

## LES PERMIS LOGEMENT DE HUISVESTINGSVERGUNNINGEN

2013

Données globales provisoires  
Voorlopige algemene gegevens



**BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN  
BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING**

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

## Préambule

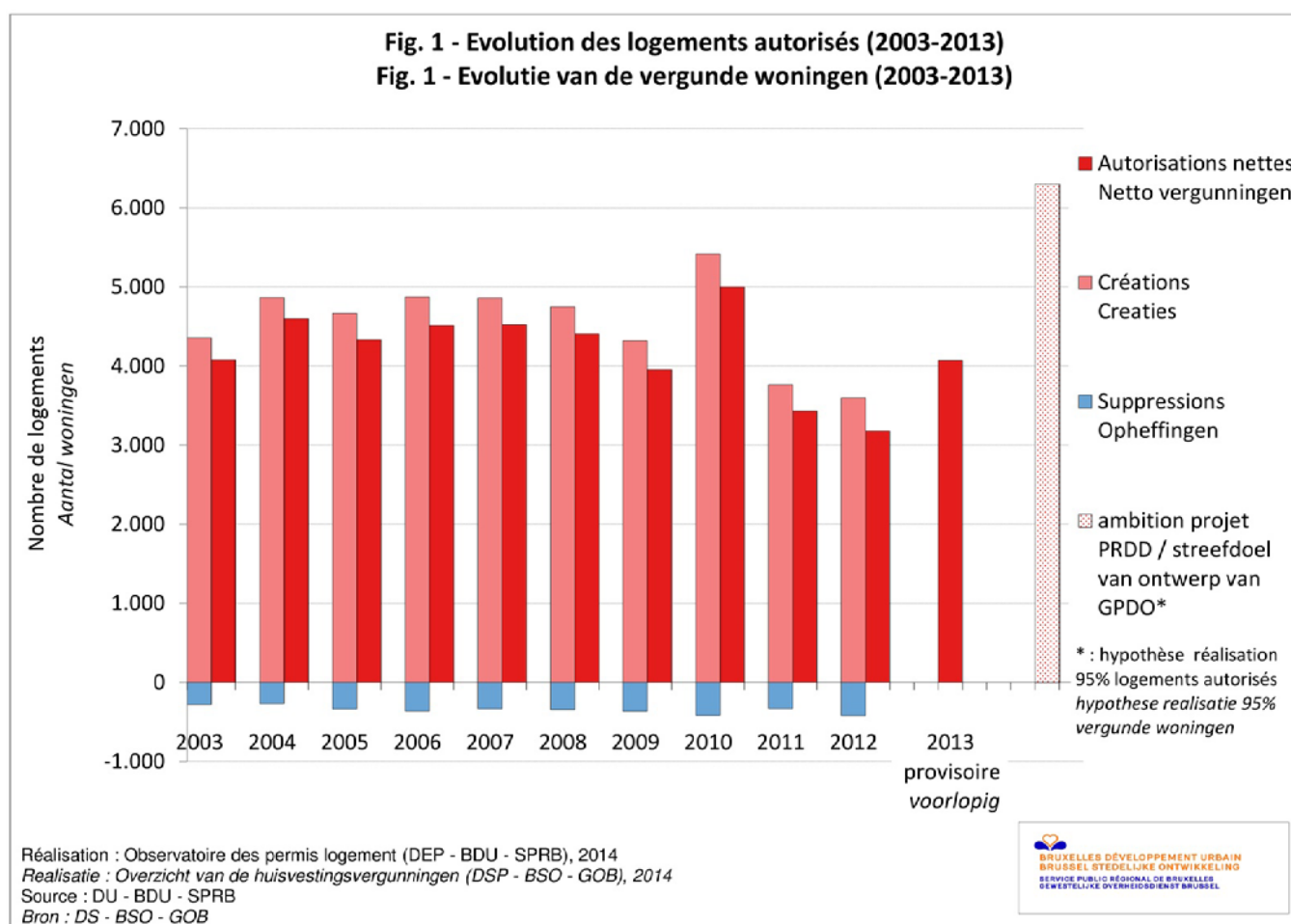
Ce numéro présente les principales données globales provisoires relatives aux permis logement octroyés en 2013.

