



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

**Integraal verslag
van de interpellaties en
mondelinge vragen**

**Commissie voor de ruimtelijke
ordening, de stedenbouw
en het grondbeleid**

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 14 JULI 2011**

**PARLEMENT
DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

**Compte rendu intégral
des interpellations et
des questions orales**

**Commission de l'aménagement
du territoire, de l'urbanisme
et de la politique foncière**

**RÉUNION DU
JEUDI 14 JUILLET 2011**

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Dienst verslaggeving
tel 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@bruparlirisnet.be

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op
<http://www.parlbruparlirisnet.be/>

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Service des comptes rendus
tél 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@parlbruirisnet.be

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
<http://www.parlbruparlirisnet.be/>

INHOUD

INTERPELLATIES

- van de heer Olivier de Clippele

tot de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,

betreffende "de informatie van de gemeentelijke diensten met betrekking tot de wijzigingen aan woongebouwen vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunningen".

Besprekking – Sprekers: de heer Alain Maron, de heer Emin Özkara, de heer Emir Kir, staatssecretaris, de heer Olivier de Clippele.

- van mevrouw Brigitte De Pauw

tot de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,

betreffende "de herbestemming van Parking 58".

Besprekking – Sprekers: de heer Emir Kir, staatssecretaris, mevrouw Brigitte De Pauw.

MONDELINGE VRAGEN

- van mevrouw Els Ampe

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS

- de M. Olivier de Clippele

à M. Emir Kir, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,

concernant "l'information des services communaux concernant les modifications d'immeubles de logement dispensées de permis d'urbanisme".

Discussion – Orateurs : M. Alain Maron, M. Emin Özkara, M. Emir Kir, secrétaire d'État, M. Olivier de Clippele.

- de Mme Brigitte De Pauw

à M. Emir Kir, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,

concernant "la réaffectation du parking 58".

Discussion – Orateurs : M. Emir Kir, secrétaire d'État, Mme Brigitte De Pauw.

QUESTIONS ORALES

- de Mme Els Ampe

aan de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,

betreffende "de noodzaak aan een stedenbouwkundige vergunning voor het isoleren van een gevel".

Toegevoegde mondelinge vraag van de heer Alain Maron, 16

betreffende "de stedenbouwkundige behandeling van de projecten voor de isolatie van achtergevels".

- van mevrouw Viviane Teitelbaum 22

aan de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,

betreffende "het huis in de Kernstraat 28".

- van mevrouw Els Ampe 26

aan de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,

betreffende "de online traceerbaarheid van bouwvergunningen door de eindgebruikers".

à M. Emir Kir, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propriété publique,

concernant "l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme pour isoler une façade".

Question orale jointe de M. Alain Maron, 16

concernant "le traitement urbanistique des projets d'isolation de façades arrière".

- de Mme Viviane Teitelbaum 22

à M. Emir Kir, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propriété publique,

concernant "la maison du 28 rue du Pépin".

- de Mme Els Ampe 26

à M. Emir Kir, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propriété publique,

concernant "la traçabilité en ligne des permis d'urbanisme par les utilisateurs finaux".

*Voorzitterschap: mevrouw Viviane Teitelbaum, eerste ondervoorzitter.
Présidence : Mme Viviane Teitelbaum, première vice-présidente.*

INTERPELLATIES

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN DE HEER OLIVIER DE CLIPPELE

TOT DE HEER EMIR KIR, STAATS-SECRETARIS VAN HET BRUSSELS-HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de informatie van de gemeentelijke diensten met betrekking tot de wijzigingen aan woongebouwen vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunningen".

Mevrouw de voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele (in het Frans).- *Helaas zit de wetgeving inzake stedenbouw zo in elkaar dat we niet altijd het onderscheid kunnen maken tussen wat belangrijk is en wat overbodig is.*

Op een dag had ik ruzie met mijn echtgenote en besloot ik apart te gaan slapen op zolder. De volgende dag kreeg ik echter bezoek van een inspecteur van stedenbouw, die mij, met de plannen van mijn huis in de hand, zei dat dit niet toegelaten was en dat ik enkel in de slaapkamer mocht slapen.

Hoewel de kamer volgens de plannen een dubbel bed moest bevatten, heb ik toch een apart bed kunnen bedingen!

(Gelach)

Een gelijkaardig voorval kwam mij ter ore over een dame die een douche liet installeren in een kelder naast haar slaapkamer. Bij de verkoop van

INTERPELLATIONS

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle les interpellations.

INTERPELLATION DE M. OLIVIER DE CLIPPELE

À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

concernant "l'information des services communaux concernant les modifications d'immeubles de logement dispensées de permis d'urbanisme".

Mme la présidente.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Le Bureau a décidé de modifier le titre de mon interpellation, au départ beaucoup plus simple : "Faut-il un permis d'urbanisme pour faire chambre à part ?". Il s'agit ici d'aborder la problématique de ce qui est important au niveau de l'urbanisme et de ce qui ne l'est pas. Malheureusement, la législation est telle que nous ne parvenons plus toujours à faire la distinction entre ce qui est utile, accessoire ou simplement superflu.

Illustrons cela par un exemple personnel. Un jour de dispute avec mon épouse, je pris la décision de faire chambre à part et de loger au grenier. Quelle ne fut pas ma surprise lorsque, le lendemain, un inspecteur de l'urbanisme dépêché chez moi de bonne heure me somma de quitter mon grenier où il était interdit de loger pour m'obliger à retourner dans la seule chambre autorisée. Cet inspecteur avait avec lui les plans de la maison qui précisait l'emplacement de la seule chambre de l'appartement.

het appartement merkte de koper op dat de bestemming gewijzigd was en dat de verkoper daarvoor over een stedenbouwkundige vergunning moest beschikken. Dat kan zeker zes maanden duren en ondertussen lag de verkoop stil.

Dit soort absurde situaties komt steeds vaker voor.

Volgens artikels 280 en 281 van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO) moet de notaris bij een verkoop inlichtingen inwinnen bij de gemeenten over de stedenbouwkundige situatie.

Het resultaat is in elke gemeente anders: soms zijn de dossiers onvolledig en ontbreken de stedenbouwkundige vergunningen of de plannen; in andere gemeenten is het niet zeker dat de plannen wel de goedgekeurde plannen zijn.

We beschikken daardoor niet over een chronologische volgorde van alle stedenbouwkundige vergunningen. Het kan gebeuren dat een gemeente een plan uit de 19e eeuw voorlegt en verklaart dat die overeenstemt met de huidige juridische situatie.

De regering heeft verschillende besluiten genomen om hieraan te verhelpen. Zo zijn werken volgens artikel 13, alinea 2 van het besluit van 13 november 2008 vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning, indien men een ruimte wil omvormen tot een kamer die voor huisvesting gebruikt wordt, zolang dat zo blijft en zolang het aantal woningen of de verdeling ervan niet verandert. Bent u ervan op de hoogte dat sommige gemeenten deze bepaling streng toepassen maar dat andere gewoon meedelen dat er geen vergunning nodig is? Kunnen de gemeenten het regeringsbesluit wel zo ruim interpreteren? Moet u daarover geen omzendbrief rondsturen?

J'ai pu de justesse négocier d'installer dans la chambre un lit séparé, car dans les plans officiels de la commune, cette unique chambre était prévue pour un lit double !

(Rires)

Par ailleurs, on m'a rapporté une mésaventure comparable lors de laquelle une dame qui souhaitait jouir d'un peu d'intimité décida d'installer une douche dans une cave située à côté de sa chambre à coucher qui se trouvait dans un demi-sous-sol autorisé. Au moment de la vente de l'appartement, l'acheteur remarque que, sur les plans, la douche est identifiée comme étant une cave. Il y a donc un changement de destination qui contraint le vendeur à demander un permis d'urbanisme pour rectifier la situation. La vente est interrompue jusqu'à ce que les démarches légales soient accomplies. Dans le meilleur des cas, le permis d'urbanisme sera délivré six mois plus tard.

Ces situations absurdes sont de plus en plus fréquentes.

Plus sérieusement, les articles 280 et 281 du Code de l'aménagement du territoire (COBAT) précisent que le notaire instrumentant une vente ou tout autre intermédiaire doit demander les renseignements sur la situation urbanistique du bien auprès de la commune dans laquelle se situe l'immeuble.

Or, dans les communes, les renseignements d'urbanisme sont aléatoires : des dossiers sont peut-être complets ; d'autres sont totalement incomplets. Il y manque parfois les permis d'urbanisme, ou alors on y trouve les décisions sans les plans ou le contraire. Ou encore, il n'est pas certain que les plans qui s'y trouvent soient les plans approuvés.

Les dossiers qui se trouvent actuellement dans les dix-neuf communes ne sont donc pas certifiables. Cela signifie que, depuis que les règlements sur la bâtie ont été introduits, nous n'avons pas un ordre chronologique de tous les permis d'urbanisme.

