





VOORWOORD



Ik stel u met genoegen het negende jaarverslag van Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) voor. Het beschrijft de voornaamste acties en behaalde resultaten van 2014, alsook de hoogtepunten van dat jaar.

Deze verwezenlijkingen vloeien voort uit zowel het strategisch plan van Brussel Stedelijke Ontwikkeling als uit de operationele plannen die door de administratieve eenheden werden vastgelegd.

Dit omvangrijk werk kon worden gerealiseerd dankzij de deskundigheid en de dagelijkse inzet van de personeelsleden van BSO die ik bij deze wens te bedanken voor hun efficiënte medewerking.

Naarmate u vordert in dit activiteitenverslag, zult u merken dat dit document innoverend is op het vlak van de presentatie. Het werd namelijk ontworpen als een flipbook; een digitale uitgave die u kan raadplegen en uitprinten in het door u gewenste formaat.

Deze nieuwe manier van werken geeft u onder meer de mogelijkheid om in deze uitgave onmiddellijk naar de teksten te gaan die u interesseren door te klikken op de titels in de inhoudstafel of door te klikken op de onderwerpen die telkens aan het begin van een hoofdstuk worden voorgesteld. Deze digitale versie biedt vooral het voordeel dat u meteen naar specifieke bladzijden van onze verschillende internetsites wordt doorverwezen door een eenvoudige klik op één van de 75 hyperlinks die herkenbaar zijn door de blauwgekleurde, cursieve en onderlijnde drukletters en tekens.

Deze nieuwe dynamiek van doorverwijzing naar gedetailleerde informatie, die op onze internetsites staat, heeft ons toegelaten het aantal bladzijden van dit digitale verslag aanzienlijk te verminderen en tegelijkertijd toegang te verschaffen tot nog meer nuttige informatie dan in het verleden reeds het geval was.

Op het einde van deze uitgave vindt u tevens een lijst van postadressen, e-mailadressen en internetsites van de administratieve eenheden van BSO en de raadgevende commissies die aan deze eenheden verbonden zijn.

Veel leesplezier!

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Arlette Verkruyssen'. The signature is fluid and cursive, with a long, sweeping tail that curves back towards the left.

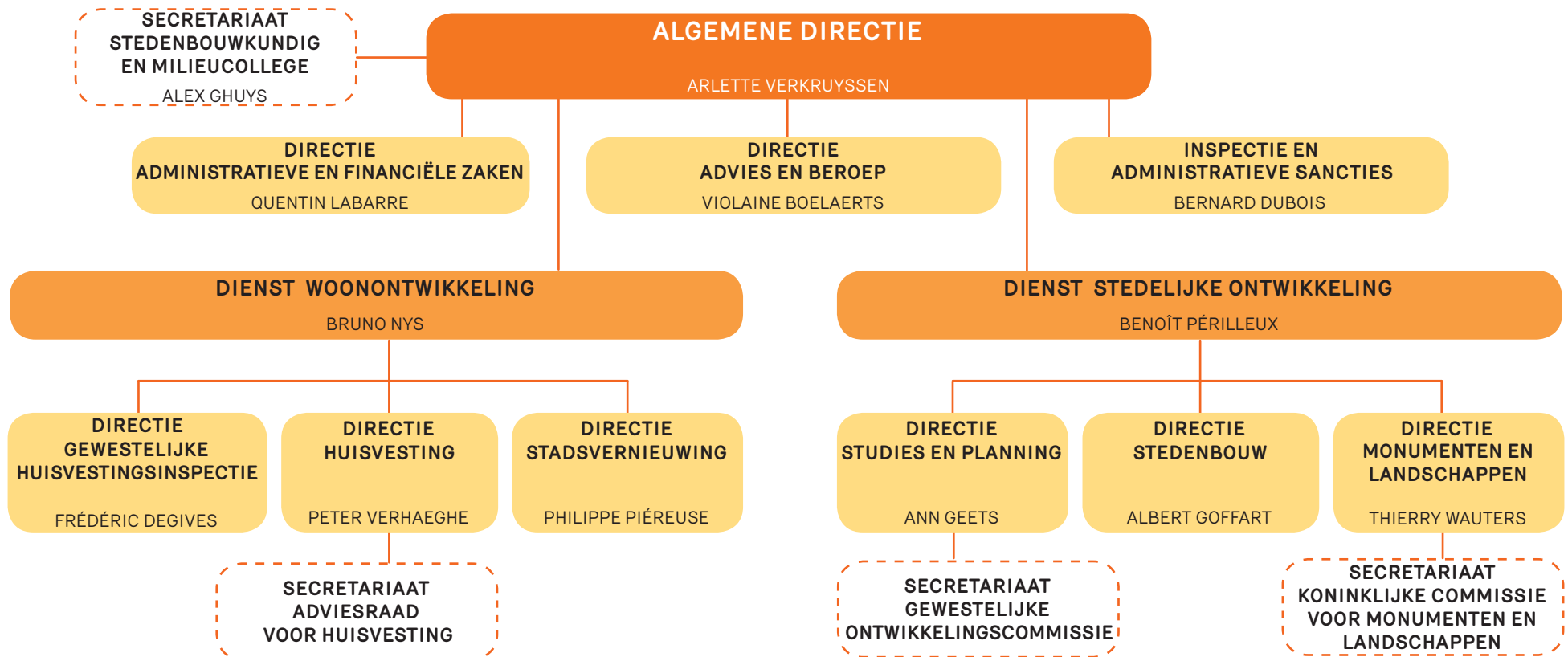
Arlette VERKRUYSEN
Directeur-generaal
Brussel Stedelijke Ontwikkeling

INHOUD

Brussel Stedelijke Ontwikkeling	4
ORGANIGRAM.....	6
MENSELIJKE MIDDELEN.....	7
OPDRACHTEN VAN DE OPERATIONELE DIRECTIES.....	7
OPDRACHTEN VAN DE TRANSVERSALE DIRECTIES.....	7
FINANCIËLE MIDDELEN.....	8
HOOGTEPUNTEN.....	9
UITSTALRAMEN VAN BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING.....	10
1 Planning	13
DOELSTELLINGEN.....	13
1. DE STRATEGISCHE PLANNEN.....	14
2. DE VERORDENENDE PLANNEN.....	16
3. HET SECRETARIAAT VAN DE GOC.....	17
4. STUDIES EN OBSERVATORIA.....	18
5. DE INTERGEWESTELIJKE EN INTERNATIONALE SAMENWERKING.....	19
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER.....	20
2 Stedenbouw	21
DOELSTELLINGEN.....	21
1. DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN/-ATTESTEN.....	22
2. DE EVALUATIE VAN DE MILIEUEFFECTEN.....	24
3. NA DE AFGIFTE OF DE WEIGERING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING.....	24
4. REGELGEVENDE REFERENTIES.....	24
5. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER.....	24

3 Monumenten, Landschappen en Opgravingen	25
DOELSTELLINGEN.....	25
1. IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED.....	26
2. DE WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ERFGOED.....	26
3. RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ERFGOED.....	27
4. HET SECRETARIAAT VAN DE KCML.....	29
5. DE OPGRAVINGEN EN HET LABORATORIUM VOOR ARCHEOLOGIE.....	30
6. DOCUMENTATIE.....	31
7. EUROPESE EN INTERNATIONALE CONVENTIES EN PROJECTEN.....	31
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER.....	32
4 Huisvesting	33
DOELSTELLINGEN.....	33
1. TUSSENKOMSTEN VOOR FINANCIËEL ZWAKKERE HUURDERS.....	34
2. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN HET HUURWONINGENBESTAND.....	35
3. LEEGSTAANDE WONINGEN.....	36
4. HET SECRETARIAAT VAN DE ADVIESRAAD.....	37
5. DE PREMIE VOOR DE RENOVATIE VAN HET WOONMILIEU.....	38
6. DE PREMIE VOOR GEVELVERFRAAIING.....	39
7. STEUN AAN DE SOCIALE ACTOREN DIE ACTIEF ZIJN OP HET VLAK VAN HUISVESTING.....	39
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER.....	40
5 Stadsvernieuwing	41
DOELSTELLINGEN.....	41
1. DE DUURZAME WIJKCONTRACTEN.....	42
2. RENOVATIE VAN AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN GEMEENTEN EN OCMW'S.....	45
3. STRIJD TEGEN LEEGSTAND.....	46
4. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN.....	46
5. OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN CITYDEV.....	47
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER.....	47

BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING



MENSELIJKE MIDDELEN

Op datum van 31 december 2014 waren 309 personeelsleden werkzaam bij Brussel Stedelijke Ontwikkeling. Er waren tevens 18 personeelsleden afwezig (gedetacheerd, in loopbaan onderbreking, met verlof voor stage of zwangerschapsverlof...) hetgeen het totaal aantal personeelsleden op 327 brengt.

OPDRACHTEN VAN DE OPERATIONELE DIRECTIES

Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) is het kennis-, reflectie- en actiecentrum van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat de ontwikkeling van het grondgebied in goede banen leidt om tegemoet te komen aan de sociale, economische en milieu-uitdagingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het Bestuur draagt daartoe bij door het meewerken aan de uitwerking van een reglementair kader en het sturen van actieprogramma's. BSO maakt deze doelstellingen concreet doorheen deze vijf opdrachten:

1. **Planning**: een globale visie en een kader uitwerken voor de ontwikkeling van het Gewest door de opmaak en de opvolging van strategische en verordenende plannen en door studies en overzichten voor de evaluatie van de uitwerking van deze plannen te verwezenlijken.
2. **Stedenbouw**: de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen beheren, de effectenrapporten en –studies behandelen, de stedenbouwkundige misdrijven en de beroepen beheren. De gewestelijke en lokale regelgeving over stedenbouw opstellen en opvolgen.
3. **Onroerend erfgoed**: het onroerend erfgoed in de hedendaagse leefomgeving bewaren en integreren door middel van de inventaris, bescherming, restauratie, opwaardering en de sensibilisering van de burger voor dit erfgoed.
4. **Stadsvernieuwing**: de leefomgeving en de sociale samenhang in de kwetsbare wijken verbeteren via geïntegreerde stedelijke ontwikkeling samen met de bewoners, de gemeenten en de andere overheidsactoren.
5. **Huisvesting**: huisvesting toegankelijker maken voor de minderbedeelden, strijd leveren tegen de leegstaande woningen en de woningkwaliteit verbeteren via de toekenning van renovatiepremies en de controle van de woonbaarheids- en de gezondheidsnormen.

OPDRACHTEN VAN DE TRANSVERSALE DIRECTIES

De Directie Administratieve en Financiële Zaken (DAFZ) verzorgt de technische ondersteuning van de operationele Directies van Brussel Stedelijke Ontwikkeling door transversale diensten of projecten op zich te nemen. Op die manier vergroot ze de samenhang en de efficiëntie binnen het Bestuur en verbetert ze het imago ervan. De DAFZ is verantwoordelijk voor communicatie, financiën, human resources, juridische ondersteuning, informatica en logistiek. Deze directie staat ook in voor de interne communicatie en de opvolging van de informatie en de beslissingen van de Directeur-generaal.

De Directie Advies en Beroep (DAB) behandelt voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering of haar afgevaardigde de beroepsdossiers, ingediend tegen beslissingen van de overheden in eerste aanleg met betrekking tot stedenbouw (pagina 24), huisvestingsinspectie (pagina 35) en leegstaande woningen (pagina 36). Ze volgt ook de geschillen in deze twee materies op met de advocaten van het Gewest, zowel voor de Raad van State als voor de rechtbanken. Ze geeft ook juridisch advies aan de andere directies en neemt actief deel aan verschillende projecten voor de verzameling en de uitwisseling van juridische kennis binnen het Bestuur.

De Cel Inspectie en Administratieve Sancties (IAS): op 3 april 2014 werd in het BWRO een nieuwe ordonnantie ingevoegd die een grondige hervorming met zich bracht inzake de behandeling van de misdrijven op het vlak van stedenbouw en erfgoed, vastgesteld bij proces-verbaal door de gemeentelijke en gewestelijke controleurs: ze voert een procedure van administratieve boete in voor de dossiers die niet door het Parket vervolgd worden.

Deze nieuwe procedure werd van kracht op 1 augustus 2014. De nieuwe cel Inspectie en Administratieve Sancties (IAS), die onder het gezag van de Directeur-generaal opereert, neemt voortaan het beheer ervan waar.

Een sanctionerende ambtenaar en een plaatsvervanger werden door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering aangesteld. Zij kunnen administratieve boetes opleggen en, in samenspraak met de vergunningverlenende overheden, modaliteiten bepalen om de woning conform te maken.

In 2014 werden al 182 processen-verbaal geregistreerd die aan de nieuwe procedure onderworpen zijn. Het Parket heeft in 7 ervan beslist om de strafvordering voort te zetten en in 25 dossiers een bijkomend onderzoek gevraagd, hetgeen minder dan 18% van de vaststellingen betreft.

Rekening houdende met de proceduretermijnen waarin de wetgever voorziet, zullen de eerste beslissingen van de sanctionerende ambtenaar begin 2015 betekend worden.

FINANCIËLE MIDDELEN

Activiteiten en programma's 2014	Vereffende kredieten (EUR)
Planning	2.986.777
Strategische ontwikkelingsplannen (GPDO, GemOP,...)	425.889
Richtschema's, Masterplan 'Kanaal' en Stadsproject 'Wet'	1.103.981
Verordenende bestemmingsplannen (GBP, BBP)	129.052
Thematische overzichten en studies	233.251
Intergewestelijke, Europese en internationale dossiers	38.989
Sensibilisering van de burger (informatie, opleiding, publieke evenementen, enz.)	344.519
Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)	26.684
Varia - Werkingskosten	84.201
Toelagen voor vzw's	600.211
Stedenbouw	1.567.787
Toelagen voor vzw's	880.611
Studies, consultancy, juridische opdrachten, opleidingen informatie	366.486
Subsidies aan overheden en openbare instellingen voor de oproep tot architectuurontwerpen	54.793
Vaststelling en vervolging van overtredingen	38.536
Overlegcommissies	95.194
Stedenbouwkundig College en Milieucollege	120.494
Varia - Werkingskosten	11.673
Monumenten en Landschappen	16.804.082
Restauratie onroerend erfgoed	12.197.009
Studies en documentatie, met inbegrip van archeologie en de inventaris, informatie en sensibilisering van de burger	4.197.040
Erfgoedfonds	236.867
Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen KCML	173.166

Stadsvernieuwing	29.419.040
Duurzame Wijkcontracten (studies inbegrepen)	23.894.942
Renovatie van afzonderlijke onroerende goederen	4.247.864
Strijd tegen leegstaande gebouwen	0
Ondersteuningsbeleid	540.505
ZINNEKE	355.600
Andere projecten	380.129
Huisvesting	34.838.729
Premies voor de renovatie van het woonmilieu	9.342.935
Premies voor gevelverfraaiing	807.009
Tussenkomen voor kansarme huurders	10.700.037
Inspectie van de kwaliteit en de veiligheid van het huurwoningenbestand	431.007
Netwerk Wonen en vzw's die ijveren voor de inschakeling via huisvesting	4.213.195
Sociale verhuurkantoren	9.344.546
Algemeen totaal	85.616.415

Brussel Stedelijke Ontwikkeling heeft in 2014 ook toelagen toegekend aan:

- ◆ Citydev.brussels : **11.185.240 EUR**
- ◆ Woningfonds: **42.812.628 EUR**
- ◆ Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij: **211.920.184 EUR.**

HOOGTEPUNTEN

Algemene Directie

Twee Directeurs-diensthoofden werden aangewezen en hebben hun functie in de loop van 2014 opgenomen. Er werden twee diensten opgericht binnen BSO: **Stedelijke ontwikkeling**, die planning, stedenbouw en monumenten en landschappen groepeert, en **Woonontwikkeling**, die stadsvernieuwing, huisvesting en huisvestingsinspectie omvat.

Transversale directies

- De nieuwe cel 'Inspectie en Administratieve Sancties' (IAS) trad in werking om de uitvoering van de nieuwe ordonnantie van 3 april 2014 te beheren die de behandeling van overtredingen op het gebied van stedenbouw of erfgoed hervormt.
- Om een beter antwoord te bieden op de verwachtingen van de burgers, heeft BSO in mei 2014 een contact center online geplaatst dat alle praktische informatie met betrekking tot zijn uiteenlopende bevoegdheden groepeert.
- het BruGIS-platform werd uitgebreid met een voorkeurpaneel aan de hand waarvan de gebruiker de grafische interface kan parametriseren en configureren om het aan zijn behoeften aan te passen. Bovendien kan de gebruiker zijn gepersonaliseerde kaarten opslaan en beheren. De website HemelsBrussel, waarmee luchtfoto's uit verschillende periodes vergeleken kunnen worden, werd uitgebreid met talrijke foto's die van georeferenties voorzien zijn.

Stedelijke Ontwikkeling

Planning

- Openbare raadpleging van gewestelijke en gemeentelijke actoren over het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling-ontwerp (en colloquium te Flagey).
- Er werd aanzienlijke vooruitgang geboekt in de dossiers van de herbestemming van de gevangenissen, Reyers (masterplannen Mediapark en Parkway), het Bijzondere Bestemmingsplan Thurn & Taxis, en het Kanaalplan.

Stedenbouw

- De versnelde behandeling van de vergunningen in het kader van het Scholenplan trad in werking (ordonnantie van 3 april 2014 tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening).
- Wijziging van de samenstelling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning: inwerkingtreding van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

- Inwerkingtreding van de wijzigingsordonnantie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) van 8 mei 2014 met betrekking tot de commerciële vestigingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (in het kader van de zesde Staatshervorming, overdracht van bevoegdheden in verband met de vergunning tot commerciële vestiging naar de Gewesten).

Monumenten en Landschappen

- Voorstelling van het boek en tentoonstelling 'Het grote en het kleine verhaal' op de Foire du Livre: première voor de Directie Monumenten en Landschappen in de benadering van de pedagogie van het erfgoed via een publicatie en een tentoonstelling specifiek voor kinderen.
- Goedkeuring van het beheerplan van de tuinwijken Floréal en Le Logis, dat het beheer van ruim 1.000 woningen moet vereenvoudigen.
- Colloquium 'Erfgoed en energie', georganiseerd in de Koninklijke Bibliotheek van België.

Woonontwikkeling

Huisvesting

- Inwerkingtreding (1 februari 2014) van de nieuwe 'Herhuisvestingspremie' ter vervanging van de Verhuis- en Installatietoelage en Bijdrage in het Huurgeld.
- Lancering van een pilootexperiment: huurtoelage voor gezinnen die op de wachtlijsten staan voor een sociale woning en die 14 voorkeurrechten toegewezen kregen.
- Studievoormiddag 'Wonen boven winkels' (6 mei 2014).
- Versterking van de cel 'Leegstaande woningen' en intensivering van de samenwerking met 5 extra gemeenten.
- Versterking van het partnership met de gemeenten en OCMW's inzake hulp voor de huisvesting (organisatie van seminars - thematische workshops).
- Oprichting van een Coördinatieraad voor Huisvesting door de Minister van Huisvesting, voor de coördinatie van de ontwikkelaars van openbare huisvesting met een sociaal karakter.

