



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS PARLEMENT**

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

**Commissie voor de Huisvesting**

\_\_\_\_\_

**VERGADERING VAN  
DONDERDAG 16 APRIL 2020**

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

**Commission du logement**

\_\_\_\_\_

**RÉUNION DU  
JEUDI 16 AVRIL 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](mailto:criv@parlement.brussels)

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op  
[www.parlement.brussels](http://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](mailto:criv@parlement.brussels)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
[www.parlement.brussels](http://www.parlement.brussels)

**INHOUD**

Debat over de aspecten van de huisvesting in  
het kader van de gezondheids crisis Covid-19 4

(in videoconferentie)

Sprekers:

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mevrouw Nadia El Yousfi (PS)

De heer Martin Casier (PS)

De heer Arnaud Verstraete (Groen)

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Zoë Genot (Ecolo)

Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld)

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

**SOMMAIRE**

Débat sur les aspects du logement dans le  
cadre de la crise sanitaire du Covid-19 4

(en visioconférence)

Orateurs :

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Nadia El Yousfi (PS)

M. Martin Casier (PS)

M. Arnaud Verstraete (Groen)

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Zoë Genot (Ecolo)

Mme Carla Dejonghe (Open Vld)

Mme Joëlle Maison (DéFI)

M. Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

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

**DEBAT OVER DE ASPECTEN VAN DE  
HUISVESTING IN HET KADER VAN DE  
GEZONDHEIDSCRISIS COVID-19**

*(in videoconferentie)*

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- U hebt gecommuniceerd over een aantal maatregelen die u op het vlak van huisvesting hebt genomen of nog zult nemen. Ik had daar graag nog wat verduidelijking over.

Ten eerste heeft de Vlaamse regering beslist over de mogelijkheid van een premie voor de water-, elektriciteit- en gasfactuur. Vooralsnog heb ik daarover niets gelezen in Brussel. Bent u van plan om op dat gebied nog maatregelen te nemen? In Vlaanderen gaat het om een bedrag van 202 euro. Die steun zou ook in Brussel welkom zijn.

Ik heb gelezen dat u met Vivaqua een overeenkomst hebt gesloten om mensen te beschermen tegen het afsluiten van water. Ik heb daarover nog geen regeringsbesluiten gezien. Hoe heeft die overeenkomst vorm gekregen? Hoe worden mensen in deze periode beschermd tegen het afsluiten van gas en elektriciteit?

In Brussel zijn er vele huurders die private huurcontracten hebben afgesloten. Het is niet vanzelfsprekend om daar zomaar in tussen te komen. Het Vlaams Gewest riep op om soepel op te treden en naar akkoorden tussen huurders en verhuurders te streven. U verwees ook naar andere mogelijke oplossingen waaraan momenteel wordt gewerkt.

Kunt u zeggen welke die oplossingen zijn? Wanneer mogen we die verwachten?

Gaat het over financiële of andere tussenkomsten?

Kunt u verduidelijken hoe u dat precies ziet?

**DÉBAT SUR LES ASPECTS DU  
LOGEMENT DANS LE CADRE DE LA  
CRISE SANITAIRE DU COVID-19**

*(en visioconférence)*

**M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais).*- *Je souhaiterais des éclaircissements sur les mesures que vous avez prises ou allez prendre en matière de logement.*

*Tout d'abord, le gouvernement flamand s'est accordé sur la possibilité d'une prime pour les factures d'eau, d'électricité et de gaz. Envisagez-vous également des mesures en la matière ?*

*Par ailleurs, j'ai lu que vous aviez conclu une convention avec Vivaqua afin de protéger les citoyens contre les coupures d'eau. Je n'ai cependant pas vu d'arrêtés du gouvernement s'y rapportant. Quelle est la forme de cette convention ? Comment les gens sont-ils protégés contre les coupures d'eau et d'électricité durant cette période ?*

*À Bruxelles, de nombreux locataires sont tenus par des baux privés, laissant peu de marge de manœuvre. La Région flamande a appelé à des accords entre bailleurs et locataires. Vous avez évoqué la possibilité d'autres solutions auxquelles vous travaillez.*

*Quelles sont ces solutions ? Pour quand peut-on les espérer ? S'agit-il d'interventions financières ou autres ?*

*En Flandre, il existe le Fonds pour la lutte contre les expulsions (Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen) destiné aux personnes en incapacité de payer leur loyer.*

*Cette option serait-elle possible à Bruxelles ? Disposez-vous de chiffres sur l'interdiction*

In Vlaanderen bestaat het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, dat bedoeld is voor mensen die de huur niet meer kunnen betalen en een uitzetting riskeren. De inwerkingtreding van dat fonds werd versneld, waardoor het momenteel reeds actief is.

Is dat ook in Brussel mogelijk? Het lijkt me een gerichte manier om op te treden.

Hebt u cijfers over het algemene verbod op uithuiszettingen? Wat zijn de gevolgen van dat verbod?

Ik verwijs naar een voor mij onbegrijpelijke situatie. In Sint-Jans-Molenbeek werd een voormalig rusthuis gekraakt. Er wordt zelfs gesproken van inbraak omdat de sloten geforceerd zijn. Twintig mensen wonen samen in dat huis, wat onwettig is. Kan daar niets tegen worden gedaan? Het verbod op uithuiszettingen mag niet worden misbruikt.

Tot slot wil ik het hebben over sociale huurders, per definitie een moeilijke categorie. Deze mensen hebben het al moeilijk, en worden nu nog zwaarder getroffen door de maatregelen met betrekking tot de coronacrisis. Welke maatregelen plant u voor sociale huurders, meer bepaald met betrekking tot sociale verhuurkantoren en huisvestingsmaatschappijen? We hanteren beter een uniforme regel voor alle Brusselse huisvestingsmaatschappijen. Er zijn immers zestien huisvestingsmaatschappijen in Brussel en het kan niet de bedoeling zijn dat die allemaal verschillende procedures hanteren.

Er zijn ook nog enkele fiscale maatregelen mogelijk, zoals uitstel voor de afbetaling van hypothecaire leningen, overbruggingskredieten of uitstel van belastingen. Welke maatregelen neemt u of overweegt u nog? Hoeveel zullen die naar schatting kosten voor de Brusselse begroting?

**Mevrouw Nadia El Yousfi (PS)** *(in het Frans).*- *De huidige toestand is voor iedereen ongekend. De al gespannen situatie in de woningsector is nog verergerd door de coronacrisis. Bij de vele kwetsbare huurders en kandidaat-huurders komen nu nog de tijdelijk werkloze huurders, die hun huur en andere kosten nog amper kunnen betalen.*

*générale d'expulsions ? Quelles sont les conséquences de cette interdiction ?*

*À Molenbeek, une ancienne maison de repos est squattée de manière illégale. Ne peut-on rien y faire ? Il ne peut y avoir d'abus à l'interdiction d'expulsions.*

*Enfin, quelles mesures envisagez-vous pour les locataires sociaux, en particulier pour ce qui concerne les agences immobilières sociales et les sociétés de logement social ? Mieux vaudrait une règle uniforme pour les seize sociétés de logement bruxelloises.*

*Des mesures fiscales sont également possibles, comme le remboursement différé du prêt hypothécaire, des crédits-ponts ou le report de taxes. Quelles mesures prenez-vous ou envisagez-vous de prendre ? Quel coût représenteront-elles pour le budget bruxellois ?*

**Mme Nadia El Yousfi (PS).**- Nous remercions les services du parlement qui nous permettent de nous réunir grâce à la technologie.

De mémoire de députés, nous vivons des moments inédits. La situation déjà tendue du secteur du logement est rendue encore plus difficile par la crise du coronavirus. Aux nombreux locataires et

*Welke maatregelen neemt het gewest om op korte en middellange termijn sociale drama's te voorkomen?*

*Biedt u steun aan wie zijn huur niet tijdig kan betalen? Aan welke voorwaarden moet een huurder voldoen om die steun te kunnen krijgen? Hoe hoog is de steun? Hoeveel personen hebben er mogelijk recht op?*

*Uiteraard is het voor iedereen moeilijk tijdens deze crisis, maar ze biedt ook kansen, zeker op het gebied van huisvesting.*

*Welke structurele maatregelen bestudeert u?*

*Weet u welke maatregelen de federale regering wil doorvoeren in verband met de leningen die kopers aangingen voor hun eigen woning?*

*Daarnaast moet u aandacht besteden aan de uitzettingsprocedures. Tijdens de vorige regeerperiode was er sprake van maatregelen die niet erg gunstig waren voor wie zijn rekeningen niet kon betalen. Deze crisis en haar gevolgen, in het bijzonder voor de groeiende groep personen die met financiële moeilijkheden kampen, biedt de kans om tot een nieuw evenwicht te komen. U moet, met zo weinig mogelijk kosten, de vele gezinnen die in de armoede dreigen te verzeilen, beschermen.*

*Daarom moet u de uitzettingsprocedure herzien en bijvoorbeeld moratoria en begeleiding invoeren voor kwetsbare personen. Wie zijn huur niet kan betalen, moet bij elke stap begeleid worden, onder meer door de systematische verzending van waarschuwingen.*

candidats locataires qui se trouvaient déjà en grande précarité s'ajoutent d'autres locataires mis en chômage temporaire, qui se retrouvent ainsi en grande difficulté pour payer leur loyer et les autres charges.

Au niveau régional, quelles sont les mesures prévues à court et moyen termes pour éviter des catastrophes sociales ?

Il se pose aussi des problèmes de retard dans le paiement des loyers. Une aide concrète dans ce domaine serait la bienvenue. En la matière, qu'avez-vous mis en place avec vos partenaires de la majorité ? Quels seraient les modalités et critères de revenus de ce soutien ? Quel en serait le montant ? Combien de personnes seraient-elles potentiellement concernées ?

Ce moment de crise est évidemment très difficile à affronter pour chacun d'entre nous et nous espérons tous pouvoir le dépasser. Mais, pour nos citoyens, c'est aussi une occasion de progresser en matière sociale en général et, dans le cadre de notre commission, dans le domaine du logement en particulier.

Au-delà des propositions à caractère provisoire et transitoire que nous pouvons formuler, je voudrais donc connaître les mesures structurelles qui sont à l'étude. Certains dossiers nous tiennent particulièrement à cœur, tels que celui des commissions paritaires, la notion de loyer raisonnable ou le gel des loyers, dont on reparle beaucoup pour l'instant, mais que l'on évoque depuis très longtemps au sein de ce parlement. Je citerai encore les questions des expulsions et du moratoire hivernal, qui pourraient être mises à l'étude. Je rappelle que notre groupe a déposé un texte à ce sujet à la fin de la dernière législature.

Par ailleurs, avez-vous des nouvelles de ce que prépare le gouvernement fédéral concernant les emprunts contractés par les propriétaires pour l'achat de leur résidence principale ?

Nous devons aussi nous intéresser aux procédures d'expulsion au regard du droit. Sous la législature précédente, nous avons eu vent de mesures qui n'étaient pas toujours favorables au débiteur défaillant. La crise actuelle et ses conséquences, notamment pour le nombre croissant de personnes qui vont connaître des difficultés financières, sont

**De heer Martin Casier (PS)** *(in het Frans)*.- *U stelde zeer snel een moratorium in tegen uithuiszettingen in het Brussels Gewest. In de pers werd verslag gedaan van situaties waarmee de deugdelijkheid van de maatregelen kon worden getest en in Sint-Gillis zouden de gemeente en de deurwaarders een relatief tegenstrijdige situatie vermeden hebben. Hebt u weet van andere voorbeelden van goede praktijken?*

*Overlegt u met de vrederechters om ervoor te zorgen dat de situatie onder controle blijft? Hun rol is immers essentieel bij dergelijke moratoria en bij het bepalen van een rechtvaardige en redelijke huurprijs. Als u nog niet met hen samenwerkt, bent u dan van plan om dat in de toekomst te doen?*

*Daarnaast wonen heel wat Brusselaars in een sociale woning. Welke maatregelen worden er genomen voor wie een woning van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) huurt?*

*Welke initiatieven neemt u in verband met de sociale samenhang, in het bijzonder betreffende de gezondheidsaspecten? Is er begeleiding voor alleenstaanden of ouderen?*

*Welke maatregelen zijn er om personeel en huurders te beschermen die de gemeenschappelijke ruimten onderhouden? Wat met het afvalbeheer in de sociale woningen? Welke beschermings-*

une occasion idéale pour rééquilibrer la situation. Il faut faire en sorte de préserver, à moindres frais, de nombreuses familles qui sont sur le point de sombrer dans une plus grande précarité.

Pour y parvenir, nous devons reconsidérer la procédure d'expulsion en vigueur, dans un sens plus favorable aux personnes qui sont en situation précaire, en prévoyant, par exemple, des moratoires et des accompagnements. L'objectif est de revoir la procédure de sorte que le locataire défaillant soit aidé à chaque étape, notamment par l'envoi systématique de notifications.

En résumé, il faut agir en amont des problèmes, avant qu'ils deviennent insolubles.

**M. Martin Casier (PS)**.- Je me joins aux remarques formulées par Mme El Yousfi. Toutes les questions structurelles relatives à des sujets comme la commission paritaire ou le gel des loyers sont, évidemment, essentielles.

À cet égard, ainsi que M. Vanden Borre l'a rappelé, vous avez très rapidement pris un moratoire contre les expulsions domiciliaires en Région bruxelloise. Dans ce contexte, la presse a relayé des situations ayant permis de tester la résistance des mesures de ce moratoire. Il semble d'ailleurs qu'à Saint-Gilles, les autorités communales et les huissiers aient évité une situation relativement contraire. Avez-vous connaissance d'autres exemples pertinents de bonnes pratiques en la matière ?

Des liens sont-ils établis avec les justices de paix afin de s'assurer que la situation reste sous contrôle ? Les juges de paix jouent en effet un rôle essentiel dans la question des moratoires ainsi que dans l'établissement de loyers justes et raisonnables. Pourriez-vous faire le point sur cette situation ? Dans le cas contraire, une collaboration avec les justices de paix de l'arrondissement de Bruxelles serait-elle envisageable à l'avenir ?

Un autre volet est la situation dans les logements sociaux, réalité d'une part non négligeable de Bruxellois. Dans le cadre de la gestion de la crise que nous vivons aujourd'hui, pourriez-vous nous renseigner sur les mesures générales prises au sein des logements sociaux sous l'égide de la Société du

*maatregelen gelden voor de werknemers en de huurders in sociale woningen?*

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- Op het vlak van huisvesting worden we geconfronteerd met enorme uitdagingen in Brussel. Die worden nog duidelijker in deze coronacrisis.

Ten eerste doen er verhalen de ronde over discriminatie in het Brussels Gewest naar aanleiding van de coronacrisis. Werknemers uit de eerstelijnszorg, onze 'helden' die voor zieke mensen moeten zorgen, krijgen te maken met intimidatie, pestgedrag en discriminatie op het gebied van huisvesting. Zo werd een zorgverlener uit Schaarbeek door zijn medehuurlers uit zijn huis gezet terwijl hij aan het werk was in het ziekenhuis. Toen hij 's avonds thuiskwam, stonden al zijn spullen op straat en waren de sloten veranderd. Dat zijn schrijnende toestanden. Andere hulpverleners worden onder druk gezet om zo snel mogelijk te verhuizen of gevraagd om handschoenen te dragen, zelf het gebouw schoon te maken enzovoort.

De verhalen die Unia over mogelijke discriminatie van zorgverleners heeft opgevangen, doen de wenkbrauwen fronsen. Het gaat over regelrechte inbreuken op de antidiscriminatiewetgeving in tijden waarin solidariteit zo belangrijk is, zeker voor zorgverleners. Hoeveel discriminatiegevallen werden er al gemeld in het Brussels Gewest? Welke acties hebt u tot nu toe ondernomen? Werden er sancties opgelegd?

Het grote publiek is nog niet vertrouwd met deze vorm van discriminatie. Proactieve bewustmaking is nodig, want de slachtoffers hebben hun handen

logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ?

Plus spécifiquement, qu'en est-il des initiatives prises en termes de cohésion sociale, notamment en ce qui concerne les aspects relatifs à la santé ? Qu'en est-il de l'accompagnement des personnes isolées ou âgées ?

Quelles sont les mesures sanitaires mises en place par le personnel comme par les locataires dans la gestion des communs ? De même, qu'en est-il de la gestion des déchets dans les logements sociaux ? Enfin, quelles sont les mesures de protection dont bénéficient les différents travailleurs et les locataires de nos logements sociaux ?

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** *(en néerlandais)*.- *L'épidémie est venue exacerber les défis immenses posés par le logement à Bruxelles. Tout d'abord, des cas de discrimination ont été rapportés. Des soignants de la première ligne se font intimider et subissent brimades et discriminations dans le domaine du logement. Ainsi, un infirmier schaarbeekoïse a été expulsé par ses colocataires alors qu'il était au travail à l'hôpital. On pousse aussi d'autres professionnels de la santé à démissionner le plus vite possible, à porter des gants et, parfois, à nettoyer eux-mêmes les lieux.*

*Les cas potentiels de discrimination de professionnels de la santé recueillis par Unia nous font frémir. Il s'agit de violations caractérisées de la législation antidiscrimination, au moment où la solidarité est si importante. Combien de cas de discrimination ont-ils déjà été signalés dans la Région ? Quelles mesures avez-vous prises ? Des sanctions ont-elles été infligées ?*

*Une conscientisation proactive du grand public est nécessaire, car il connaît encore mal cette forme de discrimination. Des efforts supplémentaires sont-ils prévus ?*

*Ensuite, je voudrais aborder les mesures structurelles que le gouvernement peut prendre. La Région bruxelloise a été la première entité du pays à agir dans le domaine du logement, notamment en imposant un moratoire sur les expulsions domiciliaires. Sur le marché locatif public, des procédures accélérées permettent de revoir les loyers des personnes ayant subi une perte de*



reeds vol met hun job in de zorgsector. Worden er bijkomende inspanningen gepland?

Ten tweede wil ik het hebben over de structurele maatregelen die de regering kan nemen. De Brusselse regering was de eerste in België die tijdens deze crisismaatregelen trof op het vlak van huisvesting. Het ging onder meer over een moratorium op huursuizettingen. In de openbare huurmarkt zijn er versnelde procedures voor de herziening van het huurbedrag vooropgesteld. Mensen wiens inkomen verlaagde door de crisis, kunnen vragen om versneld hun huurtarief te verlagen. Hoeveel mensen hebben vandaag al zo'n aanvraag ingediend? Wat is daar de financiële impact van, zowel voor de vastgoedmaatschappijen als voor het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WFBHG)? Welke maatregelen worden er genomen voor gezinnen die op wachtlijsten staan voor een sociale woning?

