

**PARLEMENT DE LA RÉGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2012-2013

31 MAI 2013

**PROPOSITION DE RESOLUTION**

**visant à réaliser un cadastre des logements pour  
étudiants en Région de Bruxelles-Capitale**

(déposée par Mmes Françoise BERTIEAUX (F),  
Françoise SCHEPMANS (F) et M. Olivier de  
CLIPPELE (F))

**Développements**

Bruxelles, région et multi-capitale est une ville importante à bien des égards en tant qu'acteur politique belge et européen, moteur économique, laboratoire social et initiateur culturel. Mais c'est aussi le plus grand pôle académique du pays.

En effet, la Région de Bruxelles-Capitale compte plusieurs universités, hautes écoles et instituts d'enseignement supérieur présents dans les 19 communes. Elle accueille de plus en plus d'étudiants (74 000 aujourd'hui) dont la très grande majorité séjourne dans notre Région.

Ces étudiants sont très souvent obligés de trouver un logement sur un marché que l'on annonçait déjà en pénurie il y a 10 ans. C'était d'ailleurs un des enjeux du dernier colloque «Bruxelles, ville étudiante!» organisé par Brussels Studies Institute (BSI) en partenariat avec l'ULB, la VUB et les FUSL.

Le logement est en effet une dimension importante de la vie d'un étudiant. Il peut influencer son intégration dans notre ville, sa condition sociale et ses chances de réussite scolaire. Plusieurs études indiquent d'ailleurs qu'il est une des premières causes de paupérisation des étudiants. Ce risque s'accroît dans notre Région étant donné que l'absence d'accès adéquats aux logements, combiné à l'augmentation des prix, se fait de plus en plus sentir auprès des étudiants et des établissements d'enseignement supérieur.

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2012-2013

31 MEI 2013

**VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

**teneinde een kadaster op te stellen van de  
studentenwoningen in het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest**

(ingediend door mevrouw Françoise BERTIEAUX (F),  
mevrouw Françoise SCHEPMANS (F) en de heer  
Olivier de CLIPPELE (F))

**Toelichting**

Brussel, Gewest en veelvoudige hoofdstad, is in vele opzichten een belangrijke stad als Belgische en Europese politieke speler, economische motor, sociaal laboratorium en cultureel initiatiefnemer. Het is echter ook het grootste academische centrum van het land.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt inderdaad verscheidene universiteiten, hogescholen en hogeronderwijsinstellingen, verspreid over de 19 gemeenten. Het verwelkomt meer en meer studenten (momenteel 74.000), waarvan de grote meerderheid in ons Gewest verblijft.

Die studenten zijn zeer vaak verplicht onderkomen te vinden op een markt die al 10 jaar lijdt onder schaarste. Dat was trouwens een van de uitdagingen van het laatste colloquium «Brussel, studentenstad!» dat het Brussels Studies Institute (BSI) organiseerde in samenwerking met de ULB, de VUB en de FUSL.

Huisvesting is immers een belangrijke dimensie in het leven van een student. Het kan invloed hebben op zijn integratie in onze stad, zijn sociale status en zijn kansen op succes in zijn studies. Verscheidene studies geven trouwens aan dat dit een van de eerste oorzaken is van verarming van de studenten. Dat risico neemt toe in ons Gewest, aangezien het gebrek aan passende huisvesting, in combinatie met de stijging van de prijzen, zich meer en meer doet voelen bij de studenten en bij de hogeronderwijsinstellingen.

Afin de répondre à ces besoins grandissant, des logements étudiants doivent non seulement être en nombre suffisant mais aussi présenter certaines caractéristiques, notamment : assurer une certaine proximité géographique avec le lieu d'étude, une surface adaptée à une personne isolée et un loyer raisonnable.

Aujourd'hui, la pénurie est aussi le résultat d'une nouvelle forme de concurrence pour la location de kots entre les étudiants et des ménages à revenus modestes contraints de se loger dans de petits espaces étant donné le manque criant de solutions visant à permettre à ces personnes d'avoir accès à un logement adéquat à un loyer réduit.

En effet, suite à une politique de logements sociaux tournée uniquement vers la construction de logements publics, de plus en plus de familles vivent dans des espaces relativement restreints car les logements étudiants sont les seuls logements à bas loyers disponibles.

