

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2001-2002

3 OKTOBER 2002

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**tot oprichting van
een experimenteel observatorium voor
de huisvesting in drie gemeenten van
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
voor een periode van twaalf maanden,
gefinancierd door middel van een
eerste aanpassing van de begroting 2002**

(ingediend door de heer Vincent DE WOLF (F))

Toelichting

Als hoofdstad en vooral als stad met een internationale rol oefent Brussel een grote aantrekkingskracht uit op verschillende bevolkingsgroepen. Net als vele stadsgewesten wordt onze hoofdstad geconfronteerd met een verplaatsing van haar bevolking.

Dit fenomeen heeft verschillende oorzaken, namelijk de huisvesting en meer bepaald de criteria inzake bewoonbaarheid.

Het lijkt me inderdaad verstandig om dat probleem aan de bron te kunnen aanpakken door een reeds kwetsbare bevolkingsgroep zekerheid op het vlak van de huisvesting te bieden, haar te beschermen tegen bepaalde weinig scrupuleuze eigenaars en haar gezondheid te bewaken.

Een dergelijke toename van de vraag naar huisvesting oefent druk uit op het onderste segment van de woningmarkt. Bijgevolg is de verleiding groot om dat segment uit te breiden door eengezinswoningen systematisch op te delen in verschillende vrij kleine woningen.

Een en ander heeft vanuit sociologisch standpunt in bepaalde wijken een negatieve invloed op de woonomge-

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2001-2002

3 OCTOBRE 2002

PROPOSITION DE RESOLUTION

**visant à créer
un observatoire du logement
à titre expérimental, dans trois communes
de la Région de Bruxelles-Capitale,
pour une période de douze mois,
et d'en assurer le financement par
un premier ajustement au budget 2002**

(déposée par M. Vincent DE WOLF (F))

Développements

En tant que capitale, et surtout en tant que ville à vocation internationale, Bruxelles exerce une véritable force d'attraction sur diverses populations. Comme de nombreuses entités urbaines, notre capitale connaît un phénomène de migration de sa population.

Ce dernier peut être expliqué pour diverses raisons, à savoir le logement, et plus particulièrement, les critères d'habitabilité.

En effet, il me semble judicieux de pouvoir endiguer ce problème, en y travaillant en amont, afin de sécuriser une frange de la population, déjà fragilisée, en la protégeant tant par rapport à certains propriétaires peu scrupuleux que sur le plan de sa santé.

Un tel flux de demandes exerce une pression sur le segment le plus bas du marché du logement. Par conséquent, la tentation est grande d'augmenter ce segment en procédant, systématiquement, à la division d'unifamiliales en plusieurs logements de taille relativement restreintes.

Cette dérive a, pour effet, de déséquilibrer sociologiquement certains quartiers tant sur le plan de l'habitat que dans

ving en op aanverwante gebieden, bijvoorbeeld de scholen, en de sociale diensten worden vaak overstelpt met allerhande vragen die in aantal blijven toenemen.

In de meeste steden en gemeenten zijn de doelstellingen van het stedelijk beleid vastgesteld in een strategisch plan. In het Brussels Gewest zijn dat de gemeentelijke ontwikkelingsplannen waarmee men een juist beeld van de situatie te velde kan krijgen.

Deze gemeentelijke ontwikkelingsplannen hebben de verdienste dat ze de aandacht van de gemeenten vestigen op de problemen in verband met de huisvesting van de bevolking en hebben tot doel de aantrekkingskracht van de gemeente als woonplaats te vergroten. Volgens ons is dat essentieel voor de toekomst van de gemeente.

Nu de bevolking uit de rand naar het centrum begint terug te keren, rijst de vraag of we de gezinnen die opnieuw in de stad willen wonen, woningen kunnen en willen aanbieden die aan hun verwachtingen voldoen.

Om dat beleid te kunnen voeren, beschikt de gemeente Etterbeek over een niet onbelangrijk middel: een administratieve politieverordening betreffende de bewoning, de gezondheid en de overbevolking die minimumcriteria voor de bewoonbaarheid en het toepassingsgebied vaststelt. In de praktijk wordt sinds kort bij een aanvraag om inschrijving niet alleen nagegaan of de persoon er werkelijk woont, maar ook of de woning aan de gestelde criteria voldoet.

De ingezamelde inlichtingen maken het mogelijk om een slagvaardig beleid terzake te voeren. Ze zijn een efficiënt middel om in te spelen op de nieuwe uitdagingen waarmee de stad in de toekomst geconfronteerd zal worden. Al die gegevens worden opgeslagen door een dienst, die het Observatorium voor de Huisvesting wordt genoemd.

des domaines connexes, comme par exemple les écoles, et les services sociaux sont souvent débordés face à des demandes de tous ordres en constante augmentation.