Wat is de impact van de coronacrisis op de werklust van de vastgoedmaatschappijen en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)? Zijn er veel personeelsleden afwezig wegens ziekte? Wat is de impact op de werven en de technische ingrepen die uitgevoerd worden in de sociale huisvesting? Welke ingrepen gebeuren nog en welke beschermingsmaatregelen worden er genomen?

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) stelde meerdere heldere brochures en andere teksten op. Worden die verder verspreid? Welke richtlijnen worden er gegeven aan openbare verhuurders, zoals OCMW's en gemeenten?

Het belangrijkste pijnpunt in Brussel is waarschijnlijk de huurprijs op de private huurmarkt. Dat probleem stelde zich reeds voor de coronacrisis en wordt nu alleen maar erger. Sommige huurders met betalingsproblemen kunnen blijkbaar rekenen op de goodwill van verhuurders. Dat is uiteraard mooi, maar een structurele aanpak is noodzakelijk.

Welke maatregelen hebt u al genomen of voorbereid voor de private huurmarkt?

Hoe is het gesteld met de oprichting van de paritaire huurcommissie? Daar vragen Groen en Ecolo al

*revenus à cause de la crise. Combien de demandes de ce type ont-elles été introduites ? Quelle charge financière représentent-elles pour les sociétés immobilières et le Fonds du logement ? Que fait-on pour les familles en attente d'un logement social ?*

*Quel est l'impact de l'épidémie sur la charge de travail des sociétés immobilières et de la Société de logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ? Beaucoup de membres du personnel sont-ils absents pour cause de maladie ? De quelle manière les chantiers et les interventions techniques dans les logements sociaux sont-ils affectés ? Quelles mesures de protection sont-elles prises ?*

*Les brochures et autres documents rédigés par la SLRB sont-ils diffusés ? Quelles instructions sont-elles données aux bailleurs publics tels que les CPAS et les communes ?*

*La principale pierre d'achoppement sur le marché locatif privé est le niveau élevé des loyers. Si certains locataires en difficulté peuvent apparemment compter sur la compréhension des bailleurs, une approche structurelle est toutefois nécessaire.*

*Quelles mesures avez-vous déjà prises ou comptez-vous prendre ?*

*Qu'en est-il de la création de la commission paritaire locative demandée par Groen et Ecolo ? La crise actuelle est le moment idéal pour tempérer la hausse de loyers.*

*Un prolongement des baux en cours est-il envisagé ? Des mesures spécifiques sont-elles prises pour les logements étudiants ?*

lang om. Het is een haalbare en betaalbare manier om de huurprijzen af te laten koelen. Deze crisis is het ideale moment om vooruitgang te boeken op dat gebied en structurele oplossingen te vinden.

Wordt een verlenging van de aflopende huurcontracten overwogen? Zijn er specifieke maatregelen voor studentenhuisvesting?

In deze tijden is veel solidariteit nodig. De Brusselse regering beschikt over de nodige middelen om daar werk van te maken.

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (*in het Frans*):- *Het recht op huisvesting is een basisrecht voor iedereen. De huidige gezondheids crisis maakt nog duidelijker hoe belangrijk onderdak wel is.*

*Duizenden daklozen zouden binnen moeten blijven, maar kunnen dat niet. Duizenden anderen slagen er niet meer in hun huur te betalen, of moeten binnen zitten in een ongezonde of te krappe woning.*

*Heel wat mensen lijden door de coronacrisis inkomensverlies. Bij het begin van de crisis waren al 121.000 Brusselaars tijdelijk werkloos. Recentere gegevens zijn er niet, maar het spreekt voor zich dat dat aantal nog is toegenomen. De situatie is bijzonder moeilijk voor gezinnen die het anders al moeilijk hadden om hun huur te betalen en nu ook nog eens hun inkomen zien dalen.*

*De federale regering stond een opschorting van de terugbetaling van hypotheecaire leningen toe. In Brussel huurt echter 60% van de bevolking zijn woning. Die groep verdient bijzondere aandacht. Hoe moet iemand met een inkomen van 930 euro per maand een huur van 650 euro betalen?*

*U stelde tot 3 mei een moratorium op uithuiszettingen in. Op de gezondheids crisis zal echter een economische crisis volgen. Zult u dat moratorium verlengen?*

*Daarnaast nam u een reeks maatregelen in verband met sociale woningen, waaronder de mogelijkheid om bij inkomensverlies de huur vanaf april te verlagen. Kan die maatregel met terugwerkende kracht ook voor de maand maart worden toegepast?*

**Mme Françoise De Smedt (PTB)**.- Je remercie tous les services qui nous permettent de travailler à distance et qui font en sorte que les commissions poursuivent leur travail.

Le droit au logement est un droit fondamental pour toutes et pour tous. La crise sanitaire met encore plus en évidence l'urgence et l'importance de ce droit.

Des milliers de personnes sans abri devraient être confinées et ne le sont pas, des milliers d'autres n'arrivent plus à payer leur loyer ou vivent dans des logements insalubres ou trop exigus. Il est évident que nous ne sommes pas tous logés à la même enseigne à cet égard.

Dans ce contexte de crise sanitaire, nombreux sont ceux qui doivent faire face à une perte de revenus. Au début de la crise, 121.000 personnes étaient déjà concernées par le chômage temporaire à Bruxelles. Nous ne disposons pas de données plus récentes, mais il paraît évident que ce chiffre aura augmenté. La situation est particulièrement compliquée pour les familles qui, en temps normal, éprouvent déjà des difficultés à payer leur loyer et qui doivent, en outre, subir une perte de revenus.

Le gouvernement fédéral a accordé une suspension du remboursement des crédits hypothécaires, mais la population bruxelloise est à 60 % locataire. Nous devons accorder une attention particulière à ce public. De nombreux témoignages nous parviennent de personnes dont les revenus descendent à 930 euros par mois alors qu'elles ont un loyer de 650 euros à payer, et parfois des pensions alimentaires à verser. Comment feront-elles pour payer leur loyer ?

*De betaling van de huur spreiden kan bij tijdelijke werkloosheid. Bovendien kan bij een inkomensverlies van meer dan 20% de huurprijs versneld worden verlaagd. Kan dat niet vanaf 15%, zoals in het Waals Gewest?*

*Bij uitzonderlijke kwetsbaarheid kunnen de raden van bestuur van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) sociale kortingen toekennen, bijvoorbeeld aan uitzendkrachten van wie het contract niet wordt verlengd.*

*Waarom stuurt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) niet naar alle OVM's dezelfde richtlijnen, zodat alle sociale huurders dezelfde rechten genieten?*

*Hoe zorgt u ervoor dat de huurders op de hoogte zijn van de maatregelen in verband met een lagere huur bij inkomensverlies? Brengen de OVM's de huurders daar vooraf van op de hoogte? Beschikken zij over voldoende medewerkers om de huurders te begeleiden? Hebben zij extra personeel nodig?*

*Hoe wilt u huurders ondersteunen die op de privémarkt of van de gemeenten huren? De PTB diende een voorstel van resolutie in betreffende de uitbreiding van de huurtoelage. Dat mechanisme bestaat al, het enige wat u moet doen is de criteria uitbreiden naar personen die tijdens de gezondheids crisis inkomensverlies lijden.*

*Om die uitzonderlijke maatregel te financieren, kunt u een solidariteitsbijdrage van de grootste vastgoedeigenaars vragen. Die raakt 80% van de eigenaars niet. Het zou gaan om een progressieve belasting op de huurgelden die de grote eigenaars innen. Ze zou 9 miljoen euro opleveren. De inkomsten kunnen dienen om een maandelijkse huurtoelage van 200 euro voor 46.000 gezinnen te financieren. Bent u van plan om een dergelijke maatregel in te voeren?*

*De economische crisis die op de gezondheids crisis zal volgen, zal tot een stijging van de huurprijzen leiden. Bent u van plan om de huurprijzen te bevroren?*

*Welke maatregelen neemt u voor te kleine of ongezonde woningen? Wilt u hotels opeisen om*

*Vous avez instauré, jusqu'au 3 mai, un moratoire sur les expulsions domiciliaires. Prévoyez-vous de le prolonger, puisqu'une crise économique suivra la crise sanitaire ?*

*Une série de mesures ont été prises concernant les logements sociaux, notamment la possibilité d'une baisse de loyer, à partir du mois d'avril au plus tôt, en cas de perte de revenus. Cette dernière mesure pourrait-elle être rétroactive et porter aussi sur le mois de mars ?*

*Un étalement du paiement du loyer est prévu en cas de chômage temporaire. Une procédure accélérée de révision du montant du loyer peut être déclenchée si les revenus ont baissé de plus de 20 %, contre 15 % en Wallonie. Pourquoi cette différence entre Régions ? Pourrions-nous également opter pour ce seuil de 15 % ?*

*En cas de situation de précarité exceptionnelle, les conseils d'administration des sociétés immobilières de service public (SISP) peuvent accorder des réductions sociales spécifiques, par exemple à des intérimaires dont le contrat ne serait pas renouvelé.*

*Pourquoi la SLRB n'envoie-t-elle pas les mêmes directives à toutes les SISP, afin que tous les locataires sociaux soient logés à la même enseigne et bénéficient des mêmes droits ?*

*Qu'avez-vous prévu pour informer au mieux les locataires des mesures à prendre en cas de perte de revenus pour faire baisser leur loyer ? Par exemple, les SISP appellent-elles les locataires de façon proactive pour les informer de ces adaptations ? Y a-t-il suffisamment de personnel pour aider les locataires dans leurs démarches ? N'est-il pas nécessaire de renforcer les équipes à cet égard ?*

*Concernant le marché locatif privé et les logements des régies communales, vous avez récemment déclaré dans la presse que vous réfléchissiez à la manière d'aider les locataires. Selon le Syndicat des locataires, il n'est pas toujours facile pour eux de négocier le loyer avec les propriétaires.*

*Quelles aides allez-vous mettre en place ? Le PTB a déposé une proposition de résolution portant sur une mesure très concrète, à savoir l'élargissement de l'octroi de l'allocation-loyer. L'avantage est que ce mécanisme existe déjà. Nous pourrions*

*tijdens de lockdown gezinnen in nood onderdak te kunnen bieden?*

*Bent u van plan om huurondersteuning te bieden aan personen met een handicap die in een maatwerkbedrijf werken en inkomensverlies lijden?*

**Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Het inkomensverlies bij gezinnen die voor de coronacrisis al moeilijk rondkwamen, vormt gezien de hoge huurprijzen in Brussel een voor het gewest specifiek probleem.*

*Sommigen proberen te onderhandelen met hun verhuurder, maar dat levert voor de kwetsbaarsten weinig op. Zij hebben dan ook steun nodig. Die steun kan uiteenlopende vormen aannemen. Het Waals Gewest overweegt om een systeem in te voeren waarbij de rechter een verhuurder die weigert om te onderhandelen, een verlaging van de huurprijs kan opleggen.*

simplement étendre les critères aux personnes qui perdent des revenus pendant cette crise sanitaire.

Pour financer cette mesure exceptionnelle et ne pas mettre à mal le budget de la Région, nous pourrions créer une cotisation de solidarité à payer par les plus gros propriétaires immobiliers. Elle ne toucherait donc nullement les petits propriétaires et 80 % des propriétaires seraient ainsi épargnés. Il s'agirait d'un impôt progressif sur les loyers perçus par les plus gros propriétaires. Cette mesure pourrait rapporter 9 millions d'euros et une telle recette pourrait servir à octroyer une allocation-loyer mensuelle de 200 euros à 46.000 ménages bruxellois. Avez-vous prévu la mise en œuvre d'une telle mesure ?

La crise économique qui succédera à la crise sanitaire devrait s'accompagner d'une hausse des loyers. Comptez-vous instaurer un gel généralisé des loyers ?

Quelles mesures comptez-vous prendre pour les logements surpeuplés ou insalubres ? À l'instar des dispositions prises pour les sans-abri, envisagez-vous de réquisitionner des hôtels pour héberger, le temps du confinement au moins, les familles dans le besoin ?

Enfin, en attendant un accord au niveau fédéral, prévoyez-vous d'aider, dans le paiement de leur loyer, les personnes en situation de handicap qui travaillent dans des entreprises de travail adapté (ETA) et qui subissent, elles aussi, une perte de revenus ?

**Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Nous sommes assez inquiets car les acteurs de terrain nous font part de réelles difficultés, pas pour ceux qui conservent leurs revenus, mais pour ceux dont le revenu leur permettait déjà difficilement de tout assumer avant cette crise. Cette perte financière, vu le prix des loyers à Bruxelles, engendre une difficulté spécifique dans notre Région.

Certains essaient de négocier tant bien que mal avec leur propriétaire, mais les résultats pour les catégories les plus précaires sont peu convaincants. Celles-ci ont donc besoin d'un coup de pouce ! Divers outils peuvent être utilisés. La Région wallonne envisage le système suivant : si le propriétaire refuse de négocier, le juge pourrait

*Met een dergelijk mechanisme is het mogelijk om rechtvaardige huurprijzen af te dwingen. De Waalse vrederechters staan achter de maatregel. Zij vrezen immers dat anders heel wat eigenaars om uithuiszettingen zullen vragen van huurders die hun huur niet kunnen betalen.*

*Ik weet dat u liever de huurtoelage hervormt, maar het parlement heeft een tekst goedgekeurd die het mogelijk maakt om 160 euro over te maken aan de kwetsbaarste personen.*

*De huurtoelage is een onontbeerlijk instrument. Er is nog één besluit nodig om ervoor te zorgen dat ze kan worden toegekend. Kan de procedure versneld worden?*

*Inzake huisvesting zijn de OCMW's tijdens deze crisis het eerste aanspreekpunt. Niet iedereen denkt er echter onmiddellijk aan om naar het OCMW te stappen bij moeilijkheden.*

*De OCMW's hebben gewestelijke referentiepersonen inzake huisvesting nodig die hen kunnen ondersteunen, bijvoorbeeld bij onderhandelingen over de herziening van huurprijzen.*

*Daarnaast moeten de OCMW's de nodige middelen krijgen om bijvoorbeeld de huur te kunnen betalen om een uithuiszetting te voorkomen. Dat gebeurt nu al, maar het zal in de toekomst vaker nodig zijn.*

*Voorts moet u andere mogelijkheden onderzoeken, zoals een renteloze lening waarmee het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WFBHG) personen kan ondersteunen die anders met te hoge schulden zouden kampen.*

*De 50% huurders die een openbare woning huren, waaronder ook de sociale huurders, zijn er vaak niet van op de hoogte dat hun huurprijs kan worden herbekeken. U moet ervoor zorgen dat zij die informatie krijgen.*

*Ook de sociale verhuurkantoren (SVK) hebben ondersteuning nodig. Contacteren zij de eigenaars om te onderhandelen over lagere huurprijzen?*

*Voor wie een woning van de gemeente of het OCMW huurt, verschillen de maatregelen naar-*

décider d'une diminution de loyer en tenant compte de la situation du locataire et du propriétaire.

Ce mécanisme nous semble intéressant et permet de vérifier que le loyer demandé est raisonnable et non abusif. Les juges de paix wallons aussi soutiennent ce mécanisme. En effet, tant les juges de paix que la majorité des acteurs sociaux craignent de voir une longue file de propriétaires devant la justice de paix, demandant l'expulsion des locataires en raison de retards de paiement ou de versement de loyers incomplets.

Je sais que la secrétaire d'État préférerait réformer l'allocation-loyer, cependant nous avons adopté un texte relatif à l'allocation-loyer qui permettrait de verser 160 euros aux personnes les plus précaires.

Cette allocation-loyer est un outil dont on ne peut se priver. Il ne manque qu'un seul arrêté pour que les personnes puissent rapidement en bénéficier. Pourrait-on accélérer la procédure à cet effet ?

En matière de logement, les acteurs de première ligne de cette crise sont les CPAS. Or, j'ai eu l'occasion de discuter avec diverses catégories de personnes, dont des étudiants qui ont perdu leur job, et ceux-ci ne pensent pas toujours à pousser la porte des CPAS. Pourtant, ces centres peuvent donner un coup de pouce lorsqu'on n'est plus capable de faire face à ses dépenses.

Par le passé, Bruxelles Environnement a envoyé des représentants dans les communes afin de soutenir les personnes qui souhaitaient demander une prime environnementale. Nous devons agir de la même manière avec les CPAS. Nous avons besoin de référents régionaux en matière de logement dans les CPAS. Ces référents pourront soutenir le travail des CPAS, par exemple en renégociant les loyers.

Les CPAS doivent disposer de fonds pour pouvoir, par exemple, intervenir dans le paiement d'un loyer en vue d'éviter une expulsion. Cela se fait déjà, mais ces actions devront être menées avec une bien plus grande ampleur à l'avenir.

D'autres outils pourraient aussi être examinés, comme un prêt à taux zéro qui permettrait au Fonds

*gelang van de gemeente. Sommige gemeenten moeten hun maatregelen nog bekendmaken.*

*U moet nagaan hoe de verschillende instellingen die bevoegd zijn voor huisvesting, deze periode doorkomen. De SVK's kunnen bijvoorbeeld geen nieuwe woningen inschrijven. U moet voorkomen dat ze daardoor een deel van hun subsidies verliezen, want Brussel heeft gezonde SVK's nodig.*

*Daarnaast zullen ook andere spelers ondersteuning kunnen gebruiken. Bij de overheidsdiensten doen de medewerkers hun uiterste best om de vragen te beantwoorden, maar ze zijn niet altijd vlot bereikbaar. Wanneer op de gebruikelijke telefoonnummers niemand opneemt, weten huurders van openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) bijvoorbeeld niet meer wat ze moeten doen in geval van technische problemen.*

*U moet ervoor zorgen dat sociale huurders met technische problemen altijd ergens terecht kunnen. Daarnaast moeten de sociale diensten van de OVM's de meest problematische situaties kunnen oplossen. Heel wat personen weten nu niet wie ze moeten contacteren.*

*Hoe worden de problemen op de huurmarkt aangepakt?*

*Wat wilt u doen voor studenten die werken om hun huur te betalen, maar door de coronacrisis hun job kwijt zijn?*

*Ten slotte ondervinden huurders die in de zorg werken, druk van de eigenaar of andere huurders om uit hun huurwoning te vertrekken. Dat is onaanvaardbaar. Wat onderneemt u daartegen?*

du logement de donner un coup de pouce évitant aux gens de sombrer dans l'endettement.

Un travail important doit être accompli envers les 50 % de locataires qui louent des logements publics, dont les locataires sociaux. En effet, peu d'entre eux sont informés qu'un recalcul peut être demandé.

