



THURN & TAXIS

Territoriale diagnose en focus op de
collectieve voorzieningen

NOVEMBER 2020

STUDIE UITGEVOERD DOOR

Veronica Pezzuti – Opdrachthoudster – Departement Territoriale Kennis

Elsa Coslado – Coördinatie-Verantwoordelijke – Departement Territoriale Kennis

Syntheseverslag van de studies die tussen 2017 en 2019 zijn verricht over de site en haar omgeving

COVER

©perspective.brussels/Pedro Correa

ONTWERP

Jonathan Ranwez – Opdrachthouder – Departement Territoriale Kennis

Romina Cornejo Escudero – Consultant voor het Departement Territoriale Kennis

CONTACT

communication@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Gert Nys, Adjunct-directeur-generaal van perspective.brussels – Naamsestraat 59 – 1000 BRUSSEL.

De hier gepresenteerde resultaten zijn informatief. Ze hebben geen wettelijk karakter

Reproductie toegestaan mits bronvermelding.

© 2020 perspective.brussels

THURN & TAXIS

Territoriale diagnose en focus op de
collectieve voorzieningen

NOVEMBER 2020



INHOUD

1 INVOERING	6
1.1 Doelstellingen van het syntheseverslag	6
1.2 Werkmethode	6
1.3 Perimeters	6
1.4 Context	7
2 SOCIO-ECONOMISCHE ANALYSE	9
2.1 Bevolkingsdichtheid en huishoudens	9
2.2 Leeftijdsgroepen	10
2.3 Arbeidsmarkt en inkomsten	10
2.4 Economische activiteiten in het stedelijke weefsel van de wijken rond Thurn & Taxis	11
2.5 Lopende economische projecten	12
2.6 Mogelijke economische projecten	12
2.7 Wat is het nut hiervan voor de inwoners?	13
2.8 Migratiedynamieken	14
2.9 Nationaliteiten	14
3 HUISVESTING	15
3.1 Stand van zaken betreffende de huisvesting en vastgoeddynamiek	15
4 VOORZIENINGEN	20
4.1 Culturele en socioculturele voorzieningen	20
4.2 Schoolinfrastructuur voor basis- en secundair onderwijs	24
4.3 Sportvoorzieningen	27
4.4 Voorzieningen voor gezondheid en sociale bijstand	29
4.5 Uitdagingen voor de toekomstige voorzieningen in Thurn & Taxis	32
5 BIJLAGEN	37

1

INVOERING

1.1 DOELSTELLINGEN VAN HET SYNTHESEVERSLAG

Dit document bevat een territoriale diagnose van het voormalige braakliggende terrein van Thurn & Taxis en de omliggende wijken en gaat dieper in op de openbare voorzieningen.

De site van Thurn & Taxis moet in de toekomst een centrale wijk van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG) worden. Het gaat om een omvangrijk project dat de ambitie heeft om Thurn & Taxis uit te bouwen tot een toeristische en economische trekpleister voor zowel een lokaal als een internationaal publiek. De richtlijnen voor het project zijn de transformatie en de opwaardering van de geschiedenis van de site, de architectuur en de ontwikkeling van passiefbouw voor kantoren.

De toe-eigening van het richtschema van 2008 en de omzetting ervan in het BBP in 2017 hebben de stedelijke vorm en de programmering ervan vastgelegd op het vlak van oppervlakte voor woningen, diensten, groene en openbare ruimten, kantoren en voorzieningen van collectief belang. De belangrijkste inrichtingsprincipes zijn gericht op de ontwikkeling van een duurzame, toeristische en economische wijk, maar ook op de totstandkoming van een verbinding met het oude, stedelijke weefsel van de omliggende wijken. Vooral deze doelstelling maakt van de openbare voorzieningen sleutelementen voor het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening: kwaliteitsvol en ten dienste van de Brusselaars.

Vandaag moeten de projectdragers (uit de private en de overheidssector) deze historische site zo aanleggen dat ze beantwoordt aan de doelstellingen die in de gewestelijke plannen zijn vastgelegd. Dit terwijl de site bovendien in handen is van een private ontwikkelaar, iets wat bijzonder is voor dergelijke uitgestrekte ruimte.

Tussen 2017 en 2019 heeft perspective.brussels in het kader van de inrichtingsprogrammering van Thurn & Taxis zeven territoriale analyses verricht om alle projectdragers te helpen bij het definiëren van de soorten voorzieningen (cultureel, sportief, gezondheid en/of educatief) die ze zouden kunnen ontwikkelen. Op die manier kreeg perspective een actueel beeld van de wijken en hun bevolkingsgroepen. Dit verslag is een synthesesedocument dat de essentiële elementen uit deze verschillende verslagen bundelt.

Het is niet de ambitie van dit verslag om kant-en-klare oplossingen te bieden. Het biedt de projectdragers een samenvatting van de kenmerken van de wijken en wijst op de behoeften aan openbare voorzieningen.

1.2 WERKMETHODE

De analyse die werd verricht in de studies waarvan dit verslag de synthese vormt, is gebaseerd op een twintigtal statistische databanken die zijn opgesteld door het BISA (Wijkmonitoring), Sociaal Brussel (Gezondheids- en welzijnsbarometer) en Brussel Huisvesting. Ze berust ook op de resultaten van studies, zoals die van het Observatorium van de huurprijzen van de BGHM. Die worden rechtstreeks geciteerd in het document zelf.

Daarnaast verzamelt perspective cartografische gegevens via het Sportkadaster, de Monitoring van culturele voorzieningen (spots.brussels), de Monitoring van het onderwijsaanbod en de Observatoria van perspective: het Observatorium van de stedenbouwkundige vergunningen, het Observatorium van de kantoren en het Observatorium van projecten van openbare huisvesting.

We wijzen er ook op dat er een vijftiental gesprekken zijn gevoerd met actoren uit het werkveld: gemeentediensten, socio-culturele vzw's en beheerders van medische en opleidingsvoorzieningen. Een volledige lijst van de gesprekspartners is opgenomen in bijlage.

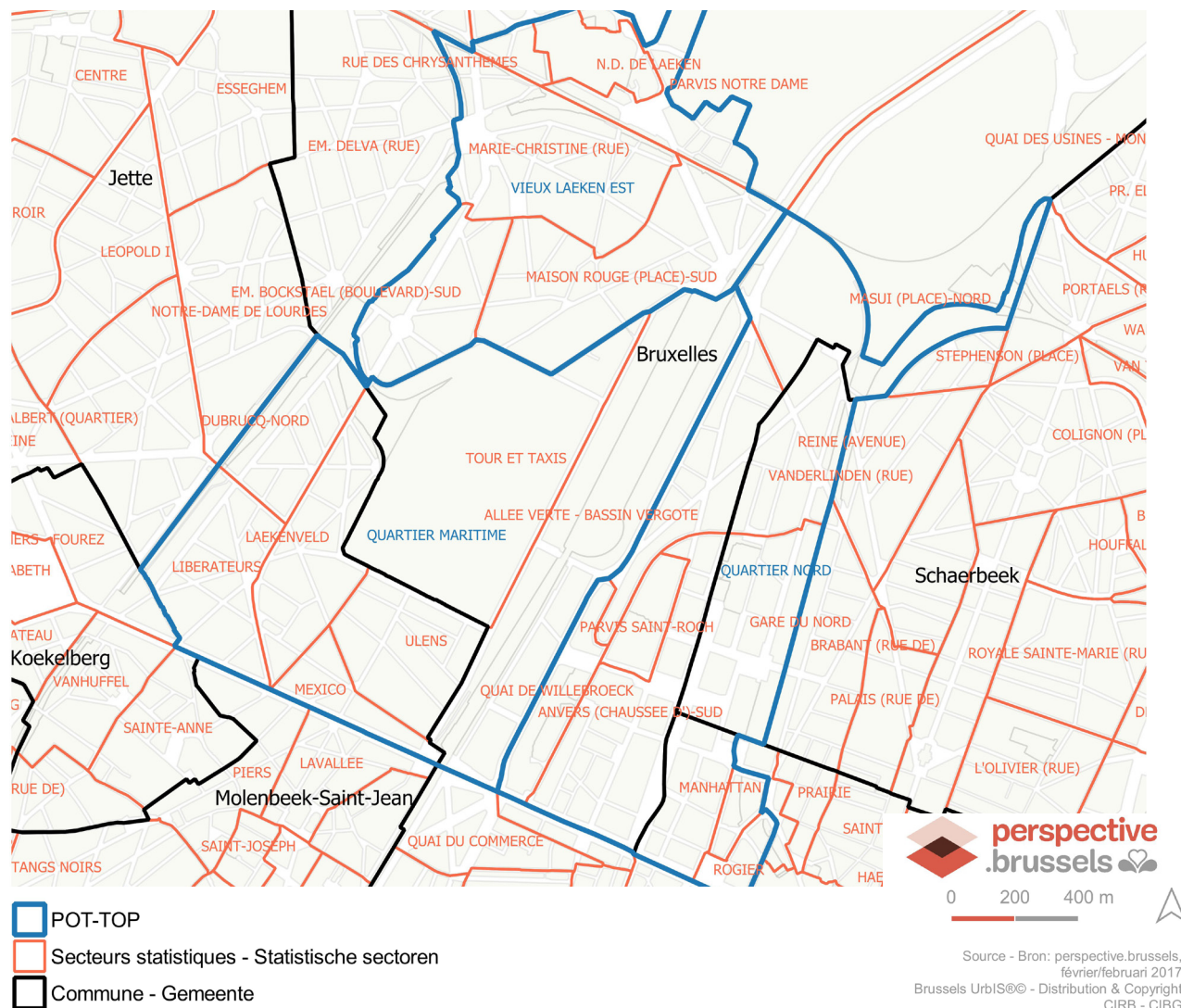
Daarnaast wordt de analyse aangevuld met waarnemingen en terreinbezoeken die zijn uitgevoerd tussen 2017 en 2019.

1.3 PERIMETERS

De Territoriale Observatieperimeter (TOP) bakent het onderzoeksgebied van de diagnose af (Figuur 1). De perimeter bevat drie statistische wijken (Noord, Havenwijk en Oud Laken Oost) en veertien statistische sectoren verdeeld over vier gemeenten:

- > Stad Brussel: Willebroekkaai, Thurn & Taxis, Sint-Rochus Voorplein, Roodhuisplein-Zuid, Masuiplein-Zuid, Groendreef-Vergotedok, Antwerpsesteenweg-Zuid, Antwerpsesteenweg-Noord;
- > Schaarbeek: Noordstation, Koninginnelaan;
- > Sint-Jans-Molenbeek: Ulens, Mexico, Laekenveld;
- > Sint-Joost-ten-Node: Manhattan.

FIGUUR 1 Perimeters



1.4 CONTEXT

De voormalige spoorwegs site van Thurn & Taxis, gelegen aan de rand van het kanaal en in de onmiddellijke nabijheid van het historische centrum van Brussel, kent een echte opleving. Het Pakhuis en de Magazijnen (sheds) zijn twee gebouwen van onschatbare erfgoedwaarde, gebouwd tussen 1904 en 1907 op basis van plannen van architect Ernest Van Humbeek.

Deze gebouwen vormen de basis van deze heropleving doordat ze sinds 2010 onderdak bieden aan ondernemingen en handelszaken, handels- en andere beurzen (boeken, antiek). Tot het eind van de jaren negentig werden de opslagplaatsen en pakhuisen verhuurd aan invoerders die gebruikmaakten van vrachtwagens. De beheersovereenkomsten die opgelegd werden aan de spoorweg- en havenondernemingen hebben hen ertoe aangezet 'hun erfgoed te valoriseren' en een deel ervan te verkopen, waaronder een site van 42 ha binnen Thurn & Taxis. In 2001 werd de site overgenomen door de naamloze vennootschap Project T&T, een joint venture (50/50) tussen de investeringsvennootschap in vastgoed Leasinvest, later omgedoopt tot Extensa, en twee aandeelhouders van de vennootschap voor

vastgoedontwikkeling Robleco. De mogelijkheden voor reconversie werden onderzocht en er werd een raadplegingsproces van alle economische, culturele en sociale actoren opgestart om de site om te vormen tot een nieuw stukje stad. Er werd een richtschema uitgewerkt door de studie bureaus MS-A en Atelier Yves Lion dat in december 2008 werd goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

De hoofdlijnen van dit richtschema zijn: groene ruimten, actieve mobiliteit, gemengd karakter, herwaardering van het erfgoed en duurzaamheid.

De doelstellingen van de herontwikkeling van de Thurn & Taxis-site werden vastgelegd in het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP09-01) 'Thurn & Taxis', goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in mei 2017. In het plan wordt de ontwikkeling van minstens 18.500 m² voorzieningen van collectief belang en openbare diensten aanbevolen zoals vastgelegd in het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), een totaal van 2.312 middenklasse en standingvolle woningen en een totaal van 185.000 m² en 148.000 m² kantoren en productieactiviteiten.

FIGUUR 2 Projecten

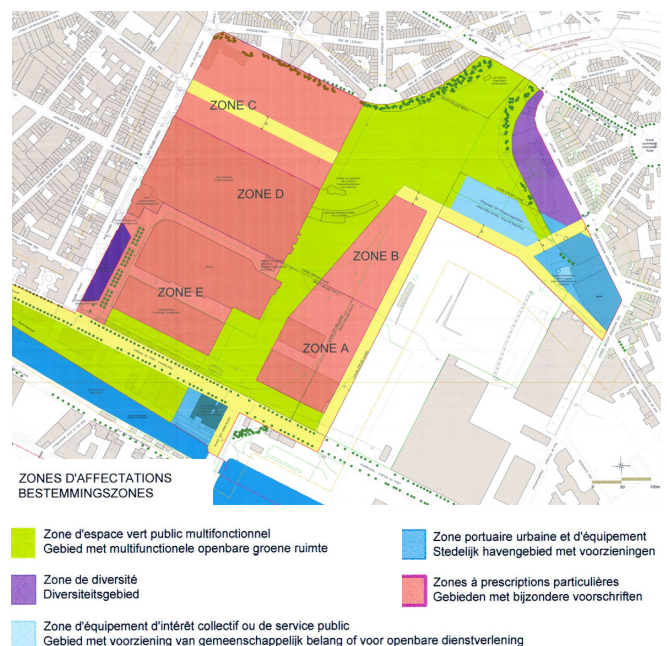


De creatie van 18.500 m² voorzieningen biedt een ware kans voor de creatie van een wijk die openstaat voor de Brusselaars. De voorzieningen maken het mogelijk om de vastgestelde leemtes op het vlak van collectieve diensten en ruimten in de dichtbevolkte wijken rond de site te compenseren. Deze nieuwe voorzieningen zullen tegemoetkomen aan de behoeften aan diensten en animatiemogelijkheden van de toekomstige bewoners. In mei 2020 werd een wijzigingsvergunning afgeleverd aan T&T Project. De vergunning betreft onder meer een vermindering met 1.244 m² van de oppervlakte voor voorzieningen in de Gare Maritime ten voordele van productieactiviteiten van onroerende goederen, met name kantoren, in het pakhuis.

Op termijn zal de Thurn & Taxis-site plaats bieden aan 3.000 tot 4.000 nieuwe inwoners. Op grotere territoriale schaal kunnen de wijken in de omgeving (de Noordwijk, de Havenwijk en Oud Laken Oost) rekenen op de komst van ongeveer 9.000 personen tegen 2022 (Figuur 2). Sinds de goedkeuring van het BBP krijgen meerdere projecten concreet vorm, meer bepaald voor de zones C en D van de site (Figuur 3). In zone C zal een rusthuis worden gebouwd en de Gare Maritime (zone D) zal onderdak bieden aan handelszaken, kantoren en 7.500 m² aan voorzieningen. Momenteel (mei 2020) loopt de renovatiefase van de zone op zijn einde. De Gare Maritime huisvest vandaag haar eerste onderneming: Access-I, een Vlaams hightech consultancy-bureau, na een grondige renovatie op het vlak van architectuur, duurzaamheid en circulaire bouw. De meeste historische elementen van de Gare Maritime werden gerenoveerd of herbruikt en de nieuwe bouwblokken bestaan volledig uit hout. Na Access-I hebben er zich ook andere ondernemingen gevestigd waaronder Universal Music, het grootste muziklabel ter wereld en lid van de Vivendi-groep, dat 1.000 m² inpalmt.

De ontwikkeling van het braakliggende terrein van Thurn & Taxis is niet het enige nieuwe element in de zone. De Noordwijk, gelegen ten westen van Thurn & Taxis, is in volle stedelijke heropleving, onder meer door de intensivering van huisvestingsprojecten en projecten voor studentenkoten (400.000 m²), maar ook omwille van nieuwe kantoren. Het Observatorium van de Kantoren evalueert het nieuwe kantoraanbod op 550.000 m² voor de komende vijf jaar. Dit dankzij bouw- en/of renovatieprojecten van bestaande kantoren, onder meer 1.732.000 m² in 2018, goed voor 13% van het gewestelijke aanbod. Er wordt momenteel gewerkt aan een richtplan van aanleg om een nieuwe visie en regelgeving vast te leggen voor de inrichting van de perimeter Maximiliaan-Vergote in de Noordwijk.

FIGUUR 3 BBP



2

SOCIO-ECONOMISCHE ANALYSE

De statistische demografische gegevens die hierna worden onderzocht, zijn afkomstig van de Wijkmonitoring die door het BISA wordt opgesteld. De statistische sectoren en wijken vormen de twee niveaus van het onderzoek.



