



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

Commissie voor de Huisvesting

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 9 JANUARI 2020**

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

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

Commission du logement

**RÉUNION DU
JEUDI 9 JANVIER 2020**

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 directie Verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 02
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

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 de la direction 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
E-mail : criv@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

INHOUD

Interpellatie van de heer Marc Loewenstein	6
tot mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende "de woningen die aangepast zijn aan de specifieke noden van personen met een handicap en personen met beperkte mobiliteit".	
Bespreking – Sprekers:	
De heer Marc Loewenstein (DéFI)	
De heer Mohamed Ouriaghli (PS)	
De heer Arnaud Verstraete (Groen)	
De heer Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)	
Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris	
Mondelinge vraag van de heer David Weytsman	21
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende "de gevolgen van de ongezonde toestand van de Brusselse woningen voor de gezondheid van de kinderen".	
Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Nadia El Yousfi,	21
betreffende "de ongezonde woningen".	
Interpellatie van de heer Vincent De Wolf	29
tot mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	

SOMMAIRE

Interpellation de M. Marc Loewenstein	6
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
concernant "les logements adaptés aux besoins spécifiques des personnes handicapées et des personnes à mobilité réduite".	
Discussion – Orateurs :	
M. Marc Loewenstein (DéFI)	
M. Mohamed Ouriaghli (PS)	
M. Arnaud Verstraete (Groen)	
M. Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)	
Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État	
Question orale de M. David Weytsman	21
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
concernant "les effets de l'insalubrité des habitations bruxelloises sur la santé des enfants".	
Question orale jointe de Mme Nadia El Yousfi,	21
concernant "l'insalubrité des logements".	
Interpellation de M. Vincent De Wolf	29
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	

betreffende "de rol van de openbare vastgoedoperatoren in de herhuisvesting van dakloze personen".

Bespreking – Sprekers:

De heer Vincent De Wolf (MR)

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)

De heer Martin Casier (PS)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Interpellatie van mevrouw Joëlle Maison 41

tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

en tot mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende "de resultaten van het verslag van het Observatorium voor residentieel eigendom over het onderzoek van de geografische spreiding van de begunstigden van de gewestelijke maatregelen betreffende de steun voor de toegang tot de eigendom".

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 46

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende "het aantal afwijkingen waarvan gebruik gemaakt wordt door de OVM's in de procedure voor de toewijzing van woningen".

concernant "le rôle des opérateurs immobiliers publics dans le relogement de personnes sans abri".

Discussion – Orateurs :

M. Vincent De Wolf (MR)

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)

M. Martin Casier (PS)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Interpellation de Mme Joëlle Maison 41

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

et à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,

concernant "les résultats du rapport de l'Observatoire de la propriété résidentielle consacré à l'examen de la répartition géographique des bénéficiaires des mesures régionales d'aide à l'accès à la propriété".

Discussion – Orateurs :

Mme Joëlle Maison (DéFI)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba 46

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,

concernant "le nombre de dérogations utilisées par les SISF dans la procédure d'octroi de logements".

Mondelinge vraag van mevrouw Zoé Genot	50	Question orale de Mme Zoé Genot	50
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "het optreden van het SVK van Sint-Joost en de controle op de SVK's".		concernant "les interventions à l' AIS de Saint-Josse et le contrôle des AIS".	

*Voorzitterschap: de heer Petya Obolensky, voorzitter.
Présidence : M. Petya Obolensky, président.*

**INTERPELLATIE VAN DE HEER MARC
LOEWENSTEIN**

**TOT MEVROUW NAWAL BEN HAMOU,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST, BEVOEGD VOOR
HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,**

**betreffende "de woningen die aangepast
zijn aan de specifieke noden van personen
met een handicap en personen met beperkte
mobiliteit".**

De heer Marc Loewenstein (DéFI) *(in het Frans).*- *De integratie van gehandicapten en personen met een beperkte mobiliteit in de samenleving hangt onder meer samen met hun toegang tot een woning. Ondanks de vele maatregelen van de overheid in de laatste jaren, blijven deze mensen erg kwetsbaar op de Brusselse huurmarkt. Soms worden ze gediscrimineerd, maar er zijn vooral onvoldoende aangepaste woningen.*

Om toegankelijk te zijn met een rolstoel, moet een woning aan zeer strenge normen voldoen: een hellend vlak als toegang, eventueel een lift, brede deuren, voldoende grote ruimten, een aangepaste keuken en badkamer enzovoort. De meeste woningen die in Brussel verhuurd worden, voldoen niet aan die vereisten.

De dienst Personeel handicapé autonomie recherchée (Phare) van de Franse Gemeenschapscommissie biedt hulp aan bij aanpassingswerken aan woningen, maar in de praktijk blijft het toch erg moeilijk om een aangepaste woning te vinden.

De overheden moeten het goede voorbeeld geven en voldoende toegankelijke, aangepaste of aanpasbare openbare woningen aanbieden.

**INTERPELLATION DE M. MARC
LOEWENSTEIN**

**À MME NAWAL BEN HAMOU,
SECÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES
CHANCES,**

**concernant "les logements adaptés aux
besoins spécifiques des personnes
handicapées et des personnes à mobilité
réduite".**

M. Marc Loewenstein (DéFI).- L'inclusion des personnes handicapées dans la société passe nécessairement par l'accès au logement. Malheureusement, force est de constater qu'en dépit des mesures prises par les pouvoirs publics au cours des dernières années, les personnes porteuses d'un handicap et les personnes à mobilité réduite (PMR) restent particulièrement vulnérables sur le marché locatif bruxellois.

Outre le fait qu'elles sont parfois victimes de discriminations dans l'accès au logement, les personnes souffrant d'un handicap sont souvent confrontées à un autre problème majeur, celui de l'inaccessibilité et/ou de l'inadaptation de la plupart des habitations.

Pour qu'une PMR puisse circuler en fauteuil roulant dans son habitation, il faut impérativement que le logement respecte une série de normes très strictes : existence d'une rampe d'accès, présence éventuelle d'un ascenseur, largeur minimale de l'encadrement des portes, superficie minimale des pièces, aménagement spécifique dans la cuisine et dans la salle de bains, etc. Or, il apparaît que la grande majorité des biens immobiliers mis en location en Région bruxelloise ne rencontrent pas ces exigences et qu'ils ne peuvent, dès lors, pas accueillir des locataires à mobilité réduite.

Certes, le service Personeel handicapé autonomie recherchée (Phare), qui dépend de la Commission communautaire française (Cocof), propose

Rekening houdend met de aanpassingsgraad kunnen woningen in vier categorieën worden ingedeeld:

- bij woningen die toegankelijk zijn voor gehandicapte bezoekers moeten de gemeenschappelijke delen aan bepaalde normen voldoen;

- aanpasbare woningen kunnen met kleine wijzigingen verbouwd worden tot aangepaste woningen;

- aangepaste woningen zijn helemaal ingericht voor gehandicapte bewoners;

- aangepaste woningen met een dienst voor hulpverlening bij activiteiten in het dagelijks leven (ADL-dienst).

De vorige gewestregeringen hebben maatregelen genomen om openbare vastgoedmaatschappijen en sociale verhuurkantoren (SVK) aan te sporen hun aanbod aan aangepaste, aanpasbare en toegankelijke woningen te verhogen bij de bouw van nieuwe woningen of de renovatie van bestaande woningen. Toch zijn er nog steeds veel te weinig sociale woningen voor personen met een beperkte mobiliteit.

Uit statistieken van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) uit 2017 bleek dat er van de 39.547 sociale woningen onder beheer van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM), slechts 263 aangepaste woningen waren, 33 aangepaste woningen met een ADL-dienst, ongeveer 400 aanpasbare woningen en ongeveer 2.000 toegankelijke woningen. Het Woningfonds deelde in 2017 mee dat zijn bestand van een duizendtal huurwoningen slechts 28 aangepaste of aanpasbare woningen telt. Van de 4.800 woningen die de SVK's beheerden waren er maar 69 aangepast. Slechts 5 van de 24 SVK's verhuurden aangepaste woningen.

Als antwoord op een schriftelijke vraag gaf u mij de volgende cijfers voor de zestien OVM's op 30 juni 2019:

- 2.382 toegankelijke woningen op 39.547 sociale woningen (6%);

différents types d'aides permettant aux personnes handicapées d'effectuer des travaux en vue d'aménager leur logement. Il n'en demeure pas moins qu'en pratique, trouver un logement adapté aux besoins spécifiques d'une PMR sur le marché locatif bruxellois relève souvent de la gageure.

Dans ce domaine, les pouvoirs publics sont astreints à un devoir d'exemplarité et doivent garantir aux personnes en situation de handicap l'accès à une offre suffisante de logements publics adaptés, adaptables ou accessibles. Rappelons qu'il existe quatre catégories de logements distincts en fonction de leur degré d'adaptabilité :

- les logements accessibles permettent la visite de personnes handicapées, y compris les personnes se déplaçant en fauteuil roulant. Les parties communes de l'immeuble desservant les accès au logement et les passages menant au séjour doivent présenter des dimensions spécifiques ;

- les logements adaptables sont des logements accessibles dont le gros œuvre et la structure permettent, moyennant de légères modifications, leur transformation en logements adaptés ;

- les logements adaptés sont des logements accessibles entièrement équipés de manière spécifique pour des personnes atteintes d'un handicap, y compris celles se déplaçant en chaise roulante. Ces personnes doivent pouvoir accéder, circuler et user de toutes les fonctions mises à la disposition des usagers du bâtiment ;

- enfin, les logements adaptés avec service d'aide à la vie journalière sont des logements adaptés pouvant bénéficier d'un service d'aide aux actes de la vie journalière agréé et subventionné. Ce service aide les locataires pour l'hygiène corporelle, l'habillement, les repas et les déplacements.

Sous les législatures précédentes, les gouvernements régionaux successifs ont adopté des mesures incitant les opérateurs immobiliers publics et les agences immobilières sociales (AIS) à accroître leur offre de logements adaptés, adaptables et accessibles dans le cadre des projets de nouveaux logements ou de rénovations des logements existants. Pourtant, le nombre de logements sociaux ou à finalité sociale destinés aux

- 400 aanpasbare woningen (1%);
- 303 aangepaste woningen (0,8%);
- 45 aangepaste woningen met een ADL-dienst (0,1%).

Er is dus nog heel wat achterstand.

Welke maatregelen heeft de nieuwe regering al genomen om het aanbod aan aangepaste openbare woningen te verbeteren?

In het oude beheerscontract van niveau 1 tussen het gewest en de BGHM voor de periode 2010-2014, stond dat alle bouwprojecten en zware renovatieprojecten 75% toegankelijke woningen, 20% aanpasbare woningen en 5% aangepaste woningen moesten bevatten.

Het beheerscontract voor 2015-2020 legt daarentegen geen percentage meer op. De regering en de BGHM vonden het beter om op basis van een haalbaarheidsstudie voor elk project na te gaan wat de reële behoefte was aan aangepaste woningen. Is die pragmatische aanpak ook efficiënter gebleken? Zo neen, zal de regering dan opnieuw quota invoeren in het beheerscontract 2020-2025?

In maart 2018 kondigde de toenmalige minister van Huisvesting aan dat de BGHM een werkgroep had opgericht met vertegenwoordigers van de BGHM, de OVM's en experts op het vlak van sociale inclusie en toegankelijkheid. Die moest voorstellen doen op basis van goede praktijken uit het buitenland.

Heeft de werkgroep haar conclusies bezorgd aan de regering? Hoe luiden de voorstellen en aanbevelingen? Wat heeft de regering gedaan om de aanbevelingen uit te voeren?

Hoeveel aangepaste of aanpasbare woningen wil de BGHM produceren in het kader van de Alliantie wonen? Wanneer zullen ze opgeleverd worden?

Hoeveel personen met een beperkte mobiliteit staan er op de wachtlijsten van de OVM's? Is hun aantal de laatste jaren gestegen?

personnes à mobilité réduite reste largement insuffisant.

Les statistiques communiquées par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) en 2017 révélaiient en effet que, parmi les quelque 39.547 logements sociaux gérés par les sociétés immobilières de service public (SISP), on dénombrait seulement 263 logements adaptés, 33 logements adaptés bénéficiant d'un service d'aide aux actes de la vie journalière, environ 400 logements adaptables et environ 2.000 logements accessibles. Pour sa part, le Fonds du logement indiquait en 2017 que son parc locatif composé d'un millier d'habitations ne comptait que 28 logements adaptés ou adaptables.

Enfin, sur les 4.800 logements qui étaient gérés par le secteur des AIS en date du 30 septembre 2017, seuls 69 pouvaient être considérés comme adaptés aux besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite. Seules 5 AIS sur 24 mettaient alors en location des biens adaptés.

En réponse à une question écrite posée en marge de cette interpellation, vous m'avez indiqué les chiffres à jour au 30 juin 2019, pour les logements appartenant aux seize SISP :

- 2.382 logements accessibles sur 39.547, soit 6 % du parc de logements sociaux ;

- 400 logements adaptables, soit 1 % du parc (même chiffre qu'en 2017) ;

- 303 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR), soit 0,8 % (40 de plus qu'en 2017) ;

- 45 logements adaptés pouvant bénéficier d'un service d'aide à la vie journalière, soit 0,1 % du parc (contre 33 en 2017).

Ces chiffres interpellants démontrent à suffisance que notre Région accuse encore un certain retard en la matière. Des progrès importants devront donc être réalisés durant cette nouvelle législature.

Quelles mesures le nouveau gouvernement a-t-il déjà prises ou prévoit-il de prendre en vue de renforcer l'offre de logements publics adaptés aux besoins des PMR ?

Over hoeveel aangepaste, aanpasbare en toegankelijke woningen beschikt het Woningfonds? Plant het fonds ook nieuwe aangepaste woningen in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan en de Alliantie wonen?

Op 30 september van elk jaar stelt de sector van de SVK's een inventaris op van zijn woningpark. Hoeveel aangepaste, aanpasbare en toegankelijke woningen beheerden de SVK's op 30 september 2019? Hoeveel SVK's verhuren aangepaste woningen?

Sinds 2015 kent het gewest een subsidie van 522 euro toe voor elke woning die in beheer gegeven wordt van een SVK in partnerschap met een erkende vereniging op het domein van sociale inclusie. Die subsidie kan gelden voor 10% van het woningpark van een SVK. Heeft de regering beslist om die subsidie te verhogen bij het uitwerken van de initiële begroting voor 2020?

Het gewest heeft vrij precieze cijfers over het aantal aangepaste en aanpasbare openbare woningen, maar heeft geen soortgelijk overzicht voor de privéwoningen.

Verenigingen zoals het Collectif accessibilité Wallonie-Bruxelles (Cawab) pleiten voor een dergelijke inventaris. Heeft de regering de middelen daarvoor vrijgemaakt?

Subsidieert het gewest verenigingen die gehandicapte personen begeleiden bij hun zoektocht naar een woning?

Plant de regering een bewustmakingscampagne voor architecten en de bouwsector in verband met de toegankelijkheid van woningen? In 2015 bracht uw voorgangster daarover een brochure uit. Is die bijgewerkt?

Volgens artikel 2 van de ordonnantie van 19 juli 2007 moet er in elk hefboomgebied uit het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP), alsook in elk gebied van gewestelijk belang (GGB) en in elk gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg (GGBUA) uit het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) een oppervlakte van minstens 1.000 m² worden voorbehouden voor de bouw van aangepaste woningen voor gehandicapte personen en/of minstens een uitrusting van

L'ancien contrat de gestion niveau 1 pour la période 2010-2014 conclu entre le gouvernement et la SLRB stipulait que tous les projets de construction et de rénovation lourde devaient comprendre 75 % de logements accessibles, 20 % de logements adaptables et 5 % de logements adaptés. En revanche, le contrat de gestion de niveau 1 2015-2020 n'impose plus aucun pourcentage de logements destinés aux PMR, même s'il affirme la volonté d'élargir l'offre d'habitations adaptées aux besoins de ce public cible.

En 2015, le gouvernement régional et la SLRB ont en effet décidé d'abandonner les quotas, car il leur paraissait plus opportun d'utiliser une grille d'analyse spécifique permettant d'évaluer, sur la base d'une étude de faisabilité réalisée en amont de chaque nouveau projet, les besoins réels en logements publics adaptés aux personnes handicapées. Cette nouvelle approche, qui se voulait plus pragmatique, s'est-elle révélée plus efficace ? Dans le cas contraire, le gouvernement prévoit-il de réintroduire les anciens quotas, voire de nouveaux, dans le futur contrat de gestion de niveau 1 2020-2025 qui sera rédigé dans les prochains mois ?

En mars 2018, l'ex-ministre du logement a annoncé que, dans le cadre de l'exécution du contrat de gestion, la SLRB avait mis sur pied un groupe de travail chargé de réfléchir à la question du logement des personnes en situation de handicap. Composé de membres de la SLRB, de représentants des SISP et d'experts dans les domaines de l'inclusion sociale et de l'accessibilité, il avait pour mission d'avancer des pistes de réflexion et des propositions en s'inspirant notamment des bonnes pratiques observées dans d'autres pays.

Pouvez-vous nous confirmer que ce groupe a bien transmis ses conclusions au gouvernement régional ?

Pourriez-vous nous présenter ses propositions et recommandations ? Quelles initiatives le gouvernement bruxellois a-t-il prises en vue de mettre en œuvre lesdites recommandations ?

En complément de la réponse à ma question écrite, pourriez-vous m'indiquer le nombre de nouveaux logements adaptés ou adaptables que la SLRB a

algemeen belang voor de opvang van die doelgroep. Na twaalf jaar is die ambitieuze wetgeving nog steeds niet uitgevoerd. Heeft de regering maatregelen genomen of zal ze dat binnenkort doen om de uitvoering van de ordonnantie te verzekeren?

Kunt u een overzicht geven van de strategische gebieden waarin de ordonnantie nageleefd wordt?

prévu de produire dans le cadre des projets de construction du plan régional du logement, désormais alliance habitat ? Quand ces nouvelles habitations pourront-elles être réceptionnées ?

Combien de personnes à mobilité réduite sont-elles inscrites sur les listes d'attente des SISP ? Le nombre de candidats locataires en attente d'un logement social adapté aux besoins spécifiques des PMR a-t-il augmenté au cours des dernières années ?

J'en viens au rôle joué par le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et par les AIS.

Selon les dernières statistiques disponibles, combien de logements adaptés, adaptables et accessibles recense-t-on dans le parc locatif social du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC) ? Ce dernier a-t-il prévu de produire de nouveaux logements adaptés aux besoins des PMR dans le cadre des projets de construction du plan régional du logement et de l'alliance habitat ?

De son côté, le secteur des AIS dresse, le 30 septembre de chaque année, un inventaire de son parc de logements et le communique à l'administration régionale. D'après les données de l'inventaire établi en date du 30 septembre 2019, combien y a-t-il de logements accessibles, adaptables et adaptés aux PMR dans l'ensemble du parc locatif des AIS bruxelloises ? Combien d'AIS mettent-elles en location des habitations adaptées aux besoins des personnes atteintes d'un handicap ?

Rappelons que, depuis 2015, la Région octroie un subside renforcé de 522 euros hors indexation pour tout logement pris en gestion par une AIS faisant l'objet d'un partenariat avec une association agréée par la Commission communautaire commune (Cocom), la Commission communautaire française (Cocof) ou la Commission communautaire flamande (Vlaamse Gemeenschapscommissie, VGC), et dont l'objet social concerne l'inclusion. Ce subside peut porter sur 10 % du parc d'une AIS. Lors de l'élaboration du projet de budget initial de la Région pour l'année 2020, le gouvernement a-t-il décidé d'augmenter le montant de ce subside ?

Si la Région dispose de statistiques relativement précises sur le nombre d'habitations adaptées et adaptables dans le parc locatif des AIS et des

différents opérateurs immobiliers publics, elle ne possède pas de cadastre similaire pour les logements privés.