Ces règlements existaient déjà avant l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme (OOPU) et la loi de 1962, dont les communes

demandent l'application. Il n'est donc pas exceptionnel de voir une commune exhiber un plan du 19e siècle et le présenter comme étant fidèle à la situation juridique actuelle. Cela même alors que la toilette se trouve au fond du jardin ou la cuisine, dans la cave...

Ce sont des faits. Il fallait donc y mettre bon ordre. Le gouvernement y a procédé au moyen de plusieurs arrêtés. Dans son arrêté du 13 novembre 2008 sur les travaux de minime importance, le gouvernement précise en son article 13, alinéa 2 : "Actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme... la modification de la destination indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme d'une ou des pièces destinées au logement, à la condition que ces pièces restent affectées au logement et que le nombre ou la répartition des logements ne soit pas modifiés".

Je souhaiterais savoir si vous êtes au courant de ces diverses situations. Dans les cas évoqués ci-dessus, êtes-vous informé du fait que certaines communes appliquent avec sévérité et "rigueur" le règlement tandis que d'autres répondent qu'un permis d'urbanisme n'est pas nécessaire pour ce type de changement d'affectation ?

Plus particulièrement, les communes sont-elles autorisées à donner une interprétation distincte de l'arrêté du gouvernement ? Je pense que non, mais si vous jugez qu'elles le sont, n'estimez-vous pas utile d'établir une circulaire à cet effet ?

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Mijn fractie dringt aan op een gelijke behandeling van alle burgers voor wat betreft het stedenbouwkundig beleid. Er bestaan grote verschillen tussen de gemeenten inzake de toegekennung of weigering van vergunningen en de regularisatie van de indeling van woningen die dateren van voor 1993.*

De voorbeelden die de heer de Clippele aanhaalt, zijn tekenend. Men kan niet zomaar een zolder of

Discussion

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron.- Notre groupe souhaite la clarification et, dans une certaine mesure, l'harmonisation des pratiques urbanistiques, l'objectif étant que les citoyens soient traités de manière égale et prévisible.

Je vous avais interpellé sur les différences existant entre les communes en termes de refus ou d'octroi de permis, ainsi que sur les raisons invoquées, qui ne sont pas toujours objectives. Je vous avais

kelder tot woonruimte omvormen. Dat moet gebeuren in naleving van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening voor criteria zoals oppervlakte, hoogte en lichtinval. Hier voor is een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk. De burgers zijn niet altijd op de hoogte van de regels. De toepassing van die regels varieert bovendien naargelang de gemeente.

We zijn het eens met de heer de Clippele dat bij een verkoop de gemeente de stedenbouwkundige gegevens aan de notaris moet doorgeven. Deze handelswijze biedt juridische zekerheid aan de kopers.

Op 18 mei bevestigde u dat de stedenbouwkundige inlichtingen over de indeling van gebouwen verschillen van gemeente tot gemeente. Een harmonisatie zou er komen dankzij het Nova-project, dat de informatie-uitwisseling tussen de gemeenten en het gewest wil verbeteren.

Het is problematisch dat de mogelijkheid bestaat dat de situatie zoals opgenomen in de stedenbouwkundige archieven, niet met de werkelijke situatie overeenstemt. Het valt dus aan te raden om een competente persoon ter plaatse te sturen om dit na te gaan.

Is een vorm van technische controle mogelijk en wenselijk? Bestaan de middelen daartoe? Kan de werkelijke situatie worden vastgesteld voordat de gemeente de gegevens meedeelt?

Als het gewest deze werkwijze oplegt, moeten de gemeenten over de nodige middelen beschikken om ze toe te passen.

également interrogé sur la régularisation des divisions de logements antérieures à 1993, dont le traitement varie également d'une commune à l'autre.

Les cas évoqués par M. de Clippele sont révélateurs de la complexité de la réglementation et de son imprécision. Rien n'empêche un citoyen de camper dans son grenier ou dans sa cave, tant qu'il s'agit d'une situation temporaire. Mais la transformation d'un grenier en chambre à coucher obéit à des règles relativement précises et exige normalement un permis, sauf dans le cadre de la minime importance. Mais, même dans ce dernier cas, encore faut-il que la nouvelle chambre réponde pleinement aux prescrits du règlement régional d'urbanisme en termes de surface, de hauteur de plafond, d'éclairage naturel, etc.

Or, les citoyens ne sont pas toujours au courant de cette réglementation et les pratiques urbanistiques varient fortement selon les communes. Cela vaut tant pour l'information que pour le refus ou l'octroi des permis.

Un volet de l'intervention de M. de Clippele portait sur les renseignements urbanistiques que les communes doivent transmettre aux notaires lors de la vente d'immeubles. Nous considérons également ce point comme essentiel, car il est censé offrir une certaine sécurité juridique aux acquéreurs à qui l'on doit éviter de se voir dans l'obligation de combler un vide juridique antérieur à leur acquisition.

Au cours du débat du 18 mai dernier sur la régularisation des divisions d'immeubles, vous avez reconnu que la qualité des renseignements urbanistiques fournis variait notablement d'une commune à l'autre. Vous nous avez annoncé que la plateforme informatique régionale Nova devrait prochainement permettre d'harmoniser la fourniture des renseignements urbanistiques et, donc, de franchir une étape vers la transparence, l'égalité et l'efficacité.

Ceci dit, la vraie difficulté en matière de renseignements urbanistiques est la différence potentielle entre la situation de droit, telle qu'elle se trouve dans les archives urbanistiques des communes, et la situation de fait du bâti, qui peut avoir évolué sensiblement au fil du temps. L'idéal

Mevrouw de voorzitter.- De heer Özkara heeft het woord.

De heer Emin Özkara (in het Frans).- *Naar aanleiding van een interpellatie van de heer Maron hebben wij het op 18 mei 2011 reeds gehad over de interpretatie die aan bepaalde stedenbouwkundige begrippen moet worden gegeven. De heer de Clippele en mevrouw Jodogne merkten toen op dat de wet voor iedereen gelijk is. Mijn fractie was verheugd over het Novaproject, dat de gemeenten een gemeenschappelijk stedenbouwkundig instrument aanreikt.*

Hoewel de gemeentelijke autonomie van wezenlijk belang is, kan dit principe op legitieme wijze in vraag worden gesteld in het licht van de nakende bevolkingsexplosie.

Administratieve omzendbrieven lijken mij de enige mogelijkheid om een einde te maken aan de uiteenlopende interpretaties van de gewestelijke ordonnanties en regeringsbesluiten.

De verkopers en notarissen wentelen de verantwoordelijkheid betreffende het inwinnen van inlichtingen over mogelijke stedenbouwkundige inbreuken vaak af op de koper. Dat is de reden waarom men de kopers aanraadt om in de verkoopovereenkomst een schorsende voorwaarde op te nemen waarin staat dat de verkoop enkel doorgaat als er geen stedenbouwkundige over-

serait donc, avant que des renseignements soient transmis, qu'une personne dûment habilitée se rende sur les lieux et confronte la situation de fait à la situation de droit.

A-t-on exploré cette piste ? Est-il envisageable, praticable, imaginable et financièrement possible de mettre en place une certaine forme de contrôle technique, à certaines conditions, en ciblant peut-être certains immeubles plutôt que d'autres ?

En d'autres termes, peut-on vérifier la situation de fait avant que la commune ne fournisse les renseignements urbanistiques ?

Il faudrait bien entendu que les communes disposent des moyens suffisants pour mettre en œuvre cette mesure si celle-ci leur était imposée par la Région.

Mme la présidente.- La parole est à M. Özkara.

M. Emin Özkara.- Même si les termes légaux visés ne sont pas identiques, mon interpellation revient sur le sujet de celle de M. Maron du 18 mai 2011, dans cette commission, qui portait sur l'interprétation de certains termes urbanistiques. À cette occasion, M. de Clippele avait souligné que la loi devait être égale pour tous, ainsi que Mme Jodogne. Mon groupe avait également pris la parole pour exprimer son souhait, concrétisé par le projet Nova, de voir les communes disposer d'un outil commun pour traiter des questions urbanistiques.

Il va de soi que l'autonomie communale dans la définition du bon aménagement des lieux est essentielle, bien que le défi démographique puisse légitimement remettre cet équilibre en cause.

Je vois mal comment mettre fin à l'interprétation possible de textes juridiques, qu'ils émanent d'une ordonnance ou d'un arrêté du gouvernement, à moins d'adopter des circulaires administratives.

Concernant le problème de responsabilité que vous évoquez, les vendeurs et notaires se déresponsabilisent souvent en remettant à charge de l'acheteur la prise de renseignements urbanistiques sur des infractions potentielles. C'est la raison pour laquelle il est conseillé aux

tredingen zijn.

Welke informatie geven de gemeenten en het gewest aan de notarissen door? Worden de gemeenten betrokken bij de reflectie hierover? Bent u van plan omzendbrieven op te stellen? Waarop zullen die betrekking hebben?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).- Er zijn heel wat problemen met stedenbouwkundige gegevens. De gemeenten en het Brussels Gewest bezorgen de notarissen alle gegevens over het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), een eventueel Bijzonder Bestemmingsplan (BBP), enzovoort.

