

**perspective**  
**.brussels** 

**U**   
**urban.brussels** 

**Intergewestelijk forum 12/10/2023**

**INSTRUMENTEN  
VOOR STADSVERNIEUWING  
Brussel**

# Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (OOSH)

- Daterend van 6/10/2016 met inwerkingtreding op: 1/02/2017

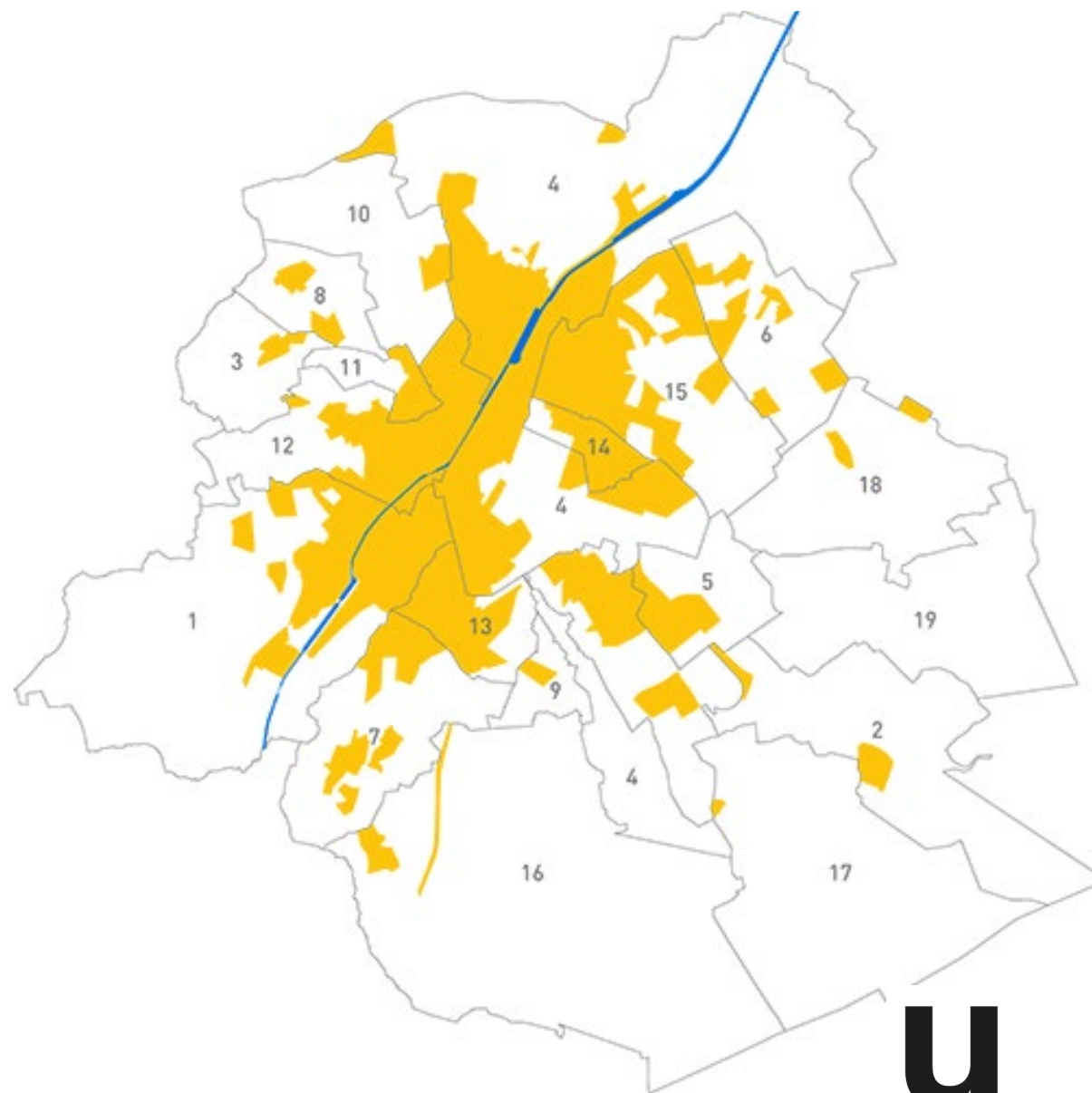
(In navolging van de ordonnantie houdende organisatie van de herwaardering van de wijken van 7/10/1993 en de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 28/01/2010, die ze vervangt)

