



# JAARVERSLAG 2015

## Brussel Stedelijke Ontwikkeling



BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING  
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL





# JAARVERSLAG 2015

Brussel Stedelijke Ontwikkeling



# VOORWOORD



Ik stel jullie graag het tiende Jaarverslag van *Brussel Stedelijke Ontwikkeling* (BSO), editie 2015, voor.

Hierin vindt u een synthese van de activiteiten en de resultaten in het voorbije jaar.

2015 was een uitzonderlijk jaar door het grote aantal wetsherzieningen, op stapel gezet in de verschillende materies beheerd door BSO:

- Hervorming van het *Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening* (BWRO), om de procedures te vereenvoudigen en de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen te versnellen.
- Herziening van de *Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening* (GSV), om de principes van de ruimtelijke ordening beter af te stemmen op de verdichtingsbehoeften van de stad en om in te spelen op de nieuwe woonvormen.
- Herschikking van de *Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering*, om de nieuwe *Stadsvernieuwingscontracten* (SVC's) erin op te nemen, evenals het nieuwe *Stedenbeleid*, een overgedragen federale bevoegdheid.
- Uitvoering van studies over de huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, ter voorbereiding van de regionalisering van de *huur* en van de invoering van een veralgemeende *huurtoelage*.
- Hervorming van de structuur en de werking van de *Sociale Verhuurkantoren* (SVK's), die zich met name op nieuwe doelgroepen richten zoals studenten en gehandicapten.

In 2015 onderging ook de informatica een grondige evolutie, om de informatieverstrekking en de dienstverlening aan de burgers te verbeteren en om de dossierbehandeling door de administratie te versoepelen:

- Uitbreiding van het online cartografische kaartplatform *BruGIS* met de tools van *Urbananalyse*, dat de stedenbouwkundige inlichtingen levert die noodzakelijk zijn voor de verkoop van een vastgoed of voor de ontwikkeling van een vastgoedproject.
- Ontwikkeling van het gemeenschappelijke programma voor het beheer van de stedenbouwkundige vergunning bij Brussel Stedelijke Ontwikkeling, Leefmilieu Brussel en de gemeenten (*NOVA V*).
- Ontwikkeling van de virtuele juridische bibliotheek *Stedenbouw* (*Jurbi*).
- Volledige hervorming van de website over Erfgoed.
- Uitwerking van nieuwe software voor het administratieve beheer van de huurondersteuning en van de strijd tegen leegstand.

Naast de medewerking aan deze grote juridische hervormingen en informaticawerven hebben de medewerkers van Brussel Stedelijke Ontwikkeling hun opdrachten van openbare dienstverlening voortgezet in de vijf materies die zij beheren: planning, stedenbouw, erfgoed, stadsvernieuwing en huisvesting.

Wensen jullie hierover meer te vernemen, surf dan naar de thematische websites vermeld in dit jaarverslag.

Ik wens jullie alvast veel leesplezier van hetzij de gedrukte, hetzij de digitale versie van dit werk.

Arlette VERKRUYSEN  
Directeur-generaal  
Brussel Stedelijke Ontwikkeling

# INHOUD



<b>Brussel Stedelijke Ontwikkeling</b> .....	<b>4</b>
VOORWOORD.....	5
DOELSTELLINGEN.....	9
MENSELIJKE MIDDELEN.....	10
FINANCIËLE MIDDELEN.....	11
UITSTALRAMEN VAN BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING.....	12
CONTACT.....	58



<b>1 Planning</b> .....	<b>14</b>
KERNCIJFERS EN DOELSTELLINGEN.....	15
1. DE STRATEGISCHE PLANNEN.....	16
2. DE VERORDENENDE PLANNEN.....	18
3. HET SECRETARIAAT VAN DE GOC.....	19
4. DE OVERZICHTEN.....	20
5. DE EUROPESE EN INTERGEWESTELIJKE SAMENWERKING.....	21
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER.....	21



<b>2 Stedenbouw</b> .....	<b>22</b>
KERNCIJFERS EN DOELSTELLINGEN.....	23
1. DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN/-ATTESTEN.....	24
2. EVALUATIE VAN DE MILIEUEFFECTEN.....	27
3. DE VASTSTELLING EN DE SANCTIE VAN DE MISDRIJVEN.....	27
4. DE BEROEPEN.....	28
5. DE REGLEMENTAIRE BEPALINGEN.....	29
6. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER.....	29



### 3 Monumenten, landschappen en opgravingen.....30

KERNCIJFERS EN DOELSTELLINGEN .....	31
1. DE IDENTIFICERING EN DE STUDIE VAN HET ERFGOED .....	32
2. DE WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ERFGOED.....	32
3. RESTAURATIE VAN HET ERFGOED .....	33
4. OPGRAVINGEN EN HET LABORATORIUM VOOR ARCHEOLOGIE .....	35
5. HET SECRETARIAAT VAN DE KCML .....	36
6. DE EUROPESE EN INTERNATIONALE CONVENTIES EN PROJECTEN .....	37
7. DE DOCUMENTATIE .....	37
8. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER.....	38

### 4 Huisvesting .....40

KERNCIJFERS EN DOELSTELLINGEN .....	41
1. DE PREMIE VOOR DE RENOVATIE VAN HET WOONMILIEU .....	42
2. DE PREMIE VOOR DE GEVELVERFRAAIING.....	42
3. DE TOELAGEN OM DE HUURDERS TE STEUNEN.....	43
4. KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN .....	44
5. LEEGSTAANDE WONINGEN.....	46
6. HET SECRETARIAAT VAN DE ADVIESRAAD.....	47
7. STEUN AAN DE ACTOREN, ACTIEF OP HET VLAK VAN HUISVESTING .....	47
8. ONTHAAL EN INFORMATIE VAN DE BURGER .....	49

### 5 Stadsvernieuwing .....50

KERNCIJFERS EN DOELSTELLINGEN .....	51
1. DE DUURZAME WIJKCONTRACTEN.....	52
2. DE DUURZAME WIJKCONTRACTEN EN HET STADSBELEID .....	55
3. RENOVATIE VAN DE AFZONDERLIJKE ONROEREN DE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S .....	55
4. STRIJD TEGEN LEEGSTAND .....	56
5. OPVOLGING VAN HET VERHUURBEHEER VAN GERENOVEERDE WONINGEN.....	56
6. DE OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN CITYDEV.BRUSSELS .....	57
7. INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER.....	57

De staf van BSO: van links naar rechts: Bruno Nys (dienst Woonontwikkeling), Thierry Wauters (Directie Monumenten en Landschappen), Arlette Verkruyssen directeur-generaal, Benoit Périlleux (dienst Stedelijke Ontwikkeling), Quentin Labarre (Directie Administratieve en Financiële Zaken), Bernard Dubois (Inspectie en Administratieve Sancties), Alex Ghuyts (Stedenbouwkundig College en Milieucollege), Violaine Boelaerts (Directie Advies en Beroep), Pol Wala (Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie), Philippe Piéreuse (Directie Stadsvernieuwing), Peter Verhaeghe (Algemene Directie), Albert Goffart (Directie Stedenbouw), Corry Fleurus (Algemene Directie), Michael Leclercq (Algemene Directie), Murielle Danseray (Directie Huisvesting)





## DOELSTELLINGEN

Om de sociale, economische en milieu-uitdagingen aan te gaan waarmee het Gewest wordt geconfronteerd, begeleid Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) de ontwikkeling van het gewestelijke grondgebied. BSO draagt hiertoe bij door de uitwerking van een regelgevend kader en het aansturen van actieprogramma's. Het maakt deze doelstellingen concreet doorheen deze vijf opdrachten:

- 1. Planning:** een globale visie en een kader uitwerken voor de ontwikkeling van het Gewest via de opmaak en de opvolging van strategische en verordenende plannen en via studies en overzichten voor de evaluatie van de uitwerking van deze plannen.
- 2. Stedebouw:** een harmonieuze en evenwichtige leefomgeving bewerkstelligen via het beheer van stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, via de behandeling van de milieueffectenrapporten en studies, alsook via de opmaak en de opvolging van de gewestelijke en de lokale regelgeving inzake stedenbouw.
- 3. Onroerend erfgoed:** het onroerend erfgoed in de hedendaagse leefomgeving bewaren en integreren door middel van inventarisatie, bescherming, restauratie, opwaardering en door de sensibilisering van de burger voor dit erfgoed.
- 4. Huisvesting:** huisvesting toegankelijker maken voor de minderbedeelden, strijd leveren tegen de leegstaande woningen, de woningkwaliteit verbeteren via de toekenning van renovatiepremies en de controle van de woonbaarheids- en de gezondheidsnormen.
- 5. Stadsvernieuwing:** de leefomgeving en de sociale samenhang in de kwetsbare wijken verbeteren via geïntegreerde stedelijke ontwikkeling, in samenwerking met de bewoners, de gemeenten en de andere overheidsactoren.

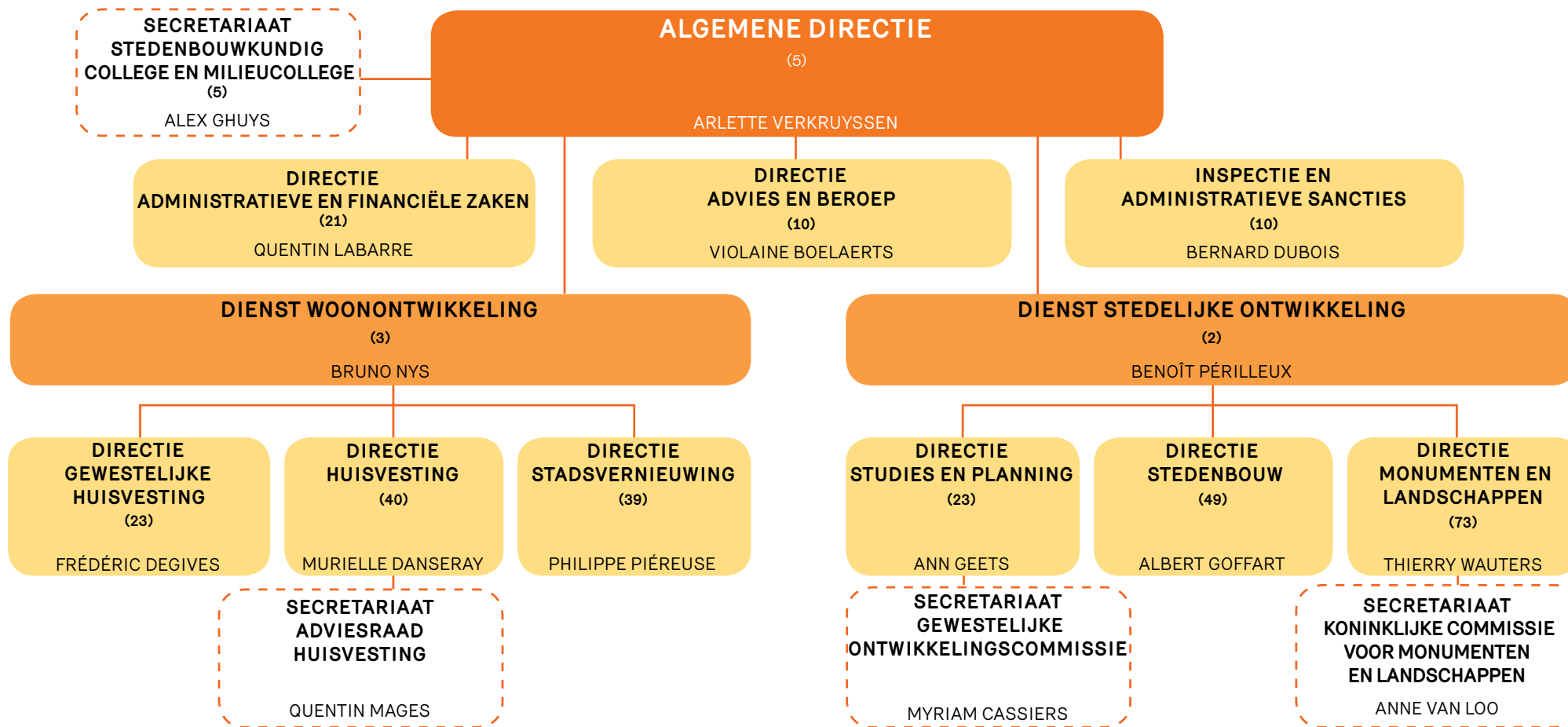
De operationele directie die de vijf bevoegdheden uitwerken, krijgen technische ondersteuning van drie transversale Directies die onder de bevoegdheid van de Algemene Directie staan, meer bepaald op het gebied van:

**Administratie en Financiën:** de samenhang en de efficiëntie van BSO versterken en het imago van het bestuur verbeteren via het beheer van de interne en externe communicatie, financiën, human resources, juridische bijstand, informatica en logistiek.

**Advies en Beroep:** de beroepen behandelen, ingediend tegen de beslissingen inzake stedenbouw en huisvesting die in eerste aanleg genomen werden. De opvolging verzekeren van het juridische geschil in deze materies bij de Raad van State of bij de rechtbanken. Intern juridisch advies verschaffen.

**Inspectie en Administratieve Sancties:** de misdrijven inzake stedenbouw en erfgoed behandelen die door de gemeentelijke en de gewestelijke controleurs vastgesteld werden, alsook administratieve sancties toepassen (boete en conformering van de plaats) voor de misdrijven die niet door het parket vervolgd worden.

Ten slotte verzorgt BSO het secretariaat van vier adviesorganen: de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC), de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), de Adviesraad voor Huisvesting, en het Stedenbouwkundig College (en het Milieucollege).



Totaal: 303 medewerkers

## MENSELIJKE MIDDELEN

Op 31 december 2015 werkten in totaal 303 medewerkers bij Brussel Stedelijke Ontwikkeling (zie organigram). 15 medewerkers waren afwezig (gedetacheerd, in loopbaanonderbreking, met verlof voor stage of in bevallingsverlof, ...), wat het totaal op 318 medewerkers brengt.



*Er werden nieuwe onthaalsalons ingericht naar aanleiding van de verhuizing in 2015 van de kantoren van BSO op de 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> en 9<sup>e</sup> verdieping van het CCN.*

## FINANCIËLE MIDDELEN

Administratieve eenheden van BSO	Vereffende kredieten in 2015 (EUR)
Directie Studies en Planning	2.313.676
Directie Stedenbouw	2.978.035
Directie Monumenten en Landschappen	17.354.170
Directie Stadsvernieuwing	47.941.072
Directie Huisvesting	31.328.449
Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie	347.675
Inspectie en Administratieve Sancties	43.921
<b>Totaal BSO</b>	<b>102.306.998</b>

NB De huisvestingspremies (renovatie van het woonmilieu en gevelverfraaiing) werden in de loop van 2015 van de Directie Huisvesting overgedragen aan de Directie Stadsvernieuwing. Ter wille van de overzichtelijkheid worden deze premies in bovenstaande tabel en in de volgende hoofdstukken nog bij Huisvesting ondergebracht.

Behalve de uitgave van een bedrag van 102.306.998 EUR heeft Brussel Stedelijke Ontwikkeling in 2015 ook toelagen en kredieten toegekend aan volgende pararegionale instellingen:

- ◆ Citydev.brussels : **18.891.034 EUR**
- ◆ Woningfonds : **45.878.122 EUR**
- ◆ Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM): **135.792.573 EUR** waarvan 98.126.600 EUR (toelage) en 37.665.973 EUR (crédit).

## 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 beheert. Resultaten van studies, publicaties, activiteiten en programma's die door de verschillende Directies van BSO beheerd worden, worden er voorgesteld. Ze bieden gespecialiseerde gewestelijke/gemeentelijke ambtenaren de kans om op hoog niveau gegevens uit te wisselen met studie bureaus, verenigingen en politiek verantwoordelijken voor de behandelde thema's. In 2015 heeft de cel Communicatie van de DAF 7 Middagen georganiseerd.

De PowerPoints en de documenten die er voorgesteld werden, kunnen op onderstaande site gedownload worden.

CCN - Noordstation, niveau 1,5 - IRIS-zaal Vooruitgangsstraat 80/1 - 1035 BRUSSEL  
 Inschrijven verplicht: [middagen.broh@gob.brussels](mailto:middagen.broh@gob.brussels) - [www.stedelijke-ontwikkeling.irisnet.be/contact-center/algemene-informaties/middagen-van-brussel-stedelijke-ontwikkeling](http://www.stedelijke-ontwikkeling.irisnet.be/contact-center/algemene-informaties/middagen-van-brussel-stedelijke-ontwikkeling)

### Het Documentatiecentrum

Het Documentatiecentrum van Brussel Stedelijke Ontwikkeling verzamelt en beheert documentatie over de geschiedenis van het Gewest, bouwkundig erfgoed, archeologie, stedenbouw en ruimtelijke ordening en stelt deze ter beschikking van medewerkers en van een gespecialiseerd publiek. Het beschikt over een belangrijk iconografisch fonds met betrekking tot het Gewest, en over een bibliotheek met 18.500 werken en 29.450 tijdschriften, waarvan een deel oude tijdschriften. Het biedt ook de mogelijkheid bepaalde studies, dossiers of archieven te raadplegen die door het bestuur gemaakt of samengesteld werden. In 2015 kwamen in het Documentatiecentrum ongeveer 790 bezoekers over de vloer (waarvan 130 externe), werden zowat 670 documenten uitgeleend en 350 aanvragen voor raadpleging van archieven en studies behandeld. Het Documentatiecentrum is verhuisd en omvat voortaan ook de collecties van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Enkel toegankelijk op afspraak - CCN - Noordstation, verdieping 1,5 - Vooruitgangstraat 80/1 - 1035 BRUSSEL - Tel.: 02 204 24 96 - [bibmonument@gob.brussels](mailto:bibmonument@gob.brussels)  
[erfgoed.brussels/nl/ontdekken/documentatiecentrum-bso?set\\_language=nl](http://erfgoed.brussels/nl/ontdekken/documentatiecentrum-bso?set_language=nl)

### Het Contact Center van Brussel Stedelijke Ontwikkeling

Om een beter antwoord te bieden op de verwachtingen van de burgers, heeft BSO een Contact Center online geplaatst dat alle praktische informatie met betrekking tot zijn uiteenlopende bevoegdheden groepeerd. Dit Contact Center is online toegankelijk vanaf alle thematische portaal sites van BSO en vanaf het algemene portaal [www.stedelijke-ontwikkeling.irisnet.be/nl/contact-center?set\\_language=nl](http://www.stedelijke-ontwikkeling.irisnet.be/nl/contact-center?set_language=nl)

### BruGIS

BruGIS is een Geografisch InformatieSysteem dat de burger alle beschikbare stedenbouwkundige gegevens over het Gewest bezorgt. Het werd in 2015 uitgebreid met de tool 'urbanalyse'. Urbanalyse levert de 'stedenbouwkundige inlichtingen' die onmisbaar zijn voor de verkoop van een onroerend goed voor de ontwikkeling van een vastgoedproject/economisch project op het gewestelijke grondgebied.

