rehabilitatie van verlaten beschermde goederen.

4. DE POSITIONERING VAN DE DML ALS EEN REFERENTIE-CENTRUM INZAKE HET BEHOUD VAN HET ERFGOED

Op basis van haar verworven ervaring en expertise inzake inventarissen, archeologische opgravingen, werken aan beschermde goederen (beheer van de werven), is de Directie Monumenten en Landschappen in staat mechanismen van onderaanneming in te voeren en het bouwmeesterschap ervan te verzekeren (begeleidingscomité dat toeziet op de kwaliteit van het eindresultaat).

Met het oog op de verbetering van het beheer en de kennis van het Brussels erfgoed, moet de uitvoering van studies (voorafgaande studies aan het project, thematische, technische, vergelijkende studies, enz.) worden voortgezet en bevorderd. Via haar Documentatiecentrum wenst de DML haar aldus verworven kennis ter beschikking te stellen van vakmensen en van een breed publiek.

Het is wenselijk dat dit Documentatiecentrum, dat momenteel een groot gedeelte van de informatie betreffende de geschiedenis van de merkwaardige monumenten en landschappen van het Gewest bundelt, in de komende jaren verder kan worden uitgebreid. De aanwinst en inventaris van de collecties zullen worden voortgezet en zullen worden gekoppeld aan de uitvoering van een digitaliseringsplan van de collecties. Uiteraard zal deze ontwikkeling gepaard moeten gaan met een modernisering van de beheer- en communicatie-infrastructuren en onder meer met de samenstelling van digitale documentatie.

Op niveau van het BROH kan het Documentatiecentrum zich meer positioneren op niveau van de coördinatie van de documentaire beheerinitiatieven van de andere directies, een actiever toezicht uitoefenen op de publicaties of de studies m.b.t. het BROH en binnen zijn lokalen een wettelijk depot organiseren van de door het BROH opgedragen studies.

De publicatie van wetenschappelijke werken met exemplarische voorbeelden van het behoud en de restauratie van het erfgoed in het Brussels Gewest moet bijdragen tot dit streven naar informering over en sensibilisering voor de beginselen die beslissend zijn voor goede praktijken inzake het behoud van het erfgoed.

Het beheer van de bewaarplaats en het restauratielaboratorium van de archeologische voorwerpen verzorgen door de toepassing van betere bewaaromstandigheden (thermohydrografische controle en Compactus-installatie).

5. HET AANBOD VAN EEN GEBRUIKSVRIENDELIJK INFORMATIE-MEDIUM

De optimalisatie van de site www.monument.irisnet.be zal de burger directe en bijgewerkte informatie verschaffen over de administratieve procedures en beschikkingen: een geïllustreerd en becommentarieerd register van de beschermde goederen, vademecums van de beschermingsprocedures en de werken, alsook een follow-upsysteem voor een totale traceerbaarheid van de ingediende dossiers (in het bijzonder de aanvragen van een unieke vergunning).

De inspanning van cohesie en samenvoeging van de wetenschappelijke documenten zal worden voortgezet (de regelmatige bijwerking van de inventaris op de website www.irismonument.be met de gegevens van het bouwkundig en natuurlijk erfgoed en van de thematische studies, de publicatie op de website van de archeologische atlassen en van de resultaten van de opgravingen, van een performant cartografisch systeem, enz.).

Concreet zal de inventaris van de bomen op de website worden geplaatst, op basis van het model van de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Voor de archeologische inventaris zal de ontwikkeling van een via de website toegankelijke computerapplicatie een grotere kwantiteit en kwaliteit van de gegevensverspreiding van de gewestelijke archeologische atlas en van de resultaten van de preventieve archeologische opgravingen mogelijk maken via

- de gegevensinvoer in een databank en de ontwikkeling van een webinterface voor de raadpleging van de gewestelijke archeologische atlas, ter aanvulling van een papieren versie en om regelmatige bijwerkingen toe te laten;
- de consolidatie van de databank "Archeologie in Brussel", intern ontwikkeld voor de studie en het beheer van de vondsten, en de ontwikkeling van een webinterface voor raadpleging met veelvoudige toegangsniveaus (groot publiek, bevoegde onderzoekers, besturen, enz.).