De gemeenten ondervinden vaak problemen omdat de situatie van rechtswege vaak verschilt van de werkelijke situatie. Er rijzen heel wat vragen over gemeentearchieven, stedenbouwkundige overtredingen. Vaak is het achteraf niet duidelijk of er een vergunning nodig was voor bepaalde werken.

Notarissen en kandidaat-kopers dienen zich zo goed mogelijk in te lichten voor de verkoop om onaangename verrassingen te vermijden. Het kan immers gebeuren dat er na de verkoop onverwacht een overtreding moet worden geregulariseerd. Als het probleem niet bij de verkooptransactie wordt geregeld, steekt het vroeg of laat toch weer de kop op.

De situatie is de afgelopen jaren nog complexer geworden als gevolg van de woningnood. Heel wat huizen worden in kleinere wooneenheden onderverdeeld.

Sinds 1 januari 2010 bepaalt het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) dat een stedenbouwkundige vergunning vereist is om het aantal wooneenheden in een gebouw te wijzigen. Op die manier kan men nagaan of de woningen in regel

acheteurs de faire reprendre dans le compromis de vente une condition suspensive stipulant que la vente n'aura lieu qu'en l'absence de constat d'infraction urbanistique. Cette clause devrait systématiquement être reprise dans le compromis de vente pour offrir une meilleure protection aux candidats acheteurs.

Pourriez-vous préciser quelles sont les informations transmises par les communes et la Région à l'intention des notaires ? Les communes interviennent-elles également dans la réflexion autour de ces enjeux ? Des circulaires sont-elles prévues ? Quel serait leur objet ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- La question des renseignements urbanistiques nous pose des problèmes. Les communes et la Région fournissent aux notaires la situation urbanistique de droit en ce qui concerne la planologie, la zone du Plan régional d'affectation du sol (PRAS), l'existence d'un Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ou d'un permis de lotir, et généralement les prescriptions qui y sont liées.

Les communes éprouvent, par contre, plus de difficultés à renseigner la situation urbanistique de droit des actes et travaux effectués sur le bien. La situation de droit ne correspond pas toujours à la situation de fait. Se pose alors la question des archives communales, de leur accès, des infractions et de l'époque à laquelle des actes et travaux ont été réalisés. Nécessitaient-ils, par exemple, un permis d'urbanisme ?

Il est fortement conseillé aux notaires et aux candidats vendeurs d'examiner la question avant la vente du bien, afin que le candidat acquéreur ne soit pas surpris et obligé de régulariser des infractions qu'il n'a pas commises. Si la question n'est pas résolue à ce stade, le problème apparaîtra tôt ou tard lors d'une demande de permis d'urbanisme, lorsque la commune comparera ses plans d'archives avec les plans de la situation au moment de la demande du permis.

La complexité de la situation s'est intensifiée ces dernières années à cause de la pression sur l'habitat, avec la division des logements et la

zijn met de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. Dat is een goede zaak.

Er bestaat echter nog veel controverse inzake overtredingen die in het verleden werden begaan. Er moet worden nagegaan wanneer een gebouw precies in meerdere wooneenheden werd onderverdeeld, of daarbij werken werden uitgevoerd en of er niet tegen de wetgeving werd gezondigd. Dat is niet zo eenvoudig.

Zelfs advocaten stellen zich vragen over de juridische aspecten van deze kwestie. Er heerst verwarring.

De overheid heeft geprobeerd om iets aan de situatie te doen. De diensten hebben de problemen besproken. In overleg met het Brussels Gewest en de gemeenten werd overwogen om het BWRO te wijzigen.

Ik heb mijn diensten gevraagd om een ontwerp van rondzendbrief voor te bereiden. Het document is bedoeld om de manier van werken in de gemeenten te harmoniseren en de regularisatie van het onderverdelen van gebouwen in meerdere wooneenheden te bevorderen.

Ik besef wel degelijk dat er een duidelijke, samenhangende gedragslijn moet komen voor alle notarissen, burgers en iedereen die beroepshalve met stedenbouw bezig is.

De rondzendbrief biedt geen oplossing voor probleem gevallen die het gevolg zijn van ingrepen uit het verleden. Die zullen andere maatregelen vergen. De regering bespreekt momenteel een systeem van administratieve boetes. We hebben ook plannen om stedenbouwkundige overtredingen onder te verdelen in zware en lichte categorieën. Er bestaat immers een verschil tussen een huisjesmelker en iemand die zijn ramen zonder vergunning heeft vervangen.

We moeten aandacht besteden aan problemen uit het verleden, want die hebben nog steeds gevolgen. Het kan bijvoorbeeld gebeuren dat iemand die een huis wil kopen, van de gemeente te horen krijgt dat er geen probleem is, maar later, wanneer hij een vergunning voor een bestemmingswijziging indient, verneemt dat de gemeente die vergunning weigert omdat er in het verleden

charge de la preuve. Il en va ainsi pour les modifications au sein d'une même unité de logements, mais surtout pour ce qui concerne les divisions de logements au sein d'un même immeuble avec la création de plusieurs unités.

Depuis le 1^{er} janvier 2010, le nouveau COBAT stipule clairement (art. 98, § 1^{er}, 12^e) : "Modifier le nombre de logements dans une construction existante est soumis à un permis d'urbanisme". Cela a pour conséquence que l'on devra vérifier la conformité des logements au Règlement régional d'urbanisme (RRU), ce qui est bénéfique.

Cependant, des controverses demeurent quant aux situations antérieures. L'analyse en la matière n'est pas aisée. Il convient de déterminer le moment exact de la division, de savoir s'il a été accompagné de travaux ou pas, d'analyser les type de travaux - notamment en fonction de l'évolution de l'arrêté dit de "minime importance" prévoyant un certain nombre de dispenses -, de vérifier l'absence de dérogation à des PPAS, permis de lotir ou à des règlements d'urbanisme, comme, par exemple, le règlement des bâties.

Ce sujet fait l'objet de controverses. Des questions sont posées également au sein du milieu juridique par les avocats eux-mêmes. Ces controverses doctrinales expliquent la situation un peu confuse que peut inspirer la problématique aux professionnels de l'urbanisme.

Jusqu'à présent, les autorités publiques ne sont toutefois pas restées inactives. Des analyses techniques internes existent au sein de l'administration et des discussions pointues ont été menées, notamment à l'occasion de la réflexion sur la modification du COBAT autour de laquelle des plateformes entre Régions et communes se sont très régulièrement tenues.

Dans la continuité de ce travail que j'ai souhaité au cours de cette législature, j'ai demandé à mon administration de préparer un projet de circulaire. Celle-ci aura pour but d'harmoniser les pratiques entre les communes et de favoriser la régularisation des divisions de logements dans le respect du RRU.

Je suis donc bien conscient que la fixation d'une conduite claire et homogène est souhaitable tant

ongeoorloofde bestemmingswijzigingen hebben plaatsgevonden. Het is zelfs mogelijk dat de koper zijn woning in de oorspronkelijke staat moet herstellen. Dergelijke situaties mogen niet meer voorkomen.

Als een dossier in regel is met de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), moet er een oplossing kunnen worden gevonden. Het is niet de bedoeling om kopers die niet verantwoordelijk zijn voor eerder begane overtredingen aan hun eigendom, te straffen.

Ik stel dan ook voor om eerst een rondzendbrief over de harmonisatie van de werkwijze in de gemeenten te verspreiden. Na de zomervakantie kunnen we een ontwerp van ordonnantie voorleggen aan het parlement.

pour les professionnels de l'urbanisme que pour les notaires ou tout simplement les citoyens.

La circulaire ne réglera pas les situations du passé qu'il faudra, dans un second temps, aplanir avec d'autres mesures. J'aurai l'occasion d'y revenir dès la rentrée parlementaire. Vous savez que nous discutons actuellement au sein du gouvernement de la question de l'amende administrative prévue dans l'accord de gouvernement. Il y a aussi une volonté de créer une gradation parmi les éventuelles sanctions urbanistiques. On ne peut pas mettre sur un pied d'égalité un "marchand de sommeil" et une personne qui aurait changé ses châssis sans permis.

Les problèmes hérités du passé sont donc à prendre en considération car ils ont des conséquences bien actuelles. Prenons l'exemple d'une personne achetant une maison. La commune lui fournit des documents mentionnant que tout est en ordre, puis elle réalise, lors d'une demande de modification, qu'il y a eu, par le passé, des changements d'affectation. La commune refuse alors la demande d'un nouveau permis et réclame même parfois de revenir à la situation initiale reprise sur les plans communaux (qui peuvent dater du début du 20e siècle). Ce type de situation ne doit ni se produire, ni se reproduire.

Si les dossiers sont en conformité avec le RRU, il faut trouver des solutions pour sortir ces propriétaires de ces difficultés. Lutter contre les abus et être les garants de l'application de la législation du COBAT ne signifie pas pénaliser des personnes qui ne sont pas responsables de leur situation.