Zo kan al wie toegang heeft tot het internet, voortaan gratis de dagelijks geactualiseerde stedenbouwkundige info raadplegen van een goed naar keuze. In enkele muisklikken krijgt men een gedetailleerd en omstandig rapport op basis van de zone en het type analyse dat men kiest.

[brugis@gob.brussels](mailto:brugis@gob.brussels) - [www.brugis.brussels](http://www.brugis.brussels)

### De Bibliotheek René Pechère

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

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

ICSA - Kluisstraat 55 - 1050 BRUSSEL - Tel.: 02 642 24 84 - [info@bvrp.net](mailto:info@bvrp.net) - [www.bvrp.net](http://www.bvrp.net)

## De Sint-Gorikshallen

De Hallen organiseren activiteiten op het vlak van architectuur, erfgoed en ruimtelijke ordening. Ze herbergen 4 tentoonstellingsruimten, 2 conferentiezalen, 1 cafetaria en 2 informatieloketten. Je vindt er de meeste gewestelijke publicaties.

In 2015 kregen de Sint-Gorikshallen opnieuw 270.000 bezoekers, waaronder 1.224 toeristengroepen en 370 scholengroepen. Er werden 89 evenementen en 21 tentoonstellingen georganiseerd. Sinds de opening van de Hallen in 1998 vonden er in totaal 288 tentoonstellingen plaats.

Sint-Goriksplein - 1000 BRUSSEL - Tel.: 02 502 44 24 - [onthaal@sintgorikshallen.be](mailto:onthaal@sintgorikshallen.be)  
[www.sintgorikshallen.be](http://www.sintgorikshallen.be)

## Brussels Info place (BIP)

Een maquette van het Brussels Gewest wordt aan het publiek voorgesteld op de eerste verdieping van het BIP, in het kader van de gratis tentoonstelling 'Experience Brussels!'. Ze werd uitgerust met een totaal nieuwe technologie waarmee verschillende scenografieën in videoprojectie geprogrammeerd kunnen worden. Gemeenten en statistieken, vervoernetwerken, groene en blauwe ruimten, opmerkelijke gebouwen en 'Brussel in ontwikkeling' zijn de facetten van deze nieuwe animatie. Foto's en een film over de ontwikkeling van het Gewest maken het mogelijk om "Brussel in een oogopslag" te begrijpen.

BIP - Koningsstraat 2-4 - 1000 BRUSSEL Tel.: 02 563 63 99 - [info@bip.irisnet.be](mailto:info@bip.irisnet.be)  
[www.bip.brussels](http://www.bip.brussels)

## 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) geven op een gemeenschappelijke stand informatie over premies in verband met de huisvesting en energiebesparing, over de stedenbouwkundige procedures, de vrijwaring van het kleine erfgoed, maar ook over bv. de aankopen en leningen. Brussel Stedelijke Ontwikkeling werkt ook jaarlijks mee aan de salons Mipim (Marché International de la Promotion Immobilière) 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. De burger krijgt er een overzicht van alle uitgaven van het afgelopen jaar en ontdekt er de reeksen en de nieuwigheden.

## Koudenberg - Voormalig Paleis van Brussel

De beschermde overblijfselen van het voormalige paleis van Brussel en van het Hof van Hoogstraten onder het Koningsplein ontvingen 57.256 bezoekers. Zij konden ook de tentoonstelling 'Vesalius, arts van Keizer Karel' ontdekken, georganiseerd door het Museum voor Geschiedenis van de Geneeskunde (7 mei - 30 augustus). In het kader van het 'Carolus V Festival' lokte de Family Day op 17 mei meer dan 1.300 bezoekers en de twee jaarlijkse optochten van de Ommegang hadden hun vertrekpunt op deze historische plaats.

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

Toegang via het museum BELvue - Paleizenplein 7 - 1000 Bruxelles - Tel.: 02 500 45 54 - [info@coudenberg.com](mailto:info@coudenberg.com) - [www.coudenberg.com](http://www.coudenberg.com)



© Europa Ritrovata @ Coudenberg

*De uitwerking van het BBP Thurn & Taxis werd voortgezet, rekening houdend met het masterplan - Schmitt-GlobalView @ GOB*



# 1. PLANNING

Planning in 2015, dat zijn ...

- 3 gemeentelijke ontwikkelingsplannen in opmaak en 3 die in werking getreden zijn
- 2 bijzondere bestemmingsplannen die goedgekeurd en in werking getreden zijn
- 1 richtschema, goedgekeurd in eerste lezing
- 4 thematische observatoria
- 5 adviezen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

## 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 verzekeren van de plannen 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, masterplannen of definitiestudies.
- 2. Opmaak, opvolging en evaluatie verzekeren van de verordenende plannen**, die de nieuwe middelen zijn voor operationele ontwikkeling in de prioritaire zones van het Gewest: het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) en de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's).
- 3. Het permanente secretariaat van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) waarnemen.**
- 4. De uitwerking en coördinatie van studies en thematische overzichten** die de uitvoering van deze plannen evalueren en die de bijdrage van de sectorale beleidsstrategieën aan de gewestelijke ontwikkeling analyseren.
- 5. De intergewestelijke en Europese samenwerking verzekeren** door middel van de opvolging van dossiers in verband met de twee andere Gewesten van het land en de deelname aan de programma's van de Europese Unie.
- 6. De burger informeren en sensibiliseren** over 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.

## 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 (GPDO), dat het gewestelijk ontwikkelingsplan van 2002 moet vervangen.

Het GPDO heeft als doel te antwoorden op de 6 uitdagingen die de Regering geïdentificeerd heeft op het vlak van gewestelijke ontwikkeling: demografische explosie, tewerkstelling, vorming en onderwijs, milieu, de strijd tegen de dualisatie van de stad, en armoede, mobiliteit en internationalisering.

Naar aanleiding van de resultaten van de openbare raadpleging, de advies van de besturen, instanties, gemeenten en betrokken partijen, wordt het document volledig herschreven en geactualiseerd. Het ontwerp van GPDO zal in 2016 aan een openbaar onderzoek onderworpen worden.

## De gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's)

Het gewestelijke bestuur volgt de uitvoering van de GemOP's door de gemeenten op. De GemOP's hebben als doel om het gewestelijke beleid, dat in het kader van het GewOP vastgelegd wordt, op gemeentelijke niveau te vertalen.

De stad Brussel en de gemeenten Evere en Koekelberg stellen momenteel hun GemOP op, en de GemOP's van Anderlecht, Sint-Lambrechts-Woluwe en Schaarbeek zijn in 2015 in werking getreden.

## De richtplannen

Verschillende plannen voeren de projecten van de Regering uit op de prioritaire zones in de hefboomgebieden (bepaald in het GewOP) en in de gebieden van gewestelijk belang (bepaald in het GBP): richtschema's, richtplannen, masterplannen of definitiestudies.

Het is belangrijk om weten dat de richtschema's op dit ogenblik grondig herzien worden: hun opname in het BWRO zal hen de mogelijkheid geven om in een verordenend luik te voorzien.



*Het richtschema Zuid, in eerste lezing goedgekeurd op 30 april 2015, introduceert een visie voor de ontwikkeling van een gemengde wijk aan het Zuidstation.*

© Wim Robberechts



Richtplan	Grondgebied	Goedkeuringsdatum	Voortgang
Richtschem Thurn & Taxis	Hefboomgebied nr. 5 en GGB 6 Thurn & Taxis	RB 04/12/2008	BBP wordt opgesteld
Schéma directeur Reyers	Hefboomgebied nr. 12 RTBF-VRT	BR 25/11/2010	Masterplan Mediapark en Parkway E40 worden opgesteld
Richtschem Reyers	Zone-levier n°13 Delta		Haalbaarheids- en mobiliteitsstudies aan de gang
Richtschem Zuid	Hefboomgebied nr. 3 Zuid	In 1 <sup>e</sup> lezing 30/04/2015	Richtschem wordt afgewerkt
Masterplan Josaphat	GGB nr. 3 Josaphat	RB 31/11/2006	Definitiestudie en programmerings- studie aan de gang
Definitiestudie Kazernes Fritz Toussaint	Kazernes Fritz Toussaint		Definitiestudie wordt afgewerkt



*De doelstellingen van de richtschema Reyers luiden als volgt: de ontwikkeling van een mediapool rond de VRT/RTBF-site, de verbouwing van de grote infrastructuur en de opening van het park voor iedereen.*

De goedgekeurde richtplannen (teksten en kaarten) kunnen geraadpleegd en gedownload worden op [stedebouw.irisnet.be/spelregels/de-strategische-plannen/copy\\_of\\_richtschema?set\\_language=nl](http://stedebouw.irisnet.be/spelregels/de-strategische-plannen/copy_of_richtschema?set_language=nl)

## 2 DE VERORDENENDE PLANNEN

De verordenende plannen bepalen de bestemmingen en principes van ruimtelijke ordening voor welomlijnde gebieden.

### Het gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

Het gewestelijk bestemmingsplan werd door de Regering aangenomen op 3 mei 2001. Het betreft het hele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en alle bepalingen ervan hebben een verordenende waarde.

Sinds zijn goedkeuring werden aan het GBP errata toegevoegd, waarvan drie in 2015, evenals twee wijzigingen, waarvan de voornaamste het zogenaamde 'demografische GBP'. De documenten (teksten en kaarten) van het GBP kunnen geraadpleegd en gedownload worden op [stedenbouw.irisnet.be/spelregels/bestemmingsplannen/het-gewestelijk-bestemmingsplan-gbp?set\\_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/bestemmingsplannen/het-gewestelijk-bestemmingsplan-gbp?set_language=nl)

### De bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)

Dit lokale planningsmiddel bepaalt nauwkeurig, op grafische en schriftelijke wijze, hoe het gebied in kwestie georganiseerd dient te worden. Het legt de toelaatbare bestemmingen per zone vast, waarbij het GBP verduidelijkt en aangevuld wordt. De gemeente of het Gewest stellen via een erkende ontwerper dit type plan op, op eigen initiatief of op vraag van de Gewestregering. Het BBP betreft slechts delen van het gemeentelijke grondgebied. In het kader van de herziening van het BWRO zal het grondig gewijzigd worden zodat het een soepeler en beter aanpasbaar planningsinstrument wordt.

In 2015 heeft de Regering 7 BBP's goedgekeurd die van kracht werden vijftien dagen na hun publicatie in het Staatsblad. Overigens wordt een groot aantal BBP's momenteel opgemaakt, gewijzigd of opgeheven.

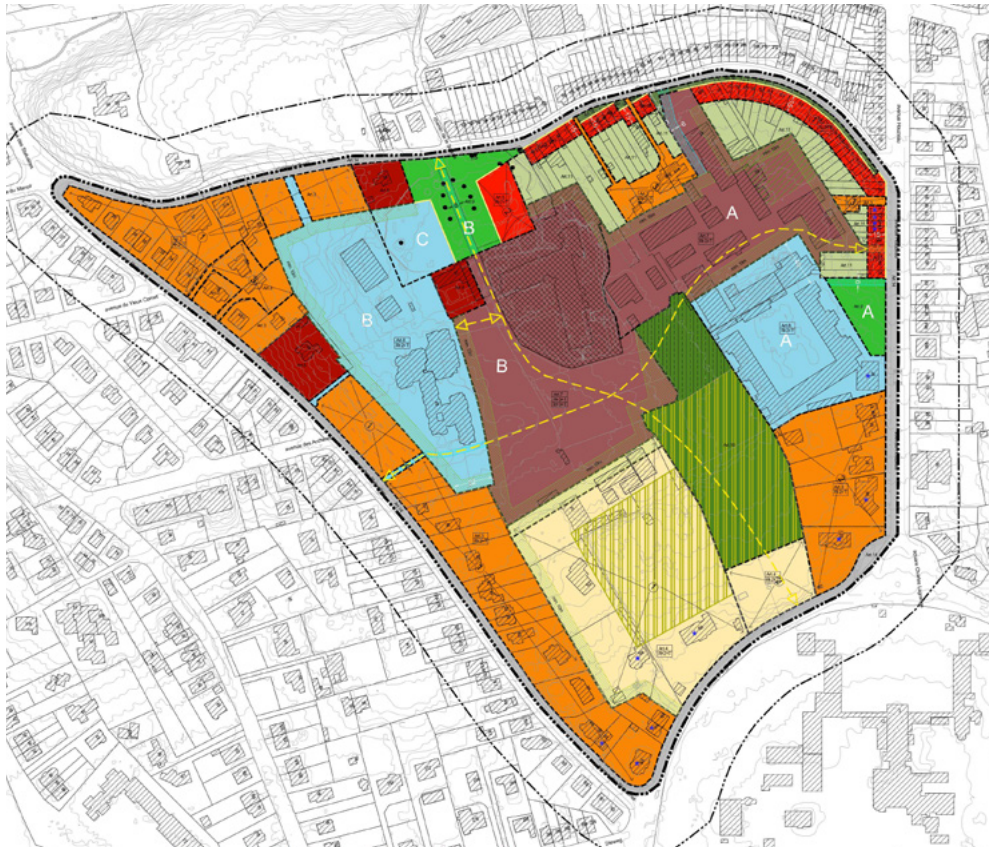
Negen BBP's hebben in 2015 een toelage genoten, meer bepaald in de gemeenten Brussel, Sint-Jans-Molenbeek, Watermaal-Bosvoorde en Sint-Lambrechts-Woluwe. Het Gewest heeft in 2015 vier aanvragen tot erkenning als BBP-ontwerper behandeld, waarvan er in 2015 één toegekend werd.

### BBP's, goedgekeurd in 2015

Bijzondere bestemmingsplannen	Goedkeuringsdatum
Groeselenberg	01/10/2015
Bezemhoek	01/10/2015
Veronese	16/07/2015
Saint-Quentin	16/07/2015
Groenweg	09/07/2015
Hospitaalwijk	21/05/2015
Scheutbos	07/05/2015
Château d'Or - Bourdon - Bigarreux	05/02/2015

### De opvolging van de BBP's in 2015 in enkele cijfers

Acties ter opvolging van de BBP's	Aantal acties
Adviezen uitgebracht over het ontbreken van belangrijke effecten op het milieu	3
Adviezen uitgebracht op grond van artikel 48, § 3 van het BWRO	3
Deelname aan begeleidingscomités	13
Deelname aan overlegcomités	5
Doorgeven van dossier aan de Regering	2
Externe vergaderingen	93
Voorstellingen van BBP's aan de GOC ter advies	2
Antwoorden op vragen van particulieren	19



*De doelstellingen van het GBP Groeselenberg, goedgekeurd in 2015: de harmonieuze reconversie van de Clinique des Deux Alice, van de onmiddellijke omgeving ervan, van de CODA-site en de definitie van een stedenbouwkundige visie voor het hele huizenblok.*

### De digitalisering van de verordenende plannen

De oude en huidige documenten van het BBP (teksten en kaarten) worden momenteel gedigitaliseerd. Van de 1.350 BBP's werden er al 1.030 gedigitaliseerd, waarvan 380 in 2015.

## 3 HET SECRETARIAAT VAN DE GOC

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) moet een gemotiveerd advies uitbrengen over de voorontwerpen van ordonnantie en over de ontwerpbesluiten met betrekking tot 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.

De Commissie heeft met name een advies uitgebracht over het ontwerpbesluit tot goedkeuring van de PGB Reyers, het Richtschema Zuid, het ontwerp van het LKEP (Lucht-Klimaat-Energieplan) en van de BBP's die afwijken van het GBP.

De adviezen en jaarverslagen van de GOC kunnen geraadpleegd en gedownload worden op [www.crd-goc.be](http://www.crd-goc.be)



## 4 DE OVERZICHTEN

### Het overzicht van het kantorenpark

[Overzicht van het kantorenpark nr.35 - Leegstand 2014 in Brussel en focus op de Vijfhoek](#)

Voor de vierde keer hebben de Directie Studies en Planning en de dienst Inventimmo van de GOMB (Citydev.brussels) zich gebogen over de toestand op de kantorenmarkt in Brussel en in de rand rond Brussel.

Het nummer dat in 2015 uitgekomen is, toont aan dat de indicatoren van de Brusselse vastgoedmarkt in 2014 ongewijzigd gebleven zijn. De leegstandgraad in Brussel blijft hangen op 8,2 % en de mediane huurprijs op 150 EUR/m<sup>2</sup>/jaar. Met een licht stijgende vraag en een constant gebleven aanbod zal de toestand in 2015 vermoedelijk nauwelijks evolueren.



### Het overzicht van de huisvestingsvergunningen

[Overzicht van de huisvestingsvergunningen nr. 6.01 - De huisvestingsvergunningen - Eerste maanden van 2015](#)

Dit document stelt de eerste voorlopige tussentijdse resultaten voor met betrekking tot de residentiële functies en de hotelfuncties die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de loop van de eerste maanden van 2015 toegelaten werden.