Les agences immobilières sociales (AIS) doivent également être soutenues. Prennent-elles contact avec les propriétaires pour essayer de négocier des diminutions de loyer ?

Au niveau des logements gérés par les communes et les CPAS, la situation varie selon les communes. Certaines ont indiqué quels efforts elles pouvaient consentir, alors que d'autres n'ont encore rien communiqué en la matière. Nous avons besoin de leurs réponses.

Il importe, par ailleurs, de vérifier comment nos divers organismes compétents pour le logement s'en sortent dans cette période. Les AIS, par exemple, ne vont plus pouvoir inscrire de nouveaux logements. Il faut éviter qu'elles perdent une partie de leurs subventions, car nous avons besoins d'AIS fortes.

Une série d'autres acteurs vont se trouver en première ligne dans la crise qui nous attend et nécessiteront un soutien. Au niveau des administrations, malgré quelques flottements constatés au départ, les collaborateurs se démènent pour tenter de répondre aux demandes, mais l'accès n'est pas toujours aisé. Dans des sociétés immobilières de service public (SISP), certains locataires hésitent quant à la marche à suivre face un problème technique ou autre quand les numéros d'appel habituels ne répondent pas.

Il est donc indispensable d'assurer le suivi de tous les problèmes techniques que rencontrent les locataires sociaux. Il est tout aussi nécessaire que les services sociaux des SISP puissent repérer les situations les plus problématiques. De nombreuses personnes ne savent pas à qui s'adresser et se trouvent actuellement en errance.

Comment les difficultés liées au marché locatif - préavis et autres - vont-elles être gérées ?

**Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld).**- De gevolgen van de coronacrisis zullen helaas op tal van domeinen voelbaar zijn. Heel wat burgers worden getroffen door inkomensverlies en kunnen zo in moeilijkheden geraken om hun hypotheek lening af te lossen. De federale minister van Financiën, de Nationale Bank van België en de Belgische Federatie van de Financiële Sector (Febelfin) hebben daarom aangekondigd dat wie financieel zwaar getroffen wordt, een betalingsuitstel van zijn hypotheek krediet voor maximaal zes maanden kan aanvragen.

Ook kredietnemers en huurders van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WFBHG) kunnen in aanmerking komen voor bijzondere steunmaatregelen. Die kredietnemers kunnen een betalingsuitstel van maximaal zes maanden krijgen zonder bijkomende kosten. Voor de huurders is ook een tijdelijke herziening van het huurbedrag mogelijk. Tot wanneer kunnen klanten van het WFBHG een tussenkomst aanvragen? Heeft het woningfonds extra personeel ingeschakeld voor de snelle verwerking van die aanvragen?

Ik heb in de pers gelezen dat openbare vastgoedmaatschappijen en sociale verhuurkantoren steunmaatregelen nemen voor hun huurders. Kunt u daarover uitleg geven?

In Vlaanderen hebben de Huurdersbond en de Verenigde Eigenaars hun krachten gebundeld en aangeklopt bij de Vlaamse minister van Wonen. Ongeveer 220.000 gezinnen zouden in de problemen zitten. Ik besef dat het over de

Quel geste va-t-il pouvoir être posé à l'attention des étudiants ? Je pense particulièrement aux étudiants qui ont perdu leur job et qui utilisaient leur salaire pour payer leur loyer.

Enfin, en ce qui concerne les discriminations vécues par les soignants en matière de logement, on constate que divers propriétaires et colataires ont mis la pression pour faire fuir des locataires soignants. Cette situation est absolument inacceptable. Qu'avez-vous mis en place pour lutter contre ce phénomène ?

**Mme Carla Dejonghe (Open Vld)** (*en néerlandais*).- *De nombreux citoyens subissent une perte de revenus et peuvent de ce fait éprouver des difficultés à rembourser leur crédit hypothécaire. Le ministre fédéral des finances, la Banque nationale de Belgique et la Fédération belge du secteur financier (Febelfin) ont annoncé que les personnes touchées pourraient demander un report de remboursement de leur crédit pour une période maximale de six mois.*

*Les emprunteurs et les locataires du Fonds du logement peuvent également prétendre à des mesures particulières de soutien. Les emprunteurs peuvent obtenir un report de remboursement de maximum six mois sans frais supplémentaires. Une révision temporaire des loyers est aussi possible. Dans quel délai les clients du Fonds du logement doivent-ils solliciter l'intervention ? Du personnel supplémentaire a-t-il été recruté pour traiter rapidement les demandes ?*

*J'ai lu dans la presse que des sociétés immobilières publiques et des agences immobilières sociales prennent des mesures en faveur de leurs locataires. Qu'en est-il ?*

*La Région construit elle-même des logements, notamment par l'entremise de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et citydev.brussels. La plupart des chantiers sont à l'arrêt. Quelles conséquences cela aura-t-il sur le programme des travaux ? La Région s'expose-t-elle à des amendes malgré la force majeure ?*

*Les sociétés de déménagement ne sont pas autorisées à travailler, ce qui cause toutes sortes*

privémarkt gaat, maar ook in Brussel kunnen heel veel mensen hun huur niet meer betalen.

Het Brussels Gewest bouwt zelf ook woningen, onder meer via de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en citydev.brussels. De bouwsector wordt hard getroffen door de coronacrisis en ligt grotendeels stil.

Welke gevolgen hebben de vertragingen voor de timing van de werven en voor het Brussels Gewest? Riskeert het Brussels Gewest boetes, als de werven vertraging oplopen, ondanks de overmacht?

De huurmarkt en de koopmarkt ondervinden problemen, bijvoorbeeld omdat verhuisfirma's niet mogen werken. Dat kan pijnlijk zijn. Ik ken enkele koppels in een echtscheidingsprocedure, die noodgedwongen samen moeten blijven wonen. Mensen komen in de problemen, omdat hun huurcontract afloopt en ze niet kunnen verhuizen naar hun nieuwe woning. Er kunnen ook geen plaatsbezoeken plaatsvinden. Wat met mensen die moeten wachten tot ze ergens kunnen intrekken? Ik denk ook aan de bouwerven van sociale huisvesting en van citydev.brussels.

**Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** *(in het Frans).*- *Zijn de maatregelen voor personen die een woning van een openbare vastgoedmaatschappij (OVM) huren en inkomensverlies lijden door de crisis, al in werking getreden? Gelden ze ook voor OVM's die woningen aanbieden voor bescheiden of middeninkomens?*

*Ik wil ook de cruciale rol van de OCMW's benadrukken, die geval per geval de meest problematische situaties beheren.*

*Welke maatregelen heeft de federale regering op het gebied van huisvesting genomen? Is er ruimte voor overleg tussen de federale overheid en de deelstaten?*

*Welke maatregelen zijn er genomen met betrekking tot de sociale verhuurkantoren (SVK) en de openbare woningen die door de gemeenten en OCMW's worden beheerd?*

*Ook de 47.000 gezinnen die op de wachtlijst staan voor een sociale woning, hebben het moeilijk. DéFI*

*de problèmes. Qu'en est-il des personnes qui doivent attendre avant d'emménager dans leur nouveau logement ?*

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Je tiens d'abord à remercier le gouvernement pour les mesures prises en faveur des personnes qui occupent un logement géré par les SISF et subissent une perte de revenus en raison de la crise actuelle. Ces mesures sont-elles déjà entrées en vigueur ? Concernent-elles aussi les SISF qui proposent des logements à loyer modéré ou moyen ?

Je voudrais également insister sur le rôle essentiel des CPAS, qui gèrent au cas par cas les situations les plus problématiques. Ce rôle doit être réaffirmé, a fortiori dans le cadre de cette crise.

Pourriez-vous brièvement rappeler les mesures qui ont été prises par le gouvernement fédéral en matière de logement face à la situation actuelle ? Quel est l'espace de concertation entre le niveau fédéral et les entités fédérées en matière de logement ?



*is voorstander van een algemene huurtoelage. Op eerdere interpellaties antwoordde u dat u de invoering ervan wilde uitstellen, maar gelet op de omvang van de crisis lijkt het mij nuttig om uw standpunt te herzien.*

*Op de begroting is al 12 miljoen euro voor die maatregel ingeschreven. Daarmee zou de regering een toelage aan (een deel van) die 47.000 gezinnen kunnen toekennen. Het gaat om bijzonder kwetsbare personen, van wie sommigen zwaar door de crisis worden getroffen. Ik denk bijvoorbeeld aan slachtoffers van partnergeweld of personen met een handicap.*

*De uitbreiding van de huurtoelage biedt een snelle oplossing, waarvoor al een wettelijke basis en begrotingsmiddelen bestaan. Ik vraag u dus om uw beslissing te herzien en zo snel mogelijk het uitvoeringsbesluit goed te keuren. Hebt u al initiatieven in die zin genomen?*

*Voor de private huurmarkt wordt een indexsprong voor 2020 gesuggereerd. Overweegt u die optie?*

*DéFI is blij met het de verlenging van het moratorium op uithuiszettingen tot 3 mei. In de huidige omstandigheden mag niemand op straat terechtkomen. Uit de praktijk blijkt dat sommige huurders na een gerechtelijk uitzettingsbevel toch nog wat langer in de woning blijven. In dat geval kan de verhuurder een bezettingsvergoeding vragen. Overweegt de regering een compensatie voor de bezettingsvergoeding waar die verhuurders normaal gezien recht op hebben?*

*Tot slot wil DéFI een voorstel aan de regering voorleggen dat zowel de huurders als de verhuurders ten goede komt.*

*Met ons voorstel willen we voorbeeldige verhuurders belonen. Wij zouden bijvoorbeeld de onroerende voorheffing of de personenbelasting kunnen verlagen van eigenaars die het rooster van indicatieve huurprijzen naleven en op vrijwillige basis aanvaarden om de huurprijs te verlagen als hun huurders door de coronacrisis worden getroffen. Op die manier wordt de impact van de crisis evenwichtig verdeeld over de eigenaars, de huurders en de overheid.*

Pourriez-vous aussi brièvement rappeler les mesures prises au niveau des AIS et des logements publics gérés par les communes et les CPAS ?

Je voudrais également évoquer la situation vécue par ces 47.000 ménages. Vous savez que la généralisation de l'allocation-loyer est chère au groupe DéFI. Je vous ai d'ailleurs interrogée à plusieurs reprises à ce propos. Vous m'avez répondu vouloir reporter la mise en application de ce dispositif, et modifier en ce sens l'ordonnance votée en décembre 2018.

Quels qu'aient été vos motifs précédents, il semble utile de revoir votre position, vu l'ampleur de la crise actuelle. La Région bruxelloise a déjà été dotée de 12 millions d'euros qui permettraient à ces 47.000 ménages, ou du moins une partie d'entre eux, de bénéficier de cette allocation. Ces ménages figurent parmi les plus précarisés puisqu'ils sont inscrits sur une liste d'attente, vu l'impossibilité actuelle du logement public de répondre à leur demande.

Il s'agit de personnes parmi les plus fragiles puisque leurs revenus sont inférieurs ou égaux au revenu d'intégration sociale (RIS). Certaines d'entre elles sont très durement touchées par la crise. Une catégorie spéciale concerne, par exemple, les femmes victimes de violences conjugales ou les personnes en situation de handicap.

L'élargissement de l'octroi de l'allocation-loyer constitue une solution concrète et rapide, qui a déjà une base légale et qui est dotée budgétairement. Il me semblerait donc très judicieux de revoir votre décision et de prendre très rapidement l'arrêté d'exécution qui fixe la date d'entrée en vigueur de l'allocation-loyer généralisée. Avez-vous déjà pris une initiative en ce sens ?

Concernant le marché locatif privé, d'aucuns évoquent un éventuel saut d'index des loyers pour l'année 2020. Avez-vous considéré cette proposition, qui a autrefois été appliquée en Région wallonne ?

La formation politique DéFI se réjouit du moratoire contre les expulsions domiciliaires que vous avez accordé aux locataires jusqu'au 3 mai. Dans les circonstances actuelles, personne ne doit se retrouver à la rue. Je sais, de mon expérience

d'avocate, qu'après un jugement d'expulsion, certains locataires restent dans le logement au-delà de la date. Le bailleur peut alors recevoir des indemnités d'occupation, qui ne s'appellent plus loyer puisque le bail a été rompu.

Je me félicite que, grâce à ce moratoire, les locataires qui ont été expulsés par le juge puissent rester dans les lieux. Mais, ce moratoire étant un acte du gouvernement, le gouvernement envisage-t-il une compensation par rapport à ces indemnités d'occupation dont les bailleurs concernés devraient normalement bénéficier ?

Pour conclure, j'aimerais faire une suggestion qui pourrait, de manière équilibrée, rencontrer à la fois le besoin des nombreux locataires durement frappés par la crise du Covid-19 et celui des bailleurs. Les coûts liés à une telle mesure pourraient ainsi être dilués grâce à un certain apport des pouvoirs publics.

Nous pourrions ainsi imaginer un système encourageant les bailleurs vertueux. En premier lieu, je pense évidemment à ceux qui respectent la grille indicative des loyers pour éviter des effets d'aubaine. Il s'agirait ainsi de faire bénéficier d'un avantage fiscal les bailleurs qui acceptent, sur une base volontaire, de baisser de façon significative le loyer de leurs locataires durement frappés par la crise du coronavirus. Je pense ici à une réduction du précompte immobilier (PI) ou de l'impôt des personnes physiques (IPP).

Une telle mesure permettrait de répartir équitablement la charge de cette crise entre les bailleurs, les locataires et les pouvoirs publics. Mme la secrétaire d'État, le groupe DÉFI soumet donc cette proposition à votre gouvernement.

**De heer Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)** (in het Frans).- *Op dit ogenblik staan er 50.000 mensen op de wachtlijst voor een sociale woning en meer dan 100.000 mensen zijn economisch werkloos. Velen daarvan zullen hun huur niet meer kunnen betalen.*

*Het moment is dan ook aangebroken om te overwegen om de huurtoelage toe te kennen. Die zou het best het hele jaar door worden uitbetaald, maar helaas zijn de middelen beperkt. Het zou al heel wat zijn als die 100.000 mensen een premie*

**M. Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)**.- Parler de discrimination a en effet sa place au sein de cette commission du logement.

Il est clair pour tout le monde que le principal problème aujourd'hui est que nombre de personnes subissent des pertes de revenus et éprouvent déjà des difficultés à payer leur loyer. Quand on voit que près de 50.000 personnes attendent un logement social - sans parler de celles qui ne sont pas inscrites - et que plus de 100.000 personnes au

*konden krijgen voor de maanden maart en april. Misschien vragen sommige rechthebbenden ze niet aan, omdat ze ze niet nodig hebben.*

*Het klopt dat heel wat eigenaars bereid zijn om een gebaar te stellen. Wellicht volstaat het om hun te vragen of ze bereid zijn om een maand geen huur te vragen of om de huurprijs te halveren, zodat gezinnen geen beroep moeten doen op het OCMW om hun huur te kunnen betalen.*

*Waarom zouden huiseigenaars zich ook niet solidair opstellen?*

*In het Brussels Gewest zijn verhuizingen toegelaten. Geldt dat ook voor mutaties? Er komen woningen vrij. Het is dus mogelijk om gezinnen naar een geschikte woning te laten verhuizen.*

*Kunnen huurders overmacht invoeren wanneer ze hun huur niet kunnen betalen, zodat verhuurders ze niet uit hun woning kunnen zetten? Ik vrees dat zodra de lockdown voorbij is, sommigen de vraag zullen krijgen om te vertrekken, terwijl een andere woning zoeken niet kan omdat huizen bezichtigen verboden is en heel wat woningen niet beschikbaar zijn. Kunnen huurders in die situatie overmacht invoeren, zodat ze niet worden uitgezet?*

*Alle sociale woningen hebben een conciërge. Contacteert hij de huurders om na te gaan of ze iets nodig hebben? Geeft hij informatie aan de verenigingen? In Koekelberg gaat gemeentepersoneel bij de inwoners langs om te vragen of ze iets nodig hebben. Gebeurt dat in alle gemeenten?*

*Daarnaast liggen grote werven stil, bijvoorbeeld aan de Guillaume de Greeflaan in Jette, waar vier werven zijn. De werken waren al gestart en de omstandigheden zijn er bijzonder moeilijk voor de bewoners. Kunnen de werken op korte termijn hervatten als alle beschermingsmaatregelen voor de werknemers in acht worden genomen? Sommige werken gaan voort, terwijl andere volledig stilliggen. Welke criteria gelden er op dat vlak?*

*Worden de administratieve procedures bij het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WFBHG) geautomatiseerd? Nu kan het drie tot vier maanden duren voor een aanvraag wordt behandeld. Ondertussen vragen mensen zich*

chômage économique vont perdre une somme importante, avec des jobs parfois très mal payés, il va être très compliqué pour tous ces gens de payer leur loyer.

Comme tous mes collègues, je pense donc qu'il faudra réfléchir à activer cette allocation-loyer massive. J'aimerais que nous le fassions toute l'année, mais nous devons faire avec les moyens dont nous disposons. Si, pour les mois de mars et d'avril déjà, nous pouvions permettre à ces quelque 100.000 familles d'obtenir une prime qui leur permettrait de subvenir à leurs besoins ! Tous ne la demanderont peut-être pas, certains diront peut-être qu'ils restent solidaires et n'en ont pas vraiment besoin. Voyons donc ce que nous pouvons faire.

Du côté des propriétaires, Mme Maison a raison : un grand nombre d'entre eux sont prêts à faire un geste. Il suffit peut-être de leur demander s'ils sont prêts, pour ce mois-ci ou le prochain, à se passer de loyer ou à le diminuer de moitié pour éviter aux familles de devoir faire appel au gouvernement ou au CPAS pour le payer.

Nous pouvons nous le permettre. En tant que propriétaire, j'ai dispensé des locataires de payer les loyers de mars et d'avril, comme l'ont sans doute fait des centaines d'autres propriétaires. Pourquoi ne pas activer pareille solution en sollicitant la solidarité des propriétaires ?

Je m'interroge aussi sur les mutations. Les déménagements étant autorisés en Région bruxelloise, des mutations sont-elles possibles ? Certains logements de trois ou quatre chambres se libèrent, des appartements sont actuellement vides, dont le loyer est peut-être plus cher parce qu'ils appartiennent à la Régie des bâtiments. Des mutations peuvent-elles être réalisées, de sorte que des familles soient autorisées à déménager dans un délai raisonnable ? Si le confinement devait être prolongé au-delà du 3 mai prochain, pourquoi ne pas permettre à de nombreuses familles un transfert vers un logement plus adéquat ?