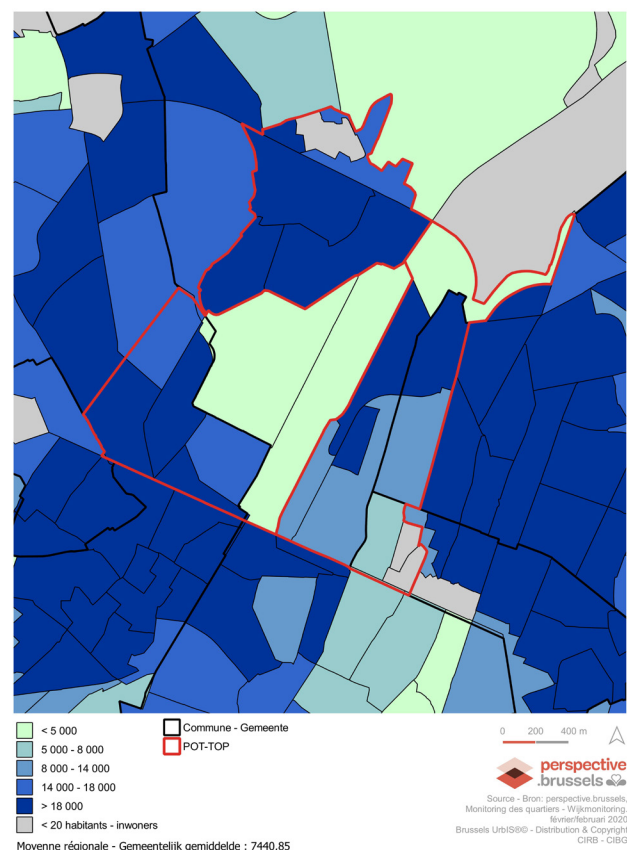
← Buurtleven in de Havenwijk.
©perspective.brussels/Pedro Correa

2.1 BEVOLKINGSDICHTHEID EN HUISHOUDENS

De wijken rond Thurn & Taxis vertonen een aanzienlijke dichtheid: tot 20.000 inwoners/km² ten opzichte van een gewestelijke gemiddelde van 7.440 (BISA, 2019). De statistische sectoren met de grootste bevolkingsdichtheden zijn de wijken die aan het braakliggende terrein grenzen, zoals Laekenveld, Roodhuisplein Zuid, E. Bockstaelplein Zuid. Ze behoren tot de dichtstbevolkte wijken van het Gewest, net zoals de meeste wijken in de eerste kroon.

Deze dichtheid wordt gekenmerkt door een sterke aanwezigheid van huishoudens, namelijk 5.000 huishoudens/km² (BISA, 2019), wat een stuk meer is dan het gewestelijke gemiddelde van 3.400 huishoudens/km² (BISA, 2019). Het gaat vooral om grote gezinnen. We stellen inderdaad vast dat er gemiddeld 2,55 personen per huishouden zijn, in vergelijking met 2,17 in het BHG. In bepaalde wijken ligt dit gemiddelde nog hoger: tot 2,61 in Laken Oost en in de Havenwijk. De site van Thurn & Taxis en de ruimten langs het Beco- en Vergotodok tellen slechts iets meer dan 200 inwoners/km² (BISA, 2019).

FIGUUR 4 Bevolkingsdichtheid (inwoners/km²)



Dit is minder dan het gewestelijke gemiddelde. Dit komt doordat de wijken plaats bieden aan erg veel productieactiviteiten in verband met de exploitatie van het kanaal voor het transport van bouw- of recyclagematerialen. De integratie van deze activiteiten in de toekomstige inrichtingsprojecten is een belangrijke uitdaging vanuit het oogpunt van de verstedelijking van de site. Merk op dat de bewoners, vooral deze van de UpSite-toren, enige ontevredenheid uiten over de hinder die wordt veroorzaakt door Inter Beton, gesitueerd op de andere kanaaloever aan de Helihavenlaan.

2.2 LEEFTIJDGROEPEN

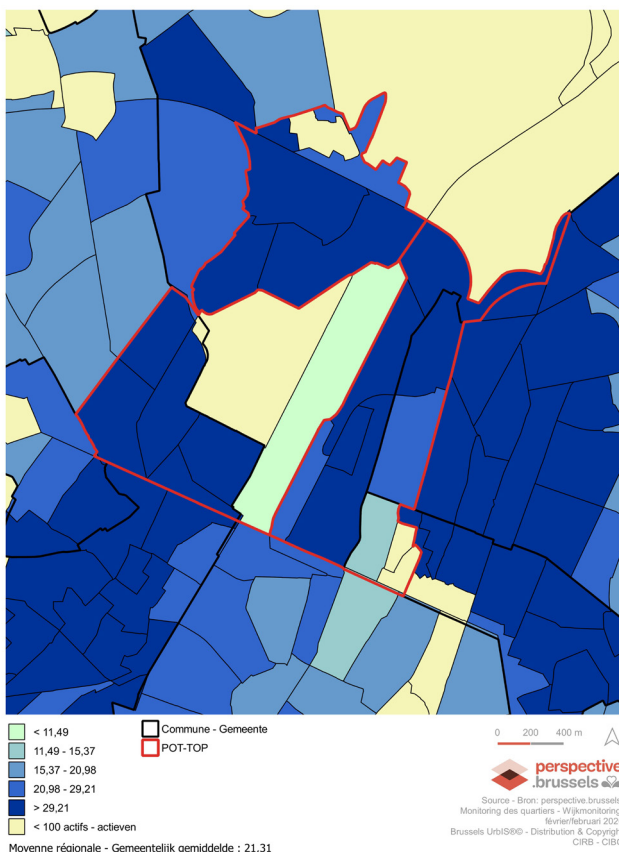
De structuur per leeftijdsgroep van de bevolking wordt gekenmerkt door een oververtegenwoordiging van jongeren van 0 tot 17 jaar (27 tot 30% in vergelijking met 22% voor het Gewest) en een ondervertegenwoordiging van de leeftijdsgroep ouder dan 65 jaar (7 tot 9% in vergelijking met 13% voor het Gewest). Deze laatste groep is vooral geconcentreerd in de tweede kroon. De sociale woningen gelegen tussen de Antwerpsesteenweg en de Helihavenlaan (Sint-Rochus Voorplein), het gebied rond de Willebroekkaai

2.3 ARBEIDSMARKT EN INKOMSTEN

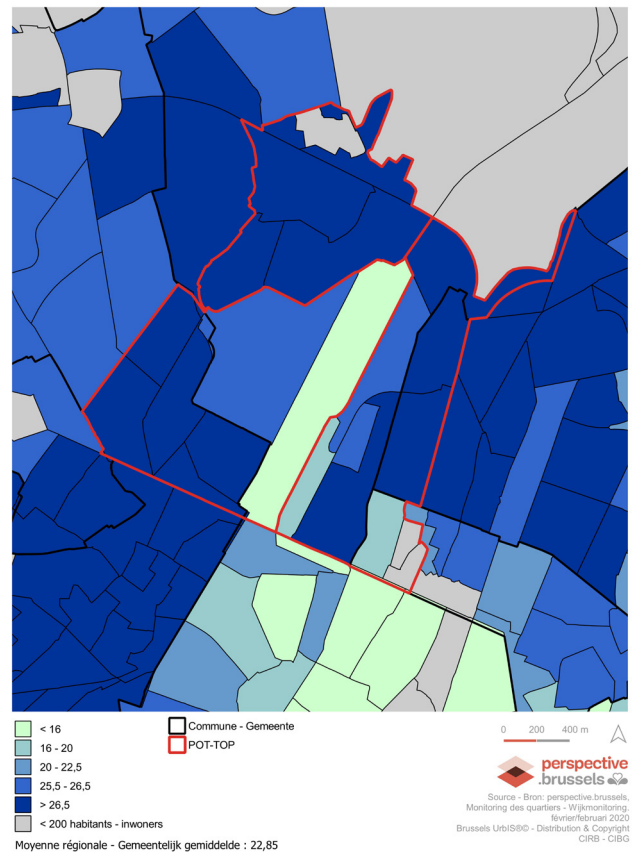
In de perimenter is meer dan 30% van de bevolking werkloos, in het bijzonder jongeren. De waarden van de statistische sectoren tonen een erg hoog percentage voor alle wijken, met uitzondering van het Vergotedok, waar er slechts een klein aantal inwoners woont. Het gebrek aan werk en het verlies aan inkomsten leiden tot mechanismen van verarming en sociale uitsluiting. Dit vertaalt zich onder meer in een moeilijke toegang tot huisvesting, zorg, cultuur en onderwijs, en in een moeilijke mobiliteit¹.

Het mediaaninkomen schommelt rond € 16.000 per jaar en per aangifte (BISA, 2015), wat duidelijk aantoont hoe groot de socio-economische bestaansonzekerheid van de inwoners is (het gewestelijke gemiddelde bedraagt € 27.000). In de Havenwijk zijn de inkomsten sinds 2005 gestegen van € 12.000 tot € 18.000 en € 20.000 voor bepaalde sectoren, zoals Mexico, met € 21.831.

FIGUUR 5 Werkloosheidsgraad 2015 (%)



FIGUUR 6 Aandeel van de 0-17 jarigen in de totale bevolking 2019 (%)



1 CALLIEZ, J., BAILLY, O., 2008., "L'appropriation de l'espace urbain bruxellois par des jeunes de différents quartiers". SOS Jeunes, Samarcande, Inter-Environnement Bruxelles.

2.4 ECONOMISCHE ACTIVITEITEN IN HET STEDELIJKE WEEFSEL VAN DE WIJKEN ROND THURN & TAXIS

De werkloosheidsgraad staat in contrast met het stedelijke weefsel van de wijken, die nochtans een economische bloei kennen. Het in kaart brengen van de percelen met een economische functie² toont een heterogeen stedelijk weefsel³ (Figuur 7).

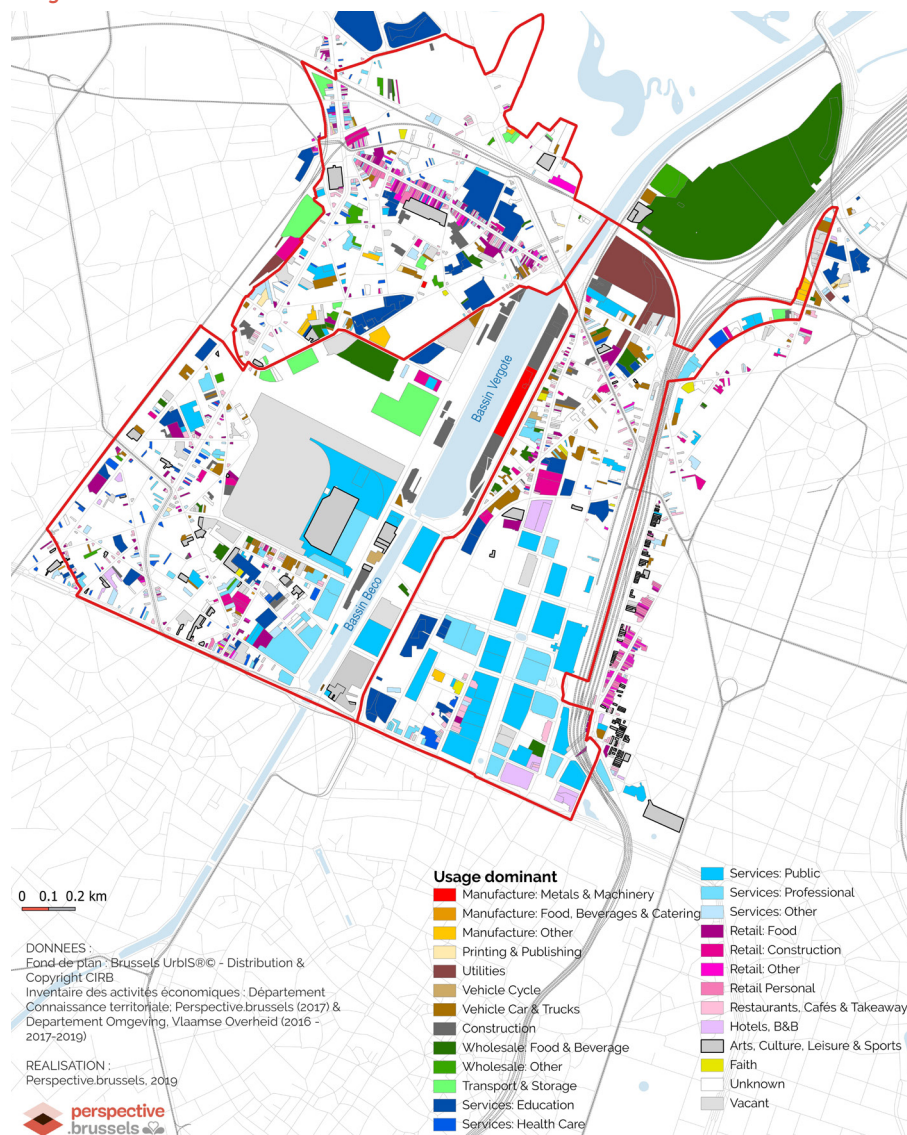
Het grondgebied is economisch actief en aantrekkelijk, zowel voor ondernemingen op zoek naar grote oppervlakten

(ruimten voor opslag en logistiek die veel grond nodig hebben), alsook voor de kleinste ondernemingen. Zij profiteren namelijk van de nabijheid van leveranciers en groothandels.

De wijk Maria-Christina en de Havenwijk onderscheiden zich door de aanwezigheid van diverse economische activiteiten. Het gaat hierbij om groot- en kleinhandel, onderwijs, autoverkoop en -onderhoud, opslag- en logistieke activiteiten en bepaalde productieactiviteiten. Ze zijn gevestigd in de gemengde gebieden, sterk gemengde gebieden of woongebieden.

Dit beeld staat in contrast met het regelmatige vertrek van productieactiviteiten uit het Gewest naar de Brusselse rand⁴ sinds de jaren negentig. Tussen 1997 en 2011 is de productieruimte immers met ongeveer 1 miljoen m² afgenomen. De ruimten die zijn bestemd voor gemengde gebieden, sterk gemengde gebieden of woongebieden, zijn het meest getroffen.

FIGUUR 7 Cartografie van de economische activiteiten



2 Dit overzicht werd opgesteld in 2017 door perspective.brussels in samenwerking met het departement Omgeving van de Vlaamse administratie.

3 De kaart moet met de nodige voorzichtigheid worden gelezen, want deze gegevens zijn aan verandering onderhevig.

4 Observatorium van de productieactiviteiten, perspective, 2018.



← Economische activiteiten op het terrein het TIR-centrum (TACT).
©perspective.brussels/Pedro Correa

2.5 LOPENDE ECONOMISCHE PROJECTEN

Meer dan 20 economische projecten (productieactiviteiten, stadslandbouw, sociaal ondernemerschap, kantoren) zijn gepland of worden uitgevoerd op het grondgebied. Het initiatief voor sommige van die projecten is genomen door ondernemingen die hun activiteiten hebben gevestigd op de site: de Brasserie de la Senne, Vizyon Drinks, VAM Defrancq, Citroën, The Loop, Cityvini en Stevens&Co D3E. Sommige projecten worden gedragen door de Haven van Brussel, zoals het TACT-project, gelegen tussen Thurn & Taxis en het TIR-centrum. Dit project zal op termijn onderdak bieden aan de Brasserie de la Senne, alsook aan het masterplan van het TIR-centrum. Dit plan wil de rol van het TIR-centrum in de duurzame stedelijke distributie versterken in samenhang met een toekomstig stedelijk overslagcentrum in het Vergotedok.

2.6 MOGELIJKE ECONOMISCHE PROJECTEN

Andere projecten worden momenteel overwogen (aangeduid als ambitie op de kaart) en zijn rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden met het Gewestelijk Plan voor Circulaire Economie. Denk bijvoorbeeld aan het richtplan van aanleg Maximiliaan-Vergote voor het opstellen van een visie voor het grondgebied Noord. Door hub.brussels en perspective wordt er ook een proefproject onderzocht voor

de incubatie van productieactiviteiten in verband met de circulaire economie.

Deze plannings- en projectinstrumenten zullen moeten voorzien in een programmering die drie aspecten verzoent⁵:

- > de circulaire economie (inzameling, recuperatie, hergebruik van afval als grondstof en productie van goederen op basis van dit afval als grondstof, wat nieuwe economische ketens kan doen ontstaan);
- > de omgeving, met het oog op het herwaarderen van de waterweg zodoende de volumes die via de verbrandingsoven of de klassieke recyclageketens passeren, te verminderen;
- > de sociale en de solidaire dimensie via de herwaardering en de creatie van banen en opleidingen voor de inwoners.

We wijzen tot slot op het potentieel van de percelen die nog kunnen worden benut (in het grijs op de kaart). Hierbij moet evenwel rekening worden gehouden met het volgende:

- > De economische ontwikkeling van de site van Thurn & Taxis wordt geregeld door het bijzonder bestemmingsplan (BBP), goedgekeurd in maart 2017, en de verschillende stedenbouwkundige vergunningen die eruit voortvloeien;
- > Zes logistieke en ambachtelijke ondernemingen zullen zich vestigen op de site van het terrein naast het Tlcentrum (TACT), aangeduid in het wit op de kaart.

⁵ De instanties die het initiatief nemen voor deze denkoefeningen, zijn perspective.brussels, Leefmilieu Brussel, Net Brussel, hub en citydev.

