



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS PARLEMENT**

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

—

**Commissie voor de Huisvesting**

—

**VERGADERING VAN  
DONDERDAG 28 APRIL 2022**

—

**ZITTING 2021-2022**

—

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

—

**Commission du logement**

—

**RÉUNION DU  
JEUDI 28 AVRIL 2022**

—

**SESSION 2021-2022**

—

### *Afkortingen en letterwoorden*

bbp - bruto binnenlands product

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Franse Gemeenschapscommissie

DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

FOD - Federale Overheidsdienst

Forem - Waals tewerkstellingsagentschap

GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie

KMO - kleine en middelgrote ondernemingen

MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel

ngo - niet-gouvernementele organisatie

NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen

OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening

VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie

VUB - Vrije Universiteit Brussel

### *Sigles et abréviations*

PIB - produit intérieur brut

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Commission communautaire française

Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente

SPF - service public fédéral

Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi

Cocom - Commission communautaire commune

PME - petites et moyennes entreprises

STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale

SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi

VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle

VGC - Commission communautaire flamande

ULB - Université libre de Bruxelles

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 00  
E-mail [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

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

Le **compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité de la direction des comptes rendus. La traduction est un résumé.

Publication éditée par le  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Direction des comptes rendus  
Tél. : 02 549 68 00  
E-mail : [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

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

## INHOUD

Mondelinge vraag van de heer Petya Obolensky	1
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende "de follow-up van de instrumenten ter bestrijding van discriminatie bij huisvesting bij de aanklagers".	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	4
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende "de invoering van een systeem van conventionering voor privéwoningen aan redelijke huurprijzen".	
Mondelinge vraag van mevrouw Zoé Genot	8
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende "de deblokking van de betaling van de huurtoelagen".	
Mondelinge vraag van mevrouw Delphine Chabbert	15
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
betreffende "de eenoudergezinnen en hun problemen in verband met huisvesting".	
Toegevoegde mondelinge vraag van mevrouw Gladys Kazadi,	15

## SOMMAIRE

Question orale de M. Petya Obolensky	1
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
concernant "le suivi des dispositifs de lutte contre la discrimination au logement auprès des plaignants".	
Question orale de Mme Joëlle Maison	4
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 système de conventionnement des logements privés à loyers raisonnables".	
Question orale de Mme Zoé Genot	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 "le déblocage du paiement des allocations loyers".	
Question orale de Mme Delphine Chabbert	15
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
concernant "les familles monoparentales et leurs difficultés liées au logement".	
Question orale jointe de Mme Gladys Kazadi,	15

betreffende "de situatie van eenoudergezinnen en de toegang tot huisvesting".		concernant "la situation des familles monoparentales et l'accès au logement".	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	21	Question orale de Mme Joëlle Maison	21
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de hervorming van het financieringssysteem van de sociale huisvestingssector".		concernant "la réforme du système de financement du secteur du logement social".	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	24	Question orale de Mme Joëlle Maison	24
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de evaluatie van het proefproject van de zelfredzaamheidslening".		concernant "l'évaluation du projet pilote de prêt autonomie".	
Mondelinge vraag van de heer Pierre-Yves Lux	27	Question orale de M. Pierre-Yves Lux	27
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de problemen van ongezonde woningen in De Goedkope Woningen (GW) van Sint-Joost-ten-Node".		concernant "les problèmes d'insalubrité aux Habitations bon marché (HBM) à Saint-Josse".	
Mondelinge vraag van de heer Pierre-Yves Lux	29	Question orale de M. Pierre-Yves Lux	29
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de psychosociale ondersteuning van de sociale huurders - stand van zaken van actie 21 van het NPH en de vooruitzichten".		concernant "l'accompagnement psycho-social des locataires sociaux, l'état des lieux de l'action 21 du PUL et les perspectives".	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	34	Question orale de Mme Joëlle Maison	34

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de sociale emancipatie van de huurders van de OVM's".		concernant "l'émancipation sociale des locataires des SISP".	
Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison	38	Question orale de Mme Joëlle Maison	38
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de oprichting van een universeel huurwaarborgfonds".		concernant "la création d'un fonds universel de garantie locative".	
Vraag om uitleg van de heer Pierre-Yves Lux	41	Demande d'explications de M. Pierre-Yves Lux	41
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,		à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,	
betreffende "de gewestelijke strategie voor de Oekraïense crisis en de huisvesting".		concernant "la stratégie régionale pour la crise ukrainienne et le logement".	
Bespreking – Sprekers:		Discussion - Orateurs	
De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)		M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)	
Mevrouw Nadia El Yousfi (PS)		Mme Nadia El Yousfi (PS)	
De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)		M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)	
Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris		Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État	

103 Voorzitterschap: mevrouw Nadia El Yousfi, eerste  
ondervoorzitter.

Présidence : Mme Nadia El Yousfi, première vice-présidente.

105 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PETYA  
OBOLENSKY**

**QUESTION ORALE DE M. PETYA OBOLENSKY**

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

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

105 **betreffende "de follow-up van de instrumenten ter  
bestrijding van discriminatie bij huisvesting bij de  
aanklagers".**

**concernant "le suivi des dispositifs de lutte contre la  
discrimination au logement auprès des plaignants".**

107 **De heer Petya Obolensky (PTB) (in het Frans).- Vorig jaar  
zei u dat er proactieve discriminatietests zouden komen op de  
huurmarkt. De verenigingen vroegen daar al lang om.**

**M. Petya Obolensky (PTB).**- L'an dernier, vous aviez annoncé  
dans un article la mise en place de tests proactifs de  
discrimination sur le marché locatif. Il est en effet important  
d'agir de manière proactive, et pas uniquement par réaction. Je  
rappelle qu'il s'agit d'une revendication de longue date émanant  
du secteur associatif.

*Hebt u een gedetailleerd plan voor de invoering? Werden er al  
tests uitgevoerd?*

Nous aimerions savoir si vous disposez d'un plan plus détaillé  
sur la manière dont ce dispositif va être mis en œuvre et si  
des tests proactifs ont déjà été réalisés. Entre-temps, nous avons  
appris qu'un texte est en cours de préparation et je suis heureux  
de constater que la pression porte ses fruits. Je souhaiterais  
néanmoins en savoir davantage au sujet de ce texte.

*Ik vernam ondertussen dat u aan een tekst werkt, wat een goede  
zaak is.*

*Naar aanleiding van een bewustmakingscampagne stelde we u  
vragen over de opvolging van de klachten, maar daar kregen we  
nog geen antwoord op.*

*Wie een klacht indient naar aanleiding van discriminatie op de  
huurmarkt, wordt meestal niet op de hoogte gehouden van het  
gevolg dat aan die klacht wordt gegeven. Vaak worden daarvoor  
privacyredenen aangehaald. Sommigen wachten maandenlang  
op een antwoord.*

Nous vous avons déjà posé des questions au sujet de la  
campagne "À louer mais...", une campagne de sensibilisation sur  
les discriminations au logement. Sans réponse de votre part sur  
le suivi des plaintes ni sur le manque d'informations reçues par  
les plaignants victimes de discriminations, nous souhaiterions  
disposer de plus d'informations au travers de cette question orale.

*Een slachtoffer dat de moed vindt om een klacht in te dienen,  
verdient erkenning. Veel slachtoffers durven die stap trouwens  
niet te zetten.*

Nous savons, par les nombreux échos venant du terrain qui  
arrivent jusqu'à nous, que les plaignants ne sont pas tenus au  
courant des suites données à leur plainte "pour des raisons  
de protection des données et du respect de la vie privée".  
Ils se retrouvent ainsi sans aucun détail, ni information, ni  
accompagnement concernant le déroulement de la procédure  
qui les concerne. Ils ne savent même pas si leur plainte est  
jugée recevable ! Et si c'est le cas, ils ignorent quelles sont les  
suites qui lui sont données. Pour certains plaignants, la situation  
perdure depuis des mois déjà...

109 *Een overheid mag slachtoffers niet in de steek laten en zich er  
vanaf maken met een ontvangstbewijs. Het is belangrijk dat de  
maatregel resultaten oplevert.*

Cela pose également question au niveau de la philosophie du  
droit : lorsqu'elle a le courage de porter plainte, la victime a  
besoin de reconnaissance. Or, nous savons qu'il s'agit ici du  
cœur du problème : les victimes n'osent souvent pas porter  
plainte.

Les pouvoirs publics ne peuvent pas laisser les victimes à  
l'abandon et se contenter d'un accusé de réception. Nous nous  
interrogeons sur l'efficacité et le sens du dispositif. Il faut  
s'assurer que celui-ci porte ses fruits et que les moyens soient  
donc suffisants pour y parvenir.

*Hoeveel proactieve tests vonden er plaats? Hoeveel zullen er gemiddeld per maand worden uitgevoerd?*

*Welk gevolg wordt gegeven aan als ontvankelijk beoordeelde klachten? Hoe wordt de indiener op de hoogte gebracht? Hoe verloopt de procedure?*

*Hoeveel klachten gaven aanleiding tot een test? In hoeveel gevallen werd er een boete opgelegd?*

*Moeten indieners van een klacht niet op de hoogte worden gebracht van het gevolg dat eraan wordt gegeven? Waarom gebeurt dat niet?*

<sup>111</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - *Proactieve tests die worden uitgevoerd zonder dat er een klacht aan voorafging, zijn momenteel niet toegelaten. Om daar verandering in te brengen, keurde de regering op 31 maart 2022 een ontwerp van ordonnantie goed, dat op 22 april aan het parlement werd voorgelegd en opnieuw verzonden naar de commissie. Wij zullen het hier binnenkort bespreken.*

*In 2021 werden er 103 dossiers geopend, waarvan er 11 onontvankelijk werden verklaard. Van de 92 ontvankelijke dossiers werden er 60 zonder gevolg afgesloten. In de meeste gevallen gebeurde dat omdat de klager niet inging op de vraag om aanvullende informatie te bezorgen.*

Nous aimerions avoir plus de détails sur les résultats et le suivi. Pour le PTB, c'est d'autant plus important dans un contexte où il est de plus en plus difficile de trouver un logement à prix abordable.

Combien de tests proactifs ont-ils été réalisés ? Combien de tests seront-ils réalisés en moyenne par mois ?

Vous nous aviez répondu que 73 plaintes avaient été signalées par le biais de ce dispositif, mais quel est le suivi lorsque la plainte est jugée recevable ? Comment le plaignant est-il averti ? Quelle est la suite de la procédure ?

Combien de plaintes ont-elles débouché sur des tests antidiscrimination ? Sur l'ensemble des plaintes recevables, combien d'amendes ont-elles été prononcées ?

Ne pensez-vous pas que la procédure de cette campagne doit changer et que les plaignants doivent être informés des suites réservées à leur plainte ? Qu'est-ce qui justifie le choix de ne pas faire un retour vers le plaignant ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.** - Les tests proactifs, c'est-à-dire les tests réalisés en l'absence de plainte préalable, ne sont actuellement pas autorisés par le Code bruxellois du logement. C'est précisément pour changer cela que le gouvernement a définitivement adopté un projet d'ordonnance lors de la réunion du Conseil des ministres du 31 mars dernier. Ce texte a fait l'objet de larges consultations. Nous avons recueilli l'avis d'Unia, de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes, du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, de l'Autorité de protection des données et du Conseil d'État.

Le projet a été déposé au parlement et renvoyé devant cette commission par la séance plénière du 22 avril dernier. Comme vous l'avez indiqué dans votre introduction, il faut maintenant trouver une date pour en débattre très prochainement en commission. En 2021, 103 dossiers ont été ouverts, dont onze ont été déclarés irrecevables, généralement parce que le logement en question n'était pas situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ou que les faits ne relevaient pas des compétences de la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL).

Parmi les 92 dossiers déclarés recevables, 60 ont été classés sans suite. On constate en effet que 63 des 80 signalements introduits via le site alouermais.brussels ont dû être déclarés irrecevables ou classés sans suite. Le motif principal de classement réside dans l'absence de réponse de la part du plaignant aux demandes d'informations complémentaires envoyées par la DIRL. Malgré deux rappels par courriel, la plupart de ces demandes sont restées sans réponse. Les plaignants n'ont pas davantage répondu aux questions de la DIRL visant à déterminer pourquoi ces signalements restaient lettre morte. Il est donc difficile de tirer des conclusions pour expliquer cet état de fait.

<sup>113</sup> Voorts gaven 16 ontvankelijk verklaarde klachten aanleiding tot een test, waarvan er 9 door de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) werden uitgevoerd. Die legde 13 boetes op. Daarvan zijn er 2 na een beroepsprocedure geschrapt.

*De klachtenprocedure wordt beschreven in de Brusselse Huisvestingscode en het regeringsbesluit van 21 maart 2019.*

*Na ontvangst van de klacht wordt onderzocht of er sprake is van een geval van discriminatie dat door Brussel Huisvesting kan worden behandeld. Is dat niet het geval, dan wordt de klacht onontvankelijk verklaard. Is ze wel ontvankelijk, dan kan Brussel Huisvesting een test organiseren om de inbreuk vast te stellen. De persoon die van discriminatie wordt beschuldigd, wordt dan gehoord.*

*Nadat ze het dossier aan de procureur des Konings heeft bezorgd, kan de DGHI een administratieve boete opleggen van 125 tot 6.200 euro.*

*In de nieuwe ordonnantie staat dat de indiener van een klacht op de hoogte moet worden gebracht van het gevolg dat eraan is gegeven. Ik ben het met u eens dat dat noodzakelijk is voor slachtoffers om hun trauma te boven te komen.*

<sup>115</sup> **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Het verheugt mij dat u nu wat proactieve tests betreft de richting inslaat waar de PTB al jaren voor pleit. Ik hoop dat u de tekst snel klaar hebt.*

*Voorts laat u weten dat het voortaan verplicht wordt om de indiener te informeren over het gevolg dat aan zijn klacht wordt gegeven.*

*Ten slotte stelt u dat op een aantal klachten niet werd ingegaan omdat de indieners geen bijkomende informatie verschaften.*

<sup>115</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Zij kregen elk twee e-mails, waarop zij niet ingingen.*

Toujours concernant l'année 2021, seize plaintes recevables ont fait l'objet d'un test, dont neuf ont été réalisés par la DIRL. Treize amendes ont été infligées, dont deux ont été annulées après l'introduction d'un recours.

Quant au suivi des plaintes, la procédure est décrite aux articles 214 bis et 214 ter du Code bruxellois du logement, complétés par l'arrêté du gouvernement du 21 mars 2019.

Après réception de la plainte ou du signalement, le dossier est analysé pour vérifier si les faits sont susceptibles de constituer une infraction en matière de discrimination au logement. Des éléments complémentaires peuvent aussi être demandés au plaignant. Si les éléments fournis ne sont pas susceptibles de constituer une infraction relevant de la compétence de Bruxelles Logement, la plainte ou le signalement sera déclaré irrecevable. Bruxelles Logement peut réaliser un test de discrimination si les conditions légales sont réunies et que ce test est nécessaire pour établir l'existence de l'infraction. Si la plainte est recevable, l'auteur de la discrimination est auditionné.

Après transfert du dossier au procureur du Roi en vue d'éventuelles poursuites pénales, la DIRL peut infliger une amende administrative d'un montant compris entre 125 et 6.200 euros, majoré des décimes additionnels.

Afin de renforcer l'information des plaignants en cours de procédure, la nouvelle ordonnance dispose que la victime qui a porté plainte pour discrimination auprès de la DIRL sera informée du suivi de sa plainte. J'ai voulu instaurer une obligation d'information, car j'estime, comme vous, qu'elle est indispensable pour aider les victimes à gérer le traumatisme qu'elles ont subi.

**M. Petya Obolensky (PTB)**.- Je suis ravi de constater que la pression porte ses fruits et que vous confirmez les orientations défendues par le PTB depuis cinq ans en matière de tests antidiscrimination proactifs, que ce soit dans le domaine de l'emploi ou du logement. Nous constatons qu'il est effectivement possible d'alléger les conditions des tests et de les rendre proactifs.

J'espère que ce texte arrivera rapidement et que nous pourrions avancer sur le terrain, car il reste peu de temps dans cette législature.

En ce qui concerne le suivi des plaintes, vous affirmez que la nouvelle législation rendra l'information des plaignants obligatoire.

Vous avez également expliqué que la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) avait envoyé un courriel à certains plaignants, mais que n'ayant pas reçu de réponse de leur part, il avait été considéré qu'il n'y avait pas de suivi.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- Deux courriels ont été envoyés aux plaignants pour recueillir des informations



115 **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Kan de overheid niet nog beter haar best doen? Misschien raadplegen zij hun mailbox niet. Is het niet mogelijk om ze bijvoorbeeld op te bellen?*

115 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie behandelde de klachten op basis van de informatie die ze had.*

115 **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Wie discriminatie aanklaagt, moet zo veel mogelijk ondersteuning krijgen. Een e-mail van een overheidsdienst volstaat niet.*

115 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *U kunt erop rekenen dat Brussel Huisvesting de nodige ondersteuning verstrekt.*

115 **De heer Petya Obolensky (PTB)** (in het Frans).- *Ook de PTB zal de indieners van discriminatieklachten ondersteunen. Discriminatie bij huisvesting is immers een groot probleem in Brussel en de resultaten van de tests, alsook de sancties, blijven uit. De slachtoffers verdienen erkenning.*

- *Het incident is gesloten.*

(*De heer Petya Obolensky, voorzitter, treedt als voorzitter op*)

137 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

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

137 **betreffende "de invoering van een systeem van conventionering voor privéwoningen aan redelijke huurprijzen".**

139 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *In de algemene beleidsverklaring kondigt de regering een ambitieus beleid aan*

complémentaires. Les plaignants n'ont pas répondu aux courriels de la DIRL.

**M. Petya Obolensky (PTB)**.- Est-il possible d'aller plus loin ? Les plaignants ne consultent peut-être pas leurs courriels. Ne disposez-vous pas de leur numéro de téléphone, par exemple ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- La DIRL a traité la demande avec les informations dont nous disposons.

**M. Petya Obolensky (PTB)**.- Il est primordial que les personnes dénonçant des discriminations soient le plus soutenues possible, et ce, de façon proactive. Il faut aller les chercher, les accompagner dans ce combat. Un simple courriel de l'administration ne suffit pas. Devoir affronter quelqu'un qui vous a rejeté parce que vous êtes noir, arabo-musulman, que vous n'avez pas le bon nom ou la bonne couleur de peau est déjà tellement violent que l'administration doit fournir un accompagnement.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- Vous pouvez compter sur le travail de mon administration pour assurer ce suivi. J'ai rencontré les membres de la nouvelle cellule créée au sein de Bruxelles Logement avec du personnel supplémentaire. Ces personnes sont très sensibilisées à la question. Elles fournissent un travail colossal pour apporter des solutions et interdire ces discriminations. Comptez sur mon administration.

**M. Petya Obolensky (PTB)**.- Pour notre part, nous soutiendrons, aiderons, accompagnerons les plaignants. Il est urgent d'agir. Ces discriminations constituent l'un des problèmes principaux de notre Région. La législation s'achève dans deux ans déjà.

Les sanctions et les résultats des tests antidiscrimination se font attendre. Les plaignants doivent être reconnus dans leur combat.

- *L'incident est clos.*

(*M. Petya Obolensky, président, prend place au fauteuil présidentiel*)

**QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON**

**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 système de conventionnement des logements privés à loyers raisonnables".**

**Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- Dans sa déclaration de politique régionale, le gouvernement annonce qu'il entend mener une

*dat de huurmarkt kwalitatief hoogstaand en toegankelijk moet houden. Ze wil daartoe een geïntegreerde strategie met een waaier van instrumenten uitwerken.*

*In het Noodplan voor huisvesting staat dat er twee voorwaarden zijn om geconventioneerd te kunnen verhuren. De woning moet aan minimale veiligheids-, bewoonbaarheids- en uitrustingsvereisten voldoen en de huur moet redelijk zijn, wat betekent dat hij binnen de marges van het rooster van indicatieve huurprijzen valt. In ruil voor die conventionering kunnen eigenaars aanspraak maken op overheidssteun.*

*De regering is ook van plan om een huurverzekering te onderzoeken en verhuurders van geconventioneerde woningen bescherming te bieden. De steun aan eigenaars van geconventioneerde woningen is echter minder uitgebreid dan die aan eigenaars die hun pand door een sociaal verhuurkantoor laten verhuren.*

politique ambitieuse de soutien à la qualité et à l'accessibilité du marché locatif et qu'il élaborera, à cette fin, une stratégie intégrée regroupant une multitude d'instruments et reposant sur une logique de conventionnement entre pouvoirs publics, bailleurs et locataires du secteur locatif privé. La déclaration de politique régionale prévoit qu'"en matière de régulation du marché locatif, le gouvernement établira en concertation avec les représentants des bailleurs et des locataires une politique de conventionnement des logements dont les loyers sont conformes à la grille de référence. L'objectif est que l'ensemble des aides publiques favorables aux logements privés mis en location soient réservées aux bailleurs conventionnés."

Le plan d'urgence logement, quant à lui, précise en son action 22 que, pour pouvoir faire l'objet d'un conventionnement, le logement devra remplir au moins deux conditions cumulatives. D'une part, le bien devra satisfaire à l'ensemble des exigences minimales en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement ; d'autre part, le loyer devra être raisonnable, ce qui signifie qu'il devra être compris dans la fourchette estimée par la grille indicative de référence des loyers. Les locataires concernés pourront ainsi avoir accès à des logements de qualité à des loyers abordables. En contrepartie, les propriétaires-bailleurs conventionnés pourront bénéficier d'une série d'aides publiques, qu'il s'agisse de primes énergie, de primes à la rénovation ou encore d'avantages fiscaux.

De surcroît, le gouvernement examinera la possibilité de constituer un fonds "assurance loyer garanti" destiné à protéger financièrement les bailleurs conventionnés en cas de loyers impayés. Notons toutefois que les aides accordées aux propriétaires conventionnés seront moins généreuses que celles octroyées aux propriétaires louant leur bien par l'intermédiaire d'une agence immobilière sociale (AIS), dans la mesure où l'effort financier consenti par le bailleur sera nettement moins important dans le cadre du conventionnement qu'il ne l'est dans le cadre du dispositif AIS.

Afin de préparer l'instauration du régime de conventionnement, le gouvernement devait commander successivement deux études en 2021 : une première consacrée au profil des bailleurs et une seconde portant sur la faisabilité de la création d'une assurance loyer garanti. L'exécutif régional devait ensuite mettre sur pied des groupes de travail qui seraient chargés d'élaborer la politique de conventionnement des logements privés sur la base des résultats des études précitées.

En octobre 2021, vous nous avez toutefois informés que la réalisation de la première étude avait pris du retard, car Bruxelles Logement, Bruxelles Fiscalité et l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse éprouvaient des difficultés à collecter des données individuelles relatives au profil des propriétaires bailleurs en raison des règles strictes applicables en matière de protection des données. Ces administrations ont finalement dû se résoudre à ne produire que des données agrégées ayant trait à la structure de la propriété résidentielle.

<sup>141</sup> *Om het conventioneringsstelsel in te voeren, moest de regering in 2021 studies bestellen over het eigenaarsprofiel en de haalbaarheid van een huurwaarborgfonds. Daarna moesten werkgroepen zich over het conventioneringsbeleid buigen.*

*In oktober 2021 zei u dat de eerste studie vertraging had opgelopen, omdat het moeilijk bleek om gegevens over eigenaarsprofielen te verzamelen. Hoe staat het nu met de uitwerking van een conventioneringsstelsel voor privéwoningen? Wat hebben de studies opgeleverd?*

*Hoe zijn de werkgroepen samengesteld? Heeft de regering een lijst goedgekeurd met steun die eigenaars van geconventioneerde woningen kunnen krijgen? Welke fiscale voordelen kunnen ze genieten?*

*(Onverstaanbaar)*

*Kan het conventioneringsstelsel nog voor het einde van de regeerperiode worden ingevoerd?*

Où en est le processus d'élaboration du régime de conventionnement des logements privés à loyer raisonnable en Région bruxelloise ? Êtes-vous désormais en mesure de nous présenter les résultats de l'étude portant sur le profil des bailleurs et de l'étude de faisabilité consacrée à la constitution d'un fonds assurance loyer garanti ?

Le gouvernement régional a-t-il bien mis sur pied les groupes de travail chargés de définir les modalités du système de conventionnement des logements privés ? Dans l'affirmative, pourriez-vous nous en décrire la composition ?

Le gouvernement a-t-il arrêté la liste des aides publiques qui pourraient être octroyées aux propriétaires bailleurs conventionnés ? De quels avantages fiscaux ces derniers pourraient-ils bénéficier ?

*(Inaudible)*

Le régime de conventionnement pourra-t-il bien entrer en vigueur avant la fin de la législature ?

<sup>143</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *De conventionering stond op de agenda van het seminarie waar we de werkzaamheden voor het einde van de regeerperiode voorbereidden.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Le conventionnement était à l'ordre du jour du séminaire devant fixer le cadre de travail du gouvernement bruxellois pour la fin de la législature. Nous avons eu l'occasion d'en parler brièvement lors d'une conférence de presse ce midi.