Par ailleurs, les locataires pourraient-ils invoquer la force majeure, autrement dit, face à l'impossibilité de s'acquitter de leur loyer, jugez-vous que cela pourrait leur éviter d'être mis sous pression et éventuellement chassés de leur domicile par les propriétaires ? Je crains que, dès le lendemain du

*af of ze nu wel of niet moeten betalen. Hopelijk worden die termijnen korter.*

3 mai, certains n'hésitent pas à leur demander de quitter les lieux alors qu'ils ne sont pas en mesure de chercher un logement. Les visites sont en effet impossibles et nombre de locations sont pour l'instant indisponibles. Ceux qui continuent à occuper un lieu après cette date pourraient-ils invoquer l'impossibilité de chercher un autre domicile pour éviter d'être inquiétés ?

Je crois que tous les logements sociaux comptent un concierge. Quel rôle jouent-ils ? Contactent-ils les locataires pour s'assurer qu'ils n'ont besoin de rien ? Comment le relais vers les associations s'organise-t-il ? Tout à l'heure, je me promenais aux Jardins du fleuriste et en observant le quartier, je voyais des employés de la Ville de Bruxelles frapper à chaque porte pour demander si les occupants n'avaient besoin de rien. Dans plusieurs autres communes, notamment à Koekelberg, une visite est rendue dans chaque logement. Cette bonne pratique est-elle généralisée aux dix-neuf communes de la Région ?

Par ailleurs, de nombreux chantiers sont à l'arrêt. C'est le cas à Jette, où l'avenue Guillaume de Greef compte quatre gros chantiers. Pensez-vous que le travail y reprendra à brève échéance ? Les travaux ont déjà commencé, mais les occupants vivent dans des conditions très difficiles. Envisagez-vous que ces chantiers puissent redémarrer si toutes les mesures de sécurité sont prises pour protéger les travailleurs ? Certains chantiers continuent à progresser, tandis que d'autres sont à l'arrêt complet. Quels sont les critères en la matière ?

En ce qui concerne le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC), ma question rejoint celle posée par Mme Dejonghe. Les procédures administratives seront-elles automatisées ? Jusqu'à présent, il faut introduire une demande et attendre qu'elle soit traitée, ce qui peut prendre trois ou quatre mois. En attendant, les gens paniquent et se demandent s'ils doivent payer ou non. J'espère que les délais seront réduits.

**De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)** *(in het Frans).*- *De maatregelen om te voorkomen dat het coronavirus wordt overgedragen, moeten voortdurend worden herhaald.*

**M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).**- Je suis très heureux de constater que tous les groupes politiques abordent les mêmes thèmes que ceux faisant l'objet de mes questions écrites.

*Ondanks het gebrek aan maskers en beschermingsmateriaal werken honderden overheidswerkers in sociale woningen. Soms gaat het om zeer grote gebouwen. Die mensen moeten vuilnisbakken leegmaken of onderhoudswerken uitvoeren. Nam u maatregelen om hen te beschermen?*

*Daarnaast mag u echt niet langer talmen met de invoering van de huurtoelage. Er wachten 47.000 gezinnen op een sociale woning en 120.000 mensen zullen hun job verliezen. De crisis zal op 3 mei nog niet voorbij zijn en de economische schok zal groot zijn voor wie zijn job verloor. Zou u niet beter de einddatum van het moratorium op de uithuiszettingen herzien?*

*De herziening van de huurprijzen bij de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) en het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (WFBHG) is een uitstekende maatregel.*

*Heel wat kwetsbare huurders betrekken geen sociale woning. Voor hen kondigde u geen concrete maatregelen aan en dat is zorgwekkend. In uw mededeling van 2 april zei u daarover na te denken. Hoever staat u met maatregelen voor die groep huurders?*

*Het is een goed moment om de voorwaarden voor de toekenning van de huurtoelage uit te breiden. Daarvoor is 12 miljoen in de begroting ingeschreven. Het parlement keurde die uitbreiding goed. Daarmee beschikt u over de nodige middelen om de regering ervan te overtuigen om die maatregel toe te passen en zo de betrokkenen aanzienlijk vooruit te helpen.*

*De sociale verhuurkantoren (SVK) kunnen geen woningen meer aanbieden. Welke steun wilt u ze bieden? Sommige huurders worden nu al getroffen door de crisis, maar over hen rept u in uw mededeling van 2 april met geen woord.*

Comme nous le savons, les mesures visant à contrer la transmission du coronavirus doivent être répétées inlassablement.

Malgré le manque de masques et d'équipements de protection, des centaines d'agents publics travaillent dans les logements sociaux, dont parfois de très grands immeubles. Ce personnel est obligé d'y évoluer pour vider les poubelles ou effectuer les travaux de maintenance habituels. Avez-vous pris des dispositions particulières pour protéger davantage nos concitoyens qui travaillent dans les logements publics relevant des régies foncières, des sociétés immobilières de service public (SISP) ou du Fonds du logement ?

Je rappelle le combat mené par le cdH en faveur de l'allocation-loyer. J'ai pris acte des interventions de Mmes Genot, Maison et De Smedt, de M. Ahidar et d'autres. Merci à toutes et tous d'avoir demandé à la ministre de ne pas tarder à instaurer cette allocation-loyer généralisée que nous avons obtenue de haute lutte. Ce thème aujourd'hui au cœur du débat a fait l'objet d'une de mes questions écrites.

Tout le monde a fourni des chiffres : 47.000 ménages sont en attente d'un logement et 120.000 personnes vont perdre leur emploi. La crise ne prendra pas fin le 3 mai et les situations les plus difficiles vont perdurer. Le choc économique sera peut-être plus violent encore en juin et en juillet pour les personnes qui auront perdu leur emploi. Dès lors, ne faudrait-il pas revenir sur la date du 3 mai comme terme du moratoire que vous avez annoncé ?

Les autres mesures que vous avez prises, concernant, par exemple, le recalcul des loyers dans les SISP et le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC), sont très judicieuses.

Nombreux sont ceux qui s'intéressent de près aux locataires très précarisés, mais qui n'occupent pas un logement social. Pour eux, aucune mesure concrète n'a été annoncée et il faut donc s'en préoccuper. Dans votre communiqué du 2 avril par lequel vous annonciez toutes les mesures envisagées, vous disiez vouloir parvenir à une solution réfléchie. Mme De Smedt, quant à elle, a évoqué les propositions formulées en Wallonie pour dégager une solution en faveur de ces

personnes qui habitent dans des logements privés, qui sont frappées par la crise et qui sont, en réalité, les plus nombreuses.

Où en êtes-vous à ce sujet ? J'espère que vous avez eu le temps d'y réfléchir depuis la réception de ma question écrite et que vous pourrez nous indiquer une première piste de réflexion.

Quant à l'allocation-loyer et aux agences immobilières sociales (AIS), le nombre d'interventions sur ce sujet au sein de notre commission prouve que nous avons tous les mêmes préoccupations et que celles-ci sont devenues prioritaires.

N'attendez plus pour élargir les conditions d'octroi de l'allocation-loyer. Le moment est opportun : 12 millions d'euros ont été inscrits au budget. Même les partis de la majorité vous le rappellent. Nous avons voté en faveur de cet élargissement. Vous êtes donc en position de force pour convaincre le gouvernement d'appliquer une telle mesure qui aidera considérablement les personnes concernées.

Les AIS n'ont déjà plus de logements à proposer. Dans cette situation particulière, comment comptez-vous les soutenir ? Parmi les locataires des AIS, certains sont déjà frappés par la crise. Dans votre communiqué de presse du 2 avril dernier annonçant une série de mesures, vous ne les avez pas évoqués.

Pour résumer, mon intervention portait donc sur la révision de l'allocation-loyer, les locataires qui relèvent du secteur privé et la gestion des AIS.

Enfin, n'oublions pas le travail réalisé par le personnel des SISP. Les immeubles, dont certains comptent plus de 400 habitants, doivent être entretenus (portes, ascenseurs, etc.) et les communs, régulièrement désinfectés afin de couper la chaîne de transmission du virus.

**Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris**  
*(in het Frans).- Huisvesting is belangrijker dan ooit. De regering stelt dan ook alles in het werk om snel doeltreffende maatregelen te nemen.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.-**  
Ainsi que certains d'entre vous l'ont souligné, la politique en matière de logement est plus que jamais une priorité, et le gouvernement œuvre actuellement à ce niveau à la mise en place de mesures rapides et efficaces.

*Om te beginnen keurde het gewest een moratorium op uithuiszettingen goed, dat geldt tot en met 3 mei. De kans is groot dat die termijn wordt verlengd.*

*Een beslissing tot uithuiszetting omdat de huur niet wordt betaald, kan alleen door een rechter worden genomen. Bovendien moet er sprake zijn van meerdere maanden achterstallige huur. Huurders die moeilijkheden ondervinden, vragen best aan hun huisbaas om de betalingen te mogen spreiden.*

*Ondertussen werk ik aan verscheidene maatregelen voor huurders in moeilijkheden. Daar kom ik straks op terug.*

*Ik weet niet of de federale regering aan een wetswijziging in verband met uithuiszettingen werkt.*

*Ik overleg met de Brusselse burgemeesters over de uitvoering van het politiebepaluit. In het kader van de scheiding der machten is het mij niet geoorloofd om tussen te komen in het werk van de vrederechters.*

*Het politiebepaluit waarmee uithuiszettingen tijdelijk worden verboden, is goedgekeurd en moet worden toegepast. Voor zover ik weet, vond er geen enkele uithuiszetting die hier tegenin gaat, plaats. Mocht van de vrederechters een vraag om samenwerking komen, dan zal ik dat overwegen.*

*(verder in het Nederlands)*

Mijnheer Vanden Borre, voor zover ik weet, zijn sinds de goedkeuring van het tijdelijke moratorium geen fysieke uithuiszettingen meer gebeurd op het Brusselse grondgebied. Op 6 april 2020 werd wel een uitzettingsbericht opgehangen in de gemeente Sint-Gillis. De betrokken burgemeester en deurwaarder hebben overeenkomstig het besluit echter beslist om niet over te gaan tot een fysieke uithuiszetting.

*(verder in het Frans)*

*In verband met redelijke huurprijzen en het bevrozen van de huurprijzen legde ik de regering vanochtend een voorontwerp van volmachtenbesluit voor. Daarin staat dat de begrippen 'redelijke huurprijs' en 'ongerechtvaardigde huurprijs' in de Brusselse Huisvestingscode*

Je vais répondre aux questions par thème, à commencer par les nombreuses interrogations relatives aux expulsions. Comme vous le savez, la Région a adopté un moratoire sur les expulsions, justifié par la crise sanitaire, et dont les effets ont été prolongés jusqu'au 3 mai inclus. Il est probable que le délai soit encore prolongé, passé cette date.

Une décision d'expulsion pour non-paiement du loyer ne peut être ordonnée que par un magistrat et prononcée à la demande d'un propriétaire à la suite d'un défaut de paiement de plusieurs mois. J'invite dès lors les locataires qui éprouvent des difficultés à payer leur loyer à demander un échelonnement du paiement à leur propriétaire.

Mon équipe et moi-même travaillons à la mise en place de différentes mesures d'aide ponctuelle destinées aux locataires en difficulté. Je reviendrai par la suite sur ces mesures.

Quant à savoir si des décisions sont prises par le gouvernement fédéral au niveau des procédures juridiques en matière d'expulsion, je n'ai pas connaissance d'un tel projet de modification de la loi fédérale. Mon équipe réfléchit à une modification du Code bruxellois du logement afin d'insérer des dispositions particulières sur les expulsions, dans le respect de la répartition des compétences, bien entendu.

Enfin, au niveau des justices de paix à Bruxelles, nous sommes en contact avec les bourgmestres des dix-neuf communes chargés d'appliquer l'arrêté de police. En vertu de la séparation des pouvoirs, il ne m'appartient pas d'intervenir dans le travail des juges de paix, ni de leur dicter la marche à suivre.

L'arrêté de police interdisant temporairement les expulsions a été adopté et il appartient à tous de l'appliquer. Selon mes informations, aucune expulsion physique en contravention avec l'arrêté de police n'a été exécutée. Dans le cas contraire, si le besoin s'en fait sentir et qu'une demande des juges de paix est formulée afin d'entamer une collaboration, elle pourra être envisagée. Je me tiens à la disposition de tous pour mener à bien les projets et initiatives de la Région.

*(poursuivant en néerlandais)*

worden opgenomen. Voorts wordt het mogelijk om een ongerechtvaardigde huurprijs door een vrederechter te laten herzien en komt er een paritaire huurcommissie.

Er is een principeakkoord van de meerderheid over dat voorontwerp, maar ik zou graag hebben dat er een democratisch debat over wordt gevoerd. Daarom vroeg ik het Uitgebreid Bureau om het ontwerp zo snel mogelijk aan de commissie voor de Huisvesting voor te leggen. De oprichting van de paritaire huurcommissie zal uiteraard gebeuren met naleving van het regeringsakkoord dat de partners in juli vorig jaar sloten.

Voorts bestudeer ik onder andere de bevrozing van de huurprijzen en een indexsprong voor de huurprijzen. Met dergelijke maatregelen kunnen we voorkomen dat de huurprijzen in 2020 stijgen.

De indexsprong roept wel vragen op in verband met de gelijke behandeling en niet-discriminatie. Het Grondwettelijk Hof vernietigde eerder al een Waals decreet waarin werd beslist om een indexsprong door te voeren omdat het decreet op alle huurders betrekking had, terwijl enkel de werknemers door de federale beslissing werden getroffen.

Ik zal erop toezien dat het indexeringsmechanisme een evenwicht bewaart tussen de belangen van eigenaars en die van de huurders. Doel is dat eigenaars de stijging van de levensduurte kunnen doorrekenen en huurders toch een vrij stabiele huurprijs behouden.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) heeft een snelprocedure ingevoerd voor sociale huurders die problemen hebben om hun huur te betalen. De huurders kunnen gebruikmaken van drie instrumenten: de specifieke sociale vermindering voor grote precariteit, de spreiding van de huur wegens technische werkloosheid en de aanpassing van de huurprijs als het inkomen met minstens 20% is gedaald.

(verder in het Nederlands)

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) beveelt aan om in de huidige situatie gebruik te maken van de specifieke sociale vermindering en stelde een omzendbrief op

*M. Vanden Borre, à ma connaissance, aucune expulsion domiciliaire n'a eu lieu depuis l'instauration du moratoire. Le 6 avril 2020, un avis d'expulsion a été affiché à Saint-Gilles, mais le bourgmestre et l'huissier ont décidé d'en rester là.*

(poursuivant en français)

Concernant la notion de loyer raisonnable et le gel des loyers, les groupes PS et DéFI m'ont soumis des questions qui me donnent l'occasion d'évoquer un avant-projet d'arrêté de pouvoirs spéciaux que j'ai soumis aux partenaires du gouvernement ce matin.

Nous ne manquons pas d'ambition. C'est ainsi que l'avant-projet d'arrêté prévoit, conformément à la déclaration de politique régionale (DPR), l'insertion, dans le Code bruxellois du logement, des notions de loyer raisonnable et abusif. Il prévoit également une action en révision du loyer abusif auprès du juge de paix ainsi que la mise en place d'une commission paritaire locative dont les avis peuvent être sollicités par toute personne intéressée ou par le juge de paix saisi d'une demande en révision pour loyer abusif.

Cet avant-projet a reçu un accord de principe des partenaires de la majorité ce matin, mais nous souhaitons néanmoins qu'un débat démocratique puisse se tenir, malgré la période de pouvoirs spéciaux. Nous saisissons donc le Bureau élargi pour que le projet d'arrêté puisse être examiné au plus vite par la commission du logement. L'établissement de cette commission paritaire locative respectera évidemment l'accord de gouvernement tel que négocié par les partenaires en juillet dernier.

Le gel des loyers, le saut d'indexation des loyers et les autres mesures auxquelles nous réfléchissons avec mon équipe sont intéressantes. En effet, elles permettent de garantir le maintien du montant des loyers et d'éviter toute augmentation de ces derniers pour l'année 2020.

Le saut d'indexation des loyers suscite toutefois des questions en termes d'égalité de traitement et de non-discrimination. Certains d'entre vous l'ont évoqué : la Cour constitutionnelle a ainsi annulé le décret wallon du 3 mars 2016 visant à instaurer un saut d'index des loyers. Ce décret avait donné lieu à un recours du Syndicat national des propriétaires et copropriétaires (SNPC) pour incompatibilité



voor de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) waarin hiertoe wordt aangemaand. Dat moet een meer gelijke behandeling door alle OVM's garanderen.

De vermindering van de huurprijzen moet door de sociale afgevaardigden van de BGHM bij elke OVM worden goedgekeurd. De BGHM zal de respectieve aanvragen zo snel mogelijk behandelen.

Die methode is beter dan een algemene bevriezing van alle huurprijzen voor sociale huurders. Het maakt het eveneens mogelijk om rekening te houden met de situatie van de aanvrager, ongeacht of die het gevolg is van de coronacrisis of niet.

We mogen niet vergeten dat slechts een minderheid van de sociale huurders over een inkomen uit arbeid beschikt en dat slechts een deel van hen economisch getroffen wordt door de coronacrisis.

*(verder in het Frans)*

*Door met een omzendbrief en niet met een wetswijziging te werken, kan de sector sneller inspelen op de noden van de sociale huurders. Het is niet de bedoeling dat de maatregel retroactief wordt toegepast voor maart.*

*Het criterium van 20% inkomensverlies was al in de wetteksten opgenomen. Er was dus geen aanpassing nodig. De specifieke sociale vermindering kan worden toegepast voor huurders die minstens 20% van hun inkomen hebben verloren.*

*Het aantal aanvragen schommelt tussen drie en twintig naargelang van de openbare vastgoedmaatschappij (OVM). Het is nog te vroeg om de financiële impact van de maatregelen te kunnen inschatten.*

*De informatie over de steunmaatregelen werd ruim verspreid via de communicatiekanalen van de OVM's en in de pers. Ongeveer 18% van de sociale huurders heeft een inkomen van loontrekkende of zelfstandige. Sommige OVM's stuurden hun een specifieke brief met informatie over de maatregelen.*

avec les principes d'égalité et de non-discrimination garantis constitutionnellement.

Le législateur wallon voulait compenser pour les locataires les effets du saut d'index des salaires. Cependant, le décret concernait tous les locataires, alors que seuls les salariés subissaient les conséquences de la décision fédérale.

Je suis également attentive au caractère consensuel du mécanisme d'indexation. Il tend à assurer un équilibre entre les intérêts des propriétaires et ceux des locataires. Il permet au bailleur de répercuter dans le loyer l'augmentation du coût de la vie et au preneur, de bénéficier d'une relative stabilité du prix locatif.