- de **Duurzame Wijkcontracten (DWC)**
  - de **Stadsvernieuwingscontracten (SVC)**
  - **het kader van het Stadsbeleid (SB)**, via **pijler 1, ruimtelijke ordening** (= erfenis van het beleid inzake geïsoleerde en verlaten gebouwen, dat al vóór 2016 door de DSV werd beheerd) en **pijler 2, ontwikkeling van wijken** (= middelen die in het kader van de 6<sup>e</sup> staatshervorming van het stedenbeleid van het federale niveau naar het Gewest zijn overgeheveld)
- Twee soorten interventies:
    - programma's die worden uitgevoerd op het niveau van een wijk, een gemeente of meerdere gemeenten, en die alleen kunnen worden gerealiseerd binnen een in aanmerking komend gebied: het stadsvernieuwingsgebied (SVG)
    - eenmalige operaties die in het hele gewestelijke grondgebied kunnen worden uitgevoerd

# Stadsvernieuwingsgebied

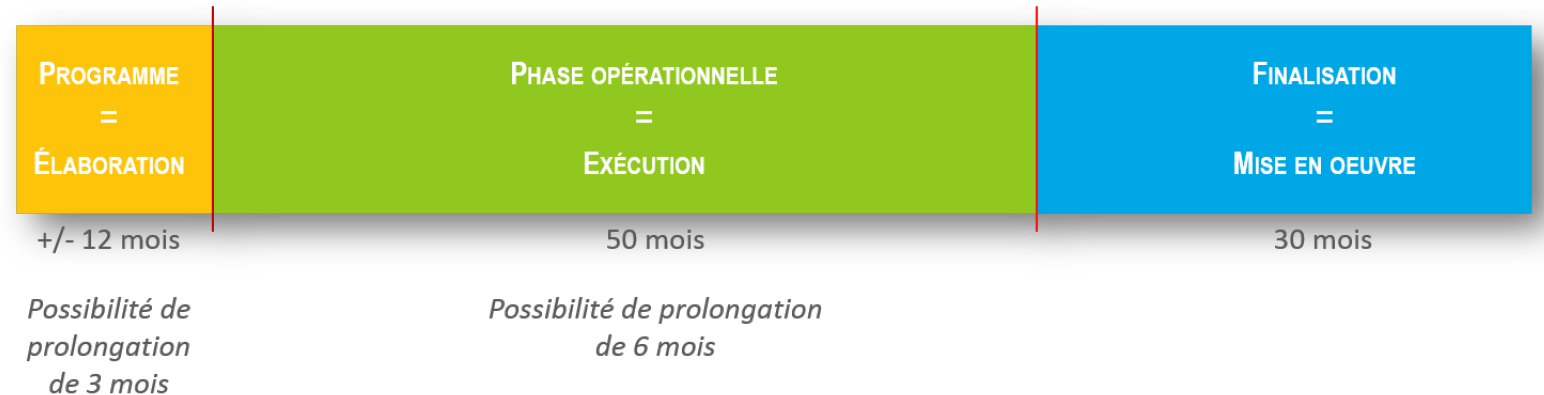
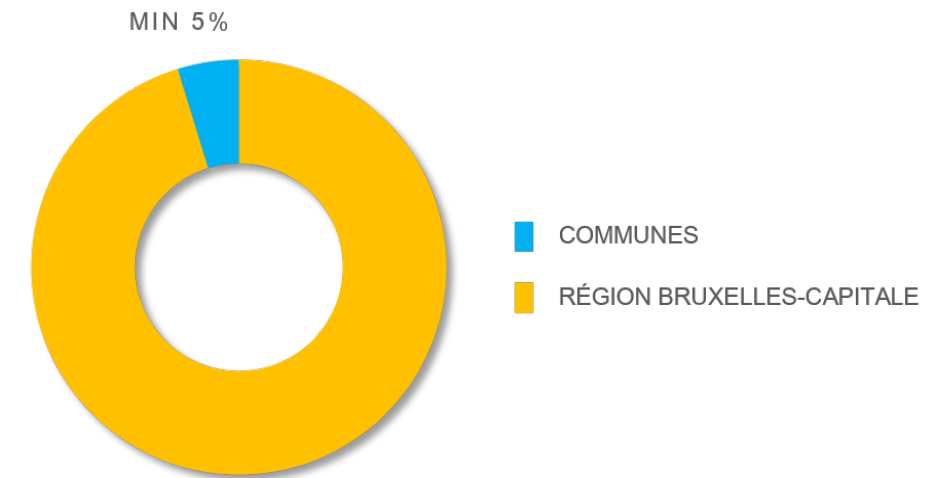
## 3 basisparameters:

