



LES PERMIS LOGEMENT DE HUISVESTINGSVERGUNNINGEN

2014

Données intermédiaires provisoires
Voorlopige tussentijdse gegevens

Premiers mois 2014
Eerste maanden van 2014



**BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN
BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING**

**SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL**

Préambule

Ce document présente les premiers résultats provisoires relatifs aux fonctions résidentielle et hôtelière autorisées en Région de Bruxelles-Capitale durant les premiers mois de 2014.

1. PRINCIPAUX RÉSULTATS

A ce stade (mi-juin 2014), près de **200.000m² nets de superficie plancher logement** sont enregistrés¹ comme autorisés depuis le début de l'année 2014.

Cette superficie plancher correspond à l'autorisation d'environ **1.500 logements « classiques »** (studios, appartements et maisons unifamiliales) et de **600 chambres en logements collectifs** (pour personnes âgées, étudiants et autres).

Durant cette même période, près de **4.000m² nets de superficie plancher d'hôtel** ont été autorisés, soit près de **100 chambres d'hôtel**.

Au-delà de l'énoncé de ces chiffres globaux, ce document relativise la fonction résidentielle « classique » d'un point de vue évolutif (pt. 2) et la précise au niveau spatial (pt 3).

2. NOMBRE DE LOGEMENTS « CLASSIQUES » AUTORISÉS DÉBUT 2014 - Evolution depuis 2003

La figure 1 met en perspective les premiers résultats intermédiaires au vu de l'évolution annuelle observée cette dernière décennie ainsi que par rapport à l'ambition de production annuelle de 6.000 logements fixée fin 2013 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre du projet de Plan Régional de Développement Durable (PRDD²).

¹ Dans NOVA (voir méthodologie en fin de document)

² <http://www.prdd.be/>. Selon une hypothèse de réalisation effective de 95% des logements autorisés (voir [Observatoire des permis logement n° 1, chap. 2.7](#)), la production annuelle de 6.000 logements nécessite l'autorisation de quelque 6.300 logements.

Inleiding

Dit document omvat de eerste voorlopige resultaten betreffende de woon- en hotelfuncties vergund in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tijdens de eerste maanden van 2014.

1. BELANGRIJKSTE RESULTATEN

Op dit moment (half juni 2014) staan netto bijna **200.000m² vloeroppervlakte woonruimte** geregistreerd¹ als vergund sinds begin van het jaar 2014.

Deze vloeroppervlakte komt overeen met de vergunning van ongeveer **1.500 « klassieke » woningen** (studio's, appartementen en eengezinswoningen) en **600 kamers in collectieve woningen** (voor ouderen, studenten en andere).

Tijdens dezelfde periode werden netto bijna **4.000m² vloeroppervlakte hotelruimte** vergund, nl. bijna **100 hotelkamers**.

Naast de uiteenzetting van deze globale cijfers, relativiseert dit document de « klassieke » woonfunctie vanuit een evolutief standpunt (pt. 2) en verduidelijkt ze de functie op ruimtelijk vlak (pt. 3).

