



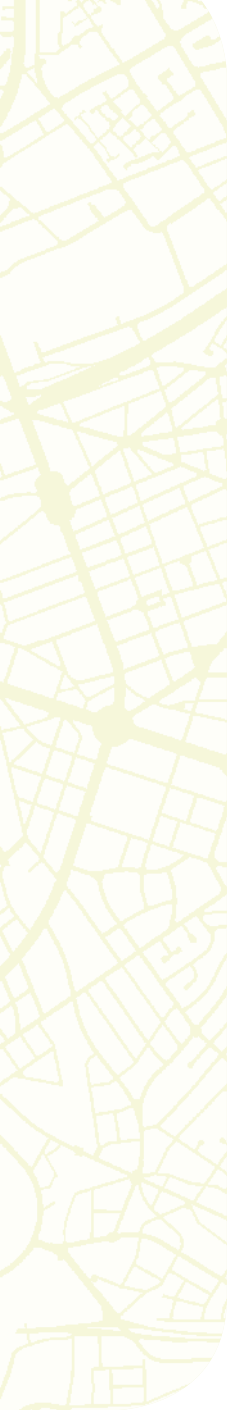
JAARVERSLAG

2011

BESTUUR
RUIMTELIJKE ORDENING
EN HUISVESTING



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST



BROH

BESTUUR RUIMTELIJKE ORDENING EN HUISVESTING

JAARVERSLAG

2011

Verantwoordelijke uitgever

Arlette VERKRUYSSEN
Directeur-generaal van het BROH
CCN - Vooruitgangstraat 80/1
1035 BRUSSEL

Coördinatie

Myriam GOBLET en Michel STEENS

Nederlandse vertaling

Michelle BALTÈS

Verslaggevers

Pascale LAVIGNE
Directie Studies en Planning

Stéphanie HANSSENS
Directie Stedenbouw

Violaine BOELAERTS
Directie Advies en Beroep

Grégory DOME
Directie Huisvesting

Valérie LEMASSON
Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Wim KENIS
Directie Stadsvernieuwing

Muriel MURET
Directie Monumenten en Landschappen

Myriam GOBLET en Michel STEENS
Directie Administratieve en Financiële Zaken

Fotocredits

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk
Gewest (tenzij anders vermeld)
Omslag: Terkamerenabdij en
Terkamerenbos

Credits cartografie

Bestuur Ruimtelijke Ordening
en Huisvesting

Grafisch concept en druk

www.acg-bxl.be

Juni 2012

© 2012 Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest.
Alle rechten voorbehouden.

VOORWOORD



Hierbij stel ik u graag het Jaarverslag 2011 voor van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.

Het verslag richt zich tot de ambtenaren van het gewest en van de gemeenten, tot onze beleids- en institutionele partners, tot de privésector en tot het verenigingsleven dat betrokken is bij ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het Brussels grondgebied.

U vindt er de resultaten van de plannen, programma's en acties aan de hand waarvan het BROH de leefomgeving van de Brusselaars op duurzame wijze verbetert met de nodige waakzaamheid voor de sociale, economische en milieugebonden behoeften van onze medeburgers.

Elke hoofdstuk behandelt, net als in de vijf vorige jaarverslagen, een bevoegdheid van ons bestuur: planning, stedenbouw, huisvesting, stadsvernieuwing en onroerend erfgoed.

Als de nieuwe Directeur-generaal van het BROH sinds april van dit jaar wil ik hier mijn erkenning uitdrukken voor de zorgvuldigheid waarmee mijn medewerkers op zeer korte termijn al de nodige gegevens voor dit verslag verzameld hebben en helder en beknopt verwoord hebben.

Tegelijk druk ik meteen al de wens uit dat de volgende jaarverslagen sterker inzoomen op de vooruitzichten dan op voorbij acties. Onze activiteitenverslagen moeten *toekomstgerichte verslagen* worden op grond van een doordachte evaluatie van de gevoerde acties.

Deze nieuwe verslagen zullen de volgende *Vijfjaarlijkse balans van het BROH en het Memorandum aan de Regering* voorbereiden, maar ook onze adviezen, raad en concrete voorstellen, gefundeerd op een grondige kennis van de materie, kenbaar maken bij de verschillende bevoegde ministeriële kabinetten.

Immers, in het *beheersplan* van mijn mandaat als Directeur-generaal beoog ik onder meer de ontwikkeling van een ideeënstroom in dubbele richting tussen het beleid en de administratie: aan de huidige *top-down*communicatie (van beleid naar administratie) zal een *bottom-up*communicatie (van administratie naar beleid) moeten worden toegevoegd.

Om dit te realiseren kunnen we een *beleidsraad* oprichten per Minister of Staatssecretaris die bevoegdheden van het BROH beheert. Deze beleidsraad zou een coördinatieplatform zijn waar beleidsverantwoordelijken en hoge functionarissen in een open dialoog de strategische en operationele doelstellingen bepalen en de nodige maatregelen hiervoor bespreken.

Boordtabellen zullen de uitvoering van deze strategische en operationele doelstellingen op geregelde tijdstippen opvolgen, meten, en desnoods bijsturen.

De jaarlijkse *operationele plannen*, die worden herwerkt op basis van de resultaten van de huidige BRU+-analyse, zullen deze boordtabellen aanvullen met evaluatie-indicatoren van het gevoerde beleid. Daarnaast vertalen de operationele plannen de doelstellingen die in de regeringsverklaring worden vastgelegd.

De jaarverslagen zullen in de toekomst m.a.w. een volwaardig onderdeel zijn van de voorbereiding en de uitvoering van het beleid inzake ruimtelijke ordening en huisvesting van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, zodat het ministerie een optimale dienstverlening aan onze openbare en particulier partners kan bieden.

Veel leesplezier.

Arlette VERKRUYSEN
Directeur-generaal van het BROH

INHOUDSTAFEL

VOORWOORD	5
INHOUDSTAFEL	6
INLEIDING	9
1. BEVOEGDHEDEN	10
2. MENSELIJKE MIDDELEN	10
3. WETSMIDDELEN	12
4. FINANCIËLE MIDDELEN	12
5. INFORMATIEMIDDELEN	12
1. PLANNING	17
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	18
1. STRATEGISCHE PLANNEN	20
2. BESTEMMINGSPANNEN	23
3. RICHTSCHEMA'S	25
4. STUDIES EN OVERZICHTEN	26
5. INTERGEWESTELIJKE EN EUROPESE SAMENWERKING	28
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	29
VOORUITZICHTEN	30
2. STEDENBOUW	33
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	34
1. BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNINGEN/-ATTESTEN	38
2. EVALUATIE VAN DE MILIEUEFFECTEN	47
3. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN	50
4. BOUWMISDRIJVEN	52
5. BEROEPSPROCEDURES BIJ STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN DE REGERING	54
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	57
VOORUITZICHTEN	58

3. HUISVESTING	61
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	62
1. RENOVATIEPREMIES	64
2. PREMIES VOOR GEVELVERFRAAIING	66
3. TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS	67
4. STEUN AAN DE SOCIALE ACTOREN DIE ACTIEF ZIJN OP HET VLAK VAN HUISVESTING	68
5. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN	70
6. BEROEP BIJ DE REGERING	72
7. INFORMATIE EN SENSIBILISERING VAN DE BURGER	73
VOORUITZICHTEN	74
4. STADSVERNIEUWING	77
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	78
1. WIJKCONTRACTEN EN DUURZAME WIJKCONTRACTEN	80
2. RENOVATIE VAN AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S	91
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND	93
4. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN	93
5. OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB	94
6. CONTROLE VAN PROJECTEN, MEDEGEFINANCIERD DIE DOOR DE EUROPESE UNIE	94
7. DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN	95
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	95
VOORUITZICHTEN	96
5. MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN	99
DOELSTELLINGEN EN MIDDELEN	100
1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED	102
2. WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ERFGOED	106
3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ERFGOED	108
4. OPGRAVINGEN EN HET LABORATORIUM VOOR ARCHEOLOGIE	118
5. EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN	122
6. DOCUMENTATIE	123
7. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER	124
VOORUITZICHTEN	127
CONTACTGEGEVENS	128





INLEIDING

Het BROH in 2010, dat zijn...

- 5 bevoegdheden
 - Planning
 - Stedenbouw
 - Huisvesting
 - Stadsvernieuwing
 - Onroerend erfgoed
- 292 medewerkers
- Begroting van 106 miljoen EUR

I BEVOEGDHEDEN

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

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

- 1 Planning:** strategische ontwikkelingsplannen en verordenende bestemmingsplannen opstellen en opvolgen met aandacht voor duurzaamheid. De studies en observatoria beheren die de uitvoering van deze plannen toetsen.
- 2 Stedenbouw:** de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen beheren, de effectenrapporten en –studies behandelen, de stedenbouwkundige overtredingen beheren en de beroepen regelen. Gewestelijke en lokale stedenbouwkundige verordeningen opstellen en opvolgen.
- 3 Huisvesting:** de leefomstandigheden van de Brusselsaars verbeteren door renovatiepremies en subsidies toe te kennen en door de normen voor veiligheid, gezondheid en voorziening op te volgen.
- 4 Stadsvernieuwing:** de stadskankers bestrijden en het stadsweefsel herstellen door het beheer van verschillende operationele programma's binnen een globale aanpak die actieve stadsontwikkeling en versterkte sociale cohesie nastreeft.
- 5 Onroerend erfgoed:** het onroerend erfgoed bewaren en integreren in de hedendaagse leefomgeving door middel van de inventarisatie, de bescherming, de restauratie en de opwaardering ervan.

2 MENSELIJKE MIDDELEN

Samenstelling van het BROH

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

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

Op 31 december 2011 werkten in totaal 292 ambtenaren bij het BROH (wat overeenkomt met 278,21 voltijdse equivalenten). We moeten hierbij nog de 21 medewerkers tellen die op dat ogenblik gedetacheerd, in volledige loopbaanonderbreking of met bevallingsverlof waren, wat het totaal op 313 ambtenaren brengt.

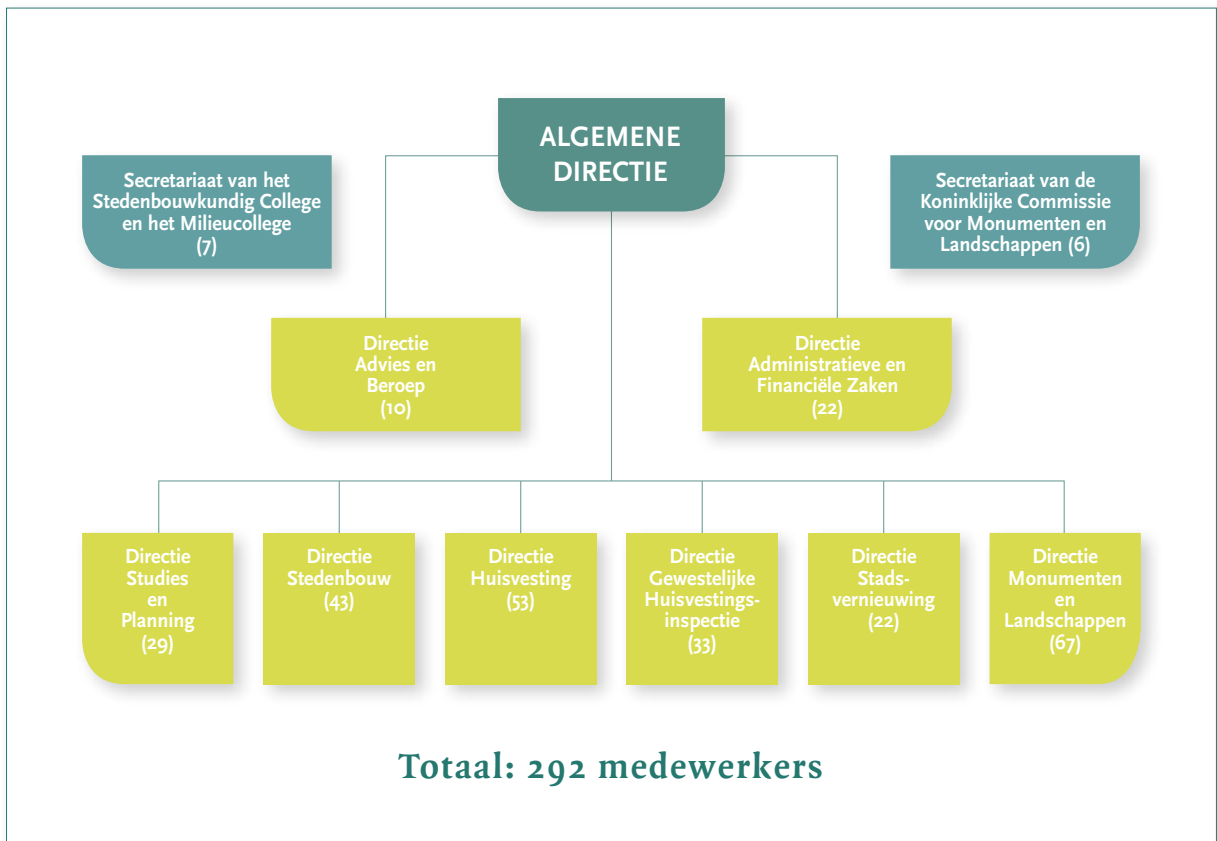
Drie adviesorganen staan in voor de gewestelijke opdrachten: de **Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)**, de **Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML)** en de **Adviesraad voor Huisvesting**.

Het **Stedenbouwkundig College** en het **Milieucollege** zijn twee beroepsinstanties, met een secretariaat samengesteld uit BROH-medewerkers. In de nieuwe beroepsprocedure wordt het Stedenbouwkundig College een adviesinstantie.

Specifieke rol van de transversale directies

De Directie Administratieve en Financiële Zaken verleent actieve ondersteuning aan de andere administratieve eenheden van het BROH via transversale diensten. Zij versterkt zo de efficiëntie van het BROH en zorgt dat het bestuur gelijke tred houdt met de wetgevende en technologische evoluties. Concreet geeft zij de aanzet tot - of werkt zij mee aan de uitwerking van - specifieke of transversale projecten, zij levert de BROH-directies adviezen, analyses of verslagen op het gebied van begroting, communicatie, human resources, informatica, vertalingen en logistiek. Deze directie vormt het raakvlak tussen de verschillende bestuurlijke eenheden van het BROH en zijn externe partners, en versterkt het positieve imago van het BROH en van het gewest.

De Directie Advies en Beroep behandelt voor de regering of haar afgevaardigde de beroepen inzake stedenbouwkundige vergunningen (zie hoofdstuk 2, punt 6) en de beroepen inzake huisvesting (zie hoofdstuk 3, punt 6). Zij ondersteunt de BROH-directies in deze twee materies. Zij staat ook in voor de opvolging van de geschillen bij de advocaten van het gewest aangaande de materies waarvoor zij bevoegd is.



Mededeling door de nieuwe secretaris-generaal van het ministerie, Christian LAMOULINE, aan de uitgebreide staf van het BROH. Rechts van hem de nieuwe directeur-generaal van het BROH, Arlette VERKRUYSSEN

3 WETSMIDDELEN

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

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

De **ordonnantie houdende organisatie van de herwaardering van de wijken**, de recente **ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering** en verschillende besluiten ten slotte reglementeren de stadsvernieuwing.

4 FINANCIËLE MIDDELEN

In 2011 bedroegen de budgettaire middelen van het BROH ruim **106 miljoen EUR**. Hierin zitten de voor vereffening aangewende kredieten, m.a.w. de reëel gedane uitgaven. Zij houden dus geen rekening met de vastgelegde kredieten.

Dit budget werd als volgt verdeeld:

Materies	Vereffende kredieten (EUR)
Planning	2 199 555
Stedenbouw	1 601 171
Huisvesting	30 833 608
Stadsvernieuwing	58 820 189
Monumenten en Landschappen	12 730 556
Algemeen totaal	106 185 079

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

Het bestuur kent bovendien subsidies toe aan verschillende instellingen die actief zijn op het vlak van huisvesting, en waarvan de belangrijkste zijn: de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) 46 137 000 EUR, het Woningfonds 49 324 000 EUR en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) 16 597 000 EUR.

5 INFORMATIE-MIDDELEN

Onthaal BROH

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

CCN - Noordstation - 7e verdieping
Vooruitgangstraat 80 – 1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 17 68-69

Mail: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

Website: www.broh.irisnet.be



Onthaal Huisvesting

Het Onthaal Huisvesting in het CCN (Noordstation) op niveau 1,5 omvat de loketten van het WIC (WoonInformatie-Centrum), de directie Huisvesting en de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie.

Het is open **elke werkdag van 9.00 tot 12.00 uur**.

CCN - Noordstation, niveau mezzanine (+ 1,5)
Vooruitgangstraat 80 – 1035 BRUSSEL

• **WIC en directie Huisvesting**
Tel.: 0800 40 400 tussen 9.00 en 12.00 u. (gratis)
Mail: broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be
Website: www.cil-wic.be

• **Gewestelijke Huisvestingsinspectie**
Tel.: 02 204 12 80 van 9.00 tot 12.00 u.
Mail: broh.huisvestingsinspectie@mrbc.irisnet.be
Websites: www.brussel.irisnet.be
www.huisvestingcode.be





De nieuwe Middagen van het BROH

In september 2011 heeft de cel Communicatie de Middagen van het BROH in een nieuwe vorm gegoten om hun inhoud, toegankelijkheid en zichtbaarheid te verbeteren. De vijf cycli binnen de 'Middagen' komen voortaan overeen met de vijf domeinen waarvoor het BROH bevoegd is: planning, stedenbouw, stadsvernieuwing, erfgoed en huisvesting.

Op de bijeenkomsten worden de resultaten van studies voorgesteld, maar ook van activiteiten en programma's die door het BROH worden beheerd of er rechtstreeks mee in verband staan.

Op de website van het BROH, www.stedenbouw.irisnet.be, wordt een volledige pagina aan de Middagen gewijd. Je vindt er een samenvatting van elke conferentie, de contactgegevens van de sprekers, links naar de voorgestelde documenten en al de nuttige informatie.

Het BROH zet m.a.w. zijn deuren open voor externe specialisten, die op hoog niveau gegevens uitwisselen met de gespecialiseerde gewestelijke/gemeentelijke ambtenaren, onderzoekers, studie bureaus, verenigingen en andere beleidsverantwoordelijken van competenties die verband houden met de kwaliteit van de Brusselse leefomgeving.

Concreet gaan de Middagen van het BROH door op dinsdag of donderdag, behalve tijdens schoolvakanties. De conferenties duren van 12.15 u. tot 13.15 u. Dan volgt een debat tot uiterlijk 13.45 u. Deelnemen is gratis. Inschrijven via mail is verplicht.

**CCN - Noordstation, niveau mezzanine (+ 1,5), IRIS-zaal
Vooruitgangstraat 80 – 1035 BRUSSEL
Reservatie via mail: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be
Website: www.stedenbouw.irisnet.be**

BruGIS

BruGIS is een Geografisch InformatieSysteem (GIS) dat ruimtelijke informatie en ermee verband houdende alfanumerieke gegevens verschaft. Deze 'intelligente' kaart geeft het hele grondgebied weer van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het GIS-platform ging van start in 2002 en wordt voortdurend bijgewerkt door een gespecialiseerd team van de Directie Administratieve en Financiële Zaken van het BROH. Het communiceert online al de beschikbare stedenbouwkundige gegevens van het gewest aan de medewerkers van het ministerie, de gemeentebesturen, wie beroepshalve met ruimtelijke ordening bezig is en aan de burger.

Eind 2011 is het BruGIS-team begonnen met de uitvoering van OpenBruGIS, de opvolger van BruGIS, en van BruGISTOUCH, de mobiele versie. Het is de bedoeling om het aanbod nog te verbeteren en in te spelen op de toekomstige behoeften van de gebruikers wat betreft online-raadpleging van de beschikbare gegevens. Ook het gebruiksgemak en de mobiele toepassing zijn centrale aandachtspunten.

Site : www.brugis.irisnet.be





Documentatiecentrum van het BROH

Het documentatiecentrum van het BROH verzamelt documentatie over de geschiedenis van het gewest, onroerend erfgoed, archeologie, stedenbouw en ruimtelijke ordening. Het beheert dit alles en stelt het ter beschikking van medewerkers en specialisten. In oorsprong wilde het centrum inspelen op de behoeften van het bestuur. Intussen omvat het voornamelijk een bibliotheek met ruim 13 000 werken en zowat 400 tijdschrifttitels waaronder zelfs oude tijdschriften. Het centrum biedt ook de mogelijkheid bepaalde studies, dossiers of archieven te raadplegen die door het BROH werden gemaakt/samengesteld. Zo is er het rijke iconografische fonds over het gewestelijke erfgoed (bijna 30 000 foto's en 20 000 postkaarten).

Dit jaar kwamen in het documentatiecentrum meer dan 1 000 bezoekers over de vloer (waarvan bijna 200 externe) en werden om en bij de 800 boeken of tijdschriften uitgeleend. Er kwamen 900 aanvragen om archiefdocumenten en studies te raadplegen. Eind december 2011 heeft het Documentatiecentrum, na 2 maanden durende renovatiewerken, opnieuw haar deuren geopend. Een van de nieuwigheden is een ruimere leeszaal.

Enkel toegankelijk na afspraak.
CCN - Noordstation - 7e verdieping
Vooruitgangstraat 80 – 1035 BRUSSEL
Tel.: 02 204 24 96
Mail: bibmonument@mbhg.irisnet.be.



Bibliotheek René Pechère

De Bibliotheek René Pechère is een gewestelijk fonds voor tuinen en landschapsarchitectuur. Het bezit een uitgebreide verzameling van ruim 6 000 werken en 70 tijdschriften in verschillende talen, alle opgenomen in een digitale catalogus die op haar website online kan worden geraadpleegd. De site, die in juni 2011 helemaal werd vernieuwd, bevat ook ruim 3 000 plannen van landschapsarchitect René Pechère, evenals 160 volledig gedigitaliseerde oude boeken.

De Bibliotheek voert een actief cultureel beleid (tentoonstellingen, conferenties, colloquia en rondleidingen) dat ze bekendmaakt via de driemaandelijks tijdschriften 'Ontmoeting in de Tuin'.

ICSA

Kluisstraat 55 in 1050 BRUSSEL

Tel.: 02 642 24 84

Mail: bvrp@glo.be

Website: www.bvrp.net



Sint-Gorikshallen

De Hallen organiseren activiteiten op het vlak van architectuur, erfgoed en ruimtelijke ordening. Ze herbergen 4 tentoonstellingsruimten, 2 conferentiezalen, een cafetaria en 2 informatieloketten. Je vindt er de meeste gewestelijke publicaties.

In 2011 nam het aantal bezoekers van de Sint-Gorikshallen nogmaals aanzienlijk toe: de kaap van de 240 000 werd zelfs overschreden. Onder hen waren een duizendtal groepjes toeristen. Er vonden ook 78 conferenties en 19 tentoonstellingen plaats.

Sint-Goriksplein - 1000 BRUSSEL

Tel.: 02 502 44 24

Mail: onthaal@sintgorikshallen.be

Website: www.sintgorikshallen.be



Archeologische site en museum van de Coudenberg

De beschermd overblijfselen van het voormalige paleis van Brussel en van het Hof van Hoogstraten onder het Koningsplein ontvingen 43 670 bezoekers. Zij ontdekten de nieuwe inkleding en het archeologische museum die in 2009 werden ingehuldigd, en de evenementen en tentoonstellingen die er geregeld worden voorgesteld.

De vzw Paleis van Keizer Karel staat - in opdracht van het gewest en van de stad Brussel - in voor het beheer, in nauwe samenwerking met de directie Monumenten en Landschappen.

De toegang gebeurt via het BELvue-museum.

Paleizenplein 7 - 1000 BRUSSEL

Tel.: 070 22 04 92

Mail: info@coudenberg.com

Website: www.coudenberg.com

Gewestmaquette en tentoonstelling 'Experience Brussels' in het BIP

Een maquette van een deel van het gewestelijke grondgebied wordt aan het publiek getoond op de eerste verdieping van het BIP (Brussels Info Place). Via het touchscreen licht de maquette op en kun je vier types informatie oproepen: de vervoersnetten en wateroppervlakken, de strategische ontwikkelingspolen van het gewest, 30 belangrijke plaatsen van het gewest en de Brusselse torengebouwen (in verband met de recente tentoonstelling hieromtrent). Via foto's en een film over de evolutie van de ontwikkeling van het gewest overschouw je Brussel in een oogopslag.

Deze maquette vervolledigt de drietalige permanente tentoonstelling Experience Brussels. Ze vormt vooral de geschikte invulling van de tentoonstellingszaal die ge-



wijd is aan stedenbouw in Brussel, met de voorstelling van de stadsproblematiek, de geschiedenis van Brussel, haar instellingen, overheids- en particuliere actoren in stedenbouw en de verschillende planningsmiddelen voor stedenbouw.

BIP - tentoonstelling Experience Brussels

Koningsstraat 2-4 - 1000 BRUSSEL

Tel.: 02 563 63 99

Mail: info@bip.irisnet.be

Site: www.biponline.be



Batibouw, MIPIM en Realty

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

Het BROH wordt er vertegenwoordigd door de directie Huisvesting, het WIC (WoonInformatieCentrum) en de directie Stedenbouw. De verschillende gewestpartners vormen een gemeenschappelijke stand en geven er informatie over thema's zoals renovatiepremies, stedenbouwkundige procedures, duurzaam bouwen, aankopen en leningen.

Het BROH werkt ook jaarlijks mee aan de salons Marché International de la Promotion Immobilière (MIPIM, in Cannes) en Realty (Thurn & Taxis, in Brussel). Het heeft er in 2011 projecten voorgesteld van de kanaalzone en het Plan voor de International Ontwikkeling (PIO) voor het gewest.





PLANNING

I

Planning in 2011, dat is ...

- 1 gewestelijk ontwikkelingsplan, dat volledig wordt herzien
- 5 nieuwe gemeentelijke ontwikkelingsplannen die worden opgemaakt
- 1 gewestelijk bestemmingsplan, dat gedeeltelijk wordt herzien
- 3 goedgekeurde en 17 opgeheven bijzondere bestemmingsplannen
- 2 nieuwe richtschema's in opbouw
- 4 thematische observatoria, 5 studies en 3 publicaties

DOELSTELLINGEN

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

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

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

Via haar **7 opdrachten** werkt Planning aan de realisatie van deze doelstellingen:

- 1 de opmaak, opvolging en evaluatie verzekeren van de **strategische plannen** voor de ontwikkelingsstrategie op gewestelijk en lokaal vlak: het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) en de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's);
- 2 de opmaak, opvolging en evaluatie verzekeren van de **verordenende plannen**, die de nieuwe middelen zijn voor operationele ontwikkeling in de prioritaire zones van het gewest: het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's);
- 3 de opmaak en de opvolging verzekeren van de **richtschema's** in de hefboomgebieden en in de GGB's (gebieden van gewestelijk belang);
- 4 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;
- 5 instaan voor de **intergewestelijke en internationale (Europese) samenwerking** door middel van de opvolging van dossiers in verband met de Brusselse periferie en de deelname aan de programma's van de Europese Unie en de Benelux;
- 6 **de burger informeren en sensibiliseren** voor de grote uitdaging van ruimtelijke ordening in het BHG;
- 7 het secretariaat van de **Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)** waarnemen.

MIDDELEN

Menselijke middelen

De directie Studies en Planning (DSP) telt 28 medewerkers (op 31/12/2011), opgesplitst in 8 cellen:

- Planning: de cel GewOP-GemOP-Strategische Gebieden, de cel GBP en de cel BBP;
- Studies: de cel Studies en Observatoria;
- Cartografie: de cel Cartografie en Databanken;
- Communicatie: de cel Grootstedelijke Planning en Internationale Betrekkingen en de cel Interne Ondersteuning (communicatie, informatica, ...);
- de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC): een cel verzorgt het secretariaat van deze commissie en geniet technische ondersteuning van al de DSP-medewerkers die verantwoordelijk zijn voor de dossiers als deze ter advies aan het GOC worden voorgelegd. De werken van de GOC zijn te volgen op haar website (www.crd-goc.be).

Budget

De financiële middelen die in 2011 voor planning werden uitgetrokken, bedragen 2 199 555 EUR, verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Kredieten vereffend in 2011 (EUR)
Opmaak van het toekomstig gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO)	933 638
Gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)	14 203
Richtschemas en Stadsproject 'Wet' (SPW)	344 082
Opmaak van het wijzigingsontwerp van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), 'demografisch GBP' genoemd	212 726
Bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)	328 543
Thematische observatoria en studies	152 214
Deelname aan de Europese programma's	18 490
Externe communicatie, informatie en vorming van de burger	106 446
Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)	23 808
Werkingskosten / Varia (documentatie, informaticaondersteuning, juridische raadplegingen, vertalingen, ...)	65 405
Totaal	2 199 555

Wetsmiddelen

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

Titel I, hoofdstuk IV, afdeling I behandelt de algemeenheden en de opdrachten van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC).

De eerste hoofdstukken van **Titel II** behandelen specifiek de planning, aan de hand van:

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

I STRATEGISCHE PLANNEN

Het toekomstig gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO)

Het gewestelijk ontwikkelingsplan bepaalt de globale planingsstrategie voor de duurzame ontwikkeling van het gewestelijke grondgebied. Het overkoepelt de volledige gewestelijke planning en de andere plannen (GBP, GemOP en BBP) mogen er zonder nadrukkelijk vermelde reden niet van afwijken.

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

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

- I De bevolkingsgroei**, vooral als gevolg van een hoog intern geboortecijfer en een sterke migratiestroom. Het GPDO zal, rekening houdend met 170 000 extra inwoners tegen 2020 (waarvan 25 % jonger dan 14 jaar), de hoeveelheid woningen moeten uitbreiden en aanpassen en nieuwe collectieve voorzieningen moeten plaatsen.
- 2 Tewerkstelling, opleiding en onderwijs**, belangrijker dan ooit als gevolg van de financiële crisis en het toenemende aantal jongeren op de arbeidsmarkt (1 jongere op 3 van 18 à 25 jaar is uitkeringsgerechtigd volledig werkloos). Het GPDO wil daarom vooral jobs creëren en de beroepsvorming voor jongeren verbeteren.
- 3 Milieu**, wat inhoudt dat Brussel een voorbeeld moet worden qua duurzame ontwikkeling en mobiliteit. Het GPDO zal toezien op de verminderde emissie van broeikasgassen (het regeerakkoord legt een daling vast van 30 % in 2025 ten opzichte van 1990) en op het creëren van groene jobs in het kader van de alliantie werkgelegenheid-leefmilieu (1e doelstelling van het regeerakkoord).

- 4 De strijd tegen armoede en dualisatie in de stad.** Het GPDO zal nieuwe programma's voor stadsvernieuwing voorstellen in de meest kwetsbare buurten en deze vlot bereikbaar maken met het openbaar vervoer. Het zal het gewest oriënteren naar een gecoördineerd sociaal beleid met als voornaamste hulpmiddelen het geïntegreerd plan ter bestrijding van armoede en de toekomstige Interministeriële Conferentie Sociale Zaken en Gezondheid.
- 5 De internationalisering.** Zoals het Plan voor de Internationale Ontwikkeling (PIO) voor Brussel het voorziet, ontwikkelt het GPDO de internationale dimensie van het gewest, waarbij een grote projectenbeleid in strategische zones de inwoners zoveel mogelijk laat meegenieten. Het GPDO versterkt ook het internationale imago en resorteert dankzij de samenwerking tussen de 3 gewesten effect op grootstedelijke schaal.

Na een prospectieve balans van het beleid dat sinds 2000 wordt gevoerd en van de *stand van zaken van het grootstedelijk Brussels gebied* in 2009 en 2010, werden in 2011 twee werkerreinen geactiveerd:

- de uitwerking van een *grootstedelijke visie voor Brussel tegen 2040*. Het doel ervan is tweemaal: enerzijds een territoriale visie op de GEN-zone tegen 2040, anderzijds maatregelen voor de aanleg tegen 2040 en 2020 op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en voor concrete acties tijdens de huidige legislatuur. De studie wordt afgerond in februari 2012. In maart worden er in BOZAR een colloquium en een tentoonstelling aan gewijd.
- de organisatie van *prospectieateliers*, een participatief proces met zowel thematische panels van openbare en private productieve krachten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van het grootstedelijke gebied, als burgerfora. Deze ateliers beogen een gemeenschappelijke visie op de evolutie van de Brusselse metropool op lange termijn (2040) waarbij de strategische krachtlijnen en de noodzakelijke acties voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op korte (2014) en op middellange (2020) termijn duidelijk worden. Het proces liep ten einde in december 2011.

ÉTUDE EXPLORATOIRE DE LA PROBLÉMATIQUE DES HAUTEURS EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DEFINITION DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LOCALISATION ET D'INTÉGRATION DES BATIMENTS DE GRANDE HAUTEUR

Drie studies zijn zo goed als klaar:

- de eerste streeft naar een algemeen plan ter verbetering van de *Brusselse openbare ruimten*, benaderd als een element van sociale, milieugebonden en economische stadsontwikkeling;
- de tweede studie betreft een *inventaris van de potentiële concentratieplaatsen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*. De concentratiebevorderende omstandigheden worden nader omschreven en interventieprioriteiten worden bestudeerd. De verdichting betekent hier verdichting van het bebouwde weefsel, van de gemengde bebouwing met woningen, scholen, handelszaken, voorzieningen, economische activiteiten, ... in de algemene context van een duurzame wijk;
- de derde studie *legt zich toe op de hoogbouwproblematiek in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*. Zij legt de plaatsen vast die zich lenen tot iconische hoogbouw (afzonderlijke gebouwen van grote hoogte), net als de omstandigheden waarin het optrekken van generieke bouwwerken mogelijk is, m.a.w. gebouwen die hoger zijn dan het gemiddelde van het stadsweefsel.

De opmaak van het GPDO wordt nauwgezet gevolgd door een politiek en een wetenschappelijk-technisch begeleidingscomité (dat de gewestelijke administraties, de paragewestelijke instanties en academische deskundigen samenbrengt).

De goedkeuring van het ontwerp-GPDO wordt verwacht in juli 2012, de definitieve goedkeuring in september 2013.

Het volledige proces is te volgen op www.stedenbouw.irisnet.be en op de site over het GPDO: www.brusselplus10.be.

De gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)

Elke Brusselse gemeente stelt voor haar grondgebied een gemeentelijk ontwikkelingsplan of GemOP op. Het is een plan voor strategische oriëntering en globale ontwikkelingsplanning. Dit plan werkt de doelstellingen verder uit die de gemeente tijdens de legislatuur nastreeft, en beschrijft de middelen en de maatregelen die ze hierbij zal aanwenden. Het is het gemeentelijke equivalent van het GewOP. De GemOP's zijn louter indicatief en moeten de oriënteringen van het GewOP en de voorschriften van het GBP respecteren.

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

Op dit ogenblik beschikken 7 van de 19 gemeenten over een GemOP. Het gaat om Sint-Agatha-Berchem (sinds 14/05/2001), Sint-Jans-Molenbeek (06/05/2004), Brusselstad (13/12/2004), Sint-Joost-ten-Node (03/02/2005), Evere (07/07/2005), Etterbeek (01/06/2006) en Watermaal-Bosvoorde (25/01/2007).

Overigens werken 5 gemeenten momenteel hun GemOP uit met een milieueffectenrapport (MER). Het betreft Koekelberg (RB 16/07/2008), Schaarbeek (RB 15/10/2009), Anderlecht (RB 18/12/2009), Elsene (RB 09/09/2010) en Sint-Lambrechts-Woluwe (RB 22/12/2010). Deze 5 gemeenten streven ernaar om tegen de volgende gemeenteraadsverkiezingen een GemOP te hebben.

Vorderingsstaat van de nieuwe GemOP's op 31/12/2011

Gemeenten	Subsidiebesluit	Advies BB MER*	Aaneming BB MER	Goedkeuring BHR
Anderlecht	17/12/2009	18/06/10	21/06/10	14/05/01
Brussel				01/06/06
Elsene	09/09/2010	26/06/10	24/06/10	
Etterbeek				07/07/05
Evere				
Koekelberg	10/07/2008	13/02/09	20/05/10	
Schaarbeek	15/10/2009			
Sint-Agatha-Berchem				13/12/04
Sint-Jans-Molenbeek				06/05/04
Sint-Joost-ten-Node				03/02/05
Sint-Lambrechts-Woluwe	22/12/2010	09/10/09	25/10/10	
Watermaal-Bosvoorde				25/01/07

* Bijzonder bestek van het Milieueffectenrapport

2 BESTEMMINGS- PLANNEN

Het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

Het gewestelijk bestemmingsplan werd door de regering aangenomen op 03/05/2001. Het blijft van kracht tot het gedeeltelijk of geheel wordt gewijzigd. De bepalingen van het GBP, die allemaal verordenende waarde en bindende kracht hebben, kunnen beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden. Dit belangrijke hulpmiddel voor ruimtelijke planning sluit aan bij de koers van het GewOP en kan aangeven welke wijzigingen in de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's) en in de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's) moeten worden aangebracht.

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

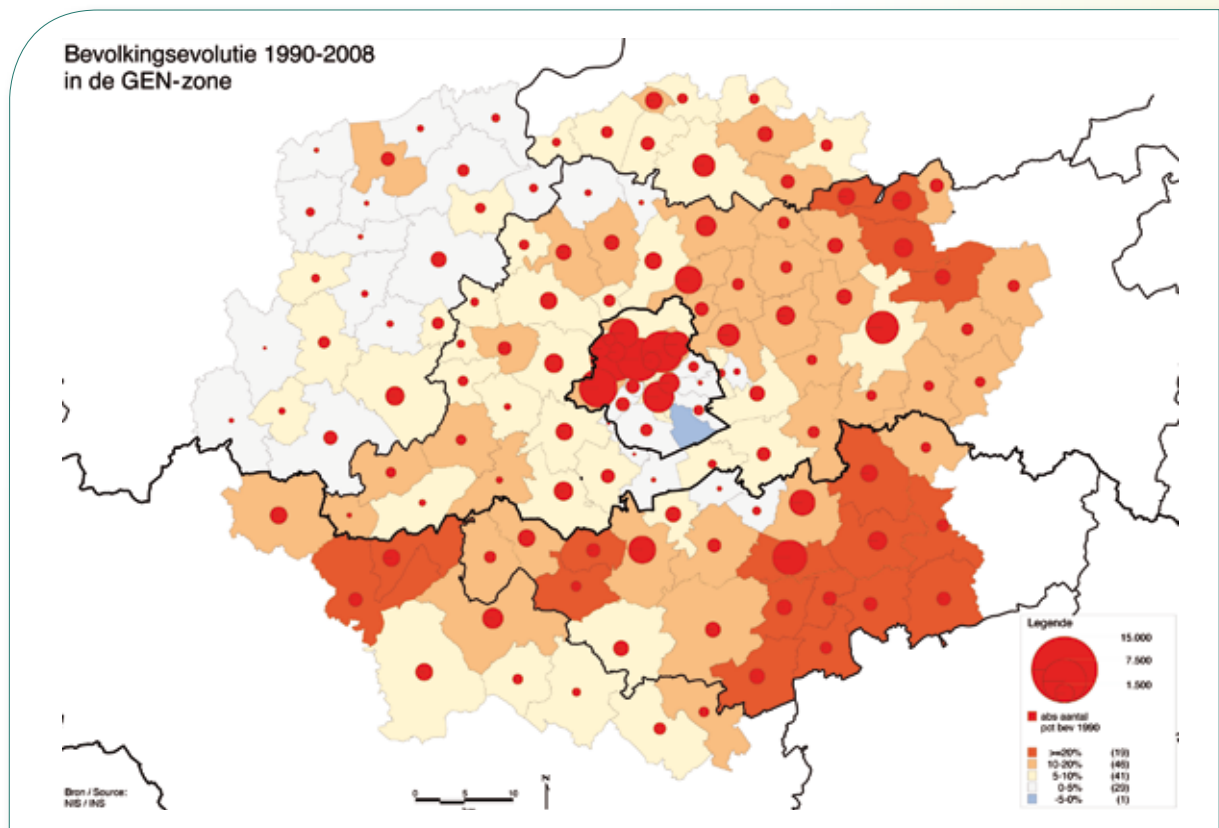
Het GBP werd gedeeltelijk gewijzigd op 16/07/2010 (B.S. van 25/08/2010) met het oog op het Diabolo-project van

de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (NMBS) en op de spoorontsluiting van de luchthaven van Brussel-Nationaal: aanvankelijk was het een doodlopend eindstation waar je enkel uit Brussel kon geraken, maar in de toekomst is het rechtstreeks bereikbaar uit Zaventem, uit Brussel via Vilvoorde, uit Leuven/Hasselt/Luik en uit Mechelen/Antwerpen.

Op 20/01/2011 heeft de gewestregering een besluit goedgekeurd tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan, om een antwoord te bieden op de nieuwe demografische uitdaging waarmee het gewest zal worden geconfronteerd en die een toenemende vraag naar huisvesting en wat ermee samenhangt, zullen veroorzaken.

De studie van de GBP-wijzigingen ging gepaard met een studie van de milieueffecten. De goedkeuring van het ontwerp van demografisch GBP is voorzien voor maart, zijn definitieve goedkeuring in de loop van het tweede semester van 2012.

U vindt meer informatie op www.stedenbouw.be.



Bron: studie *Hinterland*

De bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)

De bijzondere bestemmingsplannen bepalen nauwkeurig hoe het gebied op buurtniveau dient te worden georganiseerd. In die zin verfijnen ze het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en kaderen ze toch binnen de oriëntaties van het gemeentelijk ontwikkelingsplan (GemOP).

Ze worden opgemaakt door erkende ontwerpers, op initiatief van de gemeenten of in opdracht van de regering. In beide gevallen zullen de afgewerkte BBP's pas van kracht worden nadat de regering ze heeft goedgekeurd. Ze maken het voorwerp uit van een milieueffectenrapport (MER). De Brusselse Hoofdstedelijke Regering kent subsidies toe aan de gemeenten voor de opmaak van nieuwe bijzondere bestemmingsplannen of voor de wijziging van bestaande plannen.