- Werkloosheidsgraad
  - Bevolkingsdichtheid
  - Mediaan inkomen
- Om de 5 jaar herzien (legislatuur)



# De Duurzame Wijkcontracten

Het Duurzaam Wijkcontract is een **actieplan dat beperkt is in tijd en ruimte**. Het wordt afgesloten tussen **het Gewest, de gemeente en de inwoners** van een Brusselse wijk. Het legt een programma van acties en operaties vast met een **welbepaalde begroting** en met **burgerparticipatie**.



# De duurzame wijkcontracten (DWC's)

## VASTGOEDOPERATIES:

### HUISVESTING

Productie van wooneenheden voornamelijk voor mensen met een laag (en gemiddeld) inkomen, met criteria voor ecologisch bouwen.

Aanpassing van bepaalde wooneenheden aan de specifieke behoeften van mindervaliden.

### BUURTFACILITEITEN EN -INFRASTRUCTUUR

Prioriteit aan faciliteiten en infrastructuur voor kinderen en jongeren, in het bijzonder de creatie of renovatie van opvangstructuren voor jonge kinderen.

### PRODUCTIEVE, ECONOMISCHE EN COMMERCIEËLE RUIMTEN

Bouw of verbouwing van panden bedoeld voor lokale bedrijven en handelszaken. De oppervlakte van elke ruimte mag niet groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> per operatie en elk ondersteund bedrijf bevindt zich binnen of aan de rand van een bestaande handelskern.



Navez-woningen, DWC's Navez-Portaels, Schaarbeek / Georges De Kinder © urban.brussels

# De DWC's

## OPENBARE / GROENE RUIMTEN

- Gezelligere en meer toegankelijke openbare ruimten. Voorrang aan actieve vervoerswijzen en verminderde druk van het autoverkeer
- Aanleg van nieuwe groene ruimten
- Versterkte toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit
- Inrichting, uitbreiding of herontwikkeling van speelpleinen, sport- en vrijetijdsvoorzieningen

## MILIEUOPERATIES

- Verbetering van de biodiversiteit
- Verbetering van de energie- en milieuprestaties van de gebouwen
- Verbetering van het waterbeheer
- Verbetering van de afvalpreventie en het afvalbeheer
- Collectieve moestuinen, gedeelde tuinen, enz.