### 1. NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS EN 2013 – Evolution depuis 2003

## Inleiding

Dit nummer omvat u de belangrijkste voorlopige algemene gegevens rond de huisvestingsvergunningen uitgereikt in 2013.

### 1. AANTAL VERGUNDE WONINGEN IN 2013 – Evolutie sinds 2003



Avec **4.000 logements nets autorisés** en 2013 (données provisoires), le nombre de logements autorisés par voie de permis d'urbanisme montre une amorce de reprise après la tendance à la baisse observée depuis 2009 (cf. fig. 1).

Ce nombre de logements reste toutefois très en-deçà de l'ambition de production annuelle de 6.000<sup>1</sup> logements fixée fin 2013 par le

Met **4.000 netto vergunde woningen** in 2013 (voorlopige gegevens), wijst het aantal woningen, vergund door middel van een stedenbouwkundige vergunning, op een begin van herstel na de dalende trend die sinds 2009 werd vastgesteld (cf. fig 1).

Het aantal woningen blijft echter nog sterk onder het streven om jaarlijks 6.000<sup>1</sup> woningen te produceren zoals eind 2013 werd vastgelegd door

<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> 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 ongeveer 6.300 woningen.

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre du projet de Plan Régional de Développement Durable (PRDD<sup>2</sup>).

Il est insuffisant pour permettre de loger les 4.700 ménages (12.500 habitants) annuels supplémentaires attendus d'ici 2016 d'après les récentes projections démographiques. A noter que ces projections, réalisées pour la première fois en termes de ménages<sup>3</sup>, fournissent une première approche quantitative des besoins en logements supplémentaires.

de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in het kader van het ontwerp van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO<sup>2</sup>).

Het is onvoldoende om de 4.700 gezinnen (12.500 inwoners) te kunnen huisvesten die er volgens de laatste demografische voorspellingen vóór 2016 jaarlijks zullen bijkomen. Merk op dat deze voorspellingen die voor de eerste keer uitgevoerd zijn op basis van het aantal huishoudens<sup>3</sup>, een eerste kwantitatieve benadering bieden voor de behoeften aan bijkomende huisvesting.

