



# LES PERMIS LOGEMENT DE HUISVESTINGSVERGUNNINGEN

**2015** Données intermédiaires provisoires  
Voorlopige tussentijdse gegevens

Premiers mois 2015  
Eerste maanden van 2015



**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 2015.

### 1. PRINCIPAUX RÉSULTATS

A ce stade (**début-juin 2015**), **160.000m<sup>2</sup> nets de superficie plancher logement** sont enregistrés<sup>1</sup> comme autorisés depuis le début de l'année 2015.

Cette superficie plancher correspond à l'autorisation d'environ **1.300 logements «classiques»** (studios, appartements et maisons unifamiliales) et de **600 chambres en logements collectifs** (pour personnes âgées, étudiants et autres).

Durant cette même période, **quelques centaines de m<sup>2</sup> nets de superficie plancher d'hôtel** ont été autorisés, soit **quelques dizaines de chambres d'hôtel**.

Ces résultats relatifs aux logements autorisés durant les premiers mois de 2015 présentent une première anticipation de la capacité de la Région de Bruxelles-Capitale à loger les 2.000 ménages (7.000 habitants) annuels supplémentaires attendus d'ici fin 2018<sup>2</sup>.

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).

## Inleiding

Dit document omvat de eerste voorlopige resultaten betreffende de woon- en hotelfuncties vergund in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tijdens de eerste maanden van 2015.

### 1. BELANGRIJKSTE RESULTATEN

Op dit moment (**begin juni 2015**) staan **160.000m<sup>2</sup> nettovloeroppervlakte woonruimte** geregistreerd<sup>1</sup> als vergund sinds begin van het jaar 2015.

Deze vloeroppervlakte komt overeen met de vergunning van ongeveer **1.300 «klassieke» woningen** (studio's, appartementen en eengezinswoningen) en **600 kamers in collectieve woningen** (voor ouderen, studenten en andere).

Tijdens dezelfde periode werden netto **enkele honderden m<sup>2</sup> vloeroppervlakte hotelruimte** vergund, nl. **enkele tientallen hotelkamers**.

Deze resultaten betreffende de vergunde woningen tijdens de eerste maanden van 2015 vertonen een eerste anticipatie op de capaciteit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om jaarlijks de 2.000 verwachte bijkomende huishoudens (7.000 inwoners) te huisvesten tegen eind 2018<sup>2</sup>.

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

<sup>1</sup> Dans NOVA (voir méthodologie en fin de document).

<sup>2</sup> Calcul DEP – BDU d'après les dernières projections démographiques : Bureau Fédéral du Plan – DGS (mars 2015), «Perspectives démographiques 2014-2060 - Population, ménages et quotients de mortalité prospectifs», <http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/population/perspectives/>. A noter que ces projections sont construites sur base d'éléments et hypothèses essentiellement démographiques, considérant de facto toutes choses étant égales par ailleurs, notamment en termes de dynamique d'offre de logements.

<sup>1</sup> In NOVA (zie werkwijze op het einde van het document).