2.7 WAT IS HET NUT VOOR DE INWONERS?

Thema's zoals de overschakeling van deze wijken op projecten gericht op circulaire economie en duurzame ontwikkeling, de nood om de ontwikkeling van Thurn & Taxis leven in te blazen via maatschappelijke projecten zijn meermaals besproken met de actoren uit het werkveld. Die laatste hebben meerdere manieren voorgesteld om de inwoners te laten profiteren van deze ontwikkeling.

De verenigingen die instaan voor arbeidsbemiddeling hebben het over een bevolking die gekenmerkt wordt door schooluitval, een laag opleidingsniveau, een bevolking die inactief is in de statistische zin, maar dagelijks zeer actief is in zelfvoorzieningsactiviteiten.

Zelfvoorzieningsactiviteiten⁶ worden zelden aangegeven, maar ontsnappen niet helemaal aan de statistische metingen. Op ruimtelijk vlak worden ze uitgevoerd op het niveau van de wijk of de straat. Het kan bijvoorbeeld gaan om de recuperatie van materialen, de reparatie van auto's op straat voor het huis, de verzorging van mensen die thuis hulp nodig hebben, een taak die vaak op de schouders van vrouwen rust (buurvrouwen, kinderen, familieleden, ...). De verenigingen waarmee we spraken⁷, wijzen ook op de aanwezigheid van een jonge bevolking met sterke interesse voor etnisch ondernemerschap, recuperatie van materialen en gezonde voeding. Er bestaan reeds projecten in die zin: Parckfarm, Perma-funghi, collectieve moestuinen, ...

De toekomstige ontwikkeling van de economische activiteiten zou moeten berusten op het menselijk kapitaal

en de bestaande netwerken van verenigingen, inclusief de lokale bevolking. De economische kwestie hangt ook nauw samen met de opleiding, een zeer belangrijk punt voor de wijken en in het algemeen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Perspective heeft dit thema aangekaart door op 15 mei 2018 een specifieke workshop 'Opleidingscentrum in Thurn & Taxis' te organiseren met de betrokken instellingen en verenigingen, zowel van lokaal als boven-lokaal niveau. De volgende behoeften kwamen duidelijk naar voren:

- > de invoering van een alternatieve opleiding die individuele trajecten van persoonlijke emancipatie activeert. Het project Art2work kan hierbij een na te volgen voorbeeld zijn: <https://www.art2work.be/nl/>;
- > opleidingen in ondernemerschap. Veel jongeren willen immers een eigen activiteit ontwikkelen. In dit kader lijkt ook het sociaal ondernemerschap een van de voorkeursthema's van de jongeren. Zo hebben de actoren geopperd voor de opening van een centrum voor ondernemerschap dat jongeren kan opleiden, oriënteren, coachen en begeleiden en tegelijk banden kan smeden met lokale ondernemingen op de site van Thurn & Taxis en daarbuiten;
- > nood aan meer coördinatie tussen de verschillende opleidingsstructuren. De actoren wijzen op het gebrek aan dialoog, samenwerking en coördinatie tussen de verschillende structuren, als gevolg van het gebrek aan tijd en middelen van de professionals en de institutionele versnippering;
- > nood aan communicatie die meer is aangepast aan de meest kwetsbare doelgroepen.



← Workshop 'Opleidingscentrum bij Thurn & Taxis', perspective.brussels 2018

6 La ville vue d'en bas. Travail et production de l'espace populaire. Collectief Geluk, p. 38, 2019.

7 De lijst van de verenigingen wordt verstrekt als bijlage bij dit verslag.

2.8 MIGRATIEDYNAMIEKEN

De wijken rond Thurn & Taxis worden gekenmerkt door een erg grote mobiliteit van de inwoners. Op het gewestelijk niveau is de mobiliteitsgraad over vijf jaar (2001-2006) 64,19. Dit betekent dat 64% van de bevolking tussen 2001 en 2006 is geëmigreerd of geïmmigreerd. Deze mobiliteit is kenmerkend voor de wijken van de eerste Brusselse kroon en staat in schril contrast met de sedentariteit van de wijken in het zuidoosten van de tweede kroon. In de geobserveerde wijken is dit percentage bijzonder hoog: 83,09% voor de Havenwijk, 76,06% voor Oud Laken en 75,91% voor de Noordwijk (Tabel 1).

Het migratiesaldo, de verhouding tussen het aantal immigranten en het aantal emigranten, is positief voor de geobserveerde wijken. Dit doet ons besluiten dat de demografische groei van deze wijken in hoge mate moet worden toegeschreven aan immigratie. Voor de wijk Laken West bedraagt het percentage bijvoorbeeld 9%, terwijl de gewestelijke mediaan 3% is (BISA, 2001-2006).

Tot slot geeft de observatie van de migratiestromen ook de richting van deze migraties weer. In alle wijken zijn er veel meer mensen die uit het buitenland komen dan mensen die naar het buitenland emigreren. In de bestudeerde wijken is het migratiesaldo met het Gewest dan weer negatief (Tabel 1).

2.9 NATIONALITEITEN

In lijn met de gewestelijke gemiddelden, zijn de wijken die grenzen aan Thurn & Taxis erg kosmopolitisch en zijn de nationaliteiten onregelmatig verdeeld.

Om het verspreidingspatroon van deze nationaliteiten beter te begrijpen, geven we hieronder een meer nauwkeurige analyse op basis van de gegevens van de Wijkmonitoring:

- > De buitenlandse bevolking vertegenwoordigt ongeveer 34% van de totale bevolking binnen de perimeter, wat in lijn is met het beeld van het hele Gewest.
- > Deze buitenlandse bevolking bestaat uit 8% personen afkomstig uit landen van het Europa van de 15. Dit aandeel is vrij gering in vergelijking met het gewestelijke gemiddelde, en in het bijzonder in vergelijking met de zuidelijke gemeenten van het Gewest.
- > Omgekeerd zijn personen afkomstig uit Noord-Afrika, Sub-Sahara-Afrika en Turkije oververtegenwoordigd in de perimeter in vergelijking met de rest van het Gewest.
- > Bij deze bevolking komt ook ongeveer 9% uit de nieuwe lidstaten van de EU, met andere woorden uit Oost-Europa.

TABEL 1 Nationaliteiten, IBSA

Gebied	Aandeel van Europa van 15 (zonder België)	Aandeel van de nieuwe lidstaten van de EU (toegetroten in 2004-2007-2013)	Aandeel van de rest Europa (zonder EU28)	Aandeel van Noord-Afrika (%)	Aandeel van de Turken (%)	Aandeel van Sub-Saharisch Afrika (%)	Totaal aantal vreemdelingen (Aantal personen)
	2019	2019	2019	2019	2019	2019	2019
Havenwijk	8,38	8,73	0,84	7,57	0,66	3,46	6456
Oud Laken Oost	7,31	9,38	1,28	7,30	2,30	2,93	6726
Noordwijk	8,14	7,98	1,01	5,88	2,71	4,09	5730
Gemiddelde getoonde gebieden	7,93	8,73	1,05	6,97	1,86	3,47	
Gewestelijk gemiddelde	15,85	7,23	0,97	3,35	0,71	2,28	
Totaal BHG							411075

3

HUISVESTING

3.1 STAND VAN ZAKEN BETREFFENDE DE HUIS- VESTING EN VASTGOEDDYNAMIEK

Op basis van de kenmerken van de bevolking (jonge, kosmopolitische bevolking in een situatie van bestaansonzekerheid) kan men zich vragen stellen bij het huidige huisvestingsaanbod ten opzichte van de vraag, met name: grote huishoudens, een relatieve economische bestaansonzekerheid en een hoge bevolkingsdichtheid.

Woningpark

De gemiddelde oppervlakte per wooneenheid bedraagt ongeveer 25 m², terwijl het gewestelijke gemiddelde 35,58 m² bedraagt (BISA, 2001). De inwoners van de TOP wonen dus in minder ruime woningen dan elders in het Gewest.



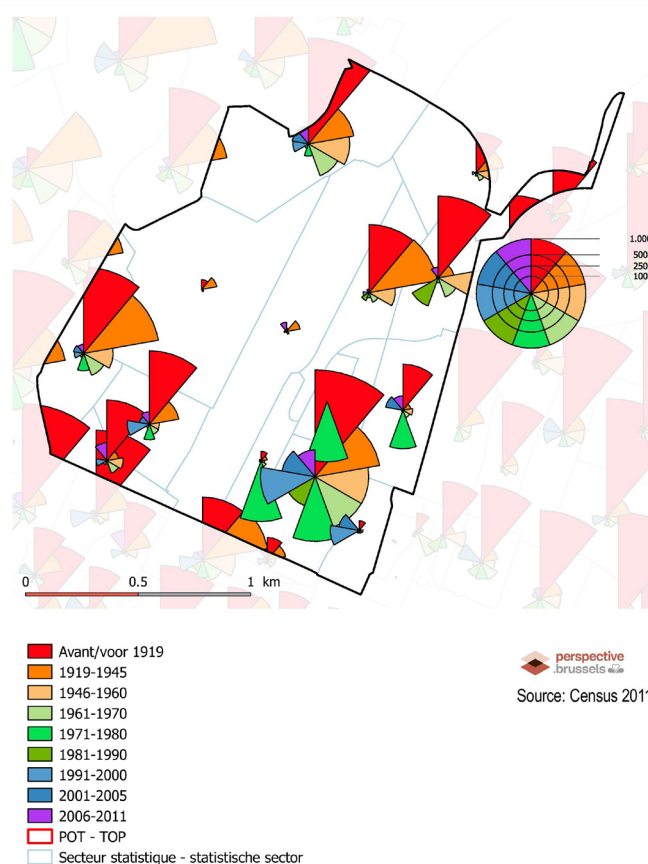
↑ Economische activiteiten op het terrein het TIR-centrum (TACT). ©perspective.brussels/Pedro Correa

Bijgevolg is er een grote behoefte aan openbare ruimten, groene ruimten en voorzieningen. De bevolkingsgroepen zijn immers geneigd om veel tijd buitenshuis door te brengen.

Het woningpark is in het algemeen verouderd en dateert in hoofdzaak van voor 1945. De algemene toestand van de residentiële bebouwing, beoordeeld op basis van de observatie van de voorgevels, varieert van gemiddeld tot slecht. Deze observaties lijken te worden bevestigd door het hoge aantal woningen dat niet meer verhuurd mag worden krachtens een beslissing van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie.

In dezelfde geest heeft bijna de helft van de huurwoningen die verhuurd worden in de omgeving van Thurn & Taxis (40% in het kanaalgebied) een gemiddeld tot slecht comfortniveau.

FIGUUR 8 Census 2011

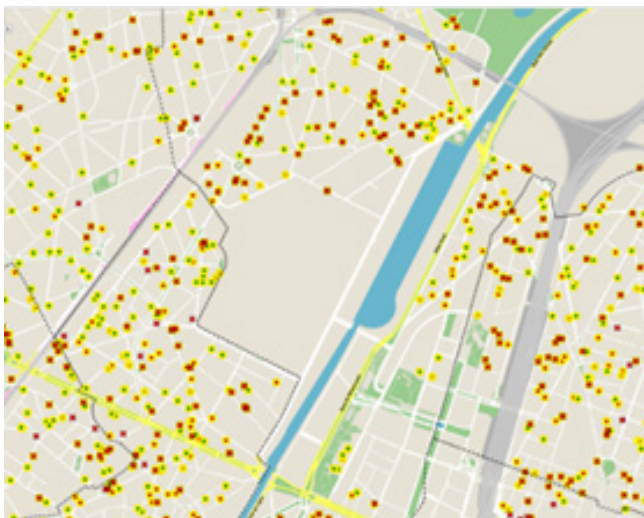


perspective
brussels

Source: Census 2011

Deze vastgoedsituatie is vrij typisch voor de 'arme sikkel' met een hoog aantal kleine en middelgrote woningen en een groot tekort aan grote woningen. Sinds enkele jaren stellen we een toename van het aantal kleine woningen vast. Deze toename is nog meer uitgesproken in het kanaalgebied (58% van de nieuwe woningen zijn studio's of eenkamerappartementen)⁸.

FIGUUR 9 Woningen die niet meer mogen worden verhuurd



Bron: Gewestelijke Huisvestingsinspectie

Vastgoedprijzen en -structuur

De verkoopprijzen die in de loop van 2018 werden opgetekend⁹, tonen een duidelijk verschil tussen Brussel, dat hogere verkoopprijzen voor appartementen heeft, en de andere gemeenten. Merk op dat de prijzen het laagst zijn in de gemeente Molenbeek.

In het onderzoeksgebied zijn de huurprijzen vrij laag: gemiddeld minder dan € 700 ten opzichte van € 700 in het Gewest, en meer specifiek € 633 in het kanaalgebied.

FIGURE 10 Verkoopprijzen, notaris.be, 2018

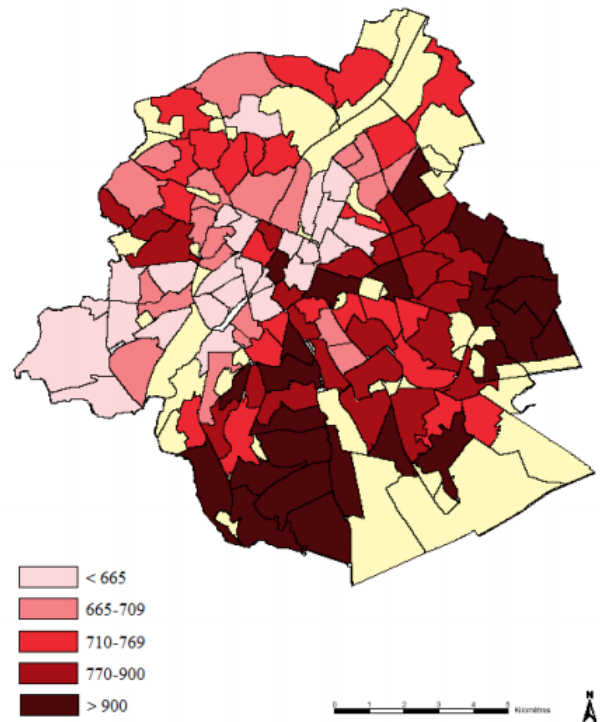
	appartements	croissance	Maisons	croissance
Bruxelles	274 159	0,2%	446 930	-9,69%
Saint-Josse	202 555	9,7%	371 940	1,62%
Schaerbeek	226 334	6%	391 401	-0,87%
Molenbeek	175 553	1,4%	292 063	0,2%
Région	240 250	2,4%	452 721	5,3%

8 Observatiecentrum van de huurprijzen, enquête 2018, BGHM.

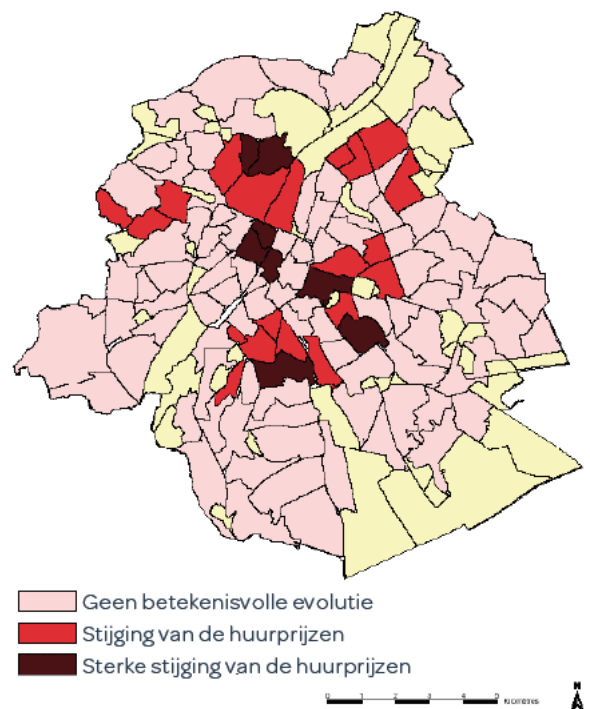
9 Analyse van de vastgoedmarkt jaar 2018, notaris.be.

Los daarvan stellen we op het niveau van de TOP een uitgesproken verhoging van de huurprijzen sinds 2004 vast. De meeste inwoners zijn huurders, wat kenmerkend is voor de wijken van het kanaalgebied¹⁰.

FIGUUR 11 Variatie maandelijkse huurprijzen van de woningen (2018)



FIGUUR 12 Evolutie van de gemiddelde maandelijkse huurprijzen van de woningen (2004-2018)



Bron: Observatiecentrum van de huurprijzen, enquête 2018

10 Observatiecentrum van de huurprijzen, enquête 2018, BGHM.



↑ Nieuwe woningen Becodok. ©perspective.brussels/Pedro Correa

Vastgoedynamiek

De perimeter maakt deel uit van de zones rond het kanaal, waar sterk in huisvesting wordt geïnvesteerd, met een onafgebroken woningproductie sinds een vijftiental jaar. Er worden ongeveer 200 woningen/jaar gebouwd, met twee grote pieken, in 2010 en 2016, wanneer er tussen 500 en meer dan 1000 woningen bijkwamen. Meer dan de helft van de ontwikkeling vond plaats in de Havenwijk. Het gaat hoofdzakelijk over tweekamerappartementen, studio's en enkele lofts. Een aanzienlijk deel van de collectieve woningen ligt in het noorden van de TOP.