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

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

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

In 2011 heeft de regering 3 BBP's goedgekeurd, die van kracht werden vijftien dagen na hun publicatie in het Staatsblad.

De regering heeft 17 BBP's opgeheven wegens hun onvermogelijkheid met de GBP-voorschriften of hun ongeschiktheid in verhouding tot de huidige stedenbouwkundige en architecturale modellen.

BBP's opgeheven en goedgekeurd bij regeringsbesluit in 2011

Gemeente	Aanduiding door de gemeente	Type opheffing	Datum van het besluit
Opgeheven BBP's			
Oudergem	nr. 26 - Priorij Hertoginnedal	Gedeeltelijk	17/03/2011
Sint-Gillis	Wijk Frankrijkstraat	Volledig	05/05/2011
Anderlecht	Bara I	Volledig	05/05/2011
Brussel	nr. 40-31 bis - Wijk Louiza	Volledig	12/05/2011
Sint-Pieters-Woluwe	nrs. III, 2, 4, 10 – Europaplein	Volledig	09/06/2011
Sint-Pieters-Woluwe	nr. III, 3	Volledig	09/06/2011
Sint-Pieters-Woluwe	nrs. III, 8, 9, 11 & 12	Volledig	09/06/2011
Sint-Agatha-Berchem	nr. 91 - Bloemkwekersstraat	Gedeeltelijk	16/06/2011
Anderlecht	Bara II	Volledig	30/06/2011
Anderlecht	Wijk Oude Kaarsenfabriek	Volledig	06/10/2011
Anderlecht	Kuregembrug	Gedeeltelijk	06/10/2011
Sint-Pieters-Woluwe	nr. IX/6	Gedeeltelijk	24/11/2011
Ganshoren	nr. II – Heideken	Gedeeltelijk	16/12/2011
Ganshoren	nr. VIII a – Kasteel de Rivieren	Volledig	16/12/2011
Ganshoren	nr. III - Gemeenteplein en onmiddellijke omgeving	Gedeeltelijk	16/12/2011
Ganshoren	nr. VII - De Villa's	Gedeeltelijk	16/12/2011
Ganshoren	nr. IV - De Home	Gedeeltelijk	16/12/2011

Gemeente	Aanduiding door de gemeente	Type procedure	Datum van het besluit
Goedgekeurde BBP's			
Sint-Lambrechts-Woluwe	nr. 60 ter - Gulledele	Uitwerking	31/03/2011
Brussel	nr. 06-01 - Archimedes	Uitwerking	16/06/2011
Sint-Jans-Molenbeek	nr. 9 gewijzigd	Uitwerking	30/06/2011

3 RICHTSCHEMA'S

Het richtschema werd ingevoerd in 2004. Het kondigt de grote tendensen aan qua aanleg of heraanleg van een gebied dat zo uitgestrekt is dat een BBP ontoereikend zou zijn. Het richtschema wil de bestaande middelen en plannen met verordenende waarde niet vervangen. Het geeft nauwkeurig de omtreklijn van een hefboomgebied aan en legt de voornaamste interventieopties vast die er worden ontwikkeld, evenals de vereiste middelen.

De regering duidt een ontwerper aan die hij belast met de opmaak van een schema, en stelt een begeleidingscomité samen, bestaande uit de betrokken actoren van de betreffende gemeenten. Het resultaat van de studie wordt onderworpen aan een openbare raadpleging. Daarna wordt het advies gevraagd van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

De richtschema's hebben geen bindende kracht en geen verordenende waarde. Ze bevorderen de coördinatie tussen de betrokken actoren en de nauwkeurige identificatie van de bestaande stedenbouwkundige instrumenten waarop een beroep kan worden gedaan voor de uitwerking van deze

schema's (BBP's, stedenbouwkundige vergunningen voor een totaalproject, verkavelingsvergunningen, gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, onteigeningen, ...).

De regering heeft momenteel 4 richtschema's goedgekeurd voor:

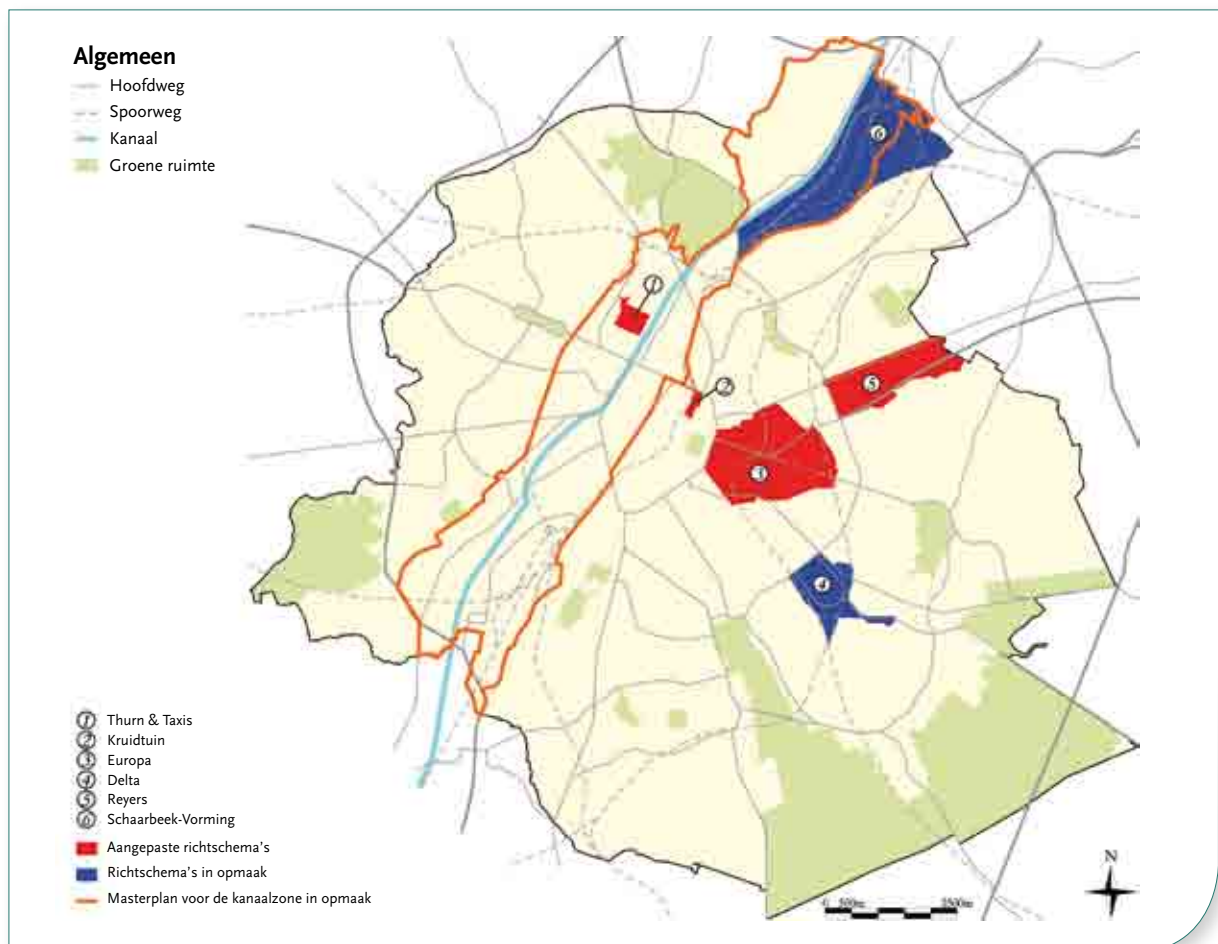
- het hefboomgebied nr. 6 Kruidtuin, dat het GGB nr. 5 Administratief centrum overlapt (30/11/2006),
- het hefboomgebied nr. 7 Europa (24/04/2008),
- het hefboomgebied nr. 5 Thurn & Taxis, dat het GGB nr. 6 met dezelfde naam overlapt (04/12/2008),
- het hefboomgebied nr. 12 VRT-RTBF (25/11/2010).

U kunt ze raadplegen op www.stedenbouw.irisnet.be.

Drie andere richtschema's staan op stapel:

- het hefboomgebied nr. 13 Delta,
- het hefboomgebied nr. 11 Schaarbeek-Vorming,
- het richtplan Kanaal.

Richtschema's - goedgekeurd en in opmaak - op 31/12/2011



4 STUDIES EN OVERZICHTEN

Studies

De directie Studies en Planning coördineert de talrijke studies van experts, academici en studiebureaus.

In 2011 werden volgende studies afgewerkt:

- *ondersteuningsopdracht bij het ontwerp van het duurzaam gewestelijk ontwikkelingsplan voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest via een territoriale toekomstverkenningstudie;*
- *ondersteuningsopdracht bij de opmaak van het MER van het demografisch GBP (thema's 'natuurlijke omgeving' en 'leefomgeving') en coördinatieopdracht;*
- *stadsproject 'WET' (SPW): complementaire opdracht voor de verfijning van de uitwerking van het SPW;*
- *stadsproject 'WET' (SPW): juridische haalbaarheidsstudie van het SPW;*
- *overzicht van de oppervlakten (groter dan 1 000 m²) bestemd voor productieactiviteiten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*

Overzicht van het kantorenpark

Het Overzicht van het kantorenpark drukt de stedenbouwkundige ontwikkeling van de functie 'kantoren en activiteiten voor de productie van immateriële goederen' in cijfers uit.

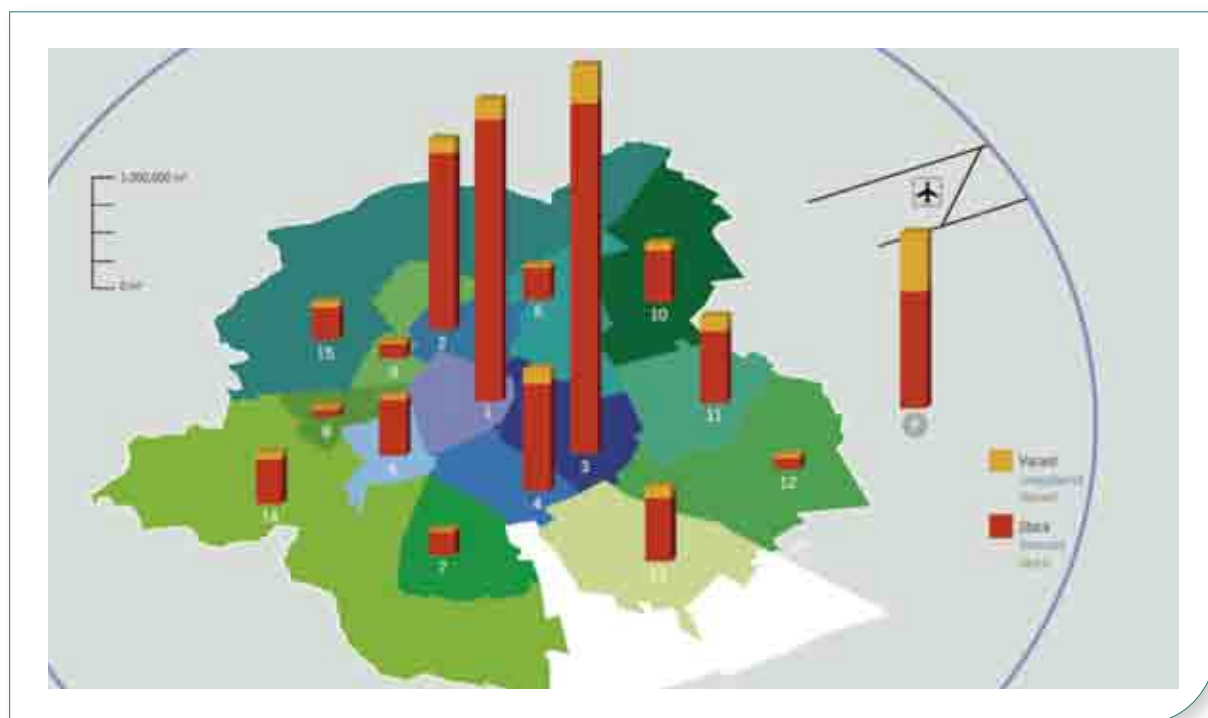
Het analyseert het vastgoed, maar volgt ook de effectieve uitvoering op van het gewestelijke bestemmingsplan (GBP) voor de bestuursfunctie, meer bepaald de kaart van de toelaatbare kantoorsaldi.

Het Overzicht publiceert sinds 1997 een jaarlijks drietalig rapport van de kantoortoewijzing (nieuwe inplantingen, uitbreidingen, omschakelingen) op basis van een grondige analyse van de stedenbouwkundige vergunningen. Sinds 2007 publiceert het daarnaast een verslag van de leegstand in een kantorenpark van in totaal 13 miljoen m² (in samenwerking met Inventimmo van de GOMB).

Deze analyse werd in 2008 uitgebreid met de leegstand in het kantorenpark van de Rand.

In 2011 verschenen twee jaarlijkse uitgaven: *Vergunningen 2010* (december 2011) en *Leegstand 2011 in Brussel* (voorzien voor februari 2012).

Beide brochures worden op verzoek gratis verdeeld of kunnen in pdf-formaat worden gedownload op www.stedenbouw.irisnet.be



Overzicht van de productieactiviteiten

Dankzij de nieuwe tool voor statistische analyse krijgen we een duidelijker beeld van de realiteit waarmee een belangrijk deel van de Brusselse economie wordt geconfronteerd en begrijpen we beter het belang van het behoud en a fortiori van de ontwikkeling van deze economie.

De productieactiviteiten beperken zich niet tot de industriële of de artisanale sector. Ook de audiovisuele productie behoort hiertoe, net als de afvalverwerking en -recycling. De analyse reikt ook tot de logistieke activiteiten die in de andere observatoria niet bestudeerd werden.

Het eerste nummer van dit Overzicht wijst op het belang van dit specifieke vastgoedpark en van de activiteiten die daar plaatsvinden. Het vergelijkt de mutaties die in de vijftien voorbije jaren op het terrein gebeurd zijn (1997-2011). Productieactiviteiten evolueren immers: ze breiden uit, verdwijnen, verhuizen naar de stad of trekken weg uit de stad, er komen nieuwe bedrijven bij.

Dit Overzicht was mogelijk dankzij de update van de inname van de oppervlakte die bestemd is voor deze activiteiten (de gegevens dateerden van 1997). Het onderzoekt de evolutie (1997-2011) van dit bestand, zijn gedeeltelijke omschakeling, de jaarlijkse leegstand en de vraag naar industrie- of logistieke gebouwen die bij de GOMB werd opgetekend. Deze analyse kwam tot stand in samenwerking met de dienst Inventimmo van de GOMB.

Het eerste nummer verschijnt in februari 2012. U ontvangt het gratis op aanvraag of u kunt het in pdf downloaden op www.stedenbouw.irisnet.be.

Overzicht van de handel

Het Overzicht van de handel analyseert sinds 1999 de evolutie van de commerciële functie in de 104 linten voor handelskernen en de 6 handelsgalerijen in het gewest (hetzij 11 250 handelszaken van de 20 022 die in 2009 werden geteld), bepaald en beregeld in het GBP a.h.v. de actualisering van het bestand 'commerciële cellen' in de bestaande toestand.

Geregeld verschijnt een drietalig tijdschrift, *Overzicht van de handel*, met thematische studies en analyses op basis van de gegevens in de databank.

Het nummer 4 moet in 2012 verschijnen, met als onderwerp *de evolutie van het commerciële raamwerk in het BHG van 1997 tot 2009*.

De Overzichten nr. 1 (verslagen 2005), nr. 2 (verslagen 2007) en nr. 3 (verslagen 2009) kunnen in pdf worden gedownload op www.stedenbouw.irisnet.be.

Overzicht van de huisvestingsvergunningen

Het Overzicht van de huisvestingsvergunningen analyseert de creatie van woningen in het gewest vertrekkende van de stedenbouwkundige vergunningen, voor een betere evaluatie van de middelen voor planning en stedenbouw. Het is dus complementair aan het Observatorium voor de huisvesting, samengesteld door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).

Het eerste nummer van het Overzicht van de huisvestingsvergunningen is verschenen in oktober 2011. Het analyseert de huisvestingsvergunningen van 2003 tot 2008. De resultaten ervan werden verwerkt in het GPDO (gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling) en in het GBP (gewestelijk bestemmingsplan). De analyse resulteert in verschillende grafieken, kaarten en andere tabellen die in het nr. 1 van het Overzicht van de huisvestingsvergunningen worden besproken, dat in pdf kan worden gedownload op www.stedenbouw.irisnet.be.

De analyse van de huisvestingsvergunningen 2009-2010 voor het tweede nummer van het Overzicht gebeurde in nauwe samenwerking met onderzoekers, met name in het kader van het programma 'Prospective Research for Brussels'.



5 INTERGEWESTELIJKE EN EUROPESE SAMENWERKING

Brusselse Rand

De DSP stond in 2011 in voor de opvolging van bepaalde studies en dossiers in verband met de Brusselse Rand. Deze dossiers betreffen meer bepaald de 'studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel' en de ontwerpplannen met effectenstudies met betrekking tot de Noorderring (MER-GRUP). De DSP heeft aan de rondetafel over het Hinterland deelgenomen die door het BRAL werd georganiseerd en, aan de opvolging van de uitwerking van het nieuwe 'Beleidsplan Ruimte'.

Benelux

De DSP neemt deel aan de vergaderingen van de Bijzondere Commissie voor Ruimtelijke Ordening (BCRO).

Europese Unie

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

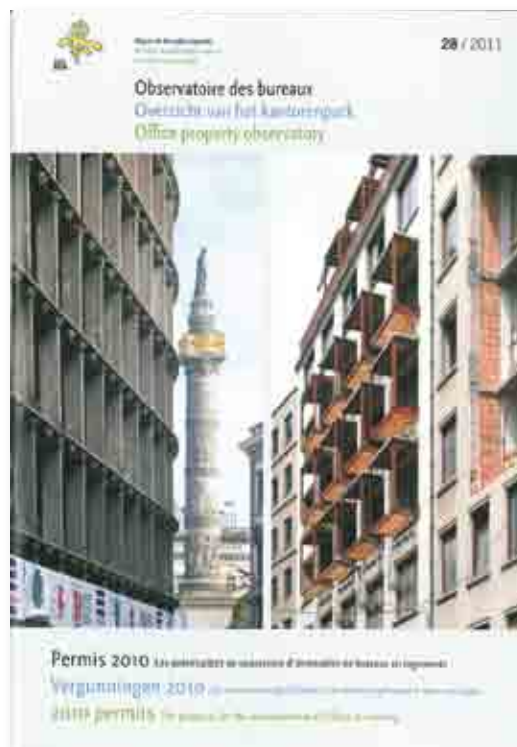
Zo vertegenwoordigt de DSP het gewest in de drie volgende werkgroepen: 'Urban Development Group (UDG)', 'National Territorial Cohesion Contact Points (NTCCP)' en 'Territorial Cohesion and Urban Matters (TCUM)'. Zij woont de vergaderingen bij van de Europese directeurs-generaal van Ruimtelijke Ordening en volgt het Europees programma 'Urban Europe' op.

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

6 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

Publicaties

- *Observatoire des bureaux – Vacance 2010 à Bruxelles et dans la périphérie / Overzicht van het Kantorenpark – Leegstand 2010 in Brussel en in de Rand / Review of office property – Vacancy 2010 in Brussels and in the periphery*
nr. 27 / 2011; balans van de leegstand; 28 bladzijden; drietalige uitgave Fr/Nl/En; mede-uitgegeven door het BROH en de GOMB
- *Observatoire des bureaux – Permis 2010 : les potentialités de conversion d'immeubles de bureaux en logements / Overzicht van het kantorenpark – Vergunningen 2010: de conversiemogelijkheden van kantoorgebouwen naar woningen / Office property review – 2010 Permits : the potential for the redevelopment of offices as housing*
nr. 28 / 2011; balans van de vergunningen; 36 bladzijden; drietalige uitgave Fr/Nl/En
- *Observatoire des Permis Logement - Les Permis Logement 2003-2008 / Overzicht van de Huisvestingsvergunningen - De Huisvestingsvergunningen 2003-2008*
nr. 1 / 2011; 80 pagina's; tweetalige uitgave Fr/Nl



VOORUITZICHTEN

De opmaak van een nieuw gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO)

Na een ruime opmaakperiode en een hele reeks consultaties stelt de DSP met haar partners de ontwerpplannen op. De volledige **grootstedelijke dimensie** van het gewest (zijn sociaaleconomisch bekken) werd in aanmerking genomen. Het werk dat drie internationale teams leverden in het kader van de opdracht 'een territoriale visie voor het grootstedelijke gebied' zal in het openbaar worden besproken via een colloquium, een tentoonstelling en een publicatie.

Voor het eerst wordt een plan ter **beoordeling van de milieueffecten voorgelegd**. Deze gebeurt op hetzelfde moment als de opstelling van het ontwerpplan. Met haar analyse van eventuele varianten of alternatieven draagt deze evaluatie bij tot de verbetering van de voorstellen. De evaluatie van de milieueffecten gebeurt, net zoals die van het plan zelf, op transversale wijze.

De opmaak van het toekomstige Masterplan voor het kanaalgebied

Sinds 2000 is de kanaalzone (oppervlakte van 2 850 ha en bijna 20 % van de volledige bevolking van het gewest in 2008) volop in beweging. Ze tekent zich steeds meer af als een strategisch gebied van de Brusselse stadsontwikkeling waar al de uitdagingen van het gewest samenkomen: vastgoedontwikkeling, zeer snelle bevolkingstoename, socio-economische uitdagingen, behoefte aan voorzieningen, grote verlaten terreinen, toenemend exclusief karakter en behoud van industriële activiteit.

Wil men huisvesting, economische activiteit en collectieve voorzieningen op harmonieuze wijze naast elkaar laten bestaan, moet het ontwikkelingsproces van dit gebied beslist in samenwerking met het gewest verlopen. Het GPDO zal de rol die de kanaalzone vervult voor het gewest en voor het grootstedelijke gebied, herbepalen.

Het richtplan, dat op kleinere schaal operationeel is en zijn wortels heeft in de realiteit van het grondgebied en van het stedelijke en socio-economische weefsel, zal de aanbevelingen van het GPDO verfijnen. De bepaling van een totaalvisie garandeert de samenhang tussen de projecten en acties op dit grondgebied. Tegelijk analyseert en verkent het richtplan het transformatievermogen van het gebied, stelt het een vernieuwende aanpak voor en bepaalt de omstandigheden van zijn implementatie. Het moet rekening houden met de noodzakelijke samenhang tussen de bestaande initiatieven en sterke partnerships uitbouwen tussen de verschillende actoren van het gebied.

Begin 2012 zullen drie teams een offerte indienen in het kader van de overheidsopdracht. Na een onderhandelingsfase zal het winnende team de opdracht krijgen om het richtplan te verfijnen en in de lokale realiteit te verankeren.

De voortzetting van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)

De DSP ondersteunt de gemeenten bij de toepassing van de nieuwe uitwerkingsprocedure van hun GemOP (met inbegrip van het milieueffectenrapport).

De gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

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

De voortzetting van de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)

De planning van bepaalde hefboomgebieden en gebieden van gewestelijk belang (Thurn & Taxis, Delta, Pleincampus, VRT-RTBF, ...) wordt voortgezet met de opstelling van BBP's, die de opties van de richtschema's verfijnen.

De nood aan vereenvoudiging en grotere flexibiliteit vereist een nieuw onderzoek van het BBP. Dit instrument moet nl. nauwer aansluiten op de noden qua stedenbouw en duurzame ontwikkeling.

De wijziging van het BWRO

Het BROH zal worden herzien zodat het een antwoord biedt op de noodzakelijke vereenvoudiging en hervorming van de planningsmiddelen. Een studie zal de invoering van een planningsmiddel analyseren die de stedenbouwkundige projecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest omkaderen. De studie (in het kader van de opmaak van het GPDO) van de omschakelingsprincipes van de kantoorgebouwen moet leiden tot technische omschakelingsnormen voor deze gebouwen - via een nieuwe titel in de GSV - of tot voorstellen om de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning te verplichten om aan te tonen dat zijn gebouw zonder grote structurele werken kan worden omgeschakeld.

De uitbreiding van observatoria en studies

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

Het **Overzicht van het kantorenpark** heeft zijn onderzoeks-terrein uitgebreid met de kantorenleegstand in de Rand aangezien het GPDO het grootstedelijke grondgebied in aanmerking neemt.

Een **Overzicht van de productieactiviteiten** verschijnt begin 2012, na vergelijking van de gegevens van 2011 met die van 1997 van de bestaande toestand over het gebruik van de gebouwen (>/= 1 000 m²) met productie- en logistieke bestemming. De commentaar is dus gebaseerd op een statistische vergelijkende analyse (na een tussenperiode van 15 jaar).

De gegevensbank over de bestaande toestand van de handelsbanken werd uitgebreid nagekeken en bijgewerkt. Op basis daarvan wordt in 2012 een nieuw nummer van het **Observatorium van de handel** uitgegeven over de evolutie van de handelszaken in het gewest, waarin de resultaten worden verwerkt van een vergelijkende analyse tussen de jaren 1997/2005/2009.

Een **website met als titel 'BruCiel'** wordt gecreëerd. Hij visualiseert een vergelijking tussen oude en recente luchtfoto's (1930/35 - 1953 - 1971 - 2004 - 2009) naar het model van het programma (prototype) voor vergelijkende visualisatie dat al beschikbaar is op de dvd bij de boeken 'Gedeelde ruimten, betwiste ruimten' (2008) en 'Brussel, haar kantoren, haar bedienden' (2009). De website combineert cartografische lagen over verschillende stedenbouwkundige thema's die later kunnen worden aangevuld.

Een tweede nummer van het **Overzicht van de huisvestingsvergunningen** is in opmaak. De analyse van de huisvestingsvergunningen heeft onuitgegeven informatie opgeleverd, die voor het gewest van strategisch belang is, zowel qua productie van huisvesting als qua bijdrage aan planningsmiddelen voor de residentiële functie.



STEDENBOUW

2

Stedenbouw in 2011, dat is:

- 5 257 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning
- 4 414 vergunningen behandeld, waarvan 88 % toekenningen en 12 % weigeringen
- 83 % gemeentelijke vergunningen en 17 % gewestelijke vergunningen
- 18 milieueffectenstudies en 183 milieueffectenrapporten
- 606 vaststellingen van bouw misdrijven
- 202 beroepen bij het Stedenbouwkundig College waarvan 150 behandeld
- 206 beroepen bij de regering en 222 behandeld



DOELSTELLINGEN

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

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

De doelstelling van Stedenbouw resulteert in **6 hoofdpodochten**:

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

MIDDELEN

Menselijke middelen

De opdrachten 1 tot 5 worden uitgevoerd door de directie Stedenbouw.

In 2011 telde de directie in totaal 49 medewerkers. Het aanwervingsplan dat in 2011 werd goedgekeurd, moet in 2012 nog verder worden uitgevoerd met 4 aanwervingen.

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

Budget

In 2011 bedroegen de budgettaire middelen die aan stedenbouw werden besteed, 1 601 171 EUR. Dit bedrag werd verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	Vereffende kredieten in 2011 (EUR)
Studies, opleidingen, consultancy, organisatie van wedstrijden, conferenties en tentoonstellingen, communicatie	436 072
Subsidies voor de organisatie van tentoonstellingen, conferenties, wedstrijden	758 263
Overlegcommissies	82 660
Stedenbouwkundig College en Milieucollege	86 852
Vaststelling en vervolging van overtredingen van het BWRO, uitvoeringsmaatregelen en maatregelen voor herstel in de oorspronkelijke staat	15 184
Juridische opdrachten	166 741
Specifieke werkingskosten	533
Werkingskosten voor reizen van de minister bevoegd voor Stedenbouw en voor zijn kabinetsleden, met inbegrip van de kosten voor vertegenwoordiging, recepties en ceremonies	1 652
Uitgaven inzake initiatieven op het vlak van administratieve vereenvoudiging op het gebied van stedenbouw	9 240
Specifieke uitgaven voor erfgoed	19 973
Toelagen aan de ondergeschikte openbare besturen en instellingen voor studies en organisatiekosten in het kader van oproepen tot architectuurprojecten	24 000
Totaal	1 601 171

Wetsmiddelen

Het BWRO

Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (**BWRO**) dat op 09/04/2004 werd aangenomen, vormt de juridische basis voor stedenbouw.

Het deel van het BWRO dat betrekking heeft op stedenbouw, werd in 2011 niet gewijzigd.

De uitvoeringsbesluiten

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

In 2011 werden 6 besluiten aangenomen die betrekking hebben op stedenbouw:

1. *Besluit van 07/04/2011 tot wijziging van het besluit van 13/11/2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de koninklijke commissie voor monumenten en landschappen of van de medewerking van een architect (B.S. 11/05/2011) + Erratum (B.S. 20/06/2011).* Trad in werking op 21/05/2011 – De in aanmerking te nemen versie is die van het erratum.

Het betreft de wijziging van het besluit dat meestal **besluit betreffende werken van geringe omvang** wordt genoemd.

De titel van het besluit werd gewijzigd: 'Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de koninklijke commissie voor monumenten en landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect'.

Bedoeling: de administratieve procedures met betrekking tot stedenbouwkundige vergunningen vereenvoudigen en versnellen.

Wat het luik 'stedenbouw' betreft (Titel II) brengt het wijzigingsbesluit enkele wijzigingen aan op stedenbouwkundig en wetgevingstechnisch vlak en actualiseert het stelsel van de vrijstellingen met betrekking tot de gsm-/internetantennes.

De voornaamste wijzigingen houden verband met het luik 'erfgoed' van het besluit, (Titel III) betreffende de goederen

die het voorwerp uitmaken van een beschermingsmaatregel: invoering van nieuwe vergunningsvrijstellingen en wijzigingen aan de bestaande vrijstellingen, vooral die van de adviezen van KCML en gemeente, en aan de speciale regelen van openbaarmaking.

2. *Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12/05/2011 tot vaststelling van de bedragen en de toekenningsvoorwaarden van de subsidies, toegekend aan de gemeenten voor de werkingskosten van de **gemeentelijke overlegcommissies*** (B.S. 27/05/2011) - in werking getreden op 06/06/2011.

Het nieuwe besluit heft het besluit van 09/11/2006 tot vaststelling van de toelagen toegekend aan de gemeenten voor werkingskosten van gemeentelijke overlegcommissies, op en vervangt het.

Doelstelling van de regelgeving: de toekenningsmodaliteiten (bedragen, voorwaarden, ...) van de gewestelijke toelagen aan de gemeenten in het kader van de overlegcommissies, nader bepalen met het oog op de budgettaire optimalisering op gewestelijk niveau en op de harmonisatie van de praktijken op gemeentelijk niveau.

Inhoud van het besluit van 12/05/2011:

- Artikel 1 legt de toegekende bedragen vast naargelang van het type advies dat door de overlegcommissie wordt uitgebracht. Het bepaalt ook dat als een dossier betrekking heeft op het grondgebied van verschillende gemeenten, de subsidie enkel verschuldigd is aan de gemeente die de vergadering van de overlegcommissie organiseert.
- Artikel 2 bepaalt de indieningstermijn en -modaliteiten voor de verklaring tot schuldvordering en de verplichte inhoud van het samenvattend overzicht dat er wordt bijgevoegd.
- Artikel 3 bepaalt uitdrukkelijk dat de niet-naleving van deze termijn en modaliteiten leidt tot het verlies van het recht op het subsidiebedrag voor het betreffende kwartaal.

3. *Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14/07/2011 tot aanwijzing van de in artikel 5 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bedoelde **gemachtigde ambtenaren*** (B.S. 27/10/2011) - Inwerking-treding op 24/07/2011.

Het nieuwe besluit van de regering wijst de gemachtigde ambtenaren aan die bedoeld worden in artikel 5 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Zij zullen in functie zijn tot 31/12/2014.

Nieuw is de aanwijzing van een gemachtigde ambtenaar 'erfgoed', belast met de 'unieke vergunningen' die de restauratie in de oorspronkelijke staat of de historische restauratie betreffen en die geen enkel gevolg hebben

voor stedenbouw. Het besluit benadrukt dat de directeur van Stedenbouw de opdracht van de gemachtigde ambtenaren superviseert.

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17/12/2009 tot aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren wordt opgeheven.

4. *Besluit van 08/09/2011 betreffende de aanplakking en de verwittiging, voorgeschreven voor de toegestane stedenbouwkundige handelingen en werken* (B.S. 21/09/2011) + *Erratum* (B.S. 27/09/2001). Trad in werking op 01/10/2011.

Het nieuwe besluit vervangt het besluit van 03/07/1992 betreffende de aanplakking voorgeschreven voor de toegestane handelingen en werken inzake stedenbouw, en heft het op.

Doelstellingen van de regelgeving: artikel 194/2 van het BWRO uitvoeren, de verouderde voorschriften schrappen en bepaalde bepalingen en het bijgevoegde formulier vereenvoudigen.

Voor de aanvang van de werken moet de houder van de vergunning 2 formaliteiten vervullen: een bericht aanplakken waarin staat dat de vergunning werd afgegeven, en de overheid inlichten over het begin van de toegestane werken (artikel 194/2 van het BWRO).

- Aanplakken van de vergunning: een bericht dat de vergunning werd afgegeven, dient door de vergunninghouder op de werf te worden aangeplakt; het bericht moet daar gedurende de hele werf aanwezig zijn. Het besluit bepaalt de inhoud van dit bericht en de omstandigheden van de aanplakking. De mededeling van aanplakking wordt als bijlage bij het besluit gevoegd.
- Verwittiging van de overheid: de houder van de vergunning moet het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekend schrijven op de hoogte brengen van de aanvang van de toegestane werken of handelingen alsook van de aanplakking, ten minste acht dagen voor de start van de werken. Het nieuwe besluit bepaalt de toepassingsmodaliteiten van deze mededeling, evenals de elementen die de vergunninghouder verplicht aan de twee overheden moet meedelen.

Opgelet: wie deze verplichtingen niet naleeft, begaat een bouwmisdaad.

NB: het aan te plakken bericht en het bericht van verwittiging kunnen worden ingevuld op www.stedenbouw.be en afgedrukt door de vergunninghouder. Deze kan het document dan nadien resp. aanplakken of verzenden.

5. *Besluit van 06/10/2011 tot wijziging van het besluit van 12/12/2002 tot vaststelling van de lijst met **handelingen en werken van openbaar nut** waarvoor de stedenbouwkundige attesten en de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven worden door de gemachtigde ambtenaar (B.S. 18/11/2011). In werking getreden op 28/11/2011.*

Overgangsmaatregel: toepassing van de nieuwe norm op de vergunningsaanvragen, ingediend vanaf de inwerking-treding van dit besluit.

Doelstelling en inhoud van de wijziging: de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar met betrekking tot de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen en attesten uitbreiden met 'schoolvoorzieningen', via de inschrijving hiervan op de lijst van de handelingen en werken van openbaar nut.

De wijziging in de regelgeving gebeurde in het kader van de oproep tot projecten door de regering op 05/05/2011 om het hoofd te bieden aan de bevolkingstoename door het aantal opvangstructuren in de basisscholen te verhogen ('Scholenplan').

NB: de wijziging in de regelgeving om de schoolvoorzieningen op te nemen in de lijst van de handelingen en werken van openbaar nut die tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar horen, gaat gepaard met de wijziging van de bijlage van het besluit van 29/01/2004 betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur, die hierna wordt toegelicht.

6. *Besluit van 06/10/2011 tot wijziging van het besluit van 29/01/2004 betreffende de **stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur** (B.S. 18/11/2011). In werking getreden op 28/11/2011.*

Onmiddellijke toepassing van de nieuwe norm op het ogenblik waarop de overheid een uitspraak doet (dus ook op de vergunningsaanvragen die werden ingediend voor 28/11/2011).

Doelstelling van de wijziging: de lijst met de handelingen en werken die aanleiding geven tot een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur, uitbreiden door in de bijlage bij het besluit 4 nieuwe gevallen aan de lijst toe te voegen.

1. 9. *Tijdelijke "modulaire" constructies: 15 tot 20 jaar naargelang van de afschrijvingsduur.*

De wijziging in de regelgeving gebeurde in hetzelfde kader als het besluit blz. 44 ('Scholenplan').

De regering heeft het besluit van 12/12/2002 tot vaststelling van de lijst met handelingen en werken van openbaar nut waarvoor de stedenbouwkundige attesten en de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven

worden, gewijzigd door de gemachtigde ambtenaar, door 'schoolvoorzieningen' in de genoemde lijst op te nemen. Tegelijk werd het besluit met betrekking tot de vergunning voor beperkte duur gewijzigd, in het bijzonder wat betreft de bouw of de uitbreiding van de schoolvoorzieningen door de plaatsing van containers. Een nieuwe categorie met betrekking tot de 'tijdelijke modulaire constructies' wordt aldus voorzien. Ze beperkt zich niet louter tot de schoolvoorzieningen, maar beoogt ook andere gelijksoortige tijdelijke structuren.

2. 10. *Publiciteit op werfdekzeil en reclame op vinyl of aanverwanten: duur van de werf met een maximum van een jaar.*

Artikel 14 van Titel VI van de GSV regelt de reclame op een werfdekzeil en artikel 15 betreft reclame op vinyl of aanverwanten. De GSV beperkt niet de toegelaten duur voor de plaatsing van dekzeilen of vinyl met reclame. Daarom wordt voorgesteld om het beroep op dit type publiciteit te beperken tot de duur van de werf, met een maximum van een jaar.

3. 11. *Installaties voor sanitair en openbare netheid: 15 jaar.*

Deze rubriek werd toegevoegd omwille van de invoering van nieuw stadsmeubilair op het vlak van openbare netheid en om de installatie ervan mogelijk te maken voor een maximumduur van 15 jaar.

4. 12. *Tijdelijke installatie (of handelingen en werken) die noodzakelijk zijn voor het voortzetten van de activiteiten die ingevolge een bestaande werf niet meer op een site uitgeoefend kunnen worden: duur van de werf met een maximum van 6 jaar.*

Deze nieuwe rubriek betreft de tijdelijke plaatsing (of handelingen en werken) nodig voor de voortzetting van de activiteiten die niet meer mogen worden uitgeoefend op een site wegens een bestaande werf.

Het betreft bijvoorbeeld een bank die tijdens de werken haar loketten wat verder op de werf verplaatst. De maximumduur is vastgelegd op 6 jaar.

I BEHEER VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERKAVELINGSVERGU- NINGEN /-ATTESTEN

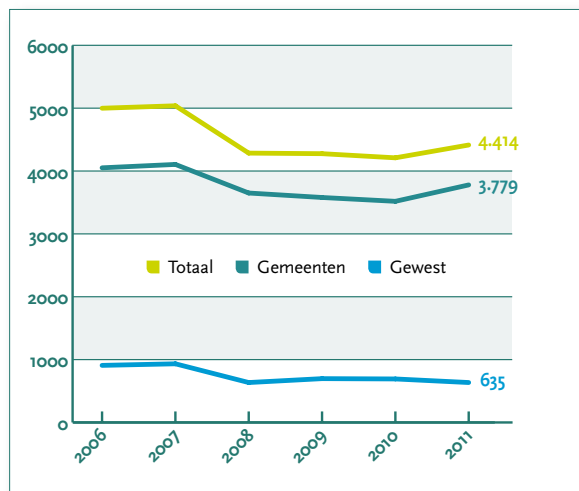
Gemeentelijk en gewestelijke vergunningen/attesten

Verdeling tussen de gemeenten en het gewest van het aantal vergunning/attesten die in 2011 werden behandeld

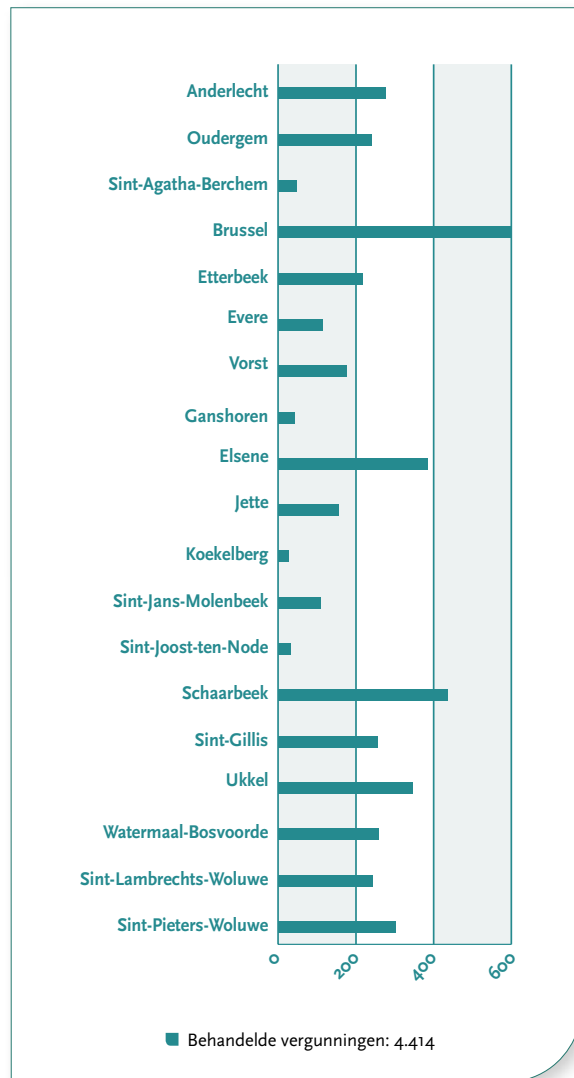
Het college van burgemeester en schepenen (gemeentelijke overheid) is globaal bevoegd voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen bepaald in artikel 156 e.v. van het BWRO. De gemeentelijke vergunningen zijn goed voor 83 % van de toegekende vergunningen (hetzij 3 779 in 2011).

Uitzonderlijk geeft de gemachtigde ambtenaar (gewestelijke overheid van stedenbouw binnen het BROH, gemachtigd door de regering) bepaalde vergunningen af overeenkomstig de procedure van de artikelen 175 e.v. van het BWRO. Deze gewestelijke vergunningen vertegenwoordigen 17 % van de behandelde vergunningen (hetzij 635 in 2011). Dit aandeel blijft doorheen de jaren vrij ongewijzigd, zoals blijkt uit de tabel.

