

25/01/2024 - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service Incendie et d'Aide médicale urgente

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 39 de la Constitution ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment les articles 6, § 1^{er}, I, 1^o, et 20 ;

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire modifié par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, notamment les articles 126, § 4, 177, § 4 et 193 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service Incendie et d'Aide médicale urgente ;

Vu le rapport d'évaluation sur l'égalité des chances, appelé 'test d'égalité des chances', requis par l'article 2, § 1^{er} de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test d'égalité des chances et par l'article 1^{er}, §1^{er} de l'arrêté du 22 novembre 2018 portant exécution de cette ordonnance, dont le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris connaissance en date du ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente donné le XXX, en application des articles 126, § 4 et 177, § 4 du CoBAT ;

25/01/2024 - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 oktober 2018 houdende vaststelling van de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn maar vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980, met name de artikelen 6, § 1, I, 1^o, en 20^o;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, gewijzigd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen (hierna de ordonnantie van 30 november 2017 genoemd), artikelen 126, § 4, 177, § 4 en 193;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 oktober 2018 houdende vaststelling van de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn maar vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Gelet op het evaluatieverslag betreffende de gelijke kansen, "gelijkekansentest" genoemd, zoals vereist door artikel 2, § 1 van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkekansentest en door artikel 1, §1 van het besluit van 22 november 2018 tot uitvoering van deze ordonnantie, waarvan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering kennis heeft genomen op;

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp gegeven op XXX, in toepassing van de artikelen 126, § 4, en 177, § 4, van het BWRO;



Vu l'avis du Conseil d'Etat donné le, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant que, le présent arrêté n'ayant pas d'incidence sur le développement de la Région au sens de l'article 7 du CoBAT, son projet n'a pas été soumis à l'avis de la Commission Régionale de Développement ; que le présent arrêté se limite à actualiser la liste des actes et travaux dispensés de l'avis préalable du SIAMU ainsi que la visite de contrôle et du certificat de conformité concomitamment à la modification des changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

Considérant que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du XXX relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme instaure une nouvelle hypothèse, en matière de logement, de changement d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

Que cette nouvelle hypothèse part du constat suivant lequel l'occupation unifamiliale ne constitue plus la seule utilisation des logements situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ; que certains logements accueillent de plus en plus d'occupants, de telle manière qu'ils font l'objet d'une nouvelle utilisation, davantage collective ;

Que cette nouvelle utilisation, visée sous l'appellation « logement coliving », participe à la densification du bâti existant dans des quartiers résidentiels mais également à la spéculation immobilière en Région de Bruxelles-Capitale ; qu'en outre, cette utilisation peut aboutir notamment à la transformation de maisons ou d'hôtels de maître, par le cloisonnement des espaces ; qu'il en découle que tous les locaux ne sont plus librement accessibles, et qu'un certains nombres d'entre eux, notamment les chambres, sont privatisés et fermés à clé par leur occupant ;

Considérant qu'il en va de même dans le logement étudiant collectif qui prévoit également des parties privatives (les chambres) et des parties communes ;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité des lieux, en matière d'incendie peut en être affectée et qu'un avis du SIAMU s'impose ;

Gelet op advies van de Raad van State, gegeven op, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat, daar dit besluit geen impact heeft op de ontwikkeling van het Gewest in de betekenis van artikel 7 van het BWRO, zijn ontwerp niet voor advies werd overgelegd aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie; dat dit besluit zich ertoe beperkt de lijst bij te werken van de handelingen en werken vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de DBDMH, en tegelijk de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik te wijzigen;

Overwegende dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van XXX betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik een nieuwe hypothese introduceert inzake woningen en aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik;

Dat deze nieuwe hypothese is gebaseerd op de vaststelling dat bewoning door één gezin niet langer het enige gebruik is van woningen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat sommige woningen steeds meer bewoners hebben, zodat zij een nieuw, meer collectief gebruik krijgen;

Dat dit nieuwe gebruik, dat aangeduid wordt door de term "coliving woning" bijdraagt tot de verdichting van de bestaande bebouwing in de residentiële wijken maar ook tot de vastgoedsspeculatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat dit gebruik ook kan leiden tot de verbouwing van huizen of herenhuizen, door het opdelen van ruimtes; dat hieruit volgt dat niet alle lokalen meer vrij toegankelijk zijn en dat een aantal ervan, met name de slaapkamers, worden geprivatiseerd en afgesloten door hun bewoner;