De vastgoedynamiek is vooral het resultaat van het initiatief van de privésector, en in tweede instantie van de gemeenten en de Huisvestingsmaatschappij van het BHG.

Lopende projecten (vooral private en standingvolle projecten)

- > Residentie Gloria, 115 woningen, waaronder 31 woningen door de Grondregie van de Stad Brussel Thurn & Taxis;
- > Canal Wharf, 270 woningen (waaronder 132 gerealiseerd in zone A-B, (fase C-D in 2020), Willebroekkaai;
- > Riva (139 appartementen), Willebroekkaai;



↑ Nieuwe woningen Thurn & Taxis. ©perspective.brussels/Pedro Correa

- > Winxx (75 woningen), Helihavenlaan;
- > Studio Polis studentenwoningen en starters, 196 woningen, Helihavenlaan;
- > BeSquare, 80 woningen, Groendreef 3;
- > Saray meubelen, Antwerpsesteenweg 319-325, woningen en handelszaken (vergunning geweigerd en in de onderzoeksfase);
- > Mercator Garden, 86 woningen, Antwerpsesteenweg 315;
- > Picard, 23 woningen (cohousing), handelszaak;
- > Groendreef 12-14, 34 woningen;
- > SVK Sint-Gillis, 86 woningen, Masuistraat;
- > Tivoli, 135 woningen citydev, BGHM + 22 woningen, CLTB;
- > Stephensonstraat, Stephenson Garden, rusthuis met 94 kamers, goed voor 118 bedden;
- > Picardstraat 204, 19 gerealiseerde woningen (cohousing, huur).

Toekomstige projecten

- > Park Lane: 617 appartementen (1 fase ter studie: 271 appartementen, 200 bedden verzorgingstehuis, 80 serviceflats, Havenlaan 86C;
- > European building, 32 appartementen, Navezstraat 91-96;
- > Triple Living, 216 woningen, hotel, handelszaken, kantoren, Havenlaan (project);
- > Bridge City, citydev, BGHM, Navezstraat: 110 woningen, waarvan 50 gesubsidieerd, 40 sociale woningen, 20 vrije woningen, handelsoppervlakte, ondergrondse parking, FabLab, 1 bedrijventrum en werkplaatsen;
- > 46 woningen met een benedenverdieping voor een handelszaak (459 m²), Scheldestraat 46-48;
- > Masuistraat 116-118, reconversie van een gebouw met werkplaatsen/kantoren tot 14 woningen door het SVK Sint-Gillis;
- > 1.591 m² woningen (19 woningen, 1 parkeerterrein met 15 plaatsen, hangende tuin), Scheldestraat 131;
- > Tivoli, 22 woningen door CLTB.



↑ Nieuwe woningen Ulenstraat, Havenwijk, perspective.brussels, 2020



↑ Rust- en verzorgingstehuis in de bouwfase; zone C Thurn & Taxis, perspective.brussels, 2020

Bestand van sociale woningen

Binnen de TOP is het percentage sociale woningen¹¹ 8,54% (BISA, 2019). Dit is iets hoger dan het gewestelijke gemiddelde, wat zelf laag is (7,22). We stellen een groot onevenwicht vast tussen de wijken:

- > De Noordwijk kent een percentage van 18,35% (84% in de sector Sint-Rochus Voorplein - torenflats uit de jaren 70-80-90) aan sociale woningen. Deze woningen hebben nood aan een grondige renovatie.
- > Het percentage in de Havenwijk bedraagt 4,05%. Het gebouwenpark is erg verouderd en dateert uit de jaren twintig.

Er zijn ook andere types openbare woningen: bijna 500 middelgrote woningen van citydev, onder meer de recente ontwikkeling van nieuwe woningen in Tivoli (270) en Bridge-city (50); een aanzienlijk aanbod van woningen van het SVK (Havenwijk: 164, Noordwijk: 66) en een gering aanbod van andere types openbare woningen:

- > Een veertigtal bescheiden woningen van het Woningfonds;
- > Een vijftigtal woningen van de gemeente/het OCMW;
- > Enkele CLTB-woningen.

Gewestelijke projecten inzake openbare woningen

Tegen 2025 is de bouw van 76 openbare woningen gepland:

- > 1 project van het Woningfonds (62 bescheiden koopwoningen), Havenwijk;
- > 1 CLTB-project (14 sociale koopwoningen), wijk Noordstation;
- > Bridge City;
- > Tivoli CLTB;
- > 61 woningen met 2 tot 3 kamers;
- > 2 woningen voor PBM;
- > geen woningen die aangepast zijn aan senioren.

Op het gewestelijke niveau is er nog steeds een ellenlange wachtlijst voor sociale woningen (+/- 40.000 personen). Op het niveau van de TOP, in de gemeenten Brussel-Stad en Molenbeek, tellen we +/- 25.000 aanvragen voor sociale woningen (toegesplitst op kleine woningen, met 1 tot 2 kamers).

FIGUUR 13 Sociale woningen in de TOP, perspective.brussels, 2020



perspective
brussels

Source : SLRB 2016, Fonds du logement 2016, UrbAdm 2016, UrbMap 2014

11 Aantal sociale woningen voor 100 huishoudens.

4 VOORZIENINGEN

4.1 CULTURELE EN SOCIO-CULTURELE VOORZIENINGEN

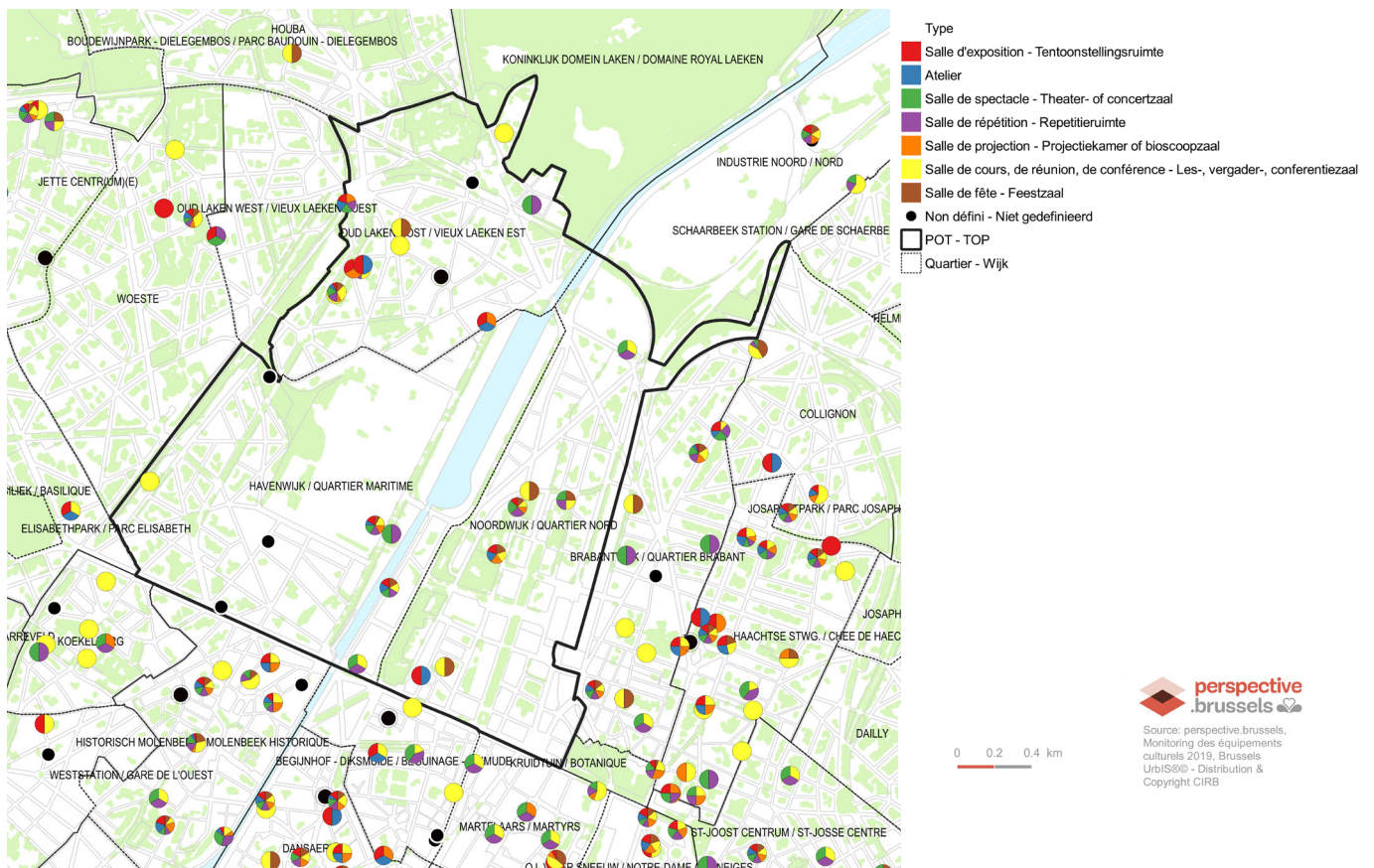
Actueel aanbod en bestudeerd aanbod

Het culturele aanbod is gevarieerd en rijk, maar ongelijk verdeeld over het stedelijke weefsel. In bepaalde wijken is er sprake van een beperkte aanwezigheid, terwijl er in andere wijken een relatieve concentratie aan voorzieningen wordt vastgesteld. Over het algemeen zijn de aanwezige voorzieningen afkomstig van verschillende culturele instellingen, wat duidt op een grote institutionele diversiteit. Deze voorzieningen vloeien voort uit beleidslijnen

van de stad, wijkcontracten en contracten inzake sociale cohesie (preventieprogramma's). De instanties die gebruikmaken van deze infrastructuur, streven doelstellingen van samenleven, burgerschap, bestrijding van radicalisering en van schooluitval na. Deze doelstellingen beantwoorden in theorie aan de behoeften van de inwoners gelet op hun sociaaleconomisch profiel.

De voorzieningen worden geactiveerd dankzij de dagelijkse inzet van straathoekwerkers, animatoren/mediatoren en interculturele-ontwikkelingswerkers, die ofwel rechtstreeks voor de gemeenten Molenbeek of Brussel-Stad, ofwel binnen een vzw of voor Leefmilieu Brussel werken. In de gesprekken die zijn gevoerd hebben op het terrein naar aanleiding van dit onderzoek, wordt gewezen op dat bepaalde voorzieningen niet maximaal door de inwoners worden gebruikt.

FIGUUR 14 Culturele voorzieningen





↑ Parckfarm, einde van het seizoen 2019, Facebookpagina Parckfarm Thurn & Taxis



↑ Skate Café, Allée du Kaai, vzw Toestand

Havenwijk en Thurn & Taxis

De Havenwijk kent sinds 2006 het Gemeenschapscentrum Maritiem, dat een brede waaier aan vrijetijdsactiviteiten, alfabetisering, buitenschoolse activiteiten, naailessen, maar ook concerten, debatten en feestelijke avonden aanbiedt. Het is opgericht naar aanleiding van de Wijkcontracten en is goed bekend bij de inwoners en de lokale verenigingen. Er zijn ook verschillende kleinere voorzieningen aanwezig: het Gemeenschapscentrum Joseph Swinnen, de vzw L'Oranger, de vzw Jardin Ensoleillé, het Maison de Quartier Libérateurs. Deze plekken bieden activiteiten aan voor een specifiekere doelgroep, onder meer voor kinderen, en activiteiten zoals een filmclub.

De nieuwe sporthal op het Sint-Remiplein, beheerd door de jeugdvereniging JES, heeft een nieuwe ontmoetingsruimte geopend gericht op sportbeoefening voor de jeugd. De Havenwijk bezit echter geen enkele openbare bibliotheek en beschikt slechts over één enkele spelothek: Speculoos, zeer populair bij het publiek, vooral in het kader van buitenschoolse activiteiten. Het aanbod aan buitenschoolse activiteiten dat de spelothek aanbiedt, volstaat echter niet om tegemoet te komen aan alle behoeften¹².

Op site van Thurn & Taxis biedt is het cultureel aanbod gevarieerd. Binnen het deel van het park dat door Leefmilieu Brussel wordt beheerd, kan het culturele aanbod worden beschreven als lokaal, met de nadruk op de thema's ontmoeting, natuur, voeding en dieren. Op dat vlak speelt Parckfarm een sleutelrol door gedurende het hele jaar activiteiten te organiseren. Parckfarm kwam tot stand naar aanleiding van het festival Parkdesign uit 2014, met als thema duurzame voeding en landbouw, en streeft ernaar

het publiek bewust te maken van deze thema's. In 2017 bereikten de georganiseerde activiteiten 5.682 personen¹³.

Binnen de prestigieuze sheds¹⁴ (met een oppervlakte van 17.410 m²) bereikt het aanbod aan culturele en commerciële activiteiten en evenementen een grootstedelijk, en zelfs internationaal publiek. Als voorbeelden van deze evenementen vermelden we Brussels Design Market, Bike Brussels, Magnum Mansion.

Sinds de vzw Toestand de locatie in handen heeft genomen, is de Materialenkaai uitgegroeid tot een belangrijke ontmoetingsplek voor jongeren en talrijke verenigingen uit de wijk. Er worden een groot aantal activiteiten zoals festivals georganiseerd. Aangezien het om een tijdelijk project gaat, loopt de invulling weldra op zijn einde. In plaats van de loodsen komt er een park, beheerd door Leefmilieu Brussel¹⁵. Verschillende activiteiten zullen worden behouden, maar Magasin 4, dat een belangrijke speler was in het culturele leven rond het kanaal, zal echter definitief verhuizen.

¹³ Activiteitenverslag, 2017 <https://parckfarm.be/fr/documents-utiles/>.

¹⁴ De sheds werden gebouwd in 1903-1904.

¹⁵ "Het toekomstige park van 28.000 m² zal zich uitstrekken langs de Havenlaan vanaf Sainctelette tot het Redersplein. De plannen voor het park werden gebaseerd op een participatief proces waarbij zowel volwassenen als kinderen en jongeren hun mening gaven en beantwoordt dus concreet aan de verwachtingen van de buurt. Het gaat over een brede promenade langs de kade met ludieke verlichting die de wandelaar meevoert langs verschillende recreatieve zones. Het geheel wordt omzoomd door bomen in alle soorten en formaten.



↑ Desingmarket 2018, sheds.brussels



↑ GC Nekkersdal, Facebookpagina



↑ Gemeenschapscentrum Maritiem, webpagina <https://centrecommunautairemaritime.be>



↑ Wijkactiviteit georganiseerd door het Gemeenschapscentrum Maritiem, webpagina <https://centrecommunautairemaritime.be>

Wijk Oud Laken Oost

Net als in de Havenwijk zijn er in de wijk Oud Laken Oost voorzieningen voor cultuurspreiding/culturele creatie of met nadruk op het samenleven (culturele centra, jeugthuizen, buurthuizen en bibliotheken). Het GC Nekkersdal is een belangrijk multifunctioneel centrum omwille van zijn omvang en aantal zalen. Het centrum biedt een brede waaier aan culturele en buitenschoolse activiteiten en activiteiten rond sociale cohesie, die toegankelijk zijn voor particulieren, verenigingen en/of derden.

De wijk heeft twee bibliotheken: een Nederlandstalige en een Franstalige. Die laatste is echter intrinsiek beperkt door de locatie onder het gemeentehuis van Laken en door de nabijheid van het wijkcommissariaat. Daardoor is ze onderworpen aan striktere veiligheidsnormen dan de andere gemeentelijke bibliotheken. Zo is ook de onthaalcapaciteit er eerder beperkt. De bibliotheek biedt voornamelijk activiteiten aan die gericht zijn op de lagere scholen, gezien het gebouw is niet aangepast aan de moderne behoeften van studenten uit het middelbaar en het hoger onderwijs¹⁶

¹⁶ Uitspraken opgetekend in het kader van het onderzoek "La présence et l'absence des étudiants du supérieur dans les bibliothèques" Université Saint-Louis, Brussel, academiejaar 2018-2019.

.Noordwijk

In deze wijk ligt het culturele aanbod lager. Door zijn geschiedenis en zijn ontwikkeling is de Noordwijk hoofdzakelijk een zakenwijk waar kantoren primeert op de andere activiteiten. De wijk is sterk getekend door de vernietiging van een voormalig stadsweeffel, ooit levendig en populair. De Albert II-laan en de Simon Bolivarlaan, waar de WTC-torens zich bevinden, vormen de getuigen van de modernistische stadsplanning van de jaren 60 en 70. Ondanks deze focus op kantoren zijn er toch een aantal socioculturele verenigingen actief.

Het cultureel en sportcentrum Noordpool in de Antwerpsesteenweg 208, beheerd door de Stad Brussel, is een culturele plek die ook sportactiviteiten aanbiedt. Bovendien verhuurt het centrum zijn exporuimtes. Uit de gevoerde gesprekken blijkt dat het centrum vooral kampt met een personeelsgebrek wat op zijn beurt leidt tot een beperking qua tijdsaanbod en organisatie van extra activiteiten. Tegelijk biedt het dienstencentrum Harmonie in de Antwerpsesteenweg 356 een ontmoetingsplek voor de inwoners van verschillende generaties. Er is ook een sociaal restaurant gevestigd. Enkele buurt- en jeugthuizen bieden activiteiten aan rond sociale cohesie. Uit de gesprekken met

bepaalde socioculturele actoren bleek dat deze plekken bekend en geliefd zijn bij de inwoners. Wel blijkt het aanbod aan buitenschoolse activiteiten er ontoereikend te zijn. Op de plekken waar deze activiteiten wel worden aangeboden (bijvoorbeeld bij de vzw ABC, het cultureel en sportcentrum Noordpool), komen ze dan weer slechts gedeeltelijk tegemoet aan de vraag. Verschillende wachtlijsten staan open. De hoeve van het Maximiliaanpark, een belangrijke site die haast een symboolwaarde heeft en al bestaat sinds 1957, biedt naschoolse activiteiten voor kinderen aan rond natuur, dieren, compostering, biodiversiteit, enz.