Evolutie van het aantal vergunning/attesten behandeld tussen 2006 en 2011



Verdeling per gemeente van de aanvragen tot vergunningen/attesten die in 2011 werden behandeld door gemeenten en Gewest



Aantal vergunningen/attesten dat in 2011 werd afgegeven en geweigerd

Van de 4 414 aanvragen tot vergunningen/attesten die in 2011 werden behandeld, werden er 3 864 afgegeven (88 %) en 550 geweigerd (12 %). Behalve de afgegeven en geweigerde vergunningen werden 48 aanvragen nadrukkelijk door de aanvrager ingetrokken tijdens de procedure.

Van de 3 855 afgegeven vergunningen werden er 3 244 door de gemeente en 611 door het gewest afgegeven. Slechts 9 stedenbouwkundige attesten werden afgegeven.

Goed om te weten

Stedenbouwkundige vergunningen

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

In 2011 werden slechts 9 stedenbouwkundige attesten afgegeven, slechts 0,23 % dus ten opzichte van het aantal afgegeven vergunningen.

Het attest blijft niettemin interessant voor grote ontwerpen.

De verkavelingsvergunningen

Ook het aantal afgegeven verkavelingsvergunningen is erg laag ten opzichte van het aantal toegekende stedenbouwkundige vergunningen (0,46 %).

In 2011 werden 18 verkavelingsvergunningen afgegeven: 17 door de gemeenten en 1 door de gemach-

tigde ambtenaar in het kader van zijn gewestelijke bevoegdheid.

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

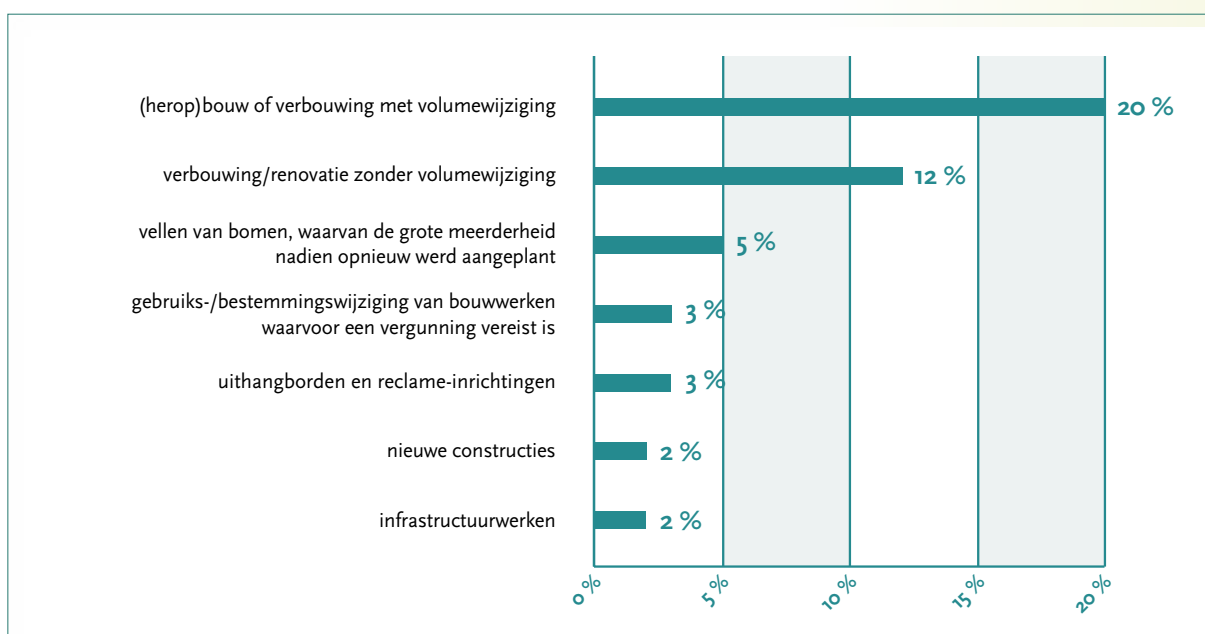
De 'gemengde' ontwerpen (stedenbouw en milieu)

Als het ontwerp tegelijk een stedenbouwkundige en een milieuvergunning van klasse 1 a of 1 b vereist, is er sprake van een 'gemengd' ontwerp. Bij een gemengd ontwerp worden tegelijk twee verschillende vergunningsaanvragen behandeld. Bepaalde proceduremechanismen werden hierbij aan elkaar gekoppeld om de nadelen die voortvloeien uit het beheer van twee aanvragen, te beperken.

Dat is meer bepaald het geval bij het openbaar onderzoek en de overlegcommissie.

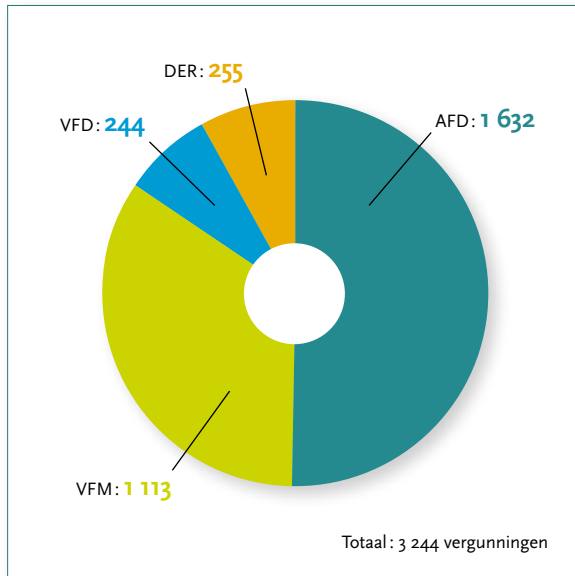
In 2011 werden 76 aanvragen tot gemengde vergunningen ingediend, waarvan 66 ressorteren onder de gemeenten en 10 onder de gewestebevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar.

Meest voorkomende handelingen en werken die in 2011 werden vergund



Gemeentelijke vergunningen

Gemeentelijke vergunningen, afgegeven in 2011, per type procedure

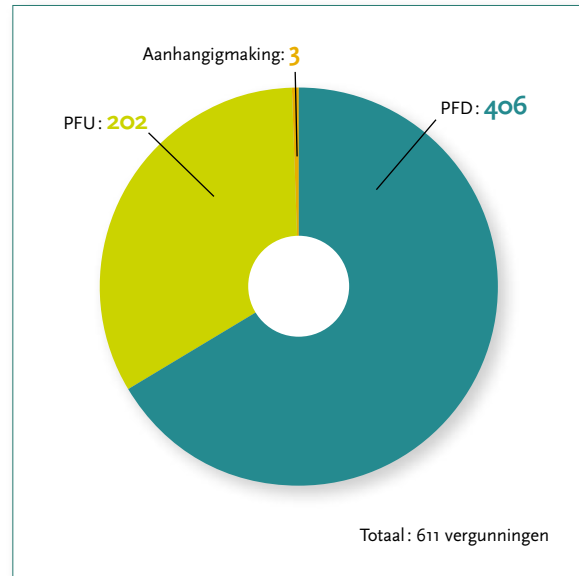


In 2011 hebben de gemeenten 3 244 vergunningen afgegeven, volgens de 4 volgende procedures:

- **[AFD]** Als er geen bijzonder bestemmingsplan (BBP) of geen verkavelingsvergunning is voor het grondgebied waar het goed gelegen is, is de vergunningsaanvraag onderworpen aan het eensluitende advies van de gemachtigde ambtenaar.
1 632 AFD's in 2011.
- **[VFM]** Sommige vergunningen voor werken van geringe omvang kunnen worden vrijgesteld van het advies van de gemachtigde ambtenaar. Deze laatste behoudt evenwel zijn voogdijbevoegdheid (schorsing).
1 113 VFM's in 2011.
- **[DER]** Als er een BBP of een verkavelingsvergunning is voor het grondgebied waar het goed gelegen is, vraagt het college van burgemeester en schepenen enkel de afwijking(en) aan bij de gemachtigde ambtenaar.
255 DER's in 2011.
- **[VFD]** Als er voor het grondgebied waar het goed gelegen is, een BBP of een verkavelingsvergunning bestaat en als er geen afwijking is, beslist het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk over de aanvraag. De afgegeven vergunning wordt naar de gemachtigde ambtenaar verstuurd die controleert of zij conform het BBP of de verkavelingsvergunning en de geldende regelgeving is. Als dit niet het geval blijkt te zijn, schorst de gemachtigde ambtenaar de vergunning (gewestelijke voogdijbevoegdheid).
244 VFD's in 2011.

Gewestelijke vergunningen

Gewestelijke vergunningen, afgegeven in 2011, per type procedure



In 2011 werden 611 vergunningen door de gemachtigde ambtenaar afgegeven volgens de 6 volgende procedures:

- **[PFD]** als een publiekrechtelijke persoon (aangeduid door de regering en op voorwaarde dat de handelingen en werken rechtstreeks verband houden met de uitoefening van zijn opdrachten) de vergunning aanvraagt of als de gevraagde vergunning handelingen en werken van openbaar nut betreft (opgenomen in de lijst van een regeringsbesluit).
406 PFD's in 2011.
- **[PFU]** als de aangevraagde vergunning een beschermd erfgoed betreft (beschermd, opgenomen op de bewaarlust of waarvan de bescherming of de opnemering op de bewaarlust loopt).
202 PFU's in 2011.
- **[SAI]** als de gevraagde vergunning een niet-uitgebate bedrijfsruimte betreft die op de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten werd opgenomen.
Geen enkel dossier van dit type werd behandeld.
- **[AANHANGIGMAKINGEN]** als de gemeente, bevoegd voor de afgifte van de vergunning, haar beslissing binnen de door het BWRO voorgeschreven termijn niet heeft bekendgemaakt, kan de aanvrager de gemachtigde ambtenaar verzoeken om over de aanvraag een beslissing te treffen (artikel 164 van het BWRO).
3 aanhangigmakingen in 2011. Dit aantal toont aan de aanvragers van vergunningen slechts zeer zelden gebruik maken van deze mogelijkheid.

Ongetwijfeld heeft het uitblijven van een antwoord van de gemachtigde ambtenaar een ontradend effect op de aanvrager. Dit staat immers gelijk aan de weigering van de stedenbouwkundige vergunning. De aanvrager moet dan een beroepsprocedure voeren, wat eveneens de nodige tijd vergt.

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

- de vergunningen voor een ontwerp van gewestelijk belang en gelegen binnen een door de regering bepaalde perimeter;
- de ontwerpen gelegen op meerdere gemeenten en binnen een door de regering bepaalde perimeter.

Geen enkele vergunningsaanvraag van deze twee soorten werd in 2011 ingediend.

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

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

December 2011: inhuldiging van het project 'Ernotte' in Elsene. Constructie van 316 nieuwe woningen (232 sociale woningen en 84 middelgrote woningen) in het kader van het gewestelijk huisvestingsplan (Architectes Associés. Fotograaf: S. Brisson)





Augustus 2011: afgifte van de unieke vergunning voor de opwaardering van de erfgoedkundige waarde van de Grote Markt door een klank- en lichtspel. (Radiance 35)

Unieke vergunningen (stedenbouw en erfgoed)

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

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

Als het eensluidende advies dus ongunstig is, is de gemachtigde ambtenaar verplicht de vergunning te weigeren.

In 2011 werden 288 aanvragen tot unieke vergunning ingediend en heeft de gemachtigde ambtenaar 214 dossiers behandeld. Het aantal afgegeven vergunningen bedraagt 211, het aantal weigeringen 13, hetzij 6 % van het totaal. 9 van deze weigeringen worden verantwoord door een ongunstig eensluidend advies van de KCML.

Van de 214 vergunningen die in 2011 werden behandeld, zijn er 64 gelegen in Brussels-stad, 41 in Watermaal-Bosvoorde, 22 in Ukkel, 14 in Schaarbeek en in Sint-Pieters-Woluwe en 8 in Vorst. De overige gemeenten hebben de andere dossiers voor hun rekening genomen.

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

Vergunningen met betrekking tot de openbare ruimte

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

In 2011 werden 418 dossiers ingediend en 346 dossiers behandeld: in 337 (97 %) werd een vergunning afgegeven, in 9 (3 %) werd ze geweigerd. De gemeenten waar de meeste vergunningsaanvragen werden ingediend met betrekking tot openbare ruimten, zijn Brussel-stad (85), Watermaal-Bosvoorde (41), Schaarbeek (37), Anderlecht (26) en Ukkel (26).

In 2011 wordt de gewestelijke operatie voor de inplanting van stations voor de verhuur van openbare fietsen 'Villo!' op het hele gewestelijke grondgebied voortgezet:

- 2 stedenbouwkundige vergunningen werden afgegeven, voor 29 nieuwe stations in totaal (28 in Anderlecht en 1 in Brussel-stad);
- 10 vergunningsaanvragen werden ingediend voor in totaal 83 stations in 9 verschillende gemeenten.

Sinds de afgifte van de eerste stedenbouwkundige vergunning in 2009 tot begin 2012 werden 226 Villo-stations vergund. 101 dossiers worden momenteel onderzocht.

Vergunningen met betrekking tot stadsvernieuwing

Deze dossiers houden verband met werken in het kader van de wijkcontracten en met de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen. In 2011 werden 6 nieuwe dossiers ingediend en werd 1 dossier behandeld (vergunning werd afgegeven).



Voor en na de werken. December 2011: aanleg van de onmiddellijke omgeving van het Sint-Gillis Voorplein. Stedenbouwkundige vergunning afgegeven in juli 2010 in het kader van het wijkcontract 'Zuid-Fontainas'.



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

Het samenwerkingsakkoord van 15/09/1993 tussen de federale staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil de internationale rol en de hoofdstedelijke functie van Brussel promoten.

De in dit kader behandelde dossiers betreffen de openbare ruimte (inclusief de parken en de federale en gewestelijke verkeerswegen), de sociale en culturele voorzieningen en de sociale woningen.

In 2011 werden 13 dossiers ingediend en werden 11 dossiers behandeld. In al de behandelde dossiers werd een stedenbouwkundige vergunning afgegeven.

De samenwerking tussen Beliris en de directie Stedenbouw verklaart gedeeltelijk deze gunstige cijfers.

Gsm-/internetvergunningen

In 2011 werden 74 dossiers ingediend met betrekking tot de vestiging van telecommunicatiestations. In de 24 die werden behandeld, werd een vergunning afgegeven.

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

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

Tegelijk met de invoering van de milieucontrolemiddelen heeft de directie Stedenbouw samen met het BIM een samenwerkingsprotocol opgesteld met de gemeenten (protocol goedgekeurd in juli door het BIM en het BROH en in december door 16 gemeenten). Dat protocol beoogt enerzijds de garantie van de controle van al de antennes die het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning, en anderzijds de optimale samenwerking tussen de gemeenten, het BIM en de gemachtigde ambtenaar in het kader van een gemeenschappelijke procedure van de twee vergunningen. Zelfs als de procedures en de behandelingstermijn van de twee vergunningen verschillend zijn (het gaat niet om 'gemengde ontwerpen'), worden de twee aanvragen dus gelijktijdig onderworpen aan openbare onderzoeken als deze vereist zijn. Deze overeenstemming komt voort uit het streven naar vereenvoudiging van de

procedures voor al de partijen die bij de gsm-dossiers betrokken zijn.

Het aantal behandelde gsm-dossiers gaat sinds 2010 opnieuw in stijgende lijn, van 3 naar 24 dossiers in 2011.

Een concrete en efficiënte samenwerking tussen de gsm-operatoren en de directie Stedenbouw werd op punt gezet en binnen de DS werd een gsm-coördinator aangewezen. Hij moet al de administratieve informatie binnen de directie centraliseren en hij is de enige gesprekspartner voor de operatoren, die hij maandelijks ontmoet.

Vergunningen op het vlak van het gewestelijk huisvestingsplan

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

In 2011 :

- werden 1 aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en 1 aanvraag tot verkavelingsvergunning ingediend bij de gemachtigde ambtenaar:
 - *Moensberg*: 45 woningen - indiening aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning op 29/06/1011
 - *Reyers*: +/- 84 woningen - indiening aanvraag tot verkavelingsvergunning op 10/02/2011
- heeft de gemachtigde ambtenaar 2 stedenbouwkundige vergunningen afgegeven:
 - *Modelwijk bis*: 69 woningen - afgifte stedenbouwkundige vergunning op 29/09/2011
 - *Bourdon*: 68 woningen - afgifte stedenbouwkundige vergunning op 17/08/2011

- heeft de gemachtigde ambtenaar geen enkele stedenbouwkundige vergunning geweigerd

- werden 2 beroepschriften ingediend tegen het project Brel (stedenbouwkundige vergunning afgegeven op 17/12/2010, voor 100 woningen):

- beroep door de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, ingediend op 14/01/2011
- beroep door Bultot & Macq, ingediend op 30/03/2011.

Het aantal dossiers nam af ten opzichte van 2010. In 2010 werden 3 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning ingediend, 5 stedenbouwkundige vergunningen afgegeven en 1 stedenbouwkundige vergunning geweigerd.

Vergunningen in het kader van het Scholenplan van de regering

In het kader van het Scholenplan heeft de regering 2 specifieke verordenende maatregelen getroffen (goedkeuring van twee nieuwe besluiten - cf. punten 5/ en 6/ onder 'Wetsmiddelen', blz. 37).

De regering subsidieert bepaalde scholen om 4 000 plaatsen in het lager onderwijs te creëren tegen de start van het schooljaar in 2012. Het gaat in de meeste gevallen om dossiers die van de gemeenten zelf uitgaan. Het grootste aantal projecten betreft de bouw van modulaire klassen.

Na de selectie van de voorgestelde ontwerpen, ontvangen 29 scholen gespreid over 12 Brusselse gemeenten, subsidies. Het gaat om 7 ontwerpen die uitgaan van Nederlandstalige inrichtende machten en 22 Franstalige ontwerpen. 9 ontwerpen komen van het vrij onderwijs, 20 van het officiële



Augustus 2011: afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het Bourdon-project in Ukkel. Constructie van een geheel van 68 woningen (34 sociale en 34 middelgrote woningen). Start van de werf eveneens in 2011 (Architectenbureau BEAB)

net. Het vrij onderwijs ontvangt 18 % van de subsidies, het officiële net 82 %.

De directie Stedenbouw dient er alles aan te doen opdat al de vergunningen tijdig worden afgegeven en dat de opgelegde planning wordt nageleefd. Naar het voorbeeld van de gsm-dossiers werd binnen de DS een coördinator voor het Scholenplan aangewezen.

Overlegcommissie (OC)

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

De betrokken gemeente organiseert de overlegcommissie en zit deze voor. Tijdens de zitting wordt het ontwerp eerst aan de aanwezigen voorgesteld, waarna iedereen vragen kan stellen die bijdragen tot het begrip en de juiste inschatting van het dossier. Vervolgens kan iedereen zijn/haar mening uitdrukken over het opportune karakter van het ontwerp of over de impact ervan op de leefomgeving. Eventuele tegenstanders maken hun eisen kenbaar.

Na een bespreking achter gesloten deuren brengt de overlegcommissie over de vergunningsaanvraag een meerderheidsadvies uit. Haar advies is niet bindend voor de vergunningverlenende overheden.

Op basis van artikel 9 van het BWRO is het advies van de OC vereist 'alvorens een bijzonder bestemmingsplan, een onteigeningsplan ter uitvoering van een dergelijk BBP

of een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt goedgekeurd.

Het is ook vereist vóór de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest, telkens als een verordening of een plan dit voorziet of als de vergunnings- of attestaanvragen aan de in artikelen 150 en 151 bedoelde regelen van openbaarmaking werden onderworpen. Bovendien brengt de overlegcommissie, op vraag van de regering, de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen, advies uit over al de kwesties in verband met de plaatselijke ruimtelijke ordening, andere dan die met betrekking tot de uitwerking van plannen en verordeningen en het onderzoek van aanvragen voor vergunningen. Ze kan bovendien dienaangaande alle nuttige voorstellen formuleren'.

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

Statistieken geven aan dat 64 % van de in 2011 behandelde dossiers aan de adviesprocedure van de overlegcommissie werden onderworpen (2 845 dossiers). Bij ongeveer 85 % ervan gebeurde dat via de speciale regelen van openbaarmaking (openbaar onderzoek + OC); in de overige 15 % zonder de speciale regelen van openbaarmaking om (enkel OC).

Brussel-stad is de gemeente waar in 2011 de meeste overlegcommissies werden georganiseerd, gevolgd door Ukkel, Anderlecht, Schaarbeek, Elsene en Sint-Gillis.

Voornaamste redenen voor voorlegging aan de speciale regelen van openbaarmaking, in 2011

Afwijking van de regels voor de diepte van mandelige bouwwerken (art. 4, Titel I van de GSV)	21%
Handelingen en werken die een impact hebben op het binnenterrein van het huizenblok (voorschrift o.6, GBP)	16%
Afwijking van de regels inzake de dakhoopte van de mandelige bouwwerken (art. 6, Titel I van de GSV)	12%
Wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggend stedelijk kader (voorschrift 2.5 2°, GBP)	7%
Afwijking van een BBP (art. 155, § 2, BWRO)	7%
Afwijking van de regels over het behoud van een doorlaatbare oppervlakte (art. 13, Titel I van de GSV)	3%
Afwijking van een GemSV (art. 153, § 2, lid 2, BWRO)	3%
Volledige of gedeeltelijke wijziging van een woning (voorschrift o.12, GBP)	3%

Voornaamste redenen voor voorlegging aan de OC, zonder speciale regelen van openbaarmaking, in 2011

In gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing: wijziging zichtbaar vanaf de openbare ruimte, bij ontstentenis van BBP / stedenbouwk. verord. / wetg. erfgoed (voorschrift 21, GBP)	46%
Goederen, ingeschreven in de inventaris (art. 207, BWRO)	35%
In de vrijwaringszone van een beschermd goed: handelingen en werken die de aanblik of het uitzicht wijzigen (art. 237, BWRO)	19%

Stedenbouwkundige lasten

Algemeen

Aan de afgifte van de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning kunnen stedenbouwkundige lasten worden verbonden. De artikelen 100 (stedenbouwkundige vergunning) en 112 (verkavelingsvergunning) van het BWRO vormen hiervoor de wettelijke basis.

De stedenbouwkundige lasten worden beschouwd als een compensatie voor de voordelen van de vergunning.

Het is de bedoeling dat deze bijkomende verplichting de begunstigde van de vergunning tot medewerking dwingt aan de opwaardering van bepaalde elementen van het gemeenschappelijk stedenbouwkundig erfgoed. Een tweede effect van de stedenbouwkundige lasten is dat bepaalde verplichtingen, die de vergunningverlenende overheid als gevolg van de uitvoering van de vergunning had moeten dragen, op de begunstigde van de vergunning worden afgewenteld, zoals de wegwitruiming. De opgelegde stedenbouwkundige lasten kunnen in natura (bouwwerken) of in contant geld (storting van een geldsom) worden uitgedrukt.

Cijfergegevens met betrekking tot de gewestelijke vergunningen onderworpen aan stedenbouwkundige lasten

In 2011 werden stedenbouwkundige lasten geïnd voor een bedrag van 96 540 EUR, wat overeenkomt met een totale oppervlakte van 1 008 m². Tot op vandaag werden de lasten, die aan Europese instellingen werden opgelegd, nog steeds niet betaald aan het gewest. De Europese instellingen houden vol dat ze hiervan zijn vrijgesteld gelet op hun diplomatieke status. Het Brusselse gewest en de federale staat stellen evenwel dat het geen belasting betreft, maar een bijdrage tot de zorg voor het gemeenschappelijk openbaar erfgoed dat zich in de buurt bevindt van de vergunning waaraan de lasten worden gekoppeld, als compensatie voor de voordelen die deze vergunning biedt. In zijn arrest van 15/06/2009 tot annulatie van het besluit van 12/06/2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten, verwijst de Raad van State trouwens naar dit standpunt: *'Overwegende dat het opleggen van constante lasten kan worden beschouwd als een retributie, in de zin van artikel 173 van de Grondwet; dat het in dat geval slechts wettelijk is op voorwaarde dat het gevorderde bedrag in verband staat met de geleverde prestatie, d.w.z. met de prijs van de werken die zouden kunnen worden opgelegd als stedenbouwkundige lasten; Overwegende dat, aldus opgevat, de artikelen 100 en 112 van het huidige BWRO] geen "belastingen" betreffen in de zin van art. 170 en 172 van de Grondwet'.*

Bedragen van de stedenbouwkundige lasten van 2005 tot 2011 (EUR)

Jaren	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Geïnde bedragen	299 485	4 345 781	264 645	695 382	10 068	12 731 430	96 540

2 EVALUATIE VAN DE MILIEUEFFECTEN

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

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

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

Milieueffectenstudies

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

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

Sinds de inwerkingtreding van de milieubeoordeling in 1992-1993 en de publicatie van de toepassingsbesluiten (eerste aanvragen en eerste studies in 1994) werden al zowat 300 studies uitgevoerd of opgestart.

Effectenstudies behandeld in 2011

In 2011 heeft de *cel Effecten* van de directie Stedenbouw 18 studies behandeld.

- 7 effectenstudies voor aanvragen die in 2010 waren ingediend voor (gemengde of andere) vergunningen, werden afgerond;
- 11 procedures voor milieueffectenstudies werden opgestart (aanvraagdossiers die in 2011 volledig werden verklaard - 4 studies in beginfase en 7 goed gevorderde studies eind 2011).



Mei 2011: afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor een nieuwe brug over het kanaal Brussel-Charleroi en voor de verbreding van het kanaal. Effectenstudie voor de bouw van kunstwerken (rubriek 8) (Bureau Greisch)

Bovendien dienen we op te merken:

- dat 7 van deze 18 effectenstudies gebeurden of gebeuren onder leiding van het BROH;
- dat 8 studies verband houden met aanvragen die enkel op de vernieuwing van de milieuvergunning betrekking hebben;
- dat 10 studies verband houden met de gezamenlijke aanvragen voor stedenbouwkundige vergunning en voor milieuvergunning (waaronder het dossier betreffende de bebouwing van het deel van de Thurn & Taxis-site in GGB 6B, en het dossier betreffende een vierde WTC-toren).

Opsplitsing per vergunningverlenende overheid in 2011

8 effectenstudies houden uitsluitend verband met aanvragen tot milieuvergunningen; de 10 andere studies kunnen als volgt worden opgesplitst:

- 3 effectenstudies voor de vergunningen die tot de gewestelijke bevoegdheid behoren (openbare aanvragers: SIBELGA, het federale parlement en de BMWB);
- 7 effectenstudies voor de vergunningen die tot de bevoegdheid van de gemeenten behoren.

Opsplitsing per criterium dat de uitvoering van een effectenstudie verantwoordt in 2011

De motiveringen voor de studies in 2011 luiden als volgt:

- 6 studies worden enkel gemotiveerd door de criteria - gemeenschappelijk voor het BWRO en de ordonnantie betreffende de milieuvergunning - van de aanleg van meer dan 200 parkingplaatsen in de openlucht en/of overdekt;
- 2 studies worden uitgevoerd omdat twee criteria van toepassing zijn: het gaat om meer dan 20 000 m² kantoorruimte en er worden meer dan 200 parkeerplaatsen gecreëerd, een criterium dat zowel in de ordonnantie betreffende de milieuvergunning als in het BWRO voorkomt;
- 1 studie wordt enkel gemotiveerd door het stedenbouwkundige criterium dat het om meer dan 20 000 m² kantoorruimte gaat;
- 9 studies behoren uitsluitend tot de procedure van de ordonnantie betreffende de milieuvergunning: 1 wordt gemotiveerd door de aanwezigheid op de site van een verbrandingsinstallatie van gevaarlijk afval, 1 door het criterium van het zuiveringsstation (gemeenschappelijke aanvragen tot stedenbouwkundige en milieuvergunning), de 7 andere worden gemotiveerd door het criterium van overschrijding van 200 overdekte parkeerplaatsen in het kader van de aanvragen tot vernieuwing van de milieuvergunning.

Opsplitsing van de effectenstudies per gemeente in 2011

Er werden 18 effectenstudies uitgevoerd in 2011, over het gewestelijke grondgebied als volgt verspreid:

Gemeenten	Aantal milieueffectenstudies
Stad Brussel	11
Anderlecht	2
Elsene	2
Evere	1
Ukkel	1
Vorst en klein deel Anderlecht	1

Milieueffectenrapporten

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

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

De directie Stedenbouw heeft dit jaar eveneens toegezien op de inkorting van de behandelingstermijn van dossiers die aan een effectenrapport worden onderworpen. Dat

Februari 2011: afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voor het hotelontwerp 'Royale 120'. Hotelcomplex met 490 kamers. Effectenrapport voor de bouw van een openbare parking met 199 plaatsen (rubriek 26). (Archi 2000)



gebeurde onder meer via maximale communicatie met de studie- en architectenbureaus, om hen zo goed mogelijk te leiden in deze procedure die niet-ingewijden soms moeilijk kan lijken. Met dat doel werd in 2006 trouwens een algemeen vademecum voor hen samengesteld. Al wie een effectenrapport moet opstellen, ontvangt een exemplaar. Dit vademecum is sinds enkele maanden beschikbaar op www.stedenbouw.irisnet.be.

Bovendien wordt een ander vademecum momenteel bijgewerkt, meer aangepast aan infrastructuur- en wegenwerken.

Effectenrapporten behandeld in 2010

In de loop van 2011 heeft de cel Effecten wat meer effectenrapporten behandeld dan het jaar voordien. Er werden immers 183 effectenrapporten geanalyseerd in 2011, waarvan er 164 volledig werden verklaard. Ter vergelijking: in 2010 werden 152 milieueffectenrapporten geanalyseerd, in 2009 waren het er 191.

Opsplitsing per vergunningverlenende overheid in 2011

Van deze vele dossiers (milieueffectenrapporten) vallen er 74 (hetzij 40 %) onder gewestelijke bevoegdheid, 109 onder gemeentelijke bevoegdheid (hetzij 60 %).

Opsplitsing van de effectenrapporten per gemeente in 2011

Gemeenten	Aantal volledig verklaarde effectenrapporten
Stad Brussel	40
Anderlecht	26
Ukkel	22
Elsene	13
Sint-Jans-Molenbeek	11
Sint-Lambrechts-Woluwe	11
Sint-Gillis	9
Schaarbeek	9
Etterbeek	6
Evere	6
Jette	6
Sint-Agatha-Berchem	5
Vorst	5
Sint-Joost	4
Oudergem	3
Sint-Pieters-Woluwe	3
Watermaal-Bosvoorde	1
Ganshoren	0
Koekelberg	0

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

Opsplitsing per criterium dat de uitvoering van een effectenrapport verantwoordt, in 2011

Bijlage B	Motivering	Percentage betrokken dossiers
Rub. 24	Voorzien van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen, waarin meer dan 200 m ² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen	31,5 %
Rub. 26	Garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd, overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, enz. die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens	31 %
Rub. 19	Alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en/of van het omliggende net meebrengen voor zover deze niet bedoeld zijn in bijlage A, uitgezonderd de wijzigingen die beperkt zijn tot verbeteringen van het voetgangers- en fietsverkeer	11 %
Rub. 20	Aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5 000 m ²	9 %
Rub. 28	Elke wijziging of uitbreiding van de projecten die opgenomen zijn in bijlage A, of in bijlage B waarvoor reeds een toelating werd afgegeven of die reeds gerealiseerd zijn of die zich in de realisatiefase bevinden, die aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben (wijziging of uitbreiding die niet voorkomt in bijlage A)	5,5 %
Rub. 25	Parkeerplaatsen in openlucht voor motorvoertuigen, buiten de openbare weg, waar van 50 tot 200 plaatsen zijn voor auto's	5,5 %
Rub. 23	Scheppen van meer dan 1 000 m ² lokalen voor productieactiviteiten, handelszaken of opslagplaatsen in de hoofdzakelijk voor huisvesting bestemde gebieden	1,5 %
Rub. 21	Bouw van een kantoorgebouw met een bovengrondse vloeroppervlakte van 5 000 à 20 000 m ²	1,5 %
Rub. 22	Hotelcomplex met meer dan 100 kamers	1 %
Rub. 12	Afdammingen en andere installaties om water tegen te houden of het op duurzame wijze op te slaan	1 %
Rub. 3	Eerste bebossing en ontbossing met het oog op de bodemreconversie	0,5 %
Rub. 16	Kampeertreinen en stacaravans	0,5 %
Rub. 17	Aanleg van industriezones groter dan 5 ha	0,5 %

In 2011 werden de rubrieken die de effectenrapporten verantwoordt, meer verscheiden. Zo zagen we de rubrieken 3, 12, 16 en 17 verschijnen, maar deze bleven ondanks

alles vrij uitzonderlijk. De rubrieken 24 en 26 blijven de voornaamste.

Milieueffectenrapporten (MER's) van de BBP's

Elk ontwerp van bijzonder bestemmingsplan (BBP) wordt automatisch onderworpen aan een MER, tenzij het BROH en Leefmilieu Brussel (BIM) het advies van het ontbreken van aanzienlijke effecten op de omgeving van het voorgestelde BBP-ontwerp aanvaarden, dat de betreffende gemeenteraad verschaft (1 geval in 2011).

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

De balans 2011 van de BBP-ontwerpen die aan een MER werden onderworpen:

- De opmaak van 5 BBP's met milieueffectenrapport, opgestart in 2010, werd in 2011 voortgezet. Het betreft de BBP's Thurn & Taxis in Brussel-stad, Klaverwijk in Anderlecht, Masui-Vooruitgang in Schaarbeek, Goudkasteel-Horzel in Ukkel en Stokkel in Sint-Pieters-Woluwe (het laatste werd in 2011 afgerond).
- De opmaak van het BBP Groeselenberg in Ukkel is na een lange wachttijd dan toch gestart in 2011.
- Voor het BBP Pacheco en zijn MER liggen aanvullingen ter studie, na openbaar onderzoek en overlegcommissie.
- In 2011 is de samenstelling van 3 nieuwe BBP's gestart.

3 STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

Het BWRO voorziet in de mogelijkheid om stedenbouwkundige verordeningen uit te vaardigen op gewestelijk niveau (GSV) en op gemeentelijk niveau (GemSV).

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

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

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

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)

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

Ze is opgedeeld in 7 titels:

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

* Titel V over de thermische isolatie van de gebouwen werd opgeheven en vervangen door de ordonnantie van 07/06/2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (EPB) die op 02/07/2008 van kracht werd.

Het BROH heeft een uitgave van de GSV verzorgd met commentaar, illustraties en tekeningen. Dit vademecum is beschikbaar op www.stedenbouw.irisnet.be.

Ook een brochure met de integrale tekst die in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd, is er beschikbaar.



De zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

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

In 2011 werd geen enkele gewestelijke stedenbouwkundige zoneverordening aangenomen.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft echter wel, in het kader van de herontwikkeling van de Europese wijk, tijdens de Raad van ministers op 15 en 16/12/2011, het ontwerp goedgekeurd van de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening over de perimeter van de Wetstraat en haar onmiddellijke omgeving. De opmaakprocedure van de ZGSV zal in 2012 worden voortgezet.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's)

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

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

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

In 2011 werden op het gewestelijke grondgebied 3 GemSV's goedgekeurd.

- voor Sint-Pieters-Woluwe keurde de regering op 09/06/2011 een zonale verordening voor de 'Europese wijk' goed (B.S. 27/10/2011);
- voor de stad Brussel werd een zonale verordening 'Verdun bis' goedgekeurd door termijnoverschrijding, op 06/10/2011 (B.S. 12/01/2012);
- voor Sint-Lambrechts-Woluwe werd de gemeentelijke bouwverordening gedeeltelijk gewijzigd door de toevoeging van een artikel 84 bis 'Reclameborden in de openbare ruimte'. De wijziging wordt geacht te zijn goedgekeurd door termijnoverschrijding op 09/10/2011 (B.S. 12/01/2012).

4 BOUWMISDRIJVEN

De cel *Bouwmisdrijven* van de directie Stedenbouw

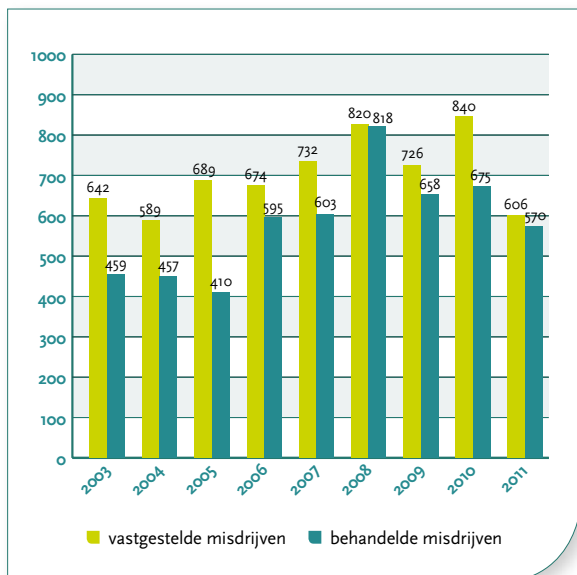
Om de naleving van de stedenbouwkundige reglementering te waarborgen werd binnen de DS een *cel Bouwmisdrijven* opgericht. Deze cel werkt samen met de technische diensten van de 19 gemeenten en oefent ten aanzien van de gemeenten een voogdijbevoegdheid uit.

De DS heeft in dit kader in 2011 een vorming georganiseerd voor de 19 gemeenten, in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van het parket, over de opstelling en de inhoud van processen-verbaal van overtreding. Deze belangrijke etappe kan immers beslissend zijn voor de beslissing van de rechter.

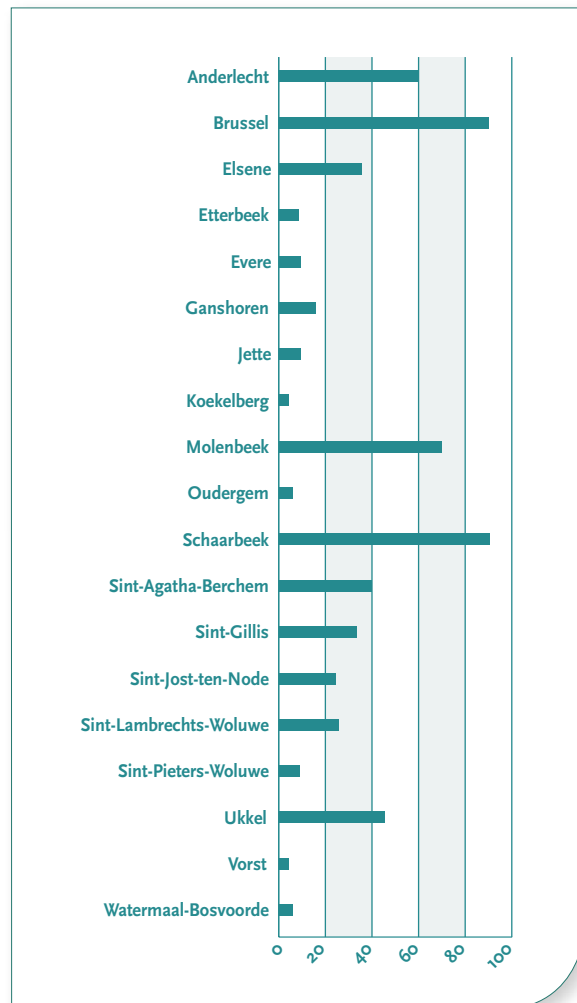
De DS houdt ook voortdurend het Brusselse parket op de hoogte van dossiers die van belang zijn voor het gewest.

Vastgestelde en behandelde misdrijven

Evolutie van het aantal vastgestelde en behandelde misdrijven (2003-2011)



Spreiding van de processen-verbaal van overtreding, opgemaakt door de gemeenten in 2011



De *cel Bouwmisdrijven* van de directie Stedenbouw heeft in 2011 22 processen-verbaal opgemaakt.

De gemeenten hebben er 584 opgemaakt.

Ten opzichte van 2010 kende 2011 een sterke daling van het aantal opgetekende misdrijven (-30 %). Dit wordt voor een deel verklaard door het feit dat slechts 5 processen-verbaal werden opgesteld voor de plaatsing van schotelantennes, terwijl in 2010 hiervoor 54 processen-verbaal werden opgemaakt.

Bovendien lijken de gemeentebesturen, als gevolg van het gebrek aan effectieve vervolging door het Brusselse parket, de voorkeur te geven aan een minnelijke schikking met de overtreders - een piste die door de DS wordt verdedigd en waarvoor ze de volledige administratieve behandeling verzorgt.

Types misdrijven

De voornaamste misdrijven in 2011 hebben betrekking op:

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

* Het aantal vaststellingen van misdrijven die erin bestaan gebouwen op te splitsen in verschillende wooneenheden, blijft stabiel ten opzichte van 2010. Het Brusselse parket had beslist om deze overtredingen met voorrang te behandelen, maar dat is nauwelijks gebeurd. In slechts 17 dossiers werd een uitspraak gedaan. Er gebeurden verschillende vrijspraken of opschortingen van uitspraak.

