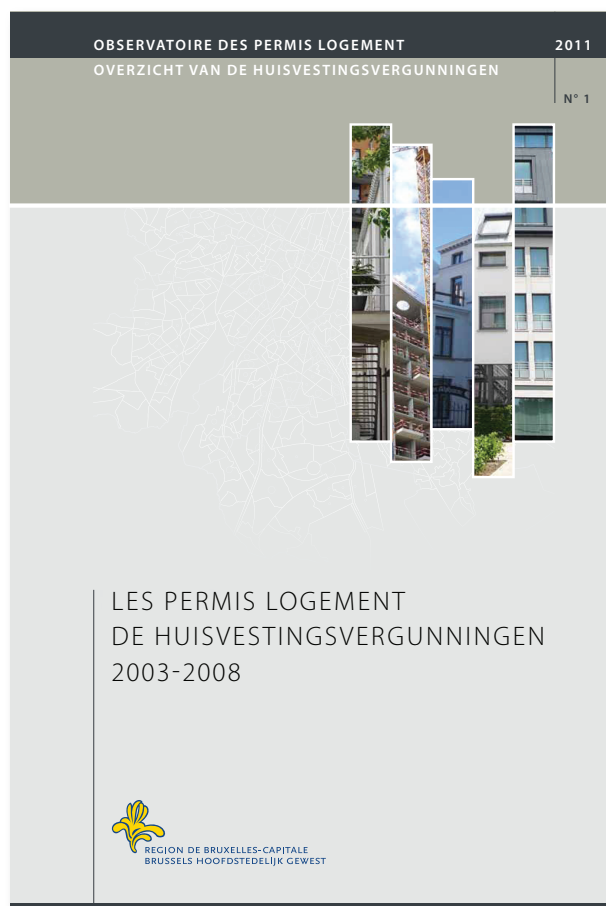


Het eerste nummer van het Overzicht van de huisvestingsvergunningen

*Conférentie van 13 oktober 2011
Marie-Laurence DE KEERSMAECKER,
Christian DESSOUROUX en Priscilla ANANIAN*



Met de invoering van een Overzicht van de huisvestingsvergunningen beschikt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over een nieuwe tool voor de opvolging van de woondynamiek op zijn grondgebied.

Dit Overzicht draagt bij aan de opvolging van de woningproductie en de toepassing van de momenteel geldende tools voor planning en stedenbouw.

DOELSTELLINGEN EN METHODOLOGIE VAN HET NIEUWE OVERZICHT

Zoals ook het Overzicht van het kantorenpark zijn de analyses gepubliceerd in het Overzicht van de huisvestingsvergunningen, hoofdzakelijk afkomstig van de exploitatie van de huisvestingsvergunningen. De statistische analyse van de vergunningen m.b.t. de huisvesting werd mogelijk dankzij de aanzienlijke investeringen van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) in de invoer van gegevens m.b.t. de vergunningen via het NOVA-platform, een computertoepassing die voortaan alle stedenbouwkundige vergunningen centraliseert die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en weldra in de gemeentes werden toegestaan.

Deze nooit eerder gepubliceerde gegevens verfijnen en verdiepen de statistieken die bij de federale administratie beschikbaar zijn (Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, vroeger het Nationaal Instituut voor de Statistiek of NIS).

Overigens, de analyses resulterend uit de statistische verwerking van de huisvestingsvergunningen, worden in perspectief geplaatst aan de hand van een rondetafel in november 2009. Deelnemers aan dat panel waren zowel professionals uit de vastgoedsector (promotoren, openbare operators, investeerders), als beleidsverantwoordelijken uit de huisvestingssector en leden van het BROH.

INHOUD VAN DE PUBLICATIE

Dit eerste nummer van het Overzicht van de huisvestingsvergunning zoomt in op de vergunning die tussen 2003-2008 werden afgegeven en die toestemming verlenen voor de uitbreiding of het schrappen van woningen op het gewestelijke grondgebied, zowel door middel van een nieuwe constructie als door afbraak of verbouwing.

Voortaan is het dankzij de statistische verwerking ook mogelijk om de bewegingen in de woningproductie op infragemeentelijk niveau op te volgen, bv. per type woning of per type aanvrager. Deze info leidt tot een reeks indicatoren m.b.t. het aantal geproduceerde woningen. De geleverde of nog te leveren inspanningen kunnen op die manier afgetoetst worden aan de kwantitatieve doelstellingen en behoeften van het gewest.

De publicatie telt 76 bladzijden in twee talen (NL/FR). Zowat 23 kaarten en 18 illustraties verduidelijken de vaststellingen en de analyses van de auteurs. De inhoudsopgave ziet er als volgt uit:

<i>Inleiding op de woningproductie</i>	6
1. <i>Context van de recente woningproductie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest</i>	11
2. <i>De woningproductie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (vergunningen van 2003 tot 2008)</i>	21
3. <i>Productie van kamers en collectieve woningen</i>	61
4. <i>Productie van hotelkamers</i>	63
5. <i>Huisvestingsvergunningen, ruimtelijke ordening en stedenbouw</i>	65
6. <i>Prospectieve oefening: verdichting en centraliteit</i>	70
7. <i>Besluit</i>	72
<i>Methodologische nota's</i>	73

VOORNAAMSTE RESULTATEN

De voornaamste resultaten uit deze analyse:

- jaarlijks worden 4 400 woningen vergund;
- de helft van de vergunde woningen zijn tweekamerappartementen;
- 9 woningen op 10 zijn een privé-initiatief;
- een derde van de vergunde woningen resulteert uit de verbouwing van bestaande gebouwen (herbestemming, opsplitsing, uitbreiding), wat de verdichting in de centrale wijken doet toenemen;
- de nieuwbouw situeert zich hoofdzakelijk in de tweede kroon.

De analyse van de huisvestingsvergunningen objectieert overigens de herwaardering van de woonfunctie en de oververtegenwoordiging van huisvestingsvergunningen in de gebieden met gemengd karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan. De analyse wijst ook op een oververtegenwoordiging van huisvestingsvergunningen in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing van het GewOP (Gewestelijk Ontwikkelingsplan).

In de huidige context van de bevolkingstoename, geraamd op 14 000 inwoners per jaar, wat jaarlijks 7 000 extra woningen betekent, komt deze tool precies op tijd om de woondynamiek te schetsen in het kader van de opmaak van het nieuw duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan (DGewOP) en de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), het zogenaamde 'demografische GBP'.

Directie en coördinatie

Marion POURBAIX

Directie Studies en Planning van het BROH - Vooruitgangsstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel

Mails: broh.planning@mbhg.irisnet.be ; middagen.broh@mbhg.irisnet.be

Tel.: 02 204 17 68 – 02 204 17 69

Onderzoek en uitvoering

Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT) van de Université Catholique de Louvain (UCL)

Marie-Laurence DE KEERSMAECKER

Place du Levant, 1 (bâtiment Vinci) – 1348 Louvain-la-Neuve

Mail: creat-urba@uclouvain.be

Tel.: 010 47 21 27

Met bijdragen van Christian DESSOUROUX, post-doctorandus Prospective Research for Brussels (ULB) en Priscilla ANANIAN, post-doctoranda Prospective Research for Brussels (UCL).

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)