Ainsi, de plus en plus d'étudiants qui souhaitent étudier à Bruxelles éprouvent de réelles difficultés à trouver un logement adapté. Ce problème peut également nuire à l'image de Bruxelles dans le monde et freiner le choix des étudiants « Erasmus » et doctorants venant de l'étranger.

Cette proposition de résolution doit permettre de mesurer l'étendue du problème en cadastrant l'ensemble du parc de logements pour étudiant. Cela permettra notamment d'évaluer l'intensité de pénurie de logements, notamment à proximité des établissements d'enseignement supérieur; d'examiner les prix pratiqués sur ces logements et de s'assurer que leurs qualités soient conformes aux besoins des étudiants.

A moyen terme, les établissements d'enseignement supérieur et/ou les pouvoirs publics compétents pourront ainsi répondre à cette pénurie via des politiques de chèques logement ou la construction et acquisition de logements dans les zones les plus touchées par cette pénurie.

Françoise BERTIEAUX (F)  
 Françoise SCHEPMANS (F)  
 Olivier de CLIPPELE (F)

Om tegemoet te komen aan die toenemende behoeften, moeten er niet enkel voldoende studentenwoningen zijn, maar moeten die woningen ook bepaalde kenmerken hebben, met name: ligging in de nabijheid van de studieplaats, oppervlakte aangepast aan een alleenstaande en redelijke huurprijs.

Thans vloeit de schaarste ook voort uit een nieuwe vorm van concurrentie wat het huren van een kot betreft tussen studenten en gezinnen met bescheiden inkomens die genoopt zijn in kleine ruimtes te gaan wonen wegens het schrijnend gebrek aan oplossingen om die personen toegang te bieden tot passende huisvesting tegen een lage huurprijs.

Ingevolge een socialehuisvestingsbeleid dat enkel gericht is op het bouwen van overheidswoningen, wonen meer en meer gezinnen in relatief beperkte ruimtes omdat de studentenwoningen de enige woningen met een lage huurprijs zijn.

Bijgevolg hebben meer en meer studenten die in Brussel wensen te studeren werkelijk moeite om een aangepaste woning te vinden. Dat probleem kan eveneens het internationaal imago van Brussel schaden en de keuze van Erasmusstudenten en buitenlandse promovendi afremmen.

Dit voorstel van resolutie moet de mogelijkheid bieden de omvang van het probleem in kaart te brengen door een kadaster op te stellen van het gehele woningenpark voor studenten. Zo kan inzonderheid de schaarste aan woningen geëvalueerd worden, met name in de buurt van de hogeronderwijsinstellingen; tevens kan onderzocht worden welke prijs gehanteerd wordt voor die woningen en of ze inspelen op de noden van de studenten

Op middellange termijn, zullen de hogeronderwijsinstellingen en/of de bevoegde overheden op die manier die schaarste kunnen opvangen via maatregelen inzake wooncheques of de bouw en de aankoop van woningen in de zones waar die schaarste zich het meest laat voelen.

## PROPOSITION DE RESOLUTION

### visant à réaliser un cadastre des logements pour étudiants en Région de Bruxelles-Capitale

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Considérant que les politiques de logement sont de la compétence du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que Bruxelles est le premier pôle académique du pays ;

Considérant la déclaration de politique régionale du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, lequel s'engage à résoudre le problème de « la location de logements étudiants »;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale accueille plus de 74.000 étudiants belges et étrangers attirés par nos universités et hautes écoles ;

Considérant l'augmentation constante du nombre d'étudiants dans la Région de Bruxelles-capitale. A titre d'exemple, en 1990, l'ULB accueillait 14.000 étudiants pour près de 25.000 aujourd'hui ;

Considérant les conclusions de toutes les études relatives au boom démographique que connaît la Région de Bruxelles-Capitale depuis plusieurs années ;

Considérant que plus d'un quart des étudiants de la Région de Bruxelles-Capitale sont inscrits dans un établissement supérieur ou une université. Cette proportion est nettement plus élevée que la moyenne du pays, où environ 15 % des étudiants suivent des études supérieures ;

Considérant l'augmentation de besoins en logements étudiants qui en découlent ;

Considérant que plus de 90 % des logements loués à Bruxelles sont des appartements, que 5 % des logements sont des maisons unifamiliales et que moins de 3 % des logements sont mis à disposition des étudiants ;