Vous m'avez posé de nombreuses questions sur les mesures prises pour remédier aux éventuelles difficultés rencontrées par les locataires sociaux pour honorer leur loyer. Dans les logements sociaux de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), des procédures accélérées ont été mises en place afin de revoir les montants du loyer en cas de perte ou de baisse de revenus. Trois outils sont à la disposition des locataires affectés par la crise actuelle.

En cas de situation de précarité exceptionnelle, le locataire peut demander une réduction sociale spécifique à sa société immobilière de service public (SISP). Il peut également demander d'étaler le paiement de son loyer pour cause de chômage temporaire. Enfin, pour les locataires dont les revenus ont baissé de 20 % au moins, la société de logement social peut revoir le loyer afin de l'adapter aux nouveaux revenus du ménage.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Dans la situation actuelle, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) recommande d'appliquer la réduction sociale spécifique et a élaboré une circulaire à l'intention des sociétés immobilières de service public (SISP) les y invitant. L'objectif est de garantir un traitement plus équitable par toutes les SISP.*

*La réduction des loyers doit être approuvée par les délégués sociaux de la SLRB auprès de chaque*

*De BGHM is gestart met een dagelijkse nieuwsbrief voor de OVM's en heeft specifieke informatie voor de huurders op haar website geplaatst. In de gebouwen werden affiches met de gezondheidsregels opgehangen. De sociale diensten van de OVM's zetten hun werk voort, onder meer per telefoon.*

*De lockdown is voor iedereen een uitdaging, maar tot nu toe waren er nog maar weinig problemen in de sociale woongebouwen. Stilaan beginnen er evenwel meldingen van spanningen binnen te lopen. De conciërges spelen een belangrijke rol bij het bedaren van de gemoederen.*

*(verder in het Nederlands)*

Op dit moment zijn er geen plannen om de teams te versterken teneinde de huurders beter te informeren. Conciërges spelen hier ook een belangrijke rol: ze kunnen de mensen inlichten over de situatie en over de noodzaak om de geldende regels na te leven.

*(verder in het Frans)*

*Dat brengt mij bij de beschermingsmaatregelen voor het personeel van de BGHM en de OVM's. Het personeel in de sociale huisvestingssector stelt alles in het werk om de openbare dienstverlening te waarborgen. Deze medewerkers verdienen dan ook onze dank voor hun dagelijks werk.*

*Het ziekteverzuim schommelt tussen 5% en 15% en varieert van OVM tot OVM en van dag tot dag.*

*(verder in het Nederlands)*

De hele sector neemt de nodige maatregelen om telewerk mogelijk te maken. Alle afdelingen worden ingeschakeld: financiën, verhuur, maatschappelijk werk, architecten en ingenieurs. Het personeel past zich aan de nieuwe omstandigheden aan. Alles wordt in het werk gesteld om de verspreiding van het virus tegen te gaan met inachtneming van de voorschriften van de federale overheid.

*(verder in het Frans)*

*Ik heb net herbruikbare mondmaskers ontvangen van een solidair gewestelijk initiatief. We zullen die*

*SISP. La SLRB traitera les demandes respectives le plus rapidement possible.*

*Cette méthode est préférable à un gel généralisé de tous les loyers des locataires sociaux. Elle permet également de prendre en considération la situation du demandeur, que celle-ci soit la conséquence de la crise sanitaire ou non.*

*(poursuivant en français)*

Le fait d'agir par le biais d'une circulaire de la SLRB plutôt que par une modification réglementaire permet au secteur d'être plus rapidement paré pour réagir aux besoins des allocataires sociaux. Il n'est pas prévu que cette mesure soit rendue rétroactive pour le mois de mars.

Le seuil de 20 % de perte de revenus était déjà inscrit dans les textes réglementaires, qui n'ont donc pas dû être modifiés. La réduction sociale spécifique peut s'appliquer à des locataires ayant subi une perte de moins de 20 % de leurs revenus. Le nombre de demandes varie de trois à vingt selon les SISP. Il n'est pas encore possible de fournir une estimation financière de ces mesures. Il faudra attendre des semaines, voire des mois, pour disposer de chiffres fiables sur le nombre de locataires sociaux qui se sont manifestés.

Les locataires dont les revenus ont été modifiés peuvent donc prendre contact avec leur SISP pour solliciter une révision ou un étalement du paiement de leur loyer. L'information est largement diffusée via les canaux de communication des SISP, mais aussi dans la presse. Les SISP doivent en effet d'abord se concentrer sur les urgences sociales vécues par les locataires.

La proportion de ménages locataires d'un logement social vivant de revenus de salarié ou d'indépendant est d'environ 18 %. Plusieurs SISP leur ont d'ailleurs adressé des courriers spécifiques pour les avertir des mesures prises.

Les groupes PS, PTB, Ecolo et one.brussels-sp.a m'interrogent sur la communication à l'intention des SISP et des locataires. La SLRB a développé une lettre d'information destinée aux SISP les informant quotidiennement de la situation. Une communication spécifique destinée aux locataires est publiée sur le site internet de la SLRB. Par

*uitdelen aan de zestien OVM's om de werknemers te beschermen die de afstandsregels niet kunnen naleven.*

*De BGHM staat in voor de algemene coördinatie. Ze communiceert niet alleen over de gewijzigde voorschriften, maar geeft ook informatie over bijvoorbeeld de voorraden handgel in de apotheken.*

*De sociale diensten van de OVM's zetten hun begeleidingswerk zo goed mogelijk voort, onder meer via een telefoonpermanentie. Wanneer een fysieke aanwezigheid nodig is, worden alle hygiënemaatregelen nageleefd. De OVM's wordt overigens aangeraden om een kijkje te nemen op het meertalig platform Brussels helps, dat oplossingen aanreikt voor personen in moeilijkheden.*

*Er werden meerdere besmettingen bij sociale huurders vastgesteld en helaas zijn ook enkele overlijdens te betreuren.*

*(verder in het Nederlands)*

We beschikken momenteel niet over een register van besmette sociale huurders. Solidariteit en handhaving van openbare dienstverlening zijn van essentieel belang om de uitdagingen waar we voor staan, te kunnen aangaan. De gezondheidsvoorschriften dienen nauwgezet opgevolgd te worden.

*(verder in het Frans)*

*Op dit ogenblik lijken er geen problemen met de betalingen te zijn. Mocht een OVM toch een tijdelijk kasprobleem krijgen en de rekeningen niet meer kunnen betalen, dan kan ze aan de BGHM financiële steun vragen.*

*Het technisch onderhoud verloopt wat anders door de crisis. De werkmannen voeren enkel nog kleine dringende en noodzakelijke herstellingswerken uit, waarbij ze zo goed mogelijk de regels naleven. Gelukkig staan de meeste woningen waar die werken nodig zijn, leeg.*

*(verder in het Nederlands)*

ailleurs, des affiches rappelant les mesures et recommandations sanitaires ont été apposées dans le hall des immeubles. Quant aux services sociaux des SISP, ils poursuivent leur travail, notamment par téléphone.

Au-delà du défi que pose le confinement pour l'ensemble de la population, nous relevons peu de difficultés relatives à la vie collective dans les logements sociaux. Des cas de tension commencent à être rapportés. Le rôle des concierges est essentiel dans ces circonstances, même si leur tâche est plus compliquée en raison des règles de distanciation sociale. Les SISP appellent tous les locataires au respect des règles sanitaires et au calme, tout en poursuivant leurs missions de base.

*(poursuivant en néerlandais)*

*En ce moment, il n'est pas prévu de renforcer les équipes afin de mieux informer les locataires. Les concierges jouent aussi un rôle à cet égard.*

*(poursuivant en français)*

En ce qui concerne les questions posées par le PS, le cdH et one.brussels-sp.a concernant la présence du personnel de la SLRB et des SISP, et les protections sanitaires dont ils bénéficient, il me faut avant tout insister sur le fait que le personnel du secteur du logement social fait preuve d'un dévouement sans faille afin d'assurer le service public requis. Nous devons le remercier pour son travail effectué au quotidien. Tout le monde est mis à contribution en ces temps particuliers, et force est de constater que le secteur du logement social ne faillit pas à sa mission.

En matière d'absences, les chiffres varient d'une SISP à l'autre, et d'un jour à l'autre. Le taux d'absentéisme oscille entre 5 et 15 % environ.

*(poursuivant en néerlandais)*

*L'ensemble du secteur prend les mesures nécessaires pour permettre le télétravail. Le personnel, tous services confondus, s'adapte aux nouvelles circonstances. Tout est mis en œuvre pour lutter contre la propagation du virus, dans le respect des consignes fédérales.*

Wat de grote bouw- of renovatieprojecten betreft, heeft de BGHM de OVM's aanbevolen om de bouwondernemer zelf te laten inschatten of die al dan niet in staat is om het werk voort te zetten met inachtneming van de werkomstandigheden die de federale overheid heeft opgelegd.

Alleen als de voortzetting van de werken ten koste gaat van de gezondheid van de bewoners of van de arbeiders, moet de bouwheer beslissen om de werken op te schorten. We wachten de aanwijzingen van de federale overheid af om te weten wanneer de bouwsector redelijkerwijs de algemene activiteiten kan hervatten.

*(verder in het Frans)*

*Voor de gezondheidsmaatregelen in de gemeenschappelijke ruimten van de sociale woningen volgen de BGHM en de OVM's de aanbevelingen van de Nationale Veiligheidsraad. Zo wordt de schoonmaak voortgezet en wordt er extra aandacht besteed aan de klinken.*

*Sinds maandag 13 april heeft Net Brussel de gescheiden inzamelingen van papier en pmd hervat. De huurders wordt aangeraden om hun afval goed te verpakken en de sorteerinstructies en de ophaaldagen te respecteren.*

*(verder in het Nederlands)*

Voorts heb ik niet gekozen voor een versnelde procedure voor de verandering van sociale woning voor grote gezinnen, omdat enkel essentiële verhuizingen omwille van de veiligheid of volksgezondheid toegelaten zijn. Bij verhuizingen waarvoor een uitzondering geldt, moeten de afstandsmaatregelen waartoe op 17 maart 2020 werd besloten, worden nageleefd.

*(verder in het Frans)*

*De OVM's hebben alle kandidaat-huurders gecontacteerd die in een toewijzingsprocedure zaten. Ze hebben de dossiers geval per geval behandeld.*

*(verder in het Nederlands)*

Vanaf 16 maart is het op 2 april goedgekeurde volmachtenbesluit betreffende de tijdelijke

*(poursuivant en français)*

J'ai, par ailleurs, pu obtenir la livraison de masques réutilisables issus de l'initiative régionale solidaire afin de pourvoir les seize sociétés de logement en équipements de base pour les travailleurs qui n'ont pas la possibilité de respecter les règles de distanciation sociale.

La SLRB assure une coordination générale en vue de communiquer non seulement les évolutions réglementaires, mais aussi les trucs et astuces, tels que l'état des stocks de gel hydroalcoolique dans les pharmacies.

En ce qui concerne la question posée par le PS, Ecolo et one.brussels-sp.a au sujet des missions d'accompagnement social, les départements sociaux des SISP poursuivent, tant bien que mal, leur travail de terrain, notamment à travers l'action des assistantes et assistants sociaux qui continuent d'assurer un suivi téléphonique. Pour certains cas, plutôt rares, qui nécessitent une présence physique (notamment les personnes âgées isolées mais en bonne santé), toutes les mesures d'hygiène sont, bien évidemment, respectées. Par ailleurs, les SISP sont invitées à se rendre sur Brussels helps, la plateforme multilingue de la Commission communautaire flamande (Vlaamse Gemeenschapscommissie, VGC), qui offre des solutions aux personnes en situation difficile.

Plusieurs cas de contamination ont été diagnostiqués chez nos locataires, et des décès sont malheureusement à déplorer.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Nous ne disposons actuellement pas d'un registre des locataires sociaux contaminés. La solidarité et le maintien du service public revêtent une importance essentielle. Les règles sanitaires, quant à elles, doivent être suivies scrupuleusement.*

*(poursuivant en français)*

En ce qui concerne la gestion comptable et financière des SISP, pour répondre au groupe Ecolo, les paiements semblent, à ce stade, se dérouler correctement. Dans le cas particulier où une SISP, confrontée à un problème ponctuel de trésorerie, ne serait pas en mesure d'honorer certaines de ses factures, elle pourrait solliciter le

opschorting van de verval- en beroepstermijnen en alle termijnen waarvan het verstrijken een juridisch gevolg heeft en die vastgelegd zijn in de Brusselse wetgeving en reglementering of die op grond daarvan zijn ingevoerd, van toepassing op de termijn voor de vernieuwing van de kandidaatstelling voor sociale huisvesting.

*(verder in het Frans)*

*Over de federale maatregelen kunt u het best uw collega's in de Kamer van Volksvertegenwoordigers vragen laten stellen aan de bevoegde ministers.*

*In verband met woningen onder gemeente- en OCMW-beheer heb ik een brief naar de burgemeesters en OCMW-voorzitters gestuurd met het verzoek om huurders met geldproblemen tegemoet te komen door middel van betalingsplannen en huurprijsaanpassingen. Ik heb ook gevraagd om ons de komende weken of maanden becijferde gegevens te bezorgen, zodat we een inschatting kunnen maken van de moeilijkheden die hun huurders ondervinden.*

*De vraag over handelshuurovereenkomsten is er een voor de bevoegde minister, mevrouw Trachte.*

*Sinds de start van de pandemie heeft Unia melding gekregen van meerdere feiten van discriminatie van zorgwerkers. Het centrum wijst erop dat iemand uit zijn huis zetten vanwege zijn professionele bezigheid strafbaar is. We steunen Unia in de strijd tegen de stigmatisering van zorgmedewerkers die met gevaar voor eigen leven het leven van anderen proberen te redden.*

*Zorgwerkers krijgen ook te maken met discriminatie op de woonmarkt, wat extra onaanvaardbaar is tijdens de huidige gezondheids crisis. De Brusselse regering heeft alle uitzettingen tijdens de lockdown verboden. Wie toch iemand uitzet, riskeert een administratieve boete tot 6.200 euro en slachtoffers van discriminatie op de huisvestingsmarkt kunnen tot 1.300 euro forfaitaire schadeloosstelling krijgen.*

*Om geen feiten onbestraft te laten, vragen we zorgmedewerkers en alle Brusselaars die met zulke*

soutien financier de la SLRB. Cette dernière mettra les demandes à charge du compte courant de la SISP.

La gestion technique au sein des SISP est différente, en raison de la crise du confinement. Leur personnel ouvrier qui travaille en régie reste à disposition pour le suivi des petites réparations nécessaires et urgentes, en s'efforçant de respecter les règles d'application. La plupart des logements concernés par ces réparations sont d'ailleurs inoccupés.

*(poursuivant en néerlandais)*

*S'agissant des grands projets de construction ou de rénovation, la SLRB a recommandé aux SISP de laisser l'entrepreneur évaluer lui-même s'il peut poursuivre le travail, en tenant compte des conditions de travail imposées par le gouvernement fédéral.*

*Le maître d'ouvrage ne doit décider de suspendre les travaux que si la poursuite de ceux-ci devait affecter la santé des habitants ou des ouvriers. Nous attendons les instructions fédérales pour savoir quand le secteur du bâtiment pourra raisonnablement reprendre ses activités générales.*

*(poursuivant en français)*

En ce qui concerne les questions du PS et du cdH relatives aux mesures sanitaires mises en place pour la gestion des espaces communs des logements sociaux, la SLRB et les SISP ont appliqué les mesures préconisées par le Conseil national de sécurité. Ainsi, le nettoyage des bâtiments est maintenu et une attention particulière est portée aux poignées de porte.

En ce qui concerne la question du PS relative à la gestion des déchets dans les complexes de logements, depuis le lundi 13 avril, Bruxelles Propreté a repris ses tournées selon le schéma habituel basé sur la collecte sélective. Il a par ailleurs été conseillé aux locataires d'emballer soigneusement leurs déchets et de continuer à respecter la collecte sélective ainsi que les jours de sortie des poubelles.

*(poursuivant en néerlandais)*

*discriminatie te maken krijgen, om klacht in te dienen.*

*Bij het Woningfonds zijn maatregelen getroffen om kredietnemers met afbetalingsproblemen tegemoet te komen. Het fonds heeft ook een procedure om huurders te helpen.*

*Kredietnemende eigenaars kunnen tot zes maanden uitstel van betaling krijgen van het Woningfonds. Die maatregel is een onderdeel van het akkoord tussen de federale regering, de Nationale Bank van België (NBB) en de banksector. Op 14 april had het Woningfonds al 281 aanvragen binnen op 10.660 lopende kredieten.*

*(verder in het Nederlands)*

Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verleent niet alleen kredieten, maar verhuurt ook 1.471 woningen. Als verhuurder is het woningfonds zich bewust van zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid. Het biedt steun aan huurders die door de huidige gezondheids crisis een inkomensverlies lijden en problemen hebben om hun huur te betalen.

Na een analyse van hun individuele dossier kunnen de personen die in aanmerking komen, rekenen op uitstel van betaling via een afbetalingsplan of een tijdelijke herziening van de te betalen huur, waarbij rekening wordt gehouden met de daling van het inkomen.

Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft zijn teams georganiseerd en er werd een ad-hocformulier online geplaatst om de aanvragen van kredietnemers en huurders zo snel mogelijk te kunnen behandelen. De budgettaire weerslag is op het moment nog niet bekend, omdat die afhangt van de duur van de lockdownperiode.

*(verder in het Frans)*

*Wat renteloze leningen voor huurders in moeilijkheden betreft, wil ik erop wijzen dat het Woningfonds volgens de Brusselse Huisvestingscode alleen consumentenkredieten kan toestaan om de huurwaarborg mee te betalen. We moeten voorkomen dat er een schulden spiraal ontstaat door de toekenning van kredieten voor lopende uitgaven. Een deel van de kwetsbaarste huurders zit al zwaar in de schulden, waardoor ze volgens de*

*Par ailleurs, je n'ai pas opté pour une procédure accélérée concernant le changement de logement social pour les familles nombreuses, car seuls sont permis les déménagements pour raisons de sécurité ou de santé publique.*

*(poursuivant en français)*

Concernant les candidats locataires qui se trouvent sur les listes d'attente - question posée par Ecolo et Groen -, ceux qui sont au milieu du processus d'attribution d'un logement social ont été contactés par les SISP. Les dossiers ont donc été traités au cas par cas.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Depuis le 16 mars 2020, l'arrêté de pouvoirs spéciaux relatif à la suspension temporaire des délais de rigueur et de recours fixés dans l'ensemble de la législation et la réglementation bruxelloise ou adoptés en vertu de celle-ci, approuvé le 2 avril 2020, s'applique au délai de renouvellement de la candidature à un logement social.*

*(poursuivant en français)*

Pour les mesures prises au niveau fédéral, je vous suggère de transmettre vos questions à vos collègues de la Chambre afin qu'ils les posent aux ministres fédéraux compétents.