Stadsvernieuwing

- Colloquium '[-20 +20 JAAR] Duurzame Wijkcontracten' (13 maart 2014): beschouwingen over de evolutie van de tools voor stadsvernieuwing.
- Beslissing om in de loop van de legislatuur 5 Contracten voor Stadsvernieuwing op te starten.
- Goedkeuring van het programma van 5 nieuwe Duurzame Wijkcontracten: 'Abdij' in Vorst, 'Kleine Zenne' in Molenbeek, 'Jacht-Gray' in Etterbeek en 'Verbinding' in Brusselstad. Opstart van de studies voor de 2 toekomstige Duurzame Wijkcontracten: 'Voorplein-Morichar' in Sint-Gillis en 'Biestebroek' in Anderlecht.
- Regionalisering van het Grootstedenbeleid dat acties van sociale samenhang steunt in de kwetsbare gemeenten (zesde Staatshervorming).

UITSTALRAMEN VAN BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING

De Middagen van Stedelijke Ontwikkeling

Op de Middagen komt de actualiteit aan bod in de vijf domeinen die Brussel Stedelijke Ontwikkeling behandelt. Resultaten van studies, publicaties, activiteiten en programma's die door de verschillende directies van BSO worden beheerd, worden er voorgesteld. Ze bieden gespecialiseerde gewestelijke/gemeentelijke ambtenaren de kans om op hoog niveau gegevens uit te wisselen met deskundigen, studie bureaus, verenigingen en beleidsverantwoordelijken voor de bevoegdheden die verband houden met de leefomgeving van de Brusselaars.

In 2014 heeft de cel Communicatie van de DAFZ 14 Middagen georganiseerd, waar sprekers en een alsmaar groeiend enthousiast publiek elkaar konden ontmoeten.

U kunt de samenvattingen van de Middagen van Stedelijke Ontwikkeling downloaden op www.stedelijke-ontwikkeling.brussels

CCN - Noordstation, verdieping 1,5 - Vooruitgangstraat 80/1 - 1035 BRUSSEL
Inschrijving verplicht: midis.aatl@sprb.brussels - www.stedelijke-ontwikkeling.brussels



Het nieuwe Contact center van Brussel Stedelijke Ontwikkeling

Om tegemoet te komen aan de verwachtingen van de burgers, heeft BSO in mei 2014 een Contact center online geplaatst dat alle praktische informatie met betrekking tot zijn uiteenlopende bevoegdheden groepeerd.

Het Contact center is toegankelijk via alle thematische portaalsites van BSO en op www.stedelijke-ontwikkeling.brussels

Het Documentatiecentrum

Het Documentatiecentrum van Brussel Stedelijke Ontwikkeling stelt documentatie over de geschiedenis van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bouwkundig erfgoed, archeologie, stedenbouw en ruimtelijke ordening ter beschikking van medewerkers en specialisten. Oorspronkelijk wilde het centrum inspelen op de behoeften van het Bestuur maar intussen is het voornamelijk een bibliotheek geworden met ruim 17.780 werken en zowat 26.000 tijdschrifttitels waaronder ook oude tijdschriften. Het centrum biedt ook de mogelijkheid bepaalde studies, dossiers of archieven te raadplegen die door het Bestuur gemaakt of samengesteld werden. Er is ook een rijk iconografisch fonds met betrekking tot het Gewest.

Het Documentatiecentrum heeft in 2014 nagenoeg 1.130 bezoekers ontvangen (waarvan ongeveer 200 externe) en er werden om en bij de 1.700 boeken of tijdschriften uitgeleend. Er kwamen 1.050 aanvragen om archiefdocumenten en studies te raadplegen.

Enkel toegankelijk op afspraak - CCN - Noordstation, verdieping 1,5 - Vooruitgangstraat 80/1 - 1035 BRUSSEL - Tel.: 02 204 24 96 bibmonument@sprb.brussels - www.erfgoed.brussels

BruGIS

BruGIS is een Geografisch InformatieSysteem (GIS) dat alle beschikbare stedenbouwkundige gegevens over het Gewest aan de burger mededeelt. In 2014 werden functionaliteiten toegevoegd waardoor de gebruiker zijn opzoeking kan personaliseren. Op basis van een overzicht van voorkeuren kan een gebruiker bepalen welke knoppen weergegeven moeten worden en welke selectie van geografische lagen behouden moet blijven tijdens zijn raadpleging. BruGIS beschikt voortaan ook over een tool om de gepersonaliseerde kaarten te bewaren en te beheren.

Op technisch gebied zal de structuur van BruGIS binnenkort uitsluitend op opensource-oplossingen gebaseerd zijn.

brugis@sprb.brussels - www.brugis.brussels

De Bibliotheek René Pechère

De Bibliotheek René Pechère is een gewestelijk fonds in verband met tuinkunst en landschapsarchitectuur. Ze bezit een uitgebreide verzameling van ruim 7.000 werken en 70 tijdschriften in verschillende talen, evenals een virtuele bibliotheek met waardevolle boeken. Meer dan 3.000 plannen van landschapsarchitect René Pechère zijn op een volledig herwerkte website beschikbaar.

Het basisaanbod wordt jaarlijks uitgebreid met schenkingen van boeken en documenten, archieffondsen van andere landschapsarchitecten en instellingen. De Bibliotheek organiseert ook tentoonstellingen, conferenties, literaire prijzen en tuinbezoeken. Een service op afstand biedt toegang tot alle beschikbare informatie.

ICSA - Kluisstraat 55 - 1050 BRUSSEL - Tel.: 02 642 24 84 - Fax 02 649 73 95 -
info@bvrp.net - www.bvrp.net

Sint-Gorikshallen

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

In 2014 ontvingen de Sint-Gorikshallen opnieuw 270.000 bezoekers, waaronder 672 toeristengroepen en 299 scholen. Er werden 89 evenementen en 21 tentoonstellingen georganiseerd.

Sint-Goriksplein - 1000 BRUSSEL - Tel.: 02 502 44 24 - onthaal@sintgorikshallen.be -
www.sintgorikshallen.be

Brussels Info place

Op de eerste verdieping van het BIP krijgt de bezoeker een maquette te zien van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Ze werd uitgerust met een nieuwe technologie waarmee verschillende perspectiefopnamen in videoprojectie geprogrammeerd kunnen worden. Gemeenten en statistieken, vervoernetwerken, groene en blauwe ruimten, opmerkelijke gebouwen en 'Brussel in ontwikkeling' zijn de facetten die deze nieuwe animatie biedt. Foto's en een film over de ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overlopen Brussel in een oogopslag.

Koningsstraat 2-4 - 1000 BRUSSEL Tel.: 02 563 63 99 - info@bip.irisnet.be - www.bip.brussels

Archeologische site van de Koudenberg

De beschermde overblijfselen van het voormalige paleis van Brussel en van het Hof van Hoogstraten onder het Koningsplein ontvingen 60.344 bezoekers. Zij konden er ook de tentoonstelling 'Van Coudenberg tot Kunstberg' verkennen, georganiseerd door de Cercle d'Histoire de Bruxelles (3 april - 31 augustus). In het kader van het 'Carolus V Festival' lokte de Family Day op 1 juni meer dan duizend bezoekers en de tweejaarlijkse optochten van de Ommegang hadden hier hun vertrekpunt.

De vzw Paleis van Keizer Karel verzorgt - in opdracht van het Gewest en van Brussel-stad - het beheer, in nauwe samenwerking met de Directie Monumenten en Landschappen.

Toegang via het museum BELvue, Paleizenplein 7 - 1000 Brussel - Tel.: 02 500 45 54 -
info@coudenberg.com - www.coudenberg.com



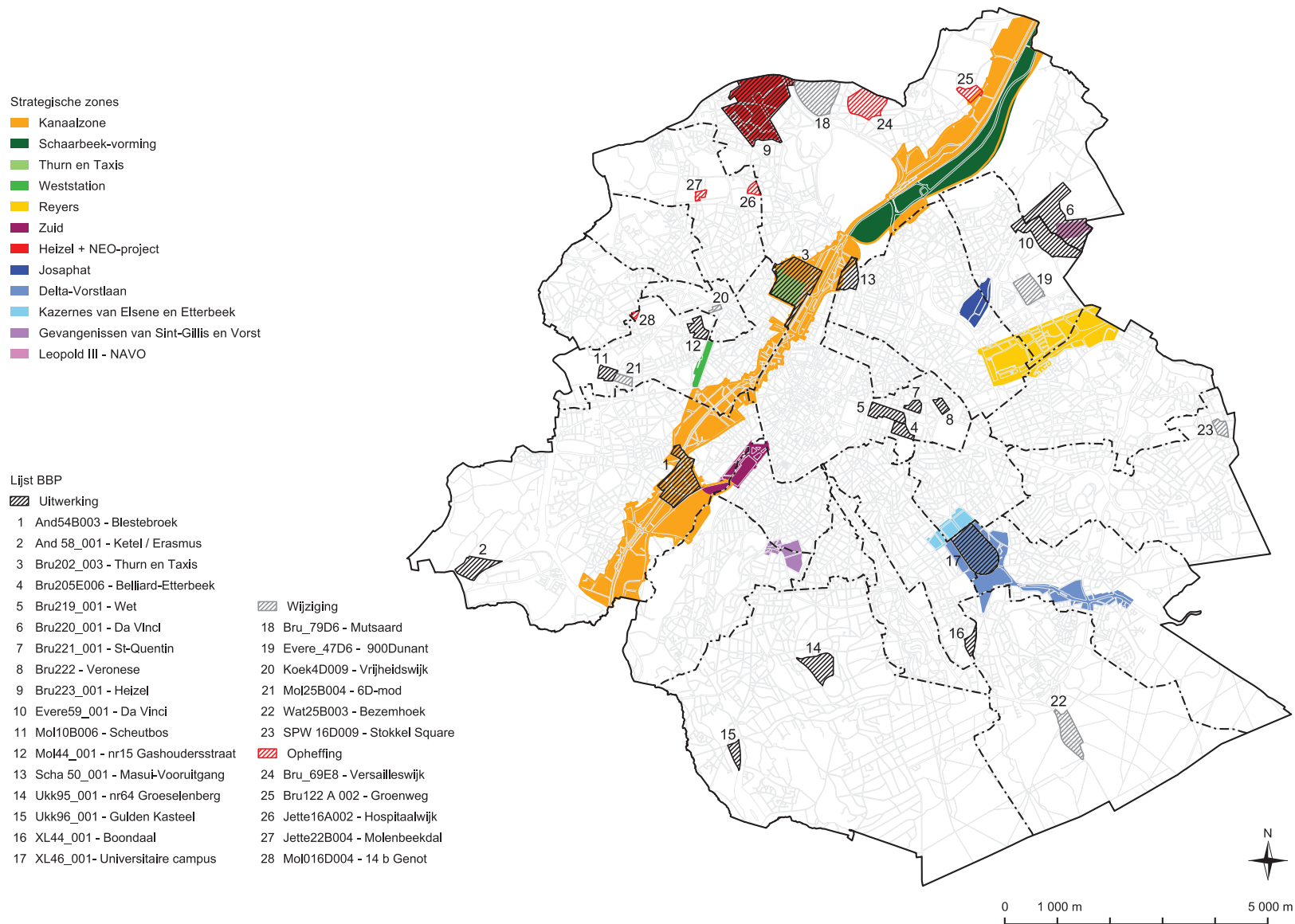
Batibouw, MIPIM, Realty en de Foire du Livre

Het Gewest is elk jaar aanwezig op het bouwsalon Batibouw op de Brusselse Heizel. De verschillende gewestpartners, waaronder Brussel Stedelijke Ontwikkeling, vormen een gemeenschappelijke stand en geven er informatie over o.m. renovatiepremies, stedenbouwkundige procedures, duurzaam bouwen, aankopen en leningen.

Brussel Stedelijke Ontwikkeling werkt ook jaarlijks mee aan de salons Marché International de la Promotion Immobilière (MIPIM in Cannes) en Realty (Thurn & Taxis in Brussel).

Ten slotte stelt Brussel Stedelijke Ontwikkeling op de Brusselse Foire du Livre elk jaar zijn publicaties voor. Het is de gelegenheid om de burger een idee te geven van alle uitgaven van het voorbije jaar en om de reeksen en nieuwigheden te promoten.

KAART TER ILLUSTRATIE VAN DE STRATEGISCHE ZONES, DE SITE VAN DE HERBESTEMMING VAN DE GEVANGENISSEN EN DE BBP



Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is de economische motor en het uitstralraam van België. De aantrekkelijkheid van Brussel moet versterkt worden om een antwoord te bieden op de sociale, milieu en economische uitdagingen, die eigen zijn aan grote metropolen. Hiervoor heeft de Brusselse Hoofdstedelijk Regering een lijst met 10 prioritaire sites opgesteld. Deze worden toegevoegd aan de Kanaalzone en aan de gebieden met een strategische planning die genieten van een versterkte ontwikkeling en van een concentratie van middelen op het niveau van hun potentieel.

I. PLANNING

Planning in 2014, dat is...

- Nagenoeg 2.500 opmerkingen die werden ingediend tijdens de openbare raadpleging van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
- 9 adviezen uitgebracht door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
- 5 Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen in opmaak
- 1 goedgekeurd Bijzonder Bestemmingsplan en 1 opgeheven
- 1 aangenomen richtschema
- 4 thematische overzichten
- 4 studies en 6 publicaties

DOELSTELLINGEN

- 1. Opmaak, opvolging en evaluatie van de strategische plannen** voor de ontwikkeling op gewestelijk en lokaal vlak: het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) en de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (GemOP's). De opmaak en de opvolging van de plannen verzekeren die de projecten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering uitvoeren op de prioritaire zones in de hefboomgebieden en de gebieden van gewestelijk belang, **richtschema's**, **richtplannen** of ook nog **masterplannen** of **definitiestudies**.
- 2. Opmaak, opvolging en evaluatie verzekeren van de verordenende plannen**, dewelke nieuwe middelen zijn voor operationele ontwikkeling in de prioritaire zones van het Gewest: het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en de Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP's).
- 3. Het permanent secretariaat van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) waarnemen.**
- 4. Uitwerking en coördinatie van studies en thematische overzichten** die de uitvoering van deze plannen evalueren en de bijdrage van de sectorale beleidsstrategieën aan de gewestelijke ontwikkeling analyseren.
- 5. Verzekeren van de internationale samenwerking en samenwerking tussen metropolen** door middel van de opvolging van dossiers in verband met de Brusselse rand en de deelname aan de programma's van de Europese Unie en de Benelux.
- 6. De burger informeren over en sensibiliseren** voor de grote uitdagingen van ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

1 DE STRATEGISCHE PLANNEN

De strategische plannen of richtplannen leggen voor welbepaalde gebieden principes vast voor de aanleg van het grondgebied.

De openbare raadpleging voor het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)

Op 12 december 2013 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het ontwerp van Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling goedgekeurd. Zodra de wettelijke goedkeuringsprocedure afgerond is, moet dit het GewOP van 2002 vervangen. Het GPDO heeft als doel te antwoorden op de 6 uitdagingen die voor de Regering de voornaamste inzet zijn van de gewestelijke ontwikkeling: de demografische explosie, tewerkstelling, vorming en onderwijs, milieu, de strijd tegen de dualisatie van de stad, en armoede, mobiliteit en internationalisering.

Er werd een openbare raadpleging georganiseerd van 1 februari 2014 tot 1 maart 2014, om de adviezen en opmerkingen van de overheden / openbare gewestelijke, paragewestelijke en overheidsinstellingen te verzamelen via het onlineformulier op de GPDO-site.

Behalve een colloquium op 10 februari 2014 met meer dan 250 deelnemers, werden 49 gewestelijke organen geraadpleegd. In totaal leverde dat nagenoeg 2.500 opmerkingen op, die gesorteerd werden volgens 15 verschillende items en die in het project geïntegreerd werden. 40 % van de ingediende bemerkingen hebben betrekking op de thema's mobiliteit (25 %) en het stadsproject (15 %). Een dertigtal gewestelijke organisaties hebben over dit thema opmerkingen geformuleerd.

De documenten (teksten en kaarten) van het project kunnen geraadpleegd en gedownload worden op www.gpdo.brussels

De Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (GemOP's)

De gewestelijke administratie volgt de uitvoering van de GemOP's die door de gemeenten werden uitgewerkt op. De GemOP's hebben als doel het gewestelijke beleid, dat in het kader van GewOP vastgelegd wordt, op gemeentelijk niveau te vertalen. Vijf gemeenten van het Gewest werken momenteel aan hun GemOP, terwijl zeven andere gemeenten al over een goedgekeurd document beschikken.

De richtplannen

De Directie Studies en Planning verzorgt de **opmaak en de opvolging van de plannen die de projecten van de Regering uitvoeren op de prioritaire zones** in de hefboomgebieden (bepaald in het GewOP) en de gebieden van gewestelijk belang (bepaald in het GBP), hetzij **richtschema's**, hetzij **richtplannen** of ook nog **masterplannen** of **definitiestudies**.

Het richtschema kondigt de grote tendensen af voor de aanleg of de heraanleg van de strategische gebieden. Het biedt een totaalbeeld vóór de andere plannen van aanleg en bepaalt een operationeel kader voor de acties die nodig zijn. Na goedkeuring door de Gewestregering maakt het Richtschema het voorwerp uit van een uitvoeringsbesluit. Dit neemt de opties van het Richtschema in zich op en zet de gemeentelijke overheden aan tot de opstelling van regelgevende documenten, meestal een Bijzonder Bestemmingsplan.

Behalve de richtschema's heeft de Regering de grote opties gedefinieerd voor de aanleg van de verschillende sites van gewestelijk belang door de opmaak van Masterplannen en andere definitiestudies.