De door de Directie Monumenten en Landschappen gevoerde educatieve en sensibiliseringsacties zullen eveneens worden voortgezet waarbij voorrang zal worden gegeven aan de gratis activiteiten (Open Monumentendagen, tentoonstellingen in de Sint-Gorikshallen, enz.). De Erfgoedklassen zouden hun pedagogisch centrum in het BIP met een virtueel documentatiecentrum kunnen uitbreiden, alsook met een meerdaags activiteitenprogramma, geïntegreerd in het schoolprogramma op basis van het principe van de bosklassen. Het Erfgoedfeest zou kunnen worden uitgebreid met een manifestatie die jaarlijks de verenigingen, instellingen en deskundigen actief op het gebied van erfgoed uit heel België zou samenbrengen.

6. DE UITBREIDING VAN DE HUMAN RESOURCES VAN DE DML

Met het oog op de voortzetting van haar activiteiten en de invoering van nieuwe ontwikkelingen betreffende de inventaris, de upstream (referentietaat, follow-up van de vergunningsdossiers) en downstream (misdrijven) follow-up van de beschermde goederen, en de archeologie (online plaatsen van de Atlas, beheer van het labo en de bewaarplaats), moet een uitbreiding van de human resources, contractuelen of onderaannemers van de DML worden overwogen. Het personeelsbestand zou onder meer bestaan uit 2 architecten, 2 attachés, 2 niveaus B en 2 niveaus C/D.

Door de groeiende werklust in de afgelopen jaren van het secretariaat van de DML moeten structurele oplossingen worden overwogen. Een ervan zou bestaan in de herverdeling en duidelijke omschrijving van de taken tussen de DML en de DS om onder meer dubbele instructies te vermijden.



Je mets un appartement
en location.
Il doit disposer :

- a) d'un jacuzzi
- b) d'un wc
- c) d'une piscine

LE CODE DU LOGEMENT
ÇA CHANGE LA VILLE

À BRUXELLES, PRÈS DE CHEZ NOUS
L'AMÉNAGEMENT DANS LES QUARTIERS

MEMORANDUM

ADMINISTRATIE ET FINANCIËN

1. DE FINANCIËN.....	74
2. DE COMMUNICATIE	74
3. HUMAN RESOURCES	76
4. DE INFORMATICA.....	76
5. VERTALINGEN	78
6. DE LOGISTIEK	78
7. EEN PROACTIEVE ADMINISTRATIE	78

Tijdens de volgende legislatuur zal de DAFZ haar transversale opdrachten in haar vertrouwde interventiedomeinen blijven vervullen. Ze moet de nadruk leggen op haar rol als facilitator, interface en dienst tegenover de andere directies van het BROH en de buitenwereld.

Haar interventies en activiteiten moeten zich blijven ontwikkelen naargelang de sectoren en de behoeften van het BROH over het algemeen en de directies in het bijzonder in de vorm van samenwerkingen, partnerships en synergieën.

Haar werkwijze moet gekenmerkt blijven door soepelheid, flexibiliteit, luisterbereidheid, openheid en beschikbaarheid.

Haar menselijke en financiële middelen moeten worden versterkt als ze nieuwe verantwoordelijkheden krijgt.

Ze moet het transversale beheerplatform van de geodata via “BruGIS” blijven ontwikkelen en coördineren en hierbij rekening houden met de behoeften en middelen van elke administratieve eenheid van het BROH en van de externe klanten (zie punt 4 *infra*).

De DAFZ moet de doelstellingen voor Doeltreffendheid, Efficiëntie en Besparingen nastreven die zijn opgenomen in de algemene methode van het MBHG.

Ze moet ten dienste blijven staan van de burger en van de andere directies van het BROH.

1. DE FINANCIËN

In het kader van een begrotingscrisis en om de begrotingsactoren van het Gewest in staat te stellen de openbare financiën doeltreffend te beheren, moet de DAFZ optreden als een doeltreffende schakel tussen de kabinetten, de begrotingsadministratie en de administratieve eenheden van het BROH en de relevante gegevens verzamelen.

De Cel Financiën heeft de volgende vooruitzichten:

Aan het begin van de legislatuur in het bijzonder erop toezien dat de nieuwe kabinetten gedetailleerde informatie krijgen over de binnen het BROH geldende begrotings- en boekhoudkundige procedures.