### Het overzicht van de handel

In de loop van 2015 heeft de Directie Studies en Planning de analyse van de gegevens met betrekking tot de handelszaken en de samenstelling van het Overzicht van de handel overgenomen.

De overzichten kunnen gedownload en geraadpleegd worden op [stedenbouw.irisnet.be/studiesenpublicaties/studies-en-observatoria?set\\_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/studiesenpublicaties/studies-en-observatoria?set_language=nl)

## 5 DE EUROPESE EN INTERGEWESTELIJKE SAMENWERKING

### De intergewestelijke samenwerking

In 2015 heeft de Directie Studies en Planning (DSP) deelgenomen aan de organisatie van het Informatieforum Ruimtelijke Ordening tussen de drie Belgische gewesten. Dit forum laat toe om op permanente wijze gegevens uit te wisselen over de initiatieven die meerdere Gewesten aanbelangen.

De DSP heeft ook meegewerkt aan:

- de intergewestelijke studie *Metropolitan Landscapes*
- het programma voor territoriale ontwikkeling *Top Noordrand*
- de opvolging van andere projecten en studies zoals die van de Vereniging van de Stad en de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van het *FietsGEN*, van de *noordelijke Brusselse Ring* en van *het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*.

### De Europese samenwerking

Op Europees vlak was het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de woordvoerder van de Belgische delegatie van juli 2015 tot juni 2016. De DSP vertegenwoordigt het Gewest in de volgende drie werkgroepen:

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

Sinds 2015 is het nieuwe programma ESPON 2020 in werking getreden. Sindsdien maken de 3 Belgische Gewesten samen met Luxemburg deel uit van de Algemene Vergadering van de EGTS (Europese Groepering voor Territoriale Samenwerking) - ESPON.

Er werd een nieuw Belgisch ESPON-contactpunt tot 2020 geselecteerd met name de universiteit van Gent, in samenwerking met de VUB en de ULG.

## 6 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

### De websites

#### HEMELSBRUSSEL

De website HemelsBrussel, waar tegelijkertijd luchtfoto's gevisualiseerd kunnen worden uit twee periodes, van het begin van de jaren 1930 tot 2012, krijgt dagelijks een honderdtal bezoekers. Versie 3 (2015) werd nog uitgebreid met nieuwe verzamelingen oude foto's en met reeksen luchtfoto's van 1944, 1996 en 2015.

[www.hemelsbrussel.brussels](http://www.hemelsbrussel.brussels)

#### PORTAAL STEDENBOUW

Het portaal Stedenbouw van Brussels Stedelijke Ontwikkeling krijgt dagelijks ongeveer 970 bezoekers. Daarvan zijn de meesten geïnteresseerd in de pagina's van het GBP.

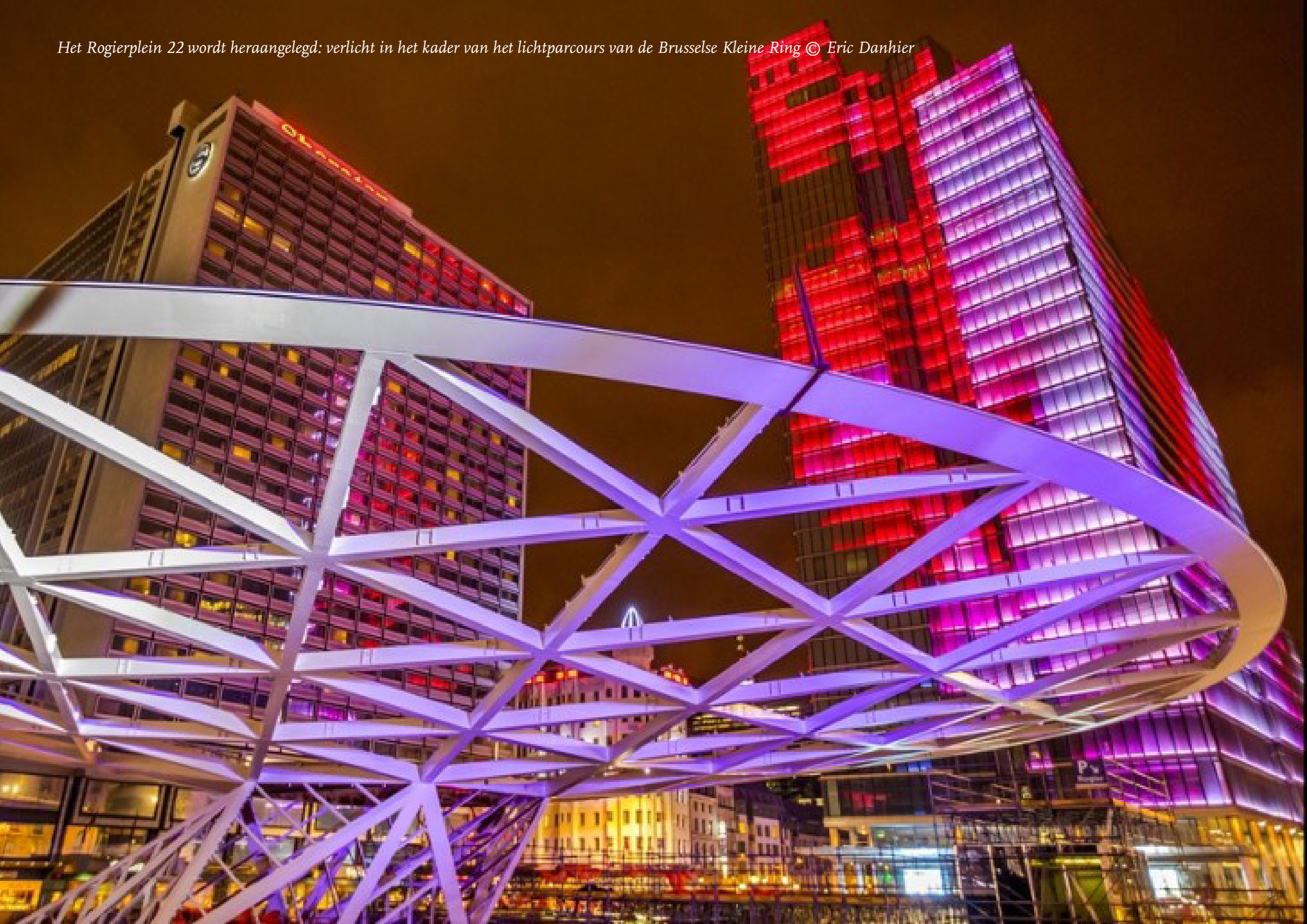
[www.stedenbouw.brussels](http://www.stedenbouw.brussels)

### Subsidies aan de vzw's

De DSP subsidieert talrijke verenigingen om projecten of studies uit te voeren, om werken uit te geven, om websites up-to-date te houden, om bij te dragen aan de beheerskosten van gebouwen van gewestelijk belang, of ook nog om tentoonstellingen of colloquia te organiseren om een brede doelgroep te sensibiliseren voor de uitdagingen van de stedelijke ontwikkeling.

Zo werden in 2015 subsidies toegekend aan onder meer het BRAL, het IEB, de ULB, Arcadia en het AWB voor het organiseren van de participatie van het Brussels Gewest aan de Internationale Architectuurbiënnale in Rotterdam (IABR2016) met als thema de Productieve Metropool, en het onderzoek per project op 4 Brusselse sites.

*Het Rogierplein 22 wordt heraangelegd: verlicht in het kader van het lichtparcours van de Brusselse Kleine Ring © Eric Danhier*



## 2. STEDENBOUW

Stedenbouw in 2015, dat zijn ...

- 5.625 vergunningen behandeld, waarvan
  - 96 % vergunningen afgegeven en 4 % geweigerd
  - 14 % gewestelijke vergunningen en 86 % gemeentelijke vergunningen
- 16 milieueffectenstudies en 235 milieueffectenrapporten geanalyseerd
- 182 beroepen behandeld

## DOELSTELLINGEN

### 1. Vergunningen

Voor de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten die tot de gewestbevoegdheid behoren, en voor de aanhangigmakingen: deze behandelen en afleveren.

Voor de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten die tot de bevoegdheid van de gemeenten behoren: een eensluitend advies uitbrengen, de beslissingen nemen over de aanvragen tot afwijking en, desgevallend, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen schorsen.

### 2. Effecten op het milieu

Milieueffectenstudies en milieueffectenrapporten behandelen die verband houden met aanvragen tot stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten. De milieueffectenrapporten behandelen die verband houden met de bijzondere bestemmingsplannen.

### 3. Sancties van de misdrijven

De misdrijven inzake stedenbouw en erfgoed behandelen die door de gemeentelijke en de gewestelijke controleurs vastgesteld werden, en administratieve sancties toepassen (boete en conformering van de plaats) voor de misdrijven die niet door het parket vervolgd worden.

### 4. Beroepen

De administratieve beroepen behandelen met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunningen en de sancties voor stedenbouwkundige misdrijven.

Samen met de advocaten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de opvolging verzekeren van de geschillen in deze materies.

### 5. Regelgevende referenties

De toepassing verzekeren van de wetgevingen en regelgevingen die van kracht zijn, waaronder het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en de Stedenbouwkundige Verordeningen.

### 6. 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 en hem een kwaliteitsvolle website aanbieden.

# 1 DE STEDENBOUWKUNDIGE EN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN/-ATTESTEN

## De gemeentelijk en gewestelijke vergunningen/attesten

De algemene regel is dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed gelegen is, de stedenbouwkundige vergunning aflevert. De gemachtigde ambtenaar (door de Regering aangeduid als gewestelijke gezagdrager binnen BSO) komt in de gemeentelijke vergunningen als volgt tussen:

- Hij brengt een eensluidend advies uit aan de gemeente als de vergunningsaanvraag niet door een BBP of een verkavelingsvergunning geregeld wordt en als het advies van de overlegcommissie niet in de plaats komt van zijn advies
- Hij kent de eventuele afwijkingen toe van de BBP's, van de verkavelingsvergunningen of van de stedenbouwkundige verordeningen (NB: de afwijkingen kunnen in bepaalde gevallen ook door de overlegcommissie toegekend worden)
- Hij controleert het regelmatige karakter van de onderzoeksprocedure van vergunningen die de gemeenten afleveren, en schort ze desgevallend op (toezichhoudende bevoegdheid over de gemeenten).

De gemachtigde ambtenaar zal in de 7 volgende gevallen de aanvragen voor een vergunning behandelen en een vergunning afleveren :

- De aanvragen door een publiekrechtelijk persoon die voorkomt op een bij regeringsbesluit bepaalde lijst
- De aanvragen voor werken van algemeen nut die voorkomen op een bij regeringsbesluit bepaalde lijst
- De aanvragen voor een 'ontwerp van gewestelijk belang' dat voorkomt op een bij regeringsbesluit bepaalde lijst
- De aanvragen met betrekking tot een goed dat tot het beschermde erfgoed behoort ('unieke vergunningen')
- De aanvragen met betrekking tot een niet-uitgebate bedrijfsruimte.
- De aanvragen met betrekking tot een project dat zich over meerdere gemeenten uitstrekt, als het voorkomt in een perimeter die door de Regering bepaald werd
- De vergunningsaanvragen onderworpen aan voorafgaande milieueffectenbeoordeling.

In 2015 werden 5.625 aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning bij de gemachtigde ambtenaar ingediend, waarvan:

- 4.846 (86 %) door de gemeenten en 779 (14 %) door het Gewest
- 96 % van de vergunningen werden afgeleverd en 4 % werden geweigerd.

Verder werden 3 stedenbouwkundige attesten en 8 verkavelingsvergunningen afgeleverd.

Ten slotte hebben 23 vergunningen het voorwerp uitgemaakt van stedenbouwkundige lasten.

## Gewestelijke vergunningen, afgegeven in 2015, per type vergunning

Type vergunning	Aantal Vergunningen
Vergunningen betreffende de openbare ruimte, met betrekking tot verbindingswegen en groene ruimten	285
Unieke vergunningen (stedenbouw en erfgoed) met betrekking tot beschermd onroerend erfgoed	225
Vergunningen in het kader van het Scholenplan	67
Gsm-/internetvergunningen, betreffende de inplanting van telecommunicatiestations	51
De vergunningen met betrekking tot het samenwerkingsakkoord Federale staat/Gewest (Beliris)	11
De vergunningen op het vlak van het gewestelijk huisvestingsplan, met betrekking tot de productie van woningen	4
Andere vergunningen*	136
<b>Totaal</b>	<b>779</b>

\*De 'andere vergunningen' omvatten die welke van andere openbare instanties uitgaan (ambassades, centra voor erediensten, ...), de vergunningen met betrekking tot een niet-uitgebate bedrijfsruimte, de vergunningen die op meerdere gemeenten betrekking hebben en de vergunningen die onderworpen zijn aan een voorafgaande effectenbeoordeling.



## Voorbeelden van gewestelijke vergunningen, afgegeven in 2015

### VERGUNNINGEN IN HET KADER VAN HET SCHOLENPLAN

#### Renovatie van de school Het Rad P21 in Anderlecht

Het bestaande schoolgebouw Het Rad P21 is beschermd. In december 2008 heeft de gemeente Anderlecht een offerteaanvraag gelanceerd voor een studie van een grondige restauratie.

De ingreep die voorzien wordt voor de school P21 heeft meerder doelstellingen:

- De opvangcapaciteit van de school vergroten door het aantal klassen te verdubbelen
- Het beschermde gebouw renoveren
- Het energieverbruik beperken.

De werken aan het beschermde gebouw P21 zullen beperkt blijven om zijn oorspronkelijke karakter en zijn historische belang te respecteren. Het bestaande gebouw biedt grote volumes (gymzaal, koer,...), maar weinig klaslokalen. Een nieuw passiefgebouw zal eraan toegevoegd worden om te voldoen aan de vraag naar uitbreiding. Dankzij de zeer compacte constructie van dit gebouw kan het achteraan op de koer gevestigd worden (buiten de beschermde zone) en kan de bestaande speelplaats vergroot worden. De verfijnde architecturale stijl van het gebouw integreert zich in zijn omgeving.



School Het Rad P21 in Anderlecht: simulatie van het nieuwe passiefgebouw  
© AAC Architecture

### VERGUNNINGEN MET BETREKKING TOT HET BELIRIS-SAMENWERKINGSAKKOORD

#### Metrostation Centraal Station

Het project voorziet in de heraanleg van het metrostation Centraal Station. De doelstellingen daarvan luiden als volgt:

- De mezzanine, de lokettenzaal, de toegangsgangen en de handelsoppervlakten verbeteren om een gezelligere sfeer te creëren met meer comfort, netheid en veiligheid
- De reizigersbewegingen tussen de perrons, de lokettenzaal en de bovengrondse toegangen verbeteren
- De toekomstige reizigersstromen in aanmerking nemen
- De technische lokalen verplaatsen en de perrons verbreden
- De leesbaarheid in het station vergroten opdat de reizigers zich beter kunnen oriënteren
- De lichtsterkte in het station verbeteren
- De akoestiek in het station verbeteren om de impact van het lawaai van de metrostellen te beperken en de berichtenomroep verstaanbaarder te maken.

### VERGUNNINGEN MET BETREKKING TOT OPENBARE RUIMTEN

#### Heraanleg van het Rogierplein

In 2006 lanceerde het Gewest een Europese projectoproep voor de studie van de heraanleg van het Rogierplein en van de toegang tot het metrostation. Het is de bedoeling om het plein te herwaarderen door de verbinding tussen de Noordwijk en de Vijfhoek te versterken en door meer aandacht te besteden aan de doelstellingen qua vormgeving, leefomgeving en mobiliteit.

Het geselecteerde project vervult deze ambitie: alle doorgaand autoverkeer wordt van het plein geweerd en er wordt een luifel gebouwd (glas en staal) boven de toegangen tot de ondergrondse verdiepingen (zie foto p. 22). Ook de herinrichting van de klein ring (van de Broekstraat tot de Albert II laan) behoort tot het plan: het tracé van de rijstroken wordt vereenvoudigd en er wordt een brede voetgangerszone met bomen aangelegd. De verschillende verplaatsingsmodi worden op het plein en op de kleine ring zichtbaar gemaakt door een spel van contrasterende materialen en kleuren. De zwakke weggebruikers (fietsers, voetgangers en personen met beperkte mobiliteit) worden niet vergeten, want een globale verbetering vande voet- en fietspaden wordt voorzien.

## Heraanleg van de Ninoofsepoort

Dit project beoogt de aanleg van het park van de Ninoofsepoort en van de omringende openbare ruimten, met inbegrip van het kruispunt van de Kleine Ring met de Ninoofsesteenweg en het Ninoofseplein.

Het project heeft meerdere doelstellingen:

- Meer groene en rustige ruimten creëren
- Het element 'water' in de stad integreren, het Kanaal van Brussel en het tracé van de kleine Zenne herwaarderen
- De barrière elimineren die het Kanaal vandaag tussen Brussel en Molenbeek vormt
- De stadsruimte van de betreffende wijken herdefiniëren en opwaarderen in het raam van de inspanningen die geleverd worden om de leefbaarheid in Brussel in het algemeen te verbeteren
- De doeltreffendheid van het openbaar vervoer en het comfort voor de actieve verplaatsingsmodi maximaal vergroten
- De vlotte doorstroming van het autoverkeer op de Kleine Ring maximaliseren met als doel de druk op de residentiële buurten (Vijfhoek en Sint-Jans-Molenbeek) te verlichten.

Zowel de groene ruimten als de weginfrastructuur worden in dat vooruitzicht volledig heringericht:

- Uitbreiding en openstelling van het park
- Aangepaste groene ruimten (groene hellende vlakte, aanplantingen,...)
- Gevarieerd activiteitenprogramma
- Reorganisatie van de weg- en traminfrastructuur
- Nieuwe lichte brug voor de actieve verplaatsingsmodi.