Reyers

© ADT-ATO



Richtplan	Grondgebied	Goedkeuring	Acties
Richtschema (RS) Hefboomgebied nr. 6 Kruidtuin	GGB nr. 5 Administratief Centrum	RB 31/11/2006	BBP goedgekeurd op 18/04/2013
RS Europa	Hefboomgebied nr. 7 Europa	RB 24/04/2008	ZGSV en besluit BBP goedgekeurd op 12/12/2013
RS Hefboomgebied nr. 5 Thurn & Taxis	GGB 6 Thurn & Taxis	RB 04/12/2008	BBP loopt
RS Reyers	Hefboomgebied nr. 12 RTBF-VRT	RB 25/11/2010	Masterplan in uitvoering: - Mediapark (toekenning OO op 26/06/2014) - Parkway E40 (toekenning OO op 19/11/2014)*
RS Schaarbeek-Vorming	Het Hefboomgebied nr. 11 Schaarbeek-Vorming	RB 28/11/2013	Voorstelling Middag BSO op 28/03/2014
RS Delta	Hefboomgebied nr. 13 Delta		Definitiestudies en mobiliteit in uitvoering
RS Zuid	Hefboomgebied nr. 3 Zuid		Richtschema in uitvoering
Josaphat	GGB nr. 3	RB 31/11/2006	Definitiestudie en impactstudie in uitvoering
Kazerne Fritz Toussaint	Kazerne Fritz Toussaint		Studie in uitvoering Lancering Master Plan in 2014. Offertes ontvangen op 19/01/2015
Gevangenissen	Gevangenissen van Sint-Gillis en Vorst	RB 04/12/2008	Afsluiting reconversiestudie in juni 2014 In afwachting van een goedkeuring door de regering
Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving (OGSO)	Sites opgenomen in de OGSO		Tussentijds verslag ingediend in september 2014

*OO: Overheidsopdracht

De goedgekeurde documenten (teksten en kaarten) kunnen geraadpleegd en gedownload worden op www.stedenbouw.brussels

Het Richtplan Kanaal

Het Richtplan Kanaal is bijzonder omvangrijk in verhouding tot de andere.

Het werd bedacht als operationeel antwoord op de Kanaalzone met de uitdagingen waarmee het Brussels Gewest nu en de komende 20 jaar geconfronteerd wordt: huisvesting, tewerkstelling en economie in het algemeen, mobiliteit, levenskwaliteit.

In 2014 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de principes van governance en de voorstellen van Alexandre Chemetoff goedgekeurd alsook beslist om de stuurgroepen voor verschillende sites samen te voegen.

Kanaal



De toelagen toegekend in 2014 om BBP's op te stellen

Het Gewest heeft in 2014 aan sommige gemeenten subsidies toegekend voor de opmaak van BBP's.

Naam BBP	Betreffende gemeente	Bedrag subsidie (EUR)	Datum goedkeuring	Betaalde schijven	Betaald bedrag (EUR)
Klaverwijk	Anderlecht	13.638	10/04/2014	alles	13.638
Scheutbosch ter	Sint-Jans-Molenbeek	42.058	13/12/2012	3e	12.617
8 A ter	Sint-Jans-Molenbeek	81.436	13/12/2012	4e	8.503
Groeselenberg	Ukkel	56.169	16/12/2011	2e, 3e	33.701

De erkenningen als projectontwerpers, toegekend in 2014

Het Gewest heeft, in 2014, 6 aanvragen tot erkenning als projectontwerp van BBP's en van Milieueffectenrapporten (MER's) behandeld.

Naam	Vertegenwoordiger	Type procedure	Type erkenning	Erkenningsbesluit
ARTER ARCHITECTS	Marc GEMOETS	Hernieuwing	BBP + MER	12/09/2014
Hélène DELMEE	Hélène DELMEE	Erkenning	BBP + MER	16/05/2014
GRONTMIJ	Erwin MALCORPS	Hernieuwing	BBP + MER	26/02/2014
Laurent MICHIELS	Laurent MICHIELS	Erkenning	BBP	3/11/2014
PLANECO	Thierry DEWEIRDT	Hernieuwing	BBP + MER	4/11/2014
SKOPE	Serge COLIN	Erkenning	BBP + MER	4/11/2014

2 aanvragen ingediend in 2014 worden in 2015 nog behandeld.

3 HET SECRETARIAAT VAN DE GOC

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie moet een gemotiveerd advies uitbrengen over de voorontwerpen van ordonnantie en ontwerpbesluiten inzake materies die in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) aan bod komen en die een aanzienlijke impact hebben op de ontwikkeling van het Gewest.

2014 was een goed gevuld jaar voor de GOC, vooral gewijd aan de voorbereiding van het advies over het GPDO-project, het ontwerp van Natuurplan, het ontwerp van GemOP van Anderlecht en zijn Milieueffectenrapport ... alsook het jaar waarin de GOC haar twintigjarige bestaan vierde.

De adviezen en het gedetailleerde jaarverslag van de GOC kunnen geraadpleegd en gedownload worden via www.goc.brussels



4 STUDIES EN OBSERVATORIA

Overzicht van het kantorenpark

Overzicht van het kantorenpark nr. 33 -Leegstand 2013 in Brussel en in de rand

Voor de derde keer hebben de Directie Studies en Planning (Brussel Stedelijke Ontwikkeling) en de dienst Inventimmo (www.citydev.brussels) zich gebogen over de toestand op de kantorenmarkt in de rand rond Brussel.

In 2009 en 2010 lag het gecommmercialiseerde leegstandpercentage ruim hoger dan 30 %. In 2013 waren de cijfers nog altijd even zorgwekkend. De leegstand houdt aan (ononderbroken commercialisering sinds meer dan 3 jaar). Het overaanbod is structureel zowel in de stad als in haar hinterland.

Overzicht van het kantorenpark nr. 34 - Onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningen, afgegeven in 2013

Het tempo waarin kantoren herbestemd worden, neemt toe, en de verschuiving van de kantorenmarkt zet zich door:

- via een systematische toename van de conversies naar andere gebruiken (137.000 m² in 2013, voornamelijk naar woningen, maar ook naar scholen),
- via de gelijkmatige voorzetting van de renovatie van bestaande gebouwen (232.000 m²) en
- het uitblijven van noemenswaardige nieuwe vestigingen.

Gedurende de vijf voorbije jaren heeft deze evolutie geleid tot een nettodaling van het kantorenpark met 227.000 m² (op een totaal van 13 miljoen m²).

Overzicht van de huisvestingsvergunningen

Overzicht van de huisvestingsvergunningen nr. 3 - Grondige analyse van de huisvestingsvergunningen die in 2012 afgegeven werden

Een aanvullende analyse van de woningen, vergund op grond van de omvang van de stedenbouwkundige vergunningen, en de bijgevoegde nota's over de doelstellingen van de woningproductie in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) werden voorgesteld op 25 maart 2014 ter gelegenheid van een 'Middag van Brussel Stedelijke Ontwikkeling'.

Overzicht van de huisvestingsvergunningen nr. 4.0 - Voorlopige globale gegevens van de huisvestingsvergunningen 2013

Overzicht van de huisvestingsvergunningen N 5.01

Dit document stelt de eerste voorlopige resultaten voor met betrekking tot de residentiële en de hotelfuncties die vergund zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de loop van de eerste maanden van 2014.

Midden juni 2014 was bijna **200.000 m² netto vloeroppervlakte aan woningen** geregistreerd als zijnde vergund sinds het begin van 2014.

Deze vloeroppervlakte beantwoordt aan de toelating van ongeveer **1.500 'klassieke' woningen** (studio's, appartementen en eengezinshuizen) en **600 kamers in collectieve woningen** (voor ouderen, studenten en anderen).

Gedurende diezelfde periode werd zo goed als **4.000 m² netto hotelvloeroppervlakte** vergund, dat zijn nagenoeg **100 hotelkamers**.

Overzicht van de productieactiviteiten

Overzicht van de productieactiviteiten nr. 3 - Ateliers, opslagplaatsen en verontreinigde bodems

Voor het derde jaar op rij evalueert het Overzicht van de productieactiviteiten het belang van de leegstand in de voorraad ateliers en opslagplaatsen in het Brussels Gewest. Maar de editie 2014 gaat verder; ze stelt een zorgvuldige analyse van de industrieterreinen voor en neemt ook de bodemvervuiling in kwestie mee in de analyse. Remt of belemmert de vervuiling van de beschikbare terrein voor ondernemingen hun hergebruik? Vier besturen hebben samen het antwoord op deze vraag gezocht en de indicatoren in dit nummer zijn bemoedigend.

5 DE INTERGEWESTELIJKE EN INTERNATIONALE SAMENWERKING

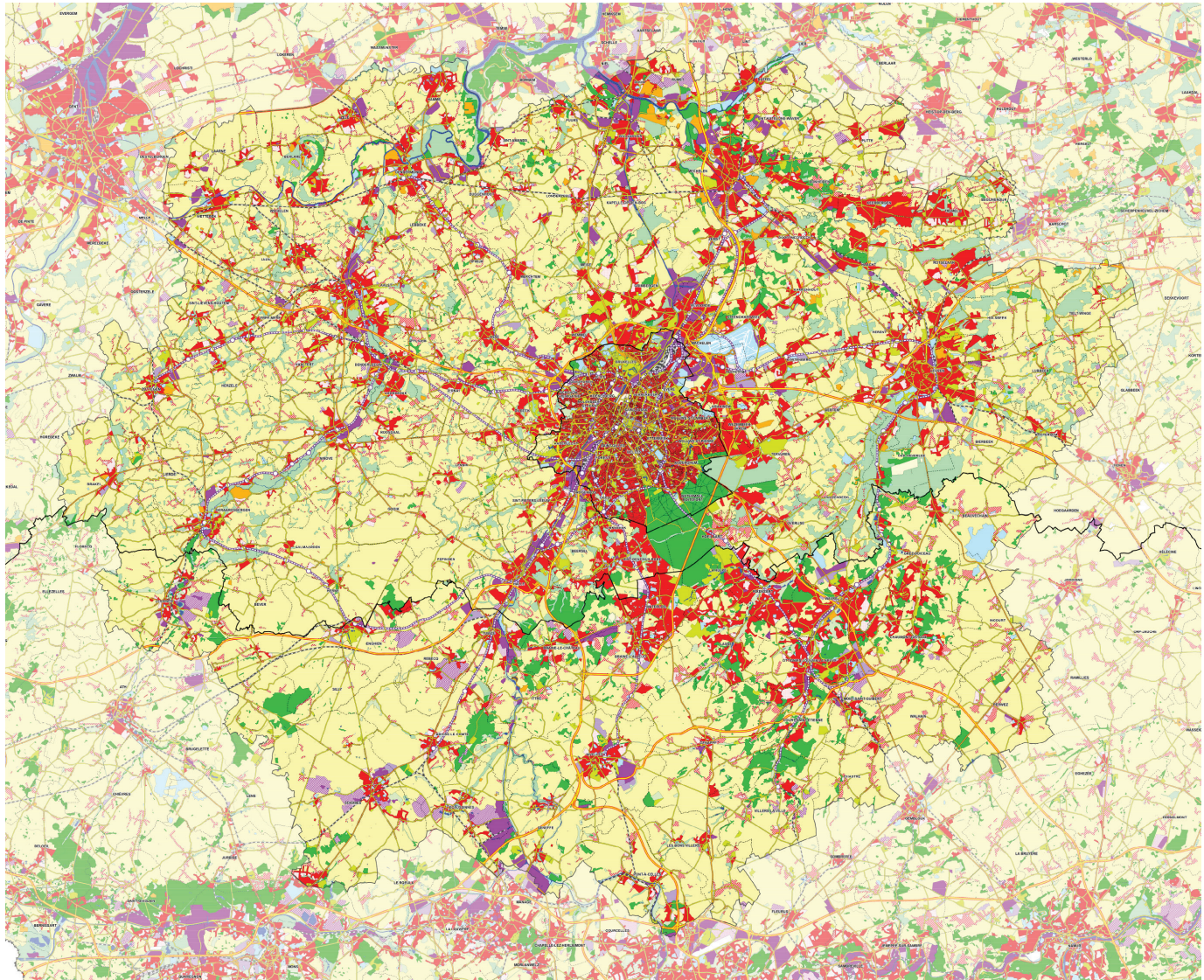
De intergewestelijke samenwerking

De Directie Studies en Planning (DSP) zorgt voor de opvolging en de uitvoering van het interministeriële akkoord voor ruimtelijke ordening dat in november 2012 door de drie Gewesten ondertekend werd. Ze neemt zodoende ook deel aan het intergewestelijk Informatieforum Ruimtelijke Ordening van het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De werkgroep die in dat kader opgericht werd, heeft als doel de permanente uitwisseling van informatie over initiatieven die meerdere Gewesten aanbelangen, om de continuïteit in het beleid over de institutionele grenzen heen te garanderen. De administraties van de drie Ministers van Ruimtelijke Ordening plegen minstens eens per trimester overleg.

De DSP zit ook in:

- verschillende werkgroepen over allerlei studies en projecten zoals 'Lapo-ruimte Metropolitan Landscapes', 'Noordrand - Bruxelles', de Ring Noord (MER-GRUP), de Woluwelaan en het reconversiegebied Machelen-Vilvoorde
- de stuurcomités van het fiets-GEN en van het intergewestelijk richtschema Neerpede
- de opvolging van het opstellen van het nieuwe strategische plan voor de inrichting van het Vlaamse Grondgebied 'Beleidsplan Ruimte'
- de opvolging van de bijwerking van het SDER (Schéma de développement de l'espace régional) van het Waals Gewest
- de opvolging van de studies over de nieuwe intergewestelijke tramlijnen en de opvolging van het programmaplan 'Vlaamse Rand' van de Vlaamse Landmaatschappij.

Kaart, door BUUR opgemaakt in functie van het GPDO, waaruit blijkt dat het BHG morfologisch en functioneel geïntegreerd is in een polycentrisch netwerk in het centrum van België.



De internationale vertegenwoordiging

De DSP vertegenwoordigt het Gewest in drie werkgroepen:

- ‘Urban Development Group (UDG)’
- ‘National Territorial Cohesion Contact Points (NTCCP)’
- ‘Territorial Cohesion and Urban Matters (TCUM)’.

Zij neemt ook deel aan de voorbereiding van de vergaderingen van de Europese Directeurgeneraal van Ruimtelijke Ordening en volgt het Europees programma ‘Urban Europe’ op.

Net als de voorgaande jaren:

- de DSP de opvolging van het Europees Ruimtelijke Ordening Waarnemersnetwerk’ (ESPON in het Engels).
- Ook heeft de DSP opnieuw de vergaderingen van de Bijzondere Commissie voor Ruimtelijke Ordening (BCRO) van de Benelux bijgewoond.

De DSP heeft het Gewest vertegenwoordigd op internationaal niveau: International Urban Development Association (INTA), in de steden Hangzhou en Washington, in de streek van Zurich, in IJsland,...

6 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

De publicaties

In 2014 werden de twee brochures van het Kanaalplan 01 (voorgesteld op de Mipimbeurs) en 02 gepubliceerd.

De websites

HEMELSBRUSSEL

De website HemelsBrussel, waar men luchtfoto’s uit twee periodes naast elkaar kan bekijken, vanaf begin de jaren ’30 tot 2012, trekt dagelijks een honderdtal Internetbezoekers.

www.bruciel.brussels

PORTAALSITE

De portaalsite van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening wordt dagelijks door zo’n 900 Internetbezoekers bezocht. Tot de drukst bezochte [pagina’s behoren die van het GBP](#).

De subsidies aan vzw’s

Talrijke verenigingen krijgen subsidies van de DSP om projecten of studies uit te voeren, werken uit te geven, websites bij te werken, bij te dragen in de beheerskosten voor gebouwen van gewestelijk belang, tentoonstellingen of colloquia te realiseren die een breed publiek sensibiliseren voor de uitdagingen van de stedelijke ontwikkeling.

De Ochtenden van Stedelijke Ontwikkeling op initiatief van de Directie Studies en Planning

Aanvullend op het programma van de [Middagen van de Stedelijke Ontwikkeling](#) organiseert de DSP ook Ochtenden van de Stedelijke Ontwikkeling waar de studies, workshops en overzichten die ze verwezenlijkt heeft of waaraan ze meewerkt worden voorgesteld.

2014	Ochtenden en Middagen BSO
25/03	Voorstelling van het overzicht van de Huisvestingsvergunningen nr. 3
28/03	Voorstelling van het richtschema Schaarbeek-Vorming
01/04	Voorstelling van het Overzicht van het Kantorenpark nr. 33
25/05	Voorstelling van versie 2 van HemelsBrussel
06/10	Voorstelling van de 3 geoportalen door de 3 Gewesten
19/12	Voorstelling van de intergewestelijke studie ‘Metropolitan Landscapes’

II. STEDENBOUW

Stedenbouw in 2014, dat is:

- 5.841 ingediende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning
- 5.217 behandelde vergunningen waarvan 90 % toekenningen en 10 % weigeringen
- 17 % gewestelijke vergunningen
- 83 % gemeentelijke vergunningen
- 5 effectenstudies
- 155 effectenrapporten

DOELSTELLINGEN

1. Vergunning

Inzake de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten die tot de bevoegdheid van de gemeenten behoren (gemeentelijke vergunningen): een eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar (GA) uitbrengen, beslissingen nemen (afgifte of weigering) over de aanvragen tot afwijking(en) en, desgevallend, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen. Inzake de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten die tot de bevoegdheid van de GA behoren (gewestelijke vergunningen): de aanhangigmakingen behandelen en ze afgeven.

2. Effecten

De milieueffectenrapporten en -studies in verband met aanvragen tot stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten behandelen, en de milieueffectenrapporten behandelen die aan de bijzondere bestemmingsplannen gekoppeld zijn. De GA is bevoegd voor de behandeling van alle vergunningsaanvragen die aan een effectenstudie of -rapport onderworpen worden.

3. Beroepen

De administratieve beroepen behandelen. De geschillen inzake stedenbouw opvolgen bij de advocaten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

4. Regelgevende referenties

De toepassing van de geldende wetgevingen en regelgevingen verzekeren, waaronder:

- **het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)** dat de grote mechanismen instelt voor de Brusselse ruimtelijke ordening, waaronder de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten (handelingen onderworpen aan vergunning, behandeling van de aanvragen, bevoegde overheden, termijnen, speciale regelen van openbaarmaking, beroepen, ...) en de stedenbouwkundige inlichtingen en informatie.
- **Stedenbouwkundige verordeningen:** de toepassing verzekeren van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV), dewelke het administratief toezicht bevat inzake stedenbouw. In het verlengde hiervan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV) beheren, o.m. door over hun compatibiliteit met de GSV te waken.

5. Informatie

De stedenbouwkundige inlichtingen meedelen aan publiekrechtelijke personen en de aanvragen door notarissen tot verdeling van goederen beheren. Publicaties samenstellen ter attentie van de burger, de externe communicatie op het gebied van stedenbouw ontwikkelen en de burger een kwaliteitsvolle website aanbieden.

