

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

28 mars 2007

**Analyse dynamique des quartiers en
difficulté dans les régions urbaines belges**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DE LA SANTÉ
PUBLIQUE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU
RENOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ
PAR
MME **Maya DETIÈGE**

SOMMAIRE

- I. Exposé introductif du ministre de la Fonction publique,
de l'Intégration sociale, des Grandes villes et de
l'Égalité des chances 3
- II. Exposé des chercheurs 4
- III. Échange de vues 8

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

28 maart 2007

**Dynamische analyse van buurten in
moeilijkheden in de Belgische stadsgewesten**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
VOLKSGEZONDHEID, HET LEEFMILIEU EN DE
MAATSCHAPPELIJKE HERNIEUWING
UITGEBRACHT DOOR
MEVROUW **Maya DETIÈGE**

INHOUD

- I. Inleiding door de minister voor Ambtenarenzaken,
Maatschappelijke Integratie, Grootstedenbeleid en
Gelijke Kansen 3
- II. Uiteenzetting door de onderzoekers 4
- III. Gedachtewisseling 8

**Composition de la commission à la date du dépôt du rapport /
Samenstelling van de commissie op datum van indiening van het verslag:**

Président/Voorzitter : Yvan Mayeur

A. — Vaste leden / Membres titulaires :

VLD Yolande Avontroodt, Miguel Chevalier, Hilde Dierickx
PS Colette Burgeon, Marie-Claire Lambert, Yvan Mayeur
MR Daniel Bacquelaïne, Josée Lejeune, Dominique Tilmans
sp.a-spirit Magda De Meyer, Maya Detiège, Magda Raemaekers
CD&V Luc Goutry, Mark Verhaegen
Vlaams Belang Koen Bultinck, Frieda Van Themsche
cdH Véronique Salvi

B. — Plaatsvervangers / Membres suppléants :

Maggie De Block, Jacques Germeaux, Sabien Lahaye-Battheu, Annemie Turtelboom
Talbia Belhouari, Jean-Marc Delizée, Sophie Pécriaux, Bruno Van Grootenbrulle
Pierrette Cahay-André, Robert Denis, Denis Ducarme.
Dalila Douifi, Yvette Mues, Annelies Storms, Koen T'Sijen
Greta D'hondt, Nahima Lanjri, Jo Vandeurzen
Alexandra Colen, Guy D'haeseleer, Staf Neel
Joseph Arens, Benoît Drèze

C. — Membre sans voix délibérative/ Niet-stemgerechtigd lid :

ECOLO Muriel Gerkens

cdH : Centre démocrate Humaniste CD&V : Christen-Democratisch en Vlaams ECOLO : Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales FN : Front National MR : Mouvement Réformateur N-VA : Nieuw - Vlaamse Alliantie PS : Parti socialiste sp.a - spirit : Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht. Vlaams Belang : Vlaams Belang VLD : Vlaamse Liberalen en Democraten	
Abréviations dans la numérotation des publications : DOC 51 0000/000 : Document parlementaire de la 51^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif QRVA : Questions et Réponses écrites CRIV : Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte) CRABV : Compte Rendu Analytique (couverture bleue) CRIV : Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon) PLEN : Séance plénière COM : Réunion de commission MOT : Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	Afkortingen bij de nummering van de publicaties : DOC 51 0000/000 : Parlementair document van de 51^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer QRVA : Schriftelijke Vragen en Antwoorden CRIV : Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft) CRABV : Beknopt Verslag (blauwe kaft) CRIV : Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft) PLEN : Plenum COM : Commissievergadering MOT : Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)
Publications officielles éditées par la Chambre des représentants Commandes : Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.laChambre.be	Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers Bestellingen : Natieplein 2 1008 Brussel Tel. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.deKamer.be e-mail : publicaties@deKamer.be

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission s'est réunie le mardi 27 février 2007.

I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF DU MINISTRE DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE L'INTÉGRATION SOCIALE, DE LA POLITIQUE DES GRANDES VILLES ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES

Le ministre de la Fonction publique, des l'Intégration sociale, de la Politique des grandes villes et de l'Égalité des chances précise que l'étude a été réalisée par des chercheurs de l'Université libre de Bruxelles (ULB), de la *Katholieke Universiteit Leuven (KUL)* et de l'Institut de conseil et d'études en Développement durable.

La première étude effectuée en 2001 devait être actualisée. Premièrement, il convenait de mettre au point une nouvelle typologie qui convienne davantage aux villes et aux communes. Deuxièmement, il est désormais possible de disposer de données qui n'étaient pas encore disponibles en 2001. De plus, certains critères considérés comme des indicateurs de la qualité de vie, comme par exemple le logement, ont été ajoutés.

Les résultats des recherches des scientifiques devaient être confrontés à la réalité des acteurs du terrain.

Les chercheurs ont analysé quelque 1370 quartiers situés dans 17 régions urbaines et concernant environ 1,7 million d'habitants.

L'étude révèle des évolutions positives dans certains quartiers. D'autres quartiers, en revanche, requièrent encore un suivi constant.

Le ministre se réjouit de la disponibilité de cet instrument, qui représente une avancée considérable par rapport à celui de 2001. À l'avenir, on espère pouvoir actualiser encore plus rapidement les données et pouvoir suivre de près l'évolution des quartiers.

Un tel atlas pourrait également remplir une fonction d'alerte, en vue, par exemple, de pouvoir mettre en évidence certains quartiers dans lesquels la situation régresse. Des moyens importants sont consacrés à la politique des grandes villes: 128 millions d'euros pour les contrats de villes et 70 millions d'euros pour les contrats de logement. L'étude constitue en quelque sorte un outil d'observation de la situation dans les grandes villes.

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft vergaderd op dinsdag 27 februari 2007.

I. — INLEIDING DOOR DE MINISTER VOOR AMBTENARENZAKEN, MAATSCHAPPELIJKE INTEGRATIE, GROOTSTEDENBELEID EN GELIJKE KANSSEN.

De minister voor Ambtenarenzaken, Maatschappelijke Integratie, Grootstedenbeleid en Gelijke Kansen wijst erop dat de studie werd gerealiseerd door onderzoekers van de *Universiteit libre de Bruxelles (ULB)*, van de *Katholieke Universiteit Leuven (KUL)* en van het *Institut de conseil et d'études en Développement Durable*.

De eerste studie die reeds in 2001 werd uitgevoerd moest worden geactualiseerd. Ten eerste moest een nieuwe typologie worden uitgewerkt die meer overeenstemt met de steden en gemeenten. Ten tweede is het mogelijk nu over gegevens te beschikken die in 2001 nog niet beschikbaar waren. Bovendien werden ook criteria, zoals bijvoorbeeld huisvesting, toegevoegd die als indicatoren van levenskwaliteit worden beschouwd.

De resultaten van de onderzoeken van de wetenschappers moesten worden getoetst aan de realiteit van de mensen op het terrein.

De onderzoekers hebben ongeveer 1370 buurten ontleed, die tot 17 stadsgewesten behoren en dit betreft ongeveer 1,7 miljoen inwoners.

Uit de studie blijkt dat in sommige buurten positieve evoluties merkbaar zijn. Andere buurten vereisen daarentegen nog constante opvolging.

De minister is verheugd over de beschikbaarheid van een dergelijk instrument. Het is een grote verbetering ten opzichte van het instrument van 2001. In de toekomst hoopt men de gegevens nog sneller te kunnen actualiseren en de evoluties van de buurten op de voet te kunnen volgen.

Dergelijke atlas zou ook een alarmfunctie kunnen vervullen, om bijvoorbeeld de vinger te kunnen leggen op sommige buurten waar de toestand achteruit gaat. Er worden veel middelen uitgegeven aan het grootstedenbeleid. 128 miljoen Euro voor de stadscontracten en 70 miljoen euro voor de huisvestingscontracten. De studie is een soort waarnemingsinstrument over de toestand in de grote steden.

II. — EXPOSÉ DES CHERCHEURS

M. Christian Kesteloot, professeur de géographie à la KUL, fournit des précisions sur la méthodologie utilisée. L'étude se fonde notamment sur la relation entre le revenu par habitant dans les quartiers des villes-régions examinées et le nombre de chômeurs. Plus le quartier est défavorisé, plus les revenus sont faibles et plus le nombre de chômeurs est élevé.