Overwegende dat hetzelfde geldt in een collectieve studentenwoning die ook private gedeelten bevat (de kamers) en gemeenschappelijke delen;

Overwegende dat hierdoor de brandveiligheid van de panden in het gedrang kan komen en dat een advies van de DBDMH is vereist;



Considérant qu'enfin, un contrôle s'impose également à l'égard des changements d'utilisation de locaux totalisant une superficie de plancher inférieure à 100 m² en vue de modifier le nombre ou la répartition des logements ou d'en modifier la nature vers un coliving ou un logement collectif étudiant, lorsqu'il s'agit d'un immeuble de logement ;

Sur proposition du Ministre en charge de l'Urbanisme et des Monuments et Sites ;

Après délibération,

ARRÊTE :

Article 1^{er}. A l'article 1^{er}, le point 4° est remplacé par « Logement étudiant collectif » : Logement destiné exclusivement à l'habitation conjointe de plusieurs étudiants inscrits, soit dans un établissement d'enseignement supérieur soit dans une commission d'examen d'un jury central, et qui y disposent d'un ou de plusieurs espaces privés de jouissance exclusive et d'espaces communs collectifs.

Article 2. L'article 2 de l'arrêté, est modifié comme suit :

- Au point 4°, le mot « unifamilial » est remplacé par les mots « à l'exclusion d'un logement coliving ou un logement étudiant collectif » ;
- Au point 6°, le mot « unifamilial » est supprimé ;
- Au point 7°, b), les mots « en un logement unifamilial » est remplacé par les mots « dans un logement existant pour autant qu'il ne s'agisse pas d'un logement coliving ou un logement étudiant collectif » ;
- Au point 7°, c), les mots « et pour autant qu'elle ne modifie pas le nombre, la répartition et la nature des logements » sont insérés après le mot « m² » ;
- Au point 7°, un point d) est ajouté et libellé comme tel, « le changement d'utilisation d'un logement coliving ou logement

Overwegende dat een controle zich tot slot eveneens opdringt wat betreft wijzigingen van gebruik van lokalen met een totale vloeroppervlakte van minder dan 100 m² met het oog op de wijziging van het aantal of de verdeling van de woningen of de wijziging van haar aard tot een coliving woning of een collectieve studentenwoning, wanneer het gaat om een woongebouw ;

Op voorstel van de Minister bevoegd voor Stedenbouw en Monumenten en Landschappen ;

Na beraadslaging,

BESLUIT :

Artikel 1. In artikel 1 wordt punt 4° vervangen door "Collectieve studentenwoning": Huisvesting uitsluitend bestemd voor de gezamenlijke bewoning door meerdere studenten die zijn ingeschreven aan een instelling voor hoger onderwijs of aan een examencommissie van een centrale jury, en die beschikken over een of meer privéruimten voor exclusief gebruik en over gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 2. Artikel 2 van het besluit wordt als volgt gewijzigd:

- In punt 4° wordt het woord "eengezinswoning" vervangen door de woorden "woning met uitzondering van een coliving woning of collectieve studentenwoning";
- In punt 6° wordt het woord "pand" vervangen door "woning";
- In punt 7°, b), worden de woorden "als één enkele eengezinswoning" vervangen door de woorden "als woning zolang het geen coliving woning of collectieve studentenwoning betreft";
- In punt 7°, c), worden de woorden "en voor zover zij het aantal, de verdeling of de aard van de woningen niet wijzigt" ingevoegd na het woord "m²";
- Aan punt 7° wordt toegevoegd, en als dusdanig genummerd, "de gebruikswijziging van een coliving woning of een collectieve



étudiant collectif vers un logement d'une autre nature » ;

studentenwoning naar een woning van een andere aard";

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur un mois après sa publication au Moniteur belge. Il s'applique aux demandes de permis d'urbanisme introduites à partir de cette date, à l'exception des dispositions relatives au logement coliving, lesquelles entreront en vigueur simultanément à un système d'agrément encadré par Ordonnance du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking een maand na de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad. Het is van toepassing op de vanaf deze datum ingediende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, met uitzondering van de bepalingen met betrekking tot de coliving woningen, die tegelijk in voege zullen treden met een erkenningssysteem dat omkaderd wordt door een Verordening van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Art. 4. Le Ministre qui a l'Urbanisme et les Monuments et Sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 4. De Minister bevoegd voor Stedenbouw en Monumenten en Landschappen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Bruxelles, le 25 janvier 2024

Brussel, 25 januari 2024

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang

Rudi VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles

De minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van de Meertaligheid en van het Imago van Brussel

Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift

02-02-2024

Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