Herstel van misdrijven

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

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

Om herstel van misdrijven te bekomen, richt het BROH verzoeken tot het parket van Brussel. De verzoeken van 2011 kunnen als volgt worden ingedeeld:

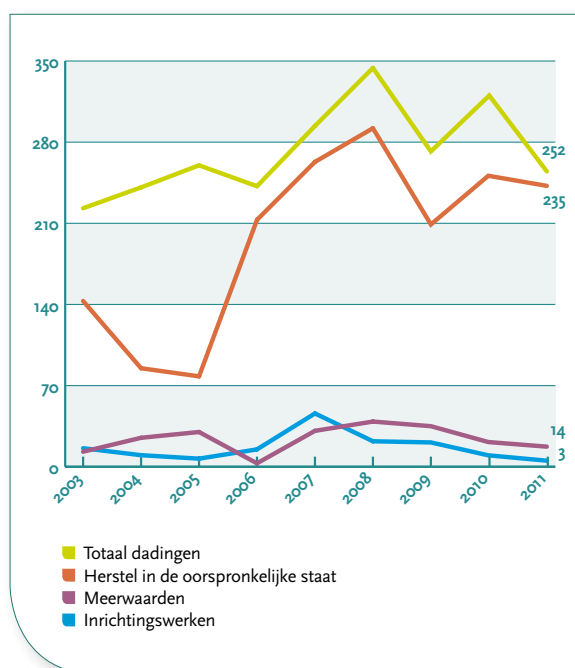
- 235 verzoekschriften tot verdere behandeling beogen de uitspraak van het herstel van de plek in haar oorspronkelijke staat, waarvan 122 als gevolg van de weigering van de stedenbouwkundige vergunningen op basis van het onderzoek van de vergunningsaanvraag.
- 114 verzoeken zijn het gevolg van het ontbreken van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, hoewel het misdrijf ruim een jaar eerder werd vastgesteld en een ingebrekestelling aan de bouwheer werd gericht.
- 3 verzoeken tot vervolging houden verband met de uitvoering van de aanpassingswerken. Deze aanvragen vloeien voornamelijk voort uit het feit dat de bouwheer weigert de wijzigingsplannen - waaruit blijkt dat hij de voorwaarden vervult die hem door de overheid worden opgelegd alvorens hem de gevraagde vergunning werd afgegeven - in te dienen (BWRO, artikel 191); of uit de vaststelling van

de niet-conforme uitvoering van de werken ten opzichte van de goedgekeurde gewijzigde plannen.

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

Dadingen

Indeling van de overtredingen volgens de verschillende wijzen van herstel (2003-2011)



Na de afgifte van een vergunning of na de beëindiging van het misdrijf en mits een voorafgaand akkoord van de Procureur des Konings, voorziet het BWRO (artikel 313) dat de bestuurlijke overheid met overtreder tot een vergelijk komt.

In 2011 werden in deze zin 252 dadingen geregistreerd.

Beëindiging van misdrijf

In 2011 werden bij proces-verbaal 84 beëindigen van misdrijf opgesteld. Deze stopzettingen zijn vooral te danken aan de middelen die het gewest inzet, vooral via de ingebrekestellingen.

Gerechtelijke vonnissen

De correctionele rechtbank van Brussel heeft in 2011, bij weten van het gewestbestuur, 17 veroordelingen uitgesproken betreffende stedenbouwkundige overtredingen.

De vonnissen die zo werden uitgesproken vertegenwoordigen minder dan 7 % van de verzoeken die aan de rechtelijke macht werden gericht.

Procedures naar aanleiding van regeringsbeslissingen

Sinds begin 2011 heeft het gewestbestuur financiële middelen vrijgemaakt om de regeringsbeslissingen systematisch te doen naleven. Als een weigering tot stedenbouwkundige vergunning in het schepencollege wordt bevestigd door de regering, zal door middel van dagvaardingen vervolging worden ingesteld om het herstel te bekomen.

5 BEROEPSPROCEDURES BIJ STEDENBOUWKUNDIG COLLEGE EN REGERING

Algemeen

Dossiers die onderworpen zijn aan de oude beroepsprocedure

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

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

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

Daarbij wordt een bepaald aantal aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning opnieuw bestudeerd in het kader van een nieuw onderzoek dat los staat van het onderzoek dat het gewest en de gemeenten in eerste aanleg hebben gevoerd.

De procedure inzake stedenbouwkundige attesten is dezelfde. Hoewel het aantal beroepen (202) laag is in verhouding tot het aantal vergunningen of attesten dat in eerste aanleg werd behandeld (4 414), is het interessant om de evaluatie te maken van de behandeling van de dossiers door elk van deze instanties.

Dossiers die onderworpen zijn aan de nieuwe beroepsprocedure

Het nieuwe BWRO, dat op 01/01/2010 in werking is getreden, heeft een nieuw beroepssysteem gevestigd voor de aanvragen die na die datum werden ingediend. Het ontwerp is geïnspireerd door de twee andere gewesten van het land en voorziet de fusie van de twee huidige beroepsniveaus. De beroepen gebeuren uitsluitend bij de regering. Het Stedenbouwkundig College behoudt zijn rol van expert, maar wordt een adviesverlenende instantie.

Concreet wordt het beroep bij de regering ingediend, ter attentie van het Stedenbouwkundig College. Dit beslist over 60 dagen (75 in geval van hoorzitting van de partijen) om zijn advies uit te brengen. De regering heeft daarna 30 dagen om haar beslissing aan de partijen mee te delen. Als de regeringsbeslissing op zich laat wachten, kan een van de partijen (en niet meer uitsluitend de aanvrager van de vergunning) een herinnering sturen en start een nieuwe termijn van 30 dagen. Als binnen deze nieuwe termijn geen beslissing wordt genomen, krijgt het advies van het Stedenbouwkundig College beslissingskracht.

Bij het ontbreken van advies van het Stedenbouwkundig College wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep uitmaakt, bevestigd; als geen enkele beslissing was genomen (hypothese van stilzwijgende weigering bij aanhangigmaking), wordt de aanvraag geweigerd.

Beroepen die door het Stedenbouwkundig College worden behandeld

Bij het Stedenbouwkundig College werden, sinds zijn oprichting op 9/12/1992, meer dan 3 788 beroepen ingediend.

Het Stedenbouwkundig College behandelt nog altijd een groot aantal dossiers die vóór de hervorming van het BWRO werden ingediend en die dus nog volgens de oude procedure moeten worden behandeld.

Het College heeft overigens kennis genomen van 202 beroepen die bij de regering werden ingediend in het kader van de nieuwe procedure (advies van het Stedenbouwkundig College). De meeste van deze beroepen gaan over de inrichting van woningen, meer bepaald over de indeling van oude eengezinswoningen in verschillende wooneenheden en, in mindere mate, over de gebruikswijziging van een handelszaak.

In dat zelfde jaar 2011 heeft het Stedenbouwkundig College 136 adviezen uitgebracht (en 14 in de beroepen van de oude procedure). Van die 136 adviezen hebben er 72 betrekking

op de inrichting van woningen, 15 op de gebruikswijziging van een handelszaak en 2 op uithangborden.

We dienen op te merken dat de werken van het Stedenbouwkundig College door de bekendmaking van de nakende benoeming van de leden van het nieuwe Stedenbouwkundig College moesten worden onderbroken van eind november 2010 tot 17 februari 2011. Hierdoor kon in de beroepen die in 2010 werden ingediend, geen advies worden uitgebracht en kon het nieuw samengestelde College (9 leden) enkel de beroepen behandelen die in 2011 werden ingediend. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met betrekking tot dit nieuwe College werd immers aangenomen op 16/12/2010. Het verscheen in het Belgisch Staatsblad op 10/01/2011, gevolgd door een erratum op 03/02/2011.

Beroep bij de Regering

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

De DAB heeft vooral beroepen volgens de nieuwe procedure behandeld (zie hoger, 'Algemeen'). Dossierbehandeling volgens de oude procedure komt nog enkel sporadisch voor.

De beslissingen door de regering in 2011:

- *Oude BWRO-procedure (beslissingsbevoegdheid van het Stedenbouwkundig College)*
7 beroepen werden ingediend. De DAB heeft in 5 ervan een beslissing aan de regering voorgesteld. De regering heeft in 1 van deze dossiers een beslissing getroffen. De DAB heeft ook 17 dossiers van 2010 behandeld. De regering heeft in 25 dossiers van 2010 een beslissing getroffen.
- *Nieuwe BWRO-procedure (adviesbevoegdheid van het Stedenbouwkundig College)*
199 beroepen werden ingediend. De DAB heeft hiervan 129 dossiers behandeld en in elke ervan een beslissing aan de regering voorgesteld. De regering heeft in 11 van deze dossiers een beslissing getroffen. De DAB heeft ook 71 dossiers van 2010 behandeld. De regering heeft in 85 dossiers van 2010 een beslissing getroffen.

Van de 85 beroepen van 2010 waarvoor de regering een besluit heeft uitgevaardigd, heeft zij in 65 dossiers het voorstel van de DAB gevolgd. In 20 andere dossiers heeft de regering een andere beslissing genomen, die globaal

in de zin gaat van de afgifte van een vergunning, al dan niet met voorwaarden:

Voorstellen van de DAB die de regering ongewijzigd in haar besluiten heeft overgenomen: 65

Weigeringen: 34

Niet-ontvankelijk: 10

Afgifte: 12

Gedeeltelijke afgifte: 2

Afgifte onder voorwaarden: 7

Voorstellen van de DAB, niet gevolgd door de regering: 20

Weigering > afgifte: 3

Weigering > voorwaardelijke afgifte: 3

Weigering > gedeeltelijke afgifte: 1

Weigering > art. 191: 2

Weigering > art. 173: 1

Gedeeltelijke afgifte > afgifte: 1

Afgifte onder voorwaarden > afgifte: 3

Afgifte art. 191 > weigering: 2

Afgifte art. 191 > afgifte: 2

Gedeeltelijke afgifte onder voorwaarden > afgifte onder voorwaarde: 1

Afgifte > afgifte onder voorwaarden: 1

De bestemming die in de beroepen in 2011 het vaakst terugkeert, blijft huisvesting in brede zin (bouw, uitbreiding, heraanleg van de onmiddellijke omgeving, terrassen, vervanging van raamwerk, enz.). Dikwijls betreft het aanvragen tot wijziging van het aantal woningen in een gebouw. In dalende volgorde van frequentie volgen dan de aanvragen met betrekking tot handelszaken en reclame-inrichtingen, voorzieningen van collectief belang en kantoren.

Al bij al hebben de medewerkers van de DAB in 2011 dus niet minder dan 222 dossiers behandeld, meer bepaald beroepsdossiers die werden ingediend bij de regering.

Door de aanwerving van een juriste en van een administratieve kracht kon het aantal dossier worden opgevangen. Dit ging immers in stijgend lijn als gevolg van het wegvalen van het dubbele beroepsniveau.

Beroepen bij de Raad van State

De directie Advies en Beroep wordt bovendien met nog een opdracht belast die verband houdt met stedenbouw, nl. de opvolging van de beroepen bij de Raad van State tegen stedenbouwkundige vergunningen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werden afgegeven.

Zij verzorgt dus de opvolging van zowel de beroepen tegen vergunningen die door het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten en van de stad werden afgegeven, als van die welke door de gemachtigde ambtenaar of door de regering werden afgegeven. In 2011 werden 26 beroepen bij de Raad van State ingediend en behandeld door de DAB, waarvan 8 gericht waren tegen regeringsbesluiten.

In de uitoefening van deze bevoegdheid assisteert de DAB de advocaat die door de regering werd aangewezen om de belangen van het gewest te verdedigen: zij bezorgt hem een volledig administratief dossier en haar juridische commentaren met betrekking tot het verzoek. Ten slotte keurt de DAB het werk van de advocaat goed vooraleer de procedurele akten ter griffie van het hoog bestuurlijk rechtscollege worden neergelegd.

Vorderingen bij gerechtshoven en rechtbanken

Behalve de beroepen bij de Raad van State worden ook andere vorderingen, ingesteld bij gerechtshoven en rechtbanken, door de DAB gevolgd. In 2011 werden vijf vorderingen ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg. We noemen als voorbeeld het dossier van de Havenlaan met betrekking tot het vellen van de platanen, waarin een vonnis werd uitgesproken in oktober 2011. De andere zaken zijn nog steeds hangende.

6 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

Stedenbouwkundige informatie

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

Informatie

De DS tracht ook elke vraag over stedenbouw te beantwoorden. Zij treedt geregeld in contact met de burger, bijvoorbeeld via de organisatie van allerlei voorstellingen, wat hun onderlinge samenwerking ten goede komt.

Website

In februari 2011 kwam de trots van de directie Stedenbouw, de nieuwe thematische portaalsite over stedenbouw in het gewest, online: www.stedenbouw.irisnet.be. Deze website groepeerde al de informatie met betrekking tot gewestelijke stedenbouw, terwijl dit voordien in verschillende websites gebeurde.

Het is een gebruiksvriendelijke site, waar je o.m. het volgende vindt:

- actualiteiten i.v.m. stedenbouw, zoals wetswijzigingen, de recentste publicaties, evenementen zoals Batibouw en tentoonstellingen;
- de regelgeving die van kracht is inzake stedenbouw en stadsplanning en een verklarende woordenlijst;
- een specifiek tabblad waarin uiteenlopende vragen worden behandeld met betrekking tot stedenbouwkundige vergunningen: wanneer is een stedenbouwkundige vergunning nodig? Waar moet je die indienen? Hoe lang duurt het om ze te bekomen?
- een beschrijving van de verschillende actoren en van hun respectieve rollen;
- een tabblad cartografie;
- een mogelijkheid om online gegevens te raadplegen of de verschillende brochures van de directie Stedenbouw

en het hele Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting te downloaden;

- talrijke links naar externe sites zoals de gemeenten, of links waar de openbare onderzoeken of de data van de overlegcommissies kunnen worden opgezocht.

De portaalsite streeft ernaar een antwoord te bieden op de vragen van burgers en beroepsmensen in de sector, en hen een zo goed mogelijk inzicht te geven in de werking van stedenbouw, in de regels en de verschillende stappen die moeten worden gezet in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



Gedurende de maanden waarin de site in gebruik is, werd ze uitgebreid en dagelijks bijgewerkt dankzij de inbreng van de verschillende actoren die bij zijn beheer betrokken zijn. Een redactiecomité, samengesteld uit vertegenwoordigers van elke betrokken administratieve eenheid van het BROH (directie Stedenbouw, directie Studies en Planning, directie Administratieve en Financiële Zaken en directie Advies en Beroep), van het CIBG en van het kabinet van de staatssecretaris belast met Stedenbouw, komt maandelijks samen om verbeteringen voor te stellen en te zorgen voor zijn promotie.

De nieuwe portaalsite over stedenbouw en van ruimtelijke ordening sluit dus aan bij het streefdoel van het BROH om de transversale band tussen zijn verschillende eenheden te versterken. Twee operationele directies (Stedenbouw, Studies en Planning) en twee transversale directies (Administratieve en Financiële Zaken, Advies en Beroep) verzorgen samen de nieuwe site.

Via een dergelijke website wordt de communicatiegerichte visie van het bestuur concreet versterkt. De directie Stedenbouw streeft immers naar de open dialoog, transparantie en samenwerking. Zij wil meer bepaald de burger inlichten over het stedenbouwkundige proces, het inzicht in procedures en in het vaak technische - vakjargon vergroten, om tot een gemeenschappelijke taal te komen die voor iedereen toegankelijk is.

Afspraak dus op www.stedenbouw.irisnet.be om de hele stedenbouwkundige actualiteit te ontdekken!

VOORUITZICHTEN

De directie Stedenbouw heeft haar vooruitzichten voor 2011 globaal hard gemaakt. Dat is gebeurd ondanks de kritieke situatie van haar operationeel kader, zoals in 2010 werd aangekondigd. De resultaten van de projecten die in 2011 werden uitgevoerd, zullen pas in 2012 concreet worden.

De **DS wordt in 2012 geherstructureerd**, onder begeleiding van de directie Human Resources en Gelijkheid van Kansen van het ministerie. Dit vloeit voort uit een participatief proces van de kaders binnen de directie: oprichting van een 'uitvoerend bureau' van de directeur, verduidelijking van de rollen van de directeur en zijn adjunct, vermindering van de werklust van de sectorarchitecten, specialisatie van de technische cellen (oprichting van een nieuwe *cel Unieke Vergunningen*) en coördinatie van het globale beleid van de DS. Het strategische doel van deze herstructurering van de directie beoogt steeds de verkorting van de termijn die de gemachtigde ambtenaar nodig heeft voor de stedenbouwkundige dossiers waarvoor hij bevoegd is, met de nodige waakzaamheid echter voor de kwaliteit van de inhoud.

In 2012 wordt in de DS het internet ingeschakeld in het administratieve beheer van de stedenbouwkundige dossiers via het **programma Nova-Citoyen**:

- Uitvoering van fase 1 van Nova-Citoyen: iedereen heeft toegang tot de aanvraagdossiers tot stedenbouwkundige en verkavelingsvergunning, dossiers van particulieren of overheid, ingediend of in behandeling, in de 15 gemeenten die momenteel aangesloten zijn. Bovendien kan elke aanvrager via een beveiligde toegang bij zijn eigen stedenbouwkundig dossier (online-vergunning).
- Uitvoering van fase 2 van Nova-Citoyen: elke aanvrager, openbaar of particulier, kan zijn aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning indienen via het aanvraagformulier ad hoc.

Deze 2 operaties liggen in het verlengde van de oprichting van de website van de DS (de toegang tot Nova-Citoyen verloopt via de site van Stedenbouw).

De **website van stedenbouw** en van ruimtelijke ordening, **www.stedenbouw.irisnet.be**, kwam begin 2011 online en kende veel succes. Er werden nagenoeg 50 000 'unieke' bezoekers (aparte computers) geteld gedurende het eerste jaar waarin hij operationeel was (februari 2011-februari 2012) en hun aantal neemt nog dagelijks toe, en bereikt pieken van 600 bezoekers per dag.

De portaalsite van stedenbouw is een buitengewoon middel om openheid te creëren, maar ook om het dagelijkse werk van de DS-medewerkers te objectiveren. De site dwingt je om je in de plaats te zetten van de particuliere burger of van de overheid en om steeds verder de ingeslagen weg van de toegankelijkheidslogica te bewandelen. Dat de internetbezoekers hun vragen en bedenkingen kunnen meedelen, is hiervan een overtuigend voorbeeld.

De DS heeft van de regering twee specifieke mandaten gekregen voor 2012-2013: de verwezenlijking van het **Scholenplan** (klassen beschikbaar maken tegen september 2012) en de herneming van het **gsm-plan** (uitwerking van de milieuvergunning van klasse II).

De DS zal gedrevenner dan ooit haar structurele **samenwerking** met de andere BROH-directies en met de externe actoren voortzetten. Deze samenwerking zal in 2012 intenser worden, in het bijzonder met betrekking tot het 'Scholenplan' (nauwe samenwerking met de directie Gesubsidieerde Werken binnen het Bestuur Plaatselijke Besturen) en tot het erfgoed (nauwe samenwerking met en steun vanwege de gemachtigde ambtenaar 'erfgoed' van de directie Monumenten en Landschappen).

We kunnen tot besluit stellen dat het programma van de DS voor 2012 ambitieus is. Het zal de spontane en proactieve inzet van al de medewerkers vereisen, zonder uitzondering, ongeacht zijn/haar plaats in het uitvoerende proces binnen de directie. Dit is de wens en het doel van de directeur die alles zal blijven in het werk stellen om beide te verwezenlijken.



HUISVESTING

3

Huisvesting in 2011, dat zijn:

- 10 922 896 EUR voor 2 133 renovatiepremies
- 936 220 EUR voor 548 premies voor gevelverfraaiing
- 7 982 633 EUR voor 1 994 bijdragen in huurgeld aan financieel zwakkeren
- 10 477 399 EUR voor partners die actief zijn op het vlak van huisvesting
- 15 930 informatieaanvragen behandeld door het WoonInformatieCentrum
- 561 klachten ingediend bij de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
- in 274 gevallen werd het verboden om het goed te verhuren
- 237 conformiteitscontroleattesten tot opheffing van het verhuurverbod



DOELSTELLINGEN

De algemene strategische doelstelling van de directies die actief zijn op het vlak van huisvesting, is de concrete verbetering van de levensomstandigheden van de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daartoe streven zij naar de beheersing en de inperking van de woongelegenhedenproblematiek. Deze doelstellingen zijn erg ruim: van de sociale huisvesting tot de premies voor de renovatie van privéwoningen.

Vanuit dit perspectief wordt de administratie belast met **7 opdrachten**:

- 1 stimulators van de renovatie van privéwoningen door toekenning en beheer van premies;
- 2 verbetering van de leefomgeving door toekenning van premies voor gevelverfraaiing;
- 3 toelagen aan huurders met een laag inkomen zodat zij gezonde, aangepaste en voldoende ruime woningen kunnen betrekken;
- 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 verplichte voorschriften voor veiligheid, gezondheid en uitrusting van de verhuurde of voor huur bestemde woningen bevorderen en de naleving ervan afdwingen;
- 6 de bij de regering ingediende beroepen inzake huisvesting behandelen;
- 7 de communicatie met en de informatie van de burger ontwikkelen dankzij een onthaalruimte 'huisvesting' binnen het bestuur, een plaats voor overleg tussen de gebruikers en de diensten die met de dossiers belast zijn.

MIDDELEN

Menselijke middelen

- De directie Huisvesting telt 53 medewerkers, die de opdrachten 1 tot 4 die hoger werden opgesomd, verzorgen. Zij volgt ook de subsidies op die aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en aan het Woningfonds worden toegekend.
- De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie telt 33 medewerkers; ze verzorgt opdracht 5 en is samen met de directie Huisvesting belast met de verwezenlijking van opdracht 7.
- De directie Advies en Beroep (DAB) telt 8 medewerkers die opdracht 6 vervullen.

Financiële middelen

Het budget dat in 2011 voor huisvesting werd uitgetrokken, werd verdeeld als volgt:

Activiteiten en programma's	in 2011 (EUR)
Premies voor de renovatie van het woonmilieu	10 922 896
Premies voor gevelverfraaiing	936 220
Verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld	7 982 633
Sociale verhuurkantoren	6 889 456
Netwerk Wonen	1 337 310
Vzw voor de inschakeling via huisvesting	2 250 633
WoonInformatieCentrum	33 055
Inspectie van de kwaliteit en de veiligheid van het huurwoningenbestand	481 405
Totaal	30 833 608

In 2011 heeft de directie Huisvesting bovendien 46 137 000 EUR toegekend aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en 49 324 000 EUR aan het Woningfonds. Deze gewestelijke instellingen stellen hun eigen jaarverslag op waarin u alle nuttige informatie vindt.

Wetsmiddelen

De Huisvestingscode vormt de juridische basis voor huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Ze werd vastgelegd bij de ordonnantie van 17/07/2003 en aangevuld door die van 30/04/2009 en omvat al de bepalingen, oude en nieuwe, die het aanbod, de toegankelijkheid en de kwaliteit in de Brusselse woningen moeten verbeteren.

De Code wordt aangevuld door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/09/2003, gewijzigd op 09/03/2006, tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van woningen.

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

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/10/2007 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu en het nieuw ministerieel besluit van 12/09/2011 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 02/05/2002 betreffende de toekenning van premies voor de verfraaiing van gevels en het ministerieel besluit van 19/06/2002 houdende nadere omschrijving van de toepassingsmodaliteiten;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22/12/2004 tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld en het ministerieel besluit van 30/06/2005 tot bepaling van de kwaliteitsnormen van woningen voor de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/02/2008 tot organisatie van de Sociale Verhuurkantoren, gewijzigd bij besluit van de regering van 04/09/2008;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/03/2002 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen of groeperingen van verenigingen die een geïntegreerd lokaal ontwikkelingsplan uitvoeren op het vlak van stadsrenovatie;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28/11/1996 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 16/07/1992 betreffende de toekenning van toelagen aan verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting;
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 06/03/2008 tot instelling van een huurtoelage voor woningen die door de gemeenten worden beheerd.

I RENOVATIEPREMIES

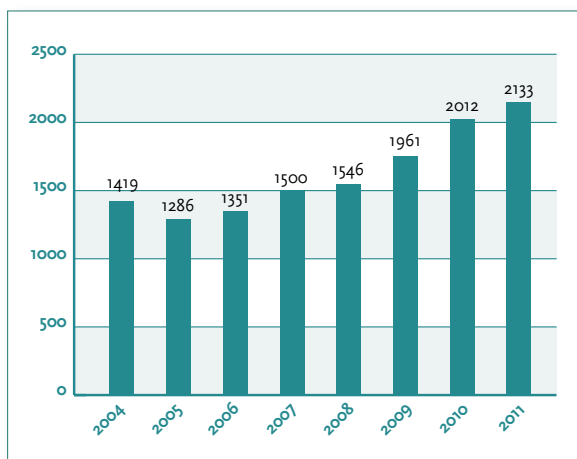
De toekenning van renovatiepremies voor woningen draagt zeer concreet bij tot de verandering in het bestaande privéwoningbestand in Brussel. Aan de toekenning van premies zijn voorwaarden gekoppeld in verband met het inkomen, de geografische ligging (perimeters) en de eigendom.

De subsidieerbare werken betreffen zowel de bewoonbaarheid en het onderhoud van het bebouwde weefsel als de leefkwaliteit en de veiligheid van de bewoners. Het kan om een dakherstelling gaan, de vervanging van de sanitaire voorzieningen, de betegeling van een keuken, de aanpassing van een woning aan de handicap van een bewoner, ...

Enkel de woningen die gebouwd werden dertig jaar voor het jaar van indiening van de premieaanvraag, komen in aanmerking. In bijna 66 % van de gevallen betreffen de aanvragen die aan de voorwaarden beantwoorden, woningen van voor 1945.

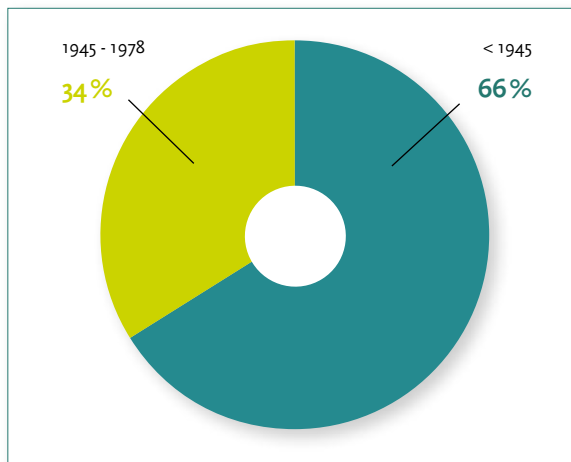
In 2011 werd 10 922 896 EUR besteed aan renovatiepremies.

Aantal aanvragen tot renovatiepremie (2004-2011)

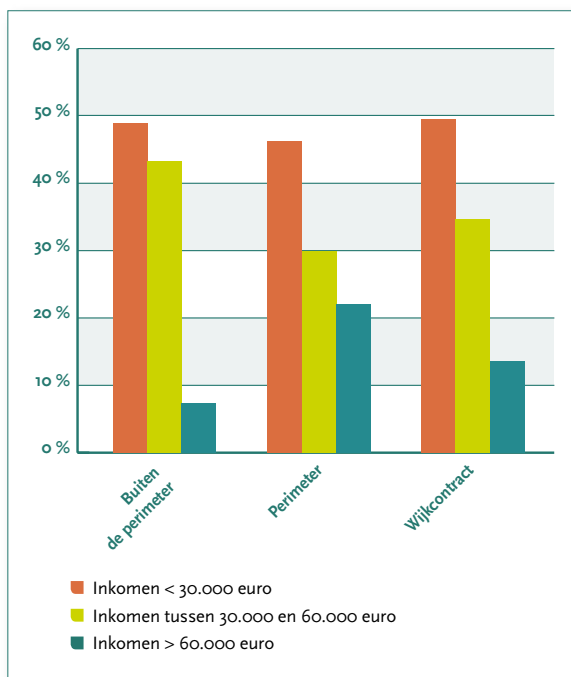


Het aantal premies voor woningrenovatie blijft toenemen: in 2010 werden 2 012 dossiers ingediend, in 2011 waren dat 2 133 dossiers.

Bouwjaar van de bouwwerken

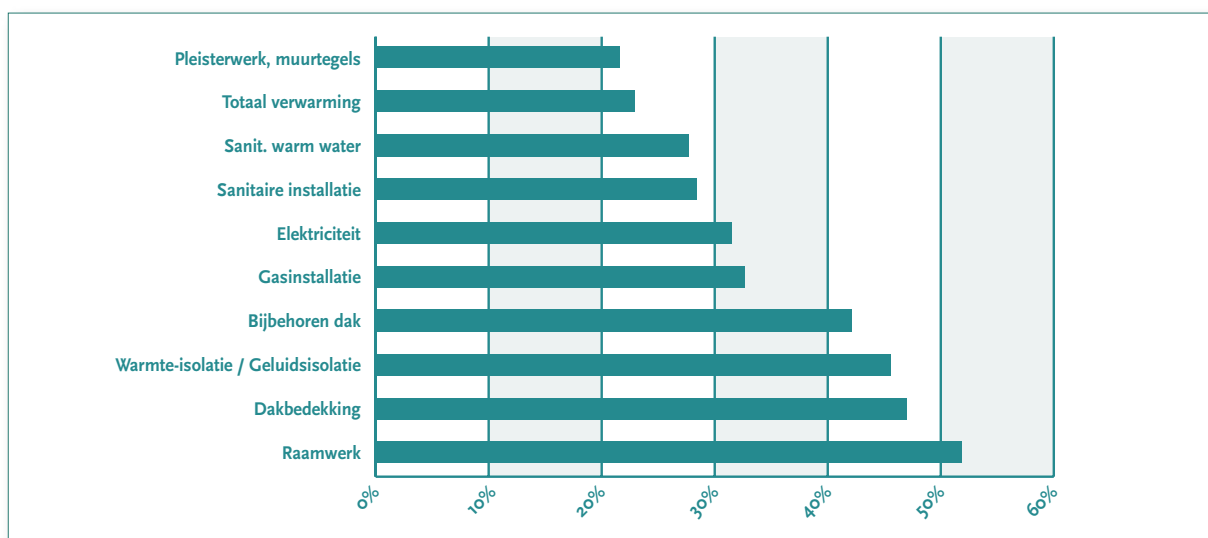


Aantal aanvragen tot renovatiepremie per perimeter en per inkomenscategorie



Tussen 40 en 50 % van de premieaanvragen wordt ingediend door burgers met een inkomen van minder dan 30 000 EUR.

De 10 werkposten waarvoor de premie in 2011 het vaakst wordt aangevraagd
(% met mogelijk cumuls per ingediend dossier)



De werkposten waarvoor de premie het vaakst wordt aangevraagd, zijn het raamwerk en het dak (met toebehoren).

Aangezien de vervanging van de verwarmingsketel in drie aparte posten wordt aangerekend, lijkt dit werk in de grafiek minder gevraagd dan in werkelijkheid het geval is.



2 PREMIES VOOR GEVELVERFRAAIING

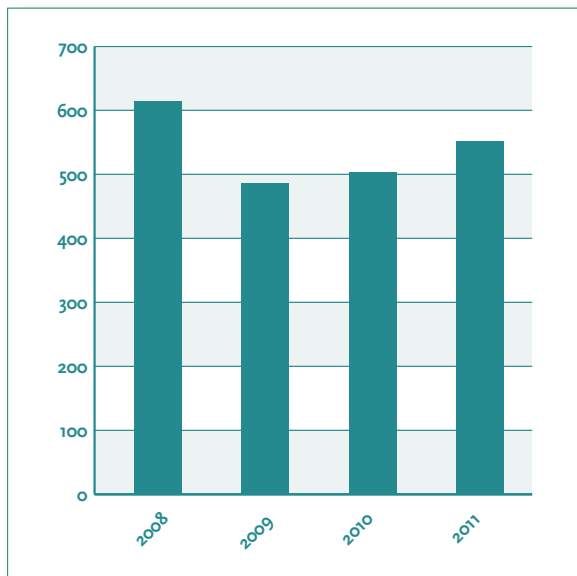
De premie voor gevelverfraaiing is bedoeld om het uitzicht van de gebouwen langs de Brusselse straten te verbeteren. Mede dankzij de premie worden de straatgevels van de woningen opgeknapt.

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

Om van de premie te kunnen genieten, dient men de geschikte technieken en de regels van het vakmanschap toe te passen die de integriteit van het gebouw respecteren. Ook de verplichtingen inzake stedenbouwkundige vergunningen dienen te worden nageleefd. Het bedrag van de premie staat in verhouding tot de omvang van de werken (oppervlakte in m² te reinigen, te schilderen, enz.).

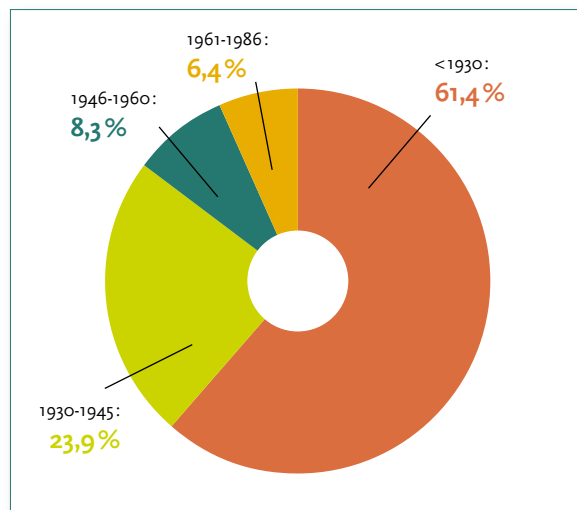
In 2011 werd in totaal 936 220 EUR besteed aan premies voor gevelverfraaiing.

Aanvragen om premies voor gevelverfraaiing, ingediend sinds 2008



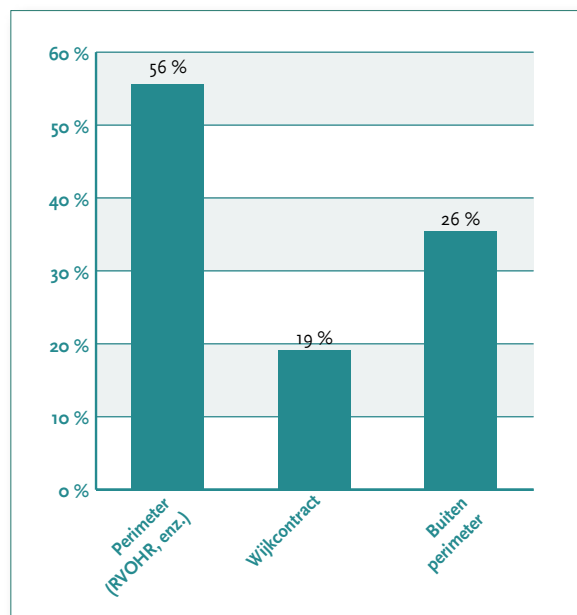
We merken op dat het aantal ingediende dossiers in 2011 (548 dossiers) licht toenam ten opzichte van 2010 (503 dossiers).

Bouwjaren van de gebouwen waarvoor in 2011 een premie voor gevelverfraaiing werd aangevraagd



In ruim de helft van de gevallen (61,40 %) gaat de premie naar constructies van vóór 1930.

Aanvragen van premies voor gevelverfraaiing, ingediend in 2011, per perimeter



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

3 TUSSENKOMSTEN VOOR KANSARME HUURDERS

VIBH

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

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

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

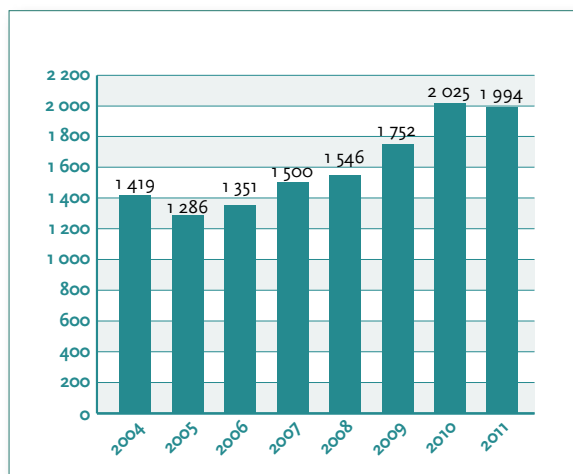
Er bestaan twee soorten toelagen:

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

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

In 2011 werd in totaal 7 982 633 EUR uitgegeven aan de VIBH's.

Evolutie van het aantal VIBH-aanvragen sinds 2004



Het aantal verhuis- en installatietoelagen en bijdragen in het huurgeld is ten opzichte van 2010 licht gedaald, nadat het sinds 2005 op constante wijze was toegenomen.

Zowat 4 588 gezinnen genieten momenteel een gemiddelde toelage van 119,28 EUR per maand. 31 % van de betalingen in 2011 betreft enkel de verhuistoelage. De andere aanvragen (74 %) hebben betrekking op de beide toelagen.

Huurtoelage voor woningen beheerd door de gemeenten

Op grond van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 06/03/2008 werd een huurtoelage ingevoerd voor de financieel zwakkeren die in een woning van het gemeentelijke woningenbestand verblijven.

De huurders van een gemeentewoning, in het bijzonder een woning van de gemeentelijke regie, kunnen hun regie om deze huurtoelage verzoeken. Het gemeentebestuur beheert deze aanvragen en dient ze in bij het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De huurtoelage vergoedt het verschil tussen de huur gevraagd door de gemeente, en een derde van het maandelijks gezinsinkomen, eventueel verhoogd met een derde van de kinderbijslag. Deze toelage van maximum 215,56 EUR per maand kan voor de volledige duur van het huurcontract worden toegekend.

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

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

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

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

De Sociale Verhuurkantoren

De Sociale Verhuurkantoren (SVK's) streven ernaar een deel van het privéhuurwoningen-bestand toegankelijk te maken voor kansarmen. Zij vervullen een rol tussen de eigenaar en de huurder in het kader van een huurovereenkomst of van een beheersmandaat. Zij worden erkend, goedgekeurd en gesubsidieerd door het gewest. Voor de eigenaars die een huis of appartement in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te huur willen stellen, kunnen de

Sociale Verhuurkantoren een goede keuze zijn. Zij bieden immers een risicoloos beheer van het verhuurde goed in het kader van een beheersmandaat, een huur met een onderverhuurovereenkomst of een erfpacht. Bovendien bieden zij bij renovatie de eigenaars het recht op een hogere tussenkomst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Zij kunnen de eigenaar tevens adviseren en begeleiden bij zijn renovatiewerken. De Sociale Verhuurkantoren zien hun succes als origineel alternatief voor de sociale huisvesting jaar na jaar bevestigd. In 2011 beheerden zij ruim 2 982 woningen die zij ter beschikking stellen van wie voor een sociale woning in aanmerking komt.

In 2011 ontvingen 22 Sociale Verhuurkantoren subsidies voor een bedrag van 6 889 456 EUR. Deze subsidies waren bestemd voor een deel van hun werkingskosten en voor een deel van de huur van de te huur gestelde woningen, met name als een huurwoning gedurende enige tijd leeg staat bij verandering van huurder of tijdens opknop- of renovatiewerken.

Zoals blijkt uit onderstaande tabel, hebben 22 SVK's 2 982 wooneenheden ter beschikking: 2 846 in appartementen en 136 in huizen. Daarvan wordt 90 % bewoond door mensen met een lager inkomen dan het maximum-inkomen voor een sociale woning.

Verdeling van de woningen in functie van het aantal kamers (op 30/09/2011)

GEMEENTE	Vzw	FLATS							APPARTEMENTEN					HUIZEN					TOTAAL
		0 K	1 K	2 K	3 K	4 K	5 K en +	Totale	2 K	3 K	4 K	5 K en +	Totale						
Brussel	SVK in Brussel	48	108	70	28	6	0	260	0	5	6	0	11	271					
Schaarbeek	SVK Wijk	19	67	47	22	20	9	184	0	0	5	2	7	191					
Ukkel	SVK Ukkel	47	40	24	2	0	0	113	0	1	3	0	4	117					
Schaarbeek	SVK Schaarbeek (ASIS)	29	65	32	7	2	0	135	0	0	6	3	9	144					
Jette	SVK Jette	24	29	31	11	2	0	97	1	0	5	0	6	103					
Brussel	SVK Baita	45	67	25	8	7	3	155	0	0	1	2	3	158					
Elsene	SVK Habitat et Rénovation	48	68	37	12	1	1	167	1	0	5	0	6	173					
Evere	SVK Evere (Hector Denis)	10	41	48	12	0	0	111	3	0	3	1	7	118					
Brussel	SVK Iris	43	41	42	24	6	0	156	0	0	5	4	9	165					
Brussel	SVK De Nieuwe 150	68	31	12	5	20	4	140	0	0	0	1	1	141					
Etterbeek	SVK De Drie Appelbomen	61	30	8	0	0	0	99	8	0	2	0	10	109					
Anderlecht	SVK Ieder zijn Woning	37	66	79	63	19	9	273	0	1	5	5	11	284					
Sint-Joost	SVK Sint-Joost-ten-Node	57	104	42	18	1	0	222	0	2	2	3	7	229					
Sint-Gillis	SVK Sint-Gillis (Théodore Verhaegen)	38	37	16	4	0	1	96	0	0	1	1	2	98					
Brussel	SVK Frederic Ozanam	22	19	27	10	4	2	84	0	1	0	0	1	85					
Molenbeek	SVK La Molenbeekoise	15	45	37	10	5	0	112	1	4	4	2	11	123					
S.-L.-Woluwe	SVK Sint-Lambrechts-Woluwe	66	77	45	7	4	0	199	0	5	4	0	9	208					
Elsene	SVK Comme chez Toi	15	25	15	3	0	0	58	0	0	1	0	1	59					
S.-P.-Woluwe	SVK Sint-Pieters-Woluwe	10	38	30	8	1	0	87	0	4	7	0	11	98					
Oudergem	SVK Delta	13	18	17	5	0	1	54	2	1	2	2	7	61					
Etterbeek	SVL Etterbeek	7	25	8	3	1	0	44	0	0	2	1	3	47					
Vorst	SVK Vorst							0					0	0					
TOTAAL		722	1041	692	262	99	30	2846	16	24	69	27	136	2982					

De verenigingen die lid zijn van het Netwerk Wonen

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

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

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

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

De directie Huisvesting superviseert overigens het gebruik van de subsidies die het gewest in dit kader aan de verenigingen toekent.

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

In 2011 werden de 10 door het Netwerk erkende verenigingen gesubsidieerd voor een totaalbedrag van 1 337 310 EUR.

