

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1997-1998

6 OCTOBRE 1997

PROPOSITION DE RESOLUTION

**visant à exonérer
les étudiants
de la taxe sur la seconde résidence**

(déposée par M. Guy VANHENGEL (N))

Développements

Ces dernières décennies les implantations d'établissements scolaires – tant francophones que néerlandophones – se sont multipliées dans la Région de Bruxelles-Capitale.

La présence notamment de l'Université libre de Bruxelles (ULB) à Ixelles et à Anderlecht, de la Vrije Universiteit Brussel (VUB) à Jette et à Etterbeek, de l'Université catholique de Louvain (UCL) à Woluwe-Saint-Lambert et de la Katholieke Universiteit Brussel (KUB) à Koekelberg démontre que Bruxelles est devenue un centre nerveux universitaire extrêmement vivant. On rencontre également dans la capitale un large éventail d'écoles supérieures qui assurent les formations les plus diverses.

Des dizaines de milliers d'étudiants en provenance de tout le pays optent dès lors chaque année pour la Région de Bruxelles-Capitale afin d'y effectuer leurs études supérieures. Une grande partie de ces jeunes choisissent également d'y louer une chambre.

Ainsi, sur plus de 8.500 étudiants de la VUB, 47% louent une chambre à proximité du campus. Ils sont 3.500 environ à Ixelles, Etterbeek et Auderghem, et quelque 500 à Jette. Les étudiants de la KUB sont 140 à louer une chambre à Koekelberg, Jette ou Molenbeek. Sur les 4.000 étudiants de l'UCL, 1.080 résident à Bruxelles. Un nombre important des 18.000 étudiants de l'ULB choisissent de

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1997-1998

6 OKTOBER 1997

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**met betrekking tot het
vrijstellen van studenten van
de belasting op de tweede verblijfplaats**

(ingediend door de heer Guy VANHENGEL (N))

Toelichting

Het aanbod van zowel het Nederlandstalig als het Frans-talig onderwijs in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft de voorbije decennia een grote ontwikkeling gekend.

De aanwezigheid van onder andere de Vrije Universiteit Brussel (VUB) te Jette en Etterbeek, de Universiteit Catholique de Louvain (UCL) in St.-Lambrechts-Woluwe, de Katholieke Universiteit Brussel (KUB) op het grondgebied van Koekelberg en de Université Libre de Bruxelles (ULB) te Elsene en Anderlecht toont aan dat Brussel tot een boeiend universitair zenuwcentrum is uitgegroeid. In de hoofdstad treft men tevens een brede waaier van hogescholen aan die de meest uiteenlopende opleidingen verzekerden.

Jaarlijks kiezen dan ook tienduizenden studenten vanuit het hele land voor hogere studies in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een groot deel van deze jongeren opteren tevens voor een verblijf op een kamer.

Zo huurt 47% van de meer dan 8.500 VUB-studenten een kamer in de nabijheid van de campus. Dat zijn er ongeveer 3.500 te Elsene, Etterbeek en Oudergem en een 500-tal te Jette. 140 KUB-studenten huren een kamer in Koekelberg, Jette of Molenbeek. Van de ca. 4.000 UCL-studenten verblijven er 1.080 in Brussel. Ook van de 18.000 studenten aan de ULB kiezen een aanzienlijk aantal

louer une chambre à proximité du campus. Sur les 4.000 étudiants de l'Erasmushogeschool, 10% louent une chambre.

Dans une métropole comme la Région de Bruxelles-Capitale, confrontée à l'exode urbain, au dépeuplement, au vieillissement de sa population et à une pauvreté structurelle, le flux annuel de jeunes (hautement) qualifiés représente une plus-value sociale, intellectuelle et économique sous-estimée à ce jour.

Dans des centres universitaires tels que Gand et Louvain, on constate que de nombreux diplômés s'établissent définitivement, à l'issue de leur formation, à proximité immédiate de la ville où ils ont effectué leurs études.

Bruxelles a besoin de nouveaux habitants, jeunes de préférence, qualifiés, positifs et créatifs qui ont des chances réelles sur le marché de l'emploi. Ces jeunes existent; ils sont surtout présents dans les nombreux centres d'enseignement universitaire et supérieur de la capitale.

Cependant, on ne les encourage pas assez à s'installer dans leur capitale. Pire: fiscalement, tout est fait pour les décourager d'y résider. En effet, certaines communes bruxelloises (voir tableau) font payer aux étudiants une taxe sur la seconde résidence. Il arrive fréquemment que les propriétaires de chambres d'étudiants soient taxés eux aussi sur la location de chambres meublées, ce qui se répercute inmanquablement sur les loyers (élevés) en Région de Bruxelles-Capitale.