1 DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN/-ATTESTEN

Gemeentelijke en gewestelijke stedenbouwkundige vergunningen

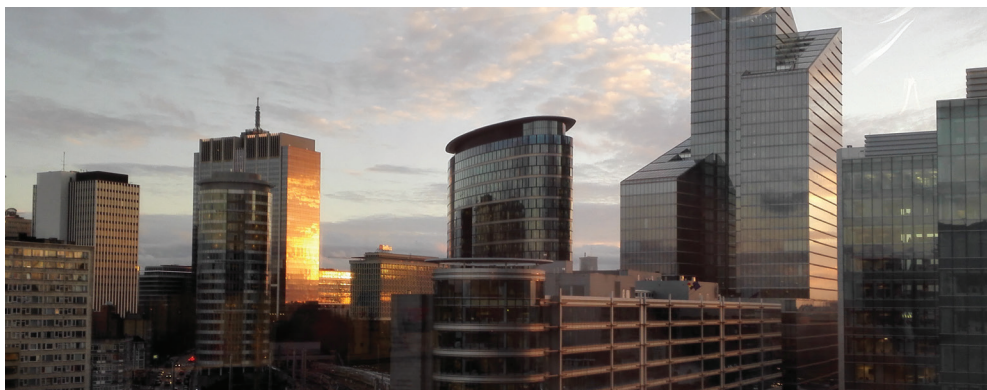
De algemene bevoegdheid voor de afgifte van de vergunningen ligt bij het college van burgemeester en schepenen. Uitzonderlijk behoren bepaalde vergunningen tot de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar (GA), d.i. de gewestelijke gezagdrager van stedenbouw binnen BSO, gemachtigd door de Regering.

	Gemeenten	Gewest
Ingediende aanvragen	4.815	1.026
Behandeld aanvragen	4.364	853
%	83	17

Stedenbouwkundig attest en verkavelingsvergunning

Het stedenbouwkundig attest is een administratief document dat voorafgaand aan de stedenbouwkundige of de verkavelingsvergunning aangevraagd kan worden. Het betreft een principeakkoord dat bepaalt of een vergunning toegestaan kan worden en dat de voorwaarden hiervoor vastlegt.

	Behandeld in 2013	Behandeld in 2014
Stedenbouwkundig attesten	12	10
Verkavelingsvergunningen	15	36



De gewestelijke vergunningen

Op 1 mei 2014 werd het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning van kracht.

Voornaamste types handelingen en werken die in 2014 het voorwerp uitgemaakt hebben van een gewestelijke vergunning, vóór en na deze datum

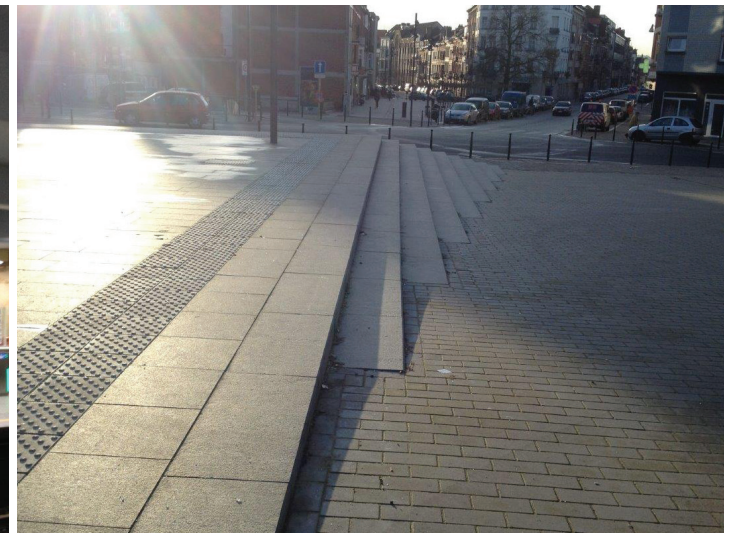
Vóór 01/05/2014	
Verbouwen of renoveren met volumewijziging	1.818
Verbouwen of renoveren zonder volumewijziging	582
De bestemming of het gebruik van het hele bouwwerk of van een deel ervan wijzigen zonder werken	314
Het vellen van hoogstammen, in de meeste gevallen gevolgd door een heraanplanting	242
Bouwen (nieuwe constructies)	155
Na 01/05/2014	
Bouwen, heropbouwen, verbouwen en/of een vaste inrichting plaatsen met verplichte medewerking van een architect	1.318
De bestemming of het gebruik van het hele goed of van een deel ervan wijzigen	222
Het vellen van hoogstammen, in de meeste gevallen gevolgd door een heraanplanting	194
Bouwen, heropbouwen, verbouwen en/of een vaste inrichting plaatsen met verplichte medewerking van een architect	178
Het aantal woningen in een bestaand bouwwerk wijzigen	111

Voornaamste types handelingen en werken	2013		2014		Evolutie in %	
	Ingediend	Behandeld	Ingediend	Behandeld	Ingediend	Behandeld
Unieke vergunningen, voor een erfgoedkundig beschermd goed	271	229	281	251	4	10
<ul style="list-style-type: none"> • waarvan zuiver erfgoed, met betrekking tot de loutere restauratie, zonder stedenbouwkundige impact 	78	102	45	44	-42	-57
Vergunningen die verband houden met de openbare ruimte, betreffende de aanleg van verkeerswegen (pleinen, straten en vervoersinfrastructuur) en groene ruimten	418	371	649	550	55	48
Vergunningen die verband houden met stadsvernieuwing, betreffende de operaties van wijkcontracten en de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen	20	21	93	93	365	343
Vergunningen die verband houden met het Belirisakkoord, betreffende het samenwerkingsakkoord van 15/09/1993 tussen de Federale Staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat de nationale rol en de internationale functie van Brussel wil promoten	13	8	16	17	23	113
GSM-/Internetvergunningen, betreffende de inplanting van telecommunicatiestations	117	109	78	136	-33	25
Vergunningen die verband houden met het Gewestelijk Huisvestingsplan, betreffende de realisatie van sociale woningen	5	4	3	1	-40	-75
Gewestelijke vergunningen, onderworpen aan stedenbouwkundige lasten		3		10		233
Vergunningen in het kader van het Scholenplan	54	33	81	74	50	124

De subsidies

Naar aanleiding van een oproep tot projecten in 2013 werden in 2014 niet minder dan 46 subsidies toegekend aan vzw's, hetzij om de werkingskosten te vergoeden op grond van een overeenkomst, in ruil voor promotie en informatieverspreiding over stedenbouw, hetzij voor de uitvoering van culturele en sociale projecten in nauw verband met stedenbouw.

Renovatie van het metrostation Aumale en zijn omgeving - Anderlecht



2 DE EVALUATIE VAN DE MILIEUEFFECTEN

De milieueffectenstudies hebben betrekking op projecten met mogelijks een grote milieu-impact. Zij worden zeer grondig uitgevoerd door gespecialiseerde studiebureaus. De effectenrapporten gelden voor projecten met een kleinere milieu-impact dan die welke een effectenstudie vereisen. De aanvrager van de vergunning/het attest zorgt hiervoor en voegt het bij zijn aanvraagdossier.

	2013	2014	
	behandeld	ingediend	behandeld
Effectenstudie	12	5	5
Effectenrapporten	191	180	155

3 NA DE AFGIFTE OF DE WEIGERING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Procedure tot schorsing - vernietiging door de Regering

Het Stedenbouwkundig College diende in het kader van deze procedure van slechts één dossier kennis te nemen. In zijn advies besloot het tot de vernietiging van de vergunning door de Regering.

Beroep bij de Regering

- 157 beroepen werden bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ingediend.
- Het Stedenbouwkundig College bracht 126 adviezen uit in het kader van de nieuwe procedure.
- Het Stedenbouwkundig College heeft 25 beslissingen genomen in het kader van de oude procedure.
- 158 beroepen werden door de Directie Advies en Beroep onderzocht.
- 91 besluiten werden door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering genomen.

Bij de 91 besluiten die de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in 2014 nam:

- volgde ze in 65 gevallen het voorstel van de Directie Advies en Beroep.
- nam ze in 23 gevallen een gunstigere beslissing dan door de Directie Advies en Beroep voorgesteld werd.
- nam ze in 3 gevallen een minder gunstige beslissing dan door de Directie Advies en Beroep voorgesteld werd.

De opvolging van de procedures bij de Raad van State en de rechtbanken

- 37 beroepen werden ingediend bij de Raad van State, waarvan:
- 15 tegen besluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot toekenning of weigering van een stedenbouwkundige vergunning;
- 1 tegen het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten;
- 4 tegen het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013 tot gedeeltelijke wijziging van het GBP.
- 26 arresten werden door de Raad van State geveld, waarvan 4 tot vernietiging van de betwiste akte.
- 1 beroep werd ingediend bij de Rechtbank van Eerste Aanleg, die overigens 2 veroordelingen uitgesproken heeft.

4 REGELGEVENDE REFERENTIES

Voor naamste regelgevingen
Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV)
Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV)

5 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

Alle informatie met betrekking tot de regelgeving die van kracht is, kan geraadpleegd worden op stedenbouw.brussels. In 2014 werd de website per dag gemiddeld 750 à 950 keer geraadpleegd, met een piek van 1.351 bezoekers tijdens Batibouw 2014.

III. MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN

Onroerend erfgoed omvat in 2014:

- 841 monumenten
- 128 architecturale gehelen
- 303 bomen en landschappen
- 6 archeologische sites
- 1 laboratorium voor archeologie
- 1 gespecialiseerd documentatiecentrum
- 145 restauratiewerven
- 20.170 elementen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (www.erfgoed.brussels), 6.418 nota's voor opname in de bomeninventaris (www.bomen-inventaris.brussels) en 857 in de atlas van de archeologische vindplaatsen (www.mybrugis.irisnet.be)

DOELSTELLINGEN

1. **Het onroerend erfgoed identificeren en bestuderen** via de opmaak en de geregelde update van inventarissen en atlassen.
2. **Het onroerend erfgoed wettelijk beschermen** door middel van besluiten tot inschrijving op de bewaarlijst en tot bescherming van goederen waarvan de lijst bijgehouden wordt in een register.
3. **Het erfgoed restaureren, beheren en vrijwaren** via de opvolging van de werken vanaf de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning tot het einde van de werkzaamheden en de eventuele toekenning van subsidies, en door het in goede staat te behouden en zelfs op te waarderen.
4. **Het secretariaat verzorgen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen** en daarbij de plenaire zittingen voorbereiden en bijwonen en haar adviezen opstellen in overeenstemming met het BWRO.
5. **Archeologische opgravingen uitvoeren** en de bewaring en de opwaardering verzekeren van het archeologische erfgoed dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest blootgelegd werd.
6. **De documentatiebronnen van de directie bewaren en opwaarderen.**
7. **Actief meewerken aan Europese en internationale projecten** om de samenwerking en de uitwisseling van informatie of goede praktijken tussen de staten aan te moedigen.
8. **De burger informeren en bewustmaken** van de waarde en de rol van het erfgoed in de samenleving door middel van publicaties, tentoonstellingen, conferenties en animatieactiviteiten.

1 IDENTIFICATIE EN STUDIE VAN HET ERFGOED

Het BWRO bepaalt dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Gewest opstelt, actualiseert en publiceert.

De Directie Monumenten en Landschappen (DML) heeft voortgewerkt aan de inventaris van het architecturaal erfgoed van Vorst, Schaarbeek, Elsene en Brussel-Leopoldwijk (11.445 gebouwen en wegen werden bestudeerd en in 2015 zullen 1.458 nota's op de site www.irismonument.be geplaatst worden). Ze is ook begonnen aan de visuele inventaris van Jette, Ganshoren, Koekelberg, Sint-Agatha-Berchem, Evere en Ukkel (43.857 gebouwen) in het kader van de opmaak van een lijst van opmerkelijke goederen met het oog op een wettelijke inventaris van gans het Gewest.

De inventaris van de opmerkelijke bomen werd aangevuld: van de 756 geïnspecteerde bomen werden er 292 toegevoegd op www.bomen-inventaris.irisnet.be.

De inventarisatie van het archeologisch erfgoed werd voortgezet voor de Vijfhoek met de invoering van een protocol voor de opmaak van thematische inventarissen. Daarnaast werd gestart met de toevoeging van georeferenties in de oude kaarten en plannen. Zo werd de kadastrale percelenkaart van Bastendorff van 1831 voorzien van vectoren en georeferenties ten opzichte van het huidige kadaster. Dankzij de georeferenties van deze oude kadastralen kunnen tijdens archeologisch onderzoek van de ondergrond en van oude gebouwen oude elementen gelokaliseerd en gedateerd worden.



Rode beuk, Elyzeese Veldenstraat 43 in Elsene

2 DE WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ERFGOED

Het Bestuur heeft de bevoegde Minister 47 ontwerpen voorgesteld van beschermingsbesluiten voor monumenten, architecturale gehelen, bomen of landschappen, waaronder 17 bomen, het Atomium en de Japanse toren, de stations van Etterbeek en Vorst-Zuid, en huizen van architect Antoine Pompe.

De Regering heeft 38 beslissingen tot bescherming genomen, waaronder de definitieve bescherming van het kasteel Jolymont en zijn park in Watermaal-Bosvoorde, het Avijlplateau in Ukkel, de Université Libre in Brussel. Ze startte tevens de procedure tot bescherming van het art-decogebouw van de Universitaire Stichting in Elsene, van 5 gedenkmontumenten voor de Eerste Wereldoorlog, van de kelders met opschriften van twee gebouwen in de Louizalaan die door de Gestapo gebruikt werden, van de monumentale brug in de Kroonlaan en van het seminatuurlijke landschap Hof ten Berg in Sint-Lambrechts-Woluwe. Het register van de besluiten over gevrijwaarde goederen kan geraadpleegd worden op www.erfgoed.brussels.



Daarnaast werden 6 ontwerpbesluiten voorgesteld tot niet-instellen van een beschermingsprocedure die door derden gevraagd was, waarvan er 4 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werden goedgekeurd.

We noteren ten slotte dat 7 nieuwe beschermingsaanvragen officieel ingediend werden: 1 door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, 4 door de eigenaars (waaronder 2 door de gemeente Elsene) en 2 door vzw's.

Stevenshuis: de Regering heeft het Stevenshuis, Aartshertogenlaan 29 in Watermaal-Bosvoorde, beschermd, een ontwerp van architect Antoine Pompe van 1926, geïnspireerd door de Engelse cottagestijl.

3 RESTAURATIE EN BEHEER VAN HET ERFGOED

De studies

In het kader van haar onderzoeksoopdracht subsidieert en bestelt de Directie Monumenten en Landschappen (DML) talrijke studies van algemene aard (over een weerkerend probleem in het huidige erfgoedbeheer) of met een specifiek karakter (voor de herinrichting en/of restauratie van een al dan niet gevrijwaard opmerkelijk goed).

De ordonnantie van 15 maart 2013 houdende wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening heeft Titel V met betrekking tot het erfgoed gewijzigd door er een nieuw hoofdstuk VIbis aan toe te voegen over een beheerplan voor erfgoed. In 2014 heeft de DML deze procedure geïmplementeerd en een eerste Plan voor Erfgoedbeheer opgesteld voor de tuinjwijken Le Logis en Floréal in Watermaal-Bosvoorde.

De behandeling van de restauratiedossiers van gevrijwaard erfgoed

In 2014 werden 468 nieuwe dossiers geopend. Daarnaast werden de dossiers van de vorige jaren opgevolgd die nog actief waren. Deze aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning zijn zeer uiteenlopend. Soms betreffen ze globale renovatie-/restauratieprojecten, soms specifiekere interventies enkel betrekking hebbende op delen van gebouwen. Ook de problematieken waarmee de Directie Monumenten en Landschappen geconfronteerd wordt, zijn uiterst gevarieerd en kunnen betrekking hebben op de stabiliteit, de gezondmaking of de herbestemming, maar ook op de uitvoering van soms zeer specifieke restauratietechnieken. Ongeveer een derde van de aanvragen gaat over parken en natuurlijke landschappen; een vierde ervan betreft tijdelijke vergunningen voor grote evenementen in de openbare parken in de hoofdstad.

Bij de behandeling van de aanvragen tot unieke vergunningen (stedenbouw en erfgoed) biedt de Directie Monumenten en Landschappen de eigenaars begeleiding aan en legt zij aanvragen tot het bekomen van een principeadvies voor aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen die de ontwerpen in de juiste richting stuurt (48 in 2014). Daarna analyseert zij de aanvragen, stelt ze uitvoerige technische verslagen op voor de KCML en brengt ze adviezen uit aan de gemachtigde ambtenaar bij Stedenbouw (302 verslagen). Sinds 2014 geeft ze zelf bepaalde vergunningen af voor ingrepen die vooral een erfgoedkundig karakter hebben

In het kader van de subsidieaanvragen heeft zij 121 ontwerp-subsidiebesluiten voorbereid, die ze aan de bevoegde Minister heeft bezorgd.

Ten slotte staat zij tijdens de restauratie van beschermde goederen in voor de controle tot het einde van de werken en gaat zij de goede uitvoering na van de vergunde werken, vóór de uitbetaling van de eventueel beloofde subsidie.

We citeren bij wijze van voorbeeld twee spectaculaire werven, van de 145 die opgestart werden, die in uitvoering waren of afgewerkt werden in 2014 : het herenhuis Congresstraat 33 en het Charle-Albertkasteel.



Het spectaculaire herenhuis, gelegen Congresstraat 33 in Brussel, werd in 1878-1879 gebouwd door architect Joseph-Jean Naert voor ridder Knuyt de Vosmaer, in het centrum van de Onze-Lieve-Vrouw-ter-Sneeuwwijk. De gevels zijn rijkelijk gedecoreerd, het interieur is eclectisch en in neovlaamse renaissancestijl. In 1881 werd het gebouw verkocht aan Baron Edouard Empain die er de Banque Industrielle de Belgique onderbracht. Deze periode markeert het begin van een lange reeks aanpassingswerken, zowel binnen als buiten, en uitbreidingen. Edouard Empain liet verbouwingen in een historiserende stijl uitvoeren, en zijn zoon Jean Empain in een veredelde art-decostijl. Het is de bedoeling om met dit project het gebouw, dat al geruime tijd leeg staat, zijn oorspronkelijke uitstraling terug te geven en er kantoren in onder te brengen die beantwoorden aan de normen van de 21e eeuw. De werf werd gestart eind 2012 en zou in 2015 klaar moeten zijn. De restauratie van dit monument, dat bijzonder goed zichtbaar is in het stadsweefsel, zal een positief effect hebben op de ontwikkeling van de buurt.

Subsidiëring van de restauratie van beschermde goederen

Voor de subsidiëring van de restauratie van de beschermde openbare en particuliere monumenten en landschappen (gesubsidieerde werken en studies) beschikte het Bestuur in 2014 over een aangepast vastleggingsbudget van 21.715.000 EUR, wat een aanzienlijke verhoging is door een aanpassing met 9.800.000 EUR ten opzichte van de initiële begroting. Deze verhoging was met name bestemd voor de financiering van grote herbestedings- en renovatieprojecten zoals dat van de Paardenrenbaan van Bosvoorde, de Byrrh-gebouwen, de school Het Rad in Anderlecht en grote restauratiecampagnes van kerken. Het Gewest reserveert dit bedrag voor de nog uit te voeren maar reeds goedgekeurde werken. Dit aangepaste bedrag werd voor 99,47 % aangewend. M.a.w. zo goed als het volledige bedrag werd vastgelegd.