2. AANTAL « KLASSIEKE » VERGUNDE WONINGEN BEGIN 2014 – Evolutie sinds 2003

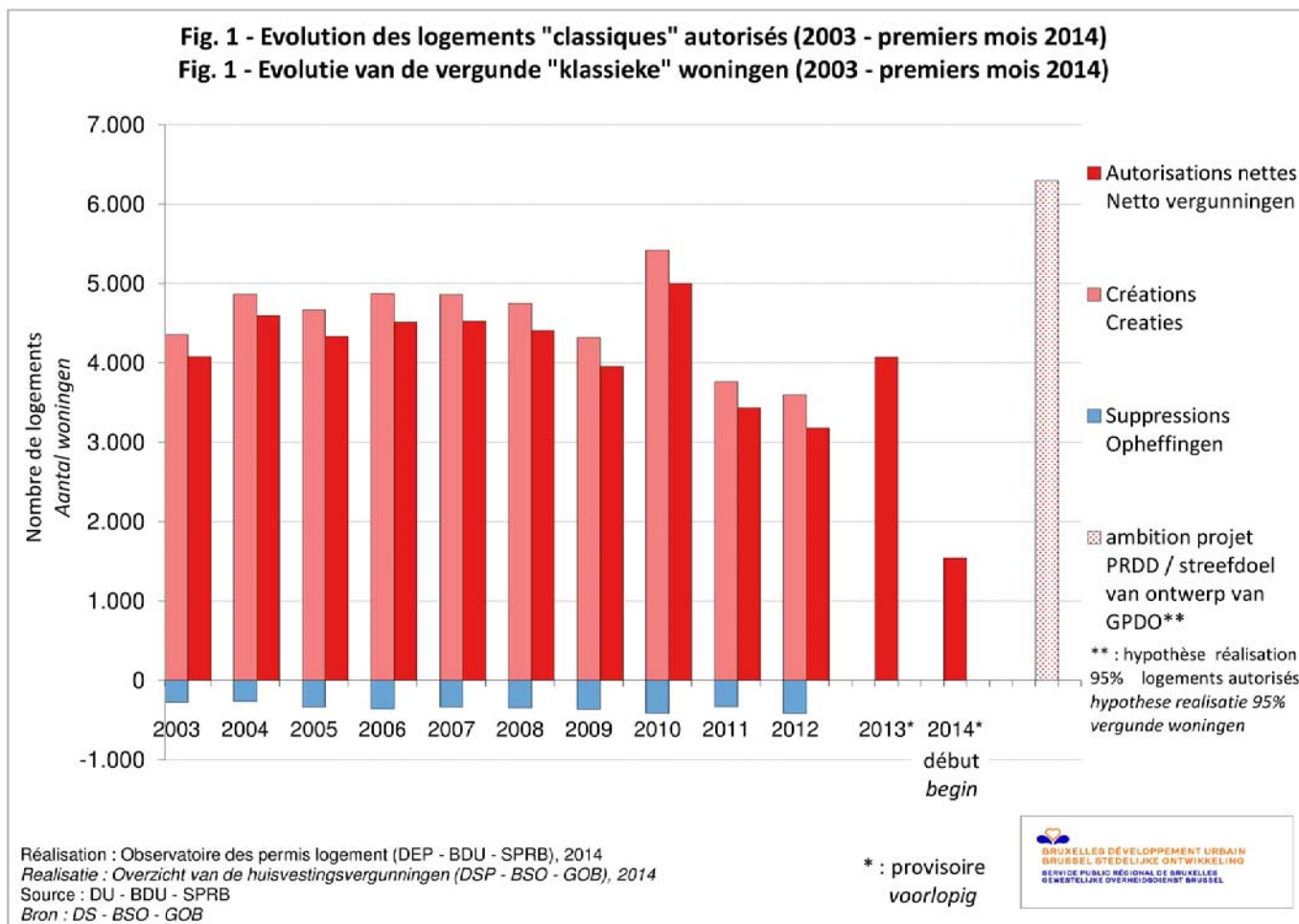
Afbeelding 1 plaatst de eerste tussentijdse resultaten in perspectief met het oog op de jaarlijkse evolutie die in het voorbije decennium werd vastgesteld alsook in verhouding tot het streven om jaarlijks 6.000 woningen te produceren zoals eind 2013 werd vastgelegd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in het kader van het ontwerp van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO²).

¹ In NOVA (zie werkwijze op het einde van het document)

² <http://www.gpdo.be/> Op basis van een effectieve realisatiehypothese van 95% van de vergunde woningen (zie [Overzicht van de Huisvestingsvergunningen nr. 1, hoofdstuk 2.7](#)), vergt de jaarlijkse productie van 6.000 woningen de vergunning van enkele 6.300 woningen

Ces résultats relatifs aux logements autorisés durant les premiers mois de 2014 présentent une première anticipation de la capacité de la Région de Bruxelles-Capitale à loger les 4.450 ménages (11.900 habitants) annuels supplémentaires attendus d'ici 2017³.

