

Vertaling van de brief van 16 december 2015 van de Minister-president, die de goedkeuring van het programma van het duurzaam wijkcontract Biestebroek aankondigt aan de gemeente Anderlecht.

Aan het college van burgemeester en schepenen
van de gemeente Anderlecht

Raadsplein 1
1070 Brussel

Betreft: Duurzaam Wijkcontract 'Biestebroek'
Goedkeuring - Subsidiëring

Geachte heer Burgemeester
Geachte dames en heren Schepenen

Wij hebben de eer u mee te delen dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het door u bezorgde vierjarige programma van het Duurzame Wijkcontract 'Biestebroek' goedgekeurd heeft, mits de budgettaire middelen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toekent, gerespecteerd worden.

Een bedrag van € 11 000 000,00 werd toegekend voor de verwezenlijking van de operaties die in overeenstemming met het hierbij gevoegde overzicht voorzien worden.

De Regering heeft ook het aanvullende programma goedgekeurd met operaties ten laste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor een bedrag van € 3 125 000.

U vindt hierbij een kopie van het betreffende regeringsbesluit.

Ik vestig uw aandacht op het feit dat de goedkeuring in kwestie gepaard gaat met aanbevelingen en met opschortende voorwaarden:

- een aanbeveling houdt in dat de gemeente ermee rekening moet houden of dat, als zij zich ervan distantieert, dit uitdrukkelijk met redenen omkleed moet worden in het kader van de uitvoering van het programma;
- een opschortende voorwaarde houdt in dat het betreffende deel van de subsidies bij de ordonnanciering achtergehouden wordt tot aan de voorwaarde voldaan wordt.

AMENDEMENTEN AAN HET PROGRAMMA DAT DOOR DE GEMEENTE INGEDIEND WERD

- De verdeelsleutel van volgende operaties werd gewijzigd: 1.01, 1.02, 1.03a, 1.03b, 1.40, 1.04c, 1.04d, 2.01b, 2.01d, 2.02, 3.01a, 3.01b, 3.01c. Het Gewest komt tussen voor 95 % en de gemeente voor 5 %. Ook de verdeelsleutel van operatie 1.04a werd herzien: 87,38 % voor het Gewest en 12,62 % voor de gemeente..
- Voor bepaalde reserveoperaties werden de lonen voor de aanleg van de onmiddellijke omgeving (van de woningen) niet in aanmerking genomen: R03 (YSE 07), R05 (YSE 09), R06 (YSE 10), R09 (MAR 02), R10

(VEE 01), R11 (VEE 02) en R12 (VEE 03). Voor deze laatste operatie is het btw-tarief van 6 % niet correct, het bedraagt 21 % (renovatie van een infrastructuur). Het in totaal toegevoegde bedrag bedraagt € 137 673.

- Operatie 3.02 zit niet langer in het gemeentelijke deel, want het programma is niet geschikt in het kader van een Duurzaam Wijkcontract. De operatie wordt in het programma opgenomen als aanverwante operatie.
- Om te beantwoorden aan de verdeelsleutel van +/- 95 % (Gewest) en 5 % (gemeente), werd een te herbestemmen bedrag van € 102 360,58 aan het oorspronkelijke gewestelijke deel toegevoegd.