Het Charle-Albertkasteel, ook wel Vlaams Huis genoemd, werd gebouwd tussen 1870 en 1887 door decorateur Charle-Albert. Hij creëerde het voor eigen gebruik. Het gebouw was als een manifest voor de neovlaamse renaissance, zowel om zijn architecturale woordenschat als om zijn zeer rijke interieurdecoratie. Het pand is tevens een uitstalraam van de bedrevenheid van de decorateur: de meeste gevelmaterialen (bakstenen, bewerkte stenen, breukstenen, ...) zijn nagemaakt, uitgehouwen in de pleisterlaag.

Na enkele ernstige beschadigingen als gevolg van de leegstand en twee branden in de jaren tachtig, werd het kasteel tussen 2012 en de herfst van 2014 gerestaureerd. Het kreeg een bestemming als kantoorruimte. Het interieur is volledig verloren, maar de gevel kreeg tijdens de restauratie de luister terug van zijn ornamenten in de eclectische stijl en in de trompe-l'oeil die Charle-Albert wilde.



Het bedrag dat in 2014 beschikbaar was voor de subsidiëring van de uitgevoerde werken (ordonnanceringsbudget) bedroeg 12.265.000 EUR, iets meer dan in 2013. Het werkelijk vereffende bedrag bedraagt 11.832.347 EUR, d.w.z. dat 96,47 % van het ordonnanceringsbudget gebruikt werd. .

Ten slotte vermelden we de goedkeuring, op 23 mei 2014, van een nieuw besluit tot vastlegging van [de toekenningsvoorwaarden van een subsidie voor behoudswerken aan een beschermd goed](#), dat van kracht werd op 1 oktober 2014.

De steun aan het behoud van het klein erfgoed

In 2014 werden 62 nieuwe premie-aanvragen behandeld. De ontvankelijke aanvragen betreffen de restauratie van balkons (24 %), omheiningen van tuinen (18 %), sgraffiti (16 %), glasramen (11 %), van lijstwerk voorziene dakgoten (8 %) en andere elementen (22 %); 200.000 EUR werd vastgelegd voor subsidie, ofwel het dubbele van in 2013.



Sleecxlaan 76 in Schaarbeek, na restauratie.

4 HET SECRETARIAAT VAN DE KCML

Het permanente secretariaat van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen ziet erop toe dat de KCML haar wettelijke functie conform het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening kan uitoefenen. De KCML is een onafhankelijke adviescommissie die de Brusselse Hoofdstedelijke Regering adviseert over elke vraag in verband met erfgoed. Het secretariaat organiseert de plenaire zittingen van de Commissie en houdt zich conform de wettelijke bepalingen bezig met de opmaak van de beslissingen en de adviezen die de KCML uitbrengt, en met de opvolging van de andere werkzaamheden van de KCML (bezoeken, werkvergaderingen, begeleidingscomités, studies) en het beheer van het documentatiecentrum van de KCML.

Betekenis van de afkortingen:
 BBP = bijzonder bestemmingsplan
 ZGSV = zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening
 GPDO = gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling
 GemOP = gemeentelijk ontwikkelingsplan

TUSSENKOMSTEN VAN DE KCML IN 2014	
Adviezen over beschermde goederen	197
eensluitende adviezen in het kader van de unieke vergunning-procedures	131
eensluitende adviezen op aanvragen tot unieke verkavelingvergunning	/
eensluitende adviezen op aanvragen tot uniek attest	/
voorafgaande indicatieve adviezen	48
opvolging na eensluitende adviezen	15
adviezen over aanvragen tot plan voor erfgoedbeheer	3
mededelingen / KCML-adviezen over beschermde goederen	/
Adviezen over niet-beschermde goederen	320
adviezen over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning	306
adviezen over aanvragen tot stedenbouwkundig attest	/
adviezen over aanvragen tot verkavelingvergunning	/
adviezen over aanvragen tot BBP	8
adviezen over andere domeinen van stedenbouw : ZGSV, Natuurplan, GPDO, GemOP...	5
voorafgaande adviezen	1
advies in geval van beroep	/
mededelingen / KCML-adviezen over niet-beschermde goederen	/
Adviezen over aanvragen tot werken	517
Adviezen over wetgevende aspecten	2
Adviezen in het kader van algemene bedenkingen	3
Aantal adviezen in het kader van de vrijwaringsprocedures	25
Totaal aantal punten op de agenda van de 16 plenaire zittingen	547
Aantal bezoeken en vergaderingen	210
Studies aangestuurd door de KCML	3
Neoklassiek erfgoed in het Brusselse Gewest (vervolg en einde)	1
Historische studie Zoniënwood (vervolg en einde)	1
Studies van de overlaadbruggen in het Brusselse Gewest (vervolg en einde)	1

5 DE OPGRAVINGEN EN HET LABORATORIUM VOOR ARCHEOLOGIE

De activiteiten van de Directie Monumenten en Landschappen inzake archeologie omvatten niet enkel het uitvoeren van archeologisch onderzoek op terreinen of in gebouwen, maar ook de studie van de resultaten alsook de behandeling en de bewaring van de artefacten die tijdens deze opgravingen blootgelegd werden. In 2014 was een budget van 1.365.645 EUR voorzien voor deze activiteiten.

Archeologische onderzoeken

In 2014 werd de toepassing van artikel 245 van het BWRO voortgezet. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan, op basis van dat artikel, systematisch preventieve archeologische handelingen stellen in het kader van de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen. Dankzij deze procedure kan het aantal onverwachte archeologische vondsten die tot de stopzetting van de werf leiden, tot een minimum herleid worden. Het archeologisch onderzoek gebeurt dan immers voorafgaand aan de vergunde werken.

De Directies Monumenten en Landschappen en Stedenbouw werken sinds 2010 nauw samen om de archeologische clausules op te nemen in de vergunningen die afgegeven worden. Zo werden in 2014, op 3.222 onderzochte vergunningsaanvragen, 131 archeologische clausules opgesteld waarin voorafgaande opgravingen, archeologische begeleiding van de werken of onderzoeken van de gebouwen voorschreven werden. Het gaat om 4 % van de stedenbouwkundige vergunningen, hetgeen het jaarlijks gemiddelde vormt.

Zodra archeologisch onderzoek in dit wettelijke kader opgelegd wordt, neemt de Directie Monumenten en Landschappen dit in handen. Zij voert het onderzoek zelf uit of vertrouwt het via een dienstenopdracht toe aan externe dienstverleners die erkend zijn als archeologisch vorser. Zo werden in 2014, 8 opdrachten voor archeologisch onderzoek op het terrein toegekend voor een totaalbedrag van 500.958 EUR.

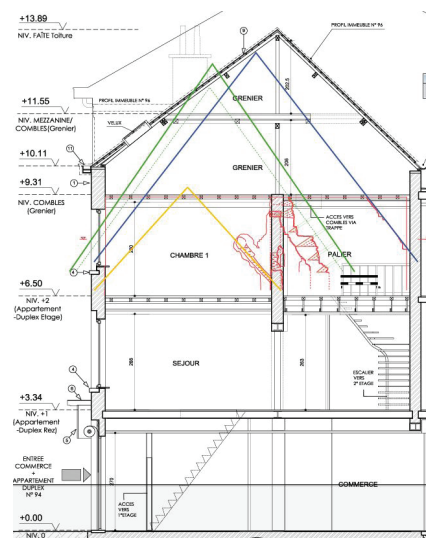
In 2014 gebeurden in totaal 52 preventieve archeologische interventies op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarvan 21 in bodemarcheologie, 10 in bouwarcheologie en 21 in dendrochronologie. Bodemarcheologie houdt begeleiding in van grondwerken (14), naast voorafgaand onderzoek in het kader van stedenbouwkundige activiteiten en dringende interventies na toevallige ontdekkingen (7). De bouwarcheologie komt tussen in het kader van restauratie-/renovatievergunningen, zowel bij beschermd (7) als bij niet-beschermd erfgoed (3).

Ten slotte zijn er de dendrochronologische interventies in het kader van de preventieve archeologie en in samenwerking met het Centre d'Archéométrie de l'Université de Liège

en het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium. Zij maken een typologische en dendrochronologische inventaris mogelijk van het oude raamwerk in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Na elke interventie op het terrein volgt de behandeling en de studie van de resultaten met het oog op hun bekendmaking.

Brussel, Huidenmarkt: dankzij archeologisch onderzoek door CReA-Patrimoine van de ULB voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werden bouwlanden en stallen ontdekt van voor de 13e eeuw, evenals talrijke putten, kuilen en latrines, allen rijk aan archeologisch materiaal (kaakbeenderen van ossen, lederafval, ...) dat gekoppeld wordt aan een drukke ambachtswijk in het hart van de middeleeuwse stad, die vandaag verdwenen is, maar waaraan de lokale toponymie nog steeds herinnert.



Verbouwingswerken in oude gebouwen met het afschrapen van pleisterlagen kunnen het metselwerk blootleggen: dit werd door de archeologie onderzocht tijdens de werken aan het huis gelegen Vlaamsesteenweg 94 in Brussel. De studie van de verbouwingen die een bouwwerk doorheen de jaren onderging, wordt hier gekoppeld aan de evolutie van het bouwbestand in een wijk, via sporen in de gemeenschappelijke muren. Het archeologisch onderzoek van de gemeenschappelijke zuidelijke muur heeft niet minder dan vier fases aangetoond in de evolutie van het bouwprofiel van het huis en van de aanpalende bebouwing.



De inventaris van de oude dakgebintes in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest documenteert en dateert de daken van onze gebouwen, van het oudste tot die uit de 19e eeuw. Hier het mooie gebinte van het herenhuis, het zogenaamde 'Hotel de Lalaing', gebouwd door de abdijs van Dieleghem naast het Park van Brussel, Hertogsstraat 43. In dit gebinte werd het jaartal '1781' gehouwen.

Het Laboratorium voor Archeologie in Brussel (LAB)

In 2014 heeft het LAB voorwerpen en monsters uit de archeologische opgravingen gerestaureerd en bewaard in het kader van de preventieve archeologie. Het LAB is ook belast met het opslagbeheer van het archeologische materiaal zodat er van elk archeologisch voorwerp een wetenschappelijk spoor is. Zo krijgt elke belangstellende wetenschapper toegang tot de archeologische verzameling. De verzameling werd met meer dan 587 eenheden uitgebreid, waarbij een 'eenheid' staat voor een geheel van een of meer archeologische voorwerpen.

Schoenzolen uit de 13e-14e eeuw die behandeld worden, afkomstig van de archeologische vindplaats van de Huidenmarkt (Brussel) Tijdens deze opgravingen werden enkele honderden soortgelijke zolen en verschillende lederresten gevonden, blijkbaar afkomstig van een schoenlapperswerkplaats;



6 DOCUMENTATIE

In 2014 verwierf het documentatiecentrum ongeveer 1.000 werken in verband met erfgoed en ruimtelijke ordening. De verzameling tijdschriften breidde uit met ongeveer 1.500 exemplaren.

In 2014 werden 80 fotocampagnes gerealiseerd als begeleiding bij de opdrachten van de DML. Daarin vallen vooral op - wegens hun volledigheid - de reportages over het werk van Jean-Baptiste Dewin, over de gedenkmonumenten van de twee Oorlogen en over de religieuze bouwwerken. Voor het overige werd een meer systematisch beleid uitgetekend en opgestart voor de foto's van werven en van te beschermen gebouwen. De verzameling luchtfoto's werd aangevuld en telt momenteel 650 eenheden (2005-2014).

Op het vlak van documentatiebeheer werden de teams vooral door twee projecten in beslag genomen: [de onlinecatalogus van het documentatiecentrum](#) (boeken, tijdschriften, studies) en, in samenwerking met het CIBG, die van de BSO-mediatheek (catalogus van de fotoverzamelingen).

Er werd een effectieve samenwerking met de KCML opgezet om de samenvoeging en het geïntegreerde beheer van de documentatiereeksen over het erfgoed in 2015 zo goed mogelijk voor te bereiden.

Ten slotte volgt er, dankzij de vele en omvangrijke bijdragen van Kabinetten en de Directies van BSO, een versnelde openstelling van het Documentatiecentrum ten aanzien van alle thema's van Brussel Stedelijke Ontwikkeling.

7 EUROPESE EN INTERNATIONALE CONVENTIES EN PROJECTEN

HET VERDRAG VAN HET [UNESCO-WERELDERFGOED](#)

In samenwerking met het Vlaams en het Waals Gewest werd de kandidatuur van het Zoniënwoud, om op de lijst van het Werelderfgoed te worden ingeschreven, voorbereid. Deze kandidatuurstelling kadert in een internationaal dossier dat de bescherming van de grote Europese beukenbossen tot doel heeft. Een verbintenis werd door alle bevoegde ministers ondertekent.

HET VERDRAG VAN DEN HAAG INZAKE DE BESCHERMING VAN CULTURELE GOEDEREN IN GEVAL VAN GEWAPEND CONFLICT ([UNESCO](#))

Opmaak van de lijst van de betrokken culturele goederen. De DML begeleidt ook de werken van [de vzw Het Blauwe Schild](#).

DE EUROPESE LANDSCHAPSCONVENTIE ([RAAD VAN EUROPA](#))

In het kader van deze conventie heeft de DML [de Belgische Landschapsprijs 2014](#) georganiseerd, die toegekend werd aan het Hof ter Musschen in Sint-Lambrechts-Woluwe. Deze laureaat wordt automatisch voorgedragen als de Belgische kandidaat voor de Europese Landschapsprijs.

MEDEWERKING AAN DE INITIATIEVEN VAN DE EUROPESE COMMISSIE

- [RANN \(Réseau Art Nouveau Network\)](#), waar het Gewest projectleider is van de reizende tentoonstelling 'De natuur van de art nouveau' in verschillende partnersteden, heeft een historisch laboratorium verwezenlijkt, nieuwe educatieve tools ontworpen en 21 uitwisselingen tussen professionals mogelijk gemaakt.
- [ARCHES](#) (Archaeological Resources in Cultural Heritage – a European Standard). Uitgave van het '[Référentiel et Guide de Bonnes Pratiques pour l'Archive archéologique en Europe](#)', waarvoor de DML als partner belast was met de lay-out in 7 talen en met de verspreiding ervan.

EUROPEES ERFGOEDLABEL

De kandidatuur van de archeologische vindplaats en het museum van de Koudenberg werd ingediend voor [het label in 2015](#).

8 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

De organisatie en beheer van pedagogische projecten

De eerste afspraak van het jaar was de Foire du Livre de Bruxelles (19-24 februari 2014) waar de DML de stand van het Gewest verzorgde. Zij stelde er haar publicaties en de andere uitgaven van Brussel Stedelijke Ontwikkeling voor aan een breed publiek. Het Internationaal fotografisch experiment met monumenten (IFEM) in het voorjaar oogstte succes met de deelname van 26 scholen, hetzij in totaal 620 leerlingen, die meer dan 1.100 foto's maakten. De 25 gelauwerde foto's werden tentoongesteld in zowel de Sint-Gorikshallen alsook in het museum van de Koudenberg, en gepubliceerd in het tijdschrift 'Erfgoed Brussel' nr. 11-12 van september 2014. Het evenement van het jaar qua zichtbaarheid en aantrekking waren ontegensprekelijk de [Open Monumentendagen](#) (20-21/09/2014).

Het thema 'Geschiedenis en herinnering' kaderde in de Europese herdenkingsthematiek van 2014 en bood tegelijk een bredere context. De cijfers: 70.000 bezoekers, 98 erfgoedplaatsen opengesteld en 70 activiteiten verspreid over het Gewest. Aansluitend hierop en in hetzelfde thema, stelde [de Erfgoedmaandag](#) (22/09/2014) 62 activiteiten voor die ontworpen en voorbehouden werden voor de klassen van de middelbare school en voor het 5e en 6e leerjaar: 3.488 leerlingen uit Brusselse scholen namen hieraan deel.

Het hele najaar lang konden het grote publiek, families en scholen de tentoonstelling 'Brussel - 1000 jaar geschiedenis(sen)' naar het boek 'Brussel. Het grote en het kleine verhaal' bezoeken in de Sint-Gorikshallen (05/09/2014 - 27/11/2014).

Het grote en het kleine verhaal. Ten slotte heeft de DML het colloquium van Brussel Stedelijke Ontwikkeling georganiseerd (11/12/2014) over het thema '[De bestaande Brusselse gebouwen en hun toekomst op energetisch vlak: tussen bewaren en presteren](#)'. Daar was gelegenheid tot het bekomen en uitwisselen van informatie, het houden van een debat ... met de overheid en openbare instellingen, de beroepsmensen van het erfgoed, van ruimtelijke ordening, van het bouwbedrijf, universitair en burgers. Er waren 15 sprekers en ruim 200 deelnemers.

De subsidiëring van projecten, opgestart of gesteund door vzw's

[De ontwikkeling van het programma van de Erfgoedklassen en Burgerschap](#) wordt voor de DML verzorgd door de vzw Paleis van Keizer Karel (in het BIP) op basis van een driejaarlijkse gewestelijke subsidie. In het schooljaar 2013-2014 werden 124 animatiedagen georganiseerd voor 49 scholen, waaronder 13 scholen die nog niet eerder aan het programma deelnamen. Op die manier hebben 2.406 leerlingen aan de verschillende

modules kunnen deelnemen die hen sensibiliseerden voor erfgoed.

Er waren in 2014 twee nieuwigheden: een interactief parcours '14-'18 dat in de stad plaatsvindt met de hulp van een tablet, en wekelijkse sessies voor beroepsleerlingen in de bouwrichtingen.

Ook andere pedagogische projecten voor scholen kregen ondersteuning: Mijn wijk, mijn erfgoed (vzw Arkadia), Op verkenning van het Rood Klooster (vzw Association artistique d'Auderghem), De Wijk van de kinderen (vzw Fonds pour l'architecture), de Hortamaandagen (vzw Hortamuseum), Artisans messagers (vzw Patrimoine à Roulettes) ...

Een sensibiliseringscampagne voor de vrijwaring van de oude liften werd gevoerd in de Stadswinkel, met de steun van de DML doorheen een tentoonstelling, Lift story. Liften van gisteren, erfgoed vandaag in de Sint-Gorikshallen (21/02/2014 - 30/06/2014) en een studiedag in het BIP (25/11/2014): Oude liften: een erfgoed tegenover de uitdaging van de modernisering.