Des associations comme le Collectif accessibilité Wallonie-Bruxelles (Cawab) plaident pour que l'administration dresse un inventaire des logements adaptés et adaptables aussi bien dans le secteur privé que dans le secteur public. Le gouvernement régional a-t-il examiné la possibilité d'établir un cadastre recensant les logements privés adaptables et adaptés aux PMR ? Dans l'affirmative, le gouvernement a-t-il dégagé des moyens budgétaires afin de financer la réalisation d'un tel inventaire ?

Le gouvernement régional accorde-t-il des subsides aux associations qui accompagnent les personnes handicapées dans les démarches qu'elles entreprennent en vue de trouver un logement ?

Le gouvernement a-t-il décidé de mener des campagnes d'information visant à sensibiliser les architectes et les professionnels du secteur de la construction à la problématique de l'accessibilité des logements pour les personnes porteuses d'un handicap ? En 2015, votre prédécesseur avait rédigé une brochure explicative portant sur la question du handicap, l'accessibilité des logements et l'aménagement du territoire. Cette brochure a-t-elle été actualisée ?

Enfin, je souhaiterais vous interroger sur la mise en œuvre de l'ordonnance du 19 juillet 2007 relative à l'affectation d'une partie des réserves foncières régionales à certains équipements, dite ordonnance Gosuin.

L'article 2 de ladite ordonnance dispose que dans chaque zone levier identifiée par le plan régional de développement (PRD), ainsi que dans chaque zone d'intérêt régional (ZIR) et dans chaque zone d'intérêt régional à aménagement différé (ZIRAD) identifiée par le plan régional d'affectation du sol (PRAS), une superficie d'au moins 1.000 m² doit être affectée à la construction de logements adaptés aux personnes handicapées et/ou d'au moins une infrastructure d'équipement d'intérêt collectif destinée à l'accueil de personnes souffrant d'un handicap. Douze ans après son adoption, cette

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans).*- *Het is zo al moeilijk om een woning te vinden, laat staan een woning die aangepast is aan de behoeften van gehandicapte personen. De sociale inclusie wordt geofferd op het altaar van de huisvestingscrisis.*

De inspanningen worden bovendien vaak uitsluitend geconcentreerd op de personen met een motorische beperking, terwijl er heel veel andere soorten beperkingen zijn. De aanpassing van de woningen moet dus heel specifiek gebeuren.

De verenigingen en de adviesraden voor personen met een handicap (APH) zijn het best geplaatst om de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) te adviseren. De stad Brussel hebben ze alvast uitstekend geholpen om een actieplan uit te werken.

Zult u nauw met hen samenwerken?

Kunt u de statistieken over de verschillende categorieën van woningen ook opsplitsen per gemeente?

législation ambitieuse n'a toujours pas été appliquée.

Le gouvernement régional a-t-il adopté ou prévoit-il d'adopter prochainement des mesures visant à assurer la mise en œuvre effective de l'ordonnance du 19 juillet 2007 ?

Pourriez-vous nous fournir la liste des zones stratégiques respectant le prescrit de cette ordonnance ?

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- Rechercher un logement, qui plus est adapté à une personne porteuse d'un handicap, s'apparente très souvent à un parcours du combattant. Les contraintes d'accessibilité, d'adaptabilité et d'octroi d'un logement social ne favorisent pas un traitement équitable des personnes handicapées. La volonté de favoriser la socialisation des PMR est quelque peu sacrifiée sur l'autel de la crise du logement.

De plus, le monde des PMR est vaste et parfois complexe. La tendance est de concentrer les efforts uniquement sur le handicap moteur, alors que le handicap peut aussi être mental, visuel, auditif, invisible, psychique, voire multiple. Il est donc important d'adapter les logements au public qui les occupe.

Les associations de terrain et les conseils consultatifs de la personne handicapée (CCPH) sont les meilleurs alliés pour aider les SISF dans l'adaptation des logements. Lorsque j'étais échevin du logement à la Ville de Bruxelles, le CCPH local m'était d'une aide particulièrement précieuse. Il a été présent à chaque étape de l'élaboration du plan d'action handicap, inclusion et accessibilité universelle lancé début 2018 par la commune afin d'améliorer la représentation, l'accessibilité et l'inclusion des personnes handicapées. Ce plan permettra aux services de la régie foncière de la Ville de Bruxelles, notamment, d'être davantage rodés dans la construction de logements adaptés à différents types de handicap.

Comptez-vous travailler en étroite collaboration avec les associations et les CCPH ?

Par ailleurs, pour préciser la question de mon collègue au sujet des statistiques disponibles en matière de logements adaptés, adaptables et

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Ook voor Groen is het essentieel dat iedereen toegang kan hebben tot een gezonde woning. Dat is nog een scherpere uitdaging voor personen met een beperkte mobiliteit.

Bestaat er een duidelijke definitie van wat een aangepaste woning is voor mensen met een beperkte mobiliteit? Kan een woning aangepast zijn aan alle types beperkingen? Bij mijn weten bestaan daar immers veel verschillende vormen van. Schrijft het beleid voor dat een woning aangepast moet zijn aan al die mogelijke vormen? Of is het interessanter om, op maat van specifieke beperkingen, die aanpassingen te doen? Voor een rolstoelgebruiker zijn er andere aanpassingen nodig dan voor iemand die doof is of blind. Bestaat hiervoor een aanpak op maat of eerder een standaardbenadering?

Mijn tweede vraag gaat over het verschil tussen de vraag en het aanbod. Hoe groot is de nood aan aangepaste woningen? Is er momenteel een groot tekort?

Ik begrijp niet waarom de vorige regering de verplichte quota voor woningen van vastgoedoperatoren heeft opgegeven.

Ik ben ook benieuwd naar de resultaten en aanbevelingen van de werkgroep die zal worden opgericht.

Kunt u wat meer vertellen over de kostprijs van het aanpassen van woningen aan personen met een beperkte mobiliteit? Wat moeten we ons daarbij voorstellen? Het kan natuurlijk om een hele reeks ingrepen gaan, maar wat kost zo'n aanpassing gemiddeld? Kunnen zo'n aanpassingen worden veralgemeend of moeten ze zeer gericht gebeuren, omdat ze zo duur zijn?

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a) (in het Frans).- *Ik sluit mij aan bij de vragen van de heren Ouriaghli en Verstraete.*

accessibles, pourriez-vous nous fournir également la répartition par commune ?

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *L'accès à un logement sain est une priorité, et ce défi est d'autant plus crucial pour les personnes à mobilité réduite (PMR).*

Existe-t-il une définition claire de ce qu'est un logement adapté aux PMR ? Un logement peut-il être adapté à tous les types de handicap ? Ou est-il plus intéressant de procéder à ces adaptations en fonction de restrictions spécifiques ? Existe-t-il une approche sur mesure ou plutôt une approche standard ?

Quelle est l'ampleur des besoins en matière de logement adapté ?

Pourquoi le gouvernement précédent a-t-il renoncé au quota obligatoire de logements pour les opérateurs immobiliers ?

Je suis également curieux de connaître les conclusions et recommandations du groupe de travail qui sera mis en place.

Quel est le coût moyen d'adaptation d'un logement pour PMR ? Ces adaptations peuvent-elles être généralisées ou doivent-elles être très ciblées, du fait de leur coût élevé ?

M. Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a).- Les questions ont déjà été posées par MM. Ouriaghli et Verstraete. Je n'ai rien à ajouter.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Het noodplan voor de huisvesting waaraan ik werk, zal zeker rekening houden met de behoefte aan aangepaste woningen.*

Momenteel voert de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) bij elk project een haalbaarheidsstudie uit die afgestemd is op de noden van de verschillende openbare vastgoedmaatschappijen (OVM).

Wat nieuwe quota betreft, voorzien de bestekken die de BGHM opstelt al in 5% aangepaste woningen en 20% aanpasbare woningen bij renovaties en in 5% aangepaste woningen bij nieuwbouw. 100% van de woningen moet toegankelijk zijn, dat legt de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) op.

In 2018 ontving de voormalige staatssecretaris van de werkgroep een ontwerp van strategisch plan om beter rekening te houden met de specifieke behoeften van personen met een handicap. Het onderscheidt zes doelstellingen:

- het aanbod van aangepaste woningen verspreiden over alle Brusselse gemeenten;

- een standaarduitrusting bepalen voor de aangepaste woningen;

- de typebestekken aanpassen aan nieuwe technieken;

- de inschrijvingsfiches verbeteren, om woningen die aan verschillende soorten handicaps zijn aangepast, vlotter te kunnen toewijzen;

- de communicatie tussen de OVM's, de BGHM en de huurders verbeteren;

- reglementaire aanpassingen voorstellen om woningen te kunnen vrijmaken wanneer er in het gezin dat er woont, geen persoon meer aanwezig is voor wie een aangepaste woning nodig is.

Bij het uitwerken van het nieuwe beheerscontract van de BGHM zal ik rekening houden met de aanbevelingen van de werkgroep.

De OVM's beschikken momenteel over 2.458 toegankelijke woningen. Dat aantal zal stijgen

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Les difficultés rencontrées au quotidien par les personnes handicapées et à mobilité réduite me concernent particulièrement en ma qualité de secrétaire d'État du logement et de l'égalité des chances.

Dans le cadre du plan d'urgence que nous sommes en train d'élaborer, nous allons, bien entendu, intégrer les besoins spécifiques en logements adaptés.

Actuellement, à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), la méthodologie est la suivante : une étude de faisabilité est menée avant chaque projet, ce qui permet de tenir compte des besoins spécifiques de chaque société immobilière de service public (SISP).

En ce qui concerne l'éventualité d'introduire à nouveau des quotas dans le prochain contrat de gestion, il faut souligner que les dispositions techniques et fonctionnelles des cahiers des charges de la SLRB prévoient, pour les rénovations, 5 % de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 20 % de logements adaptables. Pour les constructions neuves, elles prévoient 5 % de logements adaptés aux PMR.

Concernant l'accessibilité des logements, c'est le respect du règlement régional d'urbanisme (RRU) qui s'impose, soit 100 % de logements accessibles.

Le groupe de travail a réalisé un projet de plan pour une meilleure prise en compte des besoins spécifiques des personnes handicapées, qui a été transmis au cabinet de ma prédécesseure en 2018. Votre interpellation m'a permis de prendre connaissance de ce plan stratégique et d'y donner la suite utile.

Le groupe de travail a identifié six objectifs :

- veiller à répartir l'offre en logements adaptés sur l'ensemble des communes bruxelloises ;

- définir un standard d'équipements génériques pour les logements adaptés ;

- adapter les cahiers des charges type, sur la base d'un référentiel technique actualisé ;

naarmate er nieuwe woningen bij komen, aangezien die volgens de GSV allemaal toegankelijk moeten zijn.

Daarnaast zijn er:

- 407 aanpasbare woningen;

- 308 aangepaste woningen;

- 45 aangepaste woningen met een dienst voor hulpverlening bij activiteiten in het dagelijks leven (ADL-dienst).

Zoals gezegd, zullen de woningen die geproduceerd worden in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan of de Alliantie wonen, voor 5% aangepast zijn aan mensen met een beperkte mobiliteit en voor 100% toegankelijk zijn.

Volgens het technische kadaster werden er tussen 2017 en 30 juni 2019 54 nieuwe toegankelijke woningen gecreëerd, 1 nieuwe aanpasbare woning en 38 nieuwe aangepaste woningen.

Op 30 juni 2019 waren 97 gezinnen kandidaat om een aangepaste woning te huren (tegen 36 in 2018) en waren er 39 aanvragen voor een aangepaste woning met ADL-dienst (ook 39 in 2018). Dat valt dus nog mee in verhouding tot het totale aantal woningen.

De werkgroep beveelt dus aan om de aangepaste woningen te spreiden over alle gemeenten, meer bepaald door het kadaster van bestaande woningen en de aanvragen van de kandidaat-huurders naast elkaar te leggen.

Het Woningfonds besteedt de laatste jaren meer aandacht aan de toegankelijkheid. In oktober startte zo'n project in de Beukennotjesstraat in Neder-Over-Heembeek met zeventien aangepaste woningen, waaronder een groepswoning voor gehandicapten, ontwikkeld samen met de vzw Le 8ème Jour.

Het fonds neemt in zijn bijzondere bestekken ook verplichtingen op die verder gaan dan wat de GSV oplegt. Het huurpark van het fonds omvat momenteel 15 aangepaste en 49 aanpasbare

- améliorer les fiches d'inscription, pour faciliter l'attribution des logements adaptés aux différents types de handicap ;

- améliorer la communication entre les SISP, la SLRB et les locataires ;

- proposer des adaptations réglementaires, notamment pour la libération des logements par les ménages ne comptant plus de personnes nécessitant un logement adapté.

Lors de l'élaboration du nouveau contrat de gestion de la SLRB, nous nous inspirerons des recommandations de ce groupe de travail.

Les SISP comptent actuellement 2.458 logements accessibles, c'est-à-dire dont les voies d'accès répondent aux normes d'accessibilité depuis la voirie publique jusqu'à la porte du logement privatif. Sachant que, dans le RRU, 100 % des logements doivent être accessibles, ce chiffre va augmenter grâce aux nouveaux logements créés qui sont et seront tous accessibles.

La ventilation se répartit comme suit :

- 407 logements adaptables ;

- 308 logements adaptés, c'est-à-dire entièrement équipés spécifiquement pour les personnes handicapées, y compris celles en fauteuil roulant ;

- 45 logements adaptés avec service d'aide à la vie journalière (AVJ).

Pour les nouveaux logements adaptés, comme déjà spécifié plus haut, les nouveaux logements produits dans le cadre du plan régional du logement ou de l'alliance habitat comprendront 5 % de logements destinés aux PMR et 100 % de logements accessibles.

Entre 2017 et le 30 juin 2019, selon les données reprises dans le cadastre technique pour les différents types, ont été créés 54 nouveaux logements accessibles, 1 nouveau logement adaptable et 38 nouveaux logements adaptés aux PMR.

woningen op een totaal van 1.485. Nog eens 28 woningen voor gehandicapten zijn in aanbouw.

Op 30 september 2019 beheerden de sociale verhuurkantoren (SVK) 81 woningen voor personen met een handicap, op een totaal van 6.268 woningen.

De werkingssubsidies voor de SVK's nemen toe van 16.425.000 euro in de initiële begroting voor 2019 tot 18.067.000 euro in die voor 2020. In die stijging zit ook de toeslag voor de woningen voor personen met een handicap vervat.

Het regeringsbesluit van 28 november 2013 heeft ervoor gezorgd dat gezinnen waarin iemand bejaard is of een handicap heeft een huurtoelage kunnen ontvangen voor onbepaalde duur, zodat ze kunnen kiezen voor een aangepaste woning.

Ik werk nu aan de uitvoering van de ordonnantie van 21 december 2018 en ook daarbij zullen personen met een handicap een huurtoelage kunnen ontvangen voor een aangepaste woning.

Er bestaan inderdaad geen soortgelijke statistieken voor privéhuurwoningen. De algemene beleidsverklaring voorziet echter in het uitwerken van een gecentraliseerde databank over de private huurmarkt.

Die databank moet gegevens bevatten over de huurcontracten, de afmetingen van de woningen, de certificaten over de energieprestatie van een gebouw (EPB) en toestand van de woningen. De regering wil die gedurende deze regeerperiode centraliseren.

De regering subsidieert verschillende verenigingen die gehandicapten begeleiden bij hun zoektocht naar een woning: La Vague, L'Autre Lieu, Cap habitat en het Centrum ambulante diensten - deelwerking De Boei. Samen kregen ze in 2019 150.000 euro.

De gids Handi-Cap-Logement is uitgewerkt en gefinancierd door de Cocof, op initiatief van minister-president Vervoort.

Au 30 juin 2019, 97 ménages étaient candidats locataires pour un logement adapté aux PMR et 39 pour un logement adapté avec services AVJ. En 2018, 36 ménages étaient candidats pour un logement adapté aux PMR et 39 pour un logement adapté avec services AVJ. Par conséquent, si l'augmentation est importante, elle reste contenue, en comparaison avec le nombre total de logements existants et à venir.

Pour la méthode de planification de création de logements destinés aux PMR, le groupe de travail de la SLRB recommande une répartition de l'offre de logements adaptés sur l'ensemble des communes bruxelloises, notamment en croisant le cadastre de logements existants et les demandes des candidats locataires.

S'agissant du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC), l'attention accordée à l'accessibilité des logements a été renforcée ces dernières années. Ces efforts ont, par exemple, abouti au mois d'octobre à l'inauguration du projet Faînes à Neder-Over-Heembeek, qui compte dix-sept logements pour les PMR, dont un habitat groupé pour personnes handicapées, développé en partenariat avec l'asbl Le 8ème Jour.

Le FLRBC intègre également des obligations, dans ses cahiers spéciaux des charges, qui vont au-delà des aménagements destinés aux PMR imposés par le règlement régional d'urbanisme (RRU). Les statistiques qui m'ont été fournies par le FLRBC indiquent que son parc locatif compte actuellement 64 logements pour les PMR, dont 15 logements adaptés et 49 logements adaptables, sur ses 1.485 unités. Par ailleurs, 28 logements destinés aux PMR supplémentaires, dont 7 réservés à l'acquisitif, sont en cours de production.

Concernant les agences immobilières sociales (AIS), les dernières statistiques disponibles, datant du 30 septembre 2019, indiquent que 81 logements pour personnes handicapées sont gérés par six AIS. À cette même date, le parc de logements des AIS comptait 6.268 logements.

Les subventions de fonctionnement accordées aux AIS vont passer de 16.425.000 euros à l'initial 2019 à 18.067.000 euros à l'initial 2020. Il s'agit donc d'une augmentation de 1.642.000 euros. Ces subventions comprennent les différentes majorations prévues dans l'article 15, § 3 de

Over de ordonnantie van 2007 kunt u het best de minister-president ondervragen, die bevoegd is voor ruimtelijke ordening.

Mijnheer Ouriaghli, uiteraard wil ik samenwerken met de verenigingen en de adviesraden voor personen met een handicap (APH). Een van de aanbevelingen van het strategisch plan van de BGHM is om de OVM's en de gespecialiseerde verenigingen samen te brengen in een werkgroep die de behoeften moet analyseren en eventueel nieuwe quota moet opleggen.

(verder in het Nederlands)

Mijnheer Verstraete, u vroeg of het om standaardappartementen ging.

l'arrêté du 17 décembre 2015, dont la majoration pour les logements destinés aux personnes handicapées.

Je voudrais également vous indiquer que l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement prévoit que "le droit à l'allocation loyer à durée indéterminée est ouvert si le demandeur ou l'un des membres de son ménage est une personne âgée et/ou handicapée à la date d'introduction de la demande". Il s'agit de permettre aux bénéficiaires d'habiter dans un logement spécifiquement aménagé pour répondre aux nécessités découlant de l'âge et/ou du handicap du demandeur.

L'ordonnance du 21 décembre 2018 visant à établir une allocation de logement, sur laquelle je travaille mais qui, comme vous le savez, n'est pas encore entrée en vigueur, prévoit également qu'une allocation-loyer puisse être octroyée aux personnes handicapées occupant un logement adapté.

Comme vous l'indiquez, nous disposons de statistiques relatives au nombre de logements à finalité sociale adaptés aux personnes à mobilité réduite, mais nous ne disposons pas d'un tel recensement pour le parc locatif privé de manière générale. Ce constat de carence et les réponses à y apporter doivent être analysés dans le cadre de la mise en place de la base de données centralisée du marché locatif privé, prévue par la déclaration de politique générale.

Pour rappel, l'objectif du gouvernement est de disposer d'une image fidèle du marché locatif via une centralisation des informations récoltées par des services et des niveaux de pouvoirs différents. Je pense notamment à l'enregistrement des baux, au métrage des logements, aux certificats de performance énergétique des bâtiments (PEB) ou encore à l'état des lieux. La centralisation de ces informations est un travail que nous démarrons maintenant et qui se poursuivra au cours de la législature de manière concertée.