Cette taxe est généralement déterminée et perçue sur la base d'années calendrier, alors qu'une année académique est à cheval sur deux années calendrier. De ce fait, un même étudiant est taxé deux fois pendant une année académique. En outre, le fait de taxer les chambres d'étudiants génère des effets «pervers»: séjour clandestin, location sans bail et/ou sans assurance incendie, etc. Il n'est pas rare que l'attitude peu accommodante des autorités communales empoisonne les relations avec l'institution universitaire qui se trouve sur leur territoire (cfr. l'AZ-VUB à Jette). Les recettes générées par cette taxe communale ne sont généralement pas d'importance substantielle pour la situation financière de la commune concernée.

En imposant les étudiants qui louent une chambre à Bruxelles, on crée des seuils financiers qui retiennent certains jeunes – le plus souvent sans revenus – d'habiter en ville.

Cette constatation va tout à fait à contre-courant des options politiques du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, lequel souhaite combattre l'exode urbain en attirant de nouveaux habitants par le biais de mesures politiques en faveur du logement.

En outre, cette taxe communale ruine totalement les effets d'incitants pécuniaires tels que l'allocation démé-

voor een kamer in de omgeving van de campus. 10% van de 4.000 Erasmushogeschoolstudenten huren een kamer.

In een grootstedelijk gebied als het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat te kampen heeft met stadsvlucht, ontvolking, vergrijzing van de bevolking en structurele armoede betekent de jaarlijkse instroom van (hoog)geschoolde jongeren een tot hier toe schromelijk onderschatte sociale, intellectuele en economische meerwaarde.

In universitaire centra als Gent en Leuven stelt men vast dat vele afgestudeerden zich na hun opleiding ook definitief vestigen in de onmiddellijke omgeving van de stad waar zij hun studentenjaren doorbrachten.

Brussel heeft nood aan nieuwe, liefst jonge inwoners met een degelijke vorming, een positieve en creatieve ingesteldheid en reële kansen op de arbeidsmarkt. Deze jongeren zijn er en zij bewegen zich voornamelijk rond de academische en andere onderwijscentra die de hoofdstad rijk is.

Zij worden nu evenwel onvoldoende aangemoedigd om zich in hun hoofdstad te vestigen. Meer zelfs: deze jonge inwijkelingen worden heden fiscaal ontmoedigd om hier te (ver)blijven. In sommige Brusselse gemeenten (zie tabel) wordt studenten immers een belasting op tweede verblijf aangerekend. Verhuurders van studentenkamers worden vaak ook nog eens belast op het verhuren van gemeubelde kamers, wat uiteraard doorgerekend wordt in de (hoge) huurprijzen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze belasting wordt meestal vastgesteld en geïnd op grond van kalenderjaren. Eén academiejaar loopt evenwel over twee kalenderjaren. Hierdoor wordt eenzelfde student tijdens één academiejaar twee maal belast. Bovendien blijkt het belasten van studenten op kamers ook "perverse" effecten te genereren als zwartwonen, verhuring zonder huurovereenkomst en/of brandverzekering, enz. Niet zelden vertroebelt de weinig meegaande houding van de gemeentelijke overheid de relaties met de aldaar gevestigde universitaire instelling (cf. AZ-VUB te Jette). De inkomsten die deze gemeentebelasting genereren, zijn meestal niet van wezenlijk belang voor de financiële toestand in de desbetreffende gemeente.

Door studenten te belasten die een kamer huren in Brussel bouwt men financiële drempels die het wonen in de stad bemoeilijken voor jongeren die meestal geen eigen inkomen hebben.

Deze vaststelling staat dan ook totaal haaks op de beleidsopties van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering die de stadsvlucht wil tegengaan door nieuwe inwoners aan te trekken aan de hand van woonvriendelijke beleidsmaatregelen.

Bovendien staat deze gemeentelijke belasting haaks op geldelijke stimuli als de Verhuis-, Installatie- en Huurtoe-

nagement, installation et location (ADIL) et d'autres primes à la rénovation, au logement et de déménagement qui sont accordées par d'autres niveaux de pouvoir que le pouvoir communal (en l'espèce la SDRB, la Vlaamse Gemeenschapscommissie, le gouvernement bruxellois) afin d'attirer de nouveaux habitants.

lage (VIHT), en andere renovatie-, woon- en verhuispre-mies die door andere dan gemeentelijke bestuursniveaus (i.c. de GOMB, de Vlaamse Gemeenschapscommissie, de Brusselse Regering) worden uitgereikt met het oog op het aantrekken van nieuwe inwoners.