Considérant la pénurie de logements pour étudiants, sur les campus et en dehors des campus. A titre d'exemple, rien qu'au niveau du parc de l'ULB, le déficit annuel s'élève à plus de 5000 logements (7000 demandes de logement annuelles pour un parc de 1800 logements dont 900 en gestion propre) ;

## VOORSTEL VAN RESOLUTIE

### teneinde een kadaster op te stellen van de studentenwoningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Overwegende dat het huisvestingsbeleid ressorteert onder de bevoegdheid van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ;

Overwegende dat Brussel het grootste academische centrum van het land is ;

Gelet op de gewestelijkebeleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, die zich ertoe verbindt het probleem van de « verhuur van studentenwoningen » op te lossen ;

Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest meer dan 74.000 Belgische en buitenlandse studenten verwelkomt, die aangetrokken worden door onze universiteiten en hogescholen ;

Gelet op de voortdurende toename van het aantal studenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Zo bijvoorbeeld telde de ULB in 1990 14.000 studenten, thans bijna 25.000 ;

Overwegende de conclusies van alle studies betreffende de demografische boom die zich al verscheidene jaren voordoet in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Overwegende dat meer dan een kwart van de studenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ingeschreven zijn in een hogeschool of een universiteit. Dit aandeel is beduidend hoger dan het landelijke gemiddelde, met ongeveer 15 % van de studenten die hogere studies volgen ;

Gelet op de toenemende behoefte aan studentenwoningen die daaruit voortvloeit ;

Overwegende dat meer dan 90 % van de verhuurde woningen in Brussel appartementen zijn, 5 % eengezinswoningen en minder dan 3 % woningen die ter beschikking van studenten worden gesteld ;

Gelet op de schaarste aan studentenwoningen binnen en buiten de campussen. Zo bijvoorbeeld vertoont het woningenpark van de ULB alleen al een jaarlijks tekort van meer dan 5.000 woningen (7.000 aanvragen per jaar voor 1.800 woningen, waarvan 900 in eigen beheer) ;

Considérant les conclusions du colloque organisé par Brussels Studies Institute (BSI), en partenariat avec l'ULB, la VUB et les FUSL dont l'objectif était de mettre en exergue les forces et les besoins résultant de la présence d'un grand nombre d'étudiants à Bruxelles ;

Considérant le développement de la proposition d'ordonnance portant création d'un label bruxellois de qualité pour le logement d'étudiant (Françoise SCHEPMANS / Olivier DE CLIPPELE - A-262/1 – 2011/2012) ;

Considérant les conclusions de l'ouvrage du MR (2009) « Bruxelles, Ville Etudiante — Une stratégie régionale pour l'enseignement supérieur » ;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de prendre toutes les dispositions nécessaires pour :

- réaliser un cadastre de l'ensemble de l'offre de logements dédiés en particulier aux étudiants, sur et en dehors des campus de tous les établissements d'enseignement supérieur afin :
  - d'évaluer l'intensité de cette pénurie, notamment à proximité de ces établissements ;
  - d'examiner les prix pratiqués sur ces logements et ;
  - de s'assurer que leurs qualités soient conformes aux besoins des étudiants.

Françoise BERTIEAUX (F)  
 Françoise SCHEPMANS (F)  
 Olivier de CLIPPELE (F)

Gelet op de conclusies van het colloquium dat het Brussels Studies Institute (BSI) organiseerde in samenwerking met de ULB, de VUB en de FUSL, met als doel de krachten en de behoeften die voortvloeien uit de aanwezigheid van een groot aantal studenten te Brussel te belichten ;

Gelet op de toelichting bij het voorstel van ordonnantie tot invoering van een Brussels kwaliteitslabel voor studentenwoningen (Françoise SCHEPMANS / Olivier de CLIPPELE - A-261/1 - 2011/2012) ;

Gelet op de conclusies van het werk van de MR « Bruxelles, Ville Etudiante – Une stratégie régionale pour l'enseignement supérieur » (2009) ;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering alle nodige maatregelen te treffen om :

- een kadaster op te stellen van het gehele aanbod aan speciaal voor studenten bestemde woningen, binnen en buiten de campussen van alle hogeronderwijsinstellingen teneinde :
  - de omvang van de schaarste te evalueren, met name in de buurt van die instellingen ;
  - de gehanteerde prijzen voor die woningen te onderzoeken en ;
  - na te gaan of de kwaliteit ervan beantwoordt aan de behoeften van de studenten.