*De coördinatieceel van het Noodplan voor huisvesting pleegde overleg met een aantal actoren, zoals de huurdersbond, de vrederechters, het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, om een zicht te krijgen op de hefboomen voor de invoering van de conventionering bij huurders en verhuurders. De analyse volgt nog.*

Dans ce cadre, j'ai déjà eu l'occasion de présenter ma vision du conventionnement auprès de mes collègues et d'en débattre avec eux. En parallèle de ce travail et conformément à la déclaration de politique régionale, j'ai confié à la cellule de coordination du plan d'urgence logement une mission de consultation d'une série d'acteurs de terrains (tels que les syndicats des locataires et des propriétaires, les juges de paix, l'Institut professionnel des agents immobiliers, les agences immobilières sociales, etc.), afin d'identifier au mieux les leviers les plus susceptibles de susciter l'adhésion des bailleurs et des locataires. La dernière consultation a eu lieu le 25 avril dernier. La cellule de coordination du plan d'urgence logement rédige actuellement les synthèses, ainsi qu'une première analyse des contributions récoltées. De mon côté, j'ai pu mettre sur la table du gouvernement les premières orientations d'un futur conventionnement. L'adhésion au conventionnement locatif ne sera pas obligatoire, il se fera de manière libre.

*Ik stelde de eerste richtlijnen voor aan de regering. Zo zal de conventionering niet verplicht zijn.*

Pour les obligations du bailleur, l'élément central sera évidemment le montant du loyer. Le loyer de référence en matière de conventionnement sera établi à partir de la grille indicative des loyers. Au regard des mises en garde de l'Institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire par rapport à l'utilisation normative du loyer médian, qui pourrait entraîner une hausse des loyers et en particulier ceux actuellement occupés par les ménages à plus faibles revenus, il semble nécessaire de fixer le loyer de référence du conventionnement à un pourcentage qui serait inférieur à celui de la médiane.

*Voor de verhuurders is de huurprijs uiteraard het belangrijkste. De referentiehuurprijs zal worden vastgesteld op basis van het rooster van indicatieve huurprijzen. Het Instituut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire vreest echter dat de huurprijzen voor huurders met een lager inkomen zullen stijgen als we vasthouden aan de mediane huurprijs. De referentiehuurprijs zou maar een percentage van de mediane huurprijs mogen bedragen.*

*Twee andere verplichtingen die aan de verhuurder opgelegd moeten worden binnen de conventionering, zijn de naleving van de regels van de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie en de registratie van huurcontracten.*

<sup>145</sup> *De verhuurder zou recht hebben op een betere risicobescherming, bijvoorbeeld door middel van een verzekering, op renovatiepremies en op fiscale voordelen.*

*We zijn nog niet gestart met het onderzoek naar het profiel van de eigenaars omdat Brussel Fiscaliteit ons niet de nodige gegevens kan bezorgen. We proberen die op een andere manier te bemachtigen.*

*De overheidsopdracht met betrekking tot een herziening van de methode voor het opstellen van het rooster van indicatieve huurprijzen werd onlangs gegund.*

*De invoering van een huurgarantie blijkt op heel wat juridische belemmeringen te stoten. Niettemin wil ik het conventioneringsstelsel nog altijd invoeren tijdens deze regeerperiode.*

<sup>147</sup> **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *Ik waardeer het dat u alle betrokken instanties raadpleegt. De percentages kan ik wel niet rijmen met het rooster van indicatieve huurprijzen en met de inhoud van de gewestelijke beleidsverklaring.*

<sup>147</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Ze zijn gebaseerd op het Noodplan voor huisvesting.*

<sup>147</sup> **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *In de gewestelijke beleidsverklaring werd het rooster beschouwd als een referentie. Verhuurders zouden conventioneel kunnen verhuren door hun huurprijs op vrijwillige basis aan te passen aan het rooster van indicatieve huurprijzen. Nu spreekt u over een percentage, zoals gangbaar is bij sociale verhuurkantoren.*

<sup>147</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Conventionering is bedoeld met betaalbare huurprijzen in het*

En outre, le respect des normes de la direction de l'inspection régionale du logement et l'enregistrement des baux peuvent paraître une évidence, mais la réalité de terrain a démontré que ces dispositions étaient encore trop peu respectées. Il apparaît donc nécessaire de les inclure dans le cadre minimal des obligations imposées au bailleur dans le cadre du conventionnement.

Au niveau des avantages pour le bailleur, ceux-ci pourraient être de plusieurs natures :

- des accès aux primes à la rénovation ;

- des avantages fiscaux ;

- un soutien dans une meilleure prise en charge de son risque locatif, par exemple dans le cadre d'un dispositif assurantiel.

L'étude relative au profil des bailleurs n'a pas encore pu être lancée en raison de l'incapacité de Bruxelles Fiscalité à nous fournir un socle de données minimales. Je continue néanmoins à chercher d'autres voies. Des contacts sont en cours entre Bruxelles Logement et l'administration du cadastre à ce sujet et le marché public relatif à une refonte de la méthodologie de la grille de référence, qui inclut un volet consacré aux bailleurs, vient d'être attribué.

Concernant l'étude relative à la constitution d'un fonds universel garantie, un premier rapport a été transmis par le cabinet d'avocats. Malheureusement, celui-ci fait état d'obstacles juridiques conséquents, notamment le besoin de se conformer à la loi dite "prospectus".

Enfin, je vous confirme que j'ai toujours l'ambition de voir le conventionnement entrer en vigueur avant la fin de la législature. C'est pour cette raison qu'il était à l'agenda de notre séminaire. Il fait également partie du plan d'urgence logement, qui prévoit sa réalisation pour 2023.

**Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- Je n'ai pas eu l'occasion d'écouter la conférence de presse. J'apprécie le fait que vous consultiez les partenaires, les personnes concernées et leurs représentants. Par rapport aux pourcentages, il me semble qu'ils ne sont pas conformes à la grille indicative des loyers et à ce qui était prévu dans la déclaration de politique régionale.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- On se fie à ce qui a été approuvé dans le plan d'urgence logement.

**Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- Oui, mais dans la déclaration de politique régionale, il s'agissait plutôt de se référer à la grille. Les bailleurs pourraient se conventionner sur une base volontaire s'ils respectent un loyer de la grille. Seulement, vous dites que cela se ferait par rapport à un pourcentage, comme un système d'agence immobilière sociale (AIS).

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- Le conventionnement permet d'offrir des logements à un loyer

*achterhoofd. De huurprijzen in het rooster zijn gebaseerd op de marktprijzen. Om betaalbaar te zijn, moeten de huurprijzen echter iets lager liggen. Om verhuurders te overtuigen zich te conventioneren, moeten we het conventioneringsstelsel zo interessant mogelijk maken, door middel van bijkomende voordelen.*

159 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *Volgens mij is het net een voordeel dat het rooster van indicatieve huurprijzen afwijkt van het systeem van de sociale verhuurkantoren. Als u voor de conventionering wilt werken met huurprijzen die lager liggen dan die van het rooster, wekt u de indruk dat het rooster niet volstaat. Bovendien dreigt de conventionering, waarbij in een huurgarantie wordt voorzien, verhuurders ervan te weerhouden hun pand te verhuren via sociale verhuurkantoren. Wie er nu voor kiest om zijn eigendom via een sociaal verhuurkantoor te verhuren, doet dat volgens mij niet zozeer voor de vrijstelling van de onroerende voorheffing, maar vooral met het oog op die huurgarantie.*

*U bent echter nog volop met deze zaak bezig. Wellicht volgen er nog aanpassingen. U hebt echter nog maar twee jaar tijd tot het einde van deze regeerperiode. Als de conventionering binnen zes maanden niet in kannen en kruiken is, wordt de zaak volgens mij uitgesteld tot de volgende regeerperiode.*

*- Het incident is gesloten.*

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

165 **betreffende "de deblokkering van de betaling van de huurtoelagen".**

167 **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** (in het Frans).- *In tegenstelling tot wat wij hadden gehoopt, hebben heel wat gezinnen nog geen huurtoelage ontvangen, ofschoon ze daar al sinds januari recht op hebben. In een debat over de problematische uitwisseling van gegevens tussen administratieve diensten, verzekerde u ons dat het computersysteem op tijd in orde was gebracht.*

*U zei dat u erin was geslaagd om de situatie te deblokkeren voor de 404 gezinnen die in het oude systeem zitten. Daarnaast zijn*

abordable dans notre Région. Le but est que le loyer, pour qu'il soit abordable, soit en deçà de la grille de référence. La grille est une photographie du marché, elle sera donc toujours au-dessus du loyer des AIS. C'est précisément pour cela que nous consultons les acteurs de terrain en prenant en considération les avantages : il faut que ce soit intéressant pour le bailleur de souscrire à notre système de conventionnement. C'est un nouveau système, différent des AIS. Les propriétaires n'auront pas du tout les mêmes avantages.

**Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- Je trouve justement que l'intérêt de la fourchette de la grille réside dans sa différence par rapport au système des AIS. Si le conventionnement vise à définir des loyers inférieurs à ceux de la grille de référence, les futurs bailleurs conventionnés risquent d'avoir l'impression que la grille n'est pas suffisante. Par ailleurs - et ce serait un deuxième effet pervers du conventionnement -, la mesure risque de décourager les propriétaires bailleurs de confier leur logement à une AIS. Il me semble en effet que l'avantage le plus prégnant et le plus intéressant du système des AIS pour les bailleurs n'est pas tant l'exonération du précompte immobilier, mais bien la garantie de recevoir chaque mois un loyer, indépendamment de la solvabilité du locataire. Quoiqu'il en soit, vous avez dit que vous alliez poursuivre les consultations. Je suppose dès lors que certains ajustements seront encore possibles.

Par rapport à l'étendue des avantages qui seraient accordés aux bailleurs conventionnés, vous n'avez pas encore pris non plus de position déterminée à ce sujet.

Comme vous, j'espère que le système de conventionnement - qui est quand même un dossier phare de cette législature - pourra entrer en vigueur avant la fin de la législature. Il ne reste pourtant plus que deux ans. Par conséquent, vu les différents arrêtés qui devront encore être pris, j'imagine que, si le texte n'est pas prêt dans six mois, le conventionnement ne pourra pas voir le jour durant cette législature.

*- L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE MME ZOÉ GENOT**

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

**concernant "le déblocage du paiement des allocations loyers".**

**Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- J'étais déjà intervenue en janvier concernant le problème des familles qui, contrairement à ce que nous espérons, ne recevaient pas les allocations loyer auxquelles elles pouvaient prétendre à partir de janvier. Nous avons eu en commission une discussion à propos des difficultés relatives à l'échange d'informations avec les administrations et vous m'aviez assurée qu'au niveau de l'informatique, tout avait été effectué dans les temps. Rappelons-nous qu'en 2015, en raison du passage d'un système informatique à un autre, nous avions

*er evenwel nog 11.599 andere gezinnen die op de betaling van de huurtoelage wachten.*

*Om de zaken wat vooruit te laten gaan, heb ik een nieuwe vraag ingediend, maar die werd in een schriftelijke vraag omgezet. In uw antwoord meldde u dat de eerste dossiers vanaf 28 maart zouden worden verwerkt en dat de eerste betalingen de daaropvolgende dagen zouden gebeuren.*

<sup>169</sup> *Er komt nu al vier maanden geen beweging in het systeem, hoewel het begin januari in werking had moeten treden. Het gaat om zeer kwetsbare gezinnen, die de toelage broodnodig hebben.*

*Waarom zijn de huurtoelagen nog steeds niet uitbetaald? Welke balans is er opgemaakt van de eerdere computerproblemen in 2015?*

*Kunt u bevestigen dat de 404 gezinnen die in het oude systeem zaten, de toelage hebben ontvangen? Hoe komt het dat de gegevensuitwisseling nog steeds problematisch is?*

*13.897 aanvragen zijn omgezet in 11.599 dossiers. Is er voor alle betrokken gezinnen een dossier aangelegd? Worden er maatregelen genomen om gezinnen te bereiken die niet op de brief hebben gereageerd, bijvoorbeeld omdat ze analfabeet zijn? Hoe bepaalt men welke gezinnen de huurtoelage absoluut nodig hebben?*

accusé des mois et des mois de retard. Nous aurions pu espérer que des leçons avaient été tirées de ce dysfonctionnement.

Nous avons également attiré votre attention sur les 404 familles se trouvant déjà inscrites dans l'ancien système mais qui n'avaient rien reçu en janvier. Vous aviez réussi à débloquer la situation pour ces familles. Cependant, il restait les 11.599 familles que vous aviez pu inscrire dans le système et qui, elles non plus, ne recevaient toujours pas ces allocations. Pour une famille monoparentale avec deux enfants, par exemple, 240 euros par mois représentent une somme importante susceptible d'améliorer quelque peu le quotidien.

Pour faire avancer ce dossier, j'avais introduit une nouvelle question, qui m'avait été refusée et qui avait été transformée en question écrite. À celle-ci, vous m'aviez répondu : " Ne vous inquiétez pas, les premiers dossiers pourront être traités dès le 28 mars et les premiers paiements seront effectués dans les jours qui suivront." Vous m'expliquiez également ne pas disposer de toutes les informations nécessaires concernant les revenus de ces familles dans le contexte de leur demande de logement social. C'était ce point précis qui nécessitait un déblocage.

Nous ne sommes malheureusement plus le 28 mars et cela fait quatre mois que le système, qui aurait dû être activé au début du mois de janvier, est bloqué.

Le public concerné est celui de ménages très précarisés, qui ne se plaignent pas, restent chez eux et ne disposent pas de caisses de résonance comme d'autres catégories de la population actives sur Twitter et les réseaux sociaux, qui contactent des journalistes et autres.

Ces personnes fragiles ont toutefois vraiment besoin de ces allocations, peut-être encore plus aujourd'hui qu'hier au regard du coût de la vie, de l'indexation des loyers etc. Dans ce contexte, nous avons vraiment besoin de bonnes nouvelles et de savoir que ces allocations vont être débloquentes.

Pour quelles raisons ces paiements n'ont-ils toujours pas été effectués ?

Quelle évaluation a-t-elle été réalisée du blocage de 2015 ? Pourquoi les leçons de cet incident n'ont-elles pas été tirées ? Confirmez-vous que les 404 familles qui se trouvaient dans l'ancien système ont pu percevoir l'allocation ?

Qu'en est-il de l'échange de données avec le niveau fédéral ? Comment se fait-il que les problèmes d'échange d'information perdurent, alors que vous nous aviez annoncé que les premiers contacts avaient été pris à la fin de l'été 2021 ?

Quelque 13.897 demandes ont été concrétisées en 11.599 dossiers. Toutes les familles concernées font-elles l'objet d'un dossier ? Des actions sont-elles menées pour toucher les familles qui n'auraient pas répondu au courrier, par exemple pour cause d'analphabétisme ? Sans accompagnement social de qualité, ce public précarisé est très difficile à atteindre et le courrier de la

171

**Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**-  
*In het verleden waren de problemen met de huurtoelage hoofdzakelijk te wijten aan een slechte afstemming tussen de inwerkingtreding van de wetgeving en de tijd die nodig was om het computersysteem voor het administratieve beheer te ontwikkelen.*

*Voor de ontwikkeling van een nieuw beheersinstrument moet een overheidsopdracht worden uitgeschreven, waarvan de termijnen vastliggen. Na de aanwijzing van de dienstverlener moeten verschillende fasen worden gevolgd (gebruikerstests, opstarten van de productie, opleidingen, probleembeheer), die ongeveer twaalf maanden in beslag nemen.*

*Doordat het beheersinstrument nog niet beschikbaar was, stapelden de onverwerkte aanvragen zich op, wat tot tal van klachten leidde en de administratie in een slecht daglicht stelde.*

*Tegen de tijd dat het beheersinstrument eindelijk beschikbaar was, was de situatie van sommige aanvragers veranderd, waardoor de toelage nog maar voor een deel van de periode geldig was of het bedrag van de toelage was veranderd. De problemen leidden tot een enorme frustratie bij het personeel, dat niet bij machte was de betrokkenen te helpen.*

173

*De administratie heeft een aantal hervormingen voorgesteld, zoals een versoepeling van de procedures en termijnen. Tegelijkertijd is ze een innoverend proefproject gestart met*

Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ne suffit pas.

De quelle manière identifie-t-on les personnes qui ont absolument besoin de cette aide ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Les difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre des précédentes législations "allocations loyer" étaient majoritairement dues à une inadéquation entre la date d'entrée en vigueur de la législation et le temps nécessaire pour le développement de l'outil de gestion des dossiers. En effet, le délai nécessaire pour disposer d'un outil de gestion peut être défini par deux moments-clés : premièrement la promulgation du texte, nécessaire pour lancer le marché public d'attribution de la mission, et deuxièmement la livraison de l'outil de gestion.

En cas de développement d'un nouvel outil de gestion, il doit être recouru à des marchés publics, dont les délais sont réglementés et non compressibles. Ensuite, une fois le prestataire désigné, les différentes étapes de mise en œuvre de la solution proposée (tests utilisateurs, mise en production, formations, gestion des bogues, etc.) doivent être suivies, dont les délais sont connus (environ douze mois) et également non compressibles.

Par deux fois, lors de précédentes législatures, l'entrée en vigueur d'une nouvelle allocation a précédé la mise à disposition de l'outil permettant de traiter les demandes. Les conséquences ont été très dommageables, à savoir :

- une accumulation de demandes non traitées pendant de nombreux mois, avec des dossiers de demande empilés dans les armoires, sur les appuis de fenêtre ou par terre ;

- une très mauvaise image de l'administration ;

- de nombreuses plaintes ;

- une fois l'application reçue, des dossiers devenus très complexes à traiter. En effet, au moment où la demande pouvait enfin être traitée, la situation du demandeur avait déjà changé (déménagement, changement dans la composition de ménage, etc.). Dès lors, l'octroi n'était valide que pour une partie de la période considérée et/ou le montant de l'allocation différait en cours de période. Le calcul du premier paiement était devenu complexe, la vérification du montant plus difficile à comprendre pour le demandeur ;

- au final, une énorme frustration et une démotivation de l'équipe qui se trouvait dans l'incapacité d'aider le public, qui subissait un stress continu face aux retards accumulés et qui était pointée du doigt comme incompétente et inhumaine, alors qu'elle était également victime de cette situation. Plusieurs agents ont d'ailleurs quitté la cellule pour ces raisons.

Sur la base des expériences précédentes, l'administration a proposé à mon cabinet les éléments susceptibles d'être réformés dès le début de la législature. L'attention a été attirée sur les

*modules. Dankzij de eerste module, rond registratie, kon de administratie reeds twee weken na de bekendmaking van het nieuwe huurtoelagebesluit aanvragen registreren en dossiers opstellen. De administratie communiceerde met de aanvragers, stuurde ontvangstbevestigingen en voegde bijkomende documenten aan de dossiers toe.*

*In de eerste maand na de inwerkingtreding van het besluit werden bijna 10.000 aanvragen ingediend. Alle aanvragen konden worden geregistreerd en de dossiers waren klaar voor verwerking. Dankzij de registratiemodule kon dus tijd worden bespaard in afwachting van het tweede deel van het instrument.*

processus incontournable, les délais incompressibles et sur l'importance de légiférer au plus tôt dans la législature, afin de lancer ces processus dans les meilleurs délais.

En parallèle, la cellule en charge du traitement des allocations s'est engagée dans un projet pilote innovant de développement, dont le but principal est justement de mettre en place des processus plus souples, notamment par le développement de modules réutilisables et mutualisables. À la faveur de ce statut de projet pilote, l'analyse fonctionnelle pour le développement de l'outil a pu exceptionnellement démarrer avant la promulgation de l'arrêté.

Grâce à cette nouvelle méthode de développement, l'administration était déjà en mesure d'enregistrer les demandes et de créer les dossiers deux semaines après la publication du nouvel arrêté relatif à l'allocation loyer. L'administration a pu ainsi immédiatement communiquer avec les demandeurs : un accusé de réception comportant les premières informations sur la procédure a pu être envoyé à chacun, au fur et à mesure. Un courrier d'information sur le retard de livraison de la seconde partie de l'outil a également pu être envoyé de manière proactive. Des confirmations pouvaient être données aux demandeurs qui appelaient la permanence téléphonique et des documents complémentaires pouvaient être ajoutés aux dossiers déjà existants.

Près de 10.000 demandes ont été introduites dès le premier mois d'entrée en vigueur de l'arrêté, ce qui était inattendu. La totalité des demandes a pu être directement enregistrée et les dossiers étaient prêts à être traités. Disposer de ce premier module d'enregistrement a donc permis de gagner du temps en attendant la deuxième partie de l'outil.

Cependant, pour le développement de cette deuxième partie de l'outil, une nouvelle contrainte s'est imposée : le règlement général sur la protection des données (RGPD).

L'allocation loyer du 15 juillet 2021 est la première qui ait dû se conformer aux dispositions de ce nouveau règlement. Les démarches à effectuer pour avoir accès en toute légalité aux données personnelles contenues dans les diverses sources authentiques sont nombreuses et chronophages. En effet, aux traditionnelles demandes d'avis à l'Inspection des finances et au Conseil d'État s'ajoutent à présent des demandes d'avis à l'Autorité de protection des données et, le cas échéant, à la Commission de contrôle bruxelloise.

En cas de développement informatique, il faut en outre suivre une procédure de demande d'accès auprès de chaque source authentique (administration) :

- en établissant un protocole de collaboration ;
- en étant dépendant de l'ouverture et du développement du service par la source authentique ;

<sup>175</sup> *Voor de ontwikkeling van de tweede module moet rekening worden gehouden met een nieuw element: de Algemene Verordening gegevensbescherming. De huurtoelage van 15 juli 2021 is de eerste die aan die verordening moet voldoen. Er zijn heel wat tijdrovende stappen nodig om toegang te krijgen tot de persoonsgegevens in de verschillende authentieke bronnen. Naast de traditionele adviezen van de Inspectie van Financiën en de Raad van State, moet voortaan ook het advies van de Gegevensbeschermingsautoriteit worden gevraagd. Bovendien moet er in het geval van een computersysteem voor elke authentieke bron een samenwerkingsprotocol worden opgesteld. Ook moet de werking van het computersysteem door Fidus worden getest.*

*Het tweede deel van het instrument had op 14 januari 2022 klaar moeten zijn, maar we waren genoodzaakt om die deadline naar 28 maart 2022 te verschuiven.*

*De administratie moet het beleid van de regering uitvoeren, maar er worden steeds meer procedures ingevoerd die het proces vertragen. Met dat structurele probleem worden ook andere diensten geconfronteerd. Er zijn gelukkig oplossingen in de maak, zowel op gewestelijk als op federaal niveau.*



- en attendant le développement, les tests et la configuration du service par Fidus ;

- en faisant l'intégration dans l'application métier ;

- en gérant les mutations dans les processus.

Le lancement de cette deuxième partie de l'outil était prévu initialement le 14 janvier 2022. À la suite de blocages d'une des sources authentiques, à savoir le SPF Finances, causés par les contraintes du RGPD pour obtenir l'accès aux données nécessaires à la vérification des dossiers des futurs bénéficiaires de l'allocation loyer, cette date a été reportée au 28 mars 2022.

Les administrations bruxelloises qui mènent des projets avec Connect IT font également face à ces nouvelles contraintes.

En conclusion, alors que la mission de l'administration est de mettre en œuvre la politique du gouvernement, celle-ci doit, pour accomplir cette même mission, se conformer à un enchaînement de procédures de plus en plus nombreuses (procédure parlementaire, demandes d'avis, marchés publics, etc.) qui sont autant de contraintes qu'elle ne peut contourner et qui ralentissent considérablement son action.

Cette situation est structurelle. Elle est partagée par d'autres services ou administrations qui développent des services aux citoyens. Toutefois, des pistes d'amélioration se dessinent avec les cabinets concernés, qu'ils soient régionaux ou fédéraux.

Quant à vos autres interrogations, nous y avons déjà répondu dans la question écrite n° 832. Un total de 404 ménages bénéficiaient de l'ancien système. Une avance leur a bien été versée le 18 février 2022 et leurs dossiers pour la nouvelle allocation loyer sont désormais complètement traités. Jusque-là, l'allocation était versée chaque trimestre, mais ils bénéficieront désormais d'un traitement automatisé mensuel adapté en fonction de la nouvelle allocation loyer.

S'agissant de votre question portant sur la date des paiements, la partie de l'outil permettant le traitement des demandes et les paiements a été livrée le 28 mars, et les premiers paiements ont été effectués dans les jours qui ont suivi. L'administration a commencé par un premier test d'une quinzaine de paiements tout en continuant en parallèle à traiter les dossiers, pour s'assurer qu'il n'y avait pas de bogue avec le nouveau système informatique. Elle poursuit aujourd'hui les versements en augmentant progressivement leur volume : 1.068 dossiers sont sur le point d'être payés. La vitesse de traitement et de paiement s'accélère au fur et à mesure que le système démontre que tout fonctionne sans bogue. En outre, les équipes de Deloitte assistent toujours l'administration de près pour pouvoir intervenir immédiatement en cas de problème informatique.