Park L28, DWC Bockstael, Brussel Stad / Parc L28, CQD Bockstael, Bruxelles-Ville / Séverin Malaud © urban.brussels

# De DWC's

## SOCIAAL-ECONOMISCHE ACTIES

- Steun voor socioprofessionele inschakeling en opleiding van werkzoekenden
- Sport- en culturele initiatieven die de sociale cohesie bevorderen
- Verbetering van afvalpreventie en -beheer, inrichting van tuinen, gedeelde groentetuinen, enz.
- Acties die bewoners aanzetten om onderhouds- en renovatiewerken uit te voeren aan en rond hun woning
- Acties die plaatselijke bewoners informeren over en begeleiden bij de veranderende levensstijl op het vlak van duurzame ontwikkeling



Banket Helmet Plaizier, DWC Helmet, Schaarbeek / Banquet Helmet Plaizier, CQD Helmet, Schaerbeek © Patrick Marchal

# De DWC's

## PARTICIPATIEVE ACTIES

- Acties die buurtbewoners aanmoedigen en opleiden om deel te nemen aan het beheer en de animatie van gemeenschapsvoorzieningen en gemeenschappelijke en openbare ruimten in de wijk
- Acties die burgers in staat stellen zichzelf te organiseren
- Acties zoals burgercafés of burgerinitiatieven die het ontstaan van een duurzame lokale betrokkenheid stimuleren
- Door collectieven gecoördineerde acties voor stedelijke ontwikkelingen die de wijkbewoners zelf realiseren

## COÖRDINATIE-, COMMUNICATIE- EN PARTICIPATIEACTIES

Projectleider, technisch, administratief en financieel coördinator, verantwoordelijk voor communicatie en participatie, enz.



Zadenkiosk, DWC Bockstael, Brussel Stad / Kiosque à graines, CQD Bockstael, Bruxelles-Ville © le Kiosque à Graines



# De Stadsvernieuwingscontracten

Sinds 2017 een regionaal instrument voor gezamenlijke stadsvernieuwing, **gelegen op 2 of meerdere gemeenten**

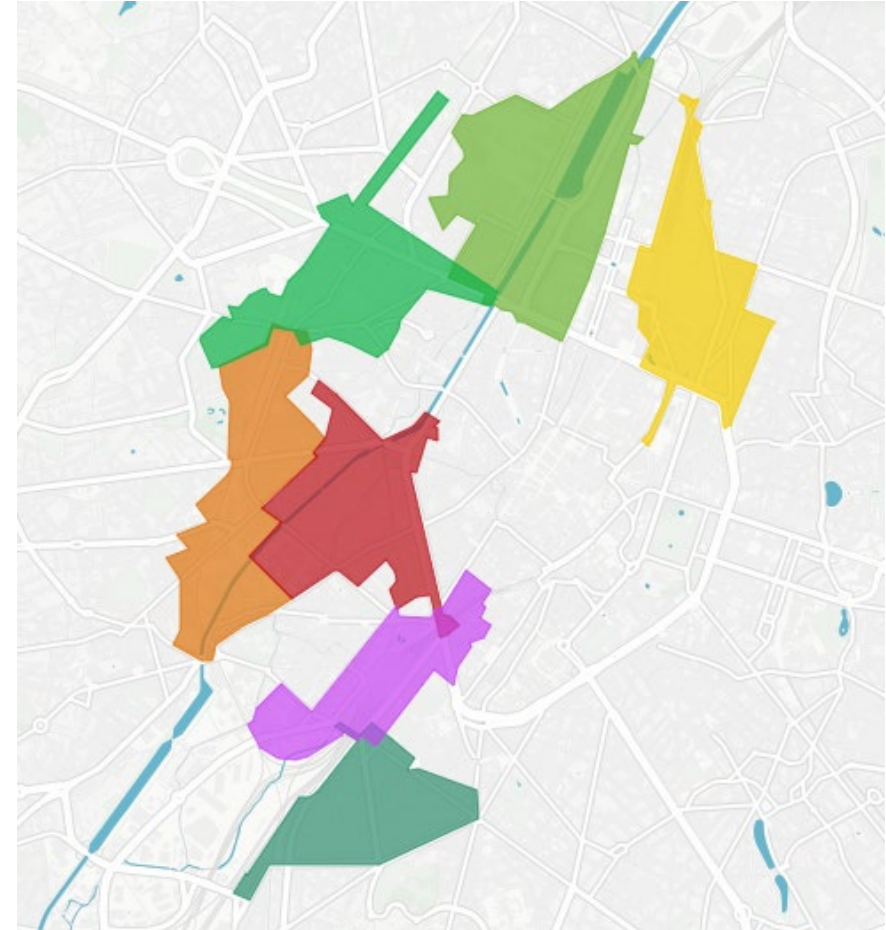
Een meerjarige gewestelijke investeringsenveloppe (m€22,- / SVC) aangevuld met andere gewestelijke of gemeentelijke partners.