De verenigingen die streven naar inschakeling via huisvesting

De verenigingen die werken aan integratie via huisvesting, vormen, net als de Sociale Verhuurkantoren, de verhuis- en installatietoelagen en bijdragen in het huurgeld (VIBH) of de verenigingen van het Netwerk Wonen, een van de belangrijkste schakels in het globale huisvestingsbeleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze hulpverlening steunt op het gewestelijke besluit van 16/07/1992 betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die zich inzetten voor de integratie via huisvesting. Elk van deze 37 verenigingen vervult een bepaalde rol en staat dicht bij de inwoners van de Vijfhoek en van de Eerste Kroon, waar de meeste van hun activiteiten gebeuren. Het genoemde besluit laat evenwel veel ruimte voor een creatieve aanpak van de gestelde doelstellingen.

De inschakeling via huisvesting behoort tot de opdrachten van elke vzw, maar soms hebben zij daarnaast nog andere taken of meer specifieke benaderingen of doelgroepen. We kunnen ze in 5 types van verenigingen opsplitsen:

- De verenigingen die helpen bij het behoud of de verwerving van een degelijke huisvesting. Zij integreren huisvesting in hun werking (sociale begeleiding van gezinnen met huisvestingsproblemen, vaststelling van ongezonde woningen, ...);
- De verenigingen die aan sociale dienstverlening doen. Zij zijn gespecialiseerd in hulp bij huisvesting (raadgevers in renovatie, juridische bijstand, transitwoningen, ...);
- De verenigingen die hun hulpverlening inzake huisvesting afstemmen op specifieke doelgroepen: personen met een handicap, drugsverslaafden, volwassenen in moeilijkheden, mishandelde vrouwen of kandidaat-vluchtelingen en nieuwe migranten, ...;
- De huurdersverenigingen. Deze verdedigen de belangen van de huurders;
- De coördinerende verenigingen tussen vzw's die actief zijn op het vlak van huisvesting. Deze verenigingen bieden geen rechtstreekse hulp, maar wijzen de weg naar de deskundige actoren. Deze ijveren objectief voor de verdediging van het recht op huisvesting of voor de verdediging van de huurders van een sociale woning.

In 2011 werden de 37 erkende verenigingen gesubsidieerd voor een totaalbedrag van 2 250 633 EUR. Er werd voor hen een vademecum opgesteld.

5 KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN

Sinds haar oprichting binnen het BROH op 01/07/2004 beoogt de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie het toezicht op de naleving van de normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de verhuurde goederen. Haar inspecteurs bezoeken, verdeeld over drie onderzoekscellen, de woningen hetzij op eigen initiatief, hetzij naar aanleiding van een klacht of ook op vraag van een verhuurder in het kader van drie aparte procedures. Een sociale cel begeleidt de huurders wiens woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod, een juridische cel beheert de geschillen met betrekking tot boetes en behandelt de juridische vragen, een financiële cel regelt de inning van de administratieve kosten, en een administratieve cel ten slotte biedt globale logistieke steun.

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

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

Conformiteitsattest van verhuurde woningen met een oppervlakte van minder dan 28 m² en van gemeubileerde woningen

Het conformiteitsattest is verplicht voor woningen met een oppervlakte van minder dan 28 m² en voor gemeubileerde woningen, die worden verhuurd of die hiervoor zijn bestemd. Het is 6 jaar geldig en wordt uitgereikt op basis van een voor waar en nauwkeurig verklaarde verklaring van de verhuurder en de betaling van 25 EUR administratieve kosten. De verhuurder dient een kopie aan de (toekomstige) huurder te bezorgen.

Het bestuur voert steekproefsgewijs controlebezoeken uit.

De toename van het aantal aanvragen die de voorbije twee jaar werd vastgesteld, is stilgevallen. Tegenover 793 aanvragen in 2010 stonden 610 aanvragen in 2011, ondanks de vernieuwing van de keuringsattesten van 2005. Het zijn nog steeds voornamelijk privé-eigenaars die de aanvraag indienen.



Wasbak zonder warm water, op zijn plaats gehouden door middel van een houten plank. Vochtige muren

De directie heeft minder steekproefsgewijze controles uitgevoerd, nl. 18 in 2011 tegen 104 in 2008, en gaf de voorkeur aan een snelle behandeling van de vele klachten.

Conformiteitsbewijs van de woningen die worden verhuurd of hiervoor zijn bestemd

Elke verhuurder van een woning kan spontaan een conformiteitsbewijs aanvragen. Hij kan er ook een aanvragen als zijn woning na een klacht conform werd verklaard.

Dit facultatieve bewijs bevestigt dat zijn goed voldoet aan de reglementaire minimumeisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting. De administratieve kosten bedragen 25 EUR.

Het bestuur bezoekt elk goed en stelt een technisch rapport op. Als het rapport positief is, ontvangt de verhuurder het conformiteitsbewijs. Deze overhandigt hiervan een kopie aan de (toekomstige) huurder. Als gebreken werden vastgesteld, dienen binnen de 8 maanden werken te worden uitgevoerd. Als het goed binnen die termijn niet in goede staat werd hersteld, mag het niet worden verhuurd.

Het aantal aanvragen blijft stabiel: 104 in 2011.

Bezoeken op eigen initiatief

De bezoeken worden vaak verantwoord door klachten of door informatie die via andere openbare actoren werd bezorgd die geen klacht kunnen indienen, zoals de politie, andere directies van het MBHG, het parket, Zij vergen veel energie, aanzienlijke menselijke middelen en een uiterst nauwgezette voorbereiding, want de exacte gegevens van verhuurders en huurders zijn vaak moeilijk te achterhalen.

De uitvoering van deze bezoeken weerspiegelt hun belang. Zij vormen een sterk instrument in de aanpak van bijzonder ernstige situaties.

Als gevolg van het personeelstekort is het aantal bezoeken op eigen initiatief in 2011 sterk teruggevallen tot amper 36.

Dit cijfer wordt ook gedeeltelijk verkaard door de gevallen van samenwerking met politie en parket die als 'initiatieven' worden ingedeeld.

Opvolging van de klachten

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

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

Het aantal klachten (561 in 2011) blijft hoog, ondanks een lichte daling (617 in 2010). Deze daling vloeit misschien voort uit de verlenging van de termijnen tussen de indiening van de klacht en de inspectie. De termijnverlenging is vooral het gevolg van het personeelstekort.

Het aantal woningen dat conform werd verklaard na ingebrekestelling, blijft in het kader van deze procedure hoog en steeg van 148 in 2010 naar 158 in 2011.

Het volledige aantal woningen dat een verhuurverbod kreeg, ongeacht de procedure, kende een lichte stijging: 274 in 2011 tegen 239 in 2010. De gevallen waarin een verhuurverbod wordt uitgesproken als gevolg van de niet-uitvoering van de werken binnen de opgelegde termijn, nemen sterk toe (+30%), terwijl die met onmiddellijk verhuurverbod licht dalen.



Raamwerk in zeer slechte staat. Laat regen en wind door.

Als een woning het voorwerp uitmaakt van een verhuurverbod, genieten de bewoners sociale begeleiding bij hun zoektocht naar een nieuwe, gezonde woning. Daarbij komen nog een eenmalige financiële tegemoetkoming voor de verhuis en een maandelijkse bijdrage in de nieuwe huurprijs gedurende 3 jaar.

In 2011 waren er wat meer financiële tussenkomsten: 121 gezinnen ontvingen de verhuistoelage (10 meer dan in 2010) en 75 van hen tegelijk de huurtoelage (2 meer dan in 2010).

Conformiteitscontroleattest na een verhuurverbod

Via deze procedure wordt een beslissing tot verhuurverbod opgeheven die genomen werd door het BROH of door een besluit van de burgemeester. Ook in 2011 nam deze procedure toe, van 176 gevallen in 2010 naar 237 in 2011, hetzij een stijging met ruim 30%. Deze cijfers wijzen op een betere uitvoering van de verbodsbepalingen en op de vervaging van het straffeloosheidsgevoel.

Boetes

223 ramingen van boetes werden aan verhuurders betekend die niet-conforme woningen te huur stelden. Eenzelfde verhuurder kan meerdere boetes opgelegd krijgen in verschillende dossiers.

- 33 verhuurders (voor 55 dossiers) verschenen niet op de hoorzitting. In dat geval wordt de boete automatisch bevestigd.
- 117 verhuurders (voor 155 dossiers) waren wel degelijk aanwezig op de hoorzitting. Na het onderzoek van hun argumenten werden volgende beslissingen genomen: in 72 gevallen werd de boete bevestigd, in 36 werd ze verzwakt en in 44 geannuleerd. In de overige dossiers dient de beslissing nog te worden genomen. Tot op dit punt bedragen de boetes gemiddeld 8 750 EUR.

Tegen deze boetes werden 83 beroepen ingediend bij de gemachtigde ambtenaar van de regering. De gemachtigde ambtenaar heeft 45 boetes bevestigd, hij heeft er 17 verminderd en 12 geannuleerd. 9 beroepen werden niet-ontvankelijk geacht. Na de beroepen zakt het gemiddelde van de boetes tot 4 650 EUR.

De inning van de administratieve kosten bleef stabiel vergeleken met 2010 (49 225 EUR tegen 50 955 EUR in 2010), terwijl de inning van de boetes is blijven stijgen (275 134 EUR tegen 268 717 EUR in 2010).

6 BEROEP BIJ DE REGERING

De Huisvestingscode voorziet in een recht op beroep tegen bepaalde beslissingen van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHi). Deze beroepschriften worden gericht aan de door de regering gemachtigde ambtenaar. Deze neemt zijn beslissing binnen een termijn van 30 dagen. Doet hij dit niet, dan wordt de aangevochten beslissing bevestigd.

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

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

Verhuurders en huurders kunnen in verschillende gevallen een beroep indienen:

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

In 2011 werden 112 bij de gemachtigde ambtenaar 112 dossiers ingediend waarvan er 105 in de loop van het jaar werden behandeld. Het aantal beroepen is met 42 % toegenomen ten opzichte van 2010 (79 beroepen ingediend).

De 105 behandelde beroepen worden ingedeeld als volgt:

- 83 beroepen tegen administratieve boetes, waarvan er 45 werden bevestigd, 17 verminderd, 12 geannuleerd en 9 niet-ontvankelijk verklaard.
- 19 beroepen tegen verhuurverbod, waarvan de gemachtigde ambtenaar er 14 heeft bevestigd, 2 gewijzigd; 2 werden er niet-ontvankelijk verklaard en in 1 beroep heeft de gemachtigde ambtenaar niet binnen de wettelijke termijn een beslissing getroffen zodat de verbodsbepaling die door de leidend ambtenaar was uitgesproken, werd bevestigd.
- 1 beroep tegen de beslissing van de DGHi om de woning geen verhuurverbod op te leggen na het controlebezoek naar aanleiding van de aanmaning tot het uitvoeren van werken in de woning. In dit beroep werd uiteindelijk het verhuurverbod uitgesproken.
- 2 beroepen tegen boetes die aan een verhuurverbod werden gekoppeld: in het ene dossier werd de boete bevestigd, in het andere werd zij niet-ontvankelijk verklaard.

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

In 2011 werden bij de Raad van State 23 beroepen ingediend tegen beslissingen van de gemachtigde ambtenaar. Deze beroepen worden beheerd bij de DAB die de advocaat bijstaat die door de regering werd aangeduid om de belangen van het gewest te verdedigen. Het gewest bezorgt hem een volledig administratief dossier en deelt hem zijn commentaar mee bij het ingediende verzoek. Ten slotte keurt het het werk van de advocaat goed vooraleer de procedurele akten ter griffie van het hoog bestuurlijk rechtscollege worden neergelegd.

In hetzelfde jaar heeft de Raad van State 31 dossiers behandeld waarvan 15 vernietigingsarresten (vernietiging van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar), 11 verwerpingsarresten (verwerping van het ingediende beroep - vanwaar het behoud van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar) en 5 kennisnames van afstand van de procedure.

7 INFORMATIE EN SENSIBILISERING VAN DE BURGER

Loketten

Het onthaal Huisvesting bestaat uit drie delen:

- het onthaal van het WoonInformatieCentrum (WIC), voor het onthaal en algemene informatie betreffende huisvesting (zie hierna);
- de loketten van de directie Huisvesting, voor de ontvangst en de opvolging van de dossiers inzake premies en toelagen;
- het loket van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie voor attesten, conformiteitscontroleattesten en certificaten en klachten.

Open: elke werkdag van 9.00 tot 12.00 u.

Adres: Vooruitgangstraat 80 – 1030 BRUSSEL

Communicatiecentrum Noord, niv. 1,5



WIC en directie Huisvesting

Tel.: 0800 40 400 van 9.00 tot 12.00 u. (gratis)
broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be
www.cil-wic.be

Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Tel.: 02 204 12 80 van 9.00 tot 12.00 u.
huisvestinginspectie@mbhg.irisnet.be
aatl.inspec2loge@mrbc.irisnet.be
www.huisvestingcode.be
www.brussel.irisnet.be

Het WoonInformatieCentrum (WIC)

Het WoonInformatieCentrum (WIC) heeft volgende opdrachten:

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

In 2011 kreeg het WIC 8 830 bezoekers (8 415 in 2010). Het WIC beantwoordde 6 303 telefoons (tegen 6 524 in 2010) en 797 mails (937 in 2010).

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

Publicaties

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

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

VOORUITZICHTEN

Ondersteuning van de huisvesting

In januari 2012 wordt **een nieuwe cel Leegstaande Woningen** gecreëerd in de directie Huisvesting. De directie werd immers belast met de strijd tegen de woningleegstand. Volgens een raming gaat het om 15 000 à 30 000 woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Een goede kennis van de situatie en contact op het terrein (gemeenten, erkende verenigingen) zijn essentieel voor een efficiënte strijd tegen woningleegstand.

Sinds de ordonnantie van 30/04/2009 vormt een leegstaande woning een overtreding. De nieuwe cel zal dus de hoedanigheid hebben om de overtredingen op te sporen en via proces-verbaal vast te stellen. De boete bedraagt 500 EUR per lopende meter gevel, vermenigvuldigd met het aantal bouwlagen die de woning telt.

Het repressieve luik is echter slechts een instrument dat de eigenaars moet bewustmaken van de dringende noden qua huisvesting. De cel focust ook op een preventief en informatief luik dat de eigenaars inzicht geeft via allerlei vormen van hulp en voorzieningen door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het is de bedoeling om de renovatie van een goed te stimuleren, vooral door middel van premies, en om het beheer van een woning toe te vertrouwen waarbij de huurinkomsten worden gewaarborgd door de Sociale Verhuurkantoren.

Het WoonInformatieCentrum zal zijn opdrachten en de manier waarop het moet omgaan met de steeds toeneemende vraag vanwege de burger, grondig evalueren.

De directie Huisvesting ten slotte wil in 2012 een hervorming doorvoeren van haar **loketten voor de indiening van de dossiers**. Ze wil de behandelingstermijnen van de dossiers inkorten door de burger meteen mee te delen of zijn dossier volledig is of niet.

Huisvestingsinspectie

In 2011 heeft de **directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie** niet al haar doelstellingen bereikt wat betreft het aantal bezoeken op eigen initiatief.

Dit zijn de voornaamste vooruitzichten met het oog op de komende jaren:

- De wijziging van de Brusselse Huisvestingscode uitwerken. Dit houdt de wijziging in van bepaalde praktijken zoals de organisatie van een grote informatie- en vormingscampagne van de burger en van onze partners, met beschikking over de gepaste instrumenten.
- De aanzienlijke toename van het aantal bezoeken op eigen initiatief om strijd te leveren tegen de meest verloederde woningen.
- De gezelligheid binnen het team en zijn polyvalente karakter versterken, zelfs als deze al voldoening geven.



STADSVERNIEUWING

4

Stadsvernieuwing in 2011, dat zijn:

- 68 miljoen EUR voor de wijkcontracten/Duurzame Wijkcontracten
- 2,3 miljoen EUR subsidies aan de gemeenten en de OCMW's voor de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen
- 0,8 miljoen EUR aan de gemeenten voor de strijd tegen leegstand

voor de realisatie van:

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



DOELSTELLINGEN

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

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

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

MIDDELEN

Menselijke middelen

De directie Stadsvernieuwing (22 medewerkers) beheert al deze stadsvernieuwingprogramma's samen met de gemeenten, de gewestinstellingen van openbaar nut en het verenigingsleven.

Budget

In 2011 bedroegen de financiële middelen voor de verwezenlijking van de verschillende stadsvernieuwingprogramma's 58 820 190 EUR.

Programma's	Kredieten vereffend in 2011 (EUR)
Uitvoeringen in de boekhouding van het MBHG van 01/01 tot 31/12/2011	
Wijkcontracten/Duurzame Wijkcontracten	35 448 639
Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen	3 365 099
Strijd tegen leegstand	0
GOMB (werking + projecten)	16 836 114
ATO (werking)	2 013 000
ZINNEKE (werking)	350 000
Andere projecten	807 338
Totaal	58 820 190

Wetsmiddelen

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

- **Wijkcontracten / Duurzame Wijkcontracten:** ordonnantie van 7/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd door de ordonnanties van 20/07/2000, 27/06/2002 en 23/02/2006. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 03/02/1994, gewijzigd bij de besluiten van 30/05/1996, 10/02/2000, 20/09/2001 en 02/05/2002, tot uitvoering van de ordonnantie van 7/10/1993 houdende de organisatie van de herwaardering van de wijken.
De ordonnantie van 28/01/2010 houdende organisatie van de stadsherwaardering. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27/05/2010 tot uitvoering van de ordonnantie van 28/01/2010 houdende organisatie van de stadsherwaardering.
- **Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen:** besluit van de regering van 12/02/1998 betreffende de renovatie of de afbraak gevolgd door de heropbouw van gebouwen van de gemeenten en de OCMW's. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/02/1999 betreffende de verkoop van sommige onroerende goederen door de gemeenten en OCMW's.
- **Strijd tegen leegstand:** besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19/7/1990 betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen. Ministeriële omzendbrief nr. 002 van 28/03/1991 betreffende de toelagen aan de gemeenten voor de verwerving van verlaten gebouwen.
- **Subsidies aan de Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:** ordonnantie van 20/05/1999 betreffende de GOMB en besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 01/06/2006 betreffende de toekenning van subsidies voor de stadsvernieuwingsoverdracht van de GOMB.

I WIJKCONTRACTEN EN DUURZAME WIJKCONTRACTEN

Doelstellingen en inhoud van de wijkcontracten / Duurzame Wijkcontracten

Sinds 2010 vervangen de **Duurzame Wijkcontracten** de **wijkcontracten**. Ze creëren een impuls door middel van de overheidsfondsen, eventueel gekoppeld aan de bijdragen van de privésector en steunen op een netwerk van actoren die ervaring hebben met dit participatie-instrument dat al 17 jaar bestaat. De Duurzame Wijkcontracten nemen globaal de reeds bestaande concepten van de wijkcontracten over, maar benadrukken de duurzame ontwikkeling. De programma's van de wijkcontracten die voor 2010 werden goedgekeurd, blijven aan de vroegere schikking onderworpen. De twee stelsels blijven dus naast elkaar bestaan tot de programma's van de reeks 2009 zijn afgesloten, tot 2016 dus.

De Duurzame Wijkcontracten zijn herwaarderingsprogramma's, uitgevoerd in de Ruimten voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing (RVOHS) en volgen 3 krachtlijnen: de bouw of de renovatie van woningen, de herdefiniëring van de openbare ruimten met inbegrip van de binnenterreinen van huizenblokken, en acties die gericht zijn op de sociale cohesie. Ook de plaatselijke infrastructuurbehoeften (zoals kinderdagverblijven, sportinfrastructuur, buurthuizen) maken hier deel van uit. Deze programma's worden gerealiseerd binnen een wijk, over een periode van 4 jaar met 2 bijkomende jaren voor de afwerking van de laatste werven.

Een Wijkcommissie (voorheen: Plaatselijke Commissie voor Geïntegreerde Ontwikkeling) volgt de opstelling en de uitvoering van het programma.



Zeefabriek Heymans – WC Artevelde

Het is een informatie- en gesprekskern die het programma stuurt in de richting van de behoeften van de wijk. Deze commissie is samengesteld uit vertegenwoordigers van de gemeentelijke, gewestelijke en gemeenschapsoverheden en vertegenwoordigers van de wijkbewoners en het verenigings-, school- en economische leven, die rechtstreeks door de algemene wijkvergadering worden aangeduid.

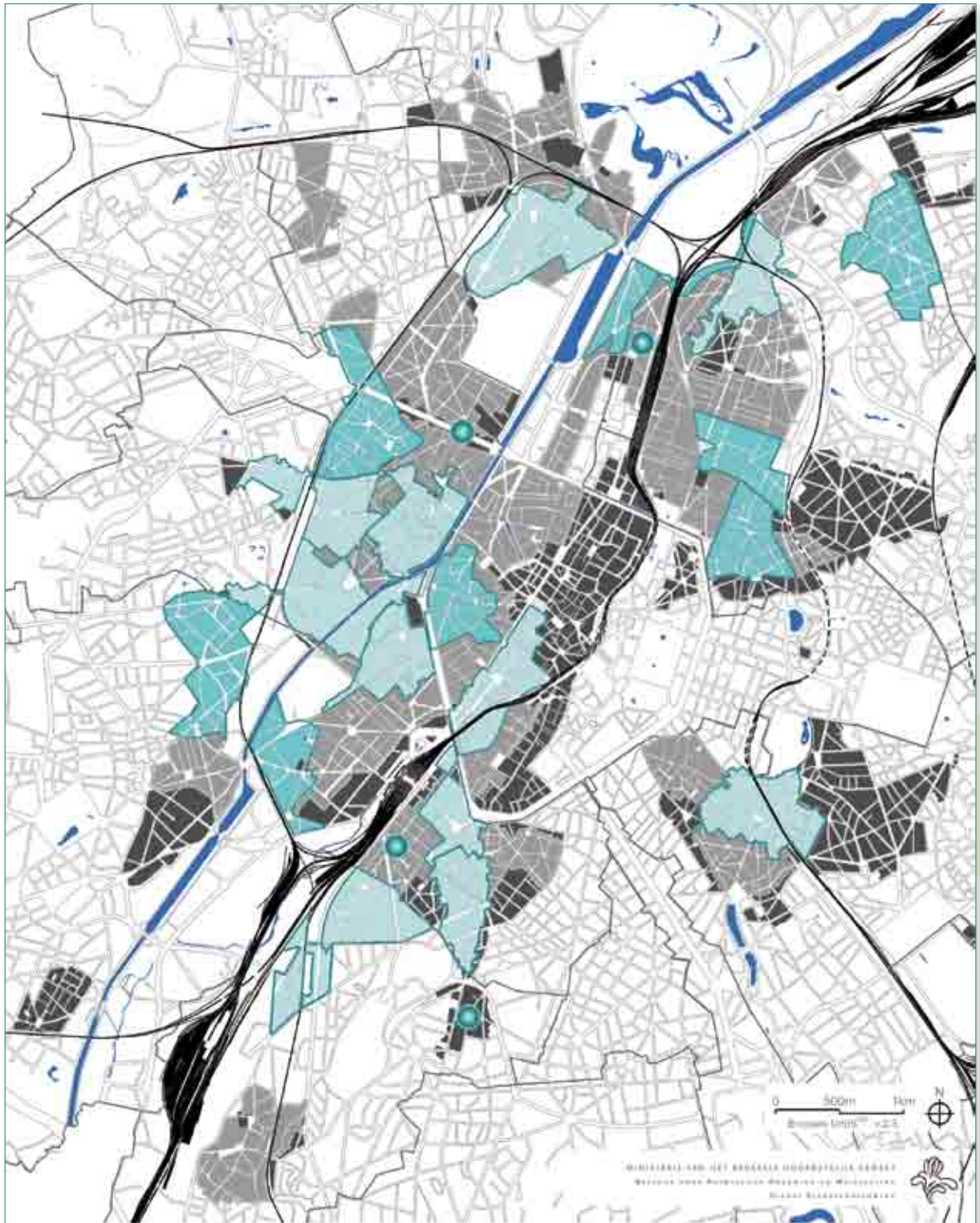
U vindt meer informatie op www.wijken.irisnet.be.

De directie Stadsvernieuwing verleent vooral steun aan projecten die aandacht besteden aan de milieuproblematiek. Dit streefdoel komt elk jaar onder de aandacht in het kader van de projectaanvraag 'Voorbeeldgebouwen' van Leefmilieu Brussel, dat de interessantste initiatieven belooft.

Voorbeeldgebouwen die door Leefmilieu Brussel werden weerhouden in 2011

Programma	Reeks WC	Gemeente	Adres	Architectenbureau
Lemmens	11	Anderlecht	Poincarélaan 10	P. & P. Architectes bvba
Lemmens	11	Anderlecht	Bergense Steenweg 11	Ariade Architecte
Roodhuis	11	Brussel (Laken)	Dieudonné Lefèvrestraat 4	Ozon architecture / JZH & Partners / Nicolas Créplet
Roodhuis	11	Brussel (Laken)	Joseph Benoît Willemsplein 11	Trait Norrenberg & Somers Architects
Westoever	11	Sint-Jans-Molenbeek	Oostendestraat	Emmanuel Bouffoux bvba
Navez - Portaels	12	Schaarbeek	François-Joseph Navezstraat 43	Vanden Eeckhout-Creyf architectes
Skepter	13	Elsene	Scepterstraat 13-19	Pierre Blondel Architectes bvba
Bioscoop - Bellevue	13	Sint-Jans-Molenbeek	Henegouwenkaai 31-37	Schelde / MSA / Grontmij

Perimeters van de wijkcontracten/Duurzame Wijkcontracten



Reeks 1 tot 2 - nog lopend

Reeks 12 tot 13 - nog lopend

Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing

Reeks 3 (16) - op studie

Reeks 1 tot 11 - afgesloten

Water

Spoorwegen



© Serge Brison

Hoekgebouw, tussen de Rodenbachlaan en de Anatole Francestraat - WC Prinses Elisabeth

De energieprestatie van de gebouwen en wijkcontracten

Het probleem van de verbetering van de energieprestaties en van de omgevingskwaliteit van de gebouwen werd in de wijkcontracten opgenomen vanaf de 8e reeks (2004-2008) en werd in de daaropvolgende jaren opgelegd.

Sinds 2007 legt de directie bepaalde energieprestaties op die strikter zijn dan die welke van kracht zijn (bv. in 2007: K45 in plaats van K55) en heeft zij haar eisen qua duurzaamheid en energieprestatie van gebouwen verstrengd door de inwerkingtreding in 2010 van de nieuwe ordonnantie houdende organisatie van de wijkcontracten, die voortaan 'Duurzame Wijkcontracten' heten (DWC's).

Momenteel staan de eerste verwezenlijkingen op stapel die vooral het gevolg zijn van de 8e reeks wijkcontracten:

- Malibrans (2004-2008): Constructie van een passiefbouw met 12 woningen, Brouwerijstraat, door de gemeente Elsene, laureaat van de oproep tot projecten voorbeeldgebouwen 2008
- Schelde-Maas (2004-2008): Constructie van een passiefbouw met 8 woningen en van een buurtvoorziening in de Jean Dubrucqelaan door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, laureaat van de oproep tot projecten voorbeeldgebouwen 2007
- Prinses Elisabeth (2004-2008): Constructie van een passiefbouw met woningen op de hoek Ro-

denbachlaan - A. Francestraat, door de gemeente Schaarbeek, laureaat van de oproep tot projecten voorbeeldgebouwen 2007 (zie foto)

- Werkhuisen-Mommaerts (2005-2009): Verbouwing van een gebouw tot lage-energiewoningen en -handelszaken, Graaf van Vlaanderenstraat, door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, laureaat van de oproep tot projecten voorbeeldgebouwen 2007.

Deze eerste verwezenlijkingen kunnen worden beschouwd als testontwerpen voor de toekomstige operaties. De directie zal bijzondere aandacht hechten aan hun beheer door de gemeenten en OCMW's, vooral wat betreft het werkelijke verbruik (ten opzichte van het geplande verbruik) en de begeleidingsmethodes van de toekomstige huurders.

Het Buurthuis Bonnevie in Molenbeek, bijvoorbeeld, heeft een project verwezenlijkt in samenwerking met vier eigenaars van passiefwoningen in het gebouw 'L'Espoir', een operatie in luik 2 van het wijkcontract Bronsfabriek Pierron (2001-2005) in Molenbeek, opgemaakt door het Woningfonds. Dit project, nl. 'Les Ambassadeurs de Logements passifs', wil de toekomstige bewoners van passiefwoningen met een sociaal karakter begeleiden en steunen door hun ervaringen en belevenissen met hen te delen. De directie moedigt dit type participatief project sterk aan.

Deze eerste passieve of lage-energieverwezenlijkingen zijn zeer vernieuwend en lopen op de wetgeving vooruit die in 2015 van kracht wordt en die zal eisen dat alle nieuwbouw in Brussel passiefbouw is.

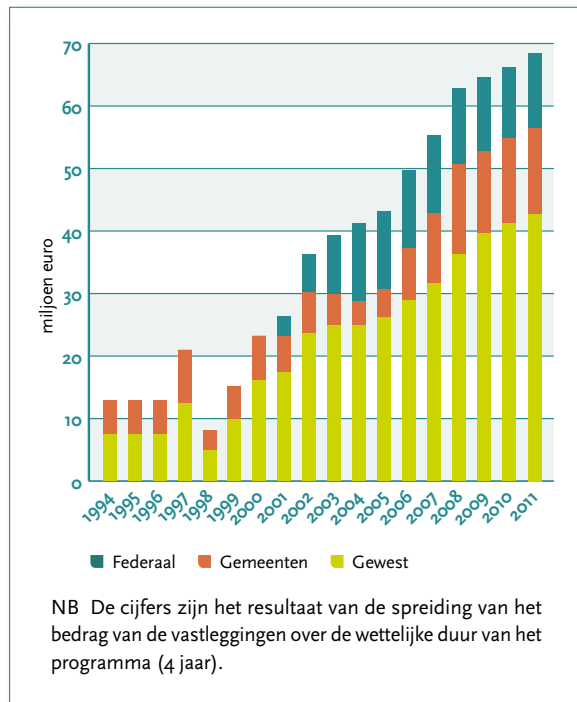
Lijst van de wijkcontracten/Duurzame Wijkcontracten, beheerd in 2011

Wijkcontracten	Gemeenten	Aantal projecten	Betalingen in 2011 (EUR)
7e reeks 2003-2007			
Metaal - Munt	Sint-Gillis	24	0
Havenwijk	Molenbeek	21	0
Van Artevelde	Brussel	21	0
Vanhuffel	Koekelberg	22	2 315 953
8e reeks 2004-2008			
Raad	Anderlecht	14	801 282
Prinses Elisabeth	Schaarbeek	17	975 509
Schelde - Maas	Molenbeek	24	1 169 669
Malibran	Elsene	19	2 300 539
9e reeks 2005-2009			
Aumale - Wayez	Anderlecht	26	222
Leopold tot Leopold	Brussel	23	140 172
Werkhuizen - Mommaerts	Molenbeek	20	986 011
Lehon - Kessels	Schaarbeek	26	0
10e reeks 2006-2010			
Meridiaan van Brussel	Sint-Joost	40	2 462 548
Carton de Wiart - Hart van Jette	Jette	31	2 356 948
De Kaaien	Brussel	37	3 216 653
Sint-Denijs	Vorst	25	1 777 680
11e reeks 2007 - 2011			
Lemmens	Anderlecht	35	1 155 639
Roodhuis	Brussel	26	879 829
Westoevers	Molenbeek	21	3 127 727
Fontainas	Sint-Gillis	28	363 213
12e reeks 2008- 20012			
Roupe	Brussel	37	1 897 191
Sint-Antonius	Vorst	30	1 649 957
Sluis - Sint-Lazarus	Molenbeek	22	1 101 859
Navez - Portaels	Schaarbeek	41	1 121 582
13e reeks 2009-2013			
Skepter	Elsene	30	562 787
Park - Alseberg	Sint-Gillis	39	716 511
Bioscoop - Bellevue	Molenbeek	32	1 958 773
Luttrebrug	Vorst	29	534 649
1e reeks DWc 2010 - 2014			
Kanaal-Zuid	Anderlecht	30	606 861
Masui	Brussel	39	321 435
Helmet	Schaarbeek	32	401 376
Liedekerke	Sint-Joost	28	275 429
2e reeks DWc 2011 - 2015			
Historisch Koekelberg	Koekelberg	23	68 946
Wijnheuvelen - Josaphat	Schaarbeek	37	69 913
Bloemenhof	Brussel	44	69 945
Scheut	Anderlecht	38	61 831
Totaal		1031	35 448 639

De overheidsfinanciering van de wijkcontracten / Duurzame Wijkcontracten

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

Financiële middelen tussen 1994 en 2011



Bijdrage van de federale staat via het Beliris-akkoord

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

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

Een enveloppe van 12 000 000 EUR werd beschikbaar gesteld voor de 2e reeks Duurzame Wijkcontracten die in 2011 werden opgesteld en goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Deze enveloppe zal vooral worden aangesproken voor de heraanleg van de openbare ruimte.



© Filip Dujardin

Bestemming van de BELIRIS-kredieten - 2e reeks Duurzame Wijkcontracten (2011-2015)

DWC		Huisvesting	Openbare ruimte	Infrastructuur	Totaal
Wijnheuvelen-Josaphat	Schaarbeek	421 511	2 050 550	527 940	3 000 000
Historisch Koekelberg	Koekelberg	0	3 000 000	0	3 000 000
Bloemenhof	Brussel	0	3 000 000	0	3 000 000
Scheut	Anderlecht	0	3 000 000	0	3 000 000
Totaal		421 511	11 050 550	527 940	12 000 000

Globaal werden de opdrachten die voor de nieuwe reeks programma's aan Beliris werden toegekend, nog meer georiënteerd naar de heraanleg van de openbare ruimte.

Overigens werd in 2011 een bedrag van 5 060 486 EUR vastgelegd op basis van de tijdens dat jaar toegekende opdrachten.

Vastlegging van de BELIRIS-begroting in 2011 - wijkcontracten

Wijkcontracten		Studies	Werken		bedragen vastgelegd door Beliris (EUR)
			Openbare ruimte	Vastgoedoperaties	
Blyckaerts	Elsene		426 279		426 280
Jeruzalem	Schaarbeek		131 416		131 416
Havenwijk	Molenbeek		669 365		669 365
Prinses Elisabeth	Schaarbeek		418 654		418 654
Aumale - Wayez	Anderlecht		643 048		643 048
Meridiaan	Sint-Joost	3 000			3 000
Koningin Astred	Jette			153.291	153 291
Lemmens	Anderlecht	22 241			22 241
Lemmens	Anderlecht		41 228		41 228
Westoever	Molenbeek		951 328		951 328
Fontainas	Sint-Gillis	6 500			6 500
Navez - Portaels	Schaarbeek		1 192 987		1 192 987
Sluis - Sint-Lazarus	Molenbeek	401 150			401 150
TOTAAL					5 060 486

De financiële steun aan de gemeenten met wijkcontracten / Duurzame Wijkcontracten

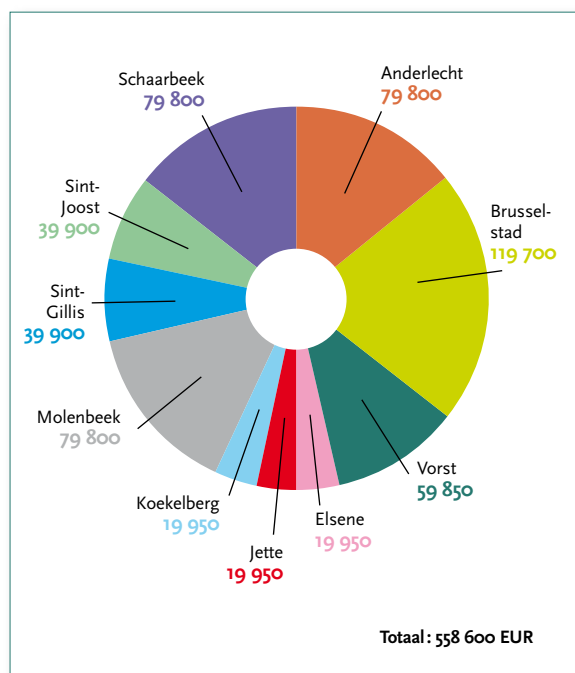
De toename van programma's en ontwerpen en het grote aantal tussenkomende partijen (gewest, federale staat, Europa, ...) nopen tot een transversale aanpak van de stadsvoorzieningen.

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

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

In 2011 bedroeg die financiële steun 558 600 EUR.

Verdeling van de financiële steun aan de gemeenten in 2011



Vrouwen en wijkcontracten

De genderkwestie kwam in 2011 uitgebreid aan bod bij de directie Stadsvernieuwing. Daarbij werd ernaar gestreefd in de programma's van stadsbeheerwaardeering meer rekening werd gehouden met de vrouwen.

Op vraag van de vrouwenuniversiteit heeft de directie Stadsvernieuwing een artikel geschreven over 'de rol van de vrouwen in de Duurzame Wijkcontracten, een project voor een buurt waar de vrouwen zelfstandig, opengebloeid en actief zijn'(1). Dit heeft ertoe geleid dat de actieve vrouwen in deze programma's op het voorplan stonden. Het werd immers duidelijk dat vrouwvriendelijke projecten nodig waren opdat deze tenvolle een rol kunnen vervullen in de duurzame ontwikkeling van hun buurt. Het besluit luidde dat 'de vrouwen, van het Noorden zowel als van het Zuiden, die in de wijken aanwezig zijn, de drager zijn van evolutie, van mentaliteitswijzigingen en van gedrag, vooral doorheen de opvoeding van de kinderen of ook doorheen hun gezondheid, hun voeding'.

De directie Stadsvernieuwing heeft ook meegewerkt aan het Pekingrapport, dat het ministerie heeft samengesteld ter attentie van het Brusselse parlement. Dankzij deze nota konden de initiatieven van 2009-2010 om de gelijkheid tussen mannen en vrouwen te bevorderen, in de wijkcontracten worden voorgesteld. De volgende domeinen konden op die manier aan bod komen: vrouwen en onderwijs, geweld op vrouwen, vrouwen en economie, participatie en besluitvorming, institutionele mechanismen ter bevordering van de positie van de vrouw.

De directie Stadsvernieuwing besluit haar nota met de bekendmaking aan de gemeenten in 2010 om bij de programmering van de sportvoorzieningen

en recreatieve activiteiten meer rekening te houden met vrouwen en jonge meisjes. De directie streeft naar een grotere betrokkenheid van de vrouwen in de buurtcommissies, gendergebonden statistieken om de behoeften van de vrouwen beter af te bakenen, en vormings- en bewustmakingsacties van de actoren van de wijkcontracten over het genderthema.

Het jaar werd dus afgerond met de organisatie van de 9e Ontmoeting van de projectleiders, in samenwerking met de vzw Le Monde Selon les Femmes, om beter rekening te houden met de vrouwen als actoren van de ontwikkeling in hun buurt. De directie Stadsvernieuwing heeft dus vernieuwing gebracht door samenwerking te zoeken met specialisten ter zake en beroepsopleiders. De uiteenzettingen in de voormiddag benadrukten de aandacht die de gemeente Schaarbeek sinds jaren besteedt aan vrouwenemancipatie, vooral in de wijkcontracten, maar ook via verschillende vzw's (Le Gaffi en de migrantenvrouwen, de Cobeff en de socio-professionele inschakeling van laaggeschoolde vrouwen, RenovaS en de deelname van vrouwen aan het beslissingproces en de opzet van projecten, het Maison des femmes en zijn opvanginfrastructuur). Tijdens de ateliers in de namiddag konden de deelnemers mee discussiëren over de plaats van de vrouw in de openbare ruimte of in stadsvernieuwing. Kleine films werden vertoond om de deelnemers te sensibiliseren voor de problemen van de migrantenvrouwen in Brussel of voor hun betrokkenheid in een project van collectieve volkstuinjes gekoppeld aan een alfabetiseringscursus. Uitwisselingen, ontmoetingen, opleidingen waren de sleutelwoorden van deze zeer interessante dag.

(1) Chronique Féministe n°107, januari/juni 2011, 4 blzn.



Passiefwoningen en park - J. Dubrucqsaan - Wijkcontract Schelde - Maas

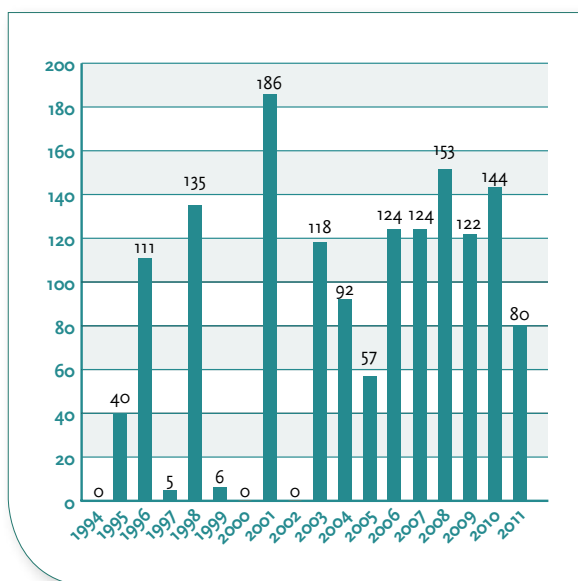
Aanbestedingen die in 2011 werden goedgekeurd

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

In 2011 werden 36 aanbestedingsdossiers goedgekeurd. Zij hebben betrekking op:

- de aanleg van openbare ruimten (11 dossiers voor 5 573 849 EUR in totaal);
- 12 dossiers voor collectieve uitrustingen (10 558 731 EUR in totaal) waaronder vier kinderdagverblijven, een oppasdienst, een buurthuis, een sociaal restaurant, een jongerencentrum, twee sportzalen, lokalen voor verenigingen;
- 75 woningen gelijkgesteld met sociale woningen (11 dossiers, voor een totaal van 12 925 462 EUR) en 5 geconventioneerde woningen (2 dossiers).