Structurele steun aan verenigingen

De Directie Monumenten en Landschappen verleent structurele steun aan verenigingen die infrastructuur ter beschikking stellen en een rechtstreekse dienst aanbieden aan de burger zoals:

- [Patrimonium en Cultuur vzw](#)
- [Paleis van Keizer Karel vzw](#)
- [Stadswinkel vzw](#)

De publicatie: productie, verspreiding en steun

[De lijst van de publicaties](#) van de Directie Monumenten en Landschappen werd met 15 titels uitgebreid, meer bepaald:

- 3 tijdschriften Erfgoed Brussel : nrs. 10, 11-12 en 13
- 2 brochures A la carte : Ganshoren en Jette
- 1 boekje Brussel. Stad van Kunst en Geschiedenis : nr. 53 - De wijk Hoogte Honderd
- 3 folders De rondgangen: Rondgang van de Zenne, Rondgang van de Terkamerenabdij, Rondgang van de eerste stadsomwalling (nieuwe herziene uitgave)
- 1 vulgariserend werk voor gezinnen: Brussel. Het grote en het kleine verhaal (100 pagina's met uitvouwbare tijdslijn - uitgegeven in 3 talen NL/FR/ENG)
- in de reeks Archeologie in Brussel : nrs. 5, 6 en 7, enkel in pdf, gratis te downloaden.

IV. HUISVESTING

Huisvesting in 2014 is:

- 9.342.935 EUR voor renovatiepremies
 - 807.009 EUR voor premies voor gevelverfraaiing
 - 10.700.037 EUR voor bijdragen in huurgeld voor financieel zwakkeren
 - 4.213.195 EUR voor de partnerverenigingen die ijveren op het vlak van huisvesting of voor de verbetering van de leefomstandigheden in de wijken
 - 9.334.546 EUR toegekend in het kader van de toegang tot huisvesting beheerd door de Sociale Verhuurkantoren
 - 244.438.000 EUR in het kader van de Alliantie Wonen, toegekend aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en aan het Woningfonds
 - 42.812.628 EUR toegekend aan het Woningfonds
 - 211.920.184 EUR toegekend aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij
-
- 210 opnieuw te huur gestelde leegstaande woningen
 - 467 klachten ingediend over de staat van de te huur gestelde woningen
 - 300 ingebrekestellingen om de werken uit te voeren om het goed in overeenstemming te brengen met de Huisvestingscode
 - 203 gevallen waarbij het verboden werd om het goed te verhuren
 - 255 woningen werden conform gemaakt na de vaststelling van een overtreding van de Huisvestingscode
 - 2.684 informatieaanvragen aan het loket, via de telefoon of via mail, beheerd door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie
 - 6.300 informatieaanvragen via mail of aan het loket, behandeld door het WoonInformatieCentrum
 - 9.662 oproepen op het nummer 0800 40 400 (vooraf opgenomen informatie over huisvesting)
 - 202.410 bezoekers van de portaal-site www.huisvesting.brussels

DOELSTELLINGEN

1. **Steun aan huurders met een laag inkomen** via huurtoelagen zodat gezonde, aangepaste en voldoende ruime woningen voor hen toegankelijk worden.
2. **Normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting** van de verhuurde of voor huur bestemde woningen bevorderen en de naleving ervan afdwingen.
3. **Strijd tegen leegstand** door enquêtes, ingebrekestellingen en administratieve boetes voor de eigenaars, maar vooral door dialoog en het nastreven van de beste oplossingen in overleg met de eigenaars.
4. **Het secretariaat verzorgen van de Adviesraad voor Huisvesting**
5. **Stimulans van de renovatie van privéwoningen** door toekenning van renovatiepremies.
6. **Verbetering van de leefomgeving** door toekenning van premies voor gevelverfraaiing.
7. **Toekenning en controle verzekeren van de gewestelijke subsidies** die worden toegekend aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, het Woningfonds, de Sociale Verhuurkantoren (SVK's), de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting (VIH).
8. **Onthaal en informatie van de burger verzekeren** op het gebied van huisvesting: onthaaldiensten in het CCN, portaal www.huisvesting.brussels, groen nummer 0800 40 400, partnership met de gemeenten, OCMW's en gespecialiseerde verenigingen.

1 TUSSENKOMSTEN VOOR FINANCIËEL ZWAKKERE HUURDERS

Verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld

De Verhuis- en Installatietoelage en Bijdrage in het Huurgeld (VIBH) omvat een verhuistoelage en een toelage die een deel van de huurprijs vergoedt. Deze financiële steun is bestemd voor huurders met een laag inkomen, die verhuizen omdat hun woning ongezond, te klein of niet-aangepast is, aan personen met beperkte mobiliteit of aan senioren. De nieuwe woning dient te beantwoorden aan de geldende normen qua afmetingen, gezondheid, veiligheid en uitrusting.

De bijdrage in het huurgeld vergoedt het verschil tussen de nieuwe en de oude huurprijs. Ze wordt toegekend voor een periode van 5 jaar en is in principe één keer hernieuwbaar. Deze toelage, die in 2005 ingevoerd werd, werd op 1 februari 2014 vervangen door de Herhuisvestingstoelage.

Herhuisvestingstoelage

De Herhuisvestingstoelage trad in werking op 1 februari 2014. Ze omvat een verhuistoelage en een bijdrage in het huurgeld die een deel van dat huurgeld vergoedt.

Deze financiële steun is bestemd hetzij voor huurders met een laag inkomen, die verhuizen omdat hun woning ongezond, te klein of niet-aangepast is aan personen met beperkte mobiliteit of aan senioren, hetzij voor personen die uit bepaalde toestanden van dakloosheid komen. De nieuwe woning die ze huren, dient te beantwoorden aan de geldende normen qua afmetingen, gezondheid, veiligheid en uitrusting.

De Herhuisvestingstoelage vergoedt het verschil tussen de huur, en een derde van het maandelijkse gezinsinkomen, eventueel verhoogd met een derde van de kinderbijslag. Ze wordt toegekend voor een periode van 5 jaar en is in principe één keer hernieuwbaar.

Huurtoelage voor de kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting

De huurtoelage voor kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting, trad in werking op 1 maart 2014.

Ze is bestemd voor kandidaat-huurders die minstens 14 voorkeurrechten hebben en deel uitmaken van een gezin dat over inkomsten beschikt die niet hoger liggen dan dat van het leefloon. De toelage vergoedt het verschil tussen de huur, en een derde van het maandelijkse gezinsinkomen, eventueel verhoogd met een derde van de kinderbijslag.

Deze toelage werd gelanceerd als pilootexperiment dat na 6 maanden en na een jaar geëvalueerd moest worden. Op 31 december 2014 hadden slechts 12 van de 357

gecontacteerde gezinnen een geldige aanvraag ingediend en een toelage ontvangen. Ondanks de zwakke resultaten van deze toelagen wat het aantal begunstigden betreft, biedt dit pilootexperiment de mogelijkheid om de problematiek van de wachtlijsten voor een sociale woning beter af te bakenen, om te begrijpen hoe de doelgroepen beter bereikt kunnen worden en om te bepalen welke de slaagvoorwaarden zijn voor de veralgemeende omkaderde huurtoelage die in de gewestelijke beleidsverklaring 2014-2019 aangekondigd werd.

Om er meer over te weten? www.huisvesting.brussels:

- [De huurtoelage voor kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting](#)
- [De toekennings procedure en de voorkeurrechten](#)

De huurtoelage voor de kandidaat-huurders voor woningen van gemeenten en OCMW's

De huurtoelage is een financiële steun bestemd voor financieel zwakkeren die een woning betrekken van een gemeente, van een OCMW of van een houder van een openbaar beheerrecht.

De huurtoelage vergoedt het verschil tussen de huur en een derde van het maandelijkse gezinsinkomen, eventueel verhoogd met een derde van de kinderbijslag. Deze toelage kan gedurende de hele duur van het huurcontract toegekend worden.

De gemeenten of de OCMW's kunnen inlichtingen verschaffen over de plaatselijke mogelijkheden.

Kerncijfers voor de toegekende steunmaatregelen voor huurders in 2014

In 2014 werden twee nieuwe toelagen - de herhuisvestingstoelage en de huurtoelage 'wachtlijst sociale woning' - ingevoerd.

	VIBH	Herhuisvestingstoelage *2	Huurtoelage wachtlijsten sociale huisvesting	Huurtoelage gemeente, OCMW
Totaalbedrag (EUR)	*1 10.585.120		5.644	109.273

*1: Inclusief een voorschot van ongeveer 1.600.000 EUR over drie maanden van 2015.

*2: De cijfers van 2014 zijn nog niet beschikbaar als gevolg van de invoering van een nieuw informaticaprogramma.

2 KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN HET HUURWONINGENBESTAND

De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) controleert de naleving van de elementaire vereisten qua veiligheid, gezondheid en uitrusting van de te huur gestelde woningen.

De procedures

DE KLACHTEN

In geval van een klacht door een huurder, een openbare beheerder of door de Regering erkende verenigingen, voert de DGHI systematisch een onderzoek.

In 2014 werden 467 klachten ingediend.

HET CONFORMITEITSCONTROLEATTEST

Dit document is verplicht vooraleer een woning opnieuw te huur te stellen waarvan de verhuur verboden werd door de DGHI.

In 2014 werden 186 aanvragen ingediend en 106 conformiteitscontroleattesten afgeleverd.

DE BEZOEKEN OP EIGEN INITIATIEF

Het gaat om controles op initiatief van de DGHI om de toestanden die zij verontrustend acht te lokaliseren. Deze controles vergen weliswaar veel voorbereiding, maar ze vormen een belangrijk instrument in de strijd tegen bijzonder ernstige situaties.

In 2014 werden 19 bezoeken op eigen initiatief afgelegd.

SAMENWERKING MET HET PARKET

In het kader van de samenwerking met het Parket van de Procureur des Konings van Brussel treedt de DGHI als deskundige op. In 2014 werden er 8 gebouwen bezocht, oftewel 35 woningen.

De ingebrekestellingen, verbod om het goed te verhuren en boetes

INGEBREKESTELLING

Als de woning enkel technische gebreken vertoont die geen onmiddellijk gevaar betekenen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, wordt de verhuurder in gebreke gesteld om de nodige werken uit te voeren binnen een termijn van 12 maanden. De uitvoering van de werken wordt bij het verstrijken van de termijn systematisch gecontroleerd.

In 2014 heeft de DGHI 300 ingebrekestellingen betekend en 149 woningen conform verklaard na uitvoering van de vereiste werken.

VERBOD OM HET GOED TE VERHUREN

Het verbod wordt uitgesproken als niet alle werken die in de ingebrekestelling opgelijst worden binnen de vastgestelde termijn uitgevoerd werden of, onmiddellijk, als de vastgestelde gebreken de veiligheid of de gezondheid van de bewoners in gevaar kunnen brengen. In dit tweede geval is het doel van de sanctie duidelijk: de meest vervallen of gevaarlijkste woningen van de huurmarkt uitsluiten zolang ze niet in orde gebracht zijn. In 2014 heeft de DGHI 99 keer een verbod uitgesproken na het verstrijken van de termijn en 104 keer een onmiddellijk verbod, dat zijn in totaal 203 beslissingen.

DE BOETES

De leidende ambtenaar van de DGHI, die op dit vlak over discretionaire bevoegdheid beschikt, kan de verhuurders van niet-conforme woningen een administratieve boete opleggen. De boete varieert tussen 2.000 EUR en 25.000 EUR per woning, in functie van het aantal en van de aard van de vastgestelde gebreken. In geval van recidive kan ze verdubbelen. De boetes worden pas bevestigd nadat de verhuurders hun argumenten tijdens een hoorzitting konden uiteenzetten. Deze sanctie kan erg zwaar zijn, vooral voor de minderheid van verhuurders die echte krotten verhuren of die meerdere niet-conforme woningen bezitten.

In 2014 heeft de DGHI 89 voorlopige administratieve boetes betekend en 99 hoorzittingen georganiseerd. Na afloop van deze laatste, werden 58 boetes opgelegd.

De beroepen tegen de beslissingen van de DGHI

BEROEPEN BIJ DE REGERING

In 2014 werden bij de gemachtigde ambtenaar 59 beroepen ingediend:

- 31 beroepen door de verhuurder tegen de hem opgelegde administratieve boete omdat hij een woning te huur gesteld heeft die niet beantwoordt aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting
- 25 beroepen door de verhuurder tegen het verbod om de woning te huur te stellen
- 1 beroep door de verhuurder tegen een weigering van conformiteitscontroleattest
- 2 beroepen door de huurder tegen de beslissing van de DGHI om de woning conform te verklaren.

De gemachtigde ambtenaar volgt meestal de beslissing in eerste aanleg van de DGHI. In 2014:

- werden 12 boetes bevestigd, 9 werden verlaagd en 10 beroepen werden niet-ontvankelijk verklaard. Verder heeft de DGHI 6 keer een beroep gedaan op het mechanisme van schorsing van boetes
- werden 17 verbodsbeslissingen bevestigd, 6 beroepen werden zonder voorwerp of niet-ontvankelijk verklaard, 2 verbodsbeslissingen werden opgeheven met een verlenging van de ingebrekestellingstermijn om de nodige werken uit te voeren
- De weigering van het conformiteitscontroleattest en de 2 conformverklaringen werden eveneens bevestigd.

BEROEPEN BIJ DE RAAD VAN STATE

In 2014:

- werden bij de Raad van State 12 beroepen ingediend
- heeft de Raad van State 17 arresten geveld, waarvan 1 tot nietigverklaring van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar.

De inkomsten

DE ADMINISTRATIEVE KOSTEN

In 2014 werd voor 24.971 EUR aan administratieve kosten geïnd.

DE BOETES

Er werd 541.485 EUR aan boetes geïnd.

De sociale begeleiding

Als het Bestuur beslist dat een goed niet te huur gesteld mag worden, genieten de huurders-bewoners van de betrokken woning sociale begeleiding bij hun herhuisvesting. In 2014 heeft de Sociale cel van de DGHI 163 nieuwe dossiers behandeld; 90 gezinnen hebben een unieke verhuistoelage ontvangen; 60 ervan genieten eveneens een huurtoelage.

In 2014 werd een bedrag van 421.082 EUR vastgelegd voor de tegemoetkomingen van het Gewestelijk Solidariteitsfonds.

3 LEEGSTAANDE WONINGEN

De Cel Leegstaande woningen levert strijd tegen de residentiële leegstand door leegstaande woningen op te sporen en de eigenaars die in overtreding zijn desgevallend te verbaliseren. Het uiteindelijke doel is dat de woningen opnieuw op de huurmarkt terecht komen.

De samenwerking met de gemeenten en de erkende verenigingen is noodzakelijk om een optimaal efficiëntieniveau te bereiken.

Om er meer over te weten www.huisvesting.brussels:

- [Leegstaande woningen](#)
- [Wonen boven winkels](#)

De strijd tegen de leegstaande woningen in 2014

Aantal geopende onderzoeken	1.590
Aantal gemeenten dat actief met BSO meewerkt	8
Aantal klachten dat behandeld wordt	219
Aantal ingebrekestellingen	503
<ul style="list-style-type: none"> • op eigen initiatief • naar aanleiding van klachten door de gemeente • naar aanleiding van klachten door erkende verenigingen 	284 190 19
Aantal sancties naar aanleiding van de ingebrekestelling	178
Aantal opnieuw te huur gestelde woningen	210
Totaal bedrag van de opgelegde sancties (EUR)	1.002.840

Het aantal gemeenten dat actief meewerkt in de strijd tegen leegstaande woningen, gaat in stijgende lijn: 0 in 2012, 3 in 2013 en 8 in 2014.

Beroepen bij de Regering

2014 is het eerst jaar waarin de Directie Advies en Beroep belast werd met het onderzoek van de beroepen ingediend tegen een opgelegde administratieve boete voor ongerechtvaardigde leegstand van een woning.

4 HET SECRETARIAAT VAN DE ADVIESRAAD

In de loop van 2014 werden 86 beroepen ingediend. De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar zijn als volgt verdeeld

- 27 boetes werden bevestigd
- 44 boetes werden geannuleerd
- 3 boetes werden verlaagd
- 13 beroepen werden niet-ontvankelijk of zonder voorwerp verklaard.

De beroepen bij de Raad van State

In 2014 werden bij de Raad van State 4 beroepen ingediend tegen beslissingen van de gemachtigde ambtenaar.



Het secretariaat van de Adviesraad voor Huisvesting (ARH) wordt waargenomen door de Directie Huisvesting van Brussel Stedelijke Ontwikkeling. De ARH moet advies uitbrengen over alle gewestelijke initiatieven die in hoofdzaak op huisvesting betrekking hebben. In 2014 is hij acht keer samengekomen.

De ARH heeft in dat jaar in vijf ontwerpbesluiten een advies uitgebracht. Het meeste werk van de ARH was het gevolg van de goedkeuring op 11 juli 2013 van de ordonnantie die de Brusselse Huisvestingscode grondig hervormd heeft. Voor de uitvoering van deze hervorming werden verschillende uitvoeringsbesluiten opgesteld. Die hadden betrekking op:

- de strijd tegen leegstaande woningen
- de categorisering van de verschillende sociale woningen
- de procedures van de inspectiedienst
- de erkenning van de gewestelijke grondallianties.

De ARH heeft ook bepaalde tools van het Woningfonds onder de loep genomen.

Voorts werden drie zittingen van de ARH gewijd aan ontmoetingen en uitwisselingen met de actoren van het huisvestingsbeleid:

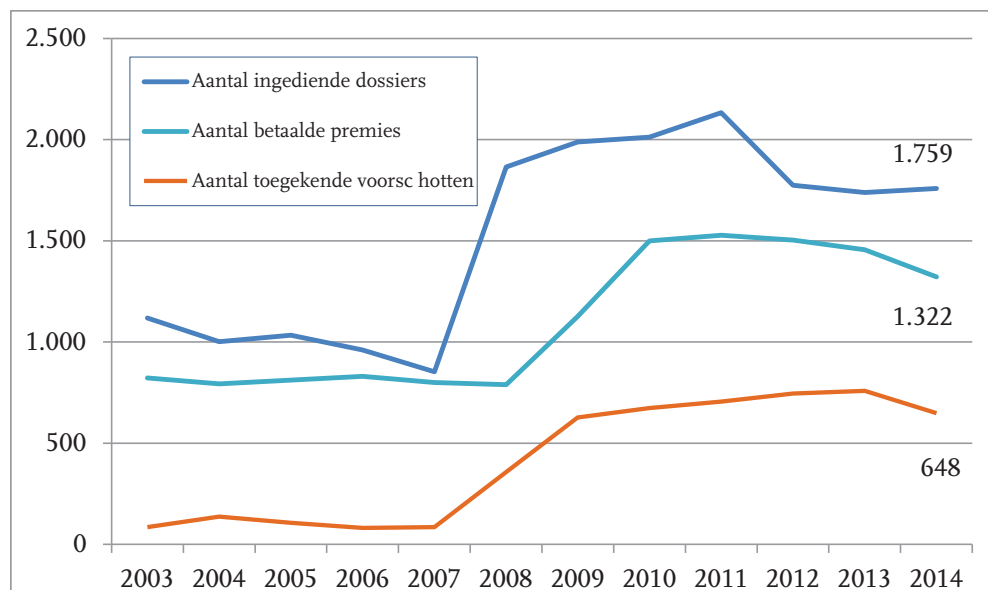
- Het consultancybureau Isis Consult is een door het Gewest bestelde studie komen voorstellen. Daarin werd een vergelijking gemaakt tussen de verschillende voorzieningen in het huisvestingsbeleid: huurwoningen, koopwoningen, hulp aan personen, renovatiepremies, enz.
- Op 8 mei 2014 heeft Staatssecretaris Christos Doulkeridis de balans van de voorbije legislatuur voorgesteld. In die vijf jaar werd de Huisvestingscode grondig hervormd, kreeg de strijd tegen de leegstaande woningen vaste vorm, werd de Community Land Trust ontwikkeld en werd het productie- en renovatiebeleid van woningen verder verdiept.
- Op het einde van het jaar heeft de heer Bruno Nys, Directeur-diensthooft bij Brussel Stedelijke Ontwikkeling, een vergadering van de ARH bijgewoond. Daar werden de verschillende diensten van het Bestuur voorgesteld en werd de dialoog met de ARH en zijn leden versterkt.