*Simulatie van de Ninoofsepoort na de werken*



*Reyersviaduct: perspectief in de richting van de Diamantlaan. Toestand voor en na de werken (simulatie).*

Meer info over de stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen/-attesten: [stedenbouw.irisnet.be/vergunning?set\\_language=nl](https://stedenbouw.irisnet.be/vergunning?set_language=nl)

## 2 EVALUATIE VAN DE MILIEUEFFECTEN

De 'effectenstudies' hebben betrekking op projecten met mogelijks een grote milieu-impact. Deze studies worden zeer grondig uitgevoerd door gespecialiseerde studie bureaus.

In 2015 heeft de Directie Stedenbouw 6 effectenstudies behandeld.

De effectenrapporten hebben betrekking op projecten met een kleinere milieu-impact dan die welke een effectenstudie vereisen. De aanvrager van de vergunning/het attest stelt het op en voegt het bij zijn aanvraagdossier. In 2015 heeft de Directie Stedenbouw 235 effectenrapporten behandeld.

Meer info over de effectenstudies en -rapporten: [stedenbouw.irisnet.be/vergunning/de-vergunningaanvraag/evaluatie-van-de-milieueffecten-1?set\\_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/de-vergunningaanvraag/evaluatie-van-de-milieueffecten-1?set_language=nl)

## 3 DE VASTSTELLING EN DE SANCTIE VAN DE MISDRIJVEN

De vaststelling en de sanctie van de misdrijven inzake stedenbouw en erfgoed en het nastreven van de conformering van de omstreden goederen worden toevertrouwd aan een nieuwe eenheid binnen Brussel Stedelijke Ontwikkeling: de Inspectie en Administratieve Sancties (IAS). Deze cel telt 10 medewerkers, waaronder een Sanctionerende Ambtenaar (SA).

Sinds 1 augustus 2014 staat de IAS in voor de toepassing van de procedure van de administratieve boete voor stedenbouwkundige en erfgoed gerelateerde misdrijven, vastgesteld bij proces-verbaal. De IAS zet bovendien het beheer voort van de zowat 4.500 misdrijfdossiers die voor die datum al liepen.

De cel verzekert ook de opvolging van de dossiers die door het parket strafrechtelijk vervolgd werden, en beheert de dossiers die het Gewest aan de burgerlijke rechtbanken voorgelegd heeft.

Vaststelling en sanctie van de misdrijven	Aantal/bedrag
Processen-verbaal van misdrijven die IAS ontvangen heeft	434
Klachten en meldingen van misdrijven die IAS ontvangen heeft	78
Ingebrekestellingen tot stopzetting van misdrijf, verstuurd	39 (waarvan 13 erfgoed)
Controles uitgevoerd door de 2 gewestelijke controleurs	118
Processen-verbaal, opgesteld door de 2 gewestelijke controleurs	26 (waarvan 24 erfgoed)
Dossiers van administratieve boete, behandeld en beslist door de Sanctionerende Ambtenaar	268 (waarvan 69 schorsingen)
Boetes opgelegd aan de overtreders	244
Hoorzittingen gehouden door de Sanctionerende Ambtenaar	127
Boetes opgelegd aan de overtreders	234.375 EUR
Opvolgingsrapporten van vonnissen en beslissingen tot boete door de controleurs	181
Heractivering van dossiers die opgestart werden onder de oude procedure (voor 01/08/2014)	65
Toegepaste dadingen (112 dossiers volgens de oude procedure)	52.289 EUR
Vaststellingen van stopzetting van misdrijf/conformering van de plaats	20
Gerechtelijke procedure loopt	57 (waarvan 6 erfgoed)
Dagvaardingen ingeleid door het parket	14 (+ 29 oude procedure)
Burgerlijke vorderingen, ingesteld door het Gewest	2 (waarvan 1 erfgoed)

Meer informatie over de vervolging van de misdrijven:

[stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/bouwmisdrijven?set\\_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/bouwmisdrijven?set_language=nl)

## 4 DE BEROEPEN

### Beroepen tegen de administratieve boetes

Elke persoon die het voorwerp uitmaakt van een administratieve geldboete voor een stedenbouwkundige misdrijf, kan beroep tot hervorming instellen bij de door de Regering daartoe aangewezen ambtenaar. De Directie Advies en Beroep beheert de behandeling van deze beroepen.

In 2015 werden bij de aangewezen ambtenaar 32 beroepen ingediend. 7 beroepen zijn nog altijd in behandeling. De beslissingen van de aangewezen ambtenaar zijn als volgt verdeeld:

- 16 boetes bevestigd
- 4 boetes vernietigd
- 1 boete verlaagd
- 4 beroepen niet-ontvankelijk of zonder voorwerp verklaard.

Tegen 3 van de 25 beslissingen die in 2015 door de aangewezen ambtenaar werden genomen, werd een beroep bij de Raad van State ingediend.

### Procedure van schorsing - nietigverklaring door de Regering

In 2015 heeft het Stedenbouwkundig College van geen enkel schorsingsbesluit kennisgenomen.

### De beroepen bij de Regering met betrekking tot de vergunningen

Elke aanvrager van een vergunning kan bij de Regering een beroep instellen tot herziening van de beslissing van de gemeente of van het Gewest over zijn aanvraag, door zich te wenden tot het Stedenbouwkundig College. Dit college brengt een advies uit over het ingediende beroep. Daarna legt de Directie Advies en Beroep in de vorm van een besluit een voorstel van beslissing voor aan de Regering. Ten slotte vaardigt de Regering een besluit uit dat aan de aanvrager bezorgd wordt.

179 beroepen werden in 2015 bij de Regering ingediend:

- het Stedenbouwkundig College bracht over deze beroepen 161 adviezen uit overeenkomstig de nieuwe procedure
- het Stedenbouwkundig College heeft 6 beslissingen genomen overeenkomstig de oude procedure
- 157 beroepen werden door de Directie Advies en Beroep behandeld
- de Regering heeft 110 besluiten uitgevaardigd.

Van de 110 besluiten die de Regering in 2015 uitgevaardigd heeft:

- volgt ze in 80 gevallen het voorstel van de Directie Advies en Beroep
- neemt ze in 19 gevallen een gunstigere beslissing dan die welke door de Directie Advies en Beroep voorgesteld werd
- neemt ze in 11 gevallen een minder gunstige beslissing dan die welke door de Directie Advies en Beroep voorgesteld werd.

### De beroepen bij de Raad van State en de rechtbanken

31 beroepen werden ingediend bij de Raad van State, waarvan:

- 12 tegen besluiten van de Regering tot toekenning of weigering van een stedenbouwkundige vergunning
- 2 tegen bijzondere bestemmingsplannen (BBP nr. 66 'Gulden Kasteel - Horzel - Vleeskersen', en BBP nr. 64 'Groeselenberg')

De Raad van State heeft 22 arresten gevelde, waarvan één (met betrekking tot de Heizelsite) tot gedeeltelijke vernietiging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het gewestelijk bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 opgesteld werd.

1 beroep werd ingediend bij de rechtbank van eerste aanleg, die tevens 1 vonnis uitgesproken heeft.

Meer info over de beroepen: [stedenbouw.irisnet.be/vergunning/welke-zijn-de-mogelijkheden-tot-beroep?set\\_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/welke-zijn-de-mogelijkheden-tot-beroep?set_language=nl)

## 5 DE REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

### Reglementaire bepalingen inzake stedenbouw

Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)

Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (GemSV's)

### De huidige BWRO-hervorming

De doelstellingen van de Regering zijn zeer ambitieus: ze beoogt zowel een administratieve vereenvoudiging als een rationalisering van de procedures.

Alle hoofdstukken van het BWRO zijn hierbij betrokken:

- De planning: de goedkeuring door de Regering van een richtschema scheidt de mogelijkheid om tegelijk af te wijken van het GBP en de programma's uit te voeren zonder BBP.
- Het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen zal in de verschillende fases van het proces aan 'stringente termijnen' onderworpen worden.
- Samenwerking tussen Brussel Stedelijke Ontwikkeling en Leefmilieu Brussel zal verplicht worden om de gemengde vergunningen (stedenbouwkundige vergunning + milieuvergunning) en de effectenrapporten en -studies efficiënter te beheren.
- Wat het erfgoed betreft, zal het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) niet langer dwingend zijn.
- Bij de misdrijven worden de regularisatiemodaliteiten verduidelijkt.
- Volgens het huidige systeem van de 'stedenbouwkundige inlichtingen' zijn de gemeenten verplicht om attesten af te leveren met daarin zeer veel inlichtingen, meer bepaald over de wettelijke toestand van het goed. De termijn die voor deze opzoeken nodig is, is vaak onverenigbaar met het proces van de overdracht van een gebouw.

Na een zeer ruime raadpleging van de ontvangende partijen (gemeenten, instellingen van openbaar nut, privésector, architecten, ...) heeft de Regering

op 17 december 2015 een voorontwerp van ordonnantie aangenomen, dat na een tweede adviesfase nog geamendeerd kan worden.

### Virtuele juridische bibliotheek (Jurbi)

In 2015 werd de software ontwikkeld, bedoeld om de juridisch-stedenbouwkundige kennis van de medewerkers van stedenbouw te verzamelen. BSO doet een beroep op de deskundigheid van een extern bedrijf om de Sharepoint-website 'Jurbi' te configureren en te coderen. Het betreft een opdracht van 260.000 EUR.

Dit project van virtuele bibliotheek is een primeur voor de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel. Het is een databank waar formele en informele juridische documentatie met betrekking tot stedenbouw verzameld wordt, waarna het systematisch en op basis van samenwerking geklasseerd wordt. Met de hulp van een daartoe ontwikkelde zoekmotor kunnen de gebruikers de antwoorden vinden op hun juridische vragen op basis van de kenmerken en de kenwoorden die bij de documenten gevoegd worden.

De analyse van de behoeften van de medewerkers heeft gedurende de hele ontwikkeling als leidraad gediend om te komen tot een programma op maat. Dankzij de testfases in augustus en in oktober 2015 werd in november een kwaliteitsvol product geleverd, klaar voor gebruik. Daarna werd voor de BSO-juristen een opleidingscyclus georganiseerd, want de databank moest gevoed worden vooraleer ze voor alle medewerkers van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel opengesteld werd.

De regelgevende documenten met betrekking tot stedenbouw kunnen geraadpleegd worden op [stedenbouw.irisnet.be/spelregels?set\\_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/spelregels?set_language=nl)

## 6 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

In 2015 werd de website [stedenbouw.irisnet.be](http://stedenbouw.irisnet.be) per dag 900 tot 1.000 keer geraadpleegd, met een piek van 1.423 bezoekers tijdens Batibouw.

De stedenbouwkundige inlichtingen met betrekking tot de goederen op het grondgebied van het Gewest kunnen geraadpleegd worden op [www.brugis.brussels](http://www.brugis.brussels)



Devrijmetselaarstempel 'Amon Râ' (de zogenaamde 'Grote Tempel') werd in 1877-1879 gebouwd in de Peterseliestraat. Het is een verwezenlijking in Egyptische stijl van architect Adolphe Samyn, bijgestaan door Ernest Hendrickx en Léon De Blois. Tijdens de restauratie (beëindigd in april 2015) werd de verdwenen polychromie van het interieur hersteld, het meubilair, de verlichting en de allegorische schilderijen werden gerestaureerd, de technische installaties werden gemoderniseerd (elektriciteit, rookmelders, plaatsing van nieuwe verlichting) en het comfort werd verbeterd. De totale gewestelijke toelage bedraagt 346.454 EUR.

### 3. MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN OPGRAVINGEN

Onroerend erfgoed in 2015, dat is ...

- de bescherming van 843 monumenten en 129 beschermde architecturale gehelen
- de bescherming van 128 bomen en 168 landschappen
- de bescherming van 6 archeologische sites
- 1 laboratorium voor archeologie
- 1 gespecialiseerd documentatiecentrum
- 12.322.145 EUR subsidies voor de restauratie van beschermde gebouwen
- 50 archeologische werven en 145 restauratiewerven
- 24.182 goederen opgenomen in de inventaris van het onroerende erfgoed, 6.576 in de bomeninventaris en 857 in de atlas van de archeologische sites

#### DOELSTELLINGEN

1. **Het onroerend erfgoed identificeren en bestuderen** door inventarissen en atlassen op te stellen en regelmatig bij te werken.
2. **Het onroerend erfgoed wettelijk beschermen** door middel van besluiten tot inschrijving op de bewaarlijst en door besluiten tot bescherming van goederen waarvan de lijst bijgehouden wordt in een register.
3. **Het erfgoed restaureren en beheren** via enerzijds de opvolging van de werken vanaf de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning tot het einde van de werkzaamheden en de eventuele toekenning van subsidies, en anderzijds door te waken over het in goede staat houden en zelfs op te waarderen.
4. **Archeologische opgravingen** uitvoeren en de bewaring en herwaardering verzekeren van het archeologisch erfgoed dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ontdekt wordt.
5. **Het secretariaat verzekeren van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen** door de voltallige zittingen voor te bereiden en bij te wonen en door haar adviezen op te stellen in overeenstemming met het BWRO.
6. **Actief meewerken aan de Europese en de internationale projecten** om de samenwerking en de uitwisseling van informatie of goede praktijken tussen de staten aan te moedigen.
7. **De documentatiebronnen** van de Directie Monumenten en Landschappen **bewaren en opwaarderen**.
8. **De burger informeren over en sensibiliseren voor** de waarde en de rol van het erfgoed in de samenleving door middel van publicaties, tentoonstellingen, conferenties en animaties.

## 1 DE IDENTIFICERING EN DE STUDIE VAN HET ERFGOED

De Directie Monumenten en Landschappen (DML) heeft voortgewerkt aan de inventaris van het architecturaal erfgoed van Vorst, Schaarbeek, Elsene en het Leopoldpark. De inventaris van het architecturale erfgoed werd uitgebreid met 1.111 gebouwennotities (953 voor Schaarbeek, 158 voor Elsene) en 152 wegennotities (91 voor Schaarbeek, 61 voor Elsene). Eind 2015 telde deze website 12.487 gebouwennotities en 1.294 wegennotities.

De DML heeft bovendien de gewestelijke visuele inventaris afgewerkt en een lijst opgesteld van meer dan 38.000 goederen in het vooruitzicht van de bekrachtiging van de inventaris door de Regering en zijn publicatie in 2016.

De inventaris van de opmerkelijke bomen werd aangevuld: van de 456 geïnspecteerde bomen werden er 90 toegevoegd aan de inventaris van het natuurlijke erfgoed.

De inventarisatie van het archeologisch erfgoed in de Vijfhoek werd voortgezet met de samenstelling van een thematische inventaris van de brouwerijen van de 16<sup>e</sup>-19<sup>e</sup> eeuw. De geo-referencing van de oude kaarten en plannen, hetgeen toelaat om oude elementen te lokaliseren en te dateren voorafgaandelijk aan archeologisch onderzoek, werd voortgezet met de plannen van Lefèvre d'Archambault (1774) en Popp (ca. 1860).

Deze inventarissen kunnen geraadpleegd worden op [erfgoed.brussels.nl/ontdekken/de-brusselse-erfgoedinventarissen](http://erfgoed.brussels.nl/ontdekken/de-brusselse-erfgoedinventarissen)

*Op 02.07.2015 heeft de Regering de beschermingsprocedure opgestart van het hotel Danckaert, Meyerbeerstraat 29-33 in Vorst, en van een deel van zijn tuin. Het betreft een ontwerp van architect J.-B. Dewin van 1922 dat nog altijd zeer authentiek is. Het opmerkelijke art-decointerieur is een realisatie van de onderneming De Coene.*

## 2 DE WETTELIJKE BESCHERMING VAN HET ERFGOED

De DML heeft aan de bevoegde minister 28 ontwerpen van beschermingsbesluiten voorgesteld, die onder meer betrekking hebben op 5 bomen, het Kindermuseum en het Jadotpark in Elsene, of de beschermingsuitbreiding van het Huis der Kunsten in Schaarbeek.

De Regering heeft 23 beslissingen tot bescherming genomen, waaronder de definitieve bescherming van de Fondation Universitaire in Elsene, van 5 gedenkmomenten 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, van het station Vorst-Zuid en van het eerste station van Etterbeek, van gebouwen van architect Antoine Pompe of van het seminatuurlijke landschap Hof ten Berg in Sint-Lambrechts-Woluwe, evenals de opening van 3 beschermingsprocedures waaronder die van de ingang van de gevangenis van Vorst.

Bovendien werden 3 ontwerpbesluiten voorgesteld tot het niet-opstarten van een beschermingsprocedure die door derden gevraagd was, en werden er 5 door de Regering goedgekeurd. Tot slot merken we op dat 6 nieuwe beschermingsaanvragen officieel ingediend werden: 1 door de eigenaars, 2 door een gemeente en 3 door vzw's.

De lijst van de besluiten van beschermde goederen kan geraadpleegd worden op de site [erfgoed.brussels.nl/ontdekken/register-van-het-gevrijwaard-erfgoed](http://erfgoed.brussels.nl/ontdekken/register-van-het-gevrijwaard-erfgoed)





## 3 RESTAURATIE VAN HET ERFGOED

### De studies

In het kader van haar onderzoeksopdracht subsidieert en bestelt de Directie Monumenten en Landschappen (DML) vele studies, hetzij van algemene aard (over een steeds weerkerend probleem in het huidige erfgoedbeheer), hetzij met een specifiek karakter (voor de voorbereiding van de herinrichting en/of de restauratie van een beschermd opmerkelijk goed).

In 2015 werd een aanzienlijk aantal studies van het type 'referentietoestand' uitgevoerd. Op basis daarvan kon voor elk beschermd goed binnen de perimeter rond de Grote Markt, die beschermd is als Unesco-werelderfgoed, een referentiestaat opgemaakt worden.

De studies kunnen op afspraak geraadpleegd worden in het Documentatiecentrum. Ze zijn opgenomen in de onlincatalogus ([monuments.tipos.be/opac\\_css/index.php](http://monuments.tipos.be/opac_css/index.php)) als een standaarduitgave, maar dankzij de geavanceerde zoekmodules zijn specifieke opzoekingen volgens 'studietypologieën' eveneens mogelijk.