Par ailleurs, le nouvel arrêté prévoit que le paiement de l'allocation loyer est rétroactif à la date d'introduction de la demande. Précisons que les 11.500 personnes qui ont introduit leur demande n'y avaient pas droit précédemment ! Grâce aux

<sup>177</sup> *In totaal hebben 404 gezinnen een toelage ontvangen binnen het oude systeem. Op 18 februari 2022 werd hun een voorschot betaald en ondertussen is hun dossier voor de nieuwe huurtoelage volledig verwerkt. Vroeger werd de toelage per kwartaal betaald. Voortaan zullen zij een maandelijkse storting ontvangen.*

*De betaalmodule werd op 28 maart geleverd. De eerste betalingen zijn in de daaropvolgende dagen verricht. De administratie heeft eerst een test van ongeveer 15 betalingen uitgevoerd om zeker te zijn dat er geen bugs in het nieuwe computersysteem zaten. Ze verhoogt nu geleidelijk het volume: 1.068 dossiers staan op het punt betaald te worden. De teams van Deloitte zijn stand-by en kunnen onmiddellijk ingrijpen als er computerproblemen zouden optreden.*

*Het nieuwe besluit bepaalt dat de betaling terugwerkende kracht heeft tot de datum waarop de aanvraag is ingediend. De 11.500 mensen die een aanvraag hebben ingediend, hadden vroeger geen recht op een toelage. Dankzij de gewijzigde wetgeving zullen zij eindelijk een toelage krijgen en alle bedragen ontvangen waar ze sinds de indiening van hun aanvraag recht op hebben.*

*Onmiddellijk na de goedkeuring van het besluit, op 15 juli 2021, hebben we contact opgenomen met alle adviesorganen, dienstenintegratoren en authentieke bronnen.*

*De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij beschikt niet over de inkomensgegevens van de mensen die op een sociale woning wachten. Ze heeft midden oktober een brief gestuurd naar alle kandidaat-huurders die potentieel aan de voorwaarden voldoen.*

modifications que nous avons apportées, elles bénéficieront enfin d'une allocation et recevront l'intégralité des sommes dues depuis l'introduction de leur dossier. Personne ne sera donc lésé.

Pour répondre à votre question sur la date des premiers contacts avec les instances fédérales, toutes les instances d'avis, les différents intégrateurs de services et les sources authentiques ont été contactés dès l'adoption de l'arrêté, le 15 juillet 2021.

La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ne dispose pas de données sur les revenus des personnes en attente d'un logement social.

Enfin, en ce qui concerne votre dernière question relative aux actions menées pour toucher les familles éligibles mais n'ayant pas introduit de demande, un courrier a été envoyé à la mi-octobre par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale à tous les candidats locataires répondant potentiellement aux conditions.

<sup>179</sup> **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** (in het Frans).- *Uw antwoord is sinds ons debat van vier maanden geleden weinig veranderd.*

**Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- La réponse n'est pas satisfaisante. À quatre mois d'intervalle, notre échange est pratiquement identique. La situation est bloquée au niveau du règlement général sur la protection des données, mais ce dernier est en vigueur depuis quatre ans. Personne n'ignore qu'il faut consulter l'Autorité de protection des données en cas d'échange automatique de données. J'imagine que cet aspect a été évoqué lors de la prise de contact le 15 juillet 2021 entre administrations.

*U zegt dat de situatie te wijten is aan de Algemene Verordening gegevensbescherming, maar die is al vier jaar van kracht. Iedereen weet ondertussen dat de Gegevensbeschermingsautoriteit moet worden geraadpleegd in het geval van automatische gegevensuitwisseling.*

Ma question du 20 février a été mise de côté depuis si longtemps avant d'être mise à l'ordre du jour que j'étais persuadée qu'elle serait "périmée". J'ai reçu la réponse à la question écrite annonçant que les paiements débuteraient le 28 mars. Nous voilà un mois plus tard.

*Hoeveel nieuwe dossiers konden er aan de 404 oude dossiers worden toegevoegd?*

Concrètement, combien de nouveaux dossiers s'ajoutent aux 404 anciens dossiers ? J'espère d'ailleurs que les anciens bénéficiaires ont été payés, car ces gens recevaient une aide mensuelle.

<sup>179</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Op dit ogenblik zijn er 1.068 aanvragen in behandeling.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- À ce stade, 1.068 demandes sont en cours de traitement.

<sup>179</sup> **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** (in het Frans).- *Hebben die personen al geld ontvangen?*

**Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- Ces personnes ont-elles perçu une aide sur leur compte en banque ?

<sup>179</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Ik ben het totaal niet met u eens. De voorbije vier maanden hebben wij wel degelijk vooruitgang geboekt. De vertraging is te wijten aan de Algemene Verordening gegevensbescherming, maar de administratie en de federale regering hebben alles gedaan om tot een akkoord gekomen.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- Je ne suis pas du tout d'accord avec vous. En quatre mois, nous avons effectué de belles avancées, dont l'accord du gouvernement fédéral. Comme vous le savez, la situation était bloquée au niveau du règlement général sur la protection des données. L'administration et le gouvernement fédéral ont travaillé jusqu'à leur vingt-septième version de protocole pour trouver un accord.

<sup>179</sup> **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** (in het Frans).- *Wanneer werd dat akkoord ondertekend?*

**Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- Quand a eu lieu l'accord avec le gouvernement fédéral ?

<sup>189</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *In maart. De vorige huurtoelage kwam maar 404 mensen ten*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- Au mois de janvier, et on a eu l'accord au mois de mars ! Je voudrais

*goede. Een geautomatiseerde huurtoelage uitwerken, is iets helemaal anders*

<sup>189</sup> **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Wij hebben de toelage aan die mensen beloofd. Het is belangrijk dat het systeem werkt.*

<sup>189</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Mevrouw Genot, zij zullen hun toelage met terugwerkende kracht ontvangen. Er is een volledig nieuw computersysteem ingevoerd. De administratie heeft ongelooflijk veel werk verricht.*

*(Een persoon in het publiek verstoort de orde en uit beschuldigingen aan het adres van de staatssecretaris)*

<sup>195</sup> *Mijnheer de voorzitter, de commissieleden zouden een bezoek kunnen brengen aan Brussel Huisvesting. Misschien zullen ze dan trots zijn op ons ambitieuze project, waardoor 12.500 gezinnen een huurtoelage ontvangen.*

<sup>195</sup> **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Dat is een uitstekend voorstel, maar ik wil graag weten hoeveel personen de toelage al effectief hebben ontvangen.*

<sup>195</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Er zijn 1.068 dossiers in behandeling.*

<sup>195</sup> **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** *(in het Frans).*- *Hebben die mensen het geld op hun rekening ontvangen of niet?*

<sup>195</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Er is op korte tijd enorm veel vooruitgang geboekt.*

<sup>195</sup> **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** *(in het Frans).*- *U zei dat alle aanvragen al geregistreerd zijn. Zoveel werk kan er dus niet meer zijn.*

<sup>207</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Er moeten nog gegevens worden gecontroleerd voordat de betaling kan worden verricht.*

rappeler d'où on vient et vers quoi on tend. L'allocation loyer bénéficiait à 400 personnes. Actuellement, nous mettons en place une allocation loyer automatisée. Vous rendez-vous compte de la différence ?

**Mme Zoé Genot (Ecolo).**- C'est parce que nous l'avons soutenue que nous voulons que cette allocation soit distribuée et que le système fonctionne. Nous l'avons promis aux personnes concernées !

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Mme Genot, ces personnes vont percevoir leur allocation avec effet rétroactif. Personne ne sera lésé ! Un système informatique totalement nouveau a été mis en place, c'est du jamais vu en Région bruxelloise. Un travail incroyable est fait au niveau de l'administration. Je vous invite vraiment à aller voir ce que font les collaborateurs de Bruxelles Logement.

*(Un membre du public perturbe l'ordre et porte des accusations contre la secrétaire d'État)*

Peut-être serait-il intéressant, M. le président, d'inviter les membres de cette commission au sein de Bruxelles Logement pour aller voir comment se déroule le traitement de ces dossiers et peut-être seront-ils fiers, finalement, du projet que nous avons mis en place, un projet ambitieux qui va permettre à 12.500 personnes de percevoir une allocation.

**Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Je suis tout disposée à venir visiter Bruxelles Logement, ce serait même avec grand plaisir. Mais je voudrais savoir combien d'allocations ont été effectivement payées et reçues sur le compte bancaire de ces personnes ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Aujourd'hui, 1.068 sont en train d'être payées.

**Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Mais que signifie "en train d'être payées" ? Soit elles sont sur le compte bancaire des personnes concernées, soit elles ne le sont pas.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- La situation a évolué ! Lorsque nous avons discuté ensemble en séance plénière avant les vacances de Pâques, nous n'avions même pas l'accord du gouvernement fédéral au niveau du règlement général sur la protection des données.

Vous rendez-vous compte qu'il y a du personnel au sein de Bruxelles Logement qui ne fait que cela du matin au soir ? Ces travailleurs se donnent à fond !

**Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Vous aviez pourtant indiqué que tout était enregistré, donc logiquement il n'y avait plus beaucoup de travail !

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- C'est le cas, mais il faut ensuite pouvoir effectuer ces paiements. Des données doivent encore être vérifiées avant d'entamer le paiement.

207 **Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)** (in het Frans).- Wanneer zullen de gezinnen de toelage precies ontvangen?

207 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- De achterstand wordt geleidelijk aan weggewerkt. De toelagen hebben terugwerkende kracht.

- Het incident is gesloten.

215 (Een persoon in het publiek verstoort de orde en uit beschuldigingen aan het adres van de staatssecretaris)

225 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW DELPHINE CHABBERT**

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

225 **betreffende "de eenoudergezinnen en hun problemen in verband met huisvesting".**

225 **TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW GLADYS KAZADI,**

225 **betreffende "de situatie van eenoudergezinnen en de toegang tot huisvesting".**

227 **Mevrouw Delphine Chabbert (PS)** (in het Frans).- Op 15 juli 2021 keurde de Brusselse regering als eerste in België een Plan ter ondersteuning van eenoudergezinnen goed. Dat is geen overbodige luxe in Brussel, waar ongeveer 65.000 eenoudergezinnen het moeilijk hebben.

*In dat plan staan 31 maatregelen op het gebied van informatie, toegang tot huisvesting, werkgelegenheid, beroepsopleiding, stedenbouw en mobiliteit. Een van de maatregelen betreft een verhoogde huurtoelage voor eenoudergezinnen. Het gaat om een supplement van 120 tot 160 euro, afhankelijk van het inkomen, plus nog 40 euro per kind ten laste.*

J'invite les membres de la commission à se rendre au sein de Bruxelles Logement pour constater la situation.

**Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- Concrètement, quand les familles qui nous interrogent disposeront-elles de cet argent ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- Les allocations seront versées progressivement et auront un effet rétroactif. Personne ne sera lésé.

- L'incident est clos.

(Un membre du public perturbe l'ordre et porte des accusations contre la secrétaire d'État)

**QUESTION ORALE DE MME DELPHINE CHABBERT**

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

**concernant "les familles monoparentales et leurs difficultés liées au logement".**

**QUESTION ORALE JOINTE DE MME GLADYS KAZADI,**

**concernant "la situation des familles monoparentales et l'accès au logement".**

**Mme Delphine Chabbert (PS)**.- Je suis ravie de participer pour la première fois à la commission du logement. Elle traite de sujets extrêmement importants, dont les difficultés liées au logement pour les familles monoparentales.

Le 15 juillet 2021, le gouvernement bruxellois a adopté son premier plan régional de soutien aux familles monoparentales. Je tiens à souligner que c'était la première fois qu'une entité politique se dotait d'un plan spécifique soutenant les parents solos et nous savons à quel point les besoins sont criants à ce sujet dans notre Région.

Le rapport du Conseil bruxellois pour l'égalité entre les femmes et les hommes souligne que la pandémie a aggravé les difficultés quotidiennes des familles monoparentales. Rappelons que ces familles représentent un tiers de l'ensemble des familles bruxelloises avec enfants, et que 86 % des personnes en charge de familles monoparentales sont des femmes et que nous dénombrons environ 65.000 familles monoparentales en difficulté.

Le plan régional de soutien aux familles monoparentales, unique au niveau politique, prévoit 31 mesures sur l'information, l'accès au logement, la mise à l'emploi et la formation professionnelle, l'urbanisme et enfin la mobilité. Je ne vais pas y revenir, car nous

<sup>229</sup> *(Een persoon uit het publiek verstoort de vergadering)*

<sup>237</sup> *Onlangs hield de Ligue des familles voor het eerst een enquête over het huisvestingsprobleem van eenoudergezinnen. Daaruit bleek dat twee op de tien alleenstaande ouders meer dan zes maanden de tijd nodig hadden om een nieuwe woning te vinden en dat meer dan vier op de tien maar moeizaam een eerste stabiele woning vonden.*

*Ook kwam naar voren dat vrouwen vaker dan mannen hun inkomsten moesten meedelen en dat een op de vier ouders meer dan de helft van zijn inkomen besteedt aan huisvesting.*

*Welke lessen trekt u uit de enquête van de Ligue des familles?*

*Welke acties uit het plan ter ondersteuning van eenoudergezinnen werden er al uitgevoerd op het vlak van huisvesting?*

<sup>239</sup> *Dankzij welke bestaande of nieuwe maatregelen krijgen eenoudergezinnen gemakkelijker toegang tot huisvesting?*

*Wie net een scheiding achter de rug heeft en moet verhuizen, is kwetsbaar. Krijgen alleenstaande ouders hulp bij hun verhuizing?*

*Vaak wonen grote gezinnen in te krappe woningen. Welke stappen zet u om het probleem te bestrijden?*

*Met welke partners werkt u samen?*

avons déjà eu l'occasion d'en discuter en commission de l'égalité des chances et des droits des femmes.

Je tenais à revenir sur le pilier relatif à l'accès à un logement de qualité. L'action 9 prévoit d'allouer des allocations de logement majorées pour les familles monoparentales de l'ordre de 120 à 160 euros en fonction du revenu, avec un supplément de 40 euros par enfant à charge.

*(Un membre du public perturbe la séance)*

Récemment, la Ligue des familles a réalisé pour la première fois un sondage portant sur les questions de logement des familles monoparentales. L'accès au logement est essentiel dans le soutien apporté à ces familles puisque deux parents solos sur dix ont mis plus de six mois à trouver un nouveau logement et plus de quatre sur dix ont rencontré des difficultés pour trouver un premier logement stable. Or, on sait combien la stabilité est importante pour ces familles.

Il s'avère en outre que les femmes, les personnes en situation de handicap et les familles précarisées doivent fournir davantage de documents que les autres dans leur recherche de logement. Par ailleurs, cette étude a montré que les femmes ont dû donner leurs revenus plus souvent que les hommes, 79 % ayant répondu "toujours" à cette question contre 68 % des hommes. Ce dernier chiffre est vraiment interpellant.

Enfin, en ce qui concerne le coût du logement, plus d'un parent sur quatre consacre plus de la moitié de son revenu à un logement, et nous savons très bien que les femmes sont plus pénalisées que les hommes à cet égard. D'ailleurs, lorsqu'on demande aux parents solos s'ils estiment que leur logement est financièrement abordable, 40 % des femmes répondent que non.

J'imagine que vous avez pu prendre connaissance de cette enquête unique de la Ligue des familles. Quels sont les points en matière de logement qui ont retenu votre attention ?

Pouvez-vous dresser le bilan des actions effectivement mises en œuvre concernant le volet logement du plan monoparentalité ?

Quelles sont les mesures déjà en place ou à venir visant à faciliter davantage l'accès au logement pour les familles monoparentales ?

La période de transition qui suit une séparation est un moment de vulnérabilité, notamment pour ceux qui doivent trouver un nouveau logement. Des aides au déménagement sont-elles envisagées pour ces parents solos ?

La promiscuité des logements exigus, inadaptés à la taille des familles, est aussi un problème. Des actions sont-elles prévues sur ce point ?

241

**Mevrouw Gladys Kazadi (Les Engagés)** (in het Frans).- *Uit een recente bevraging van de Ligue des familles bleek dat eenoudergezinnen het erg moeilijk hebben, met name om nieuwe huisvesting te vinden na hun scheiding. Veel ouders moeten hun inkomsten meedelen en maar liefst een alleenstaande ouder op vijf slaapt in dezelfde kamer als een van de kinderen. Vijf procent van de ouders op zoek naar een nieuw onderdak slaapt in de auto of in een Airbnb. Ter herinnering: eenoudergezinnen vertegenwoordigen een derde van alle Brusselse gezinnen.*

*Het plan ter ondersteuning van eenoudergezinnen bevat steunmaatregelen. Het is cruciaal dat het gewest alleenstaande ouders te hulp schiet en een hart onder de riem steekt na een scheiding of een overlijden.*

*Sinds 1 oktober 2021 zou de huurtoelage voor eenoudergezinnen moeten zijn verhoogd, en sinds 1 januari 2022 ook de herhuisvestingstoelage. Zijn de deadlines gehaald? Hoeveel mensen maken gebruik van de toelage? Om hoeveel geld gaat het?*

*In 2022 zou er voorts een genderspecifieke monitoring van huisvestingsgegevens worden ingevoerd. Is de voorbereidende studie uitgevoerd? Wanneer zullen de resultaten bekend zijn? Wie voert het onderzoek?*

*De regering wil de strijd opvoeren tegen de discriminatie van alleenstaande ouders op de woningmarkt. Is de projectoproep voor de verenigingen voor integratie via huisvesting gelanceerd? Welk tijdpad volgt u?*

Avec quels acteurs votre cabinet et votre administration collaborent-ils pour mieux tenir compte des besoins particuliers des familles monoparentales dans l'accès au logement ?

**Mme Gladys Kazadi (Les Engagés)**.- Un récent sondage de la Ligue des familles effectué auprès de 1.150 parents wallons et bruxellois responsables de familles monoparentales met en lumière les problèmes de précarité auxquels ils font face, notamment en matière de logement.

En effet, il apparaît qu'un parent solo sur quatre a mis plus de six mois pour trouver un nouveau logement à la suite de sa séparation, que neuf parents sur dix ont dû fournir des preuves de revenus et que la moitié d'entre eux éprouvent des difficultés à constituer une garantie locative.

De plus, il apparaît qu'un parent solo sur cinq dort dans la même pièce que l'un de ses enfants. Cette précarité des parents solos, particulièrement forte à la suite d'une séparation, se manifeste également par le fait qu'un parent sur vingt ayant dû changer de logement est devenu sans domicile fixe, dormant dans sa voiture ou dans un logement Airbnb. Pour rappel, une famille bruxelloise sur trois est une famille monoparentale.

Le plan régional présenté à l'été 2021 comporte, dans son deuxième chapitre, des actions sur le soutien de l'accès à un logement de qualité. Il est primordial que la Région accompagne les familles monoparentales de manière effective afin de ne pas les laisser seules face aux problèmes de précarité et de charge mentale que représente cette situation.

Une approche humaine qui se concentre sur les problèmes spécifiques vécus par les parents solos et leurs enfants doit permettre de sortir du risque accru de pauvreté qui découle d'une séparation ou d'un décès. Les choix de vie des Bruxellois et Bruxelloises ne devraient pas se jouer sur un plan financier, mais sur celui du bien-être.

Au vu de ce récent sondage, j'aimerais connaître le suivi des actions bruxelloises en matière d'accès au logement des familles monoparentales.

L'action 9 du plan, visant à intégrer la majoration pour les familles monoparentales, devait entrer en vigueur le 1er octobre 2021 pour l'allocation loyer, et le 1er janvier 2022 pour l'allocation de relogement. Cette action a-t-elle été menée à bien ? Combien de personnes bénéficient-elles des allocations ? Quel est le montant des allocations pour les familles monoparentales ?

Pour ce qui est de l'action 10, relative à la mise en place en 2022 d'un suivi généré des données en matière de logement, l'étude a-t-elle bien été lancée ? Quand les résultats sont-ils attendus ? Quels sont les partenaires retenus pour mener l'étude ?

En ce qui concerne l'action 11, relative au renforcement de la lutte contre les discriminations au logement fondées sur la monoparentalité, l'appel à projets a-t-il été lancé auprès des

243 *Zijn de opleidingen voor tweedelijnsactoren in de huisvestingssector opgestart? Hoeveel cohousingprojecten voor eenoudergezinnen bestaan er? Hoeveel projecten ontvangen steun?*

*In 2021 zou een werkgroep zich buigen over het verminderen van de wachttijd voor het verkrijgen van een sociale woning voor grote gezinnen en eenoudergezinnen. Wat zijn de vaststellingen van de werkgroep?*

*Hoeveel eenoudergezinnen hebben een sociale woning? Hoeveel gezinnen wachten nog? Hoelang moeten ze wachten?*

245 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - *Het onderzoek bewijst hoe moeilijk alleenstaande ouders toegang hebben tot huisvesting. Onze inspanningen zijn in juli 2021 uitgemond in de goedkeuring van het Plan ter ondersteuning van eenoudergezinnen. Meerdere aanbevelingen uit het onderzoek zijn opgenomen in dit plan of in het Noodplan voor huisvesting.*

*Eenoudergezinnen ontvangen financiële steun in de vorm van de verhoogde huurtoelage en de herhuisvestingstoelage.*

*Wie op de wachtlijst staat voor een sociale woning maar nog op privémarkt huurt, ontvangt maandelijks een huurtoelage, gedurende een verlengbare periode van vijf jaar. Aanvragers moeten aan een reeks voorwaarden voldoen. Ze moeten bijvoorbeeld minstens 18 jaar zijn, mogen geen eigenaar zijn en hun inkomen moet onder bepaalde grenzen liggen.*

*Klassieke gezinnen met inkomsten ter hoogte van het leefloon of lager en die voldoen aan zes voorrangsregels ontvangen 160 euro per maand, aangevuld met 20 euro per kind.*

*Eenoudergezinnen met inkomsten ter hoogte van het leefloon of lager en die voldoen aan twee à vijf voorrangsregels, ontvangen 160 euro per maand, aangevuld met 40 euro per kind.*

*Eenoudergezinnen met een inkomen dat recht geeft op de verhoogde tegemoetkoming en die voldoen aan twee voorrangsregels, ontvangen 120 euro per maand, aangevuld met 40 euro per kind.*

*De herhuisvestingstoelage omvat hulp bij de verhuizing en een huurtoelage.*

associations d'insertion par le logement ? Quel est le calendrier de cette action ?

En ce qui concerne l'action 12 relative à la formation des acteurs de seconde ligne du logement et visant à favoriser les projets d'habitat groupé à destination des familles, les formations ont-elles commencé ?

Combien existe-t-il d'habitats groupés pour les familles monoparentales ? Combien de projets sont-ils soutenus ?

En ce qui concerne l'action 14 visant la diminution du temps d'attente des familles nombreuses et des familles monoparentales pour l'obtention d'un logement social, le calendrier prévoyait un groupe de travail en 2021. Quelles sont les conclusions de ce groupe de travail ?

Combien de familles monoparentales bénéficient-elles actuellement d'un logement social ? Combien sont-elles en attente ? Quel est aujourd'hui le délai d'attente pour ces familles ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.** - J'ai en effet pris connaissance avec beaucoup d'intérêt de cette étude. Celle-ci vient, en effet, objectiver les difficultés d'accès au logement des parents solos, dont nous avons pu prendre connaissance à travers les groupes de travail organisés avec le monde associatif et l'analyse de la littérature. Ces démarches ont d'ailleurs débouché sur l'adoption du plan bruxellois de soutien aux familles monoparentales en juillet 2021.

Plusieurs des enjeux et des recommandations de cette étude se retrouvent dans des actions tirées soit du plan bruxellois de soutien aux familles monoparentales, soit du plan d'urgence logement (PUL), plans que j'ai portés pour approbation au gouvernement bruxellois.

Voici, en synthèse, les mesures en cours dans le cadre du volet logement du plan de soutien aux familles monoparentales.

Pour ce qui est des aides financières pour le logement des familles monoparentales, l'action 9 du plan monoparentalité consiste à la mise en place d'allocations loyer et d'allocation de relogement majorées pour les familles monoparentales.