Je propose donc, dans un premier temps, une circulaire pour harmoniser les pratiques entre les communes et favoriser la régularisation des divisions de logements dans le respect du RRU et ensuite, à la rentrée, de présenter un projet d'ordonnance autour de cette problématique.

Mevrouw de voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele (in het Frans).- Iedereen is het erover eens dat er een probleem is. Door deze juridische chaos kunnen sommige

Mme la présidente.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele.- Toute le monde est d'accord pour dire que c'est un problème, un projet d'ordonnance va être déposé... Mais, en attendant,

overeenkomsten niet worden gesloten.

Ik vraag me af hoeveel zolders er vandaag de dag nog onbewoond zijn, hoewel die conform de regelgeving niet zomaar tot woonruimte mogen worden omgevormd.

(Samenspraak)

De GSV is één ding, maar de werkelijkheid is anders: amper één woning op twee heeft een dakraam van de juiste afmeting (20% van de grondoppervlakte van de zolder).

Het zou beter zijn om een realistische houding aan te nemen, ernstige gevallen als misbruik te erkennen en op te houden met mensen lastig te vallen voor onbelangrijke details. De twee voorbeelden die ik heb gegeven, brengen de gezondheid van de mensen niet in gevaar.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW BRIGITTE DE PAUW

TOT DE HEER EMIR KIR, STAATS-SECRETARIS VAN HET BRUSSELS-HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de herbestemming van Parking 58".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw De Pauw heeft het woord.

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Er circuleren plannen om Parking 58 een nieuwe bestemming te

des transactions sont reportées, renégociées, simplement à cause d'un embrouillamin juridique.

J'entends mon collègue dire qu'on ne peut pas faire de logement dans un grenier, mais je serais curieux de voir combien de greniers ont encore la fonction de grenier à l'heure actuelle !

(Colloques)

Le RRU, d'accord, mais regardez autour de vous : est-ce que tout le monde a bien le Velux de la taille qu'il faut pour faire 20% de la surface au sol du grenier ? On parle d'envoyer un vérificateur à chaque transaction et, dans ce cas, je pense que vous devrez sans arrêt engager des fonctionnaires, pour finir par constater que peut-être un logement sur deux ne répond pas aux normes de notre Région.

Il faut, à un moment donné, être pragmatique et trouver une solution pour lutter contre les abus, c'est-à-dire les cas les plus graves, et cesser d'ennuyer les gens pour des problèmes mineurs. Les deux exemples que je vous ai cités sont des situations qui, à mon avis, n'affectent absolument pas la santé des personnes.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE MME BRIGITTE DE PAUW

À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

concernant "la réaffectation du parking 58".

Mme la présidente.- La parole est à Mme De Pauw.

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- Le parking 58 est l'un des plus hauts bâtiments et l'un

geven. Die parking is een van de hoge gebouwen in het stadscentrum waar we mee hebben moeten leren leven. Waar eens de Centrale Hallen van Léon Suys na de overwelving van de Zenne het hele stratenblok domineerden, kwam in '58 de eerste grote stadsparking. In die hallen was er afwisselend plaats voor een vismarkt, een ijsbaan in de winter en het zomerpaleis in de zomer. Later volgde het optimisme van Expo '58 en moesten de Centrale Hallen plaats ruimen voor een tien verdiepingen hoge parking, die symbool stond voor de opkomst van koning auto.

Toch had dat ook zijn voordelen. Het publiek toegankelijke dak van de parkeergarage is immers een ideale uitkijkpost boven het centrum van Brussel waar men kan genieten van een uniek 360 graden panorama. Nu het gebouw een derde leven begint, heb ik een aantal vragen.

Is er al een bouwvergunning aangevraagd en/of uitgereikt? Klopt het dat AG Real Estate, vroeger Fortis Real Estate en tevens eigenaar van het gebouw, Parking 58 met de grond gelijk wil maken om er een nieuw gebouw te zetten met 100 appartementen op de bovenste verdiepingen, 25.000 vierkante meter kantoorruimte en 500 ondergrondse openbare parkeerplaatsen?

De Luikse architect Bruno Albert heeft de architectuurwedstrijd tot renovatie of heropbouw van het gebouw gewonnen. Zijn er al concrete plannen? Zal de Brusselse bouwmeester betrokken worden bij dit project?

Past dit gebouw in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling? Zal het rekening houden met de passiefnormen?

De Stad Brussel heeft eerder al laten weten interesse te hebben om een deel van zijn administratie hierin te huisvesten. Wat is de stand van zaken? Hoe verloopt de samenwerking tussen AG Real Estate en de Stad Brussel? Wat is de timing?

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

des premiers grands parkings du centre-ville. Sa construction, à la place des Grandes Halles centrales de l'architecte Léon Suys, symbolise l'avènement de la voiture reine.

Le toit du bâtiment, accessible au public, offre un panorama unique, à 360°, du centre de Bruxelles.

Le projet de réaffectation de ce parking soulève quelques questions.

Un permis de bâtir a-t-il été demandé ou délivré ? Etes-vous informé du projet de démolition du bâtiment par son propriétaire, l'AG Real Estate (anciennement Fortis Real Estate), en vue d'y construire un nouvel immeuble d'appartements et de bureaux doté d'un parking public ?

L'architecte liégeois Bruno Albert a remporté le concours d'architecture pour la rénovation ou la reconstruction du bâtiment. Existe-t-il déjà des plans concrets ? Le maître architecte bruxellois y est-il associé ?

Ce bâtiment s'inscrit-il dans le Plan régional de développement durable (PRDD) et respecte-t-il les normes des habitats passifs ?

Qu'en est-il de l'intention de la commune de Bruxelles-Ville de déménager une partie de son administration dans ce bâtiment ? Comment se déroule la collaboration entre AG Real Estate et Bruxelles-Ville ?

Discussion

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- Jammer genoeg heb ik op dit moment maar weinig informatie. Ik weet niet of er een aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning is ingediend en ook niet of er al concrete plannen bestaan. De Brusselse bouwmeester zegt dat hij niet betrokken werd bij het project. Het klopt dat de Stad Brussel nog altijd geïnteresseerd is en gesprekken voert met de eigenaar.

Er is nog niets definitief beslist over de bestemming. Mijn administratie heeft geen contact met de eigenaar. Meer informatie heb ik niet.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw De Pauw heeft het woord.

Mevrouw Brigitte De Pauw.- Het blijft dus koffiedik kijken. Ik betreur dat er geen overleg is geweest met de administratie van de staatssecretaris. Dergelijke voorstellen kunnen toch een grote impact hebben op het uitzicht en de inrichting van de stad! Ik zal hier later nog op terugkomen.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAGEN

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ELS AMPE

AAN DE HEER EMIR KIR, STAATS-SECRETARIS VAN HET BRUSSELS-HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de noodzaak aan een stedenbouwkundige vergunning voor het isoleren van een gevel".

M. Emir Kir, secrétaire d'État (en néerlandais).-
Je dispose malheureusement de peu d'informations sur l'état d'avancement de ce projet, auquel le maître-architecte bruxellois n'a pas été associé. Bruxelles-Ville, intéressée par le bâtiment, est en pourparlers avec le propriétaire.

Aucune décision n'a encore été prise quant à l'affection du bâtiment. Mon administration n'est pas en contact avec le propriétaire de celui-ci.

Mme la présidente.- La parole est à Mme De Pauw.

Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).- *Il est regrettable que votre administration n'ait pas été consultée. Des projets de ce genre peuvent avoir un impact important sur l'image et l'aménagement de la ville.*

- *L'incident est clos.*

QUESTIONS ORALES

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE MME ELS AMPE

À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE,

concernant "l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme pour isoler une façade".

**TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG
VAN DE HEER ALAIN MARON,**

betreffende "de stedenbouwkundige behandeling van de projecten voor de isolatie van achtergevels".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- Om een aanzienlijke CO₂-reductie te bekomen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn grote inspanningen noodzakelijk. Een belangrijke bron van CO₂ is de verwarming van de huizen. Veel Brusselse huizen zijn nauwelijks geïsoleerd omdat ze dateren van de 19e en het begin van de 20ste eeuw. Van geïsoleerde spouwmuren was er toen nog geen sprake. Muren werden 35 tot 40 cm dik gemetseld zonder isolatie. Veel Brusselaars wensen hun huis beter te isoleren. Het Brussels Gewest zorgt ook voor premies om hen hiertoe aan te sporen.

Om een dergelijke muur te isoleren zijn er twee mogelijkheden. Ofwel wordt de isolatie binnen geplaatst tegen de muur ofwel langs de buitenkant aan de gevel. Het nadeel van de binnenplaatsing van de isolatie is dat het binnenhuisklimaat minder gezond wordt door een mindere verluchting. Dat kan natuurlijk opgevangen worden door de plaatsing van een ventilatiesysteem met warmte-recuperatie, maar de kosten daarvoor lopen al snel op tot 10.000 euro en meestal zijn er daarbij zeer ingrijpende werken nodig. Een bijkomend nadeel is dat de kamers vernauwd worden door de plaatsing van zowel de isolatie als de ventilatie.