Dans la plupart des villes et communes, les objectifs de la politique urbaine sont définis dans un plan stratégique. En région bruxelloise, il s'agit des Plans communaux de développement qui permettent d'appréhender de très près les réalités du terrain.

Ces plans communaux de développement ont le mérite d'interpeller les communes en mettant en exergue la problématique « population-logement », en posant comme défi, le renforcement du pouvoir attractif de la commune comme lieu d'habitation, ce qui à notre sens est fondamental pour son devenir.

La question qui se pose aujourd'hui, alors que s'amorce un retour de la population périphérique vers le centre, est de savoir si nous avons la volonté et la capacité de répondre favorablement à ces familles, qui veulent réintégrer la ville, en leur offrant des logements qui répondent à leurs attentes.

Afin de lutter efficacement, Etterbeek dispose, pour cela, d'un outil non négligeable : l'ordonnance de police administrative sur l'habitation, l'hygiène et la surpopulation qui fixe des critères minimums d'habitabilité, déterminant le cadre de son application. Dans la pratique, et ce depuis peu, lors d'une demande d'inscription, outre la réalité de la domiciliation, la conformité du logement est vérifiée.

Les informations récoltées permettent d'établir une véritable politique en la matière, et sont un moyen performant pour répondre aux défis nouveaux auxquels la ville sera confrontée demain. Toutes ces données sont enregistrées dans un outil appelé « Observatoire du Logement ».

Vincent DE WOLF (F)

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**tot oprichting van
een experimenteel observatorium voor
de huisvesting in drie gemeenten van
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
voor een periode van twaalf maanden,
gefinancierd door middel van een
eerste aanpassing van de begroting 2002**

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad,

Gelet op de hoofdstedelijke en internationale rol van Brussel,

Gelet op de aantrekkingskracht die Brussel aldus uitoefent op verschillende bevolkingsgroepen die al dan niet terecht menen dat zij in Brussel een oplossing zullen vinden voor hun financiële of andere problemen,

Overwegende dat deze grote vraag de druk doet toenemen op het onderste segment van de woningmarkt en dat zulks leidt tot het systematisch opdelen van eengezinswoningen in verschillende kleinere woningen,

Overwegende dat deze druk vanuit sociologisch standpunt in bepaalde wijken een negatieve invloed heeft op de woonomgeving en de kwaliteit van het leven in het algemeen,

Overwegende dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de gemeente Etterbeek de grootste nadelen ondervindt van dit fenomeen ten gevolge van de nabijheid van de instellingen van de Europese Gemeenschap,

Dat zij bijgevolg beslist heeft om :

- een administratieve politieverordening betreffende de bewoning, de gezondheid en de overbevolking uit te vaardigen waarin de minimumcriteria voor de bewoonbaarheid gesteld worden;
- een dienst, een zogenaamd Gemeentelijk Observatorium, op te richten die administratief werk en veldwerk verricht en op een concrete manier strijd moet voeren tegen de verkrotting, de overdreven verbouwing van eengezinswoningen tot kleinere woningen, en in het algemeen tegen elke verstoring van het evenwicht tussen de functies in de stad zoals huisvesting, kantoren, handel, industrie en andere functies,

Overwegende dat wanneer een aanvraag om inschrijving ingediend wordt, niet alleen wordt nagegaan of de persoon er werkelijk woont, maar ook wordt gecontroleerd of de woning voldoet aan de in de bovenvermelde verordening gestelde criteria. De wijkagenten oordelen of de

PROPOSITION DE RESOLUTION

**visant à créer
un observatoire du logement
à titre expérimental, dans trois communes
de la Région de Bruxelles-Capitale,
pour une période de douze mois,
et d'en assurer le financement par
un premier ajustement au budget 2002**

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale,

Considérant la vocation de capitale, et de ville à vocation internationale de Bruxelles,

Considérant l'attrait que Bruxelles exerce dès lors sur différentes catégories de population qui, à tort ou à raison, croient pouvoir trouver à Bruxelles la solution à leurs problèmes financiers ou autres,

Considérant qu'un tel flux de demandes exerce une pression sur le segment le plus bas marché du logement, avec les conséquences qui en résultent par la division systématique d'unifamiliales en plusieurs logements de taille restreinte,

Considérant que semblable pression a pour effet de déséquilibrer sociologiquement certains quartiers tant sur le plan de l'habitat que quant à la qualité de vie en général,

Considérant qu'au sein de la Région de Bruxelles-Capitale, la commune d'Etterbeek est particulièrement frappée par ce phénomène vu la proximité des Institutions de la Communauté Européenne,

Qu'elle a dès lors décidé :