L'allocation loyer est une intervention financière mensuelle accordée à toute personne inscrite sur la liste d'attente d'un logement social et encore logée sur le marché privé à Bruxelles, pour une période de cinq ans renouvelable. Dans le cadre de cette allocation, les conditions liées au demandeur sont : de disposer de revenus jusqu'à un certain seuil (RIS ou BIM) ; d'être inscrit sur les listes d'attente du logement social ; de ne pas être propriétaire d'un bien immobilier ; d'être âgé de 18 ans au moins ; d'être domicilié à l'adresse du logement pour lequel il demande l'allocation (bail de résidence principale) ; d'être titulaire de titres de priorité, à savoir : de disposer d'au moins 6 titres et de revenus inférieurs ou égaux au revenu d'intégration sociale et de disposer d'au moins 2 à 5 titres, de

<sup>247</sup> *De verhuisvergoeding is eenmalig. De huurtoelage wordt maandelijks toegekend en heeft een maximale looptijd van drie jaar.*

*Om in aanmerking te komen, moeten aanvragers onder andere aan bepaalde inkomensgrenzen voldoen, meerderjarig zijn en op de wachtlijst voor een sociale woning staan. Ik zal het volledige overzicht van de voorwaarden aan het commissiesecretariaat overmaken.*

*De toelage bedraagt 160 euro per maand, aangevuld met 20 euro per kind voor tweoudergezinnen en 40 euro per kind voor eenoudergezinnen. Gezinnen die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming ontvangen 120 euro per maand plus de bovenvermelde bedragen per kind. De eenmalige verhuispremie bedraagt 800 euro plus 80 euro per kind.*

*Bij de invoering van een genderspecifieke monitoring van huisvestingsgegevens zal de nadruk liggen op de kwantificering van genderongelijkheid. Eind 2021 is het lastenboek gepubliceerd. Het werd overgemaakt aan gespecialiseerde universitaire onderzoekscentra. Brussel Huisvesting analyseert de twee ingediende voorstellen. Het onderzoek zal tien maanden duren.*

*In het kader van het Noodplan voor huisvesting verbindt de regering zich ertoe om de strijd tegen discriminatie op te voeren door bijkomend personeel aan te werven, een bewustmakingscampagne te lanceren en de Brusselse Huisvestingscode te wijzigen. Het ontwerp van ordonnantie is goedgekeurd op 31 maart.*

*Terwijl de overheid discriminatietests nu alleen kan uitvoeren als ze over aanwijzingen van discriminatie beschikt en als er*

revenus inférieurs ou égaux au revenu d'intégration sociale et être ménage monoparental ; de disposer d'au moins 2 titres, de revenus inférieurs ou égaux à l'intervention majorée (BIM) et être ménage monoparental.

À cet effet, les montants sont les suivants :

- Pour une famille classique : pour les revenus inférieurs ou égaux au revenu d'intégration sociale avec six titres de priorité, c'est 160 euros par mois + 20 euros par enfant ;

- Pour une famille monoparentale (la majoration pour enfant est plus élevée) : pour les revenus inférieurs ou égaux au revenu d'intégration sociale avec deux à cinq titres de priorité; 160 euros par mois et 40 euros par enfant ;

- Pour revenus inférieurs ou égaux au statut BIM, deux titres de priorité et monoparental, c'est 120 euros par mois et 40 euros par enfant.

L'allocation d'accompagnement au relogement est, quant à elle, constituée d'une aide au déménagement et d'une intervention dans le loyer.

L'aide au déménagement est une intervention financière unique, destinée à couvrir une partie des frais supportés par le demandeur lorsqu'il emménage dans un logement.

L'intervention dans le loyer est une intervention financière mensuelle dans le loyer, accordée pour une période de maximum trois ans.

Les conditions de cette allocation sont, notamment : disposer de revenus inférieurs ou égaux à l'intervention majorée, être âgé(e) de dix-huit ans au minimum, être domicilié(e) à l'adresse du logement et être inscrit(e) sur les listes d'attente pour l'obtention d'un logement social. Je ne vais pas vous citer tous les critères, mais je vais les transmettre au secrétariat de la commission.

L'allocation est accordée pour trois ans au maximum. Dans ce cadre, les montants sont de 160 euros par mois, avec une majoration par enfant, de 20 euros, ou de 40 euros si la famille est monoparentale. Pour les revenus inférieurs ou égaux à ceux donnant accès au statut de bénéficiaire de l'intervention majorée, les montants sont de 120 euros par mois, avec une majoration par enfant de 20 euros, ou de 40 euros si la famille est monoparentale. Il y a aussi une prime de déménagement, payable en une fois, qui s'élève à 800 euros, avec une majoration de 80 euros par enfant.

Pour ce qui est à présent de l'action 10 relative à la mise en place d'un suivi genre des données en matière de logement pour l'année 2022, un cahier des charges a été publié fin 2021. Il se focalise sur la question de la quantification des inégalités de genre matérialisées dans l'habitat.

Le cahier des charges a été envoyé à plusieurs centres de recherches universitaires spécialisés tant dans les questions de genre et de logement que dans l'analyse statistique. Deux offres



*al klacht is ingediend, zal ze dankzij de nieuwe ordonnantie proactieve discriminatietests kunnen uitvoeren. Het vorige wettelijke kader was te stroef.*

ont été reçues. Bruxelles Logement a procédé à l'analyse des offres et le processus d'attribution est en cours. La durée de l'étude sera de dix mois.

Pour ce qui est de l'action 11 relative au renforcement de la lutte contre les discriminations au logement sur la base de la monoparentalité, comme vous le savez, dans le cadre du plan d'urgence logement, le gouvernement s'est engagé à rendre la lutte contre les discriminations plus efficace. Pour ce faire, il a été décidé de recruter des agents supplémentaires, de lancer une campagne de sensibilisation et de modifier le Code bruxellois du logement. Le projet d'ordonnance a été définitivement adopté le 31 mars dernier.

Cette nouvelle ordonnance apportera de nombreuses améliorations, dont la possibilité, pour l'administration de réaliser des tests proactifs. Actuellement, les tests peuvent uniquement être pratiqués si une plainte préalable est déposée et si l'administration peut prouver, avant même de recourir au test, qu'elle dispose déjà d'indices sérieux de discrimination. Ce cadre légal était trop rigide pour lutter contre les discriminations. Les deux conditions cumulatives du dépôt de plainte préalable et d'indice sérieux de discrimination ont donc été supprimées.

La Région bruxelloise est précurseur en la matière, en effet, ces tests n'existent pas dans les autres Régions du pays.

Plusieurs critères de protection contre la discrimination ont été ajoutés, dont les responsabilités familiales - familles nombreuses ou monoparentales -, l'adoption, la coparentalité, la paternité et le statut de séjourné. Le projet précise également qu'une discrimination fondée sur la procréation médicale assistée, l'allaitement, les caractéristiques sexuelles et l'identité ou l'expression de genre est assimilée à une discrimination fondée sur le sexe.

L'avant-projet d'ordonnance a été soumis pour avis à Unia, à l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes, au Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'Autorité de protection des données et au Conseil d'État. Il sera débattu en commission dans les prochaines semaines.

L'appel à projets destiné aux associations d'insertion par le logement n'a pas encore été lancé. Il ne pourra l'être que lorsque les dispositions du Code bruxellois du logement relatives à la lutte contre la discrimination auront été votées par votre assemblée. Il sera donc lancé en 2023.

Je vous ferai parvenir par écrit la suite de mes réponses, si vous en êtes d'accord.

*(Assentiments)*

**Mme Delphine Chabbert (PS).** - J'entends qu'il existe des dispositifs et des procédures concernant les besoins identifiés. À présent, il faut passer au reporting et s'assurer que ces dispositifs sont connus. Je lirai avec attention votre réponse complète.

<sup>249</sup> *In Vlaanderen en Wallonië bestaan zulke tests nog niet.*

*De ordonnantie bevat nieuwe criteria voor bescherming tegen alle vormen van discriminatie.*

*Het voorontwerp werd voor advies voorgelegd aan Unia, het Instituut voor de Gelijkheid van Vrouwen en Mannen, de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Gegevensbeschermingsautoriteit en de Raad van State. In de komende weken zal de commissie het bespreken.*

*De projectoproep voor de verenigingen voor integratie via huisvesting staat gepland voor 2023. Het parlement moet namelijk eerst de wijzigingen aan de Brusselse Huisvestingscode inzake de strijd tegen discriminatie goedkeuren.*

<sup>251</sup> *Ik zal u mijn overige antwoorden schriftelijk bezorgen.*

*(Instemming)*

<sup>257</sup> **Mevrouw Delphine Chabbert (PS)** *(in het Frans).* - *Er bestaan dus maatregelen en procedures. Nu moeten we ervoor zorgen dat ze bekend raken. Ik zal uw volledige antwoord aandachtig lezen.*

*Dit is de eerste keer dat ik deelneem aan deze commissie. Ik ben verbaasd over haar werkwijze, maar ik kom graag terug.*

C'était une première pour moi et j'avoue être étonnée du fonctionnement de cette commission, mais je reviendrai avec plaisir.

259 **Mevrouw Gladys Kazadi (Les Engagés) (in het Frans).**- *Ik zal uw antwoord aandachtig lezen. U hebt niet gezegd hoeveel mensen gebruikmaken van de toelagen.*

**Mme Gladys Kazadi (Les Engagés).**- Je lirai également avec attention votre réponse complète. Sauf erreur de ma part, concernant l'action n° 9, je n'ai pas reçu de réponse sur le nombre de bénéficiaires de ces allocations.

*- De incidenten zijn gesloten.*

*- Les incidents sont clos.*

263 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

**QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON**

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

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

263 **betreffende "de hervorming van het financieringssysteem van de sociale huisvestingssector".**

**concernant "la réforme du système de financement du secteur du logement social".**

265 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- *Op 21 januari 2022 stelde u de resultaten voor van een studie over het beleid inzake sociale huisvesting. Die was onder meer gericht op het garanderen van de financiële gezondheid van de sector.*

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Le 21 janvier, vous nous avez présenté les conclusions de l'examen des dépenses consacré à la politique du logement social en Région bruxelloise, réalisé par des experts de la politique du logement et des finances publiques avec le soutien de la Commission européenne. Celui-ci comportait deux grands volets, correspondant aux deux principaux objectifs fixés : réduire la liste d'attente pour l'obtention d'une habitation sociale et garantir la soutenabilité financière du secteur du logement social. Dans le cadre de la présente question parlementaire, je me pencherai uniquement sur le second volet, ayant trait aux enjeux financiers.

*Uit simulaties van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) blijkt dat bij een ongewijzigd beleid het gecumuleerde bedrag van de gewestelijke solidariteitstoelage (GST) en de verlaagde huur voor personen met een handicap en kinderen ten laste van 54 miljoen euro nu tot 200 miljoen euro in 2040 zal stijgen.*

Comme vous nous l'avez expliqué, les projections de la SLRB révèlent qu'à politique inchangée, le montant cumulé de l'allocation régionale de solidarité (ARS) et des réductions de loyers pour personnes handicapées et pour enfants à charge, qui s'élève actuellement à 54 millions d'euros, devrait continuer à croître de façon exponentielle pour dépasser largement la barre des 200 millions d'euros à l'horizon 2040.

*De onderzoekers werkten twee scenario's uit om de overheidsuitgaven beter onder controle te houden.*

Les auteurs de l'examen des dépenses recommandent donc d'adopter une série de mesures qui permettraient de mieux maîtriser les dépenses publiques dans le domaine du logement social. Ils proposent deux scénarios :

*Het eerste scenario pakt het probleem aan op korte termijn door de berekeningsformule van de GST aan te passen, waardoor die minder snel toeneemt. In het tweede scenario, dat voor de lange termijn is bedoeld, wordt een nieuw financieringssysteem voor de sector voorgesteld.*

Le premier, de court terme, consisterait à adapter l'actuelle formule de calcul de l'ARS en y apportant certains ajustements techniques comme le plafonnement du coefficient du loyer de base, l'imposition du revenu d'intégration sociale comme numérateur minimal pour la détermination du coefficient de revenus ou encore la forfaitarisation des réductions sociales pour personnes handicapées et enfants à charge. L'activation de ces différents leviers contribuerait à limiter la croissance de l'ARS et des réductions de loyer.

*Het staat in elk geval vast dat de financiering van het beleid inzake sociale huisvesting moet worden herzien.*

Un second scénario, de long terme, consisterait à élaborer un nouveau système de financement du secteur, dans lequel l'ARS

267

*We mogen niet vergeten dat besparingen in de GST en sociale verminderingen automatisch leiden tot lagere inkomsten bij de sociale verhuurkantoren en tot hogere huurprijzen voor sociale huurders. We moeten dus een evenwichtige formule vinden die de financiële gezondheid van de OVM's en het maandbudget van sociale huurders niet op de helling zet.*

*DéFI spoort de regering aan om daar zo snel mogelijk werk van te maken, want het beleid vergroot ook de ongelijkheid tussen sociale huurders die een huurprijs betalen die beperkt is tot 20 of 22% van hun inkomen en gezinnen die op een sociale woning wachten en veel meer geld kwijt zijn op de huurmarkt.*

*Wat doet de regering met de aanbevelingen van de onderzoekers? Hoe wilt u het beleid betaalbaar houden? Zal de berekeningsmethode van de GST en de huurprijs voor sociale woningen worden aangepast? Hoeveel zou het gewest op die manier kunnen besparen?*

*Wat zijn de gevolgen van de herziening van die methode en van de sociale verminderingen voor de financiën van de OVM's? Wordt de nieuwe berekeningsmethode ook toegepast op lopende huurcontracten?*

*Bent u van plan om het hele financieringssysteem van de sector te hervormen door een nieuwe berekeningswijze voor de GST toe te passen op basis van gestandaardiseerde inkomsten en kosten? Heeft de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij die kosten al berekend?*

aurait vocation à couvrir le différentiel entre les recettes et les dépenses standardisées des sociétés de logement social.

Quelles que soient les options finalement retenues, la révision du mode de financement de la politique du logement social apparaît indispensable, car elle permettra à la Région de dégager d'importantes marges budgétaires, lesquelles pourront être réaffectées à d'autres dispositifs, comme l'allocation loyer, les AIS, la socialisation des logements modérés communaux ou les prêts hypothécaires du Fonds du logement.

Gardons néanmoins à l'esprit que les mesures d'économie prises au niveau de l'ARS et des réductions sociales auront mécaniquement pour effet de diminuer les recettes des sociétés de logement social et d'augmenter les loyers réels payés par les locataires sociaux. Il conviendra, dès lors, de trouver une formule équilibrée ne mettant pas en péril la santé financière des SISP et ne grevant pas de manière excessive le budget mensuel des locataires sociaux.

DéFI encourage le gouvernement à entreprendre cette réforme sans plus tarder. Outre la question de la soutenabilité du système, la politique du logement social génère aujourd'hui d'importantes inégalités de traitement entre les locataires sociaux bénéficiant de loyers plafonnés à 20 ou 22 % de leurs revenus et les ménages en attente d'un logement social, qui doivent s'acquitter de loyers nettement plus élevés sur le marché locatif privé.

Mme la secrétaire d'État, comment le gouvernement bruxellois a-t-il reçu les recommandations émises par les auteurs de l'examen des dépenses ? À quelles mesures songez-vous en vue de garantir la soutenabilité financière de la politique du logement social ?

Quelles modifications avez-vous décidé d'apporter à l'actuelle méthode de calcul de l'ARS et des loyers des logements sociaux ? Pourriez-vous nous fournir une estimation de l'ampleur des moyens budgétaires que la Région pourrait économiser grâce à ces ajustements techniques ?

Quel impact la révision de l'actuelle méthode de calcul de l'ARS et des réductions sociales devrait-elle avoir sur la santé financière des SISP et sur le loyer réel moyen payé par les locataires sociaux ? Les modifications apportées à l'actuel mode de calcul s'appliqueront-elles uniquement aux baux sociaux conclus après l'entrée en vigueur de la réforme ou s'appliqueront-elles aussi aux baux sociaux en cours ?

Avez-vous décidé de procéder, à terme, à une refonte globale du système de financement du secteur du logement social en adoptant une nouvelle méthode de calcul de l'ARS basée sur des recettes et des coûts standardisés ? Dans l'affirmative, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale a-t-elle déjà pu définir ces coûts normés, comme le prévoit l'article 28 de son nouveau contrat de gestion ?

269 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik heb die vraag grotendeels beantwoord in januari, maar kan u nog bijkomende informatie geven.*

*Een werkgroep van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij heeft samen met de administratie de rekeningen onderzocht, met het oog op denkoefeningen die zullen volgen, nadat de regering een standpunt heeft ingenomen.*

*De regering ontvangt binnenkort een informatienota over de studie. Ik neem aan dat de commissie daarna een hoorzitting wil organiseren.*

271 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- *De regering heeft die studie toch al vijf maanden geleden ontvangen?*

271 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik heb ze nog niet met de collega's kunnen bespreken.*

271 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- *De regering moet dringend werk maken van besparingen en moet budgetten vrijmaken om het evenwicht tussen sociale huurders te herstellen. Ongeveer 12.500 gezinnen krijgen een huurtoelage, maar u zou meer moeten doen voor huurders die op de privémarkt moeten huren. U moet ook vermijden dat de gewestelijke solidariteitsstoelage exponentieel blijft stijgen.*

271 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Dat beseffen we. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is bezig met de voorbereidende werkzaamheden.*

271 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- *De DéFI-fractie wil dat de regering en het Brussels Parlement daaraan deelnemen. Daarom heeft ze een hoorzitting met de auteurs van de studie gevraagd.*

281 **De voorzitter.**- *Zoals gevraagd komen er hoorzittingen over het onderzoek van de uitgaven, waarin vertegenwoordigers van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij aan het woord zullen komen.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Je vous renvoie à ma réponse à la question qui m'a été posée sur le même sujet en janvier dernier. Elle était relativement complète et couvrait la majorité de vos nouvelles questions sur le rapport rendu dans le cadre de l'examen des dépenses. Je puis néanmoins vous apporter quelques éléments complémentaires.

Le conseil d'administration de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale a reçu et discuté ce rapport. Un groupe de travail en son sein a rencontré une première fois l'administration pour examiner globalement les comptes, en vue des réflexions qui devront suivre la future prise de position du gouvernement.

J'adresserai prochainement au gouvernement une note d'information sur ce rapport. Je suppose qu'ensuite, votre commission souhaitera procéder à l'audition de ses auteurs et des acteurs concernés.

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Ma réplique sera courte, tout comme la réponse qui m'a été donnée. Cela fait déjà cinq mois que l'examen des dépenses a été communiqué au gouvernement, n'est-ce pas ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Je n'ai pas encore eu la possibilité d'en discuter avec mes collègues.

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Au sein de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, c'est le cas, mais cette étude a été commandée par le gouvernement. Comme je le disais dans la première réponse que je vous ai donnée, il est très important de faire des économies, de dégager des budgets pour rétablir un certain équilibre entre locataires sociaux. Vous le faites pour 12.500 d'entre eux avec l'allocation loyer et le système des agences immobilières sociales, mais il serait bon d'amplifier ces politiques sociales à l'intention des locataires contraints de louer un logement dans le marché privé. Il s'agit aussi d'éviter cette croissance exponentielle du montant de l'allocation régionale de solidarité, on parle d'un montant de 200 millions en 2040, c'est absolument insoutenable dans les deux sens du terme.

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Nous en sommes conscients, c'est un travail de fond qui est important et nécessaire, il prendra du temps et il se poursuit au sein de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Je souhaiterais que ce travail puisse également se poursuivre au sein du gouvernement et du Parlement bruxellois, raison pour laquelle mon groupe avait demandé l'audition des auteurs de l'examen des dépenses, car il est bon que nous soyons éclairés sur les différentes pistes à explorer.

**M. le président.**- Pour information, nous mettrons en place des auditions sur l'examen des dépenses, dans lesquelles interviendront des représentants de la Société du logement de

- *Het incident is gesloten.*

la Région de Bruxelles-Capitale, comme demandé la semaine dernière.

- *L'incident est clos.*

285 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

**QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON**

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

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

285 **betreffende "de evaluatie van het proefproject van de zelfredzaamheidslening".**

**concernant "l'évaluation du projet pilote de prêt autonomie".**

287 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- *Heel wat senioren of mensen met een handicap kunnen de aanpassingswerken in hun woning maar moeilijk financieren, waardoor ze genoodzaakt zijn om naar een rusthuis of een instelling te verhuizen.*

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- En Région bruxelloise, de nombreuses personnes âgées ou handicapées souffrant d'une perte d'autonomie et de problèmes de mobilité éprouvent de réelles difficultés à financer les travaux destinés à réaliser les adaptations nécessaires dans leur habitation (installation d'une rampe, élargissement de certains encadrements de porte, aménagements spécifiques dans la cuisine ou dans la salle de bain, etc.). Par conséquent, elles doivent parfois se résoudre à quitter leur logement pour séjourner dans une maison de repos ou dans un centre d'hébergement.

*Om deze mensen langer in hun huis te kunnen laten wonen, startte het Woningfonds in 2018, in samenwerking met vzw Solival, met een proefproject, namelijk de zelfredzaamheidslening, een renteloze lening waarmee senioren of gehandicapten hun huis kunnen laten aanpassen.*

Soucieux de favoriser le maintien à domicile des aînés et des personnes handicapées, le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale a lancé en avril 2018 un projet pilote de prêt autonomie, en partenariat avec l'asbl Solival. Ce prêt consiste en un crédit à taux zéro qui peut être octroyé à des personnes âgées ou handicapées pour les aider à acquérir du matériel adapté à leurs besoins spécifiques, et à réaliser les aménagements nécessaires dans leur logement.

*Aanvragers van de lening moeten ten minste 60 jaar zijn of een erkende handicap hebben. Bovendien geldt een bovengrens voor hun inkomen. Het maximumbedrag van de lening is 25.000 euro en de afbetalingstermijn bedraagt ten minste achttien maanden.*

Pour bénéficier d'un prêt autonomie, le demandeur doit être âgé d'au moins 60 ans ou être reconnu handicapé, en perte d'autonomie et à mobilité réduite. En outre, ses revenus ne peuvent pas dépasser les plafonds fixés dans les conditions d'accès aux crédits hypothécaires du Fonds du logement.

*Het Woningfonds financiert het proefproject met eigen middelen.*

Les personnes sollicitant un prêt autonomie durant cette phase de test peuvent profiter de conditions de crédit très favorables, dans la mesure où elles peuvent se voir accorder un prêt sans intérêts dont le montant peut s'élever jusqu'à 25.000 euros et dont la durée de remboursement atteint au minimum dix-huit mois. Notons que le Fonds du logement a pu financer le projet pilote de prêt autonomie sur fonds propres.

*In mei 2021 antwoordde u op een schriftelijke vraag dat het Woningfonds nog geen enkele aanvraag had gekregen, wat u aan de coronamaatregelen toeschreef. Een aanvraag is immers pas mogelijk na het bezoek van een ergotherapeut van Solival, maar zulke bezoeken waren in 2020 en begin 2021 niet mogelijk.*

En réponse à une question écrite que je vous posais en mai 2021, soit trois ans après le lancement du projet, vous nous avez indiqué qu'en dépit de marques d'intérêt et de quelques demandes de renseignements, aucune demande d'octroi d'un prêt autonomie n'avait encore été introduite auprès du Fonds du logement.

Selon vous, ce résultat décevant était essentiellement dû aux mesures adoptées dans le cadre de la gestion de la crise sanitaire. Avant de pouvoir introduire une demande d'obtention d'un

289

*U kondigde aan dat het Woningfonds en Solival in de loop van het tweede semester van 2021 een communicatieplan zouden uitwerken om de zelfredzaamheidslening grotere bekendheid te geven. Welke acties werden gevoerd in het kader van die campagne?*

*Hoeveel zelfredzaamheidsleningen heeft het Woningfonds de voorbije twaalf maanden toegekend? Kunt u ons wat meer vertellen over de geleende bedragen, de terugbetalingstermijnen en de uitgevoerde aanpassingen? Werd het proefproject geëvalueerd? Wat leert u uit die evaluatie?*

*Volgens de voorgestelde wijzigingen aan de Brusselse Huisvestingscode kan het Woningfonds voortaan zelfredzaamheidsleningen toekennen aan eigenaars die in hun huis wonen en aan mede-eigenaarsverenigingen.*

*Kunnen we daaruit afleiden dat de regering de zelfredzaamheidslening bestendigt? Welk budget maakt ze daar jaarlijks voor vrij?*

291

**Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het proefproject ontstond tijdens de vorige regeerperiode met eigen middelen van het Woningfonds en is het resultaat van een samenwerking tussen het Woningfonds en vzw Solival. Met een renteloze lening kunnen gehandicapten en zestigplussers hun huis aanpassen, zodat ze er kunnen blijven wonen. De zelfredzaamheidslening kan zowel door huurders als door eigenaars aangevraagd worden, nadat ergotherapeuten van Solival een verslag van de noodzakelijke aanpassingen hebben opgemaakt.*

*In 2021 hebben het Woningfonds en Solival onder meer via hun websites, nieuwsbrieven, een folder en de vzw Habitat et Rénovation over de zelfredzaamheidslening gecommuniceerd. Dat had niet het gewenste resultaat, want er werd slechts een lening toegestaan voor de financiering van een elektrische traplift ten belope van 5.000 euro. Die lening loopt drie jaar. De aanvrager is een alleenwonende zeventigplusser.*

crédit autonomie, un ergothérapeute de l'asbl Solival doit en effet visiter le logement du demandeur en vue de rédiger un rapport décrivant la nature des travaux à réaliser. Or de telles visites n'ont pas pu être organisées en 2020 ni même au début de l'année 2021.

Toujours dans votre réponse à ma question écrite, vous annonciez que le Fonds du logement et l'asbl Solival allaient élaborer un nouveau plan de communication au cours du second semestre de l'année 2021 afin de mieux faire connaître le dispositif de prêt autonomie auprès des publics cibles. Le Fonds du logement et Solival ont-ils bien lancé cette campagne de communication ? Dans l'affirmative, quelles ont été les actions menées dans ce cadre ?

Combien de prêts autonomie ont-ils finalement été accordés par le Fonds du logement au cours des douze derniers mois ? Pourriez-vous nous fournir des précisions quant à la nature des crédits octroyés (montant emprunté, durée de remboursement, type d'aménagements, etc.) ?

Avez-vous procédé à une évaluation des résultats du projet pilote de prêt autonomie ? Dans l'affirmative, quels enseignements en avez-vous tirés ?

L'article 7 du projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement, adopté en février dernier, a adapté l'article 112 dudit Code en vue d'élargir la politique de crédit du Fonds du logement. Cette disposition prévoit désormais que le Fonds du logement peut notamment accorder des prêts aux propriétaires occupants et aux associations de copropriétaires afin de leur permettre d'"adapter le logement au handicap et à la perte d'autonomie et d'indépendance physique des occupants".

Faut-il en déduire que le gouvernement bruxellois a décidé de pérenniser le dispositif du prêt autonomie ? Dans l'affirmative, pourriez-vous nous fournir une estimation des moyens budgétaires que le gouvernement devrait débloquer chaque année pour financer ce mécanisme ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Le maintien à domicile des aînés qui le souhaitent est une problématique importante. Le projet pilote que vous évoquez est un partenariat entre le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et l'asbl Solival. Il a été lancé sous la précédente législature et est financé par le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, sur fonds propres. L'objectif est de proposer un crédit à taux zéro pour permettre aux personnes en situation de handicap ou aux personnes de 60 ans et plus de réaliser les adaptations nécessaires pour préserver leur autonomie à domicile. Ce crédit est accessible aussi bien aux locataires qu'aux propriétaires. Le Fonds du logement ne disposant pas d'expertise en ergothérapie, c'est l'asbl Solival qui a été chargée d'analyser les besoins des demandeurs potentiels en réalisant une visite à domicile. Ensuite, sur la base d'un rapport de Solival, la demande de crédit peut être introduite auprès du Fonds du logement.

Des actions de communication ont bien été menées en 2021 par le Fonds du logement et l'asbl Solival, par divers canaux : sites

*Volgens het Woningfonds schrijkt een verplicht bezoek van Solival, nog voor de leningsaanvraag kan worden ingediend, potentiële aanvragers af. Daarom wordt van die voorwaarde afgestapt en wordt de zelfredzaamheidslening opgenomen in een ruimere waaier van leningen. De nieuwe lening zal beschikbaar zijn als hypothecair krediet of als consumentenkrediet tot maximaal 25.000 euro.*

internet des deux organisations, newsletters, envoi d'un dépliant auprès des communes et du réseau Habitat et Rénovation, etc. Cependant, le résultat n'est pas concluant, car un seul crédit autonomie a été accordé. Ce crédit porte sur le financement d'un monte-escalier électrique et de son installation. Le montant total de l'opération s'élève à 5.000 euros. Le crédit est conclu sur une durée de trois ans à un taux de 0 %. Le ménage demandeur est composé d'une seule personne âgée de plus de 70 ans.

Selon le Fonds du logement, le passage obligatoire par l'asbl Solival afin qu'un audit soit réalisé, avant même d'introduire une demande de crédit, complique le processus pour le public cible. Cette condition ne sera donc plus maintenue à l'avenir. Le crédit autonomie sera inclus dans le nouveau dispositif plus large des crédits à dessein de travaux qui concrétise la modification du Code bruxellois du logement et que votre assemblée a adopté en février dernier.

L'arrêté du gouvernement instaurant ce nouveau produit, appelé crédit "écoréno", a été adopté par le gouvernement en première lecture le 31 mars dernier. L'arrêté est actuellement soumis pour avis au Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Conseil d'État. Les crédits "écoréno" seront disponibles sous la forme d'un crédit hypothécaire ou d'un crédit à la consommation. Dans ce dernier cas, il sera plafonné à 25.000 euros.

Le dispositif sera ouvert aux propriétaires occupants, aux locataires et aux bailleurs. Ce crédit permet de financer les travaux de rénovation, de performance énergétique et d'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie. Les taux d'intérêts varient entre 0 et 1 %, en fonction des revenus du ménage.

Le public cible du projet pilote "prêt autonomie" pourra dès lors s'adresser au Fonds du logement pour obtenir un crédit "écoréno". Pour ce type de demande, le Fonds du logement pourra déroger à la limite d'âge de 70 ans maximum préconisée pour le crédit hypothécaire.

Après approbation définitive de l'arrêté, le Fonds du logement lancera une campagne de communication autour de ce nouveau produit. Afin de financer ce dispositif, une dotation d'investissement et une dotation de fonctionnement seront versées par la Région de Bruxelles-Capitale au Fonds du logement.

**Mme Joëlle Maison (DéFI).** - Il est positif que ce prêt autonomie soit pérennisé dans l'enveloppe plus large des prêts "écoréno".

Je vous ai bien entendue au sujet des campagnes de communication. J'ai toutefois l'impression - et Mme Gustin était présente aussi - qu'Habitat & Rénovation n'est pas tout à fait au courant de l'existence de ce crédit. Quand on veut aménager son logement, on peut s'adresser au service Personne handicapée autonomie recherchée (Phare) ou faire usage de ce système. Tout comme vous, notre formation politique accorde beaucoup d'importance au maintien à domicile des

<sup>293</sup> *Zowel eigenaars, huurders als verhuurders zullen in aanmerking komen voor deze lening, waarmee ze een renovatie, energieprestatiebevorderende investeringen en aanpassingswerkzaamheden kunnen financieren. De interestvoeten schommelen tussen 0 en 1%, naargelang van het gezinsinkomen.*

*Voor de doelgroep van de zelfredzaamheidslening kan het Woningfonds afwijken van de leeftijdsbeperking van maximaal 70 jaar die voor een hypothecair krediet geldt.*

*Na de goedkeuring van het besluit volgt een communicatiecampagne over de nieuwe lening. Het Brussels Gewest zal het Woningfonds een investerings- en werkingsdotatie geven.*

<sup>295</sup> **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *Het is goed nieuws dat de zelfredzaamheidslening blijft bestaan.*

*Ik heb de indruk dat Habitat & Rénovation niet goed op de hoogte is van die lening. Wie zijn woning wil aanpassen, kan terecht bij Personne handicapée autonomie recherchée (Phare) of die lening aanvragen. Meer communicatie is nodig, want de lening blijft onbekend.*

*Kunnen huurders ook zo'n lening krijgen?*

*(Instemming van staatssecretaris Ben Hamou)*

*- Het incident is gesloten.*

personnes âgées ou porteuses de handicap qui le souhaitent. Il y aurait donc lieu d'intensifier encore les campagnes de rénovation, car ce dispositif est complètement méconnu. Habitat & Rénovation ne savait pas non plus que via Phare, on peut obtenir des aménagements physiques tels que des élargissements de portes ou des rampes d'escalier. Il y a vraiment un effort de communication à faire.

Dans les bénéficiaires potentiels, vous avez cité les locataires. Au-delà des propriétaires-bailleurs et des associations de copropriétaires, les locataires ont-ils bien la faculté d'obtenir un tel crédit ?

*(Assentiment de Mme Ben Hamou, secrétaire d'État)*

*- L'incident est clos.*

301 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PIERRE-YVES LUX**

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

301 **betreffende "de problemen van ongezonde woningen in De Goedkope Woningen (GW) van Sint-Joost-ten-Node".**

303 **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) (in het Frans).**- Eind februari zond BX1 een onthutsende reportage uit over de staat van een aantal sociale woningen in de Kleine Dalstraat in Sint-Joost-ten-Node. De woningen vertoonden duidelijke sporen van vocht en schimmel. De situatie zou al een tiental jaren duren, met alle risico's van dien voor de gezondheid van de bewoners.

*Nog volgens de reportage zou begin 2022 gestart worden met de renovatie van de 144 woningen in het gebouw. Daarvoor zou een budget van 5 miljoen euro zijn uitgetrokken.*

**QUESTION ORALE DE M. PIERRE-YVES LUX**

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

**concernant "les problèmes d'insalubrité aux Habitations bon marché (HBM) à Saint-Josse".**

**M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).**- Ma question date de début mars et j'espère qu'avec les semaines qui se sont écoulées entre-temps, la situation aura pu être clarifiée. J'ai été particulièrement interpellé par un reportage réalisé par BX1 et diffusé sur son site à la fin du mois de février.

Ce reportage s'intitule "Saint-Josse : face à l'insalubrité d'un logement social, les habitants crient leur désarroi" et concerne un immeuble de logements sociaux situé rue du Vallon à Saint-Josse. Je ne sais pas si vous l'avez vu, mais les constats relevés par l'équipe de journalistes sont sans appel et les images parlent d'elles-mêmes. On y voit effectivement des logements particulièrement insalubres avec notamment des traces d'humidité et de champignons.

Il semblerait que les locataires sociaux de cet immeuble vivent depuis une dizaine d'années dans des logements manifestement insalubres (un rapport d'experts indépendants semble le confirmer, en pointant notamment les risques pour la santé des habitants de ces logements), notamment pour cause d'importantes moisissures causées par des problèmes d'humidité.

Nous apprenons par ailleurs dans ce reportage qu'un projet de rénovation complète de cet immeuble de 144 logements est prévu avec un début de chantier en 2022 et qu'un budget de 5 millions est prévu à cet égard.



305 *Bevestigt u de problemen uit de reportage van BX1? Hebt u aanvullende of tegenstrijdige informatie?*

*Wanneer werden de eerste klachten over vocht- en schimmelproblemen ingediend? Welke maatregelen heeft de openbare vastgoedmaatschappij genomen?*

*Zijn er klachten over ongezonde huisvesting ingediend bij de gewestelijke huisvestingsinspectie? Welke beslissingen heeft die genomen?*

*Klopt het dat het renovatieproject in 2022 van start zal gaan? Wat zijn de gevolgen voor de huidige huurders? Wanneer is de voorlopige oplevering gepland?*

307 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Een huurder diende op 8 februari 2021 een klacht in bij de gewestelijke huisvestingsinspectie, die op 28 april 2021 een bezoek organiseerde.*

*De openbare vastgoedmaatschappij kreeg eerst een boete en een verbod om de woning te verhuren, maar die boete werd nadien ingetrokken, omdat uit het bewijsmateriaal bleek dat de problemen te wijten waren aan het verkeerde gebruik van de woning. Na het schoonmaken van de condenssporen en een goede ventilatie van de flat zijn de vlekken niet meer teruggekomen.*

*Uit een vochtigheidscontrole van alle 144 woningen is gebleken dat de meeste woningen in goede staat verkeren. Sommige problemen werden veroorzaakt door lekken of waterschade bij directe burens.*

*Begin 2021 werden de architecten aangesteld voor de renovatie van het gebouw. Eind april 2022 moeten de voorontwerpen zijn voltooid. Nadien kan de bouwaanvraag worden ingediend. De werken zouden eind 2023 van start moeten gaan. Dat is iets later dan eerst aangekondigd omdat er een aantal stedenbouwkundige problemen waren en er rekening moest worden gehouden met de eisen van de brandweerdienst.*

*Het voorlopige dossier is al ingediend bij urban.brussels om tijd te winnen, voordat het definitieve dossier officieel wordt opgestuurd. Het is dus niet uitgesloten dat de werken vroeger beginnen.*

Voici mes quelques questions qui permettront d'y voir plus clair sur la situation et, je l'espère, de pouvoir rassurer celles et ceux qui suivent ce dossier.

Confirmez-vous les éléments relayés par le reportage de BX1 ? Disposez-vous d'éléments complémentaires ou contradictoires à ce sujet ?

Concernant les problèmes d'humidité et de moisissures, pouvez-vous nous dire de quand datent les premières plaintes et de quelle manière celles-ci ont été introduites ? Quelles suites ont éventuellement été données à ces plaintes par la société immobilière de service public ?

Des plaintes pour insalubrité du logement ont-elles été déposées auprès de la direction de l'inspection régionale du logement et des décisions à ce sujet ont-elles été prises ? Dans l'affirmative, quand et quelles suites ont-elles été données ?

Concernant le projet de rénovation complète mentionné dans le reportage, pouvez-vous nous confirmer que sa réalisation est bien prévue ? Le chantier commencera-t-il bien en 2022 ? Pouvez-vous nous dresser un aperçu de la préparation de ce projet ? Quelles sont les conséquences d'une telle rénovation pour les locataires actuels ? Quelle est la date prévue pour la réception provisoire ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- En ce qui concerne le premier logement, le locataire a effectivement adressé une plainte à la direction de l'inspection régionale du logement en date du 8 février 2021. Celle-ci a organisé une visite le 28 avril 2021.

Dans un premier temps, la société immobilière de service public a reçu une amende et s'est vue interdire de louer le bien. L'amende a été annulée dans un second temps, car il apparaissait selon les pièces justificatives du dossier que l'humidité et les autres problèmes étaient dus à la mauvaise utilisation du bien et à sa dégradation volontaire par le locataire.

En outre, la société immobilière de service public avait proposé au locataire un autre logement, qu'il a également dégradé, ce qui a donné lieu à une résiliation du bail.

Concernant l'autre logement, la SISP nous précise également qu'après nettoyage des traces de condensation, et en veillant à une bonne aération du logement, les taches ne sont plus apparues.

Un audit d'humidité mené sur l'ensemble des 144 logements de ce bâtiment démontre qu'une majorité de logements sont en état. Certains problèmes surviennent suite à des soucis ponctuels de fuites ou dégâts des eaux chez des voisins directs.

En ce qui concerne la rénovation de l'immeuble, le calendrier est le suivant :

- la désignation des architectes a eu lieu début 2021 ;

*De huurders zullen in hun woning blijven wonen tijdens de renovatiewerken. De aannemers zullen daarvan op de hoogte worden gebracht. De voorlopige oplevering is gepland voor eind 2024.*

- la finalisation des avant-projets est prévue pour fin avril 2022 ;
- la préparation du marché de travaux, y compris l'introduction de la demande de permis d'urbanisme, se poursuivra en 2022 et 2023 ;
- le début des travaux est prévu fin 2023.

Ces dates sont postérieures à ce qui a pu être annoncé initialement. En effet, le projet est plus complexe que prévu, essentiellement pour des questions urbanistiques et d'exigences en matière d'incendie de la part du Service d'incendie et d'aide médicale urgente.

Le dossier a déjà été présenté à urban.brussels pour gagner du temps, avant l'envoi officiel du dossier définitif.

Il n'est pas exclu que les travaux puissent commencer plus tôt et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale poursuivra son appui maximal à la SISP, tant pour la préparation de la mise en concurrence des travaux que pour le suivi de l'obtention du permis d'urbanisme.

Enfin, les travaux d'enveloppe s'effectueront en logements occupés et l'entreprise sera avertie et sensibilisée sur ce point avant la remise de l'offre. La réception provisoire est prévue pour fin 2024.

<sup>309</sup> **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)** (in het Frans). - *Uw antwoord stelt ons een beetje gerust. De toestand van sommige woningen was problematisch, maar ik heb begrepen dat er een oplossing voor die afzonderlijke gevallen is uitgewerkt.*

**M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)**. - Ce genre de situation est toujours compliquée et les informations qui nous sont relayées par la presse sont souvent biaisées ou incomplètes. Il importait donc de faire le point sur une situation qui, dans le reportage, semblait particulièrement inquiétante.

*Het is belangrijk om de huurders te begeleiden tijdens de renovatiewerken. In andere projecten werden daarvoor maatschappelijk werkers ingeschakeld. Ik hoop dat de openbare vastgoedmaatschappij dat voorbeeld zal volgen.*

Votre réponse nous rassure un peu, même si l'état de certains logements est effectivement problématique. J'entends que la situation a été réglée pour ces cas individuels.

- *Het incident is gesloten.*

Les locataires concernés devront encore attendre un peu le chantier de rénovation. Au titre d'administrateur d'une SISP, j'insiste sur la nécessité d'accompagner les locataires dans le cadre des chantiers sur site occupé. C'est un bon moyen d'éviter le déplacement de tant de locataires et le report des projets de rénovation.

Des expériences ont été menées ailleurs, comme l'engagement d'accompagnateurs sociaux de chantier. J'espère que Les Habitations à bon marché pourront s'en inspirer.

- *L'incident est clos.*

<sup>313</sup> **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PIERRE-YVES LUX**

**QUESTION ORALE DE M. PIERRE-YVES LUX**

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

313 **betreffende "de psychosociale ondersteuning van de sociale huurders - stand van zaken van actie 23 van het NPH en de vooruitzichten".**

315 **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) (in het Frans).- Sommige sociale huurders lijden aan ernstige psychologische of psychiatrische problemen die door de gezondheidscrisis nog erger zijn geworden.**

*De psychosociale begeleiding van deze mensen kan belastend zijn voor de sociale teams van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's). Ze moeten er tijd voor vrijmaken en over specifieke vaardigheden beschikken. Hun werk wordt verder bemoeilijkt door het verhoogde risico op buurtconflicten.*

*Actie 23 van het Noodplan voor huisvesting voorziet in de oprichting van een mobiel team voor de psychosociale ondersteuning van sociale huurders. Het personeel van de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders wordt uitgebreid met twee maatschappelijk werkers die gespecialiseerd zijn in de geestelijke gezondheidszorg en twee dagen per week met een psychiater.*

*Ik verneem echter dat deze maatregel niet volstaat om het personeelstekort bij de OVM's op te vangen, onder andere vanwege de gezondheidscrisis.*

*Artikel 37 bevat een uitzonderingsregeling in het kader van samenwerkingsovereenkomsten tussen OVM's en verenigingen. Sommige OVM's krijgen te maken met huurders die krachtens deze regeling in een sociale woning zijn ingetrokken en speciale begeleiding nodig hebben. In het begin van de overeenkomsten verzorgen de verenigingen die begeleiding, maar achteraf moeten de OVM's ervoor instaan.*

317 **Beschikt u over preciezere informatie over de begeleiding die de OVM's moeten aanbieden? Klopt het dat de sector de toegenomen behoeften niet kan bolwerken? Is een sprake van een personeelstekort, een gebrek aan vaardigheden of beide?**

**Hoe worden de sociale huurders die onder artikel 37 vallen, begeleid door de verenigingen die een overeenkomst met een OVM hebben afgesloten? Bent u op de hoogte van de problemen?**

**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'accompagnement psycho-social des locataires sociaux, l'état des lieux de l'action 23 du PUL et les perspectives".**

**M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).**- Certains locataires sociaux souffrent de troubles psychiques voire psychiatriques parfois importants. Si ces difficultés préexistaient bien souvent à la crise sanitaire, celle-ci les a exacerbées.

L'accompagnement psychosocial de locataires sociaux présentant de tels troubles peut donner lieu à des difficultés spécifiques pour les équipes sociales des sociétés immobilières de service public (SISP). Leur prise en charge demande du temps et nécessite des connaissances et des compétences spécifiques. En outre, la présence de locataires souffrant de ce type de troubles peut accroître les risques de difficultés voire de conflits avec le voisinage. Ces éléments compliquent le travail social des équipes des SISP.

C'est dans ce contexte que le plan d'urgence logement prévoit, en son action 23, la création d'une équipe mobile de soutien psychosocial aux locataires sociaux. Cette action consiste en l'engagement, au sein du Service d'accompagnement social aux locataires sociaux, de deux assistants sociaux spécialisés en santé mentale ainsi que d'un psychiatre, à raison de deux jours par semaine.

Si le soutien aux équipes sociales des SISP est évidemment important, il me revient du terrain que les besoins au sein des SISP sont loin d'être comblés, notamment en raison d'une série de difficultés exacerbées par la crise sanitaire.

Par ailleurs, il semblerait que certaines SISP et leurs équipes sociales doivent faire face à un certain nombre de cas de locataires sociaux arrivés précédemment par une voie dérogatoire prévue à l'article 37, dans le cadre de conventions de collaboration avec des associations, et qui présentent des besoins d'accompagnement spécifiques compte tenu des troubles dont ils souffrent. Si dans les premiers mois, les associations signant une convention avec les SISP sont chargées de l'accompagnement des locataires, il semblerait que des difficultés pour les équipes sociales puissent se présenter ultérieurement, lorsque la convention se termine et que les locataires ont pu rester dans leur logement, en dehors du cadre de conventionnement.

Pouvez-vous nous communiquer des informations plus précises et objectives au sujet de l'enjeu de l'accompagnement psychosocial, psychologique, voire psychiatrique des locataires sociaux souffrant de troubles et que doivent réaliser les équipes sociales des SISP ? Le constat de besoins supérieurs aux capacités d'accompagnement est-il une réalité pour le secteur ?

*Hebt u actie ondernomen of bent u dat van plan? Ligt het probleem bij de overeenkomsten of de werkwijze?*

*Hoe vlot de uitwerking van actie 23 van het Noodplan voor huisvesting? Hoe bent u van start gegaan? Hoe beoordeelt u de actie? Komt ze tegemoet aan de behoeften?*

S'agit-il d'un manque quantitatif, qualitatif ou d'un peu des deux ?

En ce qui concerne le cas précis de dérogations "articles 37", pouvez-vous nous préciser ce qui est prévu en matière de prise en charge de l'accompagnement des locataires sociaux par les associations qui ont des conventions avec les SISP ? Les difficultés mentionnées dans ma question vous sont-elles revenues et des dispositifs particuliers ont-ils été mis en œuvre ? Sinon, est-ce prévu ? Les difficultés dont j'ai pu avoir écho sont-elles liées à des dysfonctionnements au sein des conventions, dans certains cas, ou sont-elles le résultat d'un mode de fonctionnement ?

Enfin, pouvez-vous nous dresser un état des lieux de la mise en œuvre de l'action 21 du plan d'urgence logement ? Les engagements ont-ils bien été réalisés et l'équipe constituée ? La mission a-t-elle été entamée et de quelle manière ? Le cas échéant, pouvez-vous nous communiquer une première évaluation de cette action, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, et par rapport aux besoins de terrain objectifs ?

<sup>319</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Een van de opdrachten van de openbare OVM's bestaat erin om in de mate van het mogelijke toe te zien op de goede verstandhouding met de buurt, alsook op de veiligheid en het respect voor de gemeenschappelijke ruimten.*

*De OVM's staan echter niet in voor de geestelijke gezondheid van de huurders. Als ze daarmee geconfronteerd worden, moeten ze de betrokkenen doorsturen naar de bevoegde diensten. OVM's kunnen huurders met geestelijke problemen evenwel niet dwingen om zich te laten behandelen. Dat neemt niet weg dat alle huurders hun woning, hun burens en het OVM-personeel moeten respecteren. Het betreft dus een complexe problematiek.*

*Geestelijke gezondheidsproblemen nemen almaar toe en dat uit zich in geweld, onveiligheid en schooluitval. Die stijging is onder meer te wijten aan de toenemende armoede in het Brussels Gewest. Bovendien maken de sociaal-economisch minder bevoorrechte groepen minder gebruik van geestelijke gezondheidsdiensten. De covidcrisis heeft de problemen nog verergerd.*

*Sinds haar aantreden heeft de regering dan ook geïnvesteerd in sociale begeleiding. Zo kreeg de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders meer middelen en werd het aantal gedetacheerde maatschappelijk werkers bij de OVM's verhoogd. Voorts werd er een mobiel team voor geestelijke gezondheidszorg in het leven geroepen.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Le Code bruxellois du logement prévoit entre autres comme missions pour les SISP de favoriser la prise en compte des difficultés sociales rencontrées par les locataires, notamment dans le cadre de partenariats, et d'assurer une gestion locative qui tienne compte des besoins des locataires. Les SISP doivent donc, dans la mesure du possible, veiller au bon déroulement des relations de voisinage et de sécurité, ainsi qu'au respect des locaux communs.

Confrontés à des situations sociales relevant de la santé mentale, les services sociaux des SISP orientent plutôt les locataires sociaux fragilisés vers des services compétents. En effet, la prise en charge de ce type de situation ne relève pas de leurs missions sociales. L'accompagnement social des SISP porte surtout sur l'accompagnement administratif et l'écoute. Des actions sociales collectives et ludiques sont également organisées.

Par ailleurs, toute la complexité de la problématique de la santé mentale réside dans la question du consentement du locataire. Lorsque celui-ci est en difficulté, il ne peut être forcé à se soigner ou à suivre son traitement. Par contre, il est tenu de respecter son logement, ses voisins et le personnel de la SISP. C'est là toute la difficulté des acteurs de terrain.

Aujourd'hui, ces questions de santé mentale sont de plus en plus aiguës. Elles se traduisent par des phénomènes de violence, d'insécurité ou de décrochage social.

Le facteur sociologique joue également un rôle prépondérant. Le baromètre social démontre que la pauvreté touche de plus en plus de Bruxellois et Bruxelloises et qu'il y a un lien entre la position socioéconomique et la santé. La part de la population confrontée à des problèmes de santé mentale est supérieure à Bruxelles par rapport aux deux autres Régions. De plus, les groupes moins

<sup>321</sup> *Helaas blijken de inspanningen niet te volstaan en worden de OVM's nog steeds geconfronteerd met problemen. Daarom voorziet de beheersovereenkomst tussen de regering en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in de oprichting van een expertengroep. Die groep moet onder meer een diagnose stellen van de sociale realiteit in het gewest en de behoeften van de OVM's op het vlak van sociale actie in kaart brengen.*

*Actie 23 van het Noodplan voor huisvesting voorziet in de oprichting van een mobiel team voor psychologische bijstand, bestaande uit twee gespecialiseerde maatschappelijk werkers en een psychiater. Dat team staat in voor de sociale en medische begeleiding van sociale huurders met psychologische problemen op vraag van de maatschappelijk werkers van de OVM's.*

*In april 2021 traden de twee maatschappelijk werkers in dienst. Zolang de psychiater niet is aangeworven, wordt er samengewerkt met de psychiatrische spoeddienst van het UMC Sint-Pieter en met de mobiele teams van het project 107.*

*In minder dan een jaar tijd werden er 44 hulpvragen ingediend bij het mobiele team, waarvan er 14 afgehandeld zijn. Volgens de eerste vaststellingen voldoet het team aan de doelstellingen van het Noodplan voor huisvesting.*

*Ten slotte kunnen de OVM's krachtens artikel 37 onder bepaalde voorwaarden een overeenkomst sluiten met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij voor de toekenning van sociale woningen.*

favorisés socioéconomiquement ont moins recours aux services de santé mentale.

Les facteurs de problèmes de santé mentale sont aussi contextuels. La crise du Covid-19 est venue secouer des personnes déjà fragilisées psychosocialement et accentuer des difficultés déjà présentes à la base.

Dès lors, depuis le début de cette législature, le gouvernement régional a investi dans l'accompagnement social. Il a augmenté le financement du Service d'accompagnement social aux locataires sociaux. La quantité de travailleurs sociaux détachés dans les SISP est passée de 47,7 équivalents temps plein en 2019 à 57,4 équivalents temps plein en 2021. À cela s'ajoute également l'équipe mobile de santé mentale, qui a fait l'objet d'une action spécifique du plan d'urgence logement, sur laquelle je reviendrai.

Pour répondre à présent de manière plus spécifique à votre première question, je le répète, l'enjeu de la santé mentale dépasse les missions et les capacités de prise en charge par les SISP. Malgré les mesures adoptées par le gouvernement, les retours du terrain ne sont pas encore satisfaisants. Les travailleurs relaient en effet des problématiques qui les dépassent.

À cet effet, le contrat de gestion de niveau I liant le gouvernement à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) prévoit de développer des collaborations avec les secteurs comme celui de la santé à travers la mise en place d'un groupe d'experts. Celui-ci interagira avec les acteurs du terrain, qui pourront de la sorte bénéficier de nouvelles connaissances et pratiques. Une des missions de ce groupe d'experts sera par ailleurs la réalisation d'un diagnostic régional des réalités sociales, ainsi que des besoins des SISP en matière d'actions sociales.

Pour rappel, l'action 23 du plan d'urgence logement prévoit la création d'une équipe mobile d'appui psychologique du Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS), qui vient en soutien aux travailleurs sociaux de première ligne dans les SISP. Elle est composée de deux assistants sociaux spécialisés en santé mentale et d'un psychiatre. Leur expertise permet d'assurer, à la demande des assistants sociaux des SISP, un suivi social et médical des locataires sociaux en détresse psychologique.

Depuis avril 2021, deux assistantes sociales ont dès lors rejoint l'équipe mobile de santé mentale. Actuellement, l'asbl est encore à la recherche d'un psychiatre, ce métier étant malheureusement en pénurie. Dans l'attente de son engagement, une première collaboration a été mise en place avec les urgences psychiatriques du Centre hospitalier universitaire Saint-Pierre, ainsi qu'une collaboration étroite avec les équipes mobiles de crise et les équipes mobiles chroniques du projet 107.

En moins d'un an, 44 dossiers ont été ouverts pour une demande d'aide à l'équipe mobile en santé mentale. Actuellement,

323

*Die overeenkomst bevat de specifieke doelstellingen en de selectiecriteria van de OVM, die ook andere openbare of privépartners kan betrekken bij de overeenkomst. In 2022 sloten elf OVM's een dergelijke overeenkomst met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Die overeenkomst voorziet ook in de regelmatige sociale begeleiding door de partner, tenzij de huurder die begeleiding niet langer wenst.*

*De administratie werd niet op de hoogte gebracht van de problemen die u aanhaalde. Aangezien het om overeenkomsten van een jaar gaat, kan de OVM ze beëindigen als ze niet tevreden is over de partner.*

*De afgelopen jaren verlengden de OVM's bijna alle overeenkomsten met hun partners. Dat doet vermoeden dat de problemen toch niet zo groot zijn.*

*Toch kreeg de sector van de sociale begeleiding aan huurders het zwaar te verduren onder de vorige regeerperiode. Diensten kregen te weinig middelen of werden eenvoudigweg geschrapt.*

*Daarom trek ik elk jaar meer middelen uit voor sociale begeleiding en werd het mobiele team opgericht.*

*Ten slotte zorgen maatschappelijke ontwikkelingen ervoor dat de sector van de sociale huisvesting steeds meer geconfronteerd wordt met problemen die louter de huisvesting overstijgen. De zorg voor de geestelijke gezondheid van de meest kwetsbare doelgroepen vereist dan ook een collectieve aanpak vanwege de overheid.*

quatorze dossiers ont été clôturés et le reste est en cours de traitement.

Sur la base des premiers constats sur le terrain, l'équipe mobile en santé mentale répond aux objectifs fixés dans le plan d'urgence logement et aux demandes adressées par le terrain.

Enfin, concernant votre question sur l'accompagnement des locataires ayant bénéficié d'une dérogation "article 37", il faut savoir que cet article prévoit la possibilité, pour les SISP, à certaines conditions, de conclure une convention avec la SLRB pour l'attribution de logements sociaux.

Cette convention précise les objectifs spécifiques que la SISP souhaite remplir et ses critères de sélection. Pour atteindre ces objectifs, la SISP peut associer un ou plusieurs acteurs publics ou privés à la convention. Pour l'année 2022, onze SISP ont conclu une convention avec la SLRB sur la base de l'article 37.

Les conventions prévoient également un accompagnement ou un suivi social régulier du locataire par le partenaire pendant toute la durée d'occupation du logement, sauf si le locataire ne souhaite plus être accompagné par le partenaire.

Les difficultés mentionnées dans la question n'ont pas été remontées à l'administration. La convention étant annuelle, une SISP n'est pas dans l'obligation de la reconduire si elle n'est pas satisfaite du partenariat.

Par ailleurs, nous constatons qu'il y a, d'année en année, peu de changements parmi les partenaires retenus par les SISP. Il semblerait donc que les difficultés soient moindres que celles évoquées, car les SISP renouvèlent largement leurs partenariats dans les faits.

Cependant, il est vrai qu'en général, le secteur de l'accompagnement social des locataires a souffert lors du mandat précédent. Avant mon arrivée, le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux a systématiquement été sous financé, voire définancé. Certains services comme celui de l'accompagnement au désendettement, a été carrément supprimé. Or, on le sait, le logement social est le dernier rempart pour de nombreux ménages en difficulté, qui sont souvent les premières victimes des crises sociales ou sanitaires.

C'est la raison pour laquelle, dans un constat partagé avec les SISP et la SLRB, j'ai augmenté chaque année le budget de l'accompagnement social et créé l'équipe mobile dédiée à la santé mentale. Dans le contexte budgétaire actuel, rattraper des années de sous-financement est laborieux, mais je m'y attelle.

Enfin, je souhaitais ajouter que la précarisation toujours plus importante des locataires sociaux a fait évoluer le secteur du logement social. Celui-ci ne doit plus seulement répondre à un simple besoin de logement abordable et décent, mais également à toute une série d'autres besoins sociaux. Il est nécessaire de se demander si le secteur du logement social doit répondre seul à tous ces besoins. À mon sens, la société, et plus particulièrement

325 **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)** (in het Frans).- *Sociale huisvesting heeft niet alleen betrekking op huisvesting, maar omvat ook een sociale dimensie.*

*De socialehuisvestingsdiensten in het Brussels Gewest leveren uitstekend werk in moeilijke omstandigheden. Ze krijgen steeds vaker te maken met personen met veelvuldige problemen. Daarom is het goed dat u meer middelen en mensen inzet voor de begeleiding van sociale huurders. Dat zal echter niet volstaan.*

*Wanneer zal de expertengroep opgericht worden?*

*Voorts is het goed dat het mobiele team er is. Hopelijk vindt u snel een psychiater om het vervolledigen.*

327 *Ten slotte verheugt het me dat de problemen met de overeenkomsten op basis van artikel 37 niet algemeen zijn, maar wel afhankelijk van de partner of de huurder.*

*- Het incident is gesloten.*

331 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

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

331 **betreffende "de sociale emancipatie van de huurders van de OVM's".**

333 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *In 2012 besliste het Brussels Gewest de huurovereenkomsten van onbepaalde duur voor een sociale woning te vervangen door overeenkomsten van bepaalde duur. Zo kunnen huurders van*

les pouvoirs publics, doit agir collectivement pour soutenir et accompagner la santé mentale des plus fragiles.

**M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)**.- Le logement social constitue un enjeu majeur dans le contexte plus large du logement, que ce soit par son volet social, son volet public, mais également en termes d'approche. Il est important que nous gardions cela à l'esprit, car il s'agit là de l'une des spécificités et des forces du logement social, par rapport à d'autres acteurs.

Je profite de ma réplique pour saluer le travail formidable réalisé par les équipes des sociétés de logement social en Région bruxelloise. Elles fournissent un travail de qualité et consacrent beaucoup de temps et d'énergie à résoudre des situations qui ont tendance à devenir de plus en plus compliquées, entre autres en raison du nombre croissant de personnes concernées. Et c'est bien parce que les équipes comme les sociétés immobilières de service public font face à de plus en plus de difficultés que le renforcement des équipes sociales par le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux et par le dispositif mobile est une bonne chose. Cependant, ce renforcement est sans doute insuffisant d'un point de vue quantitatif et qualitatif. À quel moment la création de ce panel permettant des interactions possibles avec les sociétés immobilières de service public est-elle prévue ?

Les partenariats avec ceux qui ont développé des expertises en matière de santé mentale existent sur le territoire de la Région bruxelloise. Je suis heureux d'entendre que l'équipe mobile fonctionne et que le travail a commencé, et j'entends qu'il est difficile de trouver un psychiatre. Gageons que ce profil sera trouvé, et je vous invite à faire appel à vos réseaux respectifs !

S'agissant des difficultés rencontrées par les locataires arrivés par voie dérogatoire, je suis heureux d'entendre que ce constat n'est pas général. Cela dépend fortement du partenaire, mais aussi du locataire, qui peut faire le choix de rester dans le logement sans accompagnement.

Je remercie les acteurs du logement social pour leurs efforts dans l'accompagnement social des locataires.

*- L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON**

**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'émancipation sociale des locataires des SISP".**

**Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- En 2012, le législateur régional bruxellois a décidé de mettre fin au régime du bail d'habitation sociale à durée indéterminée et d'instaurer le nouveau régime du bail social à durée déterminée. Cette réforme avait pour objet de

*openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) verplicht worden hun sociale woning te verlaten als hun inkomen aanzienlijk toeneemt, zodat hun woning toegekend kan worden aan personen die er meer nood aan hebben.*

*Sindsdien hebben huurovereenkomsten voor sociale woningen een geldigheidsduur van negen jaar. Daarna kunnen ze telkens verlengd worden met drie jaar als de huurders nog aan een aantal voorwaarden voldoen, onder meer op het vlak van inkomen. Als de OVM tijdens het achtste jaar van de huurovereenkomst vaststelt dat het gezinsinkomen de inkomensdrempel overschrijdt, zal zij de overeenkomst beëindigen met een opzegtermijn van zes maanden.*

*De eerste overeenkomsten van bepaalde duur lopen af in de loop van 2022. U verklaarde eerder dat de meeste van die overeenkomsten met drie jaar verlengd worden.*

*Uit gegevens van de OVM's blijkt dat slechts twee gezinnen de inkomensdrempel hebben overschreden.*

<sup>335</sup> *Dat is teleurstellend, want dat wijst erop dat sociale woningen niet fungeren als sociale springplank die steun biedt totdat de begunstigden weer een stabiele en kwaliteitsvolle baan gevonden hebben.*

*DéFI wil de sociale emancipatie van de huurders van een sociale woning bevorderen en pleit daarom voor meer samenwerking tussen de socialehuisvestingssector en de instellingen die actief zijn op het vlak van werkgelegenheid en opleiding.*

*Wij vinden ook dat sociale huurders geholpen moeten worden om een eigen woning aan te kopen, want dat is nog steeds een uitstekende sociale bescherming.*

*Hebt u het stelsel van de sociale huurovereenkomsten van bepaalde duur geëvalueerd? Heeft dat geleid tot aanpassingen?*

*Hoe voorkomt de regering dat sociale huurders twijfelen om een baan te aanvaarden, omdat ze vrezen dat ze daardoor hun sociale woning verliezen?*

*Hoeveel sociale huurders hebben inkomsten uit werk en hoeveel leven van een vervangingsinkomen of een uitkering?*

*Welke maatregelen heeft de regering genomen om sociale huurders op de arbeidsmarkt in te schakelen? Welke initiatieven*

contraindre les locataires des sociétés immobilières de service public (SISP) à quitter la sphère du logement social en cas de hausse sensible de leurs revenus, de sorte que les habitations sociales ainsi libérées puissent être attribuées à des ménages précarisés qui en avaient davantage besoin.

L'article 142 du Code bruxellois du logement dispose désormais que le bail portant sur un logement social et ayant pris effet après le 1er janvier 2013 a une durée de neuf ans. Au terme de ce novennat, le bail peut faire l'objet de prolongations par périodes de trois ans, prolongations qui sont toutefois subordonnées au respect de certaines conditions, dont une condition de revenus. À la fin de la huitième année du bail social, la SISP doit réexaminer la situation du locataire, notamment en ce qui concerne les revenus de son ménage. S'il ressort de cet examen que les revenus du ménage excèdent 150 % du plafond de revenus d'admission au logement social depuis au moins deux ans, la SISP mettra fin au bail moyennant un préavis de six mois.

Les premiers baux sociaux à durée déterminée ayant pris effet en 2013, ils arriveront à terme dans le courant de l'année 2022. En réponse à une récente question écrite, vous m'indiquiez que la grande majorité des baux arrivant à échéance cette année devraient être prolongés pour un triennat supplémentaire.

D'après les données transmises par les SISP, seuls deux ménages devraient quitter la sphère du logement social, au motif que leurs revenus dépassent désormais 150 % du plafond de revenus d'admission.

Ces chiffres décevants nous renvoient l'image de locataires sociaux majoritairement captifs, et semblent démontrer que le logement social ne joue malheureusement pas ou plus son rôle de tremplin social censé apporter une aide temporaire à des ménages précarisés pour leur permettre de rebondir et de se réinsérer sur le marché du travail.

Soucieux de favoriser l'émancipation sociale des locataires des SISP, le groupe DéFI plaide pour que le gouvernement s'attache à renforcer les collaborations entre le secteur du logement social et les organismes actifs en matière d'emploi et de formation, afin d'offrir aux locataires sociaux l'occasion de trouver ou de retrouver un emploi stable et de qualité.

Par ailleurs, ma formation politique considère qu'il est essentiel d'aider les locataires sociaux qui le souhaitent à acquérir un bien immobilier. En effet, le fait d'être propriétaire de son habitation constitue un gage de sécurité financière et une excellente protection sociale. Rappelons à cet égard que l'écrasante majorité des emprunteurs du Fonds du logement et des acquéreurs des logements produits par citydev.brussels, le Fonds du logement et le Community Land Trust Bruxelles disposent de revenus inférieurs au plafond de revenus d'admission au logement social.

Avez-vous procédé à une première évaluation du régime du bail d'habitation sociale à durée déterminée ? Dans l'affirmative,



*hebt u genomen om de samenwerking tussen de OVM's en werkgelegenheidsinstellingen, zoals Actiris, te bevorderen?*

*Zetten de OVM's acties op om hun huurders ertoe aan te zetten vastgoed te kopen? Werken ze samen met citydev.brussels, het Woningfonds enzovoort?*

*Hoeveel sociale huurders hebben de afgelopen jaren een woning aangekocht?*

quels enseignements en avez-vous tirés ? Avez-vous décidé d'y apporter des modifications ?

Quelles dispositions le gouvernement a-t-il prises afin de s'assurer que ce régime ne constitue pas un piège à l'emploi, certains locataires sociaux pouvant hésiter à accepter un emploi par crainte de perdre leur logement en cas de hausse de leurs revenus ?

Pourriez-vous nous indiquer le pourcentage de locataires sociaux qui disposent de revenus du travail ainsi que le pourcentage de ceux qui perçoivent uniquement des revenus de remplacement ou des allocations sociales ?

Quelles mesures spécifiques le gouvernement a-t-il adoptées en vue d'"activer" les locataires sociaux ? Quelles initiatives avez-vous prises pour développer des partenariats entre les SISP et les acteurs de l'emploi tels qu'Actiris ?

Les SISP mènent-elles des actions spécifiques visant à encourager leurs locataires à acquérir un bien immobilier ? Ont-elles noué à cet effet des partenariats avec citydev.brussels, le Fonds du logement et le Community Land Trust Bruxelles ?

Pouvez-vous nous fournir une estimation du nombre de locataires sociaux qui, au cours de ces dernières années, ont pu accéder à la propriété et, ainsi, quitter la sphère du logement social ?

<sup>337</sup> **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Aangezien de eerste overeenkomsten van bepaalde duur bijna aflopen, heeft de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) een opleiding georganiseerd voor de OVM's om hen voor te bereiden op verschillende situaties. Daarover werd ook gecommuniceerd per brief en via een lijst met veelgestelde vragen op het platform Artemis.*

*Om de administratieve werklust van de OVM's te verlichten, heeft de BGHM zich in maart gebogen over de invoering van huurovereenkomsten voor situaties waarin er sprake is van een wijziging van de overeenkomst en van een evolutie van een handicap. Om die huurovereenkomsten te kunnen invoeren, moeten de huurovereenkomsten van bepaalde duur en de Brusselse Huisvestingscode allicht aangepast worden.*

*Om enigszins te vermijden dat sociale huurders een beter betaalde baan weigeren, mogen huurprijzen slechts beperkt opgetrokken worden, wanneer het inkomen van de huurders stijgt.*

*Voorts zijn 33% van de sociale huurders gepensioneerd, terwijl 18% een werkloosheidsuitkering ontvangt en 16% in loondienst werkt. Verder hangt 14% af van het ziekenfonds en 9% van het OCMW. Ten slotte ontvangt 4% een invaliditeitsuitkering. De overige huurders hebben geen inkomen of genieten een inkomen dat onder een andere categorie valt.*

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- En ce qui concerne les premiers baux à durée déterminée arrivant à échéance, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a donné une formation aux sociétés immobilière de service public (SISP) pour les aider à répondre aux différentes situations possibles.

Une foire aux questions a également été mise en ligne sur la plateforme Artemis, de même que huit courriers types couvrant les différentes situations rencontrées, qu'il s'agisse de prolongation du bail, de changement de logement, de perte de la reconnaissance d'un handicap, de reconnaissance d'un handicap, ou encore de différents renons.

Par ailleurs, afin d'alléger le travail administratif des SISP, l'un des points à l'ordre du jour du comité restreint de concertation de la SLRB de mars dernier portait sur la mise en place de contrats de bail spécifiques pour des situations de changement de contrat et en cas d'évolution du handicap.

Sachez que ces projets de nouveaux contrats spécifiques entraîneront bien entendu des modifications concernant le régime du bail à durée déterminée. En outre, les SISP pourront partager leur expérience de terrain afin qu'un projet plus complet de modifications puisse être soumis au comité restreint de concertation. Il est à préciser que ces changements nécessiteront, pour la plupart, une modification du Code bruxellois du logement.

*In 2023 gaat een proefproject van start waarbij de BGHM en Actiris de handen in elkaar slaan om sociale huurders die een werkloosheidsuitkering genieten, aan een baan te helpen.*

S'agissant des dispositions prises par le gouvernement pour que ce régime ne constitue pas un piège à l'emploi, cette dernière notion est à nuancer. En effet, une circulaire de la SLRB prévoit que l'augmentation de loyer engendrée par l'augmentation des revenus est limitée et même lissée à 120 %. Ainsi, le loyer ne peut augmenter de plus de 20 % par an. Actuellement, 12,4 % des locataires sociaux bénéficient de ce dispositif.

En ce qui concerne le pourcentage de locataires sociaux disposant de revenus du travail, de revenus de remplacement ou d'allocations sociales, je vous communique les données suivantes :

- 33 % des locataires sociaux perçoivent leur pension ;
- 18 % perçoivent des revenus du chômage ;
- 14 % dépendent de la mutualité ;
- 16 % sont salariés ;
- 9 % bénéficient du revenu d'intégration sociale ou du CPAS ;
- 4 % perçoivent une allocation pour handicap ;
- 3 % n'ont pas de revenus ;
- et 3 % ont des revenus "autres".

Au niveau des initiatives prises avec des acteurs de l'emploi, la SLRB a prévu de développer un partenariat avec Actiris pour faciliter la mise à l'emploi de locataires sociaux bénéficiant d'allocations de chômage. Ce projet sera piloté par la direction action sociale et devrait débiter en 2023.

En ce qui concerne votre question relative aux mesures prises par les SISF afin d'encourager l'acquisition de biens immobiliers par leurs locataires, la SLRB met à disposition, via son site, une brochure présentant les différents organismes de logements : SISF, agences immobilières sociales, Fonds du logement, citydev.brussels, Community Land Trust Bruxelles ainsi que les différentes aides possibles.

Enfin, quant à l'estimation du nombre de locataires sociaux qui, au cours des dernières années, ont pu accéder à la propriété et ainsi quitter la sphère du logement social, la SLRB et les SISF ne disposent pas de telles statistiques. En effet, lorsqu'un locataire donne son renon, il n'est pas dans l'obligation de justifier son départ du logement public.

**Mme Joëlle Maison (DéFI).** - Vos réponses me déçoivent. Je n'imaginai pas que ces baux à durée déterminée concerneraient si peu de locataires sociaux.

Bien que vous le nuanciez dans votre réponse, je crois qu'il existe tout de même un piège à l'emploi, puisque les chiffres que vous m'avez donnés ne font état que de 16 % de salariés. Les

<sup>339</sup> *Om de huurders aan te moedigen een woning te kopen, staat er een brochure op de website van de BGHM, waarin de steunmaatregelen en alle huisvestingsactoren worden voorgesteld, waaronder het Woningfonds, citydev.brussels en Community Land Trust Brussel.*

*Tot slot zijn er geen gegevens beschikbaar over het aantal sociale huurders dat eigenaar werd van een woning. Wanneer een huurder zijn huurovereenkomst opzegt, moet hij geen reden opgeven.*

<sup>341</sup> **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *Ik vind het teleurstellend dat zo weinig gezinnen geen sociale woning meer nodig hebben.*

*Ik blijf er ook van overtuigd dat mensen wel degelijk twijfelen om een baan te aanvaarden omdat ze vrezen dat ze daardoor hun sociale woning verliezen, aangezien hun inkomen stijgt.*

*Een zeer groot deel van de personen die een woning kopen met een lening van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, komt in aanmerking voor een sociale huurwoning. Dat is dus een uitstekend instrument dat nog meer ingezet moet worden, zodat meer mensen een woning kopen en hun sociale huurwoning niet meer nodig hebben. Die kan dan toegekend worden aan een van de 51.000 gezinnen op de wachtlijst.*

*- Het incident is gesloten.*

345 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

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

345 **betreffende "de oprichting van een universeel huurwaarborgfonds".**

347 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- *Veel gezinnen met een bescheiden inkomen hebben moeite om de verplichte huurwaarborg van twee maanden huur te betalen.*

*Om die gezinnen te helpen, kent het Woningfonds renteloze leningen toe die in maximaal 24 maanden kunnen worden terugbetaald. Daarnaast kunnen de gezinnen een beroep doen op het fonds Brugal, dat de waarborg voorschiet, waarna de huurder een maandelijkse bijdrage van 5 tot 30 euro betaalt, afhankelijk van zijn inkomen.*

*In 2021 sloten 523 gezinnen een renteloze lening af bij het Woningfonds en kregen 424 gezinnen hulp van Brugal.*

*Gezien het succes van die twee regelingen is de regering van plan om de dotatie van het Woningfonds te verhogen. Bovendien wil ze een algemeen openbaar huurwaarborgfonds oprichten.*

personnes qui pourraient obtenir un emploi et voir croître leurs revenus de façon importante devront inmanquablement quitter leur logement social dès lors que leurs revenus dépasseront 150 % du plafond, même si un lissage est effectué. Un rapport coût-bénéfice pourrait dissuader un certain nombre de personnes d'accepter un emploi.

J'entends que des partenariats visant à activer les bénéficiaires de logements sociaux sans emploi existent. Vous ne disposez pas de statistiques relatives au nombre de personnes qui accèdent à la propriété. Parmi les 900 personnes qui parviennent chaque année à accéder à la propriété grâce aux prêts hypothécaires à taux réduit du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, 85 % répondent aux conditions d'accès au logement social. Il faudrait donc mieux exploiter ce formidable outil pour permettre à ces personnes de quitter la sphère du logement social, et de céder la place à d'autres. En effet, 51.000 ménages sont sur la liste d'attente et le délai d'attente moyen s'élève à onze ans et sept mois. Un renouvellement des locataires sociaux est donc indispensable.

*- L'incident est clos.*

**QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON**

**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 création d'un fonds universel de garantie locative".**

**Mme Joëlle Maison (DéFI).**- Pour de nombreux ménages bruxellois aux revenus modestes et qui ne disposent pas d'une épargne de sécurité, l'obligation de déposer une garantie locative, équivalant généralement à deux mois de loyer, est un réel obstacle à l'accès au logement.

Parallèlement aux aides accordées par les CPAS, le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (FLRBC) a mis en place deux dispositifs visant à aider les ménages précarisés à constituer leur garantie locative. Il s'agit, d'une part, de l'octroi de prêts à taux zéro pouvant couvrir jusqu'à 100 % du montant de la garantie et remboursables en maximum 24 mois, et d'autre part, du fonds mutualiste Brugal, qui avance le montant de la garantie, à charge pour le locataire, en fonction de ses revenus, de verser des cotisations mensuelles allant de 5 à 30 euros.

En 2021, 523 ménages ont pu contracter un crédit à taux zéro auprès du Fonds du logement et 424 autres ménages, ne pouvant contracter un crédit à la consommation, ont bénéficié d'une aide apportée par le Fonds Brugal.

Compte tenu du succès rencontré par ces deux dispositifs, le gouvernement bruxellois entend les renforcer en accordant au

349

*Uw voorgangster bereidde in 2018 de oprichting van een dergelijk fonds voor. Ze bestelde een juridische studie bij het advocatenkantoor Simont Braun en een haalbaarheidsstudie bij Idea Consult. Dat adviesbureau heeft acht scenario's bestudeerd. Uit die studie blijkt dat het kapitaal van het fonds minstens 3,5% interest per jaar moet opleveren om het fonds financieel levensvatbaar te maken. Dat is heel moeilijk in de huidige context van lage rentevoeten.*

*U kondigde aan dat in februari de conclusies van een nieuwe juridische analyse zouden worden gepubliceerd en dat u in de zomer van 2022 een wijziging van de Brusselse Huisvestingscode zou voorstellen met het oog op de oprichting van een algemeen huurwaarborgfonds in de loop van 2023.*

*Hoever staat de bezinning van de Brusselse regering over een gewestelijk huurwaarborgfonds? Welke zijn de conclusies van de nieuwe juridische analyse? Waarin verschillen die van de vorige juridische studie?*

*Aan welke technische voorwaarden moet het algemeen huurwaarborgfonds voldoen? Heeft de regering al een besluit genomen over de praktische aspecten?*

*Moeten huurders die zich bij het algemene fonds aansluiten een bedrag storten dat gelijk is aan twee maanden huur, of maandelijks een bijdrage betalen op basis van hun inkomen?*

*Hoe zit het met de financiële levensvatbaarheid van dat openbare fonds? Hoeveel zullen de jaarlijkse werkingskosten bedragen? Hoeveel personeel moet er worden ingezet?*

Fonds du logement une dotation annuelle de fonctionnement, ainsi qu'un refinancement plus ponctuel en cours de législature.

Par ailleurs, l'exécutif régional souhaite aller encore plus loin, dans la mesure où il planche actuellement sur la constitution d'un fonds public régional de garantie locative à portée universelle. À cet égard, la déclaration de politique régionale prévoit : "Après évaluation de la faisabilité, le gouvernement proposera la création d'un fonds public de garantie locative qui aura pour ambition de centraliser et de mutualiser, à terme, l'ensemble des garanties constituées tant pour les logements publics que pour les logements privés. Cette institution publique agira comme un guichet unique en matière de logement pour les bailleurs et les locataires, en assurant le dépôt simultané de la garantie, du bail et de l'état des lieux de chaque logement."

Rappelons qu'en 2018 votre prédécesseure, Mme Fremault, avait préparé la mise en place d'un tel fonds en commandant à la fois une étude juridique réalisée par le cabinet d'avocats Simont Braun et une étude de faisabilité menée par Idea Consult. Ce bureau d'études avait élaboré huit scénarios en faisant varier certains paramètres comme le montant de la garantie à verser, le niveau de couverture du fonds, les frais de fonctionnement, les services offerts aux bénéficiaires ou encore le rendement des capitaux immobilisés.

L'étude d'Idea Consult a montré que, pour pouvoir garantir la viabilité financière d'un fonds universel de garantie locative, les capitaux immobilisés devraient impérativement générer un rendement annuel de minimum 3,5 %, ce qui paraît hautement improbable dans le contexte actuel marqué par la faiblesse des taux d'intérêt, même si ceux-ci ont tendance à remonter.

Lors de la réunion de la commission du 24 février, vous aviez annoncé que les conclusions d'une nouvelle analyse juridique seraient rendues en février et que vous déposeriez durant l'été 2022 un projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement en vue d'instituer un fonds universel de garantie locative. Vous avez précisé que ce fonds pourrait voir le jour dans le courant de l'année 2023.

Où en est la réflexion du gouvernement bruxellois au sujet de la création d'un fonds public régional de garantie locative ? Pourriez-vous nous présenter les conclusions de la nouvelle analyse juridique consacrée à la constitution de ce fonds ? En quoi diffèrent-elles de celles de la précédente étude juridique réalisée par Simont Braun ?

Avez-vous pu définir l'ensemble des conditions techniques qui devraient être réunies pour pouvoir constituer un fonds universel de garantie locative ? Le gouvernement bruxellois a-t-il déjà arrêté les modalités de ce fonds ?

Les locataires adhérant au fonds universel devront-ils y déposer un montant équivalant à deux mois de loyer ou devront-ils plutôt y verser des cotisations mensuelles remboursables, dont le montant serait déterminé en fonction de leurs revenus ?

351

**Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Het advocatenkantoor Simont Braun werd eind 2021 gevraagd om zijn studie van 2019 af te ronden en bepaalde regelgevingskwesaties in verband met een gewestelijk huurwaarborgfonds te verduidelijken.*

*Die aanvullende studie, die begin maart 2022 werd ingediend, bevestigde dat een dergelijk fonds onder de huisvestingsbevoegdheid van de gewesten valt. Het gewest kan vrij bepalen hoe het dat fonds wenst op te richten: door het in een gewestelijke overheidsdienst op te nemen, door een publiekrechtelijke rechtspersoon te worden of door een instelling van openbaar nut op te richten. Bij de oprichting van het fonds moet echter een reeks beperkingen in acht worden genomen met betrekking tot de Prospectuswet. We moeten ons dus afvragen wat de relevantie van een dergelijk fonds is.*

*Het fonds zou bepaalde huisvestingsmaatregelen kunnen financieren, maar dan moet het een minimumrendement bieden, wat in het huidige economische klimaat moeilijk te garanderen is.*

*Aan de andere kant zou een openbaar fonds waar alle huurders hun waarborg in storten, ons een betere kennis van de Brusselse huurmarkt geven, wat belangrijk is voor het rooster van indicatieve huurprijzen.*

Qu'en est-il de la viabilité financière de ce fonds public ? Pourriez-vous nous fournir une estimation de l'ampleur des moyens budgétaires que le gouvernement devrait dégager chaque année pour prendre en charge les frais de fonctionnement d'un tel fonds ? Combien d'agents (exprimés en équivalents temps plein) devraient être affectés à la gestion de ce nouveau dispositif ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Le cabinet d'avocats Simont Braun a effectivement été sollicité fin 2021 afin de compléter son étude de 2019 et de préciser certains enjeux réglementaires liés à la constitution d'un fonds de garantie locative régional à portée universelle.

Ce complément d'étude, qui a été déposé début mars 2022, a permis de confirmer que la création du fonds relève a priori de la compétence attribuée aux Régions en matière de logement et peut être considérée comme une règle spécifique liée à la location de biens, de sorte qu'en principe, la Région est compétente pour instituer un tel fonds.

En vertu de l'autonomie dont jouit la Région bruxelloise dans l'exercice de ses compétences, elle est libre de déterminer la manière dont elle souhaite mettre en place un fonds universel de garantie locative. L'étude conclut que la Région pourrait ainsi décider d'intégrer ce fonds dans un service public régional de Bruxelles ou de créer à cet effet une personne morale de droit public ou encore un organisme d'intérêt public.

Une série de limites doivent toutefois être respectées dans le cadre de la mise en place de ce fonds, notamment concernant l'acquisition du statut spécifique d'une entité visée par l'article 28 de la loi prospectus.

Ces éléments de réponse indiquent en substance que la mise en place d'une telle institution dans notre Région est possible, mais qu'elle constituera un chantier d'une certaine ampleur, avec une série de défis de taille à relever. Loin de moi l'idée de ne pas vouloir relever des défis de taille - vous me connaissez assez bien -, mais cela pose la véritable question de l'intérêt de la mise en place d'un tel fonds. Et cette question appelle une réponse nuancée.

D'une part, un tel fonds pourrait éventuellement permettre le financement de politiques liées au logement. Toutefois, il devrait alors offrir une rentabilité minimale, ce qu'il est difficile de garantir dans la conjoncture actuelle, comme le précise l'étude d'Idea Consult que vous mentionnez dans votre question.

D'autre part, la constitution de ce fonds permettrait une meilleure connaissance du marché locatif bruxellois. Comme nous avons déjà eu l'occasion d'en discuter dans cette commission, nous disposons d'une grille indicative des loyers élaborée sur la base d'études ponctuelles représentatives du marché locatif.

Dès lors, le fait de disposer d'un organisme public auprès duquel l'ensemble de la relation locative bailleur-propriétaire se doit de déposer ses garanties permettrait de connaître plus finement le marché locatif bruxellois, et surtout d'en connaître l'évolution au

353 *Omdat een nieuwe organisatie evenwel complicaties met zich mee kan brengen, willen we eerst werk maken van de registratie van de huurovereenkomsten voordat we een algemeen huurwaarborgfonds oprichten. Brussel Huisvesting en Brussel Fiscaliteit zullen een registratietool ontwikkelen, die tegen het eerste kwartaal van 2023 klaar zou moeten zijn.*

355 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *De registratie van de huurovereenkomsten op gewestelijk niveau is inderdaad een prioriteit.*

*Ik ben geen erg groot voorstander van een huurwaarborgfonds. Er zijn andere maatregelen die ik interessanter vind, zoals het fonds voor huurachterstanden, de vrijwillige conventionering van privéwoningen of een gewaarborgde huurverzekering. Die laatste zou een einde kunnen maken aan veel discriminatie en de relatie tussen potentiële huurders en verhuurders aanzienlijk vergemakkelijken. De vraag is evenwel hoe we die beleidsmaatregelen kunnen financieren als we geen algemeen huurwaarborgfonds oprichten.*

357 - *Het incident is gesloten.*

359 **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER PIERRE-YVES LUX**

quotidien. La constitution d'un fonds de garantie locative public est donc, avant tout, un enjeu de connaissance.

Toutefois, afin d'éviter d'emblée les complications que peut représenter la constitution d'un nouvel organisme en Région bruxelloise, je souhaite d'abord pouvoir m'appuyer sur les services publics existants, en focalisant les moyens sur l'acquisition d'une meilleure connaissance du marché locatif bruxellois. Cet exercice permettra de mieux affiner les questions liées, par exemple, au conventionnement.

C'est dans cet esprit que, en collaboration avec mon collègue Sven Gatz, nous avons décidé que Bruxelles Logement et Bruxelles Fiscalité travailleraient ensemble dans les prochains mois à la construction d'un outil informatique axé sur l'enregistrement du bail. J'espère voir aboutir son développement d'ici le premier trimestre 2023.

La priorité est donc la mise en place de l'enregistrement du bail avant toute constitution du fonds universel de garantie locative.

**Mme Joëlle Maison (DéFI)**.- Il n'y a aucune équivoque sur ce point : je vous trouve parfaitement apte à relever des défis. Vous vous étiez engagée à trouver 15.000 solutions, et je pense qu'au terme de la législature, elles seront largement trouvées.

Pour toute une série de raisons que je ne vais pas développer ici, l'enregistrement du bail au niveau régional est une priorité.

Concernant le fonds, je n'y suis - philosophiquement parlant -, pas très favorable. Par ailleurs, je me demande comment nous allons financer des politiques à l'égard desquelles je suis nettement plus enthousiaste, notamment le conventionnement sur base volontaire et l'assurance loyer garanti. Même dans le contexte des discriminations au logement, le fait de pouvoir bénéficier d'une assurance loyer garanti mettrait un terme à de nombreuses discriminations et permettrait d'apaiser considérablement les relations entre locataires et bailleurs potentiels en Région bruxelloise.

Il en va de même pour le fonds de prise en charge des arriérés de loyer. Dans le cadre du moratoire, vous vous êtes engagée à ce qu'il soit circonscrit aux indemnités d'occupation pour les personnes qui ne pourraient quitter leur logement à cause de ces nouvelles dispositions. Cependant, nous aurions souhaité un dispositif plus large.

La question qui se pose est la suivante : si l'on ne peut recourir à ce fonds universel, comment allons-nous financer ces différentes politiques fondamentales, au-delà de tout ce que vous avez déjà réalisé pour permettre l'accès à chacun à un logement de qualité et abordable ?

- *L'incident est clos.*

**DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. PIERRE-YVES LUX**

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

359 **betreffende "de gewestelijke strategie voor de Oekraïense crisis en de huisvesting".**

361 **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) (in het Frans).**- *De vraag die ik begin maart heb ingediend, blijft helaas brandend actueel. Ik hoop dat het gewest intussen is opgeschoten met zijn strategie.*

*Door de oorlog zijn miljoenen Oekraïners op de vlucht. Zo'n 200.000 van hen worden in België verwacht en daarvan zou Brussel er op langere termijn 20.000 moeten opvangen.*

363 *Naast de noodopvang en de korte termijnopvang, moeten we ons afvragen wat er de volgende maanden en jaren moet gebeuren.*

*Brussel kampt met grote woningnood en de komst van vluchtelingen zal die nood alleen maar groter maken.*

*Hoe ziet u de opvang en de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen evolueren? Wat zijn de gevolgen voor het Brusselse huisvestingsbeleid? Voor welke gewestelijke strategie kiest men in het licht van de Oekraïense crisis?*

**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 stratégie régionale pour la crise ukrainienne et le logement".**

**M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).**- Cette question, déposée début mars, reste malheureusement pleinement d'actualité. J'espère que les semaines qui se sont écoulées depuis auront permis à la Région d'avancer dans sa stratégie en la matière.

La guerre menée depuis plusieurs semaines par la Russie en Ukraine a d'innombrables conséquences. Parmi celles-ci, des millions d'Ukrainiens et d'Ukrainiennes se retrouvent aujourd'hui sur les routes de l'exil, en quête de sécurité. Les derniers chiffres parlent de près de 6 millions de réfugiés, dont 90 % de femmes et d'enfants qui ont été amenés à quitter leur chez-soi. Cela génère un afflux massif de réfugiés, qui se dirigent évidemment vers l'Europe, notamment vers la Belgique, et la mise en place d'un accueil d'urgence, comme on le voit dans les médias.

D'aucuns estiment que 200.000 personnes ukrainiennes arriveront chez nous, dont 10 % seraient prises en charge par Bruxelles, si l'on en croit la répartition prévue entre les différentes entités du pays. Ce serait du moins le cas à moyen et long termes, puisque l'on sait qu'en tant que ville-région et capitale, Bruxelles attire de fait un nombre plus élevé de personnes, qui peuvent ensuite quitter notre territoire.

Outre l'accueil d'urgence et la gestion du très court terme, la gestion des prochains mois et potentiellement des prochaines années se pose, dans la mesure où cette guerre s'inscrit dans la durée. Plusieurs experts affirment qu'elle durera probablement encore longtemps. La crise qu'elle provoque entraînera des conséquences très lourdes et durables pour les personnes concernées.

Dans ce cadre, parmi les différents éléments à prendre en considération, la question de l'hébergement (à moyen terme) puis du logement (plus pérenne) et des difficultés qui en découlent se pose.

Les enjeux en matière de logement sont déjà majeurs en Région bruxelloise. Ils le seront forcément davantage avec l'arrivée de réfugiés ayant également droit au logement.

Quel est l'état des réflexions en cours au sein de la Région, de votre cabinet et de votre administration au sujet de l'hébergement puis du logement des réfugiés ukrainiens et des conséquences sur le logement et les politiques bruxelloises du logement dans cette crise ? Une stratégie à ce sujet existe-t-elle ou est-elle prévue voire déjà mise en œuvre ? Comment se construit cette stratégie de gestion de la crise ukrainienne, qui intervient alors que nous semblons sortir doucement de la crise sanitaire.

<sup>365</sup> *Ik heb vernomen dat meerdere openbare vastgoedmaatschappijen de renovatie van leegstaande woningen hebben opgeschort om er vluchtelingen in onder te brengen. Hoe zit dat precies? Steunt het Brussels Gewest zulke initiatieven?*

*Kunnen Oekraïense vluchtelingen aanspraak maken op de huurtoelage?*

<sup>367</sup> **Mevrouw Nadia El Yousfi (PS)** *(in het Frans).- De Europese landen hebben snel een noodopvangsysteem voor de Oekraïense vluchtelingen opgezet. Het ziet er evenwel niet naar uit dat het conflict snel voorbij zal zijn. Er zijn dus meer duurzame oplossingen nodig.*

*Hoe steunt het gewest de burgers die Oekraïense vluchtelingen huisvesten?*

*Bestaan er mechanismen binnen de sociale verhuurkantoren en openbare vastgoedmaatschappijen om de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen met een tijdelijk beschermingsstatuut te vergemakkelijken?*

*Volgens de pers zou België 200.000 vluchtelingen verwachten, waarvan 20.000 in Brussel. Klopt het dat de huidige maatregelen op die prognoses gebaseerd zijn? Welk evenwicht is er tussen het gewest en de gemeenten gevonden om die 20.000 mensen op te vangen? Hoeveel vluchtelingen zal het gewest opvangen? Kent het gewest financiële steun aan de gemeenten toe voor het opzetten van noodopvang?*

*Hoe wordt ervoor gezorgd dat de gemeenten met meeste aanvragen niet overbelast raken en dat de inspanning billijk over alle gemeenten wordt verdeeld?*

Plus précisément, le logement public entend-il jouer un rôle dans cet enjeu, par le biais de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des sociétés immobilières de service public, du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou encore des communes ? Quelles pistes sont actuellement à l'étude ?

J'ai entendu que certains opérateurs immobiliers publics envisagent de mettre temporairement des logements vides en attente de rénovation lourde à la disposition des réfugiés. La temporalité de cette initiative est relativement courte. Pouvez-vous le confirmer et dresser un éventuel état des lieux à ce sujet ? Ces initiatives sont-elles soutenues par la Région bruxelloise ou le seront-elles prochainement ?

Enfin, l'allocation loyer pourra-t-elle soutenir les personnes en exil ? Ces personnes, compte tenu du statut particulier de protection temporaire dont elles bénéficient, sont-elles éligibles à ce dispositif ?

**Mme Nadia El Yousfi (PS)**.- Depuis le 24 février, l'invasion russe en Ukraine entraîne des conséquences tant pour les citoyens ukrainiens que pour l'ensemble des pays européens, dont l'exil de millions d'Ukrainiens à la recherche d'un refuge loin des bombes et des chars russes. Nous le savons, ces innocents, fuyant une guerre qu'ils n'ont jamais voulue, se dirigent en majeure partie vers l'Europe et notamment vers la Belgique, où un accueil d'urgence a été mis en place rapidement. Malheureusement, les événements récents laissent présager une crise humanitaire durable pour laquelle des solutions d'accueil doivent être trouvées en Région de Bruxelles-Capitale.

Quelles sont les initiatives de la Région pour aider les citoyens - qui ont été les premiers à se mobiliser -, les propriétaires et les locataires qui hébergent des réfugiés ukrainiens ?

Des dispositifs sont-ils mis en place au sein des agences immobilières sociales et des logements sociaux pour favoriser l'hébergement des bénéficiaires de protection temporaire ukrainiens ?

Nous avons pu lire dans la presse que, selon les estimations, la Belgique s'attend à accueillir 200.000 réfugiés dont 20.000 à Bruxelles. Confirmez-vous que vos travaux actuels se basent sur ces projections ? Quel est l'équilibre trouvé entre la Région et les communes pour accueillir ces 20.000 personnes ? S'agit-il bien de 10.000 places aménagées pour la Région et pour les communes ? La Région a-t-elle octroyé un financement aux communes pour les aider à mettre sur pied des hébergements d'urgence ? Si oui, quel en est le montant ?

Il est essentiel de faire en sorte que les communes adhèrent et participent de manière équitable à cet effort d'accueil et d'hébergement. Une répartition entre les différentes communes est-elle prévue ? Des mécanismes sont-ils prévus pour éviter que les communes très sollicitées ne le soient davantage ?



369

*Sommige verenigingen vinden dat de Oekraïense vluchtelingen worden bevoordeeld ten opzichte van kansarme Brusselaars. Welke garanties zijn er dat de programma's voor de Brusselaars geen vertraging zullen oplopen door de migratiecrisis? Zullen de nieuwe regelingen en extra middelen op termijn worden gebruikt om soortgelijke projecten voor de Brusselaars te ontwikkelen?*

*De Oekraïne-crisis heeft aangetoond dat een waardige en menselijke opvang voor iedereen mogelijk is. De PS zal daarvoor blijven strijden.*

Certaines associations de terrain estiment qu'un double standard est appliqué dans la gestion de cette crise, avec un accueil privilégié accordé aux réfugiés ukrainiens au détriment des Bruxellois précarisés.

Quelles sont les garanties que les programmes mis en place par le gouvernement ne seront pas retardés au détriment des Bruxellois par cette crise migratoire ?

S'agit-il de nouveaux dispositifs ? Les nouveaux dispositifs et les moyens supplémentaires seront-ils utilisés à plus long terme pour développer des projets similaires dans les politiques de lutte contre le sans-abrisme ?

Plus largement, comme l'a démontré la crise ukrainienne, un autre accueil est possible. Nous saluons le travail réalisé à tous les niveaux de pouvoir pour mettre en place des structures et des mécanismes d'accueil à court et moyen termes.

Nous souhaitons que des procédures similaires facilitant l'accès à la santé et au logement soient appliquées à l'avenir. Un accueil digne et humain pour tous est possible et le PS continuera de se battre pour garantir ce droit au plus grand nombre, dont les Bruxellois, comme cela a été le cas pour les réfugiés de guerre.

Nous remercions également les citoyens pour leur solidarité. Ils jouent un rôle essentiel dans l'accueil des réfugiés.

371

**De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)** *(in het Frans).*- *De Europese Unie heeft maatregelen genomen om het vrije verkeer en het recht op huisvesting en onderwijs te waarborgen voor de Oekraïense vluchtelingen. De vraag is hoe we aan die Europese eisen zullen voldoen.*

*Klopt het dat de openbare vastgoedmaatschappijen moeten nagaan gaan of ze een deel van hun leegstaande woningen ter beschikking kunnen stellen voor de doelgroep? Dat verzoek verbaast mij. Wij vragen immers al jaren om leegstaande sociale woningen zo snel mogelijk op de huurmarkt te brengen.*

*Bovendien zouden sommige openbare vastgoedmaatschappijen tegen kandidaat-huurders hebben gezegd dat de toewijzing van woningen langer zal duren dan verwacht, omdat de Oekraïense vluchtelingen voorrang krijgen. Kunt u dat de gewestelijke strategie wat meer verduidelijken?*

**M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit).**- La lutte contre la crise du logement en Région bruxelloise est l'une des priorités de ce gouvernement. C'est d'ailleurs pour cette raison, et grâce à votre ténacité, qu'un plan d'urgence logement a vu le jour.

L'Europe est confrontée à une énième crise humanitaire. Des mesures garantissant la libre circulation et le droit à un logement et à l'enseignement ont été adoptées par l'Union européenne pour les réfugiés ukrainiens. Dans cette commission, la question est de savoir quelles lignes directrices nous allons devoir adopter pour répondre aux exigences européennes.

J'entends que des sociétés immobilières de service public (SISP) auraient reçu comme consigne de procéder à une analyse de leur patrimoine social afin de fixer un pourcentage de logements sociaux vacants qui pourraient être mis à la disposition de réfugiés ukrainiens. Pourriez-vous nous confirmer cette information ? Cette demande est-elle relayée par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ?

Pareille situation me laisse perplexe. En effet, nous ne cessons, depuis des années, de demander que les logements vides des SISP soient le plus rapidement possible remis sur le marché locatif pour favoriser des occupations temporaires ou les réintégrer de façon durable comme logements rénovés.

En outre, certaines SISP annonceraient déjà aux candidats locataires que l'octroi d'un logement social prendra plus de temps que prévu, car la priorité sera donnée aux réfugiés ukrainiens. Dans la note stratégique pour l'intégration de ces derniers, je

373

**Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *De federale regering is verantwoordelijk voor de nood- en crisisopvang van vluchtelingen die in België aankomen, maar het is aan de gewesten om vervolgen duurzame huisvesting aan te bieden. Gezien de omvang van de vernielingen in Oekraïne zal de humanitaire crisis nog niet onmiddellijk voorbij zijn. De opvang moet daarom gepaard gaan met programma's voor integratie op lange termijn.*

*De meest pessimistische voorspellingen van de Verenigde Naties gaan uit van ongeveer 7 miljoen vluchtelingen, waarvan 200.000 in België zouden aankomen. Het Nationaal Crisiscentrum heeft snel een informele verdeelsleutel voorgesteld voor de begunstigden van tijdelijke bescherming uit Oekraïne, Brussel moet 10%, of 20.000 personen opvangen.*

*De regering heeft net voor de paasvakantie een strategische nota goedgekeurd waarin de heer Pierre Verbeeren tot gewestelijke coördinator werd benoemd. Er volgde ook een methodologische nota waarin het beginsel van evenredig universalisme wordt bekrachtigd. Er is dus geen sprake van ongelijke behandeling.*

375

*De Oekraïners genieten tijdelijke bescherming en hebben daardoor economische en sociale rechten, waaronder het recht op een leefloon. We moeten hen in staat stellen om die rechten uit te oefenen.*

*Overeenkomstig het beginsel van evenredig universalisme zal het gewest de bestaande diensten en voorzieningen versterken om zo adequaat mogelijk in de behoeften te voorzien.*

n'ai pas clairement retrouvé cette mesure qui leur proposerait, de façon contournée, un logement social. Pourriez-vous m'éclairer à ce sujet ?

**Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- En guise de rappel, et pour ce qui a trait au logement, si le gouvernement fédéral soutient la phase d'hébergement d'urgence et de crise pour les réfugiés dès leur arrivée sur le territoire - on parle ici des quelques premiers jours ou semaines après qu'ils se sont enregistrés au centre du Heysel pour recevoir leur statut de protection temporaire -, c'est bien aux Régions qu'a été confiée la mission de mise sur pied de solutions de logements plus durables.

En effet, le niveau de destruction actuellement enregistré en Ukraine et les violences intracommunautaires observées depuis 2014 laissent présager une crise humanitaire durable. Considérant l'intégration d'une grande partie des réfugiés enregistrés dans l'Union européenne et, pour ceux qui souhaiteraient revenir dans leur pays une fois la guerre terminée, un retour possible qui s'effectuerait après plusieurs années, les solutions d'accueil sur lesquelles planchent la Région et les communes doivent s'inscrire dans des programmes d'intégration à long terme.

Sur la base des hypothèses les plus pessimistes du Haut-Commissariat des Nations unies pour les réfugiés, qui prévoit environ 7 millions de réfugiés, le nombre des enregistrements de réfugiés ukrainiens qui serait réalisé en Belgique a été estimé à 200.000 personnes, soit 2 à 3 % des réfugiés ukrainiens. Pour donner un ordre de grandeur, 200.000 demandeurs d'asile ont été enregistrés en Belgique ces sept dernières années, tous pays confondus.

Le Centre de crise national a très rapidement proposé une clé de répartition informelle des bénéficiaires de protection temporaire ukrainiens, conduisant Bruxelles à en accueillir 10 %, soit 20.000 personnes. Le défi est donc de taille, puisque ce nombre équivaut à une augmentation de la population bruxelloise de 1,7 %. Il faudra à cet égard veiller au respect de la loyauté fédérale de façon ferme. Un suivi constant permettra de comparer les engagements de chacun à la réalité.

À cet effet, une note stratégique a été approuvée à la veille des vacances de Pâques, nommant Pierre Verbeeren en tant que coordinateur Ukraine pour la Région. Cette note a été complétée par une note méthodologique à visée plus opérationnelle. L'approche privilégiée est celle de l'universalisme proportionné. La Région refuse donc les doubles standards.

En effet, les Ukrainiens bénéficient de la protection temporaire et, à ce titre, disposent des droits économiques et sociaux essentiels, notamment celui de bénéficier du revenu d'intégration sociale à travers les CPAS. Il convient donc de leur permettre d'exercer ces droits plutôt que de créer d'autres standards. C'est d'ailleurs le désir de la communauté ukrainienne. C'est aussi une question d'équité entre tous les Bruxellois et Bruxelloises, dont les nouveaux arrivants ukrainiens.

*Het gewest zal de helft van de 20.000 vluchtelingen opvangen, terwijl de gemeenten instaan voor de rest van de opvang. Op die manier wordt de inspanning billijk verdeeld.*

*De gemeenten en de OCMW's moeten voorzien in de behoeften inzake huisvesting, onderwijs, sociale bescherming en voedselzekerheid. Het gewest moet voorzien in de behoeften inzake werkgelegenheid, economische activiteit, gezondheid en veiligheid.*

*Het gewest heeft 10 miljoen euro vrijgemaakt om de inspanningen van de Brusselse gemeenten te ondersteunen. Het gewest zal ook overleg plegen met de vastgoedsector. Tot slot zal het gewest een dialoog met de Oekraïense gemeenschap aanknopen om de integratie zo goed mogelijk te laten verlopen.*

En vertu de ce principe d'universalisme proportionné, la Région renforcera les services et les dispositifs existants afin de répondre le plus adéquatement aux besoins.

Le grand équilibre proposé est le suivant. Si Bruxelles doit héberger 20.000 personnes d'ici le 30 juin, la Région est chargée d'identifier et de mettre aux normes 50 % des places, tandis que les communes se chargent des 50 % restants. La Région garantit un cadre réglementaire qui n'entrave pas la création de places d'hébergement. Chaque commune connaît le nombre de places à créer dès à présent, sur la base d'une clé populationnelle.

Cette clé populationnelle et sa pondération éventuelle permettent aux communes déjà précarisées ou déjà très sollicitées pour l'accueil de migrants d'avoir l'assurance que les autres communes prendront leur part loyalement.

Les projections sont ajustées en permanence en fonction de la fluctuation des demandes de protection internationale et de la composition démographique du groupe.

La Région finance les communes, comme le niveau fédéral finance les CPAS. Une enveloppe de 10 millions d'euros est ainsi créée en 2022 pour soutenir tous les efforts d'intégration réalisés par les communes bruxelloises.

Les communes et les CPAS répondent à leurs administrés quant à leurs recherches de logement, d'école, de protection sociale et de sécurité alimentaire.

La Région répond à ses administrés quant à leurs recherches d'emploi, d'activité économique, de santé et de protection.

La Région soutient activement ses autorités locales dans les questions qui relèvent des autres niveaux de pouvoir. Elle propose des outils utilisables par toutes les communes et tous les CPAS.

De la même manière, la Région devra trouver un équilibre avec le secteur immobilier afin de favoriser la création de logements et d'hébergements temporaires.

Enfin, la Région devra établir un dialogue équilibré avec la communauté ukrainienne elle-même, afin de maximiser les occasions de mobiliser cette communauté dans le succès de son intégration.

Je vous propose à présent de faire le point sur le volet logement.

On le sait, de très nombreux Bruxellois et Bruxelloises attendent un logement durable et abordable depuis des années. Le marché locatif est tendu et j'ai mis en place un plan d'urgence logement très ambitieux afin d'améliorer la situation sur le territoire bruxellois. Dès lors, l'arrivée de 6.000 nouveaux ménages (ou 20.000 places à trouver) accentue la pression sur le marché locatif bruxellois. Le gouvernement s'est donc engagé à ne pas

<sup>377</sup> *Veel Brusselaars wachten al jaren op een fatsoenlijke en betaalbare woning. De huurmarkt is krap. Daarom heb ik een uiterst ambitieus Noodplan voor huisvesting opgezet om de situatie te verbeteren. De komst van 6.000 nieuwe gezinnen doet de druk op de Brusselse huurmarkt echter verder toenemen.*

*De regering heeft zich ertoe verbonden om de lopende programma's niet onevenredig te verstoren. Daarom is het nodig extra woningen te creëren, tijdelijk of voor langere termijn.*

*In de eerste plaats zal het gewest particuliere eigenaars steunen, wat moet resulteren in de creatie van 7.000 plaatsen. De eigenaars kunnen op verschillende manieren huisvesting aanbieden:*

- zeer tijdelijk onderdak aanbieden;*
- een of meer kamers op een meer permanente basis aanbieden, gratis of tegen betaling;*
- een tijdelijke of permanente woning aanbieden, gratis of tegen betaling;*
- een woning door een sociaal verhuurkantoor in beheer laten nemen.*

perturber de façon disproportionnée tant la configuration actuelle que les programmes en cours.

Il y a donc lieu de développer du logement additionnel, temporaire là où c'est nécessaire, durable là où c'est possible. Par exemple, nous ne pouvons pas nous permettre d'évacuer certaines pistes, comme la solidarité citoyenne, très vivace, que la Région doit soutenir. En revanche, il est certain qu'une part significative d'Ukrainiens vivront dans des infrastructures temporaires et collectives. Il n'y aura pas de solutions durables pour tout le monde et la responsabilité régionale est d'assurer le droit au logement de façon identique pour tous.

À ce sujet, nous avons identifié plusieurs filières. Premièrement, celle des propriétaires et locataires individuels. La Région soutiendra les propriétaires privés par le biais de différents modèles laissés au choix des Bruxellois, afin de dégager environ 7.000 places dans cette première filière. En effet, la solidarité à l'égard des Ukrainiens peut donner aux Bruxellois l'envie :

- d'héberger très temporairement ;
- d'offrir une ou plusieurs chambres plus durablement, gratuitement ou moyennant paiement des charges, voire d'un loyer ;
- d'offrir un logement temporairement ou durablement, gratuitement, moyennant paiement des charges, voire d'un loyer ;
- de confier la location de leur logement à une agence immobilière sociale (AIS).

Les moyens dégagés seront complémentaires à ceux dont bénéficient déjà les AIS pour leurs missions traditionnelles.

À ce stade, nous travaillons sur le cadre de référence, et notamment sur plusieurs modèles de conventions types pour occupation temporaire d'un logement privé.

Par ailleurs, les risques d'être considérés comme cohabitant de fait seront étudiés et clarifiés. Les modalités de respect de la circulaire du ministère de l'intérieur sur le screening des hébergeurs seront également clarifiées. La Région facilitera la domiciliation des bénéficiaires de protection temporaire ukrainiens (BPTU) dans leur hébergement, afin de ne pas freiner leur accès aux droits.

Notons en outre que le locataire d'une agence immobilière sociale ou d'un logement social qui souhaiterait héberger un BPTU de manière temporaire dans son logement pourra demander l'autorisation préalable de son AIS ou de sa SISP. Celles-ci seront tenues d'analyser ces demandes, en tenant compte de la taille du logement et du nombre de chambres. Les revenus des BPTU n'entreront pas en considération pour le calcul du loyer, et ce pour une période de six mois renouvelable. La

379

*We werken momenteel aan verschillende modelovereenkomsten. Voorts zullen we de risico's om als feitelijk samenwonenden te worden beschouwd en de procedures voor de screening van de logiesverstrekkers verduidelijken. Het gewest zal ook de domiciliëring van Oekraïners die tijdelijke bescherming genieten vergemakkelijken, zodat hun toegang tot rechten niet wordt belemmerd.*

*Huurders van een sociale woning die Oekraïense vluchtelingen willen opvangen, moeten vooraf toestemming vragen aan het sociaal verhuurkantoor of de openbare vastgoedmaatschappij. De inkomsten van de vluchtelingen worden niet meegeteld voor de berekening van de huurprijs. Ook de gezinssamenstelling van het opvanggezin zal niet veranderen.*

*Er is een werkgroep opgericht om tegen 30 april 2022 een programma op te stellen voor de creatie van 7.000 plaatsen in leegstaande kantoren. Daarnaast hopen we 4.000 plaatsen te kunnen creëren in collectieve voorzieningen. Bovendien onderzoeken we de mogelijkheid om 1.000 modulaire woningen te bouwen op onbebouwde terreinen.*

*Voorts kunnen openbare vastgoedmaatschappijen voor bepaalde leegstaande woningen een overeenkomst van tijdelijke bewoning met een Oekraïens gezin sluiten. 40 woningen zouden daarvoor in aanmerking komen. Tot slot zal het gewest voor een duizendtal plaatsen een overeenkomst met de hotelsector sluiten.*

mesure n'entraînera pas non plus de modification de la situation du ménage.

Les propriétaires de bureaux vides, dans lesquels nous souhaitons dégager 7.000 places, ont été ou seront approchés. Un groupe de travail est chargé de prendre ces contacts et de centraliser les possibilités, afin de construire un programme d'affectation de bureaux pour le 30 avril 2022.

Quelque 4.000 places sont escomptées dans les infrastructures collectives. Qu'elles soient privées ou publiques, certaines infrastructures peuvent trouver une affectation temporaire ou durable dans l'hébergement de BPTU. Les pouvoirs locaux, intercommunaux, régionaux, communautaires et fédéraux ont été invités à les répertorier.

Nous investiguons également la possibilité de développer 1.000 places en logements modulaires sur des terrains vides. Nous avons lancé des réflexions pour identifier plusieurs lieux où ils pourraient être installés, y compris durablement.

Enfin, une SISP qui désaffecte des logements pourra passer une convention de mise à disposition pour une durée limitée d'occupation précaire directement avec un ménage BPTU. Le premier tour de recherche a, à ce jour, identifié une quarantaine d'unités. À noter également que la Région compte passer une convention avec le secteur hôtelier. Mille autres places devraient ici être pourvues, totalisant les 20.000 places de logement durable à fournir au total.

<sup>381</sup> *Het Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest ontwikkelt momenteel een IT-platform om de huisvestingsvoorstellen van de particuliere en de openbare sector te bundelen.*

J'en profite pour faire le point sur la plateforme informatique en cours de développement au Centre d'informatique pour la Région bruxelloise. Celle-ci sera basée sur la technologie Salesforce permettant une gestion transversale de la crise des réfugiés. Un premier volet consistera à soutenir l'aspect du logement, en permettant de collecter les propositions de logements par le secteur privé et le secteur public, de manière souple et adaptée aux missions des communes, des CPAS et des offreurs de solutions.

*De eerste versie moet:*

*- Brusselaars in staat stellen tijdelijke huisvesting aan te bieden;*

*- vastgoedoperatoren, gemeenten, OCMW's en andere overheden in staat stellen collectieve oplossingen te formuleren;*

*- lokale overheden in staat stellen de huisvestingsbehoeften van de Oekraïense vluchtelingen te registreren, of de vluchtelingen zelf in staat stellen hun behoeften te melden;*

*- lokale en gewestelijke overheden bewustmaken van de mogelijkheden.*

*In een tweede fase kunnen nieuwe functionaliteiten en thema's worden toegevoegd, zoals gezondheid, vaccinatie, onderwijs of werkgelegenheid.*

*Voor de uitvoering van de gewestelijke strategie werden zeven werkgroepen in het leven geroepen: huisvesting, collectieve*

La première version de la plateforme permettrait de réaliser cinq objectifs principaux :

- permettre aux citoyens bruxellois d'offrir un logement temporaire ;

- permettre aux opérateurs immobiliers, aux communes, aux CPAS et aux autres autorités de formuler des offres de solutions collectives ;

- permettre aux autorités locales d'enregistrer les besoins de logements signalés par des BPTU, voire aux BPTU eux-mêmes de signaler leurs besoins ;

- permettre aux autorités locales et régionales de prendre connaissance des possibilités et de les faire se croiser.

*infrastructuur, werk, onderwijs en kinderopvang, gezondheid, sociale bescherming en communicatie.*

Dans un deuxième temps, il sera possible d'ajouter de nouvelles fonctionnalités suivant les besoins et d'aborder des thématiques différentes au sein d'une même plateforme, comme la santé, la vaccination, l'enseignement ou l'emploi.

J'en viens aux explications de la méthode que nous avons mise en place et du rôle de chaque acteur dans la mise en œuvre de cette stratégie. Sept macrosecteurs ont été identifiés et seront supervisés dans des groupes de travail sectoriels chargés de coordonner l'exécution de la stratégie dans les domaines suivants :

- le logement ;
- les infrastructures collectives susceptibles d'héberger ;
- l'emploi, la mobilité, la reconnaissance des diplômés, l'accès à la profession, l'apprentissage des langues, la citoyenneté ;
- l'éducation, l'accueil de la petite enfance ;
- la santé ;
- la protection sociale, la protection des plus vulnérables et la sécurité alimentaire ;
- la communication de tous avec les bénéficiaires de la protection temporaire.

En l'occurrence, pour ce qui a trait au logement, la mission du groupe de travail sectoriel 1, consacré au logement, consiste à soutenir les autorités communales et les hébergeurs privés, afin de leur permettre de créer les 10.000 places d'hébergement dont elles ont la responsabilité.

La mission du groupe de travail sectoriel 2, consacré aux infrastructures collectives capables d'héberger, consiste à créer les 10.000 places d'hébergement sous la responsabilité de la Région, qui vise un objectif de 5.000 places au 31 mai 2022.

La responsabilité opérationnelle de ces créations de places est répartie entre citydev.brussels, la Société d'aménagement urbain, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce groupe de travail est également le siège des discussions sur la rédaction d'une ordonnance motivée par l'urgence dispensant les acteurs publics, de façon limitée dans le temps, de certaines exigences, notamment en matière de permis d'urbanisme.

Enfin, pour rappel, la nouvelle allocation loyer vise à aider les personnes inscrites sur la liste d'attente d'un logement social, tout en accordant une attention particulière aux familles monoparentales. J'ai cité les conditions d'octroi de cette allocation en début de séance.

En bref, toute personne en attente d'un logement social est donc en droit de bénéficier de l'allocation loyer si elle répond aux

<sup>383</sup> *De werkgroep Huisvesting heeft tot taak de gemeentebesturen en particuliere logiesverstrekkers te steunen, zodat er effectief 10.000 personen opgevangen kunnen worden.*

*De werkgroep Collectieve Infrastructuur staat in voor de creatie van 10.000 plaatsen op lange termijn, waarvoor het gewest verantwoordelijk is. Tegen 31 mei wil men 5.000 plaatsen creëren. De werkgroep bereidt ook een ordonnantie voor, gemotiveerd door hoogdringendheid, om de openbare spelers voor een beperkte periode vrij te stellen van bepaalde voorschriften.*

*Iedereen die op de wachtlijst voor een sociale woning staat, heeft recht op de nieuwe huurtoelage. Oekraïense vluchtelingen kunnen een aanvraag indienen als zij aan de wettelijke criteria voldoen.*

385

**De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)** (in het Frans).- *Ik wil mijn dank betuigen aan de verschillende gewestelijke en federale kabinetten, administraties en plaatselijke overheden die zich samen met de verenigingen en inwoners inzetten om de nodige opvangplaatsen te verstrekken.*

*Het is van essentieel belang dat Brusselaars van wie de bestaansonzekerheid jaar na jaar toeneemt, en mensen die de oorlog ontvluchten gelijk worden behandeld. De bestaande behoeften mogen niet worden vergeten. Er moeten aanvullende maatregelen worden genomen in plaats van de bestaande maatregelen te wijzigen. Uw antwoord stelt mij op dat vlak gerust.*

387

*Ik ben blij dat België en het Brussels Gewest een rol spelen in de opvang van Oekraïense vluchtelingen. In het verleden hebben evenwel duizenden anderen hun land om oorlogsredenen verlaten, zoals Syriërs, Afghanen en sub-Saharaanse Afrikanen. Zij hebben veel minder aandacht gekregen dan de Oekraïense vrouwen en kinderen vandaag.*

*Het humanisme dat wij ten aanzien van de Oekraïense situatie aan de dag leggen, moet ons ertoe aanzetten hetzelfde te doen voor alle mensen die gelijkaardige problemen ondervinden.*

*Crisissen bieden ook kansen. Als wij erin slagen om zoveel initiatieven in zulk een korte termijn te nemen, twijfel ik er niet aan dat wij morgen ook de bestaande uitdagingen inzake huisvesting efficiënter zullen kunnen aanpakken.*

critères précisés dans la réglementation. Les réfugiés ukrainiens peuvent s'inscrire dès lors qu'ils répondent aux conditions d'admission à un logement.

**M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)**.- Merci pour votre réponse longue mais précise sur un sujet complexe, qui mobilise notre attention depuis plusieurs semaines et montre à quel point notre pays et la Région se mobilisent pour faire face à cette nouvelle crise. Je tenais d'abord à souligner cette mobilisation et à remercier les membres des différents cabinets régionaux et fédéraux, des administrations et des pouvoirs locaux qui, en collaboration avec les acteurs associatifs et les habitants, se mobilisent pour permettre cet accueil humain nécessaire face à cette situation de guerre dramatique.

Vous l'avez pointé, il est indispensable d'agir avec équité entre tous : d'une part, entre les Bruxelloises et Bruxellois dont la précarité se renforce parfois depuis des années et, d'autre part, celles et ceux qui fuient la guerre et qui vivent, pour d'autres raisons, dans des conditions particulièrement compliquées. Il est donc important que les besoins préexistants ne soient pas oubliés et que des dispositifs supplémentaires soient prévus - et non pas une réorientation des dispositifs actuels.

Par rapport à ces deux éléments, votre réponse me rassure, à l'instar de différents échanges que j'ai pu avoir avec d'autres personnes impliquées dans ce dispositif de gestion de la crise ukrainienne, souvent appelé la difficulté des doubles standards ou d'oubli des difficultés que l'on rencontrait par ailleurs chez nous.

Je suis évidemment heureux que la Belgique et la Région bruxelloise jouent un rôle dans l'accueil de celles et ceux qui fuient la guerre en Ukraine. Toutefois, je souhaiterais profiter de cette demande d'explications pour rappeler qu'à côté des réfugiés ukrainiens qui ont eu, d'une certaine manière, la chance de recevoir un statut de protection temporaire, des milliers d'hommes et de femmes ont quitté leur pays depuis des années pour des raisons relativement similaires, liées à la guerre. Citons les Syriens, les Afghans, les Africains subsahariens... Bref, toutes celles et tous ceux qui ont été poussés à quitter leur pays, à prendre les routes de l'exil et qui ont - je trouve - reçu moins d'attention que celle dont bénéficient aujourd'hui ces femmes et enfants ukrainiens.

Nous devons garder cela à l'esprit. Cet humanisme dont nous faisons preuve par rapport à la situation ukrainienne doit pouvoir renforcer notre humanisme envers l'ensemble de celles et ceux qui vivent des situations particulièrement compliquées sur notre territoire.

Je terminerai en faisant part de mon questionnement sur la capacité de mettre en œuvre des mesures aussi importantes et ambitieuses dans des délais aussi courts. Bon courage à toutes celles et ceux qui y travaillent !

Enfin, pour conclure sur une note plus positive voire légèrement humoristique, le mot "crise" est synonyme d'opportunité. Si

<sup>389</sup> **Mevrouw Nadia El Yousfi (PS)** (in het Frans).- *Ik ben blij te horen dat het om nieuwe maatregelen gaat en niet om een heroriëntering van het bestaande beleid.*

*We moeten iedereen die de oorlog ontvlucht, op dezelfde manier in het gewest onthalen.*

*Tot slot moeten we de burgers bedanken, die als eersten opvang hebben aangeboden. De crisis zal evenwel van lange duur zijn. We moeten dus duurzame oplossingen uitwerken.*

<sup>391</sup> **De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)** (in het Frans).- *Ik ben blij dat er geen onevenredige maatregelen komen en dat u alles in het werk stelt om extra plaatsen te creëren.*

*Voor het overige moet onze solidariteit inderdaad gericht zijn tot allen die oorlog ontvluchten.*

*- Het incident is gesloten.*

nous avons la capacité de mettre toutes ces actions en œuvre aujourd'hui, je ne doute pas que nous aurons la capacité demain de faire face aux défis qui sont les nôtres et qui existaient déjà auparavant en matière de droit au logement.

**Mme Nadia El Yousfi (PS)**.- Je remercie la secrétaire d'État pour sa réponse complète, ainsi que pour les garanties fournies, notamment par rapport à la question du double standard, faisant écho aux craintes des personnes sur le terrain. Il s'agit bien de nouveaux dispositifs et non d'une réorientation de ceux qui existent déjà pour les Bruxelloises et les Bruxellois. Nous aurons probablement l'occasion d'y revenir.

Je vous suis reconnaissante pour tout ce qui a été activé par la Région bruxelloise, ainsi que les pouvoirs locaux, pour accueillir des Ukrainiens. Nous pouvons en tirer deux leçons importantes. Nous devons offrir le même type d'accueil pour tous ceux qui fuient la guerre, car malheureusement beaucoup de Syriens et autres sont encore dans nos rues, dans les parcs et dans les squats.

Nous devons rappeler cette réalité. Une victime est une victime, sans hiérarchisation. Et nous pouvons remercier les citoyens, qui ont été les premiers à se montrer actifs. Nous savons que 80 % des Ukrainiens n'ont pas demandé de logement d'urgence. Cette crise va s'inscrire dans la durée et nous devons y faire face.

**M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)**.- Je retiens surtout que vous vous engagez à ne pas prendre de mesure disproportionnée. Il ne faudrait en effet pas que les différentes sociétés immobilières de service public mettent à disposition la moitié de leurs logements et que par ailleurs, elles n'en n'aient plus aucun de disponible.

Je suis rassuré par le fait que vous vous engagez, comme vous le faites depuis longtemps, à essayer de créer autant d'unités supplémentaires que possible.

Pour le reste, la solidarité doit s'adresser à toute personne fuyant la guerre, que ce soit de façon temporaire ou non. Je vous remercie, Mme la secrétaire d'État, pour tout ce que vous mettez en œuvre.

*- L'incident est clos.*