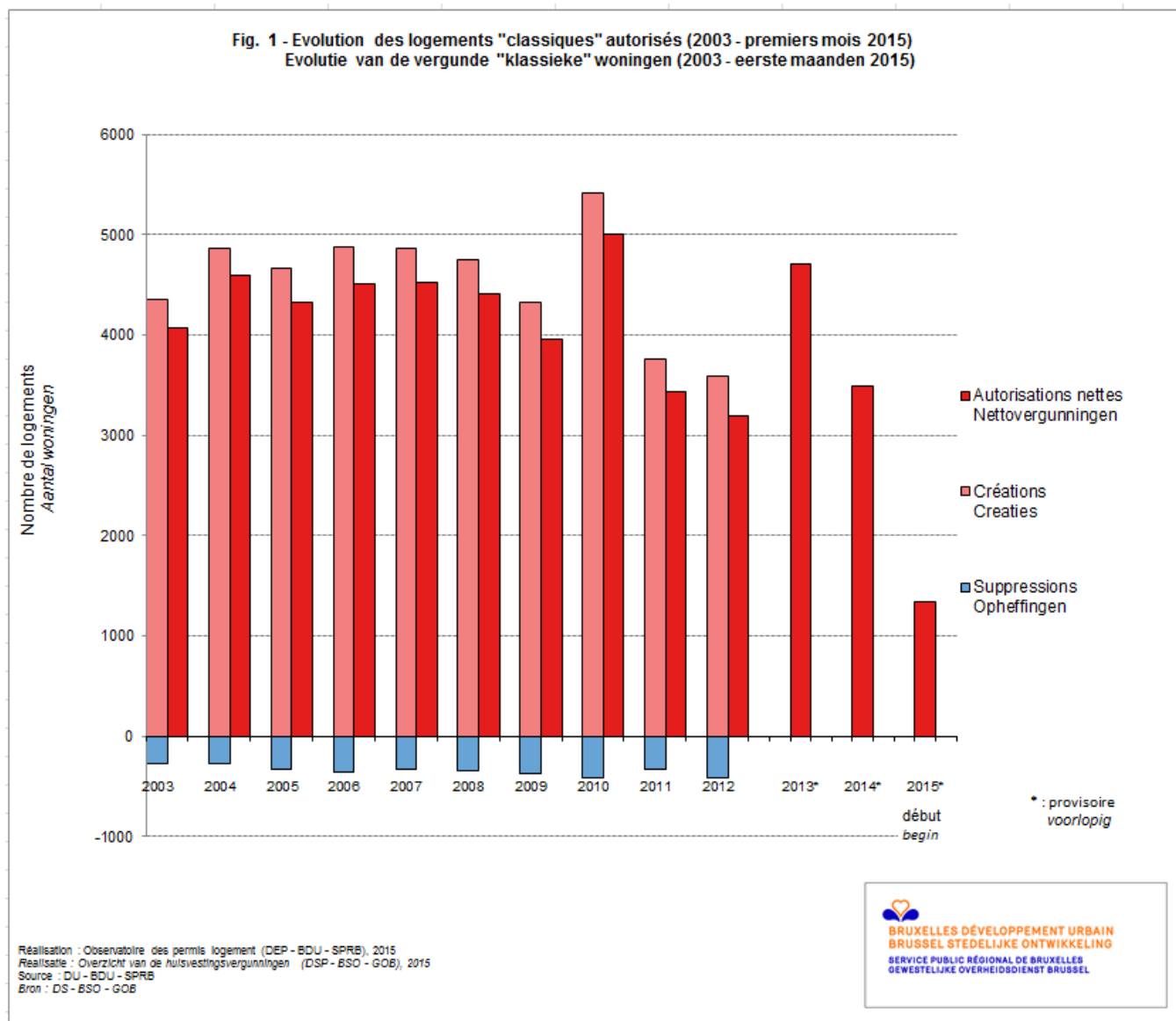
<sup>2</sup> Berekening DSP - BSO volgens de laatste demografische voorspellingen : Federaal Planbureau - ADS (maart 2015), «Demografische vooruitzichten 2014-2060 - Bevolking, huishoudens en prospectieve sterftequotienten», <http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/bevolking/vooruitzichten/>. Merk op dat deze voorspellingen gebaseerd zijn op elementen en hypothèses die essentieel 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. NOMBRE DE LOGEMENTS «CLASSIQUES» AUTORISÉS DÉBUT 2015 - Evolution depuis 2003

La figure 1 met en perspective les premiers résultats intermédiaires au vu de l'évolution annuelle observée cette dernière décennie.

