

## **BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1999-2000

15 MEI 2000

### **VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

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

(ingediend door de heren Guy VANHENGEL (N),  
Marc COOLS (F), mevr. Brigitte GROUWELS (N),  
de heer Sven GATZ (N),  
mevr. Adelheid BYTTEBIER (N)  
en de heer François ROELANTS du VIVIER (F))

### **Toelichting**

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

De aanwezigheid van o.a. de Vrije Universiteit Brussel (VUB) te Jette en Etterbeek, de Université Catholique de Louvain (UCL) in Sint-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 verzekeren.

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 ruim 35% van de bijna 10.000 VUB-studenten een kamer in de nabijheid van de campus. 100 KUB-studenten huren een kamer in Koekelberg, Jette of Molenbeek. Van de ca. 5.000 UCL-studenten verblijven er 2.000

## **CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 1999-2000

15 MAI 2000

### **PROPOSITION DE RESOLUTION**

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

(déposée par MM. Guy VANHENGEL (N),  
Marc COOLS (F), Mme Brigitte GROUWELS (N),  
M. Sven GATZ (N),  
Mme Adelheid BYTTEBIER (N)  
et M. François ROELANTS du VIVIER (F))

### **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 les quelque 10.000 étudiants de la VUB, un peu plus de 35% louent une chambre à proximité du campus. Les étudiants de la KUB sont 100 à louer une chambre à Koekelberg, Jette ou Molenbeek. Sur les quelque 5.000 étu-

in Brussel. Ook van de 18.000 studenten aan de ULB kiezen een aanzienlijk aantal voor een kamer in de omgeving van de campus. 20% van de 5.000 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 hiertoe 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 als bijlage) 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.

dians de l'UCL, 2.000 résident à Bruxelles. Un nombre important des 18.000 étudiants de l'ULB choisissent eux aussi de louer une chambre à proximité du campus. Sur les 5.000 étudiants de l'Erasmushogeschool, 20% 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 en annexe) font payer aux étudiants une taxe sur la deuxième 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 dès lors 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.

Bovendien staat deze gemeentelijke belasting haaks op geldelijke stimuli en andere renovatie-, woon- en verhuispremies die door andere dan gemeentelijke bestuursniveaus worden uitgereikt met het oog op het aantrekken van nieuwe inwoners.

Het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest vaardigde in 1994 een ordonnantie uit waarin de kwaliteits- en veiligheidsnormen vastliggen voor gemeubelde woningen, waaronder studentenkoten. Verhuring is alleen mogelijk bij conformiteit aan deze regelgeving. In de werkelijkheid is het zo dat slechts een kleine minderheid van de verhuurders over een dergelijk attest beschikken. De gemeenten schieten te kort voor wat betreft de controle op de naleving van de ordonnantie op de kwaliteit- en veiligheidsnormen voor gemeubelde woningen en komen hun verplichtingen terzake niet na.

Guy VANHENGEL (N)  
Marc COOLS (F)  
Brigitte GROUWELS (N)  
Sven GATZ (N)  
Adelheid BYTTEBIER (N)  
François ROELANTS du VIVIER (F)

En outre, cette taxe communale ruine totalement les effets d'incitants pécuniaires 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 afin d'attirer de nouveaux habitants.

La Région de Bruxelles-Capitale a promulgué en 1994 une ordonnance fixant les normes de qualité et de sécurité de logements meublés parmi lesquels figurent également les chambres d'étudiants. La location n'est possible que si la législation est respectée. Dans la réalité, la situation est telle que seule une petite minorité des propriétaires disposent d'une telle attestation. Les communes ne vérifient pas si les normes de qualité et de sécurité de logements meublés que prévoit l'ordonnance, sont respectées, et ne remplissent pas leurs obligations en la matière.

**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 in Brussel 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.

30 maart 2000.

Guy VANHENGEL (N)  
Marc COOLS (F)  
Brigitte GROUWELS (N)  
Sven GATZ (N)  
Adelheid BYTTEBIER (N)  
François ROELANTS du VIVIER (F)

**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 à Bruxelles;
- 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 deuxième 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).

Le 30 mars 2000.

## BIJLAGE

## ANNEXE

(In BEF – En BEF)

Gemeente	Belasting/jaar	Student ongemeubeld	Student gemeubeld
–	–	–	–
Commune	Taxe/an	Etudiant non meublé	Etudiant meublé
Anderlecht	0	0	0
Brussel-stad – Bruxelles-ville	20.000	0	0
Elsene – Ixelles	30.000	3.000	3.000
Etterbeek	30.000	1.500	1.500
		(2000: 3.000)	(2000: 3.000)
Evere	20.000	2.500	2.500
Ganshoren	0	0	0
Jette	50.000	5.000	5.000
		(Beurs/Bourse: 1.000)	(Beurs/Bourse: 1.000)
Koekelberg	20.000	5.000	5.000
Oudergem – Auderghem	20.000	2.500	2.500
Schaarbeek – Schaerbeek	40.000	5.000	0
Sint-Agatha-Berchem – Berchem-Sainte-Agathe	20.000	2.000	2.000
Sint-Gillis – Saint-Gilles	20.000	3.000	3.000
Sint-Jans-Molenbeek – Molenbeek-Saint-Jean	20.000	0	0
Sint-Joost-ten-Node – Saint-Josse-ten-Noode	20.000	2.500	2.500
Sint-Lambrechts-Woluwe – Woluwe-Saint-Lambert	24.000	0	0
Sint-Pieters-Woluwe – Woluwe-Saint-Pierre	30.000	0	0
Ukkel – Uccle	20.000	2.000	2.000
Vorst – Forest	20.000	0	0
Watermaal-Bosvoorde – Watermael-Boitsfort	32.000	3.600	0

Bron: Gemeentelijke diensten. – Source: Services communaux.