Het project Kanal-Pompidou is een gewestelijk cultureel project van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in partnerschap met het Centre Pompidou van Parijs. Het toekomstige museum voor hedendaagse kunst, gevestigd in de voormalige Citroëngarage, zal de grootste culturele voorziening worden met 35.000 m² gewijd aan hedendaagse kunst. Het vormt een hefboom voor territoriale ontwikkeling en richt zich zowel op toeristen als op de Brusselaars zelf, met bijzondere aandacht voor de bewoners uit de aangrenzende wijken. Van bij de opening werd een beleid van culturele bemiddeling met het plaatselijke publiek ingevoerd, waardoor het mogelijk werd om de instelling te introduceren bij de scholen en verenigingen die al in het gebied aanwezig zijn.

Behoeften

Volgens de actoren uit het werkveld beantwoordt het huidige aanbod nog steeds niet aan de behoeften van de inwoners, vooral van de jongeren. De activiteiten zijn soms te eng gericht op de wijk, terwijl de jeugd vaak behoefte heeft aan 'verandering van omgeving', ofwel zijn ze te specifiek gericht op een externe doelgroep¹⁷. De toekomstige verdwijning van de activiteiten van de Materialenkaai zal een leemte achterlaten in het culturele landschap van de Havenwijk, wat betreurenswaardig lijkt, aangezien er weinig plaatsen overblijven waar de jeugd kan bijeenkomen om sociale contacten te onderhouden en/of om gemeenschappelijke projecten op te starten.

De socioculturele verenigingen wijzen op een groot gebrek aan activiteiten voor jonge kinderen (vooral dan voor kinderen van 0 tot 6 jaar). In de wijk zijn er te weinig plaatsen waar buitenschoolse activiteiten kunnen plaatsvinden. De lokale verenigingen hebben moeite om deze vraag onder controle te krijgen en steken de schuld bij het gebrek aan financiële middelen die op de lange termijn worden toegekend. Ze beschikken bijgevolg niet over voldoende middelen om geschikte infrastructuur te huren, om voldoende persoonsleden te voorzien voor een goede omkadering van de activiteiten voor de kinderen of om in te schrijven op offerteaanvragen en die ook binnen te halen.

Kortom ontbreekt het aan de volgende culturele en socio-culturele infrastructuur:

- > Ruimten voor workshops/activiteiten voor kinderen van 3 tot 6 jaar (spelotheken, bibliotheken, huis van het kind,...);
- > Ruimten voor jongeren met een aanbod aan projecten gericht op diversiteit en emancipatie;
- > Feestzalen.



↑ Activiteiten in Noordpool, Facebookpagina Noordpool



↑ Countrydance in het dienstencentrum De Harmonie, Facebookpagina Lokaal Dienstencentrum De Harmonie

¹⁷ Uitspraken opgetekend in gesprekken met het cultureel centrum L'Epicierie, JES, Gemeenschapscentrum Maritiem.

4.2 SCHOOL INFRASTRUCTUUR VOOR BASIS- EN SECUNDAIR ONDERWIJS

Aanbod en behoeften in het basisonderwijs

In het gebied rond Thurn & Taxis is een erg groot algemeen tekort aan schoolplaatsen in het basisonderwijs te verwachten tegen 2025 (een tekort aan 1.832 plaatsen) (tabel 2). De meeste onderzochte wijken zullen te kampen krijgen met plaatsgebrek, vooral dan de Havenwijk. Het tekort aan schoolplaatsen in deze zone was reeds zeer zorgwekkend in 2017 (een tekort aan 3.387 plaatsen).

Afgezien daarvan stellen we vast dat er tussen 2018 en 2025 een groot aantal projecten voor het creëren van schoolplaatsen in het basisonderwijs op het programma staan in de omgeving van Thurn & Taxis (+1.555 geprogrammeerde plaatsen). Daarbij komen ook nog 940 plaatsen die momenteel nog onzeker zijn: 2 projecten voor de creatie van basisscholen op de Thurn & Taxis-site (een Nederlandstalige en een Franstalige school) en een project voor de uitbreiding van een Nederlandstalige school in de wijk Oud Laken West.

Toch zullen al deze projecten niet volstaan om het volledige tekort tegen 2025 op te vangen. Daarbij mogen we niet vergeten dat de nabijheid tussen de woonplaats en de school een belangrijke rol speelt bij de keuze van een basisschool. Het is dus wenselijk om tegen 2025 nieuwe plaatsen in het basisonderwijs te voorzien in dit gebied.

Opgelet, deze raming hangt ook af van het feit dat alle geprogrammeerde projecten daadwerkelijk worden uitgevoerd binnen de gestelde termijnen en voor 100% worden bezet. Bovendien wordt noch de verwachte bevolkingsgroei tussen 2018 en 2025 binnen de onderzochte zone, noch de evolutie van de bevolking die voortvloeit uit de bouw van nieuwe woningen in tabel opgenomen. Deze twee factoren zullen echter ook een invloed hebben op de evolutie van de schoolbevolking van het basisonderwijs.

Op het vlak van het secundair onderwijs zijn er momenteel 1.985 plaatsen gecreëerd of geprogrammeerd tussen 2018 en 2025 in het gebied van Thurn & Taxis, waarvan 1.000 in het Nederlandstalige onderwijs en 20 in het bijzonder onderwijs.

Vraag en aanbod in het secundair onderwijs

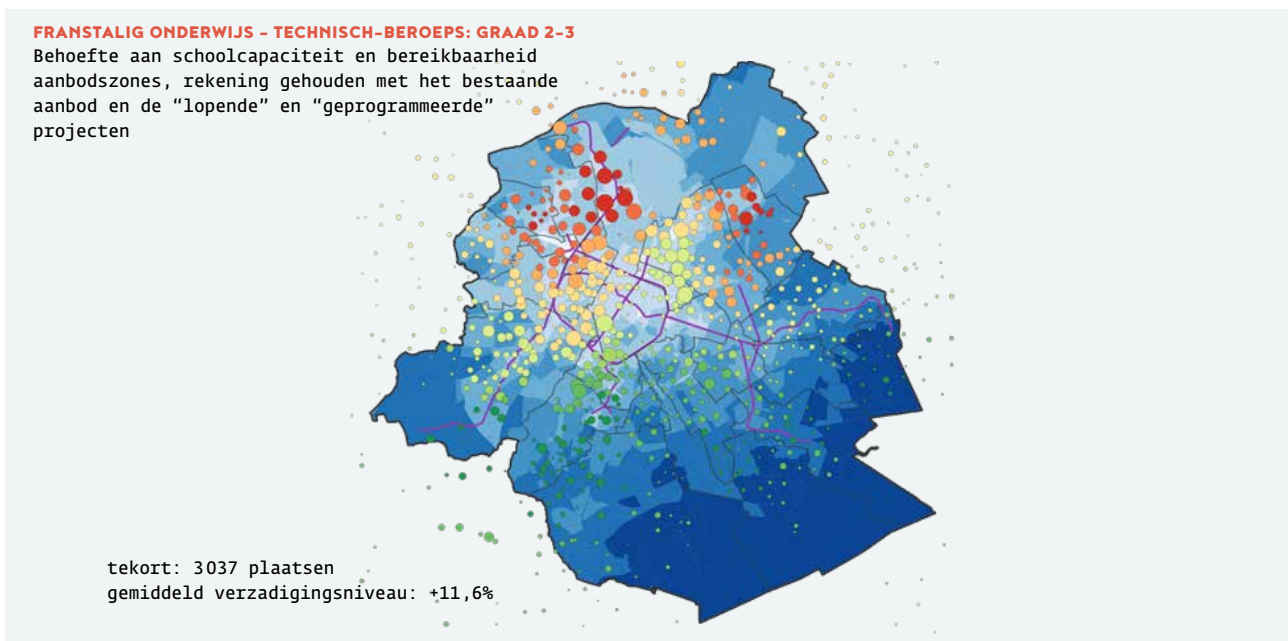
Volgens de studie van het Brussels Studies Institute, gemaakt in opdracht van perspective.brussels over de evaluatie van de behoeften in het secundair onderwijs in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, behoort de omgeving van Thurn & Taxis tot de verzadigde zones die toegankelijk zijn met het openbaar vervoer waaraan de voorkeur moet worden gegeven bij het creëren van nieuwe plaatsen in het secundair onderwijs, in het bijzonder in de eerste graad van het Franstalige onderwijs, maar ook in de tweede en derde graad van het Franstalige technisch en beroepsonderwijs. Bij het interpreteren van de kaarten moet enerzijds worden gekeken naar de oranje/rode bollen (de zones die het meest verzadigd zullen zijn) en anderzijds naar de lichtere tinten van de kaartachtergrond (de meest toegankelijke zones die ook het best zijn ontsloten door openbaar vervoer met het geheel van de wijken die in 2025 het meest verzadigd zullen zijn).

TABEL 2 Monitoring schoolaanbod, perspective.brussels, 2020

Naam van de wijk	Bevolking met de leeftijd voor basisonderwijs 2017-2018 (woonplaats) ¹	Plaatsen 2017-2018 ²	Pendelende leerlingen 2017-2018 ³	Plaatsen 2017-2018 (zonder pendelaars) ⁴	Tekort/overschot 2017-2018 (zonder pendelaars) ⁵	Gecreëerde/geplande plaatsen 2018-2025 ⁶	Gepland jaar van opening (per project) ⁷	Geschat tekort/overschot 2025 (zonder pendelaars) ⁸
BASILIEK	1.740	987	95	892	-848	220	van 2018 tot 2019 (NL)	-628
BEGIJNHOF-DIKSMUIDE	620	560	2	558	-62	-		-62
KOEKELBERG	1.605	1.638	27	1.611	6	50	van 2021 tot 2022 (NL)	56
HISTORISCH MOLENBEEK	2.979	2.503	32	2.471	-508	-		-508
HAVENWIJK	3.031	1.434	10	1.424	-1.607	388	100 van 2021 tot 2023 (NL) + 288 van 2022 tot 2025 (NL) NB: de site van Thurn & Taxis vermeldt eveneens twee nog onzekerere projecten: 450 plaatsen op een onbekende datum + 240 plaatsen op een onbekende datum (NL)	-1.219
NOORDWIJK	2.403	1.913	18	1.895	-508	120	van 2020 tot 2023	-388
OUD LAKEN OOST	3.038	3.062	66	2.996	-42	79	41 in 2019 + 38 in 2020 (NL)	37
OUD LAKEN WEST	1.380	1.052	10	1.042	-338	48	van 2018 tot 2019 NB: we vermelden eveneens een nog onzeker project van 250 plaatsen op een onbekende datum (NL)	-290
WOESTE	2.917	3.555	118	3.437	520	650	75 in 2018 + 200 van 2020 tot 2023 (NL) + 300 van 2020 tot 2022 (NL) + 75 op een onbekende datum	1.170
TOTAAL	19.713	16.704	378	16.326	-3.387	1.555		-1.832

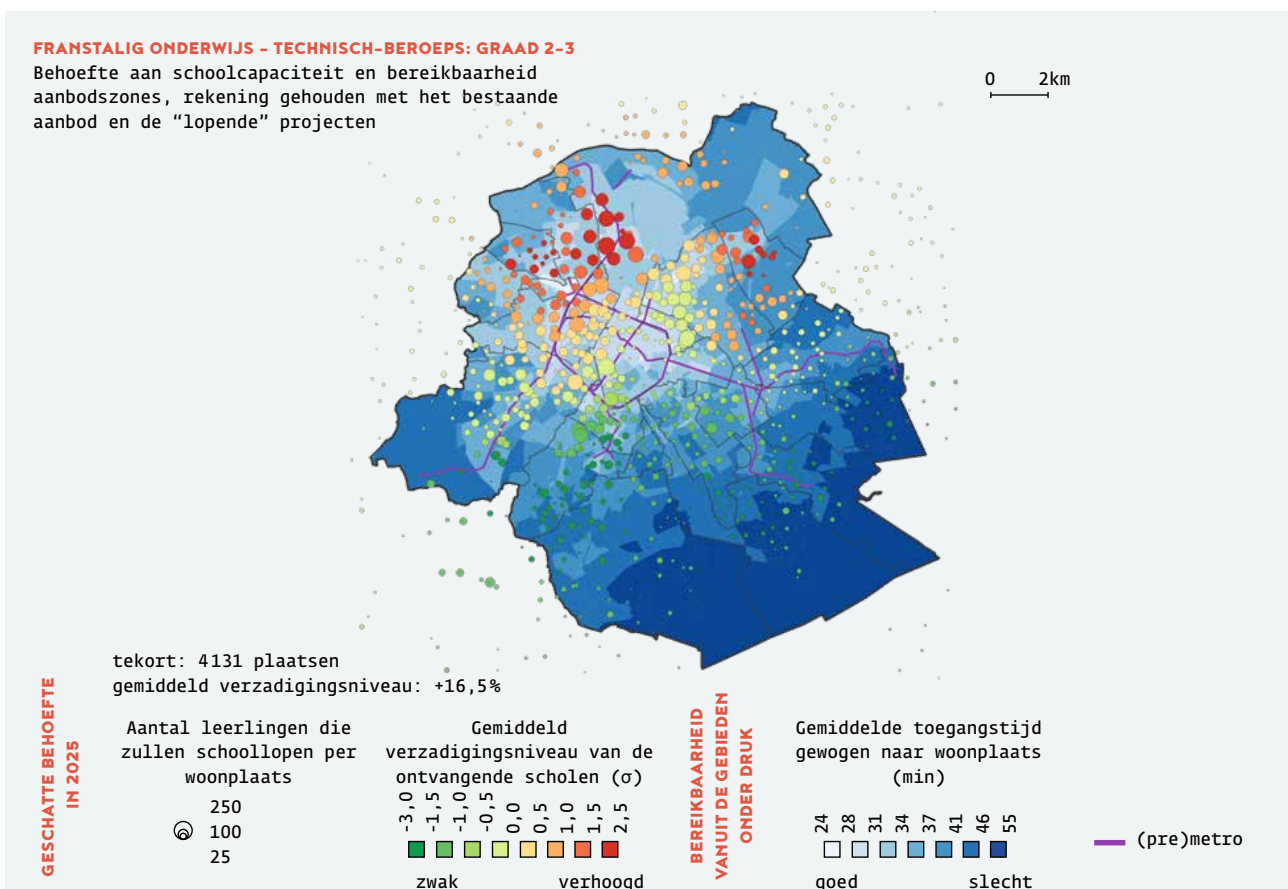
*Wat het secundair onderwijs betreft, zijn er in het bestudeerde gebied momenteel 1.985 plaatsen gecreëerd of tussen 2018 en 2025 gepland, waarvan 1.000 in het Nederlandstalige onderwijs en 20 in het buitengewoon onderwijs.

FIGUUR 15 Behoeften aan secundair onderwijs, perspective.brussels, 2019



Bron: berekeningen IGEAT volgens gegevens ETNIC, Vlaamse overheid, BISA, Dienst Scholen van perspective.brussels, Brussel Mobiliteit en de MIVB. (CCBY) Brussels Studies Institute, ULB IGEAT (P. Marissal & B. Wayens) & perspective.brussels - 2018

FIGUUR 16 Behoeften aan secundair technisch en beroepsonderwijs, 2019



Bron: berekeningen IGEAT volgens gegevens ETNIC, Vlaamse overheid, BISA, Dienst Scholen van perspective.brussels, Brussel Mobiliteit en de MIVB. (CCBY) Brussels Studies Institute, ULB IGEAT (P. Marissal & B. Wayens) & perspective.brussels - 2018

Kinderdagverblijven voor jonge kinderen (0-6 jaar)

Aanbod

Om het aanbod aan kinderdagverblijven voor jonge kinderen te onderzoeken, hebben we onze analyse gebaseerd op de statistische sectoren die het dichtst bij de site van Thurn & Taxis zijn gelegen. In deze wijken is de territoriale dekkinggraad van het aantal toegankelijke plaatsen voor kinderen¹⁸, veel lager dan het gewestelijke gemiddelde.

De gemiddelde graad bedraagt 0,16 plaatsen. Dit betekent dat er in de onderzochte wijken slechts 1,5 plaatsen voor 10 kinderen worden aangeboden, terwijl het gewestelijke gemiddelde 3 plaatsen voor 10 kinderen bedraagt (BISA, 2017). Hoewel het Gewest een graad vertoont die beantwoordt aan de Europese doelstellingen (1 plaats voor 3 kinderen), blijkt het gewestelijke aanbod ongelijk te zijn verdeeld, in het bijzonder wat betreft de wijken rond Thurn & Taxis.

Merks op dat er een grote behoefte aan opvang bestaat in de wijken en de statistische sectoren in de buurt van Thurn & Taxis (Masui, Lavallée, Piers, Sint-Anna, Antwerpsesteenweg Noord, Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes, Albert, E.M. Delva). Gezinnen uit deze wijken hebben moeite om plaatsen dicht bij huis te vinden. Bijgevolg zouden de bewoners erg veel baat hebben bij de oprichting van opvangvoorzieningen op de Thurn & Taxis-site.