### De restauratievergunningen en -werven van het beschermd erfgoed

Er werden 519 aanvragen ingediend in 2015 met betrekking tot de restauratie van het beschermd erfgoed. Dat is een toename met 10 % ten opzichte van het jaar voordien. Deze aanvragen zijn zeer gevarieerd. Soms betreffen ze globale renovatie-/restauratieprojecten, soms specifieke interventies die enkel betrekking hebben op delen van gebouwen. De problemen die zich voordoen, zijn eveneens zeer uiteenlopend. Ze kunnen te maken hebben met de stabiliteit, met de sanering of de herbestemming, maar ook met de toepassing van soms erg specifieke restauratietechnieken.

Zowat een derde van de aanvragen betreffen parken en natuurlijke landschappen, waarvan een vierde voor tijdelijke vergunningen met betrekking tot grote evenementen in de openbare parken van de hoofdstad. Bij de behandeling van de vergunningsaanvragen biedt de Directie Monumenten en Landschappen de eigenaars begeleiding aan en legt zij

aanvragen tot principeadviezen voor aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) zodat de projecten in de juiste richting gestuurd worden (64 in 2015). Daarna analyseert zij de aanvragen, stelt ze uitvoerige technische verslagen op voor de KCML en brengt ze adviezen uit aan de gemachtigde ambtenaar bij de Directie Stedenbouw (360 verslagen). Sinds 2014 geeft ze zelf bepaalde vergunningen af voor ingrepen die vooral een erfgoedkundig karakter hebben.

In het kader van de subsidieaanvragen heeft de DML 107 ontwerpen van subsidiebesluiten voorbereid. Tijdens de restauratie van beschermde goederen staat de DML 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.

Van de 145 werven die in 2015 opgevolgd werden, noemen we ter illustratie die van de Sint-Suzannakerk in Schaarbeek (zie foto volgende pagina) en de vrijmetselaarstempel Amon Râ, Peterseliestraat 6-8 in Brussel (foto p. 30).

Meer informatie over de restauratie van het erfgoed: [erfgoed.brussels/nl/doen/in-de-praktijk/behoudswerken-aan-een-gevrijwaard-goed?set\\_language=nl](http://erfgoed.brussels/nl/doen/in-de-praktijk/behoudswerken-aan-een-gevrijwaard-goed?set_language=nl)

### 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 2015 over een aangepast vastleggingsbudget van 14.806.000 EUR, hetzij een aanzienlijke verhoging via een aanpassing met 6.291.000 EUR ten opzichte van de initiële begroting, met name bestemd voor de financiering van grote herbestemmings- en renovatieprojecten zoals dat van de 341 daken van de tuinvijken Le Logis en Floréal, het Imelda-Instituut (Nieuwe Graanmarkt) en grote restauratiecampagnes van kerken, zoals de Sint-Suzannakerk.



De eerste kerk in België die volledig in gewapend beton opgetrokken werd, de Sint-Suzannakerk, werd in 1926-1928 gebouwd in art deco door architect Jean Combaz. Deze liet zich inspireren door een kerk in Parijs, de Notre-Dame du Raincy. De claustra's en hun glasramen uit de jaren 1950 van de hand van schilder Simon Steger en meester-glasschilder Jacques Colpaert, zijn eveneens belangrijke onderdelen van de kerk.

De onderhoudswerken betreffen vooral de buitenkant van de kerk, maar sommige ervan zullen een rechtstreekse impact hebben op de binnenruimten, zoals de heropening van de glaskoepels van het plafond en van het koor. Op technisch vlak is het de restauratie van het grijs- en roodkleurige beton en van de natuursteen die het meest uitzonderlijk en het moeilijkst is. De totale gewestelijke subsidie bedraagt 3.231.590 EUR.

Het Gewest reserveert dit bedrag voor de nog uit te voeren, maar reeds goedgekeurde werken. Dit aangepaste bedrag werd voor 99 % gebruikt. M.a.w. zo goed als het volledige bedrag werd wel degelijk vastgelegd. Het bedrag dat in 2015 beschikbaar was voor de subsidie van de uitgevoerde werken (ordonnanceringsbudget) bedroeg 13.115.000 EUR, een verhoging in vergelijking met 2014. De werkelijk uitbetaalde som bedraagt 12.322.145 EUR, wat betekent dat het ordonnanceringsbudget voor 94 % aangewend werd.

Meer info over de subsidies voor de restauratie van de beschermde goederen: [erfgoed.brussels/nl/doen/financiele-tegemoedkomingen/subsidies-voor-behoudswerken-aan-een-beschermd-goed](http://erfgoed.brussels/nl/doen/financiele-tegemoedkomingen/subsidies-voor-behoudswerken-aan-een-beschermd-goed)

### De premies voor het behoud van klein erfgoed

In 2015 werden 67 premieaanvragen behandeld voor een bedrag van 200.000 EUR. 42 dossiers werden afgerond en er werd 147.000 EUR betaald.

Deze premies betreffen de restauratie van balkons (43 %), omheiningen van tuintjes (4 %), sgraffiti (21 %), glasramen (7 %), van lijstwerk voorziene dakgoten (15 %) en andere elementen (7 %).

Meer informatie over de restauratie van het erfgoed: [erfgoed.brussels/nl/doen/financiele-tegemoedkomingen/restauratie-van-klein-erfgoed](http://erfgoed.brussels/nl/doen/financiele-tegemoedkomingen/restauratie-van-klein-erfgoed)



## 4 OPGRAVINGEN EN HET LABORATORIUM VOOR ARCHEOLOGIE

De Directie Monumenten en Landschappen organiseert niet enkel archeologisch onderzoek op terreinen of in gebouwen, maar ook de studie van de resultaten, de behandeling en de bewaring van de artefacten die tijdens deze opgravingen blootgelegd werden. In 2015 werd voor deze activiteiten een budget van 1.452.500 EUR vastgelegd.

### Archeologisch onderzoek

Het Gewest kan via de toepassing van artikel 245 van het BWRO systematisch preventieve archeologische handelingen stellen in het kader van de aflevering van 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 Directie Monumenten en Landschappen en de Directie Stedenbouw werken nauw samen om archeologische clausules in te voegen in de vergunningen. Zo werden op 3.623 bestudeerde vergunningsaanvragen 106 archeologische clausules ingevoegd (in 3 % van de stedenbouwkundige vergunningen dus) waarin voorafgaande opgravingen, archeologische begeleiding van de werken of onderzoeken van de gebouwen voorschreven werden.

Zodra het archeologisch onderzoek voorgeschreven is, wordt dit door de Directie Monumenten en Landschappen georganiseerd. Ofwel doet ze dit onderzoek zelf, ofwel vertrouwt ze het aan externe dienstverleners toe die erkend worden via overheidsopdrachten voor de uitvoering van diensten. In 2015 werden 7 opdrachten voor archeologisch onderzoek toegekend voor een bedrag van 651.376 EUR.

In 2015 gebeurden in totaal 39 preventieve archeologische interventies op het gewestelijke grondgebied, waarvan 15 in bodemarcheologie, 16 in bouwarcheologie en 8 in dendrochronologie. De archeologie van de ondergrond houdt begeleiding in van grondwerken (12), naast voorafgaand onderzoek in het kader van stedenbouwkundige activiteiten en dringende interventies na toevallige ontdekkingen (3). De bouwarcheologie intervieneert in het kader van restauratie-/renovatievergunningen, zowel bij



*Toen bleek dat op de site van Thurn en Taxis in Brussel archeologische vondsten gedaan werden, kon dankzij een noodinterventie een arm van de Zenne gedocumenteerd worden die tot dan toe ongekend was. Ook een aangelegde berm, die dateert uit de Romeinse periode (tussen de 2<sup>e</sup> helft van de 1<sup>e</sup> eeuw en het midden van de 3<sup>e</sup> eeuw van onze jaartelling) werd blootgelegd. S. Modrie, 2015 © GOB*

beschermd (7) als bij niet-beschermd (9) erfgoed. Dankzij de dendrochronologische interventies in samenwerking met het Centre d'Archéométrie van de Université de Liège en het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium kan een typologische en dendrochronologische inventaris samengesteld worden van de oude gebinten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



De erfgoedkundige diagnose van het huis met als adres Hoogstraat 178 (het Melting Pot Café) heeft de aanwezigheid aangetoond van architecturale elementen uit de 16<sup>e</sup> eeuw, waaronder deze balk met sleutelstuk, versneden met een uitgesneden laatgotisch motief.

### Het Laboratorium voor Archeologie in Brussel (LAB)

Het LAB restaureert en bewaart voorwerpen en monsters die bij preventieve archeologische opgravingen blootgelegd werden. Daarnaast beheert het de archeologische opslagplaats om de traceerbaarheid van elk archeologisch voorwerp te garanderen zodat de verzameling voor elke belangstellende wetenschapper toegankelijk is. In 2015 werd de verzameling met meer dan 3.963 eenheden uitgebreid, waarbij een 'eenheid' staat voor een geheel van één of meer archeologische voorwerpen. In datzelfde jaar werden het LAB en de archeologische verzameling verhuisd, wat gepaard ging met een grondige herziening van de werking.

## 5 HET SECRETARIAAT VAN DE KCML

De Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen (KCML) is een onafhankelijke adviescommissie die de Regering adviseert over elke vraag in verband met erfgoed. Het secretariaat van de KCML organiseert plenaire vergaderingen en stelt de beslissingen en adviezen van de KCML op. Het neemt ook de opvolging van de andere werken van de KCML (bezoeken, werkvergaderingen, begeleidingscomités, studies) en het dossierbeheer waar. De KCML neemt actief deel aan andere beheeraspecten van het Brusselse erfgoed (in 2015 bijvoorbeeld: de samenstelling van een erfgoedkaart in het kader van het GPDO-ontwerp).

Adviezen uitgebracht door de KCML 2015	
<b>Adviezen over beschermde goederen</b>	<b>141</b>
eensluitende adviezen in het kader van de unieke vergunningen	74
voorafgaande indicatieve adviezen	50
vragen om aanvullende informatie	11
opvolging na eensluitende adviezen	5
adviezen over aanvragen van plannen voor erfgoedbeheer	1
<b>Adviezen over niet-beschermd goederen</b>	<b>309</b>
adviezen over aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning	299
adviezen over aanvragen voor een stedenbouwkundig attest	1
adviezen over bijzondere bestemmingsplannen	3
advies over andere stedenbouwkundige plannen	1
voorafgaande adviezen	3
mededelingen/ adviezen over niet-beschermd goederen	2
<b>Adviezen over aanvragen tot werken</b>	<b>450</b>
<b>Adviezen over wetgevende aspecten</b>	<b>1</b>
<b>Adviezen in het kader van de vrijwaringsprocedures</b>	<b>16</b>
<b>Adviezen tijdens de 17 plenaire vergaderingen</b>	<b>467</b>

Meer info over de KCML: [www.kcml.brussels](http://www.kcml.brussels)

## 6 DE EUROPESE EN INTERNATIONALE CONVENTIES EN PROJECTEN

### Unesco

#### DE CONVENTIE VAN HET WERELDEERFGOED

Het Zoniënwoud werd opgenomen op de indicatieve lijst van het UNESCO-werelderfgoed in het kader van het internationale dossier rond de bescherming van de grote Europese beukenbossen. De DML heeft ook meegewerkt aan de opstelling van een nieuw beheerplan voor de Grote Markt van de stad Brussel.

Zie hierover: [erfgoed.brussels/nl/ontdekken/werelderfgoed-in-brussel](http://erfgoed.brussels/nl/ontdekken/werelderfgoed-in-brussel)

#### COVENTIE VAN DEN HAAG VOOR DE BESCHERMING VAN CULTURELE EIGENDOM IN GEVAL VAN GEWAPENDE CONFLICTEN

De DML begeleidt ook de werkzaamheden van de Belgische vzw Het Blauwe Schild.

Zie hierover: [www.blueshieldbelgium.be](http://www.blueshieldbelgium.be)

### Raad van Europa

België heeft in 2015 het voorzitterschap van de Raad van Europa waargenomen. In dat kader vond in Namen een belangrijke vergadering plaats van de Europese ministers bevoegd voor Erfgoed. De DML heeft actief bijgedragen aan dit initiatief en aan de verklarende teksten, bedoeld om op Europees niveau aan een 'Strategie te bouwen voor het erfgoed in de 21e eeuw'.

#### DE CONVENTIE VAN FARO OVER HET BELANG VAN HET CULTURELE ERFGOED VOOR DE MAATSCHAPPIJ

De DML heeft voor de Regering ook de goedkeuringsdocumenten voorbereid voor de Conventie van Faro.

#### DE LANDSCHAPSCONVENTIE VAN FIRENZE

De DML heeft het Hof ter Musschen, de laureaat van de Belgische selectie voorgedragen voor de Landschapsprijs van de Raad van Europa.

### Europese Unie

#### Het Réseau Art Nouveau Network (RANN)

Het RANN, waarvan het Gewest de initiatiefnemer is, heeft zijn Europees vijfjarenproject Art Nouveau en Ecologie afgerond. Het heeft zijn reizende tentoonstelling voorgesteld in Europa en in Cuba, en een nieuw vierjarig project over de art-nouveau-interieurs voorgelegd, met als titel Binnenkomen bij de art nouveau.

Zie hierover: [www.artnouveau-net.eu](http://www.artnouveau-net.eu)

#### EUROPEES ERFGOEDLABEL

De DML heeft de nationale selectie georganiseerd van het Belgische kandidatuur dossier. Het dossier Mundaneum in Bergen werd door de Europese Unie geselecteerd en bekrachtigd.

## 7 DE DOCUMENTATIE

In 2015 werd het Documentatiecentrum aanzienlijk uitgebreid als gevolg van de integratie van de bibliotheek van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Ongeveer 1.551 werken en 3.539 tijdschriften, waaronder vele oude publicaties, werden aan de verzameling toegevoegd.

Het Documentatiecentrum werd in 2015 verhuisd naar niveau 1,5 van het CCN en gereorganiseerd. De werken werden opnieuw geordend en de dossiers werden verplaatst naar de verschillende verdiepingen van het CCN waar de teams ondergebracht zijn. In deze context werden echter twee projecten afgerond: de oprichting van een BSO-mediatheek (catalogus van de afbeeldingenverzamelingen) en de migratie van de bibliotheekcatalogus. Het Centrum is vaker toegankelijk voor raadpleging. Overigens gebeurt de verdere ontwikkeling van de website BruCiel, waar oude en huidige luchtfoto's van het Gewest gevisualiseerd kunnen worden, voortaan volledig door het Documentatiecentrum. ([www.bruciel.brussels](http://www.bruciel.brussels))

Meer info over het Documentatiecentrum: [erfgoed.brussels/nl/ontdekken/documentatiecentrum-bso](http://erfgoed.brussels/nl/ontdekken/documentatiecentrum-bso)

## 8 INFORMATIE EN BEWUSTMAKING VAN DE BURGER

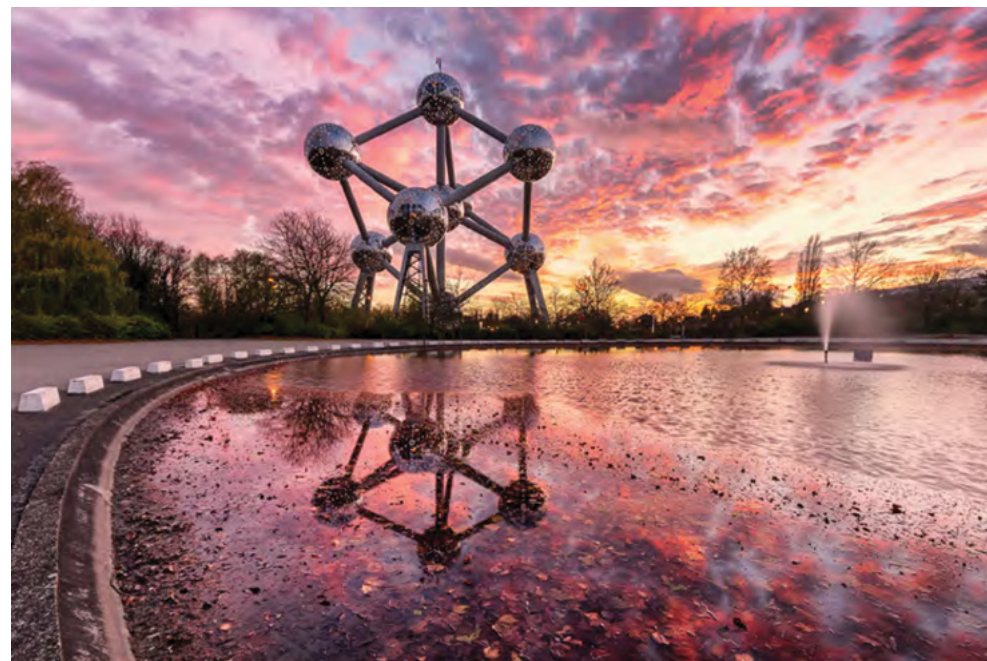
### Organisatie en beheer van pedagogische projecten

De eerste afspraak van het jaar was de Foire du Livre de Bruxelles (26/02/2015 – 02/03/2015) waar de DML de stand van het Gewest verzorgde. Zij stelde er haar publicaties en alle uitgaven van Brussel Stedelijke Ontwikkeling voor aan een breed publiek.

De Open Monumentendagen (19-20/09/2015) zijn een vaste waarde en ontegensprekelijk het voornaamste evenement op het vlak van zichtbaarheid en aantrekkingskracht. Via het thema 'Ateliers, fabrieken en kantoren' sloten de Open Monumentendagen aan bij het Europese jaar van het industriële erfgoed en werd het hele Gewest in een ruimere context geplaatst: 50.000 bezoekers, 98 opengestelde erfgoedplekken en 50 voorgestelde activiteiten. Aansluitend hierop en in hetzelfde thema, stelde de Erfgoedmaandag (21/09/2015) 50 activiteiten voor die ontworpen en voorbehouden werden voor de klassen van de middelbare school en voor het 5<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> leerjaar: 3.942 leerlingen uit Brusselse scholen namen hieraan deel.