Het is veel beter om de buitengevel te isoleren. Alleen moet men daarvoor in Brussel een stedenbouwkundige vergunning aanvragen als het over de straatgevel gaat. In Vlaanderen en Wallonië is dat niet langer nodig. Men oordeelde dat dat eigenlijk tegenstrijdig is met de aanmoedigings-premies.

Aan de ene kant moedigt de overheid aan om de gevel te renoveren, maar aan de andere kant belemmt ze de renovatiewerken door administratieve procedures. Het is wel nog altijd verplicht om de gevelrenovatie te melden. Natuurlijk moet men ook wel de staat van de gevel

**QUESTION ORALE JOINTE DE M. ALAIN
MARON,**

concernant "le traitement urbanistique des projets d'isolation de façades arrière".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ampe.

Mme Els Ampe (en néerlandais).- *Afin de réduire sensiblement les émissions de CO₂ en Région bruxelloise, dont le chauffage des maisons est une source importante, de grands efforts sont nécessaires. Dans cet objectif, de nombreux Bruxellois souhaitent mieux isoler leur maison et sont, en cela, encouragés par des primes régionales.*

L'isolation d'un mur peut se faire soit par l'intérieur, soit par l'extérieur. Étant donné les inconvénients d'une isolation intérieure, qui réduit tant la ventilation de l'habitat que la taille des pièces, il est beaucoup plus intéressant d'isoler la façade extérieure.

Cependant, une telle intervention - dès lors qu'il s'agit de la façade côté rue - exige à Bruxelles un permis d'urbanisme, contrairement à la Flandre et à la Wallonie où l'on a estimé que cette démarche est en contradiction avec les primes accordées. En effet, les pouvoirs publics ne peuvent encourager des travaux de rénovation tout en les freinant par des procédures administratives.

Avez-vous pris des mesures pour lever l'obligation d'un permis pour l'isolation d'une façade de rue ? Si non, pourquoi ? Combien de demandes d'isolation de façade sont introduites par an ? Ce nombre a-t-il augmenté ces dernières années ?

respecteren evenals de aspecten met betrekking tot het klein patrimonium.

Hebt u al maatregelen genomen om zoals in de andere deelstaten de verplichting voor een vergunning voor het isoleren van de straatgevel op te heffen? Zo nee, waarom niet? Hoeveel aanvragen zijn er voor gevelisolatie per jaar? Is dat aantal de voorbije jaren toegenomen?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord voor zijn toegevoegde mondelinge vraag.

De heer Alain Maron (in het Frans).- *De gewestelijke premies en de energiecertificaten moeten de Brusselaars aanmoedigen om de energieprestatie van hun woning te verbeteren.*

Een gebouw aan de buitenkant isoleren is de beste oplossing vanuit technisch oogpunt, omdat zo koudebruggen kunnen worden vermeden.

Het probleem bij buitenisolatie van de voorgevel is dat dit het aanzicht van de woning en van het stedelijk landschap grondig wijzigt. De buitenisolatie van de achtergevel is daarentegen makkelijker te verwijzenlijken en een uitstekende maatregel, aangezien die niet alleen de energieprestatie en het comfort van de woning verbetert, maar ook de binnenkant van het huizenblok opwaardeert.

Volgens het regeringsbesluit met betrekking tot de werken van geringe omvang is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het cementeren, de wijziging van de kleur en het materiaal voor de bekleding van gevels die niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg. Die bepaling zou de buitenisolatie van achtergevels moeten bevorderen en het mogelijk moeten maken om de zware en dure vergunningsprocedure te vermijden.

Sommige gemeenten beschouwen de isolatie- en afwerkingslaag, die 10 tot 20 cm kan bedragen, evenwel als een wijziging van de bouwkenmerken en eisen een stedenbouwkundige vergunning en soms zelfs een openbaar onderzoek. Een dergelijke houding is ontmoedigend voor wie dergelijke isolatiowerken wil uitvoeren.

Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) belast de regering met het toezicht op de

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron pour sa question orale jointe.

M. Alain Maron.- De plus en plus de Bruxellois entreprennent d'améliorer les performances énergétiques de leurs immeubles. Des primes régionales les y encouragent et les certificats énergétiques instaurés depuis peu valorisent ces investissements.

On sait que la solution de l'isolation des bâtiments par l'extérieur est la meilleure du point de vue technique parce qu'elle permet d'éviter les ponts thermiques, améliore le confort intérieur grâce à l'inertie des murs et est l'occasion de rénover le parement extérieur.

L'isolation de la façade avant par l'extérieur est souvent problématique parce qu'elle altère profondément l'aspect de la construction et donc le paysage urbain dans son ensemble. Par contre, l'isolation par l'extérieur des façades arrière est simple à réaliser et est une excellente mesure, tant pour la performance énergétique et le confort que pour la revalorisation des intérieurs d'îlot, souvent fortement décrépis.

L'arrêté du gouvernement sur «les travaux de minime importance» dispense de permis d'urbanisme la modification de la couleur, la pose d'un cimentage et la modification du matériau de parement des façades non visibles depuis l'espace public. Cette disposition, jointe à la latitude également accordée aux modifications de baies et châssis en façade arrière, devrait être de nature à favoriser ces travaux d'isolation de façade arrière en évitant la procédure relativement lourde et coûteuse d'obtention d'un permis d'urbanisme.

Pourtant, dans les faits, l'isolation d'une façade arrière par l'extérieur entraîne nécessairement la création d'une légère sur-épaisseur de par l'ajout

stedenbouwkundige beslissingen van de gemeenten. Wat is de houding van de verschillende gemeenten met betrekking tot de isolatie van gevels die niet zichtbaar zijn vanop de openbare weg? Hebt u hen hierover bepaalde instructies gegeven?

d'un isolant thermique et d'un parement. Cette surépaisseur, qui peut varier de dix à vingt cm, est interprétée par certaines administrations communales comme une augmentation de gabarit. Ces administrations, interprétant de manière très stricte l'arrêté «minime importance», exigent alors un permis d'urbanisme, voire soumettent la demande à une enquête publique si elles jugent qu'il y a atteinte à l'intérieur d'îlot.

Cette procédure est véritablement de nature à décourager des personnes qui souhaitaient réaliser ce type de travaux, bénéfiques tant pour elles que pour le voisinage et l'environnement.

Je voudrais donc savoir si, dans le cadre de la tutelle qui vous est confiée par le COBAT sur les décisions prises par les communes en matière d'urbanisme, votre administration a eu l'occasion de préciser aux communes la procédure à laquelle soumettre les travaux d'isolation de façades non visibles depuis l'espace public.

Dans l'affirmative, quelles sont ces directives ? Par ailleurs, disposez-vous d'informations relatives aux pratiques effectives des différentes communes dans ce dossier ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État (en néerlandais).- *L'isolation joue un rôle important dans les prestations énergétiques des bâtiments.*

Un arrêté du gouvernement détermine les travaux de petite ampleur que l'on peut effectuer sans permis d'urbanisme. Je n'envisage cependant pas d'exempter les travaux d'isolation des façades de demande de permis d'urbanisme, parce qu'ils modifient souvent l'aspect de la construction, et donc aussi le paysage urbain.

Pour ce qui est de la façade arrière, l'arrêté prévoit sous certaines conditions une exemption de permis pour un certain nombre de types de travaux, tels que la modification de la couleur des façades non visibles depuis l'espace public ou le cimentage et la modification du matériau de parement des façades non visibles depuis l'espace public.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- Isolatie speelt een belangrijke rol bij de energieprestaties van de gebouwen, die een grote uitdaging zijn voor het hele gewest en zijn inwoners.

Ook al vertoont de binnenisolatie in sommige gevallen de nadelen die mevrouw Ampe aanhaalt, het regeringsbesluit betreffende de werken van geringe omvang laat in ieder geval toe om die werken zonder stedenbouwkundige vergunning uit te voeren.

Zoals de heer Maron in zijn vraag aangeeft, is de isolatie van de voorgevel langs de buitenkant vaak problematisch, aangezien deze het bouwaspect en dus het stedelijk landschap in zijn geheel wijzigt. Daarom overweeg ik niet om de isolatie van de voorgevel langs de buitenkant vrij te stellen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Wat de achtergevel betreft, bepaalt het besluit met

betrekking tot de werken van geringe omvang inderdaad dat de volgende werken worden vrijgesteld van vergunning:

- de wijziging van de kleur van gevels die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, voor zover de betreffende gevel niet gelegen is in de vrijwaringszone van een goed dat beschermd is of waarvoor de procedure tot bescherming loopt;
- het cementeren en de wijziging van het materiaal voor de bekleding die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, voor zover de betreffende gevel niet gelegen is in de vrijwaringszone van een goed dat beschermd is of waarvoor de procedure tot bescherming loopt;
- de wijziging van de bekleding van een plat dak alsook zijn eventuele ophoging om de installatie van een isolatie-inrichting of een groene bedaking toe te laten, voor zover dit geen ophoging van de randen van de bedaking noch een ophoging van de acroteriemuren met zich meebrengt.