Behoeften

Gezien de groei van de bevolkingsgroep tussen 0 en 3 jaar en de verdichting van de site van Thurn & Taxis lijkt het essentieel om de komende jaren te blijven investeren in de creatie van nieuwe opvangplaatsen. Thurn & Taxis is door zijn ligging en zijn oppervlakte a priori een potentiële kinderopvanglocatie waar ook culturele voorzieningen tot stand zouden kunnen komen.

De te creëren types voorzieningen moeten tegemoetkomen aan de verschillende behoeften van de bevolking. Uit ontmoetingen met actoren uit het werkveld bleek dat een kinderdagverblijf niet de enige manier van opvang is waar de inwoners nood aan hebben. Zo beantwoorden crèches voor occasionele en kortstondige opvang of voorzieningen van het type 'maison verte'¹⁹ aan een grote vraag van de inwoners, en spelen ze daarbij onder meer een belangrijke sociale rol in het collectieve leven van de wijken.

Samenvattend is er behoefte aan:

- > Voorzieningen van het type 'kinderdagverblijf' dat verschillende vormen van kinderopvang kan aanbieden: crèche, crèche voor occasionele en kortstondige opvang, opvangvoorziening van het type 'maison verte'.
- > Om de toegankelijkheid van opvangvoorzieningen te verzekeren, lijkt het zinvol om de voorkeur te geven aan plaatsen in kinderdagverblijven die door ONE en Kind & Gezin gesubsidieerd zijn en aan aangepaste tarieven voor de andere opvangtypes.



← Baboes learning space, <http://www.minusculeinfini.com>

¹⁸ Het aanbod aan voorzieningen voor jonge kinderen wordt kwantitatief beoordeeld via de BISA-indicator 'Aantal plaatsen die toegankelijk zijn voor alle kinderen'. Deze indicator geeft een overzicht van de wijken met een aanbod van plaatsen die daadwerkelijk beschikbaar zijn voor alle kinderen, er wordt met andere woorden geen rekening gehouden met de plaatsen die zijn voorbehouden aan een specifieke categorie kinderen, bijvoorbeeld kinderdagverblijven van ondernemingen of specifieke kinderopvangvoorzieningen voor een deel van de bevolking. <https://wijk-monitoring.brussels/indicators/>

¹⁹ "De 'Maisons Vertes' bieden een mogelijkheid om met je peuter naar buiten te gaan, zodat hij andere kinderen kan ontmoeten voordat hij naar een kinderdagverblijf of naar school gaat. Het is een gelegenheid om mensen te ontmoeten en van gedachten te wisselen, en soms om banden te smeden met andere ouders uit de wijk en/of van buitenlandse afkomst." <http://www.lesmaisonsvertes.be/spip.php?rubrique11>

4.3 SPORTVOORZIENINGEN

Aanbod

Het aanbod aan sportvoorzieningen in de wijken rond de site bestaat hoofdzakelijk uit kleine zalen voor collectieve sportbeoefening (turnzalen, dojo's, danszalen, bokszalen,...). Deze bevinden zich vaak binnen de schoolgebouwen en zijn zelden open voor derden buiten de schooluren. Dit is vooral opmerkelijk in de Havenwijk. Het sportkadaster²⁰ toont ook aan dat de wijken rond Thurn & Taxis een gebrek hebben aan alle soorten voorzieningen. De grotere openbare sportcentra (Sportcomplex Sippelberg, Stadium 1, Sportcomplex Koning Boudewijnstadion) bevinden zich vrij ver van de site. Deze voorzieningen zijn echter van cruciaal belang, vooral in de dichtbevolkte wijken met een kwetsbare sociaaleconomische positie en een overwegend jonge bevolking.

Het aanbod aan voorzieningen voor buitensporten volstaat niet. Er is geen enkel sportveld, noch een groot sportterrein aanwezig. Wel is er een agoraspace of multisportruimte aanwezig in de Havenwijk (Sint-Remi) en werden er voorzieningen gebouwd in het kader van de renovatie van het Park L28 in Oud Laken West.

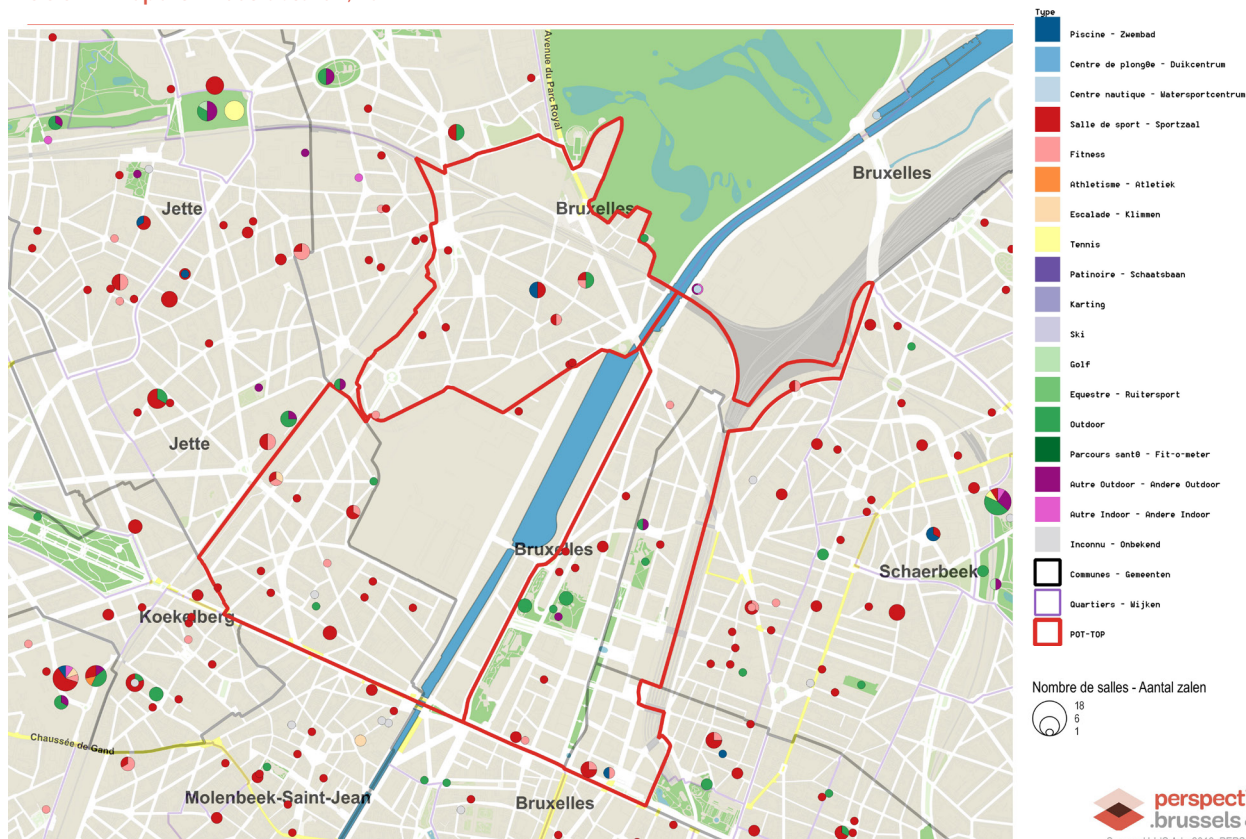
Ook de scholen kunnen buitenruimten aanbieden (het Koninklijk Atheneum Brussel in Oud Laken Oost). Het park van Thurn & Taxis biedt infrastructuur van het type streetworkout, net als het Maximiliaanpark. Tot slot wijzen we ook op de aanwezigheid van een basketbalveld op de Laekenveldsquare, weliswaar in slechte staat.

Behoeften

Op basis van het sportkadaster stellen we in eerste instantie behoeften vast wat betreft:

- > Zalen voor collectieve sportbeoefening aangepast aan verschillende disciplines (basketbal, volleybal, zaalvoetbal, hockey, ...). Dit geldt met name in de wijk Oud Laken Oost, waar omnisportzalen ontbreken.
- > Grote sportterreinen, die volledig ontbreken in de betrokken wijken. Het onderzoek dat Leefmilieu Brussel²¹ in 2017 heeft verricht naar de sporten die worden beoefend in de groene ruimten, bevestigt dit gebrek aan polyvalente grote terreinen in de buurt van de onderzochte site.

FIGUUR 17 Sportinfrastructuur, 2017



20 Het sportkadaster is een follow-up- en analysetool voor de sportvoorzieningen en -beoefening, ontwikkeld door de cel Sport van perspective.

21 Ontwikkeling van een globale strategie voor de verschuiving van sport naar de groene ruimten in het BHG, Fasen 1, 2, 3, april 2017 tot oktober 2018.

zwembaden, en dit ondanks de aanwezigheid van het gemeentelijk zwembad van Laken in de buurt. Aangezien dat zwembad zich op het grondgebied van de gemeente Brussel-Stad bevindt, is de toegangsprijs bovendien hoger voor de inwoners van de Havenwijk, een wijk die immers deel uitmaakt van de gemeente Molenbeek. Bovendien hebben de inwoners van deze wijk gemiddeld een beperkt inkomen.

Het aanbod aan sportbeoefening voor vrouwen is beperkt. Deze vaststelling geldt algemeen voor het Brussels Gewest, maar nog meer voor Brussel-Stad en Molenbeek, die beide onder het gewestelijke gemiddelde liggen. Een verslag uit mei 2018²² met als titel «Beoordeling van de gendergerelateerde impact van de in het kader van de DWC opgerichte wijk sportinfrastructuren» bevestigt deze feitelijke situatie en vermeldt meerdere mogelijke oorzaken: het gebrek aan passende en veilige faciliteiten, het feit dat vrouwen kunnen worden blootgesteld aan pesterijen en fysiek en/of verbaal geweld, het gebrek aan kinderopvang in de buurt van de sportfaciliteit, het soort activiteiten dat wordt aangeboden en het gebrek aan activiteiten die populair zijn bij een vrouwelijk publiek.

Wat de meer informele sportbeoefening betreft, zoals hardlopen, benadrukt het bovenvermelde onderzoek van Brussel Leefmilieu dat de onderzochte zone onvoldoende toegang biedt tot de Groene Wandeling en de paden die door lopers worden gebruikt.

Het gaat nochtans om een sportpraktijk die de laatste jaren sterk in opmars is en die een enorm succes kent bij een gevarieerd publiek, zowel qua leeftijd als qua geslacht.



↑ Volleybal op Thurn & Taxis, perspective.brussels, 2019

Door een gepaste inrichting van de ruimten en door gepaste voorzieningen aan te bieden, zou het hardlopen kunnen worden bevorderd in de meest achtergestelde wijken, en dit bij een publiek van alle leeftijden alsook bij vrouwen. Dit type infrastructuur is bovendien ook erg interessant voor scholen, die op zoek zijn naar veilige paden waar de leerlingen kunnen hardlopen tijdens de lessen lichamelijke opvoeding. Idealiter bevinden deze zich zo dicht mogelijk bij de scholen, zodanig dat de tijd die aan sport wordt besteed, gemaximaliseerd kan worden. Die tijd is immers vaak beperkt omwille van de grote afstand.

Samenvattend heeft de site op het vlak van sport vooral behoefte aan:

- > zwembaden, zowel voor zwemlessen als voor de dagelijkse activiteiten;
- > grote buitensportterreinen waar spontane en/of georganiseerde collectieve sportpraktijken mogelijk zijn;
- > sportvoorzieningen voor de werknemers en de scholen overdag en voor de bewoners van de naburige wijken, die nog uitgebreid zullen worden met nieuwe inwoners;
- > bijzondere aandacht voor gemengde en vrouwelijke sportbeoefening.
- > De onderstaande kaart geeft een overzicht van de tekorten aan voorzieningen binnen de verschillende wijken van het Gewest en vormt een bevestiging van de bovenvermelde vaststellingen. De zone van Thurn & Taxis behoort tot één van de wijken met tekorten. Gelet op de bevolkingstoename als gevolg van de vestiging van nieuwe inwoners, zal dit tekort aan voorzieningen des te schrijnender worden. Daarom is het dan ook sterk aanbevolen om te voorzien in nieuwe sportvoorzieningen.



↑ Agoraspace Thurn & Taxis, perspective.brussels, 2019

22 Beoordeling van de gendergerelateerde impact van de in het kader van de DWC opgerichte wijk sportinfrastructuren. Idea Consult, mei 2018.

4.4 VOORZIENINGEN VOOR GEZONDHEID EN SOCIALE BIJSTAND

Aanbod

In de Havenwijk en in Oud Laken Oost bevinden zich twee forfaitaire medische huizen. Gelet op de economische middelen van de bevolking van deze wijken is dit aanbod erg zinvol, want het biedt de patiënten de mogelijkheid om gratis basiszorg te ontvangen (algemene geneeskunde, kinesitherapie en verpleegkundige verstrekkingen). Het RIZIV reserveert een maandelijkse forfaitaire financiering voor elke ingeschreven patiënt. Dit biedt een burger toegang tot curatieve raadplegingen en/of preventieve geneeskunde.

De forfaitaire medische huizen bieden kwaliteitsvolle, continue eerstelijnszorg aan die toegankelijk is voor de hele bevolking. Ze werken op basis van een alternatieve financiering: de mutualiteit betaalt maandelijks een vaste forfaitaire som die de zorg dekt. Het forfaitaire bedrag hangt af van het aantal vertegenwoordigers per beroep, en niet van het aantal contacten tussen de patiënten en het medisch huis. Dit garandeert een vorm van gelijkwaardigheid tussen alle patiënten, of ze nu ziek of gezond zijn. Het is namelijk niet het aantal keer dat men beroep doet op de diensten van het medisch huis dat telt, maar wel het totaal aantal geregistreerde personen. De prijs die door de mutualiteit wordt betaald, varieert echter wel volgens het profiel van de patiënten. Gemiddeld behandelt een medisch huis 2.000 tot 4.000 patiënten²³. Een startend medisch huis onthaalt echter slechts ongeveer 700 patiënten.

De medische huizen, die ontstonden in de jaren zeventig, geven blijk van een maatschappelijk engagement op basis van een globale benadering van de gezondheid «waarbij rekening wordt gehouden met haar fysieke, maar ook haar psychische en sociale aspecten²⁴» en richten zich tot zoveel mogelijk mensen. Heel wat medische huizen werken samen met andere (culturele, sportieve, educatieve, ...) organisaties dicht bij de wijk waar ze zich bevinden. Het medisch huis bevordert in feite het ontstaan van gemeenschapsprojecten om de bevolking bewust te maken van mechanismes die nefast zijn voor de gezondheid. Een ander belangrijk kenmerk is de interdisciplinariteit van de artsen en het teamwork dat van hen wordt gevraagd. Binnen een medisch huis is er altijd een 'gestructureerd' team waarvan de interdisciplinariteit leidt «tot het delen van kennis van de verschillende disciplines en tot de totstandkoming van interacties tussen de vormen van kennis».

In de Havenwijk en in Oud Laken Oost treffen we twee forfaitaire medische huizen aan: het forfaitaire medisch huis 'les Primevères' in de Vandernootstraat 26 (1080) en het medisch huis van Laken in de Ketelsstraat 2 (1020).



↑ Gevel van het forfaitair Medisch Huis Laken, perspective.brussels, 2019



↑ Zaal voor kinesitherapie, Medisch Huis Laken, perspective.brussels, 2019



↑ Vergaderzaal, Medisch Huis Laken, perspective.brussels, 2019

²³ Interview met de directie van het medisch huis van Laken, interne nota Medische huizen, perspective 2018.

²⁴ <https://www.maisonmedicale.org/Travailler-en-maison-medicale.html>

Huisartsen

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt gemiddeld 2% huisartsen per 1.000 inwoners. De Havenwijk en Oud Laken Oost komen overeen met dit gemiddelde. De studie «Huisartsen in het Brussels Gewest: wie zijn ze, waar houden ze praktijk, en waar zijn er mogelijke tekorten?»²⁵) belicht de groeiende behoefte aan huisartsen, in de nabije toekomst, over het hele land, vooral omwille van het grote aantal artsen dat de pensioenleeftijd nadert. Zo blijkt immers dat weinig toekomstige artsen de fakkel willen overnemen, gezien men de voorkeur geeft aan een specialisatie. De rol van de huisarts blijft echter van cruciaal belang. Een aanbod van modernere faciliteiten zou de aantrekkingskracht van het beroep kunnen verhogen.

Rusthuizen (RH), rust- en verzorgingstehuizen (RVT) en serviceflats (SF)

In de wijken rond Thurn & Taxis bevinden de beschikbare bedden in RH/RVT en SF zich in de Havenwijk. Dit in tegenstelling tot de wijk Oud Laken Oost waar het aanbod aan bedden onbestaande is. Deze wijken vertonen een dichtheid aan senioren tussen 450 en 710 per km², wat onder het gewestelijke gemiddelde ligt. Om het aanbod aan voorzieningen voor senioren te beschrijven, moeten we ook op ruimere schaal kijken, in het bijzonder naar de wijken van Oud Laken West, Woeste, Basiliek en Heymbosch-AZ-Jette.