Het Internationaal fotografisch experiment met monumenten (IFEM) in de lente oogstte succes met de deelname van 34 scholen, hetzij in totaal 963 leerlingen, die meer dan 1.300 foto's maakten. De 25 gelauwerde foto's werden tentoongesteld in de Sint-Gorikshallen en op de Koudenberg. Ze werden ook gepubliceerd in het tijdschrift Erfgoed Brussel nr. 15-16 van september 2015. De foto's die gedurende de voorbije 10 jaar gelauwerd werden in het kader van het IFEM, werden tentoongesteld op de verschillende plekken en in een retrospectieve tentoonstelling 'Brussel door de ogen van de jongeren' in de Sint-Gorikshallen (11/09/2015 tot 26/11/2015). Bij die gelegenheid werd een grote fotowedstrijd georganiseerd: 'En u? Hoe ziet u het Brussels erfgoed?' voor een prijsuitreiking in 2016.

Meer info over de jeugdactiviteiten: [erfgoed.brussels/nl/beleven/voor-de-jeugd](http://erfgoed.brussels/nl/beleven/voor-de-jeugd)



Laureaat van de fotowedstrijd 2015 - Olivier ROCQ, Atomium, Brussel-Laken  
© [www.atomium.be](http://www.atomium.be) – Sabam, Belgium 2016

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

De ontwikkeling van de Erfgoedklassen en Burgerschap wordt verzekerd door de vzw Paleis van Keizer Karel, op basis van een driejaarlijkse gewestelijke toelage. In het schooljaar 2014-2015 werden 135 animatiedagen georganiseerd voor 64 scholen. Zo hebben 3.197 leerlingen kunnen deelnemen aan de steeds talrijkere en gediversifieerde sensibiliseringsmodules voor erfgoed.

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) ...

Op 16 juni 2015 werd een workshop georganiseerd over de pedagogie van het erfgoed door de DML met de vzw's die werken met het schoolpubliek, op 16 juni 2015. Er werden video's gemaakt over de thema's die aan bod kwamen. Deze kunnen bekeken worden op de website van de Erfgoedklassen, [www.classesdupatrimoine.be/nl#erfgoedklassen\\_home](http://www.classesdupatrimoine.be/nl#erfgoedklassen_home)

### De structurele steun aan verenigingen

De DML steunt uiteenlopende verenigingen die infrastructuren ter beschikking stellen en een rechtstreekse dienst aanbieden aan de burger, zoals Patrimonium en Cultuur vzw, Paleis van Keizer Karel vzw, en de vzw Stadswinkel.

### De publicaties: productie, verdeling en steun

De lijst van de publicaties van de Directie Monumenten en Landschappen werd met 15 titels uitgebreid, met name:

- 3 tijdschriften Erfgoed Brussel: nrs. 14, 15-16 en 17
- 2 brochures 'A la carte': Brussel-Vijfhoek en Brussel-Uitbreiding oost
- 1 boekje Brussel, stad van Kunst en Geschiedenis: nr. 54 - Openbare zwembaden en baden in Brussel
- 3 folders 'De rondgangen': Wandelkaart van de eerste omwalling (nieuwe herziene uitgave), wandelkaart van de tweede omwalling (nieuwe herziene uitgave) en 'In de voetsporen van Andreas Vesalius'
- 1 herdruk van 'Brussel. Het grote en het kleine verhaal'
- 10 documenten in de reeks Archeologie in Brussel: nr. 8, 9-1 tot 9-4, 10-1 tot 10-4 en 11, pdf-formaat, gratis downloadbaar op [erfgoed.brussels](http://erfgoed.brussels)
- in de voortzetting van het colloquium van 2014 'De bestaande Brusselse gebouwen en hun toekomst op energetisch vlak: tussen bewaren en presteren': de handelingen van die dag werden online gepubliceerd in drie talen (<http://bit.ly/1olNI63>)

Om de catalogus van de publicaties te raadplegen (zie kافت hiernaast): [erfgoed.brussels/nl/ontdekken/publicaties](http://erfgoed.brussels/nl/ontdekken/publicaties)

### Website

De website van de Directie Monumenten en Landschappen werd volledig opnieuw geconfigureerd: [erfgoed.brussels](http://erfgoed.brussels)



Vier-windenstraat 182-190B. Wijkcontract Hertogin van Brabant in Molenbeek © Marie-Françoise Plissart





## 4. HUISVESTING

Huisvesting in 2015, dat betekent ...

- 9.525.208 EUR voor renovatiepremies
- 789.283 EUR voor premies voor gevelverfraaiing
- 5.826.651 EUR voor bijdragen voor financieel zwakkere huurders
- 13.120.951 EUR voor partners die actief zijn op het vlak van huisvesting
- 45.878.122 EUR toegekend aan het Woningfonds
- 135.792.573 EUR toegekend aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)
- 105 opnieuw te huur gestelde leegstaande woningen
- 243 woningen geconformeerd na de vaststelling van een overtreding van de Huisvestingscode

### DOELSTELLINGEN

1. **De renovatie van privéwoningen** stimuleren door toekenning en beheer van renovatiepremies.
2. **De leefomgeving verbeteren** door toekenning van premies voor gevelverfraaiing.
3. **Huurders met een laag inkomen helpen** door middel van toelagen zodat ze gezonde, aangepaste en voldoende ruime woningen kunnen betrekken.
4. **De verplichte voorschriften inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting** van de verhuurde of voor huur bestemde woningen promoten en de naleving ervan afdwingen.
5. **Strijd leveren 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.
6. **Het secretariaat van de Adviesraad voor Huisvesting waarnemen.**
7. **De toekenning en de controle verzekeren van de gewestelijke subsidies** aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, het Huisvestingsfonds, de Sociale Verhuurkantoren (SVK's), de verenigingen van het Netwerk Wonen en de verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting (DIVH).
8. **De opvang en de informatie van de burger verzekeren :** onthaaldiensten in het CCN, portaalsite huisvesting, groen nummer 0800 40 400, partnership met de gemeenten, OCMW's en gespecialiseerde verenigingen.

## 1 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).

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

Het volledige budget aan premies voor de renovatie van het woonmilieu was in 2015 opgelopen tot 9.525.208 EUR.

Meer info over de premie voor de renovatie van het woonmilieu: [huisvesting.brussels.nl/premies-en-steunmaatregelen/premie-voor-de-renovatie-van-het-woonmilieu](https://huisvesting.brussels.nl/premies-en-steunmaatregelen/premie-voor-de-renovatie-van-het-woonmilieu)



'Roupepe'  
Roupeplein 1 - 2  
in Brussel tijdens de  
renovatie  
© Marc Detiffe

## 2 DE PREMIE VOOR DE GEVELVERFRAAIING

De premie voor gevelverfraaiing is bedoeld om het aanzicht 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, eigendom, leeftijd van het gebouw en type werken dat uitgevoerd wordt. In 2015 bedroeg het volledige budget aan premies voor gevelverfraaiing 789.283 EUR.

Meer info over de premie voor gevelverfraaiing: [huisvesting.brussels.nl/premies-en-steunmaatregelen/premie-voor-de-verfraaiing-van-gevels](https://huisvesting.brussels.nl/premies-en-steunmaatregelen/premie-voor-de-verfraaiing-van-gevels)



Roupeplein 1 - 2 in  
Brussel na renovatie  
© Georges De Kinder

### 3 DE TOELAGEN OM DE HUURDERS TE STEUNEN

#### De herhuisvestingstoelage

De herhuisvestingstoelage is in werking getreden op 1 februari 2014 en vervangt de verhuis- en installatietoelage en bijdrage in het huurgeld (VIBH). Zij omvat een verhuistoelage en een bijdrage in het huurgeld. 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 de dakloosheid komen. De nieuwe woningen dienen 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. Ze wordt in principe toegekend voor een periode van 5 jaar en is één keer hernieuwbaar.

Een gemachtigde ambtenaar werd aangeduid als beroepsorgaan tegen de beslissingen met betrekking tot de herhuisvestingstoelage. De Directie Advies en Beroep is belast met de behandeling van de beroepen.

In 2015 werden 88 beroepen ingediend. De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar zijn als volgt verdeeld:

- 39 weigeringen van de herhuisvestingstoelage werden bevestigd
- 3 beslissingen die niet binnen de vereiste termijnen genomen werden, hebben geleid tot de toekenning van de toelage
- 15 weigeringen van de toelage werden geannuleerd
- 31 beroepen werden niet-ontvankelijk bevonden omdat de indieningstermijn overschreden was of bij gebrek aan voorwerp.

De begroting 2015 van de herhuisvestingstoelagen bedroeg 5.776.564 EUR.

Meer informatie met betrekking tot de herhuisvestingstoelage:  
[huisvesting.brussels.nl/premies-en-steunmaatregelen/herhuisvestingstoelage](http://huisvesting.brussels.nl/premies-en-steunmaatregelen/herhuisvestingstoelage)

#### De huurtoelage voor de kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting

De pilootoperatie “huurtoelage voor de kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting” werd gelanceerd op 1 maart 2014. Ze was gericht tot de kandidaat-huurders die in het Brussels Gewest verbleven, die over 14 voorkeurrechten beschikten en wiens inkomen beperkt was tot het leefloon. Aanvankelijk beoogde ze een duizendtal begunstigden, maar ze heeft er slechts een dertigtal bereikt.

Dit pilootproject heeft echter de elementen aan het licht gebracht die beletten om een grotere doelgroep te bereiken. De regelgeving werd in overeenstemming daarmee aangepast en zal de mogelijkheid bieden om deze toelage in 2016 opnieuw te lanceren met als doel om 2.000 gezinnen te helpen.

De conclusies van dit pilootproject zullen ook aanzetten tot een denkoefening over de invoering van de veralgemeende 'omkaderde huurprijs' die voorzien wordt in de Algemene beleidsverklaring 2014-2019. De begroting 2015 van de huurtoelagen voor kandidaat-huurders die ingeschreven staan op de lijsten van de sociale huisvesting bedroeg 50.087 EUR.

Meer info over deze huurtoelage: [huisvesting.brussels.nl/premies-en-steunmaatregelen/huurtoelage-voor-de-kandidaat-huurders-die-ingeschreven-staan-op-de-lijsten-van-de-sociale-huisvesting](http://huisvesting.brussels.nl/premies-en-steunmaatregelen/huurtoelage-voor-de-kandidaat-huurders-die-ingeschreven-staan-op-de-lijsten-van-de-sociale-huisvesting)

#### Huurtoelage voor de huurders van gemeenten en OCMW's

De huurtoelage voor de huurders van gemeenten en OCMW's is een financiële steun aan financieel zwakkeren die een woning betrekken van de gemeente, van het 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.

In 2015 werden geen uitgaven gedaan voor de huurtoelagen voor de huurders van gemeenten en OCMW's.

## 4 KWALITEIT EN VEILIGHEID VAN DE HUURWONINGEN

De Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) controleert de naleving van de elementaire vereisten qua veiligheid, gezondheid en uitrusting van de te huur gestelde woningen zoals bepaald in de Brusselse Huisvestingscode. Deze kangeraadpleegd worden op [huisvesting.brussels/wie-doet-wat/de-brusselse-huisvestingscode](http://huisvesting.brussels/wie-doet-wat/de-brusselse-huisvestingscode).

### De procedures

#### DE KLACHTEN

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

In 2015 werden 500 klachten ingediend.

Meer info over de strijd tegen de ongezonde woningen: [huisvesting.brussels/nl/huren/rechten-en-plichten/klachten-2013-geschillen](http://huisvesting.brussels/nl/huren/rechten-en-plichten/klachten-2013-geschillen)

#### HET CONFORMITEITSCONTROLEATTEST

Het bekomen van dit document is verplicht vooraleer een woning – waarvan de verhuur door de DGHI verboden was – opnieuw te huur te stellen.

In 2015 werden 187 aanvragen ingediend en 117 conformiteitscontroleattesten afgegeven.

#### DE SAMENWERKING MET HET PARKET

In het kader van de samenwerking met het parket van de Procureur des Konings van Brussel komt de DGHI als deskundige tussenbeide.

In 2015 werden er 8 gebouwen bezocht, oftewel 35 woningen.

## Ingebrekestellingen, verboden om het goed te huur te stellen en boetes

#### DE 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 2015 heeft de DGHI 300 ingebrekestellingen betekend en 126 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. Het onmiddellijke verbod wordt uitgesproken 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 gerenoveerd zijn.

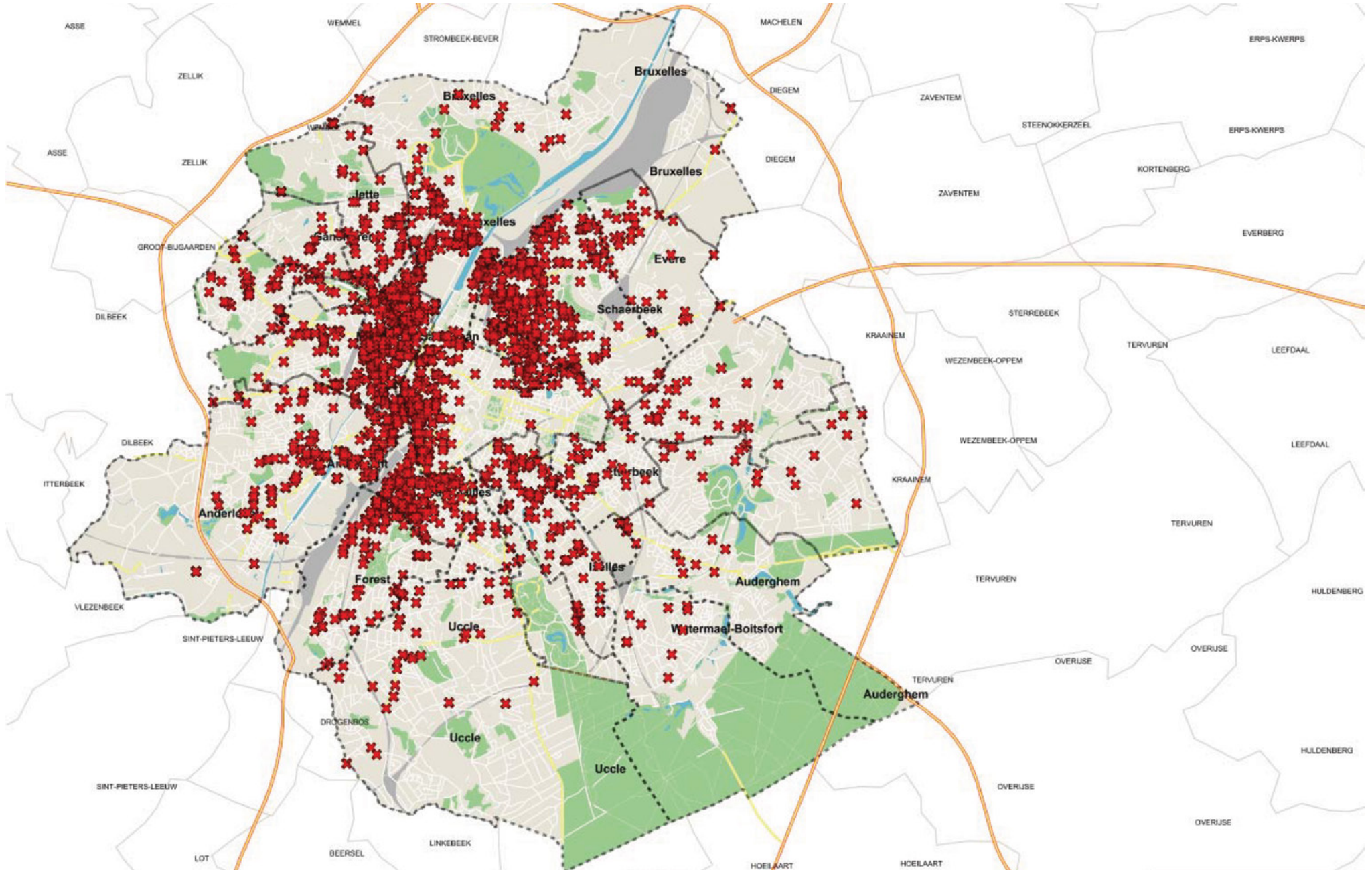
In 2015 heeft de DGHI 128 keer een verbod uitgesproken na het verstrijken van de termijn en 95 keer een onmiddellijk verbod, hetzij in totaal 213 verbodsbeslissingen.

#### 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 zij 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 verhuurt of die meerdere niet-conforme woningen bezit.

In 2015 heeft de DGHI 108 voorlopige administratieve boetes betekend. Ze heeft ook 113 hoorzittingen georganiseerd die tot 96 beslissingen geleid hebben.

Verboden op tehuurstelling, opgelegd door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie sinds 2004



## Beroepen tegen de administratieve beslissingen van de DGHI

### BEROEPEN BIJ DE REGERING

In 2015 werden bij de gemachtigde ambtenaar 74 dossiers ingediend:

- 28 beroepen door de verhuurder tegen de hem opgelegde administratieve boete omdat hij een woning te huur gesteld had die niet beantwoorde aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting
- 41 beroepen door de verhuurder tegen het verbod om de woning te huur te stellen
- 2 beroepen door de verhuurder tegen een weigering van conformiteitscontroleattest
- 3 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 2015:

- werden 16 boetes bevestigd, 6 werden verlaagd en 5 werden niet-ontvankelijk verklaard. De Directie Advies en Beroep heeft slechts één keer een beroep gedaan op het mechanisme van de schorsing van de boetes
- werden 29 verbodsbepalingen bevestigd, 6 beroepen werden zonder voorwerp of niet-ontvankelijk verklaard, 6 verbodsbepalingen werden opgeheven met een verlenging van de ingebrekestellingstermijn om de nodige werken uit te voeren
- werden 2 weigeringen van het conformiteitscontroleattest en 3 conformverklaringen bevestigd.

