



Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

ADVIES VAN DE ADVIESRAAD VOOR HUISVESTING OVER HET ONTWERP VAN NIEUWE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING EN HET BIJHORENDE MILIEUEFFECTENRAPPORT

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode is de Adviesraad voor de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 16 december 2022 bijeengekomen naar aanleiding van de adviesaanvraag van 5 december 2022 van de staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp, met betrekking tot de teksten: *“ontwerp van nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en het bijhorende Milieueffectenrapport”*.

Dit advies is gebaseerd op de volgende documenten:

- Het besluit tot goedkeuring, in eerste lezing, van het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
- De ontwerptekst zoals goedgekeurd door de regering;
- De ontwerptekst met illustraties en toelichting (de “grafische GSV”);
- Het milieueffectenrapport;
- De niet-technische samenvatting.

De Adviesraad voor Huisvesting brengt volgend advies uit:

De Raad betreurt dat de toegekende termijn om dit advies uit te brengen zo kort is. Te meer omdat andere belangrijke teksten, waaronder het BWLKE en het LKEP, hem ter advies werden voorgelegd binnen datzelfde tijdsbestek. Deze opmerking geldt ook voor de termijn die de burgers kregen opgelegd in het kader van het openbaar onderzoek. De termijn komt niet ten goede aan een grondige bestudering van de doelstellingen en maatregelen die de GSV voorstelt.

De Raad betreurt de filosofische keuzes die gemaakt zijn in het ontwerp van GSV en vraagt de regering de mogelijke impact te onderzoeken die deze zullen hebben op de huurprijzen door de hogere productie- en renovatiekosten van woningen, die op de schouders van eigenaars en investeerders zullen terechtkomen.

Meerdere leden benadrukken het ontbreken van een verwijzing naar sociale huisvesting.

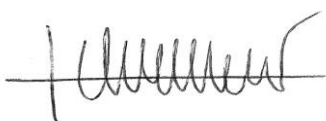
De Raad stelt zich vragen bij het nut om bepaalde oppervlakenormen te schrappen en vraagt de regering om minstens de minimale oppervlakte van 14 m² voor de eerste kamer van een woning opnieuw in te voeren.

Volgende leden hebben nota's ingediend: Embuild.brussels, IEB, het BIV, de Orde van Architecten, het Netwerk Wonen, de Verenigde Eigenaars / SNPC en de BVS. Die nota's zijn bij dit advies gevoegd.

De Adviesraad voor Huisvesting heeft zijn advies uitgebracht met toepassing van artikel 97 van de Huisvestingscode.

Hij herinnert eraan dat, als minstens de helft van de leden dezelfde mening is toegedaan, met toepassing van artikel 99, § 2, "**de Regering de redenen [dient] te preciseren waarom zij in voorkomend geval van dat standpunt afwijkt**".

Voor de Raad, 16 december 2022,



Isabelle QUOILIN
Voorzitster



Werner VAN MIEGHEM
Ondervoorzitter