Les chercheurs ont examiné 80 indicateurs. Ils ont retenu parmi ceux-ci 22 indicateurs qui traduisent la précarité. Ces indicateurs doivent être combinés à une typologie des quartiers confrontés à des causes de précarité identiques.

Les indicateurs utilisés sont notamment l'enquête socioéconomique de 2001, les revenus fiscaux calculés par l'Institut national de statistique et les données de la Banque-Carrefour de la sécurité sociale pour 2002.

La sélection a lieu en fonction de la pertinence des indicateurs, c'est-à-dire en fonction de l'existence d'un rapport entre ces indicateurs et les difficultés rencontrées dans les quartiers. Il est également tenu compte de la qualité des indicateurs. Certaines questions posées dans le cadre de l'enquête socioéconomique n'ont pas toujours été interprétées correctement par toutes les couches de la population ou sont restées sans réponse. Il arrive qu'on ne dispose que de données relatives à un nombre insuffisant de personnes, ce qui fausse les résultats. Il est impératif de disposer d'un nombre suffisant de personnes, car on travaille toujours avec des pourcentages.

Les chercheurs ont dialogué avec des villes et communes connaissant des quartiers à difficultés. Ils ont ainsi pu contrôler si les indicateurs utilisés et la délimitation proposée des quartiers à difficultés étaient jugés adéquats. La première proposition de délimitation a dû faire l'objet de rectifications mineures à la suite des observations formulées par les villes et communes. En ce qui concerne les indicateurs, certaines villes et communes ont demandé l'ajout d'indicateurs supplémentaires, ce que le matériel statistique existant ne permettait pas.

En ce qui concerne les ménages et le logement, une série d'indicateurs mesurent directement les difficultés de ménages ou des personnes, par exemple le fait d'être isolé et peu scolarisé, les ménages sans

II. — UITEENZETTING DOOR DE ONDERZOEKERS

De heer Christian, Kesteloot, professor geografie aan de KUL, verduidelijkt de gehanteerde methodologie. Daarbij wordt ondermeer uitgegaan van de relatie tussen het inkomen per inwoner in de buurten van de bestudeerde stadsgewesten en van het aantal werklozen. Hoe meer achteruitgesteld de buurten zijn hoe lager de inkomens zijn en hoe meer werklozen er verblijven.

De onderzoekers hebben 80 indicatoren bestudeerd, waarvan ze er 22 die de achterstelling weergeven hebben weerhouden. Deze indicatoren van achterstelling moeten worden gecombineerd met typologiën van buurten waar de oorzaken van de achterstallen dezelfde zijn.

De gebruikte indicatoren zijn onder meer de sociaal-economische enquête van 2001, de fiscale inkomens die werden berekend door het nationaal instituut voor statistiek en de gegevens van de Kruispuntbank voor de sociale zekerheid van 2002.

De selectie gebeurt op grond van de relevantie van de indicatoren, met name hebben ze iets te maken met moeilijkheden in de buurten en aan de andere kant wordt ook rekening gehouden met de kwaliteit van de indicatoren. Sommige vragen van de sociaal-economische enquête zijn niet steeds even goed begrepen door alle lagen van de bevolking of zijn zonder antwoord gebleven. Soms wordt gewerkt met gegevens van een onvoldoende aantal personen wat ook tot verwrongen resultaten leidt. De aantallen waarmee men werkt moeten voldoende groot zijn omdat men steeds met percentages werkt.

De onderzoekers hebben onderhouden gehad met steden en gemeenten waarin buurten met moeilijkheden zijn gelegen. Op deze wijze hebben de onderzoekers kunnen toetsen of ze de gebruikte indicatoren goed vonden en of ze het eens waren met de afbakening van de buurten in moeilijkheden. Het eerste voorstel van afbakening is slechts in zeer beperkte mate moeten worden gecorrigeerd na de opmerkingen van steden en gemeenten. Met betrekking tot de indicatoren werd door sommige steden en gemeenten gevraagd indicatoren toe te voegen wat rekening houdend met het bestaand statistisch materiaal niet haalbaar is.

Met betrekking tot gezinnen en huisvesting meten een reeks indicatoren rechtstreeks de achterstelling van huishouden of personen zoals bijvoorbeeld of het gaat om alleenstaanden met lage opleiding, gezinnen

voiture, les ménages n'ayant pas de revenus du travail, les familles monoparentales peu scolarisées, le mauvais état du logement et la mauvaise qualité de l'environnement du logement. Les indicateurs positifs sont, notamment, le nombre de pièces dont un ménage peut disposer et le fait d'être ou non propriétaire de son logement.

En ce qui concerne la formation et l'emploi, une formation supérieure s'avère être un indicateur positif, alors que l'exécution de tâches pour lesquelles un faible niveau de formation suffit est un indicateur négatif.

La sécurité d'emploi constitue, elle aussi, un indicateur important, un emploi à durée indéterminée étant un indicateur positif.

Des observations ont été formulées à la suite d'études antérieures du fait que la nationalité avait été retenue en tant qu'indicateur. Il est clair qu'on ne peut affirmer qu'un quartier est défavorisé parce qu'il accueille de nombreux étrangers hors Union européenne. Les géographes remarquent cependant que les quartiers défavorisés accueillent souvent de nombreux étrangers. Dans ce cas, cette donnée n'est pas la cause de la discrimination, mais elle peut en être un indicateur. Tant que les étrangers n'auront pas de droits politiques équivalents à ceux des Belges, il y aura un déficit démocratique. Cela entraîne souvent une discrimination. On peut constater que la réduction du déficit démocratique peut également avoir une influence positive sur le degré d'arriération d'un quartier.

Il y a en outre un certain nombre de variables synthétiques des difficultés. En l'occurrence, on peut citer la santé. C'est la première fois que cet indicateur a été repris dans le recensement. La critique soulevée par cet indicateur est qu'il est subjectif, étant donné que les gens ont parfois du mal à évaluer leur propre état de santé. Lorsqu'il est considéré en même temps qu'un certain nombre d'autres données des personnes habitant un quartier, cet indicateur subjectif constitue cependant un indicateur important.

Les quartiers ont été classés en ordre croissant de difficulté. En accord avec le cabinet, un seuil a été fixé à 30% de la population, de l'ensemble des 17 régions urbaines. Dans l'étude précédente, le seuil était fixé à 15%, ce qui représentait 600 quartiers. Les 1 369 quartiers analysés représentent donc le double des quartiers analysés précédemment. La décision d'élargir l'étude a été dictée par le souci d'identifier également les quartiers en légère difficulté. Cela ne signifie donc pas que la situation s'est dégradée ou que plus du double

zonder auto, gezinnen zonder inkomens uit werk, eenoudergezinnen met weinig opleiding, slechte staat van de huisvesting en slechte kwaliteit van de residentiële omgeving. Positieve indicatoren zijn onder meer het aantal vertrekken waarover een gezin kan beschikken en het feit of ze al dan niet eigenaar van hun woning zijn.

Met betrekking tot opleiding en tewerkstelling blijkt dat een hoge opleiding een positieve indicator is, terwijl het uitvoeren van taken waarvoor een lage opleiding volstaat een negatieve indicator is.

Ook de werkzekerheid is een belangrijke indicator, waarbij een job van onbepaalde duur een positieve indicator is.

Er werden bij vorige studies opmerkingen gemaakt omdat de nationaliteit als indicator werd gebruikt. Men kan inderdaad niet stellen dat een buurt achtergesteld is omdat er veel vreemdelingen van buiten de Europese Unie wonen. Geografen merken echter op dat in achtergestelde buurten vaak veel vreemdelingen wonen. Dit gegeven is dan niet de oorzaak van de achterstelling maar kan er wel een indicator van zijn. Zolang vreemdelingen geen gelijkwaardige politieke rechten hebben als Belgen is er een democratisch deficit. Dit heeft vaak achterstelling voor gevolg. Men kan vaststellen dat het verminderen van het democratisch deficit ook een positieve invloed kan hebben op de graad van achterstelling van een buurt.

Daarenboven zijn er ook een aantal samenvattende variabelen van achterstellen. In dit geval kan men verwijzen naar gezondheid. Dit is de eerste maal dat deze indicator in de volkstelling werd opgenomen. De kritiek op de indicator is dat hij subjectief is omdat personen soms moeilijk zelf kunnen beoordelen wat hun gezondheidstoestand is. Nochtans is deze subjectieve indicator wanneer hij samen bekeken wordt met een aantal andere gegevens van de personen van de buurt een belangrijke indicator.