Deze resultaten betreffende de vergunde woningen tijdens de eerste maanden van 2014 vertonen een eerste anticipatie op de capaciteit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om jaarlijks de 4.450 verwachte bijkomende gezinnen (11.900 inwoners) te huisvesten tegen 2017³.



³ Calcul DEP – BDU d'après les dernières projections démographiques : Bureau Fédéral du Plan – DGSIE (mars 2014), «Perspectives démographiques 2013-2060 - Population, ménages et quotients de mortalité prospectifs», http://www.plan.be/admin/uploaded/201404150736140.FORPOP1360_10697_F.pdf. A noter que ces projections sont construites sur base d'éléments et hypothèses exclusivement démographiques, considérant de facto toutes choses étant égales par ailleurs, notamment en termes de dynamique d'offre de logements.

³ Berekening DSP - BSO volgens de laatste demografische voorspellingen : Federaal Planbureau - ADSEI (maart 2014), «Demografische vooruitzichten 2013-2060 - Bevolking, huishoudens en prospectieve sterftequotienten», http://www.plan.be/admin/uploaded/201404150736140.FORPOP1360_10697_NL.pdf. Merk op dat deze voorspellingen gebaseerd zijn op elementen en hypothesen die zuiver demografisch zijn waarbij er de facto van wordt uitgegaan dat de overige omstandigheden gelijk blijven, specifiek op het vlak van de dynamiek in het huisvestingsaanbod.