### BEROEP BIJ DE RAAD VAN STATE

En 2015 :

- werden 6 beroepen ingediend bij de Raad van State
- werden 6 arresten geveld door de Raad van State, waarvan 2 tot annulatie van bepaalde artikelen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering d.d. 27 juni 2014 met betrekking tot de regels die gelden voor de woningen die door openbare vastgoedbeheerders en door de sociale verhuurkantoren te huur gesteld worden

## 5 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 nagestreefde doel is dat leegstaande woningen opnieuw op de huurmarkt terecht komen.

Aantal lopende onderzoeken	667
Aantal klachten dat behandeld werd	219
Aantal ingebrekestellingen	275
Aantal sancties naar aanleiding van een ingebrekestelling	111
Aantal opnieuw te huur gestelde woningen	105
Totaal bedrag van de opgelegde sancties (EUR)	1.207.442

Het aantal gemeenten dat actief meewerkt in de strijd tegen leegstaande woningen, gaat in stijgende lijn: 3 in 2013, 8 in 2014 en 10 in 2015.

### Beroep bij de Regering

In 2015 werden 75 beroepen ingesteld tegen een boete voor leegstand van een woning. De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar zijn als volgt verdeeld: 16 boetes werden bevestigd, 48 boetes werden vernietigd en 9 beroepen werden niet-ontvankelijk of zonder voorwerp verklaard.

### Beroep bij de Raad van State

In 2015 werden bij de Raad van State 7 beroepen ingediend tegen beslissingen van de gemachtigde ambtenaar. Tot nog toe heeft de Raad van State slechts één arrest geveld. Aan de hand van de toekomstige arresten zal een jurisprudentie in deze nieuwe beroepsmaterie opgesteld worden.

Meer info over de leegstaande woningen: [huisvesting.brussels.nl/kopen-en-verkopen/rechten-en-plichten/leegstaande-woningen-1](https://huisvesting.brussels.nl/kopen-en-verkopen/rechten-en-plichten/leegstaande-woningen-1)

## 6 HET SECRETARIAAT VAN DE ADVIESRAAD

Binnen Brussel Stedelijke Ontwikkeling staat de Directie Huisvesting in voor het secretariaat van de Adviesraad voor Huisvesting (ARH). De ARH dient een advies uit te brengen over alle initiatieven van het Gewest die de huisvesting als hoofddoelstelling hebben. In 2015 is hij tien keer samengekomen.

De adviezen van de ARH hadden in 2015 betrekking op:

- de wijzigingen van de wetgeving over de sociale huisvesting
- de operaties van het Woningfonds
- de hervorming van de sociale verhuurkantoren (SVK's)
- de oprichting van een Coördinatieraad van de Huisvesting
- het toekomstige gewestelijke Lucht-Klimaat-Energieplan
- de herziening van de huurtoelage voor de personen die wachten op een sociale woning
- het 1<sup>e</sup> luik van de fiscale hervorming.

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

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

- In het begin van het jaar is Minister Céline Fremault haar eerste verwezenlijkingen en haar prioriteiten voor de legislatuur komen voorstellen.
- De Waalse gezinsbond La Ligue des Familles heeft haar zijn studie voorgesteld van een solidaire huurwaarborg op het niveau van het hele Gewest.

Meer info over de Adviesraad voor Huisvesting (ARH): [huisvesting.brussels.nl/wie-doet-wat/wat-doet-het-gewest/adviesraad-voor-huisvesting-van-het-brussels-hoofdstedelijk-gewest](http://huisvesting.brussels.nl/wie-doet-wat/wat-doet-het-gewest/adviesraad-voor-huisvesting-van-het-brussels-hoofdstedelijk-gewest)

## 7 STEUN AAN DE ACTOREN, ACTIEF OP HET VLAK VAN HUISVESTING

Brussel Stedelijke Ontwikkeling beheert de financiële steun die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verleent aan de actoren die actief zijn op het gebied van de huisvesting:

- de [Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij \(BGHM\)](#) (135.792.573 EUR)
- het [Woningfonds](#) (45.878.122 EUR)
- de sociale actoren: de Sociale Verhuurkantoren, het Netwerk Wonen en de vereniging die streven naar integratie via de huisvesting (13.951.120 EUR).

Het verenigingsleven is een belangrijke partner van het beleid dat ijvert voor het recht op huisvesting.

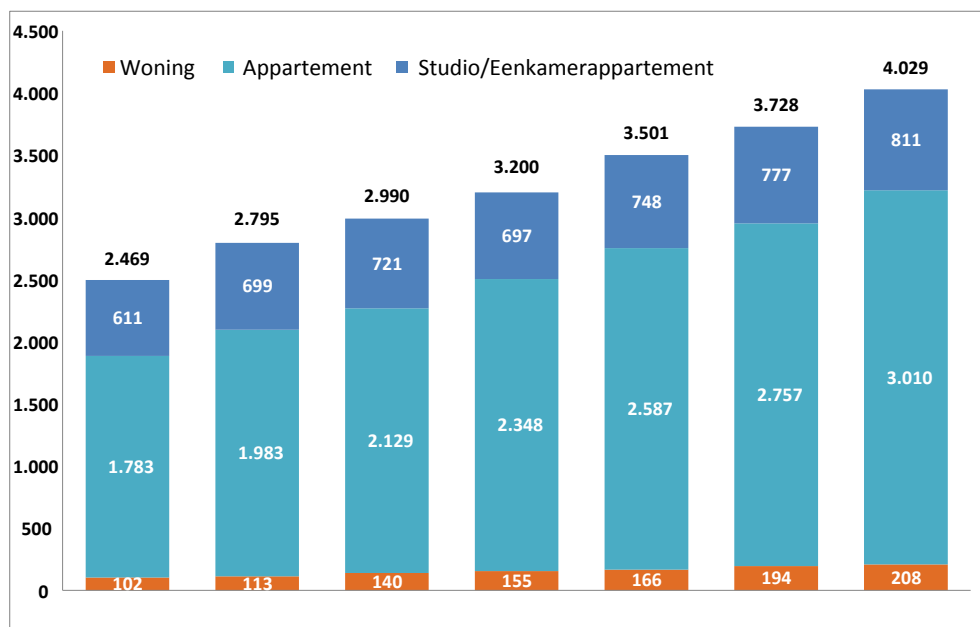


'Huidevetters en Spiegel'. Wijkcontract Huidevetters in Brussel  
© Marie-Françoise Plissart

## 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. Dank zij de subsidies van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest stellen zij deze woningen voor een beperkte prijs te huur aan de gezinnen die beantwoorden aan de toegangsvoorwaarden voor een sociale woning. De regelgeving van de 23 SVK's werd hervormd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 en werd van kracht op 1 januari 2016. De nieuwe regelgeving integreert nieuwe doelgroepen zoals studenten en mindervaliden.

### Aantal SVK-woningen: evolutie 2009-2015



Het aantal SVK-woningen neemt van jaar tot jaar toe. Deze tendens zal zich in de komende jaren allicht voortzetten.

## De verenigingen die lid zijn van het Netwerk Wonen

Het Netwerk Wonen neemt deel aan de geïntegreerde plaatselijke ontwikkeling op het gebied van stadsvernieuwing in het kader van de ruimten voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing (RVOHS). Het verzekert het transversale karakter van de acties die plaatsvinden in het kader van de stedelijke ontwikkeling: inrichting van de openbare ruimte, informatie van de bewoners, technische ondersteuning inzake de renovatie van het woonmilieu, de 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' (die in maart 2016 bij de Stadswinkel ingedeeld werd) heeft als opdracht de samenwerking en de uitwisseling van goede praktijken tussen leden van het Netwerk Wonen te verbeteren.

## De verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting

De verenigingen die zich inzetten voor de integratie via de huisvesting (besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1992) zijn nauw verbonden met de inwoners van de Vijfhoek en van de Eerste Kroon, waar de meeste van hun activiteiten plaatsvinden.

Behalve de inschakeling via de huisvesting, hebben deze 41 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, huurdersbond, coördinatie van de vzw's die actief zijn op het gebied van huisvesting.

### Subsidies aan sociale actoren die actief zijn op het gebied van huisvesting in 2015

	SVK	HR	DIVH
Aantal verenigingen	23	10 + 1	41
Totaalbedrag (EUR)	9.988.649	1.276.622	2.685.849

Meer info over de verenigingen die actief zijn op het gebied van huisvesting: [huisvesting.brussels.nl/wie-doet-wat/verenigingen](http://huisvesting.brussels.nl/wie-doet-wat/verenigingen)



## 8 ONTHAAL EN INFORMATIE VAN DE BURGER

### Het WoonInformatieCentrum (WIC)

De doelstellingen van het WIC inzake informatie luiden als volgt:

- alle gegevens centraliseren met betrekking tot de wetgeving, de regelgeving en de organisaties met een rechtstreekse band met huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- aan alle geïnteresseerde personen eerstelijnsinformatie verschaffen
- doorverwijzen van personen naar de bevoegde diensten.

#### DE WEBSITE

Het WIC coördineert de inhoud van de website [huisvesting.brussels](http://huisvesting.brussels) die gemeenschappelijk is voor Brussel Stedelijke Ontwikkeling en verschillende gewestelijke partners. Deze website biedt alle informatie over huisvesting en de verschillende aanvraagformulieren. In 2015 werd hij 185.683 keer bezocht.

#### Het gratis nummer 0800 40 400

Het WIC coördineert een telefoonlijn voor informatie over de huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze telefoonlijn is bestemd voor zij die niet niet over een internetaansluiting beschikken. In 2015 werd dit gratis nummer 8.018 gebeld.

#### DE INFORMATIE AAN HET LOKET EN VIA MAIL

Het WIC bemant wekelijks een loket en biedt de burger infofolders aan over de ondersteuning van de huisvesting. Het heeft meegewerkt aan het onthaal op de Batibouwstand 2015 van het Gewest. Het WIC beantwoordt ook de vragen die via mail gesteld worden op dit adres: [cil-wic@sprb.brussels](mailto:cil-wic@sprb.brussels).

In 2015 werden 4.532 vragen naar informatie behandeld aan het loket en via mail.

#### DE SEMINARIES BESTEMD VOOR DE PARTNERS

Het WIC heeft in 2015 seminars georganiseerd voor zijn partners zoals de gemeenten, het OCMW en het verenigingsleven.

### De contactpunten voor huisvesting

De loketten voor huisvesting werden gereorganiseerd om de burger beter te dienen:

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

Voor meer informatie over de contactpunten, hun openingsuren en contactgegevens, raadpleeg de website [huisvesting.brussels/nl/contact](http://huisvesting.brussels/nl/contact)



'Westoevers'. Oostende/Vanderdussen in Sint-Jans-Molenbeek  
© Marc Detiffe



'Liverpool - Industrie'. Woningen, wijkantenne en buitenschoolse opvang. Wijkcontract Sluis - Sint-Lazarus in Molenbeek © Georges De Kinder

## 5. STADSVERNIEUWING

De Stadsvernieuwing in 2015, dat is ...

- 36.906.371 EUR voor de Duurzame Wijkcontracten
- 2.733.462 EUR voor de renovatie van afzonderlijke onroerende goederen
- 18.891.034 EUR voor GOMB (Citydev.brussels)

### DOELSTELLINGEN

- 1. De Duurzame Wijkcontracten:** vierjaarlijkse programma's met interventies in openbare ruimten en woningen, maar ook sociaal-economische en milieuacties (herhuisvestingsoperaties, opleiding, socio-professionele inschakeling, ...).
- 2. De Duurzame Wijkcontracten en het stadsbeleid**
- 3. De Duurzame Wijkcontracten en het stadsbeleid** die eigendom zijn van de gemeenten en de OCMW's, door toekenning van subsidies voor de realisatie van woningen.
- 4. De strijd tegen leegstand,** door financiële steun aan de gemeenten die verlaten gebouwen aankopen, renoveren en hoofdzakelijk voor huisvesting bestemmen.
- 5. De opvolging van het verhuurbeheer** van woningen die eigendom zijn van de gemeenten of OCMW's en die gerenoveerd worden met gewestelijke subsidies.
- 6. Het beheer van de subsidies** voor operaties van stadsvernieuwing door Citydev.brussels (GOMB).
- 7. Informatie en sensibilisering van de burger.**

# 1 DE DUURZAME WIJKCONTRACTEN

## Doelstellingen en inhoud van de Duurzame Wijkcontracten

De Duurzame Wijkcontracten zijn herwaardingsprogramma'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 worden in aanmerking genomen (kinderdagverblijven, sportinfrastructuur, buurthuizen, ...).

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.

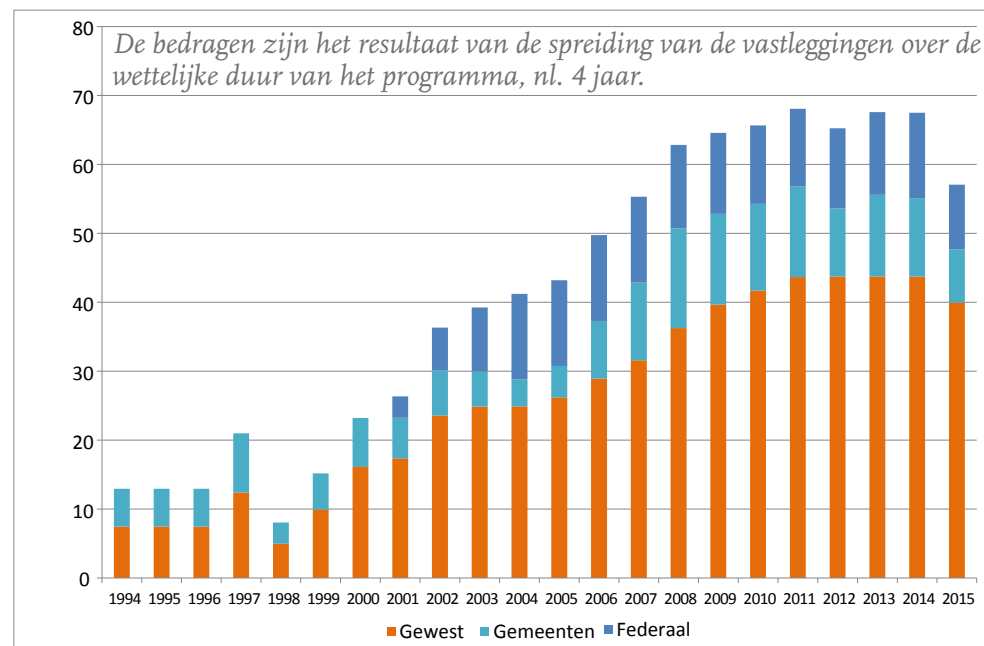
Een wijkcommissie volgt van dichtbij de opstelling van het programma en de uitvoering ervan. Deze commissie is samengesteld uit rechtstreeks door de algemene wijkvergadering aangeduide vertegenwoordigers van de gemeentelijke, gewestelijke en gemeenschapsoverheden en van de wijkbewoners en het verenigings-, school- en economische leven.

Elk wijkcontract wordt bij afloop globaal en in detail geëvalueerd.

De ontwerpen die door de Directie Stadsvernieuwing gesteund worden, dienen te focussen op vooruitgang op het vlak van leefomgeving. Ze oogsten regelmatig erkenning in het kader van de projectoproep 'Voorbeeldgebouwen' van Leefmilieu Brussel, die de interessantste initiatieven belooft.

## De overheidsfinanciering van de Duurzame Wijkcontracten

Spreading van de financieringsmiddelen 1994 - 2015 (miljoen EUR)



### BIJDRAGE VAN DE FEDERALE STAAT VIA HET BELIRIS-AKKOORD

Sinds 2001 worden via het samenwerkingsakkoord Beliris tussen de federale staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest extra middelen beschikbaar gesteld voor de wijkprogramma's.

Geen enkele enveloppe werd evenwel bestemd voor de 6<sup>e</sup> reeks Duurzame Wijkcontracten, samengesteld in 2015.

### FINANCIËLE STEUN AAN DE GEMEENTEN

Sinds 2003 kunnen de gemeenten waar minstens één wijkcontract actief is, een bijkomende toelage genieten.

In 2015 bedroeg die financiële steun 518.700 EUR.

## Aanbestedingen die in 2015 goedgekeurd werden

De goedkeuring van de aanbestedingsdossiers vormt een sleutelfase. Zij heeft tot gevolg dat een groot deel van de gewestelijke subsidies (70%) worden vrijgemaakt. In dit stadium telt het bestuur bovendien het aantal woningen dat per operatie tot stand komt.

In 2015 werden 15 aanbestedingsdossiers goedgekeurd.



'Navez-Portaels'. Woongebouwen. Wijkcontract Navez-Portaels in Schaerbeek  
© Georges De Kinder

## De voorlopige opleveringen in 2015

### 13 WERVEN VOOR 100 WONINGEN WERDEN OPGELEVERD

Wijkcontracten	Werven	Woningen
Sluis - Sint-Lazarus	3	40
Roodhuis	1	18
Navez - Portaels	2	10
Parc - Alseberg	4	14
Roupe	2	13
Skepter	1	5

### IN VOLGENDE PERIMETERS WERDEN WERVEN VOOR OPENBARE RUIMTEN OPGELEVERD

- Historisch Koekelberg (Koekelberg)
- Sint-Antonius (Vorst)
- Navez-Portaels (Schaerbeek)
- Helmet (Schaerbeek).