(verder in het Frans)

De verandering van materiaal waarvan sprake is in artikel 21, alinea 12, geldt alleen voor de bedekking van de gevel en niet voor de onderliggende lagen.

Alinea 13 maakt het onder bepaalde voorwaarden mogelijk om isolatie te plaatsen zonder vergunning. Die voorwaarden kunnen niet ruim worden geïnterpreteerd, waardoor de vergunning vaak wel vereist is.

De procedure kan eenvoudiger. Volgens artikel 22 is er geen advies nodig van de gedelegeerde ambtenaar voor werken van geringe omvang, zolang er niet afgeweken wordt van het bestemmingsplan, een stedenbouwkundig reglement of een verkavelingsvergunning en zolang er geen advies van het overlegcomité of bijzondere bekendmakingsmaatregelen vereist zijn. Bovendien mag de vloeroppervlakte slechts met 200 m² stijgen.

Wat de aanpak van de gemeenten betreft, beschik ik niet over specifieke cijfers. Op zijn minst moeten ze wijzigingen van vorm en omvang controleren en

(poursuivant en français)

La modification du matériau de parement prévue à l'article 21, § 12, ne porte que sur ledit matériau. La modification des matériaux composant l'épaisseur de la façade autres que le parement n'est pas visée.

L'article 21, § 13, par contre, permet sous certaines conditions l'installation d'un isolant sans permis d'urbanisme. Le texte actuel n'offre guère de marge d'interprétation. Un permis sera donc souvent exigé, mais la procédure pourra être simplifiée. Selon l'article 22 de l'arrêté, en effet, des travaux de minime importance dispensent de l'avis du fonctionnaire délégué pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, ou qu'ils ne requièrent ni l'avis de la commission de concertation, ni des mesures particulières de publicité. Cela pour autant qu'en cas d'accroissement de la superficie du plancher, ce dernier soit inférieur à 200 mètres carrés. Par conséquent, les travaux d'isolation qui respectent les conditions de l'article 22 suivent une procédure simplifiée.

Quant aux pratiques en vigueur dans chaque commune, nous disposons de peu de données sur le nombre de dossiers ne portant que sur ce type de travaux. Sur le fond, il est utile de contrôler, au minimum, les modifications de gabarit des constructions et d'encourager à réaliser les travaux dans les règles de l'art. Une augmentation de l'épaisseur de la façade affectera probablement les seuils de fenêtre, les linteaux, les raccords avec les murs mitoyens, voire les châssis.

Les exigences en termes de performance énergétique nécessitent, de plus en plus, un savoir-faire et une qualification. Placer un isolant sans veiller au pont thermique, par exemple, ou sans étudier l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment et de sa ventilation serait à déconseiller fortement.

moeten de werkzaamheden volgens de regels van de kunst verlopen. Een verbreding van de gevel heeft ook gevolgen voor de raamkozijnen, de bovendrempels enzovoort.

Het wordt steeds moeilijker om isolatie te plaatsen zonder voorafgaande opleiding.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- Ik vroeg hoeveel aanvragen er jaarlijks zijn voor gevelisolatie, maar u zou daar geen antwoord op kunnen geven?

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- Dat klopt.

(verder in het Frans)

We weten weinig van wat er vandaag in de praktijk gebeurt. We beschikken jammer genoeg niet over cijfers.

Mevrouw Els Ampe.- Houdt u die cijfers dan niet bij of zijn er gewoon geen aanvragen?

De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).- Als een stedenbouwkundige vergunning niet vereist is, worden deze zaken geregeld tussen de burger en de gemeente.

Een inventaris bijhouden, behoort inderdaad tot de mogelijkheden. Ik wil echter geen initiatief nemen dat de werkdruk bij de gemeenten nog meer verzwaart.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- U zegt dat u die gegevens niet bijhoudt. Ik stel gewoon vast dat maar heel weinig mensen hun gevel isoleren. Eigenlijk kan men dat voor een aantal gebouwen perfect doen zonder het uitzicht aan te passen, behalve natuurlijk dat de ramen verbreed moeten worden omdat de gevel dieper wordt. Mensen die hun

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ampe.

Mme Els Ampe (en néerlandais).- Vous ignorez le nombre de demandes annuelles d'isolation de façade ?

M. Emir Kir, secrétaire d'État (en néerlandais).- Oui.

(poursuivant en français)

Nous avons très peu d'échos par rapport à la pratique actuelle. Nous ne disposons malheureusement pas de chiffres.

Mme Els Ampe (en néerlandais).- N'enregistrez-vous pas les chiffres ou n'y a-t-il pas de demandes ?

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Dans un certain nombre de cas, dans la mesure où un permis d'urbanisme n'est pas nécessaire, les choses se règlent entre l'autorité locale et le citoyen.

Je ne suis pas sûr qu'il faille prendre une initiative au niveau régional qui alourdirait encore les problèmes des services locaux, mais je veux bien soumettre la question à une prochaine réunion de la plate-forme. Peut-être faudrait-il tenir un registre de ce genre de situations ? Mais ce serait un surcroît de travail au niveau local, et j'avoue que nos priorités sont ailleurs.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ampe.

Mme Els Ampe (en néerlandais).- Je constate que très peu de gens isolent leur façade. Pour un certain nombre de bâtiments, il est pourtant possible de le faire sans en modifier l'apparence. Les gens qui rénovent leur façade placent également de nouvelles fenêtres, plus larges, pour colmater les brèches. Je regrette que vous ne

gevel renoveren, plaatsen ook wel nieuwe ramen. Anders kan men de gaten niet dichtmaken. Ik vind het jammer dat u niet wilt ingaan op die vraag. Ik hoop dat de isolatie wel al voor de achtergevels gebeurt. Dat is dan alvast een begin.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (in het Frans).- *Er zijn zeker procedures nodig voor het isoleren van een voorgevel en de renovatie van een huis, omdat men daarbij kan raken aan verschillende elementen, zoals de dakgoot, de overgang met het voetpad, de deur, de vensterramen of de rooilijn.*

Voor een minder ingrijpende renovatie, zoals die van een achtergevel, pleit ik voor een vereenvoudiging van de procedure, voor zover de werkzaamheden beantwoorden aan het besluit met betrekking tot werken van geringe omvang.

Het betekent een aanzienlijke verhoging van de werklast voor de administraties - en dan houd ik nog geen rekening met de verhoogde kostprijs en het ontmoedigingseffect voor de burgers - wanneer de gemeenten de verbreding van de gevel met 30 cm ook al beschouwen als een vergroting van de oppervlakte.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).- *Minister Huytebroeck kan u het aantal gerenoveerde gevels meedelen. Ik zal uw opmerkingen doorgeven aan het overlegplatform.*

Voor onderhoudswerken of de schoonmaak van gevels is enkel een gemeentelijke toelating nodig. Isolatie van een gevel kan echter de dikte ervan beïnvloeden. De criteria voor achtergevels hoeven inderdaad niet dezelfde te zijn.

Wij kunnen alvast aan de gemeenten een eenvormige behandeling van de aanvragen vragen.

répondiez pas à la demande.

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron.- Concernant les façades avant et ce qui est visible de l'espace public, c'est effectivement compliqué. Même dans le cas d'une rénovation complète de la maison, et pas uniquement d'une isolation de la façade avant, on va toucher à une multitude d'éléments : gouttières, raccord au trottoir, porte, embrasures de fenêtres, alignement par rapport aux maisons mitoyennes, etc. Là, des procédures sont évidemment nécessaires.

Par contre, sur la façade arrière, à laquelle certains pensent justement parce que c'est plus facile, je plaide pour une simplification, pour autant qu'on soit bien dans le cadre de l'arrêté de "minime importance" et que l'on respecte les couleurs, les matériaux, etc.

Pour certaines communes, considérer l'augmentation de la surface seule ou l'augmentation du gabarit pour les dix, vingt ou trente centimètres d'épaisseur supplémentaires, c'est de l'excès de zèle et un surcroît de travail aux administrations, sans compter le coût et l'effet de dissuasion chez les citoyens.

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Concernant le traitement des dossiers de rénovation urbaine, je vous invite à prendre contact avec Mme Huytebroeck, qui pourra peut-être fournir des données statistiques sur le nombre de façades rénovées. Pour le reste, j'ai pris note et je ne manquerai pas d'en référer à la plateforme.

Le ravalement ou le nettoyage de façades nécessitent juste une autorisation communale. L'isolation de la façade, quant à elle, peut toucher à l'épaisseur et par conséquent à l'aspect patrimonial. Concernant les façades arrières, je suis d'avis que les critères ne doivent pas être les

- *De incidenten zijn gesloten.*

(Mevrouw Annemie Maes, derde ondervoorzitter,
treedt als voorzitter op)

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM

AAN DE HEER EMIR KIR, STAATSS-
SECRETARIS VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST
MET STEDENBOUW EN OPENBARE
NETHEID,

betreffende "het huis in de Kernstraat 28".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- In het kader van het project van renovatie en uitbreiding van enkele woningen in de Kernstraat, waarvoor een afwijking vereist is van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV), zou de overlegcommissie al op 6 mei zijn samengekomen.