- invoeren van een permanente samenwerkingsstructuur op het vlak van de bevoegdheid van de begrotingscorrespondent door de nieuwe ministeriële kabinetten en het BROH samen te brengen om zich te informeren over respectievelijk de toegewezen uitgaven (voor het vastleggen en het vereffenen) en de toegewezen inkomsten, in verband met de Begrotingsfondsen van het BROH en om een grotere samenhang tot stand te brengen tussen de ramingen en de uitvoeringen.
- de nieuwe ministeriële kabinetten informeren over de procedures voor subsidies.
- een competentiepool voor het BROH oprichten voor de “overheidsopdrachten”.
- de invoering van de transversale procedures en de bijzondere procedures in het kader van de ontwikkeling van de middelen voor financieel beheer en interne controle coördineren en omkaderen.
- een globale strategie voor de begrotings- en boekhoudkundige opvolging van de pararegionale activa van het BROH uitwerken.
- het gebruik van het geïntegreerd begrotingscomputerprogramma coördineren en omkaderen.

2. DE COMMUNICATIE

De Cel Communicatie, die momenteel bestaat uit 3 personen en waarbij ook 2 hostesses horen die ter beschikking worden gesteld door de Directie Externe Communicatie, moet hoofdzakelijk opdrachten uitvoeren die verband houden met de Algemene Directie van het BROH en moet, binnen haar bevoegdheden, de administratieve eenheden op hun vraag omkaderen.

In de volgende jaren zullen vijf hoofddoelstellingen worden uitgewerkt:

- het ontwikkelen van een coherente en globale visie op de communicatie van het BROH
- de acties, opdrachten en realisaties van het BROH en zijn vitrines benadrukken: Sint-Gorikshallen, Bibliotheek René Pechère, ...
- hoogwaardige informatie leveren
- anticiperen op de behoeften en verwachtingen van het publiek en het personeel
- de externe evenementen en manifestaties coördineren: Batibouw, Mipim, Realty.

Met het oog op de huidige opdrachten formuleert ze vier concrete voorstellen:

EEN GASTVRIJE ADMINISTRATIE

De Cel Communicatie moet van het BROH een gastvrije en competente openbare onderneming maken. Ze moet voortgaan met de ontwikkeling van een positief, constructief en geëngageerd imago voor de administratie en haar personeelsleden in hun taak van openbare dienst.

Deze benadering komt tot stand via een vriendelijk onthaal, aangenaam ingerichte en bewegwijzerde ruimten, gezellige en goed uitgeruste vergaderzalen.

HOOGWAARDIGE INFORMATIE

De Administratie moet voldoen aan de verwachtingen van het publiek, zowel inhoudelijk, als wat betreft de termijnen en moet waar mogelijk, hierop anticiperen. Onthaalruimten, elektronische adressen, websites, portaalsites, documenten downloaden, ... al deze communicatiemiddelen moeten worden ontwikkeld.

Er moet worden gekozen voor een gemeenschappelijke grafische identiteit voor de verschillende communicatiedragers om een specifieke stempel te drukken op al wat te maken heeft met ruimtelijke ordening.

De teksten van de nieuwe portaalsite worden op elkaar afgestemd en aangepast. De bestelformulieren voor documenten zullen steeds meer interactief worden.

AFWISSELENDE EN INNOVATIEVE INFORMATIE- EN DOCUMENTATIEDRAGERS

Naast de gedrukte publicaties, zoals het jaarverslag, die steeds met zo veel mogelijk grafische en redactionele samenhang zullen worden gemaakt, moet de Cel andere, meer visuele manieren om te communiceren voorstellen, zoals kleine films die specifieke onderwerpen behandelen.

Net zoals is gebeurd voor Batibouw 2009 en het Mipim 2009, moet alle documentatie van het BROH die beschikbaar is in elektronische vorm, aan het publiek worden uitgedeeld via USB-sleutels, waarop, in voorkomend geval, ook publicaties van andere gewestelijke entiteiten staan.

Er moet een editoriaal beleid worden ontwikkeld om interne werken te kunnen verspreiden naar het publiek, om te anticiperen en de eigen publicaties van het BROH en andere werken van regionaal belang te plannen in de vorm van een collectie.

Er moet voorrang worden gegeven aan een administratief en praktisch beheer van de publicaties en hun opslag in geschikte lokalen.

STEEDS TALRIJKER WORDENDE UITSTALRAMEN

De Cel Communicatie staat in voor alles wat te maken heeft met het in de openbaarheid treden van het BROH, zoals het organiseren en omkaderen van de Middagen van de Ruimtelijke Ordening, bepaalde colloquia, manifestaties of studiedagen

Er komen nieuwe thema's voor de gewestmaquette, voortaan te bewonderen in het BIP, terwijl de uitwerking van de digitale maquette, een drager in volle groei die in vele steden wordt ontwikkeld, morgen

een fantastisch communicatiemiddel wordt om zowel aan de beleidsbepalers als aan de bevolking de stedelijke verandering, projecten, de evolutie van de stad uit te leggen.