## 2. AANTAL «KLASSIEKE» VERGUNDE WONINGEN BEGIN 2015 - 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.

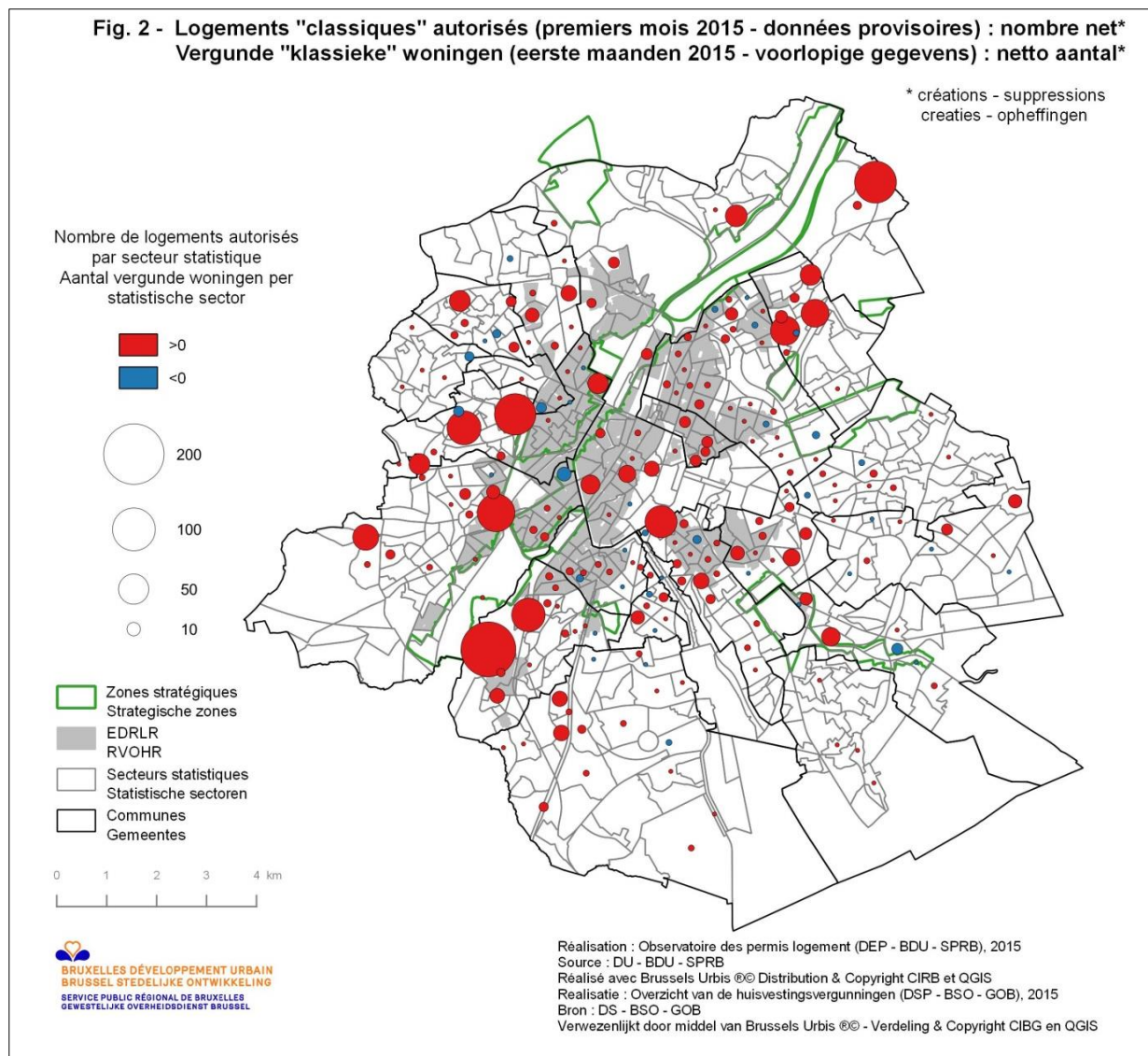


### 3. LOCALISATION DES LOGEMENTS «CLASSIQUES» AUTORISÉS DÉBUT 2015

La figure 2 présente la répartition spatiale, à un niveau infra-communal<sup>3</sup>, des logements autorisés.

### 3. INPLANTING VAN DE «KLASSIEKE» VERGUNDE WONINGEN BEGIN 2015

Afbeelding 2 geeft de ruimtelijke verdeling weer op een intra-gemeentelijk niveau<sup>3</sup>, van de vergunde woningen.



Zones stratégiques : voir [déclaration de politique générale](#) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/07/2014.  
 EDRLR : Espace de développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du [Plan Régional de Développement](#) (PRD).

Strategische zones : zie [verklaringen van algemene politiek](#) van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 20/07/2014.  
 RVOHR : Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie van het [Gewestelijk Ontwikkelingsplan](#) (GewOP).

Cette carte (à cumuler à la carte des logements autorisés en 2013 ainsi qu'à la carte des logements autorisés durant les premiers mois 2014 - cf. Observatoires des permis logement n° [4.0](#) et [5.01](#)) fournit un bon indicateur de localisation de l'accueil potentiel, à l'horizon 2018-2019, des ménages supplémentaires attendus de l'essor démographique (voir supra). La localisation au niveau infra communal de l'installation attendue des ménages supplémentaires permet d'anticiper les besoins supplémentaires en mobilité ainsi qu'en services de « proximité » tels qu'école, crèche, espaces verts, etc.

Deze kaart (in combinatie met de kaart m.b.t. de vergunde woningen in 2013 en de kaart m.b.t. de vergunde woningen gedurende de eerste maanden van 2014 - cf. Overzichten van de huisvestingsvergunningen nr. [4.0](#) en [5.01](#)) geeft een goede indicatie van de inplanting van het onthaalpotentieel, tegen 2018-2019, voor bijkomende huishoudens op basis van de demografische groeiverwachting (zie hoger). De intra-gemeentelijke lokalisatie van de verwachte vestiging van bijkomende huishoudens laat toe om de bijkomende noden op vlak van mobiliteit en buurtvoorzieningen zoals scholen, crèches, groene ruimten, ... in te schatten.

<sup>3</sup> Au niveau des secteurs statistiques.

<sup>3</sup> Op het niveau van de statistische sectoren.



## Méthodologie

Les données «intermédiaires provisoires» résultent de l'exploitation brute des données présentes, début juin 2015, dans la «plateforme NOVA<sup>4</sup>». Pour rappel, les données sont encodées dans la «plate-forme NOVA» par Bruxelles Développement urbain (BDU) - 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 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 begin juni 2015 in het «NOVA-platform<sup>4</sup>» aanwezig waren. Ter herinnering, de gegevens worden in het «NOVA-platform» ingegeven door Brussel Stedelijke Ontwikkeling (BSO) - 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.

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

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, Maarten LENAERTS, Jacques MONTEYNE et Patricia PATERMO ainsi que de la Direction Administrative et Financière.

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.

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, Maarten LENAERTS, Jacques MONTEYNE en Patricia PATERMO en ook van de Directie Administratieve en Financiële Zaken.

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