Vous m'avez également interrogée sur les subsides accordés aux associations qui accompagnent les personnes handicapées dans les démarches qu'elles entreprennent en vue de trouver un logement. Parmi les associations subsidiées par le gouvernement, on compte quatre associations

œuvrant à l'insertion par le logement, qui accompagnent les personnes handicapées : La Vague, L'Autre lieu, Cap habitat et Centrum ambulante diensten – deelwerking De Boei. Ensemble, ces quatre associations ont bénéficié de 150.000 euros de subsides en 2019.

Concernant le guide Handi-Cap-Logement, celui-ci avait été élaboré et financé par la Commission communautaire française (Cocof). Cette initiative relève à présent du ministre-président, M. Vervoort, dans le cadre de sa compétence relative aux personnes handicapées à la Cocof.

Quant à l'ordonnance de 2007, je vous invite également à interroger M. Vervoort, compétent en aménagement du territoire. Vous comprendrez ma difficulté à vous répondre sur un texte adopté il y a douze ans et qui, malgré mon intérêt pour la question, ne relève pas de mes compétences.

M. Ouriaghli, je compte évidemment travailler avec les acteurs des associations et des conseils consultatifs de la personne handicapée (CCPH). L'une des recommandations du plan stratégique de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) préconise d'organiser un groupe de travail réunissant les SISP et les associations spécialisées dans la problématique afin d'évaluer les besoins et de définir de nouveaux critères pour la proportion de logements à destination des PMR sur la base de l'analyse au niveau communal et des besoins spécifiques.

(poursuivant en néerlandais)

M. Verstraete, vous avez demandé s'il s'agissait d'appartements standard.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- De vraag was eigenlijk of er altijd dezelfde aanpassingen gebeuren.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Daar kunnen we het in de werkgroep over hebben. Voor het overige denk ik dat ik al uw vragen heb beantwoord.

Het is trouwens onze bedoeling om de kosten terug te dringen, maar ik ken de prijzen niet uit het hoofd.

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais).- *Ma question était plutôt de savoir s'il s'agit toujours des mêmes adaptations.*

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).- *Nous pourrions en discuter dans le groupe de travail.*

Nous avons l'ambition de réduire les coûts, mais je ne connais pas les prix par cœur.

(verder in het Frans)

Mijnheer Ouriaghli, ik kan u een tabel bezorgen met het aantal woningen van elk type per OVM.

Nieuwbouw in het kader van het Huisvestingsplan of de Alliantie wonen omvat verplicht 5% aangepaste woningen en 100% toegankelijke woningen.

De heer Marc Loewenstein (DéFI) *(in het Frans).*- *Ik twijfel niet aan uw wil om de zaken te verbeteren, temeer aangezien u zowel voor Huisvesting als voor Gelijke Kansen bevoegd bent. Toch zijn de verschillen tussen 2017 en 2019 cijfermatig heel klein. Het kost blijkbaar veel tijd om woningen aan te passen. De overheid moet het goede voorbeeld geven en een tandje bij steken.*

Het recht op aangepaste huisvesting is een recht dat voor iedereen geldt. Het is dan ook onaanvaardbaar dat amper 6% van de 40.000 sociale woningen toegankelijk is. Dat is geen manier om die mensen meer autonomie te bieden in de maatschappij.

Net zoals er bij alle projecten in alle domeinen automatisch aandacht uitgaat naar veiligheid, zou er ook systematisch aandacht besteed moeten worden aan de toegankelijkheid.

Dat streven naar inclusie moet ook te merken zijn in het openbaar vervoer. Dat is immers destijds ontworpen om mensen naar hun werk te vervoeren. Het ontwerp was dan ook gebaseerd op functionele overwegingen en niet op toegankelijkheid. Als er bij het ontwerp van het openbaar vervoer en woningen rekening wordt gehouden met de factor toegankelijkheid, kost het veel minder geld en moeite dan wanneer men alles achteraf moet aanpassen.

(poursuivant en français)

M. Ouriaghli, en ce qui concerne la répartition par commune et les éventuels projets en cours, je peux vous transmettre une copie du tableau reprenant le nombre de logements accessibles, adaptables, destinés aux PMR et avec service AVJ dans chaque SISP.

Concernant les projets, les nouveaux logements produits dans le cadre du plan logement ou de l'alliance habitat comprennent obligatoirement 5 % de logements adaptés aux PMR et 100 % de logements accessibles. Je pense que toutes les informations ont déjà été envoyées au secrétariat de la commission. Vous recevrez, dès lors, ces informations par courriel.

M. Marc Loewenstein (DéFI).- Je ne doute pas que votre double casquette de secrétaire d'État chargée du logement et de l'égalité des chances vous motivera à améliorer la situation.

Force est de constater que la différence entre 2017 et 2019 est marginale en termes de chiffres, en dépit d'une légère augmentation pour certains types de logements, ce qui démontre qu'il faut beaucoup de temps pour rendre le logement accessible, adaptable ou adapté.

Il n'en demeure pas moins qu'il faut donner un coup d'accélérateur à l'accessibilité des logements et que les pouvoirs publics doivent donner l'exemple en la matière.

Le droit au logement est un droit fondamental pour tous, les personnes valides comme les personnes moins valides. Or, les chiffres indiquent que seuls 6 % des quelque 40.000 logements sociaux sont accessibles, alors que l'objectif est de 100 %. Ce ratio est inacceptable. Les chiffres attestent également un sérieux problème au niveau de l'accessibilité des logements situés au rez-de-chaussée.

Cette situation est inacceptable dans une société qui défend l'inclusion et l'autonomie de tous dans tous les domaines de la vie quotidienne.

Le réflexe de l'accessibilité devrait être intégré à tous les domaines et tous les projets, au même titre

De administratie moet dus de reflex hebben om in alle fases van een project aandacht te schenken aan de toegankelijkheid.

Ik zal de minister-president ondervragen over de ordonnantie-Gosuïn. Dat toont aan dat beleid steeds grondig geëvalueerd moet worden.

Hoeveel personen met een handicap hebben een toelage gevraagd op basis van het besluit van 2013?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans). - *Ik heb de cijfers niet bij me, maar ik zal ze aan de commissievoorzitter bezorgen.*

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) (in het Frans). - *In de openbare sector is er al resultaat merkbaar, maar in de privésector blijft er nog heel wat werk te doen. Er moet van bij de aanvang van een project rekening gehouden worden met toegankelijkheid. U zou er bij staatssecretaris Smet op kunnen aandringen dat hij daar bedacht op is bij het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen.*

De heer Arnaud Verstraete (Groen). - *U zei dat de werkgroep rekening zal houden met de vraag of er al dan niet op maat moet worden gewerkt. U zei ook dat de werkgroep een generieke standaard zal ontwikkelen. Daar zit een beetje spanning op. De vorige regering heeft beslist om niet meer met quota te werken. Ik neem aan dat daar een reden voor is. Iedereen wil graag dat zoveel mogelijk*

que le réflexe de la sécurité. Le secteur associatif ne cesse de le rappeler.

C'est d'autant plus important que les transports publics n'ont pas été conçus pour les personnes moins valides, mais bien pour les travailleurs, dans une optique fonctionnelle et non une optique d'accessibilité. L'adaptation nécessite des budgets et des efforts beaucoup plus importants qu'une conception intégrant ce paramètre dès le départ.

Enfin, ce réflexe d'accorder une attention à l'accessibilité doit être présent au sein des administrations, de la conception des projets à leur réception définitive.

J'interrogerai le ministre-président sur l'ordonnance Gosuïn. Cela montre aussi la nécessité de bien évaluer les politiques, qu'il s'agisse des ordonnances votées au parlement ou des plans retravaillés au fil des législatures.

Combien de personnes handicapées ont-elles demandé le bénéfice de l'allocation sur la base de l'arrêté de 2013 ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - *Je ne dispose pas des chiffres ici, mais je les transmettrai au président de la présente commission.*

M. Mohamed Ouriaghli (PS). - *Si, dans le secteur public, l'effort est visible, il reste du travail à faire dans le secteur privé. Je suis assez d'accord avec le raisonnement de mon collègue, Marc Loewenstein, de prévoir des logements adaptés dès la conception, plutôt que de les adapter par après. Je vous invite dès lors à sensibiliser M. Smet, votre collègue secrétaire d'État à l'urbanisme, de sorte que les permis qu'il délivre prévoient bien des logements destinés aux PMR dans les projets, voire aillent au-delà de ce que prévoit la législation.*

M. Arnaud Verstraete (Groen) (en néerlandais). - *Vous dites que le groupe de travail étudiera la pertinence de l'approche sur mesure mais aussi qu'il établira une norme générique... Je suppose qu'il y a une raison pour laquelle le gouvernement précédent a décidé de ne plus travailler avec des quotas. En ciblant les adaptations en fonction des besoins, plutôt qu'en adaptant tous les logements à*

woningen toegankelijk zijn voor zoveel mogelijk mensen. Dat kost natuurlijk veel geld. Daarom lijkt het mij toch interessant om goed na te denken: is het goed bestuur om alle woningen aan te passen aan alle noden, of is het interessanter om de vinger aan de pols te houden en na te gaan welke vraag er is naar de diverse mogelijke aanpassingen, en waar ze precies nodig zijn. Zo zou de overheid meer kunnen realiseren met hetzelfde budget. Dat lijkt me een interessante afweging.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER DAVID WEYTSMAN

AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "de gevolgen van de ongezonde toestand van de Brusselse woningen voor de gezondheid van de kinderen".

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW NADIA EL YOUSFI,

betreffende "de ongezonde woningen".

De heer David Weytsman (MR) *(in het Frans).*- *Uit de Healthy Homes Barometer blijkt dat 41% van de Belgische kinderen in een ongezonde woning woont, tegenover 33% in Europa. Slechts vijf andere Europese landen doen het slechter dan België. De problemen in Brussel zijn niet nieuw: vocht, schimmel, kou, gebrek aan licht en geluidsoverlast. Die zijn te wijten aan de gemiddelde leeftijd van de (huur)huizen en de armoede die de gezinnen te beurt valt.*

De gevolgen voor de gezondheid komen duidelijk tot uiting in het onderzoek: kinderen die in een ongezonde woning leven, lopen tot vier keer meer risico op gezondheidsproblemen dan kinderen die in een gezonde woning opgroeien. Dat lijkt vanzelfsprekend, maar nu wordt de correlatie in cijfers uitgedrukt. Niemand kan nog beweren dat hij het niet wist! Alleen al in België missen kinderen

tous les besoins, le gouvernement pourrait réaliser plus d'opérations avec le même budget.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. DAVID WEYTSMAN

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

concernant "les effets de l'insalubrité des habitations bruxelloises sur la santé des enfants".

QUESTION ORALE JOINTE DE MME NADIA EL YOUSFI,

concernant "l'insalubrité des logements".

M. David Weytsman (MR).- L'édition 2019 du baromètre de l'habitat sain examine notamment les effets de l'insalubrité de nos habitations et l'impact sur la santé de nos enfants.

Le constat est connu depuis des années, mais reste très alarmant : la Belgique présente de très mauvais résultats. Avec 41 % d'enfants vivant dans un logement insalubre contre 33 % au niveau européen, la Belgique est le sixième pays européen le plus mal classé en la matière. Les problèmes spécifiques à Bruxelles sont connus de votre gouvernement et des ministres précédents, et restent identiques : humidité, moisissures, températures froides, manque de lumière et excès de bruit.

Les explications sont également connues, selon moi : l'âge moyen du parc bruxellois, surtout

van 5 tot 15 jaar jaarlijks bijna 55.000 schooldagen, omdat ze door schimmel en vocht ziek worden. In Brussel staan de signalen al lang op rood.

De kinderarmoede in België is het grootst in Brussel. De problematiek is dan ook opgenomen in de algemene beleidsverklaring. De Brusselse woningen zijn bij de oudste in Europa: 60% dateert van voor 1940.

Hebt u preciezere cijfers voor Brussel? Welke strategie, gebaseerd op onderzoeken, voert u om tot structurele oplossingen te komen? Ondersteunen de studies uw eigen strategie?

Hoewel de problemen al jaren gekend zijn, blijkt uit het regeerakkoord niet dat u de omvang van het probleem en de noden inziet. U wilt de strijd tegen ongezonde woningen opvoeren door meer controles, maar dat horen we al twintig jaar lang en volstaat duidelijk niet.

Wat is het resultaat van de maatregelen die genomen werden volgens de volgende prioriteiten:

- een isolatieplan voor private en openbare gebouwen;

- meer publiek-private investeringen voor de financiering van een plan dat de noden kan lenigen;

- een nieuwe fiscaal beleid dat privé-investeringen steunt;

- nieuwe renovatiepremies in verhouding tot de reële noden;

- nieuw beleid dat de stedenbouwkundige lasten in isolatie investeert.

locatif, qu'il soit public ou privé et, bien entendu, la pauvreté des familles de manière générale.

Les implications sur la santé sont présentées notamment dans cette étude : les enfants qui vivent dans ces habitations courent jusqu'à quatre fois plus de risques de rencontrer des problèmes de santé que les enfants qui grandissent dans un logement sain.

Cette corrélation semble évidente, mais il s'agit ici de la quantifier. On ne pourra pas dire, Mme la secrétaire d'État, qu'on ne le savait pas ! Ne serait-ce qu'en Belgique, on estime que les enfants âgés de 5 à 15 ans ratent près de 55.000 jours d'école par an parce qu'ils tombent malades à cause de moisissures et d'humidité.

Je suis particulièrement inquiet, car les signaux sont tous au rouge à Bruxelles, depuis des années.

Premièrement, la pauvreté et la déprivation des enfants est plus sévère à Bruxelles que partout ailleurs en Belgique. Cet élément est d'ailleurs repris dans votre déclaration de politique générale (DPG). Les logements bruxellois sont parmi les plus vieux d'Europe : 60 % du bâti à Bruxelles date d'avant 1940.

Disposez-vous de chiffres plus précis pour Bruxelles ? Quelle stratégie globale est-elle mise en œuvre pour, sur la base d'études, apporter des solutions structurelles ? Des études appuient-elles d'ailleurs votre propre stratégie en la matière ?

Je suis inquiet, car l'accord de majorité ne semble pas refléter l'étendue du problème et des besoins, connus pourtant depuis années. Vous y évoquez, comme chaque année depuis vingt ans, la lutte contre l'insalubrité via des contrôles renforcés. C'est évidemment nécessaire, mais cela ne me semble pas suffisant !

Quel bilan tirez-vous des mesures prises et à prendre en fonction des priorités suivantes ?

Ces priorités sont :

- un plan d'isolation du bâti privé, mais aussi public. Dans quels délais et pour quel montant verra-t-il le jour, en complément à l'action des communes ? ;

Mevrouw Nadia El Yousfi (PS) (in het Frans).- Volgens een studie die op 10 oktober 2019 in *Le Soir* verscheen, wonen in België vier kinderen op tien in ongezonde omstandigheden. Ons land behoort daarmee tot de slechte leerlingen in Europa en komt in de rangschikking net na Bulgarije. We zitten ver af van het Europese gemiddelde van 33%.

Woningen zijn voornamelijk ongezond door vochtproblemen, een tekort aan licht, te lage temperaturen en geluidsoverlast. In zo'n omgeving kunnen kinderen noch ouders zich sereen ontwikkelen. Het onderzoek onderstreept voorts dat gezinnen met een laag inkomen vaker in een woning met ernstige structurele tekortkomingen wonen.

Het is goed nieuws dat de regering de middelen voor de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) verdrievoudigt. De strijd tegen ongezonde woningen zal samen met de gemeenten worden gevoerd. Die staan dicht bij de bevolking en ontdekken zo sneller problemen.

In het regeerakkoord staat trouwens dat "de regering de modaliteiten zal vastleggen van een conformiteitsattest waarmee, door de eigenaars, op vrijwillige basis kan worden vastgesteld of de woning voldoet aan de Huisvestingscode". Betekent dat dat het conformiteitsattest opnieuw wordt ingevoerd?

Hoeveel ambtenaren voeren de controles uit? Hoeveel woningen kregen een sanctie opgelegd?

- une hausse des investissements publics-privés permettant de financer ce plan à la hauteur des besoins ;

- une nouvelle politique fiscale en soutien à ces investissements privés ;

- de nouvelles primes à la rénovation à la hauteur des besoins réels et en fonction des priorités, notamment la santé des enfants bruxellois ;

- une nouvelle politique de réorientation des charges d'urbanisme vers des projets d'isolation.

Mme Nadia El Yousfi (PS).- Mme la secrétaire d'État, vous avez certainement pris connaissance de l'étude publiée dans le journal *Le Soir* le 10 octobre dernier, étude dans laquelle il était rappelé que, dans notre pays, aujourd'hui encore, quatre enfants sur dix vivent dans l'insalubrité.

Notre pays fait ainsi partie des plus mauvais élèves d'Europe en la matière : il se situe à la sixième plus mauvaise place, juste derrière la Bulgarie. Nous sommes bien loin de la moyenne européenne de 33 %.

Victor Hugo disait : "Le vrai secours aux misérables, c'est l'abolition de la misère !" Il arrive un moment où la protestation n'est plus suffisante, il nous faut agir rapidement et surtout efficacement pour mettre fin à ce fléau.

L'insalubrité des logements émane essentiellement de problèmes d'humidité, d'un manque de lumière, de températures jugées trop froides et de nombreuses pollutions sonores.

Cet environnement précaire ne peut évidemment pas permettre un développement serein des enfants ni non plus des parents.

L'étude souligne également le fait que la pauvreté est un facteur aggravant et que, par conséquent, ce sont les familles à faible revenu qui sont les plus susceptibles d'habiter dans ces logements ayant des carences structurelles graves.

Je tiens à féliciter le gouvernement pour avoir décidé de tripler les moyens mis à la disposition de la direction de l'inspection régionale du logement

Komen er bewustmakingscampagnes voor de huurders en de verhuurders?

Welke rol spelen de gemeenten? Hoe wordt de samenwerking gecoördineerd?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Het is onaanvaardbaar dat gezinnen met kinderen in ongezonde woningen leven.*

In de algemene beleidsverklaring staat dat de regering van de strijd tegen ongezonde woningen, huisjesmelkers en discriminatie op de woningmarkt een speerpunt van haar beleid maakt. Daarom zullen de middelen voor de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) verdrievoudigen. Bovendien zal ik een globaal strategisch plan voor de DGHI uitwerken, waardoor de directie meer inspecteurs in dienst kan nemen en de controles doeltreffender kunnen verlopen, zodat er meer woningen daadwerkelijk worden gerenoveerd en gezinnen die tijdelijk moesten verhuizen, kunnen terugkeren.

De DGHI krijgt een bijkomende onderzoekscel. De juridische dienst krijgt versterking, de sociale begeleiding en de oplossingen voor huurders die

(DIRL) pour améliorer la lutte contre les logements insalubres.

Il est même précisé que ce travail se fera en concertation avec les communes. Il s'agit d'une bonne chose, car c'est souvent au niveau local, au plus proche du citoyen, que les dérives peuvent être détectées plus facilement et plus rapidement.

Par ailleurs, l'accord de gouvernement précise que "le gouvernement établira les modalités d'une certification permettant d'attester, sur la base volontaire des propriétaires, de la conformité du logement au regard du Code du logement". Pouvez-vous nous en dire davantage ? Concrètement, s'agit-il de revenir au certificat de conformité supprimé lors de la réforme du même code par votre prédécesseur, M. Doulkeridis ?

Actuellement, combien d'agents sont-ils en charge des contrôles ? Combien de logements ont-ils été sanctionnés ? Des campagnes d'information sont-elles prévues afin de sensibiliser les locataires, mais aussi et surtout les propriétaires, sur l'état des logements ?