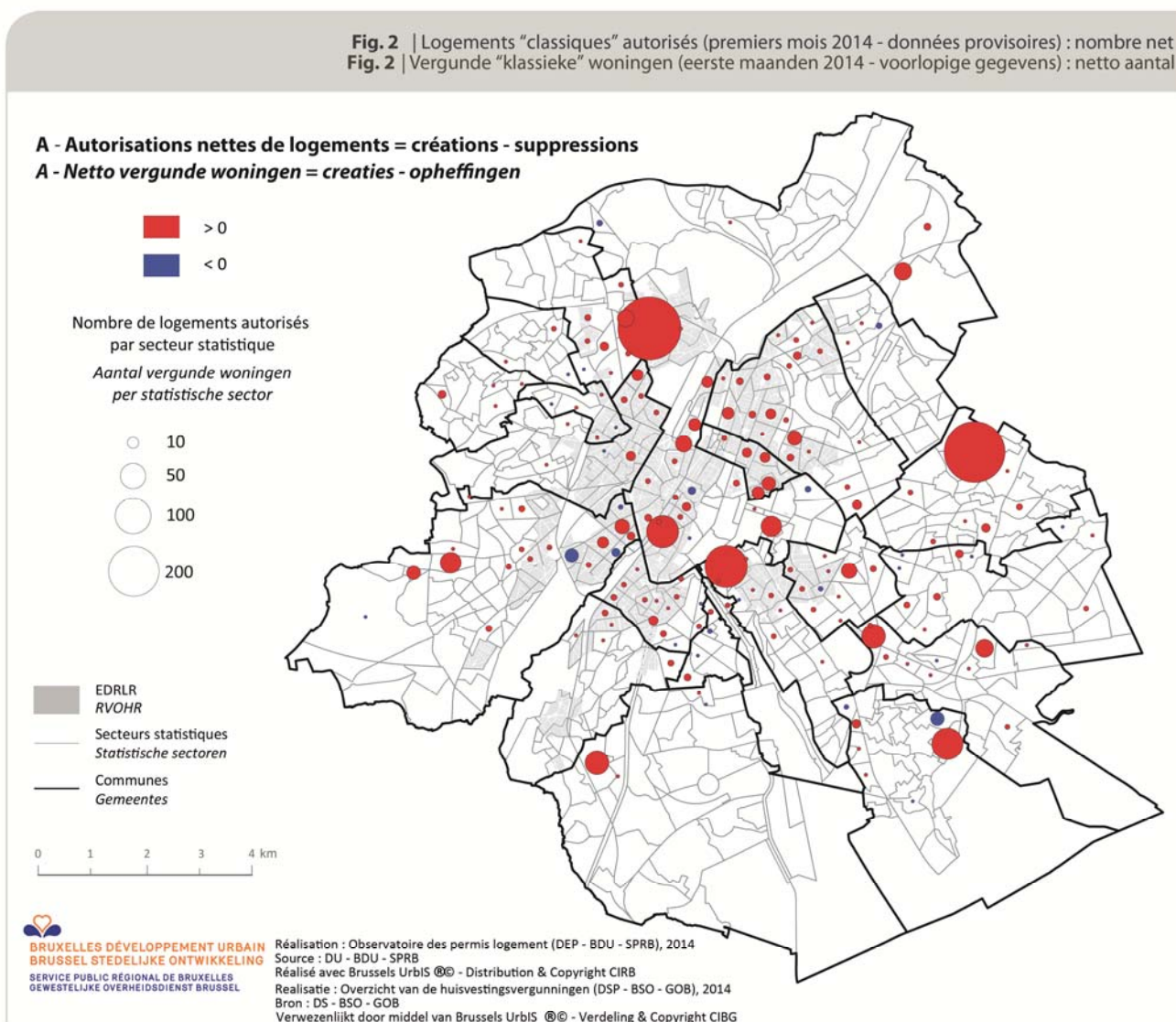
3. LOCALISATION DES LOGEMENTS « CLASSIQUES » AUTORISÉS DÉBUT 2014

La figure 2 présente la répartition spatiale, à un niveau infra-communal⁴, des logements autorisés. Cette carte, associée aux logements autorisés en 2013 (voir [Observatoire des permis logement n°4.0](#)) fournit un bon indicateur de localisation de l'accueil potentiel, à l'horizon 2016-2017, des ménages supplémentaires attendus de l'essor démographique (voir supra).

3. INPLANTING VAN DE « KLASSIEKE » VERGUNDE WONINGEN BEGIN 2014

Afbeelding 2 geeft de ruimtelijke verdeling weer op een infragemeentelijk niveau⁴, van de vergunde woningen. Deze kaart, met betrekking tot de vergunde woningen in 2013 (zie [Overzicht van de huisvestingsvergunningen nr. 4.0](#)) geeft een goede indicatie van de inplanting van het potentiële onthaal, tegen 2016-2017, van de bijkomende gezinnen verwacht op basis van de demografische groei (zie hoger).

Fig. 2 | Logements "classiques" autorisés (premiers mois 2014 - données provisoires) : nombre net
 Fig. 2 | Vergunde "klassieke" woningen (eerste maanden 2014 - voorlopige gegevens) : netto aantal



⁴ Au niveau des secteurs statistiques

⁴ Op het niveau van de statistische sectoren

Méthodologie

Les données « intermédiaires provisoires » résultent de l'exploitation brute des données présentes, mi-juin 2014, dans la «plateforme NOVA⁵». Pour rappel, les données sont encodées dans la «plate-forme NOVA» par Bruxelles Développement urbain (BDU⁶) - Direction de l'urbanisme et les services communaux d'urbanisme.

Ces données «intermédiaires provisoires» sont destinées à être confirmées et analysées de manière plus approfondie (selon le type de logements, les modalités de production, les types d'initiateurs et les zones de planification cf. les [numéros précédents de l'Observatoire des permis logement](#)) après validation statistique et correction des données (le cas échéant), par les services compétents.

Les résultats «intermédiaires provisoires» sont destinés à être actualisés trimestriellement tandis que la publication de l'analyse détaillée des données définitives reste annuelle (durant l'année civile qui suit l'année d'octroi des permis, c'est-à-dire en 2015 pour les permis octroyés en 2014).

Les permis d'urbanisme exploités sont ceux qui autorisent une modification (augmentation ou suppression) de la superficie plancher résidentielle, du nombre d'unités de logements, du nombre de chambres en logement collectif, de la superficie plancher hôtelière ou du nombre de chambres d'hôtel et ce quels que soient les actes et travaux autorisés par le permis (construction neuve / démolition ou transformation de bâtiment existant – reconversion, agrandissement / diminution, subdivision / fusion-). Les superficies plancher et unités de logement produites ou supprimées sans permis d'urbanisme ne sont par définition pas comptabilisées.