De door het gewest gesubsidieerde vzw's, zoals de Sint-Gorikshallen of de gewestelijke Bibliotheek René Pechère, blijven omkaderd door het BROH, dat zorg draagt voor hun ontwikkeling en uitstraling.

De Cel Communicatie kan tot slot voorstellen om daadwerkelijk en doeltreffend te helpen bij de organisatie van tentoonstellingen, op basis van eenvoudig materiaal dat bij het BROH wordt opgeslagen en is ontworpen om rationeel te worden hergebruikt.

3. HUMAN RESOURCES

De Cel Human Resources gaat verder met het gecentraliseerd en gecoördineerd beheer van de humanresourcesdossiers van het BROH door haar partners steeds te wijzen op haar transversale rol van schakel tussen de administratieve eenheden van het BROH, de Directie Human Resources en Opleidingen en de Directie Personeelsbeheer.

Om de perspectieven van de DAFZ te verwezenlijken, moet het personeelsbestand worden aangepast.

Op korte termijn zijn volgende behoeften vastgesteld:

- de talrijke bezoekers van het BROH blijven onthalen en informeren

In de praktijk moeten de twee hostesses met een startbaanovereenkomst die deze rol sinds juni 2008 vervullen op de 7^{de} verdieping van het CCN onder toezicht van de Directie Externe Communicatie blijven en in de DAFZ worden geïntegreerd.

- optimaal beheer van BruGIS © en de ontwikkeling van het 3D-project

De Cel die instaat voor het beheer en de coördinatie van de informaticaprojecten van het BROH moet worden versterkt met gekwalificeerde technici met stedenbouwkundige en geografische capaciteiten.

De DAFZ zal een beroep blijven doen op studenten tijdens de zomermaanden en op personen die taken van algemeen belang moeten vervullen.

4. DE INFORMATICA

Informatica is niet meer weg te denken uit de samenleving en de administratie. De digitale ontsluiting van informatie wordt steeds meer vereist. Omwille van de mogelijkheden die systemen bieden wil men ook steeds diepgaander gegevens bestuderen en analyseren. Dit is ook het geval binnen het BROH.

Inzake informaticabeleid pleit de cel er voor dat bij het realiseren van beleidsprogramma's en steunmaatregelen er ook een informatica-voorstudie gebeurt. Zeker wanneer beleidsprogramma's een langdurige begeleiding vereisen is het ondersteunen van de administratie met een geïnformatiseerde tool een noodzaak. Hoe complexer de maatregel, hoe duurder het vereiste ondersteunende programma. Hoe langer een programma loopt, hoe hoger de kans dat er omwille van wijzigende factoren binnen de financiële wereld (vb IBANcode) ook in de loop der jaren aanpassingen moeten gebeuren aan de toepassing. Een voorstudie inzake de gevolgen voor informatica voor het beheer kan complexe en dure problemen in de toekomst verhelpen.

TRANSVERSAAL

Transversaliteit is de toekomst voor alle informatica-projecten, ook voor het BROH. Door beschikbare informatie, aanwezig in verschillende directies, zoveel mogelijk met elkaar te verbinden, verhoogd de efficiëntie. De DAFZ zal een sturende rol spelen in het motiveren en aanbevelen van transversale samenwerkingen tussen directies binnen het BROH enerzijds en andere besturen anderzijds.

GIS

- Brugis-platform

De DAF zal het platform BruGIS verder uitbouwen en beheren binnen het BROH om de verwachte groei van dit geografisch informatiesysteem coherent uit te bouwen. Het platform zal vanuit de ervaringen en de mogelijkheden die een GIS biedt mee de verdere krijtlijnen uitzetten van dit project. Aanvullend daarmee ijvert de DAF ook pro-actief voor een uitbreiding van de samenwerking met andere besturen binnen en buiten het Ministerie voor het BruGIS-project.

- Webmercator

Voor het BruGIS project wordt een Web-Mercator ontwikkeld. Met deze tool zullen online standaard bevragingen kunnen uitgevoerd worden van alle Gis-gegevens. Analoog kunnen voor tal van specifieke gebruikers (notarissen, architecten, vastgoedmakelaars, ...) bijzondere Gis-analyse tools ontwikkelde worden. De DAFZ zal een actieve bevraging doen van diverse gebruikersgroepen en in overleg met deze groepen en het BruGIS-platform hiervoor de nodige ontwikkelingen uitvoeren.