De buurten werden geklasseerd van de minst naar de meest achtergestelde buurten. Er werd, in samenspraak met het kabinet een drempel op 30% van de bevolking geplaatst, van het geheel van de 17 stadgewesten. In de vorige studie was de drempel vastgelegd op 15% van de bevolking, en dit betekende 600 buurten. De 1369 buurten zijn dus het dubbel van de vroegere 600 bestudeerde buurten. De beslissing om de studie uit te breiden was het belang om buurten die slechts zwak achtergesteld zijn ook in kaart te kunnen

des quartiers sont considérés comme étant en difficulté.

Seuls les quartiers comptant plus de 200 habitants sont analysés afin d'éviter de travailler avec de trop petits nombres. Les quartiers ont été répartis sur la base, d'une part, d'indicateurs synthétiques et, d'autre part, d'indicateurs thématiques, qui permettent aux politiques, tant au niveau fédéral, régional et local, de constater quels domaines posent problème. Ces domaines sont le logement, la formation et l'éducation, la position sur le marché du travail et la santé.

Tous les quartiers des régions urbaines sont identifiés dans l'étude ainsi que sur le site internet de l'autorité fédérale. Cela donne une image allant des quartiers en grande difficulté aux quartiers ne connaissant absolument pas de difficultés. M. Kesteloot établit une comparaison entre Louvain et Bruxelles sur la base des cartes figurant dans l'étude.

L'établissement de la typologie des quartiers est importante dès lors que différents quartiers peuvent présenter un même degré de difficulté pour des raisons totalement différentes. Il convient donc de regrouper les quartiers. Ce faisant, on veillera à ce que les différences entre les quartiers repris dans un même groupe soient aussi petites que possible, alors que les différences entre les divers groupes doivent être aussi grandes que possible.

On utilise un certain nombre d'indicateurs transversaux, tels que le revenu et la santé, un certain nombre d'indicateurs socio-économiques, tels que le chômage et la formation, des indicateurs de logement tels que l'état des logements et le chauffage central, et des indicateurs socio-spatiaux, le fait de savoir s'il s'agit de propriétaires, d'isolés ou d'étrangers pauvres, c'est-à-dire des personnes originaires de pays pauvres. (Les graphiques des différents quartiers sont repris dans l'étude aux pages 21 et suivantes).

Une première catégorie de quartiers est celle des campus universitaires, qui se caractérisent par la présence de personnes dont la formation, la santé et le logement sont supérieurs à la moyenne mais dont les revenus ne sont pas très élevés. On y trouve quasi aucun propriétaire, de nombreuses personnes isolées et de nombreux étrangers. Il ne s'agit pas vraiment de quartiers défavorisés, leurs habitants se trouvant dans des situations transitoires. Ces quartiers ont été pris en compte dans cette étude dès lors qu'ils sont mis en évidence par les indicateurs retenus.

brengen. Dit betekent dus niet dat de situatie verslechterd is en dat meer dan het dubbele aantal buurten als achtergesteld worden beoordeeld.

Enkel buurten met meer dan 200 inwoners worden bestudeerd om te voorkomen om met te kleine aantallen te moeten werken. De indeling van de buurten gebeurde op grond van synthetische indicatoren enerzijds en anderzijds op grond van thematische indicatoren die het mogelijk maken voor beleidsvoerders, op federaal, gewestelijk als lokaal niveau, zowel te zien in welke domeinen er problemen zijn. Dergelijke domeinen zijn huisvesting, vorming en opleiding, positie op de arbeidsmarkt en gezondheid.

In de studie en ook op de website van de federale overheid worden alle buurten van de stadsgewesten in kaart gebracht. Daarbij krijgt men een beeld van de buurten met veel moeilijkheden tot de buurten waar helemaal geen moeilijkheden zijn. De heer Kesteloot maakt een vergelijking tussen de situatie in Leuven en Brussel op grond van de kaarten in de studie.

Het opstellen van de typologie van buurten is belangrijk omdat verschillende buurten, om volledig verschillende redenen, dezelfde graad van achterstelling kunnen vertonen. De buurten moeten dus worden gegroepeerd. Daarbij gaat men erop toezien dat de verschillen tussen de buurten die in eenzelfde groep worden opgenomen zo klein mogelijk zouden zijn, terwijl de verschillen tussen de verschillende groepen zo groot mogelijk zouden zijn.

Er worden een aantal transversale indicatoren gebruikt zoals het inkomen en gezondheid, een aantal socio-economische indicatoren zoals werkloosheid en opleiding, huisvestingsindicatoren zoals staat van de woningen en centrale verwarming en sociaal – ruimtelijke indicatoren zoals gaat om eigenaars, alleenstaanden of arme vreemdelingen, dit zijn personen uit arme landen. (De grafieken van de verschillende buurten zijn terug te vinden in de studie p. 21 en vlg.)

Een eerste soort buurt zijn de universitaire campussen. Deze worden gekenmerkt door een aanwezigheid van personen waarvan de opleiding, de gezondheid en de huisvesting beter is dan het gemiddelde. De inkomens daarentegen zijn niet zeer hoog, er zijn bijna geen eigenaars en ook veel alleenstaanden en vreemdelingen. Het zijn niet echt achtergestelde buurten en het zijn bovendien transitoire situaties. Deze buurten zijn opgenomen in de studie omdat ze naar voren komen door de gehanteerde indicatoren.

Les quartiers en cours de gentrification hébergent des personnes dont la formation est supérieure à la moyenne. La qualité du logement y est également supérieure à la moyenne depuis leur rénovation. Ces quartiers dynamiques sont situés dans les grandes villes. On observe par ailleurs que les centres des grandes villes se transforment. Ils attirent des personnes jeunes très qualifiées.

Les quartiers affichant un degré de difficultés moyen se trouvent surtout dans les villes wallonnes. La qualité du logement y est légèrement inférieure à la moyenne. À la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle, des logements y ont été construits en dehors du centre des villes au cours du développement industriel de la région. Ces maisons ne sont par exemple pas équipées du chauffage central. Elles ont ensuite été achetées par leurs habitants, souvent retraités, et l'indicateur de propriété dans ces quartiers est dès lors assez élevé.

Les quartiers de logement social en difficultés sont des quartiers homogènes dont toutes les maisons sont équipées du chauffage central. La qualité des logements y est supérieure à la moyenne. Le nombre de propriétaires y est toutefois très faible puisqu'il s'agit de logements sociaux.

C'est surtout – mais pas seulement – à Bruxelles que l'on trouve des quartiers urbains immigrés en grande difficulté.

Les anciens quartiers d'habitations sociales abritant surtout une population de nationalité belge et les quartiers sociaux en grande difficulté affichent le degré de difficulté le plus élevé. Dans la première catégorie, la qualité du logement est inférieure à la moyenne des 1369 quartiers. Compte tenu du manque d'investissements dans ces quartiers, ils continueront sans doute à se détériorer. La deuxième catégorie de logements est moins touchée dès lors qu'ils sont équipés du chauffage central et que ces habitations sont plus récentes. Dans la dernière catégorie, les problèmes de revenus, de chômage et de santé sont plus prononcés.

La situation des villes wallonnes est différente de celle des villes flamandes sur plusieurs points. La situation économique générale a donc des répercussions sur la situation socioéconomique de la population. Les données indiquent que c'est à Bruxelles, Charleroi et Liège que la situation est la plus difficile et que les difficultés sont un peu moins grandes à Anvers. La situation d'Hasselt est semblable à celle de la Wallonie en raison de la présence, autrefois, de mines de charbon. Les cartes des différentes villes sont ensuite examinées. Voir l'étude p. 28 et suivantes.

In de buurten in gentrificatie wonen een aantal personen met een hogere opleiding dan het gemiddelde, ook de huisvesting is beter dan het gemiddelde want er wordt gerenoveerd en deze buurten liggen in grootsteden. Het zijn dynamische buurten en men kan opmerken dat de situatie in de centra van de grote steden aan het veranderen is. Deze buurten trekken jonge hoogopgeleide mensen aan.

Buurten met een matige graad van moeilijkheden, komen vooral voor in Waalse steden. De huisvesting is iets onder het gemiddelde. Buiten de stadscentra ten gevolge van de industriële ontwikkeling van de regio werd eind 19^{de} begin 20^e eeuw in huisvesting voorzien. Deze huizen hebben bijvoorbeeld geen centrale verwarming. De huizen werden nadien gekocht door de bewoners, die vaak gepensioneerden waren en daarvoor is de eigendomsindicator vrij hoog.