Guy VANHENGEL (N)

PROPOSITION DE RESOLUTION**visant à exonérer
les étudiants
de la taxe sur la seconde résidence**

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale,

- constate que dans différentes communes de la Région de Bruxelles-Capitale on décourage fiscalement les étudiants de louer une chambre;
- souligne qu'à la lumière des besoins spécifiques de la Région de Bruxelles-Capitale, les autorités communales et régionales doivent plutôt encourager les étudiants à s'établir à Bruxelles et à participer à la vie dans la capitale;
- est d'avis qu'un premier pas en ce sens consiste à exonérer les étudiants de la taxe sur la seconde résidence;
- demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'inciter les communes bruxelloises à exonérer les étudiants qui résident sur leur territoire de la taxe sur la seconde résidence et à encourager la location de chambres d'étudiants dans la Région de Bruxelles-Capitale sur la base d'un système de primes spécifiques (allocations de rénovation, d'installation et de location).

3 novembre 1997.

VOORSTEL VAN RESOLUTIE**met betrekking tot het
vrijstellen van studenten van
de belasting op de tweede verblijfplaats**

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad,

- stelt vast dat studenten in verschillende gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest fiscaal ontmoedigd worden om een kamer te huren;
- wijst erop dat in het licht van de specifieke noden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de gemeentelijke en gewestelijke overheden studenten eerder dienen aan te moedigen om zich in Brussel te vestigen en deel te nemen aan het leven in de hoofdstad;
- is van oordeel dat een eerste stap in die richting het onttrekken van studenten aan de belastingplicht op de tweede verblijfplaats is;
- vraagt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om de Brusselse gemeenten aan te sporen om studenten die aldaar verblijven vrij te stellen van de belasting op de tweede verblijfplaats en op grond van een specifiek premiestelsel (renovatie-, installatie- en huurtoelagen) het huren en verhuren van studentenkamers in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan te moedigen.

3 november 1997.

Guy VANHENGEL (N)

Annexe à la proposition de résolution

Taxe communale sur la seconde résidence
dans la Région de Bruxelles-Capitale

Commune	Taxe/an	Etudiants
Anderlecht	néant	néant
Bruxelles-ville	20.000 FB	exonéré
Ixelles	20.000 FB	2.500 FB
Etterbeek	30.000 FB	1.500 FB
Evere	10.000 FB	2.500 FB
	(- 10 m = 1.000 FB/m)	
Ganshoren	néant	néant
Jette	30.000 FB	5.000 FB
Koekelberg	20.000 FB	5.000 FB
Molenbeek	20.000 FB	20.000 FB
	(- 12 m = 2.000 FB/m)	
Auderghem	20.000 FB	2.500 FB
Schaerbeek	30.000 FB	5.000 FB
Berchem-Sainte-Agathe	20.000 FB	2.000 FB
Saint-Gilles	20.000 FB	3.000 FB
	(- 9 m = 2.000 FB/m)	
Saint-Josse	20.000 FB	2.500 FB
	(- 9 m = 2.000 FB/m)	
Woluwe-Saint-Lambert	24.000 FB	exonérés
	(- 9 m = 2.400 FB/m)	
Woluwe-Saint-Pierre	30.000 FB	exonérés
Uccle	20.000 FB	2.000 FB
Forest	20.000 FB	exonérés
Watermael-Boitsfort	31.500 FB	3.940 FB

Source: "L'annuaire fiscal régional et communal 1996-1997" (Région de Bruxelles-Capitale et 19 communes). Editions: Laurence de Hempinne, Bruxelles 1996.

Bijlage bij het voorstel van resolutie

Gemeentelijke belasting op de tweede verblijfplaats
in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Gemeente	Belasting/jaar	Studenten
Anderlecht	geen	geen
Brussel-Stad	20.000 BF	vrijgesteld
Elsene	20.000 BF	2.500 BF
Etterbeek	30.000 BF	1.500 BF
Evere	10.000 BF	2.500 BF
	(- 10 m = 1.000 BF/m)	
Ganshoren	geen	geen
Jette	30.000 BF	5.000 BF
Koekelberg	20.000 BF	5.000 BF
Molenbeek	20.000 BF	20.000 BF
	(- 12 m = 2.000 BF/m)	
Oudergem	20.000 BF	2.500 BF
Schaerbeek	30.000 BF	5.000 BF
Sint-Agatha-Berchem	20.000 BF	2.000 BF
Sint-Gillis	20.000 BF	3.000 BF
	(- 9 m = 2.000 BF/m)	
Sint-Joost	20.000 BF	2.500 BF
	(- 9 m = 2.000 BF/m)	
Sint-Lambrechts-Woluwe	24.000 BF	vrijgesteld
	(- 9 m = 2.400 BF/m)	
Sint-Pieters-Woluwe	30.000 BF	vrijgesteld
Ukkel	20.000 BF	2.000 BF
Vorst	20.000 BF	vrijgesteld
Watermaal-Bosvoorde	31.500 BF	3.940 BF

Bron: "L'annuaire fiscal régional et communal 1996-1997" (Région de Bruxelles-Capitale et 19 communes). Editions: Laurence de Hempinne, Bruxelles 1996.