- Picpoint

Daarnaast zal het BruGIS project ook worden uitgebreid met een specifieke tool ten behoeve van de opslag van digitaal beeldmateriaal. Deze tool zal naast het eenvoudig archiveren van materiaal tevens het voordeel hebben dat deze vaak grote bestanden veel intelligenter kunnen gestockeerd worden en minder belastend zijn voor de beschikbare servers.

- Onderzoek en opvolging

Tevens zal de DAFZ blijven instaan voor de ontwikkeling en de uitbreiding van de GIS-mogelijkheden in functie van de beschikbare technologische evolutie. Een koppeling tussen de 3D-evolutie en de GIS-informatie behoort tot deze groep van eventuele uitbreidingen.

Het belang van GIS wordt algemeen erkend. Dit takenpakket wint dagelijks aan belang. De uitbreiding van het team in 2009 met één aanvullende voltijdse kracht is daarom wenselijk.

DATABASE-PLATFORM

De DAF zal naar analogie met het BruGIS-platform tevens een Database-platform opstarten. Dit platform heeft tot doel om de data aanwezig binnen het bestuur nog meer op elkaar af te stemmen, opdat de bruikbaarheid en de toegankelijkheid nog beter wordt.

3D – ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

De mogelijkheden van de 3D-technologie worden verder geëxploreerd. Ook voor deze ontwikkeling wordt een werkgroep opgericht en worden diverse onderzoeken verricht naar de integratie van die technologie ten behoeve van het vergunningbeleid, de planning en het historisch onderzoek van het gewest..

DOCUMENT MANAGEMENT SYSTEM

Deze technologie maakt het mogelijk om de overstap te maken van een papieren naar een digitale organisatie. Dit biedt zowel voordelen voor het opvolgen van dossiers als voor het ordenen en archiveren van stukken. Het fysiek zelfstandig beheer van dossiers door ambtenaren kan hierdoor uitgeschakeld worden. Dit biedt zowel een groot tijdsvoordeel als een groot ruimtevoordeel. Tevens verhoogt het de mogelijkheden voor het thuis werken. De DAFZ onderzoekt in een globale werkgroep van de administratie de mogelijkheden van deze technologie ten behoeve van het BROH.

5. VERTALINGEN

De Cel Vertaling moet zich in de eerste plaats bekommeren om het leveren van hoogwaardige vertalingen binnen de toegestane termijnen en hierbij toezien op de homogeniteit van de gebruikte termen.

Hoewel de afgelopen vijf jaar de meeste vertalingen van het Frans naar het Nederlands werden gemaakt, zou de herverdeling van de bevoegdheden van de volgende Gewestregering tot eventuele aanpassingen kunnen leiden.

6. DE LOGISTIEK

De invoering van de onthaalsignaletiek op de 7de verdieping en het highlighten van deze ruimte worden afgewerkt.

De bevoegde directies van het MBHG hebben nagedacht over de modernisering van de gangen van het gebouw. De DAFZ werd hierbij betrokken en zal actief deelnemen aan het uitvoeren van dit project.

De aan het BROH voorbehouden ruimte in het CCN wordt volledig gebruikt. De komst van nieuwe personeelsleden zal leiden tot nieuwe interne verschuivingen. Er zal worden nagedacht over de manier om de ruimten te gebruiken.

De bedragen die jaarlijks aan het BROH worden toegekend voor dienstreizen naar het buitenland zijn onvoldoende om alle verplaatsingen van het personeel te dekken (€ 47.200 in 2008, € 35.000 in 2009).

De jaarlijkse enveloppe moet minstens overeenstemmen met die van 2008. Een alternatief zou kunnen zijn om de kosten van bepaalde begrotingen op te voeren bij de operationele begroting van de Directies, in tegenstelling tot wat is voorzien in de Omzendbrief "Dienstreizen naar het buitenland".

7. EEN PROACTIEVE ADMINISTRATIE

De DAFZ maakt zich sterk de modernisering van het management binnen het BROH die eind 2007 door de algemene diensten van het Ministerie is opgestart spontaan te kunnen doorvoeren

Binnen het BROH zal op een coherente en geïntegreerde manier gebruik worden gemaakt van de middelen die zijn ontwikkeld in het kader van het project "Samenhang van de Initiatieven inzake menselijk en organisatorisch Management (SIM)". Het gaat om de systematische aanpassing van de administratieve referentiekaders (AR's) en de operationele plannen (POP's) voor elke administratieve eenheid, om de jaarlijkse evaluatie van de realisatie van de doelstellingen die in deze plannen worden bepaald en om de tweejaarlijkse evaluatie van het door de personeelsleden verrichte werk, om de invoering van het zelfevaluatiekader voor overheidsdiensten (CAF, Common Assessment Framework) en om het doeltreffend gebruik van de boordtabellen (BT's) voor alle administratieve eenheden die ze nog niet hebben ontwikkeld.

