

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

---

SESSION ORDINAIRE 2002-2003

29 NOVEMBRE 2002

---

**RESOLUTION**

**visant à accélérer la mise en place  
d'un Observatoire de l'Habitat  
de la Région de Bruxelles-Capitale et  
à soutenir la création et  
le développement  
d'observatoires communaux du logement**

---

**RESOLUTION**

**adoptée par le Conseil**

---

---

*Voir :*

**Documents du Conseil :**  
A-333/1 – 2001/2002 : Proposition de résolution.  
A-333/2 – 2002/2003 : Rapport.

**BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

---

GEWONE ZITTING 2002-2003

29 NOVEMBER 2002

---

**RESOLUTIE**

**ter bespoediging van de oprichting  
van een observatorium voor de huisvesting  
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en  
tot het verlenen van steun aan  
de oprichting van gemeentelijke observatoria  
voor de huisvesting**

---

**RESOLUTIE**

**aangenomen door de Raad**

---

---

*Zie :*

**Stukken van de Raad :**  
A-333/1 – 2001/2002 : Voorstel van resolutie.  
A-333/2 – 2002/2003 : Verslag.

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale,

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

Considérant que l'attrait que Bruxelles exerce en tant que capitale de l'Europe a pour effet de provoquer une pression accrue sur les prix d'achat et les loyers des logements, avec pour conséquence une difficulté plus grande pour les Bruxellois à trouver à bien se loger;

Considérant qu'un tel flux de demandes exerce une pression sur le segment le plus bas du marché du logement, avec les conséquences qui en résultent par la division systématique de maisons 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 diverses communes et plus particulièrement celle d'Etterbeek sont frappées par ce phénomène vu, entre autres, la proximité des institutions de la Communauté européenne;

Considérant que dans ces communes des initiatives sont prises afin de fixer les critères minimum d'habitabilité et de lutte contre la taudisation, la transformation 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 que ces initiatives permettent de récolter des informations précises en matière de logement et conduisent les autorités communales à répondre aux défis nouveaux auxquels la ville est confrontée;

Considérant que, s'agissant de visites domiciliaires, il y a lieu de veiller à ce qu'une telle mesure soit respectueuse de la vie privée;

Considérant qu'il ne peut être question que le système permette de refuser, pour des raisons arbitraires, des inscriptions à certaines catégories de la population, ou qu'il ait pour effet de laisser sans logement des locataires dont l'inscription est refusée;

Vu la visite rendue par le Secrétaire d'Etat Alain Hutchinson et son cabinet à 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;

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad,

Gelet op de hoofdstedelijke en internationale rol van Brussel,

Overwegende dat de aantrekkingskracht van Brussel als hoofdstad van Europa de druk op de aankooprijzen en de huurprijzen van de woningen verhoogt, waardoor de Brusselaars het nog moeilijker hebben om een geschikte woning te vinden;

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 verschillende gemeenten en meer bepaald de gemeente Etterbeek grote nadelen ondervinden van dit fenomeen ten gevolge van onder meer de nabijheid van de instellingen van de Europese Gemeenschap;

Overwegende dat er in die gemeenten initiatieven worden genomen om de minimumcriteria vast te stellen voor de bewoonbaarheid en voor de strijd tegen de verkrotting, de 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 dankzij die initiatieven 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;

Overwegende dat het om inspectiebezoeken aan woningen gaat en men er daarom moet op toezien dat zo'n maatregel de persoonlijke levenssfeer niet schendt;

Overwegende dat de regeling het niet mogelijk mag maken dat inschrijvingen naar willekeur aan bepaalde bevolkingscategorieën geweigerd worden of er niet toe mag leiden dat huurders wier inschrijving geweigerd is, zonder woning vallen;

Gelet op het bezoek dat staatssecretaris Alain 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;

Considérant qu'à l'issue de ces deux visites, l'ensemble de la Commission a estimé qu'il convenait d'encourager les communes de la Région de Bruxelles-Capitale de mener de semblables expériences;

Considérant qu'il s'agit d'une problématique régionale dépassant le territoire d'une seule commune;

Considérant que dans le PRD, il est prévu de mettre en place un Observatoire permanent de l'Habitat qui doit constituer un outil d'analyse de la situation existante, d'évaluation des politiques menées et de propositions; que cet Observatoire doit porter tant sur le logement privé que sur le logement public et doit permettre de croiser les données relatives au logement avec celles liées à la population;

Considérant que dans sa déclaration de politique régionale du 4 octobre 2002, le Ministre-Président a encore souligné la priorité qui était celle du Gouvernement de s'atteler à la création d'un Observatoire de l'Habitat qui pourra croiser l'ensemble des données relatives à la population (revenus, structure familiale, type de profession, niveau d'éducation) avec celles relatives aux conditions d'accès au logement (conditions du logement social, délais d'attente, état du marché locatif et acquisitif par quartier et type d'habitation, taux hypothécaires, conditions d'octroi de prêt);