ALGEMENE OPMERKINGEN

- De woningen die door de gemeente beheerd worden, worden gelijkgesteld met 'sociale woningen', die welke in het kader van een aankoop- / verkoopoperatie door een privéoperator verwezenlijkt worden, als 'geconventioneerd' (cf. Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 28 januari 2010, Art. 3, § 3).
- Voor de indelingstypologie (aantal kamers) die globaal op de toekomstige ontwerpen van toepassing is, verbindt de gemeente zich ertoe zich te baseren op de percentages van de woningtypes die blijken uit de diagnose (basis= eerste honderd kandidaten op de wachtlijst), om beter op de vraag in te spelen: 1 kamer (17 %), 2 kamers (21 %), 3 kamers (33 %), 4 kamers (21 %) en 5 kamers (8 %).
- Wat de bodemverontreiniging betreft, worden de percelen 1.01 (BRO 01), 1.02 (BRO 02), 1.03a (BRO 03a), 2.01b (RAU 02) en 2.01d (RAU 04) ingedeeld bij categorie 4. Bepaalde percelen in de Wayezstraat variëren van de categorieën 0 tot 4. De andere percelen worden niet opgenomen op de kaart van de bodemtoestand, maar de bodemattesten dienen voor alle percelen aangevraagd te worden.
- De nieuwe of met nieuw gelijkgestelde gebouwen dienen minstens de EPB-norm 2015 na te leven, die in voege is sinds 1 januari 2015. Ze kunnen, op vrijwillige gemeentelijke basis, een hogere energieprestatie bereiken.
- Voor de operaties 1.04b, 3.01a, 3.01b, 3.01d: Behalve de nabijheid van het kanaal en alle projecten van aanleg die eraan grenzen, vereisen aanlegoperaties van de polen 'Brons' en 'Ysewyn' grondiger onderzoek, participatieve workshops met de bewoners en testen om een betere samenhang te bewerkstelligen. De uitvoeringsplanning van de operatie dient daarom uitgebreid te worden tot over de termijn van twee jaar, met naleving evenwel van de bestelling van de werken voor het einde van de 4 jaar, met toepassing van artikel 14, § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering d.d. 27 mei 2010 tot uitvoering van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering.
- Operatie 6.03: Actiris heeft een positief opportuniteitsadvies over de projectfiche uitgebracht. Actiris beveelt aan:
 - een partnership met het BRC (Beroepsreferentiecentrum) 'Bouw', dat op Anderlechts grondgebied ligt en dat over een renovatiedeskundigheid en over kandidaten voor het project beschikt;
 - voor de thema's met betrekking tot scholingen zou het verstandig zijn om over de voorgestelde elementen een advies te krijgen van Bruxelles-Formation.
- Operatie 6.06: Actiris heeft een positief opportuniteitsadvies over de projectfiche uitgebracht. Actiris beveelt aan:
 - voor de thema's met betrekking tot opleiding en onderwijs zou het verstandig zijn om over de voorgestelde elementen een advies te krijgen van Bruxelles-Formation en van de Fédération Wallonie-Bruxelles,

- over een advies te beschikken en een partnership op te richten met de dienst 'Destination métiers' van Actiris, dat als opdracht heeft om een dienst te leveren op het vlak van oriëntering en informatie over de arbeidsmarkt en over beroepen.
- contact op te nemen met de Mission locale van Anderlecht en deze erbij te betrekken in het kader van het partnership 'JEEP' (Jongeren, School, Tewerkstelling, een heel Programma). Dit partnership met Actiris focust op preventie van schoolmoeheid, op de toetreding tot de arbeidsmarkt en op de bewustmaking van de school- en beroepskeuzes.

Volgende aanbevelingen en opschortende voorwaarden worden voorgesteld:

AANBEVELINGEN

- Operaties 1.01, 2.01b, 2.02: Naar aanleiding van het advies van de bouwmeester wordt een overheidsopdracht voor ontwerper aangeraden voor deze drie operaties.
- Operatie 1.02: Op basis van het voorontwerp het advies vragen van Kind en Gezin om er zeker van te zijn dat dit voorontwerp in overeenstemming is met de normen van de gemeenschappen qua opening van opvangplaatsen, en dit advies aan het bestuur bezorgen als aanvulling bij het voorontwerpdossier, gevraagd in artikel 15 van het besluit van 27 mei 2010.
- Operatie 1.02: Met naleving van de bestaande wettelijke bepalingen dient de crèche regels vast te leggen om voorrang te verlenen aan kinderen uit de buurt.
- Operaties 1.02, 1.03a, 1.03b: Het advies vragen van de bouwmeester, die aanbeveelt om de operaties 1.02 (BRO 02), 1.03a (BRO 03a) en 1.03b (BRO 03b) samen te voegen in een enkele ontwerpoperatie.
- Operaties 1.02, 1.03a, 2.01d: Bovendien dient een geactualiseerd beheerplan aan de directie Stadsvernieuwing bezorgd te worden binnen de 6 maanden de voorafgaand aan de voorziene opening van de infrastructuur.
- Operaties 1.03a, 2.01d: De gemeente moet toezien op het creëren van buurtvoorzieningen die de uitwisselingen tussen alle groepen bevorderen (zowel de meest kwetsbaren in de wijk als de meer gegoeden).
- Operatie 1.03b: Bij de interventie dient een samenwerking tot stand te komen met het Huis der Kunstenaars in de buurt.
- Operaties 1.04b, 1.04d: De gemeente dient de twee operaties te coördineren.
- Operaties 2.01a, 2.02, 3.01b: In de technische clausules van het bestek voor de opdracht voor aanneming van leveringen moet de samenhang verduidelijkt worden tussen de types speelvoorzieningen in de verschillende operaties van het speeltuigennetwerk in het DWC-programma.
- Operatie 2.01d: De directie Stadsvernieuwing moet het voorontwerp goedkeuren voor het einde van het tweede jaar van het herwaarderingsprogramma.
- Operatie 2.02: Het project dient op de verwaarloosde gebieden te focussen. Het studie bureau dient een participatief proces te voeren.
- Operaties 3.01a, 3.01d: Coördinatie met de toekomstige projecten van heraanleg van de Bergense Steenweg en de de Pierre Marchantbrug door Brussel Mobiliteit.
- Operaties 3.01a, 3.01b en 3.01d:
 - Het advies vragen van de bouwmeester, die aanbeveelt om deze operaties samen te voegen in een enkele ontwerpoperatie.