Quel sera le rôle des communes à cet égard ? Comment les différents acteurs vont-ils se coordonner ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Je partage votre indignation face à des situations où des familles avec enfants sont contraintes d'occuper des logements dans un état d'insalubrité inacceptable. Je partage également votre détermination à faire cesser l'atteinte à la dignité et à la santé que représentent de telles situations.

À la lecture de la déclaration de politique générale (DPG), vous avez pu constater que le gouvernement fait de la lutte contre les logements insalubres, les marchands de sommeil et la discrimination au logement, une des priorités de la législation.

Cela se concrétise notamment par l'engagement à tripler les moyens mis à la disposition de la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL). Pour ce faire, j'entends porter une vision stratégique large sur l'inspection. Il ne s'agit pas uniquement de tripler le nombre d'inspecteurs sans leur donner les moyens de fonctionner

geconfronteerd worden met een huurverbod worden aangepakt.

De controles van de DGHI leverden volgende resultaten op:

- sinds juli 2004 werd er voor ongeveer 1.500 woningen een verhuurverbod met onmiddellijke ingang opgelegd, omdat ze een gevaar vormden voor de bewoners;

- in 2018 legden de inspecteurs 161 onmiddellijke verhuurverboden op;

- voor ongeveer 1.700 woningen werd sinds juli 2004 na een ingebrekestelling een verhuurverbod opgelegd, toen ze na het verstrijken van de door de DGHI opgelegde termijn nog steeds niet in orde waren;

- in 2018 ging het om 110 verboden na een tweede inspectie;

- voor ongeveer 1.600 woningen kende de DGHI sinds 2004 na uitvoering van de nodige werken een conformiteitscontroleattest toe;

- in 2018 kende de DGHI 142 conformiteitscontroleattesten toe.

Het Observatorium van de Huurprijzen voerde in 2017 zijn recentste studie naar ongezonde woningen op de privémarkt uit. Uit de resultaten blijkt dat 3% van de ondervraagde huurders de algemene staat van zijn woning als zeer slecht beschouwt en 7% als slecht. Het observatorium voert een nieuwe studie uit, waarvan de resultaten in de loop van dit jaar verwacht worden.

Tijdens deze regeerperiode zal het conformiteitsattest waarmee door de eigenaar op vrijwillige basis kan worden vastgesteld of de woning voldoet aan de Huisvestingscode, opnieuw worden ingevoerd.

De DGHI biedt de gemeenten ondersteuning via een netwerk van contactpersonen die binnen de gemeentebesturen bevoegd zijn voor de strijd tegen ongezonde woningen. Op verzoek van de gemeente of wanneer de DGHI vaststelt dat het nodig is, vinden er bilaterale vergaderingen plaats, waarin

correctement sur le terrain, mais bien de travailler à un plan stratégique global permettant d'augmenter le nombre et l'efficacité des contrôles tout en améliorant les effets recherchés, à savoir des logements effectivement rénovés dans lesquels peuvent revenir les ménages temporairement relogés.

Suivant cette approche à 360° du métier de l'inspection, la DURL, qui compte actuellement 36 agents, dont onze inspecteurs et trois architectes, se verrait renforcée à plusieurs niveaux avec, par exemple, la création d'une cellule d'enquête supplémentaire, le renforcement du service juridique, l'amélioration de l'accompagnement social et des solutions d'hébergement et de relogement des locataires dont le logement est frappé d'interdiction.

Je vous livre quelques statistiques relatives aux contrôles menés par la DURL :

- un peu plus de 1.500 logements présentant un danger imminent pour la sécurité et la santé de leurs occupants ont été interdits à la location de manière immédiate depuis juillet 2004 ;

- on compte 161 interdictions immédiates à la location pour la seule année 2018 ;

- un peu plus de 1.700 logements ont été interdits à la location après une mise en demeure depuis juillet 2004. Ils ne répondaient toujours pas aux normes à l'expiration du délai de remise en conformité accordé par la DURL ;

- on dénombre 110 interdictions après revisite pour la seule année 2018 ;

- un peu plus de 1.600 logements interdits à la location ont été remis en conformité et ont obtenu une attestation de contrôle de conformité sur la même période ;

- en 2018, la DURL a délivré 142 attestations de contrôle de conformité.

Vous m'interrogez également sur les statistiques disponibles pour quantifier le nombre de logements insalubres. En ce qui concerne le secteur privé, la dernière étude à grande échelle sur le sujet est celle réalisée par l'Observatoire des loyers en 2017. Elle

de samenwerkingsprocedure wordt verduidelijkt en aangepast.

De regering keurde in april 2019 de renovatiestrategie voor gebouwen goed. Daarin stelt ze hoge eisen voor de energieprestatie van gebouwen tegen 2050, waarbij een gefaseerde uitvoering van de werken mogelijk is. De energie- en renovatiepremies zullen worden herzien, wat gevolgen zal hebben voor het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WFBHG).

Tegen 2025 wordt het energieprestatiecertificaat voor alle woningen verplicht. Op basis daarvan wordt voor elk gebouw een stappenplan opgesteld. Het certificaat zal een overzicht geven van de belangrijkste maatregelen die moeten worden genomen om een zo hoog mogelijke energieprestatie te bereiken. Vragen daarover stelt u het best aan de minister van Leefmilieu, de heer Maron.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) nam in haar begroting 50 miljoen euro op voor de renovatie van haar openbare woningbestand. Met dit budget moeten de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) studies laten uitvoeren voor er ingrijpende werken plaatsvinden. Daarnaast moeten ze er ook kleinere conformiteitswerken mee uitvoeren.

Het vierjarenplan 2018-2021 ging in 2018 van start en de vereffening ervan is gepland voor de begroting van 2020. De regering is dus wel degelijk van plan om de sociale woningen te laten renoveren, niet alleen om ze gezonder te maken, maar ook om de klimaatopwarming tegen te gaan en om de kosten voor de huurders te verlagen.

examine un certain nombre d'indicateurs de confort et d'équipement afin d'évaluer la qualité des logements telle que perçue par les locataires.

Cette étude nous montre que 3 % des locataires interrogés considèrent l'état général de leur logement comme très mauvais, et que 7 % le considèrent comme mauvais. Une nouvelle étude de l'Observatoire des loyers est en cours. Nous devrions en recevoir les résultats dans le courant de l'année.

J'en viens à la certification permettant d'attester, sur une base volontaire des propriétaires, la conformité du logement au regard du Code bruxellois du logement. Ce dispositif sera mis en œuvre dans le courant de la législature et conformément à la déclaration de politique générale. Il s'inscrit dans la logique plus large du conventionnement entre le propriétaire et le locataire.

Au niveau des partenariats entre la DIRL et les communes, ceux-ci sont plus ou moins rapprochés, en fonction des besoins et des ressources propres à chaque commune. La DIRL soutient les communes dans l'exercice de leurs missions via un réseau de personnes de contact compétentes en matière de lutte contre l'insalubrité, au sein de chaque administration communale. Des réunions bilatérales sont régulièrement organisées sur demande ou en fonction des besoins identifiés par la DIRL, de manière à clarifier et à améliorer les processus de collaboration.

En réponse à la question sur la rénovation des bâtiments en général, le gouvernement a adopté, en avril 2019, la stratégie de rénovation du bâti existant. Celle-ci fixe des objectifs élevés de performance énergétique des bâtiments à l'horizon 2050, avec un phasage pour la réalisation des travaux nécessaires. Dans ce cadre, il sera notamment question de revoir la politique des primes énergétiques et à la rénovation. Cela concernera donc en partie le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Concrètement, cette stratégie s'appuiera sur l'établissement obligatoire d'un certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB) pour tous les logements. Cette étape préliminaire devrait être mise en œuvre au plus tard en 2025. Ce certificat servira de base à l'établissement d'une

feuille de route personnalisée, propre à chaque bâtiment. Ce certificat de nouvelle génération listera les mesures prioritaires qui devront être prises afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et d'atteindre, à terme, le plus haut niveau de performance possible. Ce dossier relève des compétences du ministre chargé de l'environnement. Je vous invite à lui adresser vos questions pour de plus amples développements.

Pour ma part, je vous signale que le budget 2020 de la SLRB prévoit 50 millions d'euros pour la poursuite des travaux de rénovation de son parc de logements publics. Cette enveloppe pour la rénovation social-climat doit permettre aux SISP non seulement de financer des études préalables à de lourds travaux de rénovation, mais aussi de réaliser de petits travaux de mises en conformité déjà identifiés.

Par ailleurs, l'ensemble du quadriennal 2018-2021 a été engagé en 2018 et en 2019, et la fin de sa liquidation est prévue au budget 2020. Ce double engagement budgétaire démontre la volonté du gouvernement de prendre à bras-le-corps la rénovation et la mise en conformité des logements sociaux, en particulier en ce qui concerne les travaux qui permettront de lutter contre le réchauffement climatique et de diminuer les charges des locataires sociaux.

De heer David Weytsman (MR) (in het Frans).- *Het betreft hier een moeilijk, maar belangrijk bevoegdheidsoverschrijdend beleid waarbij naar twee aspecten aandacht moet uitgaan.*

Om te beginnen moeten de controles doeltreffend zijn en moeten misbruiken worden bestraft. Tegelijkertijd moeten verhuurders en huurders die niet over de middelen voor een renovatie beschikken, ondersteuning krijgen.

U wees erop dat er wel degelijk controles worden uitgevoerd. Volstaan die? Welke resultaten leveren ze op? Worden huissjesmelkers succesvol aangepakt? Hoe evalueert u de follow-up van de controles en van de opgelegde verboden? Op die vragen gaf u geen antwoord.

Daarnaast moet u zowel openbare als private spelers stimuleren om meer in gebouwen te

M. David Weytsman (MR).- Je suis heureux que nous partagions les mêmes indignations et les mêmes objectifs. J'espère que nous serons également sur la même longueur d'onde devant les résultats obtenus dans quelques mois.

Cette politique transversale à la fois difficile et importante nous expose à deux types de responsabilité politique.

La première est sanctionnatrice : il faut, bien entendu, s'assurer de l'effectivité des contrôles et de la sanction des abus. Il faut être en mesure de sanctionner les bailleurs qui en sont responsables, mais aussi pouvoir aider les petits bailleurs et les locataires qui ne disposent pas toujours des fonds nécessaires pour investir dans leurs logements.

Vous nous avez dit et rappelé que les contrôles existent bel et bien. Mais sont-ils suffisants ? Quel

investeren. Er staat heel wat geld op de spaarboekjes van de gezinnen. U moet die gezinnen stimuleren om hun geld te investeren.

Mevrouw Nadia El Yousfi (PS) *(in het Frans).*-
De regering moet ervoor zorgen dat haar strijd tegen ongezonde woningen en haar beslissingen de gewenste resultaten opleveren.

Opdat de DGHI haar werk correct kan uitvoeren, heeft ze meer personeel nodig, naast bijkomende middelen om de samenwerking met de gemeenten vlot te laten verlopen.

- De incidenten zijn gesloten.

en est le bilan ? Visent-ils de manière appropriée les principaux marchands de sommeil et avec quel succès ? Quelle est l'évaluation du suivi des contrôles ou interdictions ? Je n'ai pas vraiment entendu de réponses à ces questions.

La seconde responsabilité est de type incitatrice. Aujourd'hui, il faut inciter davantage tous les acteurs publics mais aussi privés - c'est un libéral qui le dit ! - à investir plus encore dans le bâtiment public et privé bruxellois. Leurs investissements doivent être d'une ampleur bien plus importante que celle obtenue par les différents ministres précédents.

Il faut que les entreprises privées investissent davantage dans la rénovation de notre bâti. Je sais que des sommes d'argent conséquentes sont déposées sur les carnets de dépôt des familles bruxelloises. Il faut encourager ces ménages à investir. Il existe donc bien des leviers financiers intéressants qui sont sous-utilisés par notre Région depuis plusieurs années. Je regrette de ne pas avoir eu de réponse à ce sujet de la part de Mme la secrétaire d'État.

Mme Nadia El Yousfi (PS).- Merci d'avoir rappelé cette priorité du gouvernement, à savoir la lutte contre les logements insalubres. La question essentielle consiste à s'assurer de l'effectivité de nos politiques et de nos décisions, notamment grâce à la DURL.

Pour pouvoir tripler les moyens humains dans une cellule, il faut y consacrer des budgets conséquents afin que ces agents puissent faire efficacement leur travail, qui va du constat à la sanction, et répondre aux nombreuses demandes et plaintes. Le nombre réel de plaintes reste subjectif, comme dans un autre domaine pour lequel vous êtes également compétente. Ce travail et les moyens qui seront consacrés à cette cellule vont pouvoir également assurer cet accompagnement, afin que les plaintes soient réellement en lien avec le terrain. Pour ce faire, le travail avec les communes est déterminant, et ces moyens permettront de l'accomplir également.

- Les incidents sont clos.

INTERPELLATIE VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

TOT MEVROUW NAWAL BEN HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "de rol van de openbare vastgoedoperators in de herhuisvesting van dakloze personen".

De heer Vincent De Wolf (MR) *(in het Frans).*- *Uit het grondig gedocumenteerde rapport van het steunpunt voor de Brusselse sector voor hulp aan dak- en thuislozen (La Strada) van november 2018 blijkt dat de situatie in verband met de dakloosheid verslechtert. Tussen 2008 en 2018 is het aantal daklozen met bijna 200% gestegen; alleen al tussen 2016 en 2018 steeg het aantal met 82% (van 1.200 tot 2.200).*

Dat is uitermate zorgwekkend, vooral omdat de cijfers geen rekening houden met personen in noodopvang, personen in opvangcentra en in transitwoningen en krakers. In totaal zijn er minstens 4.000 daklozen.

La Strada analyseert ook het aantal personen die gebruikmaken van de faciliteiten voor begeleid wonen en als vroegere daklozen worden beschouwd. Bij de telling eind 2018 ging het om 1.514 personen, van wie 120 in het kader van het project Housing First.

Het begeleidingswerk van de instellingen die hulp bieden, wordt niet vergemakkelijkt door de huurprijzen, die sinds 2015 weliswaar stagneren, maar in de tien jaar daarvoor sterk waren gestegen.

In het kader van het programma Housing First is de helft van de betrokken personen geherhuisvest door een sociaal verhuurkantoor (SVK), 17,5% door een openbare vastgoedmaatschappij (OVM) en 16,7% in een privéwoning. Dat roept vragen op. Bovendien vallen sommige woningen die door SVK's worden beheerd, ook onder de privésector.

INTERPELLATION DE M. VINCENT DE WOLF

À MME NAWAL BEN HAMOU, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES,

concernant "le rôle des opérateurs immobiliers publics dans le relogement de personnes sans abri".

M. Vincent De Wolf (MR).- *Mon interpellation abordera le sans-abrisme sous l'angle fondamental de la solution à apporter à ce phénomène, laquelle ne consiste pas à proposer une tente ou un bâtiment pour trois mois, mais bien un logement. Mon interpellation relève donc totalement de vos compétences.*

Le très documenté rapport du centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abri (La Strada) de novembre 2018 montre que la situation s'aggrave. C'est la première fois que nous disposons de chiffres aussi précis. Entre 2008 et 2018, le nombre de sans-abri ainsi que le nombre de personnes présentes en hébergement d'urgence et de crise ont augmenté de près de 200 % ; entre 2016 et 2018, le nombre de sans-abri a augmenté de 82 % (de 1.200 à 2.200) et le nombre de personnes en hébergement d'urgence et de crise a augmenté de 50 %.

C'est extrêmement préoccupant, d'autant que ces chiffres sont inférieurs à la réalité et n'incluent pas les personnes en logement de transit, en maison d'accueil, en squat, en occupation précaire, temporaire ou négociée, ou en commodat. Le nombre total de personnes concernées est donc d'au moins 4.000.

Parallèlement à ces chiffres, La Strada analyse également le nombre de personnes bénéficiaires d'un accompagnement au logement, lesquelles sont considérées comme d'anciens sans-abri. Lors du dénombrement de la fin de l'année 2018, 1.514 étaient accompagnés, dont 120 dans le cadre du projet Housing First, que mon groupe politique a

In het kader van het klassiek begeleid wonen is 34,9% van de personen geherhuisvest in een woning die door een SVK wordt beheerd, 9,4% in een woning beheerd door een OVM en 21,1% in een privéwoning.

Bij begeleid wonen, begrip dat op pagina 38 van de studie wordt gedefinieerd, wordt de betaling van de huur gescheiden gehouden van de begeleiding. Er wordt geen datum voor de afloop van het contract vastgelegd: de betrokkenen worden soms jarenlang begeleid en de intensiteit van de begeleiding hangt af van de behoeften. Housing First daarentegen is bedoeld voor zeer kwetsbare dak- en thuislozen, bij wie mentale en of fysieke gezondheidsproblemen en of drugs en drankproblemen zich opstapelen.

Meestal zijn het SVK's die optreden, gevolgd door de verhuurmarkt en OVM's.

De studie geeft drie oorzaken voor de crisis van de dakloosheid.

Ten eerste is het aantal daklozen sterk gestegen, omdat de statistische instrumenten zijn verbeterd. Ten tweede neemt de armoede toe. Ten derde is er de problematiek van de huurprijzen in Brussel en de internationale en intra-Europese mobiliteit van illegalen, erkende vluchtelingen en kwetsbare bevolkingsgroepen

Kunt u bevestigen dat vooral SVK's, gevolgd door de privésector, een rol spelen inzake begeleid wonen voor daklozen en slecht gehuisveste personen?

Wat was de situatie van de personen die in een SVK-woning worden opgevangen?

Beschikt u over soortgelijke informatie over de sector van de OVM's? Hoe verklaart u dat ze geen bevoorrechte spelers vormen?

Kunt u de gegevens van de studie van La Strada objectiveren op basis van de artikelen 33 en volgende van het huurbesluit?

Is de stijging tussen 2016 en 2018 het resultaat van de verplichting voor de OVM's om een overeenkomst aan te gaan met de opvangtehuizen voor slachtoffers van intrafamiliaal geweld?

toujours soutenu, notamment par la voix de Mme Teitelbaum.

Le travail d'accompagnement des CPAS, des maisons d'accueil et de nombreuses associations n'est pas facilité par le coût des loyers dans l'essentiel des communes de notre Région. Si les loyers stagnent depuis 2015, ils avaient fort augmenté les dix années précédentes.

Dans le cadre du programme Housing First, 50 % des personnes ont été relogées par une agence immobilière sociale (AIS), 17,5 % par une société immobilière de service public (SISP) et 16,7 % dans un logement privé, donc autant que dans un logement social. Cela m'interpelle. En outre, certains logements gérés par les AIS relèvent également du secteur privé.

Dans le cadre du logement accompagné classique, 34,9 % des personnes ont été relogées dans un logement géré par une AIS, 9,4 % dans un logement géré par une SISP et 21,1 % dans un logement privé.

Je regrette que les interpellants précédents, dont Mme El Yousfi, n'aient pas entendu ces chiffres. Cela pourrait couper les ailes à beaucoup de canards.

La notion d'accompagnement au logement est définie à la page 38 de l'étude. Le loyer est payé séparément de l'accompagnement et aucune date de fin de contrat n'est fixée. Cela concerne des personnes qui sont accompagnées des années durant. L'intensité de l'accompagnement dépend des besoins. Le plan Housing First s'adresse aux personnes très vulnérables que sont les sans-abri et qui, souvent, cumulent tous les problèmes : assuétudes, troubles psychiatriques, drogue, boisson.

Ce sont les AIS qui interviennent le plus (page 39), suivies du marché locatif et des SISP.

L'étude évoque les trois origines de la catastrophe qu'est le sans-abrisme.

D'abord, si le nombre de sans-abri a fortement augmenté, c'est parce qu'ils sont mieux ciblés que par le passé. En d'autres termes, les outils statistiques sont meilleurs.

Hebben de richtlijnen aan de OVM's om afwijkingen toe te kennen ten gunste van daklozen, effect gesorteerd?

Hoe ondersteunt de sector van de OVM's het programma Housing First?