Aantal woningen, gecreëerd in de wijkcontracten tussen 1994 en 2011



Voorlopige opleveringen in 2011

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

In 2011 werden 18 werven opgeleverd (waaronder een werf die zowel woningen, een park, een polyvalente zaal, een lokaal voor de bewaking en een kinderdagverblijf telt en een andere werf met woningen en voorzieningen).

Op 14 werven werden 149 woningen gerealiseerd:

- wijkcontract Raad in Anderlecht (11 woningen)
- wijkcontract Aumale - Wayez in Anderlecht (2 werven: 9 woningen)
- wijkcontract Artevelde in Brussel-stad (3 werven: 49 woningen)
- wijkcontract Leopold tot Leopold in Brussel-stad (3 woningen)
- wijkcontract Maritiem in Sint-Jans-Molenbeek (2 werven: 31 woningen)
- wijkcontract Schelde - Maas in Sint-Jans-Molenbeek (2 werven: 16 woningen)
- wijkcontract Meridiaan van Brussel in Sint-Joost (8 woningen)
- wijkcontract Prinses Elisabeth in Schaarbeek (2 werven: 22 woningen)

3 werven in luik 4:

- een park in Sint-Jans-Molenbeek (wijkcontract Schelde - Maas)
- heraanleg van een plein in Sint-Jans-Molenbeek (wijkcontract Westoever)
- een tuin in Brussel-stad (wijkcontract Leopold tot Leopold).

4 werven in luik 5 (infrastructuren) werden opgeleverd:

- een polyvalente zaal, een lokaal voor de bewakers en een kinderdagverblijf in Sint-Jans-Molenbeek (wijkcontract Schelde - Maas)
- een voorziening 'Hulp aan de ouders' in Sint-Joost (wijkcontract Meridiaan van Brussel)
- een 'Huis des Gezinnen' en een gemeenschapscentrum in Brussel-stad (wijkcontract Leopold tot Leopold).

De 2e reeks Duurzame Wijkcontracten (2011-2015) werd gestart

In 2011 werd de 2e reeks Duurzame Wijkcontracten opgesteld. De gemeenten hebben een beroep gedaan op een studie bureau om een diagnose van de wijk te stellen, de prioriteiten te bepalen en een actieprogramma voor te stellen. Zij hebben deze verschillende vorderingsstaten aan de bewoners meegedeeld.

Een begeleidingscomité, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeenten en het gewest, studie bureaus en facilitatoren 'duurzame wijken', is in elke sleutelfase samengekomen, t.t.z. 7 à 8 keer.

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

Op grond hiervan heeft de regering op 23/12/2011 de begunstigde gemeenten op de hoogte gebracht van de goedkeuring van de programma's.

Spreiding van de investeringen per type tussenkomende partij (EUR)

Reeks 2 DWc	Gewest	Gemeenten	Federale staat	Totaal
Scheut in Anderlecht	11 000 000	578 947	3 000 000	14 578 947 (1)
Bloementuin in Brussel-stad	11 000 000	13 055 465	3 000 000	27 055 465 (2)
Historisch Koekelberg in Koekelberg	11 000 000	1 730 700	3 000 000	15 730 700 (3)
Wijnheuvelen - Josaphat in Schaarbeek	11 000 000	1 222 222	3 000 000	15 222 222
TOTAAL	44 000 000	16 587 334	12 000 000	72 587 334

(1) + andere tussenkomende partijen: 7 188 024 EUR

(2) + andere tussenkomende partijen: de Grondregie + het OCMW van Brussel voor 12 957 903 EUR et de privésector voor 827 100 EUR

(3) + andere tussenkomende partijen: Franse gemeenschap (913 725 EUR) en de privésector (4 658 000 EUR)

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

Reeks 2 DWc	Vastgoed		Openbare ruimte	Omgeving	Soc. econ. acties	Saldo en coördinatie
	Huisvesting	Infrastructuur				
Scheut in Anderlecht (1)	4 046 338	3 333 882	3 859 500	350 686	2 682 110	206 431
Bloementuin in Brussel-stad (2)	10 323 552	4 942 871	4 478 368	50 210	6 895 462	265 000
Historisch Koekelberg in Koekelberg (3)	0	8 159 775	5 335 500	24 000	1 876 425	235 000
Wijnheuvelen - Josaphat in Schaarbeek	6 018 638	3 460 259	2 096 627	168 662	3 128 036	250 000
TOTAAL	20 388 528	19 896 787	15 769 995	593 558	14 582 033	956 431

(1) + 5 061 900 EUR van andere tussenkomende partijen voor het deel huisvesting en 2 126 124 EUR voor het deel infrastructuur

(2) De Grondregie en het OCMW van Brussel zullen 44 woningen creëren in acties in de rand van het Duurzaam Wijkcontract Bloementuin

(3) In het kader van de huisvestingsoperatie wordt het budget vermeerderd met 4 658 000 EUR door een public/private partnership. De Franse gemeenschap cofinanciert het deel infrastructuur met een budget van 913 725 EUR.

Volgende wijkcontracten kwamen daarna in hun actieve fase terecht:

- Scheut in Anderlecht
- Bloementuin in Brussel-stad
- Historisch Koekelberg in Koekelberg
- Wijnheuvelen - Josaphat in Schaarbeek

Dankzij de gewestelijke steun van om en bij de 44 miljoen EUR en de tussenkomst van andere overheden genieten de betrokken wijken een investering van bijna 74 miljoen EUR (zonder tussenkomst van de privésector).

Op het totaal van deze reeks Duurzame Wijkcontracten wordt het aantal gecreëerde woningen op 170 geschat. We dienen hier te vermelden dat het programma Bloemenhof ook aanverwante vastgoedoperaties plant die de bouw beogen van 44 woningen met een budget dat los staat van het Duurzaam Wijkcontract; in het DWc Scheut wordt de renovatie van 8 woningen toegevoegd in het kader van de subsidies voor afzonderlijke onroerende goederen, en in het DWc Wijkheuvelen - Josaphat voorziet een operatie de renovatie-verhuur van 10 private wooneenheden. De programma's voorzien 15 buurtinfrastructuren en 5 milieuoperaties en de uitwerking van 64 socio-economische acties.

De 3e reeks duurzame wijkcontracten wordt onderzocht

Voor de 3e reeks DWc's voorziet het gewest een globaal bedrag van 44 miljoen EUR, verdeeld tussen volgende wijken:

Oproep tot projecten van de 3e reeks DWc's

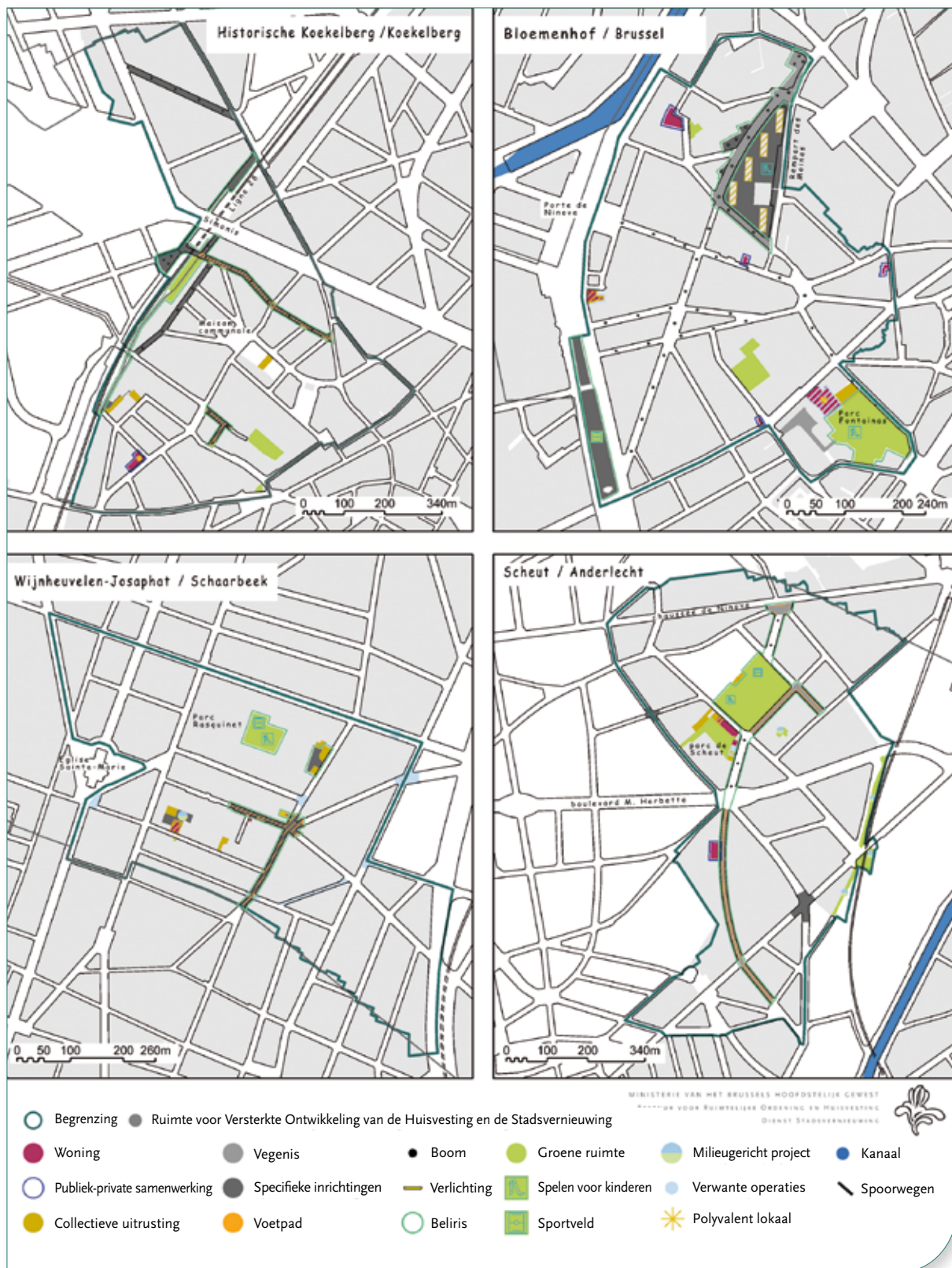
In het kader van de transparantie van de aanwijzingsprocessen en net als bij de 2e reeks Duurzame Wijkcontracten werd een projectaanvraag gelanceerd om de gemeenten die worden ingedeeld in de ruimten voor Versterkte Ontwikkeling van de huisvesting en de Stadsvernieuwing, de mogelijkheid te bieden hun kandidatuur in te dienen volgens een standaardprocedure.

Zoals bekend waren de kandidatuursdossiers in vier delen verdeeld waarvan elk tegelijk een selectiecriteria vormt: prioriteit van de voorgestelde perimeter, grond- en vastgoedmogelijkheden, motiveringen van de gemeente en middelen die door het gemeentebestuur worden aangewend.

Dit jaar hebben zeven gemeenten de oproep beantwoord: Anderlecht, Brussel-stad, Vorst, Molenbeek, Saint-Gillis, Sint-Joost et Schaarbeek.

- 'Rond Leopold II' in Molenbeek (11 000 000 EUR)
- 'Koningin-Vooruitgang' in Schaarbeek (11 000 000 EUR)
- 'Albert' in Vorst (11 000 000 EUR)
- 'Bosnië' in Sint-Gillis (11 000 000 EUR)

Herwaardering van de 4 wijken van de 2e reeks Duurzame Wijkcontracten (2011-2015)



Omkadering en evaluatie van de projecten

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

- Het bestek van de studieopdracht van de wijkcontracten, gewijzigd eind 2011, omschrijft in detail de methodologie en de informatie die nodig zijn voor de opstelling van het dossier voor de uitwerking van een wijkcontract.
- Het bestek omvat een reeks gestandaardiseerde presentatiefiches per type project. Een projectfiche voor de operaties in het sociaal-economische luik werd al in 2003 opgesteld; het bestek veralgemeent het gebruik van deze fiche voor de beschrijving van de ontwerpen.
- De projecten van het socio-economische luik, die meestal door vzw's worden gedragen, worden omkaderd door een driedelige overeenkomst tussen de vzw, de gemeente en het gewest. De overeenkomst omschrijft het project en de rechten en plichten van elke partij.
- De regelgeving voorziet dat de vzw's die subsidies ontvangen, jaarlijks verslag uitbrengen van hun activiteiten.

Het stramien dat dit jaarverslag sinds 2006 structureert, bepaalt de voornaamste gegevens die aan het bestuur moeten worden verstrekt.

De evaluatie van de wijkcontracten van de reeksen 1994 tot 2001 is beschikbaar in de bibliotheek van het BROH. Die van de reeks 2002 werd afgerond in 2011 en zal beschikbaar zijn in 2012, terwijl die van de reeks 2003 in 2011 werd gestart.

In tegenstelling tot de evaluatie van de eerste vijf reeksen gebeurt die van de laatste twee in twee fases:

- De eerste fase, die binnen de directie wordt gevoerd, bestaat uit het verzamelen van zoveel mogelijk gegevens met betrekking tot de projecten en operaties van de reeks.
- De tweede fase, die van de analyse en de commentaar, zal door een onafhankelijk studie bureau worden uitgevoerd en zal tegelijk over meerdere reeksen gaan.



Le Lorrainstraat - Wc Havenwijk

Het Masterplan

De opdracht voor het Masterplan werd gelanceerd in 2011. Deze belangrijke studie moet bijdragen tot de vernieuwing van het beleidskader inzake stadsvernieuwing in Brussel. Ze moet het bestaande stramien doen evolueren en het geheel van de actoren op het vlak van renovatie coördineren rond een gemeenschappelijke strategische gewestvisie.

De doelstellingen van deze studie zijn meer bepaald:

- Een transversale diagnose opmaken van de achtergestelde wijk (verruimde RVOHS) in de vorm van een atlas van de uitdagingen inzake stadsvernieuwing en -versterking;
- Gewestelijke strategieën bepalen; hiervoor vertrekken bij de beschrijving en de afbakening van de actiegebieden, gebaseerd op te versterken stedelijke centraliteiten en te behandelen stadsgrenzen;
- Operationaliseringsscenario's vastleggen in de vorm van een synthetiserend basisdossier of een geïntegreerd programma (huisvesting, openbare ruimten, voorzieningen, sociale en economische projecten) voor 10 prioritaire actiegebieden.

De afronding van de studie is voorzien tegen eind 2012.

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

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

Programmering: toelagen die in 2011 werden vastgelegd

Gemeenten	Operaties	Vastleggingen (EUR)
Anderlecht	<i>Léon Debattystraat 26-28</i>	742 147
Ocmw van Brussel-Stad	<i>Dansaertstraat 2A</i>	1 119 775
Elsene	<i>Troonstraat 95</i>	280 377
Watermaal-Bosvoorde	<i>Terhulpesteenweg 521</i>	123 344
Totaal		2 265 643

In 2011 werd 2 265 643 EUR aan subsidies gereserveerd voor 4 dossiers (23 woningen). De kaart op de volgende bladzijde toont de geografische ligging van deze renovatieoperaties.

Verwezenlijking: toelagen die in 2011 werden uitbetaald

Het BROH heeft in 2011 en de jaren voordien de goedgekeurde operaties opgevolgd: analyse van de uitvoeringsprojecten en de aanbestedingen, werven, opmaak van de eindafrekeningen en betaling van de subsidieschijven in elke fase.

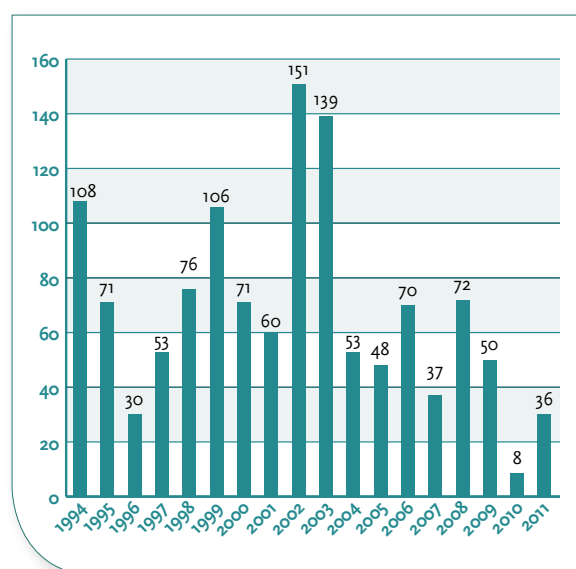
In 2011 werd 3 365 099 EUR uitbetaald. Het gaat hier om 96 stortingen in 63 lopende dossiers.

Aanbestedingen die in 2011 werden goedgekeurd

In 2011 hadden de goedgekeurde aanbestedingen betrekking op 7 dossiers (36 woningen) voor een totaalbedrag van 4 917 543 EUR.

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

Aantal woningen gecreëerd in afzonderlijke onroerende goederen tussen 1994 en 2011

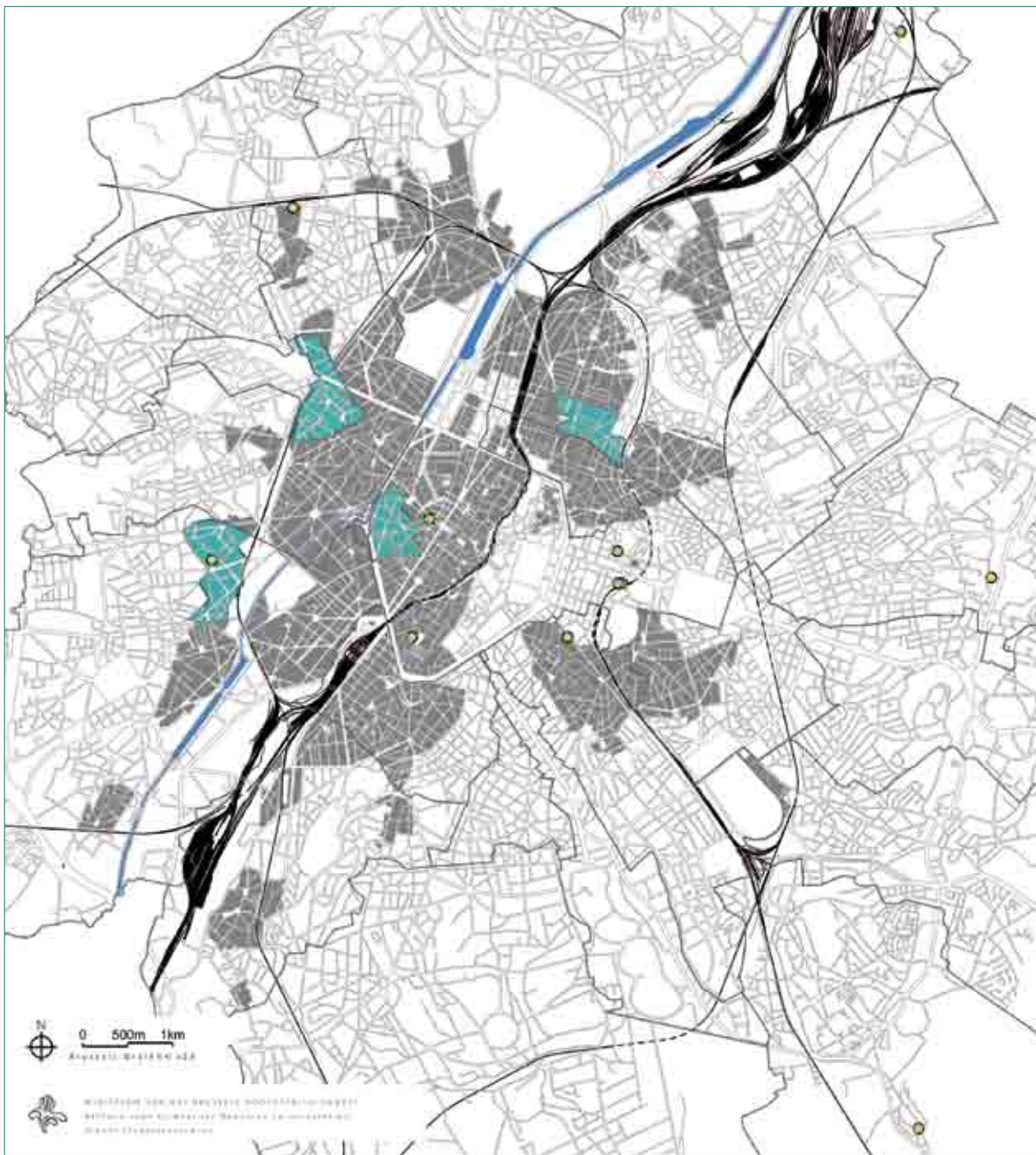


Voorlopige opleveringen in 2011

Het BROH heeft in 2011 bijgedragen tot de voorlopige oplevering van 19 woningen, verdeeld als volgt:

- 10 woningen in eigendommen van het OCMW van Brussel-stad,
- 8 woningen in Sint-Gillis,
- 1 woning in Sint-Pieters-Woluwe.

Goedgekeurde programma's m.b.t. 2011. Duurzame Wijkcontracten, leegstaande gebouwen en afzonderlijke onroerende goederen





 DWc's Kanaal-Zuid
gemeente Anderlecht


 DWc's Liedekerke
gemeente Sint-Jost

 DWc's Masui
gemeente Brussel

 DWc's Helmet
gemeente Schaarbeek

 Verlaten gebouwen

 Onroerende goederen

 Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling
van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing

 Kanaal

 Spoorwegen

3 STRIJD TEGEN LEEGSTAND

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

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

Programmering: toelagen die in 2011 werden vastgelegd

In 2011 heeft Brussel-stad verwervingsdossiers ingediend. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft 845 750 EUR voorbehouden voor de verwerving van 5 leegstaande gebouwen met een totale waarde van 995 000 EUR.

De kaart op de vorige bladzijde geeft de geografische ligging van deze goederen.

Gemeenten	Aantal gebouwen	Geschatte waarde van de gebouwen (EUR)	Voorbehouden boelage (85%) (EUR)
Brussel-stad	5	995 000	845 750
TOTAAL	5	995 000	845 750

Verwezenlijking: toelagen die in 2011 werden uitbetaald

In 2011 werden geen gebouwen verworven en werden bijgevolg geen subsidies uitbetaald. De gemeenten beschikken echter over 4 jaar om gebouwen te verwerven. Subsidies kunnen dus alsnog worden uitbetaald voor dossiers die tussen 2008 en 2011 werden goedgekeurd. Het aantal aankopen is zeer gering, maar de renovatiedoelstelling is bereikt. Onder druk van deze maatregel neemt de eigenaar het beheer van het goed immers vaak opnieuw in handen.

4 OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN

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

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

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

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

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

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

In 2011 hebben 12 van de 18 gemeenten en 9 van de 10 OCMW's een jaarverslag 2010 ingediend.

We herinneren eraan dat de inwerkingtreding van de nieuwe ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 28/01/2010 en haar uitvoeringsbesluit van 27/05/2010 gevolgen hebben voor het verhuurbeheer. Deze nieuwe regelgeving is van toepassing op de programma's die vanaf 2010 worden goedgekeurd, terwijl de oudere programma's aan de oude schikking onderworpen blijven. De eerste woningen die aan de nieuwe regelgeving worden onderworpen, zullen in de programma's van de 1e reeks Duurzame Wijkcontracten worden verwezenlijkt, die ten vroegste binnen de drie jaar wordt voorzien.

5 OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN DE GOMB

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

In 2011 keurde de regering toelagen goed ten bedrage van 14 350 000 EUR voor 7 stadsvernieuwingsoperaties:

- project Schmitz-Piers
- project ontwerp Vandermaelen
- project Compas (studie)
- project Dubrucq (studie)
- project Tivoli (Duurzaam Wijkcontract)
- project Marco Polo
- project Tweestations-Kuborn

De opvolging van de operaties die in 2011 en de voorgaande jaren waren goedgekeurd, werd veiliggesteld door de betaling van de subsidies.

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

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

6 CONTROLE VAN PROJECTEN, MEDEGEFINANCIERD DOOR DE EUROPESE UNIE

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

Het programma werd in 2010 afgewerkt.

Naar aanleiding van een vraag vanwege een externe audit (Inspectie van Financiën) heeft de directie Stadsvernieuwing een controleprocedure van het blijvende karakter van de gesubsidieerde projecten ingevoerd. In de loop van 2011 werden deze controles uitgevoerd, zowel op documenten als ter plaatse.



Woongebouw met tuin, Rodenbachstraat 14-18 - Wc Prinses Elisabeth

7 DEELNAME AAN ANDERE PROJECTEN

Netwerk Wonen

Netwerk Wonen groepeerd 10 verenigingen die actief zijn binnen de perimeter van de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing (RVOHS) op het vlak van woningrenovatie, participatie en burgeractie. De directie Huisvesting van het BROH beheert zijn subsidie (zie bladzijde 69 van dit verslag).

Op basis van de info afkomstig van de directie Huisvesting ziet de directie Stadsvernieuwing toe op de goede aanwending van de subsidies van het Netwerk Wonen in de wijkcontracten/Duurzame Wijkcontracten.

Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO)

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

De directie Stadsvernieuwing is vertegenwoordigd op de beheerraad van het Agentschap en voert de controle uit van zijn jaarlijkse werkingssubsidie. Deze is ten opzichte van verleden jaar toegenomen en bedraagt 2 013 000 EUR in 2011.

U vindt meer informatie op www.adt-ato.be.

8 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

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

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

In 2011 heeft de hervorming van de regelgeving voor wijkcontracten plaats gemaakt voor de Duurzame Wijkcontracten. In 2011 werd een bewustmakingscampagne gevoerd die de aandacht wilde vestigen op de veranderingen in de herwaarderingsbeleid van de Brusselse wijken. Mede dankzij allerlei communicatiemiddelen - via een communicatieplan en een nieuw grafisch charter - zal nieuw leven worden geblazen in het imago van dit beleid. Een infobrochure, een nieuwe website en een bewegwijzering ter plaatse zullen vanaf begin 2012 worden voorzien.

WORKSHOP URBs Een participatieve workshop zodat het milieu beter in aanmerking wordt genomen in de Duurzame Wijkcontracten

In 2011 heeft de directie Stadsvernieuwing een participatieve workshop georganiseerd samen met URBs, de facilitator duurzame wijken van Leefmilieu Brussel, als ondersteuning voor de opmaak van de programma's van de 2e reeks Duurzame Wijkcontracten.

In uiteenzettingen, concrete voorbeelden en discussiepanels kwamen vragen aan bod met betrekking tot water, lawaai, bodemvervuiling, sociale economie en de opzet van duurzame microprojecten.

Dankzij de workshop konden de deelnemers contacten leggen met verschillende deskundigen op het vlak van stadsecologie, konden zij uitdrukking geven aan hun behoefte aan informatie en hulpmiddelen, en hun ideeën voor deze nieuwe planning kenbaar maken.

VOORUITZICHTEN

Eind 2011, in een context van aanhoudende economische, sociale en milieucrisis, heeft de Brusselse regering bevestigd dat zij het stadsvernieuingsbeleid voortzet. Zij heeft zich daartoe akkoord verklaard met de lancering van een nieuwe reeks van vier programma's voor Duurzame Wijkcontracten (DWC's) voor de periode 2012-2016. Hiervoor werd op de gewestbegroting 44 000 000 EUR voorbehouden.

Na een oproep tot kandidaten bij elke gemeente die ingeschreven is in de RVOHS, gevolgd door een selectiefase waarin een keuze moest worden gemaakt tussen de 7 ingediende dossiers, werd aan de gemeenten Vorst, Molenbeek, Sint-Gillis en Schaarbeek de toewijzingsbeslissing van een nieuw programma bekendgemaakt.

De aanbevelingen aan de gemeenten belast met de uitvoering of de coördinatie van de acties, bevestigen met betrekking tot de komende jaren de oorspronkelijke oriëntatie van de *Duurzame Wijkcontracten* die in 2010 werden opgestart in het herdefiniëerde verordenende kader.

Deze gewestelijke doelstellingen, waarvan sommige hieronder worden overgenomen, moeten in aanmerking worden genomen in de programma's die gedurende de 9 eerste maanden van 2012 worden uitgevoerd:

- De **vastgoedoperaties** die betrekking hebben op huisvesting, infrastructuur en voorzieningen, verlopen volgens strenge criteria inzake energieprestatie. De nieuwe constructies zijn conform de 'passief' norm, de renovaties conform de 'zeer-lage-energie' norm. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de architecturale kwaliteit. Voor sommige opmerkelijke ontwerpen wordt een beroep op bouwmeester van het Brussels overwogen.
- Een deel van de **woningen met sociaal karakter** worden transitwoningen binnen de perimeters waar de problematiek van de daklozen, onbewoonbare woningen en huisjesmelkers sterk aanwezig is. Een coördinatie met de andere actoren van de huisvesting wordt opgericht om de beschikbare terreinen en gebouwen te inventariseren voor de creatie van nieuwe woningen. In gevallen waar studie van het basisdossier aantoont dat de overheid belang heeft bij de aankoop, kan een beroep worden gedaan op onteigening of recht van voorkoop.
- Om te antwoorden op de uitdaging van de sterke bevolkingstoename in het gewest, wordt voorrang gegeven aan de programma's voor **buurtinfrastructuur en voorzieningen** voor kinderen en jongeren.
- **Buurtwinkels en productieruimten** van beperkte omvang kunnen worden verwezenlijkt als de studie van het basisdossier plaatselijke behoeften blootlegt.

- De **herdefiniëring van de openbare ruimten** gebeurt in een duurzaamheidslogica die voorkeur geeft aan de verblijfsfuncties, het creëren van groene ruimten en een ecologisch bewustzijn bij o.m. de materiaalkeuze, het waterbeheer, de doorlaatbaarheid. Als de operaties een impact hebben op het evenwichtsherstel van de verhoudingen tussen automobilisten en andere weggebruikers, verschijnen de 'actieve verplaatsingsmiddelen' ten tonele.

- De **milieukwaliteit** wordt op transversale wijze nagestreefd in de vastgoedprojecten en in de aanleg van openbare ruimten. Meer in het bijzonder wordt een innoverend pilootproject over milieuproblematiek verwacht in elk programma.

- De **sociale en economische ontwikkeling** van de buurten beoogt de acties van socioprofessionele inschakeling en de acties in verband met opleiding en lokale economie. Bij dit type van projecten wordt gestreefd naar toegankelijkheid en aantrekkelijkheid voor een publiek van vrouwen.

- Gedurende het hele proces wordt op **burgerparticipatie** gerekend, zowel bij de analyse van de bestaande toestand, als bij de opmaak van het programma en bij de opvolging van de uitvoering van de acties en de omstandigheden waarin de infrastructuur wordt beheerd. De burgerparticipatie gebeurt tijdens algemene vergaderingen, wijkcommissies en in thematische werkgroepen. De vernieuwende praktijken inzake bewonersparticipatie worden steeds nagestreefd en ondersteund, bijvoorbeeld in de vorm van een 'wandellende diagnose', forums, stedelijke werkateliers, oproepen tot ideeën.

Het basisdossier bij de opmaak van het DWC moet in het bijzonder leiden tot de ontwikkeling en de uitwerking van een pilootproject dat de duurzaamheid van de wijk versterkt en dat de omgeving ten dienste stelt van de stedelijke en sociale actie. Dit pilootproject vormt een structurerend onderdeel van de programmering en werkt als een hefboom voor de verbetering van de milieutechnische kwaliteit van de buurt. Het heeft een geïntegreerd en transversaal karakter en combineert allerlei operaties, zowel met betrekking tot vastgoed en de aanleg van openbare ruimten als tot sociale en economische acties. Het pilootproject baseert zich op een of enkele van volgende thema's: de energieprestatie van de constructies, de groene ruimten of de biodiversiteit, de verbetering van sanitair en comfort, het waterbeheer, de afvalpreventie en -beheer.

De nieuwe reeksen DWC's omvatten eveneens acties die zich focussen op het woningenbeheer: de informatie, de omkadering van de herhuisvesting van bewoners van een te renoveren goed, de aansporing tot de renovatie van privégoederen, de begeleiding van de aanvragers van

premies en van acties ter ondersteuning van de duurzame stadsvernieuwing, de oproep tot projecten rond het thema van buurtidentiteit, de integratie van de nieuwkomers van de projecten ter bevordering van de cohabitatie tussen gemeenschappen. De strijd tegen onbewoonbare woningen en tegen huisjesmelkers via verenigingen zoals die van het Netwerk Wonen of SVK's is een centraal thema geworden van de acties tot sociale opwaardering.

De aanleg van paden voor voetgangers en fietsers doorheen opnieuw aangelegde braakliggende terreinen in de stad stond de voorbije jaren opnieuw op het programma. Deze acties op het terrein beginnen hier en daar vorm te krijgen. Het doel is dat verschillende zones of wijken met elkaar worden verbonden door de overschrijding van administratieve of fysieke grenzen en door de begunstiging van de zachte verplaatsingsmiddelen in kwaliteitsvolle groene ruimten: parken, aangelegde spoorwegbermen, voetgangersbruggen en verbindingstrappen. Ze waren mogelijk dankzij de aanhoudende overheidsinspanning op het vlak van de heraanleg en de anticipatie in de programmering van ontwerpen binnen de perimeters van aangrenzende DWc's. Dit type ontwerp is een soort antwoord op het probleem van de ingesloten ligging van bepaalde zones in de stad.

Kaart met de verbindingprojecten tussen de buurten in de DWc's



Het ondersteuningsbeleid aan de gemeenten en de OCMW's voor de renovatie van hun woningpatrimonium met sociaal karakter wordt voortgezet in 2012. Hiervoor wordt 4,2 miljoen euro voorbehouden.

De denkoefening die in het kader van het masterplan werd ingezet (zie hoger), zou op termijn moeten leiden tot nieuwe doelstellingen voor de verschillende stadsvernieuwingprogramma's, waarbij de strijd tegen de leegstand en de renovatie van de afzonderlijke onroerende goederen worden geïntegreerd in een globaal herdefiniëringsproces van de wijken.



MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN

5

Beschermd onroerend erfgoed omvat in 2011 ...

- 812 monumenten
- 141 architecturale gehelen
- 273 landschappen
- 6 archeologische sites
- 43 archeologische interventies
- 1 laboratorium voor archeologie
- 1 gespecialiseerd documentatiecentrum
- 92 restauratiewerven 8 563 896 EUR



DOELSTELLINGEN

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

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

- 1** het onroerend erfgoed identificeren en bestuderen door inventarissen en atlassen op te stellen en regelmatig te updaten;
- 2** het onroerend erfgoed wettelijk beschermen door middel van besluiten tot inschrijving op de bewaarlijst en tot bescherming van goederen waarvan de lijst wordt bijgehouden in een register;
- 3** het erfgoed restaureren, beheren en vrijwaren door de werken op te volgen vanaf de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning tot het einde van de werkzaamheden, door eventuele subsidies toe te kennen, door het in goede staat te behouden en zelfs op te waarden en door elke vorm van overtreding te onderdrukken;
- 4** archeologische opgravingen uitvoeren en instaan voor de bewaring en de herwaardering van het archeologisch erfgoed dat in het gewest wordt ontdekt;
- 5** actief meewerken aan Europese en internationale projecten om de samenwerking en de uitwisseling van informatie of goede praktijken tussen de landen aan te moedigen;
- 6** de documentatiebronnen van de directie bewaren en verzorgen;
- 7** de burger informeren en sensibiliseren over de waarde en de rol van het erfgoed in de samenleving door middel van publicaties, tentoonstellingen, conferenties en animatieactiviteiten.

MIDDELEN

Menselijke middelen

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

In 2011 werd de DML geherstructureerd in 3 departementen. Elk komt overeen met één van haar grote opdrachten:

Identificatie en Bescherming van het Erfgoed, documentatie en promotie van het Erfgoed, Restauratie en Bewaring van het Erfgoed.

Budget

In 2011 werd 12 730 556 EUR aan het beheer van het onroerend erfgoed besteed. Dit bedrag werd verdeeld als volgt:

Programma's	Kredieten verevend in 2011 (EUR)
Ondersteuning van het algemeen beleid (programma 1)	3 842 660
Restauratie onroerend erfgoed (programma 2)	11 159 461
Werking KCML (programma 3)	171 000
Erfgoedfonds en verwezenlijking van Europese projecten (programma 4)	153 000
Totaal	12 730 556

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

Wetsmiddelen

De wettelijke basis met betrekking tot het onroerend erfgoed wordt bepaald in het *Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)*. Immers, sinds 05/06/2004 integreert dit de ordonnantie van 04/03/1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed van het Brussels

Hoofdstedelijk Gewest opgenomen onder Titel V: Bescherming van het onroerend erfgoed. Het BWRO werd grondig herzien naar aanleiding van de ordonnantie van 14/05/2009 houdende wijziging van een aantal bepalingen met betrekking tot erfgoed, zoals die met betrekking tot de mogelijke vrijstelling in de procedures van unieke vergunning of met betrekking tot de onroerende voorheffing (art. 298 van het BWRO).

Twee toepassingsbesluiten met betrekking tot deze materies werden in 2011 aangenomen:

- Betreffende de zogenaamde werken van geringe omvang werd het besluit van 13/11/2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de koninklijke commissie voor monumenten en landschappen of van de medewerking van een architect), gewijzigd bij besluit van 07/04/2011. Dit besluit heeft Titel III volledig vervangen, nl. de bepalingen die van toepassing zijn op de goederen die het voorwerp uitmaken van een beschermingsmaatregel (artikelen 34 à 35/36): het beheer van de unieke vergunningen verandert eveneens volledig.
- De wijziging van de vrijstellingsvoorwaarden van de voorheffing (art. 298 van het BWRO), vastgelegd in de ordonnantie van 14 mei 2009 houdende wijziging van het BWRO trad in werking op 01/01/2011. De regering heeft op 28/04/2011 een toepassingsbesluit aangenomen dat de toegankelijkheidsvoorwaarden voor de burger heeft vastgelegd, nl. gedurende de twee dagen van de jaarlijkse Open Monumentendagen.

Deze nieuwe regelgeving heeft tot de ondertekening geleid van 132 toegankelijkheidsovereenkomsten (waarvan 70 % met betrekking tot de wijken Floréal en le Logis) met de eigenaars van de betrokken beschermde goederen.

Het besluit van de regering van 14/07/2011 heeft de nieuwe directeur van de DML als gemachtigd ambtenaar ('Erfgoed') aangeduid. Deze zal optreden in het beheer en in de afgifte van bepaalde unieke vergunningen. Dit besluit werd van kracht op 07/11/2011 (BS 27/10/2011).

De uitredende regering heeft op 06/10/2011 in eerste lezing een nieuw ontwerp tot wijziging van het BWRO goedgekeurd. De bedoeling is vooral bepaalde bepalingen te wijzigen met betrekking tot het aanwezigheids- en het stemmingsquorum bij de KCML, evenals een herziening van de bepalingen inzake het plan voor erfgoedbeheer. De adviezen van de instanties werden in 2011 gevraagd.

I IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED

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

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

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

Als aanvulling bij de algemene inventarissen van het erfgoed bestelt de directie Monumenten en Landschappen inventarissen in verband met welbepaalde thema's waarvoor zij een beroep doet op gespecialiseerde verenigingen. De meeste van deze studies kunnen in het Documentatiecentrum worden geraadpleegd.

De inventaris van de orgels, samengesteld door de vereniging 'Organum Novum', staat online (www.orgels.irisnet.be).

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

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

In afwachting van de goedkeuring en de publicatie van de inventaris van het onroerend erfgoed per (deel van de) gemeente beschouwt een overgangsmaatregel ieder monument en opmerkelijk geheel van voor 1932 als ambtshalve opgenomen in de wettelijke lijst.

De inventaris van het architecturale erfgoed

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

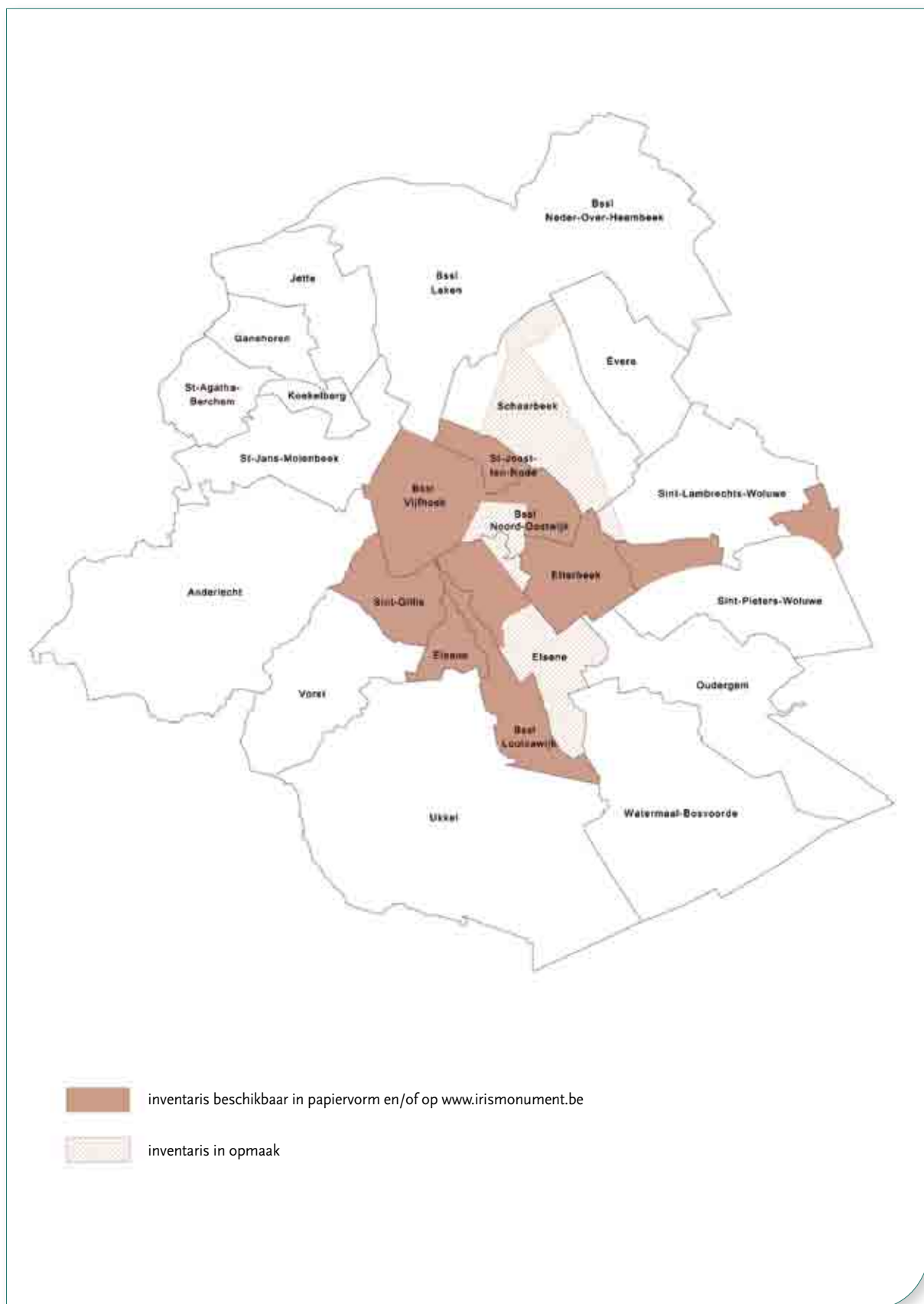
Zeven inventarissen staan vandaag online: Etterbeek, Sint-Joost-ten-Node, Sint-Gillis, Brussel-Uitbreiding Zuid (Louiza-Roosevelt) en een deel van Uitbreiding Oost (wijk van de Squares), Elsene en Sint-Pieters-Woluwe. De inventaris van de Brusselse vijfhoek is enkel beschikbaar in gedrukte versie.