Pour ce qui concerne les logements gérés par les communes et les CPAS, j'ai envoyé un courrier aux bourgmestres et présidents de CPAS, les invitant à proposer des plans de paiement et des adaptations de loyer à leurs locataires en difficulté. Je leur ai également demandé de me transmettre, dans les semaines ou les mois à venir, des données chiffrées afin que nous puissions évaluer l'ampleur des difficultés rencontrées par leurs locataires.

La question sur les baux commerciaux devrait être adressée à la ministre compétente, à savoir Mme Trachte.

Depuis le début de la pandémie, plusieurs faits de discrimination à l'encontre de professionnels de la santé ont été rapportés à Unia. Le centre a rappelé qu'expulser quelqu'un de son logement en raison de son métier était susceptible de poursuites pénales, conformément aux lois contre la discrimination.

*federale wetgeving niet in aanmerking komen voor een consumentenkrediet. Vanwege de doorlooptijd is dit overigens niet de aangewezen optie om mensen in de problemen snel hulp te bieden.*

*Meerdere fracties hebben erop gewezen dat deze crisis de ongelijkheid tussen Brusselaars nog duidelijker maakt, in het bijzonder op het vlak van huisvesting. Het is nooit aangenaam wonen in een ongezonde of te kleine woning, maar de lockdown maakt het nog veel erger.*

*Bewoners van zulke woningen kunnen in twee gevallen dringend gehuishuisvest worden: als er onmiddellijk gevaar dreigt en als de toestand in overvolle of ontoereikende woningen sinds de lockdown nog onhoudbaar is geworden.*

*In het laatste geval is een hotelverblijf geen ernstige oplossing, omdat de ruimtes er nog minder berekend zijn op een wekenlang voltijds verblijf. Een hotelverblijf kan een noodoplossing van korte duur zijn voor daklozen of mensen die onmiddellijk gevaar lopen in hun huis.*

*De overheid gebouwen laten beheren is ook geen kortetermijnoplossing, want gebouwen die daarvoor in aanmerking komen, zijn vaak in verregaande staat van verval. Zowel juridisch als technisch is het een illusie om te denken dat we zulke gebouwen van de ene dag op de andere geschikt kunnen maken voor bewoning.*

*De strijd tegen onbewoonbaarheid is er een van lange adem en uit de algemene beleidsverklaring blijkt dat de regering er een prioriteit van maakt. Daarom komen er ook meer controleurs, zetten we in op betere samenwerking met de gemeenten, sterkere sociale begeleiding en andere huisvesting voor huurders van wie het huis onbewoonbaar wordt verklaard.*

*Ik hoop dat de huidige gezondheids crisis iedereen bewust maakt van de acute woningcrisis in het Brussels Gewest en dat we samen werk kunnen maken van duurzame oplossingen.*

*(verder in het Nederlands)*

De N-VA had een vraag over de water- en energiefacturen. Om ervoor te zorgen dat iedereen de elementaire hygiënische maatregelen kan

Nous soutenons pleinement Unia dans sa mission de sensibilisation et de lutte contre cette vague de stigmatisation des travailleurs de la santé qui, pour rappel, se dépensent sans compter, au péril de leur vie, pour sauver d'autres vies.

Des professionnels de la santé subissent aussi des discriminations au logement. Cette situation est d'autant plus inacceptable dans le contexte actuel de maintien au domicile lié à la crise sanitaire. De tels actes sont scandaleux et punissables selon la législation bruxelloise. Je rappelle que le gouvernement bruxellois a instauré un moratoire interdisant toute expulsion du logement durant la durée du confinement. Les auteurs de telles expulsions peuvent faire l'objet d'une amende administrative pouvant atteindre 6.200 euros, et les victimes de discrimination au logement pourraient aussi obtenir jusqu'à 1.300 euros d'indemnités forfaitaires.

De tels actes ne peuvent rester impunis. Nous avons donc invité les professionnels de la santé et l'ensemble des Bruxellois victimes de pareilles discriminations à porter plainte auprès des autorités compétentes.

En réponse aux questions posées par les groupes Ecolo, Groen, Open Vld et N-VA sur le Fonds du logement, des mesures sont mises en œuvre pour aider les emprunteurs en difficulté à rembourser leur crédit. Le Fonds a également élaboré une procédure pour aider les locataires.

Pour les propriétaires emprunteurs, le Fonds du logement pourra accorder, sur la base des dossiers individuels, jusqu'à six mois de sursis dans le remboursement des crédits hypothécaires. Cette mesure s'inscrit dans le cadre de l'accord conclu entre le gouvernement fédéral, la Banque nationale de Belgique (BNB) et le secteur bancaire. Le 14 avril, le Fonds avait déjà reçu 281 demandes d'aide sur les 10.660 emprunteurs ayant un crédit hypothécaire en cours de remboursement.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Le Fonds n'octroie pas uniquement des crédits, mais loue également 1.471 logements. En tant que bailleur, il est conscient de sa responsabilité sociale et soutient les locataires qui éprouvent des*

toepassen, sluit Vivaqua de watertoevoer wegens niet-betaling van facturen niet af. Die beslissing geldt, zolang de gezondheidscrisis duurt. Voor meer informatie over die maatregel of over de elektriciteitsfacturen, verwijst ik u naar minister Alain Maron, die hiervoor rechtstreeks bevoegd is.

*(verder in het Frans)*

*Alle fracties hadden vragen over de private huurmarkt. Ik heb ervoor gekozen om met overleg oplossingen uit te werken die rekening houden met zowel huurders met betalingsproblemen als eigenaars die in de problemen kunnen komen als de huurinkomsten wegvallen.*

*Begin april heb ik eigenaars opgeroepen om tijdelijke maatregelen met hun huurders met betalingsproblemen te bespreken, zodat iedereen de crisis zo goed mogelijk doorstaat.*

*Voorts heb ik Brussel Huisvesting opdracht gegeven om een brochure samen te stellen met courante vragen over de gevolgen van de crisis voor huurcontracten. De brochure staat sinds 3 april op huisvesting.brussels.*

*Vanochtend heb ik de regering een voorstel gedaan dat zowel op korte als op middellange termijn een structureel antwoord moet bieden op het probleem van de financiële toegankelijkheid van de private huurmarkt. De regering heeft het principe van een premie voor huurders met betalingsproblemen goedgekeurd. De toekenningsvoorwaarden worden in de loop van de volgende dagen in een besluit vastgelegd.*

*Ik heb ook voorgesteld om een voorontwerp van besluit in eerste lezing goed te keuren om tijdelijke maatregelen op te nemen in de Brusselse Huisvestingscode. Het komt er concreet op neer dat de opzegtermijn voor studentenhuurcontracten van twee maanden tot een maand wordt ingekort en bij kortetermijncontracten van drie maanden tot een maand, op voorwaarde dat de huurder kan bewijzen dat hij student is en niet in de woning is gedomicilieerd.*

*Voor huurwoningen worden alle opzegtermijnen gedurende de hele lockdown opgeschort, behalve als huurder en verhuurder een akkoord sluiten en*

*difficultés à payer leur loyer du fait de la crise sanitaire.*

*En outre, le Fonds a organisé ses équipes et mis en ligne un formulaire ad hoc pour traiter au plus vite les demandes de crédit et de location. Les répercussions budgétaires dépendront de la durée du confinement.*

*(poursuivant en français)*

Toujours concernant le Fonds du logement, Mme Genot et M. Lux m'ont interrogée quant à la faisabilité pour le fonds d'octroyer des crédits à taux zéro aux locataires en difficulté. Je suis prête à examiner toutes les mesures susceptibles de répondre aux besoins des locataires bruxellois, mais je tiens à préciser que l'octroi de prêts à la consommation par le Fonds du logement est prévu par le Code bruxellois du logement uniquement dans le cadre de l'aide à la constitution d'une garantie locative. Il est important de ne pas créer de spirale de surendettement en proposant des crédits visant uniquement à assurer les dépenses courantes. Par ailleurs, une partie des locataires les plus vulnérables, à revenus précaires ou déjà surendettés, seraient exclus d'un tel mécanisme, compte tenu de l'obligation de respecter les conditions restrictives s'appliquant au crédit à la consommation selon le code fédéral de droit économique. En outre, le temps de traitement de ce type de demandes ne doit pas être minimisé. Il n'est pas judicieux de retenir cette option si l'objectif est d'apporter une réponse rapide aux difficultés rencontrées.

Au sujet de l'insalubrité, question posée par le PTB, plusieurs groupes ont souligné le fait que nous ne sommes pas tous égaux face aux mesures de confinement. La situation de crise que nous traversons rend encore plus visibles les inégalités que subissent de nombreux Bruxellois, et elles sont particulièrement flagrantes dans le domaine du logement. Vivre dans un espace insalubre ou surpeuplé n'a jamais été facile, mais pour les personnes concernées, le confinement rend les choses encore plus difficiles.

En ce qui concerne les mesures de relogement en cas d'insalubrité, deux types de situation se présentent. Soit les personnes se trouvent dans une situation de danger imminent et, dans ce cas, la commune peut être amenée, par exemple à la suite



*de huurder zelf of met de hulp van een verhuisbedrijf kan verhuizen.*

*Ik ben er net als de PS en Groen van overtuigd dat we nu structurele maatregelen moeten nemen om op de nasleep van de crisis te anticiperen, want die kan nog maanden en jaren aanhouden.*

*De ernstige vertraging van de economie en het inkomstenverlies dat ermee gepaard gaat, zijn nog maar de eerste tekenen van een nieuwe, wereldwijde financiële crisis. De vastgoedsector werpt zich op als veilige haven voor beleggers. In die context valt een nieuwe stijging van de huurprijzen te vrezen.*

*Om al die redenen heb ik de regering voorgesteld om in eerste lezing een voorontwerp van besluit tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode goed te keuren. Dat moet ervoor zorgen dat wie kwetsbaar is, toch een betaalbare woning kan vinden.*

*De meerderheidspartijen hebben het voorontwerp vanochtend goedgekeurd, maar we hopen niettemin er nog een democratisch debat over te voeren. We zullen het Uitgebreid Bureau vragen om het zo snel mogelijk op de commissieagenda te plaatsen.*

*Het is in de eerste plaats de bedoeling om het recht op betaalbaar wonen in de praktijk te brengen. Daarom moeten we noties als 'redelijke huurprijs' en 'buitensporige huurprijs' in de Brusselse Huisvestingscode opnemen en moet de vrederechter de mogelijkheid krijgen om buitensporige huurprijzen aan te passen. In het ontwerp worden huurprijzen die 10% of meer boven de referentieprijzen liggen of conforme huurprijzen voor woningen met onvoldoende comfort beschouwd als buitensporige huurprijzen.*

*(verder in het Nederlands)*

Een paritaire huurcommissie bij de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (ARH) moet oordelen over de redelijkheid van de huurprijs bij vragen van alle belanghebbenden of van de vrederechter bij wie een verzoek tot herziening van een buitensporig huurbedrag aanhangig werd gemaakt. Haar opdracht is advies te verstrekken over de billijkheid van huurprijzen aan de hand van de referentietabel

de l'intervention des pompiers, à procéder à un relogement en urgence dans des logements de transit ou des hôtels. Soit, sans courir de risque imminent de blessure ou de mort, ces personnes se trouvent dans un logement surpeuplé ou insalubre depuis longtemps et leur situation est devenue encore plus problématique depuis le prononcé des mesures de confinement.

Dans le dernier cas, l'hébergement à l'hôtel ne constitue pas une solution sérieuse : les surfaces y sont plus réduites, et l'aménagement n'est pas adapté à un séjour de plusieurs semaines à temps plein. Les occupants s'y sentiraient déracinés, dépourvus de la plupart de leurs effets personnels et limités dans leurs activités quotidiennes, telles que la cuisine ou la lessive. L'hébergement à l'hôtel peut constituer une solution d'urgence et de court séjour pour les personnes sans abri ou les personnes dont le logement présente un danger imminent, mais il n'est pas raisonnable de prétendre que cette forme d'hébergement peut être une solution pour les dizaines de milliers de familles qui vivent dans des logements insalubres ou inadaptés à Bruxelles.

La gestion publique n'offre pas davantage de solutions à très court terme, car les immeubles susceptibles d'y être inscrits sont souvent dans un état de décrépitude avancée. Tant sur le plan juridique que sur le plan technique, il est illusoire d'imaginer que ces immeubles pourront, du jour au lendemain, devenir un lieu propice au relogement des mal-logés confinés.

La lutte contre l'insalubrité est un combat de longue haleine et la déclaration de politique générale de notre gouvernement démontre que nous en faisons une priorité. À cette fin, nous travaillons notamment au renforcement des équipes de contrôleurs, à l'amélioration de la collaboration avec les communes, à l'intensification de l'accompagnement social ainsi qu'à des solutions d'hébergement et de relogement des locataires dont le logement est frappé d'interdiction.

J'espère que la crise sanitaire que nous vivons et qui met en lumière les inégalités dans l'accès à un logement décent permettra à chacun de prendre conscience de l'urgence que représente la crise du logement dans notre Région, et que nous pourrions

en partijen te verzoenen wanneer zij oordeelt dat een prijs buitensporig is. Het inschrijven van die opdracht in de Brusselse Huisvestingscode is een belangrijke stap in de oprichting van een paritaire huurcommissie.

De komende dagen en weken zal de werking van de commissie nader worden uitgewerkt en er zal een regeringsbesluit worden voorgesteld waarin de werking ervan wordt geregeld.

*(verder in het Frans)*

*Ecolo, DéFI en one.brussels-sp.a hebben alternatieve maatregelen voor de huurtoelage voorgesteld. De huurtoelage wordt geëvalueerd en er volgt weldra een voorstel tot hervorming. Dat beperkt zich tot kandidaat-huurders van een sociale woning. Rekening houdend met de coronacrisis willen we een ruimere doelgroep bereiken, zoals werknemers en zelfstandigen die inkomensverlies lijden.*

*Volgens mij zijn de gemeenten meer aangewezen om te communiceren over de gemeentelijke bemiddelaars en gespecialiseerde organisaties die helpen bij het oplossen van huurgeschillen, maar ik ben bereid om dit met de diensten zelf te bekijken.*

*(verder in het Nederlands)*

In deze tijden worden we herinnerd aan het grote belang van de lokale vangnetmechanismen. Om onze doelstellingen te bereiken, is het van cruciaal belang dat we op een aangepaste manier communiceren over de maatregelen die we op het gewestelijke niveau ten opzichte van de OCMW's kunnen nemen.

De OCMW's kunnen effectief helpen bijvoorbeeld bij de begeleiding van mensen die een huurpremie aanvragen. OCMW's hebben altijd een essentiële rol te spelen. Het is aan de bevoegde ministers om eventuele bijkomende maatregelen ter versterking van de OCMW's te nemen.

*(verder in het Frans)*

*Mijn administratie kreeg op 19 maart de vraag van een sociaal verhuurkantoor (SVK) of het woningbezoeken kan organiseren en plaatsbeschrijvingen kan opstellen. De administratie*

fédérer l'ensemble des forces vives pour y apporter des solutions durables et efficaces.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Concernant la question de la N-VA relative aux factures d'eau et d'électricité, Vivaqua ne coupe pas l'eau en cas de non-paiement des factures, et ce, afin que tout le monde puisse se conformer aux mesures d'hygiène. Cette décision restera en vigueur jusqu'à la fin de la crise sanitaire.*

*(poursuivant en français)*

Tous les groupes politiques m'ont posé des questions au sujet du marché locatif privé. J'ai souhaité travailler de manière réfléchie et concertée à l'élaboration de solutions qui prennent en compte tant la situation des locataires en difficulté que celle des propriétaires qu'une absence de loyer mettrait dans une situation financière délicate.

Comme vous le savez, j'ai fait appel, début avril, à la solidarité et au sens des responsabilités des propriétaires, afin qu'ils conviennent de mesures transitoires avec leurs locataires en difficulté et que chacun puisse surmonter cette crise dans les meilleures conditions.

Afin de répondre aux nombreuses questions concernant l'impact de la crise actuelle sur les contrats de bail, j'ai demandé à Bruxelles Logement de publier une brochure reprenant les questions potentielles des Bruxellois à ce sujet. "Vivre son bail d'habitation, les conséquences du confinement Covid-19" est disponible sur le site web de Bruxelles Logement depuis le 3 avril.

J'ai, ce matin, déposé sur la table du gouvernement une proposition permettant de répondre à la fois à court terme et de manière plus structurelle au problème d'accessibilité financière sur le marché locatif privé. Le gouvernement a approuvé le principe d'allouer une prime aux locataires en difficulté, dont les conditions d'octroi seront précisées dans les prochains jours, et fixées par un arrêté.

J'ai également proposé d'approuver en première lecture un avant-projet d'arrêté introduisant des mesures temporaires dans le Code bruxellois du logement en matière de préavis relatif à une fin de bail ou en raison de la crise sanitaire.

*heeft die vraag beantwoord, maar ook informatie over de impact van de coronacrisis gegeven.*

*De SVK's moeten in de eerste plaats de aanbevelingen op [www.info-coronavirus.be](http://www.info-coronavirus.be) in acht nemen om gezondheidsrisico's te vermijden. Bezoeken voorafgaand aan het betrekken van een SVK-woning kunnen worden opgeschort, met uitzondering van woningen voor mensen in uiterste nood. Als ze geen onderzoek hebben, lopen ze immers nog meer risico. De SVK's moeten een gedetailleerd overzicht bijhouden van het inkomstenverlies dat ze ten gevolge van leegstand lijden. Op basis daarvan zal de regering eventueel een financiële compensatie toekennen. Bovendien hebben we de SVK's verzocht om de ingebruikname van sociale woningen op te schorten en geen woningen in beheer te nemen tijdens deze periode.*

*Vragen over bezoeken aan woningen staan voortaan bij de vaak gestelde vragen over de private huurmarkt. Ik heb Brussel Huisvesting ook gevraagd om contact te houden met de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brussels Gewest (FEDSVK) om na te gaan of er nog andere vragen over de coronacrisis binnenkomen en daar een antwoord op te formuleren.*

*Mijn administratie heeft me eergisteren laten weten dat de FEDSVK geen vragen of opmerkingen had over de coronacrisis. Dat hoeft niet te verbazen, want het aantal huurders met een arbeidsinkomen is vrij beperkt. Mochten SVK's inkomstenverlies lijden ten gevolge van de coronacrisis, dan zal mijn administratie daar rekening mee houden tijdens de evaluatie van de uitgaven. Als het gerechtvaardigd is, kan het mogelijk zijn om af te wijken van de aanvaarde bedragen voor oninvorderbare vorderingen en leegstand.*

*Flexibiliteit is het devies. Mochten er SVK's zijn met financiële problemen die we niet op die manier kunnen oplossen, dan zullen we dat te gepasten tijde bekijken.*

*Het is natuurlijk de bedoeling om het aantal sociale woningen op peil te houden. Ik denk in het bijzonder aan het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten (SVKS), dat heeft laten weten dat drie vierde van zijn huurders moeilijkheden hebben om de huur te betalen. Het gaat vooral om studenten die in de horeca of andere getroffen sectors werken.*

Concrètement, il s'agit, pour les contrats de bail étudiant, de passer d'un préavis de deux mois sans indemnités à un mois sans indemnités et, pour les baux de courte durée, d'un préavis de trois mois à un mois, à condition que le locataire puisse justifier de sa qualité d'étudiant et ne soit pas domicilié dans le logement.