- Bovendien dient een geactualiseerd beheerplan aan de directie Stadsvernieuwing bezorgd te worden binnen de 6 maanden die voorafgaan aan de ingebruikneming van de openbare ruimte door de bewoners.
- Operatie 3.01e: Het advies van de bouwmeester vragen.
- Operatie 3.01f: De gemeente zou een van volgende reserveoperaties hoger op de lijst kunnen plaatsen in het vooruitzicht van een grond-PPS (verwerving / herverkoop): R02 (YSE 06) of R03 (YSE 07).
- Operatie 4.02: De gemeente zal in het begin van het 2e jaar een balans voorleggen.
- Operaties 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 6.05, 6.06, 6.07, 6.08, 6.09: Binnen de 3 maanden na de huidige bekendmaking dienen voor alle socio-economische operaties gedetailleerde, volledige ontwerpfiles bezorgd te worden, om de subsidieovereenkomsten op te maken.
- Operatie 6.02: De persoon die aan het socio-economische project toegewezen wordt, dient de ontwerper te steunen bij zijn coördinatie van de verschillende artistieke socio-economische acties en de EP-operaties die aan de artistieke interventies gekoppeld zijn.
- Operaties 6.03, 6.04: De gedetailleerde projectfile dient vooral de selectiemethode van de kandidaten aan het WIV te beklemtonen, en de evaluatiebalans moet informatie verschaffen over het professionele parcours van de opleiding van de gevormde WIV-kandidaten.
- Operatie 6.05: Aangezien de lokalen van de vzw vlakbij de perimeter liggen, dienen de activiteiten zich prioritair te richten op jongeren die binnen de DWC-perimeter wonen.
- Operatie 6.06: Met respect voor de bestaande wettelijke voorwaarden dienen de activiteiten prioriteit te geven aan de jongeren die binnen de DWC-perimeter liggen.
- Operatie 6.07: De 2e doelstelling van de projectfile (Wayezstraat) overlapt operatie 4.02 - WAY 02. De vzw moet zich in de eerste plaats op de twee andere doelstellingen concentreren.
- Operatie 6.09: De vzw moet nog verduidelijken welk gebouw en/of openbare ruimte tijdelijk ingenomen wordt gedurende de vier jaren van het DWC. Hij moet dit doen binnen de 6 maanden na deze kennisgeving.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

- Operaties 1.02, 1.03a, 2.01d: Binnen de 6 maanden na deze bekendmaking het beheerplan opmaken met alle elementen aan de hand waarvan de verduurzamingsvoorwaarden geëvalueerd kunnen worden.
- Operatie 2.01d: Binnen de 6 maanden na de huidige kennisgeving dient de gemeente het programma grondig te beschrijven en ter goedkeuring aan de gewestelijke directie Stedenbouw voor te leggen.
- Operatie 2.01d: De ontwerper dient zich ertoe te verbinden dat de cafetaria voor alle bezoekers van het Biestebroekpark toegankelijk is.
- Operaties 3.01a, 3.01b en 3.01d: Binnen de 6 maanden na deze bekendmaking het beheerplan opmaken met alle elementen aan de hand waarvan de verduurzamingsvoorwaarden geëvalueerd kunnen worden.
- Operatie 3.01d: Enkel de delen die liggen binnen RVOHS (Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Stadsvernieuwing) komen in aanmerking. Op grond van het bestek moeten de posten ten laste van het DWC onderscheiden worden van de andere (aparte facturatie).
- Operatie 6.04: De stratenlijst van de projectfile moet toegelicht worden: de Pierre Marchantstraat kan niet in het kader van het DWC heraangelegd worden. Op een beeld op Google Maps van september 2014 blijkt dat de stoepen van de Weggevoerdenstraat in zeer goede staat zijn. De lijst en de planning moeten herzien en aangevuld worden met foto's van 2015. De informatie moet aan de DSV bezorgd worden binnen de 3 maanden na deze bekendmaking.

Dit schrijven met de bekendmaking en de verplichtingen maakt integraal deel uit van het subsidiebesluit van 10 december 2015.

Hoogachtend

RUDI Vervoort

Minister-president, belast met Plaatselijke Besturen,
Ruimtelijke Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten
en Landschappen, Studentenzaken, Toerisme,
Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en
Openbare Netheid,