Financiering van projecten op basis van een diagnose en de ontwikkeling van een gezamenlijk project in een doelgebied: het SVG.

Aanvullend op RPA's en stadsvernieuwingsprogramma's zoals DWC, SB pijler 2.

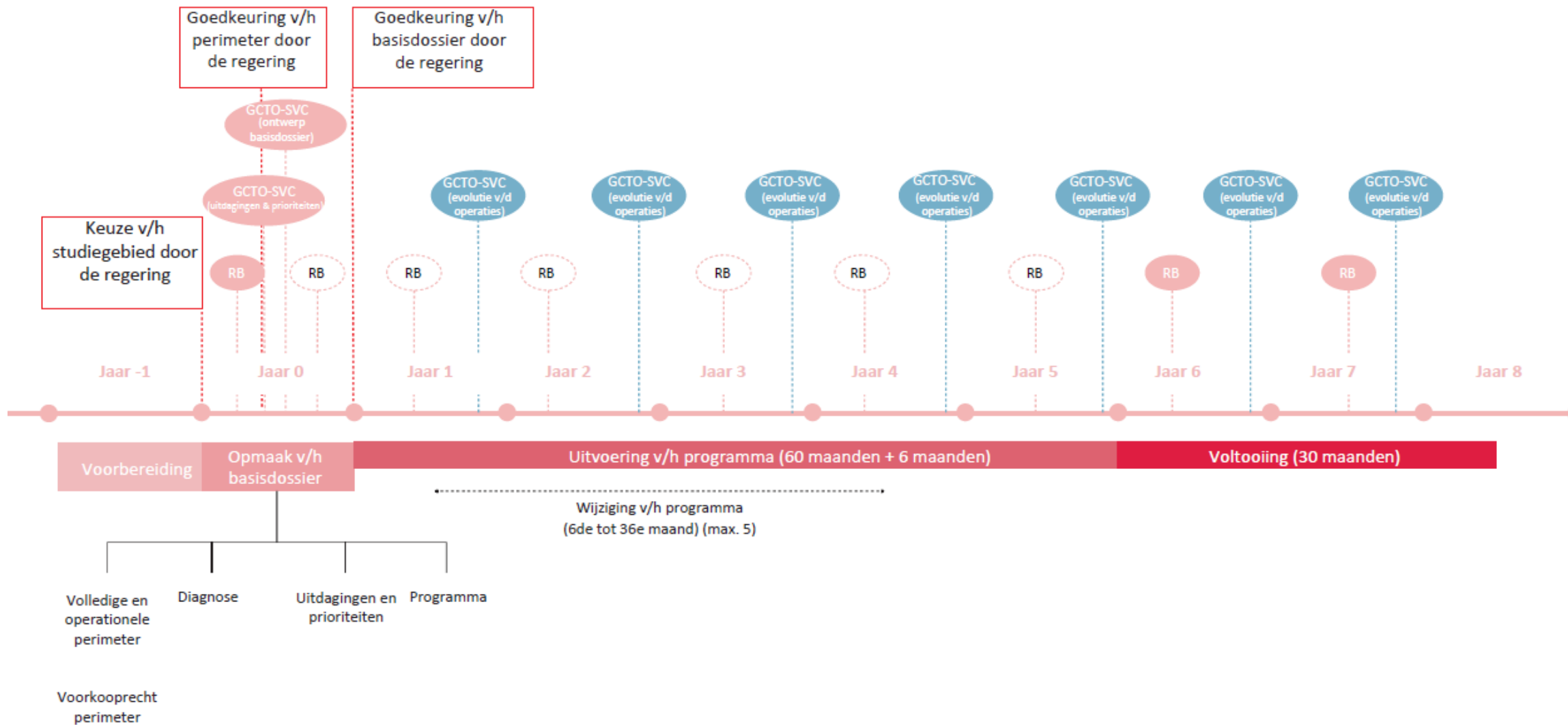
Prioriteiten:

- creatie/betere inrichting van openbare ruimten of van het stedelijke weefsel,
- huisvesting gelijkgesteld met sociale of geconventioneerde woningen met bijbehorende buurtinfrastructuur,
- verbeteren van de milieukwaliteit van de perimeter,
- economische herwaardering van de perimeter



7 SVC's in de implementatiefase, met een 8<sup>e</sup> in de pijplijn

# De SVC-kalender



# Het Stadsbeleid (SB)

## La Politique de la Ville (PdV)



Bouw van een participatiehuis, Ganshoren / Maison de la Participation, Ganshoren © Mamout architectes

De hoofddoelstelling : de bestrijding van het onveiligheidsgevoel

Objectif principal : la lutte contre le sentiment d'insécurité

Onderverdeeld in twee pijlers:

Divisée en deux axes :

- Pijler 1 : Het stadsbeleid via ruimtelijke ordening

Axe 1 : La Politique de la Ville par l'aménagement du territoire

⇒ Sur l'ensemble de la RBC, héritage des immeubles isolés / à l'abandon

- Pijler 2 : Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken

Axe 2 : La Politique de la Ville par le développement des quartiers

⇒ Seulement en ZRU, héritage de la Politique des Grandes Villes (au Fédéral avant la 6<sup>ème</sup> Réforme de l'état)

# Het Stadsbeleid (SB) – Pijler 1

## La Politique de la Ville (PdV) – Axe 1



Hoogstraat 332, Stad Brussel / Rue Haute, 332 Bruxelles-Ville Séverin Malaud © urban.brussels

### Type interventies / Types d'interventions :

- De strijd tegen verwaarlozing of leegstand, zelfs gedeeltelijk, van onroerende goederen / La lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés
- De renovatie of heropbouw van een ongezond of niet aangepast goed om ze te bestemmen voor met sociale woningen gelijkgestelde huisvesting + beperking voor commerciële ruimten / La rénovation, la réhabilitation ou la démolition suivie de la reconstruction de biens immeubles insalubres ou inadaptés
- De snelle interventiemiddelen in verloederde openbare ruimte / Les mesures d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public

# Het Stadsbeleid (SB) – Pijler 2

## La Politique de la Ville (PdV) – Axe 2



Pannenhuis rotonde, Jette / Rond-point Pannenhuis,  
Jette Séverin Malaud © urban.brussels