Buurten van sociale huisvesting in moeilijkheden. Het gaat hier om homogene buurten waar 100% van de huizen centrale verwarming heeft. De huisvesting is boven het gemiddelde in deze buurten. Het aantal eigenaars is echter zeer laag omdat het om sociale woningbouw gaat.

Migrantenbuurten in grote moeilijkheden in de grote steden. Dit is, hoewel niet uitsluitend, vooral de Brusselse context.

De oude buurten van sociale woningen met hoofdzakelijk Belgische bevolking en de sociale buurten in grote moeilijkheden zijn de buurten met de grootste moeilijkheidsgraad. In de eerste typologie is de situatie van de huisvesting lager dan het gemiddelde van de 1369 buurten. Door gebrek aan investeringen zullen de investeringen in deze buurten waarschijnlijk blijven achteruit gaan. Dit is minder het geval in de tweede soort buurten omdat daar centrale verwarming is omdat de woningen recenter zijn. In deze laatste typologie is de problematiek van de inkomens, de werkloosheid en de gezondheid groter.

Er zijn een aantal verschillen op te merken tussen de situatie in de Waalse en de Vlaamse steden. De globale economische situatie heeft dus repercussies op de sociaal- economische situatie van de bevolking. Uit de gegevens blijkt dat de situatie het moeilijkst is in Brussel gevolgd door Charleroi en Luik. Het ligt iets minder moeilijk in Antwerpen. De toestand in Hasselt lijkt op de Waalse toestand ten gevolge van de vroegere aanwezigheid van de steenkoolmijnen. Ten slotte worden de kaarten van de verschillende steden bekeken. Zie studie p. 28 en vlg.

III. — ECHANGE DE VUES

Mme Maya Detiège (sp.a-spirit) s'étonne que l'étude montre que la problématique de l'immigration est très importante à Bruxelles ainsi qu'à Hasselt alors que ce n'est pas le cas à Anvers. Ce peut être de prime abord un constat positif pour Anvers, mais en réalité on constate également des flux migratoires à Anvers. Cette immigration en direction d'Anvers, ville portuaire, provient du monde entier, ce qui est différent de l'immigration déjà ancienne, composée essentiellement d'Italiens, à Hasselt et environs. Ce qui est étonnant, c'est que ces immigrés vivent à Hasselt dans des quartiers déshérités alors que ce ne serait pas le cas à Anvers. A-t-on une explication de ce phénomène?

M. Christian Kesteloot précise que l'étude est basée sur des chiffres vieux de six ans. Ce peut être une explication des différences observées par rapport aux tendances visibles dans la ville. Les réfugiés ne sont par exemple pas repris dans le recensement. Les flux de l'immigration ne sont pas taris et ne le seront pas, mais ils ne sont pas repris dans l'étude. Cela vaut surtout pour Bruxelles et Anvers et, dans une moindre mesure, pour Hasselt.

Le caractère de grande ville de Bruxelles est différent de celui d'Anvers. Dans les années soixante déjà, Bruxelles attirait les étrangers peu qualifiés plus qu'Anvers. Il s'ensuit que la suburbanisation a toujours été plus forte à Bruxelles qu'à Anvers. Jusque dans les années 70, Bruxelles a été plus riche qu'Anvers et a attiré davantage d'étrangers. Cela a également pour effet qu'il y avait à Bruxelles des quartiers dont la population était composée de 70 à 80% d'immigrés. Ces chiffres n'ont jamais été atteints dans les autres grandes villes. À Anvers, dans les quartiers comptant le plus grand nombre d'étrangers, ce pourcentage avoisinait les 45%. Il y avait donc toujours à Anvers des quartiers mixtes, alors qu'à Bruxelles on observait des quartiers constitués exclusivement d'immigrés.

Ces quartiers ne sont pas des ghettos, car cela signifierait qu'il existe des mécanismes qui poussent les gens dans pareilles situations et que toute personne n'appartenant pas à ce groupe en est rejetée. Les quartiers bruxellois étaient des quartiers multiculturels où cohabitaient différentes communautés étrangères.

Quand on compare Bruxelles et Anvers à ce qui se passe à Hasselt, il faut examiner le marché du logement. À Bruxelles et à Anvers c'est en partie un marché locatif privé parce que les habitants initiaux ont

III. — GEDACHTEWISSELING

Mevrouw Maya Detiège (sp.a-spirit) is verwonderd dat uit de studie blijkt dat de migrantenproblematiek in Brussel en ook in Hasselt zeer belangrijk is terwijl dat in Antwerpen niet het geval is. Dat kan in de eerste plaats een goede vaststelling zijn voor Antwerpen, maar in de realiteit worden ook in Antwerpen migratiestromen vastgesteld. Deze migratie naar Antwerpen, als havenstad komt van de hele wereld, wat verschillend is van de reeds oude migratie van voornamelijk Italianen in Hasselt en omstreken. Het is dus opmerkelijk dat deze migranten wel in Hasselt in achtergestelde buurten leven, terwijl dit niet het geval zou zijn in Antwerpen. Is daar een verklaring voor?

De heer Christian Kesteloot verduidelijkt dat de studie gebaseerd is op cijfers die zes jaar oud zijn. Dit kan verschillen van de zichtbare tendensen in de stad. Vluchtelingen zijn bijvoorbeeld niet opgenomen in de volkstelling. Immigratiestromen zijn niet gestopt en zullen ook niet gestopt worden, maar die worden momenteel niet opgenomen in de studie. Dit geldt vooral voor Brussel en Antwerpen en in mindere mate voor Hasselt.

Het grootstedelijk karakter van Brussel is verschillend van dat van Antwerpen. Al van de jaren 60 was Brussel aantrekkelijker voor laaggeschoolde vreemdelingen dan Antwerpen. Dit heeft voor gevolg dat de suburbanisatie in Brussel steeds sterker was dan in Antwerpen. Tot in de jaren 70 was Brussel rijker dan Antwerpen en trok daardoor meer vreemdelingen aan. Dit heeft ook voor gevolg dat er in Brussel buurten waren waar 70 tot 80 % van de bevolking migranten waren. Deze cijfers werden nooit bereikt in de andere grootsteden. In Antwerpen schommelde de buurten met het grootst aantal vreemdelingen rond de 45 %. In Antwerpen waren er dus steeds gemengde buurten, terwijl er in Brussel zuivere migrantenbuurten waren.

Deze buurten zijn geen ghetto's, want dit zou betekenen dat er mechanismen bestaan die de mensen in dergelijke situaties duwen en iedereen die niet tot deze groep behoort zou er uit worden geweerd. De Brusselse buurten waren multiculturele buurten, waar verschillende vreemde gemeenschappen naast en met elkaar leefden.

Wanneer men Brussel en Antwerpen vergelijkt met wat in Hasselt gebeurt moet men de huisvestingsmarkt bekijken. In Brussel en Antwerpen is dat een privé huurmarkt ten dele omdat de oorspronkelijke bewoners de

déserté les centres-villes pour s'installer en périphérie. La situation dans le Limbourg est comparable à celle en Wallonie. Un certain nombre de personnes sont venues habiter à un endroit caractérisé par une faible densité démographique et une forte demande de main-d'œuvre dans l'industrie minière. Des habitations sociales ou «maisons du patron» y ont été construites. Une sélection y est opérée en fonction de la position occupée sur le marché du travail, parce que les personnes qui travaillent dans la mine se voient attribuer un logement. La concentration de logement dans ces quartiers s'opère alors en fonction de la politique de l'employeur ou de la société de logements sociaux.

M. Christian Vandermotten, professeur à l'ULB, ajoute une information récente ne figurant pas dans l'étude, qui concerne la situation à Bruxelles. La situation à Bruxelles s'est modifiée depuis 2001. On observe une tendance qui va dans le sens d'une amélioration de la situation dans les quartiers comptant beaucoup d'immigrés. L'immigration marocaine et turque se stabilise. 60% des personnes d'origine marocaine ou turque à Bruxelles ont acquis la nationalité belge. La partie la plus intégrée de cette population quitte les quartiers les plus déshérités pour s'installer à l'ouest de la ville. Les quartiers les plus déshérités se situent désormais entre les zones caractérisées par une gentrification qui couvrent maintenant presque l'ensemble du pentagone, à l'exception des environs de la Porte de Ninove.