Enkele verenigingen willen van de woning op het nummer 28, een 'Huis van het surrealisme' maken, omdat het de woning was van Marcel Mariën. De kring rond de surrealistische schilder Magritte kwam er herhaaldelijk samen. Dit project brengt het idee van deze verenigingen in het gedrang.

Steunt het gewest het idee van deze verenigingen? Zo ja, hoe? Wat was uw antwoord op hun voorstel?

mêmes, même si une attention particulière est de mise. Là où nous devons peut-être fournir un effort, c'est dans l'harmonisation du traitement par les communes. Certaines d'entre elles sont en effet plus rigoureuses que d'autres.

- *Les incidents sont clos.*

(Mme Annemie Maes, troisième vice-présidente,
prend place au fauteuil présidentiel)

QUESTION ORALE DE MME VIVIANE TEITELBAUM

À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT
À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE
L'URBANISME ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

concernant "la maison du 28 rue du Pépin".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Teitelbaum.

Mme Viviane Teitelbaum.- La rue du Pépin, parallèle à la rue de Namur et qui descend vers le Sablon, dispose d'une situation idéale à Bruxelles puisque nichée entre la place Royale et la Porte de Namur.

Nous avons récemment appris qu'un projet de rénovation et d'agrandissement de certaines maisons de la rue était en cours. Il s'agit d'un projet assez important, puisqu'il nécessite des dérogations au règlement régional d'urbanisme (RRU). Selon nos informations, l'enquête publique aurait déjà eu lieu et la commission de concertation se serait réunie le 6 mai dernier.

Parmi les maisons concernées par ce projet, l'une d'entre elles fait l'objet d'une attention toute particulière, à savoir celle située au numéro 28 de la rue. Elle a été la résidence de Marcel Mariën, l'un des membres du noyau dur qui gravitait autour de René Magritte. C'est notamment dans cette maison qu'il a fondé la revue Les lèvres nues et

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).- Er werd inderdaad een vergunning aangevraagd om drie gebouwen in de Kernstraat tot twee gebouwen om te vormen, zodat de twaalf woningen waaruit deze gebouwen bestaan, ruimer en toegankelijker worden.

De voorgevel en de steunmuren worden behouden. De bijgebouwen worden afgebroken en vergroot. Het openbaar onderzoek vond plaats tussen 1 en 15 april. Daarop kwamen een vijftal reacties, onder meer die van een huurster die de nagedachtenis van de surrealistische schilder Marcel Mariën wil eren.

De overlegcommissie heeft op 10 mei eenparig een gunstig advies uitgebracht, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- een gedenkplaat ter herinnering aan Marcel Mariën aan de gevel bevestigen;

que de nombreuses réunions de ce cercle surréaliste se sont tenues.

À ce jour, la maison est encore dans le même état qu'à l'époque, soit le courant des années 1950. D'où l'idée de certaines associations d'en faire un haut lieu du surréalisme, à quelques pas du musée Magritte, ce qui pourrait renforcer le pôle d'attraction touristique et culturelle de Bruxelles à ce sujet. Or, les travaux envisagés aux numéros 28, 28 et 30 de la rue du Pépin risquent de mettre en péril une telle initiative.

Pourriez-vous nous indiquer quelle a été la position de la Région au niveau de la commission de concertation qui s'est déroulée le 6 mai dernier ? Le projet de transformation tel qu'il a été présenté verra-t-il le jour ?

Par ailleurs, la Région soutient-elle l'idée de faire du 28 rue du Pépin un endroit dédié au surréalisme belge, comme le proposent certaines associations de défense du patrimoine ? Dans l'affirmative, comment ? Quelle a été votre réponse à la sollicitation qui vous a été adressée par ces associations ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Il existe en effet une demande de permis qui est en cours d'instruction. Celle-ci vise à transformer trois immeubles situés rue du Pépin (n°26, 28 et 30), qui comprennent actuellement douze logements. Le projet est d'en faire deux immeubles au volume unitaire comprenant toujours douze logements plus vastes et plus accessibles, notamment par l'installation d'un ascenseur.

La façade avant et les murs porteurs des trois immeubles sont maintenus dans le programme. Les annexes sont démolies au profit d'une extension de gabarit plus important. Cette demande a fait l'objet d'une enquête publique du 1^{er} au 15 avril. Cinq réactions dont celles d'Inter-Environnement Bruxelles (IEB), de l'Atelier de recherche et d'action urbaines (ARAU) et d'une locataire actuelle défenderesse de la mémoire du peintre surréaliste Marcel Mariën nous sont parvenues.

- het rooster boven de Engelse tuin vervangen door een smalle loopbrug;
- op het gelijkvloers terrassen inrichten met hier en daar beplantingen.

De overlegcommissie merkt ook op dat er indien nodig archeologische opgravingen zullen plaatsvinden.

In 2005 en in 2010 werden vergunningen geweigerd voor het slopen van de drie gebouwen, omdat ze dateren van 1884 en het laatste homogene geheel uit die periode vormen in de Kernstraat.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) heeft in april 2011 beslist de gebouwen niet als erfgoed te beschouwen, omdat het geen uitzonderlijke voorbeelden van ons erfgoed zijn.

De KCML stelt voor om een gedenkplaat op de gevel te plaatsen ter herinnering aan kunstenaar Marcel Mariën, die er in de jaren vijftig woonde.

De overlegcommissie heeft de vergunningsaanvraag eenparig goedgekeurd, op voorwaarde dat de architecturale eigenheid van de gebouwen wordt behouden, al werd er geen verzoek ingediend om ze als erfgoed te erkennen.

De overlegcommissie heeft het advies van de KCML met betrekking tot de gedenkplaat opgevolgd. Deze voorwaarde wordt in de stedenbouwkundige vergunning opgenomen.

De idee om het gebouw volledig in het teken te stellen van het Belgische surrealisme zal niet door het gewest worden opgepikt. Een beslissing van de federale overheid of van de Franse Gemeenschap kan daar evenwel verandering in brengen.

La commission de concertation du 10 mai dernier a donné un avis unanime, y compris de la représentante de la Direction des monuments et des sites (DMS).

Cet avis est favorable sous certaines conditions, à savoir :

- placer une plaque commémorative sur la façade en mémoire de l'artiste Marcel Mariën ;
- remplacer le caillebotis surplombant la cour anglaise par une passerelle de largeur réduite ;
- aménager des terrasses au rez-de-chaussée en partie centrale et des zones de pleine terre de part et d'autre.

Une remarque a été ajoutée pour signaler que des fouilles archéologiques pourraient être entreprises par la DMS sur ce site.

En 2010, une précédente demande de permis visant la démolition complète des trois immeubles et la création d'un immeuble de quinze logements avait fait l'objet d'un refus de permis (en mai 2010) au motif que la demande portait sur la démolition complète des trois immeubles, édifiés en 1884 et qui constituent le dernier ensemble homogène bien préservé dans la rue du Pépin. En 2005, une plus ancienne demande de permis avait également été refusée.

En avril 2011, la Commission royale des monuments et sites (CRMS) a donné un avis en réponse à la demande de classement formulée par l'habitante occupant un logement au n° 28. Sans remettre en question l'intérêt patrimonial avéré de cet ensemble, la CRMS estime qu'il ne constitue pas un exemple exceptionnel en Région bruxelloise et que la question de sa conservation relève moins de la protection du patrimoine que de la gestion urbanistique dans le cadre d'un projet de revalorisation de la rue du Pépin.

La CRMS a suggéré de marquer le souvenir de l'occupation du n° 28 par l'artiste Marcel Mariën, dans les années 50, en apposant sur la façade une plaque qui commémoreraît cette période particulièrement riche de l'histoire artistique de notre pays.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *Het gebeurt dat ik het niet eens ben met de KCML.*

(Gelach)

Het is natuurlijk een goed idee om een gedenkplaat aan te brengen, maar ik vind dat dat niet volstaat. Bepaalde regels worden niet voor alle renovatiewerken toegepast. Die willekeur valt moeilijk te begrijpen.

De heer Emir Kir, staatssecretaris (in het Frans).- *Misschien wordt u ooit lid van de KCML.*

Mevrouw Viviane Teitelbaum (in het Frans).- *Ik wacht op uw voorstel.*

- *Het incident is gesloten.*

Pour préserver le caractère architectural, la commission de concertation a unanimement admis que la présente demande de permis était acceptable, en tenant compte du fait que les immeubles ne bénéficient d'aucune demande de protection et que les éléments les plus significatifs (la façade avant, les niveaux de plancher, les éléments de décor comme les cheminées, les moulurations et les fresques) seront maintenus.

Concernant le caractère historique de la présence passée du peintre Marcel Mariën, la commission de concertation a repris la conclusion de l'avis de la CRMS et a imposé au demandeur de permis de placer une plaque commémorative. Cette condition devra être confirmée dans l'avis du fonctionnaire délégué et dans le permis d'urbanisme.