### 8 WERVEN (INFRASTRUCTUREN) WERDEN OPGELEVERD

- Bonne - Enghien (Sluis - Sint-Lazarus, Molenbeek)
- Liverpool - Industrie (Sluis - Sint-Lazarus, Molenbeek)
- Sociaal restaurant Stefaniastraat (Roodhuis, Brussel)
- Jongeren centrum Moorsledestraat (Roodhuis, Brussel)
- Vorstse Steenweg 193 (Park - Alseberg, Sint-Gillis)
- Garibaldi 22 (Park - Alseberg, Sint-Gillis)
- Fortstraat 74 (Park - Alseberg, Sint-Gillis)
- Viaductstraat 118-122 (Skepter, Elsene).

## De start van de 6<sup>e</sup> reeks Duurzame Wijkcontracten

In 2015 werd de 6<sup>e</sup> reeks Duurzame Wijkcontracten uitgewerkt (2015-2019). De gemeenten hebben een beroep gedaan op een studiebureau 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 sleutelfase 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 16 december 2015 de begunstigde gemeenten op de hoogte gebracht van de goedkeuring van de programma's.

Volgende wijkcontracten kwamen daarna in hun actieve fase terecht:

- Biestebroek in Anderlecht
- Voorplein - Morichar in Sint-Gillis.

In verband met de 6<sup>e</sup> reeks DWC's heeft het Gewest in 2015 een bedrag van 200.000 EUR vastgelegd voor de studie van:

- Biestebroek in Anderlecht (100.000 EUR)
- Voorplein - Morichar in Sint-Gillis (100.000 EUR).

Aangezien Beliris niet tussenkwam in de financiering van deze 6<sup>e</sup> reeks DWC's, heeft het Gewest beslist dit te compenseren door zijn tegemoetkoming op te trekken tot 14.225.000 EUR per DWC.



'Bonne - Mariemont'. Woningen en crèche. Wijkcontract Sluis - Sint-Lazarus in Molenbeek © Georges De Kinder

### Spreiding van de overheidsinvesteringen per type tussenkomende partij (EUR)

Reeks 6 van de DWC's	Gewest	Gemeente	Totaal
Biestebroeck	14.225.000	783.820	15.008.820
Parvis - Morichar	11.000.000	1.204.775	15.429.775
<b>Totaal</b>	<b>25.225.000</b>	<b>1.988.595</b>	<b>30.438.595</b>

Dankzij een gewestelijke steun van 28.450.000 EUR en de tussenkomst van andere overheden genieten de betrokken wijken een investering van ruim 30.000.000 EUR (zonder de tussenkomst van de privésector).

### Spreiding van de overheidsinvesteringen per type operatie (EUR)

Reeks 6 van de DWC's	Huisvesting	Infrastructuur	Openbare ruimte	Socio-economische actie	Saldo + coörd.
Biestebroeck	5.191.787	2.932.533	3.736.322	2.050.000	1.098.178
Parvis - Morichar	6.137.511	2.582.486	2.885.040	2.724.968	999.769
<b>Totaal</b>	<b>11.329.298</b>	<b>5.515.019</b>	<b>6.621.362</b>	<b>4.774.968</b>	<b>2.097.947</b>

In totaal werden in deze 6<sup>e</sup> reeks Duurzame Wijkcontracten een 71-tal woningen gecreëerd. De programma's voorzien in 5 buurtinfrastructuren en 29 socio-economische acties.

### De studie van de 7<sup>e</sup> reeks duurzame wijkcontracten

Voor de 7<sup>e</sup> reeks DWC's heeft het Gewest in 2015 een bedrag van 200.000 EUR vastgelegd voor de studies van de DWC's:

- Atheneum in Elsene (100.000 EUR)
- Pogge in Schaarbeek (100.000 EUR).

Meer info over de Duurzame Wijkcontracten: [wijken.brussels](http://wijken.brussels)

## 2 DE DUURZAME WIJKCONTRACTEN EN HET STADSBELEID

Vanaf 2015 keurt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nog slechts twee Duurzame Wijkcontracten (DWC's) per jaar goed i.p.v. vier in de voorafgaande jaren. De verklaring hiervoor is de invoering van de Stadsvernieuwingscontracten (SVC's) die vijf jaar duren en die een grotere perimeter bestrijken dan de DWC's: ze kunnen zelfs de gemeentegrenzen overschrijden.

De SVC's moeten de samenhang tussen de verschillende zones in de stad verbeteren, de verstoringen tussen bepaalde stadsgebieden verkleinen en de openbare ruimten verbeteren. Ze kunnen eveneens leiden tot de productie van woningen die met sociale huisvesting gelijkgeschakeld worden. De Regering wil via een schaalwijziging een groter hefboomeffect verkrijgen dan met de Duurzame Wijkcontracten.

Een ander aspect van de stadsherwaardering is de strijd tegen het onveiligheidsgevoel. Door de zesde Staatshervorming werden de financieringsmiddelen voor bepaalde gewestelijke aspecten van het Grootstedenbeleid van de Federale Overheid naar het Gewest overgedragen. In een eerste krachtlijn, 'ruimtelijke ordening', bekampt het Stadsbeleid het algemene onveiligheidsgevoel als gevolg van de aanwezigheid van verlaten, ongezonde en onaangepaste gebouwen. Deze krachtlijn is op het hele gewestelijke grondgebied van toepassing.

In zijn tweede krachtlijn, 'wijkontwikkeling', beoogt het Stadsbeleid de strijd tegen het onveiligheidsgevoel via betere samenlevingsvormen binnen de wijken. De stadsherwaarderingprogramma's worden in de zone voor stadsherwaardering dus met name ontwikkeld om de sociale samenhang te versterken, te strijden tegen de dualisatie van de wijken en tegen de isolering van de wijkbewoners, op zeer gerichte wijze armoede en onzekerheid tegen te gaan en woningen te creëren voor minder begunstigde groepen.

## 3 RENOVATIE VAN DE AFZONDERLIJKE ONROERENDE GOEDEREN VAN GEMEENTEN EN OCMW'S

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

### Programmering: toelagen die in 2015 gereserveerd werden

Operaties	Vastleggingen (EUR)
Evere - Lindestraat 179-187	164.933
Sint-Lambrechts-Woluwe - Sint-Lambertusstraat 74	557.010
<b>Totaal</b>	<b>721.943</b>

### Verwezenlijking: toelagen die in 2015 uitbetaald werden

Brussel Stedelijke Ontwikkeling heeft in 2015 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 2015 werd 2.733.462 EUR uitbetaald. Het ging daarbij om 24 van de 39 lopende dossiers. 7 dossiers werden afgerond.

### Aanbestedingen die in 2015 goedgekeurd werden

In 2015 hadden de goedgekeurde aanbestedingen betrekking op 5 dossiers (10 woningen) voor een totaalbedrag van 2.446.132 EUR.

### Voorlopige opleveringen in 2015

Het bestuur heeft in 2015 bijgedragen tot de voorlopige oplevering van 3 projecten met daarin 16 woningen, gespreid als volgt: 1 project in Elsene (1 woning), 1 project in Jette (OCMW) (3 woningen) en 1 project in Brussel (OCMW) (12 woningen).

## 4 STRIJD TEGEN LEEGSTAND

De gemeenten kunnen op basis van de regelgeving 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.

Het doel van de regelgeving bestaat erin druk uit te oefenen op de eigenaars door hen te bedreigen met onteigening. 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 (ongeveer 60 % sinds de invoering van het beleid) werd een oplossing gevonden en werden de gebouwen in goede staat hersteld (heropgebouwd of gerenoveerd). De meeste renovaties gebeuren ten laste van de privé-eigenaars, soms na de verkoop.

### Programmering: toelagen die in 2015 gereserveerd werden

In 2015 heeft de stad Brussel een dossier ingediend met betrekking tot 4 gebouwen, wat overeenkomt met een kredietreservering van 391.000 EUR.

### Verwezenlijking: toelagen die in 2015 uitbetaald werden

In 2015 werden geen gebouwen verworven en werden bijgevolg geen subsidies uitbetaald.

## 5 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 de naleving van bovenvermelde bepalingen, zowel wat de huurprijzen als wat de toewijzing van de woningen betreft.

De denkoefening over de aanpassing van de verschillende regelgevende bepalingen met betrekking tot het hele stadsherwaarderingsbeleid (gestart in 2014 om de hele werking van het verhuurbeheer coherent te maken) werd in 2015 afgerond.

In de loop van dat jaar werd immers de hele regelgeving met betrekking tot het stadsvernieuwingsbeleid grondig herzien, waarbij met name het verhuurbeheer aangepast werd aan het beleid van de afzonderlijke onroerende goederen, de Wijkcontracten, de Duurzame Wijkcontracten en de toekomstige Stadsvernieuwingscontracten.

Deze aanpassing van de regelgeving (die in 2016 goedgekeurd zou moeten worden) zal zo garant staan voor een coherente controle van het verhuurbeheer van alle met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen die gecreëerd of gerenoveerd werden met de steun van gewestelijke subsidies in het kader van de verschillende stadsvernieuwingsvormen.



## 6 DE OPVOLGING VAN DE RENOVATIEWERKEN VAN CITYDEV.BRUSSELS

Het Gewest kent de GOMB (Citydev.brussels) subsidies toe voor stadsvernieuwingsoperaties.

In 2015 keurde de Regering toelagen goed ten bedrage van 15.000.000 EUR, opgenomen in het meerjarenplan van Citydev.brussels voor verschillende projecten in 12 stadsvernieuwingsoperaties:

- project Kuborn (studies) – 72.600 EUR
- project Grondel (afbraak) – 106.307 EUR
- project City Gate II – 7.510.000 EUR
- project City Docks – 4.110.683 EUR
- project project Compas – 296.781 EUR
- project Compas (studies) – 145.200 EUR
- project Ekla-Bonehill (studies) – 48.399 EUR
- project Ekla-Bonehill – 1.900.000 EUR
- project Bockstael-Vandergoten (studies) – 25.000 EUR
- project Reconversie PP (studies) – 30.190 EUR
- project Verwervingen (terugkopen) – 750.000 EUR
- project Projectoproep – 4.840 EUR.

De voortzetting van de operaties die in 2015 en de voorgaande jaren goedgekeurd werden, werd veiliggesteld door de betaling van subsidies ten bedrage van 8.628.861 EUR.

Ook een werkingsdotatie van 2.386.380 EUR en een aanvulling van 170.000 EUR werden toegekend aan Citydev.brussels.

Bovendien heeft het Gewest in het kader van de Alliantie Wonen een samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd tussen Citydev.brussels en de Huisvestingsmaatschappij van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met het oog op de verwezenlijking van gemengde projecten op het grondgebied van het Gewest.

Meer info over Citydev: [citydev.brussels](http://citydev.brussels)

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

In 2015 werd de bewustmakingscampagne voor de Duurzame Wijkcontracten voortgezet, die in 2011 van start gegaan was.

Intussen werd voortgewerkt aan de herwerking van de website [wijken.brussels](http://wijken.brussels), met de ontwikkeling van een gedetailleerde, interactieve cartografie en dynamische fiches over twintig jaar wijkcontracten. Informatie over de stadsvernieuwingsprojecten kan geraadpleegd worden op [wijken.brussels](http://wijken.brussels)



'Nieuwland'. Bouw van 6 lage-energie woningen die een gat in de bouwlijn opvullen. Wijkcontract Rouppe in Brussel-stad © Georges De Kinder

# CONTACT

## Brussel Stedelijke Ontwikkeling

Directeur-generaal: Arlette VERKRUYSEN

CCN - Vooruitgangstraat 80/1 - 1035 BRUSSEL

Tel.: 02/204.17.68/69 - Fax: 02/204.15.58

[www.stedelijke-ontwikkeling.brussels](http://www.stedelijke-ontwikkeling.brussels)

## Directie Stedenbouw (DS)

Directeur : Albert GOFFART

Tel.: 02/204.23.77 - Fax : 02/204.15.23

[broh.planning@gob.brussels](mailto:broh.planning@gob.brussels)

[www.stedenbouw.brussels](http://www.stedenbouw.brussels)

## Directie Monumenten en Landschappen (DMS)

Directeur : Thierry WAUTERS

Tel.: 02/204.25.75 - Fax : 02/204.15.22

[broh.monumenten@gob.brussels](mailto:broh.monumenten@gob.brussels)

[www.erfgoed.brussels](http://www.erfgoed.brussels)

## Directie Stadsvernieuwing (DSV)

Directeur: Philippe PIÉREUSE

Tel.: 02/204.24.26 - Fax 02/204 15 50

[broh.stadsvernieuwing@gob.brussels](mailto:broh.stadsvernieuwing@gob.brussels)

[www.wijken.brussels](http://www.wijken.brussels)

## Directie Huisvesting (DH)

Directeur: Murielle DANSERAY

Tel.: 02/204.19.92 - Fax.: 02/204.15.18

[aatl.huisvesting@gob.brussels](mailto:aatl.huisvesting@gob.brussels)

[www.huisvesting.brussels](http://www.huisvesting.brussels)

## Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI)

Directeur: Frédéric DEGIVES

Tel.: 02/204.12.41 - Fax.: 02/204.12.73

[aatl.inspectiondulogement@sprb.brussels](mailto:aatl.inspectiondulogement@sprb.brussels)

[logement.brussels](http://logement.brussels)

## Directie Administratieve en Financiële Zaken (DAFZ)

Directeur: Quentin LABARRE

Tel.: 02/204.13.17 - Fax.: 02/204.15.58

[aatl.communication@sprb.brussels](mailto:aatl.communication@sprb.brussels)

[developpement-urbain.brussels](http://developpement-urbain.brussels)

## Directie Advies en Beroep (DAB)

Verantwoordelijke: Violaine BOELAERTS

Tel. : 02/204.22.99 - Fax.: 02/204.15.56

[secretariatdcr@sprb.brussels](mailto:secretariatdcr@sprb.brussels)

[urbanisme.brussels](http://urbanisme.brussels)

## Inspectie en Administratieve Sancties

Verantwoordelijke: Bernard DUBOIS

Tel.: 02/204.22.64

[isa-ias@gob.brussels](mailto:isa-ias@gob.brussels)

[www.stedelijke-ontwikkeling.brussels](http://www.stedelijke-ontwikkeling.brussels)

## Stedenbouwkundig College en Milieucollege

Vaste secretaris: Alex GHUYS

Tel.: 02/204.22.12 - Fax.: 02/204.15.68

## Adviesraad voor Huisvesting

Secretaris: Sandrine JACOBS

Tel.: 02/204.12.47 - Fax.: 02/204.15.18

[sjacobs@gob.brussels](mailto:sjacobs@gob.brussels)

[huisvesting.brussels/nl/wie-doet-wat/wat-doet-het-gewest/](http://huisvesting.brussels/nl/wie-doet-wat/wat-doet-het-gewest/)

[adviesraad-voor-huisvesting-van-het-brussels-hoofdstedelijk-gewest](http://adviesraad-voor-huisvesting-van-het-brussels-hoofdstedelijk-gewest)

## Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

Secretaris: Myriam CASSIERS

Tel.: 02/435.43.34

[crd-goc@sprb.brussels](mailto:crd-goc@sprb.brussels)

[www.crd-goc.be](http://www.crd-goc.be)

## Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML)

Secretaris: Aurélie AUTENNE

Tel.: 02/346.40.62 - Fax.: 02/204.15.22

[kcml@gob.brussels](mailto:kcml@gob.brussels)

[www.kcml.brussels](http://www.kcml.brussels)

## Verantwoordelijke uitgever

Arlette VERKRUYSEN  
Directeur-generaal

## Coördinatie

Myriam GOBLET  
Cel Communicatie  
Directie Administratieve en Financiële Zaken

## Grafisch ontwerp

Christophe REINDERS  
Cel Communicatie  
Directie Administratieve en Financiële Zaken

## Nederlandse vertaling

Directie Vertaling  
Brussel Gewestelijke Coördinatie

## Nederlandse herlezing

Eddy BOOMPUTTE  
Algemene Directie

## Fotocredits

Gewestelijke Overheidsdienst Brussel  
(tenzij anders vermeld)

## Credits cartografie

Brussel Stedelijke Ontwikkeling

## Drukwerk

Impresor-Ariane

## 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**  
Alle rechten voorbehouden

Andere informatie over  
Brussel Stedelijke Ontwikkeling op  
[www.stedelijke-ontwikkeling.brussels](http://www.stedelijke-ontwikkeling.brussels)

September 2016

© Foto omslag : Lisa Kolbasa/Shutterstock.com

Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO), voorheen Brussel Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, is één van de zeven besturen die samen de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel vormen.

BSO heeft als doel om de ontwikkeling van het grondgebied zo te oriënteren dat ze de sociale, economische en milieugebonden uitdagingen van het Gewest het hoofd biedt. Concreet beheert dit bestuur daartoe de vijf volgende bevoegdheden: planning, stedenbouw, bouwkundig erfgoed, stadsvernieuwing en huisvesting.

Net als de negen vorige jaarverslagen bevat dit jaarverslag 2015 eerst de algemene gegevens over Brussel Stedelijke Ontwikkeling in zijn geheel. Daarna besteedt het vijf hoofdstukken aan de resultaten die gedurende het jaar behaald werden in de vijf bevoegdheden van BSO. Aan het einde worden de adressen en de mailadressen vermeld, evenals de websites van de verschillende diensten van BSO en van de aanverwante Commissies.

U kunt gratis de papieren versie van dit document bekomen via het telefoonnummer 02 204 17 68-69. U kunt dit document ook raadplegen op [www.stedelijke-ontwikkeling.brussels](http://www.stedelijke-ontwikkeling.brussels), hetzij in pdf, hetzij in flipbook (elektronisch boek), waarbij u met een eenvoudige muisklik op de hyperlinks (in italics, blauw en onderlijnd) toegang krijgt tot de specifieke pagina's van de website.



## **BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING**

### **GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL**

Vooruitgangstraat 80/1 • 1035 Brussel  
T +32 (0)2 204 17 68-69 • F +32 (0)2 204 15 58  
[stedelijke-ontwikkeling@gob.brussels](mailto:stedelijke-ontwikkeling@gob.brussels)  
[www.stedelijke-ontwikkeling.brussels](http://www.stedelijke-ontwikkeling.brussels)