De DAFZ ziet toe op het homogene en transversale karakter van de maatregelen binnen de verschillende administratieve eenheden om te zorgen voor een doeltreffende benadering per bevoegdheidsdomein.

Het BROH zal de volgende regering opnieuw een vijfjaarlijkse balans van zijn activiteiten en een memorandum met een actieplan aan het einde van de legislatuur overhandigen.



Idetale: Overheidsdienst te
Service public fédérale Moulin de
1999

Transport aérien
Luchtvaart



NMBS
SNCB



HET TRANSVERSALE ACTIEPLAN VAN HET BROH

1. STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN	82
2. OPERATIONELE DOELSTELLINGEN	82

WOORD VOORAF

De uitvoering van dit actieplan hangt in sterke mate af van de menselijke, financiële en informaticamiddelen waarover het BROH zal kunnen beschikken.

Met betrekking tot de menselijke middelen is het zo dat momenteel een nieuw kader wordt samengesteld. Het personeelstekort is op verschillende niveaus voelbaar, zoals trouwens blijkt uit de memoranda van de bestuurlijke eenheden. Bij wijze van voorbeeld:

De directie Studies en Planning moet met 6 planningsdeskundigen uitbreiden.

- De directie Stedenbouw wil 2 technici aanwerven.
- De directie Huisvesting heeft een tekort aan technici en aan administratief personeel.
- De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie dient een 4e groep onderzoekers op te richten.
- De directie Monumenten en Landschappen heeft een tekort aan architecten voor de restauratiedossiers.

Algemeen gesproken dienen bovendien medewerkers die met pensioen gaan, te worden vervangen en moeten nieuwe medewerkers worden aangeworven met een beroepsprofiel dat beter beantwoordt aan de nieuwe opdrachten van het BROH.

Met betrekking tot de informaticamiddelen moet al het mogelijke worden gedaan om de programma's te installeren of te perfectioneren die nodig zijn voor het goede beheer van de verschillende beleidslijnen. Enkele voorbeelden van reeds aanwezige programma's:

- De databanken van de UrbIS-cartografie voor de opmaak en de opvolging van de plannen;
- NOVA voor het beheer van vergunningen, dat aan de gemeentelijke gegevens moet worden gelinkt;
- IMPALA voor het beheer van de huisvestingsdossiers;
- NESTOR voor het beheer van de ontwerpen van stadsrenovatie;
- Binnenkort WEB MONUMENT met al de gegevens over erfgoed (gelinkt aan de Europese gegevens) en veel interactiever met de internetgebruikers;
- Het BruGIS-platform, dat al de cartografische en schriftelijke informatie verwerkt inzake ruimtelijke ordening, naast andere GIS-toepassingen zoals Webmercator en Picpoint.

Voor het overige zijn, eveneens op transversale wijze, de databanken inzake communicatie toe aan verbetering: partners in de 3 gewesten, journalisten, vergaderzalen, traiteurs, vertalers, fotografen, grafici, drukkers, ...

Dit actieplan herneemt niet al de acties die het BROH tijdens de komende legislatuur moet voeren, want de specifieke acties van elke administratieve eenheid werden in de memoranda hierboven al overlopen. Dit actieplan richt zich op de prioritaire transversale acties, die gemeenschappelijk zijn voor meerdere administratieve eenheden of voor het gehele BROH.

Het bestaat uit twee delen:

1. De (7) strategische doelstellingen van het BROH;
2. De (18) operationele doelstellingen of concrete acties (van de meest algemene tot de meest specifieke).

De definitie van deze strategische en operationele doelstellingen is het resultaat van een lang, intensief denkproces door al de BROH-medewerkers en door de directiestaf. Zij baseert zich op verschillende referentiedocumenten: De *BWRO-verslagen 2004-2006*, de *Jaarverslagen van het BROH 2006-2008*, de *Operationele Programma's (OPP's) 2008-2009* van de administratieve eenheden en, natuurlijk, de *Vijfjaarlijkse Balansverslagen 2004-2009* en de *Memoranda* van de administratieve eenheden. Al deze informatie en evaluaties werden vervolgens in perspectief geplaatst en gesynthetiseerd om de *Actieplannen* te omlijnen die tijdens de volgende legislatuur moeten worden geconcretiseerd.

1. STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN

- SD1: Een proactief beheer aanmoedigen ten overstaan van de maatschappelijke uitdagingen (op milieugebonden, sociaal, economische en geografisch gebied);
- SD2: Bijdragen tot een efficiënte coördinatie van de verschillende actoren met het oog op een optimaal beheer van de beschikbare middelen om de gewestelijke beleidslijnen qua ruimtelijke ordening en huisvesting uit te voeren;
- SD3: Meewerken aan de evaluatie van het gewestelijke openbare beleid op het vlak van ruimtelijke ordening en huisvesting;
- SD4: Meer burgergericht te werk gaan bij de ontwikkeling van de activiteiten;
- SD5: Doorheen de samenwerking meer transversale werkmethodes ontwikkelen;
- SD6: De externe communicatie uitbouwen;
- SD7: Bijdragen tot de positiebepaling van het gewest op nationaal, Europees en internationaal niveau.

2. OPERATIONELE DOELSTELLINGEN

Deze operationele doelstellingen of acties zijn bestemd voor de hoger gedefinieerde uitvoering van de strategische doelstellingen.

NB: de tabel hierna telt 4 kolommen: de actienummers, de strategische doelstellingen waarmee de acties overeenkomen (in vetjes de prioritaire doelstelling), de beschrijving van de eigenlijke acties en ten slotte de afkortingen van de betrokken bestuurlijke eenheden per actie (in vetjes de sturende eenheid).

Legende van de afkortingen van de administratieve eenheden

AD: Algemene Directie
BE BROH: Al de bestuurlijke eenheden / directies van het BROH
DSP: Directie Studies en Planning
DS: Directie Stedenbouw
DAB: Directie Advies en Beroep
DH: Directie Huisvesting
DGH: Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
DSV: Directie Stadsvernieuwing
DML: Directie Monumenten en Landschappen
DAFZ: Directie Administratieve en Financiële Zaken
BFB: Bestuur Financiën en Begroting

Nr	SD	Acties – Operationele doelstellingen	Betrokken bestuurlijke eenheden
1	SD1	Het principe van duurzame ontwikkeling in de ontwerpen, planvoorschriften en verordeningen opnemen.	DG BE BROH
2	SD1 SD2	Bij de keuzes van de operationele programma's die door het gewest worden ondersteund, voorrang geven aan de maatregelen die bijdragen tot de kleinere ontwikkelingsverschillen tussen de ruimten voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing, vooral met betrekking tot de vragen die betrekking hebben op milieu, woonomstandigheden, tekort aan buurtvoorzieningen, opleiding en werkloosheid en jeugd in het bijzonder.	AD DH, DSP, DSV, DGH
3	SD3	Instrumenten ontwikkelen voor de periodieke strategische planevaluatie (GewOP, PIO, GBP), gewestelijke programma's en verordeningen (GSV).	DSP BE BROH
4	SD2 SD5	Gerichte procedures voor interne controle – functionele controle opstellen en daarbij vooral de vademecums van de schriftelijke procedures veralgemenen en harmoniseren.	DAFZ AFB BE BROH
5	SD3	Een systematische, gestandaardiseerde en betrouwbare verzameling organiseren van de authentieke bronnen van het BROH.	DSP BE BROH
6	SD2 SD4 SD6	De authentieke bronnen van het BROH ter beschikking stellen via het BruGIS-platform.	DAFZ
7	SD2 SD5	Coördinatieplatformen oprichten tussen de verschillen bestuurlijke eenheden van het BROH en de externe instanties, als voedingsbodem voor observatoria en gegevensbanken.	DSP BE BROH
8	SD2 SD4 SD5	Een programma voor administratieve vereenvoudiging toepassen, onder meer via de ontwikkeling van externe partnerships (vooral paragewestelijke en gemeentelijke).	AD BE BROH
9	SD2	Een doeltreffend en constructief platform Gewest/19 gemeenten oprichten voor een coherent en transversaal beheer inzake ruimtelijke ordening op het niveau van de 19 gemeenten.	DS DAB, DSP
10	SD2	De uitbestede activiteiten op georganiseerde en verantwoorde wijze omkaderen.	AD DH, DSP, DSV, DML
11	SD3	De toepassing van het subsidiariteitsprincipe uitdiepen in het kader van het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen met aanpassing van de juridische en verordenende teksten.	DS DML, DSP