Le nombre d'étrangers a de nouveau augmenté à Bruxelles entre 2001 et 2006. Le pourcentage d'étrangers a reculé de 30 à 27% de la population bruxelloise entre 1991 et 2001.. Cette évolution s'expliquait notamment par l'acquisition de la nationalité belge par un grand nombre de ces immigrés et par le fait que leurs enfants sont automatiquement belges. Depuis 2001, le nombre d'étrangers à Bruxelles a repris sa progression pour s'établir à nouveau à 30%.

Ces nouveaux immigrants sont essentiellement originaires d'Europe centrale et orientale. Ils représentaient 0,8% de la population de Bruxelles-Capitale en 2001 et 3,8% en 2006. En 1996-97, Bruxelles comptait 947 000 habitants, aujourd'hui la population approche à nouveau 1.020.000 unités. Une part importante de cet accroissement démographique est issue de la migration de personnes d'Europe centrale et orientale. Il n'y a plus ou pratiquement plus d'immigration de population marocaine ou turque.

Ces nouveaux immigrés louent maintenant dans les quartiers déshérités abandonnés par les propriétaires initiaux qui se sont déplacés vers l'Ouest de la ville. La situation à Bruxelles s'est profondément modifiée au

stadscentra verlieten en in de rand gingen wonen. De situatie in Limburg is vergelijkbaar met Wallonië. Een aantal mensen kwamen wonen op een plaats met een lage bevolkingsdichtheid en waar een grote vraag naar arbeidskracht was in de mijnbouw. Er werden sociale of patroonswoningen gebouwd. Daar is een selectie in functie van de positie op de arbeidsmarkt, omdat personen die in de mijn werken een woning toegewezen kregen. De concentratie van huisvesting in deze buurten gebeurt dan in functie van het beleid van de werkgever of de sociale huisvestingsmaatschappij.

De heer Christian Vandermotten, professor ULB voegt er nog een recente informatie, die niet in de studie is opgenomen, aan toe met betrekking tot de situatie in Brussel. Sedert 2001 is de toestand in Brussel gewijzigd. Er is een tendens dat de situatie in de buurten met veel migranten verbetert. De migratie van Marokkanen en Turken stabiliseert. 60% van personen van Turkse of Marokkaanse oorsprong in Brussel zijn Belg geworden. Van deze bevolking vertrekt het meest geïntegreerde deel uit de meest achtergesteld buurten naar het westen van de stad. De meest achtergestelde buurten bevinden zich nu tussen de zones met gentrificatie die zich nu bijna over het gehele pentagon uitstrekt, met uitzondering van de omgeving van de Ninoofse poort.

Het aantal vreemdelingen in Brussel is tussen 2001 en 2006 opnieuw toegenomen. Het percentage vreemdelingen was gedaald van 30 naar 27% van de Brusselse bevolking tussen 1991 en 2001. Dit was onder meer omdat een belangrijk deel van deze migranten de Belgische nationaliteit verworven en dat hun kinderen automatisch Belg zijn. Sedert 2001 neemt het aantal vreemdelingen in Brussel weer gevoelig toe, en de drempel van 30% wordt opnieuw bereikt.

Deze nieuwe migranten komen voornamelijk uit Centraal en Oost-Europa. Ze vertegenwoordigden 0,8% van de bevolking van Brussel Hoofdstad in 2001 en in 2006 is dit gestegen tot 3,8% van de Brusselse bevolking. In 1996-97 telde Brussel 947.000 inwoners, en momenteel benadert de bevolking opnieuw de 1.020.000 inwoners. Een belangrijk deel van deze bevolkingstoename komt van migratie van personen uit Centraal en Oost-Europa. Er is geen of bijna geen migratie meer van Marokkaanse en Turkse bevolking.

Deze nieuwe migranten huren nu in de achtergestelde buurten die zijn verlaten door de oorspronkelijke eigenaars die naar het Westen van de stad zijn vertrokken. De toestand in Brussel is erg gewijzigd de laatste ja-

cours des dernières années, ce qui n'est pas le cas dans les autres grandes villes belges.

Mme Marie-Claire Lambert (PS) déplore que l'étude soit basée sur des chiffres de 2001. Ces chiffres datent du début de la précédente mandature communale. Pendant ces six années, il s'est passé des choses dans les villes wallonnes. La région wallonne a introduit des plans de logement dans les grandes villes. On peut donc se demander si cet instrument est encore suffisamment fiable pour servir de base à la politique des grandes villes.

M. Christian Kesteloot est d'accord pour dire que les hommes politiques veulent souvent mesurer les résultats de leur politique. Mais lorsqu'on travaille sur le plan territorial, il faut tenir compte de la mobilité de la population. Pour mesurer les résultats d'une politique sociale, il faudrait demander à la population de ne pas déménager afin de pouvoir constater si la situation s'est améliorée. Il est donc très difficile d'évaluer la politique territoriale.

Le retard dans la disponibilité des données n'est pas du tout dramatique sur le plan scientifique et est normal lorsque l'on travaille avec des données statistiques. Actuellement, les seules données dont on peut disposer rapidement sont les données très simples, comme par exemple les données relatives à la population. Les choses deviennent cependant beaucoup plus difficiles si l'on souhaite également des informations sur l'état de santé, le logement, le marché du travail, et si l'on souhaite, de surcroît, agréger ces informations.

Les scientifiques travaillent habituellement avec des données vieilles de 5 à 6 ans. De plus, les structures spatiales se modifient très lentement. On peut constater que les résultats de l'étude de 1991 sont confirmés et que de nouveaux problèmes surgissent dans les quartiers de logements sociaux. On peut affirmer que les sociétés de logements sociaux mènent une politique sociale et rassemblent des personnes à difficultés. Le système socio-économique fait naître davantage d'inégalités. On constate que les personnes qui étaient déjà pauvres il y a 10 ans sont encore plus pauvres maintenant. Il faut remédier à cette situation.

Mme Magda De Meyer (sp.a-spirit) demande pourquoi on utilise le téléphone fixe comme indicateur. Les chiffres datent de 2001 et le téléphone mobile a évolué très rapidement au cours des dernières années.

ren et dergelijke wijzigingen komen niet voor in de overige grote Belgische steden.

Mevrouw Marie-Claire Lambert (PS) betreurt dat de studie is gebaseerd op cijfers van 2001. Deze cijfers dateren uit de beginperiode van de vorige gemeentelijke zittingstijd. Gedurende deze 6 jaar zijn een aantal zaken gerealiseerd in de Waalse steden. Het Waalse gewest heeft huisvestingsplannen ingevoerd in grote steden. De vraag is dus of dit instrument nog betrouwbaar genoeg is om het grootstedenbeleid op te baseren.

De heer Christian Kesteloot beaamt dat politici vaak de resultaten van hun beleid willen meten. Maar wanneer men op territoriaal vlak werkt moet men rekening houden met de mobiliteit van de bevolking. Om de resultaten van een sociaal beleid te meten zou men dan aan de bevolking moeten vragen niet te verhuizen om te kunnen vaststellen of de situatie verbeterd is. Het is dus zeer moeilijk om het territoriaal beleid te evalueren.

De vertraging in de beschikbaarheid van de gegevens is op wetenschappelijk vlak helemaal niet dramatisch en is normaal voor de werking met statistische gegevens. Men kan momenteel alleen snel over zeer eenvoudige gegevens beschikken zoals bijvoorbeeld de bevolking. Dit is echter veel moeilijker als men ook informatie wil over de gezondheidstoestand, de huisvesting, de arbeidsmarkt en indien men deze informatie dan nog met elkaar wil integreren.

De wetenschappers werken normaal gezien met gegevens die 5 tot 6 jaar oud zijn. Bovendien wijzigen de ruimtelijke structuren zeer langzaam. Men kan vaststellen dat de resultaten van de studie van 1991 worden bevestigd en dat nieuwe problemen rijzen in buurten van sociale huisvesting. Men kan stellen dat de sociale huisvestingmaatschappijen een sociaal beleid voeren en mensen met moeilijkheden samen brengen. Het sociaal en economische systeem heeft voor gevolg dat er meer ongelijkheden ontstaan. Men stelt vast dat personen die voor 10 jaar reeds arm waren nu nog armer zijn. Aan deze situatie moet worden verholpen.

Mevrouw Magda De Meyer (sp.a-spirit) vraagt waarom de vaste telefoon als indicator wordt gebruikt. De cijfers dateren van 2001 en de mobiele telefoon is zeer snel geëvolueerd in de laatste jaren.