Considérant que le Gouvernement, sur proposition du secrétaire d'Etat Alain Hutchinson, a adopté en première lecture un Code du Logement dont le dispositif prévoit la création d'un observatoire de l'habitat;

Considérant que cet observatoire pourrait alors identifier en permanence les publics qui connaissent des difficultés d'accès et les raisons de celles-ci, et permettre au pouvoir politique de réagir vite; qu'il pourrait aussi collationner l'ensemble des données sur l'état de salubrité des logements;

Vu la nécessité de promouvoir une synergie entre ledit observatoire et les observatoires locaux à mettre en place;

Demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- de mettre très rapidement en place l'Observatoire de l'Habitat de la Région de Bruxelles-Capitale inscrit dans le Code du Logement et ce, au plus tard avant la fin 2003;
- dans ce cadre de soutenir la création et le développement d'observatoires communaux visant, entre autres, à relayer l'information régionale et à alimenter la connaissance et l'analyse globale de la situation du logement

Overwegende dat de commissie na deze twee bezoeken geoordeeld heeft dat de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ertoe aangemoedigd moeten worden om soortgelijke proefprojecten op te zetten;

Overwegende dat verschillende gemeenten met dit gewestelijk vraagstuk geconfronteerd worden;

Overwegende dat het GewOP voorziet in de oprichting van een Vast Observatorium voor Huisvesting, dat de bestaande toestand moet analyseren en het beleid en de voorstellen zal evalueren; dat dit Observatorium zowel betrekking zal hebben op de particuliere woningen als op de openbare huisvesting en het mogelijk moet maken om de gegevens over huisvesting tegenover de bevolkingsgegevens te plaatsen;

Overwegende dat de minister-president in zijn verklaring over het gewestelijk beleid van 4 oktober 2002 nogmaals benadrukt heeft dat de regering bij voorrang werk wenst te maken van de oprichting van een Observatorium voor de Huisvesting, dat het mogelijk zal maken om alle bevolkingsgegevens (inkomens, gezinsstructuur, type van beroep, onderwijsniveau) te plaatsen tegenover de gegevens over de voorwaarden inzake de toegang tot de woningen (voorwaarden van de sociale huisvesting, wachttijden, situatie op de huur- en koopmarkt per wijk en per type woning, hypotheecaire interestvoeten, voorwaarden voor de toekenning van leningen);

Overwegende dat de regering, op voorstel van staatssecretaris Alain Hutchinson, in eerste lezing een Huisvestingscode heeft aangenomen, waarvan het bepalend gedeelte in de oprichting van een observatorium voor de huisvesting voorziet;

Overwegende dat dit observatorium dan zou kunnen vaststellen welke bevolkingsgroepen problemen hebben om een woning te vinden en wat de redenen daarvoor zijn en het de overheid mogelijk zou maken snel maatregelen te nemen; overwegende dat het ook alle gegevens over de gezondheid van de woningen zou kunnen verzamelen;

Aangezien de samenwerking tussen dit observatorium en de nog op te richten lokale observatoria aangemoedigd moet worden;

Vraagt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

- zeer snel het Observatorium voor de Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals bepaald in de Huisvestingscode, op te richten, uiterlijk op het einde van 2003;
- in dit verband steun te verlenen aan de oprichting van gemeentelijke observatoria die onder meer de gegevens over het Gewest moeten doorgeven en die moeten bijdragen tot een betere kennis en een algemene analyse

dans la Région de Bruxelles-Capitale, par le repérage sur le terrain et l'encodage des données spécifiques;

- de prévoir au budget 2003, les moyens budgétaires nécessaires afin d'assurer le fonctionnement de ce dispositif pour la Région ainsi que pour les communes qui en feront la demande;
- d'informer annuellement le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale des activités menées par l'Observatoire régional de l'Habitat;
- de vérifier annuellement que les dispositions relatives à l'objectivité des inscriptions et au respect de la vie privée soient conformes au code régissant l'Observatoire de l'Habitat.

*Le Greffier,*

Michel PIROTTE

*La Présidente,*

Magda DE GALAN

van de toestand van de huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door een inventaris te velde te maken en de specifieke gegevens in te voeren;

- in de begroting 2003 de nodige middelen vrij te maken voor de uitvoering van deze maatregelen, voor het Gewest en voor de gemeenten die erom vragen;
- de Brusselse Hoofdstedelijke Raad jaarlijks op de hoogte te brengen van de activiteiten van het gewestelijk observatorium voor de huisvesting;
- jaarlijks na te gaan of de bepalingen met betrekking tot de objectiviteit van de inschrijvingen en de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer in overeenstemming zijn met de regels van het Observatorium voor de Huisvesting.

*De Griffier,*

Michel PIROTTE

*De Voorzitter,*

Magda DE GALAN