De studie van het gewestelijk bouwkundig erfgoed spitst zich voortaan toe op bepaalde wijken die worden ingedeeld als met hoge erfgoedkundige waarde en die vooral binnen de Eerste Kroon liggen.

In 2011 heeft het bestuur voortgewerkt aan de inventaris van Elsene. Vele wijken werden gepubliceerd, zoals die rond de vijvers van Elsene, het gemeentehuis en het voormalige slachthuis - nu Gemeentelijk Museum, evenals aan de inventaris van Brussel-Uitbreiding West met de studie van de Europese wijken (wijken Léopold en Schumann).

De deelinventaris van Schaarbeek, gestart in 2010 via een onderaanneming, werd voortgezet en een nieuwe opdracht werd toegekend aan de vzw APEB voor de wijken Huart-Hamoir, Bloemen en Louis Bertrand-Josaphatpark.

De inventarissen van het bouwkundig erfgoed, samengesteld of in opmaak in 2011



Inventaris van de opmerkelijke bomen

In 2011 werden iets minder dan 100 nieuwe opmerkelijke bomen geïnventariseerd op het grondgebied van verschillende gemeenten. Dankzij de mogelijkheid om privé-eigendommen te betreden, zoals bv. Solvay Sports aan de Perulaan 80 in Brussel, konden enkele gewestelijke records worden opgetekend, zoals de Californische torreya (*Torreya californica*) met een omtrek van 184 cm, enig in zijn soort in Brussel, of ook een Amerikaanse linde (*Tilia americana*) met een omtrek van 314 cm. Ook de twee dikste exemplaren van walnoten (*Juglans regia*) werden opgetekend op het grondgebied van Elsene, met een omtrek van respectievelijk 340 en 308 cm. De dikste treurwilg in het gewest werd opgemerkt in Anderlecht. Hij heeft een omtrek van 401 cm. Hij prijkt in de voortuin van een gebouw aan de Aakaai.

De gegevens die op die manier werden verzameld, zijn beschikbaar op www.bomen-inventaris.irisnet.be, zodat de ontdekking van dit miskende erfgoed met anderen kan worden gedeeld. De website telt ruim 5 860 bomenfiches, waarvan meer dan 3 000 geïllustreerd aan de hand van 2 à 3 foto's, en 420 fiches van boomsoorten of variëteiten waarvan de meest voorkomende uitgebreider werden beschreven. Een inleidende tekst overloopt de criteria waaraan je een opmerkelijke boom kunt herkennen.



Treurwilg, Aakaai 7 in Anderlecht

De site is zeer interactief en zal zowel de nieuwsgierige bezoeker als wie specifieke informatie zoekt, interesseren.



De opmerkelijke bomen geïnventariseerd in 2011

Atlassen van de archeologische ondergrond

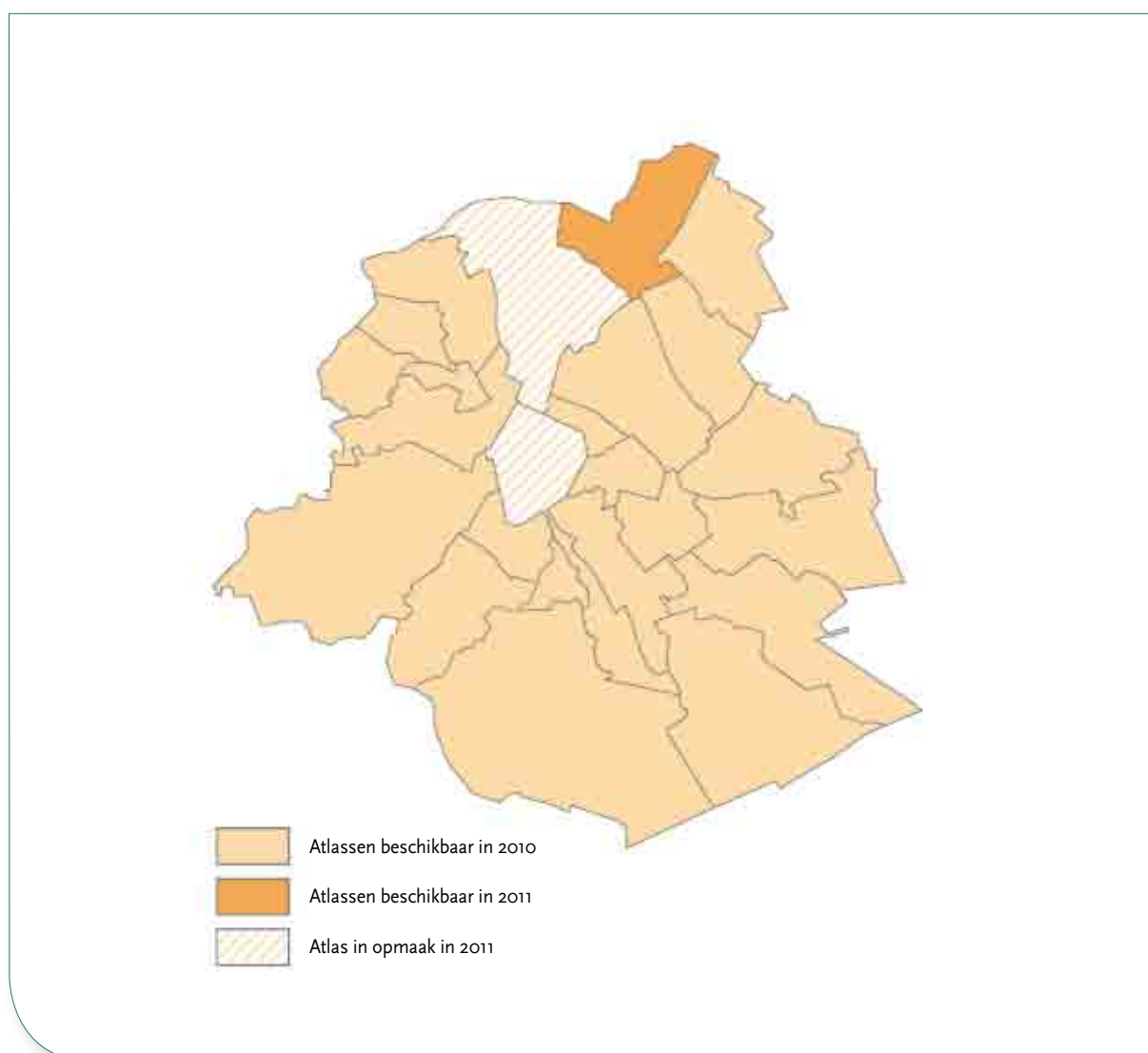
De inventaris van het archeologische erfgoed wordt uitgegeven in de vorm van Atlassen van de archeologische ondergrond van het Gewest Brussel, die tot stand komen in samenwerking met de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis. Deze Atlassen bieden voor elke gemeente een overzicht van de mogelijke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

In 2011 werd de atlas van het deel Neder-Over-Heembeek van de stad Brussel gepubliceerd. Het laatste deel van de atlasreeks, gewijd aan het gedeelte Laken, werd ook in 2011 verwezenlijkt. Dit zal begin 2012 verschijnen.



De inventaris van het archeologisch erfgoed verschijnt in de vorm van een atlas. De Atlas van de archeologische ondergrond van de gemeente Neder-Over-Heembeek werd gepubliceerd in 2011

De atlassen van de archeologische ondergrond, afgewerkt of in opmaak in 2011



2 WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ONROEREND ERFGOED

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

Het voorstel om een goed te beschermen of in te schrijven op de bewaarlijst, kan uitgaan van de regering of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Een beschermingsaanvraag kan echter ook worden ingediend door de gemeentelijke overheden, door de eigenaar of door een vzw waarvan het maatschappelijke doel verband houdt met het behoud van het erfgoed. In dat geval is het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vereist, zonder dat dit bindend is voor de regering.

Een nieuwe behandelingsprocedure van de aanvragen door derden en van de KCML-voorstellen is van toepassing met ingang van 1/1/2010 (art. 222 van het BWRO), enkel met betrekking tot bescherming. De regering neemt eerst akte van de aanvraag of van het voorstel en vraagt dan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en van de organen die ze aanduidt. Na dit voorafgaande onderzoek van drie maanden beslist zij al dan niet om de beschermingsprocedure te starten, via een besluit dat in het Belgisch Staatsblad wordt gepubliceerd.

De beslissing om een beschermingsprocedure te starten wordt gevolgd door een grondig onderzoek, waarbij de eigenaar(s) van het goed, de gemeente en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen officieel

worden betrokken. Na dit onderzoek en uiterlijk binnen de twee jaar neemt de regering eventueel een besluit tot definitieve bescherming.

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

Het register van de besluiten over beschermde goederen kan samen met aanvullende foto's en de tekst van de beschermingsbesluiten worden geraadpleegd op www.monument.irisnet.be.

Bescherming van de monumenten en architecturale gehelen

In de loop van 2011 heeft het bestuur 12 ontwerpbesluiten tot bescherming van monumenten of architecturale gehelen opgesteld en aan de bevoegde minister voorgelegd. 6 daarvan betreffen de definitieve bescherming van goederen: 3 waarvoor de procedure eerder was opgestart, 3 met betrekking tot een nieuwe aanvraag door een eigenaar. Deze 6 ontwerpen werden in 2011 bekrachtigd door een besluit.

De andere ontwerpbesluiten houden verband met nieuwe beschermingsprojecten naar aanleiding van 2 aanvragen door privé-eigenaars en van 1 aanvraag door de gemeente. De 3 andere zijn voorstellen die op initiatief van het bestuur werden uitgewerkt op basis van een prioriteitenlijst.

12 beschermingsaanvragen werden officieel ingediend in 2011, vooral door eigenaars, waaronder 4 gemeenten. Twee aanvragen zijn afkomstig van vzw's.

Het art-nouveaucomplex van het kinderdagverblijf Le Nid, Neststraat in Elsene, beschermd op 28/04/2011



De regering heeft 18 beslissingen genomen met betrekking tot de bescherming van goederen. De meeste (13 besluiten) betreffen de afronding van beschermingsprocedures en 3 hebben betrekking op aanvragen van privé-eigenaars, behandeld volgens de versnelde procedure zoals voorzien in het BWRO, artikel 227. Een enkele nieuwe procedure werd opgestart.

Het betreft:

- de 18-eeuwse architectuur, zoals de twee paviljoenen aan de inkom, overblijfselen van het voormalige Meudonkasteel, Vilvoordsesteenweg in Brussel, of delen van het interieur van een huis van het monumentale geheel, gelegen Nieuwe Graanmarkt in Brussel;
- het art-nouveaugebouw van het kinderdagverblijf Le Nid, Neststraat in Elsene;
- cafés en handelszaken in Brussel, Sint-Gillis en Elsene, zoals het café Cirio, Beursstraat 18-20, het gebouw 'Au Suisse' aan de Anspachlaan, het interieur van de voormalige hemdenwinkel Niguet, Koningsstraat 13, de jazzclub Archiduc aan de Dansaertstraat, de oude Ardense vleeswarenwinkel aan de Paul Dejaerlaan;
- opmerkelijke goederen van de jaren 1950, zoals de Ravensteingalerij in Brussel, of de huizen Steenhout en Bedoret in Ukkel van de architecten Simone Guilissen-Hoa en Jacques Dupuis.

Op basis van de nieuwe procedure in artikel 222 van het BWRO heeft de regering overigens beslist om geen beschermingsprocedure op te starten voor twee gebouwen in Schaarbeek.

Bescherming van landschappen

Met betrekking tot het groene erfgoed werden 3 ontwerpbesluiten aan de regering voorgelegd in 2011 met het oog op de bescherming van een opmerkelijk landschap. Het gaat om het Hof ten Berg, moerassig landschap in Sint-Lambrechts-Woluwe, de centrale berm van de Louizalaan in Brussel en het Tenreukenpark in Watermaal-Bosvoorde. Geen enkel van deze ontwerpen werd bekrachtigd.

De regering heeft 4 nieuwe bomen definitief op de bewaarlijst geplaatst, wat het totaal aantal opmerkelijke, individueel beschermde bomen op 113 brengt, verspreid over 16 gemeenten. Deze 4 beschermingen betreffen exemplaren van een soort die in Brussel veel voorkomt, maar deze 4 bomen zijn opmerkelijk wegens hun indrukwekkende ontwikkeling - zoals de rode beuk (*Fagus sylvatica f. purpurea*) in de Floréallaan in Ukkel - of hun ligging aan de weg - zoals de tamme kastanje (*Castanea sativa*) in de Louizalaan. Er is ook een zeldzame boom, de hopbeuk (*Ostrya carpinifolia*) in de Generaal Fivéstraat in Etterbeek.



Linde voor de herdenking van de Onafhankelijkheid en de grenspaal aan de Kruisboogsquare in Watermaal-Bosvoorde, opgenomen in de bewaarlijst op 31/03/2011

De herdenkingslinde van de honderdste verjaardag van de Belgisch onafhankelijkheid, en de hoekpaal, gelegen Kruisboogsquare in Watermaal-Bosvoorde, zijn opmerkelijk door hun historisch belang.

Tussen de 10 bomen met grote erfgoedkundige waarde, die door de DML ter bescherming worden voorgedragen, onthouden we bijzonder zeldzame soorten zoals de beuk met diep ingesneden blad (*Fagus sylvatica var. laciniata*) in de Besmestraat in Vorst, of soorten die in privétuinen minder voorkomen, zoals de walnoot (*Juglans regia*) van de Delstanchestraat in Elsene, de apenboom (*Araucaria araucana*) aan de Ninoofse Steenweg in Sint-Jans-Molenbeek, en de treurbeuk (*Fagus sylvatica f. pendula*) van de Amerikastraat in Sint-Gillis.

Een boom op de bewaarlijst moest dit jaar worden geveld: het gaat om de beuk met diep ingesneden blad in de Geraniumlaan in Sint-Pieters-Woluwe. Het enige wat erop wees dat hij plots aan het verkommeren was, was het ontbreken van gebladerte tijdens de zomermaanden. Het betreft een beuk die in Brussel vrij zelden voorkomt en dit exemplaar was het dikste dat op het gewestelijke grondgebied was opgetekend.

3 RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ERFGOED

De studies, uitgevoerd in het kader van de restauratie van het beschermde erfgoed in 2011

Sinds 2000 bestelt de directie Monumenten en Landschappen geregeld studies van beschermde goederen, die zowel openbaar als privé-eigendom kunnen zijn. De soort studies varieert: analyse van de samenstelling van een pleisterlaag of van de afwerking (verven, vernis, messing om het decoratieve element een extra waarde te geven), studies van de stratigrafie of van de betonsamenstelling, dendrochronologische studies, fytosanitaire studies, enz.

Sinds 2010 ontwikkelt de DML een methode om een referentietoestand op te maken van de goederen die voor de beschermingsmaatregel in aanmerking komen. Ze stelt documentatie samen waarnaar kan worden verwezen voor de vorm, de geschiedenis en de bewaringstoestand van een goed. De studies omvatten een volledige fotoreportage, een overzichtsplan, een beschrijving van de toestand en van de samenstelling van het goed en een synthetische analyse van de stedenbouwkundige archieven. De eerste - experimentele - studies gingen over een dozijn gebouwen in het historische hart van Brussel. De methodologie van de referentietoestanden heeft vandaag ongeveer zijn definitieve vorm. Hij zal op het volledige erfgoed van het ancien régime binnen de UNESCO-perimeter rond de Grote Markt worden toegepast. In deze zone bevindt zich een homogeen gebouwengeheel dat vooral dateert uit het einde van de 17e eeuw en van de heropbouwperiode na de bombardementen van 1695. De keuze om systematisch de referentietoestand van dit bouwbestand op te maken, berust op de opname van de Grote Markt in de UNESCO-werelderfgoedlijst. Dit erfgoed moet daarom uitstekend worden beheerd en als voorbeeld dienen voor het beheer van al de beschermde bouwwerken in het gewest.



De Boterstraat, een van de straten in de UNESCO-perimeter, waarvan de gebouwen weldra door referentietoestanden gedocumenteerd zullen zijn

Behandeling van de restauratiedossiers van het beschermde erfgoed in 2011

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

Bij de behandeling van de aanvragen tot unieke vergunningen (stedenbouw en erfgoed) begeleidt de directie Monumenten en Landschappen de eigenaars. Zij behandelt de aanvragen tot principeadvies en legt ze voor aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, die de ontwerpen in de juiste richting stuurt.

Daarna analyseert zij de aanvragen, brengt zij advies uit aan de gemachtigde ambtenaar (die de vergunning afgeeft) en stelt zij uitvoerige technische verslagen op voor de KCML.

Bij een subsidieaanvraag analyseert zij de dossiers, bereidt ze de ontwerpsubsidiebesluiten voor en bezorgt deze aan de bevoegde minister. Zij schrijft de subsidiebeslissingen in op de begroting en deelt ze mee aan de aanvragers.

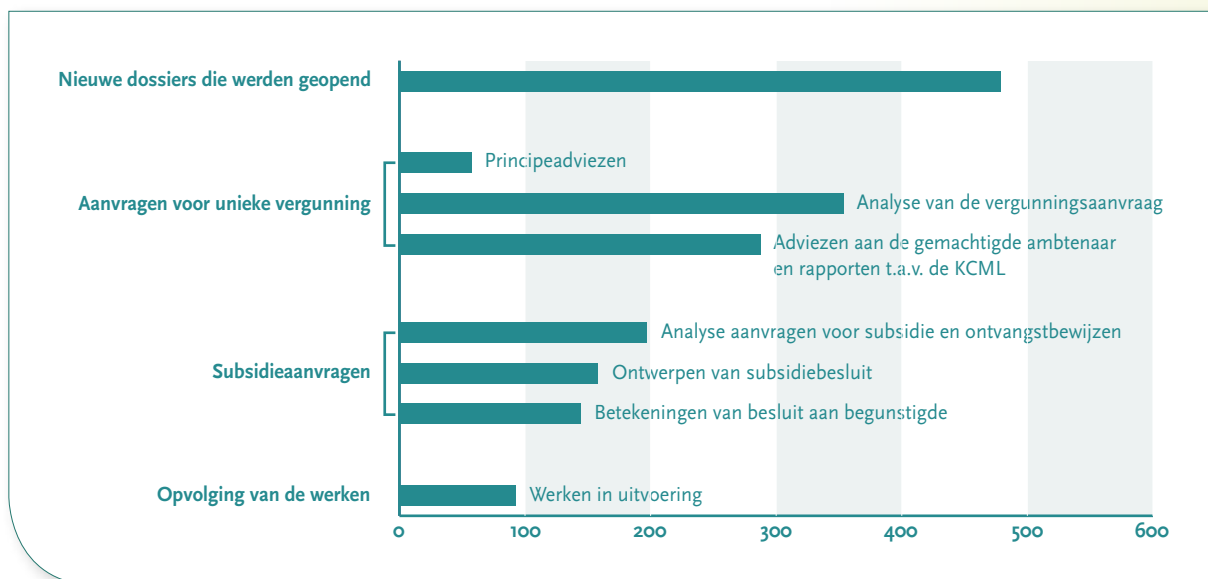
Ten slotte staat zij tijdens de restauratie van beschermde goederen in voor de opvolging en het toezicht op de werkzaamheden tot deze volledig klaar zijn. Zij verifieert de goede uitvoering van de toegestane werken alvorens de eventuele subsidie wordt uitbetaald.

Deze tabel geeft de behandelde dossiers in 2011, in elke fase van de restauratieprocedure, voor beschermde en op de bewaarijst geplaatste landschappen en monumenten.

Een aantal van de dossiers die in 2011 werden ingeleid, werd tijdens datzelfde jaar nog afgerond, terwijl andere, complexere dossier nog in het eerste stadium verkeren. Op dezelfde wijze werd in 2011 een groot aantal dossiers behandeld dat in 2010 en zelfs nog vroeger werd geopend.

In 2011 werden 477 nieuwe dossiers geopend, tegen 541 in 2010, 523 in 2009, 519 in 2008, 516 in 2007 en 413 in 2006). Ruim 150 aanvragen betreffen parken en natuurlijke landschappen, waarvan een vierde voor tijdelijke vergunningen met betrekking tot grote evenementen in de openbare parken van de hoofdstad.

Indeling van de restauratiedossiers in de verschillende stadia van de behandeling



Restauratiewerken die in 2011 werden uitgevoerd

De directie Monumenten en Landschappen begeleidt niet enkel de werken aan beschermde gebouwen, maar ook die aan 'natuurlijk' erfgoed, d.w.z. aan groene ruimten en beschermde bomen.

De interventies aan gebouwen zijn zeer uiteenlopend. Sommige betreffen het hele gebouw, andere focussen op bepaalde delen ervan zoals de gevels, het buitenschrijnwerk, de daken of de interieurdecoratie. Ook de problematiek is zeer verschillend: de ene keer gaat het om stabiliteitsproblemen, sanering of herbestemming, de andere keer om zeer specifieke restauratietechnieken (aardewerk, restauratie van bijvoorbeeld opmerkelijk behang of glasramen).

Het beheer van het 'groene' erfgoed houdt eveneens veel variatie in, gaande van de restauratie van historische parken of siertuinen tot grote heraanlegwerken zoals de bouw van een ecoduct in het Zoniënwoud, over de verzorging van opmerkelijke bomen en de begeleiding van grote culturele evenementen die geregeld in onze hoofdstad plaatsvinden.

Kort overzicht van de meest opmerkelijke werven in 2011:

■ Pleinen

Allerlei werken dragen bij tot de opwaardering van de Brusselse Grote Markt, die werd opgenomen in de UNESCO-werelderfgoedlijst:

- de restauratie (is nog aan de gang) van de gevels van vijf huizen, Grote Markt 20 tot 28;
- de verwijdering van het monument van Everard t'Serclaes (beeldhouwer Julien Dillens, 1902) aan de rand van de Grote Markt onder het huis 'De Ster' om een studie voorafgaand aan de restauratie te laten uitvoeren door het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium;
- de afwerking van de gevelrestauratie aan het Museumplein (neogotisch plein uit de 18e en 19e eeuw).

■ Woningen

De interventies gebeurd zowel aan prestigieuze residenties als aan veeleer bescheiden woningen of appartementsgebouwen:

- de restauratie van verschillende woningen in de tuinstreken Le Logis-Floréal, in Watermaal-Bosvoorde. Het aantal werken neemt hier jaar na jaar spectaculair toe (zie kader hieronder);
- de volledige restauratie van het huis Dotremont (modernistisch, architect Louis-Herman De Koninck, 1932), Schepenvijlde in Ukkel;

- de restauratie van de hall van een herenhuis in Beaux-Artsstijl (1913), Koninglaan 163 in Vorst;
- het herstel in de oorspronkelijke staat van de gevels van de benedenverdieping van drie herenhuisen naast elkaar (19e eeuw), Belliardstraat 19-23 in Brussel-Uitbreiding Oost;
- de volledige restauratie van het Maison de la Francité (Huis van de Franse cultuurgemeenschap, een oud herenhuis van 1850-1853), Jozef II-straat in Brussel-Uitbreiding Oost;
- de restauratie en de renovatie van een art-nouveaug geïnspireerde burgerwoning (1903), Kruisdagenlaan 21 in Sint-Lambrechts-Woluwe;
- de restauratie van de interieurdecoratie van het huis Hobé, het zogenaamde Quaker House (art-nouveauperenhuis, architect Georges Hobé, 1899), Ambiorixsquare in Brussel-Uitbreiding Oost.
- de restauratie van een art-nouveaugebouw met sociale woningen (architect Léon Govaerts, 1901), Marconistraat in Vorst;



Tijdens de restauratie van het huis Hobé werd een Japans behang blootgelegd dat het Cordobaans leder imiteerde, maar het kon niet worden gered. Er werd een kopie op de muren geplaatst van dit papier waarin rozenfiguren waren geperst, zilverkleurig met een dun laagje aluminium om het oorspronkelijke tin te imiteren. Ten slotte werd een beroep gedaan op restauratrice Claire Fontaine (onze foto) om de polychromie van 1900 te imiteren, eerst door middel van een geel vernis die het witte metaal een gouden aanblik geeft, daarna met verf die met de losse hand wordt aangebracht. Foto Alfred de Ville de Goyet

- de renovatie van appartementen boven de Koninklijke Sint-Hubertusgalerij in het centrum van Brussel (architect Jean-Pierre Cluysenaar, 1846-1847);
- de restauratie (nog steeds aan de gang in 2012) van de gevels en van een gang in het Résidence Palace (voormalig art-decoappartementengebouw, architect Michel Polak, jaren 1920), Wetstraat in Brussel-Uitbreiding Oost;
- de gevelrestauratie en de renovatie van het interieur van een traditionele woning uit het ancien régime, Grote Zavel 43 in het centrum van Brussel;
- de renovatie van het interieur van een traditionele woning uit het ancien régime, Sint-Katelijnestraat 32 in het centrum van Brussel;
- de restauratie van drie traditionele huizen naast elkaar uit het ancien régime, Timmerhoutkaai in het centrum van Brussel: volledige restauratie van het nr. 3, gevelrestauratie van de nrs. 4 en 5.

■ Plattelandsarchitectuur

Oude plattelandsconstucties uit het ancien régime, die vandaag deel uitmaken van de stad, kregen bijzondere aandacht:

- de restauratie en de volledige renovatie (nog niet beëindigd) van het Hof ten Hove, De Frélaan in Ukkel;
- de restauratie van de boerderij Hof ter Coigne, Vertakingsstraat in Watermaal-Bosvoorde;
- de restauratie van de oude watermolen Neckersgat, Keyenbemptstraat in Ukkel.

■ Commerciële architectuur

- de afwerking van de volledige restauratie die in 2010 werd aangevat van het café Greenwich en van zijn vitrine (groot café uit de belle époque), Kartuizerstraat in het centrum van Brussel;
- het herstel in de oorspronkelijke staat van twee uitstalramen en de versterking van de kandelaars in de Noordoorgang (handelsgalerij van 1881-1882) in het centrum van Brussel.



Foto Bastin & Evrard

Le Logis en Floréal, beschermd sinds 10 jaar

2011 is voor de tuinvijken Le Logis en Floréal in Watermaal-Bosvoorde een verjaardag: de 10e verjaardag van het besluit tot hun bescherming als geheel. Vandaag kennen de bewoners de gevolgen van de bescherming zeer goed. Dat blijkt uit het aantal restauratieaanvragen dat jaar na jaar exponentieel toeneemt: 187 nieuwe dossiers in 2011 alleen! Een absoluut record. Het moet echter gezegd dat de twee wijken met hun 1 029 gebouwen veruit het grootste beschermde geheel van het gewest vormen (35,88 ha). Bovendien betreft de bescherming de volledige site en de buitenbekleding van de bouwwerken.

De omvang van de werken verschilt van de ene werf tot de andere: het kan bijvoorbeeld gaan om schilderwerken, de restauratie van het buitenschrijnwerk of van de pleisterlaag, of de vernieuwing van het hele dak. Aangezien de hele site beschermd is, omvat de opvolging door de directie Monumenten en Landschappen ook de bomen (vellen van dode bomen of oude kerstbomen die achteraan in de tuin werden geplant, maar daarna veel te groot zijn geworden), aansluitingen op nutsvoorzieningen (opvolging van buitenwerken door gas, water en elektriciteitsmaatschappijen opdat geen schade wordt berokkend aan de Japanse kerselaar, grasperken, muurtjes, stoepen en andere beschermde inrichtingen).

■ Schoolgebouwen

- de restauratie van de art-nouveaugevels die uitkomen op de speelplaats van de gemeenteschool La Ruche (architect Henri Jacobs, 1907), Josafatstraat in Schaarbeek;
- de renovatie van de daken van de gemeenteschool J.J. Michel (1891), Bordeauxstraat in Sint-Gillis;
- de restauratie van het dak van de Solvaybibliotheek (voormalig Sociologie-instituut van de ULB, 1902) in het Leopoldpark in Brussel-Uitbreiding Oost.



De Solvaybibliotheek werd gerestaureerd in 1993-1994. Het dak, dat sinds de bouw in 1902 nooit werd hersteld, werd in 2011 helemaal vernieuwd. In het kader van de wedstrijd 'Europa Nostra 2012' heeft de restauratie onlangs de eerste prijs gehaald van het Europees Cultureel Erfgoed. De jury wilde op die manier een voorbeeldig meesterschap belonen. Foto © Edificio

■ Religieuze kunst

- de restauratie van de voorgevel en van twee zijtraveeën van de Sint-Katelijnekerk (architect Joseph Poelaert, 1854-1873) in het centrum van Brussel;
- de beëindiging van de restauratie, gestart in 2008, van de gevels en de daken van de Sint-Bonifatiuskerk (neogotisch bouwwerk, 1846-1849) in Elsene;
- de volledige restauratie van de kapel van het Sint-Jan Berchmanscollege (neoklassiek bouwwerk, 1851), Ursulinenstraat in het centrum van Brussel;
- de volledige restauratie van de Russisch-orthodoxe kerk Sin-Job (1936-1938), De Frélaan in Ukkel. De werken gaan door in 2012;

- de algemene restauratie van de neogotische kerk (1904) van het klooster van de paters Dominicanen, Renaissancelaan in Brussel-Uitbreiding Oost;
- de restauratie van de neogotische orgels van de kerk van Onze-Lieve-Vrouw Ter Kameren in Elsene (1931) en van de kerk sint-Antonius van Padua in het centrum van Brussel (1872).

■ Musea en culturele instellingen

- de restauratie van de keuken van de diensttrap van het voormalige huis van architect Victor Horta (1898-1901), vandaag Hortamuseum, Amerikastraat in Sint-Gillis;
- de restauratie van de achtergevel van het Charliermuseum, toegeschreven aan Victor Horta, Kunstlaan in Sint-Joost-ten-Node;
- de laatste renovatiefase van het portaal van het Egmontpark en van de oude paardenstallen van het Egmontpaleis, die vandaag worden gebruikt door het Hoger Instituut voor de Studie van de Beeldtaal, Waterloo-laan in het centrum van Brussel. Dankzij de renovatie konden de kantoor- en tentoonstellingsruimten van deze culturele instelling worden uitgebreid.

■ Openbare gebouwen

- de restauratie van een deel van de daken van het Justitiepaleis (architect Joseph Poelaert, 1862-1883);
- de beëindiging van de restauratie van het gemeentehuis van Laken (1907), een grote werf die in 2007 van start ging;
- de restauratie van de perrons van het voormalige station (1885) van Sint-Joost-ten-Node.

De ateliers Mommen in Sint-Joost-ten-Node, gebouwd tussen 1874 en 1910, zouden vooral een van de eerste gehelen van kunstenaars in de stad herbergen. De kunstenaarsactiviteit heeft er tot op vandaag geduurd. De restauratie van 2011 wil de plek in de eerste plaats leefbaar maken voor de kunstenaars die er werken. Foto Alfred de Ville de Goyet



■ Divers

- Voortzetting van de restauratie van tuinelementen van het Stocletpaleis (architect Josef Hoffmann, 1905), Tervurenlaan in Sint-Pieters-Woluwe;
- de gevelrestauratie en de herinrichting als appartementen van het voormalig chirurgisch Instituut van dokter Depage (architect Jean-Baptiste Dewin, 1926), Joseph Stallaertstraat, op de hoek van het Georges Brugmannplein in Elsene;
- de restauratie en de volledige renovatie van de oude ateliers Mommen (voormalige fabriek van schildersmateriaal en kunstenaarsateliers, 1874-1910), Liefdadigheidsstraat in Sint-Joost-ten-Node.

■ Landschaps- en historische parken

- de restauratie van de steunmuurtjes van het Dudenpark;
- de restauratie van de boomgroepen van de site van de Mellaertsvijvers;
- de restauratie van de bomengroepen van de site van de Kattenberg (internationale school) in Watermaal-Bosvoorde;
- de restauratie van de bomengroepen in het Parmentierpark in Sint-Pieters-Woluwe;
- de restauratie van de esdoornrijen van de Koningstuin in Elsene;
- de plaatsing van een gewestelijke bewegwijzering in het Dudenpark in Vorst;
- de restauratie van de omheiningsmuren van het kerkhof van de Dieweg in Ukkel;
- de restauratie van de exedra's en van de Beyaerttoren in het Jubelpark;
- de restauratie van de vijvers van het Jacques Breelpark in Vorst;

- De restauratie van het Terkamerenbos



De restauratiewerken van het bos zijn binnenkort klaar. In 2011 werden de beplantingen, de Gespanhoek met zijn nieuwe kiosk, de inplanting van twee nieuwe buffetten en de verlichting gerealiseerd. Na deze werken moeten bepaalde paden, die hebben geleden onder het slechte weer, worden heraangelegd.

- De restauratie van het Josaphatpark



De werken aan het Josaphatpark werden afgerond met de restauratie van de rocaille en de breuksteenstorting, de vijvers en de hydraulica, de laatste werken aan de zone van het Jeugdperk, meer bepaald de droge fontein. Momenteel zijn de werken aan het stadion van Crossing en aan zijn onmiddellijke omgeving bezig.



■ De tuinen van de 20e eeuw

- de heraanplanting van talrijke fruitbomen in de tuinen van de wijken Le Logis-Floréal;
- de restauratie van de varkensstal van het Titecapark in Jette;
- de restauratie van de tuin van de windmolen in Evere;
- de restauratie van het kreupelbos van de villa Gosset in Sint-Pieters-Woluwe;
- de restauratie van de tuinen van Van Buuren.



De restauratiewerken zijn aan de gang en de site leeft helemaal op zodat de opmerkelijke tuin van Buyssens weldra opnieuw door de vele bezoekers kan worden bewonderd die ook het museum bezoeken dat in goede staat verkeert.

■ Herinrichtingswerken

- de bouw van een ecoduct op de lijn 161 in het Zoniënwoud



■ Opwaardering van de seminatuurlijke sites

- de restauratie van de drassige weiden van Ganshoren;
- het herstel van weides door omheiningen te plaatsen op de Kauwberg in Ukkel.

■ Gericht vellen van bomen

Bomen vellen in beschermde landschappen is soms moeilijk, maar gebeurt frequent en is systematisch gekoppeld aan begeleidingsmaatregelen. Het beheersplan van Le Logis-Floréal is van doorslaggevend belang bij de geleidelijke vervanging van de vele ongeschikte bomen door nieuwe fruitbomen.

■ Opvolging van het beheersplan

De grootste uitdaging op het vlak van groen Brussels erfgoed is het Zoniënwoud. Het wordt aandachtig opgevolgd qua vellen van bomen en nieuwe aanplantingen, die streven zowel naar het behoud van het monumentale karakter van het beukenbos als naar de verbetering van de biodiversiteit in de zones waar het publiek minder komt. In 2011 werd onder leiding van Leefmilieu Brussel en landschapsstudie uitgevoerd om een nieuw beheersplan voor te bereiden.

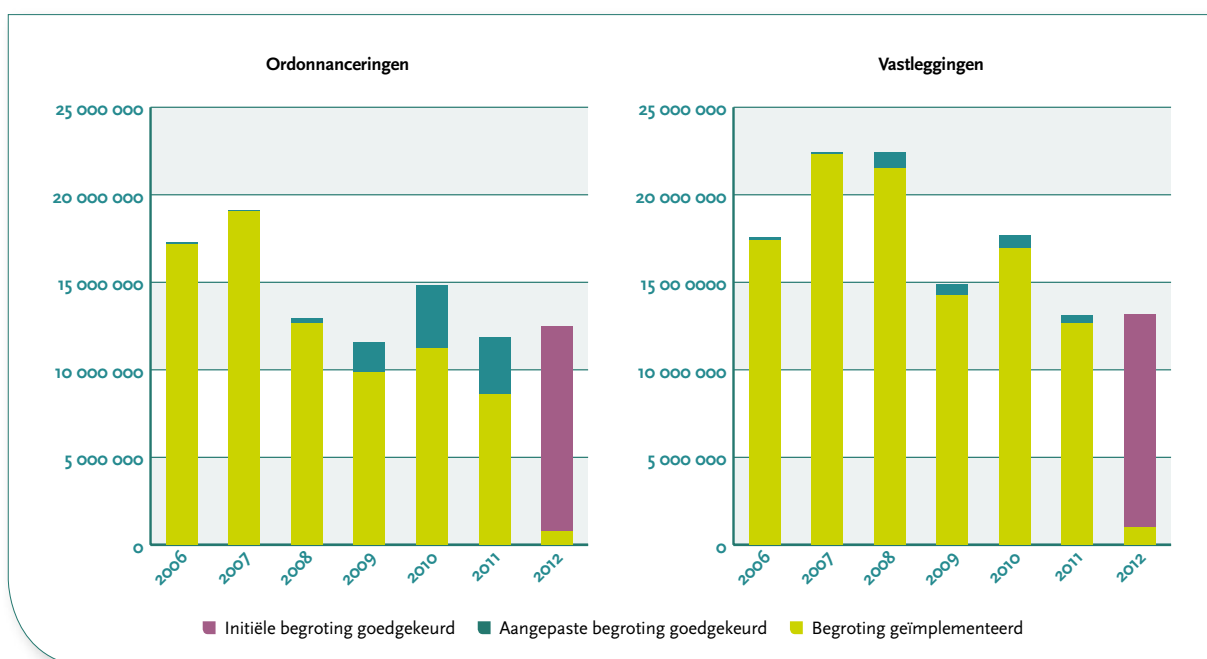
Subsidiëring van de restauratie van beschermde goederen

Het bestuur beschikte in 2011 over een aangepast vastleggingsbedrag van 13 000 000 EUR voor de subsidiëring van de restauratie van beschermde openbare en private monumenten en landschappen (werken en studies), hetzij aanzienlijk kleiner bedrag dan in 2010. Het gewest reserveert dit bedrag voor de nog uit te voeren, maar al goedgekeurde werken. Dit aangepaste bedrag werd voor

97,19 % gebruikt. M.a.w. zo goed als het volledige bedrag werd wel degelijk vastgelegd.

Het bedrag dat in 2011 beschikbaar was voor de subsidie van de uitgevoerde werken (ordonnanceringsbudget) bedroeg 11 900 000 EUR. Dit bedrag lag dus eveneens lager dan in 2010. Het werkelijk vereffende bedrag bedraagt 8 563 896 EUR, d.w.z. dat 71,97 % van het ordonnanceringsbudget werd gebruikt.

Evolutie van de kredieten voor restauratie van het beschermde erfgoed tussen 2006 en 2012



Steun aan het behoud van het kleine erfgoed

Dankzij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24/06/2010 tot vastlegging van de voorwaarden voor het toekennen van een subsidie voor werken tot behoud van klein erfgoed met toepassing van artikel 206, 11° van het BWRO, kon de directie Monumenten en Landschappen dit nieuwe beleid sinds 16/07/2010 toepassen.

Het is de bedoeling de restauratie van het 'kleine erfgoed' dat zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, te stimuleren via de toekenning van een subsidie en daarbij toe te zien op de kwaliteit van de restauratiewerken.

In de meeste gevallen gaat het om opgelegde versieringen die de gevel verfraaien, zoals sgraffiti, veelkleurige tegels, mosaïek, glasramen, opmerkelijke deurelementen, ramen, daklijsten, balkons en balustrades met bijzondere



Restauratie van een glasraam in het atelier

esthetische kwaliteiten die getuigen van de knowhow van weleer.

Ook andere elementen behoren hiertoe, zoals onderdelen van de omheining: smeedijzerwerk of de verfraaiing van de tuintjes aan de straatkant, voor het bouwwerk.

De subsidie bedraagt voor particuliere aanvragers 50 % van de restauratiekosten, met een maximumbedrag van 10 000 EUR per gebouw voor een periode van 5 jaar. Dat



Sgraffiti in Sint-Gillis, voor en na de restauratie

bedrag kan met 25 % worden vermeerderd voor personen van wie het inkomen lager ligt van 40 000 EUR per jaar (+ 2 500 EUR per persoon ten laste) of als het gebouw gelegen is in een bestaande wijkherwaarderingszone.

Voor openbare aanvragers bedraagt de subsidie 75 % van de kostprijs van de restauratiewerken, met een maximum van 15 000 EUR per gebouw voor een periode van 5 jaar.

In 2011 werden 65 subsidieaanvragen beheerd, waarvan 60 afkomstig van de privésector en 5 van de overheid. Voor de openbare aanvragers betreft het een school en een sociale huisvestingsmaatschappij.

De *cel Klein Erfgoed* geeft advies vooraf om de aanvragers zo goed mogelijk te helpen bij de voorbereiding van hun dossier.