Hebt u ten slotte weet van OVM's die weigeren af te wijken van de wachtlijst en dus niet ingaan op vragen tot dringende huisvesting van daklozen?

Ensuite, la précarité est malheureusement grandissante : environ 6 % de la population bruxelloise entre 18 et 64 ans perçoit une aide du CPAS. C'est pratiquement le triple de la moyenne belge. En dix ans, le nombre de bénéficiaires du revenu d'intégration sociale (RIS) a augmenté de plus de 70 %.

Enfin, citons la problématique des loyers à Bruxelles et la "mobilité internationale". Si les chiffres restent peu connus en la matière, le nombre d'entrées illégales sur le territoire est à un niveau historiquement haut. Le nombre de régularisations de personnes ayant obtenu le statut de réfugié a été particulièrement élevé ces dernières années, en plus des mouvements intraeuropéens de populations particulièrement précarisées.

Maintenant que le contexte global est précisé, les chiffres repris dans cette étude vous paraissent-ils pertinents ? Pouvez-vous confirmer l'implication plus importante des AIS, d'abord, et du secteur privé, ensuite, dans les processus d'accompagnement au logement des personnes sans abri et mal logées ?

Dans ce cadre, pouvez-vous détailler les situations de vie des personnes qui ont bénéficié d'un logement AIS : sans-abrisme, maison d'accueil, risque d'expulsion... ?

Disposez-vous d'informations similaires concernant le secteur des SISP ? Comment expliquez-vous qu'elles ne semblent pas constituer des acteurs privilégiés ? Mon collaborateur, à la fois président de SISP et de CPAS, se sent naturellement concerné par cette question.

Sur la base des articles 33 et suivants de l'arrêté locatif et des dispositions dérogatoires aux listes d'attente du logement social, êtes-vous en mesure d'objectiver les données collectées dans le cadre de l'étude de La Strada ?

Par ailleurs, la hausse constatée entre 2016 et 2018 est-elle le résultat du dispositif obligeant les SISP à conventionner avec des maisons d'accueil pour personnes victimes de violence intrafamiliale ?

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) *(in het Frans).*- *In november 2019 manifesteerde het collectief Droit à un Toit/Recht op een Dak. Onder andere de staatssecretaris werd toen geïnviteerd, samen met minister Maron. Het collectief vraagt al lang meer middelen om komaf te maken met de dakloosheid in het Brusselse Gewest.*

Een paar weken later wees minister Maron in een radio-interview op het belang van huisvesting voor de re-integratie van daklozen. Het huidige beleid, dat gericht is op crisisbeheer, moet omgebogen worden naar een structureel beleid om mensen van straat te halen. Dat vinden ook heel wat actoren op het terrein, net zoals de staatssecretaris trouwens, zoals ze bevestigde bij de begrotingsbesprekingen voor 2020. Minister Maron bevestigde dat een deel van het bijkomend budget van 15 miljoen euro aangewend zou worden voor publieke en private huisvesting voor die kwetsbare groep. Hiermee maakte hij de algemene beleidsverklaring concreter.

De rol van de publieke vastgoedmaatschappijen in heel de kwestie is een grote uitdaging. 4.187 personen staan geregistreerd als zonder huisvesting of met een slechte huisvesting. Tel daar gerust de 43.000 huishoudens bij die op sociale huisvesting wachten. En dan nog zijn de cijfers onderschat, want heel wat mensen leven in zeer ongezonde woningen of zijn slachtoffer van huisjesmelkers. We mogen van een heuse crisis in de huisvesting spreken.

Ik kijk uit naar de antwoorden die de staatssecretaris zal verstrekken op de heel precieze vragen van de interpellant. Ik voeg daar de algemeen politieke vraag aan toe hoe de regering de strijd tegen de dakloosheid uit de algemene

Les directives adressées aux SISF en vue de favoriser l'octroi de dérogations en faveur de personnes sans abri sont-elles suivies d'effets ?

Qu'en est-il du soutien, au travers du secteur des SISF, au programme Housing First ?

Enfin, avez-vous connaissance de SISF qui refusent le principe de déroger aux listes d'attente - au-delà de ce qu'impose la réglementation - et qui, de ce fait, se ferment aux demandes visant le relogement de personnes sans abri ?

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Mme la Secrétaire d'État, votre visage et celui du ministre Maron étaient affichés sur les visages de quelques dizaines de manifestants du collectif Droit à un toit, le dernier vendredi du mois de novembre 2019. Nous siégeons alors en séance plénière à la Commission communautaire française (Cocof), si ma mémoire est bonne. Ce collectif, comme tant d'autres, réclame depuis longtemps des budgets plus importants pour en finir avec le sans-abrisme en Région bruxelloise.

Quelques semaines plus tard, Alain Maron a donné une interview à la radio, durant laquelle il a rappelé l'importance du logement pour la réinsertion des personnes sans abri et la nécessité de changer de paradigme, en passant de la gestion de l'urgence et de la crise à une gestion structurelle de sortie de la rue.

Cette approche est soutenue par de nombreux acteurs de terrain, ainsi que par vous. Lors des discussions sur le budget 2020, vous l'avez rappelé fort à propos dans cette commission. Dans son interview, le ministre Maron précisait la politique que votre gouvernement entend mettre en œuvre pour lutter contre le sans-abrisme. Il affirmait notamment qu'une partie de l'enveloppe supplémentaire de 15 millions d'euros qui a fut dégagée serait utilisée pour mobiliser davantage les logements publics et privés en faveur de ce public particulièrement vulnérable.

Il confirmait ainsi certains éléments présents dans la déclaration de politique régionale, à savoir l'accès prioritaire aux logements publics pour les personnes sans abri, mais aussi l'encouragement et le financement d'initiatives visant à prévenir les pertes de logement et les expulsions.

beleidsverklaring in concrete maatregelen zal omzetten, onder andere wat de prioritaire toegang tot publieke huisvesting betreft. Wat is al ondernomen en wat zit er nog aan te komen?

Je rejoins M. De Wolf au sujet du rôle des opérateurs immobiliers publics dans le relogement des sans-abri. Cet enjeu majeur est particulièrement inquiétant au sein de notre Région. Il se trouve au cœur de l'actualité, entre autres à la suite des dernières déclarations de M. Maron.

Par ailleurs, concernant les chiffres présentés, il faut garder une vision globale. Quelque 4.187 personnes sont recensées comme étant des personnes sans abri ou en situation de mal-logement. Il faut également compter les 43.000 ménages en attente d'un logement social. Ces chiffres sont souvent sous-estimés, car il existe aussi des personnes vivant dans des logements insalubres ou qui sont victimes de marchands de sommeil. Cette crise de l'accès au logement est donc sans précédent !

Je suis rassuré que l'enjeu du relogement des personnes sans abri puisse être porté au sein de notre commission. Je serai particulièrement attentif aux réponses que vous pourrez apporter aux questions très précises qui ont été posées par mon collègue.

Je souhaiterais ajouter une question plus générale, de portée plus politique, concernant les politiques de logement en matière de lutte contre le sans-abrisme, telles que l'accès prioritaire au logement public, qui figurent dans la déclaration de politique régionale.

Pourriez-vous nous dévoiler des éléments qui sont déjà ou qui seront mis en œuvre par les différents opérateurs dont vous avez la charge, par rapport à ces politiques ? Certaines mesures sont-elles déjà prévues à ce stade, dont vous pouvez nous faire part aujourd'hui ?

De heer Martin Casier (PS) *(in het Frans).*- *Het werd tijd dat onze commissie het probleem in verband met de dakloosheid aansneet. De eerste doelstelling van Housing First is een structurele en duurzame oplossing te vinden voor dakloosheid en slechte huisvesting. Bij een studiereis naar Canada wees men ons op het belang van huisvesting op de private markt, al moet natuurlijk de openbare sector een hoofdrol spelen.*

M. Martin Casier (PS).- J'essaierai d'aborder un axe différent par rapport aux précédents orateurs, car de nombreux éléments ont déjà été discutés. Je remercie M. De Wolf d'avoir profité du rapport de La Strada, le centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abri, pour parler de ce sujet d'ordre majeur dans cette commission.

Voici quelques éléments généraux qui me semblent importants dans la réflexion politique à mener. Pour commencer, comme l'a explicitement dit

De sociale verhuurkantoren (SVK) zijn het best geplaatst om daklozen te helpen. Het gaat immers meestal om kleine eenheden met een eenvoudige sociale controle. De openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) lijken ons minder geschikt om gewezen daklozen te herhuisvesten.

Het was staatssecretaris Hutchinson die het werk indertijd heeft aangevat. De regels voor de toekenning van een sociale woning zijn zeer strikt. Afwijkingen van de regels zijn altijd mogelijk, maar moet er wel over waken dat bij de 43.000 huishoudens die weliswaar niet dakloos zijn, maar die wel op een sociale woning wachten, geen gevoel van onrechtvaardigheid ontstaat.

Toch, hoewel de eerste rol is weggelegd voor de SVK's, kan er ook een en ander gebeuren in het kader van de OVM's. Samen moeten ze de grote uitdaging die de re-integratie via fatsoenlijke huisvesting toch is, aanpakken.

M. Lux, l'objectif de Housing First est de trouver une solution structurelle et durable à la question du mal-logement ou du non-logement. Des voyages, dont un au Canada, avaient d'ailleurs été organisés à l'initiative du forum des mal-logés, qui se tient à Bruxelles, pour alimenter la réflexion à ce propos. Les organisateurs des projets menés au Canada insistaient sur la nécessité de chercher du logement dans le secteur privé, même si le secteur public doit jouer un rôle majeur. C'est d'ailleurs l'un des grands enjeux défendus par l'asbl L'Îlot.

De même, il faut noter que les agences immobilières sociales (AIS) répondent le mieux aux besoins d'un logement pour les sans-abri. Ce sont généralement de plus petites unités avec un contrôle social plus simple. Les sociétés immobilières de service public (SISP) se retrouvent dans d'autres unités et font face à d'autres conflits, dont ceux de voisinage, qui peuvent parfois être importants lorsqu'il est question de logements sociaux. Ce n'est cependant pas toujours la solution adaptée aux anciens sans-abri qui veulent se reloger. C'est un point essentiel à souligner.

Il est aussi important de se souvenir que ce travail a été mené à l'époque par le secrétaire d'État de la Région bruxelloise, M. Hutchinson. L'attribution des logements sociaux a été régie par des règles de priorité très strictes. Le gouvernement ne doit pas oublier que, s'il est toujours possible de créer des dérogations dans des cas particuliers - c'est d'ailleurs le cas avec les ordonnances aujourd'hui -, il faut toutefois éviter de créer un sentiment d'injustice par rapport aux 43.000 ménages qui ne sont pas tous sans abri et qui sont dans l'attente d'un logement social, comme l'a rappelé M. Lux.

Il faut garder cela à l'esprit, mais certains éléments intéressants peuvent bien entendu être mis en place dans le cadre des SISP. Il ressort clairement des résultats de La Strada que ce sont avant tout les AIS qui jouent un rôle principal dans l'accueil des personnes désireuses de se reloger après une période de sans-abrisme. Néanmoins, les opérateurs publics ont indéniablement un rôle majeur à jouer dans cet enjeu social qu'est la réinsertion par le logement.

Pour le reste, les questions de M. De Wolf étaient particulièrement précises, et je serai extrêmement

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik bevestig dat de sociale verhuurkantoren (SVK) meer betrokken zijn bij het begeleid wonen van daklozen. Ten eerste stimuleert het besluit van 17 december 2015 houdende organisatie van de SVK's de ontwikkeling van solidaire woningen. Ten tweede werden de synergieën tussen de huisvestingssector en de sector van de dakloosheid versterkt, via ontmoetingen en colloquia, wat resulteerde in conventies tussen de verschillende actoren.*

Daklozen kunnen dankzij projecten van SVK's van de straat naar een woning verhuizen via een overeenkomst voor precäre bewoning van maximaal 18 maanden, met mogelijkheid tot een glijdende huurovereenkomst aan het einde van de overgangperiode. Het is wel heel moeilijk om de situatie van elke dakloze in die projecten toe te lichten, omdat die heel divers is.

Voorts kan ik meedelen dat openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) ook meewerken aan het project Housing First voor de opvang van daklozen. Een dakloze kan inderdaad bij voorrang een sociale woning worden toegewezen, maar dan moet dat conform de artikelen 33 en volgende van het besluit van 26 september 1996 zijn, wat betekent dat de dakloze zich vooraf heeft ingeschreven om een sociale woning te verkrijgen.

De socialehuisvestingssector verleent hulp aan daklozen via de terbeschikkingstelling van sociale woningen via een partner in het project Housing First. Hij huisvest daklozen gedurende een periode van 18 maanden. Als de integratie goed verloopt en de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning zijn vervuld, verbindt de OVM zich ertoe hun een sociale woning aan te bieden.

Voorts heeft hij conventies voor tijdelijke bewoning in afwachting van een renovatie conform artikel 67 van de Brusselse Huisvestingscode met een partner van het project Housing First. De OVM's sluiten ook toewijzingsconventies conform de artikelen 35 en 37 van het ministerieel besluit van 26 september 1996. Ze kunnen ook afwijkingen toekennen aan slachtoffers van intrafamiliaal geweld.

attentif aux réponses qui y seront apportées dans la suite de l'intervention.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- M. De Wolf, je vous confirme l'implication plus forte du secteur des agences immobilières sociales (AIS) dans les processus d'accompagnement au logement des personnes sans abri et mal logées. Cela s'explique par deux raisons.

Tout d'abord, l'arrêté du 17 décembre 2015 organisant les AIS a été adopté. Celui-ci favorise et encourage le développement de l'habitat solidaire au sein des AIS, en lui donnant un cadre légal. Il vise également à mieux soutenir le secteur des AIS et à définir son champ d'intervention. C'est ainsi que le complément de subsides pour les logements de transit a été élargi aux logements destinés aux personnes sans abri.

D'autre part, les synergies entre le secteur du logement et le secteur du sans-abrisme se sont intensifiées, notamment au travers de rencontres ou colloques, comme celui qui s'est tenu le 4 mai 2015, qui portait pour titre "Quel accès pour les sans-abri?". Ces synergies ont favorisé la conclusion de conventions entre les différents acteurs concernés : les maisons d'accueil et les bailleurs sociaux ou publics tels que les AIS, les sociétés immobilières de service public (SISP) et les CPAS. Ce sont notamment ces rencontres qui ont permis l'adoption de l'arrêté du 17 décembre 2015.

J'en viens à votre deuxième question relative aux situations de vie des personnes ayant bénéficié d'un logement via une AIS. Les projets développés par les AIS à destination des personnes sans abri permettent à celles-ci de passer de la rue à un logement par le biais d'une convention d'occupation précaire de 18 mois maximum, avec possibilité de bail glissant à l'issue de la période de transit.

Il m'est très difficile de détailler chacune des situations de vie de ces personnes ayant bénéficié d'un logement AIS. Au-delà de l'indispensable respect de la vie privée de ces dernières, le parcours de vie de chacune d'entre elles est très particulier. La diversité des situations de vie de ces personnes ne nous permet donc pas de les catégoriser au-delà

Kortom, de OVM's en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) werken dus volop samen aan de herhuisvesting van daklozen.

De BGHM ondersteunt ook de werkgroep die op 1 oktober 2019 een bijeenkomst organiseerde met vertegenwoordigers van OVM's en de vzw Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders (DMBSH) om de realiteit op het terrein van de verschillende spelers beter te begrijpen en na te gaan waar bruggen nodig zijn en welke hinderpalen moeten worden weggenomen.

Op een colloquium van 25 april 2019 over Housing First deelde OVM Schaarbeekse Haard haar positieve ervaring als partner inzake huisvesting. Vertegenwoordigers van andere OVM's, federaties van OVM's en de BGHM namen eveneens deel aan het colloquium.

Wat de objectivering betreft van de gegevens van de studie van La Strada, die in de zomereditie 2019 van het tijdschrift Contour van de BGHM werd gepubliceerd, stelt het rapport: "De lange wachtlijsten blijven voor dak- en thuislozen en slecht gehuisveste mensen het belangrijkste obstakel bij toegang tot sociale woningen – men moet vaak jaren wachten. De toename van het aantal sociale woningen (vooral via partnerschappen) is echter weer een positief signaal."

Uit het rapport blijkt ook dat het aandeel van de sociale woningen in het begeleid wonen van 50 naar 131 woningen is gestegen en dus van 4,4% van het totaal van de woningen voor daklozen in 2016 naar 9,4% in 2018. Bovendien zijn meer dan de helft van de 150 extra woningen die tussen 2016 en 2018 ter beschikking zijn gesteld, woningen van OVM's.

De meeste toewijzingscomités van OVM's staan afwijkingen toe, ofwel rechtstreeks ofwel via een overeenkomst met een opvangtehuis. Ik heb geen weet van OVM's die een afwijking zouden hebben geweigerd.

De verhoging valt deels te verklaren door de overeenkomsten met de opvangtehuizen voor slachtoffers van intrafamiliaal geweld, maar ook door de betrokkenheid van OVM's bij het project Housing First.

du fait qu'elles rencontrent des problèmes pour se loger.

Concernant la situation au sein des SISP, qui fait l'objet de votre troisième question, comme vous le rappelez, les SISP collaborent également au projet Housing First et à l'accueil des sans-abri au travers de différents dispositifs. L'obtention d'un logement social par dérogation est conditionnée au respect des articles 33 et suivants de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996. Cela implique notamment que les personnes occupant ces logements sociaux se soient préalablement inscrites pour l'obtention d'un logement social.

Le secteur du logement social participe à l'aide aux personnes sans abri au travers des dispositifs suivants :

- la mise à disposition de logements sociaux, confiée à un partenaire actif dans le projet Housing First. Celui-ci y place des personnes sans abri pendant une période de 18 mois et, si l'intégration est favorable et les conditions d'admission au logement social sont bien respectées, la SISP s'engage à leur proposer un logement social ;

- les conventions d'occupation précaire avec un partenaire du projet Housing First pour des logements libres d'occupation dans l'attente de rénovation sur la base de l'article 67 du Code bruxellois du logement ;

- les SISP réalisent également des conventions de contractualisation des attributions sur la base des articles 35 et 37 de l'arrêté du 26 septembre 1996 ;

- les SISP ont également la possibilité d'octroyer des dérogations aux victimes de violences intrafamiliales en vertu de l'article 36 de l'arrêté du 26 septembre 1996, ce qui a entraîné une hausse des attributions à ce public spécifique.

Les SISP et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) collaborent donc pleinement au relogement de personnes sans abri. Par ailleurs, il faut mentionner que la situation de sans-abrisme donne droit à deux titres de priorité dans le cadre d'une candidature au logement social.

Un groupe de travail baptisé "Logement social et sans-abrisme" est actuellement soutenu par la

Ten slotte is de sector positief geëvolueerd. Nadat de daklozenverenigingen hebben gemeld dat daklozen moeilijk toegang krijgen tot de sociale huisvesting, heeft de BGHM met hen een samenwerkingsverband opgezet om de hinderpalen vast te stellen die OVM's ondervinden om daklozen op te vangen in het kader van het project Housing First. Dat zou zich moeten vertalen in een colloquium in 2020, dat als doel heeft deze obstakels vast te stellen om ze te kunnen overwinnen.

De sector erkent officieel de betrokkenheid van de BGHM en de OVM's. In de publicatie van La Strada "5 jaar Housing First in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest" staat dat acht OVM's meewerken aan Housing First.

Ruim een derde van het toenemende aantal woningen in het kader van Housing First is toe te schrijven aan de OVM's.

Een voorbeeld van hoe de sector is geëvolueerd, is te vinden op de website van de Conseil bruxellois de coordination sociopolitique. Séverine Galoppin, maatschappelijk werkster bij de DMBSH en de Schaarbeekse Haard, legt er in een artikel uit hoe het project Housing First geleidelijk gegroeid is.