5 DE PREMIE VOOR DE RENOVATIE VAN HET WOONMILIEU

De renovatiepremie beoogt zowel de verbetering van de bebouwing als de woonkwaliteit en de veiligheid van de bewoners. Deze premies richten zich hetzij tot de eigenaars-bewoners, hetzij tot de eigenaars met een beheer- of verhuurmandaat met een Sociaal Verhuurkantoor (SVK's).

Aan de toekenning van premies zijn voorwaarden gekoppeld qua inkomen, geografische ligging (perimeters) en eigendom, leeftijd van het gebouw en type werken dat uitgevoerd wordt.

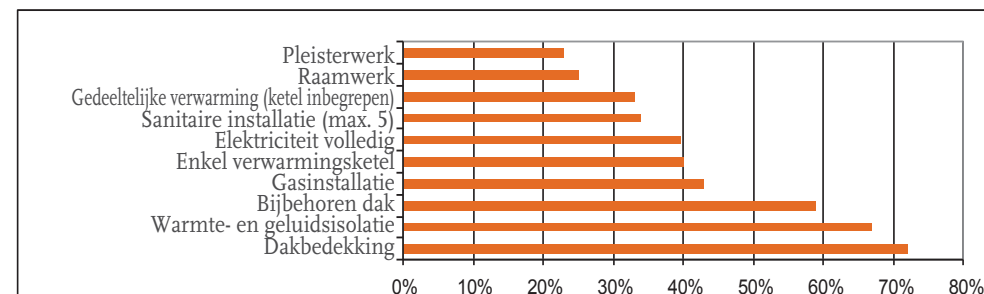
Renovatiepremie: Evolutie (2003 - 2014) *



*: De volledige cyclus voor de behandeling van een aanvraag (van aanvraag tot toekenning) kan vier jaar duren.

Uit deze grafiek blijkt dat de wetgeving die op 1 januari 2008 van kracht werd, meer eigenaars aanzet heeft tot de uitvoering van renovatiewerken. De toekenning van een voorschot op de premie - 90 % van het geraamde bedrag - kan een grote rol gespeeld hebben. Het aantal uitbetaalde premies stabiliseert.

Werkposten waarvoor de premie in 2014 het vaakst aangevraagd werd



De kerncijfers voor de renovatiepremie en de premies voor gevelverfraaiing

		Premies	
		Renovatie	Gevels
Aantal premies *1		1.448	450
Totaalbedrag (EUR) *1		9.342.935	807.009
Gemiddeld bedrag (EUR) *1		7.368	3.253
Procentueel aantal begunstigden met een inkomen (EUR) *2	minder dan 33.526,36	45	
	tussen 33.526,36 en 67.050,72	41	
	meer dan 67.050,72	12	
	dat niet belastbaar is	2	
Procentueel aantal woningen gelegen *2	buiten de perimeter, *3	56	26
	binnen de perimeter*3	29	54
	in een wijkcontractzone*3	15	20
Procentueel aantal woningen gebouwd *2	vóór 1930	45	57
	tussen 1930 en 1945	27	24
	tussen 1946 en 1983	28	
	tussen 1984 en 1990		29

*1: Cijfers 2014 gebaseerd op de databank SAP (budget).

*2: Cijfers 2014 gebaseerd op de databank HSA (loon).

*3: Perimeter = Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing (RVOHS). De RVOHS omvat de zones met de Wijkcontracten.

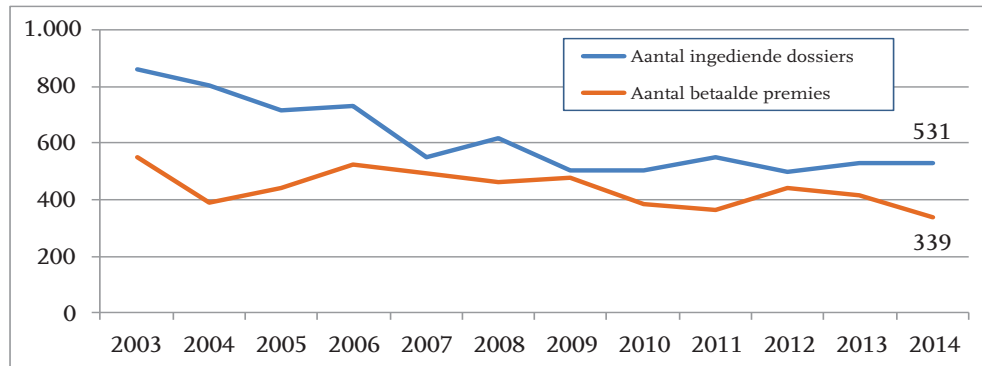
6 DE PREMIE VOOR GEVELVERFRAAIING

De premie voor gevelverfraaiing is bedoeld om het uitzicht van de gebouwen in de Brusselse straten te verbeteren. 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.

Aan de toekenning van premies zijn voorwaarden gekoppeld qua inkomen, geografische ligging (perimeters) en eigendom, leeftijd van het gebouw en type werken dat uitgevoerd wordt.

De premies voor de gevelverfraaiing: evolutie 2003 - 2014 *



*: De volledige cyclus voor de behandeling van een aanvraag (van aanvraag tot toekenning) kan drie jaar duren.

Het aantal ingediende aanvragen en het aantal uitbetaalde premies is vrij stabiel.

Aantal premies voor gevelrenovatie en hun bedragen in 2014

Zie tabel op de vorige bladzijde.

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

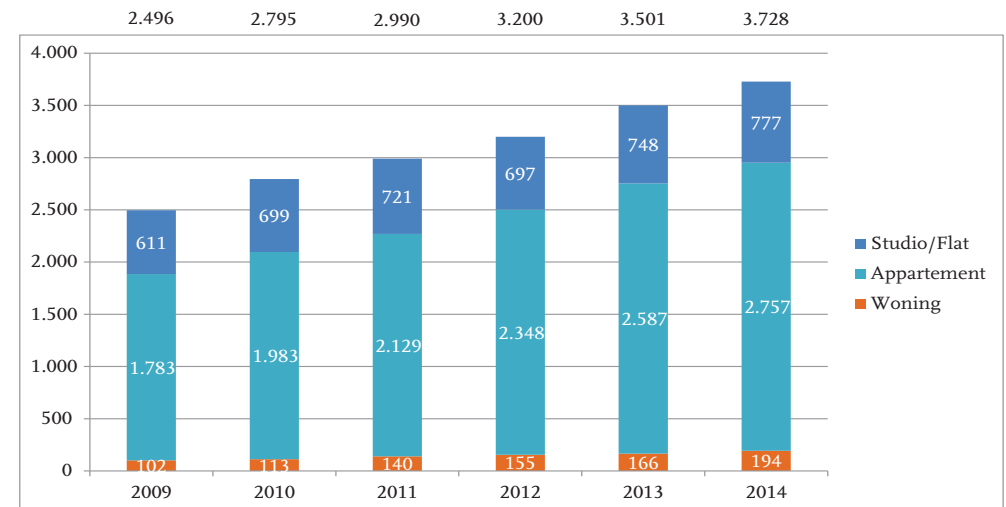
Het verenigingsleven is een belangrijke partner van het beleid dat ijvert voor het recht op huisvesting. BSO beheert de financiële steun die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verleent aan drie types sociale actoren die actief zijn op het gebied van de huisvesting.

De Sociale Verhuurkantoren (SVK's)

De Sociale Verhuurkantoren (SVK's) sluiten beheer- of huurcontracten af met privé-eigenaars. Ze garanderen hen een verhuurbeheer zonder risico of zorgen en bieden hen het recht op hogere gewestelijke renovatiepremies.

Dankzij de toelagen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest stellen zij deze woningen tegen een beperkte prijs te huur voor de gezinnen die voldoen aan de voorwaarden om recht te hebben op een sociale woning. In 2014 voldeden 99% van de huurders aan deze voorwaarden.

Evolutie van het aantal SVK-woningen: evolutie 2009 - 2014



Het aantal SVK-woningen neemt van jaar tot jaar toe. Deze stijging zal in de komende jaren nog groeien.

De verenigingen die lid zijn van het Netwerk Wonen (NW)

Het Netwerk Wonen neemt via haar tien leden deel aan een programma voor geïntegreerde plaatselijke ontwikkeling op het gebied van stadsvernieuwing in het kader van de Ruimten voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing (RVOHR). Daarbij waakt het Netwerk Wonen eveneens over de transversaliteit van de acties in verband met stedelijke ontwikkeling: inrichting van de openbare ruimte, informatie van de bewoners, technische ondersteuning inzake renovatie van het leefmilieu, bevordering van de gezondheid, enz.

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

De vereniging 'Coördinatie van het Netwerk Wonen' heeft als opdracht de samenwerking en de uitwisseling van goede praktijken tussen leden van het Netwerk Wonen te verbeteren.

De verenigingen die ijveren voor inschakeling via huisvesting (VIVH)

De verenigingen die ijveren voor de inschakeling via huisvesting (besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 16 juli 1992) staan dicht bij de inwoners van de Vijfhoek en van de Eerste Kroon, waar de meeste van hun activiteiten plaatsvinden.

Behalve de inschakeling via huisvesting hebben de verenigingen soms andere opdrachten of benaderingen en specifieke doelgroepen: steun bij het behoud of bij de verwerving van een degelijke woning, hulp bij de huisvesting van specifieke doelgroepen (daklozen, intergenerationele projecten, ...), activiteiten van de sociale diensten, huurdersvereniging, coördinatie van de vzw's die actief zijn op het vlak van huisvesting.

Subsidies aan sociale actoren die actief zijn op het gebied van huisvesting in 2014

	SVK	NW	VIVH
Aantal	22	10 + 1	42
Totaalbedrag (EUR)	9.334.546	1.526.104	2.690.091

8 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

WEBSITE

www.huisvesting.brussels, bevat alle informatie over huisvesting en de diverse aanvraagformulieren. Deze portaalsite biedt een schat aan informatie over huisvesting. Het WoonInformatieCentrum (WIC) coördineert de inhoud van de site met de verschillende betrokken partners in het Gewest.

TELEFOON, MAIL EN ADRES

Gewestelijke Huisvestingsinspectie: 02.204.12.80 - broh.huisvestingsinspectie@sprb.brussels
 WIC: 0800.40.400 (gratis) - broh.huisvesting@sprb.brussels
 CCN - Noordstation, verdieping 1,5 - Vooruitgangstraat 80/1 - 1035 BRUSSEL

DE LOKETTEN VOOR HUISVESTING

- Voor de ontvangst en de opvolging van de dossiers inzake premies en toelagen: Directie Huisvesting
- Voor de klachten over de gehuurde woningen: Gewestelijke Huisvestingsinspectie
- Voor de algemene informatie: WoonInformatieCentrum (WIC).

HET WOONINFORMATIECENTRUM (WIC) HEEFT VOLGENDE OPDRACHTEN:

- Alle gegevens centraliseren met betrekking tot de wetgeving, de regelgeving en de organisaties met een rechtstreekse of onrechtstreekse band met huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Aan alle geïnteresseerden eerstelijnsinformatie verschaffen
- Doorverwijzen naar de bevoegde diensten.

Het WIC stelt info-folders over verschillende aspecten van huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ter beschikking van de burger.

Het WIC heeft meegewerkt aan het onthaal op de stand van de Directie Huisvesting op Batibouw.

Aantal informatieaanvragen over huisvesting

Aantal bezoekers van de website www.huisvesting.brussels	202.410
Aantal bezoekers aan het loket	5.158
Aantal antwoordmails aan de Internetgebruikers	1.142
Aantal telefoonoproepen op het gratis nummer 0800.40.400 (periode beperkt in de tijd) *	9.662

*: waarvan er 1.392 naar de vzw Stadswinkel doorgeschakeld werden (informatieaanvragen over de premies voor renovatie en voor gevelverfraaiing).

V. STADSVERNIEUWING

Stadsvernieuwing in 2014, dat is

- 23,89 miljoen EUR voor de Duurzame Wijkcontracten
- 4,25 miljoen EUR subsidies aan de gemeenten en OCMW's voor de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen

Voor

- de realisatie van nieuwe met sociale woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuren, openbare ruimten
- de promotie van socio-economische acties.

DOELSTELLINGEN

1. **De duurzame wijkcontracten:** vierjaarlijkse programma's van interventies in openbare ruimten en woningen, maar ook inzake sociaal-economische en milieuacties (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 deze hoofdzakelijk voor huisvesting bestemmen.
4. **De opvolging van het verhuurbeheer** van woningen die eigendom zijn van de gemeenten of OCMW's en die gerenoveerd worden met gewestelijke subsidies.
5. **Het beheer van de subsidies** voor operaties van stadsvernieuwing door www.citydev.brussels (voorheen de GOMB).
6. **Informatie en sensibilisering van de burger.**

1 DE DUURZAME WIJKCONTRACTEN

De doelstellingen en inhoud van de Duurzame Wijkcontracten

De Duurzame Wijkcontracten zijn herwaarderingsprogramma's die toegepast worden in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing (RVOHS). Ze volgen 3 krachtlijnen:

- de bouw of renovatie van woningen
- de herwaardering van de openbare ruimten
- acties die de sociale samenhang beogen.

Ook lokale infrastructuurbehoeften (zoals kinderdagverblijven, sportinfrastructuur, buurthuizen) behoren hiertoe. Deze programma's worden gerealiseerd binnen een wijk, over een periode van vier jaar met twee jaar extra voor de afwerking van de laatste werven.

Een Wijkcommissie volgt van dichtbij de opstelling van het programma en de uitvoering ervan. Deze commissie is samengesteld uit vertegenwoordigers van de gemeentelijke, gewestelijke en gemeenschapsoverheden en van de wijkbewoners en het verenigings-, school- en economische leven, die rechtstreeks door de algemene wijkvergadering aangeduid worden. Elk wijkcontract wordt bij afloop globaal en in detail geëvalueerd.

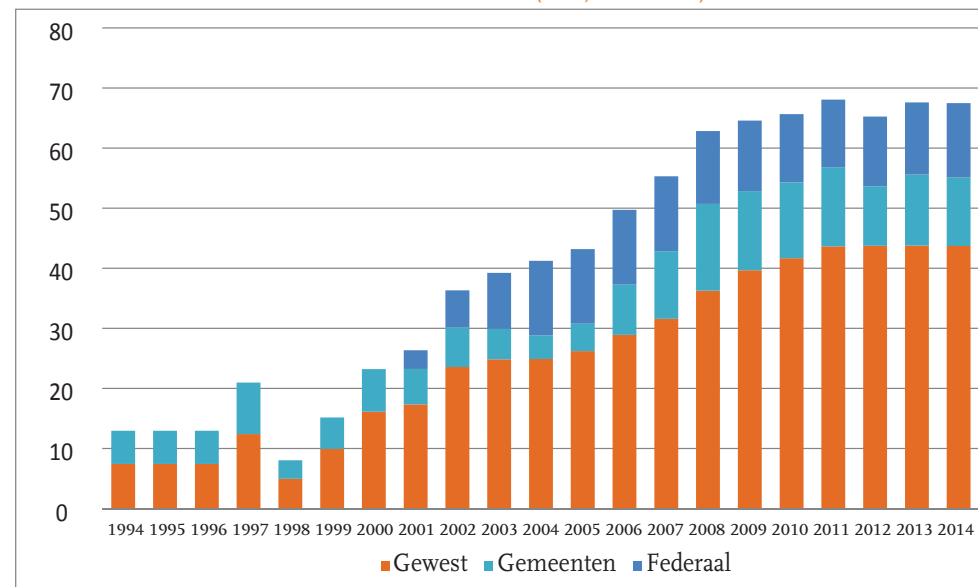
De Directie Stadsvernieuwing steunt projecten die voorrang geven aan vooruitgang op het vlak van leefomgeving. Deze krijgen regelmatig erkenning in het kader van de projectoproep 'Voorbeeldgebouwen' van Leefmilieu Brussel, dat de interessantste initiatieven belooft.

Loopbrug Verboekhovenplein - Wijkcontract Navez-Portaels te Schaarbeek



De overheidsfinanciering van de wijkcontracten / Duurzame Wijkcontracten

Financiële middelen tussen 1994 en 2014 (miljoen EUR)



NB: De cijfers zijn het resultaat van de spreiding van de vastleggingen over de wettelijke duur van het programma, nl. 4 jaar.

DE BIJDRAGE VAN DE FEDERALE STAAT VIA HET BELIRIS-AKKOORD

Sinds 2001 worden via het samenwerkingsakkoord van 15 september 1993 tussen de federale staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest extra middelen beschikbaar gesteld voor de wijkherwaarderingsprogramma's. Deze extra middelen worden gebruikt voor interventies op de openbare ruimte, voor de verwezenlijking van collectieve buurtvoorzieningen en, sinds 2006, van woningen die met sociale huisvesting gelijkgesteld worden.

Een enveloppe van 12.500.000 EUR werd bestemd voor de vijfde reeks Duurzame Wijkcontracten, die werden uitgewerkt in 2014.

