

**VOORONTWERP VAN EEN ORDONNANTIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST
tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)
inzake**

**De hervorming van de vervolging van overtredingen inzake stedenbouw en
patrimonium**

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

19 september 2013

Gelet op het advies gevraagd door de Regering, in toepassing van artikel 7 van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, ontvangen op 26 juli 2013 voor wat het voorontwerp van de ordonnantie betreft vermeld in de rubriek;

Gelet op het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 25 maart 2010 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op artikels 5, 99, 101, 275, 280, 281, 300 en volgende van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening inzake inbreuken en sancties;

Na de vertegenwoordigers van de Minister-President van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Rudi Vervoort, te hebben gehoord, evenals de vertegenwoordigers van de Staatssecretaris, Rachid Madrane, op 10 september 2013 ;

kwam de Commissie op 10 en 19 september 2013 samen en gaf ze het volgende advies :

1. De Gewestelijke Commissie vindt het positief dat het Gewest een hervorming voorstelt van de vervolging van overtredingen inzake stedenbouw en patrimonium via een voorontwerp van ordonnantie. Ze is van mening dat de uitwerking van deze aanpassing gebeurt met het oog op preventie en begeleiding, waarbij men zoveel mogelijk kan vermijden om uiteindelijk tot een inbreuk te komen. Toch kan de administratieve sanctie de vervolging garanderen van inbreuken in geval van niet-vervolging op strafrechtelijk niveau. De Commissie wenst daarom dat dit toegepast wordt volgens het principe van proportionaliteit.

2. Informatie/preventie

De Commissie stelt het op prijs dat de doelstelling van deze ordonnantie eruit bestaat om vooral het preventieve aspect te beklemtonen door een samenwerking tussen de overheden en de betrokken partijen na te streven, evenals de toepassing van de wetgeving. Ze is van mening dat de informatie een belangrijke rol zal spelen om deze doelstelling te bereiken. De Commissie pleit op die manier voor een voorafgaande informatie ondersteund door een brede communicatie, zowel naar de professionals, als naar de particulieren en publieke/private instellingen toe. De eigenaars van bestaande gebouwen kennen inderdaad vaak niet de na te leven regels. De aangeleverde informatie zou verbeterd moeten worden, zoals de informatie bij de architecten en de interieurarchitecten en tijdens het verlijden van notariële aktes.

3. Sanctionerende ambtenaren :

De Commissie merkt op dat de toepassing van de nieuwe ordonnantie betreffende een vervolging van de inbreuken zeker in het begin zal leiden tot een sterke stijging van het aantal overtredingsdossiers en ze vreest een snelle overbelasting van de sanctionerende ambtenaren. Dit zal dus met zich meebrengen dat er prioriteiten zullen moeten vastgelegd worden met het risico dat sommige dossiers niet opgevolgd worden. De Gemeenten die het meest dynamisch zijn op het vlak van vervolgen van overtredingen lopen zo het risico om bestraft te worden.

De Commissie pleit dan ook voor een gelijke toepassing van de regel door de gewestelijke sanctionerende ambtenaar voor het volledige grondgebied, met de garantie van een constante behandeling op gewestelijk niveau en waarbij de concurrentiestrijd tussen de gemeenten vermeden wordt, met als doel dat de sanctie genomen wordt terwijl verschillen tussen gemeenten vermeden worden.

Ze is dan ook van mening om een nauw overleg met de Gemeenten te behouden om zich te verzekeren van de samenhang binnen dit instrument en om rekening te houden met de prioriteiten die de Gemeenten wensen te verdedigen. De Commissie vraagt een efficiënte samenwerking met de Gemeenten die over een betere kennis beschikken van de realiteit op het terrein waardoor men rekening zal kunnen houden met de plaatselijke gevoeligheden.

Dankzij een verdeling van de dossiers tussen de gewestelijke sanctionerende ambtenaren zal men een mogelijke opstopping bij de behandeling van de dossiers kunnen vermijden.

4. Responsabilisering van de spelers binnen de keten

De Commissie beklemtoont het belang van de responsabilisering van de opdrachtgevers. Ze vindt ook dat de professionals een belangrijke informatierol spelen.

Ze vraagt dat er regelmatig gerichte informatiecampagnes opgezet worden om hen te sensibiliseren voor deze problematiek.

5. Beroep / termijnen - Art 16 (313/4) – (313/9)

De Commissie vindt dat de termijn voorzien voor de voorstelling van de verdediging van de overtreder voor de sanctionerende ambtenaar van het BROH te kort lijkt. Ze is inderdaad van mening dat 2 weken onvoldoende zijn, indien de persoon inlichtingen wenst in te winnen bij een architect of indien hij/zij de notaris wenst te raadplegen, enz.

De Commissie vraagt om een bijkomende termijn hiervoor te voorzien, gezien de werkzaamheden zouden worden opgeschort vanaf de betekening..

Gezien het beroep bij de Raad van State enkel mogelijk is bij administratieve boetes, stelt de Commissie zich verder de vraag over de haalbaarheid. Ze vindt inderdaad dat de logheid van de procedures bij deze instelling (ondanks de aangekondigde hervorming) niet ervoor zal zorgen dat de beoogde doelstellingen behaald worden binnen een redelijke termijn.

De Commissie stelt zich daarom de vraag of het niet mogelijk is om dit beroep aan te tekenen bij het Stedenbouwkundig college in plaats van bij de Raad van State.

6. Bedrag van de boetes - Art. 16 (313/1)

De Commissie keurt het onderscheid goed dat gemaakt wordt bij de administratieve boetes tussen de vastgoedmakelaars, de notarissen en de persoon die geen weet heeft van de formaliteit opgelegd door artikel 98/2.