<sup>2</sup> <http://www.prdd.be/>

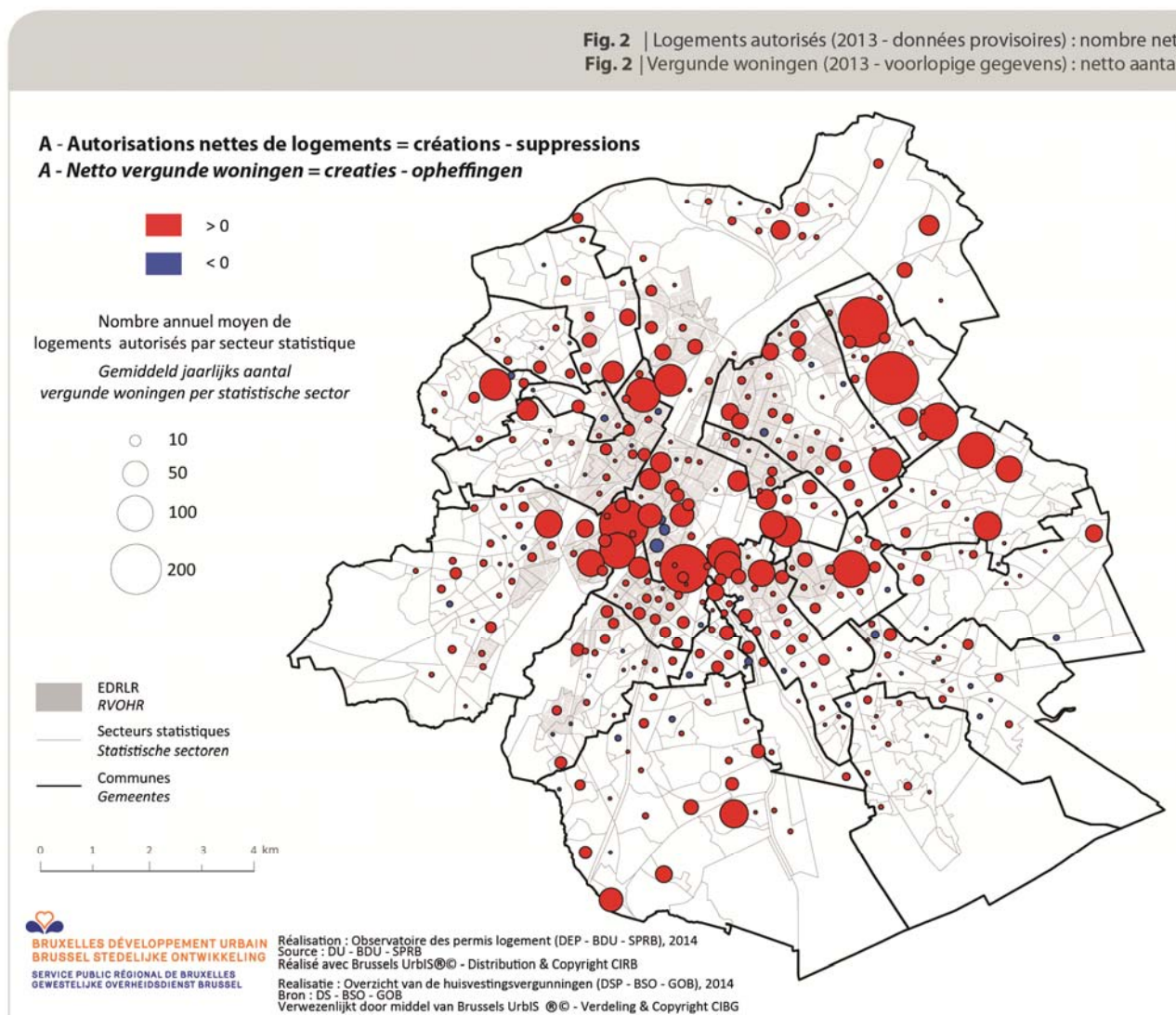
<sup>3</sup> Bureau Fédéral du Plan – DGSIE (mars 2014), « Perspectives démographiques 2013-2060 - Population, ménages et quotients de mortalité prospectifs », [http://www.plan.be/admin/uploaded/201404150736140.FORPOP1360\\_10697\\_F.pdf](http://www.plan.be/admin/uploaded/201404150736140.FORPOP1360_10697_F.pdf). 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.

<sup>2</sup> <http://www.gpdo.be/>

<sup>3</sup> Federaal Planbureau - ADSEI (maart 2014), "[Demografische vooruitzichten 2013-2060 - Bevolking, huishoudens en prospectieve sterftequotiënten](http://www.plan.be/admin/uploaded/201404150736290.FORPOP1360_10697_N.pdf)", [http://www.plan.be/admin/uploaded/201404150736290.FORPOP1360\\_10697\\_N.pdf](http://www.plan.be/admin/uploaded/201404150736290.FORPOP1360_10697_N.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.

## 2. LOCALISATION DES LOGEMENTS AUTORISÉS EN 2013

## 2. INPLANTING VAN DE VERGUNDE WONINGEN IN 2013



La carte des logements autorisés en 2013 (données provisoires) confirme une intention de **production massive de logements dans les quartiers centraux** en plus de celle en seconde couronne (qui s'exprime particulièrement, en 2013, dans le secteur Nord-Est).