Werkwijze

De « voorlopige tussentijdse » gegevens volgen uit het brutogebruik van de gegevens die half juni 2014 in het «NOVA-platform⁵» aanwezig waren. Ter herinnering, de gegevens worden in het «NOVA-platform» ingegeven door Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO⁶) - Directie Stedenbouw en de gemeentelijke stedenbouwkundige diensten.

Deze «voorlopige tussentijdse» gegevens zijn bedoeld om op een diepgaandere manier te worden bevestigd en geanalyseerd (op basis van het type woning, de productiemodaliteiten, de initiatiefnemers en de planningszones cf. de [vorige edities van het Overzicht van de huisvestingsvergunningen](#)) na statistische goedkeuring en correctie van de gegevens (indien van toepassing) door de bevoegde diensten.

Het is de bedoeling om de «voorlopige tussentijdse» resultaten elk trimester bij te werken terwijl de publicatie van de gedetailleerde analyse van de definitieve gegevens jaarlijks blijft (tijdens het kalenderjaar dat volgt op het jaar waarin de vergunningen toegekend zijn, nl. in 2015 voor de vergunningen toegekend in 2014).

De gebruikte stedenbouwkundige vergunningen zijn de vergunningen die een aanpassing (uitbreiding of opheffing) vergunnen van de residentiële vloeroppervlakte, van het aantal wooneenheden, van het aantal kamers in collectieve woningen, van de hotelvloeroppervlakte of van het aantal hotelkamers en dit ongeacht de handelingen en werkzaamheden vergund door de vergunning (nieuwbouw / sloop of verbouwing van een bestaand gebouw – herbestemming, uitbreiding / verkleining, splitsing / samenvoeging). De geproduceerde of opgeheven vloeroppervlakten, of wooneenheden zonder stedenbouwkundige vergunning worden per definitie niet meegeteld.

⁵ La « Plateforme NOVA » est une application informatique de support à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme

⁶ Bruxelles Développement urbain (BDU): anciennement Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL)

⁵ Het « NOVA »-platform is een ondersteunende IT-toepassing bij het onderzoek van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen.

⁶ Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO): vroeger Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH)

Réalisation : Direction Etudes et Planification de Bruxelles Développement urbain (BDU) du Service Public Régional de Bruxelles (SPRB), Marion POURBAIX avec la collaboration de Ralph BOSWELL, Patrick CASSIMAN, Ben DEWITTE, Jacques MONTEYNE et Patricia PATERMO.

Source : Direction Urbanisme de Bruxelles Développement urbain (BDU) du Service Public Régional de Bruxelles (SPRB).

Information : aatl.planification@sprb.irisnet.be

Informations pratiques :
aatl.communication@sprb.irisnet.be

Editeur responsable : Arlette VERKRUYSEN, Directeur général de Bruxelles Développement urbain (BDU) du Service Public Régional de Bruxelles (SPRB) - Rue du Progrès 80, bte 1 – 1035 BRUXELLES.

Traduction néerlandaise : Veerle PATTYN

Les résultats présentés ici le sont à titre d'information. Ils n'ont aucun caractère légal.

Realisatie : Directie Studies en Planning van Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB), Marion POURBAIX in samenwerking met Ralph BOSWELL, Patrick CASSIMAN, Ben DEWITTE, Jacques MONTEYNE en Patricia PATERMO

Bron : Directie Stedenbouw van Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB).

Informatie : broh.planning@gob.irisnet.be

Praktische informatie :
broh.communicatie@gob.irisnet.be

Verantwoordelijke uitgever : Arlette VERKRUYSEN, Directeur-generaal van Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB) – Vooruitgangstraat 80 bus 1 – 1035 BRUSSEL.

Nederlandse vertaling : Veerle PATTYN

De resultaten die hier voorgesteld worden zijn enkel ter informatie. Ze hebben geen wettelijk karakter.