### Operationele doelstellingen / objectifs opérationnels

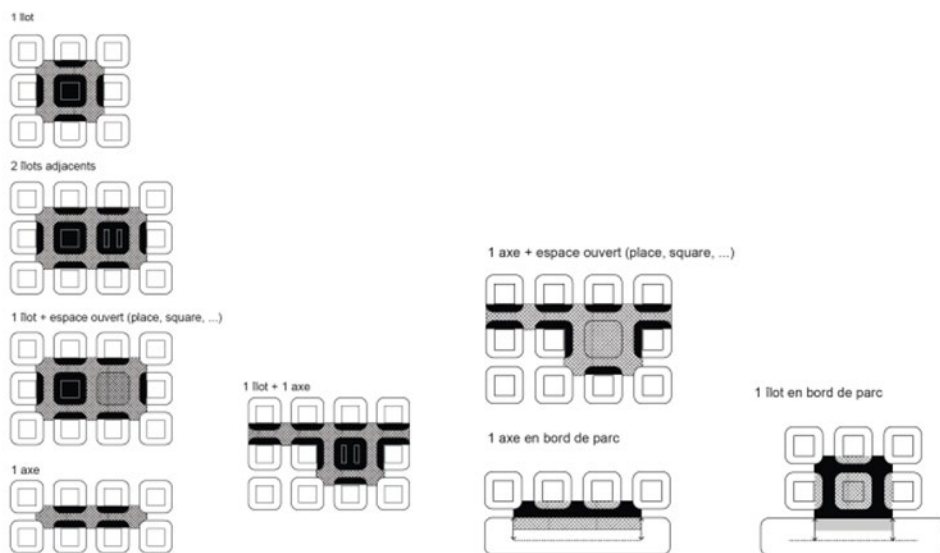
- Levenskwaliteit: openbare ruimten en wijkvoorzieningen (cultuur en sport) voor meer maatschappelijke cohesie / Qualité et cadre de vie : espaces publics et d'infrastructures de quartier (culture et sport) pour augmenter la cohésion sociale
- Beter samen leven: maatschappelijke en ruimtelijke dualisering bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren / Mieux vivre ensemble : lutte contre la dualisation sociale et spatiale, en améliorant l'image et le rayonnement de Bruxelles
- Bevordering van de strijd tegen kansarmoede, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socio-professionele inschakeling (ruimtelijke ordening en huisvesting.) / Lutte contre la précarité, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle (l'aménagement du territoire et le logement)
- Specifieke openbare woningen (ouderen, handicap, noodsituaties, studenten,...) / Logements publics spécifiques (personnes âgées, handicap, situation d'urgence, étudiants,...)
- Aanvulling stadsbeleidsoperaties pijler 1 / complément PdV axe 1
- Coördinatie- en communicatieacties / Actions de coordination et de communication

# As- en huizenblokcontracten - AHC

Op 27 januari 2022 keurde de Brusselse regering de invoering goed van een nieuw instrument voor stadsvernieuwing: het **As- en huizenblokcontract (AHC)**

Op een hyperlokale schaal (gebaseerd op 1 of 2 blokken of 1 as) zal dit instrument inwerken op specifieke gebieden die verwaarloosd worden door een meer macro-stedenbeleid (niet beperkt tot het SVG).

Momenteel wordt een testreeks van 2 AHC's bestudeerd met een budget van 10 miljoen euro, d.w.z. 5 miljoen euro per AHC.



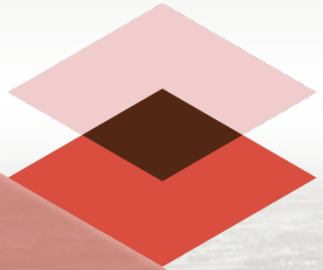
# De AHC's



Huizenblokconstruct Krakeel / Contrat d'Ilot Querelle © Stad  
Brussel / Ville de Bruxelles

## Prioriteiten

- huizenblokken en assen ontlichten en ontharden + voorzieningen om de klimaateffecten te bestrijden
- kwaliteit van de bebouwing verhogen, om te beginnen door ze te renoveren en vervolgens door sloop-heropbouw of door nieuwbouw
- kwaliteit van de openbare ruimte van de as (of het huizenblok) verhogen om er stads- en milieufuncties aan te geven (plekken waar men kan verwijlen, elkaar ontmoeten, ontspannen, verbindingen in groene en blauwe netwerken)
- de as intensiever gebruiken door implementatie van woningen, plaatselijke openbare voorzieningen en economische activiteiten, ervoor zorgen dat actieve vervoerswijzen beter van de as gebruik kunnen maken
- aandacht geven aan burgerprojecten (vanuit het verenigingsleven, de wijken, enz.), ten belope van 5 tot 15% van het totale AHC-budget.



**perspective**  
**.brussels** 

**U**   
**urban.brussels** 

**Bedankt voor uw aandacht !**

Caroline Mulkers  
Urban.brussels