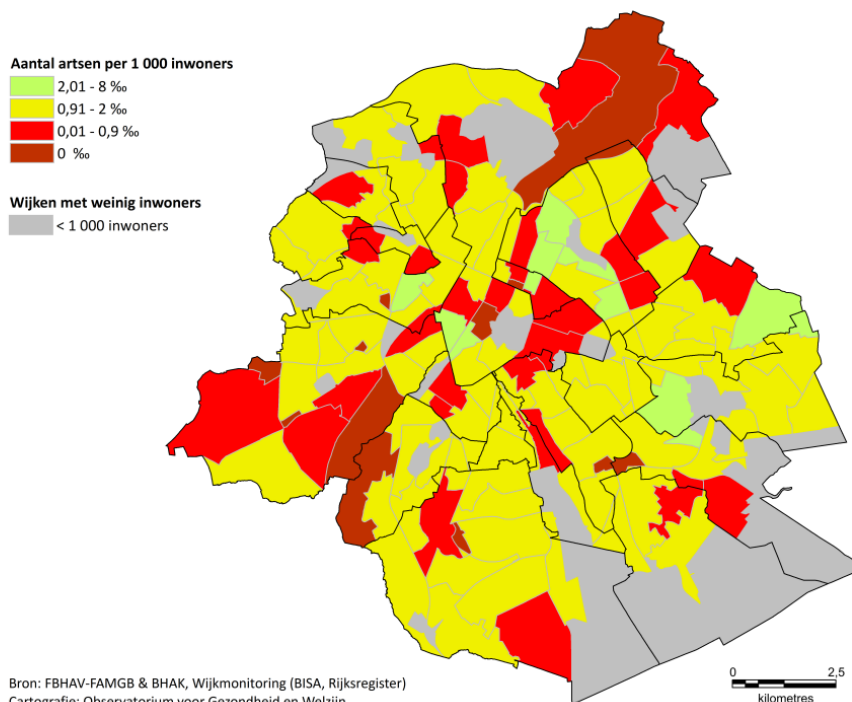
Havenwijk heeft een capaciteit van 219 plaatsen. De wijken waarop deze studie betrekking heeft, kenden geen verlaging van het aanbod. Jette en Oud Laken West kenden daarentegen wel een afname van het aantal serviceflats. Het huidige aantal ligt er op 53 flats.

Wat de projecten op de site bevat, zal de onderneming Anima Care een nieuw rust- en verzorgingstehuis met 200 bedden vestigen op de Thurn & Taxis-site. De creatie van deze nieuwe plaatsen is het gevolg van het sluiten van twee rusthuizen in het Gewest.

Momenteel zijn er geen gegevens beschikbaar over de prijs en het statuut (privaat of openbaar) van de RH en RVT in de betrokken wijken, maar het is zinvol om de tendensen op gewestelijk vlak in rekening te brengen²⁶. In 2017 was in het BHG 78% van het aanbod (12.971 bedden) in handen van de private sector²⁷, en de resterende 22% (3.564 bedden) in handen van de openbare sector. Het aanbod van de private sector is verdeeld tussen het commerciële private aanbod, goed voor 80% van de bedden (10.383 bedden), en het associatieve aanbod, dat op zijn beurt goed is voor 20% (2.588 bedden). Tussen 2016 en 2017 kende vooral het aanbod bedden in RH en RVT de grootste stijging met 726 bedden.

In dit kader heeft de private sector de grootste vooruitgang geboekt: tussen 2016 en 2017 zijn er 198 bedden bijgekomen. In de openbare sector en wat betreft de serviceflats stellen we echter een daling vast: -97 bedden in de openbare sector en -50 bedden voor de serviceflats²⁸.

FIGUUR 18 Aantal huisartsen per 1.000 inwoners. Observatorium voor gezondheid en welzijn, 2017.



In c

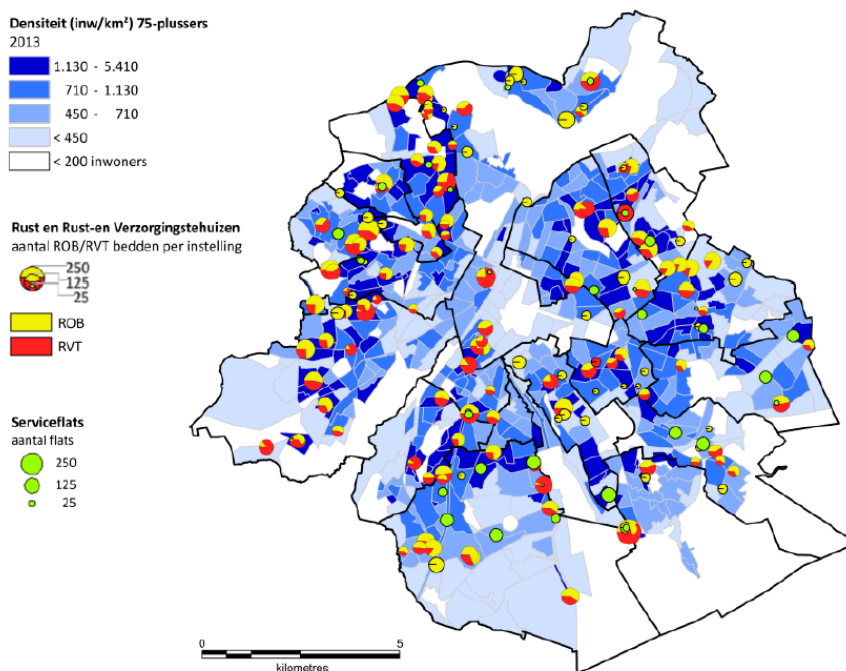
25 Missinne S. & Luyten S.: Huisartsen in het Brussels Gewest: wie zijn ze, waar houden ze praktijk, en waar zijn er mogelijke tekorten? Observatorium voor Gezondheid en Welzijn, Brussel, Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie, 2018.

26 Een samenvatting van het gewestelijke aanbod aan RH/RVT/SF wordt voorgesteld als bijlage bij dit verslag.

27 Behalve serviceflats.

28 Ibid, p. 19.

FIGUUR 19 De bejaarden en de rust- en verzorgingstehuizen in het Brusselse Gewest. Overzicht in 2016 en focus op de rusthuisbewoners met profiel O of A. December 2016.



Bron: GGC-CCC; Vlaamse Gemeenschap; Infor-homes; FOD Economie – Statistics Belgium
Cartografie: Observatorium voor Gezondheid en Welzijn Brussel

De evolutie in de ontwikkeling van voorzieningen toont aan dat de voorzieningen met een kostprijs van meer dan € 2.000 tussen 2015 en 2017 de meeste vooruitgang hebben geboekt (+18 voorzieningen in drie jaar tijd) en dat de voorzieningen die het sterkst in aantal zijn gedaald, een prijs aanbieden tussen € 1.101 en € 1.300. Merk op dat er geen goedkopere voorzieningen (van minder dan € 750) binnen het BHG aanwezig zijn²⁹.

Op basis van het gewestelijke aanbod en de evolutie ervan³⁰, kunnen we het volgende besluiten:

- > De commercialisering van de zorg is een realiteit waarvoor we waakzaam moeten blijven met betrekking tot de kwaliteitseisen. Rusthuizen zijn immers een zeer rendabele service voor investeerders: hoge bezettingsgraad, gegarandeerde huur voor 27 jaar en lasten die door de exploitant van het rusthuis worden gedragen.
- > We zijn getuige van een aanzienlijke prijsstijging en een gebrek aan alternatieven voor rusthuizen die door de openbare diensten worden gerund.
- > We merken dat er behoefte is aan meer innovatieve oplossingen, zoals bijvoorbeeld kangoeroewoningen³¹.

29 Behalve serviceflats

30 Zie in de bijlage de nota van Home-Info/Infor-Home.

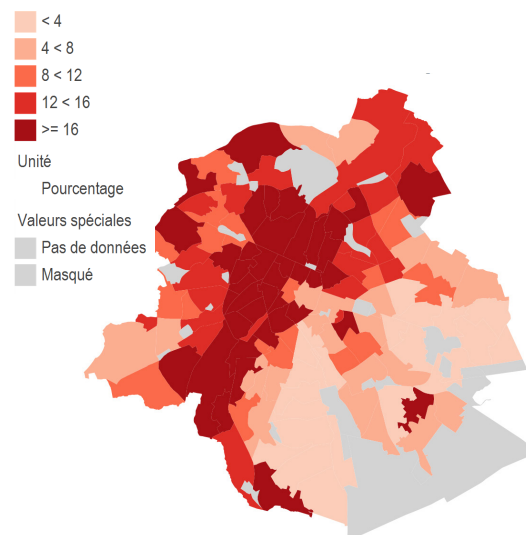
31 De oudere gaat op de benedenverdieping van een huis wonen, terwijl een jong gezin of een familie de rest van het huis bewoont. De senior is doorgaans eigenaar of huurder van het pand.

Behoeften

De meeste patiënten die in 2017 waren ingeschreven in een forfaitair medisch huis, wonen in de 'arme sikkels' van het Gewest. In de Havenwijk en in Oud Laken Oost bestaat er een grote vraag naar zorg via de medische huizen en huisartsen.

Merk op dat de twee medische huizen verzadigd zijn en dat de geplande bouw van het rusthuis op de site niet zal volstaan om te voldoen aan de behoeften op vlak van plaatselijke en eerstelijnsdiensten.

FIGUUR 20 Patiënten medische huizen 2017



Source : <http://www.aim-ima.be>

4.5 UITDAGINGEN VOOR DE TOEKOMSTIGE VOORZIENINGEN IN THURN & TAXIS

De toekomstige voorzieningen op de site van Thurn & Taxis waarborgen het openbare karakter van de openbare ruimten en van het park door hun strategische ligging ten opzichte van de omliggende wijken en de stedelijke continuïteit via de site van Thurn & Taxis. Ze dragen bovendien ook bij aan de creatie van een levendige plint. Meerdere factoren beïnvloeden de slaagkansen van deze voorzieningen op het vlak van toegankelijkheid, diversiteit, bezoekersaantallen, inclusie, beheer en imago.

In wat volgt schetsen we een beeld van de uitdagingen die aan het licht zijn gekomen tijdens onze gesprekken met de actoren uit het werkveld en de instellingen, in het kader van de verschillende nota's die perspectieve heeft opgesteld naarmate de begeleidingswerkzaamheden voor de invoering van openbare voorzieningen op Thurn & Taxis vorderden.



↑ Werkzaamheden ter voorbereiding van het toekomstige regionale park op de Materialenkaai. ©perspective.brussels/Pedro Correa

Toegankelijkheid

De toegankelijkheid van de toekomstige voorzieningen op Thurn & Taxis gaat hand in hand met de toegankelijkheid van de volledige site. Verschillende herinrichtingsprojecten (zie onderstaande lijst) mikken op de toegankelijkheid van het voormalige braakliggende terrein, dat voor veel inwoners een moeilijk te doorkruisen ruimte vormt. Verschillende barrières, zowel fysiek (bijvoorbeeld het hek rond het braakliggende terrein en de Havenlaan) als psychologisch³² zijn aanwezig. Het succes van de inrichtings- en mobiliteitsprojecten is bijgevolg cruciaal om te kunnen verzekeren dat alle inwoners, zowel de huidige als de toekomstige, toegang hebben tot de site. Een van de grootste uitdagingen van de mobiliteits- en herinrichtingsprojecten is de aandacht voor actieve gebruikers, fietsers en voetgangers. De intensivering van de stedelijke dimensie van Thurn & Taxis (grotere dichtheid, grotere multifunctionaliteit, industrieën, kantoren, handelszaken en woningen) zal immers leiden tot een toename van het autoverkeer: «Gezien de creatie van meer dan 3.500 extra parkeerplaatsen op de site van TACT en Thurn & Taxis valt een grote toename van het autoverkeer met een lokale bestemming te verwachten³³..»

Mobiliteits- en herinrichtingsprojecten in uitvoering

> De Picardbrug

De toekomstige brug zal de Havenlaan verbinden met de Willebroekkaai en zal de heraanleg van de Picardstraat mogelijk maken om de circulatie van actieve gebruikers en van het openbaar vervoer te bevorderen.

> NOORD-ZUIDWEG en OOST-WESTWEG

Om toegang te krijgen tot de nieuwe wijk van Thurn & Taxis zullen meerdere openbare wegen worden aangelegd in het kader van de ontwikkeling van de site.

> Opening van de LAEKENVELDSQUARE – Project SVC1

Het Stadsvernieuwingscontract (SVC1) voorziet in de opening van de Laekenveldsquare om de wijken te verbinden met het toekomstige park via het Plein. In deze fase leidt Extensa een participatief proces, in samenwerking met de gemeenten Molenbeek en Brussel-Stad. In dit kader heeft perspectieve bepaalde aanbevelingen geformuleerd naar aanleiding van een verzoek om een diagnose van de wijk Laekenveld op te maken.

Het plein van de Laekenveldsquare moet ontspanning bieden: recreatieve en rustruimten, speciaal voor vrouwen en senioren. Het uitzonderlijke uitzicht op Thurn & Taxis vanaf de square is een troef om in de verf te zetten. De aansluitmogelijkheden tussen de site van Thurn & Taxis en de wijken in Laekenveld kunnen ook worden gestimuleerd via de

32 Geconfronteerd met deze vaststelling legt het BBP 2017 op dat de centrale oversteek van Thurn & Taxis een openbare ruimte zou zijn.

33 Brussel Mobiliteit, Milieueffectenrapport, 2020.

co-existentie en de sociale interactie tussen sociaal diverse bevolkingsgroepen. Naar verwachting zal in de toekomst een meer welvarende en sociaal meer bevoorrechte bevolkingsgroep samenwonen met de oorspronkelijke bevolking. Immigratie zal belangrijk blijven voor de centrale Brusselse wijken, die een rol van aankomststad, 'arrival city', vervullen. Bijgevolg is een duurzame aanleg van de square onmisbaar om de kwaliteit van de landschappelijke ruimte en de toegankelijkheid voor iedereen te verzekeren. We moeten streven naar een mix van gebruiksmogelijkheden om te voorkomen dat slechts één enkele groep (bv. jongemannen) zich de ruimte toe-eigent.



↑ Uitzicht vanaf Thurn & Taxis op het Laekenveldplein, perspective.brussels, 2020

Heraanleg van de Havenlaan

Het project heeft betrekking op de volledige heraanleg van de stedelijke as tussen het Saincteletteplein en de Jules de Troozsquare en tussen de Havenlaan en de Claessensstraat. De belangrijkste doelstellingen van het project zijn: een laan creëren waarop het aangenaam vertoeven is en dat in ieder geval op het stuk Sainctelette-Redersplein; het structurerende karakter van de as bewaren (bomenrijen en kwaliteit van het landschap) en dit integreren in het groene netwerk (link tussen het park van de Materialenkaai en het park van Thurn & Taxis); comfortabele voet- en fietspaden en beveiligde oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers aanleggen; het project koppelen aan een belangrijke voetgangersroute tussen het Noordstation en Tour & Taxis via de toekomstige Picardbrug; de GFR (gewestelijke fietsroute) Kanaal aanleggen (tweerichtingsfietspad langs de kant van het kanaal); het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen; de lokale toegankelijkheid verzekeren, rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen³⁴.

De heraanleg van de Picardstraat

Er is een heraanleg van de weg gepland met het oog op de integratie van het openbaar vervoer in het verlengde van de Picardbrug.

Invoering van op de wijk gerichte projecten: sociale mix door voorzieningen

De ervaring met de implementatie van Parckfarm, en het participatieve proces rond de bezetting van de Allée du Kaai, vormen een goede basis om de integratie van burgers met de openbare ruimten te doen slagen. De invoering van de nieuwe voorzieningen moeten deze kennis benutten. Onze gesprekspartners pleiten voor projecten die aangepast zijn aan de inwoners van de wijken en die gericht zijn op de sociale mix, met bijzondere aandacht voor de vrouwelijke doelgroep, die moeilijker te bereiken valt. Hiertoe vragen ze om synergieën met bestaande projecten binnen de wijken en de specifieke structuren te bevorderen en te stimuleren: buurtcentra, scholen, spelotheken, jeugdhuizen, enz. De prijs van de activiteiten is ook een doorslaggevend element voor bepaalde doelgroepen. Er moet een evenwicht worden gevonden tussen programmering van gewestelijke en van puur lokale omvang.

Communicatie

Om de integratie van de toekomstige voorzieningen in de wijken met succes tot stand te brengen, zal dit gepaard moeten gaan met communicatie over de voortgang van hun aanleg: tijdschema, 'wie doet wat', ontwerpen, enz. De werken voor de verstedelijking van Thurn & Taxis duren erg lang. De geïnterviewden vragen om acties om de inwoners en de ondernemingen van de wijken te informeren.

De bestaande expertise van de actoren van het grondgebied gebruiken

Wat de toekomstige programmering van de voorzieningen betreft, zouden de beheerders van de voorzieningen met het oog op de concrete vormgeving van een programma, projectoproepen kunnen lanceren en kunnen steunen op de bestaande expertise van de actoren (organisaties of infrastructuur). Het lijkt dus nuttig om in het kader van mogelijke projectoproepen te voorzien in begeleiding voor de verenigingen om ze zo te helpen een antwoord te formuleren en deze kansen te benutten.

Een afwisselende en evoluerende tijdlijn

Het geplande gemengde karakter van de functies op de site (woningen, kantoren, hotels) vraagt om een aanbod aan voorzieningen met een gevarieerd tijdspectrum (dag-nacht). Het komt erop aan om de levenskwaliteit en de stedelijke integratie van de site te maximaliseren. Gezien de geleidelijke komst van nieuwe bewoners, mogelijke gebruikers van de voorzieningen, is het van belang dat het aanbod aan voorzieningen in de tijd kan evolueren.