- de se doter d'une ordonnance de police administrative sur l'habitation, l'hygiène et la surpopulation qui fixe les critères minimum d'habitabilité;
- de se doter d'une cellule administrative et de terrain appelé Observatoire communal destinée à lutter de manière concrète contre la taudisation, la transformation excessive des logements unifamiliaux en petites unités de logement, et de manière générale contre tous les déséquilibres qui apparaissent au sein de la ville entre les fonctions de logement, bureaux, commerces, industries et autres,

Considérant qu'en application de l'ordonnance ci-dessus décrite, lorsqu'une demande d'inscription est introduite, outre la réalité de la domiciliation, la conformité du logement est vérifiée. Les agents de quartier apprécient, la nécessité ou non, de demander l'intervention du service de

gezondheidsdienst al dan niet moet worden ingeschakeld om de ernst van de vastgestelde overtreding ter plaatse te beoordelen. Deze dienst kan een woning ongezond verklaren, onder meer wanneer de natuurlijke lichtinval in ieder vertrek van de woning niet ten minste 1/5 de van de vloer bestrijkt of als de oppervlakte van de woning voor een alleenstaande kleiner is dan 28m² ...

Dat na het vaststellen van de overtreding, een besluit tot onbewoonbaarheid vastgesteld wordt. Met deze maatregel kan de burgemeester de woning onbewoonbaar verklaren en de bewoners tijdelijk in tijdelijke woningen herhuisvesten.

Overwegende dat op grond van deze verordening nauwkeurige informatie over de huisvesting verzameld kan worden en dat het gemeentebestuur aan de hand daarvan gepast kan inspelen op de nieuwe uitdagingen waarmee de stad geconfronteerd wordt,

Gelet op het bezoek dat minister Hutchinson en zijn kabinet aan het Gemeentelijk Observatorium van Etterbeek hebben gebracht,

Gelet op het bezoek dat de leden van de commissie voor de huisvesting op 4 december 2001 aan het Gemeentelijk Observatorium van Etterbeek gebracht hebben,

Overwegende dat de commissie na deze twee bezoeken geoordeeld heeft dat een soortgelijk proefproject in andere gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest opgezet moet worden

Vraagt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

- dat het Gewest de gemeentelijke initiatieven zou subsidiëren of financieren om een woningenbestand aan te leggen, met inbegrip van het personeel dat de inventaris te velde maakt en de gegevens invoert;
- om andere gemeentelijke initiatieven aan te moedigen die in dezelfde richting gaan;
- om in de eerste aanpassing van de begroting 2002 van het Gewest kredieten uit te trekken voor de oprichting van een experimenteel observatorium voor de huisvesting in drie gemeenten;
- om binnen twaalf maanden een dienst op te richten die belast is met de gewestelijke coördinatie van de gegevens die in iedere betrokken gemeente verzameld worden.

23 april 2002

l'hygiène afin d'évaluer le degré d'infraction constaté. Ce dernier peut déclarer un logement insalubre, notamment lorsque la surface éclairante naturelle de chaque pièce d'habitation n'est pas égale ou supérieure à 1/5^{ème} de la surface du plancher de chaque pièce d'habitation, ou encore, si la superficie du logement, pour une personne seule, est inférieure à 28 m² ...

Qu'après établissement de l'infraction de non-conformité, un arrêté d'inhabitabilité est pris. Cette mesure permet au bourgmestre de déclarer le logement insalubre et de reloger temporairement les occupants au sein des maisons de transit.

Considérant que cette ordonnance permet de récolter des informations précises en matière de logement et conduit les autorités communales à répondre aux défis nouveaux auxquels la ville est confrontée.

Vu la visite intervenue du ministre Hutchinson et de son cabinet au sein de l'Observatoire communal d'Etterbeek,

Vu la visite du 4 décembre 2001 de l'ensemble des membres de la Commission du Logement au sein de l'Observatoire communal d'Etterbeek,

Considérant qu'à l'issue de ces deux visites, l'ensemble de la Commission a estimé qu'il convenait de mener semblable expérience pilote dans d'autres communes de la Région de Bruxelles-Capitale

Demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

- que la Région subsidie ou finance des initiatives prises au niveau d'une commune pour établir une base de donnée de logements en ce compris les moyens humains de repérage sur le terrain et d'encodage;
- de promouvoir au niveau des communes d'autres initiatives allant dans ce sens;
- de prévoir, dès le premier ajustement au budget 2002, un financement par la Région de la mise en œuvre d'un observatoire du logement dans trois communes à titre expérimental;
- de prévoir, dans un délai n'excédant pas douze mois, un service spécifique de coordination au niveau régional des données recueillies au niveau de chaque commune concernée.

Le 23 avril 2002

Vincent DE WOLF (F)
Jean-Pierre CORNELISSEN (F)
Brigitte GROUWELS (N)