Wie geïnteresseerd is, wordt verzocht om via mail (**klein.erfgoed@mbhg.irisnet.be**) of via de post zijn/haar vragen te bezorgen met een of meer foto's van de gevel van het goed en/of van het te restaureren element. Op die manier worden de elementen van het klein erfgoed waarvoor een subsidie kan worden aangevraagd, zeer gericht behandeld.

In 2011 werden via mail 71 adviezen verschaft, wat in 24 gevallen heeft geleid tot een subsidieaanvraag.

Deze infosessies met de voorstelling van foto's werden georganiseerd voor het Netwerk Wonen en voor Atrium, evenals voor de stad Brussel en voor de Stadswinkel.

Van de 65 aanvragen die in 2011 werden ingediend, zijn er 57 ontvankelijk en werden 38 al in 2011 vastgelegd voor 120 614 EUR (waarvan 109 918 EUR voor de particuliere sector). De andere worden behandeld. Overigens werden 13 dossier (2010 en 2011) vereffend voor 31 798 EUR.

Verscheidene aanvragers hebben tegelijk bij de directie Huisvesting een aanvraag ingediend tot premie voor gevelverfraaiing. Tussen de twee diensten werd dus een samenwerking georganiseerd zodat de financiële en de technische interventies gecoördineerd werden.

Bovendien werd een samenwerking georganiseerd met de vzw Stadswinkel, die in de Sint-Gorikshallen restauratieadvies verschaft en die een lijst bijhoudt van de beroepen op het vlak van erfgoed. Deze lijst kunt u online raadplegen op www.stadswinkel.be in de rubriek 'Patrimonium'.

Na ruim een jaar blijkt dat de aanvragen voornamelijk afkomstig zijn van particulieren en dat deze voorziening bepaalde gebieden nog niet heeft bereikt. In 2011 werd voorgesteld om het subsidiebeheer via een wijzigingsbesluit te verbeteren.

Goederen in gevaar

De beschermde goederen (waarvan de analyse aantoont dat hun toestand zorgwekkend is) worden extra opgevolgd, zodat het onderhoud en de restauratie van deze goederen wordt bevorderd.

Zodra een gevaarlijke situatie wordt vastgesteld, wordt contact opgenomen met de eigenaar en/of de beheerder van het goed om hem uit te nodigen de nodige maatregelen te treffen, de subsidiemogelijkheden toe te lichten en hem te helpen bij de samenstelling van het restauratiedossier. Als op deze uitnodiging geen reactie komt, kunnen stappen worden ondernomen.

Het voornaamste is om van bij het begin van elk goed een stand van zaken op te maken, om de dringendste ingrepen vast te leggen, maar ook om de mogelijkheden en de eventuele beperkingen hiervan te bepalen.

Enkele van de goederen die een geregelde opvolging vereisten: het Aegidium in Sint-Gillis, Rood Klooster en het kasteel Drie Fontein in Oudergem, het kasteel Tournay-Solvay in Watermaal-Bosvoorde en de Renbaan in Bosvoorde-Ukkel. Er werden begeleidingscomités opgericht die een zorgvuldig beheer voeren en zelfs voorstellen formuleren voor een beter passende bestemming rekening houdend met de specifieke kenmerken van elk van de erfgoedelementen.

Behandeling van de bouwmisdrijven

De vrijwaringsmaatregelen voor het Brussels erfgoed en de wettelijke bepalingen moeten de eigenaars aanzetten tot de goede bewaring en het onderhoud van hun opmerkelijk goed.

Om te waken over de integriteit van het beschermd erfgoed en dus om elke verwaarlozing, wijziging of beschadiging te voorkomen, ongeacht of dit opzettelijk gebeurt of niet, machtigt de Brusselse wetgever ambtenaren om beschermde goederen en landschappen te bezoeken en hun eigenaars te begeleiden zodat de monumenten en landschappen in goede staat worden bewaard en hun historisch, esthetisch of architecturaal belang wordt gevrijwaard.

Als een goed in gevaar zou zijn, staat het BWRO de overheid toe om de in gebreke blijvende eigenaar te vervolgen en zelfs om in de plaats van de nalatige eigenaar te treden. Bovendien zijn door de regering aangestelde ambtenaren bevoegd om onrechtmatig uitgevoerde handelingen vast te stellen en het parket hierover in te lichten. Het gaat daarbij vooral om handelingen en werken zonder unieke stedenbouwkundige vergunning of in overtreding met een afgeleverde vergunning. Er bestaat een zelfde procedure voor overtredingen met betrekking tot niet-beschermde goederen.

2011 werd gewijd aan het beheer van de dossiers die de voorgaande jaren niet waren afgesloten - ruim 40 % van de dossiers die ieder jaar worden geopend, worden niet geregulariseerd - en er is bijzondere aandacht gegaan naar de opvolging van omstrepen dossiers die het voorwerp uitmaken van een rechtsvordering. De DML hoopt overigens dat het coördinatieproject en de versterking van de cellen Bouwmisdrijven, die al in 2010 werden gestart, in 2012 concreet gestalte krijgen.

In 2011 heeft de directie ook 98 nieuwe dossiers geopend, hetzij 7 % minder dan in 2010. We merken op dat in 2010 een toename ten opzichte van 2009 werd genoteerd met bijna 30 %:

- in 46 ervan legde ze harmonisatie- of dringende behoudsmaatregelen op, op eenvoudig verzoek van de eigenaar;
- in 18 ervan werden processen-verbaal ter informatie opgemaakt en werd het herstel in de oorspronkelijke staat gevraagd. We merken op dat deze gevoelige daling ten opzichte van 2010 (32 pv's) in rechtstreeks verband staat met de toename van het aantal harmonisatieaanvragen (zie verder).

- 92 % van de ontvangen meldingen werden behandeld en op gepaste wijze opgevolgd. Dit aspect kreeg in 2011 bijzondere aandacht;
- 7 beëindigingen van misdrijf werden formeel vastgesteld en de betrokken dossiers afgesloten (ze dateerden meestal van de jaren voordien). Het aandachtspunt van het OPP 2011 over de verwerking van de beëindigingen van misdrijf moet tot 2012 worden uitgesteld en vereist dat het team wordt versterkt.

In de meeste gevallen kunnen nalatigheden qua onderhoud of bewaring worden opgelost via een geregelde gegevensuitwisseling met de eigenaar. De overtredingen zijn in de meeste gevallen procedurefouten, die dus niet raken aan de kwaliteit van het beschermd goed. Bij onwettig uitgevoerde handelingen die de kwaliteit of het belang van een goed wijzigen, worden echter nog steeds processen-verbaal opgesteld en aan het parket overgemaakt. Nochtans geven we voorkeur aan de administratieve behandeling van de dossiers (briefwisseling, veranderingen, ingebrekestellingen, toevlucht tot een advocaat) en zelfs tot de gerechtelijke weg, eerder dan tot een pv - wat wordt verantwoordt door het feit dat het parket niet vervolgt. In geval van recidive of ernstige inbreuk stellen we een pv op.

Ten slotte verleent de wet van 12/01/1993 de regering in de meest dringende gevallen vorderingsrecht inzake milieubescherming in brede zin. De milieuvordering tot staking kan, zoals in het kader van een vordering in kort geding, leiden tot een vonnis ten gronde en tot maatregelen, al dan niet gepaard met dwangsommen. Zo heeft het gewest in 2011 4 nieuw dagvaardingsdossier geopend en 9 andere procedures opgevolgd (7 vonnissen waarvan 4 met aan de gang zijnde juridische expertises).

4 OPGRAVINGEN EN HET LABORATORIUM VOOR ARCHEOLOGIE

Archeologische opgravingen

In 2011 werd de toepassing van artikel 245 van het BWRO voortgezet. Het gewest kan, op basis van dat artikel, systematisch preventieve archeologische handelingen stellen in het kader van de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen. Dankzij deze procedure kan het aantal onverwachte archeologische vondsten die tot de stopzetting van de werf leiden, tot een minimum worden herleid. Het archeologisch onderzoek gebeurt dan immers voorafgaand aan de vergunde werken. De directies Monumenten en Landschappen en Stedenbouw hebben hiertoe de samenwerking die ze in 2010 hadden opgezet, voortgezet en hebben de archeologische clausules in de afgegeven vergunningen opgenomen.

Eens het archeologisch onderzoek aldus wettelijk verplicht was, organiseerde de directie Monumenten en Landschappen dit meestal via een overheidsopdracht voor de uitvoering van diensten, toegekend aan externe dienstverleners die erkend zijn als archeologisch onderzoeker in het Brussels Gewest.

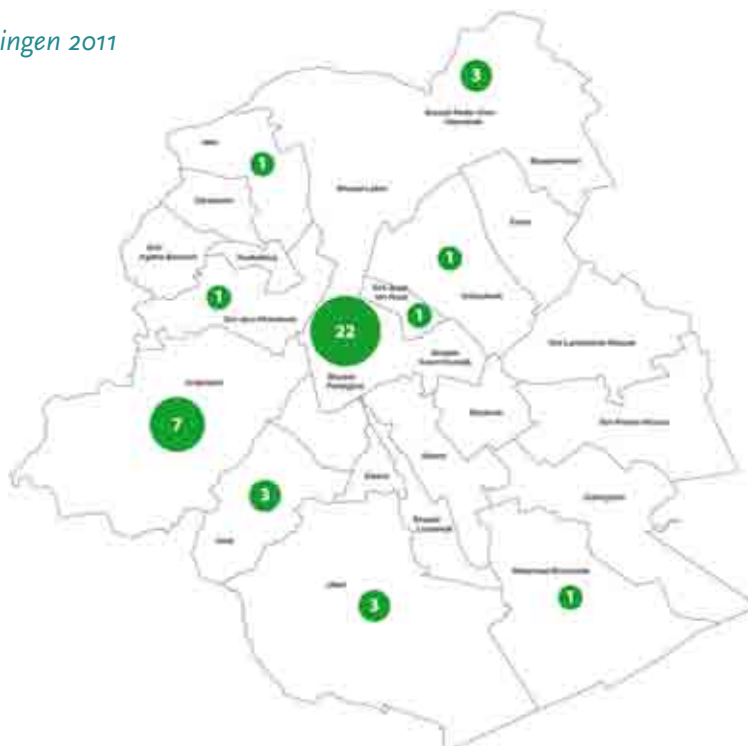
Momenteel hebben 7 instellingen deze vijfjaarlijkse erkenning verkregen:

- Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis - KMKG (> 01-04-2014)
- Centre de Recherches en Archéologie et Patrimoine de l'Université libre de Bruxelles – ULB-CreA-Patrimoine (> 08/07/2014)
- Recherches et prospections archéologiques en Wallonie asbl – RPAW (> 13/12/2014)
- Onderzoekseenheid Archeologie van de Katholieke Universiteit Leuven – KUL (> 04/03/2015)
- Société royale d'Archéologie de Bruxelles asbl – SRAB (> 03/05/2015)
- Monument Vandekerckhove nv (> 02/12/2015)
- aDeDe bvba (> 05/05/2016)

Zo werden 14 opdrachten voor archeologisch onderzoek op het terrein toegekend (d.i. een toename met 75 % tegenover 2010) voor een totaalbedrag van 736 615 EUR.

In 2011 heeft het bestuur meerdere preventieve archeologische opgravingen en noodopgravingen aangevat en voortgezet, evenals studies van oude gebouwen en van gebinten. De preventieve archeologische ingrepen gebeurden op 12 locaties, toevertrouwd aan erkende dienstverleners, en 22 opdrachten werden rechtstreeks door de DML uitgevoerd. Deze laatste waren vooral begeleidingen van grondwerken, reddingsopgravingen en noodopgravingen als gevolg van de ontdekking van menselijke beenderen (samenwerking met de federale politie - Disaster Victim Identification Team). Na de interventie op het terrein volgt systematisch de behandeling en de studie van de resultaten met het oog op hun bekendmaking.

Kaart van de opgravingen 2011



Anderlecht

- **Oude boerderij van Scheut (RPAW):** De cel Archeologie werd in maart 2011 gecontacteerd in het kader van de opvolging van het overleg door de directie Monumenten en Landschappen, om een bouwarcheologisch onderzoek te doen van de huizen in de Zonnebloemenstraat 15. Ondanks de ingrijpende verbouwingen in de 19e eeuw konden de afmetingen van de landbouwgebouwen van de Nieuwe Tijd makkelijk worden gereconstrueerd.
- **GEN-uitbreiding L50A (SPAW):** De verplaatsing van een aardgaspijp DN 300 in het kader van de GEN-uitbreiding L50A Brussel-Gent op het stuk Brussel-Zuid/Denderleeuw werd archeologisch opgevolgd. Op die manier werd een protohistorische nederzetting ontdekt (Hallstatt C, 8e eeuw v.C), bestaande uit een silo en een rij palen die onderdeel zijn van een structuur waarvan de afmetingen niet gekend zijn.

Brussel

- **Keizerslaan - Anneessenstoren (ULB, CreA-Patrimoine / SRAB):** voorafgaand aan de vergunning voor de afbraak / heropbouw van het naastliggende gebouw heeft een archeologisch onderzoek aan de voet van de Anneessenstoren een bewoning aan het licht gebracht die ouder is dan de eerste stadsomwalling in het begin van de 13e eeuw, evenals taludsporen aan de binnenkant van de omwalling.
- **Vlaamsesteenweg 180 (ULB, CreA-Patrimoine):** de archeologische documentatie vóór de restauratiewerken van het beschermd huis heeft aan het licht gebracht dat de constructie dateert uit de 17e eeuw en heeft op het binnenterrein van het huizenblock sporen van bewoning blootgelegd uit de 15e eeuw.



- **Reebokstraat - Vossenplein (KMKG):** dankzij het bouwarcheologisch onderzoek in het kader van de afbraak van de bestaande gebouwen zijn de verschillende volumes uit de 18e eeuw nu afgebakend. De studie zal worden voortgezet door ondergrondse opgravingen in 2012.
- **Zinnikstraat 32 (Monument-Vandekerckhove):** tijdens de onderzoeken voorafgaand aan de bouw van een appartementsgebouw kon het refugehuis van de Miniemen van Anderlecht uit de 16e-17e eeuw worden gelokaliseerd. Er bevonden zich bovendien grote hoeveelheden kwaliteitsvol aardewerk uit de 17e-18e eeuw.



- **Fontainasplein / Baardgang (RPAW):** het onderzoek voorafgaand aan de kantooruitbreiding van het Acht Uren Huis heeft overblijfselen blootgelegd van een brouwersactiviteit langsheen de Baardgang in de 17e eeuw, evenals vele grachten met volledige stukken aardewerk uit de 15e tot de 18e eeuw.



- **Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat 11-19 (DML):** tijdens een bouwarcheologisch onderzoek voorafgaand aan de afbraak werd een huis in plaatselijke stijl geanalyseerd in de wijk van het Kartuizerklooster.
- **Beizegemstraat (aDeDe):** de archeologische verkenning van de bodem in de Beizegemstraat in Neder-Over-Heembeek voorafgaand aan de bouw van 30 eengezinswoningen heeft enkel sporen opgeleverd van grachten en van het lokale gebruik door ambachtsslui in de 19e en de 20e eeuw.

Vorst

- **Voorplein van de Sint-Denijskerk (RPAW):** tijdens de opgraving voorafgaand aan de vervanging van de aardgaspijp in de toegangsweg naar de kerk kon de grootte van het kerkhof rond de kerk worden geraamd en kon de omheiningmuur van de abdij er vlak naast worden gelokaliseerd.

Jette

- **Kardinaal Mercierplein (DML / KMKG):** de archeologische opvolging van de heraanleg van het plein hebben geleid tot de ontdekking van de overblijfselen van de oorspronkelijk Sint-Pieterskerk uit de 11e-12e eeuw, en van zijn achtereenvolgende verbouwingen tot in de 18e eeuw. Een antropomorf graf uit de 12e eeuw, een première in het Brussels gewest, werd ontdekt tegen de westgevel van de oorspronkelijke kerk. De opgraving van het noordelijke deel van het aanpalende kerkhof heeft informatie opgeleverd over de graven uit de postmiddeleeuwen.



Ukkel

- **Neckersgatmolen (ABT-Group):** vóór de restauratie van de beschadigde molen werd een foto-overzicht van de gevel met het rad gemaakt.
- **Hof ten Hove (KMKG):** vóór de restauratie van het beschermde gebouw werden een studie van de bebouwing en een reeks peilingen uitgevoerd in de schuur, de varkensstal en de ruïnes, die het homogene karakter van de gebouwen hebben aangetoond waarvan dendrochronologisch onderzoek het bouwjaar 1648 heeft opgeleverd.

Watermaal-Bosvoorde

- **Neolithische vindplaats aan de vijvers van Bosvoorde (KUL):** in het kader van het beheerplan van de archeologische site werden systematisch kernboringen en peilingen uitgevoerd op het hele neolithische terrein, die hebben aangetoond dat de archeologische bodems en een ploegakker uit het ancien régime goed werden bewaard.

Laboratorium voor Archeologie in Brussel (LAB)

In 2011 heeft het LAB een nieuw protocol ingevoerd voor de behandeling van materiaal in metaal en in glas. Dit protocol behelst de passieve en de actieve bewaring van al de voorwerpen, een gedetailleerde inventaris, een stand van zaken en een fotografische inventaris.



Voor en na restauratie



Voor en na restauratie

De samenwerking met de ULB/CreA-Patrimoine voor de paleomilieustudies werd voor 2 jaar uitgesteld en uitgebreid met de archeopedologie en onderzoek van de fytolieten (2012-2013). Het LAB heeft ook de gegevensbank 'Archeologie in Brussel' verder ontwikkeld, die de verzamelde artefacten volledig traceerbaar maakt; ook de externe dienstverrichters die de overheidsopdrachten voor opgravingen krijgen, moeten dit hulpmiddel gebruiken.

De DML heeft ook bemonsteringscampagnes gehouden en een opmeting gemaakt van de gebinten voor de dendrochronologische studie door het Centre Archéométrie van de ULg in volgende gebouwen: in Brussel in de Fabrieksstraat 12-14 (Kartuizerklooster), Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat 11-19, Vlaamsesteenweg 180, Reebokstraat 15-21, Eclipsstraat 5A; in Vorst in de Sint-Denijskerk; in Ukkel in de Neckersgatmolen.

5 EUROPESE EN INTERNATIONALE PROJECTEN

De Europese projecten

Het Réseau Art Nouveau Network (RANN)

Het Réseau Art Nouveau Network (RANN) is een internationale vereniging, door de directie Monumenten en Landschappen in 1999 opgericht in het kader van het Culture Programme 2000 van de Europese Commissie (DG Culture). Dit netwerk heeft als doel om het art-nouveauserfgoed in Europa te herwaarderen. Het Network is vandaag een vzw met 23 leden.

In 2011 werd het vijfjarenactieplan (2010-2015), 'Art Nouveau en Ecologie', voortgezet dat door het programma Cultuur 2007-2013 van de Europese Commissie wordt ondersteund. Het gewest werkt hieraan samen met 14 partners en neemt in de hoedanigheid van projectleider de coördinatie op zich.

In juni werd in Barcelona een studiedag georganiseerd over het thema 'Toerisme en het behoud van het art-nouveauserfgoed: een financieringsbron... een bron van problemen?' evenals een multilaterale uitwisselingsdag over het thema 'Nieuwe technologieën en sociale netwerken in de verspreiding van het erfgoed: uitdagingen en kansen'. Het historische laboratorium in november ging over 'Natuur, creativiteit en productie ten tijde van art nouveau'.

Tijdens deze openbare conferenties vonden ontmoetingen plaats tussen de specialisten die lid waren van het RANN. De website van het RANN, www.artnouveau-net.eu, werd vernieuwd volgens het nieuw grafisch charter van het RANN. Er werd een brochure uitgegeven met de voorstelling van het programma 'Art nouveau en ecologie' en van de vzw.

CARARE

Het project CARARE (Connecting ARchaeology and ARchitecture in Europeana) kadert in het 'Programma ter ondersteuning van het ITC-beleid' van de Europese Commissie. De directie Monumenten en Landschappen is er partner samen met 28 andere Europese instellingen. Het project ging van start op 01/02/2010 en streeft naar de uitbreiding van de digitale Europeana-bibliotheek op het vlak van Europees erfgoed. Tijdens dit tweede jaar konden de technische bijzonderheden voor de website van de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed worden geregeld. Een eerste benadering van een 3D-model van de

Grote Markt werd ontwikkeld samen met de cel Erfgoed van de stad Brussel en de partner Visual Dimension bvba. www.carare.eu

European Archaeological Council

Sinds 2009 is de directie Monumenten en Landschappen lid van de werkgroep over de archeologische archieven van het European Archaeological Council. Deze groep legt normen vast en stelt een gids samen ('best practice') voor de compilatie, voorbereiding en bewaring van archeologische archieven op Europese schaal.

Sinds juli 2011 verzorgt de directie Monumenten en Landschappen het voorzitterschap van deze werkgroep. Dit jaar heeft het werk zich toegespitst op de samenstelling van een nieuw project ARCHES (Archaeological Resources in Cultural Heritage - a European Standard) bij de Europese Commissie in het kader van het programma CULTURE 2007-2013.

www.e-a-c.org/13-o-Archives.html

Europees Erfgoedlabel

De directie werkt actief mee aan de invoering van het Europees Erfgoedlabel, waarvan de creatie door de Raad van Europa werd aangenomen op 21/07/2011. Tijdens verschillende coördinatievergaderingen, beperkt tot België, werd de uitwerking voorbereid van het nieuwe erkenningsproces van sites die belangrijk zijn voor de identificatie van Europa.

Denkgroep 'EU en Erfgoed'

Deze internationale werkgroep, 'EU en Erfgoed' (waaraan de directie deelneemt) werd opgericht in 2010 ter gelegenheid van het Belgische voorzitterschap van de Raad van de Europese Unie. Hij heeft zijn werk voortgezet dat ernaar streeft dat de normatieve Europese beleidslijnen meer rekening houden met de erfgoedkundige aspecten.

In 2011 vonden twee internationale vergaderingen plaats in Brussel, die geresulteerd hebben in de voorbereiding van een Actieplan.

De internationale cultuurconventies

De conventie over werelderfgoed

De directie heeft de opvolging voortgezet van de goederen die opgenomen zijn in de UNESCO-werelderfgoedlijst. Verschillende ontwerpen voor de inrichting van de onmiddellijke omgeving van de Grote Markt en van de belangrijkste woningen van Victor Horta werden overeenkomstig de Conventie aan de UNESCO voorgelegd en hebben het voorwerp uitgemaakt van een bijzonder onderzoek van

6 DOCUMENTATIE

de internationale instanties. De nieuwe verklaringen van 'Uitzonderlijke Universele Waarde' werden voorbereid en met betrekking tot deze goederen aan de UNESCO voorgelegd.

In het vooruitzicht van het volgende Periodiek Verslag (2012-2015) van de uitvoering van de Conventie binnen de verdragsstaten, het beheer en de staat van bewaring van de goederen die erkend zijn als 'Werelderfgoed van de Mensen' en overwegende de noodzaak van een aangepast beheer van het werelderfgoed, steunt de directie de stad Brussel bij de opmaak van een beheerplan van de Grote Markt en fungeert zij als tussenpersoon tussen de stad Brussel en de commissie voor het Werelderfgoed.

Het Verdrag van 's-Gravenhage inzake de bescherming van culturele goederen in geval van een gewapend conflict

Naar aanleiding van de goedkeuring door België op 13/10/2010 van het Tweede Protocol van het Verdrag van 's-Gravenhage voor de bescherming van culturele goederen in geval van een gewapend conflict heeft de directie actief deelgenomen aan de multilaterale vergaderingen van de Interministeriële commissie Humanitair Recht over culturele goederen. Vertegenwoordigd door experts uit de gewesten, werd België in december 2011 verkozen als lid van het comité voor de bescherming van culturele goederen in geval van een gewapend conflict met een mandaat van 4 jaar. In dit kader hebben de gemeenschappen en de gewesten zich in een ambitieus proces verbonden tot de erkenning en de identificatie van de belangrijkste culturele goederen.



De gevangnissen van Vorst en Sint-Gillis vanuit de lucht, juni 2010

Schmitt-GlobalView © MRBC-MBHG

De documentatie over erfgoed verzamelen, verspreiden en bewaren vormt een grote uitdaging. Een Documentatiecentrum (cf. uitstalraam van het BROH) binnen de DML drong zich dan ook op. Dit vervult een dubbele functie: de documentatie aanleveren die de medewerkers van het bestuur nodig hebben voor de uitoefening van hun opdracht, en de documentatiebronnen die het bestuur produceert ter beschikking stellen van iedereen. Het dagelijkse beheer van het Documentatiecentrum is een van de taken van de cel Documentatie.

In 2011 verwierf het documentatiecentrum ongeveer 530 werken in verband met erfgoed en ruimtelijke ordening. De verzameling tijdschriften breidde uit met 600 exemplaren.

Wat de nummering betreft heeft de cel haar werk voortgezet met de foto's afkomstig van de archieven van de monumenteninventaris van de Brusselse vijfhoek, een uiterst belangrijk werk voor het beheer en de opvolging van de vergunningen in het Werelderfgoedgebied.

Twee nieuwe digitale verzamelingen van documenten worden binnenkort verwacht: een kopie van de microfilms van de Atlanten van de buurtwegen en de digitale kopieën van al de reportages van het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium die het gewest heeft besteld in het kader van zijn conventie met het KIK (ongeveer 3 000 stuks).

Er werden nog vele fotoreportages gemaakt om de inventaris van het onroerend erfgoed of het register van de beschermde goederen te illustreren, maar ook om de andere opdrachten van de directie te ondersteunen: uitgaven, tentoonstellingen, werven in restauratie. Dit jaar heeft de cel Documentatie zich bovendien toegelegd op de fotografische prospectie, voorafgaand aan de opmaak van de inventaris van de Koningswijk (5 000 stuks).

300 luchtbeelden ten slotte hebben de uitgebreide verzameling zichten van het Brussel erfgoed aangevuld die de fototheek beschikbaar stelt.

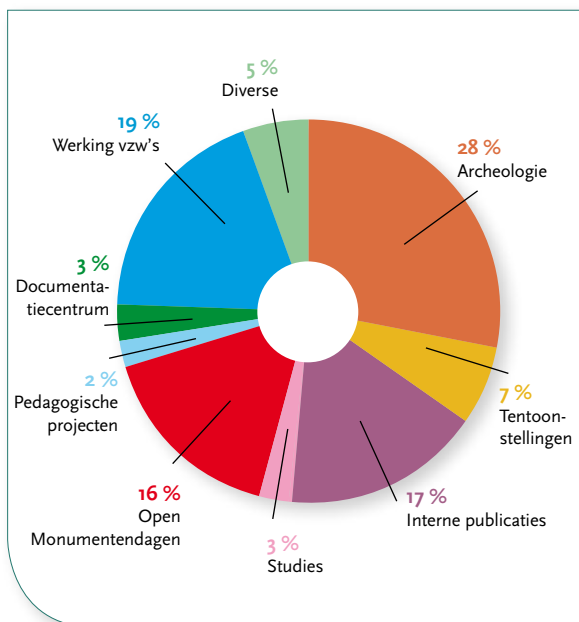
In 2011 heeft de directie opnieuw de draad opgenomen van de vervollediging van de inventaris en de bescherming van de documentatiearchieven van de directie. Ze streeft daarbij naar de productie van een zo volledig mogelijke cartografie tegen 2014 en van een reeks protocols op basis waarvan in de toekomst de verzameling van documentatie aan de directie aangepast is en zeer gericht gebeurt.

De communicatie van al de beschikbare documentatiebronnen aan het bestuur en aan een gespecialiseerd publiek, vormt het voornaamste doel dat het documentatiecentrum zich stelt.

7 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

De directie Monumenten en Landschappen staat in voor de promotie van het Brusselse erfgoed en ondersteunt privé-initiatieven die dit erfgoed voor het voetlicht brengen. Deze activiteiten waren mogelijk dankzij een gereserveerd budget van 4 700 000 EUR.

Verdeling van het budget voor informatie en bewustmaking van de burger in 2011



Subsidies aan verenigingen

De directie Monumenten en Landschappen subsidieert verenigingen die ijveren voor de bewaring en de promotie van het erfgoed (toegewezen bedrag in 2011: 1 024 000 EUR).

Deze subsidies omvatten structurele hulp aan de verenigingen die infrastructuur ter beschikking stellen van de burgers en/of een rechtstreekse dienst aan de burger bieden. Dat was bijvoorbeeld het geval bij de vzw 'Patrimoine et Culture', die de Sint-Gorikshallen beheert met de steun van een jaarlijkse subsidie van 180 000 EUR, de Stadswinkel, die de burger adviezen verleent dankzij een tweejaarlijkse subsidie van 349 000 EUR en de vzw Paleis van Keizer Karel, die instaat voor het beheer en de cultuurprogrammatie van de archeologische site en het museum van Coudenberg via een driejaarlijkse subsidie van 273 000 EUR.

Anderzijds worden op bepaalde tijdstippen subsidies toegekend voor publicaties door verenigingen, zoals Les demeures historiques et jardins en het Belgisch Tijdschrift voor Oudheidkunde en Kunstgeschiedenis.

Open Monumentendagen en Monumentenmaandag

De Open Monumentendagen van 17 en 18 september 2011 hadden als thema 'Restauratie en Conservatie'. 100 plaatsen waren in het programma opgenomen en op ruim de helft ervan werden geleide bezoeken of activiteiten georganiseerd. Allerlei verenigingen en gemeentebesturen stelden bovendien een zeventigtal activiteiten te voet, per fiets of bus voor. De Open Monumentendagen kenden dit jaar alweer een groot succes en trokken zowat 100 000 bezoekers, ongeveer evenveel als in 2010.

Op 19 september 2011 vond ook de zesde editie van de Monumentenmaandag plaats. Net als de jaren voordien mikte deze dag op het 5e en het 6e jaar lager onderwijs en op al de klassen van het middelbaar onderwijs van de scholen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In totaal werden 33 activiteiten voorgesteld in het Frans en 18 in het Nederlands.

Al de Brusselse scholen en al de onderwijstypes werden aangeschreven, d.w.z. 409 lagere scholen (290 Franstalige en 119 Nederlandstalige) en 169 secundaire scholen (125 Franstalige en 44 Nederlandstalige). 40 scholen hebben aan het project deelgenomen, t.t.z. in totaal 2 044 leerlingen.

Het Internationaal Fotografisch Experiment met Monumenten kon eveneens op een grote belangstelling rekenen bij het onderwijzend personeel. Het reglement van deze 15e editie richtte zich tot klassen van het 5e en 6e jaar lagere school en tot de middelbare school. Er werd geen thema opgelegd. Enkel de lijst van de 50 'best of' werd bekendgemaakt: 41 scholen hebben aan het project deelgenomen, hetzij 900 leerlingen, die meer dan 1 750 foto's hebben ingediend. De deelnemende scholen liggen verspreid over zowat al de Brusselse gemeenten en vertegenwoordigen de verschillende onderwijstypes. 26 prijzen werden toegekend: 10 op Europees niveau, 16 op





Brussels niveau. De tentoonstelling in de Sint-Gorikshallen kende een zeer groot succes: de bezoekers waardeerden vooral de scenografie van het bedrijf Coast.

Pedagogie van het erfgoed

Het pedagogisch project 'Erfgoedklassen', dat werd toevertrouwd aan de vzw Paleis van Keizer Karel, werd voortgezet dankzij de driejaarlijkse subsidie van 1 390 000 EUR, toegekend in 2010. Het zeskoppige pedagogisch team is gehuisvest in het BIP, Koningsplein. Het project biedt aan al de klassen van de Brusselse scholen gratis een daganimatieprogramma, hetzij in de buurt van hun eigen school, hetzij op het BIP voor de verkenning van het erfgoed op de Kunstberg. Tijdens het schooljaar 2010-2011 stelde het programma 120 erfgoedklassen voor. Die konden online worden gereserveerd. 107 ervan werden georganiseerd, voor 2 083 leerlingen in totaal.
www.erfgoedklassen.be

Tentoonstellingen

De Sint-Gorikshallen zijn het uitstalraam voor de promotie van het erfgoed. Het hele jaar lang vinden er allerlei tentoonstellingen plaats. De directie Monumenten en Landschappen heeft in 2011 de opvolging, de coördinatie en de promotie van verschillende ervan waargenomen.

25/02/2011-01/05/2011: Brusselse winkels. Van de art nouveau tot vandaag

Deze tentoonstelling is een organisatie van Archieven van Moderne Architectuur op initiatief van de directie Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De bezoeker doorliep er een hele eeuw in een galerij met foto's en reproducties van tekeningen van Brusselse uitstalramen en winkels.

09/09/2011-27/11/2011 : Internationaal fotografisch experiment met monumenten

Deze tentoonstelling toonde de foto's van de Europese laureaten van het Internationaal fotografisch experiment met monumenten. De foto's waren op witte tafels gedrukt. Ze werd door meer dan 15 000 mensen bezocht.

20/08/2011-27/11/2011 : Kwestie van tijd.

De restauratie van de monumenten in Brussel

De tentoonstelling was een organisatie van Patrimoine à Roulettes. Op een ludieke en didactische wijze toonde ze verschillende werven die klaar waren of die nog aan de gang waren, en stimuleerde ze de bezoeker om zich gegronde vragen te stellen over de restauratie. Een andere benadering van het Brusselse erfgoed, waarvan 6 800 bezoekers hebben genoten.



De directie Monumenten en Landschappen heeft bovendien de promotie verzorgd van de tentoonstelling **1 000 Voetenkrabbers** (02/07/2011 - 04/09/2011).

In het kader van de 150e verjaardag van de geboorte van de Belgische architect Victor Horta heeft de directie Monumenten en Landschappen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een uniek erfgoed onder de schijnwerpers geplaatst: **de gevel van het hotel Aubecq**. Deze uitzonderlijke gevel, die in 1950 tijdens de afbraak werd gered, is vandaag opnieuw samengesteld en werd voor het eerste aan het grote

publiek getoond in het kader van een tentoonstelling over dit herenhuis. Oude documenten en foto's, meubilair van de hand van Horta waren voor die gelegenheid bijeengebracht. Deze tentoonstelling was gratis en liep van 01/07/2011 tot 09/10/2011 in de Koninklijke Musea voor Schone Kunsten van België. Zij trok bijna 9 000 bezoekers. De heropgebouwde gevel kon met een geleid bezoek worden bezocht op donderdag- en vrijdagmiddag en op zaterdag en zondag overdag (enkel na reservatie). Ruim 2 700 mensen hebben deze bezoeken bijgewoond.

Publicaties

Behalve de erfgoedinventarissen produceert de directie Monumenten en Landschappen talrijke publicaties die de burger gratis of aan een bescheiden prijs kan verkrijgen. De publicatielijst is beschikbaar op www.monument.irisnet.be

- **Het driemaandelijks tijdschrift 'Erfgoed Brussel'** verscheen een eerste keer in november 2011 met als hoofdthema de schoolarchitectuur. 'Erfgoed Brussel' richt zich tot wie interesse heeft voor erfgoed en meer wil weten over restauraties, inventarissen, studies, opgravingen, beheer, ... Elk nummer van het tijdschrift behandelt vooral één thema, dat op de voorpagina wordt aangekondigd en waaraan een dossier wordt gewijd. Andere artikels staan onder 'varia' en meer specifieke informatie wordt gegroepeerd bij 'news'. Dankzij deze indeling, gekoppeld aan een dynamische bladschikking

met veel illustraties, kan het tijdschrift op vele manieren en door iedereen worden gelezen. Een jaarabonnement kost 29 EUR.

- **De monografieënreeks 'Geschiedenis en Restauratie'** werd uitgebreid met een volume van 144 rijkelijk geïllustreerde bladzijden, uitgegeven ter gelegenheid van de opwaardering van de gevel van het voormalig hotel Aubecq: 'Victor Horta - Hotel Aubecq'.
- **De reeks van 10 gratis wandelkaarten 'À la carte'** werd in 2011 met twee nieuwe kaarten aangevuld, gewijd aan Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe. De nieuwsgierige wandelaar kan in deze gemeenten het erfgoed waar hij dagelijks langsloopt, opnieuw ontdekken.
- **In de reeks 'Brussel, stad van kunst en geschiedenis'** verscheen het nummer 50: 'Het militaire erfgoed' en het nummer 50 'Brugmann, het parkziekenhuis van Victor Horta'.
- De reeks '**Brussel - De weergangen**' werd aangevuld met een gratis folder: 'Wandeling door de Zavelwijk'.



VOORUITZICHTEN

Inventarissen

Wat betreft de inventaris van het bouwkundige erfgoed wordt de inventaris van de wijken van Elsene, de Leopoldwijk en Schaarbeek voortgezet, en zal een opdracht worden opgestart voor de inventaris van de buurt rond de koninklijke reisweg tot het Prinses Elisabethplein.

Er zal worden nagedacht over de mogelijkheden om de uitgegeven topografische inventarissen te legaliseren.

Via de ontwikkeling van de website van de archeologische atlas, naar het voorbeeld van die over het architecturale erfgoed en de opmerkelijke bomen, kunnen geregeld de nodige updates en aanvullingen gebeuren, kunnen de gegevens op efficiënte wijze aan belangstellenden worden meegedeeld (besturen, studie bureaus, groot publiek) en kan een reëel onderzoeksmiddel in de bodemarchieven op punt gesteld worden.

Wettelijke bescherming van het erfgoed

De nieuwe voorstellen voor bescherming van monumenten en landschappen zullen worden uitgevoerd op basis van een catalogus van goederen die bij voorrang moeten worden beschermd, en van opmerkelijke bomen, die in de inventaris werden opgenomen.

Restauratie en beheer van het goed

De directie wordt geconfronteerd met een groot aantal dossiers over unieke vergunningen en over subsidieaanvragen. Zij moet daarom het team dat de restauratiewerken beheert, versterken, want dat was al enkele jaren ongewijzigd.

Zij zal de redactie van de toepassingsbesluiten van de nieuwe BWRO-bepalingen die nog niet werden goedgekeurd, voortzetten (procedure voor de opmaak van beheersplannen van grote beschermde gehelen).

Zij ziet erop toe dat de vrijwaring van het erfgoed en een betere energieprestatie samengaan. Zij laat daartoe studies uitvoeren van de Brusselse bebouwing en zal haar aanbevelingen verspreiden.

De DML zal zich daarnaast toeleggen op een beter beheer van de unieke vergunningen, via het daadkrachtige optreden van de gemachtigde ambtenaar inzake erfgoed, in nauwe samenwerking met de directie Stedenbouw.

Archeologische opgravingen

De regelgevende hulpmiddelen, de interne procedures en het budget maken een efficiëntere toepassing mogelijk van de Europese Conventie ter bescherming van het archeologisch patrimonium, goedgekeurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 1992, in het bijzonder op het vlak van de preventieve archeologie. De toename van de verzamelde gegevens en overblijfselen die daaruit voortvloeit, leidt tot nieuwe onderzoeksmogelijkheden voor de geschiedenis van Brussel, in samenwerking met de universiteiten, en tot een vlottere communicatie van de resultaten naar iedereen.

Documentatie, publicatie en communicatie

De documentatie zal haar archiveringsopdracht van informatiebronnen blijven waarnemen, de documentatie blijven beschikbaar maken voor de burger, onder meer via digitale raadpleging.

De communicatie van de DML zal worden vernieuwd en uitgebreid met de uitgave van een driemaandelijks tijdschrift, 'Erfgoed Brussel', het online plaatsen van een nieuwe website, de uitgave van wetenschappelijke studies in elektronische vorm en van bewustmakingswerken voor het grote publiek.

CONTACTGEGEVENS

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH)

CCN (Noordstation) - Vooruitgangstraat 80
1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 17 68/69 - Fax: 02 204 15 58

Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

www.broh.irisnet.be

Directeur-generaal

Arlette VERKRUYSSSEN

Directie Administratieve en Financiële Zaken

Directeur: Philippe THIÉRY

Tel.: 02 204 24 72 - Fax: 02 204 15 58

Info: broh.communicatie@mbhg.irisnet.be

Directie Studies en Planning (DSP)

Wvd. directrice: Ann GEETS

Tel.: 02 204 23 33 - Fax: 02 204 15 24

Info: broh.planning@mbhg.irisnet.be

www.stedenbouw.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: Patrick CRAHAY

Tel.: 02 204 19 92 - Fax: 02 204 15 18

Info: broh.huisvesting@mbhg.irisnet.be

www.cil-wic.be

Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Gemachtigde ambtenaar: Frédéric DEGIVES

Tel.: 02 204 12 41 - Fax: 02 204 12 73

Info: broh.huisvestingsinspectie@mbhg.irisnet.be

www.brussel.irisnet.be

www.huisvestingcode.be

Directie Stadsvernieuwing

Directeur: Patrick CRAHAY

Tel.: 02 204 24 26 - Fax: 02 204 15 50

Info: broh.stadsvernieuwing@mbhg.irisnet.be

www.wijken.irisnet.be

Directie Monumenten en Landschappen

Wvd.directeur: Philippe PIEREUSE

Tel.: 02 204 25 75 - Fax: 02 204 15 22

Info: broh.monumenten@mbhg.irisnet.be

www.monument.irisnet.be

Directie Advies en Beroep

Coördinatrice: Violaine BOELAERTS

Tel.: 02 204 22 99 - Fax: 02 204 15 56

Info: secretariaatdab@mbhg.irisnet.be

www.stedenbouw.irisnet.be

Stedenbouwkundig College en Milieucollege

Vaste secretaris: Alex GHUYS

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 33 - Fax: 02 204 15 68

www.stedenbouw.irisnet.be

Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

Secretaris: Myriam CASSIERS

CCN - Vooruitgangstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 20 63 - Fax: 02 204 15 24

Info: crd-goc@mbhg.irisnet.be

www.crd-goc.be

Adviesraad voor Huisvesting

Vaste secretaris: Grégory DÔME

Jourdanstraat 45-55

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 82 - Fax: 02 204 15 19

Info: gdome@mbhg.irisnet.be

www.ccl-arh.be

Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML)

Secretaris: Anne VAN LOO

Thurn & Taxis - Havenlaan 86 c - 4e verdieping

1035 BRUSSEL

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

Info: kcml@mbhg.irisnet.be

www.kcml.be



MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST