



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

—

Commission du logement

—

**RÉUNION DU
JEUDI 24 JUIN 2021**

—

SESSION 2020-2021

—

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

—

Commissie voor de Huisvesting

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 24 JUNI 2021**

—

ZITTING 2020-2021

—

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. La traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
Tél. : 02 549 68 02
E-mail : criv@parlement.brussels

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

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. De vertaling is een samenvatting.

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

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

SOMMAIRE

DÉBAT D'ACTUALITÉ	1
La construction de logements sur le terrain du Chant des cailles	
Orateurs :	
M. David Leisterh (MR)	
M. Mathias Vanden Borre (N-VA)	
M. Martin Casier (PS)	
M. Arnaud Verstraete (Groen)	
M. Pepijn Kennis (Agora)	
Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État	
Question orale de Mme Joëlle Maison	8
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
concernant "l'instauration d'un droit de préférence pour les locataires d'un logement mis en vente".	
Question orale de Mme Joëlle Maison	11
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
concernant "la mise en place d'une assurance 'habitat garanti' en Région de Bruxelles-Capitale".	
Question orale de Mme Françoise De Smedt	14

INHOUD

ACTUALITEITSDEBAT	1
De bouw van woningen op het terrein "Kwartelzang"	
Sprekers:	
De heer David Leisterh (MR)	
De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)	
De heer Martin Casier (PS)	
De heer Arnaud Verstraete (Groen)	
De heer Pepijn Kennis (Agora)	
Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	8
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende "de invoering van een voorrangrecht voor huurders van een te koop aangeboden woning".	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	11
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende "de invoering van de verzekering "Gewaarborgd Wonen" in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".	
Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	14

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
concernant "l'accompagnement des locataires devant les justices de paix".		betreffende "de begeleiding van huurders voor de vredegerichten".	
Question orale de M. Mathias Vanden Borre	16	Mondelinge vraag van de heer Mathias Vanden Borre	16
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
concernant "la mobilisation citoyenne contre la construction d'un ensemble de logements sociaux à Anderlecht".		betreffende "het burgerprotest tegen de bouw van een sociale woningencomplex in Anderlecht".	
Question orale de Mme Joëlle Maison	19	Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	19
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
concernant "la politique du logement étudiant en Région de Bruxelles-Capitale".		betreffende "het beleid inzake studentenhuisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".	
Question orale de Mme Zoé Genot	24	Mondelinge vraag van mevrouw Zoé Genot	24
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
concernant "la promotion de formes d'habitation alternatives et l'habitation à plusieurs sans perte de droits".		betreffende "het bevorderen van alternatieve vormen van huisvesting en meergezinswoningen zonder verlies van rechten".	
Question orale de Mme Zoé Genot	26	Mondelinge vraag van mevrouw Zoé Genot	26
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	

concernant "la nouvelle coopérative immobilière à Bruxelles, Fair Ground Brussels".

betreffende "de nieuwe coöperatieve in Brussel, Fair Ground Brussels".

101 Présidence : M. Petya Obolensky, président.

105 **DÉBAT D'ACTUALITÉ**

105 *La construction de logements sur
le terrain du Chant des cailles*

109 **M. David Leisterh (MR).**- Il s'agit d'une question relative au Chant des cailles, quartier de Watermael-Boitsfort très bucolique. À l'initiative de citoyens, une demande de plan particulier d'affectation du sol (PPAS) a été soumise au conseil communal, et approuvée, enclenchant donc un processus de PPAS depuis trois ans. Ce dernier cadre un périmètre qui part du Chant des cailles et qui descend jusqu'au quartier dit "des Archiducs" et englobe les terrains d'Archiducs-Nord, de Tritomas et le fameux terrain du Chant des cailles.

Cette procédure de PPAS est due au fait qu'il s'agit d'un quartier qui a déjà connu bon nombre de constructions et de rénovations ces dernières années, notamment Archiducs-Sud, la rénovation du bâtiment Hector Denis, et le projet Archiducs-Nord qui avance bien. Les habitants veulent donc bétonner dans une sorte de législation ce qui va se passer dans leur quartier dans le futur, puisqu'ils constatent une densification assez forte et qu'ils craignent que cela s'aggrave à terme.

J'ai lu dans la presse, fin de la semaine passée, que vous voulez en réalité construire dès maintenant plusieurs logements sur un des terrains qui fait partie de ce PPAS, à savoir celui du Chant des cailles.

Comptez-vous attendre la fin du processus de PPAS avant de décider quoi que ce soit, ou voulez-vous passer à l'action plus tôt pour annoncer une construction à cet endroit ?

113 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (*en néerlandais*).- *Il est prévu de construire 70 logements sociaux au Chant des cailles à Watermael-Boitsfort. Le bourgmestre a annoncé qu'il s'opposerait aux plans de construction, notamment parce que la commune compte déjà le plus grand nombre de logements sociaux de la Région et que bon nombre d'autres communes n'atteignent même pas l'objectif des 15 %.*

Je le comprends, car cela réduirait encore davantage le peu d'espaces verts restants.

Êtes-vous prêt à réduire le nombre de logements sociaux ou à choisir un autre emplacement ?

Voorzitterschap: de heer Petya Obolensky, voorzitter.

ACTUALITEITSDEBAT

De bouw van woningen op het terrein "Kwartelzang"

De heer David Leisterh (MR) (*in het Frans*).- *Op vraag van de buurt werd er een procedure voor een bijzonder bestemmingsplan (BBP) voor de zeer landelijke Kwartelzangwijk in Watermaal-Bosvoorde aanhangig gemaakt. De buurtbewoners willen de bouwplannen voor de komende jaren duidelijk vastgelegd zien. Er is al veel bijgebouwd en gerenoveerd in de wijk en ze vrezen een nog sterkere verdichting.*

Ik las vorige week dat u verschillende woningen wilt optrekken op het terrein Kwartelzang. Wacht u het einde van de procedure van het BBP af of dacht u eerder van start te gaan?

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)- *Op het terrein Kwartelzang in Watermaal-Bosvoorde zouden zeventig sociale woningen worden gebouwd. Ecolo-burgemeester Deleuze noemde de plannen irrationeel en wees erop dat veel Brusselse gemeenten de doelstelling van 15% sociale woningen niet halen. Hij uitte zijn verontwaardiging over uw werkwijze en kondigde aan dat hij zich tegen de bouwplannen zou verzetten, vooral omdat Watermaal-Bosvoorde al het grootste aantal sociale woningen van het Brussels Gewest telt.*

Ik kan hem en zijn partij geen ongelijk geven. Het lijkt me geen goed idee om nog meer schaarse groene ruimte in te palmen. Bovendien is er in andere Brusselse gemeenten jarenlang sprake geweest van een gebrek aan investeringen in sociale huisvesting, waardoor ze ver onder de vooropgestelde 15% blijven. Ik verwijs ook naar de meer dan vijftien jaar oude plannen voor de bouw van sociale woningen, waarvan een groot deel nog altijd niet is gerealiseerd.

Hoe verhoudt dit conflict zich tot de huisvestingsovereenkomst tussen gewest en gemeenten? Was het niet de bedoeling om zulke conflicten te voorkomen? Bent u bereid om de plannen aan te

115 **M. Martin Casier (PS).** - Il est utile de rappeler que ce terrain a fait l'objet d'une décision du gouvernement en 2013, demandant à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) de réaliser des constructions de logements sur le site du Chant des cailles.

Il n'y a en l'occurrence rien de neuf, même si le projet a effectivement rencontré des difficultés depuis lors. La procédure suit son cours depuis la décision de Christos Doulkeridis à l'époque, qui avait été confirmée tant par la commune que par le président de la société immobilière de service public (SISP) de l'époque, Daniel Soumillion, aujourd'hui échevin Ecolo à Watermael-Boitsfort.

Dans ce contexte, il est important de rappeler que depuis 2010 déjà, le projet d'agriculture urbaine de la société coopérative Le Chant des cailles a pris une ampleur remarquable. Il s'agit d'un projet exemplaire. Il s'agit donc, pour la SLRB, de travailler main dans la main avec ces acteurs pour réussir à trouver des solutions.

J'ai compris que de nombreuses réunions ont eu lieu avec votre cabinet, la SLRB et les représentants de la coopérative Le Chant des cailles pour aboutir à cette proposition de protocole d'accord, c'est-à-dire à un cadre général de discussion. Il n'y a pas de solution qui est imposée, mais une proposition permettant de préserver 90 % des espaces non bâtis du Chant des cailles, et surtout, l'ensemble des activités maraîchères du site.

J'aimerais avoir des précisions sur le calendrier de la suite du projet. J'aimerais aussi votre opinion sur la réaction étonnante de M. Deleuze à propos de ce projet. Jouer la surprise ou l'absence de concertation me semble très interpellant, vu le besoin important de logements sociaux. Outre la possibilité de réduire encore l'impact de la construction sur le chant des cailles, je voudrais savoir si la commune ouvrirait la porte à une discussion concernant le terrain voisin, appelé "Petite caille".

117 **M. Arnaud Verstraete (Groen)** (en néerlandais). - *L'objectif légitime de créer davantage de logements sociaux se heurte à la rareté des espaces ouverts, et les habitants s'attachent très vite aux espaces verts.*

Avez-vous déjà consulté la commune et les personnes concernées ? Cherchez-vous des solutions afin de préserver au maximum les espaces ouverts ?

119 **M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais). - *Où en est la stratégie de mise en œuvre du logement social dans l'ensemble*

passen en het aantal sociale woningen te doen dalen, of om een andere locatie te kiezen? Of bent u rotsvast overtuigd van het nut van sociale woningen op dit terrein?

De heer Martin Casier (PS) (in het Frans). - *Al in 2013 gaf voormalig staatssecretaris Christos Doulkeridis de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) de opdracht om woningen te bouwen op Kwartelzang. Zowel de gemeente als de openbare vastgoedmaatschappij (OVM) stemde daarmee in.*

Sindsdien is het stadslandbouwproject van de coöperatieve La Ferme du Chant des cailles op die plek sterk gegroeid. De BGHM zal dus samen met de coöperatieve naar oplossingen moeten zoeken. Na veelvuldig overleg tussen uw kabinet, de BGHM en de landbouwcoöperatie zou er nu een voorstel op tafel liggen waarin 90% van de niet-bebouwde oppervlakte van Kwartelzang gevrijwaard blijft en alle tuinbouwactiviteiten voortgezet kunnen worden.

Wat is het precieze tijdschema van het bouwproject? Wat vindt u van de vreemde reactie van burgemeester Deleuze?

De heer Arnaud Verstraete (Groen). - Zoals wel vaker is er enerzijds sprake van een legitieme doelstelling om meer sociale woningen te creëren, en anderzijds van zeer schaarse open ruimte. Waar er groene ruimte is, geraken de buurtbewoners er zeer snel aan gehecht. Als er dan bouwplannen zijn voor die open ruimte, ontstaan er problemen, omdat ze hun groene ruimte niet kwijt willen. Het fenomeen doet zich ook in andere gemeenten voor. Het is goed dat u de bouwprojecten geval per geval bekijkt.

Overlegde u al met de gemeente en de betrokkenen?

Is het mogelijk om vooruitgang te boeken? Onderzoekt u alternatieven om zo veel mogelijk open ruimte te kunnen behouden? Welke mogelijkheden ziet u?

De heer Pepijn Kennis (Agora). - Het is inderdaad niet de eerste keer dat een dergelijk probleem zich voordoet. Ik denk dat de

de la Région ? Comment la règle des 15 % est-elle appliquée ? Peut-on préserver les espaces verts en construisant davantage de logements sociaux ailleurs ou en transformant des logements existants en logements sociaux ?

Dans quelle perspective s'inscrit l'achat de logements clé sur porte ?

¹²¹ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Avant de répondre plus précisément à vos questions, il me semble nécessaire de replacer le débat dans son contexte et de mettre fin à certaines rumeurs ou informations incomplètes.

Je ne dois pas vous rappeler que la crise du logement abordable est une réalité à Bruxelles. Au 1er juin 2021, près de 50.000 ménages bruxellois étaient en attente d'un logement social. Dans ce contexte, personne ne peut faire l'économie de la moindre occasion de répondre à ce défi majeur qu'est l'augmentation de l'offre de logements abordables en Région bruxelloise.

Vous avez tous pris connaissance du plan d'urgence logement et savez donc tous quelles sont les priorités du gouvernement. Ce plan se décline autour de 5 chantiers et de 33 actions très concrètes. Le développement de logements abordables passe par plusieurs canaux. Je souhaite notamment continuer à augmenter l'offre de logements gérés par des agences immobilières sociales, M. Leisterh. Nous visons au minimum 2.500 nouveaux logements sous cette législature. Rien que pour cette année, nous avons déjà pu accueillir pas moins de 900 logements dans des agences immobilières sociales.

Il faudra aussi reconverter des bureaux en logements lorsque c'est techniquement possible. C'est déjà le cas avec le projet Ariane à Woluwe-Saint-Lambert, mais la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) étudie également plusieurs autres projets. Cependant, il faudra aussi construire de nouveaux logements sur du foncier public réglementairement destiné à accueillir de l'habitat, comme c'est le cas de nombreux projets programmés dans le cadre du plan régional du logement et de l'alliance habitat.

¹²³ Il faut avancer sur tous les fronts et mettre en œuvre tous les moyens à notre disposition pour apporter des réponses adéquates aux Bruxellois les plus précarisés.

Quant au terrain de l'avenue des Cailles, il s'agit d'un terrain à bâtir inscrit en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol (PRAS). Il est donc légalement destiné à accueillir du logement.

heer Verstraete impliciet verwijst naar de Josaphatsite waar een gelijkaardige spanning bestaat tussen groene ruimte en de bouw van betaalbare woningen.

Hoe staat het met de implementatiestrategie van sociale woningen in het hele Brussels Gewest? Hoe wordt de 15%-regel toegepast? Hoe passen onbebouwde terreinen en eventueel ook renovaties in die strategie? Kan groene ruimte worden gevrijwaard door elders meer sociale woningen te bouwen of bestaande woningen tot sociale woningen om te vormen?

U hebt de aankoop van sleutel-op-de-deurwoningen aangekondigd. Wat is het bredere perspectief? Wat is de visie van de regering op de spanning tussen de bouw van sociale woningen en het behoud van openbare ruimte?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik hoef er u niet aan te herinneren dat er een nijpend tekort is aan betaalbare woningen in Brussel: er staan nu ongeveer 50.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning. Met het Noodplan voor huisvesting maakt de regering een prioriteit van nieuwe woningen. Zo wil ik nog deze regeerperiode de portefeuille van de sociale verhuurkantoren (SVK) uitbreiden met minstens 2.500 extra woningen en transformeren we oude kantoren in woningen waar dat maar kan. Toch zal ook nieuwbouw op openbare grondreserves met een woonbestemming nodig zijn.*

Het terrein langs de Kwartellaan staat als bouwgrond ingekleurd op het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en behoort tot de openbare grondreserve, want het is eigendom van de openbare vastgoedmaatschappij (OVM) Le Logis-Floréal.

De OVM gaf de vzw La Ferme du Chant des cailles het terrein in bruikleen in afwachting van bebouwing. Dat dat tijdelijk was, was van meet af aan duidelijk voor alle partijen. Dat neemt niet weg dat de vzw er de afgelopen jaren ongeloflijk

Ce terrain fait d'ailleurs partie du foncier public, car il appartient à la société immobilière de service public (SISP) Le Logis-Floréal. Je rappelle que l'objet social des SISP est d'entretenir et de développer du logement social. Ce terrain constitue donc indéniablement une de ces opportunités dont nous ne pouvons pas faire l'économie. Il a été cédé par le CPAS de la Ville de Bruxelles à la SISP en 1964, à la condition d'y construire du logement social. À défaut, il est prévu que le CPAS puisse exiger de récupérer le terrain.

La SISP a accordé une convention d'occupation à titre précaire et gratuit en faveur de l'asbl La Ferme du Chant des cailles. Cette convention établit clairement que c'est dans l'attente d'un projet de logement que l'asbl peut occuper temporairement le terrain. Cette donnée est bien connue de toutes les parties prenantes depuis le début.

Cela étant, la dynamique et le travail que cette asbl a insufflés depuis 2013 sur le terrain sont considérables. La ferme existe bel et bien et elle fonctionne. À mon sens, une série d'éléments peuvent être améliorés dans ce projet, notamment sur le plan de la cohésion sociale, mais il s'agit d'un fabuleux potentiel d'accueil de riverains actuels et futurs. Il me semble tout à fait possible de développer un projet mixte alliant logement social, agriculture urbaine, biodiversité et cohésion sociale, sans que les activités de la ferme ne soient mises à mal.

¹²⁵ J'invite tout le monde à arrêter d'opposer logement social et agriculture urbaine. L'un n'exclut pas l'autre. Au 21^e siècle, une ville doit être capable de se servir du développement urbain pour répondre à différents enjeux, tels le changement climatique ou la préservation de la biodiversité.

Je ne suis pas la seule à penser de la sorte. Pour rappel, sur proposition de M. Doulkeridis, alors secrétaire d'État au logement, le gouvernement a approuvé le projet de construction de 70 à 80 logements sur ce terrain le 12 décembre 2013. Alors que M. Deleuze était déjà bourgmestre, la commune de Watermael-Boitsfort a adopté, en septembre 2014, un plan logement qui confirmait l'opération "Cailles" pour autant de logements sur 33 % de la surface, soit un hectare. À l'initiative de Mme Fremault, le gouvernement a validé cette opération le 10 décembre 2015, en permettant de poursuivre l'activité agricole sur les deux hectares restants.

Le 6 juillet 2017, le gouvernement a suspendu l'opération, le temps de mener à bien l'étude Saule, qui visait à évaluer la symbiose entre logement et agriculture. Le rapport final de l'étude a été publié en octobre 2020. Nous en avons pris acte et avons décidé de poursuivre sur la voie d'un projet mixte alliant logement et agriculture urbaine.

¹²⁷ Dès novembre 2020, j'ai donc mis sur pied un groupe de travail rassemblant l'asbl Ferme du Chant des cailles, la SISP Le Logis-Floréal, la SLRB et mon cabinet, afin d'aboutir à un programme conjoint et mixte sur le site. Lors de deux rencontres en juillet et septembre 2020 avec les responsables de la commune, je les ai informés de mon intention de poursuivre la concertation avec

knappe zaken heeft verwezenlijkt. Een en ander kan nog beter, vooral vanuit sociaal oogpunt, maar de boerderij is een bloeiend bedrijf. Volgens mij is het perfect mogelijk om er een gemengd project uit te werken waarin sociale huisvesting, stadslandbouw, biodiversiteit en sociale cohesie hand in hand gaan.

Sociale woningen en stadslandbouw sluiten elkaar absoluut niet uit. De stad van de 21e eeuw moet op allerlei uitdagingen kunnen inspelen; de klimaatverandering en de bescherming van de biodiversiteit zijn er daar enkele van.

Ik ben niet de enige die daar zo over denkt. Op voorstel van toenmalig staatssecretaris van Huisvesting Doulkeridis stemde de regering in 2013 in met 70 tot 80 nieuwe woningen op Kwartelzang. In 2014 onder burgemeester Deleuze keurde de gemeente het plan goed om op 33% van het Kwartelzangerrein, te weten 1 ha, woningen te bouwen. De rest zou vrij blijven voor landbouwactiviteiten.

In juli 2017 schortte de regering het project op zolang de studie Saule (Symbiose Stadslandbouw Huisvesting Milieu) liep. Na het eindrapport van oktober 2020 besloten we het gemengde project huisvesting/stadslandbouw voort te zetten.

In november 2020 stelde ik een werkgroep samen met daarin de vzw La Ferme du Chant des cailles, de OVM Le Logis-Floréal, de BGHM en mijn kabinet. Die werkgroep kwam tussen november 2020 en mei 2021 zes keer samen. De vzw was daar telkens bij,

les parties prenantes du projet, ainsi que de la mise sur pied du groupe de travail.

M. Leisterh, je pense que vous vous en souvenez, parce que vous avez assisté à la réunion de septembre dernier.

Le groupe de travail s'est réuni à six reprises entre novembre 2020 et mai 2021. L'asbl a participé à l'ensemble des réflexions. Elle s'est toutefois retirée du groupe de travail sur la fin du processus et a adressé un courrier conjointement à la commune et à mon cabinet en demandant que des arbitrages politiques soient faits.

La SISP, la SLRB et mon cabinet ont continué d'informer régulièrement l'asbl de l'évolution de leurs réflexions, ainsi que du projet de protocole en cours de rédaction. L'asbl a été invitée à plusieurs reprises à apporter ses contributions au protocole. M. Casier, je vous confirme donc que, ces derniers mois, la dynamique de la méthode de travail est celle de la concertation et du travail en commun.

Le protocole prévoit que 70 logements soient construits sur 10 % de la surface du terrain. Nous avons donc fait un pas supplémentaire, puisque nous sommes passés d'un tiers à 10 % de la surface du terrain dédiée au logement. Où ces logements seront-ils implantés ? Ce sera au bureau d'architectes et de paysagistes chargé de la conception du projet de le déterminer, mais le protocole prévoit d'ores et déjà d'immuniser plus de 50 % du terrain, soit les parties qui sont cultivées aujourd'hui.

¹²⁹ En outre, la demande de l'asbl que le terrain consacré à la fonction agricole soit d'un seul tenant est également satisfaite. Ces 50 % seront rapidement sécurisés sur le plan juridique, afin de sortir l'asbl de la précarité de son exploitation et de lui offrir une sécurité juridique à long terme.

Il est également prévu que la production alimentaire puisse nourrir les réseaux publics de distribution. Ensuite, le protocole précise que lorsque l'implantation des logements, des jardins et des accès propres aura été déterminée, 25 % supplémentaires du terrain seront affectés à l'exploitation agricole.

Dans l'intervalle, l'asbl sera bien entendu autorisée à continuer à exploiter les espaces tels qu'ils existent aujourd'hui. En résumé, il est prévu que 10 % du terrain soient construits, que 15 % soient dédiés aux jardins et accès et 75 % à l'activité agricole.

Sachez également que le conseil d'administration de la SLRB a adopté ce protocole de développement à l'unanimité le 17 juin dernier. L'ensemble des administrateurs ont salué la proposition équilibrée qui y figure, en ce compris le représentant Ecolo.

Le conseil d'administration de la SISP a également accepté ce protocole le lundi 21 juin 2021. Le projet de protocole a été transmis à l'asbl ainsi qu'à la commune en les invitant une nouvelle fois à s'associer à cette proposition équilibrée.

maar op het eind stapte ze eruit en vroeg ze aan de politieke beleidsmakers om de knoop door te hakken.

De OVM, de BGHM en mijn kabinet zijn de vzw op de hoogte blijven houden van de vorderingen, ook over het ontwerp van protocol waaraan we werkten. Volgens dat protocol zouden er 70 woningen komen op 10% van de oppervlakte. We zijn dus van een derde naar een tiende bebouwde oppervlakte gegaan. Waar de woningen precies komen, moeten de architecten en landschapsarchitecten beslissen, maar sowieso blijft 50% van het terrein onbebouwd.

Ook aan de vraag van de vzw om te kunnen beschikken over één aangesloten stuk land, is tegemoetgekomen. Dat wordt nu allemaal snel juridisch in orde gebracht, zodat de vzw zekerheid heeft.

In de tussentijd mag de vzw de gronden natuurlijk blijven gebruiken. Uiteindelijk zal volgens het protocol 10% van het terrein bebouwd worden, 15% dient voor tuinen en toegangen, en 75%, een kwart meer dan eerst afgesproken, blijft over voor landbouwactiviteiten.

De raden van bestuur van de BGHM en de OVM hebben het protocol al goedgekeurd. Bij de BGHM gebeurde dat zelfs unaniem, waarbij iedereen, ook de afgevaardigde van Ecolo, vol lof was voor het evenwichtige voorstel. De gemeente en de vzw kregen het protocol toegestuurd en werden nogmaals uitgenodigd zich erachter te scharen.

Je souhaite insister sur le fait que ces décisions des conseils d'administration de la SLRB et de la SISIP ne font qu'exécuter les diverses décisions des gouvernements précédents.

Le respect de l'autonomie de gestion de ces organismes n'est pas à remettre en cause et le cadre de travail a parfaitement été déterminé par les décisions consécutives des précédents gouvernements.

J'en viens maintenant à vos questions plus précises.

¹³³ *(poursuivant en néerlandais)*

J'ai soumis une proposition à la commune de Watermael-Boitsfort, qui permettrait de ne construire qu'une quarantaine d'habitations sur le terrain du Chant des cailles, pour autant que la commune accepte une trentaine de logements sur le terrain voisin dit "Petit cailles". J'attends sa réponse.

¹³⁵ *(poursuivant en français)*

M. Leisterh ne me contredira pas, puisqu'il était l'un des destinataires du courrier.

En ce qui concerne le PPAS Archiducs, M. Leisterh, il faut préciser que c'est bien l'élaboration de son projet qui est en cours. Celui-ci n'est encore approuvé ni par la commune de Watermael-Boitsfort ni par le gouvernement.

En tout état de cause, ce sont les communes qui pilotent l'élaboration des PPAS depuis la dernière réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire. Je suis donc particulièrement curieuse de découvrir le résultat de ces études, mais je suis persuadée que le projet de PPAS en cours à Watermael-Boitsfort respectera les prescriptions du plan qui lui est supérieur hiérarchiquement, à savoir le PRAS. Celui-ci consacre bien le terrain de l'avenue des Cailles comme une zone d'habitat.

¹³⁷ *(poursuivant en néerlandais)*

M. Vanden Borre, j'aurai normalement rencontré toutes les communes d'ici la fin de l'année pour discuter des contrats logement. Nous espérons les signer tous pour la fin de l'année prochaine. Chacun répertoriera les projets de logements publics approuvés.

(verder in het Nederlands)

Ik ben bereid om het door de regering goedgekeurde aantal van zeventig woningen te verlagen.

Naast het terrein Kwartelzang ligt een stuk grond genaamd 'Kleine Kwartel' dat eigendom is van de gemeente Watermaal-Bosvoorde. Als de gemeente toestemming geeft om daar een dertigtal woningen te bouwen, kan het aantal woningen op het terrein Kwartelzang tot een veertigtal beperkt blijven. Ik heb een voorstel in die zin aan de gemeente bezorgd en wacht haar antwoord af.

(verder in het Frans)

Sinds de recentste herziening van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) zijn het de gemeenten, die de BBP's uitwerken. Ik ben dus benieuwd naar de plannen van Watermaal-Bosvoorde en ben er alvast van overtuigd dat ze niet zullen indruisen tegen het hiërarchisch hogere Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), waarop het Kwartelzangerrein als woongebied ingekleurd staat.

(verder in het Nederlands)

Mijnheer Vanden Borre, wat de huisvestingsovereenkomsten tussen gewest en gemeenten betreft, hebben we besprekingen aangevat met een eerste groep gemeenten. Normaal gezien zal ik tegen eind dit jaar alle negentien gemeenten gesproken hebben. De bedoeling is dat alle overeenkomsten tegen volgend voorjaar ondertekend zijn.

Elk van die overeenkomsten zal een lijst bevatten met de openbare huisvestingsprojecten, waarover een akkoord is.

139 **M. David Leisterh (MR).**- Je craignais que vous ne mentionniez pas le plan particulier d'affectation du sol (PPAS). Je comprends que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) soit supérieur hiérarchiquement - la Région est au-dessus de la commune - mais il faut faire attention au message ainsi véhiculé. Dans le cas du Chant des cailles, vous enterrez clairement le PPAS. C'est votre choix.

Toutefois, le PPAS avait été demandé par les citoyens. Ils avaient recueilli des signatures, l'avaient déposé au conseil communal qui l'avait approuvé. Le message que vous envoyez dès lors est le suivant : peu importe ce que la commune ou les habitants demandent, la Région pourra toujours construire ou faire ce qu'elle veut. Vous proposez 10 % de la surface du terrain dédiée au logement ou un peu moins. Qui nous dit que votre successeur ne voudra pas faire plus que 10 % ?

Ce faisant, vous créez un précédent assez dangereux non seulement pour le Chant des cailles mais aussi pour les autres terrains alentour, comme Tritomas ou Archiducs-Nord. Si, aujourd'hui, vous faites fi du PPAS, cela veut dire que, PPAS ou pas, la Région construit de toute façon ce qu'elle veut où elle veut.

Je pense qu'en matière de démocratie participative et citoyenne, vous brûlez les étapes. Vous devriez attendre la fin du processus du PPAS avant d'annoncer telle ou telle construction.

141 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (*en néerlandais*).- *Vous n'êtes donc pas sur la même longueur d'onde que les bourgmestres, quant à la construction de nouveaux logements. Ce n'est pas la première fois que cela arrive. La préservation des espaces verts devrait constituer une priorité pour le gouvernement !*

143 **M. Martin Casier (PS).**- Je n'ai pas la même interprétation du dossier que M. Leisterh. Mme la secrétaire d'État semble nous dire qu'elle se concerte depuis le début avec l'ensemble des acteurs.

Par ailleurs, le plan particulier d'affectation du sol définit une vision globale sur un territoire, avec des prescriptions particulières, sans toutefois traiter d'un sujet particulier comme le cas du Chant des cailles. Le processus est donc différent d'une décision qui serait prise en 2013 par le gouvernement. Par rapport à cela, tout me paraît donc correct et les conclusions tirées par M. Leisterh ne me semblent pas tout à fait justes.

Personnellement, je trouve la réponse de Mme la secrétaire d'État très claire et rassurante : vous voulez avancer, dans la concertation, tout en préservant les intérêts de la coopérative du Chant des cailles. Cela me paraît la bonne voie à suivre.

De heer David Leisterh (MR) (*in het Frans*).- *Ik begrijp dat het Gewestelijk Bestemmingsplan hoger staat dan het bijzonder bestemmingsplan, maar let op met de boodschap die u hiermee uitstuurt. In feite zegt u dat het niet uitmaakt wat de gemeente of de omwonenden willen, het gewest doet wat het wil en bouwt waar het wil. U wilt 10% van het terrein volbouwen, maar wie zegt dat uw opvolger niet méér wil?*

U schept een gevaarlijk precedent. Als het over burgerparticipatie gaat, slaat u duidelijk een aantal stappen over. Wacht toch op z'n minst tot de procedure voor het BBP afgelopen is.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- Er is dus een conflict tussen de gemeente en het gewest, want uw uitspraken vallen niet te rijmen met die van de burgemeester. Het is niet de eerste keer dat zoiets voorvalt. De tegenstelling tussen het behoud van groene ruimte en de bouw van nieuwe woningen speelde ook al in eerdere projecten, zoals dat van de Donderberg. Het behoud van de groene ruimte waarover het gewest vandaag nog beschikt, zou een prioriteit van de regering moeten zijn.

Ik ben benieuwd of dit project wordt opgenomen in de huisvestingsovereenkomst met de gemeente, ook al is mijn partij daar geen grote voorstander van.

De heer Martin Casier (PS) (*in het Frans*).- *Ik zie de zaken anders dan de heer Leisterh. In een BBP wordt een globale visie vastgelegd voor een bepaald gebied, met specifieke voorschriften, maar zonder op zaken in het bijzonder, zoals hier Kwartelzang, in te gaan. Dat is iets heel anders dan een regeringsbesluit uit 2013. Alles lijkt mij op dat vlak correct verlopen.*

De staatssecretaris wil vooruitgaan, maar wel in overleg en met respect voor het werk van de landbouwcoöperatieve. Dat lijkt mij allemaal prima.

145 **M. Arnaud Verstraete (Groen)** (*en néerlandais*).- *La demande des riverains et de la commune de conserver un maximum d'espaces verts est légitime, tout comme votre engagement à créer un maximum de logements sociaux.*

Pour sortir de cette situation, vous devrez écouter les préoccupations concernant l'avenir du site.

145 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** (*en néerlandais*).- *Je travaille sur le protocole d'accord qui sera signé par la Région, la commune et l'asbl. Le futur cadre juridique permettra d'assurer la protection du site lors de la prochaine législature, et doit garantir que l'asbl puisse rester sur le site.*

En effet, la combinaison d'espaces verts et de logements est un élément essentiel de la ville du futur.

145 **M. Arnaud Verstraete (Groen)** (*en néerlandais*).- *J'approuve l'approche que vous défendez et suis certain que vous trouverez un bon accord.*

157 **M. Pepijn Kennis (Agora)** (*en néerlandais*).- *Il est positif de construire des logements sociaux tout en préservant un maximum d'espaces verts, mais le nombre de logements sociaux ne doit en tout cas pas être réduit, vu l'ampleur des listes d'attente.*

- Les incidents sont clos.

159
161 **QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON**

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

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- In dit geval is er sprake van een legitieme claim van de overheid op een stuk grond. Grond is trouwens altijd schaars in de stad.

Overleg lijkt mij de beste manier om een oplossing voor het probleem te vinden. De vraag van de omwonenden en de gemeente om zo veel mogelijk groene ruimte te behouden, vind ik legitiem, net als uw engagement om zo veel mogelijk sociale woningen te creëren.

Om uit de situatie te geraken, zult u moeten luisteren naar de ongerustheid over de toekomst van het terrein. Wie garandeert dat het terrein later niet wordt volgebouwd?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Ik werk aan het protocolakkoord, dat het gewest, de gemeente en de vzw zullen ondertekenen. Daarmee bied ik een juridisch kader, waardoor het terrein ook tijdens de volgende regeerperiode gevrijwaard zal blijven.

Het juridische kader is nu te onzeker, ook voor de vzw, want het terrein is eigendom van het OCMW van de stad Brussel. Het protocolakkoord moet ervoor zorgen dat de vzw op het terrein kan blijven.

Ik zie de combinatie van groene ruimte en woningen overigens als een essentieel onderdeel van de stad van de toekomst. Beide kunnen samengaan. Bovendien worden de woningen gebouwd op slechts 10% van het terrein, wat minder is dan oorspronkelijk gepland.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Ik kan mij zeker vinden in het principe dat u verdedigt en ik ben ervan overtuigd dat u op basis van een goed akkoord een oplossing zult vinden. Ik wens u daar in elk geval veel succes mee.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Het is goed om te streven naar de bouw van sociale woningen met behoud van zoveel mogelijk groene ruimte. Ik zou er wel op willen aandringen om het aantal sociale woningen niet te verlagen, want we kennen de omvang van de wachtlijsten. Als er nog een terrein bij komt, is het wel een goed idee om de woningen over beide terreinen te verdelen.

Ik hoop dat deze pragmatische oplossing in overleg met alle partijen tot stand is gekomen en dat er ook in de toekomst voor gelijkaardige dossiers voor overleg wordt gekozen.

- De incidenten zijn gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON

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

161 **concernant "l'instauration d'un droit de préférence pour les locataires d'un logement mis en vente".**

163 **Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Quel que soit son niveau de revenus et quelle que soit la durée du bail d'habitation qu'il a conclu, le locataire ne dispose d'aucune garantie quant à la possibilité de rester dans son logement à moyen et à long termes. Il n'est jamais à l'abri d'une éventuelle décision du bailleur de mettre l'habitation en vente. Dans ce cas, soit l'acquéreur achète le bien à des fins d'investissement locatif et choisit de poursuivre le bail, soit il achète l'habitation en vue de l'occuper personnellement, ce qui implique qu'il pourra mettre fin au bail en cours moyennant le respect de certaines conditions. Dans le second cas de figure, le locataire sera contraint de déménager et devra se mettre à la recherche d'un nouveau logement sur le marché locatif privé.

Soucieux de remédier à ces situations inconfortables pour les locataires désireux de rester dans leur logement, le gouvernement entend mettre en place un droit de préférence au bénéfice du preneur en cas de mise en vente du bien loué. Le plan d'urgence logement (PUL) prévoit ainsi, dans son action 32, que lorsque le propriétaire-bailleur manifesterait l'intention de vendre le bien loué, il sera tenu d'adresser au preneur un congé mentionnant le prix ainsi que les conditions de la vente. Le locataire disposera alors d'un délai de deux mois pour décider d'acquiescer ou non le logement aux prix et conditions fixés par le vendeur. L'exécutif régional précise toutefois que l'introduction d'un droit de préférence au profit du preneur ne devra pas avoir pour effet d'entraver la vente du logement.

Ainsi que le rappelle le gouvernement dans le document présentant le PUL, le mécanisme du droit de préférence a été instauré en France en 1989. La législation française dispose que, lorsque le bailleur souhaite vendre l'habitation louée, il doit notifier au preneur un congé pour vente six mois avant la fin du bail, congé auquel est jointe une offre de vente indiquant le prix proposé.

165 Le locataire a alors un délai de deux mois pour remettre une offre d'achat au prix exigé. Si le preneur décline l'offre de vente et que le logement est finalement vendu à un tiers à un prix inférieur à celui initialement proposé par le propriétaire bailleur, ce dernier et le notaire doivent impérativement soumettre la nouvelle offre de vente au preneur, lequel doit alors se prononcer dans un délai d'un mois.

Dans le PUL, le gouvernement annonce qu'il s'attachera à transposer ce mécanisme dans le Code bruxellois du logement en tenant compte des spécificités bruxelloises. Ce projet de réforme sera élaboré en concertation avec un certain nombre d'acteurs. Il est également indiqué dans le PUL qu'en 2021, le gouvernement constituerait un groupe de travail chargé de déterminer les conditions d'application du droit de préférence et d'examiner l'efficacité d'une telle mesure.

Quels enseignements le gouvernement a-t-il tirés des consultations menées auprès de la Fédération royale du notariat

betreffende "de invoering van een voorrangrecht voor huurders van een te koop aangeboden woning".

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).- Een huurder weet nooit zeker of hij op lange termijn in zijn woning kan blijven. De eigenaar kan het pand immers altijd verkopen. Als de koper beslist om er zelf in te gaan wonen, zal hij de lopende huurcontracten stopzetten. De huurder moet ook in dat geval op zoek naar een nieuwe woning.

De regering wil daar wat aan doen door een voorkeurrecht ten gunste van de huurder bij verkoop in te voeren. Dat houdt in dat wanneer de verkoper het huurcontract opzet, hij hem als eerste de prijs voor het pand en de verkoopvoorwaarden moet bezorgen. Vervolgens krijgt de huurder twee maanden de tijd om te beslissen of hij het pand wil kopen. Een dergelijk voorkeurrecht mag de verkoop echter niet belemmeren.

De Brusselse regering wil zich baseren op het Franse systeem, waarbij de verhuurder zes maand vooraf het huurcontract moet opzeggen en een verkoopvoorstel voorleggen aan de huurder. Gaat die daar niet op in en wordt het pand tegen een lagere prijs aan een derde verkocht, dan moeten de verhuurder en de notaris een nieuw verkoopvoorstel bezorgen aan de huurder, die een maand de tijd heeft om te beslissen.

De regering werkt met een aantal instanties samen voor deze hervorming. In het Noodplan voor huisvesting staat bovendien dat ze in 2021 een werkgroep opricht die de toepassingsvoorwaarden voor het voorkeurrecht en de doeltreffendheid ervan moet onderzoeken.

Wat leverde het overleg met de notarissen en de vertegenwoordigers van huurders, eigenaars en mede-eigenaars op? Had de Koninklijke Federatie van het Belgische Notariaat

belge, du Syndicat national des locataires et du Syndicat national des propriétaires et copropriétaires concernant le projet d'instauration d'un droit de préférence au profit du locataire d'un logement mis en vente ? La Fédération royale du notariat belge a-t-elle émis des réserves quant à l'applicabilité technique de cette mesure ? Le Syndicat national des locataires s'est-il clairement prononcé en faveur de la mise en place d'un tel droit de préférence ?

Que répondez-vous au Syndicat national des propriétaires et copropriétaires, qui estime que l'instauration d'un droit de préférence pour le locataire aura inmanquablement pour conséquence de rendre la procédure de mise en vente d'un bien encore plus longue et complexe qu'elle ne l'est aujourd'hui ? À cet égard, il importe de rappeler que dans plusieurs articles récemment publiés dans la presse écrite, des agents immobiliers actifs dans notre Région se sont plaints de la longueur excessive (environ six mois) du délai moyen s'écoulant entre l'acceptation de l'offre d'achat par le vendeur et la passation de l'acte authentique de vente. Cette longueur s'expliquerait par l'engorgement des études notariales bruxelloises et par la quantité importante de renseignements urbanistiques devant être obtenus et vérifiés avant la passation de l'acte.

¹⁶⁷ Le gouvernement régional a-t-il bien constitué le groupe de travail relatif au projet d'instauration d'un droit de préférence au bénéfice du locataire ? Dans l'affirmative, pourriez-vous nous décrire la composition dudit groupe ? A-t-il déjà transmis ses conclusions au gouvernement bruxellois ? Si oui, pourriez-vous nous les présenter ?

Le gouvernement a-t-il déjà arrêté les grandes orientations qui devraient sous-tendre cette réforme ? Dans l'affirmative, quelles devraient être les conditions d'application de ce mécanisme ? Le droit de préférence sera-t-il uniquement accordé aux locataires titulaires d'un bail de neuf ans ou sera-t-il instauré au bénéfice de tous les locataires, en ce compris ceux disposant d'un bail de courte durée ? Qu'en est-il pour le bail de colocation ?

En quoi le futur mécanisme bruxellois différera-t-il du mécanisme actuellement appliqué en France ?

L'avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement en vue d'y introduire ce droit de préférence est-il actuellement en cours d'élaboration ?

¹⁶⁹ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Comme vous le mentionnez dans votre question, l'action 32 du plan d'urgence logement (PUL) concerne la mise en place d'un droit de préférence pour les locataires du logement mis en vente. Il s'agit de proposer une modification du Code bruxellois du logement en s'inspirant du système existant en France depuis de nombreuses années par la loi du 31 décembre 1975 et la loi du 6 juillet 1989, système dit de "droit de préemption", qui confère une priorité au locataire pour acheter le logement loué avant tout autre acquéreur.

bedenkingen over de toepasbaarheid van de maatregel? Stond de Huurdersbond er positief tegenover?

Hoe reageert u op de uitspraak van het Nationaal Eigenaars- en Mede-eigenaarsyndicaat dat het door het voorkeurrecht langer zal duren om een pand te verkopen? Nu al wordt er geklaagd dat er te veel tijd verstrijkt tussen het aanvaarden van een bod en het verlijden van een verkoopakte.

Richtte de regering de betrokken werkgroep op? Zo ja, hoe is die samengesteld? Bezorgde ze conclusies aan de regering? Zo ja, welke?

Is de regering klaar met de grote lijnen van de hervorming? Zo ja, wat zijn de toepassingsvoorwaarden? Krijgen alleen huurders met een negenjarig huurcontract een voorkeurrecht of geldt het voor alle huurders? Wat met mensen die samen een woning huren?

Waarin zal het Brusselse systeem van het Franse verschillen?

Werkt u aan het voorontwerp van ordonnantie waarmee het voorkeurrecht wordt ingevoerd?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *In het Noodplan voor huisvesting staat inderdaad dat er een voorkooprecht voor huurders komt bij de verkoop van hun huurwoning. Dat zou op het Franse systeem geïnspireerd zijn.*

Uiteraard zal ik er bijzondere aandacht aan besteden dat een dergelijk systeem de verkoop van woningen niet belemmert.

De betrokken werkgroep wordt in de tweede helft van 2021 opgericht. Ik verwacht het ontwerp van ordonnantie in de loop van 2022. Conclusies kan ik u dan ook nog niet meedelen.

L'instauration d'un tel système ne doit évidemment pas entraver le processus de vente des logements et une attention particulière sera portée à la minimisation de l'impact sur la durée de ce processus.

Ce projet est toujours d'actualité. L'organisation du groupe de travail chargé d'examiner l'efficacité de cette mesure et d'en déterminer les conditions d'application ainsi que la consultation des partenaires (Syndicat des locataires, Syndicat national des propriétaires et copropriétaires, Fédération royale du notariat belge) sont prévues pour le deuxième semestre 2021. Le projet d'ordonnance est attendu courant 2022. Le gouvernement n'a donc pas encore de conclusions à vous transmettre aujourd'hui.

171 **Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Je salue votre volonté de minimiser les inconvénients pour le propriétaire-bailleur en cas de vente d'un bien, notamment en ce qui concerne la durée entre l'offre et la réalisation effective de la vente. Il est très important de préserver leurs droits, étant donné que ce délai est déjà très long et est de nature à dissuader les ventes.

- *L'incident est clos.*

175 **QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON**

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

175 **concernant "la mise en place d'une assurance 'habitat garanti' en Région de Bruxelles-Capitale".**

177 **Mme Joëlle Maison (DéFI).**- En janvier, le gouvernement a présenté le plan d'urgence logement (PUL) qui se compose de 33 actions ambitieuses qui visent à concrétiser le droit au logement en Région bruxelloise. Lorsqu'on le décortique, on s'aperçoit qu'il contient une multitude de mesures en faveur :

- des locataires du secteur locatif public ;
- des locataires du secteur locatif privé ;
- des propriétaires privés qui pratiquent des loyers conformes à la grille indicative ;
- et, dans une moindre mesure, des ménages qui sont désireux d'accéder à la propriété.

En revanche, ce plan ne comporte aucune mesure qui s'adresse spécifiquement aux propriétaires occupants, qui représentent pourtant 40 % des habitants de la Région.

Vous le savez, le groupe DéFI considère qu'il est essentiel de soutenir les propriétaires occupants bruxellois et en particulier ceux qui éprouvent des difficultés à rembourser leur emprunt

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) *(in het Frans).*- *Het is positief dat u de ongemakken voor verkopers zo veel mogelijk wilt beperken. Ook hun rechten moeten gevrijwaard blijven, want het duurt nu al erg lang om een woning te verkopen.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON

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

betreffende "de invoering van de verzekering "Gewaarborgd Wonen" in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) *(in het Frans).*- *In januari stelde de regering het Noodplan voor huisvesting voor. Dat omvat 33 acties rond het recht op wonen. Wie het grondig bestudeert, komt tot de conclusie dat er maatregelen in staan ten gunste van openbare en private huurders, private eigenaars die de richthuurprijzen toepassen en, in mindere mate, gezinnen die een woning willen kopen.*

In het plan staat echter geen enkele maatregel voor eigenaars die in hun eigen pand wonen, terwijl 40% van de Brusselaars in dat geval verkeert.

DéFI is van mening dat eigenaars van hun eigen woning steun moeten krijgen, zeker als ze moeite hebben om hun hypotheek af te betalen. Wij pleiten al jaren voor een gewestelijke verzekering gewaarborgd wonen. Een eigenaar die zonder inkomen valt, kan via die verzekering een premie krijgen die zijn maandelijkse aflossingen gedeeltelijk dekt. Zo kan hij zijn woning behouden, wat hem voor armoede behoedt.

hypothécaire. C'est la raison pour laquelle mon parti plaide depuis de nombreuses années pour la création d'une assurance publique régionale "habitat garanti" qui vise à aider les propriétaires occupants subissant une perte de revenus à poursuivre le remboursement de leur crédit hypothécaire.

Les Régions flamande et wallonne proposent déjà une telle assurance. Grâce à ce dispositif assurantiel, un propriétaire occupant qui subit un licenciement économique ou qui se trouve en incapacité de travail peut se voir octroyer une prime lui permettant de payer en partie les mensualités de son crédit et de conserver ainsi son logement. On sait combien le fait d'être propriétaire est important, notamment comme rempart contre la pauvreté.

¹⁷⁹ En Région bruxelloise, une assurance publique gratuite de ce type n'a pas encore pu voir le jour, bien que ce mécanisme dispose d'une base légale depuis une douzaine d'années. En effet, l'article 112, § 1, 2°, du Code bruxellois du logement, inséré par l'ordonnance du 22 janvier 2009, prévoit que le Fonds du logement doit "fournir aux personnes à revenus moyens ou faibles une assurance habitat garanti gratuite aux conditions fixées par le gouvernement".

L'article 112, § 2, du même Code précise que l'assurance habitat garanti couvre le risque du travailleur salarié ou indépendant ayant contracté un crédit en vue de la construction, de l'achat ou de la rénovation de son habitation propre et unique, et qui n'est pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles à la suite d'un chômage involontaire ou d'une incapacité de travail.

Toujours en vertu de cette disposition, le crédit dont le risque est couvert par l'assurance doit porter sur un logement dont la valeur vénale ne peut pas excéder le montant fixé par le gouvernement.

Pour pouvoir instaurer une telle assurance, le gouvernement bruxellois doit élaborer un arrêté d'exécution réglant plusieurs questions fondamentales qui n'ont toujours pas été tranchées (conditions d'octroi, valeur vénale maximale du bien acheté, hauteur et durée de l'intervention, etc.). Vos prédécesseurs, M. Doulkeridis et Mme Fremault, ont choisi de reporter sine die l'adoption de cet arrêté.

Lorsque je vous ai interrogée à ce sujet en juin 2020, vous nous avez informés que le gouvernement n'avait pas encore commandé une étude de faisabilité consacrée à la création d'une assurance habitat garanti. Plus fondamentalement, vous nous avez indiqué que le Fonds du logement ne serait pas en mesure de gérer un tel dispositif, son personnel n'étant pas formé au domaine spécifique des assurances. La mise en place d'une telle assurance ne faisait dès lors pas partie de vos priorités. Pourtant, lors du débat qui s'est tenu en commission, plusieurs parlementaires de la majorité et de l'opposition vous ont encouragée à poursuivre le travail préparatoire en vue de l'instauration de ce dispositif.

¹⁸¹ Pour quelles raisons le PUL ne comporte-t-il aucune mesure spécifique en faveur des propriétaires occupants ? Où en est

In Vlaanderen en Wallonië bestaat al zo'n verzekering. Dankzij dat systeem kan een huiseigenaar die bijvoorbeeld wordt ontslagen, vermijden dat hij zijn woning verliest.

Een gratis verzekering van dat type bestaat nog niet in Brussel, hoewel twaalf jaar geleden al is bepaald dat het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ze aan personen met een gemiddeld of laag inkomen moet aanbieden.

De verzekering dekt het risico van de loontrekkende of zelfstandige die een lening aanging om een eigen en enige woning te bouwen, te kopen of te renoveren en die door onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid zijn verplichtingen niet kan nakomen. De venale waarde van de gekochte woning mag het door de regering bepaalde bedrag niet overschrijden.

Om de verzekering in te voeren, moet de Brusselse regering een uitvoeringsbesluit opstellen waarvoor ze meerdere knopen moet doorhakken. Uw voorgangers stelden de goedkeuring van dat besluit steeds uit.

In juni 2020 zei u dat de regering nog geen haalbaarheidsstudie naar de verzekering had besteld. Bovendien zou het Woningfonds niet in staat zijn om de maatregel uit te voeren, omdat het geen ervaring met verzekeringen heeft. De verzekering is voor u dan ook geen prioriteit.

Waarom staan er in het Noodplan voor huisvesting geen specifieke maatregelen voor huiseigenaars die hun eigen woning

aujourd'hui la réflexion du gouvernement au sujet de la création d'une assurance habitat garanti gratuite ? Avez-vous commandé une étude de faisabilité ? Si oui, disposez-vous de ses résultats ?

Le gouvernement a-t-il examiné la possibilité de confier la gestion de la future assurance habitat garanti à un autre opérateur que le Fonds du logement, étant donné sa méconnaissance des mécanismes assurantiels ? Si oui, lequel ?

Le gouvernement a-t-il pris une décision définitive quant à l'instauration de l'assurance habitat garanti ? En clair, ce mécanisme sera-t-il mis en œuvre d'ici 2024 ?

Le cas échéant, le gouvernement a-t-il arrêté les conditions auxquelles un ménage devrait satisfaire pour bénéficier de ce mécanisme, telles qu'un plafond de revenus d'admission, le montant maximal qui ne pourrait pas dépasser la valeur vénale, etc. ? Quelle serait la durée maximale de l'intervention ?

Bref, êtes-vous désormais en mesure de nous fournir une estimation de l'ampleur des moyens budgétaires que la Région devrait débloquer chaque année pour financer une telle assurance ?

¹⁸³ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Dans le cadre de la crise du Covid-19, les autorités ont rapidement pris en considération la situation des propriétaires occupants. Entre mars 2020 et juin 2021, les emprunteurs rencontrant des difficultés financières liées à la crise pouvaient solliciter un report de paiement du capital et des intérêts de leur crédit hypothécaire pour une période de neuf mois. En 2020, cette mesure a permis au Fonds du logement d'octroyer un report de crédit à 953 ménages.

La mise en œuvre de l'assurance habitat garanti n'est pas prévue par la déclaration de politique générale. Une telle mesure a également un impact budgétaire important. À titre d'illustration, je vous communique que la Région flamande a dépensé 7,5 millions d'euros en 2019 pour financer cette assurance. De son côté, la Région wallonne a réservé un budget de 4,6 millions d'euros en 2020.

Ce sont les raisons pour lesquelles cette mesure n'a pas été retenue dans le cadre du plan d'urgence logement. Des arbitrages politiques ont été faits et d'autres choix ont été opérés. En outre, les moyens budgétaires étant limités, l'accent a été placé sur la mise en œuvre de l'accord de gouvernement.

¹⁸⁵ **Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Je pense en effet que les mesures de lutte contre le Covid-19 étaient indispensables. Elles sont tout à fait exceptionnelles et sont différentes des mesures structurelles proposées aux propriétaires confrontés à des difficultés. Les "accidents de la vie" peuvent survenir à tout moment, indépendamment d'une crise sanitaire.

Par ailleurs, il est normal que le gouvernement n'ait pas prévu la mise en œuvre dans sa déclaration de politique régionale, puisque le dispositif ordonnantiel existe déjà.

betrekken? Hoever staat het met een eventuele gratis verzekering voor gewaarborgd wonen? Hebt u een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren? Zo ja, wat heeft die opgeleverd?

Hebt u de mogelijkheid bestudeerd om die verzekering aan een andere instantie dan het Woningfonds toe te vertrouwen? Zo ja, welke?

Komt het systeem er tegen 2024? Aan welke voorwaarden zullen gezinnen daarvoor moeten voldoen en wat is de maximale duurtijd? Kunt u een raming geven van het budget dat jaarlijks nodig zal zijn voor een dergelijke verzekering?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- Tussen maart 2020 en 2021 konden huiseigenaars de terugbetalingen van hun hypothecaire lening laten opschorten gedurende negen maanden. Het Woningfonds heeft dat uitstel toegekend aan 953 gezinnen.

De verzekering gewaarborgd wonen staat niet in de beleidsverklaring. Ze zou grote budgettaire gevolgen hebben. In 2019 gaf het Vlaams Gewest bijvoorbeeld 7,5 miljoen euro uit aan een dergelijke verzekering; het Waals Gewest trok er 4,6 miljoen euro voor uit in 2020.

Bijgevolg staat de maatregel niet in het Noodplan voor huisvesting. De middelen zijn nu eenmaal beperkt en we moeten keuzes maken.

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).- De maatregelen in het kader van de pandemie waren noodzakelijk, maar er is een groot verschil met structurele maatregelen. Iedereen kan tegenslag krijgen in zijn leven, dat heeft niets te maken met de gezondheidscrisis.

Het is ook logisch dat de uitvoering van de verzekering gewaarborgd wonen niet in de beleidsverklaring staat, want de ordonnantie bestaat al.

Quant aux arbitrages, je comprends qu'ils existent et mon groupe est le premier à souhaiter une certaine orthodoxie budgétaire. En revanche, il y a un déséquilibre manifeste entre les mesures du plan d'urgence logement, qui ne consacrent pas du tout de droits en faveur des propriétaires occupants. Mais j'en prends acte, puisque le dossier semble définitivement clos.

- *L'incident est clos.*

189 **QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

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

189 **concernant "l'accompagnement des locataires devant les justices de paix".**

191 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Dans sa déclaration de politique générale (DPG), le gouvernement prévoit de faciliter l'accompagnement des locataires, par les associations de défense de leurs intérêts, devant les justices de paix. À cette fin, il sollicitera le gouvernement fédéral.

Il ressort d'une étude réalisée par le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) que 93 % des dossiers sont portés par les propriétaires et une fois sur deux, le locataire ne se présente pas à l'audience lorsqu'il est assigné. Force est donc de constater que ceux qui font principalement appel à la justice sont les propriétaires.

Pourtant, les associations qui travaillent avec les personnes précarisées témoignent de situations catastrophiques où beaucoup de locataires se plaignent de l'état de leur logement. Il y a donc certainement un déficit d'accès à l'institution judiciaire. En outre, l'étude du RBDH relève que les propriétaires qui saisissent le juge de paix avec le conseil d'un avocat sont plutôt nombreux (60 % des jugements). Les locataires ne sont accompagnés que dans 35 % des dossiers.

Les auteurs du rapport ajoutent que les locataires précarisés sont, pour certains, moins familiarisés avec le langage et les codes du monde judiciaire. Leurs demandes ou leurs défenses peuvent aussi être plus complexes que celles des bailleurs. Tout plaide donc pour qu'ils soient accompagnés.

Pour nous, il est essentiel que les locataires soient accompagnés par des associations de défenses de leurs intérêts. Outre le fait que le gouvernement fédéral est compétent au niveau de la justice et pourrait donc de ce fait, permettre que les locataires soient accompagnés devant la justice de paix, la Région bruxelloise devrait également pouvoir aider les locataires dans l'accès à la justice, étant donné que la compétence du logement est régionale.

Ik begrijp dat er keuzes gemaakt moeten worden, maar huiseigenaars met problemen komen er toch wel bekaaid van af. Blijkbaar hebt u al definitief beslist dat de verzekering er niet komt.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT

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

betreffende "de begeleiding van huurders voor de vredegerichten".

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- *In haar beleidsverklaring benadrukte de regering dat huurders gemakkelijker bijstand voor het vredegerecht moeten krijgen. Ze zou dat aankarten bij de federale regering.*

Uit een studie van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) blijkt dat 93% van de zaken in het vredegerecht wordt aangespannen door de verhuurder en dat de helft van de huurders niet opdaagt, als ze gedagvaard worden. Nochtans kennen armoedeverenigingen veel verhalen van mensionwaardige woonomstandigheden, maar vindt dat publiek de weg niet naar het gerecht. Het is dus hoog tijd dat hun die weg wordt gewezen, ook al omdat hun zaken vaak nog ingewikkelder zijn dan die van de verhuurders.

Huurders moeten begeleiding krijgen van verenigingen die hun belangen verdedigen. Justitie is dan wel een federale bevoegdheid, huisvesting is een gewestelijke. Het Brussels Gewest kan dus huurders de weg wijzen naar het gerecht.

¹⁹³ Qu'avez-vous prévu au niveau de la Région afin que les locataires soient accompagnés par des associations de défense de leurs intérêts devant la justice de paix ?

Le gouvernement bruxellois a-t-il sollicité le gouvernement fédéral pour renforcer l'accompagnement juridique des locataires ? Si oui, quelle en est la conclusion ? Si non, quand avez-vous prévu de le faire ?

¹⁹⁵ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Votre question me donne l'occasion de rappeler mon intention de travailler à une solution concrète pour améliorer la situation interpellante des justiciables locataires.

Dans mes réponses aux questions de vos collègues M. Ouriaghli au mois de mars 2021 et Mme Maison le 10 juin dernier, je reprenais déjà l'étude du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat que vous mentionnez, pour vous annoncer qu'une étude sur le droit au logement sous l'angle de la pauvreté avait été attribuée à l'Université Saint-Louis - Bruxelles en décembre 2020. Mon intention, avec cette étude, est de vérifier la concrétisation du droit au logement, c'est-à-dire l'aptitude du droit à apporter une solution concrète aux personnes fragilisées et en situation de précarité.

L'effectivité et l'efficacité des dispositions protectrices du locataire contenues dans le Code bruxellois du logement revêtent évidemment une importance cruciale, dans un contexte d'augmentation, tout à la fois de la pauvreté des habitants et du montant des loyers. Je veux m'assurer de leur accessibilité pour toutes et tous.

Le rapport final est attendu pour la fin du mois de juin 2021. Un rapport intermédiaire m'est déjà parvenu. Le cahier spécial des charges prévoit notamment l'étude de la possibilité, pour des associations de locataires, d'introduire des actions au nom d'un locataire. Comme les autres propositions du rapport, celles-ci doivent faire l'objet d'une analyse au sein du gouvernement, sur la base du rapport définitif.

Je peux néanmoins vous préciser qu'a priori, nous pouvons nous abstenir de prendre contact avec le gouvernement fédéral sur la base des pouvoirs implicites et que nous pouvons donc introduire des changements nous-mêmes.

¹⁹⁷ **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Nous pouvons donc opérer les modifications nécessaires afin de permettre aux associations de locataires d'introduire des actions en justice à la place des locataires, sans prendre contact avec le gouvernement fédéral ?

¹⁹⁷ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Oui. Nous pouvons effectuer nous-mêmes toutes ces modifications au Code bruxellois du logement, sans solliciter le niveau fédéral. Elles doivent toutefois encore passer par le gouvernement régional.

Hoe kan het gewest ervoor zorgen dat huurders bijstand krijgen voor de vrederechter? Heeft de Brusselse regering het er al over gehad met de federale overheid?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *De situatie van rechtzoekende huurders moet echt verbeteren. Ik heb een studie besteld bij de Universiteit Saint-Louis-Bruxelles om na te gaan hoe het recht op wonen er in de praktijk voorstaat, met andere woorden hoe het recht een concrete oplossing aan kwetsbare en kansarme huurders kan bieden. In een context van stijgende armoede én stijgende huurprijzen is het belangrijk om na te gaan hoe goed een huurder door de wet beschermd is.*

Er is al een tussentijds rapport klaar, waarin onder meer de mogelijkheid wordt geopperd dat huurdersverenigingen juridische stappen ondernemen in naam van een huurder. Daarover en over de andere voorstellen zal de regering zich buigen, zodra het eindrapport er ligt. Ik kan u wel al zeggen dat we, volgens het principe van de impliciete bevoegdheden, niet via de federale regering hoeven te passeren en dat we zelf wijzigingen kunnen doorvoeren.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- *Huurdersverenigingen in juridische procedures laten optreden in naam van huurders kan dus buiten de federale regering om?*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Ja, we kunnen zelf de Brusselse Huisvestingscode wijzigen.*

197 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Vous avez dit que le rapport final sera disponible à la fin de ce mois. Pourrez-vous le transmettre à la commission ?

197 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Le rapport officiel sera d'abord transmis au gouvernement, et par la suite, nous le mettrons à disposition du secrétariat de la commission.

- *L'incident est clos.*

213 **QUESTION ORALE DE M. MATHIAS VANDEN BORRE**

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

213 **concernant "la mobilisation citoyenne contre la construction d'un ensemble de logements sociaux à Anderlecht".**

215 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** *(en néerlandais).*- *Quelque 250 habitants du quartier de la rue Adolphe Prins à Anderlecht ont signé une pétition contre le projet Prins, à savoir la construction de 175 logements sociaux d'ici 2022. En 2019 déjà, ils avaient demandé des modifications dans le cadre de l'enquête publique. Or, le projet n'a en rien été modifié à ce jour.*

Outre les problèmes de mobilité, les riverains craignent de perdre en qualité de vie, avec l'abattage de dizaines d'arbres.

Sans ignorer l'importance de la construction de logements sociaux ni s'opposer au principe, le comité de quartier s'interroge sur leur densité. Le quota de logements sociaux de la commune dépasse par ailleurs la moyenne bruxelloise, alors que certaines communes plus aisées n'en comptent que 4 à 7 %.

En fonction du résultat de l'enquête publique, les riverains envisagent de lancer une procédure au Conseil d'État.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).*- *Stuurt u ons het eindrapport nog door?*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Het komt eerst bij de regering terecht, daarna is het ter beschikking bij het commissiesecretariaat.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE

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

betreffende "het burgerprotest tegen de bouw van een sociale woningcomplex in Anderlecht".

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- In de pers verscheen een artikel waaruit blijkt dat de buurtbewoners van de Adolphe Prinsstraat in Anderlecht al 250 handtekeningen hebben verzameld voor een petitie tegen de bouw van 175 sociale woningen tegen 2022, het zogenaamde Prinsproject. Volgens de burgers is dat project op het vlak van mobiliteit en leefbaarheid niet haalbaar.

Het is niet de eerste keer dat deze burgers hun klachten bundelen. Volgens het artikel vroegen de buurtbewoners van de Sylvain Dupuislaan, de Adolphe Willemynsstraat en de Adolphe Prinsstraat, hierin bijgestaan door een advocaat, al tijdens het openbaar onderzoek in 2019 aanpassingen aan het project. De uitvoeringsplannen zouden worden herzien, maar het buurtcomité stelt vast dat het Prinsproject tot op heden niet is aangepast.

Naast de mobiliteitsproblemen betreuren de buurtbewoners ook het verlies van een groene zone, aangezien er tientallen bomen gekapt zouden worden.

Tot slot benadrukt het buurtcomité dat het zeker niet gekant is tegen de komst van sociale woningen, en de noodzaak daarvan inziet. De buurtbewoners vragen zich vooral af waarom de woningen zo dicht bij elkaar gebouwd worden. Ze vrezen dat het project op die manier een tweede Peterboswijk wordt. Ze wijzen er ook op dat de gemeente Anderlecht nu al boven het gewestelijke gemiddelde zit wat betreft het percentage sociale woningen. De rijkere gemeenten, zoals Ukkel, Sint-Pieters-Woluwe, Oudergem en Sint-Lambrechts-Woluwe, hebben daarentegen slechts tussen 4% en 7% sociale woningen.

De vraag is of het project nog herzien kan worden. Afhankelijk van het resultaat van het openbaar onderzoek overwegen de buurtbewoners een procedure bij de Raad van State op te starten.

217 *Pourquoi ne pas avoir réduit le nombre de logements sociaux, comme le préconisait la première enquête publique ? Le projet peut-il encore être modifié ?*

Comment garantir et améliorer la qualité de vie et la sécurité des ensembles de logements sociaux ?

Comment comptez-vous rééquilibrer la répartition des logements sociaux sur les dix-neuf communes ?

Volgens het eerste openbaar onderzoek moet het aantal appartementen naar omlaag. Waarom gaf u geen gevolg aan die eis?

In welke fase bevindt het Prinsproject zich momenteel? Ligt het al definitief vast, of zijn er nog aanpassingen mogelijk?

Bent u van plan om het aantal appartementen alsnog te verlagen, of blijft u bij de oorspronkelijke plannen voor een complex van 175 woningen?

Wat zult u ondernemen om de leefbaarheid en de veiligheid in de sociale wooncomplexen te garanderen en te verbeteren? De buurtbewoners willen immers niet dat er een tweede Peterboswijk ontstaat.

Hoe verklaart u het onevenwicht tussen de negentien gemeenten wat de spreiding van sociale woningen betreft? Enkele rijkere gemeenten beschikken over slechts 4 tot 7% van de sociale woningen. Hoe zult u dat onevenwicht wegwerken?

219 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).**- Conformément aux remarques d'urban.brussels et afin de conserver les qualités urbanistiques du projet Prins, le nombre d'habitations a été réduit de 175 à 170.

À cet effet, l'étage supérieur des appartements en duplex a été reculé, pour ne plus se situer à front de rue. La réduction de la hauteur de façade assure ainsi un meilleur ensoleillement des habitations situées de l'autre côté de la rue Adolphe Willemyns. En outre, les blocs B et C ont également été réduits d'un étage, afin de mieux s'aligner sur les habitations d'en face.

Ces modifications permettent de répondre aux remarques de l'avis du comité de concertation du 4 juin 2019, de réduire au maximum l'impact budgétaire de la transformation du bâtiment E et de garantir un meilleur ensoleillement du site, des jardins et des parcelles attenantes.

À la demande du Foyer anderlechtois, le projet ne comprendra que des logements sociaux.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Naar aanleiding van de opmerkingen van Brussel Stedenbouw en Erfgoed (BSE) en met het oog op het behoud van de landschappelijke en stedelijke kwaliteiten van het Prinsproject, is het aantal woningen inderdaad van 175 tot 170 teruggebracht.

Daartoe zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- De duplexappartementen zijn aangepast, zodat ze zich op de bovenste verdieping niet langer aan de straatkant bevinden. Door de inspringende verdiepingen is de gevel aan de straatkant minder hoog en krijgen de rijhuizen aan de andere kant van de Adolphe Willemynsstraat meer zon. Die wijziging kwam er als reactie op de opmerking van BSE over de hoogte van de dakranden in de Adolphe Willemynsstraat;

- De totale hoogte van blok B is met een verdieping verlaagd, zodat het beter overeenkomt met de hoogte van de rijhuizen aan de andere kant van de Adolphe Willemynsstraat;

- De totale hoogte van blok C is gewijzigd en over de hele lengte met één verdieping verlaagd, zodat de bouwhoogte beter aansluit bij die van de huizen aan de andere kant van de Adolphe Prinsstraat.

Door de wijzigingen aan het project:

- komen we tegemoet aan de opmerkingen in het advies van de overlegcommissie van 4 juni 2019;

- wordt het akkoord over het behoud van de 170 woningen nageleefd;

- worden de budgettaire gevolgen van de omvorming van gebouw E tot een hoog gebouw tot een minimum beperkt;

221

Quant au calendrier, la demande de permis modifiée a été introduite auprès d'urban.brussels le 1er février 2021, qui a transmis son avis à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) le 11 mars. Après mesures spéciales de publication, le comité de concertation a émis le 27 mai 2021 un nouvel avis favorable, moyennant :

- des précisions sur les conteneurs à ordures et l'accord passé avec Bruxelles Propreté ;

- l'obtention d'un avis favorable sur les plans modifiés soumis au Service d'incendie et d'aide médicale urgente ;

- le respect de la décision de la commission de sécurité Astrid du 24 juillet 2018 ;

- le respect des remarques émises par Vivaqua le 1er avril 2021.

La procédure d'attribution du permis suit son cours chez urban.brussels.

S'agissant de la qualité de vie et la sécurité, la qualité du projet et des aménagements garantiront selon moi le bien-être des futurs occupants. Le Foyer anderlechtois met tout en œuvre pour faciliter l'intégration des nouveaux habitants dans le quartier.

Pour la répartition des logements sociaux, la SLRB opère sur la base des terrains disponibles.

223

Sachez enfin que dans le contrat de gestion de la SLRB, la Région s'engage à affecter les charges d'urbanisme à la construction de logements sociaux ou à caractère social dans les communes n'atteignant pas l'objectif des 15 % et où les indices socio-économiques sont supérieurs à la moyenne régionale.

- krijgen de site, de tuinen en de aangrenzende percelen meer zon door het beperken en uitbreiden van de bouwprofielen.

Op verzoek van de Anderlechtse Haard omvat het project overigens enkel sociale woningen.

Het tijdpad voor het project ziet er als volgt uit. Op 1 februari 2021 werd de gewijzigde versie van de vergunningsaanvraag ingediend bij urban.brussels. Op 11 maart ontving de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) van urban.brussels het advies van urban.brussels over het volledige dossier. De gewijzigde aanvraag werd op 7 mei en 21 mei aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking onderworpen.

Op 27 mei bracht de overlegcommissie een nieuw gunstig advies uit, onder de volgende voorwaarden:

- er moeten details worden gegeven over de vuilniscontainers en het akkoord met Net Brussel;

- de plannen moeten worden gewijzigd overeenkomstig de opmerkingen in het ongunstige advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van 17 maart 2021 en er moet een gunstig advies worden verkregen voor de aldus gewijzigde plannen;

- de beslissing van de Astrid-veiligheidscommissie van 24 juli 2018 moet in acht worden genomen;

- er moet rekening worden gehouden met de opmerkingen van Vivaqua van 1 april 2021.

De procedure voor de toekenning van de vergunning loopt momenteel bij urban.brussels.

Wat de verbetering van de leefbaarheid en de veiligheid in het socialewoningcomplex betreft, moet u weten dat de stedenbouwkundige configuratie van het Prinsproject sterk verschilt van die van de Peterboswijk. De kwaliteit van het project en de buiteninrichting zullen er volgens mij voor zorgen dat de toekomstige huurders er zich goed zullen voelen.

De Anderlechtse Haard weet dat er nieuwe huurders komen en zal alles doen om hun integratie in de omgeving mogelijk te maken. De openbare vastgoedmaatschappij zal bovendien alle nieuwe huurders specifieke begeleiding aanbieden.

Wat het evenwicht in de spreiding van de sociale woningen over de gemeenten betreft, moet u weten dat de BGHM werkt op basis van de beschikbare gronden.

Ik wil er ook op wijzen dat het gewest zich er met de beheersovereenkomst 2021-2025 van de BGHM toe verbindt de stedenbouwkundige lasten te besteden aan de bouw van sociale woningen of woongelegenheden met een sociaal karakter, in gemeenten waar het aandeel sociale woningen onder de

225 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (*en néerlandais*).- *Je doute que le comité d'action se contente de la suppression de cinq logements. Les terrains non bâtis deviennent une denrée rare : au cours des dernières décennies, 15 % des espaces verts de la Région ont disparu.*

Il devient dès lors prioritaire d'envisager la réaffectation des immeubles de bureaux vides, dont la disponibilité va encore augmenter en raison de la crise sanitaire.

Il faut arrêter de construire sur les espaces ouverts.

- L'incident est clos.

doelstelling van 15% ligt en waar de sociaal-economische indexen boven het gewestelijke gemiddelde uitkomen.

We stellen alles in het werk om die verbintenis na te komen.

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).- U zegt dat er vijf woningen geschrapt zijn. Dat is weinig. Ik betwijfel of het actiecomité daar genoeg mee zal nemen.

Net als bij het terrein Kwartelzang in Watermaal-Bosvoorde gaat het hier om een onbebouwd stuk grond. Telkens weer steekt een discussie de kop op wanneer er bouwplannen zijn voor onbebouwde percelen, die in het Brussels Gewest bijzonder schaars zijn.

De voorbije decennia is er 15% groene ruimte verdwenen in het gewest. Als we zo voortdoen, schiet er over enkele decennia nagenoeg geen open ruimte meer over.

U moet dan ook nagaan of er geen herbestemming van kantoorgebouwen mogelijk is. Daar moet u een prioriteit van maken. Er staan immers heel wat kantoren leeg en dat aantal zal als gevolg van de coronacrisis nog toenemen.

U moet het bebouwen van open ruimte een halt toeroepen. Er lopen heel wat projecten die op verzet stuiten. De burgers die protesteren, maken zich terecht zorgen over het feit dat er in het gewest uiteindelijk geen groene ruimte meer zal overblijven.

- Het incident is gesloten.

229 **QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON**

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

229 **concernant "la politique du logement étudiant en Région de Bruxelles-Capitale".**

231 **Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- Avec ses quelque 50 établissements d'enseignement supérieur, Bruxelles accueille plus de 100.000 étudiants sur son territoire, ce qui fait d'elle la ville étudiante la plus importante du pays et l'une des plus importantes d'Europe. Environ 40 % des jeunes qui fréquentent les universités et les hautes écoles bruxelloises habitent chez leurs parents, à Bruxelles ou en dehors, et font chaque jour la navette entre le domicile familial et l'établissement d'enseignement. Les 60 % restants occupent, pour leur part, un logement étudiant.

Depuis plusieurs années, les syndicats étudiants tentent d'attirer l'attention des responsables politiques sur le fait que les étudiants éprouvent de plus en plus de difficultés à trouver des logements de qualité à des prix abordables. Certes, quelques institutions d'enseignement supérieur, comme l'Université libre

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON

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

betreffende "het beleid inzake studentenhuisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (*in het Frans*).- *Brussel telt een vijftigtal instellingen voor hoger onderwijs, die samen meer dan honderdduizend studenten tellen. Daarmee is Brussel de grootste studentenstad van het land en een van de grootste van Europa. 60% van de Brusselse studenten zit op kot.*

Al jarenlang kaarten de studentenbonden bij de politieke beleidsmakers aan dat een betaalbare studentenkamer almaar moeilijker te vinden is.

In 2015 keurde de Brusselse regering een ambitieus studentenhuisvestingsplan goed, met daarin een tiental maatregelen. Zo zou er een sociaal verhuurkantoor voor studenten, geld voor speciale kangoeroewoonprojecten en een kwaliteitslabel voor studentenkamers komen. Er zou in de oude kazernes een studentendorp worden ondergebracht,

de Bruxelles, disposent de leur propre parc de logements, qu'elles louent à leurs étudiants en pratiquant des loyers raisonnables. Le nombre de kots ainsi mis en location par les universités et les hautes écoles bruxelloises s'avère cependant largement insuffisant.

Le gouvernement régional bruxellois s'est emparé de cet enjeu au cours de la précédente législature et a adopté, en 2015, un ambitieux plan logement étudiant, qui comporte une dizaine de mesures.

Il prévoit entre autres la création d'une Agence immobilière sociale étudiante, le financement de projets d'habitat intergénérationnel, la mise en place d'un label "logement étudiant de qualité", une modification du règlement régional d'urbanisme, le développement de pôles de logements étudiants (notamment sur le site des anciennes casernes), l'élaboration d'un régime juridique spécifique pour le bail étudiant, le subventionnement de deux associations, 1Toit2Âges et Plateforme logement étudiant, la conception d'outils informatiques visant à faciliter la recherche d'un kot, et enfin l'observation et l'analyse quantitative et qualitative du logement étudiant, entre autres par la mise sur pied d'un comité de pilotage chargé d'assurer le suivi et l'évaluation des différentes mesures précitées.

233 Vous avez d'ailleurs annoncé qu'en matière de logement étudiant, vous entendiez mener une politique s'inscrivant dans la continuité de celle initiée par votre prédécesseur en poursuivant l'exécution du plan logement étudiant.

Pourriez-vous faire le point sur la mise en œuvre de chacune des dix mesures contenues dans le plan logement étudiant, à savoir le développement des pôles de logements étudiants ? Combien de nouveaux kots destinés aux étudiants pourront-ils être produits dans le cadre de ces projets de grande envergure ?

Selon les résultats du dernier inventaire dressé le 30 septembre 2020, l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE) gérait 297 logements, soit une progression de 135 unités par rapport à l'inventaire du 30 septembre 2019. Est-elle autorisée à poursuivre l'augmentation du nombre de biens pris en gestion à ce rythme soutenu ? Combien d'étudiants sont-ils actuellement inscrits sur la liste d'attente de l'AISE ?

Le gouvernement bruxellois a-t-il procédé à une évaluation du bail étudiant ? Dans l'affirmative, quelles conclusions en a-t-il tirées ? D'après les retours du terrain, les bailleurs réservent-ils un accueil favorable au bail étudiant ou rechignent-ils, au contraire, à conclure ce type de contrat ? Pourriez-vous nous indiquer le nombre total de labels "logement étudiant de qualité" qui ont été délivrés par la direction de l'inspection régionale du logement depuis le 1^{er} janvier 2018 ?

Dans quelles communes recense-t-on le plus grand nombre de biens labellisés ? Le bureau Isis-Consult a-t-il bien réalisé une évaluation des actions menées par les asbl 1Toit2Âges et Plateforme logement étudiant ? Dans l'affirmative, pourriez-

de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) zou worden aangepast en er zouden speciale huurcontracten voor studenten komen. Ook zou het aanbod aan studentenkoten in kaart worden gebracht en een kwaliteitscontrole krijgen en zou een stuurgroep de opgesomde maatregelen opvolgen en evalueren.

U kondigde aan werk te zullen maken van het plan voor de studentenwoningen van uw voorganger. Hoever staat de uitvoering daarvan? Hoeveel bijkomende koten kunnen er gecreëerd worden?

Volgens de jongste inventaris, van 30 september 2020, beheerde het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten (SVKS) 297 woningen, 135 meer dan een jaar eerder. Heeft het SVKS de toelating om in dat tempo te blijven groeien? Hoeveel studenten staan er op de wachtlijst?

Heeft de regering het huurcontract voor studenten geëvalueerd? Wat heeft dat opgeleverd? Staan verhuurders er positief tegenover of net niet?

Hoeveel labels van "kwaliteitsvolle studentenwoning" heeft de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie sinds 2018 afgeleverd? In welke gemeenten vind je de meeste gelabelde woningen?

Heeft Isis-Consult de acties van 1 toit 2 âges en Plateforme logement étudiant geëvalueerd en met welk resultaat? Hoe ondersteunt de regering vernieuwende projecten rond intergenerationeel wonen? Zal ze daarvoor een nieuwe projectoproep financieren?

vous nous présenter les enseignements de cette évaluation ? Quelles mesures le gouvernement régional a-t-il adoptées en ce début de législature en vue de soutenir le développement de projets innovants d'habitat intergénérationnel intégrant un volet relatif au logement étudiant ? A-t-il débloqué une enveloppe budgétaire destinée à financer un nouvel appel à projets visant à promouvoir le logement intergénérationnel ?

235 Au-delà de l'exécution du plan logement étudiant de 2015, quelles initiatives nouvelles le gouvernement régional a-t-il prises durant les deux premières années de la législature pour accroître structurellement l'offre de logements étudiants de qualité ? Quel bilan dressez-vous des quelques mesures que le gouvernement bruxellois a adoptées en matière de logement étudiant dans le cadre de la gestion de la crise du Covid-19 ?

D'après l'analyse réalisée par votre administration, la crise sanitaire et le recours massif aux méthodes d'enseignement à distance ont-ils eu pour effet de faire baisser la demande sur le segment spécifique du logement étudiant ? Pour quelles raisons le plan d'urgence logement, récemment adopté par le gouvernement régional, ne comporte-t-il aucune mesure s'adressant spécifiquement aux étudiants, lesquels représentent pourtant un segment important de la population bruxelloise ?

237 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Sur la base des actions reprises dans le plan logement étudiant élaboré en 2015, je suis en mesure de vous communiquer les avancées suivantes.

Concernant la création d'une Agence immobilière sociale étudiante (AISE), suite à l'adoption de l'arrêté du 17 décembre 2015, de nouvelles dispositions visant à mieux soutenir le secteur des agences immobilières sociales (AIS) et sa diversification ont été mises en œuvre. Les logements étudiants ont dès lors été reconnus et ont bénéficié d'une prise en charge par une AIS dédiée aux logements à destination des étudiants, à savoir l'AISE.

Quant au logement intergénérationnel incluant le logement étudiant, deux appels à projets ont été lancés en 2015 et 2017, pour un montant total de près de 2 millions d'euros. Ces appels à projets visaient à favoriser l'émergence de projets de logement intergénérationnel sur le territoire de la Région. À terme, les deux appels à projets devraient concerner quelque 212 logements pour étudiants ou couples d'étudiants. Il s'agit toutefois d'une estimation, vu que ces projets sont, pour certains, encore en cours de réalisation.

En ce qui concerne le label "logement étudiant de qualité", celui-ci a été créé par le gouvernement afin d'offrir aux étudiants un gage de qualité concernant leur logement loué, de sécuriser l'étudiant locataire et d'offrir au bailleur une visibilité certaine quant à son bien de qualité. Le label est entré en vigueur en janvier 2018 et est mis en œuvre par la direction de l'inspection régionale du logement. Il convient de noter qu'une des conditions d'octroi porte spécifiquement sur l'usage du bail type "logement étudiant".

Heeft de regering, naast het plan voor studentenwoningen uit 2015, ook nieuwe initiatieven genomen om het aanbod aan studentenwoningen structureel te vergroten?

Wat hebben de maatregelen ter zake in het kader van de coronacrisis opgeleverd? Is de vraag gedaald door de coronacrisis en het daarmee gepaard gaande onderwijs op afstand?

Waarom bevat het Noodplan voor huisvesting geen specifieke maatregelen voor studentenwoningen?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Sinds het besluit van 17 december 2015 is er een apart sociaal verhuurkantoor opgericht voor de studentenwoningen.*

De projectoproepen rond intergenerationeel wonen van 2015 en 2017 moeten naar schatting 212 woningen opleveren voor studenten of studentenkoppels, maar sommige projecten lopen nog.

De regering voerde het label "kwaliteitsvolle studentenwoning" in om de studenten meer zekerheid te bieden en de verhuurders meer zichtbaarheid. Het wordt sinds 2018 uitgereikt door de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie. Een van de voorwaarden is het gebruik van het typecontract voor studentenwoningen.

Tot nu toe zijn er 1.110 labels uitgereikt. Daarvan zijn er 983 in Brussel uitgereikt, waarvan bijna 650 voor woningen van de Université libre de Bruxelles.

Au niveau statistique, et pour répondre à votre question relative au nombre de labels délivrés en Région de Bruxelles-Capitale, sachez que 1.110 labels ont été délivrés à ce jour. La Ville de Bruxelles est la principale commune avec 983 labels, dont près de 650 logements de l'Université libre de Bruxelles.

²³⁹ La création d'un bail étudiant spécifique via une modification du règlement régional d'urbanisme, relève de la compétence de mon collègue Pascal Smet. Dans le cadre de cette révision, urban.brussels organisera en novembre prochain des groupes de travail entre administrations, auxquels Bruxelles Logement participera. La question des nouveaux modes d'habitation sera intégrée au processus, afin de proposer un règlement plus représentatif de la manière de vivre des Bruxellois et Bruxelloises. Il nous appartiendra à ce moment-là d'évoquer les spécificités des logements collectifs et des logements étudiants, afin de les intégrer au projet de réforme.

Quant au développement de pôles de logements étudiants, comme vous le savez, la caserne Fritz Toussaint permettra de créer 600 logements étudiants, 200 logements familiaux publics, des espaces publics, des équipements de proximité accessibles aux riverains, associations et autres acteurs culturels, et une halle gourmande en relation avec une ferme urbaine verticale.

D'autres pôles étudiants ont également été développés ou sont en voie de réalisation : 143 logements du côté de l'Université Saint-Louis - Bruxelles et 67 pour l'école supérieure artistique LUCA. Du côté d'Érasme, des logements étudiants sont prévus par citydev.brussels et à Delta, la partie de la zone dédiée au Centre hospitalier interrégional Edith Cavell devrait inclure des logements étudiants.

À propos du bail étudiant, un chapitre spécifique est consacré au logement étudiant dans le Code bruxellois du logement depuis la régionalisation du bail. Les mesures législatives prises à la suite de cette régionalisation font actuellement l'objet d'une évaluation, au regard de la concrétisation du droit au logement. Cette étude, pilotée par le professeur Bernard, consacre également un chapitre entier au bail étudiant. Le rapport définitif est attendu pour fin juin.

²⁴¹ Concernant la pérennisation des associations d'insertion par le logement (AIPL) ciblées sur les étudiants, le plan logement étudiant faisait le constat du rôle important joué par les AIPL pour améliorer l'accès au logement de divers publics en difficulté à cet égard, dont les étudiants. Ce constat a donné lieu à la reconnaissance et au financement de plusieurs AIPL spécialisées dans le soutien aux étudiants, notamment l'asbl 1Toit2Âges et l'asbl Plateforme logement étudiant (PLE).

Concernant votre question plus spécifique à ce sujet, relative à l'étude menée par le bureau ISIS-Consult, son mandat ne consistait pas en une évaluation de chaque association, mais bien du secteur des AIPL dans sa globalité. Les recommandations d'ISIS-Consult concernent donc l'ensemble du dispositif. Je peux néanmoins vous confirmer que PLE et 1Toit2Âges ont bien été consultées, comme toutes les autres AIPL. Le rapport

Een wijziging van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening om een apart huurcontract voor studentenwoningen te creëren, is een bevoegdheid van staatssecretaris Smet. In november organiseert urban.brussels daarover werkgroepen. Die zullen ook nieuwe woonvormen bekijken.

In de kazerne Fritz Toussaint komen 600 studentenwoningen, naast 200 openbare gezinswoningen, openbare ruimten en infrastructuur. Daarnaast lopen er nog andere grote projecten rond studentenwoningen: 143 woningen bij de Universiteit Saint-Louis-Bruxelles en 67 bij de kunsthogeschool LUCA. Voorts zijn er ook studentenwoningen op de Erasmus- en de Deltasite.

Sinds de regionalisering van de bevoegdheid inzake huurcontracten bevat de Brusselse Huisvestingscode een apart hoofdstuk over de studentenwoningen. Momenteel loopt er een evaluatiestudie over de wetgevende maatregelen in het kader van die regionalisering. Die moet klaar zijn tegen eind juni.

De verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH) helpen veel mensen aan een woning, ook studenten. Die vaststelling heeft geleid tot de erkenning van financiering door de regering van VIH's die zich in het bijzonder op studenten richten, zoals de vzw's 1 toit 2 âges en Plateforme logement étudiant (PLE).

Isis-Consult kreeg als opdracht om de sector van de VIH's in zijn geheel te evalueren en niet de verenigingen afzonderlijk. 1 toit 2 âges en PLE werden ook geraadpleegd. Het eindrapport moet klaar zijn tegen eind juni.

De vzw's Brik en PLE hebben samen de website Mykot uitgewerkt, waar studenten ook op de privémarkt een studentenwoning in de buurt van hun studieplaats kunnen zoeken. Het gewest ondersteunt dat project financieel. Er is een nieuw platform in de maak op Mykot dat een mutualisering van

final est attendu pour la fin du mois de juin. Comme les autres propositions du rapport, celles relatives au bail étudiant devront faire l'objet d'une analyse au sein du gouvernement sur la base du rapport définitif.

Au niveau de la création d'une base de données centralisant l'offre de logements étudiants issus du marché privé, il convient de souligner le travail en commun des asbl Brik et PLE, qui ont mis sur pied un logiciel permettant aux étudiants de trouver un logement à proximité de leur lieu d'études. Il s'agit du site Mykot. Ce projet a été soutenu financièrement par la Région.

En outre, une nouvelle plate-forme de Mykot est en cours d'élaboration. Celle-ci permettra une mutualisation des coûts et une centralisation de l'offre pour tous les étudiants néerlandophones et francophones. L'objectif est que ce nouveau site soit pleinement opérationnel pour le début de l'année 2022.

²⁴³ Enfin, sachez que le comité de pilotage chargé d'assurer le suivi et l'évaluation des différentes mesures précitées a été mis en place et se réunit au minimum deux fois par an.

Pour répondre à votre question relative à la croissance des AIS, aucune distinction n'est faite entre l'AISE et les 23 autres AIS. L'objectif d'une croissance nette de 2.500 logements sur l'ensemble de la législature concerne l'ensemble des AIS, en ce compris l'AISE. Cette dernière ne bénéficie donc pas d'un traitement différencié.

Il est à noter par ailleurs que pour cette année 2021, l'AISE devrait connaître une croissance moins importante. En effet, en raison de la crise sanitaire et de la perte de revenus de certains étudiants, l'AISE a fait face à un vide locatif important pendant de longs mois. Elle compte d'abord réduire celui-ci avant de prendre en charge de nouveaux biens.

D'ailleurs, afin de combler les coûts engendrés par la crise, une subvention exceptionnelle de 86.000 euros a été octroyée en 2020 à l'AISE. Toujours dans l'optique de faire face aux répercussions financières de la crise sanitaire, une nouvelle demande est en cours de traitement.

En date du 15 juin 2021, 87 étudiants étaient inscrits sur la liste d'attente de l'AISE ; il est prévu que la grande majorité d'entre eux accèdent à un logement à partir de septembre 2021. À cette même date, 25 autres étaient en cours d'inscription sur la liste d'attente.

²⁴⁵ Votre dernière question portait sur l'absence de mesure spécifique au logement étudiant dans le cadre du plan d'urgence logement (PUL). Il convient de garder à l'esprit que l'objectif premier du PUL est de trouver des solutions pour 15.000 ménages en attente d'un logement social. Il s'agit d'un objectif général, sans distinction de situation, si ce n'est l'urgence sociale. Multiplier les publics cibles au sein du PUL aurait sans aucun doute conduit à un manque de clarté quant aux objectifs

de kosten en een centralisering van het aanbod voor alle Nederlands- en Franstalige studenten mogelijk moet maken. Die nieuwe site moet tegen 2022 operationeel zijn.

Twee keer per jaar komt een stuurcomité bijeen dat alle maatregelen evalueert.

De doelstelling dat de sociale verhuurkantoren (SVK) tegen het eind van de regeerperiode 2.500 woningen meer moeten beheren, slaat op alle SVK's samen, met inbegrip van het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten (SVKS). Dat verhuurkantoor wordt dus niet apart behandeld.

In 2021 zal het SVKS wellicht minder sterk groeien, als gevolg van de coronacrisis. Voor het nieuwe woningen in beheer kan nemen, moet het eerst de leegstand in de woningen die het al beheert, wegwerken.

In het kader van de crisis kreeg het SVKS in 2020 een uitzonderlijke subsidie van 86.000 euro. Een nieuwe aanvraag voor subsidies wordt momenteel bestudeerd.

Op 15 juni 2021 stonden er 87 studenten op de wachtlijst van het SVKS; 25 anderen waren bezig met de inschrijving. De grote meerderheid daarvan zal vanaf september 2021 een woning hebben.

U vroeg waarom er in het Noodplan voor huisvesting geen specifieke maatregelen staan voor studentenwoningen. Dat noodplan is in de eerste plaats bedoeld om oplossingen te vinden voor de 15.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning. Als we daarin meer doelgroepen opnemen, zou dat alleen voor meer onduidelijkheid zorgen.

poursuivis et aurait donc porté atteinte à la lisibilité et à la cohérence du plan.

Néanmoins, la politique du logement ne se limite pas à la seule mise en œuvre du PUL. De nombreux acteurs sont actuellement impliqués dans la question du logement des étudiants, notamment des plus précarisés d'entre eux. Nous continuerons donc à examiner dans le détail l'ensemble des demandes et des projets.

²⁴⁷ **Mme Joëlle Maison (DéFI).** - Je relirai avec grande attention vos réponses très complètes.

Cela dit, parmi le public précarisé figurent les 100.000 étudiants qui viennent étudier à Bruxelles. Nous savons combien ils ont souffert de la crise, eux que la précarité contraint souvent à travailler pendant leurs études. Le suivi que vous avez accordé au plan logement étudiant montre votre volonté en la matière. Symboliquement, il m'aurait donc semblé bon d'y consacrer un chapitre.

- *L'incident est clos.*

²⁵¹ **QUESTION ORALE DE MME ZOË GENOT**

²⁵¹ **à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,**

²⁵¹ **concernant "la promotion de formes d'habitation alternatives et l'habitation à plusieurs sans perte de droits".**

²⁵³ **Mme Zoë Genot (Ecolo).** - La crise du Covid-19 a démontré de manière flagrante l'importance de posséder un bon logement adéquat et salubre. La crise du logement et les carences structurelles du marché amènent à envisager d'autres sortes de logement comme l'habitat alternatif. Le Code du logement en avait introduit différentes sortes, comme l'habitat intergénérationnel ou solidaire.

Lors d'une précédente question sur l'habitat solidaire, vous aviez déclaré qu'une étude commandée sous l'ancienne législature avait conclu à de très nombreuses difficultés dans la mise en place du label solidaire inscrit dans le Code. Entre-temps, face à la crise sanitaire, le gouvernement a institué un comité scientifique du logement. Ce dernier a formulé une série de recommandations, dont la promotion de formes d'habitat alternatif par l'introduction d'un système de label. Le rapport note que cette recommandation est issue d'une entrevue avec le professeur Nicolas Bernard qui pointait les carences législatives sur ce type de logement. En conclusion, le rapport propose d'adapter la législation bruxelloise.

En effet, à Bruxelles, il est courant que des personnes qui bénéficient d'un revenu de remplacement tels que chômage, CPAS, handicap, garantie de revenus aux personnes âgées (Grapa) et autres, n'aient pas les moyens de vivre seuls dans un

Overigens, het huisvestingsbeleid is ruimer dan alleen het Noodplan voor huisvesting. Heel wat actoren werken momenteel rond de studentenwoningen.

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).- *De 100.000 studenten in Brussel behoren ook tot het armere deel van de bevolking en de crisis heeft hen hard getroffen. Symbolisch was het goed geweest om een hoofdstuk in het Noodplan voor huisvesting aan hen te besteden.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ZOË GENOT
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende "het bevorderen van alternatieve vormen van huisvesting en meergezinswoningen zonder verlies van rechten".

Mevrouw Zoë Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Om het woningtekort in Brussel aan te pakken, zijn in de Huisvestingscode alternatieve woonvormen ingevoerd, zoals intergenerationele en solidaire woningen. Volgens een studie uit de vorige regeerperiode loopt de invoering van een solidair label evenwel niet van een leien dakje.*

Naar aanleiding van de gezondheids crisis richtte de regering het Wetenschappelijk Comité Huisvesting op. Dat heeft meerdere aanbevelingen geformuleerd, waaronder de aanmoediging van alternatieve woonvormen en de aanpassing van de Brusselse wetgeving.

In Brussel hebben heel wat personen met een vervangingsinkomen niet voldoende middelen om alleen te wonen, maar kunnen zij ook niet met iemand anders samenwonen om de kosten te drukken, omdat zij dan als medehuurder worden beschouwd en hun vervangingsinkomen naar beneden gaat.

Het Hof van Cassatie heeft meermaals bevestigd dat een inschrijving op hetzelfde adres niet belet dat de betrokkenen in de sociale wetgeving als alleenstaanden kunnen worden beschouwd. Op het terrein heerst daarover echter veel verwarring en blijft het een strijd om zijn sociale rechten te

appartement ou studio. Deux mères célibataires, par exemple, peuvent décider de vivre ensemble, notamment pour faciliter leur gestion des enfants. Ces personnes se tournent donc vers la colocation mais, à cause de cette colocation, elles se voient octroyer un revenu plus faible par le changement de statut d'isolé à cohabitant.

Pourtant, plusieurs arrêts de la Cour de cassation confirment que la cohabitation au sein d'un domicile n'emporte pas la domiciliation au sens des législations sociales. Sur le terrain, cette confusion persiste et faire valoir ses droits relève du véritable combat. Le rapport du comité scientifique du logement propose d'entamer des négociations avec le niveau fédéral afin de faire correspondre la réalité de vie, dans une grande ville comme Bruxelles, avec les législations relatives aux revenus de remplacement

255 Avez-vous pris connaissance de cette problématique ? L'étude remise il y a plusieurs années sur la faisabilité du label est-elle toujours la "bible" en la matière ? Quelle sera la prise en considération de la conclusion du rapport du comité scientifique du logement dans la politique du logement que mettra en œuvre le gouvernement ?

Avez-vous commencé à étudier les recommandations de ce rapport, dont celle qui demande d'adapter la législation bruxelloise en matière de logements innovants ? Un travail est-il mené sur une législation pour le logement modulaire et sur des arrêtés pour le logement intergénérationnel et solidaire ?

Avez-vous entamé des négociations avec le niveau fédéral, comme proposé par le rapport ? Quelles sont les démarches nécessaires pour que les personnes bénéficiant d'un revenu de remplacement puissent garder le statut d'isolé malgré la cohabitation ?