Est-il exact que cet instrument peut être actualisé très rapidement?

La membre fait observer qu'on ne peut réagir à un certain nombre des constatations au niveau fédéral. Le logement social, entre autres, ne relève pas des compétences des autorités fédérales. Peut-on également utiliser cet instrument au niveau des Régions et des Communautés?

Cet instrument n'est-il utilisable que dans le contexte urbain ou peut-il également être utilisé en dehors de ce contexte?

M. Christan Kesteloot fait observer que les autorités sont actuellement en train d'élaborer un outil statistique capable de remplacer les recensements de la population. Pour une série d'indicateurs, c'est facile à réaliser, alors que pour d'autres, c'est beaucoup plus difficile. Il n'est pas facile, par exemple, de suivre l'état ou la qualité du logement. Il faut alors ou bien visiter les habitations ou bien réaliser des enquêtes. Si on disposait d'un outil statistique valable, on pourrait actualiser une étude telle que celle-ci chaque année, fût-ce de manière un peu moins performante.

L'ULB et la KUL disposent actuellement d'une énorme expertise pour réaliser de tels atlas. Les établissements scientifiques peuvent également travailler pour les pouvoirs publics fédéraux et régionaux. Les indicateurs utilisés aujourd'hui sont basés en partie sur l'expérience acquise lors d'études antérieures qui avaient été demandées par la Région de Bruxelles-Capitale et la Région flamande.

Les experts sont actuellement en train d'actualiser l'atlas de la Flandre, ce qui a été demandé par les cinq provinces flamandes. Un indicateur capable d'indiquer la pauvreté et les difficultés en milieu rural est également en cours d'élaboration. Le manque d'infrastructures routières et l'isolement social sont des éléments propres aux zones rurales et qui peuvent donner certaines indications.

M. Christian Vandermotten fait observer que les indicateurs n'ont pas pour but de mesurer des situations individuelles, mais qu'ils sont utilisés parce qu'ils ont un lien avec un certain nombre de difficultés dans les quartiers. De plus, l'étude indique que 503 000 personnes habitent dans un quartier à difficultés. Cela ne signifie pas que toutes ces personnes ont des difficultés.

Is het zo dat dit instrument zeer snel kan worden geactualiseerd?

Het lid merkt op dat op federaal vlak niet kan worden gereageerd op een aantal van de vaststellingen. Onder meer behoort de sociale huisvesting niet tot de bevoegdheid van de federale overheid. Kan dit instrument ook worden gebruikt op het niveau van de gewesten en de gemeenschappen?

Is dit instrument enkel bruikbaar op de stedelijke context of kan het ook daarbuiten worden gebruikt?

De heer Christan Kesteloot wijst erop dat de overheid momenteel werkt aan een statistisch apparaat dat de volkstellingen kan vervangen. Voor een reeks indicatoren is dit gemakkelijk te realiseren voor andere is dit veel moeilijker. Het is niet gemakkelijk om bijvoorbeeld de staat of de kwaliteit van de huisvesting te volgen. Men moet dan ofwel de woningen bezoeken ofwel enquêtes uitvoeren. Wanneer een degelijk statistisch apparaat voorhanden zou zijn, zou een studie als deze, zij het iets minder performant, jaarlijks geactualiseerd kunnen worden.

In de ULB en de KUL is er momenteel een enorme deskundigheid om dergelijke atlassen te maken. De wetenschappelijke instellingen kunnen ook voor federale en gewestelijke overheden werken. De indicatoren die nu werden gebruikt zijn deels gebaseerd op de ervaring die werd opgedaan bij vroegere studies die waren gevraagd door het Brussels hoofdstedelijk gewest en het Vlaams gewest.

De deskundigen zijn nu de atlas van Vlaanderen aan het actualiseren, wat werd gevraagd door de vijf Vlaamse provincies. En wordt ook gewerkt aan een indicator die de plattelandsarmoede en moeilijkheden op het platte land kan aanwijzen. Verkeersarmoede en sociale isolatie zijn elementen die eigen zijn aan het platte land en die bepaalde aanwijzingen kunnen geven.

De heer Christian Vandermotten wijst erop dat de indicatoren niet tot doel hebben individuele situaties te meten, maar gebruikt worden omdat ze een verband hebben met een aantal moeilijkheden in de buurten. Bovendien zegt de studie dat 503.000 inwoners wonen in een buurt met moeilijkheden. Dit wil niet zeggen dat al deze personen moeilijkheden hebben.

Le fait de posséder ou non un téléphone fixe est à l'heure actuelle davantage qu'auparavant un indicateur important. Les personnes en difficulté n'ont pas de téléphone fixe. À Charleroi, le nombre de téléphones fixe diminue. Il s'agit d'un des premiers services que l'on résilie. La présence ou non d'un grand nombre de téléphones fixes est l'indication d'une tendance pour certains quartiers.

À cet égard, *M. Yvan Mayeur, président*, souligne qu'il faut être prudent en ce qui concerne les sondages sur les intentions de vote des citoyens recueillies par téléphone.

Mme Colette Burgeon, (PS) demande si, entre-temps, l'étude présentée en ce moment est déjà actualisée.

En outre, Mme Burgeon fait observer que la demande en logements sociaux à La Louvière est importante. La demande coïncide avec l'offre de logements sociaux disponibles, à savoir 5400.

Une autre constatation est qu'un certain nombre de logements privés comportent un grand nombre de boîtes aux lettres. La Région wallonne essaie de remédier à cette situation. Ne faudrait-il pas veiller à élaborer des normes plus strictes? On constate que les quartiers comportant un grand nombre de boîtes aux lettres se paupérisent. La question est de savoir de quelle manière on peut résoudre ce problème.

L'étude est une très bonne analyse, mais il s'agit maintenant de savoir ce qu'on va en faire. Les villes citées dans l'étude ont-elles reçu un exemplaire de l'atlas?

M. Christian Kesteloot répète qu'à moyen terme, on disposera d'instruments statistiques pour remplacer le recensement. L'étude pourra ainsi être actualisée chaque année.

L'étude avait pour objectif de délimiter les quartiers et de décrire leurs problèmes spécifiques. Elle n'avait pas pour but d'apporter une solution aux problèmes de logement. Le problème du logement est cependant réel dans les pays développés, donc tant en Europe et au Japon qu'aux États-Unis. On constate que les investissements consentis dans les activités industrielles se muent en investissements dans des activités financières, dont les biens immobiliers constituent une partie importante.

On constate dès lors que le prix du logement est en hausse alors que les revenus sont bas et variables.

Het bezit of niet van een vaste telefoon is nu meer dan tevoren een belangrijke indicator. Mensen in moeilijkheden hebben geen vaste telefoon. In Charleroi vermindert het aantal vaste telefoons. Dit is een van de diensten die men het eerst opzegt. De aanwezigheid of niet van een groot aantal vaste telefoons is de aanduiding van een tendens voor bepaalde buurten.

De heer Yvan Mayeur, voorzitter, wijst in dit verband op het feit dat moet worden opgepast met enquêtes over kiesintenties van burgers die worden afgenomen per telefoon.

Mevrouw Colette Burgeon, (PS) vraagt of de momenteel voorgestelde studie intussen reeds wordt geactualiseerd?

Verder merkt mevrouw Burgeon op dat in La Louvière veel vraag is naar sociale huisvesting. De vraag komt overeen met het aanbod van voorhanden zijnde sociale woningen, met name 5400.

Een andere vaststelling is dat een aantal privé woningen een groot aantal brievenbussen heeft. Het Waals gewest probeert daar iets aan te doen. Zou er niet moeten voor gezorgd worden dat er strengere normen worden opgesteld? Men stelt vast dat buurten met veel brievenbussen verarmen. De vraag is op welke wijze dit probleem kan worden opgelost.

De studie is een zeer goede analyse maar nu is de vraag wat men ermee zal doen. Hebben de steden die worden vermeld in de studie een exemplaar van de atlas gekregen?

De heer Christian Kesteloot, herhaalt dat op middellange termijn de statistische instrumenten zullen voorhanden zijn om de volkstelling te vervangen. Dan kan de studie jaarlijks geactualiseerd worden.

Het doel van de studie was de buurten af te bakenen en te beschrijven welke de problemen ervan zijn. Het doel van de studie was niet een oplossing te bieden voor de huisvestingsproblemen. Het huisvestingsprobleem is echter reëel in de ontwikkelde landen, dus zowel in Europa, in Japan als in de Verenigde Staten. Men stelt vast dat de investeringen van de industriële activiteiten overgaan naar investeringen in financiële activiteiten waarvan onroerende goederen een belangrijk deel uitmaken.

Men stelt dus vast dat de prijs van de huisvesting de hoogte in gaat terwijl de inkomens laag en onvast zijn.

Lorsqu'on établit un classement ascendant des revenus perçus en Belgique et qu'on prend ensuite les 10% de la population bénéficiant des salaires les plus bas et les 10% bénéficiant des salaires les plus élevés, on remarque qu'en ce qui concerne le pouvoir d'achat de ces deux catégories, celui des plus pauvres ne cesse de s'amenuiser alors que celui des plus riches augmente. Il y a donc une frange de la population qui se paupérise. Le problème du logement est très difficile à résoudre et dépend de modifications d'ordre macroéconomique.

Le logement social est un problème aigu. Depuis la crise économique de 1970, on n'a plus investi dans ce secteur et il est grand temps de relancer les investissements. Par rapport à d'autres pays européens, la Belgique mène une politique locative très libérale pour les habitations privées. Les propriétaires ont trop de liberté. L'intervenant est favorable à ce que l'on essaie, par des négociations, de rendre ce marché privé plus social. Le loyer, la qualité des habitations et la sécurité en matière de logement sont des thèmes auxquels nous devons veiller.

M. Christian Vandermorten répète que les structures spatiales sont stables dans le temps. Il peut cependant y avoir des glissements au niveau du type de problématique. En effet, si l'on constate que la situation s'améliore dans certains quartiers à forte immigration, les quartiers à habitations sociales connaissent une précarité croissante.

À l'avenir, on ne réalisera plus d'enquêtes socio-économiques. Pour des études comme celle qui est actuellement débattue, on ne peut pas commettre l'erreur de vouloir disposer des tout derniers chiffres parce qu'ils se baseront souvent sur des enquêtes portant sur un échantillon insuffisamment important. Pour de telles études, il faut se baser sur de très nombreuses données statistiques. Le fait de travailler avec trop peu de données peut biaiser la réalité.

Mme Colette Burgeon (PS) souligne l'importance de l'enquête de 1980. Lorsqu'on constate sur place la situation de la population, on perçoit mieux la réalité. Certaines personnes ne souhaitent en effet pas toujours que l'on sache la vérité sur leurs problèmes. Ces visites sur les lieux peuvent dès lors avoir une finalité sociale et permettre d'aider certaines personnes. Les enquêtes socioéconomiques ont peut-être un coût de réalisation élevé, mais elles jouent un rôle social très important.

Wanneer men inkomens in België klasseert van laag naar hoog en men neemt de 10% met de laagste inkomens en de 10% met het hoogste inkomen dan stelt men vast dat bij een beoordeling van de koopkracht van deze beide categorieën, de armsten steeds meer aan koopkracht verliezen en de rijksten aan koopkracht winnen. Er is een deel van de bevolking dat dus steeds armer wordt. Het probleem van de huisvesting is zeer moeilijk op te lossen en hangt af van een wijzigingen op macro-economisch vlak.

Sociale huisvesting is een acuut probleem. Sedert de economische crisis van 1970 zijn de investeringen in deze sector gestopt en het is hoog tijd deze opnieuw aan te vatten. In vergelijking met andere Europese landen heeft België een zeer liberaal huurbeleid van privé woningen. Eigenaars hebben een te grote vrijheid. De spreker is voorstander dat op een onderhandelde wijze zou worden getracht om deze privé markt socialer te maken. De huurprijs, de kwaliteit van de woningen en de woonzekerheid zijn thema's waarop moet worden toegezien.

De heer Christian Vandermorten, herhaalt dat de ruimtelijke structuren stabiel zijn in de tijd. Er kunnen wel verschuivingen in de soort problematiek voorkomen. Men heeft inderdaad vastgesteld dat de situatie in sommige migrantenbuurten verbetert terwijl men langs de andere kant een toenemende broosheid vaststelt in sociale wijken.

In de toekomst zullen geen sociaal- economische enquêtes meer worden uitgevoerd. Voor studies zoals deze die momenteel wordt besproken mag men niet de fout begaan van over de allerlaatste cijfers te willen beschikken omdat deze vaak zullen gebaseerd zijn op enquêtes waaraan een onvoldoende aantal mensen heeft deelgenomen. Voor dergelijke studies moet een beroep worden gedaan op zeer veel statistische gegevens. Wanneer men werkt met te weinig gegevens kan de realiteit worden verworden.

Mevrouw Colette Burgeon (PS) wijst op het belang van de enquête van 1980. Wanneer men ter plaatse vaststelt wat de situatie is van de mensen kan men de realiteit beter percipiëren. Sommige mensen wensen immers niet steeds de ware toedracht van hun problemen te laten kennen. Deze plaatsbezoeken kunnen dan ook een sociale rol vervullen en sommige mensen kunnen worden geholpen. De sociaal- economische enquêtes zijn misschien duur in de uitvoering, maar ze hebben een zeer belangrijke sociale rol.

Le président, M. Yvan Mayeur, demande, en ce qui concerne le tableau de la page 24 de l'étude, comment les termes Belges et immigrés sont définis. Quels motifs ont présidé à ce choix? On peut, par exemple, également constater que les quartiers dont la population est plus jeune ou plus âgée évoluent différemment. Dans les quartiers en gentrification de Bruxelles, la population rajeunit.

M. Christian Vandermotten précise que ce point est souvent un sujet de discussions entre les experts. Dans le cas présent, seul le critère de la nationalité a été utilisé. Les Belges sont les ressortissants de l'Union européenne à 15 États membres et les immigrés des personnes provenant de pays pauvres.

Cette distinction a été établie pour préciser de quels quartiers il s'agit. Dans le cas des quartiers à forte immigration, il s'agit de zones urbaines. Les quartiers belges correspondent plutôt à des quartiers de logements sociaux dont la population a une mobilité limitée. Il s'agit, en l'espèce, d'une population belge qui n'a jamais quitté ces quartiers. Il existe par ailleurs des quartiers de logements sociaux plus récents, où la mobilité de la population est plus grande et où il y a plus d'immigrés. La distinction permet donc de clarifier le type de quartier concerné.

Cette distinction est également opérée car, par rapport à d'autres indicateurs tels que les revenus, cet indicateur a un rapport direct avec la pauvreté.

Un indicateur tel que l'âge de la population permet d'établir dans quels quartiers il convient de prendre des mesures en premier lieu. Il est par exemple plus important d'agir dans les quartiers où la population est la plus jeune. En 1991, on a constaté que la vulnérabilité des quartiers était proportionnelle à l'âge de la population (en l'occurrence de la population de 0 à 14 ans). Les informations fournies par cet indicateur concernent la politique à mener mais pas immédiatement la délimitation des quartiers.

Une étude réalisée à Bruxelles a indiqué que dans certains quartiers en phase de gentrification, une grande partie de la population est âgée de 20 à 30 ans. On a constaté, ces dernières années, que cette population résidait un peu plus longtemps dans ces quartiers, soit jusqu'à l'âge de 35 ans plutôt que jusqu'à 30 ans comme auparavant. Cela peut s'expliquer par la formation plus tardive des familles avec enfants qui vont s'installer dans les faubourgs, ou cela peut indiquer que ces familles restent sur place. Puisque le nombre de familles

De voorzitter, de heer Yvan Mayeur wenst te vernemen hoe met betrekking tot de tabel op p. 24 van de studie de termen Belgen en migranten werden gedefinieerd. Wat is de reden van deze keuze? Men kan bijvoorbeeld ook vaststellen dat buurten met jongere of oudere bevolking op een andere wijze evolueren. In gentrificatiebuurten in Brussel verjongt de bevolking.

De heer Christian Vandermotten wijst erop dat dit punt vaak aanleiding geeft tot een gedachtewisseling tussen de deskundigen. In dit geval werd enkel het nationaliteitscriterium gebruikt. De Belgen zijn inwoners van de EU met 15 lidstaten en migranten personen die komen uit arme landen.

Dit onderscheid werd gemaakt om duidelijk te maken over welke soort buurten het ging. In geval van de migrantenbuurten gaat het om stedelijke gebieden. In geval van de Belgische buurten gaat het eerder om buurten van sociale huisvesting met beperkte mobiliteit van de bevolking. Het gaat hier om een Belgische bevolking die steeds in deze buurten is gebleven. Deze buurten worden onderscheiden van meer recente sociale huisvestingswijken, waar de mobiliteit van de bevolking groter is en waar ook meer migranten toegang toe nemen. Het onderscheid wordt dus gebruikt om duidelijk te maken over welke soort buurt het gaat.

Dit onderscheid wordt ook gemaakt omdat als men de correlatie maakt tussen deze de indicatoren en indicatoren als inkomens, deze indicator een directe incidentie heeft met armoede.

De indicator als de leeftijd van de bevolking, kan aantonen in welke buurten eerst maatregelen moeten genomen worden. Dit is bijvoorbeeld belangrijker in een buurt waar de bevolking jonger is. In 1991 werd vastgesteld dat hoe jonger de bevolking was, in dit geval de bevolking van 0 tot 14 jaar, hoe kwetsbaarder de buurt bleek te zijn. Deze indicator reikt informatie aan met betrekking tot het te voeren beleid maar niet onmiddellijk met betrekking tot de afbakening van buurten.

Een studie die werd uitgevoerd in Brussel heeft aangetoond dat in sommige buurten in gentrificatie een belangrijk deel van de bevolking tussen 20 en 30 jaar is. Er wordt vastgesteld dat deze bevolking de laatste jaren iets langer in deze buurten verblijft, dus eerder tot 35 jaar dan wel tot 30 jaar zoals vroeger. Dat kan zijn omdat families met kinderen die naar de buitenwijken gaan later worden gevormd. Ofwel kan dit een aanduiding zijn dat deze families niet meer vertrekken. Het aantal families dat naar de buitenwijken vertrekken

qui quittent ces quartiers pour les faubourgs reste stable, il faut plutôt supposer que les familles se forment plus tard. Toutefois, ces données concernent plus les mutations constatées en ville que la délimitation des quartiers.

Le ministre remercie les experts pour leur travail. Cette étude permet d'objectiver les situations observées dans les villes. Elle présente en outre l'avantage d'aborder ces questions sous un angle scientifique et comparatif. Elle permet par ailleurs d'en avoir une vision plus globale.

L'étude précitée a été conçue d'une manière telle qu'elle pourra être actualisée rapidement dès que les outils statistiques nécessaires seront disponibles.

Dès lors que la situation des quartiers défavorisés évolue très lentement, on a opté pour l'élaboration d'une politique des grandes villes étalée sur trois ans mais dont les crédits pourraient être étalés sur quatre ans. C'est le délai minimum pour obtenir des résultats, par exemple dans le secteur du logement. Pour que les choses changent dans les quartiers, il faut aborder cette question dans son ensemble. Il faut tenir compte de tous les aspects des quartiers.

Le logement revêt une importance capitale, car il joue un rôle essentiel au niveau de l'amélioration des possibilités d'emploi. Il convient également d'accorder une attention particulière à la formation et à l'éducation. En effet, il y a aussi souvent, dans ces quartiers, des écoles à difficultés. Il faut aider ces quartiers et leurs habitants à sortir de leur situation difficile. Plusieurs initiatives intéressantes ont été lancées en la matière dans différentes villes.

La problématique du logement est très spécifique dans notre pays. En Belgique, le logement social ne représente que 7% du marché, alors qu'aux Pays-Bas, en France et en Allemagne, 22 à 30% des logements échappent au marché locatif privé.

La création, à Gand, à Bruxelles et à Charleroi, de commissions paritaires de location au sein desquelles les propriétaires et les locataires tentent de mettre en place des tableaux de référence pour les loyers prend tout son sens dans un pays confronté aux spéculations sur le marché du logement et à un besoin croissant de logements – qui se fait d'autant plus ressentir que l'offre de logements sociaux reste très limitée en Belgique.

verandert niet dus kan men er eerder vanuit gaan dat de families later worden gevormd. Deze gegevens hebben echter allemaal eerder betrekking op de mechanisme die gebeuren in de stad dan met de afbakening van de buurten.

De minister bedankt de deskundigen voor het geleverde werk. De studie maakt het mogelijk om een situaties die men kan opmerken in de verschillende steden te objectiveren. De studie heeft het voordeel van wetenschappelijk te zijn en ook vergelijkend. Het maakt het mogelijk een meer globaal inzicht te verwerven.

De studie is zodanig opgesteld dat ze naderhand snel zal kunnen worden geactualiseerd eens de daartoe noodzakelijke statistische instrumenten voorhanden zullen zijn.

Een achtergestelde buurt evolueert zeer traag. Daarom werd ervoor geopteerd dat het grootstedenbeleid nu voor drie jaren wordt uitgewerkt met mogelijke vastlegging van kredieten voor 4 jaar. Dit is een minimumperiode om resultaten te bereiken zeker wanneer men iets wil bereiken zoals bijvoorbeeld in de sector van de huisvesting. Om de zaken te doen bewegen in de buurten in moeilijkheden is een geïntegreerde aanpak nodig. Alle aspecten van de buurten moeten worden bekeken.

Huisvesting is zeer belangrijk want dit is ook een noodzaak om de werkmogelijkheden te verbeteren. Ook de opleiding en opvoeding verdient speciale aandacht omdat vaak in deze buurten ook scholen met moeilijkheden zijn. Het is de bedoeling om de buurten en zijn inwoners uit al hun moeilijkheden te helpen. Er zijn een aantal interessante voorbeelden in verschillende steden.

Het probleem van de huisvesting in België is zeer specifiek. Er is slechts 7% sociale huisvesting terwijl in Nederland, Frankrijk en Duitsland tot 22 van 30% van de huisvesting aan de privé huurmarkt ontsnapt.

Gezien de speculatie op de huisvestingsmarkt, het feit dat er steeds meer nood is aan huisvesting en dat dit probleem zeker belangrijk is in België omdat het aanbod van de sociale huisvesting zeer beperkt is blijkt het belang van de paritaire huurcomités die in Gent, Brussel en Charleroi zijn opgericht. Eigenaars en huurders proberen te komen tot referentie tabellen voor huurprijzen.

Les autorités ont tout intérêt à intervenir sur le marché locatif et à veiller à ce que le propriétaire perçoive un loyer acceptable et à ce que le locataire puisse disposer d'un logement en bon état. Il faut éviter d'arriver à une situation dans laquelle seuls les propriétaires pourront disposer d'un logement de qualité. L'acquisition d'une maison implique souvent un endettement. Il s'agit souvent du point de départ d'une situation problématique.

On peut citer un certain nombre de projets très positifs mis en place dans le cadre de la politique des grandes villes: un projet de restauration de logements à Liège, plusieurs projets d'intégration en cours à Bruxelles et des projets de rénovation de certains quartiers à Anvers et à Gand. La politique des grandes villes est un domaine passionnant, mais il s'agit d'un défi de taille. L'apparition de la gentrification prouve qu'il est possible d'enregistrer des progrès en la matière. Il ne faut toutefois pas perdre de vue que ce phénomène entraîne la disparition de certaines personnes de certains quartiers. Il convient dès lors de tenir compte dans les débats des effets négatifs éventuels de la gentrification.

La rapporteuse,

Maya DETIÈGE

Le président,

Yvan MAYEUR

De overheid heeft er belang bij om tussen te komen op de huurmarkt om erop toe te zien dat de eigenaar een aanvaardbare huurprijs krijgt en dat de huurder over een woning kan beschikken die in goede staat is. Men moet voorkomen dat personen om over een goede huisvesting te beschikken noodzakelijk eigenaar zouden moeten worden. Vaak moeten mensen schulden maken om een huis te kopen en dat is vaak het begin van een problematische situatie.

In het grootstedenbeleid zijn een aantal zeer goede projecten zoals bijvoorbeeld in Luik over de restauratie van huisvesting, in Brussel zijn er een aantal integratie projecten bezig en projecten van hernieuwing van buurten worden uitgevoerd in Antwerpen en Gent. Grootstedenbeleid is zeer interessant maar het is een grote uitdaging. Gentrificatie toont aan dat men vooruitgang kan boeken. Dit heeft wel voor gevolg dat sommige personen daardoor uit een bepaalde buurt worden verwijderd. Men moet dus rekening houden met mogelijke negatieve effecten van de gentrificatie. Dit moet dus worden geïntegreerd in de debatten.

De rapporteur,

Maya DETIÈGE

De voorzitter,

Yvan MAYEUR