

**Rapport - Raad van 28/06/2021**

Onderwerp : Voorstel van motie ingediend door mevr. EL BAKRI, dhr. BAUWENS en mevr. DHONT, Gemeenteraadsleden.

Motie ter ondersteuning van een dwingend kader voor de huurprijzen op gans het Brussels grondgebied.

Overwegende dat in Brussel sinds 2004 de huurprijzen met 20% meer gestegen zijn dan de kosten voor levensonderhoud;

Overwegende dat in 2019 de gemiddelde huurprijs van een appartement in Brussel 1.100,00 EUR zonder kosten bedraagt [1];

Overwegende dat een gemiddelde huurder tussen 40% en 60% van zijn/haar inkomen spendeert aan huur [2];

Overwegende dat te hoge huurprijzen aanleiding geven tot slechte huisvesting (te hoge dichtheid per woning, ongezonde woningen, ...) en armoede versterken ;

Overwegende dat meer dan 49.000 families momenteel op de wachtlijst staan voor een sociale woning en ondertussen gedwongen zijn om zich te verarmen op de private markt ;

Overwegende dat het aandeel van sociale en publieke huisvesting op de Brusselse huurmarkt te klein is, waardoor geen antwoord kan geboden worden op de toenemende vraag naar betaalbare woningen ;

Overwegende dat sinds enkele jaren de grote meerderheid van de nieuwe woningen gecreëerd werden door privé-ontwikkelaars, die streven naar een maximale return van hun investering, wat leidt tot een verhoging van de vastgoedprijs en van de huurprijs ;

Overwegende dat een "indicatief rooster van huurprijzen" - beschikbaar op de website huurprijzen.brussels - werd opgemaakt door de Brusselse Regering in 2017, en dat dit rooster een vork van gemiddelde huurprijzen weergeeft op basis van een aantal objectieve criteria van een te huren vastgoed ;

Overwegende dat er echter maatregelen moeten genomen worden die niet indicatief zijn, maar wel dwingend, om de explosie van de prijzen op de privé-markt in te perken, om verschillende huurprijzen omlaag te krijgen en om het recht op waardige en betaalbare huisvesting voor de bevolking effectiever te maken ;

De Gemeenteraad van de Stad Brussel beslist :

- het College te vragen om zich ertoe te verbinden voor het geheel van zijn gemeentelijke woningen dat de maximumprijs vermeld op het rooster van indicatieve huurprijzen niet wordt overschreden ;

- om aan de Regering en het Parlement van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te vragen om het rooster vastgesteld op huurprijzen.brussels dwingend te maken voor alle privé- en publieke woningen ;

- deze motie over te maken aan het Parlement van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

(get.) Mathilde EL BAKRI, Bruno BAUWENS, Riet DHONT, Gemeenteraadsleden.

[1] CIRB Vlaanderen, cijfers 2019

[2] BBROW, "Baromètre du logement", 2017

Bijlagen :