L'aspect disparate de la carte est dû à la représentation de la seule année 2013. Une meilleure appréhension des dynamiques spatiales des projets résidentiels est possible via la carte 2bis (ci-dessous) qui représente l'ensemble de la période observée (2003-2013).

De kaart met de vergunde woningen in 2013 (voorlopige gegevens) bevestigt de intentie om **massaal woningen te produceren in de centrale wijken** en dit bovenop wat er in de tweede kroon komt (in 2013 komt dit vooral tot uiting in de noordoostelijke sector).

Het niet-uniforme uitzicht van de kaart is te wijten aan het feit dat enkel het jaar 2013 wordt voorgesteld. U kan de ruimtelijke dynamiek van de residentiële projecten beter begrijpen door middel van de (onderstaande) kaart 2bis die de volledige waargenomen periode weergeeft (2003-2013).

**Fig. 2 bis** | Logements autorisés (2003-2013\*) : nombre net  
**Fig. 2 bis** | Vergunde woningen (2003-2013\*) : netto aantal

\* données provisoires  
 voorlopige gegevens

**A - Autorisations nettes de logements = créations - suppressions**  
**A - Netto vergunde woningen = creaties - opheffingen**

■ > 0  
 ■ < 0

Nombre annuel moyen de logements autorisés par secteur statistique

Gemiddeld jaarlijks aantal vergunde woningen per statistische sector

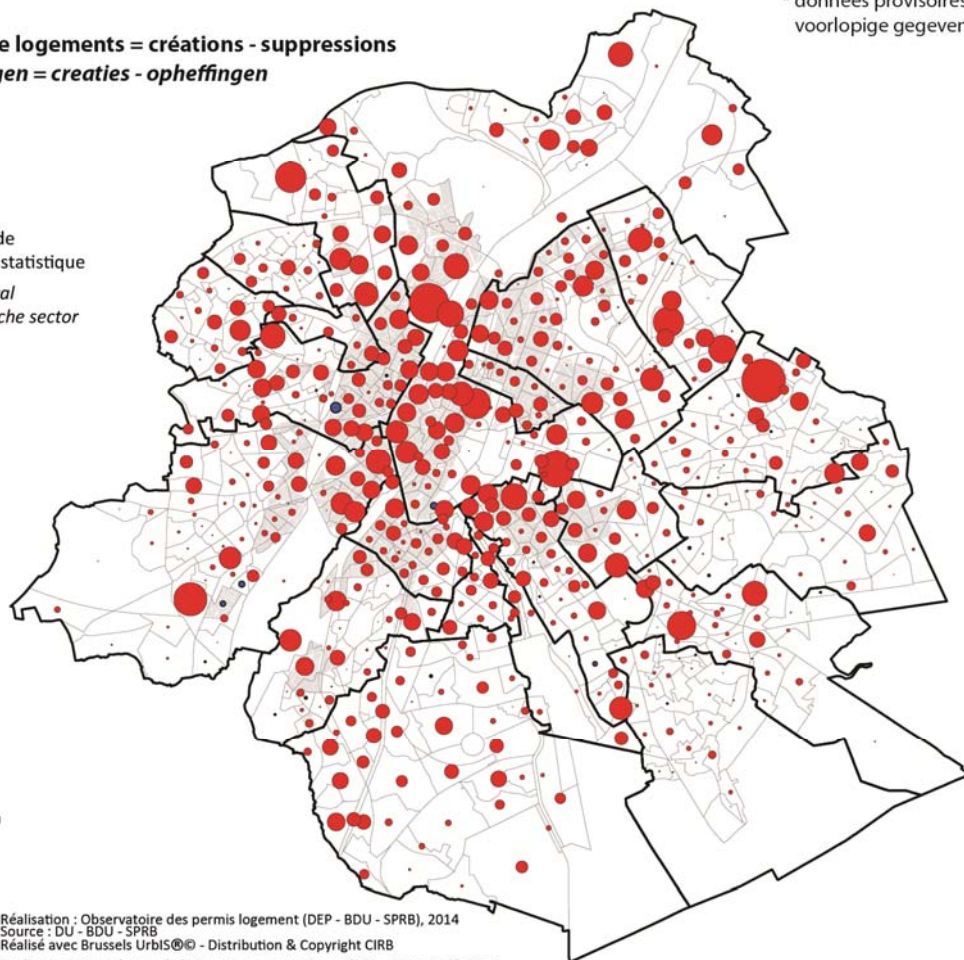
○ 10  
 ○ 50  
 ○ 100

■ EDRLR  
 RVOHR  
 — Secteurs statistiques  
 Statistische sectoren  
 — Communes  
 Gemeentes

0 1 2 3 4 km

 **BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN**  
**BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING**  
 SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES  
 GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Réalisation : Observatoire des permis logement (DEP - BDU - SPRB), 2014  
 Source : DU - BDU - SPRB  
 Réalisé avec Brussels UrbIS®© - Distribution & Copyright CIRB  
 Realisatie : Overzicht van de huisvestingsvergunningen (DSP - BSO - GOB), 2014  
 Bron : DS - BSO - GOB  
 Verwezenlijkt door middel van Brussels UrbIS ®© - Verdeling & Copyright CIBG



## Méthodologie

Les données « provisoires » résultent d'estimations réalisées sur base des données présentes, fin février 2014, dans la « plateforme NOVA<sup>4</sup> ». Pour rappel, les données sont encodées dans la « plate-forme NOVA » par Bruxelles Développement urbain (BDU<sup>5</sup>) - Direction de l'urbanisme et les services communaux d'urbanisme.

Ces données « provisoires » seront 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 et confirmation des données par les services compétents.