Pour les logements d'habitation, tous les délais de préavis seront suspendus durant la période de confinement, sauf évidemment si le preneur et le bailleur ont trouvé un accord à l'amiable, et si le preneur a pu quitter le lieu normalement, soit parce qu'il a déménagé lui-même, soit parce qu'il a trouvé une société de déménagement. Ces mesures apportent une réponse concrète aux préoccupations de nombreux locataires et propriétaires.

Pour répondre à d'autres questions posées par les groupes PS et Groen, je suis également convaincue de la nécessité de prendre maintenant des mesures structurelles pour répondre par anticipation aux effets de la crise, qui risquent de se poursuivre dans les mois et les années à venir. Qui pourrait croire, comme certains l'ont dit, que la crise du logement que nous constatons déjà hier ne serait pas encore aggravée demain ?

Le ralentissement sévère de l'économie et la perte de revenus des ménages qui en découle n'en sont que les premiers indices. Les signes d'une nouvelle crise financière mondiale sont en effet déjà perceptibles, et le secteur immobilier se positionne comme valeur refuge. Dans un tel contexte, une nouvelle hausse des loyers est également à craindre.

C'est pour toutes ces raisons que j'ai proposé au gouvernement, détenteur des pouvoirs spéciaux, d'approuver en première lecture un avant-projet d'arrêté modifiant le Code bruxellois du logement afin de mettre en œuvre des mesures visant à préserver et garantir l'accès au logement abordable des personnes les plus vulnérables. Ce ne sont que les objectifs que nous nous étions fixés dans la déclaration de politique régionale (DPR) et dont l'ambition initiale prend toute sa portée concrète.

Cet avant-projet a reçu un accord de principe des partenaires de la majorité ce matin, mais nous souhaitons néanmoins qu'un débat démocratique puisse se tenir, malgré la période de pouvoirs

*Met uitzondering van de hypothese omschreven in artikel 240, alinea 1 van de Brusselse Huisvestingscode, die bepaalt dat beide partijen het eens moeten zijn, kan alleen de vrederechter het bevel geven tot herziening van het huurcontract. Tijdens de lockdown behandelen de rechtbanken alleen dringende zaken. Ik zie niet in waarom een verhoging van de huurprijs als dusdanig beschouwd zou worden.*

*Het is altijd mogelijk om onderling af te spreken om een huurcontract te verlengen. Dat kan voor beide partijen goed uitkomen, want de verhuurder zal in deze omstandigheden niet snel een nieuwe huurder vinden. Ik heb ook een voorontwerp van besluit ingediend om de opzegtermijnen voor huurwoningen op te schorten om de huurders en verhuurders de gelegenheid te geven om de periode na de lockdown voor te bereiden.*

spéciaux. Nous saisissons donc le Bureau élargi afin que le projet d'arrêté puisse être examiné au plus vite par la commission.

Il s'agit premièrement de rendre effectif le droit à un logement abordable financièrement, tel que consacré par l'article 3 du Code bruxellois du logement. Pour ce faire, il convient d'introduire les notions de "loyer raisonnable" et de "loyer abusif", ainsi que la possibilité de révision du loyer abusif par le juge de paix. Ce projet prévoit de considérer comme abusifs les loyers qui sont égaux ou supérieurs de 10 % aux loyers de référence, ou conformes aux loyers de référence, mais dont le logement ne respecte pas les normes de qualité et de salubrité en vigueur.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Une commission paritaire locative instituée au sein du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (CCL) aura pour mission de délivrer des avis concernant l'équité des loyers au moyen du tableau de référence et de concilier les parties lorsqu'elle estime qu'un prix est excessif.*

*Le fonctionnement de cette commission sera prochainement élaboré plus avant. Celui-ci fera l'objet d'un projet d'arrêté de gouvernement.*

*(poursuivant en français)*

Différents groupes - notamment Ecolo, DéFI et one.brussels-sp.a - ont proposé des mesures alternatives à la mise en œuvre de l'allocation-loyer, prévue dans l'ordonnance du 21 décembre 2018. Une évaluation de ce dispositif est en cours, et une proposition de réforme sera présentée prochainement au gouvernement pour approbation en première lecture. Elle vise exclusivement les candidats locataires à un logement social. Compte tenu de la nature de la crise actuelle du coronavirus, nous avons tenu à cibler un public plus large, en particulier les travailleurs ou indépendants qui subissent une perte de revenus.

Quant au recours, évoqué par Ecolo, aux médiateurs communaux ou aux associations spécialisées pour résoudre les conflits de paiement de loyers, il me semble que le niveau communal est le mieux placé pour faire connaître cette possibilité,

mais je suis prête à examiner la question avec les services concernés.

*(poursuivant en néerlandais)*

*Les filets de sécurité locaux sont plus que jamais cruciaux. Il nous faut communiquer de manière adaptée à propos des mesures que le niveau régional peut prendre vis-à-vis des CPAS, dont le rôle est toujours essentiel. Il revient aux ministres compétents de prendre d'éventuelles mesures complémentaires pour les renforcer.*

*(poursuivant en français)*

Pour répondre aux questions posées par les groupes Ecolo et DéFI, mon administration a été contactée le 19 mars par une agence immobilière sociale (AIS). Celle-ci s'interrogeait sur la possibilité de procéder ou non à des visites de logements et à l'établissement de l'état des lieux d'entrée. À ma demande, l'administration a fourni aux AIS une réponse concrète à cette question, mais leur a également donné des orientations plus larges au sujet de l'impact de la crise du coronavirus.

Ainsi, les AIS doivent avant tout suivre toutes les recommandations énumérées sur le site [www.info-coronavirus.be](http://www.info-coronavirus.be) pour éviter les risques sanitaires. Les visites pour les futures entrées dans les logements des AIS peuvent être suspendues, à l'exception des entrées de personnes en situation d'extrême urgence, par exemple des personnes vivant à la rue ou quittant un hébergement collectif. Le fait que celles-ci n'aient pas de domicile individuel les expose en effet à des risques sanitaires accrus. Il est demandé aux AIS de conserver un inventaire détaillé de la perte de revenus due au vide locatif en raison de la crise sanitaire. Sur cette base, le gouvernement décidera d'une éventuelle compensation financière. Il est, par ailleurs, demandé aux AIS qui suspendent les entrées dans les logements sociaux de ne pas prendre de nouveaux biens en gestion durant cette période.

Les questions relatives aux visites sur place sont désormais intégrées à la rubrique "questions posées fréquemment" sur le marché de la location privée, à laquelle j'ai fait référence précédemment. J'ai également demandé à Bruxelles Logement de rester en contact avec la Fédération des agences

immobilières sociales (Fedais) afin de vérifier si de nouvelles questions relatives à la crise du coronavirus étaient posées. J'ai demandé aux opérateurs de Bruxelles Logement, le cas échéant, de faire le point et de préparer une réponse coordonnée.

Mon administration m'a signalé avant-hier que la Fedais n'avait pas posé de questions supplémentaires ni formulé de remarques en rapport avec la crise du coronavirus. Cela n'est pas surprenant, car le nombre de locataires sociaux disposant d'un revenu de travail et pouvant ainsi bénéficier d'un revenu de chômage temporaire est plutôt faible. Si certaines AIS devaient néanmoins subir un impact financier dû à la crise du coronavirus, je demanderais à mon administration d'en tenir compte lors de l'évaluation des dépenses éligibles. Si cela se justifie, il est par exemple possible de s'écarter des montants acceptés pour les créances non recouvrables et du vide locatif.

La nécessité de se montrer flexible est déjà pleinement démontrée. Si des AIS spécifiques devaient encore rencontrer des problèmes financiers auxquels il ne peut être remédié de cette manière, nous étudierons toutes les solutions utiles.

Mon objectif est bien entendu de maintenir l'offre de logements à finalité sociale à son niveau actuel. Je pense notamment à l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE), qui nous a informés que les trois quarts des locataires auraient des difficultés à payer leur loyer. Il s'agit principalement d'étudiants ayant un job dans l'horeca ou les secteurs touchés, qui subissent une perte de revenus considérable. Des contacts à ce sujet ont été établis entre l'AISE et mon cabinet.

Je conclurai par la question des groupes Ecolo et DéFI relative à la possibilité de réviser le loyer durant le bail. Sauf dans l'hypothèse visée à l'article 240, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code bruxellois du logement, selon laquelle la révision procède d'un accord des parties, la révision d'un contrat de bail ne peut être ordonnée que par un juge de paix sur la base de circonstances exceptionnelles. En période de confinement, seules les demandes justifiant d'une urgence sont traitées par les instances judiciaires. La révision du montant du loyer à la hausse ne satisfaisant pas à cette urgence, je ne vois

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Ik ga ervan uit dat Brussel geen initiatieven zal nemen inzake een premie voor de water-, gas- en elektriciteitsfactuur.

U zegt dat Vivaqua vragen over het afsluiten van het leidingwater zal beantwoorden. Ik neem dus aan dat er geen regeringsbesluit is genomen om het afsluiten van leidingwater te verbieden. Ik vind het enigszins merkwaardig dat u voor het afsluiten van gas en elektriciteit verwijst naar minister Maron. U hebt immers zelf gecommuniceerd dat afsluiten verboden zouden worden. Als staatssecretaris voor Huisvesting moet u zelf kunnen bevestigen dat gas en elektriciteit tijdens de coronacrisis niet mogen worden afgesloten. Het Vlaams Gewest neemt wel duidelijke maatregelen op dat gebied.

De Vlaamse maatregelen om uithuiszettingen te verbieden, zijn in deze tijden verdedigbaar en noodzakelijk. U hebt geen uitspraak gedaan over het voorval in Sint-Jans-Molenbeek, waar een voormalig rusthuis is gekraakt. Valt dat ook onder dit verbod of kunt u toch ingrijpen of bemiddelen? De rechten van de eigenares van het gebouw worden immers flagrant geschonden.

Ik heb ook een aantal schriftelijke vragen ingediend. De antwoorden daarop waren erg beknopt. Er werd rechtstreeks verwezen naar de coronacrisis zonder een inhoudelijk antwoord te geven. Ik zal de vragen opnieuw indienen en hopen op een behoorlijk antwoord, want het gaat over belangrijke thema's.

pas l'hypothèse que vous évoquez et que vous voudriez voir suspendue.

En ce qui concerne l'aménagement des procédures de demande de prorogation à la fin du bail, pour répondre au groupe Ecolo, une prorogation amiable du contrat de bail est toujours possible. En l'espèce, elle profitera aux deux parties puisque le bailleur aura de fortes difficultés à remplacer son locataire, les déménagements et visites étant difficiles, voire interdits quand ils ne sont pas urgents. J'ai également déposé un avant-projet d'arrêté pour suspendre tous les délais de préavis en cours dans les baux d'habitation. Cela permettra au preneur et au bailleur d'avoir le temps de s'organiser après le confinement.

**M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (*en néerlandais*).- *Je pars du principe que la Région n'instaurera pas de primes pour les factures d'eau et d'énergie.*

*Vous dites que Vivaqua répondra aux questions sur les coupures d'eau. J'en déduis donc que le gouvernement n'a pas pris d'arrêté pour les interdire. Je m'étonne que vous me renvoyiez au ministre Maron, car vous avez déclaré vous-même que les coupures seraient interdites. C'est d'ailleurs votre prérogative en tant que secrétaire d'État au logement.*

*Vous ne vous êtes pas prononcée sur le cas de cette ancienne maison de repos de Molenbeek-Saint-Jean, occupée par des squatteurs. Pouvez-vous intervenir ou proposer votre médiation ? Les droits de la propriétaire du bâtiment sont en effet gravement bafoués.*

*J'ai aussi posé plusieurs questions écrites, mais vous y avez répondu de manière très laconique. Je reviendrai donc à la charge, vu l'importance de l'enjeu.*

*Vous proposez de prendre une série d'initiatives législatives raisonnables, notamment sur les expulsions domiciliaires et les loyers. Une commission paritaire devrait voir le jour, mais est-elle motivée par la crise sanitaire ? Pourquoi cette mesure est-elle mise aux voix aujourd'hui ? Vaut-elle pour tous les baux ou uniquement pour les baux à venir ? Quand cette commission sera-t-elle*

U stelt voor om een aantal wetgevende initiatieven te nemen, namelijk over uithuiszettingen en over de huurprijzen, die redelijk zouden moeten zijn en dus niet buitensporig. In dat verband zou er een paritaire commissie moeten komen. Gaat het om een maatregel die verband houdt met de coronacrisis? Waarom wordt die maatregel nu ter stemming voorgelegd aan het parlement? Geldt dit voor alle bestaande huurcontracten of enkel de nieuwe? Wanneer zou deze commissie operationeel zijn? Kan u de tekst zo snel mogelijk aan het parlement bezorgen zodat hij hier besproken kan worden?

Mogen we naast de twee vernoemde wetgevende initiatieven nog andere voorstellen verwachten?

**Mevrouw Nadia El Yousfi (PS)** (in het Frans).- *Ik hoop dat er over de uitzettingen overlegd wordt tussen de verschillende overheden. Het moratorium, dat loopt tot 3 mei, zal zeker verlengd worden, maar komen er ook meer structurele maatregelen? Hoe ziet de planning eruit?*

*De discussie over redelijke huurprijzen en de bevrozing daarvan is erg belangrijk, net als de rol van de paritaire comités. De opschorting van opzegtermijnen is fundamenteel. Ik verwacht dus twee belangrijke structurele voorstellen.*

**De heer Martin Casier (PS)** (in het Frans).- *Mevrouw de staatssecretaris, uw aankondiging van ontwerpen van ordonnantie over de paritaire commissie, het begrip redelijke huurprijs en de bevrozing van de huurprijzen, betekent een grote stap vooruit*

*(Opmerkingen van mevrouw Maison)*

*Inderdaad, niet over de bevrozing van de huurtarieven, ik liet me even meeslepen door mijn enthousiasme!*

*opérationnelle ? Pouvez-vous nous transmettre le plus vite possible le texte ? Prévoyez-vous d'autres initiatives législatives ?*

**Mme Nadia El Yousfi (PS)**.- Concernant les expulsions, nous espérons, vu l'importance du sujet, une certaine concertation entre entités fédérées. Vous avez simplement évoqué les mesures en préparation, et notamment le moratoire courant jusqu'au 3 mai, qui sera certainement prolongé. Des mesures plus structurelles seront-elles prises ? Quel est le calendrier prévu ?

Je souligne l'importance du débat sur les loyers raisonnables et le gel des loyers, ainsi que le rôle essentiel des commissions paritaires pour évaluer la situation et rencontrer les demandes tant des locataires que des propriétaires. La suspension des préavis est fondamentale. Nous attendons donc deux propositions structurelles importantes.

Je vous remercie de faire preuve d'assez de souplesse pour répondre aux besoins urgents de la population.

**M. Martin Casier (PS)**.- Nous venons de faire un pas de géant ! Mme la secrétaire d'État, vous nous annoncez le dépôt au gouvernement de projets de loi sur la commission paritaire du logement, la notion de loyer raisonnable, et le gel des loyers.

*(Remarques de Mme Maison)*

Pardon, Mme Maison, en effet, pas sur le gel des loyers, je m'emporte !

Vous nous annoncez également l'octroi d'une prime. M. Vanden Borre, je ne suis pas d'accord



*U kondigt ook een premie aan. Die zal ruimer zijn dan de huidige huurtoelage en zal alle huurders helpen. Dat zijn uitzonderlijke en noodzakelijke maatregelen!*

*Mevrouw Maison, het zal u niet verbazen dat ik ook een bevriezing van de huurprijzen essentieel vind. Een premie is goed, maar het is niet de bedoeling dat sommigen daarvan profiteren en de tarieven verhogen. Op dat vlak is er nog werk aan de winkel.*

**De heer Arnaud Verstraete (Groen).**- Alles wat u vandaag hebt aangekondigd, stemt mij hoopvol. De concrete oprichting van een paritaire huurcommissie verheugt me. Groen stelde die maatregel reeds voor tijdens de vorige regeerperiode. Hij gaat gepaard met een herziening van de Brusselse Huisvestingscode. U kunt rekenen op de volledige steun van Groen wanneer de teksten worden voorgelegd aan het Brussels Parlement.

Kunt u iets meer over de timing zeggen? Als het ontwerp eerstdaags wordt voorgelegd aan het Brussels Parlement en alles feilloos verloopt, wanneer kan de paritaire huurcommissie dan ten vroegste worden opgericht?

U herziet binnenkort de huurtoelagen. Klopt het dat er een eenmalige premie komt? Kunt u daar meer details over geven?

Een minder grote, maar belangrijke stap vooruit is de vermindering van de opzegtermijnen voor studenten.

Ik dank u hartelijk voor het belangrijke werk dat u in deze tijden verricht. Groen kijkt hoopvol uit naar de concrete teksten.

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Veel sociale huurders zijn nog niet op de hoogte van de maatregelen waardoor ze een lagere huurprijs kunnen vragen. Misschien moeten ze niet*

avec vous : cette prime aidera l'ensemble des locataires, elle est, en effet, plus large que l'allocation-loyer prévue aujourd'hui. Ce sont des mesures extraordinaires et nécessaires ! Nous vous remercions, ainsi que votre cabinet, pour ce travail.

Mme Maison, je ne vous surprendrai pas : je pense que la question du gel des loyers est essentielle. Octroyer une prime aux locataires pour leur permettre de payer leur loyer est une bonne chose, mais il ne faudrait pas que cela donne lieu à des situations dont certains profiteraient. Nous allons devoir travailler à la question et nous compléterons avec plaisir les textes qui nous seront soumis, si le parlement le décide.