Le cabinet du ministre-président m'a confirmé que l'idée de faire du n° 28 de la rue du Pépin un endroit dédié au surréalisme belge n'était pas à l'étude. Mais si l'État fédéral ou la Communauté française se mobilisent, peut-être cela le deviendra-t-il...

Mme la présidente.- La parole est à Mme Teitelbaum.

Mme Viviane Teitelbaum.- Même moi, je peux être déçue par une réponse de la Commission royale des monuments et sites (CRMS). Tout arrive !

(Rires)

Une plaque, c'est bien, évidemment... C'est un peu décevant quand même. Il y a des règles qui valent pour certaines rénovations et pas pour d'autres : je crois que c'est la vraie conclusion à tirer de tout cela. Et cet arbitraire est parfois difficile à comprendre.

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Je tire un autre enseignement de notre entretien : peut-être serez-vous un jour membre de la CRMS.

Mme Viviane Teitelbaum.- Et bien, j'attends votre proposition. Merci beaucoup !

- *L'incident est clos.*

(Mevrouw Viviane Teitelbaum, eerste ondervoorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ELS AMPE

AAN DE HEER EMIR KIR, STAATS-SECRETARIS VAN HET BRUSSELS-HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de online traceerbaarheid van bouwvergunningen door de eindgebruikers".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- Het NOVA-systeem ondersteunt het beheer van stedenbouwkundige en milieuvergunningen en wordt voorlopig nog enkel gebruikt door de belangrijkste besturen die voor deze materie bevoegd zijn. Het platform gaat de strijd aan met de complexiteit van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen. Het dient tevens eenvoudigere, snellere, betrouwbaardere en transparante procedures ten goede te komen. Maar voor een goede functionaliteit is de toegang voor de eindgebruiker tot het platform een noodzaak.

Men kan het vergelijken met de FedEx-pakjes. Als men een boek bestelt in Amerika, kan men online traceren waar het zich bevindt. Voor de eindgebruiker is dat goed omdat die weet wanneer hij of zij het pakje zal ontvangen. Dat geldt ook voor de bouwvergunning. Mensen willen graag weten op welk bureau die vergunning ligt.

U hebt reeds eerder de waarde van het platform en de integratie van de eindgebruiker in de verf gezet. Dat getuigt van uw interesse en betrokkenheid bij het project. Het doet mij deugd te zien hoe een project dat de betrokkenheid van de burger dient te vergroten en de transparantie dient te verbeteren, de aandacht krijgt die het verdient: het platform heeft al een lange weg afgelegd van een interne ontwikkeling door de directie Stedenbouw van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

(Mme Viviane Teitelbaum, première vice-présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

QUESTION ORALE DE MME ELS AMPE

À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

concernant "la traçabilité en ligne des permis d'urbanisme par les utilisateurs finaux".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ampe.

Mme Els Ampe (en néerlandais).- Le système NOVA a pour but de réduire la complexité de la gestion des permis d'urbanisme et d'environnement et de faciliter les procédures. Il n'est cependant partagé que par les principales administrations compétentes en la matière. Pour que la plate-forme soit pleinement fonctionnelle, l'utilisateur final devrait également y avoir accès. Les gens veulent en effet savoir à quel stade de la procédure leur permis se trouve.

Je me réjouis de constater votre intérêt à l'égard de ce projet, censé accroître l'implication du citoyen et améliorer la transparence. Son efficacité pourrait cependant encore être accrue, grâce à l'implication de tous les acteurs concernés.

Le Centre d'informatique de la Région de Bruxelles-Capitale (CIRB) a créé un groupe de travail chargé de développer le projet et d'en concrétiser l'accès pour l'utilisateur final. A-t-il obtenu des résultats ? Quand le système NOVA sera-t-il accessible aux citoyens ?

Un guichet électronique - ou sa version provisoire - devait voir le jour au deuxième trimestre de cette année. Où en est cette initiative ?

(BROH) tot een project tussen verschillende instanties en niveaus in de handen van de overheidsbesturen zelf. Toch is het werk nog niet af. Zo kan de functionaliteit nog verbeterd worden en zijn nog niet alle actoren erbij betrokken.

In januari van dit jaar voerde men nog gesprekken met de gemeenten Sint-Pieters-Woluwe, Sint-Lambrechts-Woluwe, Koekelberg en Brussel-Stad. Om het project optimale slaagkansen te bieden en alle burgers een gelijke behandeling te verzekeren is het belangrijk dat alle partners mee aan boord zijn. Wat is de stand van zaken?

Het Centrum voor Informatica van het Brussels Gewest (CIBG) heeft een werkgroep opgericht om de verdere ontwikkeling van het project en de toegang voor de eindgebruiker te verwezenlijken. Wat is het resultaat van deze werkgroep? Wanneer zal het NOVA-systeem toegankelijk zijn voor de burgers?

In het tweede kwartaal van dit jaar zou een elektronisch loket - of op zijn minst een voorlopige versie daarvan - het licht zien. Wat is de status van dit initiatief?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- Dit project is van prioritair belang voor mij. Ik hecht zowel belang aan een modern beheer van de dossiers als aan transparantie.

(verder in het Frans)

Die hervorming est essentiel pour le citoyen, qui avec un seul clic peut connaître dans quel stade sa demande d'autorisation se trouve.

(verder in het Nederlands)

De contacten om de laatste gemeenten te overtuigen om zich bij het NOVA-platform te voegen, worden voortgezet, met name ter gelegenheid van de trimestriële stuurcomités met mijn kabinet. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe heeft op 28 juni jongstleden beslist om in het systeem te stappen. Ik hoop dat de drie laatste gemeenten (Sint-Lambrechts-Woluwe, Koekelberg en Brussel-Stad) nog voor het einde van dit jaar

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État (en néerlandais).- Ce projet est prioritaire pour moi, car j'attache une grande importance à une gestion moderne des dossiers et à la transparence.

(poursuivant en français)

Je l'ai dit dès le début de cette législature : en termes de facilitation, cette réforme est essentielle pour le citoyen. En un clic, il peut vérifier en temps réel l'état d'avancement de sa demande de permis d'urbanisme.

(poursuivant en néerlandais)

Nous poursuivons les contacts avec les communes afin de les convaincre de rejoindre la plate-forme NOVA, et j'espère qu'elles en feront toutes partie d'ici la fin de l'année.

Le groupe de travail suit les évolutions en cours et formule des propositions d'amélioration. La plate-

zullen volgen.

De werkgroep volgt de lopende ontwikkelingen en formuleert voorstellen tot verbetering. Het NOVA-platform is dus een evolutief instrument dat in de loop der tijd alsmaar beter wordt. Het nieuwe luik, NOVA-burger, zal in twee fasen worden ontwikkeld. Tegen eind 2011 zal iedereen de administratieve situatie van zijn dossier online kunnen volgen. Het CIBG zal deze functie eerstdaags online zetten. Vanaf eind 2012 zou het ook mogelijk moeten worden om online een vergunning aan te vragen.

(verder in het Frans)

Wij gaan vooruit, stap voor stap. Ik reken erop dat de drie laatste gemeenten zich nog bij het systeem zullen aansluiten. Er is nog veel werk aan de winkel, aangezien Brussel-Stad en Sint-Lambrechts-Woluwe een eigen informaticasysteem gebruiken. Ook zij moeten begrijpen dat er meer met het gewest moet worden samengewerkt.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ampe heeft het woord.

Mevrouw Els Ampe.- Ik ben zeer blij met uw antwoord. Tegen eind 2011 zullen alle burgers in die zestien gemeenten dus online hun bouwvergunning kunnen volgen en tegen eind 2012 zullen ze ook aanvragen elektronisch kunnen indienen. Ik hoop dat ook de drie overblijvende gemeenten zich zullen aansluiten.

- *Het incident is gesloten.*

forme est donc un instrument évolutif. Son nouveau volet, axé sur le citoyen, sera développé en deux phases : d'ici la fin de 2011, chacun aura accès à la situation administrative de son dossier et, dès la fin de 2012, il devrait être possible d'introduire en ligne une demande de permis.

(poursuivant en français)

Nous avançons pas à pas. Je rappelle que nous avons réussi à faire entrer dans ce dispositif 16 communes sur 19, sur le temps de cette législature. Il y a avait pourtant beaucoup de questions et de résistances au début.

Trois communes font encore de la résistance, mais nous continuons à discuter avec elles. Je compte obtenir leur adhésion d'ici la fin de l'année, même si je sais que pour la commune de Bruxelles-Ville il y a un important travail informatique à réaliser. Ils ont en effet développé leur propre outil informatique, tout comme Woluwe-Saint-Lambert. Eux aussi devront comprendre qu'il faut s'engager dans un travail plus harmonieux avec la Région.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ampe.

Mme Els Ampe (en néerlandais).- *Je suis ravie de votre réponse. D'ici la fin 2011, tous les citoyens de seize communes pourront donc suivre leur permis de bâtir en ligne et, d'ici la fin 2012, ils pourront aussi introduire leur demande via internet. J'espère que les trois dernières communes se rallieront au système à terme.*

- *L'incident est clos.*