Les permis d'urbanisme exploités sont ceux qui autorisent une modification (augmentation ou suppression) du nombre d'unités de logements 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 unités de logements produites ou supprimées sans permis d'urbanisme ne sont par définition pas comptabilisées.

## Werkwijze

De « voorlopige » gegevens volgen uit de schattingen uitgevoerd op basis van de gegevens die eind februari 2014 in het «NOVA-platform<sup>4</sup>» aanwezig waren. Ter herinnering, de gegevens worden in het «NOVA-platform» ingegeven door Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO<sup>5</sup>) - Directie Stedenbouw en de gemeentelijke stedenbouwkundige diensten.

Deze « voorlopige » gegevens zullen op een diepgaandere manier 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 goedkeuring en bevestiging van de gegevens door de bevoegde diensten.

De gebruikte stedenbouwkundige vergunningen zijn de vergunningen die een aanpassing (uitbreiding of opheffing) vergunnen van het aantal wooneenheden 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 wooneenheden zonder stedenbouwkundige vergunning worden per definitie niet meegeteld.

<sup>4</sup> La « Plateforme NOVA » est une application informatique de support à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme

<sup>5</sup> Bruxelles Développement urbain (BDU) : anciennement Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL)

<sup>4</sup> Het « NOVA »-platform is een ondersteunende IT-toepassing bij het onderzoek van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen.

<sup>5</sup> Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) : vroeger Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH)

**Colophon**

Sous la direction de la Direction Etudes et Planification de Bruxelles Développement urbain (BDU) du Service Public Régional de Bruxelles (SPRB).

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

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

Information :  
[aatl.planification@sprb.irisnet.be](mailto:aatl.planification@sprb.irisnet.be)

Informations pratiques :  
[aatl.communication@sprb.irisnet.be](mailto: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.

**Colofon**

Onder leiding van de Directie Studies en Planning van Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel (GOB).

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

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

Informatie : [broh.planning@gob.irisnet.be](mailto:broh.planning@gob.irisnet.be)

Praktische informatie :  
[broh.communicatie@gob.irisnet.be](mailto: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 en bevindingen die voorgesteld worden zijn enkel ter informatie. Ze hebben geen wettelijk karakter.