**M. Arnaud Verstraete (Groen)** (en néerlandais).- *Tout ce que vous avez annoncé aujourd'hui est encourageant, entre autres la mise en place d'une commission paritaire locative. Mon groupe avait déjà préconisé une telle mesure sous la précédente législature. Elle s'accompagne d'une révision du Code bruxellois du logement. Vous pourrez compter sur le soutien de Groen lorsque les textes seront présentés au parlement.*

*Quand cette commission paritaire locative pourrait-elle être instaurée au plus tôt ?*

*Vous allez bientôt revoir l'allocation-loyer. Est-il exact qu'une prime unique sera allouée ?*

*Nous saluons également la réduction des délais de préavis pour les étudiants.*

**Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Comme d'autres l'ont signalé, il nous revient du terrain que nombre de locataires sociaux ignorent encore les mesures qui leur permettent de demander une baisse de loyer. Ne conviendrait-il pas, en plus du

*alleen een brief daarover krijgen, maar ook opgebeld worden?*

*De PTB is tevreden dat er een premie komt voor de privéhuurders. Om welke personen gaat het? Hoeveel zijn het er volgens u? Welk bedrag trekt u daarvoor uit? Hoe wilt u die premie financieren? Hoe hoog zal de premie zijn? Zal die eenmalig zijn of gelden tijdens de volledige lockdownperiode?*

*Die premie maakt een bevrozing van de huurprijzen niet overbodig. Integendeel, om perverse effecten te vermijden, moeten die twee zaken net samengaan.*

**Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** *(in het Frans).*- Een coronapremie is wellicht eenmalig en zal dus niet zo gemakkelijk leiden tot een sterke stijging van de huurprijzen. Bij de huurtoelage is dat een belangrijk element, maar in dit geval niet. Het voornaamste is dat de premie er snel genoeg komt.

*De groene partijen hebben gestreden voor een paritaire commissie en voor de invoering van de begrippen "redelijke huurprijs" en "woekerprijs". Vooral bij de lage huurprijzen is er een grote discrepantie tussen de huurprijs en de kwaliteit van de woningen. Ik ben dan ook blij met de vooruitgang op dat vlak.*

*We kunnen de vrederechters niet opleggen wat ze moeten doen, maar we kunnen hen wel bepaalde mogelijkheden geven. In Wallonië kunnen ze nu de huurprijs in een contract wijzigen op basis van de situatie van eigenaar en huurder. Zoiets kan snel worden ingevoerd door de wet op de huurcontracten aan te passen.*

*De huurders zijn onvoldoende op de hoogte van de beslissingen die genomen zijn voor de sociale woningen. In de sociale woningen in Sint-Joosten-Node zijn er bijvoorbeeld geen conciërges meer.*

courrier que vous leur avez envoyé, de les appeler pour les informer de l'ensemble des dispositifs existants et des démarches à entreprendre pour en bénéficier ?

Nous sommes heureux d'apprendre qu'une prime sera octroyée aux locataires du marché privé. Quelles sont les personnes concernées ? À combien évaluez-vous leur nombre ? Quel est le montant de l'enveloppe prévue ? Comment comptez-vous financer la mesure ?

À combien s'élèvera la prime ? S'agira-t-il d'une prime unique ou sera-t-elle octroyée durant toute la période du confinement, par exemple de mars à juin ?

Par ailleurs, la prime n'évacue pas la question du gel des loyers. Au contraire, les deux mesures devraient être liées, sachant que l'attribution d'une prime a parfois pour effet pervers d'inciter les propriétaires à augmenter le loyer.

**Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Ce qui est vraiment important pour nous, c'est que des gestes soient rapidement posés. Une prime "corona" a été évoquée. Selon moi, il n'y a pas de gros risque de flambée des loyers liée à la prime, puisque celle-ci serait relativement ponctuelle. Cette réflexion est importante dans le cas de l'allocation-loyer, mais moins dans le cadre de la prime. Par contre, il faut que ladite prime soit rapidement octroyée, et au public qui en a le plus besoin.

Comme l'a rappelé mon collègue de Groen Arnaud Verstraete, nous nous sommes battus, dans le cadre de la régionalisation du bail, pour la création d'une commission paritaire et pour l'introduction des notions de loyer raisonnable et de loyer abusif. Ce sont des outils indispensables pour travailler sur les petits loyers, là où nous percevons une véritable dérive, un décrochage entre le niveau des loyers et la qualité des biens proposés. Nous sommes donc heureux de constater que vous progressez dans ce domaine, et nous soutiendrons ce type de projets au parlement.

Certes, nous ne pouvons pas donner d'injonction à un juge de paix. Par contre, nous pouvons légalement permettre certaines choses à la justice. Ce que les juges de paix wallons ont approuvé, c'est l'idée de revoir les loyers inscrits dans un bail s'ils

**Mevrouw Carla Dejonghe (Open Vld).**- Ik sluit me aan bij de dankwoorden voor het personeel van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM). De dossiers moeten geval per geval bekeken worden. Dat maakt het werk er niet eenvoudiger op.

Het is goed dat eraan gedacht werd om Brussels helps in te schakelen voor alleenstaanden. Dat is een heel fijn initiatief. Gelukkig is solidariteit in deze tijden ook besmettelijk.

Ik ben benieuwd naar de praktische voorwaarden van uw voorstel om huurders op de privémarkt te helpen. Kunt u een tipje van de sluier oplichten?

Ik heb nog een bedenking bij de compensatie van het verlies door huurleegstand. Volgens mij kunnen er niet heel veel gevallen zijn. Uiteindelijk kunnen er nu immers niet veel verhuizingen plaatsvinden. De huidige huurders moeten blijven. Zijn er nu werkelijk veel leegstaande huurwoningen?

**Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *U zegt dat u navraag zult doen bij uw vertegenwoordigers binnen de federale regering. Ik leid daaruit af dat er geen overleg is tussen de federale overheid en de gewesten. Op het vlak van huisvesting was dat nochtans een goed idee geweest, maar u bent daar niet verantwoordelijk voor.*

*Ik was wel wat verbaasd dat er tijdens deze periode van volmachten sprake is van een bevriezing van de huurprijzen op de privémarkt.*

estiment que la situation du propriétaire et du locataire le permet. Cet outil pourrait être rapidement mis en place en modifiant la loi sur le bail.

Je vous remercie pour toutes vos réponses à nos questions écrites.

Un problème subsiste au niveau de l'information des locataires sur les décisions prises pour les logements sociaux. Dans les logements sociaux de Saint-Josse-ten-Noode, par exemple, il n'y a plus de concierges.

**Mme Carla Dejonghe (Open Vld)** (en néerlandais).- *Je me joins aux remerciements adressés au personnel des sociétés immobilières de service public (SISP), qui doit traiter les dossiers au cas par cas.*

*Je salue l'initiative de faire appel à Brussels helps pour les personnes isolées.*

*Pouvez-vous nous en dire plus sur les conditions pratiques liées à votre proposition d'aide aux locataires sur le marché privé ?*

*Enfin, j'ai quelques réserves quant à la compensation pour perte de revenus due au vide locatif. D'après moi, les cas ne peuvent être très nombreux puisque peu de déménagements sont autorisés actuellement. Y a-t-il vraiment beaucoup de logements inoccupés ?*

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Concernant les rapports avec le niveau fédéral, vous m'avez dit que vous interrogiez les représentants au sein du gouvernement fédéral. J'en déduis qu'il n'y a pas d'espace de concertation entre l'État fédéral et les Régions. Dans une politique décloisonnée en matière de logement, cela aurait pourtant été une bonne idée, mais, bien entendu, je ne vous en impute pas la responsabilité.

Quant aux baux locatifs privés, je m'étonnais que l'on parle d'appliquer un gel des loyers en pouvoirs

**De heer Martin Casier (PS)** *(in het Frans)*.- *Ik was wat overenthousiast!*

*(Vrolijkheid)*

**Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** *(in het Frans)*.- *Inderdaad.*

*Het Waalse decreet over de indexsprong werd vernietigd door het Grondwettelijk Hof. Voorts is iedereen hier op de hoogte van de verschillende standpunten over de paritaire huurcommissie. Ik ben daar niet tegen, maar ze impliceert een aanpassing van het rooster van indicatieve huurprijzen. Ik ben ook van mening dat ze buiten het toepassingsgebied van de volmachten valt.*

*Is er nood aan speciale coronapremies? De algemene huurtoelage kan meteen geactiveerd worden. Daar bestaat een ordonnantie over. Op die manier kunnen de armste huurders een compensatie krijgen, wanneer hun huur meer dan de helft van hun inkomen bedraagt, wat onaanvaardbaar is.*

*Een huurtoelage is een meer structurele maatregel en daarom gaat mijn voorkeur daarnaar uit.*

*Een verhuurder kan ook vrijwillig de huurprijs laten zakken en daarvoor gedeeltelijk gecompenseerd worden door de overheid. Het is uiteraard niet de bedoeling dat de verhuurders daar ineens toe verplicht worden.*

**De heer Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)** *(in het Frans)*.- *De aangekondigde maatregelen tonen aan*

*spéciaux et que l'on annonce une telle mesure dans une commission consacrée au Covid-19.*

**M. Martin Casier (PS)**.- *Mme Maison, je me suis emballé !*

*(Sourires)*

**Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- *En effet.*

*D'une part, le décret wallon sur le saut d'index a effectivement été annulé par la Cour constitutionnelle. D'autre part, concernant le projet de commission paritaire locative, ne prenons pas de posture majorité contre opposition. Tout le monde sait ce que chacun pense. Je ne suis pas opposée à cette mesure, mais elle implique une révision de la grille indicative des loyers. Les deux projets doivent aller de pair. Toutefois, en tant que juriste, il me semble qu'ils excèdent les pouvoirs spéciaux. Nous aurons de toute façon l'occasion d'en reparler.*

*Quant aux primes spéciales, je tiens à souligner que l'allocation-loyer généralisée pouvait être activée immédiatement. Nous disposons d'une ordonnance qui a été votée à ce sujet. Il s'agit d'un outil doté budgétairement qui peut permettre aux plus précarisés d'obtenir une compensation par rapport à un loyer qui représente plus de la moitié de leurs revenus, ce qui est inacceptable.*

*En ce qui concerne une éventuelle prime "Covid-19", pourquoi pas ? Toutefois, il s'agit ici d'une prime unique, tandis que l'allocation-loyer généralisée est une aide structurelle, raison pour laquelle je privilégie ce système.*

*Enfin, le système que nous préconisons était, bien entendu, basé sur un accord entre bailleur et locataire afin de permettre au bailleur vertueux d'aider son locataire en lui octroyant volontairement une baisse de loyer, et de répartir l'effort entre les bailleurs et les pouvoirs publics. Il ne s'agissait que d'une simple suggestion de ma part, loin de moi l'idée de vouloir réglementer à ce sujet et d'obliger les bailleurs à réduire leurs loyers brutalement et sans aucune concertation.*

**M. Fouad Ahidar (one.brussels-sp.a)**.- *Je tiens à remercier la secrétaire d'État. La somme des mesures annoncées illustre bien son acharnement à*

*dat de staatssecretaris wel degelijk oplossingen zoekt voor de meest kwetsbare personen.*

*De toelagen voor gezinnen die nu moeite hebben om hun huur te betalen, zijn erg welkom. Ze zijn niet alleen bestemd voor sociale huurders. Het gaat om zo'n 50.000 tot 100.000 personen.*

*Dankzij uw inspanningen en die van de regering zullen veel burgers erin slagen de komende twee of drie maanden te doorstaan.*

**De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)** *(in het Frans).*- *U hebt duidelijk hard gewerkt en komt met een hele reeks nieuwe maatregelen. Een goed voorbeeld is het voorontwerp van ordonnantie voor de invoering van paritaire commissies met huurders en verhuurders, waarover de leden van het Bureau eerder sceptisch waren. Er zal ongetwijfeld lang gediscussieerd worden en het resultaat zal misschien niet altijd zijn wat u voor ogen had.*

*We beschikken nu al over de huurtoelage. Een veralgemening daarvan kan alleen maar als tijdelijke overgangsmaatregel worden beschouwd. In de begroting is er 12 miljoen euro voor uitgetrokken. Ik vraag u om die onmiddellijk te veralgemenen, net als sommige leden van de meerderheidspartijen overigens.*

*U geeft blijk van creativiteit, al betreur ik dat u de sociale verhuurkantoren (SVK) verbiedt om nieuwe woningen in beheer te nemen. De SVK's vormen immers een veiligheidsnet voor wie zijn woning verliest en dat zullen in de toekomst nog meer mensen zijn. Met hun 6.200 woningen vertegenwoordigen ze het equivalent van twee openbare vastgoedmaatschappijen (OVM). Ik vraag u om die beslissing te willen herzien.*

rechercher des solutions, au moins pour les citoyens les plus vulnérables.

Parmi ces mesures, je suis particulièrement heureux d'apprendre que d'importantes allocations seront attribuées pendant un mois, deux mois - ou peut-être plus, comme le suggèrent certains commissaires - aux familles qui éprouvent des difficultés pour payer leur loyer. Cette aide ne sera pas seulement destinée aux locataires d'un logement social - si c'est déjà compliqué pour eux, cela doit être encore pire pour ceux qui n'en bénéficient pas. Cette allocation concerne tout de même quelque 50.000 à 100.000 personnes.

Je salue votre action. Fier de soutenir les présentes initiatives, je suis sûr que le gouvernement et vous allez permettre à beaucoup de citoyens de franchir plus sereinement le cap des deux ou trois mois qui nous attendent encore dans le contexte de l'actuelle pandémie de coronavirus.

**M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).**- Nous constatons que Mme la secrétaire d'État a beaucoup travaillé. Elle nous annonce de nombreuses mesures, qui s'ajoutent à celles qu'elle nous avait déjà annoncées. Citons l'avant-projet d'ordonnance relative à la mise en place de la commission paritaire réunissant propriétaires et locataires. Cet avant-projet a été soumis au Bureau et vous savez que nous étions fort sceptiques quant à la volonté des deux parties d'agir de concert. Le débat a d'ailleurs animé la législation précédente.

Comme le dit Mme Maison, nous disposons déjà d'un outil, à savoir l'allocation-loyer. La généralisation de cette prime ne pourrait être qu'une mesure transitoire et limitée dans le temps. Douze millions d'euros y sont alloués dans le budget. Nous vous demandons de mettre cette prime immédiatement en application, en l'élargissant si nécessaire. Cette demande est d'ailleurs soutenue par certains membres de votre majorité, notamment Mmes Genot et Maison. Nous ne pouvons qu'abonder dans leur sens.

Les discussions seront certainement longues au sein de votre commission paritaire et elles ne pourront peut-être pas répondre aux urgences actuelles.

**Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Aan de maatregelen die ik voorgesteld heb, is wekenlang gewerkt. Mijn wens is dat ze gemakkelijk toepasbaar zijn en moeilijk aan te vechten.*

*Uiteraard heb ik ook de mogelijkheid van een bevrozing van de huurprijzen onderzocht. In Wallonië wordt die maatregel echter in vraag gesteld en ik wil maatregelen nemen die een tijdje meegaan.*

*De huidige voorstellen bevatten een evenwicht tussen overgangsmatregelen en blijvende maatregelen. De premie is eenmalig, maar niets houdt ons tegen om in het verdere verloop van de crisis in te zetten op de huurtoelage. In elk geval moet er een oplossing komen voor die mensen die nu bijna 30% van hun loon verliezen en hun huur niet meer kunnen betalen.*

*Het ontwerp over de paritaire huurcommissies wordt normaal gezien morgen ingediend bij het Uitgebreid Bureau. De inoverwegingneming volgt dan in principe op 24 april.*

*De voorstellen inzake de premies zullen eerst besproken worden in de ministerraad. Daarna pas kan ik ingaan op de precieze modaliteiten.*

*U bent sceptisch over de paritaire huurcommissies, mijnheer Mampaka Mankamba, maar ik denk dat ze in deze moeilijke tijden toch nuttig zullen zijn. Ik heb altijd goed geluisterd naar de voorstellen van de sector. De paritaire huurcommissies staan ook in het regeerakkoord. Ik doe mijn best om er een instrument van te maken dat beantwoordt aan de noden van de Brusselaars.*

Pour le reste, je ne peux pas vous reprocher la créativité et l'imagination dont vous avez fait preuve. Je regrette simplement que vous interdisiez aux AIS de prendre de nouveaux logements en charge. C'est bien dommage, car davantage de personnes risquent à moyen terme de se retrouver sans logement et les AIS constituent, pour elles, un filet de sécurité. Avec leurs 6.200 logements, elles représentent l'équivalent de deux SISP. Il me semble que vous devriez revoir cette décision.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.-** Quelques questions m'ont été posées au sujet des mesures que j'ai proposées aujourd'hui. Celles-ci sont mûrement réfléchies et représentent l'aboutissement d'un travail de plusieurs semaines. Je souhaite qu'elles soient facilement applicables et difficilement attaquables.

Nous avons évidemment analysé la piste du gel des loyers. Or cette mesure a été remise en question en Wallonie. En tant que politicienne, il me paraît très important que les propositions que je fais tiennent la route et la distance.

Les propositions que je vous soumets aujourd'hui sont le fruit d'un équilibre entre mesures transitoires et mesures pérennes. La prime que je propose est certes ponctuelle, mais rien ne nous empêche de continuer à creuser la question de l'allocation-loyer en vue de répondre aux inquiétudes des uns et des autres. Il est important de trouver une solution pour ces personnes qui, aujourd'hui, subissent une perte de salaire de près de 30 %, sont mises au chômage économique et n'arrivent plus à payer leur loyer.

Pour ce qui est de l'agenda relatif au projet de commission paritaire locative, le point sera normalement déposé demain au niveau du Bureau élargi en vue d'une prise en considération au sein du parlement le 24 avril. Les débats pourront commencer à ce moment-là.

Les propositions relatives aux primes seront d'abord débattues en conseil des ministres. Je pourrai ensuite vous apporter des réponses quant aux modalités, aux publics visés et aux montants alloués.

Si la commission paritaire locative vous laisse sceptique, M. Mampaka, elle me semble avoir tout

---

son sens vu la situation économique difficile que vont vivre les Bruxellois dans les prochaines semaines.

J'ai en tout cas mis tout en œuvre, depuis le début de mon mandat, pour être à l'écoute du secteur. Des propositions ont été faites. J'ai également tenu compte de l'étude de Nicolas Bernard datant de la législature précédente. La commission paritaire locative n'est pas qu'une idéologie, elle est inscrite dans notre accord de gouvernement. Je m'efforce de la mettre sur pied pour en faire un outil à même de répondre aux besoins des Bruxellois qui seront confrontés à des difficultés dans les prochaines semaines.

---