Ik ben het volledig eens met de heer Lux dat dit dossier een prioriteit vormt voor de regering. Ook voor mij is dit een prioriteit. Ik aanvaard mijn deel van de verantwoordelijkheid, maar de heer Maron is de minister die belast is met de problematiek van de dakloosheid. We hebben regelmatig contact met elkaar en ontmoeten elkaar begin februari met het oog op samenwerking en het coördineren van onze initiatieven.

SLRB. Ce groupe de travail a notamment organisé une réunion le octobre 2019 avec des représentants de SISP et de l'asbl Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS) avec pour objectif de mieux comprendre les réalités de terrain des différents acteurs, les ponts à créer et les freins mutuels à lever.

Enfin, lors du colloque "La place du Housing First dans une politique régionale de fin du sans-abrisme" qui s'est tenu le 25 avril 2019, l'expérience positive du Foyer schaarbeekois en tant que partenaire en matière de logement a été présentée. Des représentants d'autres SISP, des fédérations de SISP et de la SLRB assistaient à ce colloque.

Dans l'édition de l'été 2019 de la revue Contour publiée par la SLRB, une diffusion de cette publication de La Strada ainsi que de la tenue du colloque a été réalisée.

Permettez-moi d'en venir à l'objectivation des données récoltées dans le cadre de l'étude de La Strada. Le rapport, dont vous faites mention, précise également que "le frein le plus important à l'accès aux logements sociaux des personnes sans abri ou mal logées demeure les listes d'attente longues de plusieurs années. L'augmentation de la part des logements sociaux, notamment dans le cadre de partenariats, est néanmoins un signal positif".

S'il fait bien état de la faible part des logements sociaux dans les dispositifs d'accompagnement, le rapport de La Strada montre que cette part est passée, pour ce qui concerne les différentes formes d'habitat accompagné, de 50 à 131 logements, et donc de 4,4 % du total des logements bénéficiant à des personnes sans abri en 2016 à 9,4 % en 2018, soit plus du double. Par ailleurs, sur les 150 logements supplémentaires rendus disponibles entre 2016 et 2018, plus de la moitié sont des logements appartenant aux SISP.

En effet, à la lecture des attributions et dérogations relatives à l'année 2018 et au premier semestre 2019, on constate que la plupart des comités d'attribution des SISP permettent ces dérogations, soit directement, soit au travers d'une convention avec une maison d'accueil. Bien que de la

sensibilisation reste à faire, je n'ai pas connaissance de SISP qui auraient refusé une telle dérogation.

Si cette hausse s'explique partiellement par le conventionnement avec des maisons d'accueil pour les victimes de violences intrafamiliales, elle émane également d'une implication des SISP au projet Housing First.

Enfin, votre question me permet de témoigner de l'évolution positive que connaît le secteur. Les associations actives dans la défense des sans-abri ont également averti des difficultés d'accès au logement social de ces personnes. La SLRB a entamé avec elles un travail de collaboration visant à identifier les freins que rencontrent les SISP pour accueillir des personnes sans abri dans le cadre du programme Housing First toujours en cours. Cela devrait se traduire par la tenue d'un colloque en 2020, ayant pour objectif d'identifier ces freins afin de réussir à les dépasser.

Le secteur reconnaît officiellement l'implication de la SLRB et des SISP. Dans la publication de La Strada intitulée "Cinq ans de Housing First en Région de Bruxelles-Capitale", la collaboration au dispositif Housing First de huit SISP est mentionnée.

Enfin, les SISP sont responsables de plus d'un tiers de l'augmentation des logements mis à disposition dans le cadre du programme Housing First. En effet, celui-ci est passé de 60 à 121 personnes accompagnées, dont 21 au sein de logements gérés par des SISP.

À titre d'exemple de l'évolution du secteur, je vous invite à consulter, sur le site internet du Conseil bruxellois de coordination sociopolitique, l'interview de Mme Séverine Galoppin, assistante sociale au SASLS et au Foyer schaarbeekois. Dans un article intitulé "Les locataires Housing First ne sont pas plus difficiles que d'autres", elle explique comment le projet a pris progressivement de l'ampleur. Cela me permet de répondre à la question posée par M. Lux sur les activités des SISP.

Je vous rejoins totalement sur le fait que ce dossier constitue une priorité du gouvernement et que des déclarations ont été faites, notamment par mon homologue M. Maron, à propos d'une enveloppe qui serait dédiée à la politique du sans-abrisme. Il

De heer Vincent De Wolf (MR) *(in het Frans).*- *Om voor een woning in aanmerking te komen, moet iemand 30 punten verzamelen. Hoe raakt een dakloze aan zoveel punten, wetende dat hij twee schamele puntjes krijgt als hij zich laat opnemen op een lijst? Dit systeem moet worden herzien.*

Het is goed om colloquia te organiseren, maar daarmee creëert men nog geen huisvesting. Wat zal de staatssecretaris op korte termijn concreet doen? Men moet de cijfers in hun juiste verhouding zien: de SVK's vertegenwoordigen 5.000 wooneenheden en de OVM's 45.000.

De staatssecretaris bevestigt dat de OVM's in de aanpak van dit probleem heel wat minder doorwegen dan de privésector en de SVK's. Hoe kunnen we dat veranderen?

Het voorlopige systeem van achttien maanden huisvesting en een overdraagbaar huurcontract heeft zeker zijn verdiensten, maar er is meer nodig. Een transversale aanpak is nodig om ook de andere problemen van deze mensen – aanpassingsmoeilijkheden, psychische problemen - het hoofd te bieden.

We bevinden ons in een toestand van sociale urgentie. De OVM's mogen zich dan niet tot een bijrolletje beperken. Ik zal dus op de voet volgen wat u onderneemt om de situatie te verbeteren en u desnoods opnieuw ondervragen.

s'agit pour moi également d'une priorité, comme je l'ai dit lors d'une séance de commission au mois de décembre de l'année passée. Tout en assumant ma part de responsabilité, je tiens à préciser que c'est M. Maron qui est le ministre chargé du sans-abrisme. Nous sommes en contact régulier et nous nous réunirons au début du mois de février pour travailler ensemble et coordonner nos initiatives sur ce dossier.

M. Vincent De Wolf (MR).- Votre réponse, certes de qualité, ne me satisfait pas totalement. Sachant qu'il faut engranger 30 points pour obtenir un logement et qu'une intervention de la DURL vaut 5 points, les 2 points obtenus par un sans-abri lorsqu'il s'inscrit sur les listes paraissent bien misérables. Il me semble que le système actuel doit être modifié.

Organiser des colloques, c'est bien, mais obtenir un logement, c'est mieux. J'aurais aimé que, dans votre réponse, vous nous expliquiez ce que vous comptiez faire pour améliorer la situation à court terme. Les chiffres que vous nous présentez sont justes, mais vous vous trompez dans les proportions. Il ne faut pas comparer des pommes et des poires. Les AIS représentent 5.000 logements et les SISP, 45.000. Si l'on met ces données en perspective, ce n'est pas le même type de proportion.

À la lumière de ce rapport et de vos réponses, je constate avant tout que vous confirmez que les SISP représentent moins que tout le reste, autrement dit que le secteur privé et les AIS. Comment faire pour que la situation change ? Il s'agit tout de même de logements publics !

Je reconnais les avantages du système provisoire de dix-huit mois ou du bail glissant, mais nous devons disposer d'un équipement transversal pour gérer les assuétudes, les problèmes psychologiques et psychiatriques et les difficultés de ces personnes.

Nous nous trouvons face à une urgence sociale, et il n'est pas convenable de reléguer les SISP au rang de dernier de la classe. C'est donc avec espoir que je vous interpellerai à nouveau sur la question et que je suivrai vos initiatives en la matière, car je

De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) (in het Frans).- *De situatie is catastrofaal voor de daklozen. Heel de huisvestingsproblematiek is trouwens zeer complex, aangezien het om heel verschillende doelgroepen gaat. Men mag die niet tegen elkaar uitspelen.*

Een totaalaanpak is nodig. De problematiek van de dakloosheid zal men niet oplossen door enkel de toegang tot de OVM's of de SVK's te verhogen. Het zal heel wat energie kosten om de privémarkt mee te krijgen: daar moet immers aan de toegang tot de huurmarkt en aan de gezondheid van de woningen worden gewerkt.

De heer Martin Casier (PS) (in het Frans).- *Ik ben er niet van overtuigd dat men aan de OVM's een sleutelrol moet toevertrouwen, zoals de heer De Wolf suggereert. De noden van de daklozen zijn anders dan die van de 45.000 huishoudens die op sociale huisvesting wachten. Beide groepen mogen geen concurrenten van elkaar worden.*

Om een antwoord te bieden op de gebrekkige huisvesting zal de privésector aanzienlijk moeten bijdragen, zoals de heer Lux terecht zei.

Er mogen geen uitzonderingen ontstaan op het puntensysteem. Als daklozen een gunstbehandeling zouden krijgen, zou dat onrechtvaardig zijn tegenover alle anderen die al zo lang op een sociale woning wachten.

- Het incident is gesloten.

tiens à savoir ce que vous envisagez de faire pour améliorer la situation.

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- La situation des sans-abri est effectivement catastrophique. La crise de l'accès au logement est toutefois globale et complexe, notamment parce qu'elle est constituée de problématiques et de publics très différents. Il faut être attentif à ne pas mettre ces publics en concurrence.

La solution sera globale et multiple. On ne résoudra notamment pas la problématique du sans-abrisme uniquement en augmentant l'accès aux SISP ou le nombre de logements gérés par des AIS. À mon sens, il faudra aussi faire tout un travail au niveau du marché privé, tant sur la salubrité que sur la régulation des loyers. L'une des causes du sans-abrisme et du mal-logement est bien l'inaccessibilité due au loyer.

Je vous remercie pour le travail réalisé avec votre collègue M. Maron. Nous aurons rapidement l'occasion d'en rediscuter.

M. Martin Casier (PS).- Je ne suis pas certain qu'il soit actuellement souhaitable que les SISP soient un acteur aussi important que le laisse sous-entendre M. De Wolf.

Comme le disait à juste titre M. Lux, les situations de ces personnes sont très différentes et il ne faudrait pas les mettre en concurrence. Il y a aussi 45.000 ménages en attente d'un logement.

Comme l'avait constaté le Forum Bruxelles contre les inégalités lors de sa visite au Canada, il me semble essentiel de capter des logements dans le secteur privé pour répondre à la question du mal-logement. Comme le disait M. Lux, tout le travail déjà réalisé sur les questions de la salubrité et des loyers dans le secteur privé et celui que nous mènerons encore dans ce domaine sont fondamentaux.

Je n'imagine pas que l'on octroie des avantages de points à des sans-abri dans les SISP ! Cela créerait une injustice vis-à-vis des personnes en attente d'un logement depuis très longtemps. Il faut veiller à respecter un équilibre entre les enjeux.

**INTERPELLATIE VAN MEVROUW
JOËLLE MAISON**

TOT DE HEER RUDI VERVOORT,
MINISTER-PRESIDENT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING, BELAST MET
TERRITORIALE ONTWIKKELING EN
STADSVERNIEUWING, TOERISME, DE
PROMOTIE VAN HET IMAGO VAN
BRUSSEL EN BICULTURELE ZAKEN
VAN GEWESTELIJK BELANG,

EN TOT MEVROUW NAWAL BEN
HAMOU, STAATSSECRETARIS VAN
HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST, BEVOEGD VOOR
HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,

betreffende "de resultaten van het verslag
van het Observatorium voor residentieel
eigendom over het onderzoek van de
geografische spreiding van de begunstigen
van de gewestelijke maatregelen betreffende
de steun voor de toegang tot de eigendom".

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) *(in het Frans)*. -
*Een eigen woning is de beste verzekering tegen
armoede. De vorige gewestregeringen lieten dan
ook betaalbare koopwoningen bouwen voor
personen met een gemiddeld of een bescheiden
inkomen. Bovendien voerden ze een systeem van
hypothecaire leningen met een lage rentevoet in.*

*In juli 2019 diende het Observatorium van het
woningeigenaarschap zijn rapport in. Daarin staat
voor welke wijken het meest een beroep werd
gedaan op de gewestelijke maatregelen.*

*De onderzoekers concentreerden zich op drie
maatregelen die de aankoop van een eigen woning
moeten stimuleren:*

*- de productie, terbeschikkingstelling en verkoop
tegen een bescheiden prijs van middelgrote
woningen door citydev.brussels. Die woningen zijn*

- L'incident est clos.

**INTERPELLATION DE MME JOËLLE
MAISON**

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-
PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE CHARGÉ DU
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET
DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU
TOURISME, DE LA PROMOTION DE
L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU
BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

ET À MME NAWAL BEN HAMOU,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES
CHANCES,

concernant "les résultats du rapport de
l'Observatoire de la propriété résidentielle
consacré à l'examen de la répartition
géographique des bénéficiaires des mesures
régionales d'aide à l'accès à la propriété".

Mme Joëlle Maison (DéFI). - L'accès à la propriété
constitue assurément le rempart par excellence
contre le risque de précarisation et de pauvreté.
C'est évidemment la raison pour laquelle les
gouvernements régionaux successifs ont eu à cœur
de faciliter l'accès à la propriété aux personnes
disposant de revenus moyens et modestes par la
production et la mise à disposition de logements
acquisitifs à un prix moins onéreux que celui du
marché privé, mais également par le système de
prêts hypothécaires à des taux particulièrement
réduits par rapport aux taux en cours.

En juillet 2019, l'Observatoire de la propriété
résidentielle - un organisme dont j'ignorais
l'existence jusqu'à la rédaction de cette
interpellation - a rendu son rapport, qui identifie les
quartiers dans lesquels les mesures régionales sont
les plus usitées.

vooral in het centrum, het westen en het noorden van het gewest gelegen;

- de productie en terbeschikkingstelling van sociale woningen door de Community Land Trust Brussel (CLTB), hoofdzakelijk in Anderlecht, Sint-Jans-Molenbeek en Laken;

- de toekenning van hypothecaire leningen met een lagere rentevoet door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WFBHG). Het WFBHG kent vooral leningen toe voor de aankoop van woningen in het noorden en het westen van het Brussels Gewest.

Daaruit leid ik af dat de steunmaatregelen vooral worden toegepast in wijken waar gronden beschikbaar en betaalbaar zijn, en dat de hypothecaire leningen van het WFBHG worden aangevraagd voor woningen in armere wijken. Bent u het daarmee eens?

Zijn er nog andere verklaringen?

Beschouwt u het als een vaststaand feit dat de beschikbare gronden en betaalbare woningen zich allemaal in bepaalde zones van het gewest bevinden, of overweegt u compensatiemaatregelen in te voeren?

Klopt het dat het strategisch plan van citydev.brussels gericht is op de productie van woningen in het zuidoosten van het gewest? Zal dat gebeuren via erfpacht? Kunt u meer duidelijkheid geven over het tijdschema en de exacte ligging van de toekomstige projecten?

Les auteurs du rapport se sont principalement focalisés sur trois dispositifs d'aide à l'accès à la propriété :

- la production, la mise à disposition et la vente à un prix inférieur à celui du marché de logements moyens par citydev.brussels. Ceux-ci sont principalement situés dans le centre, l'ouest et le nord de la Région de Bruxelles-Capitale, en particulier dans la zone du canal, pour des questions de disponibilité et de coût des terrains ;

- la production et la mise à disposition de logements sociaux par le Community Land Trust Bruxelles (CLTB), principalement situés à Anderlecht, Molenbeek et Laeken, pour des raisons similaires de disponibilité et de coût des terrains ;

- l'octroi de prêts hypothécaires à taux réduits par le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC). Ils concernent plus particulièrement des logements situés dans le nord et l'ouest de la Région, sachant que certains quartiers particulièrement favorisés du sud-est n'enregistrent aucune demande de crédit de soutien.

Il convient de noter que les quartiers ciblés par cette étude ne sont pas ceux où le demandeur a introduit sa requête, mais ceux où l'opération a eu cours.

Les constats de l'Observatoire suscitent plusieurs réflexions. Partagez-vous mon analyse sur le fait que cette répartition géographique s'explique par le coût et la disponibilité des terrains, ainsi que par le prix de l'immobilier pour ce qui concerne le troisième dispositif ? Ces facteurs expliquent-ils pourquoi ces dispositifs sont principalement concentrés dans les zones précitées ?

Voyez-vous d'autres facteurs pouvant expliquer ce phénomène ?

Quelle est votre volonté à cet égard ? Considérez-vous qu'il est difficile d'agir sur ce fait établi que constituent les disponibilités des terrains et les prix de ceux-ci, ou comptez-vous déployer des politiques qui compenseront cet état de fait où tout est concentré dans certaines zones de la Région ?

Confirmez-vous que le plan stratégique de citydev.brussels vise à accroître la production de logements dans le sud-est ? Le cas échéant, cela se

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Uit het rapport van het Observatorium van het woningeigenaarschap blijkt dat de vastgoedprijzen blijven stijgen, dat het residentiële patrimonium steeds meer uit appartementen bestaat en dat er een opvallend verschil in prijs is tussen de goedkopere gemeenten in het noordwesten en de duurdere in het zuidoosten van het Brussels Gewest.*

Voorts stellen de auteurs dat de inkomens van de gezinnen minder snel stijgen dan de vastgoedprijzen, waardoor het jaar na jaar moeilijker wordt om in Brussel een betaalbare woning te vinden.

In het tweede deel van het rapport bespreken de onderzoekers in welke wijken een beroep wordt gedaan op de steun bij de aankoop van een woning.

Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WFBHG) helpt gezinnen bij het verwerven van een woning in het Brussels Gewest, in een wijk waar de prijzen voor hen financieel haalbaar zijn. Het WFBHG legt geen voorwaarden op wat de keuze voor een bepaalde wijk betreft.

In 2018 beantwoordde 85% van de gezinnen die bij het WFBHG leende aan de voorwaarden voor een sociale woning. Vaak hebben zij geen andere keuze dan een woning te kopen in een wijk waar de vastgoedprijzen onder het gewestelijk gemiddelde liggen. De geografische spreiding van de leningen van het fonds valt dan ook grotendeels samen met die van de goedkoopste woningen.

Via de weliswaar bescheidenere productie van koopwoningen kan het WFBHG een betere spreiding stimuleren. Zo bouwde het fonds 34 woningen in Sint-Lambrechts-Woluwe, 24 in Elsene en 11 in Watermaal-Bosvoorde.

fera-t-il par le mécanisme de l'emphytéose comme pour le community land trust (CLT) ?

Si citydev.brussels compte investir ces zones plus favorisées du sud-est de la Région, avez-vous des précisions sur le calendrier et sur la localisation exacte de ces futurs projets ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Je répondrai pour M. Vervoort et moi-même aux questions relevant de nos administrations respectives.

Rédigé par Bruxelles Logement, le rapport final de l'Observatoire de la propriété résidentielle met en chiffres et en cartes des tendances bien connues des opérateurs du logement en Région bruxelloise. Les conclusions de ce rapport mettent notamment en lumière la hausse constante des prix de l'immobilier, "l'appartementisation" du patrimoine résidentiel et une dualisation marquée entre les communes plus accessibles du nord-ouest et les communes plus chères du sud-est de la Région.

Les auteurs du rapport soulignent également que l'accessibilité financière des logements acquisitifs à Bruxelles est mise davantage sous pression d'année en année. En cause, une hausse du revenu des ménages plus lente que celle des prix de l'immobilier.

Dans la seconde partie du rapport, les chercheurs ont examiné les quartiers vers lesquels s'orientent les dispositifs d'aide à l'acquisition d'un logement mis en vente par le Fonds du logement, le Community Land Trust Bruxelles (CLTB) et citydev.brussels.

En tant que prêteur social, le Fonds du logement aide les ménages à devenir propriétaire de leur logement sur le territoire de la Région bruxelloise, là où ils pourront se le permettre suivant leurs besoins et capacités financières. Le Fonds n'impose aucune condition quant au choix de tel ou tel quartier au sein de la Région bruxelloise.