34 MER, Havenlaan, pagina 6.

Een evenementen- en cultuursite op gewestelijke schaal

Het regeringsbesluit over de ontwikkeling van de site Thurn & Taxis (2009) benadrukt de ontwikkeling van een cultureel centrum op gewestelijke schaal. Deze ambitie krijgt vandaag concreet vorm door de creatie van een internationaal cultureel centrum 'Kanal-Pompidou' in de voormalige Citroëngarage, in de buurt van de Thurn & Taxis-site. De dynamiek van de programmering van middelgrote evenementen in de sheds van Thurn & Taxis moet wel nog worden versterkt. Bovendien moet er worden gezocht naar synergieën met het 'Byrrh', het cultureel centrum dat verband houdt met voeding.

Een logica van netwerking en synergieën tussen voorzieningen en andere functies

De voor voorzieningen bestemde oppervlakten zijn erg ruim. Er moet bijgevolg worden gedacht aan een programma van voorzieningen dat door verschillende actoren wordt gedragen. Om deze voorzieningen op de site en bij uitbreiding in de omliggende wijken te verankeren, is een goed georganiseerde netwerkintegratie vereist.

Programmatische oriëntatie voor de voorzieningen

Tijdens gesprekken met actoren van het terrein kwamen een aantal behoeften aan het licht. Zo is het de bedoeling om in deze nieuwe ruimten een mix tot stand te brengen, met de bedoeling om Thurn & Taxis te integreren in de dyna-

miek van de omliggende wijken. Dit houdt de creatie van nieuwe, kwaliteitsvolle infrastructures in evenals het bieden van nieuwe kansen aan jongeren en hun gezin. De voorzieningen van collectief belang zijn essentiële infrastructures voor de ontwikkeling en de sociale cohesie van een stad, als aanvulling op de woningen. Ze verhogen de levenskwaliteit en zorgen voor een dynamiek in de wijken dankzij het aanbod van maatschappelijke, culturele, sportieve, educatieve, ... activiteiten. Een voorziening moet strategisch worden ingeplant in het stedelijke weefsel, om zo haar bijdrage aan het project en aan de wijkdynamiek te maximaliseren. Zichtbaarheid en toegankelijkheid vanaf de openbare ruimte zijn hierbij van cruciaal belang. In wat volgt stellen we een programma voor de zones A, B, C en D voor.

De locatie van de voorgestelde voorzieningen zal afhangen van het resultaat van de onderhandelingen tussen de enige eigenaar van de site, Extensa, en de projectdragers. Ons voorstel heeft noch een juridisch, noch een afdwingend karakter.

Zones A en B: een gediversifieerd aanbod aan voorzieningen van collectief belang in het hart van de leefruimten

In zones A en B, waar 3.500 m² collectieve voorzieningen tot stand zouden kunnen komen, zouden er verschillende openbare voorzieningen moeten worden overwogen. Het gaat om de ontwikkeling van een innovatieve plek waar sport, gezondheid en welzijn voor iedereen hand in hand gaan, dankzij het gedeeld gebruik van verschillende voorzieningen.



← Vrijtijdsactiviteiten in de Gare Maritime.
©perspective.brussels/Pedro Correa



← Openbare ruimte in de Gare Maritime.
©perspective.brussels/
Pedro Correa

Dit komt tegemoet aan de noodzaak om gevarieerde vormen van sportbeoefening te ontwikkelen op één locatie, aan de behoeften van professionals uit de gezondheidszorg die willen samenwerken, en aan de behoeften van actoren uit het verenigingsleven die actief zijn in preventie en gezondheidsbevordering. Het centrum moet de beoefening van verschillende 'klassieke' sporten mogelijk maken en tegelijkertijd een referentie vormen voor een geïntegreerde aanpak van gezondheidsbevordering. Dit gezien de voorzieningen ook de beoefening van sportactiviteiten voor therapeutische doeleinden mogelijk maken, evenals welzijnsactiviteiten in de brede zin (yoga, dans, gymnastiek, meditatie, moestuin, kooklessen, ...) ³⁵.

Doordat een dergelijk centrum zich hoofdzakelijk op de bevolking van de wijken richt, zal het bijdragen tot de bevordering van sport en gezondheid op lokaal niveau.

Zone C (park, woonprojecten): een plek voor gezinnen, gezondheid en welzijn

De oprichting van een 'Gezinshuis' zou een antwoord kunnen bieden op het gebrek aan activiteiten en plaatsen voor kinderopvang in de sector van jonge kinderen en kinderen. Een speelse plek voor meerdere generaties biedt gezinnen de kans om:

- > Elkaar te ontmoeten en zich te ontspannen, en dit onder begeleiding van een pedagogisch team dat de animatie op zich neemt;
- > Een kind te laten opvangen volgens een flexibele formule (kinderdagverblijf of crèche voor occasionele en kortstondige opvang).

De oprichting van een forfaitair medisch huis zou een antwoord kunnen bieden op de gezondheidsbehoeften van de wijken door diensten te verlenen aan de toekomstige inwoners en op die manier de druk op de medische huizen te verlichten. Deze nieuwe gezondheidsvoorziening zou naast de basiszorg extra diensten moeten aanbieden zoals hulp bij schuldbemiddeling, geestelijke gezondheid, hulp aan verslaafden, en educatieve en bewustmakingsactiviteiten rond gezondheid, die een middel tot emancipatie van de meer kwetsbare bevolkingsgroepen zijn. Er moet een sociale tarifiering worden toegepast om de voorziening toegankelijk te maken voor zoveel mogelijk mensen.

Ook andere voorzieningen of acties gericht op welzijn en gezondheid van de bevolking zijn mogelijk. Het toekomstige park is een belangrijke troef om de gezondheid van de burgers te verbeteren. Een gezondheidsparcours, een bar, openbare toiletten zijn voorbeelden van concrete acties die werden aangevraagd tijdens de workshops in 2017 met de actoren uit de sociale en de gezondheidssector.

«Fysieke grenzen zullen worden verwijderd en deze opening zal de bewoners in staat stellen om enerzijds in nauwe interactie te staan met hun omgeving, zich welkom en sereen te voelen, zich te ontdoen van de opgebouwde micropolariteiten, en anderzijds een gevoel van comfort en veiligheid te ervaren binnen de ruimten die de diensten en de openbare ruimte met elkaar verbinden.»

«De harmonie van de uitgevoerde aanleg nodigt de bewoners uit om zich te verplaatsen, want de site van Thurn & Taxis, vooral dan het park, maakt continuïteit met de omliggende wijken mogelijk. Die zijn ook beter bereikbaar gemaakt dankzij nieuwe wegen en extra bushaltes. De netwerkintegratie van de actoren wordt dan weer bevorderd door de stromen die worden gestimuleerd door de aanleg.»

Zone D (Gare Maritime): een laboratorium voor vorming, opleiding, ondernemerschap en een animatieruimte

- > Oprichting van een laboratorium voor opvoeding, opleiding en sociaal ondernemerschap;
- > Voorzien van een plek voor het verenigingsleven, bestemd voor de jongeren uit de wijk;
- > Een plaats die openstaat voor festiviteiten.

De concentratie van innovatieve industrieën rond de site van Thurn & Taxis (onder meer 'Greenbizz' en het 'Byrrh'-project) en binnen de Gare Maritime zelf bieden de kans om een educatief laboratorium op te zetten. Met laboratorium bedoelen we een centrum dat opleidingen aanbiedt die aangepast zijn aan de specifieke kenmerken van het Brusselse publiek (multicultureel, stedelijk, meertalig, maar ook gekenmerkt door sociale moeilijkheden of schooluitval) en dat tegelijkertijd een link met bestaande bedrijven op de site van Thurn & Taxis en elders in het Gewest verzekert. Dit laboratorium kan worden uitgerust als werkruimte en ruimte voor het activeren van vaardigheden om de voorgestelde methodes te kunnen uittesten. In die zin zal het tegelijk ten dienste staan van de behoeften van de wijk, maar ook een plaats zijn voor innovatie en reflectie over vorming en opleiding in een stedelijke omgeving. Er kan een diverse waaier aan opleidingen worden aangeboden: straathoekwerk, jeugdwerk, digitale schrijnwerkerij, multimedia, maar ook sociaal ondernemerschap, duurzame landbouw of recyclage van materialen.

De integratie van een plek voor het verenigingsleven in de Gare Maritime is een gedroomde kans. Zo kan men de nieuwe bewoners en werknemers laten samenleven met de oorspronkelijke bevolkingsgroepen. In dezelfde zin is het erg belangrijk om de organisatie van festiviteiten in de openbare ruimte van de Gare Maritime mogelijk te maken. Dit zou de kans bieden om de dynamiek van ontmoetingen en uitwisselingen te behouden en tegelijk het tekort aan voorzieningen op dit vlak in de wijk aan te pakken.

5. BIJLAGEN

LIJST VAN DE ACTOREN DIE WE IN 2017 HEBBEN ONTMOET

1. Sportdienst Molenbeek, Laurent Besalah (directeur)
2. Vzw Ras-El Hanout, Kaoutar Boustani (opdrachthouder);
3. Cel bestrijding van de sociale uitsluiting, Ali Benabid (directeur);
4. Toestand, Felix Aerts (coördinator);
5. Dienst Sociale cohesie voor de gemeente Molenbeek, Olivier Bony (coördinator sociale cohesie);
6. DEMOS, Bie Vanraeynest (coördinatrice);
7. Ludotheek Speculoos, Daphnée Quettier (verantwoordelijke) en Julie Waesterzak (operator);
8. La Courte Echelle, Alicia Maffi (specialiste psychomotoriek);
9. Art2Work, Wim Embrechts (coördinator);
10. FabLab Microfactory, Gilles Pinault (verantwoordelijke van het FabLab), Gaël Restaut (gebruiker);
11. Fablab Nouvelle Fabrique Parijs, Vincent Guimas (verantwoordelijke van het Fablab Parijs);
12. Molengeek, Julie Foullon (directrice);
13. LASSO, Anja Van Roy (coördinatrice), Ine Vos (medewerkster jeugd en onderwijs);
14. Erasmus Hogeschool, Bart Claes (onderzoeker Opleiding Sociaal Werk);
15. Maritiem Communautair Centrum, Fabio Checcucci (directeur);
16. Mission Locale (lokale missie voor de werkgelegenheid) van de Stad Brussel, Sarah De Doncker (directrice);
17. Fédération Wallonie-Bruxelles, France Lebon (directie Permanente opleiding), Mathurin Smoos (directie Infrastructuur), Thierry Maudoux (adjunct-directeur-generaal van de directie Niet-schoolse infrastructuren), Jean-François Fuego (adjunct-directeur dienst Territoriale Actie), Chantal Dassonville (adjunct-directrice-generaal cel Architectuur);
18. Cocof (Franse Gemeenschapscommissie): Monica Glineur (directrice departement Culturele Zaken en Toerisme), Valérie Dusart (opdrachthouder Culturele Zaken en Toerisme), Isabelle Fontaine (directrice departement Sociale Zaken, Gezondheid, Sociale Cohesie en Kinderen);

19. VGC: Peter van Camp (coördinator dienst Stedelijk Beleid);
20. Tyn vzw: Tine Dupre (coördinatrice);

Deelnemers aan de workshops Welzijn en gezondheid 28 februari, 20 maart, 17 april 2018

1. Habitquart L28: Bel Haj Touzani
2. OCMW Molenbeek-Sector Havenwijk: Bruffaerts David
3. Lasso-Move it Canal: Annabel Debaenst
4. OCMW Bel: Sandy Delaeter
5. Transit vzw: Caroline Fabry, Juline Fanelli
6. Buurthuis Havenwijk: Salva Ferreira Simoes
7. BRAVVO: Luca Fiamingo, Lionel Galand
8. Foyer vzw: Loredana Marchi
9. OCMW Brussel-Centrum Médori-Cel AIL-BIO: Cristina Mendes Chuva
10. Buurthuis Bonnevie: Lieven Monserez
11. Vzw JES straathoekwerk: Joris Sabo
12. Liberale Mutualiteit van Brabant: Koen Tijskens
13. Seniorendienst Stad Brussel: Laurence Opbrouck
14. Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie: Miguel Rwubu
15. CNOC-CDES: Valérie Wispeninckx
16. Buurtwerk Noordwijk vzw: Gert Bouquiaux
17. Medisch Huis Laken: Sarhaïda Wiertz
18. Extensa: Michel Baugniet
19. LES: Olivier Bonny
20. Medisch Huis Laken: Jean-Pierre Collignon, Jean-Luc Lefebvre
21. Anima Care: Olivier Fassin, Ingrid van de Maele
22. MSI: Charlotte Kokken
23. Solidarimmo: Yassine Jamal

Deelnemers workshop Opleiding 15 mei 2018

1. Extensa, Baugniet Michel
2. perspective.brussels: Cartes Valeria, Elisa Donders, Gert Nys, Veronica Pezzuti, Graceffa Alice
3. Greenbizz, Dorothée Wolf
4. Vzw Tyn, Dupré Tine
5. Art2Work, Embrechts Wim
6. Actiris, Emmanuelle Pottier
7. Hub.brussels, Grillot Aude
8. MSI, Kokken Charlotte
9. VDAB, Huyveneers Katleen, Vandenbussche Patrick
10. Bruxelles-Formation, Miroir Christophe
11. Haven van Brussel, Mertens Denis
12. Syntra, Van Gysegem Marleen
13. JES, Manghelinckx Patrick

SAMENVATTING HOME-INFO VERSLAG 2017

Cijfers op gewestelijk niveau des RH, RVT, SF

In 2017 bestaat het aanbod op het vlak van rusthuizen (RH), rust- en verzorgingstehuizen (RVT) en serviceflats (SF) uit 18.177 bedden in 188 instellingen³⁶ in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het is als volgt verdeeld:

- > 75,52% van het aanbod bestaat uit RH+RVT (13.727 bedden);
- > 15,12% van het aanbod bestaat uit pure RH (2.748 bedden);
- > 9,03% van het aanbod bestaat uit serviceflats (1.642 bedden);
- > 0,33% bestaat uit pure RVH (60 bedden).
- > 78% van het bestaande aanbod (16.535 bedden) is in handen van de private sector, en 22% (3.564 bedden) is in handen van de openbare sector. Het aanbod van de private sector is verdeeld tussen het commerciële private aanbod, goed voor 80% van het aanbod (10.383 bedden), en het associatieve aanbod, dat op zijn beurt goed is voor 20% van het aanbod (2.588 bedden).

Evolutie van het aanbod:

De analyse van het aantal bedden, over vier jaar, van de RH/RVT/serviceflats wijst uit dat de RH de grootste stijging hebben gekend, met een productie van 1.158 bedden. In de andere structuren is de toename geringer: +113 voor de RVT en +120 voor de serviceflats. Het jaar 2015 was bijzonder belangrijk op het vlak van productie van de RH, die van 9.706 bedden in 2014 zijn geëvolueerd naar 10.011 bedden in 2015. Tussen 2016 en 2017 kende vooral het aanbod bedden in RH en RVT de grootste stijging met +726 bedden. Het aanbod van de private sector is er ook op vooruitgegaan: tussen 2016 en 2017 tellen we +198 bedden. In de openbare sector en de serviceflats stellen we daarentegen een daling van het aantal bedden vast: -97 bedden in de openbare sector en -50 bedden in de serviceflats³⁷.

Wanneer we de evolutie van de private sector (commercieel en associatief) tussen 2013 en 2017 nauwkeuriger bekijken, merken we dat de commerciële sector de grootste groei laat optekenen, namelijk een stijging met +909 bedden, terwijl de associatieve sector met +435 bedden groeit³⁸.

Capaciteit van de voorzieningen:

De evolutie van de capaciteit van de instellingen tussen 2013 en 2017 toont dat de instellingen met 76 tot 100 bedden en die met 101 tot 150 bedden de grootste vooruitgang boeken. De kleinste instellingen kennen daarentegen een terugval. De instellingen met een capaciteit van 101 tot 150 personen zijn goed voor 26% van het totale aanbod (188 bedden)³⁹.

Prijzen:

Het prijsaanbod over alle instellingen in 2017 is als volgt verdeeld⁴⁰:

- > 37% hoger dan € 2.000;
- > 22% tussen € 1.701-2.000;
- > 19% tussen € 1.501-1.700;
- > 12% tussen € 1.101-1.300;
- > 4% tussen € 901-1.100;
- > 1% tussen € 751-900.

Het onderzoek van de productie van de instellingen wijst uit dat tussen 2015 en 2017 de instellingen met een kostprijs van meer dan € 2.000 de grootste vooruitgang hebben geboekt: +18 instellingen in drie jaar tijd. De instellingen met een kostprijs tussen € 1.101 en 1.300 zijn het sterkst achteruitgegaan. Merk ook op dat goedkoopste instellingen (minder dan € 750) niet langer aanwezig zijn in het BHG⁴¹. De laagste prijzen worden genoteerd in de commerciële private sector: twee instellingen in Berchem en Sint-Gillis met een prijs tussen € 901 en 1.100.

36 Situation de l'offre d'hébergement, p. 5, 2017. Infor-homes asbl: <http://www.inforhomesasbl.be/fr/nos-publications>.

37 Ibid, p. 19.

38 Ibid, p. 25.

39 Ibid, p. 33.

40 Ibid, p. 38.

41 Behalve serviceflats.

