



**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

—

**Integraal verslag  
van de interpellaties en  
mondelijke vragen**

—

**Commissie voor de Huisvesting**

—

**VERGADERING VAN  
DONDERDAG 9 JULI 2015**

—

**PARLEMENT  
DE LA RÉGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE**

—

**Compte rendu intégral  
des interpellations et  
des questions orales**

—

**Commission du Logement**

—

**RÉUNION DU  
JEUDI 9 JUILLET 2015**

—

---

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het  
Brussels Hoofdstedelijk Parlement  
Directie verslaggeving  
tel 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@bruparl.irisnet.be](mailto:criv@bruparl.irisnet.be)

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Direction des comptes rendus  
tél 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@parlbru.irisnet.be](mailto:criv@parlbru.irisnet.be)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
<http://www.parlbruparl.irisnet.be/>

**INHOUD****SOMMAIRE**

INTERPELLATIES	6	INTERPELLATIONS	6
Interpellatie van mevrouw Fatoumata Sidibé	6	Interpellation de Mme Fatoumata Sidibé	6
tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
betreffende "de huisvesting van slachtoffers van partner- en gezinsgeweld".		concernant "le logement des personnes victimes de violences conjugales et intrafamiliales".	
Bespreking – Sprekers:	10	Discussion – Orateurs :	10
De heer Arnaud Verstraete (Groen) Mevrouw Céline Fremault, minister Mevrouw Fatoumata Sidibé (FDF)		M. Arnaud Verstraete (Groen) Mme Céline Fremault, ministre Mme Fatoumata Sidibé (FDF)	
Interpellatie van mevrouw Mathilde El Bakri	17	Interpellation de Mme Mathilde El Bakri	17
tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
betreffende "de strijd tegen discriminatie op de Brusselse huurmarkt".		concernant "la lutte contre les comportements discriminatoires sur le marché locatif bruxellois".	
Toegevoegde interpellatie van mevrouw Nadia El Yousfi,	17	Interpellation jointe de Mme Nadia El Yousfi,	17
betreffende "de strijd tegen discriminatie in de Brusselse huisvestingssector".		concernant "la lutte contre la discrimination dans le secteur du logement à Bruxelles".	
Bespreking – Sprekers:	19	Discussion – Orateurs :	19
De heer Olivier de Clippele (MR) Mevrouw Fatoumata Sidibé (FDF)		M. Olivier de Clippele (MR) Mme Fatoumata Sidibé (FDF)	

De heer Hervé Doyen (cdH) De heer Alain Maron (Ecolo) De heer Fouad Ahidar (sp.a) Mevrouw Céline Fremault, minister Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!)		M. Hervé Doyen (cdH) M. Alain Maron (Ecolo) M. Fouad Ahidar (sp.a) Mme Céline Fremault, ministre Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!)	
Interpellatie van mevrouw Caroline Désir	31	Interpellation de Mme Caroline Désir	31
tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,  betreffende "de strijd tegen de huisjesmelkers".		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,  concernant "la lutte contre les marchands de sommeil".	
MONDELINGE VRAGEN	32	QUESTIONS ORALES	32
Mondelinge vraag van mevrouw Khadija Zamouri	32	Question orale de Mme Khadija Zamouri	32
aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,  betreffende "het gebruik en het onderhoud van ventilatiesystemen in passiefwoningen".		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,  concernant "l'utilisation et l'entretien de systèmes de ventilation dans les logements passifs".	
Mondelinge vraag van de heer Arnaud Verstraete	36	Question orale de M. Arnaud Verstraete	36
aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,  betreffende "de impact van de verstrengde voorwaarden voor consumentenkrediet op aanvragen bij het Brussels Woningfonds".		à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,  concernant "l'impact du durcissement des conditions du crédit à la consommation sur les demandes de prêt introduits auprès du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale".	

<p>Mondelinge vraag van de heer Abdallah Kanfaoui 40</p> <p>aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,</p> <p>betreffende "de renovatie van de 'Apollo'-gebouwen van de Schaarbeekse Haard".</p>	<p>Question orale de M. Abdallah Kanfaoui 40</p> <p>à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,</p> <p>concernant "la rénovation des bâtiments 'Apollo' du Foyer schaarbeekoïse".</p>
<p>Mondelinge vraag van de heer Vincent De Wolf 43</p> <p>aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,</p> <p>betreffende "de impact van de rationalisatie van de socialehuisvestingssector op de wachtlijsten met de kandidaat-huurders".</p>	<p>Question orale de M. Vincent De Wolf 43</p> <p>à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,</p> <p>concernant "l'impact de la rationalisation du secteur du logement social sur les listes d'attente des candidats-locataires".</p>

*Voorzitterschap: de heer Fouad Ahidar, voorzitter.  
Présidence : M. Fouad Ahidar, président.*

## INTERPELLATIES

**De voorzitter.**- Aan de orde zijn de interpellaties.

### INTERPELLATIE VAN MEVROUW FATOUMATA SIDIBÉ

**TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de huisvesting van  
slachtoffers van partner- en gezinsgeweld".**

**De voorzitter.**- Mevrouw Sidibé heeft het woord.

**Mevrouw Fatoumata Sidibé (FDF)** *(in het Frans).*- *Toegang tot een woning is een belangrijk instrument in de strijd tegen partnergeweld. De opvangtehuizen en daklozendiensten doen wat ze kunnen om die vrouwen een noodoplossing aan te bieden, maar zij beschikken vaak niet over voldoende opvangplaatsen.*

*Heel wat vrouwen die worden mishandeld, moeten in allerijl hun huis verlaten, soms samen met hun kinderen. In een eerste fase kunnen ze vaak terecht bij vrienden of familie of in een opvangtehuis, maar dat zijn maar tijdelijke oplossingen. Nadien moeten ze op zoek naar een woning die beter aan hun behoeften is aangepast.*

*Dat is evenwel geen eenvoudige taak. De wachtlijsten voor een sociale woning zijn bijzonder lang en de woningen op de privémarkt zijn meestal te duur voor hen, omdat ze alles hebben moeten achterlaten en financieel zwak staan.*

## INTERPELLATIONS

**M. le président.**- L'ordre du jour appelle les interpellations.

### INTERPELLATION DE MME FATOUMATA SIDIBÉ

**À MME CÉLINE FREMAULT,  
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉE DU  
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE,**

**concernant "le logement des personnes  
victimes de violences conjugales et  
intrafamiliales".**

**M. le président.**- La parole est à Mme Sidibé.

**Mme Fatoumata Sidibé (FDF).**- Les chiffres concernant les violences conjugales envers les femmes montrent combien ce fléau est important. Bien sûr, des avancées considérables ont été accomplies. Mais il y a encore tant de défis à relever. Je mentionnerai la prévention, l'accueil, l'accompagnement, la protection et la prise en charge efficace de toutes les victimes, la poursuite et la prise en charge efficace des auteurs, la formation, la sensibilisation des acteurs de première ligne, l'hébergement et l'accès au logement, les campagnes d'information et de sensibilisation.

Un des leviers importants dans la lutte contre les violences conjugales est l'accès au logement. Les maisons d'accueil et les services d'aide aux sans-abri réalisent, dans ce domaine, un travail considérable pour leur venir en aide et offrir à ces femmes des solutions d'urgence. Pour ces dernières qui sont dans des situations de violences, on est confronté à une pénurie de places d'accueil alors que l'on assiste à une augmentation de

*Het verheugt ons dan ook dat in het plan voor de strijd tegen seksistisch en intrafamiliaal geweld voor 2015-2019 een uitbreiding wordt aangekondigd van de noodhuisvesting voor vrouwen die het slachtoffer van partnergeweld zijn. Zo zou er tegen 2017 een tweede opvanghuis voor die doelgroep worden gecreëerd. Voor de aankoop van het gebouw zou u een beroep doen op het Woningfonds. Kunt u ons daar wat meer informatie over geven?*

*De vrouwen verblijven steeds langer in de opvangtehuizen omdat ze geen geschikte woning vinden.*

*Wij hebben via de pers vernomen dat u vorige week aan de regering een wijziging hebt voorgesteld van het besluit van 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) om de herhuisvesting van slachtoffers van partnergeweld te vergemakkelijken en te versnellen.*

*In tegenstelling tot wat er in Wallonië gebeurt, zullen er geen voorrangspunten aan de slachtoffers worden toegekend, maar zal een deel van de sociale woningen voor hen worden voorbehouden, zodat ze niet te lang hoeven te wachten.*

*Tijdens de vorige regeerperiode had ik uw voorganger gevraagd hoeveel personen een woning bij een OVM of een sociaal verhuurkantoor (SVK) hadden aangevraagd naar aanleiding van partnergeweld. Hij kon mij geen antwoord geven omdat de Huisvestingscode de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de SVK's niet verplicht om genderstatistieken bij te houden.*

*Ik was dan ook aangenaam verrast toen ik deze week in de pers las dat een honderdtal vrouwen die het slachtoffer zijn van partnergeweld een sociale woning zou hebben aangevraagd. Het verheugt mij dat die gegevens vandaag beschikbaar zijn. Kunt u ons de nauwkeurige cijfers bezorgen?*

*Het spreekt voor zich dat de gewesten en gemeenschappen in dit dossier nauw met elkaar moeten samenwerken. Als minister van Huisvesting en Maatschappelijke Actie kunt u*

femmes sans-abri.

Beaucoup d'entre elles sont amenées à devoir quitter leur domicile de toute urgence, parfois accompagnées de leurs enfants, pour être généralement mal logées chez des proches, dans des logements insalubres, ou prises en charge par des structures d'accueil spécialisées peu adaptées à ce public. Toutefois, ces structures n'offrent qu'une solution à court terme et, dans la plupart des cas, ces femmes doivent se débrouiller pour trouver rapidement un autre logement adapté à leurs besoins.

Or, il n'est plus à rappeler combien Bruxelles manque de logements de qualité à des prix abordables. Il est de plus en plus difficile d'obtenir un logement social, où les listes d'attente sont longues, alors que le logement privé est bien souvent inabordable pour ces femmes victimes de violences conjugales bien souvent précarisées parce qu'elles ont dû tout quitter.

Nous nous réjouissons de la mise en place du plan intra-francophone 2015-2019 de lutte contre les violences sexistes et intrafamiliales. Dans la presse, avec votre casquette de ministre de l'Action sociale, vous avez annoncé des actions phares comme par exemple le renforcement de l'offre de logements d'urgence pour les femmes victimes de violence conjugale. Vous dites envisager, d'ici 2017, la création d'une seconde maison d'accueil qui sera exclusivement réservée aux victimes de violence conjugales. Vous avez aussi déclaré vouloir passer par le Fonds du logement pour l'acquisition du bâtiment. J'aimerais que vous nous donniez davantage d'informations sur ce point précis.

Les délais dans lesquels les femmes quittent les maisons d'accueil sont de plus en plus longs. La difficulté réside dans la gestion des situations sur le long terme et dans la mise en place de solutions durables. La sortie des maisons d'accueil dépend, dans la plupart des cas, de l'accès à un logement.

Nous avons également appris, par voie de presse, que dans le but de faciliter et d'accélérer le relogement des victimes de violences conjugales, vous avez déposé la semaine dernière au gouvernement une modification de l'arrêté de 1996 organisant la location des habitations gérées par les sociétés immobilières de service public

*interessante synergieën creëren.*

*Plant u nieuwe maatregelen om het aantal transitwoningen en opvangplaatsen te verhogen? Hoe stimuleert u de rol van de SVK's in het beheer van de transitwoningen en de woningen voor vrouwen die het slachtoffer zijn van partner- of gezinsgeweld?*

*Wat is de balans van de partnerschappen tussen de SVK's en de opvangtehuizen? Op welke manier werden de Brusselse SVK's gesensibiliseerd? Welke resultaten heeft dat opgeleverd?*

*Over hoeveel transitwoningen beschikken de gemeenten, de OCMW's en de verenigingen?*

*De nieuwe woonvormen (collectieve woningen, intergenerationele woningen ...) worden alsmaar belangrijker in de huidige context van sociale en economische crisis. Hebt u overleg met de federale overheid gepleegd over de individualisering van de sociale rechten?*

*Hoeveel sociale woningen zullen worden voorbehouden voor vrouwen die hun woning moeten verlaten na partnergeweld?*

*Hoe zit het met de samenwerking met de andere overheden? In 2011 richtte de interministeriële conferentie Sociale Zaken en Gezondheid de werkgroep Recht op Huisvesting op om gemeenschappelijke strategieën uit te werken. Hoe vaak is de werkgroep samengekomen? Welke punten werden er behandeld? Werden er prioriteiten en een tijdschema opgesteld?*

*Hoeveel slachtoffers van partnergeweld hebben een herhuisvestingstoelage ontvangen?*

(SISP).

Vous avez annoncé que vous n'optiez pas, comme c'est le cas en Wallonie, pour l'octroi de points de priorité aux victimes. Néanmoins, il est question de réserver une série de logements sociaux aux femmes quittant leur domicile, de sorte qu'elles n'aient pas à patienter trop longtemps.

Lors de la précédente législature, j'avais interrogé votre prédécesseur par rapport au nombre de personnes ayant introduit une demande pour du logement social ou auprès d'agences immobilières sociales pour des raisons de violences conjugales.

La réponse que j'avais reçue se référait à l'article 176 du Code du logement. Ce dernier ne prévoit pas que le nombre de femmes inscrites soit repris dans les statistiques tenues par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ou les agences immobilières sociales (AIS).

Dès lors, on m'avait répondu que le nombre de demandes introduites par des femmes pour des raisons de violences conjugales était inconnu. Par ailleurs, ce type de données a trait à la vie privée des candidats locataires et ne pourrait donc pas nous être fourni.

C'est la raison pour laquelle je suis positivement surprise d'apprendre, par voie de presse ce mercredi, qu'une centaine de femmes ont, à l'heure actuelle, introduit des demandes pour obtenir un logement social à la suite de faits de violences conjugales ou intrafamiliales.

Quatre ans se sont écoulés et ces données sont aujourd'hui disponibles. J'aimerais vous entendre au sujet de ces chiffres que nous demandions depuis très longtemps.

Il est évident que les différentes entités fédérées qui ont directement ou non une compétence dans ce domaine doivent collaborer de manière efficace et étroite. En tant que ministre du Logement et de l'Action sociale, vous avez un double rôle à jouer en la matière. Cela devrait créer des synergies intéressantes.

Envisagez-vous de nouvelles pistes afin d'augmenter les places dans les maisons d'accueil et dans les logements de transit? Comment



dynamisez-vous le rôle joué par les AIS dans la gestion des logements de transit et des logements plus spécifiquement destinés aux femmes victimes de violences conjugales ou intrafamiliales ?

Quel est le bilan des partenariats entre les AIS et les maisons d'accueil ? À cet égard, quelles sont les initiatives qui ont été menées pour sensibiliser l'ensemble des AIS bruxelloises ? Des actions spécifiques ont-elles été menées ? Sous quelle forme et avec quels résultats ?

J'ai conscience du fait que ces données sont difficiles à obtenir mais j'aimerais néanmoins savoir quelle est l'offre de logements de transit proposée aujourd'hui par les communes, les CPAS ou le secteur associatif ?

Concernant les nouvelles formes d'habitat (habitat communautaire, intergénérationnel, etc.), fondamentales dans le contexte actuel de crise sociale et économique, que pouvez-vous nous apprendre concernant l'individualisation des droits sociaux ? Avez-vous eu des concertations avec le niveau fédéral à ce sujet ?

Vous vous êtes montrée réticente par rapport à l'idée de réserver une série de logements sociaux aux femmes quittant leur domicile après des violences. Quel quota de logements sera-t-il réservé à ces femmes ? Combien de places cela représente-t-il ?

Enfin, comme c'est le cas pour de nombreux dossiers, une collaboration avec les collègues des autres entités fédérées est nécessaire. En 2011, un groupe de travail Droit au logement de la conférence interministérielle social-santé réunissant les Ministres compétents de la Région, la Cocof et à la Cocom et la VGC avait été lancé. L'objectif était de mener des actions et des stratégies communes et concertées afin de concrétiser le droit au logement.

Quelle sont les avancées au sein de ce groupe de travail ? Combien de réunions se sont-elles tenues ? Quels sont les points qui ont été plus particulièrement abordés ? Quelles sont les priorités qui ont été identifiées ? Un échéancier a-t-il été établi ?

Enfin, l'allocation de relogement touche davantage de personnes victimes de violences intrafamiliales

*Bespreking*

**De voorzitter.-** De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).-** Ik dank mevrouw Sidibé, omdat ze dit onderwerp op de agenda heeft gezet. Het is inderdaad een heel belangrijk probleem dat niet altijd zichtbaar is. Groen staat alleszins achter de inspanningen die op dat vlak worden geleverd.

De vragen die werden gesteld, zijn zeer volledig. Ik wil me er graag bij aansluiten. Zijn er cijfers beschikbaar over de problematiek? In welke mate weerspiegelen ze de realiteit? Kunt u dat inschatten?