Sachant qu'en 2018, 85 % des ménages emprunteurs auprès du Fonds du logement sont dans les conditions de revenus fixées pour l'accès au logement social, ceux-ci n'ont souvent pas d'autre choix que de s'orienter vers les quartiers où

Voorts is de prijs van de bouwgronden inderdaad de bepalende factor voor de geografische spreiding van de projecten van de Community Land Trust Brussel (CLTB). Verschillende projecten werden bovendien gerealiseerd in het kader van een wijkcontract, wat financieel interessanter was.

In verband met de bouw van koopwoningen door citydev.brussels bezorgde minister-president Vervoort mij het volgende antwoord.

De beschikbaarheid en de prijs van de bouwgronden zijn niet de enige redenen waarom citydev.brussels het merendeel van de woningen in de vroegere industriewijken, waaronder ook die in de buurt van het kanaal, bouwde. Ook in artikel 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen is een verklaring te vinden. Daarin is een aantal zones bepaald waarin citydev.brussels prioritair moet bouwen.

Daarnaast keurde de raad van bestuur van citydev.brussels op 27 oktober 2017 de strategie goed voor de ontwikkeling en exploitatie in de gemeenten uit de tweede kroon, waar het agentschap inderdaad op basis van erfpacht wil werken.

Gezien de evoluties op de Brusselse residentiële vastgoedmarkt wil de regering de steun bij de aankoop van een woning uitbreiden. De toelatingsvoorwaarden van het WFBHG worden vereenvoudigd en versoepeld. Bovendien wil de regering een nulrente invoeren voor de financiering van de aktekosten en de registratierechten.

De regering bereidt een besluit voor over de erkenning en de financiering van de CLTB. De besprekingen met de CLTB over een beheerscontract vorderen. De erkenning zal een stabiel financieel kader creëren. Voorts maakt het voor de bouwprojecten van de CLTB een verlaagd btw-tarief na akkoord van de federale regering mogelijk.

De regering zal de openbare vastgoedspelers bovendien stimuleren om gebruik te maken van erfpacht en opstalrecht. Ze zal bestuderen of het mogelijk is om bij een deel van de nieuw gebouwde koopwoningen grond en pand van elkaar los te

le prix de l'immobilier est inférieur à la moyenne régionale. La carte de la répartition géographique des prêts du Fonds est dès lors à peu près calquée sur celle des prix de l'immobilier.

L'autre levier du Fonds, celui de la production de logements acquisitifs, bien que moins important en volume que celui des crédits, permet de diversifier la localisation spatiale. Le Fonds a ainsi réalisé 34 logements dans le cadre du projet "Les Pléiades" à Woluwe-Saint-Lambert, 24 logements avec le projet "Sans Souci" à Ixelles et 11 logements avec le projet "Loutrier" à Watermael-Boitsfort.

Par ailleurs, le prix du patrimoine foncier est en effet le facteur qui détermine la répartition géographique des interventions du CLTB. En plus du fait que le celui-ci est plus accessible dans la zone du canal, plusieurs projets du CLTB ont été réalisés dans le cadre d'un contrat de quartier, ce qui rendait le prix du foncier plus intéressant encore.

Pour ce qui relève des logements acquisitifs développés par citydev.brussels, les éléments de réponse suivants m'ont été communiqués par le ministre-président, ministre de tutelle.

Concernant la disponibilité du foncier et le prix de celui-ci, il faut d'emblée préciser qu'il ne s'agit pas des seuls facteurs susceptibles d'expliquer pourquoi la grande majorité des logements citydev.brussels ont été construits dans les anciens quartiers industriels bruxellois, qui, pour la plupart, sont en effet localisés dans la zone du canal.

Une autre explication réside dans l'article 2 de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme.

Cet arrêté impose à citydev.brussels de travailler en priorité dans l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR), dans la zone de revitalisation urbaine, dans le périmètre des zones d'intérêt prioritaire, des zones d'intérêt régional, des zones leviers, des contrats de quartiers durables ainsi que dans les zones dont le gouvernement considère le développement comme stratégique et prioritaire.

koppelen om de aankooprijks voor gezinnen laag te houden en het openbare grondbezit te bestendigen.

Citydev.brussels heeft de splitsing van de gronden en panden voor de projecten op de site Tivoli GreenCity al toegepast en zal in Sint-Lambrechts-Woluwe van erfpacht gebruikmaken.

Om het verwerven van een eigen woning te vergemakkelijken, ervoor te zorgen dat gebouwen duurzaam worden gerenoveerd en om de middenklasse in Brussel te houden, wil de regering de registratierechten en de successierechten aanpassen. Voor vragen over het fiscaal beleid kunt u terecht bij minister van Financiën Gatz.

Par ailleurs, il convient de noter que le conseil d'administration de citydev.brussels a adopté, en sa séance du 27 octobre 2017, la stratégie de développement et de commercialisation dans les communes dites de la "seconde couronne", dans lesquelles citydev.brussels entend en effet recourir au mécanisme de l'emphytéose.

Au regard des évolutions du marché immobilier résidentiel bruxellois, le gouvernement entend renforcer les dispositifs d'aides à l'acquisition. J'ai demandé à mon cabinet de travailler avec le Fonds du logement en vue d'une simplification et d'un assouplissement de la politique d'accès aux crédits du Fonds. Une politique de financement à taux zéro des frais d'acte et des droits d'enregistrement prévue par la déclaration de politique générale est également à l'étude.

Je prépare également un arrêté sur l'agrément et le financement du CLTB. Un contrat de gestion est par ailleurs à l'étude. Les discussions avec le CLTB à ce sujet ont déjà bien avancé.

L'agrément fournira un cadre financier stable et ouvre également la perspective d'un traitement fiscal avantageux pour les projets de construction du CLTB, notamment via un taux réduit de TVA moyennant l'accord du pouvoir fédéral, qui est compétent en la matière.

Le gouvernement invitera également les opérateurs immobiliers publics à faire usage des mécanismes d'emphytéose et de superficie et étudiera l'implémentation de nouveaux mécanismes de dissociation du foncier et du bâti lors de la création d'une partie des nouveaux logements acquisitifs, de manière à réduire le prix d'achat pour les ménages tout en pérennisant la maîtrise foncière publique.

En ce qui concerne citydev.brussels, toujours selon le ministre-président, le démembrement du sol a déjà été mis en œuvre dans les projets de logements "Habitat groupé" et "CLT" sur le site Tivoli GreenCity.

Par ailleurs, le projet Attique-Val D'or à Woluwe-Saint-Lambert recourra également au mécanisme de l'emphytéose. Pour ce sujet en particulier, le lancement du marché est prévu en 2020.

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).- *Ik ben mij ervan bewust dat de ongelijke spreiding van betaalbare woningen en beschikbare gronden in het Brussels Gewest een probleem vormt.*

Uw antwoorden zijn echter hoopgevend. Het is een goede zaak dat er projecten op basis van erfpacht zijn uitgevoerd en dat er projecten lopen in zones waar dat minder voor de hand ligt.

- Het incident is gesloten.

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER
BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

**AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST, BEVOEGD VOOR
HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,**

**betreffende "het aantal afwijkingen
waarvan gebruik gemaakt wordt door de
OVM's in de procedure voor de toewijzing
van woningen".**

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *De openbare vastgoedmaatschappijen*

Pour conclure, je vous précise qu'en matière de politique fiscale et afin de faciliter l'accès à la propriété, la rénovation durable du bâti et le maintien de la classe moyenne à Bruxelles, le gouvernement évaluera les régimes de droits d'enregistrement et de droits de succession pour mieux cibler leurs effets. Sur ces éléments particuliers de politique fiscale, je vous invite à interroger le ministre des finances pour plus de précisions.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Pour le fond, nous sommes quelque peu coincés. Je comprends la situation et lorsque j'ai rédigé ma question, j'avais bien pris acte de cette difficulté, qui est évidemment liée à la répartition tout à fait inéquitable du coût de l'immobilier et de la disponibilité du foncier dans notre Région.

Néanmoins, les réponses que vous avez relayées de la part de M. Vervoort sont assez encourageantes pour ce qui concerne les projets réalisés dans le cadre de citydev.brussels. Vous confirmez ainsi que des projets sont en cours et vous avez cité notamment celui situé sur le site Tivoli GreenCity. Ce projet est effectivement réalisé à travers le mécanisme de l'emphytéose. Vous avez également mentionné deux autres projets qui se situent dans des zones de Bruxelles qui sont habituellement moins investies par ce type de projet. C'est un signal positif et je vous en remercie !

- L'incident est clos.

**QUESTION ORALE DE M. BERTIN
MAMPAKA MANKAMBA**

**À MME NAWAL BEN HAMOU,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES
CHANCES,**

**concernant "le nombre de dérogations
utilisées par les SISF dans la procédure
d'octroi de logements".**

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Ma question concerne exclusivement les dérogations

(OVM) bepalen de procedure en de voorwaarden voor de toewijzing van een sociale woning. Die voorwaarden hebben te maken met een inkomensplafond, voorkeursrechten en het al dan niet eigenaar zijn van een privéwoning.

Op basis van artikel 32 van het regeringsbesluit van 26 september 1996 zijn er een tiental redenen waarvoor kan worden afgeweken van de voorwaarden.

Dat mag gebeuren bij maximaal 40% van de toewijzingen, maar blijkbaar doen sommige OVM's dat veel vaker dan andere.

Door de vrijheid van interpretatie die de leidinggevendenden van de OVM's gelaten wordt, ontstaat soms een discriminatie tussen kandidaat-huurders. De ene OVM is al vrijgevigter dan de andere.

Kunt u een overzicht geven van hoe de OVM's het mechanisme van de afwijkingen toepassen?

Welke OVM's zijn het meest en welke het minst streng?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Het besluit van 1996 legt de toegangsvoorwaarden van de sociale huisvesting vast en voorziet ook in verschillende mogelijkheden om af te wijken van de volgorde van de wachtlijst.*

Tenzij voor slachtoffers van intrafamiliaal geweld, zijn de OVM's niet verplicht om die afwijkingen toe

sur la base de l'article 32 de l'arrêté gouvernemental du 26 septembre 1996. Je reviendrai dans une autre question sur les dérogations spatiales.

Les dispositions au sein des sociétés immobilières de service public (SISP) fixent la procédure et les conditions d'attribution d'un logement social dans notre Région. Il s'agit notamment du plafond des revenus, des titres de priorité et du fait d'être propriétaire ou non d'un logement privé. Les mêmes dispositions prévoient, avec force précisions, les circonstances et les raisons pour lesquelles une dérogation peut être accordée. Il en existe une dizaine, qui laisse place à une large interprétation.

Ces dérogations ne peuvent dépasser 40 % des attributions. Mais il nous revient que, comme pour les mutations, certaines SISP ont une interprétation trop laxiste en frôlant les 40 % de dérogations prévues par le Code bruxellois du logement. Pour rappel, il ne s'agit pas de dérogations spatiales.

D'autres se montrent trop rigoureuses.

Cette interprétation laissée à l'appréciation des dirigeants des SISP - conseil d'administration, délégués sociaux, etc. - induit parfois une discrimination entre candidats locataires, selon qu'ils soient inscrits dans une SISP généreuse ou non. Avec les dispositions actuelles, il existe un risque manifeste que nos locataires soient traités différemment.

Pourriez-vous nous faire un état des lieux sur la manière dont les SISP utilisent le mécanisme de dérogation ?

Quelles sont les SISP les plus généreuses, qui utilisent les 40 %, et quelles sont les plus sévères ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Préalablement, il convient de préciser que l'arrêté locatif fixe les conditions d'admission au logement social dont les principales sont les conditions de revenu, de propriété et de séjour.

L'arrêté locatif prévoit les différentes modalités d'attribution de logements, et ce par dérogation à la liste d'attente.

te staan. Het kan in ieder geval maar in 40% van de gevallen.

Er kunnen verschillende redenen zijn om een afwijking wel of niet toe staan:

- de wil van de bestuurders;

- de deelname van de OVM aan het lokale huisvestingsbeleid;

- het streven naar een sociale mix;

- de wens om bepaalde sociale problemen prioritair aan te pakken;

- het specifieke patrimonium van de OVM;

- de wens om op een volkomen objectieve manier te werk te gaan.

Een eventuele afwijking staat los van de vraag of een OVM de referentiemaatschappij is van de kandidaat.

De verschillende types van afwijkingen zijn:

- dringende en uitzonderlijke individuele gevallen (artikel 33);

- toekenning van 40% van nieuwe woningen op basis van een geconventioneerd programma (artikel 34);

- een overeenkomst van prioritaire toewijzing met een OCMW, over maximum 10% van de beschikbare huurwoningen (artikel 35);

- overeenkomsten met opvangvoorzieningen over een prioriteit voor slachtoffers van huiselijk geweld, voor minimum 3% van het aantal toewijzingen van het jaar voordien (artikel 36);

- een overeenkomst met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor maximum 40% van het aantal toewijzingen van het jaar voordien (artikel 37).

Ik zal de commissie de tabellen bezorgen met de aantallen van de afwijkingen, zowel per OVM als

Pour l'ensemble de ces modalités, le texte prévoit qu'une SISP peut déroger (ce n'est donc pas une obligation) à l'exception de l'article 36 qui stipule que la société conclut des conventions d'attribution au bénéfice des personnes du chef de faits de violence entre partenaires ou de violence intrafamiliale.

Les SISP peuvent donc choisir d'attribuer des logements par voie dérogatoire, avec l'accord du délégué social, ou de ne pas le faire, en respectant le maximum de 40 % prévu par l'article 31 du Code bruxellois du logement, comme vous l'avez rappelé à plusieurs reprises.

Ce choix, qui revient donc aux SISP, peut être motivé par différents facteurs :

- la volonté des administrateurs ;

- la participation de la SISP à la politique de logement locale ;

- la volonté de favoriser la mixité sociale ;

- la volonté de répondre prioritairement à certaines problématiques sociales ;

- la spécificité du patrimoine de la SISP ;

- la volonté des administrateurs de rester dans un traitement totalement objectif des demandes basé uniquement sur les titres de priorité.

Il est important de préciser que la possibilité pour une SISP d'octroyer un logement par dérogation n'est pas liée au fait que la SISP soit la société de référence du candidat.

Les différents types de dérogations sont reliés aux articles de l'arrêté locatif. L'article 33 prévoit la possibilité de dérogation en cas de situation urgente et exceptionnelle pour des cas individuels. L'article 34 prévoit, en cas d'augmentation du patrimoine, la possibilité d'attribuer un maximum de 40 % des nouveaux logements sur la base d'un programme conventionné. L'article 35 donne la possibilité de conclure une convention d'attribution prioritaire avec un CPAS portant sur maximum 10 % des logements disponibles à la location. L'article 36 permet la conclusion d'une ou plusieurs conventions d'attribution prioritaire de

per type afwijking, voor 2018 en voor het eerste semester van 2019.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *Dank zij de tabellen heb ik een klaardere kijk op de situatie. Nu weten we welke de goede en minder goede OVM's zijn. Ik merk bijvoorbeeld dat men in Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek vrijgeviger is.*

Een overplaatsing is een gewichtig criterium om afwijkingen toe te staan, maar OVM's zijn blijkbaar niet echt gebonden door dat criterium. Dat creëert onduidelijkheid. In de reglementering, die geregeld op basis van de prioriteiten van het ogenblik werd aangepast, zitten ondertussen verschillende tegenstellingen. Misschien moet alles eens worden herbekeken opdat de begunstigden precies zouden weten wat hun rechten zijn.

- Het incident is gesloten.

logements portant sur minimum 3 % du total des attributions de l'année précédente, avec des maisons d'accueil hébergeant des personnes du chef de faits de violence entre partenaires ou de violence intrafamiliale.

Enfin, l'article 37 offre la possibilité de conclure une convention d'attribution sur l'attribution des logements avec la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) (à concurrence de maximum 40 % des attributions de l'année précédente).

Dans le cadre de votre demande spécifique concernant un état des lieux du fonctionnement du mécanisme de dérogation par SISP, je mets à disposition des services les tableaux qui reprennent le nombre de dérogations, tant par SISP que par type de dérogation, pour l'année 2018 et pour le premier semestre 2019. Vous y verrez les différentes politiques en la matière appliquées par chacune des SISP, ainsi que le nombre de logements concernés. Vous aurez, je l'espère, tous vos apaisements quant à l'application stricte des règles par les SISP actives au sein de notre Région.

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Je vous remercie pour la transmission de ces tableaux qui me permettent d'avoir un détail précis de la situation. Nous voyons ainsi qui sont les bons et les mauvais élèves parmi les SISP, les radicaux et les humanistes. Je vois que le Foyer anderlechtois et le Foyer molenbeekois sont généreux.

Il faut avouer que si les mutations constituent un critère d'attribution prioritaire de dérogation éventuelle, elles posent déjà problème en soi au sein de certaines SISP. Je pense qu'il s'imposera un jour de retoiletter tous les textes que nous avons modifiés au fur et à mesure des priorités. Il y a en effet parfois des contradictions. Quand on dit que les mutations sont prioritaires dans tous les cas, vous me confirmez que la SISP a la possibilité, mais n'est pas tenue, d'y déroger. Il sera utile de tout remettre en concordance pour que nos clients sachent quels sont vraiment leurs droits et ne se sentent pas lésés.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ZOÉ GENOT

**AAN MEVROUW NAWAL BEN HAMOU,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST, BEVOEGD VOOR
HUISVESTING EN GELIJKE KANSEN,**

**betreffende "het optreden van het SVK van
Sint-Joost en de controle op de SVK's".**

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- In een krantenartikel van 9 januari 2019 werd gewag gemaakt van cliëntelisme bij de schepen van Huisvesting van Sint-Joost-ten-Node. Hoewel de inschrijvingslijst van het sociaal verhuurkantoor (SVK) voor alle burgers is afgesloten, zou hij er minstens negen gezinnen op hebben laten zetten.

Ik kon brieven van de betrokken schepen aan het SVK inzien. In sommige daarvan haalde hij zelfs geen uitzonderlijke situatie aan als argument om het betrokken gezin op de inschrijvingslijst te zetten. Vaak gaat het over een hoge huurprijs of het feit dat de woning die het gezin betreft, wordt verkocht.

Dat zijn uiteraard geen duidelijke criteria om gezinnen op de inschrijvingslijst te zetten of extra punten toe te kennen. Heel wat Brusselaars bevinden zich jammer genoeg in een vergelijkbare situatie. Waarom mogen sommigen wel op de afgesloten lijst worden gezet en anderen niet? Waarom krijgen sommigen extra punten en anderen niet? Dat is problematisch. De schepen stelt zich in de plaats van de maatschappelijk werkers van het SVK en van de toekenningscommissie wanneer hij de directeur van het SVK aanmaant om een gezin extra punten toe te kennen. Die gezinnen worden door zijn toedoen voorgetrokken op anderen die al jaren op een woning wachten.

Dergelijke praktijken druisen in tegen de besluiten rond de partnerschappen met de SVK's. Uitzonderingen kunnen alleen voor dringende situaties of via overeenkomsten betreffende de positieve discriminatie van bepaalde doelgroepen.

Het gedrag van de betrokken schepen dreigt bovendien het imago van de SVK's te bezoedelen,

QUESTION ORALE DE MME ZOÉ GENOT

**À MME NAWAL BEN HAMOU,
SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE
DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITÉ DES
CHANCES,**

**concernant "les interventions à l'AIS de
Saint-Josse et le contrôle des AIS".**

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Le 31 janvier 2019, j'interrogeais votre prédécesseure sur la base d'un article de presse et de courriers dont nous avons pris connaissance. La presse du mercredi 9 janvier 2019 fait état de pratiques clientélistes de l'échevin chargé du logement à Saint-Josse.

Alors que la liste d'inscriptions de l'agence immobilière sociale (AIS) locale est fermée pour toutes les citoyennes et tous les citoyens, l'intéressé y a fait inscrire au moins neuf ménages. Ces personnes, en besoin de logement décent comme tant d'autres, avaient toutes en commun d'être passées par le bureau de l'échevin.