Nr	SD	Acties – Operationele doelstellingen	Betrokken bestuurlijke eenheden
12	SD2 SD5	Nadenken over de rol, de samenstelling en de werking van de overlegcommissies, om tot verbeteringsvoorstellen en een transversale methodologie te komen die de samenhang van de adviezen garandeert die in de commissies worden uitgebracht.	AD DS, DML, DSP
13	SD2	Een doeltreffende en verantwoordelijke steun leveren aan de Meester-Architect voor en na zijn adviesopdracht aan de bouwheer, om een antwoord te bieden op de gewestelijke prioriteiten qua architecturale kwaliteit.	AD DS, DH, DSV DSP
14	SD2 SD4 SD5	Een gecentraliseerd onthaal oprichten voor informatie met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunningen; via internet en Nova de traceerbaarheid van de dossierevolutie mogelijk maken voor de betrokken privéaanvragers en institutionele actoren.	DAFZ DS, DML, DSV, DAB
15	SD5	Een preventief archeologiebeleid voorzien, gekoppeld aan de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen.	DML DS, DSP
16	SD2 SD5	Een nieuwe cel 'Bouwmisdrijven' oprichten onder de bevoegdheid van de directie Advies en Beroep, die de bestaande cellen van de directie Monumenten en Landschappen en van de directie Stedenbouw groepeert.	DAB DS, DML
17	SD3 SD5	De virtuele juridische bibliotheek uitbouwen.	DAB BE BROH
18	SD6 SD4 SD7	Een globaal communicatieplan van het BROH aannemen voor een sterkere opwaardering van de acties, opdrachten en verwezenlijkingen van het BROH, en het gebruik van verschillende media stimuleren.	AD BE BROH

In dit stadium is dit transversale actieplan intern voor het BROH.

Als de nieuwe Brusselse regering zal zijn gevormd en haar beleid heeft bepaald, kan het BROH dit plan aanpassen, aanvullen en uitwerken. Indien nodig zal het ook de omzetting van het plan verzorgen in concretere acties, waarin prioriteiten worden bepaald, termijnen vastgelegd en budgetten voorzien.

Dit document kan in pdf-formaat worden gedownload:
www.broh.irisnet.be

Ook de vijfjaarlijkse balansverslagen 2004-2009 van de 7 bestuurlijke eenheden van het BROH kunnen van deze site worden gedownload.

BESTUUR RUIMTELIJK ORDENING EN HUISVESTING

CCN - Vooruitgangstraat, 80/1
1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 17 68 - Fax.: 02 204 15 58
Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be
www.broh.irisnet.be

Algemene Directie (AD)

Coördinator: Philippe THIERY
Tel.: 02 204 25 83 - Fax: 02 204 15 26

Directie Studies en Planning (DSP)

Directeur: Benoît PERILLEUX
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 (DS)

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 (DH)

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 (DGHI)

Directeur: Frederic DEGIVES / Pol WALA
Tel.: 02 204 12 41- Fax: 02 204 12 73
Info: huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be
www.huisvestingcode.be

Onthaal Huisvesting

Open: werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur
Onthaal CCN (verdieping1,5)
Tel. : 0800 40 400 (huisvestingpremies)
02 204 12 80 (huisvestingsinspectie)
www.cil-wic.be

Directie Stadsvernieuwing (DSV)

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

Directie Monumenten en Landschappen (DML)

Directeur: Patrick CRAHAY
Tel.: 02 204 25 75 - Fax: 02 204 15 22
Info: broh.monumenten@mbhg.irisnet.be
www.monument.irisnet.be
www.irismonument.be

Directie Administratieve et Financiële Zaken (DAFZ)

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

Directie Advies en Beroep (DAB)

Coördinator: Violaine BOELAERTS
Tel.: 02 204 24 72 - Fax: 02 204 15 68
Info: broh.advies@mbhg.irisnet.be

Stedenbouwkundig College en Milieucollege

Secretaris: Alex GHUYS
CCN - Vooruitgangstraat, 80/1
1035 BRUSSEL
Tel.: 02 204 23 23
Fax: 02 204 15 68

Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML)

Secretaris: Anne VAN LOO
Thurn & Taxis
Havenlaan 86 C bus 405
1000 BRUSSEL
Tel.: 02 346 40 62 - Fax: 02 346 53 45
Info.: kcml@mbhg.irisnet.be
www.kcml.be

Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

Secretaris: Benoît PERILLEUX
CCN - Vooruitgangstraat, 80/1
1035 BRUSSEL
Tel.: 02 204 23 76 - Fax.: 02 204 15 24
Info.: crd-goc@mbhg.irisnet.be
www.crd-goc.be