Budgetten Beliris - Duurzame Wijkcontracten vijfde reeks (2014-2018) (EUR)

DWC	Huisvesting	Openbare ruimte	Infrastructuur	Total
Abdij	0	0	3.125.000	3.125.000
Kleine Zenne	2.062.500	0	1.062.500	3.125.000
Jacht - Gray	2.303.047	0	821.953	3.125.000
Verbinding	0	0	3.125.000	3.125.000
Totaal	4.365.547	0	8.134.453	12.500.000

Sinds enkele jaren neemt Beliris ook de kosten op zich voor de verwerving van percelen of gebouwen in bepaalde programma's en mits het naleven van enkele voorwaarden. Om de toename van het aantal projecten ten laste van het samenwerkingsakkoord het hoofd te bieden, werd een systeem ingevoerd waardoor de gemeente gemachtigd kan worden om het opdrachtgeverschap waar te nemen.

FINANCIËLE STEUN AAN DE GEMEENTEN

Sinds 2003 kunnen gemeenten met minstens één actief wijkcontract een bijkomende subsidie ontvangen (voorbehouden voor de financiering van lokaal personeel), op voorwaarde dat enkel contractuelen of nieuwe aanwervingen gefinancierd worden en dat de personeelsleden in kwestie opgenomen worden in een Cel Stadsvernieuwing die specifiek werd opgericht om het transversale karakter van dit plaatselijke beleid te ondersteunen. In 2014 bedroeg die financiële steun 558.600 EUR.

DE AANBESTEDINGEN DIE IN 2014 GOEDGEKEURD WERDEN

De goedkeuring van de aanbestedingsdossiers vormt een sleutelmoment. Zij houdt in dat een groot deel van de gewestelijke subsidies (70 %) wordt vrijgemaakt. In dat stadium lijst het Bestuur eveneens het aantal woningen op dat per operatie tot stand komt.

In 2014 werden 15 aanbestedingsdossiers goedgekeurd, voor een totaal van ongeveer 28 miljoen EUR.

DE VOORLOPIGE OPLEVERINGEN IN 2014

In 2014 werden op 9 werven 45 woningen gerealiseerd:

Wijkcontracten	Werven	Woningen
Navez-Portaels	3	9
Sint-Antonius	1	2
Lemmens	1	4
Westoever	2	15
Fontainas	2	15

8 werven van openbare ruimten werden opgeleverd:

- Wegen Vroegegroenten (Vroegegroenten - Luttrebrug, Vorst)
- Gemeenteplein Molenbeek (Cinéma Belle-Vue, Molenbeek)
- Liverpoolplein (Lemmens, Anderlecht)
- Ingang Dauwspark (Lemmens, Anderlecht)
- Janssenstraat, Osseghemstraat en Dubois-Thornstraat (Westoever, Molenbeek)
- Hertogin van Brabantplaats (Sluis – Sint-Lazarus, Molenbeek)
- Doltotuin (Bloemenhof, Brussel)
- Loopbrug Verboekhovenplein (Navez-Portaels, Schaarbeek).

Ten slotte werden 8 infrastructuurwerven opgeleverd:

- Infrastructuur WIV Emergence XL (Vroegegroenten – Luttrebrug, Vorst)
- Kinderdagverblijf 'la Dalle de la Querelle' (Roupe, Brussel)
- Sportzaal Buls (Roupe, Brussel)
- Kinderdagverblijf Emile Feron (Fontainas, Sint-Gillis)
- Uitbreiding sportcentrum Ruslandstraat (Fontainas, Sint-Gillis)
- Uitbreiding Cenforgil (Fontainas, Sint-Gillis)
- Jeugdhuis Sint-Antonius (Sint-Antonius, Vorst)
- Project 'Hoop' (Sint-Antonius, Vorst).

DE START VAN DE VIJFDE REEKS DUURZAME WIJKCONTRACTEN (2014-2018)

In 2014 werd de vijfde reeks Duurzame Wijkcontracten opgesteld. De gemeenten hebben een beroep gedaan op een studie bureau voor een diagnose van de wijk, de bepaling van de prioriteiten en het voorstellen van een actieprogramma. Deze verschillende stappen werden aan de bewoners meegedeeld.

Een begeleidingscomité kwam in elke sleutfase samen, zo'n 6 keer per jaar dus. Daarna hebben de gemeenten de dossiers ingediend bij BSO. De Directie Stadsvernieuwing heeft binnen de maand haar verslag aan de Regering voorgelegd.

Op grond hiervan heeft de Regering op 22 december 2014 de begunstigde gemeenten op de hoogte gebracht van de goedkeuring van de programma's.

Volgende wijkcontracten kwamen daarna in hun actieve fase terecht:

- 'Abdij' in Vorst
- 'Kleine Zenne' in Molenbeek
- 'Jacht - Gray' in Etterbeek
- 'Verbinding' in Brussel.

Ontwerp van Duurzaam Wijkcontract Kleine Zenne naast de Nijverheidskaai (Sint-Jans-Molenbeek)

© PT Architecten



De spreiding van de overheidsinvesteringen per type tussenkomende partij (EUR)

Reeks 5 van de DWC's	Gewest	Gemeente	Federale Staat	Totaal
Abdij	11.000.000	779.827	3.125.000	14.904.827
Kleine Zenne	11.000.000	1.488.459	3.125.000	15.613.459
Jacht - Gray	11.000.000	607.000	3.125.000	14.732.000
Verbinding	11.000.000	11.000.000	3.125.000	25.125.000
Totaal	44.000.000	13.875.286	12.500.000	70.375.286

De spreiding van de overheidsinvesteringen per type operatie (EUR)

Reeks 5 van de DWC's	Huisvesting	Infrastructuur	Openbare ruimte	Socio-economische actie	Saldo + coörd.
Abdij	1.650.484	6.065.119	2.452.792	2.697.125	1.939.307
Kleine Zenne	4.418.075	6.872.644	2.208.940	1.355.000	758.153
Jacht - Gray	4.971.472	4.303.528	1.965.000	3.392.000	0
Verbinding	470.442	13.944.412	6.520.474	3.275.674	814.000
Totaal	11.510.473	31.185.703	13.147.206	10.719.799	3.511.460

Dankzij gewestelijke steun van 44 miljoen EUR en de tussenkomst van andere overheden zullen de betrokken wijken genieten van een investering van meer dan 70 miljoen EUR (zonder tussenkomst van de privésector).

Over het geheel van deze reeks Duurzame Wijkcontracten wordt er geschat dat deze 72-tal woningen zullen creëren. De programma's voorzien in 21 buurtinfrastructuren en 79 socio-economische acties.

DE STUDIE VAN DE ZESDE REEKS DUURZAME WIJKCONTRACTEN

Voor de zesde reeks DWC's voorziet het Gewest in een globaal bedrag van 22 miljoen EUR, verdeeld tussen volgende wijken:

- Voorplein - Morichar in Sint-Gillis (11.000.000 EUR)
- Biestebroek in Anderlecht (11.000.000 EUR).

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

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

Programmering: toelagen die in 2014 gereserveerd werden (EUR)

Operaties	Vastleggingen
Oudergem – Krijgskundestraat 10	126.305
Brussel (OCMW) - Hoogstraat 242 - 244	238.913
Elsene - Troonstraat 97 - 99 en 101	1.137.500
Sint-Gillis - Parklaan 1-3 / Verhaegenstraat 2-4	536.736
Watermaal-Bosvoorde – Terhulpesteenweg 335-337	243.824
Sint-Lambrechts-Woluwe - Georges Henrilaan 265	144.123
Totaal	2.427.401

In 2014 werd 2.427.401 EUR aan subsidies gereserveerd voor 6 dossiers.

VERWEZENLIJING: TOELAGEN DIE IN 2014 UITBETAALD WERDEN

Brussel Stedelijke Ontwikkeling heeft in 2014 en de jaren voordien de goedgekeurde operaties opgevolgd: analyse van de uitvoeringsprojecten en de aanbestedingen, werven, eindafrekeningen en betaling van de subsidieschijven in elke fase. In 2014 werd 4.247.864 EUR uitbetaald. Het ging daarbij om 24 van de 48 lopende dossiers. 11 dossiers werden afgerond.

AANBESTEDINGEN DIE IN 2014 GOEDGEKEURD WERDEN

In 2014 hadden de goedgekeurde aanbestedingen betrekking op 9 dossiers (54 woningen) voor een totaalbedrag van 9.169.215 EUR.

VOORLOPIGE OPLEVERINGEN IN 2014

Het Bestuur heeft in 2014 bijgedragen tot de voorlopige oplevering van 5 projecten die 28 woningen vertegenwoordigen.

Ze zijn als volgt verdeeld:

- 1 project in Oudergem (6 woningen)
- 2 projecten in Brussel (OCMW) (20 woningen)
- 1 project in Sint-Lambrechts-Woluwe (1 woning)
- 1 project in Watermaal-Bosvoorde (1 woning).

Sportzaal 'Emergence XL' - Wijkcontract Scepter te Elsene



3 DE STRIJD TEGEN LEEGSTAND

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

Zodra het goed verworven is, dient de gemeente het te renoveren en het hoofdzakelijk voor huisvesting te bestemmen.

Programmering: toelagen die in 2014 gereserveerd werden

In 2014 heeft de stad Brussel twee dossiers ingediend hetgeen overeenkomt met een kredietreservering van 144.500 EUR.

Verwezenlijking: toelagen die in 2014 uitbetaald werden

In 2014 werden geen gebouwen verworven en werden bijgevolg geen subsidies uitbetaald.

De doelstelling van de regelgeving bestaat erin de eigenaars onder druk te zetten door hen met onteigening te bedreigen. Deze vorm van ontradingsbeleid streeft in de eerste plaats niet naar de verwerving, maar naar de volledige renovatie van het gebouw door de eigenaar. Verschillende pistes zijn immers mogelijk alvorens over te gaan tot effectieve verwerving met wederzijds goedvinden of tot onteigening. In een groot aantal dossiers (+/- 60 %) is sinds de invoering van het beleid een oplossing gevonden en werden de gebouwen in goede staat hersteld (heropgebouwd of gerenoveerd) en waarbij de meeste renovaties ten laste van de privé-eigenaars gebeurden, zelfs na de verkoop.

In 2014 werd dit beleid onderworpen aan een audit door het Rekenhof. De regelgeving dient gewijzigd te worden om eenvormigheid te brengen in de strijd tegen ongezone of leegstaande woningen en om het leegstandbeleid samen te voegen met dat van de afzonderlijke onroerende goederen.

4 OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN

De gemeenten en OCMW's moeten zich aan bepaalde voorschriften houden voor het verhuren van woningen, die met sociale woningen gelijkgesteld worden, en die gecreëerd of gerenoveerd werden met de steun van gewestelijke toelagen in het kader van beleid van de Duurzame Wijkcontracten, van de afzonderlijke onroerende goederen en van de sociale huizenblokken.

De gemeenten en de OCMW's moeten Brussel Stedelijke Ontwikkeling jaarlijks een verslag bezorgen van het verhuurbeheer van het jaar voordien, ter controle van bovenvermelde bepalingen in het kader van het genoemde renovatiebeleid. Dit geldt zowel voor de bepaling van de huurprijzen als voor de toewijzing van de woningen.

In 2014 heeft 72 % van de gemeenten aan de Directie Stadsvernieuwing een jaarverslag voorgelegd ter analyse, dat zijn 13 van de 18 gemeenten. Van de OCMW's hebben er 67 % een verslag van het verhuurbeheer ingediend, dit zijn 6 van de 9 OCMW's.

In 2014 werd een denkoefening gehouden over het regelgevend dispositief van het beleid van de afzonderlijke onroerende goederen. Deze denkoefening heeft geleid tot ontwerpen van regelgeving die nog tijdens de vorige legislatuur aan het Kabinet van de Minister bevoegd voor Stadsvernieuwing werden voorgelegd. Deze ontwerpen van regelgeving zijn zonder gevolg gebleven ten gevolge van het einde van de legislatuur. Deze voorstellen van regelgeving inzake de toekenningsvoorwaarden van woningen die in het kader van dit beleid werden gecreëerd met het oogmerk de coherentie hiervan te verbeteren, werden opnieuw ter goedkeuring voorgelegd aan de Minister-President, die op dit moment belast is met stadsvernieuwing.

In de loop van dit jaar heeft de Directie Stadsvernieuwing een berekeningwijze op punt gesteld die de begunstigde moet toepassen bij vaststelling van onregelmatigheden. Dat gebeurde in overeenstemming met de regelgevende bepalingen en in overleg met een begunstigde voor wie misdrijven vastgesteld waren. De berekeningwijze dient enerzijds om een terugbetaling te vragen in verhouding tot de duur van het vastgestelde misdrijf, en anderzijds om een terugkeer naar de norm te verkrijgen. Deze berekeningwijze maakt het voorwerp uit van een procedure tot bekrachtiging.

5 OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN CITYDEV

Het Gewest kent www.citydev.brussels subsidies toe voor stadsvernieuwingsoperaties.

In 2014 heeft de Regering de toekenning goedgekeurd van 14.869.349 EUR voor verschillende projecten in 9 stadsvernieuwingsoperaties:

- project Barcelona
- project Passer
- project Vandermaelen
- project Dubrucq-Schelde
- project Jetse Steenweg
- project Marco-Polo
- project Bockstael-Vandergoten
- project Ekla-Bonehill
- project Verwervingen (terugkopen).

De voortzetting van de operaties die in 2014 en de voorgaande jaren goedgekeurd werden, werd veiliggesteld door de betaling van subsidies ten bedrage van 8.628.861 EUR. Een werkingsdotatie van 2.386.380 EUR en een bonus van 170.000 EUR werden eveneens toegekend aan citydev.

Liverpoolplein - Wijkcontract Lemmens te Anderlecht

© Georges De Kinder



6 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

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 met lokale actoren over stadsontwikkeling en over duurzame ontwikkeling, verspreiding van publicaties met betrekking tot haar opdrachten.

In 2014 werd de bewustmakingscampagne voor de duurzame wijkcontracten, die in 2011 van start ging, voortgezet.

In het voorjaar vond in het Paleis voor Schone Kunsten in Brussel een tentoonstelling plaats over twintig jaar Wijkcontracten en werd een colloquium gehouden dat perspectieven opende op de vernieuwing van het Gewest in komende twintig jaar.

Het jaar werd eveneens gekenmerkt door de verspreiding van een nieuw werk over de openbare ruimten in de Wijkcontracten, 'Brussel [her]verovert haar Buitenruimte' van Aglaée Degros, met oorspronkelijke foto's van Michiel De Cleene. De tweede uitgave van het jaarlijkse 'Magazine voor Stadsvernieuwing' werd uitgedeeld aan de bewoners van de RVOHS en tijdens evenementen in verband met de DWC's.

Intussen werd voortgewerkt aan de herwerking van de website Wijken, met de ontwikkeling van een gedetailleerde, interactieve cartografie en dynamische fiches over twintig jaar wijkcontracten.

U vindt informatie over de stadsvernieuwingsprojecten op www.wijken.brussels

Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO)
Directeur-generaal: Arlette VERKRUYSEN
CCN - Vooruitgangstraat 80 – 1035 BRUSSEL
Tel.: 02 204 17 68/69 - Fax: 02 204 15 58
www.stedelijke-ontwikkeling.irisnet.be

Directie Studies en Planning (DSP)

Wvd. directrice: Ann GEETS
Tel.: 02.204.23.33 - Fax: 02.204.15.24
broh.planning@gob.brussels
www.stedenbouw.brussels

Directie Stedenbouw (DS)

Directeur: Albert GOFFART
Tel.: 02.204.23.77 - Fax: 02.204.15.23
broh.stedenbouw@gob.brussels
www.stedenbouw.brussels

Directie Monumenten en Landschappen (DML)

Directeur: Thierry WAUTERS
Tel.: 02.204.25.75 - Fax: 02.204.15.22
broh.monumenten@gob.brussels
www.monument.brussels

Directie Stadsvernieuwing (DSV)

Directeur: Philippe PIÉREUSE
Tel.: 02.204.24.26 - Fax: 02.204.15.50
broh.stadsvernieuwing@gob.brussels
www.wijken.brussels

Directie Huisvesting (DHU)

Directeur: Peter VERHAEGHE
Tel.: 02.204.19.92 - Fax: 02.204.15.18
aatl.huisvesting@gob.brussels
www.huisvesting.brussels

Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI)

Directeur: Frédéric DEGIVES
Tel.: 02.204.12.41 - Fax: 02.204.12.73
broh.huisvestingsinspectie@gob.brussels
www.huisvestingsinspectie.brussels

Directie Administratieve en Financiële Zaken (DAFZ)

Wvd. directeur: Quentin LABARRE
Tel.: 02/204.13.17 - Fax: 02.204.15.58
broh.communicatie@gob.brussels
www.stedelijke-ontwikkeling.brussels

Directie Advies en Beroep (DAB)

Verantwoordelijke: Violaine BOELAERTS
Tel.: 02/204.22.99 - Fax: 02/204.15.56
secretariaatdab@gob.brussels
www.stedenbouw.brussels

Inspectie en Administratieve Sancties (IAS)

Verantwoordelijke: Bernard DUBOIS
Tel.: 02/204.22.64
isa-ias@gob.brussels
www.stedelijke-ontwikkeling.brussels

Stedenbouwkundig College en Milieucollege

Vaste secretaris: Alex GHUYS
Tél.: 02/204.23.29 - Fax: 02/204.15.68

Adviesraad voor huisvesting (ARH)

Secretaris: Quentin MAGES
Tel.: 02/204.10.98 - Fax: 02/204.15.18
qimages@gob.brussels

Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

Secretaris: Myriam CASSIERS
Tel.: 02/204.23.28 - Fax: 02/204.15.35
crd-goc@gob.brussels
www.crd-goc.brussels

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML)

Secretaris: Anne VAN LOO
Tel.: 02/346.40.62 - Fax: 02/204.15.22
kcml@gob.brussels
www.kcml.brussels

Verantwoordelijke uitgever:

Arlette VERKRUYSEN
Directeur-generaal

Coördinatie

Michel STEENS en Myriam GOBLET
Directie Administratieve en Financiële Zaken

Nederlandse vertaling

Directie Vertaling
Brussel Gewestelijke Coördinatie

Nederlandse herlezing

Eddy BOOMPUTTE
Algemene Directie

Luc WUYTENS

Directie Administratieve en Financiële Zaken

Fotocredits

Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
(tenzij anders vermeld)

Credits cartografie

Brussel Stedelijke Ontwikkeling

Grafisch ontwerp

Christophe REINDERS
Directie Administratieve en Financiële Zaken

Drukwerk

IPM printing s.a

Verslaggevers

Valérie LAMBOT
Directie Studies en Planning

Muriel CALLEBAUT
Directie Stedenbouw

Muriel MURET
Directie Monumenten en Landschappen

Wilfried IDELER
Directie Huisvesting

Pol WALA
Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Bruno VEYCKEMANS
Directie Stadsvernieuwing

Michel STEENS
Directie Administratieve en Financiële Zaken

Aline GODART
Directie Advies en Beroep

Arnaud EGERICKX
Cel Inspectie en Administratieve Sancties







BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