Ik ben ook benieuwd naar de samenwerking met de andere beleidsniveaus, onder meer met de VGC. Mevrouw Sidibé heeft die vraag echter al gesteld.

**De voorzitter.-** Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).-** *In 2013 werden er in België 39.746 processen-verbaal opgesteld in verband met echtelijk geweld. In 85% van de gevallen zijn de slachtoffers vrouwen. De overige slachtoffers zijn mannen en kinderen. Dat is echter slechts het topje van de ijsberg, want het merendeel van de vrouwen die het slachtoffer worden van huiselijk geweld stapt niet naar de politie. In 2013 stierven 162 mensen ten gevolge van deze vorm van geweld.*

*Daarom hebben de drie Franstalige regeringen een plan ter bestrijding van seksistische en huiselijke geweld goedgekeurd. Het sluit aan bij het Verdrag van Istanboel over de preventie en de bestrijding van geweld tegen vrouwen en huiselijk geweld.*

*Onder preventie verstaan we de bewustmaking van het grote publiek en de opleiding van professionals.*

*Discussion*

et conjugales. Combien de femmes sont-elles concernées par cette allocation de logement ?

**M. le président.-** La parole est à M. Verstraete.

**M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).-** *Je remercie Mme Sidibé d'avoir inscrit ce point à l'ordre du jour. Il s'agit effectivement d'une problématique criante, et pas toujours visible. Groen soutient à tous égards les efforts accomplis dans ce domaine.*

*Existe-t-il des chiffres en lien avec cette problématique ? Dans quelle mesure ceux-ci reflètent-ils la réalité ?*

*Qu'en est-il de la collaboration avec les autres niveaux de pouvoir, entre autres la Cocom ?*

**M. le président.-** La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre.-** Avant toute chose, sachez que je suis extrêmement sensible à la thématique que vous soulevez. Les chiffres sont interpellants : en 2013, les statistiques policières ont recensé, en Belgique, 39.746 procès-verbaux relatifs à des faits de violence conjugale. Dans 85% des cas, les victimes sont des femmes. Dans les 15% restants figurent des hommes, mais aussi des enfants. Il ne s'agit toutefois que de la partie émergée de l'iceberg, puisque dans la grande majorité des cas, la femme victime de violences ne signale pas les faits à la police. Durant cette même année 2013, cette violence a causé la mort de 162 personnes dans notre pays.

C'est pourquoi, vu l'ampleur d'un phénomène qui nécessite d'apporter des réponses concrètes dès à présent, les trois gouvernements francophones ont adopté un plan de lutte contre les violences sexistes et intrafamiliales. Il s'aligne sur les dispositions de la Convention d'Istanbul sur la prévention et la lutte contre la violence à l'égard des femmes et la violence domestique. Cette

*Slachtoffers krijgen bescherming en steun via telefoonpermanentie, algemene en gespecialiseerde ondersteuning en voldoende opvangplaatsen.*

*Het plan gaat de strijd aan tegen de volgende vormen van seksistisch geweld:*

- *echtelijk geweld en geweld tegen kinderen;*
- *seksueel geweld;*
- *gedwongen huwelijken;*
- *genitale verminking bij vrouwen;*
- *eerwraak;*
- *seksistische stereotypes.*

*Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een uitgebreid net van 31 erkende opvanghuizen, goed voor 845 plaatsen. Toch is er een tekort aan plaatsen specifiek voor slachtoffers van partnergeweld, die bijzondere begeleiding moeten krijgen.*

*Het geheime opvanghuis van het Centre de prévention des violences conjugales et familiales biedt al plaats aan 34 mensen, maar tegen 2017 willen we een nieuw opvanghuis met een dertigtal plaatsen oprichten. Ik wil ook de begeleiding verbeteren.*

*De sociale verhuurkantoren (SVK's) en de opvanghuizen werken al nauw samen en het is de bedoeling om die samenwerking te bestendigen. Op 30 september 2014 telden de SVK's 3.728 woningen, waarvan er 241 dienstdeden als tijdelijk onderkomen.*

*Bepaalde SVK's zetten kandidaat-huurders in volgorde van inschrijving op de wachtlijst, terwijl andere alleen mensen inschrijven die sociaal begeleid worden. Zij zijn sleutelpartners in ons streven om deze doelgroep duurzaam onderdak te bieden. Op 30 september 2014 telden de OCMW's en de gemeenten nog 238 transitwoningen.*

*Ik heb trouwens een voorstel ingediend ter wijziging van het regeringsbesluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door*

dernière exige de toutes les instances concernées qu'elles se coordonnent et élaborent des politiques globales pour prévenir et combattre les violences sexistes, ce qui a abouti au lancement d'actions concertées avec la Fédération Wallonie-Bruxelles et la Région wallonne en matière de prévention et de soutien aux victimes.

Par prévention s'entendent essentiellement la sensibilisation du public aux différentes formes de violence sexiste et la dispensation de formations aux professionnels.

La protection et le soutien aux victimes consistent en la mise à disposition de permanences téléphoniques, de services de soutien généraux et spécialisés, et dans l'octroi d'un accès à des refuges en nombre suffisant.

Le plan se décline autour de la lutte contre les principales formes de violence sexiste suivantes :

- la violence conjugale et la violence exercée, dans ce cadre, à l'égard des enfants ;
- les violences sexuelles ;
- les mariages forcés ;
- les mutilations génitales féminines ;
- les violences liées à l'honneur du clan ;
- les stéréotypes sexistes.

Il ne me sera pas possible de détailler ici l'ensemble des mesures prévues par ce plan. Je me limiterai donc à répondre à vos nombreuses questions qui sont plus en lien avec ma compétence du logement afin de vous exposer la manière dont j'ai intégré cette thématique.

S'agissant de la création de nouvelles places en maison d'accueil, nous disposons d'un formidable outil en Région de Bruxelles-Capitale : 15 maisons d'accueil agréées en Cocof et 16 en Cocom, soit 172 places en Cocof et 673 places en Cocom, pour un total de 845. Toutefois, il manque de places spécifiques pour les victimes de violences conjugales. En effet, celles-ci demandent un encadrement particulier. Une structure d'accueil existe, mais elle n'est pas suffisante.

*de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) of door de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's). Het voorstel werd in eerste lezing goedgekeurd en gaat deels specifiek over slachtoffers van huiselijk geweld.*

*We hebben het in deze commissie vaak over mogelijke oplossingen gehad. De Waalse regering heeft een systeem waarin voorrangspunten toegekend worden, maar dat leidt tot veel frustratie omdat een massa punten nog geen garantie op huisvesting biedt.*

*Ik ben voor snellere oplossingen, want dat is in zulke gevallen echt nodig. Het voorstel omvat partnerschappen tussen de OVM's en de erkende opvanghuizen die slachtoffers van huiselijk geweld onderdak bieden. Het verplicht het sluiten van een of meerdere prioritaire toekenningsakkoorden voor ten minste 3% van de woningen die het jaar voordien toegekend zijn. Het moet wel gaan om mensen die beantwoorden aan de inkomensvoorwaarden die gelden voor sociale woningen.*

*In het merendeel van de gevallen kunnen slachtoffers van huiselijk geweld geen aanspraak maken op de woonst waar ze met hun gewelddadige ex-partner gewoond hebben. Ondanks de goede intenties van de federale wetgeving willen de meeste slachtoffers ook niet terug naar dat huis. Bovendien heeft de politie onvoldoende middelen om slachtoffers te beschermen tegen hun gewelddadige partners.*

*Jaarlijks zijn er minstens honderd aanvragen om een opvanghuis te verlaten en naar een sociale woning te verhuizen. Door het quotum van 3% worden er vanaf 2016 zo'n 75 plaatsen beschikbaar. Na een proefperiode kan de regering het quotum aanpassen.*

*We willen nieuwe woonvormen en de individualisering van de rechten opnemen in een nieuwe, gewestelijke huurwet. Een consultant bespreekt dat tijdens de zomer met de betrokken partijen.*

*De werkgroep 'recht op wonen' van de interministeriële conferentie (IMC) Sociale Zaken en Gezondheid is niet opnieuw tot leven gewekt, maar dat heeft niet belet dat de instellingen samenwerken aan een ambitieus plan met*

En 2017, nous avons l'intention de créer une nouvelle maison d'accueil avec une trentaine de places. Le refuge secret géré par le Centre de prévention des violences conjugales et familiales offre déjà 34 places. Je souhaite également renforcer les fonctions d'accompagnement des maisons d'accueil. En effet, une maison d'accueil doit être le lieu propice à accueillir, mais aussi à accompagner les victimes.

J'en viens à la collaboration entre les agences immobilières sociales (AIS) et les maisons d'accueil. Il existe bien des collaborations étroites entre des AIS et des maisons d'accueil. Vous avez été invitée par l'Association des maisons d'accueil et des services d'aide aux sans-abri (AMA) ; nous avons organisé un colloque début mai avec comme objectif principal de créer des liens entre le monde du logement et celui du sans-abrisme. Nous avons pu faire échange des bonnes pratiques. L'objectif est de pérenniser de telles collaborations.

Au 30 septembre 2014, le parc des agences immobilières sociales était constitué de 3.728 logements, dont 241 sont dédiés au logement de transit.

Certaines agences immobilières sociales (AIS) inscrivent les candidats locataires sur une liste d'attente dans l'ordre de leur inscription. D'autres ciblent généralement des publics plus spécifiques et n'inscrivent des candidats locataires que si ces derniers bénéficient d'un accompagnement social d'un service partenaire. Ce sont des acteurs clés dans l'accès au logement pour le public qui nous intéresse puisque nous travaillons sur la réservation de logement durable, c'est-à-dire autre que du logement de transit.

Au 30 septembre 2014, les communes et les CPAS comptaient toujours 146 logements de transit pour les CPAS et 92 pour les communes.

Par ailleurs, à mon initiative, j'ai déposé une proposition de modification de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public (SISP). Cette proposition a déjà été approuvée en première lecture et prévoit un volet spécifique concernant

*meerdere maatregelen.*

*Doordat het regeringsbesluit van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestingstoelage van kracht werd, moest er een nieuwe informaticatoepassing ontwikkeld worden, waarmee momenteel nog geen gedetailleerde statistieken opgemaakt kunnen worden. Zodra er statistieken over vrouwen met een herhuisvestingstoelage zijn, zal ik u die bezorgen.*

*De besprekingen over de invoering van een huurtoelage bieden me de gelegenheid om te bekijken of het niet beter zou zijn om alle vormen van huursubsidie samen te voegen, zodat mensen met echte noden, zoals slachtoffers van partnergeweld, er aanspraak op kunnen maken.*

les personnes victimes de violences conjugales et intrafamiliales.

Nous avons souvent débattu dans cette commission des solutions possibles. Le gouvernement wallon utilise un système d'octroi de points de priorité pour ces personnes mais cela crée beaucoup de frustrations car vous gonflez la masse de points mais sans garantir nécessairement un accès direct au logement.

J'ai plaidé pour une disposition plus ambitieuse permettant d'apporter une réponse concrète plus rapidement, ce qui est en l'espèce absolument nécessaire. Cette disposition prévoit des partenariats entre les SISP et les maisons d'accueil agréées hébergeant des personnes du chef de faits de violence entre partenaires ou de violence intrafamiliale. Elle impose de conclure une ou plusieurs conventions d'attribution prioritaire sur un quota de 3% minimum du total des attributions de logements de l'année précédente.

Ces personnes doivent toutefois rentrer dans les conditions de revenus d'admission au logement social. Il ne s'agit pas de court-circuiter le système. La maison d'accueil accompagne la victime sur une longue durée et l'encadre lors de sa sortie et son déménagement vers le logement social réservé.

Il s'agit de permettre à ces femmes, lorsqu'elles sont à nouveau prêtes à prendre un nouveau départ dans leur vie, de bénéficier de conditions facilitées pour l'obtention d'un logement propre. Comme vous le soulignez les maisons d'accueil sont actuellement saturées et ne sont pas destinées à gérer, comme elles le font à défaut d'autres solutions, l'hébergement de longue durée.

On notera que, dans la plus grande majorité des cas, les personnes victimes de violence conjugale ne peuvent user de la faculté offerte par la justice de se voir attribuer le logement où elles ont vécu avec leur ex-partenaire violent. Cette législation fédérale a été très peu appliquée car malgré sa bonne intention, dans les faits, la plupart des victimes ne souhaitent pas revenir dans le logement où elles ont connu la violence. De plus, les moyens policiers ne sont pas suffisants pour assurer l'éloignement du compagnon ou mari violent et la protection de la victime. Les femmes préfèrent donc déménager et s'installer, soit dans

des maisons d'accueil, soit dans les espaces trouvés grâce à leur propre réseau.

Vous avez au moins une centaine de demandes annuelles pour quitter les maisons d'accueil pour s'installer dans un logement social.

Le quota de 3% permettra d'offrir à partir de 2016, compte tenu du taux de rotation global en 2014, une capacité d'accueil d'environ 75 places. On va commencer par répondre à ces urgences. Ce quota pourra être revu moyennant l'accord de l'ensemble du gouvernement. Il faudra aussi évidemment tenir compte des réalités. Nous devons tester le système. Il existe une centaine de demandes par an pour sortir des maisons d'accueil. Il faut voir comment les choses vont s'organiser concrètement. Je me réjouis bien sûr de cette évolution, mais surtout de l'accueil que le secteur a réservé à cette proposition. On n'imaginait pas trouver un accord aussi rapide. Les deux parties ont volontiers fait une partie du chemin pour y aboutir.

Nous prévoyons d'intégrer le chantier sur les nouvelles formes d'habitat et la question de l'individualisation des droits dans le cadre de la régionalisation du bail. Les uns et les autres ont identifié une série de questions. En outre, des consultations dureront tout l'été. Un consultant a été engagé pour discuter avec le syndicat des propriétaires, le syndicat des locataires et tous les acteurs.

Le groupe de travail "droit au logement" de la CIM social-santé n'a pas été réactivé en tant que tel, mais vous avez pu vous rendre compte dans le début de ma réponse que cela n'a pas empêché les différentes institutions de se parler et de travailler ensemble sur l'élaboration d'un plan ambitieux prévoyant différentes mesures.

Enfin, en ce qui concerne l'allocation de relogement, l'entrée en vigueur de l'arrêté du gouvernement du 28 novembre 2013 fixant l'allocation de relogement a nécessité le développement d'une nouvelle application informatique. Cette dernière ne dispose pas encore de module permettant l'élaboration de statistiques détaillées. La priorité ayant été accordée à l'encodage des anciens dossiers dans le nouveau système et au développement des modules de programmation, des visites de logements, de

**De voorzitter.**- Mevrouw Sidibé heeft het woord.

**Mevrouw Fatoumata Sidibé (FDF)** *(in het Frans).*- *Het verheugt mij dat er verschillende maatregelen worden genomen. U zegt dat elk jaar een honderdtal vrouwen een plaats in een opvangtehuis vragen.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Inderdaad. Het gaat om een vrij constante groep.*

*Op het ogenblik dat zij het opvangtehuis verlaten, moet het nieuwe quotasysteem zijn rol spelen. Daardoor zouden 75 plaatsen beschikbaar zijn in 2016. Het heeft geen zin om een quotum van 10 of 15% op te leggen zolang we niet weten of het quotum van 3% volstaat. Wij moeten ook vermijden om andere doelgroepen te discrimineren. Wij zullen eind 2016 de balans opmaken.*

paiement et de traitement des recours. C'est avec plaisir que je vous communiquerai des statistiques sur les femmes concernées par l'allocation de relogement dès qu'elles seront disponibles.

Je profite des réflexions menées en vue de la mise en œuvre d'une allocation-loyer, inscrite dans la déclaration de politique générale, pour analyser d'autres aspects qui me semblent importants : la pertinence de fusionner toutes les aides locatives et l'évaluation des bénéficiaires afin de s'assurer que les personnes qui en ont vraiment besoin, notamment les femmes victimes de violence conjugale, en fassent bien partie.

Voilà, Mme Sidibé, tout ce que je pouvais vous dire dans l'état actuel des choses.

**M. le président.**- La parole est à Mme Sidibé.

**Mme Fatoumata Sidibé (FDF).**- Je vous remercie pour les chiffres avancés et les mesures en train de se mettre en place. Évidemment, ce sont de petits pas, mais ils sont importants. Vous avez parlé d'une centaine de femmes qui demandent des places dans des maisons d'accueil.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Si vous êtes victime de violences conjugales, il y a deux configurations possibles. Soit vous connaissez bien la thématique et, après avoir quitté votre domicile, vous vous retrouvez dans une maison d'accueil d'urgence. C'est cette masse qui est globalisée. Nous avons interrogé les structures d'accueil d'urgence sur le nombre de personnes identifiées comme femmes victimes de violences conjugales. On aboutit à un groupe relativement constant d'une centaine de personnes répondant à ce profil.

C'est au moment de leur sortie qu'il conviendra de les faire bénéficier du nouveau système de quotas. Selon les premières projections, selon le taux de rotation en 2016, on aboutira à 75 places. Je ne fixerai pas de quota à 10 ou 15%, sans savoir si celui qui nous semble pertinent aujourd'hui fonctionnera ou non.

Il importait de prendre des décisions raisonnables, tout en évitant de discriminer d'autres publics. En l'espèce, on considérerait que la situation était urgente et qu'il fallait agir.

**Mevrouw Fatoumata Sidibé (FDF)** *(in het Frans).*- *Bij de aanvraag van een woning kunnen de slachtoffers van partnergeweld nergens vermelden dat zij in aanmerking komen voor de nieuwe maatregel. Is er een register waaruit kan worden opgemaakt hoeveel vrouwen een aanvraag op basis van dit criterium indienen?*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Neen. Via de opvangtehuizen krijgen wij bevestiging van dit soort geweld. Er bestaan verschillende systemen. In Wallonië worden onmiddellijk voorrangspunten toegekend bij de indiening van de klacht, maar dat is bij ons niet het geval. De opvangtehuizen bieden de mishandelde vrouwen onderdak en begeleiden hen. Als die vrouwen in aanmerking komen voor een sociale woning, kunnen ze een beroep doen op het quotum van 3%.*

**Mevrouw Fatoumata Sidibé (FDF)** *(in het Frans).*- *Op een van mijn schriftelijke vragen hebt u geantwoord dat u in 2015 een analyse zou maken van het publiek dat in ons land in de transitwoningen verblijft. Hebt u daar al werk van gemaakt?*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).*- *Ik heb alle gemeenten aangeschreven om meer informatie over de transitwoningen te verkrijgen.*

*Wij gaan ervan uit dat op 500 personen, 100 personen kunnen worden geherhuisvest in een sociale woning nadat ze de gepaste zorg en begeleiding hebben gekregen.*

*- Het incident is gesloten.*

Fin 2016, il faudra voir si cette masse de personnes concernées tourne toujours autour d'une centaine ou si elle a augmenté et si le quota de 3% suffit.

**Mme Fatoumata Sidibé (FDF).**- Dans le cadre de demande de logements, notamment sociaux, à aucun moment, la candidate locataire victime de violences conjugales ne peut stipuler qu'elle entre précisément dans les conditions afférentes. Existe-t-il quelque part un registre qui permet de se rendre compte du nombre de femmes qui introduisent une demande selon ce critère ?

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Non. C'est via les maisons d'accueil, sas de transit, qu'on obtient une certitude de l'existence de ce type de violence. Différents systèmes existent : points de priorité prévus par la Région wallonne, octroi immédiat de points de priorité lors du dépôt de plainte... Ici, il n'en est pas ainsi. Ce sont les maisons d'accueil qui s'occupent des femmes en situation de précarité, leur offrant ainsi un accompagnement social pendant un certain temps (remplissage des papiers, vérification des conditions requises pour bénéficier d'un logement social). Une fois qu'elles entrent dans les conditions du logement social, ces femmes bénéficient du quota de 3%.

**Mme Fatoumata Sidibé (FDF).**- Dans l'une de vos réponses à l'une de mes questions écrites, vous aviez envisagé d'analyser pour 2015 le public ayant séjourné dans les logements de transit du pays. Est-ce toujours à l'ordre du jour ?

**Mme Céline Fremault, ministre.**- J'ai fait une demande à l'ensemble des communes pour obtenir les statistiques les plus exactes sur les logements de transit.

Comment obtient-on le chiffre de 100 que je vous ai communiqué tout à l'heure ? On considère que sur 500 dossiers globaux, 100 personnes sont prêtes à être relogées après des soins et des suivis adéquats. Ces personnes quittent les maisons d'accueil de manière sereine et sont prêtes pour franchir ce pas et entrer dans un logement social. Il y en a évidemment plus qui transitent par ces maisons d'accueil.

*- L'incident est clos.*



**INTERPELLATIE VAN MEVROUW  
MATHILDE EL BAKRI**

**TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de strijd tegen discriminatie  
op de Brusselse huurmarkt".**

**TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN  
MEVROUW NADIA EL YOUSFI,**

**betreffende "de strijd tegen discriminatie  
in de Brusselse huisvestingssector".**

**De voorzitter.**- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, wordt haar toegevoegde interpellatie geacht te zijn ingetrokken.

Mevrouw El Bakri heeft het woord.

**Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB\*PVDA-GO!) (in het Frans).**- *Het recht op huisvesting is opgenomen in de Grondwet. Volgens het Interfederaal Gelijkekansencentrum komt discriminatie op het vlak van huisvesting echter nog vaak voor op sociaal-economische basis, op basis van culturele of etnische herkomst of de eventuele handicap van de kandidaat-huurder.*

*Hoewel het volstrekt legitiem is om de solvabiliteit van de kandidaat-huurder te controleren, moet een eigenaar toch binnen het wettelijk kader blijven en mag hij geen selectie maken op basis van subjectieve criteria.*

*In het Brussels Gewest ondervinden tal van gezinnen problemen bij het vinden van een woning op basis van indirecte vormen van discriminatie. Zo wordt hun gevraagd een loonfiche of de kopie van een arbeidscontract voor te leggen. Bepaalde vormen van discriminatie zijn duidelijker, zoals wanneer uitdrukkelijk wordt vermeld dat er geen OCMW-steuntrekkers of personen van een bepaalde origine worden aanvaard.*

**INTERPELLATION DE MME MATHILDE  
EL BAKRI**

**À MME CÉLINE FREMAULT,  
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉE DU  
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE,**

**concernant "la lutte contre les  
comportements discriminatoires sur le  
marché locatif bruxellois".**

**INTERPELLATION JOINTE DE MME  
NADIA EL YOUSFI,**

**concernant "la lutte contre la  
discrimination dans le secteur du logement  
à Bruxelles".**

**M. le président.**- En l'absence de Mme Nadia El Yousfi, excusée, son interpellation jointe est considérée comme retirée.

La parole est à Mme El Bakri.

**Mme Mathilde El Bakri (PTB\*PVDA-GO!).**- Le droit au logement est consacré par la Constitution. Pourtant, comme en témoigne fréquemment le Centre interfédéral pour l'égalité des chances, la discrimination au logement est encore chose courante aujourd'hui, que ce soit sur une base socio-économique, de l'origine culturelle ou ethnique ou encore du handicap d'un candidat locataire.

Bien qu'il soit légitime de vouloir s'assurer de la solvabilité des candidats locataires, le propriétaire doit se limiter au cadre légal et ne peut pas effectuer de sélection sur la base de critères non objectifs.

Dans le courant du mois de mai, un propriétaire peu scrupuleux s'est vu condamner par le tribunal de première instance de Namur pour discrimination sur la base de la fortune. En effet, il exigeait de la part de certains candidats locataires un contrat de travail à durée indéterminée (CDI) et un revenu mensuel de 2.000 euros par mois. Ce propriétaire a heureusement été condamné.

*Om dergelijke vormen van discriminatie te bestrijden, ontwikkelde het Interfederaal Gelijkekansencentrum verscheidene instrumenten die de slachtoffers in staat moeten stellen individueel klacht in te dienen. Het centrum stelt evenwel vast dat het niet altijd eenvoudig is om discriminatie op het vlak van huisvesting aan te tonen, daar de structurele instrumenten daarvoor ontbreken. De brochure die het centrum samenstelde voor de eigenaars somt een aantal aanbevelingen op inzake het wettelijk kader en geeft aan wat wel en niet toegestaan is.*

*Bestaan er cijfers over het aantal klachten in het Brussels Gewest?*

*Zal uw regering werken aan een strenger wettelijk kader om de efficiëntie van individuele klachten te versterken? Zo zouden de gemeenten kunnen controleren of de huurprijs correct wordt weergegeven.*

*Voorts zou men een lijst kunnen opstellen met documenten die de eigenaar wel en niet van kandidaat-huurders mag vragen. Men zou ook een gewestelijk klachtenbureau kunnen oprichten.*

*Wordt er gewerkt aan een collectieve benadering van het probleem, zodat het zinvoller wordt om klacht in te dienen? Denkt men na over wetgeving inzake praktijktests tegen discriminatie?*

Selon Patrick Charlier, directeur du Centre inter fédéral pour l'égalité des chances, cette décision de justice est très encourageante, car elle constitue une avancée importante dans la mise en œuvre effective du droit au logement.

Dans notre Région aussi, de nombreux ménages sont confrontés à de grandes difficultés à se loger, sur la base de discriminations présentes de manière indirecte, en devant fournir des fiches de paie ou la copie d'un contrat de travail. Certaines discriminations se manifestent également de manière plus directe, puisque certaines annonces précisent carrément ne pas accepter de personnes émargeant au CPAS, ou encore des personnes de certaines origines, ce qui est plus compliqué à prouver, car cela ne figure pas par écrit.

J'ai personnellement voulu rompre un contrat de bail plus tôt que prévu dans le quartier de Matonge et mon propriétaire m'a indiqué au téléphone qu'il était d'accord tant que je retrouvais un locataire qui ne soit pas noir. Ce n'est pas facile à prouver.

Pour lutter contre les discriminations au logement, le Centre inter fédéral pour l'égalité des chances a développé divers outils pour que les personnes victimes de discriminations puissent porter plainte de manière individuelle. La plainte est cependant déposée sur une initiative personnelle. En plus, le Centre constate qu'il est difficile et compliqué de prouver les discriminations au logement. Les outils structurels manquent pour ce faire. La brochure spécifique que le Centre a développée sur la discrimination formule d'ailleurs des recommandations à l'adresse des propriétaires sur le cadre légal et indique les pratiques autorisées ou pas.

Existe-t-il un recensement du nombre de plaintes déposées annuellement en Région bruxelloise ?

Votre gouvernement serait-il enclin à travailler à définir un cadre légal plus strict, afin de renforcer l'efficacité des plaintes déposées sur base individuelle, via par exemple un contrôle des communes, afin de faire respecter l'affichage des loyers ? Il arrive encore trop souvent qu'on doive téléphoner pour en connaître le montant.

D'autres pistes seraient l'établissement d'une liste des documents qu'un propriétaire peut ou non exiger des candidats locataires, ou la mise en place

*Bespreking*

**De voorzitter.**- De heer de Clippele heeft het woord.

**De heer Olivier de Clippele (MR)** (*in het Frans*).- *Op de huurmarkt bestaan er twee soorten discriminatie:*

*- discriminatie op basis van de persoon, waar we het vandaag over hebben;*

*- discriminatie op basis van de financiële situatie.*

*Destijds werd een debat over discriminatie op basis van de persoon gevoerd naar aanleiding van de goedkeuring van de wet-Wathelet uit 1991. Er werd toen geopperd om een huurtermijn van maximaal twee of drie jaar in te voeren.*

*Die zogenoemde 'proefhuur' was niet bedoeld om de solvabiliteit van de huurder te beoordelen, want de Belgische wet maakt het mogelijk om een huurder die niet betaalt vrij snel te bestraffen via de vrederechter. Het was wel de bedoeling om een instrument te creëren dat de verhuurder de zekerheid bood dat de huurder geen overlast zou veroorzaken in het gebouw.*

*Huurders die hoofdzakelijk 's nachts leven of die vroeg opstaan en door het gebruik van de lift de andere bewoners wakker maken, kunnen het slachtoffer worden van discriminatie, ook al zijn er geen problemen met het betalen van de huur. Dergelijke gevallen zijn onrustwekkend.*

*De Waalse sociale verhuurkantoren (SVK's) willen de kortetermijnhuurcontracten verlengen tot meer dan drie jaar, niet zozeer wegens de betaling van de huur maar wel om druk te kunnen uitoefenen op huurders die blijf geven van sociaal gedrag.*

d'un bureau de plaintes régional, comme cela existe dans d'autres pays.

Un travail est-il fait pour développer une approche collective de ce problème, afin de rendre les plaintes plus efficaces ? Développe-t-on des pistes pour la mise en place d'une loi sur les tests de discrimination, afin que les candidats locataires ne soient pas confrontés seuls à de tels problèmes ?

*Discussion*

**M. le président.**- La parole est à M. de Clippele.

**M. Olivier de Clippele (MR).**- Mme El Bakri l'a souligné très justement, la décision de Namur laissait subodorer que la contrainte n'était pas imposée à tous les candidats locataires.

On a donné l'impression qu'était examinée la solvabilité du locataire mais, derrière cette solvabilité, se cachait une véritable discrimination sur la personne du locataire. Cette discrimination, je n'en veux pas ! C'est la raison pour laquelle je rejoins l'avis de Mme El Bakri pour réclamer la mise en place de tous les moyens nécessaires pour réduire, si pas éradiquer, ce type de discrimination.

La discrimination locative est de deux types :

- la discrimination sur la personne, qui est le cœur du débat aujourd'hui ;

- la discrimination sur l'état de fortune apparent, qui est aussi un débat intéressant que nous pourrions mener.

Nous avons déjà eu un débat sur la discrimination sur la personne lors de l'adoption de la loi Wathelet en 1991. J'étais aux premières loges de la négociation de cette loi puisque le ministre Wathelet père voulait instituer, comme vous, une concertation entre représentants de bailleurs et représentants de locataires. Il était question, dans le cadre du bail de neuf ans, de créer ce qu'on appelait à l'époque un bail à l'essai, c'est-à-dire un bail de courte durée d'un, deux ou trois ans maximum.

Ce bail à l'essai n'avait pas pour objectif d'évaluer

*Bepaalde oudere dames die een kamer in hun huis verhuren, geven de voorkeur aan vrouwen, omdat ze zich daarbij veiliger voelen. Ook dat is een vorm van discriminatie waarvan we moeten nagaan of die al dan niet gerechtvaardigd is.*

*We hebben een voorstel ingediend inzake de huurwaarborg, en zullen dat opnieuw doen. Die werd beperkt maar zou opnieuw tot drie maanden opgetrokken moeten worden.*

*We zijn voorstander van de huurtoelage omdat die ervoor zorgt dat de overheid een deel van de huur op zich neemt. Het succes van dat systeem bij de SVK's is overduidelijk. De verhuurders vinden het niet erg dat de huur enigszins lager ligt, als ze die elke maand maar zonder fout ontvangen. Op die manier kan ook de discriminatie op basis van de financiële situatie worden weggevoerd.*

*We moeten er overigens ook op toezien dat de proceduretermijnen bij niet-betaling van de huur niet langer worden, zoals in Frankrijk. Dat maakt de eigenaars immers extra wantrouwig.*

*Op dit moment is het in Frankrijk erg moeilijk om een huurcontract te tekenen zonder dat er iemand anders borgstaat. Loonstrookjes volstaan daar niet langer om de eigenaars gerust te stellen.*

*Voor alles wat verband houdt met discriminatie op basis van de persoon kunt u dus op ons rekenen. Voor discriminatie op basis van de financiële situatie moeten we een intelligent beleid voeren, dat de privéhuurmarkt niet lamlegt. Zonder die markt zouden heel wat Brusselaars immers niet aan een woning geraken.*

la solvabilité du locataire puisque la loi belge permet de sanctionner assez rapidement, via le juge de paix, un locataire qui n'honore pas son loyer. Le but était de mettre en place un outil permettant au bailleur de s'assurer que le locataire ne cause pas, notamment envers les autres locataires, de troubles dans l'immeuble donné en location.

Je me rappelle très bien d'une décision prise dans le cadre du logement social dans les Marolles. La direction a demandé à un locataire qui payait rubis sur ongle ses loyers et ses charges de quitter son appartement parce qu'il vivait essentiellement la nuit, au contraire des autres locataires.

Nous avons même connu une plainte pour un locataire social ayant retrouvé un emploi débutant tôt le matin et qui réveillait tout l'immeuble en faisant fonctionner l'ascenseur. Ce locataire n'a finalement pas été expulsé. Des discriminations de ce genre doivent être examinées car elles peuvent parfois être inquiétantes.

Dans le cadre de la discussion sur les baux à loyers, les AIS en Région wallonne demandent à prolonger les baux de courte durée au-delà de trois ans. La raison n'est pas tant le paiement du loyer mais le fait de disposer d'un moyen coercitif pour les locataires au comportement asocial.

Certaines dames âgées qui mettent un logement en location dans leur propre habitation ne souhaitent louer qu'à des femmes, parce qu'elles se sentent ainsi plus en sécurité. Cela constitue aussi une forme de discrimination. Nous devons pouvoir en parler, pour estimer si celle-ci est ou non justifiée.

Concernant l'état de fortune, nous avons déposé et nous redéposerons une proposition sur la garantie locative. Celle-ci a été limitée et devrait repasser à trois mois. Il est possible de mener une politique publique intelligente en la matière, qui rassure le bailleur sur le paiement des loyers, sans effet inflatoire sur les loyers.

Nous sommes favorables à l'allocation-loyer car celle-ci permet de répondre à ce souci du bailleur, puisque les pouvoirs publics assurent une partie du loyer. Le succès de ce système auprès des AIS est patent. Les bailleurs préfèrent avoir la garantie d'un loyer payé chaque mois sans souci, même s'il est moindre. Cela permet aussi de réduire la

discrimination sur la base de l'état de fortune.

Par ailleurs, il faut veiller à ne pas allonger les délais de procédure pour défaut de paiement de loyer, pour ne pas se retrouver dans la même situation qu'en France. Le patron d'une des plus grandes sociétés belges n'a pas trouvé à Paris un seul bailleur privé acceptant de signer un bail locatif à sa fille artiste.

Il a finalement dû acheter un appartement, car la protection était telle que personne ne voulait signer avec une artiste.

Actuellement, en France, il est difficile de signer sans disposer de la caution d'une autre personne. C'est un détournement total de la loi : comme les fiches de salaire ne suffisent pas à rassurer le propriétaire - ce qui est fort courant en France -, ceux-ci doivent veiller à un certain équilibre entre le salaire et le montant du loyer, au risque de se voir accusé d'avoir donné en location un bien au-dessus des moyens du locataire. Dans ce cas, celui-ci pourra occuper le bien pour période parfois très longue, sans devoir en honorer le loyer. Toutes ces peurs créent des difficultés pour les bailleurs, mais aussi pour les locataires.

En résumé, pour tout ce qui concerne les discriminations à l'encontre des personnes, vous pouvez compter sur nous, Mme El Bakri. En ce qui concerne la discrimination sur l'état de fortune, nous devons mener des politiques intelligentes, qui ne soient pas de nature à scléroser le marché de la location privée. En effet, sans celui-ci, beaucoup de personnes ne trouveront pas de logement à Bruxelles.

**De voorzitter.-** Mevrouw Sidibé heeft het woord.

**Mevrouw Fatoumata Sidibé (FDF)** *(in het Frans).*- *Ik interpelleerde u in november jongstleden al over de problemen van de Brusselse huurders, die soms een ware calvarietocht moeten ondernemen. Kandidaat-huurders krijgen immers voortdurend met buitensporige eisen te maken.*

*Een eigenaar mag natuurlijk nagaan of de toekomstige huurder de huur zal kunnen betalen, maar het is ontoelaatbaar dat er gediscrimineerd wordt op basis van origine, geslacht, gebrek aan inkomen, seksuele voorkeur, handicap, gezinssituatie enzovoort.*

**M. le président.-** La parole est à Mme Sidibé.

**Mme Fatoumata Sidibé (FDF).**- En novembre dernier, je vous avais déjà interpellée sur cette thématique qui, hélas, revêt plusieurs formes et peut donner lieu à un véritable parcours du combattant. À chaque étape, des obstacles se dressent sur le chemin du candidat au logement : lors du contact téléphonique lorsque l'accent du candidat locataire est un peu trop imprégné d'exotisme, lors de la visite du logement lorsque le physique que l'on a devant soi ne correspond pas à celui qu'on pensait ou encore lors de la signature du bail. On sait combien les conditions peuvent être démesurées (cautions plus élevées, frais de

*Mensen met een migratieachtergrond, gezinnen met een uitkering, eenoudergezinnen en kroostrijke families krijgen het vaakst met discriminatie te maken.*

*Momenteel zijn er te weinig huurwoningen beschikbaar, wat de zaken niet vereenvoudigt. Er bestaan wetten en mechanismes om slachtoffers van huurdiscriminatie schadeloos te stellen, maar dan moeten ze hun rechten nog kennen. Bewustmaking is dus heel belangrijk.*

*Bovendien moeten slachtoffers ook nog kunnen bewijzen dat er sprake is van discriminatie en een klacht indienen. Dat vergt allemaal veel energie, die niet altijd voorhanden is als je dringend naar een woonst op zoek bent.*

*Ook al zijn er onlangs een aantal bemoedigende gerechtelijke uitspraken geweest, we mogen ons niet tot handhaving beperken en moeten voor een mentaliteitswijziging ijveren.*

*In de Diversiteitsbarometer Huisvesting staan een aantal aanbevelingen aan het adres van de huisvestingssector. Een daarvan is de bouw van openbare woningen. U hebt een Raad voor de Coördinatie van de Huisvesting in het leven geroepen, die stimulansen moet geven voor nieuwe projecten.*

*Welke maatregelen werden er reeds getroffen? Hoe wordt er met de privésector samengewerkt?*

*Hoe staat het met de analyse en de evaluatie van de regionalisering van de huurwetgeving? Komen er specifieke gewestelijke maatregelen? In dat kader zou u een huurwaarborgfonds moeten oprichten.*

*Hoe verloopt de samenwerking met staatssecretaris Debaets, belast met gelijke kansen? Er was sprake van bewustmakingsacties aan het adres van vastgoedagente en eigenaars.*

*U zei dat u bereid was om een praktijktest in te voeren om bewijzen van discriminatie te verzamelen. Hoever staat u daarmee?*

réservation, documents exigés, mais non nécessaires à la location).

Bien sûr, il est légitime que le propriétaire puisse s'assurer de la capacité du futur locataire à honorer ses engagements et à s'acquitter du loyer. Il est en revanche inadmissible que, pour certains critères liés à l'origine, au sexe, au manque (ou à l'excès) de ressources financières, à l'orientation sexuelle, au handicap, à la situation familiale, etc., il existe des discriminations. Celles-ci doivent être prises en considération et il convient de vérifier auprès du centre quelles sont les plaintes les plus fréquemment déposées.

Les catégories les plus exposées à ces discriminations sont les personnes issues de l'immigration, les ménages avec revenus d'allocations (chômage, CPAS), les familles monoparentales (souvent des femmes) et les familles nombreuses.

Actuellement, les marchés locatif et acquisitif offrent un nombre insuffisant de logements publics, ce qui ne facilite pas les choses. Certes, des lois existent et des mécanismes de sanction et d'indemnisation des victimes sont prévus, mais encore faut-il que ces dernières connaissent leurs droits. C'est dire l'importance de la sensibilisation et de la diffusion de brochures à leur attention.

De plus, même si la victime connaît ses droits, elle doit encore pouvoir prouver l'existence de la discrimination et porter plainte. Tout cela requiert une énergie incroyable qui, si le locataire est dans une situation d'urgence sociale, ne peut être dispersée.

La condamnation récente à Namur pour cause de discrimination basée sur la fortune constitue un signal fort. En mai 2014, le tribunal de première instance de Liège avait également condamné un propriétaire pour discrimination fondée sur la couleur de peau et la nationalité. Il existe donc des jugements encourageants, qui montrent qu'il faut continuer à se mobiliser.

Pourtant, ce n'est pas suffisant. Après la répression, il faut poursuivre la sensibilisation pour faire changer les mentalités, ce qui est un travail de longue haleine.

Le Baromètre de la diversité Logement avait établi

des recommandations tant au secteur privé du logement qu'au secteur public. Lors de ma dernière interpellation, vous aviez avancé certaines pistes. La première piste concerne la production de logements publics. Vous avez mis en place un Conseil de coordination du logement censé renforcer et favoriser l'émergence de nouveaux projets.

Quelles sont les mesures prises en ce sens ?

Quels sont les partenariats et collaborations avec le secteur privé, dont vous disiez avoir rencontré différents acteurs ?

Où en sont l'analyse et l'évaluation de la régionalisation de la loi sur le bail ? Des actions spécifiques sont-elles prévues pour notre Région ? Vous deviez, dans ce cadre, traiter la question de la création d'un fonds de garantie locative qui serait de nature à rassurer les propriétaires.

Où en est votre collaboration avec la ministre Bianca Debaets, chargée de l'égalité des chances, concernant la discrimination dans l'accès au logement ? Vous deviez lancer des actions de sensibilisation auprès des agents immobiliers et des bailleurs, par le biais de campagnes et la mise à jour des brochures à leur intention.

Vous vous disiez ouverte à la mise en place d'instruments permettant de réunir des preuves de discrimination, tels que le test de situation. Des avancées ont-elles été enregistrées en la matière ?

**De voorzitter.**- De heer Doyen heeft het woord.

**De heer Hervé Doyen (cdH)** *(in het Frans).*- *Huurders klagen vaak over discriminatie door de eigenaars, maar langs beide kanten zijn er misbruiken.*

*We mogen niet alle eigenaars-verhuurders over dezelfde kam scheren. Sommige zijn grote investeerders en misschien iets minder kieskeurig, terwijl andere kleine eigenaars zijn voor wie de huurprijs een aanvullend pensioen betekent dat de vrucht is van een leven lang werken.*

*Die kleine eigenaars kunnen zich meestal geen lange huurleegstand of lange rechtsprocedures veroorloven. Achterstallige huur komt nochtans vaker voor dan men denkt. Het is die vrees die*

**M. le président.**- La parole est à M. Doyen.

**M. Hervé Doyen (cdH).**- Il conviendrait de sortir de ce schéma manichéen selon lequel il n'y a, d'un côté, que des bailleurs abusifs et, de l'autre, que des locataires abusés ! Il nous faut faire en sorte d'améliorer les relations locataire/bailleur en mettant en place des outils instaurant la confiance entre les uns et les autres.

Il existe des abus et des faiblesses des deux côtés. Si les discriminations liées à l'accès au logement se focalisent sur les abus vécus par les locataires, on ne parle probablement pas assez de la manière dont sont vécues les choses par les bailleurs, plus particulièrement les petits bailleurs.

Nous avons déjà eu l'occasion de débattre de la

*discriminatie in de hand werkt.*

*Verscheidene maatregelen kunnen volgens mij helpen om het vertrouwen tussen eigenaars en huurders te herstellen: een verzekering gewaarborgd inkomen en/of levensongevallen voor de huurders, een verzekering tegen het verlies van huurinkomsten voor de eigenaars, een huurtoelage voor de huurders of eigenaars, of nog de beperking van de huurprijzen via fiscale stimuli. Al die maatregelen hebben ongetwijfeld hun voor- en nadelen, maar sommige worden al toegepast in Wallonië of in het buitenland.*

*Welke maatregelen overweegt u om de vertrouwensrelatie tussen huurders en verhuurders te verbeteren? Maken sommige oplossingen deel uit van de hervorming van de huurwet waaraan u werkt?*

question d'un éventuel blocage des loyers à la suite de la publication d'une étude de Trevi. Cela avait déjà été discuté en Commission du logement en février.

M. Mampaka Mankamba rappelait la position de notre parti à l'égard des propriétaires bailleurs. Elle n'a pas changé. Tous ne peuvent pas être accusés des mêmes griefs : certains sont des investisseurs puissants et sans doute peu regardants, d'autres sont de petits propriétaires pour qui la maison, l'appartement ou l'immeuble loué constitue un complément de pension, fruit d'un choix d'investissement et parfois du travail de toute une vie.

Ces petits bailleurs sont moins bien outillés que d'autres pour résister à leur crainte de ne pas être payés. Ils ne peuvent se permettre, comme d'autres, d'importants vides locatifs ou de coûteuses et longues procédures juridiques engagées à la suite de loyers impayés.

Ces situations sont plus fréquentes qu'on ne le pense et c'est précisément ce climat qui est propice à la discrimination. Cela ne signifie pour autant pas que l'on en cautionne les débordements.

Différentes pistes existent, selon nous, pour restaurer cette confiance mutuelle : assurance perte de revenus et/ou accidents de la vie pour les locataires, assurance perte de loyer pour le bailleur (dans le secteur privé ou public), assurance vide et dégâts locatifs publics pour le bailleur, cautions, allocation-loyer pour le locataire ou le bailleur, modération des loyers via une pression ou une incitation fiscale.

Chacune de ces pistes a probablement ses défauts, ses qualités et sa propre complexité. C'est dans les détails que le diable se cache. Certaines sont cependant déjà mises en œuvre en Wallonie ou à l'étranger.

Dès lors, quelles actions ont-elles été menées pour favoriser cette relation de confiance mutuelle entre les bailleurs et les locataires ou candidats locataires ? Quelles voies vous semblent-elles les plus prometteuses ? Dans quelle direction concentrez-vous vos efforts ?

Parmi les pistes évoquées, certaines figurent-elles déjà dans la réforme de la législation du bail,



**De voorzitter.** - De heer Maron heeft het woord.

**De heer Alain Maron (Ecolo)** (in het Frans). - *Er zijn verschillende manieren om discriminatie op basis van financieel vermogen tegen te gaan, zoals sociale verhuurkantoren (SVK's) of de verzekering tegen inkomensverlies. Ook al zijn die instrumenten niet altijd gemakkelijk te realiseren, toch is het duidelijk welke richting we uit moeten.*

*Een huurtoelage ter waarde van een derde van het inkomen zal er niet voor zorgen dat een eigenaar bereid is om het risico te lopen dat hij de andere twee derde verliest als de huur niet betaald wordt.*

*Discriminatie op basis van culturele afkomst is een complexer verschijnsel en dus moeilijker te bestrijden, alleen al omdat het moeilijk te vatten en te meten is. Zou het niet nuttig zijn dat u daarvoor samenwerkt met mevrouw Debaets, die bevoegd is voor gelijke kansen?*

*Hoever staat het met de gewestelijke statistieken? Hoe kunnen we de omvang van het fenomeen meten? Overweegt u de praktijktest als mogelijke oplossing?*

*Hoe kunnen we te werk gaan, in samenspraak met de vertegenwoordigers van de eigenaars en de huurders? Het heeft geen zin om een onderscheid tussen die twee te maken, want discriminatie kan in beide richtingen voorkomen, ook al zijn bepaalde culturele en etnische groepen bij de eigenaars niet zo sterk vertegenwoordigd.*

*Welke beleidsinstrumenten wilt u invoeren? Werkt u nauw met mevrouw Debaets samen? Hoe bent u van plan om de Brusselaars bewust te maken van de problematiek? Hoe zult u discriminatie op basis van etniciteit en huidskleur bestrijden?*

régionalisée depuis peu, sur laquelle vous travaillez ?

**M. le président.** - La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron (Ecolo).** - J'ai l'impression que plusieurs débats se mélangent. Les problématiques d'accès au logement sont aiguës et entraînent de fait des discriminations au niveau de l'accès au logement locatif sur la base de la fortune et/ou de l'origine culturelle.

Comme l'ont rappelé M. Doyen et d'autres intervenants, diverses pistes existent pour ce qui concerne la fortune comme, par exemple, les agences immobilières sociales (AIS) ou l'assurance perte de revenus. Nous pouvons travailler à ce niveau via des instruments tangibles, même s'ils ne sont pas toujours faciles à mettre en œuvre. La direction à prendre semble claire.

Une allocation-loyer d'un tiers du revenu n'encouragera pas le propriétaire à prendre le risque de perdre les deux autres tiers en cas de non-paiement du loyer.

Il est plus complexe, par contre, de lutter contre la discrimination d'origine culturelle, ne fût-ce que parce que celle-ci est difficile à appréhender et à mesurer. Je rejoins sur ce point Mme Sidibé. Mme Debaets, en charge de ces questions, ne pourrait-elle agir conjointement sur cette problématique ?

Qu'en est-il de l'établissement de statistiques régionales ? Comment mesurer l'ampleur du phénomène ? Le test de discrimination est-il une piste envisagée ?

Comment opérer, en dialogue avec les représentants des propriétaires et des locataires ? Il n'y a pas, dans ce cas, de raison de les opposer car les discriminations peuvent se manifester dans les deux sens, même si certaines origines culturelles ou ethniques sont moins représentées que d'autres parmi les propriétaires.

Quels outils concrets prévoyez-vous de mettre en place ? Travaillez-vous étroitement avec Mme Debaets pour mesurer l'ampleur du phénomène ? Comment comptez-vous sensibiliser les Bruxellois à celui-ci ? Comment le combattre, pour limiter

**De heer Fouad Ahidar (sp.a)** (in het Frans).- *Racisme komt in alle gemeenschappen voor. Sommige eigenaars willen hun woning niet verhuren aan iemand die alcohol drinkt of een hond heeft. Als men echter beslist om zijn woning te huur te stellen, moet men het spel spelen en de woning voor alle Brusselaars te huur stellen.*

*Als we beslissen om een praktijktest te organiseren, moet dat in alle bevolkingslagen gebeuren. Ik ben ervan overtuigd dat die test zal aantonen dat racisme overal voorkomt.*

*Personen die zelf ooit met racisme geconfronteerd werden, zijn vaak nog de slechtste leerlingen. Ik ken bijvoorbeeld heel wat eigenaars van vreemde origine die kandidaat-huurders weigeren op basis van religieuze criteria, zoals alleenstaande Belgische vrouwen, omdat die losbandiger zouden zijn. Aan al die vormen van discriminatie moeten wij een einde stellen.*

**De voorzitter.**- Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Sinds de commissievergadering van 13 november 2014 heeft mijn kabinet een aantal stappen gezet. Eerst hebben we de Diversiteitsbarometer Huisvesting grondig geanalyseerd. Vervolgens hebben we gesprekken gevoerd met iedereen die in de sector actief is.*

*Op 22 juni jongstleden organiseerde mijn kabinet*

les discriminations bêtes et méchantes basées sur l'origine ethnique ou la couleur de la peau ?

**M. Fouad Ahidar (sp.a).**- Je veux être clair par rapport au test de situation : il faut le pratiquer dans toutes les couches de la population bruxelloise. Le racisme ne va pas que dans un sens, il existe dans chaque communauté.

J'ai pour ma part des locataires et ce sont eux qui décident si j'ai le droit de louer à un noir ou pas. C'est très grave ! Les personnes qui ont elles-mêmes subi le racisme sont parfois les plus mauvais élèves.

J'entends des réflexions du genre : "Je ne vais pas louer à telle ou telle personne car elle risque de boire de l'alcool ou parce qu'elle a un petit chien." Quand on joue le jeu de mettre son bien en location, on doit le mettre en location à tous les Bruxellois.

Quand on entamera les tests de situation, j'aimerais qu'ils soient réalisés chez tout le monde. Je pense qu'on ouvrira de grands yeux en constatant que le racisme se trouve dans toutes les couches de la population.

Si on regardait le nombre de propriétaires à Bruxelles, on serait peut-être étonné des chiffres. Des personnes d'origine étrangère possèdent aussi des logements et j'en connais plusieurs - des amis que j'ai perdus à cause de leur racisme - qui excluent certains candidats locataires sur la base de critères religieux par exemple, tels que des femmes seules, belgo-belges, dès lors soi-disant plus dévergondées. Ces propos sont très graves ! Il faut mettre fin à toutes les discriminations.

**M. le président.**- La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Le 8 octobre 2014, les membres de mon cabinet ont assisté à la présentation de la brochure du Centre interfédéral pour l'égalité des chances, le Baromètre de la diversité dans le logement, qui a été cofinancée par la Région bruxelloise.

Depuis la commission du 13 novembre 2014, mon cabinet a entrepris une série de démarches.

*een rondetafelconferentie met als thema discriminatie in de huisvestingssector, waaraan een twintigtal organisaties deelnamen.*

*Al die initiatieven leverden een aantal ideeën op, die een antwoord bieden op een groot deel van uw vragen. Volgens vertegenwoordigers van de sector is discriminatie vanwege eigenaars vaak het gevolg van onwetendheid. We moeten hun dus bijbrengen wat wel en wat niet kan.*

*Daarom bekijk ik samen met het kabinet van staatssecretaris Debaets hoe we de brochure over discriminatie in de huisvesting kunnen updaten. De nieuwe brochure wordt gemaakt door het Interfederaal Gelijkekansencentrum en zou voor het einde van het jaar klaar zijn.*

*Het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) en de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB) verzekeren ons dat ze hameren op bewustmaking, communicatie en opleiding, en dat ze hun makelaars wijzen op het bestaan van een deontologische code die discriminatie veroorzaakt. Ik wil bekijken welke initiatieven het beste resultaat opleveren.*

*Er komt een centraal huurwaarborgfonds. De regionalisering van de huurwetgeving biedt ons de kans om nog meer op huisvesting in te zetten. Ik wil onder andere bekijken of er een systeem kan komen dat in de eerste plaats bestemd is voor mensen die onder de criteria vallen om voor een lening bij het Woningfonds.*

*De huurder zou zijn huurwaarborg geleidelijk aan het waarborgfonds terugbetalen, terwijl de verhuurder dezelfde zekerheid zou genieten als bij het huidige systeem. Voor hem verandert er dus niets, behalve dat hij geen waarborg van meer dan drie maanden huur of in contanten kan eisen. Ook al is dat niet toegestaan, toch gebeurt het nog vaak.*

*De belangrijkste opdracht van het huurwaarborgfonds is het wegwerken van een aantal hindernissen voor mensen die het moeilijk hebben om het bedrag van de huurwaarborg bij elkaar te sprokkelen.*

*Het is nog te vroeg om een definitieve keuze te maken. Er moet nog overlegd worden met mensen uit de sector. We zullen het er later nog over*

D'abord, nous avons procédé à une analyse détaillée des résultats de la brochure. Ensuite, nous avons organisé des entretiens avec l'ensemble des acteurs du secteur, tels le Syndicat national des propriétaires (SNP), les Propriétaires réunis, le Syndicat des locataires, l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI), Federia et le Centre interfédéral pour l'égalité des chances.

De plus, je viens d'organiser le 22 juin dernier, en mon cabinet, une table ronde sur la discrimination dans le logement, où j'ai réuni une vingtaine d'acteurs comme la Confédération des Immobiliers de Belgique (CIB), le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH), la cellule "Égalité des chances" du Service public régional de Bruxelles (SPRB), la Commission de la protection de la vie privée (CPVP), qui se sont exprimés sur le sujet et ont partagé leur expertise.

Plusieurs idées ont émergé de ces différentes démarches, qui répondront en grande partie à vos questions. D'après les acteurs du secteur, la discrimination ne serait pas toujours intentionnelle et résulterait souvent de l'ignorance des bailleurs. D'où l'importance de les informer et de les sensibiliser à cette problématique mais aussi de les avertir des sanctions qu'ils encourent. Il faut leur signaler ce qu'on peut faire ou ne pas faire.

À cet égard, une collaboration a été mise en place avec le cabinet de la ministre Debaets en vue de réactualiser la brochure 'Comment éviter la discrimination dans le logement?', qui est une sorte de guide de bonnes pratiques. Cette brochure sera éditée par le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et devrait voir le jour avant la fin 2015. Elle sera distribuée dans des points stratégiques, dont les pouvoirs locaux.

Au niveau des agences immobilières sociales (AIS), les acteurs tels que l'IPI ou la CIB nous assurent que l'accent est mis sur la sensibilisation, la communication et la formation de leurs propres agents, auxquels il est rappelé qu'il existe un code de déontologie qui condamne les discriminations. Je compte analyser par ailleurs la meilleure manière de mener des actions, comme une campagne d'affichage auprès des agences immobilières ou des formations spécifiques sur la discrimination, destinées aux agents immobiliers, élaborées en collaboration avec le Centre

hebben.

*Bepaalde huurderscategorieën, zoals bijvoorbeeld daklozen, moeten absoluut begeleiding krijgen, niet alleen om discriminatie te voorkomen, maar ook om hen op de hoogte te brengen van hun rechten en plichten.*

*De rol van Housing First en van verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH's) is genoegzaam bekend. De hervorming van het VIH-besluit komt eraan na overleg met de sector. Ik zal er ook voor zorgen dat de glijdende huurovereenkomst er komt.*

*Door de huurtoelage veralgemeend in te voeren, moet de vermogensdiscriminatie teruggedrongen worden. De huurtoelage moet in de eerste plaats kansarmen ten goede komen en mag niet leiden tot een stijging van de huurprijzen. Een huurreferentietabel moet dat verhinderen.*

*De analyse van de paritaire huurcommissies over de periode 2005-2007 toont aan dat verhuurders via bemiddeling bij de oplossing van huurgeschillen betrokken kunnen worden. Dat leidt vaak tot een herstel van het vertrouwen en tot een akkoord. We bekijken hoe we die procedure verder kunnen verbeteren in het kader van de regionalisering van de huurwetgeving.*

*De praktijktest is een interessante idee, die al werd toegepast in verband met de barometer en die toen meer inzicht verschaftte in de eerste contacten tussen verhuurder en vastgoedmakelaar. Een quotasysteem opleggen zou niet veel zin hebben, want eerder is gebleken dat bewustmaking efficiënter is.*

*De behandeling van klachten door een nieuwe administratieve dienst of door de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) is eveneens een interessante idee, maar eerst moeten we bekijken welke gevolgen dat voor de begroting zou hebben.*

*Het naleven van de wet op de verplichte bekendmaking van het huurbedrag kwam ter sprake tijdens de rondetafelconferentie van 22 juni. Dat aspect van de regelgeving moet voor een grotere transparantie op de huurmarkt zorgen en wordt vanzelfsprekend opgenomen in de brochure ter voorkoming van huurdiscriminatie.*

interfédéral pour l'égalité des chances.

Un fonds central de garantie locative sera instauré. La régionalisation du bail nous offre l'opportunité de renforcer nos actions en matière de logement, avec des leviers nouveaux pour les garanties locatives. À ce stade, différentes propositions doivent être débattues. Je souhaite entre autres examiner la faisabilité d'un système destiné avant tout aux personnes ayant accès aux prêts du Fonds du logement, qui permettrait aux locataires de bénéficier d'un cautionnement dans le cadre de la constitution de leur garantie locative.

Il s'agit d'un système où le Fonds de garantie se substituerait au bailleur pour réclamer au preneur le versement de la garantie, laquelle se ferait progressivement auprès du Fonds. Le bailleur continuerait à bénéficier d'une sécurité identique à celle que lui offre le système actuel. Rien ne change pour lui, si ce n'est qu'il ne pourrait plus requérir une garantie d'un montant supérieur à trois mois de loyer ou exiger la remise de la garantie locative entre ses mains, ce qui est encore assez fréquent en pratique malgré le fait que ce soit interdit.

La mission première d'un Fonds de garantie locative ou de tout autre système similaire est de lever une série d'obstacles pour les personnes qui rencontrent des difficultés pour constituer une garantie locative. C'est d'ailleurs le mandat que j'ai reçu dans le cadre de l'accord de gouvernement.

Il est prématuré de se prononcer de manière définitive sur une option ou une autre. Les acteurs de terrain doivent être consultés. Des évaluations budgétaires sont également indispensables. Ce travail est en cours et s'inscrira dans le cadre de la réflexion sur la régionalisation du bail. Nous aurons l'occasion d'en débattre ultérieurement.

L'accompagnement des locataires est considéré comme primordial pour certaines catégories de personnes, comme par exemple les personnes sans-abri. Il permet non seulement de franchir les barrières de la discrimination, mais également d'inculquer à ces personnes leurs droits et leurs devoirs.

Le rôle du Plan Housing First n'est plus à démontrer, ni celui des associations d'insertion par

*(Samenspraak)*

*Momenteel maak ik werk van informatie en bewustmaking. De wet voorziet in een heleboel straffen, maar mevrouw El Bakri zei daarnet terecht dat het moeilijk blijft om tegen discriminatie op te treden.*

*Het Interfederaal Gelijkekansencentrum opende in 2014 155 dossiers in verband met huurdiscriminatie, waarvan achttien met betrekking tot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit jaar zijn het er al 90, waarvan 10 met betrekking tot Brussel. Jammer genoeg dienen veel slachtoffers van discriminatie geen klacht in.*

*Een van de belangrijkste manieren om discriminatie te bestrijden is het stimuleren van woningbouw. Binnenkort komt er een offerteaanvraag in het kader van een publiek-private samenwerking (PPS) voor de bouw van 500 woningen voor middeninkomens.*

*Het voorstel van de Ligue des familles is interessant, maar de verzekeringsmechanismen die de heer Doyen aanhaalde zijn dat ook. We willen meer aandacht schenken aan het oplossen van geschillen. Meerdere mensen uit de sector pleiten voor de oprichting van paritaire commissies.*

*In de gewestelijke beleidsverklaring staat dat de plichten van huurders en verhuurders duidelijker omschreven moeten worden. De regionalisering geeft ons de kans de wetgeving ter zake aan te passen, zodat er minder klachten komen en de verstandhouding tussen eigenaars en huurders verbetert.*

*De opmaak van statistieken is belangrijk, maar complex. De barometer heeft voor vooruitgang gezorgd en ik wil die dan ook verder ontwikkelen, zodat we de impact van de beleidsmaatregelen kunnen meten.*

le logement (AIPL). La réforme de l'arrêté AIPL va être prochainement lancée en concertation avec le secteur. Nous soutiendrons les associations qui apportent ce précieux accompagnement. Lors de la régionalisation du bail, je veillerai à rendre effectif le bail glissant.

L'allocation-loyer généralisée permettrait d'atténuer la discrimination sur la base de la fortune. L'étude est lancée et je serai attentive à cibler en priorité le public fragilisé, à adapter la durée de cette allocation et à éviter de provoquer une augmentation des loyers en prévoyant une grille de référence des loyers.

L'analyse des commissions paritaires locatives de 2005-2007 a démontré que la médiation permet aux locataires de faire partie des acteurs de la résolution des litiges locatifs. Les rapports entre bailleurs et locataires se sont ainsi équilibrés. Il a également été constaté que les médiations ont très souvent mené à un accord et, de plus, ont permis de restaurer la confiance entre les parties, de lever les malentendus et d'apprendre aux uns et aux autres à négocier leur solution. Cette procédure va également être étudiée dans le cadre de la régionalisation du bail, pour la rendre la plus opérante possible.

Le test de situation est une piste intéressante. Il a été utilisé dans le cadre du baromètre et a permis d'éclairer la façon dont se déroule le premier contact entre le bailleur et l'agent immobilier. Nous devons analyser la faisabilité d'un tel processus afin d'utiliser, dans un premier temps, le résultat de ces contrôles pour sensibiliser les bailleurs et les agents immobiliers. L'instauration, d'emblée, d'un système de couperet n'aurait pas beaucoup de sens. Dans d'autres types de configurations de compétences, il a été prouvé qu'il valait mieux en passer dans un premier temps par la sensibilisation.

Le traitement des plaintes par l'administration est également une piste intéressante. L'idée est de confier cette mission à une nouvelle structure de l'administration ou d'étendre les compétences de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL), qui a déjà une expertise en la matière. Dans les deux cas, cela aura un impact budgétaire important, qui doit absolument être évalué.

La question du respect de la loi concernant

l'affichage obligatoire du montant du loyer a été évoquée lors de la table ronde du 22 juin. Cette mesure vise à assurer une meilleure transparence du marché locatif et sera bien évidemment inscrite dans la brochure "Comment éviter la discrimination au logement ?".

*(Colloques)*

À ce stade, je travaille sur l'aspect de l'information et de la sensibilisation. En matière de sanctions, l'arsenal législatif est bien étoffé, mais comme vous l'avez dit, Mme El Bakri, agir en cas de discrimination reste difficile.

Concernant le nombre de plaintes en matière de discrimination dans l'accès au logement, le Centre interfédéral pour l'égalité des chances a ouvert 155 dossiers en 2014, dont dix-huit concernent la Région bruxelloise. En 2015, 90 dossiers ont déjà été ouverts, dont dix pour Bruxelles. Nous allons donc sans doute nous retrouver dans le même type de fourchette en fin d'année. La difficulté, c'est que beaucoup de gens sont sans doute victimes de ce type de pratiques sans pour autant déposer plainte. Ce n'est pas le seul secteur dans lequel ce type de réaction est constaté.

Vous citez le Conseil de coordination du logement. L'un des moyens de lutter contre la discrimination consiste, effectivement, à améliorer la production de logements. Un appel d'offres sera prochainement lancé dans le cadre d'un partenariat public-privé, visant la construction de 500 logements moyens. Il convient également de citer la mise en place du référent logement.

S'agissant de la régionalisation du bail et des pistes assurantielles dans le cadre de la garantie locative, la proposition de la Ligue des familles est intéressante, mais les mécanismes assurantiels évoqués par M. Doyen le sont aussi. Nous souhaitons approfondir notre réflexion sur la résolution des litiges. En effet, plusieurs acteurs de terrain plaident pour la création de commissions paritaires. Nous travaillons également sur la solidarité entre colocataires.

Plus largement, la déclaration de politique régionale prévoit de mieux définir les obligations des bailleurs et des locataires. La régionalisation devrait permettre de clarifier le texte législatif en matière de répartition des responsabilités, cela afin

**De voorzitter.**- Mevrouw El Bakri heeft het woord.

**Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB\*PVDA-GO!) (in het Frans).**- *U maakt werk van de zaak en er is overleg met de sector. Dat is ontzettend belangrijk.*

*Ik wil andermaal benadrukken dat het aantal klachten de realiteit niet weerspiegelt. Sociale ongelijkheid blijft bestaan en ze wordt groter in het geval van een huisvestingscrisis.*

*- Het incident is gesloten.*

**INTERPELLATIE VAN MEVROUW  
CAROLINE DÉSIR**

**TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de strijd tegen de  
huisjesmelkers".**

**De voorzitter.**- Op verzoek van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de interpellatie naar een volgende vergadering verschoven.

d'éviter les procédures de recours et d'apaiser les relations entre bailleurs et locataires.

L'établissement de statistiques est essentiel, mais complexe. Le baromètre a permis de progresser en la matière et je plaide pour que l'expérience soit poursuivie, afin que nous puissions évaluer l'impact des mesures prises.

**M. le président.**- La parole est à Mme El Bakri.

**Mme Mathilde El Bakri (PTB\*PVDA-GO!).**- J'entends qu'un travail est en cours et qu'il y a concertation avec le secteur. C'est extrêmement important.

J'insisterai sur le fait que, comme vous le dites, le nombre de plaintes recensées ne reflète pas la réalité. Cela me fait penser à certains outils obligatoires comme les quotas hommes-femmes dans les entreprises qui n'entraînent aucune contrainte structurelle. Dès lors, ils ne conduisent à aucun changement. Les inégalités sociales se reproduisent au sein de ces microcosmes. Comme vous le dites, cette situation s'aggrave davantage en période de crise du logement.

*- L'incident est clos.*

**INTERPELLATION DE MME CAROLINE  
DÉSIR**

**À MME CÉLINE FREMAULT,  
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉE DU  
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE,**

**concernant "la lutte contre les marchands  
de sommeil".**

**M. le président.**- À la demande de l'auteure, excusée, l'interpellation est reportée à une prochaine réunion.

## MONDELINGE VRAGEN

**De voorzitter.**- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

### MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW KHADIJA ZAMOURI

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,**

**betreffende "het gebruik en het onderhoud van ventilatiesystemen in passief-woningen".**

**De voorzitter.**- Mevrouw Zamouri heeft het woord.

**Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).**- Elke stedenbouwkundige vergunning voor de bouw of zware renovatie van een woning, kantoorgebouw of school die na 1 januari 2015 werd ingediend, moet voldoen aan de passiefstandaard. Het Brussels Gewest werd de eerste regio ter wereld die de passiefstandaard invoerde. Maar bouwers en verbouwers zijn niet altijd goed op de hoogte van het efficiënte gebruik en het noodzakelijke onderhoud van mechanische ventilatiesystemen.

In de praktijk blijken woningeigenaars of huurders ook weinig af te weten van het correcte gebruik en noodzakelijke onderhoud van zulke systemen. Om een goede luchtkwaliteit in de woonruimtes te garanderen, is het belangrijk om de raamroosters en de filters van het ventilatiesysteem regelmatig te reinigen of te vervangen. Ook nazicht en onderhoud van de ventilatiekanalen zijn na verloop van tijd aangewezen om een aangenaam en gezond binnenklimaat te garanderen. De gebrekkige kennis van het onderhoud is verontrustend, want dat leidt tot een verkeerd gebruik van de systemen, waardoor een verhoogd risico op gezondheidsklachten ontstaat.

Hoeveel stedenbouwkundige vergunningen voor het bouwen of verbouwen van woningen of

## QUESTIONS ORALES

**M. le président.**- L'ordre du jour appelle les questions orales.

### QUESTION ORALE DE MME KHADIJA ZAMOURI

**À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,**

**concernant "l'utilisation et l'entretien de systèmes de ventilation dans les logements passifs".**

**M. le président.**- La parole est à Mme Zamouri.

**Mme Khadija Zamouri (Open Vld)** (*en néerlandais*).- *Tout permis d'urbanisme pour la construction ou la rénovation lourde d'un logement, d'un immeuble de bureaux ou d'une école introduit après le 1er janvier 2015 devra respecter le standard passif. La Région bruxelloise est la première région au monde à avoir instauré ce standard.*

*Les entrepreneurs, propriétaires et locataires semblent toutefois mal informés de l'utilisation correcte et des obligations d'entretien du système de ventilation, qui garantissent la qualité de l'air ainsi qu'un climat intérieur sain et agréable dans les logements.*

*Or, une utilisation erronée du système de ventilation engendre un risque accru de problèmes de santé.*

*Combien de permis d'urbanisme pour la construction ou la rénovation de logements ou d'appartements ont-ils été délivrés depuis le 1er janvier 2015 ? Respectent-ils tous le standard passif ?*

*Comment les locataires d'un logement social basse énergie ou passif sont-ils informés à propos*



appartementen werden sinds 1 januari 2015 toegekend? Voldoen die allemaal aan de passiefstandaard?

Om gezondheidsredenen en om het comfort van de bewoners te garanderen is een correcte installatie en een goede kennis van het gebruik en het onderhoud van de ventilatiesystemen van groot belang. Hoe verloopt dat voor huurders van sociale woningen die in een energiezuinig of passief gebouw wonen? Worden zij voorgelicht over het juiste gebruik? Zo nee, waarom niet? Werden er onderhoudscontracten afgesloten met de installateurs van ventilatiesystemen?

Is er een certificering voor de installateurs van ventilatiesystemen, zodat de plaatsing op een deskundige manier gebeurt?

Mijn vragen zijn behoorlijk technisch, maar het is de moeite waard om na te gaan hoe dit in zijn werk gaat.

**De voorzitter.**- Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister.**- Voordat ik uw vraag beantwoord, wens ik een aantal zaken te verduidelijken om te vermijden dat de EPB-passiefnormen van 2015 worden verward met de passiefstandaard.

Ik stel namelijk vast dat de EPB-eisen van 2015 nog steeds worden verward met de passiefstandaard, hoewel ik het verschil tijdens mijn talrijke toespraken over de EPB-eisen van 2015 heb verduidelijkt en Leefmilieu Brussel nu ook op het onderscheid wijst wanneer over het onderwerp wordt gecommuniceerd.

Er zijn inderdaad meerdere technische verschillen tussen de passiefstandaard en de EPB-eisen van 2015, zoals het in aanmerking nemen van het ventilatiedebiet en het aandeel van de binnenwarmte, de definitie van de referentie enzovoort.

Ik wil er ook op wijzen dat de ventilatiesystemen niet specifiek verband houden met passiefwoningen. Door de uitbreiding van de EPB-eisen gedurende de laatste jaren is de installatie van een ventilatiesysteem in nieuwe

*de l'emploi correct du système de ventilation ? S'ils ne le sont pas, pourquoi ? Des contrats d'entretien sont-ils conclus avec les installateurs des systèmes de ventilation ? Ceux-ci disposent-ils d'une certification, qui garantit une installation professionnelle ?*

**M. le président.**- La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre (en néerlandais).**- *Une confusion subsiste entre les exigences PEB passif 2015 et le standard passif, malgré mes nombreuses explications et les communications de Bruxelles Environnement sur le sujet.*

*Il existe plusieurs divergences techniques entre le standard passif et les exigences PEB comme le débit de ventilation, les apports de chaleur interne, la définition du mètre carré de référence, etc.*

*Ces dernières années, à la suite de l'élargissement des normes PEB, l'installation d'un système de ventilation est devenue chose courante, qui ne se limite pas aux logements passifs. Par ailleurs, les normes PEB s'appliquent non seulement aux logements neufs, mais également aux logements assimilés à des logements neufs. Les critères énergétiques pour les rénovations lourdes et simples sont identiques en Flandre et en Wallonie.*

*Je vous renvoie au ministre-président Vervoort pour votre question concernant les délais d'octroi des permis d'urbanisme.*

woningen zeer courant geworden. De EPB-eisen van 2015 gelden niet enkel voor nieuwe woningen, maar ook voor woningen die met nieuwbouw gelijkgesteld worden. De energiecriteria voor zware en eenvoudige renovaties zijn dezelfde in Vlaanderen en Wallonië.

Wat uw vraag over de termijnen voor de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen betreft, verzoek ik u om minister-president Vervoort te contacteren. Hij is immers bevoegd.

U stelde ook een vraag over de begeleiding van huurders van sociale woningen die een passiefgebouw of lage-energiewoning betrekken. De openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) zijn verantwoordelijk voor de begeleiding, bewustmaking en het informeren van de huurders. Zij verstrekken tijdens informatiesessies met nieuwe huurders onthaalmappen. Vervolgens leggen de sociale assistenten na de intrek van de huurder in de woning een huisbezoek af om kennis te nemen van eventuele problemen inzake het gebruik van de woning en om vragen te beantwoorden.

In de onthaalmap zit informatie over de rechten en plichten van huurders ten aanzien van de verhuurder, maar ook nuttige informatie over het rationele gebruik van de woning en vooral over de juiste manier om ermee om te gaan. De map bevat meerdere rubrieken, waaronder een die aan energiezuinige woningen of passiefwoningen en hun gebruik is gewijd.

Er worden ook andere initiatieven georganiseerd voor huurders en betrokken instanties die de juiste informatie kunnen doorgeven en mensen kunnen motiveren. Ik heb die initiatieven tijdens de laatste commissievergadering in mijn antwoord op een vraag van mevrouw Désir gedetailleerd toegelicht.

Het onderhoud van speciale installaties in sociale passiefwoningen of lage-energiewoningen, zoals verwarmings- en ventilatiesystemen, wordt tot de definitieve oplevering uitgevoerd door de installateur. Nadien sluiten de OVM's onderhoudscontracten met gespecialiseerde firma's.

Er bestaat geen specifieke certificering voor ventilatie-installaties. De regels over zulke

*Les sociétés immobilières de service public (SISP) organisent des séances d'information pour les nouveaux locataires, au cours desquelles un dossier d'accueil est distribué. L'assistant social effectue ensuite une visite à domicile pour prendre connaissance d'éventuels problèmes liés à l'utilisation du logement et répondre aux questions.*

*Le dossier d'accueil contient des informations sur les droits et obligations des locataires à l'égard du bailleur, ainsi que des informations utiles sur l'utilisation rationnelle du logement. Une rubrique est consacrée aux logements passifs et basse énergie.*

*D'autres initiatives sont mises en place pour les locataires et les instances concernées, que j'ai détaillées dans ma réponse à Mme Désir sur le sujet en commission.*

*L'entretien des installations spéciales dans les logements sociaux passifs est réalisé à la charge de l'installateur, jusqu'à la réception définitive. Après cela, les SISP signent des contrats d'entretien et de maintenance avec des sociétés spécialisées.*

*Il n'existe pas de certification spécifique pour les installations de ventilation. Les règles relatives à celles-ci sont reprises dans la réglementation chauffage PEB. Le SPF Économie a chargé le Centre scientifique et technique de la construction (CSTC) de rédiger des documents techniques sur le sujet, en vue d'améliorer leur qualité.*

*En conclusion, tout est mis en œuvre pour limiter autant que possible les cas de négligence dans l'utilisation et l'entretien des systèmes de ventilation, potentiellement préjudiciables à la santé des propriétaires ou des locataires de logements passifs ou basse énergie.*

installaties staan in het zogenaamde verwarmingsbesluit en vallen bijgevolg onder het EPB-certificaat. Om de kwaliteit van de uitgevoerde installaties te verbeteren, belastte de FOD Economie het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf met het opstellen van technische documenten over ventilatie-installaties.

Zoals u kunt vaststellen, wordt wel degelijk alles in het werk gesteld om gevallen van nalatigheid bij het gebruik en het onderhoud van ventilatiesystemen die de gezondheid van de eigenaars of huurders van passiefwoningen of lage-energiewoningen kunnen schaden, zoveel mogelijk te beperken.

**De voorzitter.**- Mevrouw Zamouri heeft het woord.

**Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).**- Ik dank u voor uw uitgebreide antwoord en de moeite die u zich hebt getroost om de technische details van dit dossier op te zoeken. Ik ben blij te horen dat er een onthaalmap bestaat waarin de rechten en plichten van sociale huurders worden toegelicht. Die map wordt blijkbaar niet zomaar meegegeven, maar toegelicht door een sociaal assistent.

Ik veralgemeen misschien, maar vaak zijn sociale huurders niet lang naar school geweest. Het is voor hen niet altijd gemakkelijk om de technische uitleg over ingewikkelde systemen te begrijpen. Ik heb zelf vaak moeite met de gebruiksaanwijzing van een Ikea-kast, laat staan dat ik veel zou snappen van een brochure over het onderhoud van een ventilatiesysteem, al ben ik behoorlijk lang naar school geweest. Ik ben blij dat sociale assistenten die mappen toelichten en op bezoek gaan bij sociale huurders, zodat ze de kans krijgen om daarover vragen te stellen. Het is zeer belangrijk om iedereen te bereiken.

Ik dank u ook omdat u me voor de vraag over de stedenbouwkundige vergunningen naar de minister-president doorverwijst. Ik zal ze aan hem stellen.

Ten slotte ben ik ook te weten gekomen dat er geen certificering voor ventilatiesystemen bestaat.

**M. le président.**- La parole est à Mme Zamouri.

**Mme Khadija Zamouri (Open Vld)** (*en néerlandais*).- *Il semblerait que ce soit l'assistant social qui se charge de transmettre et commenter le dossier de bienvenue.*

*Les locataires des logements sociaux ont souvent un parcours scolaire limité et risquent par conséquent de rencontrer des difficultés à comprendre des explications assez techniques. C'est donc une bonne chose que les assistants sociaux se rendent sur place pour expliquer le contenu du dossier et répondre aux questions éventuelles des locataires.*

*Je suivrai votre suggestion et adresserai ma question sur les permis d'urbanisme au ministre-président.*

*Enfin, j'ai appris qu'il n'existait pas de certification pour les systèmes de ventilation.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER  
ARNAUD VERSTRAETE**

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de impact van de verstrenge  
voorwaarden voor consumentenkrediet op  
aanvragen bij het Brussels Woningfonds".**

**De voorzitter.-** De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).-** De federale overheid scherpte onlangs de voorwaarden om goederen op consumentenkrediet te kunnen kopen aan voor mensen die met betalingsproblemen kampen. Een consumentenkrediet is een soort van kortetermijnlening voor consumptiegoederen, zoals auto's, keukens of wasmachines.

De FOD Economie merkte de laatste jaren dat steeds meer mensen hun schulden niet meer kunnen terugbetalen. Begin april stonden er ongeveer 350.000 wanbetalers geregistreerd bij de kredietcentrale van de Nationale Bank. Om dat fenomeen in te dijken, besliste de federale regering dat kredietverleners geen consumentenkredieten meer mogen verlenen aan mensen van wie de totale achterstallige betalingen voor consumentenkredieten meer dan 1.000 euro bedragen. Kredietverleners moeten aanvragers dus strenger gaan screenen, onder meer aan de hand van de kredietcentrale van de Nationale Bank. Om na te gaan of kredietgevers de regels respecteren, zal de FOD Economie ambtenaren op pad sturen om aan mystery shopping te doen.

Die regeling is bedoeld om mensen tegen zichzelf te beschermen. Ze kan echter tot gevolg hebben dat mensen met weinig financiële middelen in een nog benardere situatie terechtkomen. Er wordt

- *L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE M. ARNAUD  
VERSTRAETE**

**À MME CÉLINE FREMAULT,  
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉE DU  
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE,**

**concernant "l'impact du durcissement des  
conditions du crédit à la consommation sur  
les demandes de prêt introduits auprès du  
Fonds du Logement de la Région de  
Bruxelles-Capitale".**

**M. le président.-** La parole est à M. Verstraete.

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** (*en néerlandais*).- *Pour enrayer l'augmentation du nombre de personnes ne parvenant pas à payer leurs dettes, le gouvernement fédéral a décidé que les organismes de crédit ne pouvaient plus octroyer de crédit à la consommation aux personnes dont les arriérés de paiements de crédits à la consommation dépassaient 1.000 euros. Les dispensateurs de crédit doivent donc examiner plus rigoureusement les demandeurs, notamment à l'aide de la Centrale des crédits de la Banque nationale, auprès de laquelle les mauvais payeurs sont enregistrés. Pour vérifier s'ils respectent les règles, le SPF Économie enverra des clients mystère.*

*Si cette réglementation vise à protéger les gens d'eux-mêmes, elle peut aggraver la situation des gens qui ont peu de moyens financiers. Il n'a en effet pas été tenu compte de ses effets sur les crédits sociaux.*

*Le Fonds du logement bruxellois octroie des crédits sociaux à la consommation, par exemple pour que les gens puissent payer une garantie locative. Les personnes qui ont des arriérés de paiements supérieurs à 1.000 euros ne pouvant plus faire appel à ces crédits, elles risquent de ne plus trouver de logement qu'auprès des marchands de sommeil, voire dans des cas*

immers geen rekening gehouden met de effecten van de nieuwe regel op sociale kredieten. Het Brussels Woningfonds kent sociale consumentenkredieten toe om bijvoorbeeld de huurwaarborg te kunnen betalen. Op de reguliere markt moeten er altijd huurwaarborgen worden betaald, en die kunnen oplopen tot duizenden euro's.

Wanneer mensen voor meer dan 1.000 euro achterstallige betalingen hebben en dus geen beroep meer kunnen doen op het sociaal consumentenkrediet van het Brussels Woningfonds, is er een grote kans dat ze enkel bij huisjesmelkers nog een woning zullen kunnen vinden. In het extreemste geval belanden ze op straat. Het lijkt alsof de meest kwetsbare mensen het hardst worden getroffen door de maatregel.

Hebt u al contact gehad met de federale minister van Economie om het probleem aan te kaarten?

Hoeveel aanvragen van sociale consumentenkredieten heeft het Brussels Woningfonds al moeten weigeren door de invoering van de strengere voorwaarden?

Welke oplossingen zijn er volgens u om dat kwalijke neveneffect te vermijden? Ziet u mogelijkheden om het sociale consumentenkrediet toch toe te kennen aan mensen die een betaalachterstand hebben, zodat ze hun huurwaarborg alsnog kunnen betalen?

**De voorzitter.-** Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister.-** Sinds de invoering van strengere voorwaarden in verband met het consumentenkrediet op 1 april 2015 weigerde het Woningfonds dertien kredietaanvragen, waarvan een dossier waarvoor een collectieve schuldenregeling liep. Het gaat om 33% van alle sinds het begin van het jaar geweigerde aanvragen.

De dertien weigeringen houden inderdaad verband met de raadpleging van de Centrale voor kredieten aan particulieren van de Nationale Bank van België. Ik merk echter op dat volgens het Woningfonds al die aanvragen geweigerd zouden zijn, zelfs als de nieuwe wet niet van toepassing

*extrêmes, atterrir à la rue.*

*Avez-vous abordé le problème avec le ministre fédéral en charge de l'économie ?*

*Combien de demandes de crédits à la consommation le Fonds du logement bruxellois a-t-il dû refuser à la suite de l'introduction de conditions plus restrictives ?*

*Quelles solutions permettraient-elles d'éviter ce fâcheux effet secondaire ? Voyez-vous des possibilités pour quand même octroyer un crédit social à la consommation à des personnes qui ont des arriérés de paiement, de telle sorte qu'ils puissent payer leur garantie locative ?*

**M. le président.-** La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre (en néerlandais).-** Depuis l'introduction, le 1er avril 2015, de conditions plus restrictives pour les crédits à la consommation, treize dossiers de demandes de crédits ont été refusés par le Fonds du logement, dont un pour lequel il y avait un règlement collectif de dettes. Cela représente 33% du total des demandes refusées depuis le début de l'année.

*Ces treize refus découlent effectivement de la consultation de la Centrale des crédits aux particuliers de la Banque nationale de Belgique. Je tiens toutefois à préciser que, d'après le Fonds du logement, toutes ces demandes auraient été*

was geweest. De aanvragers hadden immers te veel problemen, zoals een te hoge huur in verhouding tot het maandelijkse nettobudget of een betaalachterstand. Het dossier van de kandidaat met een collectieve schuldenregeling had aanvaard kunnen worden, als zijn bemiddelaar daarmee akkoord zou zijn gegaan.

In dit stadium is het op grond van het antwoord dat ik van het Woningfonds kreeg niet aangewezen om rechtstreeks contact te leggen met de federale minister van Economie, maar het spreekt voor zich dat ik de situatie nauwlettend in het oog houd.

Op de vraag over de betaling van de huurwaarborg en de steun die het Woningfonds daarvoor aan bescheiden inkomens toekent, heb ik al geantwoord toen mevrouw Carthé en de heren Colson en de Clippele mij daarover vragen stelden. Het Woningfonds kent renteloze leningen toe aan mensen met een bescheiden inkomen. Het bedrag van de lening mag niet hoger zijn dan 90% van het bedrag van de huurwaarborg. Het moet worden terugbetaald met hoogstens achttien vaste maandelijkse kapitaalaflossingen, voor zover die termijn niet langer is dan de duur van de huurovereenkomst. Tot slot moet de huurwaarborg overeenkomstig de wettelijke bepalingen op een geblokkeerde rekening geplaatst worden.

*(verder in het Frans)*

*Ook al gaat het om een renteloze lening, toch valt ze onder de wet uit 1991 op het consumentenkrediet en de nieuwe bepalingen die u opsomt. Die wet verplicht het Woningfonds om slechts een kredietaanbod voor te stellen, als het kan aantonen dat de aanvrager de lening redelijkerwijs kan terugbetalen.*

*Het fonds bekijkt elk dossier in zijn geheel en beperkt zich geenszins tot het strikt toepassen van de regels. Toch moet het fonds regelmatig een lening weigeren. Hoewel de formule die in 1999 van start ging, snel bijzonder succesvol werd met 650 toegekende leningen in 2003, nam dat aantal van jaar tot jaar af tot nog slechts 210 in 2014.*

*Het Burgerlijk Wetboek bracht de huurwaarborg immers terug tot twee maanden in plaats van drie. Op die manier kunnen heel wat gezinnen die borg gemakkelijker met hun eigen middelen betalen.*

*refusées même si la nouvelle loi n'avait pas été d'application car les demandeurs avaient trop de problèmes (loyer trop élevé par rapport au budget mensuel net, arriérés de paiement...). Le dossier du candidat en règlement collectif de dettes aurait pu être accepté moyennant l'accord de son médiateur.*

*Sur la base de la réponse du Fonds du logement, il ne me semble pas justifié de prendre directement contact auprès du ministre fédéral de l'Économie, mais je tiens la situation à l'œil.*

*Comme je l'avais dit en réponse aux questions de Mme Carthé et MM. Colson et de Clippele, le Fonds du Logement octroie des prêts sans intérêt, dont le montant ne peut excéder 90% du montant de la garantie locative, aux personnes disposant de revenus modestes. Ce prêt est remboursable en maximum 18 mois, pour autant que ce délai ne dépasse la durée du bail. Enfin, la garantie locative doit être déposée sur un compte bloqué, conformément aux dispositions légales.*

*(poursuivant en français)*

Même si son taux d'intérêt est de 0%, je rappelle que ce prêt est régi par la loi de 1991 relative au crédit à la consommation et les nouvelles dispositions que vous évoquez. Cette loi oblige le Fonds du logement à ne délivrer une offre de crédit que s'il peut établir que le demandeur pourra assumer raisonnablement le remboursement du prêt. Cette contrainte du législateur est un élément fondamental à prendre en considération.

Le fonds apprécie chaque dossier dans toutes ses composantes et ne se limite pas du tout à appliquer des règles strictes. Malgré cette préoccupation, il arrive régulièrement que le fonds doive refuser le prêt souhaité. Ainsi, lorsque la formule lancée en 1999 a rapidement connu un succès important - le nombre annuel de prêts octroyés étant passé à 650 en 2003 -, par la suite, d'années en années, ce nombre s'est réduit pour n'atteindre que celui de 210 en 2014.

Plusieurs raisons permettent d'expliquer cette évolution. Le Code civil a limité la garantie locative à deux mois de loyer au lieu de trois. Ainsi, de 459 en 2006, le fonds est passé à 282 prêts accordés en 2007. Grâce à cette mesure, il est devenu plus facile pour un certain nombre de

*Vermoedelijk ligt ook de verarming van een groot deel van de Brusselse gezinnen aan de basis van de verminderde activiteit. Toch kan de oplossing niet gevonden worden in een versoepeling van de criteria, aangezien het fonds de juridische en morele verplichting heeft om de gezinnen niet in een onhoudbare situatie te brengen.*

*Dankzij de regionalisering van de huurcontracten kunnen we nieuwe hefboomen inzetten en een invloed uitoefenen op de regels die verband houden met de rechten en de plichten van de verhuurder. Tal van voorstellen in verband met de huurwaarborg moeten nog worden besproken.*

*De eerste rol die een huurwaarborgfonds moet spelen, is ervoor te zorgen dat de categorieën van personen die met echte problemen worden geconfronteerd een huurwaarborg kunnen samenstellen.*

*Het is nog te vroeg om zich definitief voor de ene of andere optie uit te spreken. De actoren op het terrein moeten worden geraadpleegd en we moeten tevens een budgettaire evaluatie maken. Daar zijn we mee bezig.*

**De voorzitter.**- De heer Verstraete heeft het woord.

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- U zegt dat er oplossingen mogelijk zijn en dat u die zult bestuderen naar aanleiding van de regionalisering van de huurwetgeving. Dat is goed nieuws. Er wordt trouwens ook naar verwezen in het regeerakkoord.

ménages de réunir la garantie locative par leurs propres moyens.

Il est à supposer que la paupérisation d'une frange importante des ménages bruxellois explique également en partie la réduction de l'activité. Cependant, la solution ne peut résider dans l'assouplissement des critères utilisés, dans la mesure où le fonds a l'obligation juridique et morale de ne pas placer les ménages demandeurs dans une situation intenable.

Par contre, vous savez que la régionalisation du bail nous offre aujourd'hui l'opportunité de renforcer nos actions notamment en matière de logement avec des leviers nouveaux. Cela signifie donc que désormais, l'échelon régional a la possibilité d'agir notamment sur les règles relatives aux droits et obligations du bailleur. Différentes propositions doivent être débattues en matière de garantie locative. Je souhaite entre autres examiner la faisabilité d'un système qui s'adresserait avant tout aux personnes entrant dans les conditions d'accès aux prêts du Fonds du logement.

La mission première que doit pouvoir jouer un fonds de garantie locative ou tout autre système similaire est de permettre aux catégories de personnes rencontrant de réelles difficultés de constituer une garantie locative. C'est en outre le mandat que j'ai reçu dans le cadre de l'accord de gouvernement.

Il est cependant prématuré de se prononcer de manière définitive sur une option ou une autre. Les acteurs de terrain doivent être consultés, des évaluations budgétaires sont également nécessaires. Ce travail est en cours et s'inscrit dans le cadre plus large de la réflexion sur la régionalisation du bail.

**M. le président.**- La parole est à M. Verstraete.

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** *(en néerlandais).*- *Il est positif que vous soyez disposée à étudier les solutions envisageables à l'occasion de la régionalisation de la législation locative. L'accord de gouvernement y fait d'ailleurs référence.*

U zei dat er dertien kredietaanvragen werden geweigerd sinds 1 april. Dat komt neer op 33% van alle aanvragen in 2015. Heb ik dat juist begrepen?

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Er zijn 13 kredietaanvragen op een totaal van 39. Er werden dus 33% aanvragen geweigerd.*

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- U zei dat de aanvragen die op grond van de wetgeving werden geweigerd, ook zonder die wetgeving zouden zijn geweigerd. In feite is de weigering dus niet het gevolg van de wetgeving?

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Ze zouden in ieder geval geweigerd zijn.*

- *Het incident is gesloten.*

#### MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ABDALLAH KANFAOUI

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,  
MINISTER VAN DE BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,  
BELAST MET HUISVESTING,  
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN  
ENERGIE,**

**betreffende "de renovatie van de 'Apollo'-  
gebouwen van de Schaarbeekse Haard".**

**De voorzitter.**- De heer Kanfaoui heeft het woord.

**De heer Abdallah Kanfaoui (MR)** (in het Frans).- *Momenteel laat de Schaarbeekse Haard de Apollo-gebouwen renoveren. Onlangs heeft de arbeidsinspectie de bouwplaats in het gebouw Apollo 1 stilgelegd om veiligheidsredenen. De regels voor asbestverwijdering zouden niet nageleefd zijn.*

*Bezorgde huurders zouden door bemiddeling van een gerechtsdeurwaarder asbestmonsters hebben genomen en die hebben laten analyseren. Als gevolg daarvan heeft de arbeidsinspectie ingegrepen.*

*Treize crédits auraient été refusés depuis le 1er avril, soit 33% du nombre total de demandes en 2015. Ai-je bien compris ?*

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Il y a 13 demandes de crédit sur 39 au total. C'est donc bien 33% de refus.

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** (en néerlandais).- *Selon vous les demandes refusées sur la base de la législation l'auraient été de toute façon. Le refus ne résulte donc pas de la législation.*

**Mme Céline Fremault, ministre.**- En effet, elles auraient de toute façon été refusées.

- *L'incident est clos.*

#### QUESTION ORALE DE M. ABDALLAH KANFAOUI

**À MME CÉLINE FREMAULT,  
MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE  
LA RÉGION DE BRUXELLES-  
CAPITALE, CHARGÉE DU  
LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE  
L'ÉNERGIE,**

**concernant "la rénovation des bâtiments  
'Apollo' du Foyer schaarbeekois".**

**M. le président.**- La parole est à M. Kanfaoui.

**M. Abdallah Kanfaoui (MR).**- L'Inspection du travail a dernièrement mis à l'arrêt le chantier du bâtiment Apollo 1 dans le cadre de la rénovation par le Foyer schaarbeekois des logements Apollo 1 et Apollo 2. En cause, semble-t-il, un problème manifeste de sécurité, à savoir le non-respect de la réglementation sur le désamiantage.

Cet arrêt de chantier serait le fait de locataires inquiets ayant procédé, par l'intermédiaire d'un huissier de justice, à des prélèvements d'échantillons d'amiante sur le site. Ils ont été envoyés en laboratoire et ont motivé l'intervention de l'Inspection du travail.



*Volgens de pers zou de onderneming, die niet erkend is voor asbestverwijdering, de werkzaamheden in het gebouw voortgezet hebben. De huurders zijn dus terecht bezorgd om hun veiligheid en hun gezondheid.*

*Bent u op de hoogte van de precieze omstandigheden van die werkzaamheden? Hoe zit het met het naleven van de voorschriften inzake asbestverwijdering? Heeft de Schaarbeekse Haard richtlijnen ontvangen? Kunt u de huurders geruststellen dat ze geen gezondheidsrisico's lopen?*

**De voorzitter.-** Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Uiteraard heb ik dat dossier zeer aandachtig bestudeerd. Zodra ik op de hoogte van de feiten was, heb ik contact opgenomen met mijn diensten, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), Leefmilieu Brussel evenals met de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) en de gemeente Schaarbeek om mij ervan te vergewissen dat de nodige veiligheidsmaatregelen en controles zo snel mogelijk uitgevoerd werden.*

*Ik zal kort de context schetsen. De Schaarbeekse Haard is eigenaar van de twee Apollo-gebouwen. Toch is de OVM niet de bouwheer van het geheel van de werkzaamheden. De renovatiewerkzaamheden aan de gebouwen bestaan immers uit twee verschillende onderdelen:*

*- Ten eerste wordt de benedenverdieping van de gebouwen omgebouwd tot een gemeenschappelijke ruimte. In het kader van een wijkcontract heeft de gemeente die werkzaamheden in samenwerking met de vzw RenovaS geïnitieerd. Die werkzaamheden, die buiten de verantwoordelijkheid van de OVM vallen, liggen aan de basis van het asbestprobleem.*

*- Daarnaast zal de gevel van een van de twee gebouwen gerenoveerd worden. Dit wordt*

Nous avons cependant appris par la presse que, nonobstant cette mise à l'arrêt du chantier, les travaux auraient été poursuivis par l'entreprise qui n'est pas agréée pour les travaux de désamiantage. Vous comprendrez, madame la ministre, l'inquiétude légitime des locataires comme des riverains pour leur sécurité et la santé publique.

Avez-vous été informée des circonstances exactes de ces travaux ? Qu'en est-il du respect de la réglementation relative au désamiantage ?

Des directives ont-elles été adressées au Foyer schaarbeekois ? Pouvez-vous rassurer les locataires des immeubles concernées sur l'absence de risque pour leur santé ?

**M. le président.-** La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre.-** Le dossier que vous évoquez a bien entendu retenu toute mon attention. Dès connaissance des faits, j'ai contacté mes administrations, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et Bruxelles Environnement, ainsi que les sociétés immobilières de service public (SISP) et la commune de Schaerbeek afin de m'assurer que l'ensemble des mesures de sécurité et des vérifications soient entreprises et ce dans les plus brefs délais.

Permettez-moi de rappeler brièvement quelques éléments de contexte. Le Foyer schaarbeekois est propriétaire des deux immeubles du square Apollo. Néanmoins, la SISP n'est pas le maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux. Il convient en effet de distinguer deux chantiers de rénovation sur ces immeubles :

- le premier est initié par la commune en partenariat avec l'asbl RenovaS, dans le cadre d'un contrat de quartier, et concerne les rez-de-chaussée de ces immeubles qui seront transformés en locaux communautaires. Ce chantier, hors de la responsabilité de la SISP, a généré le problème d'amiante ;

- le second chantier concerne la rénovation de la façade d'un des deux immeubles également au Square Apollo 1. Ce chantier est financé par les

*gefinancierd met gewestelijke begrotingskredieten. De OVM zal die werkzaamheden uitvoeren onder toezicht van de BGHM.*

*Bij de eerstgenoemde werken hebben de arbeidsinspectie en Leefmilieu Brussel vastgesteld dat de voorwaarden van de milieuvergunning niet nageleefd werden. Arbeiders hebben materialen die asbest bevatten verplaatst op het bouwterrein. De onderneming is echter niet erkend voor asbestbehandeling en de arbeiders hebben niet kunnen aantonen dat zij een opleiding hadden gevolgd voor het werken met asbest.*

*Zodra de Schaarbeekse Haard op de hoogte gebracht werd van dit probleem, heeft die maatregelen getroffen om de veiligheid en de gezondheid van de bewoners en het personeel te verzekeren, ook al vielen die eerste werkzaamheden niet onder zijn verantwoordelijkheid. De Haard heeft geëist dat de werkzaamheden aan de benedenverdieping, die RenovaS geïnitieerd heeft, stilgelegd werden. De Haard heeft zijn eigen bestelde opdracht voor de renovatiewerkzaamheden van de gevel opgeschort.*

*Er werden monsters genomen binnen en buiten de zone van de werkzaamheden om de aanwezigheid van asbest op te sporen. De monsters buiten de zone bevatten geen enkel spoor van asbest. De informatie waarover wij beschikken wijst dus niet op een gevaar voor de bewoners. Zowel de Schaarbeekse Haard als RenovaS hebben de informatie doorgespeeld aan de buurtbewoners.*

*Op dit moment mag alleen de firma die erkend is voor asbestverwijdering werkzaamheden uitvoeren op de site. Samen met een onafhankelijke, externe expert bezoekt de Schaarbeekse Haard dagelijks de site om zich ervan te vergewissen dat de werkzaamheden vorderen.*

*Ten slotte zal de OVM alleen maar in nauwe samenwerking met Leefmilieu Brussel, dat het dossier op de voet volgt, beslissen wanneer de werkzaamheden hervat mogen worden.*

*Ook de BGHM blijft de Schaarbeekse Haard steunen bij het vervolg van het dossier en vervult daarnaast ook haar gebruikelijke rol die erin*

crédits budgétaires régionaux à concurrence de 1.588.304 euros, et sera exécuté par la SISF sous la tutelle de la SLRB. Dans le cadre du premier chantier, l'inspection du travail et Bruxelles Environnement ont constaté des manquements aux conditions émises dans le permis d'environnement. Concrètement, certains matériaux contenant de l'amiante ont été déplacés, à l'intérieur du chantier, par une société non agréée pour le traitement de l'amiante et par des ouvriers n'ayant pas pu apporter la preuve qu'ils avaient suivi une formation spécifique pour la gestion de l'amiante.

Malgré le fait que le Foyer schaarbeekois ne soit pas responsable du premier chantier, celui-ci a adopté les mesures qui s'imposaient afin de prévenir tout incident de nature à affecter la santé et la sécurité des habitants et des travailleurs dès que la problématique lui a été connue. Pour ce faire, le Foyer schaarbeekois a exigé la mise à l'arrêt du chantier de rénovation des rez-de-chaussée initié par l'asbl RenovaS et il a suspendu sa propre commande de travaux de rénovation de la façade de l'immeuble Apollo 1.

À la suite de ces événements, une analyse par échantillonnage a été effectuée tant à l'intérieur de la zone de travaux qu'à l'extérieur de ceux-ci (plus précisément les communs) afin de vérifier la présence d'amiante. Aucune trace de particule d'amiante n'a été détectée à l'extérieur du chantier. Les informations en notre possession ne font donc pas état d'un danger pour les habitants. Tant le Foyer que RenovaS ont transmis l'information aux riverains.

À l'heure actuelle, seule la firme chargée du désamiantage est autorisée à travailler sur le site. Le Foyer schaarbeekois, avec le soutien d'un expert extérieur indépendant, effectue une visite journalière sur le site pour s'assurer que le chantier avance même si, rappelons-le, il n'est pas directement responsable de ce chantier.

Enfin, la SISF ne compte autoriser la reprise des travaux et la commande de son propre marché qu'en étroite collaboration avec Bruxelles Environnement qui suit de près ce dossier.

La SLRB restera également en contact avec le Foyer schaarbeekois pour lui fournir toute assistance utile pour la suite des opérations tout en

*bestaat de werkzaamheden door een inspecteur te laten opvolgen.*

**De voorzitter.** - De heer Kanfaoui heeft het woord.

**De heer Abdallah Kanfaoui (MR)** *(in het Frans).* - *We zijn blij dat we uw aandacht hierop hebben kunnen vestigen en hopen dat het asbestverwijderingsbedrijf de werkzaamheden op correcte wijze kan voortzetten.*

*- Het incident is gesloten.*

#### MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,**

**betreffende "de impact van de rationalisatie van de sociale-huisvestingssector op de wachtlijsten met de kandidaat-huurders".**

**De voorzitter.** - De heer De Wolf heeft het woord.

**De heer Vincent De Wolf (MR)** *(in het Frans).* - *Door een consolidatie binnen de sector zijn er de helft minder openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's).*

*Sinds 2002 kan de kandidaat-huurder zich inschrijven via een unieke of meervoudige procedure en een 'referentiemaatschappij' kiezen. Die laatste waakt erover dat de voorwaarden inzake toegang tot huisvesting nageleefd worden en zorgt voor de inschrijving van de kandidaat-huurder bij de tweedelijnsmaatschappij.*

*Sorelo en Gebruwo worden opgesplitst. Wat gebeurt er met de kandidaat-huurders die een van die twee als referentiemaatschappij gekozen hebben en die gerangschikt staan onder meer op basis van de datum van hun aanvraag?*

assurant, comme habituellement, son propre rôle de suivi de chantier par un inspecteur désigné.

**M. le président.** - La parole est à M. Kanfaoui.

**M. Abdallah Kanfaoui (MR).** - Nous sommes contents d'avoir attiré votre attention sur ce sujet et sur les actions menées depuis lors. Nous espérons que la société Laurentii, agréée pour le désamiantage, poursuivra les travaux en bonne et due forme.

*- L'incident est clos.*

#### QUESTION ORALE DE M. VINCENT DE WOLF

**À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,**

**concernant "l'impact de la rationalisation du secteur du logement social sur les listes d'attente des candidats-locataires".**

**M. le président.** - La parole est à M. De Wolf.

**M. Vincent De Wolf (MR).** - Une fois n'est pas coutume, je serai très bref, car le titre de mon intervention contient toutes les questions que je souhaitais vous poser.

Le secteur des sociétés immobilières de service public (SISP) se rationalise. Leur nombre diminue de moitié et deux d'entre elles se retrouvent éclatées dans d'autres.

Depuis 2002, le candidat locataire a la possibilité de s'inscrire par une procédure unique ou multiple, et de choisir une "société de référence". Cette dernière doit veiller au respect des conditions d'accès au logement et permettre l'inscription dans les sociétés de seconde ligne.

Sorelo et Lorebru vont être scindées. Qu'advient-il des candidats locataires, classés

*Zijn er objectieve criteria vastgelegd of zullen de kandidaat-huurders zelf mogen kiezen? Langs welke wettelijke weg zal de regering die modaliteiten vastleggen?*

**De voorzitter.**- Mevrouw Fremault heeft het woord.

**Mevrouw Céline Fremault, minister** (in het Frans).- *Aan het einde van dit jaar worden de dossiers van kandidaat-huurders van de OVM's Gebuwo en Sorelo naar een andere OVM overgeheveld.*

*Vijftien jaar geleden voerde de Brusselse regering de meervoudige inschrijvingsprocedure in. Twee jaar later vonden de eerste inschrijvingen binnen het systeem plaats en vanaf 2003 werden alle kandidaturen tot één dossier per kandidaat samengevoegd.*

*Zodra de rationaliseringsprocedure was gestart, richtte de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) een werkgroep op waarin de betrokken instanties konden overleggen over de impact van de procedure op de kandidaturen.*

*De werkgroep ging na welke gevolgen de fusies tussen OVM's hebben, in het bijzonder voor de kandidaat-huurders van Gebuwo en Sorelo, die een nieuwe keuze zullen moeten maken wanneer hun referentiemaatschappij wordt opgedoekt.*

*Dat zou geen problemen mogen opleveren, aangezien een meervoudige inschrijving al langer mogelijk is. De kandidaat-huurders verliezen voor elke latere nieuwe inschrijving in het kader van de meervoudige inschrijving echter de anciënniteit van hun oorspronkelijke inschrijving en dus ook hun voorrang bij de toekenning van een woning.*

*We moesten het systeem, dat duidelijk beperkingen heeft, aanpassen. Daarom stellen we voor dat voor elke nieuwe kandidatuur in het kader van de meervoudige inschrijving de oorspronkelijke inschrijvingsdatum bij de referentiemaatschappij zou gelden. We hebben die wijziging al*

selon la date d'introduction de leur demande et d'autres critères, dont ces sociétés étaient les sociétés de référence ?

Des critères objectifs ont-ils été fixés ou le choix reviendra-t-il aux candidats locataires eux-mêmes ? Par quelle voie légale le gouvernement a-t-il décidé de formaliser ces modalités ?

**M. le président.**- La parole est à Mme Fremault.

**Mme Céline Fremault, ministre.**- Je vous remercie pour votre question qui nous permet de nous pencher, une fois n'est pas coutume, sur le processus de rationalisation du secteur du logement social et sur l'impact de cette dynamique pour les candidats locataires et plus particulièrement sur les modalités de transfert de leur dossier de candidature en cas de démantèlement d'une SISP, situation que connaîtront les candidats-locataires des SISP Lorebru et Sorelo à la fin de cette année.

Vous faites bien de relever la possibilité qu'ont ces candidats de bénéficier du système dit de l'inscription multiple, que le gouvernement bruxellois a lancé il y a 15 ans déjà pour l'ensemble des SISP. Deux ans plus tard, le premier programme était appliqué aux nouvelles inscriptions. Enfin, en 2003, une fois toutes les maladies de jeunesse dépassées, il fut procédé à la fusion de toutes les candidatures en un seul et même dossier unique "candidat".

Une fois le processus de rationalisation lancé, un groupe de travail a été mis en place par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) en vue de réunir les acteurs du terrain - fédérations des SISP et gestionnaires de dossiers d'inscription des candidats - sur la question de l'impact du processus sur les candidatures.

Le groupe de travail a notamment permis d'évaluer les conséquences de la fusion des SISP et plus particulièrement le cas des candidats locataires de Lorebru et de Sorelo qui se verront amenés à renouveler leur choix après le démantèlement de leur société de référence.

Ceci ne devait toutefois pas constituer en soi une difficulté, sachant que les dispositions de l'arrêté

*opgenomen in een voorontwerp van besluit tot wijziging van het huurbesluit omdat we alle kandidaat-huurders, maar in het bijzonder de kandidaat-huurders van Sorelo en Gebruwo, de mogelijkheid willen geven hun kandidatuur bij een bijkomende OVM in te dienen zonder dat ze daarvoor gestraft worden.*

*Dat houdt ook steek, aangezien een unieke datum voor een meervoudige inschrijving nu al van toepassing is voor kandidaat-huurders die zich inschrijven bij een OVM die in meerdere gemeenten over woningen beschikt.*

*De maatregel heeft meerdere voordelen. Zo maakt ze het administratieve beheer van het dossier voor zowel de OVM als de kandidaat eenvoudiger. De kandidaat-huurders worden allemaal gelijk behandeld en wie door een fusie van OVM's bij een nieuwe OVM terechtkomt, wordt niet langer benadeeld. Ten slotte zullen kandidaten hun dossier gemakkelijker kunnen aanpassen. Dat is gezien de lange wachttijden een goede zaak. Doordat de levensomstandigheden van een kandidaat-huurder kunnen wijzigen, kan zijn voorkeur voor de gemeente waar de woning idealiter ligt, immers veranderen.*

*Tegen eind september 2015 worden alle kandidaat-huurders die zich bij Gebruwo en Sorelo hebben ingeschreven, ervan op de hoogte gebracht dat hun referentiemaatschappij zal verdwijnen. Vanaf dat ogenblik hebben ze twee maanden de tijd om een nieuwe referentiemaatschappij te kiezen. De dossiers van kandidaten die dat niet doen, komen automatisch terecht bij de OVM die het grootste deel van het patrimonium van de ontmantelde OVM's overneemt. Voor Gebruwo is dat de Brusselse Haard, de dossiers van Sorelo gaan naar de Etterbeekse Haard.*

*Sorelo en Gebruwo hebben daarna tot half december de tijd om de gegevens te verwerken, zodat alle dossiers zowel elektronisch als op papier automatisch naar de nieuwe referentiemaatschappijen gaan. De kandidaat-huurders behouden hun anciënniteit, waardoor ze niet langer dan nodig op een woning zullen moeten wachten.*

locatif, organisant la location des habitations gérées par la SLRB et par les SISP, prévoient déjà des dispositions permettant une inscription multiple. Cependant, jusqu'à ce jour, les candidats ne tirent pas tous les bénéfices de l'opportunité qui leur est offerte puisqu'ils perdent, en cas de nouvelle inscription ultérieure, le bénéfice de l'ancienneté de leur candidature initiale et ce, pour toute nouvelle candidature déposée dans le cadre de l'inscription multiple.

De façon plus concrète, un candidat locataire qui s'est inscrit, par exemple, en 2005 à Etterbeek ne bénéficiait pas des règles de priorité liées à cette ancienneté en cas d'inscription complémentaire à Auderghem en 2010. Il n'avait donc que peu de chance d'obtenir un logement dans la seconde SISP de son choix.

Le système avait donc clairement ses limites et il nous importe de le faire évoluer. Raison pour laquelle il sera dorénavant proposé que toute nouvelle candidature déposée dans le cadre de l'inscription multiple bénéficie à l'avenir de la date d'inscription initiale à la société dite "de référence". Cette modification majeure est actuellement intégrée dans un avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté locatif en vue de permettre à tous les candidats d'une part, mais surtout à ceux de Sorelo et de Lorebru d'autre part, de ne pas se voir pénalisés par le simple fait de choisir ou d'être contraint à déposer une candidature complémentaire dans une nouvelle SISP.

Et cette nouvelle mesure a d'autant plus de sens que le système de la date unique d'inscription est déjà d'application pour les candidats locataires qui s'inscrivent auprès d'une SISP disposant de logements dans plusieurs communes. En cas d'extension de leur choix à davantage de communes, il n'y a, à ce jour, pas de distinction au niveau des dates et ce, pour des raisons purement techniques liées aux programmes de gestion de leurs candidatures.

Cette mesure présente de nombreux avantages :

- elle permettra de faciliter la gestion administrative du dossier pour les SISP et pour les candidats ;

- en faisant bénéficier les candidats, pour leurs nouveaux choix, d'une date d'inscription

équivalente à leur inscription initiale, elle permettra de ne pas léser les candidats lors des opérations de fusion des SISP et de traiter tous les candidats sur un pied d'égalité ;

- elle est plus adaptée au contexte actuel puisque les délais d'attente étant devenus très longs, il est difficile pour le candidat de savoir où son logement devrait idéalement se situer - en fonction de l'école de ses enfants par exemple - dans autant d'années. Si le candidat a la possibilité d'adapter son dossier avec plus de souplesse, il n'en subira plus les effets pervers, ce qui constituera dès lors une réelle plus-value pour lui ;

- l'inscription multiple a été introduite pour simplifier les démarches des candidats. L'introduction d'une date unique va encore renforcer l'idée de la simplification administrative, et ce aussi bien pour le candidat que pour le personnel des SISP.

Ceci me permet de revenir au démantèlement des SISP Logement régional bruxellois (Lorebru) et Société Régionale du Logement pour le Grand-Bruxelles (Sorelo), prévu pour fin décembre 2015, ainsi que sur les modalités pratiques qui seront communiquées aux candidats locataires de ces sociétés.

Tous les candidats de ces SISP seront informés d'ici la fin du mois de septembre de ce que leur SISP de référence disparaîtra. Chaque candidat aura à partir de ce moment deux mois pour faire connaître son nouveau choix de SISP de référence. Les candidats qui n'auront pas répondu endéans le délai imparti verront leur dossier automatiquement transféré à une nouvelle SISP de référence qui sera celle qui aura repris la plus grande part du patrimoine des SISP démantelées, et qui deviendra de facto leur nouvelle SISP de référence par défaut, à savoir le Foyer bruxellois pour les candidats de Lorebru et le Foyer etterbeekois pour les candidats de Sorelo.

Une fois cette étape franchie, Sorelo et Lorebru auront le temps de traiter les données jusqu'à la mi-décembre, afin de s'assurer que le transfert de chaque nouveau dossier de candidature soit transmis informatiquement et sur papier à la nouvelle SISP de référence. Ceci permettra à ces candidats de garder le bénéfice de leur ancienneté et de trouver le plus rapidement possible un

**De voorzitter.** - De heer De Wolf heeft het woord.

**De heer Vincent De Wolf (MR)** *(in het Frans).* - *Kandidaat-huurders moeten dus binnen de twee maanden laten weten naar welke OVM ze hun dossier willen laten overzetten, anders gaat het naar een nieuwe referentiemaatschappij. De datum waarmee de OVM rekening houdt om hen een woning toe te kennen, blijft behouden.*

**Mevrouw Céline Fremault, minister** *(in het Frans).* - *Dat klopt.*

- *Het incident is gesloten.*

logement. C'est là tout le bien que nous leur souhaitons !

**M. le président.** - La parole est à M. De Wolf.

**M. Vincent De Wolf (MR).** - Si j'ai bien compris, soit les personnes font part de leurs souhaits dans les deux mois, soit on les envoie dans une nouvelle SISP de référence. Toutefois, la date prise en compte pour l'attribution d'un logement reste celle de leur inscription dans la SISP originelle.

**Mme Céline Fremault, ministre.** - C'est cela.

- *L'incident est clos.*