Nous avons pu consulter des lettres de recommandation paternalistes adressées par l'échevin à l'AIS. Certaines ne présentaient même pas de situation particulière. Il était indiqué, par exemple : "Madame vit avec sa fille de 17 ans dans un logement de deux chambres et paie 750 euros". C'était le seul argument avancé pour l'inscrire.

J'ai relevé d'autres exemples : "Madame et son époux occupent un logement d'une chambre qui sera prochainement vendu. Accordez-lui quatre points". "Monsieur travaille comme peintre dans telle société et vit chez sa mère". "Monsieur vit seul, est au chômage et paie 530 euros de loyer".

Nous nous rendons bien compte que ces critères ne sont pas très clairs. Beaucoup de Bruxellois, malheureusement, se trouvent dans ce genre de situation. Pourquoi certains ont-ils le droit de s'inscrire sur la liste, alors que celle-ci est fermée, et d'autres pas ? Pourquoi certains reçoivent-ils quatre points en plus ? C'est problématique. Se substituant aux assistants sociaux de l'AIS autant qu'à la commission d'attribution, l'échevin donne l'injonction au directeur de l'AIS de rajouter des

terwijl die de voorbije tien jaar toch een professionele aanpak hebben uitgewerkt. De schepen erkent openlijk dat hij tussenkomt in de toekenning van woningen en verschuilt zich achter het argument dat het gewest instaat voor de controle hierop.

Voormalig minister Frémault antwoordde me indertijd dat ze een onderzoek bevolen had naar de praktijken in Sint-Joost-ten-Node en dat ze, mocht dat onderzoek bezwarend uitpakken, de gepaste maatregelen zou treffen. Dat kon gaan van het gedeeltelijk inhouden van de subsidie tot een schorsing of zelfs opheffing van de erkenning.

Ook gaf de minister toen aan op welke herstelmaatregelen een huurder aanspraak kon maken die in zijn rechten was geschaad. We weten echter allemaal dat de doelgroep uit kwetsbare en dikwijls weinig mondige mensen bestaat.

Tot slot zei de minister dat de administratie meer mogelijkheden moest krijgen om gericht te controleren bij alle huisvestingsactoren, waaronder ook de SVK's en OVM's. Daarover zou ze meteen advies vragen aan de administratie die bevoegd is voor huisvesting. Dat sloot allemaal aan bij de toen pas goedgekeurde ordonnantie ter bestrijding van allerlei vormen van discriminatie.

Hoe vaak kreeg het SVK van Sint-Joost-ten-Node te maken met vragen om tussenkomst? In hoeveel gevallen leidden zulke vragen tot het bevoordelen van bepaalde personen door ze ten onrechte prioritair in te schrijven op de lijst of door ze ten onrechte extra punten toe te kennen? Waar ging het SVK zijn boekje te buiten? Hangen daar gevolgen aan vast?

Is de administratie van oordeel dat SVK's nauwgezet moeten worden begeleid? Wat doet men met de voorstellen van de administratie daarover?

Ik wil duidelijk zijn: het is niet mijn bedoeling om de erkenning of een deel van de subsidies van het SVK van Sint-Joost af te nemen omdat een schepen in de fout ging. Er moet echter wel een duidelijk signaal gegeven worden dat zulke praktijken definitief tot het verleden behoren. Als we nu te laks optreden, bestaat het risico dat alle schepenen van Huisvesting van de negentien gemeenten in hun pen

points de priorité à tel ou tel ménage. Des familles se voient ainsi privilégiées dans leurs demandes, politiquement, au détriment des autres qui attendent depuis de nombreuses années.

Cette pratique est en contradiction avec les arrêtés sur les partenariats des AIS. Les dérogations ne peuvent intervenir que pour des situations d'urgence manifeste ou à travers des conventionnements destinés à des publics tout à fait spécifiques à discriminer positivement, plutôt qu'avec un opérateur à vocation large qu'est la commune, et avec l'esprit de transparence et d'équité qui prévaut dans le secteur.

De plus, l'attitude de l'échevin risque de ternir l'image de l'ensemble des AIS, dont le professionnalisme s'est pourtant fortement développé ces dix dernières années. L'échevin compétent reconnaît publiquement cette intervention politique dans l'attribution de logements. Il se réfugie derrière l'administration en indiquant que la tutelle régionale assure un contrôle.

Mme Fremault m'avait donné la réponse suivante : "Tenant compte des informations que vous évoquez, j'ai immédiatement demandé à Bruxelles Logement, en plus des vérifications habituelles des règlements d'attribution, d'engager une enquête sur les pratiques de l'AIS de Saint-Josse afin de vérifier les faits ainsi que les suites éventuelles réservées par l'AIS aux demandes de l'échevin. Cette enquête est en cours.

En cas de manquements qui seraient constatés dans le chef de l'AIS après enquête, des mesures devront être prises de façon proportionnée aux éventuels manquements constatés. Au niveau des sanctions, celles-ci peuvent prendre la forme du non-octroi de tout ou partie de la subvention, dès lors que le logement octroyé en infraction à la législation ne répond pas à la définition d'un logement pouvant être subventionné conformément à l'article 22 de l'arrêté organisant les AIS. Les mesures peuvent aller jusqu'à une suspension ou un retrait d'agrément dans les cas les plus extrêmes".

Mme Fremault m'a ensuite décrit les mesures de réparation auxquelles pourrait recourir un locataire qui s'estimerait lésé. Nous savons malheureusement qu'il s'agit de publics

kruipen om bepaalde mensen te bevoordelen bij het vinden van een woning.

extrêmement précaires qui, dans les faits, ne sont pas toujours armés pour se défendre.

Mme Fremault poursuivait comme suit : "Je souhaite à l'avenir permettre à l'administration de renforcer ses contrôles en procédant, par coups de sonde, à des contrôles poussés des différents acteurs du logement tels que les AIS et les associations d'insertion par le logement. Cela va dans le même sens que le renforcement des contrôles que je souhaite mener dans les SISF à travers, notamment, les recommandations que j'ai formulées à la SLRB.

J'ai d'ores et déjà demandé à l'administration du logement de me formuler des propositions quant à la manière la plus appropriée de diligenter ces contrôles. J'attends le retour. Cela s'ajoute à l'ordonnance visant à lutter contre les discriminations, que nous avons votée à l'unanimité au printemps dernier. Je vous tiendrai au courant des résultats de l'enquête."

Lors de l'enquête effectuée par votre administration, combien de courriers d'intervention ont-ils été trouvés à l'AIS de Saint-Josse-ten-Noode ? Des personnes ont-elles été inscrites sur les listes et ont-elles pu jouir de points supplémentaires à la suite de ces courriers ?

Des manquements ont-ils été constatés de la part de l'AIS ? Quel est le suivi donné à cette enquête ?

De manière plus générale, avez-vous pu prendre connaissance de propositions de l'administration en vue d'un accompagnement accru des AIS ? Des suites à ces propositions sont-elles prévues ?

Soyons clairs : mon but n'est ni le retrait de l'agrément d'une AIS, ni la diminution des subsides à une AIS en raison d'une erreur d'un échevin. Par contre, je pense qu'il faut un signal clair et que nous ne pouvons plus procéder comme nous le faisons dans le temps. Si nous faisons preuve de laxisme, les échevins du logement des dix-neuf communes vont se mettre à envoyer des courriers autorisant les inscriptions et l'octroi de points supplémentaires, ce qui est totalement contraire au signal que nous voulons donner.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris
(in het Frans).- Met haar vraag bewijst mevrouw

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.-
Votre question démontre une fois de plus votre

Genot dat ze wil meewerken aan een versterking van de openbare huisvestingssector.

Om erkend te worden moeten SVK's aan een aantal voorwaarden voldoen: een vzw zijn, hun woningen openstellen voor kwetsbare mensen en samenwerken met de gemeente(n) of het OCMW van het grondgebied waarop zij hoofdzakelijk actief zijn.

Een aantal SVK's werd in het leven geroepen door gemeentelijke overheden, andere zijn het resultaat van een privé-initiatief. Dat verschil bepaalt natuurlijk de mate waarin ze samenwerken met een gemeente of een OCMW.

In Sint-Joost-ten-Node werden heel sterke banden vastgesteld tussen het lokale SVK enerzijds en de gemeente, het OCMW en de OVM anderzijds. Ze hebben het lokale SVK mee opgericht en zijn er vertegenwoordigd. De gemeente heeft ook financiële steun geboden toen het SVK het moeilijk had.

De samenwerking werd bekrachtigd door een beslissing van de raad van bestuur van het SVK op 9 januari 2019, waarin staat dat de gemeente, het OCMW en de OVM De Goedkope Woningen statutaire partners zijn. Daardoor kunnen zij ook inschrijvingsaanvragen indienen tijdens een sperperiode.

Tussen 2014 en 2018 dienden de maatschappelijk werkers van de gemeente of van de verenigingen 84 aanvragen in; in 53 gevallen daarvan gebeurde dat tijdens een sperperiode.

Van de 84 aanvragen kwamen er 42, waarvan 27 in de sperperiode, op de lijst van kandidaat-huurders. Sperperiodes worden ingevoerd als het aantal aanvragen 150% bedraagt van het aantal beheerde woningen.

Alle afwijkingsaanvragen die ingediend worden door een maatschappelijk werker of een vereniging van de gemeente, komen terecht bij de schepen voor Huisvesting en worden doorgestuurd naar het SVK van Sint-Joost-ten-Node. Daarna onderzoekt een comité of de aanvragen gegrond zijn. Dat comité telt minstens drie bestuurders, voor zover ze tenminste geen betrokken partij zijn in het dossier.

souhait de contribuer au renforcement du secteur du logement public en Région de Bruxelles-Capitale.

En ce qui concerne les agences immobilières sociales (AIS), ces dernières doivent, pour pouvoir être agréées par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, être entre autres constituées en associations sans but lucratif (asbl) au sens de la loi du 27 juin 1921, permettre l'accès au logement des personnes en difficulté et conclure au moins une collaboration avec la ou les communes ou le CPAS sur le territoire duquel se situe la majorité des logements gérés ou sur le territoire duquel l'association entend développer son parc.

Certaines AIS sont mises sur pied par les autorités communales tandis que d'autres sont le fruit d'une initiative privée. Il s'avère que cette différence au niveau de la nature des AIS influence leurs pratiques de collaboration avec la commune ou le CPAS, et ce malgré l'existence de règlements d'attribution préalablement établis.

Quant au cas particulier de l'AIS de Saint-Josse (AISSJ), l'administration a procédé à une évaluation des différents documents obtenus. Il a ainsi été constaté l'existence de liens extrêmement forts entre l'AISSJ et les entités locales (commune, CPAS et SISP). Celles-ci font partie des membres fondateurs de l'AISSJ et siègent, à ce titre, dans les instances internes de cette dernière.

Par ailleurs, la commune a octroyé plusieurs soutiens financiers importants à un moment où l'AIS connaissait certaines difficultés financières. Ce partenariat a été formalisé par une décision du conseil d'administration de l'AISSJ du 9 janvier 2019 qui reconnaît à la commune, au CPAS et aux Habitations à bon marché le statut de partenaires statutaires. À ce titre, le règlement d'attribution les autorise à introduire des demandes d'inscriptions dérogatoires durant les périodes de gel des inscriptions.

De 2014 à 2018, 84 courriers, dont 53 en période de gel des inscriptions, ont relayé des demandes d'inscriptions émanant des travailleurs sociaux de la commune ou d'associations communales.

Ces 84 courriers ont débouché sur 42 inscriptions, dont 27 en période de gel des inscriptions sur la

De administratie kon de 27 afwijkingsaanvragen inkijken. Volgens die aanvragen zaten de gezinnen in een moeilijke situatie, maar ondanks ons aandringen konden de beslissingen van het comité niet worden ingekeken, waardoor de administratie zich niet kan uitspreken over de gegrondheid van de afwijkingen.

Gelet op het toenemende aantal openbare woningen is een professionalisering van de sector dringend. Brussel Huisvesting is reeds op verzoek van de vorige regering gestart met het controleren en adviseren van de OVM's en SVK's, opdat zij hun reglementen zouden aanpassen aan de nieuwe regelgeving.

Het SVK van Sint-Joost heeft zijn toewijzingsreglement op 18 december 2018 aan Brussel Huisvesting bezorgd. Die heeft het juridisch onderzocht en een aantal wijzigingen meegedeeld die voor 23 januari 2019 moesten worden aangebracht.

Het bewuste SVK heeft heel wat stappen gezet om de toewijzingsbeslissingen doorzichtiger te maken. Zo werd de sperperiode afgeschaft om de gelijke behandeling van alle kandidaat-huurders beter te kunnen waarborgen. Een nieuw toewijzingscomité, samengesteld uit een voorzitter en een vicevoorzitter, bijgestaan door de directeur en de gedelegeerd bestuurder van het SVK, plus een onafhankelijk lid dat door de regering wordt aangewezen, moet daarop toezien.

De obstakels die een echt objectieve toewijzing van woningen in de weg staan, zijn zeker niet onoverkomelijk.

liste des candidats locataires. Selon le règlement d'attribution, ces périodes de gel des inscriptions peuvent être décrétées lorsque le registre des inscriptions atteint 150 % du nombre de logements gérés.

Concrètement, l'AISSJ a expliqué que l'ensemble des demandes de dérogation émanant des travailleurs sociaux de la commune ou des associations communales était centralisé par l'échevinat du logement et relayé à l'AISSJ. Ensuite, un comité des recours et des dérogations apprécie le bien-fondé de ces demandes. Ce comité se compose au minimum de trois administrateurs, pour autant qu'ils ne soient pas parties au dossier examiné.

L'administration a pu disposer d'une copie de 27 courriers, correspondant aux 27 inscriptions dérogatoires effectuées durant la période de gel des inscriptions, ainsi qu'aux pièces annexées à ces courriers. Ces courriers font bien état de difficultés réelles dans le chef des personnes pour lesquelles une dérogation a été sollicitée. Néanmoins, malgré des demandes de l'administration, celle-ci n'a pas eu accès aux décisions dudit comité. Sans les décisions formelles de ce dernier, il n'est pas possible, pour l'administration, de se prononcer sur leur bien-fondé.

Vu l'importante croissance du parc de logements publics (SISP et AIS), il s'avère nécessaire d'accompagner la professionnalisation de ce secteur. Bruxelles Logement a ainsi, à la demande du gouvernement sortant, entrepris un travail de contrôle et de conseil aux opérateurs immobiliers publics et aux AIS pour l'adaptation de leurs règlements à la nouvelle réglementation.

L'AISSJ a transmis son règlement d'attribution à Bruxelles Logement le 18 décembre 2018. Mon administration en a effectué une analyse juridique et a envoyé à l'AISSJ les modifications à effectuer en date du 23 janvier 2019.

De plus, l'AISSJ a mis en œuvre de nouvelles décisions importantes visant à renforcer le caractère transparent des décisions d'attribution en son sein. Il s'agit notamment de la fin de la pratique de la période de gel, afin d'assurer davantage le principe d'égalité entre les candidats locataires et la mise sur pied d'un nouveau comité d'attribution, qui sera dorénavant constitué d'un président, d'un

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Ik hoor een aantal verontrustende elementen. Burgers kunnen zich op een bepaald moment niet meer inschrijven op de wachtlijst van het SVK, maar tegelijk schrijft de gemeente zelf 27 personen in. Daarvoor baseert ze zich dan op slordig maatschappelijk werk en een tussenkomst van de bevoegde schepen.*

Dat ruikt naar favoritisme. Het SVK krijgt financiële steun van de gemeente en rommelt in ruil dan maar wat met het gelijkheidsbeginsel. De afwijkingmogelijkheden dienen om echt kwetsbare personen te helpen, zoals mensen zonder een vaste verblijfplaats of mishandelde vrouwen. Hier echter wordt een speciale behandeling gereserveerd voor vrienden van de schepen.

U geeft geen duidelijk signaal. U geeft toe dat de administratie niet kan oordelen over de gegrondheid van de beslissingen van het toewijzingscomité doordat ze geen toegang had tot die beslissingen. Dat is toch onaanvaardbaar!

U wilt dit probleem oplossen door aan het toewijzingscomité een onafhankelijk lid toe te voegen.

vice-président, de l'administrateur-délégué et du directeur de l' AIS. Il a été prévu d'élargir ce comité à un membre indépendant désigné par la Région.

S'il reste encore du travail à réaliser pour parvenir à l'objectivation escomptée des procédures d'attribution des logements par les opérateurs immobiliers publics, je suis convaincue que les facteurs pouvant encore exister aujourd'hui et susceptibles de freiner l'atteinte de cet objectif ne sont certainement pas insurmontables.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- J'avoue rester en partie sur ma faim et je me demandais comment vous alliez gérer cette réaction. Les éléments que vous nous avez communiqués sont vraiment inquiétants dans le sens où l'on communique d'une part aux citoyens qu'ils ne peuvent plus s'inscrire à l' AIS mais que d'un autre côté, 27 personnes ont été inscrites par la commune en passant par les services sociaux et l'échevin. Or, cela a été réalisé sur la base de lettres fantaisistes peu conformes à un véritable travail social et par l'entremise d'un échevin. J'espère que les travailleurs sociaux de notre commune accomplissent leurs tâches de manière plus élaborée !

Je constate donc que des citoyens ont été favorisés. Il est vrai que dans le cas précis, l' AIS a été fortement soutenue par la commune. Cela signifie-t-il que l'on pourra au nom de ce soutien rompre la question de l'égalité ? Nous avons certes prévu des partenariats privilégiés, mais ceux-ci visent des publics très particuliers tels que des personnes sans domicile fixe ou des femmes battues. Il s'agissait de pouvoir faire bénéficier ces personnes des services des AIS et non d'en faire bénéficier les amis d'un échevin !

Sur ce dossier, le signal que vous envoyez n'est pas totalement clair : vous dites que votre administration n'a pas eu accès aux décisions et qu'elle ne peut pas se prononcer sur le bien-fondé de ces dernières. On ne peut donc pas savoir si ces décisions sont vaguement correctes ou complètement incorrectes. Je pense que cela n'est pas acceptable !

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Naast de voorzitter, de vicevoorzitter en een gedelegeerd bestuurder komt er inderdaad een vertegenwoordiger die aangeduid wordt door het Brussels Gewest.*

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *U kunt toch geen SVK blijven subsidiëren dat weigert om de beslissingen van zijn toewijzingscomité mee te delen voor controle. Subsidies mogen enkel dienen voor organen die ten dienste staan van alle burgers, en niet voor organen die aan cliëntelisme doen. U moet dat duidelijk maken. U mag u niet beperken tot het doen van mooie aankondigingen voor de toekomst, ook over de beslissingen uit het verleden moet klaarheid worden geschapen.*

- Het incident is gesloten.

Vous nous dites vouloir modifier quelque peu la composition du comité d'attribution avec l'ajout d'un membre indépendant.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Dans ce nouveau comité d'attribution siègera un représentant désigné par la Région. Ce comité sera donc à l'avenir composé d'un président, d'un vice-président et d'un administrateur délégué.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Je pense que l'on ne peut pas subventionner une AIS qui déclare que l'accès aux décisions sera refusé. Cela fait un an que vous n'avez pas accès aux décisions dont il est question. Nous subventionnons massivement ces organes non pour qu'ils soient des organes de clientélisme mais pour qu'ils soient au service de l'ensemble des citoyens.

Pour moi, la situation actuelle n'est pas acceptable. Pour pouvoir continuer de bénéficier de subventions, ces AIS doivent nous donner accès à leurs décisions et votre administration doit pouvoir les examiner. J'attends de votre part de faire toute la clarté sur les décisions prises par le passé, quelle que soit la tendance des échevins à telle ou telle époque. Il ne s'agit pas seulement de nous annoncer les changements à venir, mais de faire la clarté sur les décisions passées.

- L'incident est clos.