257 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.** - Qu'il s'agisse des débats académiques ou politiques, la question de la faisabilité et de l'opportunité de créer un label pour les logements partagés, solidaires et intergénérationnels revient régulièrement. Comme vous l'avez mentionné dans votre question, une étude a été commandée par Bruxelles Logement en 2015 et finalisée fin 2016. Cette mission a été réalisée par le bureau KPMG.

Cette étude formule trois propositions de label : labelliser des lieux (autrement dit, des maisons ou des adresses), labelliser des personnes (des habitants solidaires) et labelliser des projets et des porteurs de projets (des acteurs du logement ou des initiatives privées).

Aucun arbitrage entre ces différentes possibilités n'a été opéré à l'époque. En effet, le secteur du logement partagé connaît une très grande hétérogénéité. Cette diversité s'est malheureusement traduite par des intérêts très divergents des opérateurs par rapport au choix de la méthode de labellisation. Chacun a mis en avant la méthode reflétant le plus fidèlement sa façon de fonctionner.

doen gelden. Het Wetenschappelijk Comité Huisvesting stelt daarom voor om onderhandelingen met de federale regering aan te knopen over een aanpassing van de wetgeving over de vervangingsinkomens.

Bent u op de hoogte van de problematiek?

Bestudeert u de aanbevelingen van het Wetenschappelijk Comité Huisvesting?

Komt er een nieuwe wetgeving voor modulaire, intergenerationele en solidaire woningen?

Bent u onderhandelingen gestart met de federale regering opdat personen met een vervangingsinkomen het statuut van alleenstaande kunnen behouden, ook als ze samenwonen?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans). - *In opdracht van Brussel Huisvesting deed KPMG in 2015 inderdaad onderzoek naar een label voor collectieve, solidaire en intergenerationele woningen. KPMG stelde voor om ofwel de woningen, ofwel de bewoners ofwel de projecthouders te labelen. Omdat de cohousingsector heel divers is, werd er evenwel geen overeenstemming bereikt.*

De problemen voor de invoering van een label voor gedeelde of solidaire woningen zijn vooral van juridische en technische aard. Uit de werkzaamheden bleek dat het niet mogelijk was om correct rekening te houden met alle situaties in Brussel. Het zou onrechtvaardig zijn dat bepaalde kwaliteitsvolle projecten geen label krijgen, omdat ze buiten de voorwaarden vallen, vooral als dat label een voorwaarde is voor de toekenning van het statuut van alleenstaande aan samenwonenden.

We werken momenteel volop aan het Noodplan voor huisvesting. Het cohousinglabel is geen prioritair dossier. Ik ben evenwel bereid om elk voorstel te onderzoeken dat tot eensgezindheid in de cohousingsector kan leiden. Bovendien zal ik de bevoegde federale minister vragen om te onderzoeken op welke manier het

Aujourd'hui, les obstacles à la création d'un label pour les logements partagés ou solidaires sont juridiques et techniques. Au moment de la clôture des travaux, il n'est apparu aucune manière de rendre correctement compte de l'ensemble des réalités à Bruxelles. Par ailleurs, il serait injuste et contre-productif de laisser de côté des initiatives de qualité, mais qui ne se verraient pas octroyer de label parce qu'elles ne rempliraient pas les bonnes cases.

Cette situation serait encore plus préjudiciable si le label devait être une des conditions d'octroi du taux isolé à des cohabitants. En effet, il serait particulièrement injuste qu'une personne se voie refuser le taux d'isolé sous prétexte que son logement n'est pas labellisé, alors qu'il répondrait objectivement aux conditions d'octroi.

Il ne suffit donc pas de décréter l'utilité d'un label pour que celui-ci voie le jour. Je n'émet aucune opposition de principe au développement d'un tel outil mais, dans ce cas, nous devons être en mesure de proposer un développement qui soit juste et qui tienne compte des principales réalités de terrain.

Actuellement, nous travaillons pleinement à la mise en œuvre du plan d'urgence logement et l'élaboration de ce label ne figure pas dans les dossiers prioritaires. Néanmoins, je suis tout à fait disposée à étudier toute proposition qui permettrait de dégager les convergences nécessaires au sein des acteurs du logement partagé. En outre, je ne manquerai pas d'interpeller le ministre fédéral compétent afin d'examiner la faisabilité de modifier les conditions d'octroi du taux isolé pour les habitants de ce type de logements.

²⁵⁹ **Mme Zoé Genot (Ecolo).**- J'entends que le secteur associatif est divisé sur la manière d'accorder le label et qu'il existe des obstacles juridiques ou techniques. Dans les faits, 99 % des personnes sont actuellement refusées parce qu'elles vivent en colocation et doivent se débrouiller avec un revenu de cohabitant, à moins d'être capables de mener un combat juridique.

Vous dites que votre cœur de cible est constitué des personnes les plus précaires. Ce sont bien elles qui sont victimes de cette situation, puisqu'elles doivent soit se contenter de logements plus petits et de piètre qualité, soit cohabiter, avec le combat que cela suppose pour faire valoir leurs droits. Nous ne pouvons pas les abandonner dans ce combat.

J'espérais que la recommandation du comité scientifique aurait rouvert cette porte. J'entends que vous êtes à l'écoute, mais n'allez pas mener ce combat. Reste à voir comment nous pouvons les aider et améliorer la situation, car le besoin existe.

- *L'incident est clos.*

²⁶³ **QUESTION ORALE DE MME ZOÉ GENOT**

statuut van alleenstaande kan worden toegekend aan bewoners van dat soort woningen.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).*- *Het is jammer dat de verenigingen verdeeld zijn over het label en dat er nog een aantal juridische en technische obstakels zijn. Momenteel verliest 99% van de personen het statuut van alleenstaande in geval van cohousing.*

Vooraf de meest kwetsbare personen zijn het slachtoffer van die situatie, aangezien ze ofwel genoeg moeten nemen met kleine en minder kwaliteitsvolle woningen, ofwel moeten samenwonen en de grootste moeite hebben om hun rechten te doen gelden. We moeten hen steunen in die strijd. Ik betreur dat de kwestie geen prioriteit voor u is, want de nood is groot.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ZOÉ GENOT

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

263 concernant "la nouvelle coopérative immobilière à Bruxelles, Fair Ground Brussels".

265 Mme Zoé Genot (Ecolo).- Récemment, une nouvelle coopérative a été créée en Région bruxelloise : Fair Ground Brussels. C'est une coopérative immobilière lancée en décembre 2020 sous une impulsion commune : Community land trust (CLT), Coopérative de crédit alternatif (Crédal), 4WINGS Foundation, l'Îlot, Les Petits Riens, Logement pour tous, Communa, Convivence et Rénovassistance.

Cette coopérative vise l'acquisition immobilière solidaire et antispéculative par l'achat de terrains, pour créer des quartiers variés avec des logements accessibles. C'est possible grâce au mécanisme du CLT. Le terrain sort de la logique marchande et seuls les bâtiments - les briques - pourront constituer la propriété d'un ménage ou d'une association qui fera du logement locatif. Des locaux seront aussi attribués à des activités associatives ou des commerces.

Les associations qui ont institué une telle coopérative y voient un mécanisme de lutte contre la hausse de l'immobilier et des loyers, en proposant des loyers abordables et pouvant aussi proposer l'accès à la propriété à des ménages à bas revenus. Chaque semaine, de nouvelles études montrent la flambée des prix de l'immobilier. Nous avons donc vraiment besoin de dynamiques de ce type.

La coopérative propose aussi une gestion des logements par la communauté, en ouvrant la participation au plus grand nombre. Cette coopérative a déjà plusieurs opérations à son actif. Elle va gérer dix logements dans le projet Calico et un espace associatif à Molenbeek-Saint-Jean. Elle va également acheter une parcelle rue Raphaël à Anderlecht. Elle permet de mobiliser du capital privé pour cette dynamique, ce qui viendra s'ajouter aux efforts entrepris dans d'autres domaines.

267 Quel est le soutien apporté en Région bruxelloise à cette logique antispéculative acquisitive, et dans quel sens ? La possibilité d'y développer du logement locatif abordable s'inscrit-elle dans les objectifs de la Région ? Comment cet outil s'articulera-t-il avec les autres déjà déployés ? Y a-t-il un risque de concurrence ou une intéressante complémentarité ? Dans ce dernier cas, comment cette complémentarité peut-elle prendre sa pleine mesure ?

Un soutien spécifique pour permettre de s'intéresser à des bâtiments de plus grande ampleur à rénover, au cœur des quartiers offrant peu de solutions abordables, donc pas envisagés par d'autres acteurs, ne serait pas inutile. Il serait, par exemple, intéressant d'ancrer des dynamiques de ce type, avec d'autres publics, dans les immeubles de bureaux dans des quartiers offrant

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

betreffende "de nieuwe coöperatieve in Brussel, Fair Ground Brussels".

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- Het doel van de nieuwe coöperatieve Fair Ground Brussels, die in december 2020 werd opgericht, is het solidair aankopen van gronden om speculatie en stijgende vastgoed- en huurprijzen tegen te gaan en gemengde wijken met betaalbare woningen te creëren. Dat is mogelijk dankzij het mechanisme van de community land trust (CLT). Men wordt eigenaar van een gebouw, maar niet van de grond.

Daarnaast biedt de coöperatieve gemeenschappelijk beheer van de woningen aan. Fair Ground Brussels zal onder meer in Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht woningen beheren en kan daar privékapitaal voor aanwenden.

Welke steun krijgen dergelijke initiatieven van het gewest? Past de mogelijkheid van de coöperatieve om betaalbare huurwoningen te creëren in de doelstellingen van het gewest? Hoe verhoudt dat project zich tot andere maatregelen? Kan er concurrentie ontstaan of biedt die werkwijze net een interessante aanvulling? Hoe kan die desgevallend benut worden?

Specifieke steun voor wie interesse heeft in grotere te renoveren gebouwen in wijken met weinig betaalbare woningen, zou nuttig zijn.

moins de logements sociaux. C'est là que le soutien de la Région s'avérera nécessaire.

269

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- La coopérative Fair Ground Brussels est un projet de longue date, porté par plusieurs associations déjà actives dans le domaine du logement, telles que le Community Land Trust Bruxelles, Logement pour tous, Les Petits Riens ou encore L'Îlot. Ce projet était connu auparavant sous le nom de Common Ground Brussels.

Actuellement, la coopérative effectue une levée de fonds afin de mener à bien les premières opérations qu'elle a programmées. Cette levée de fonds dure jusqu'au 30 juin 2021 et a pour objectif d'acquérir treize logements, dont les dix logements portés par Angela.D dans le projet Calico.

Nous ne pouvons que nous réjouir de voir des acteurs bruxellois de terrain mettre en place des actions antispéculatives. À titre personnel, il me semble que la plus-value immédiate d'une telle coopérative réside avant tout dans sa capacité à offrir des solutions pour la prise en charge des aspects fonciers d'un projet social, humanitaire ou caritatif. En effet, il existe aujourd'hui bon nombre de projets qui peinent à se concrétiser en raison de difficultés, voire d'une impossibilité à faire face aux aspects fonciers du projet. Disposer d'un partenaire bruxellois en la matière sera sans doute d'une grande utilité pour beaucoup d'acteurs.

À ce stade, il est prématuré de considérer une coopérative telle que Fair Ground Brussels comme un concurrent ou un complément d'autres dispositifs bruxellois. Il convient tout d'abord que la coopérative se concentre sur son propre développement afin d'élaborer une vision à long terme et une action d'ampleur régionale. Lorsque la coopérative aura atteint une certaine maturité et une certaine stabilité, nous pourrions alors envisager son insertion dans le paysage bruxellois.

Quant à savoir si le développement de logements locatifs abordables s'inscrit dans les priorités de la Région, il me semble que le plan d'urgence logement, qu'il s'agisse des actions destinées au logement social, aux agences immobilières sociales ou au conventionnement, laisse peu de doute sur la question.

En ce qui concerne le soutien de Fair Ground Brussels, aucune disposition n'est actuellement prévue, mais cela ne nous empêchera pas d'étudier avec attention toute proposition ou demande émanant de sa part. À ce titre, une nouvelle rencontre est programmée entre les membres de la coopérative et mon équipe avant les vacances parlementaires. J'ai déjà eu l'occasion de les rencontrer il y a quelques mois.

271

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Je vois que vous suivez également avec attention et intérêt la dynamique portée par toute une série d'acteurs, qui témoigne de leur engagement social sur le terrain.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *De coöperatieve Fair Ground Brussels startte lang geleden onder de naam Common Ground Brussels. Tot 30 juni 2021 haalt de coöperatieve middelen op, waarmee ze dertien woningen wil kopen.*

Het verheugt mij dat Brusselse spelers actie ondernemen tegen speculatie. De meerwaarde van een dergelijke coöperatieve zit vooral in haar capaciteit om het beheer op zich te nemen van de grond waarop sociale of humanitaire projecten zich kunnen ontplooiën.

Het is nog te vroeg om te zeggen of Fair Ground Brussels concurrentie of een aanvulling vormt op andere maatregelen. De coöperatieve moet eerst een langetermijnvisie en een actie met gewestelijke draagwijdte ontwikkelen. Wanneer ze een zekere rijpheid en stabiliteit heeft, kunnen we zien hoe ze in de Brusselse maatregelen past.

Het is evident dat de ontwikkeling van betaalbare huurwoningen een prioriteit is voor het gewest, ten bewijze het Noodplan voor huisvesting.

Momenteel is er geen steun gepland voor Fair Ground Brussels. Dat neemt niet weg dat ik opensta voor voorstellen of vragen van de coöperatieve. Ik zit overigens nog vóór het parlementair reces met Fair Ground Brussels samen.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Ik merk dat u de sociaal bewogen spelers met interesse volgt.*

Als Fair Ground Brussels doet wat het belooft, kunnen er nog andere komen.

Si le projet tient vraiment ses promesses, il permettra d'en développer d'autres, un peu différents de ce qui existe à l'heure actuelle.

Je note avec intérêt que vous espérez pouvoir soutenir cette dynamique si le projet se stabilise et que vous rencontrerez les membres de la coopérative à la fin du mois.

- *L'incident est clos.*

Het is positief dat u de leden van de coöperatieve binnenkort ontmoet en dat u het project wil steunen, zodra het een stabiele basis heeft.

- *Het incident is gesloten.*