



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

—

Commissie voor de Huisvesting

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 12 MEI 2022**

—

ZITTING 2021-2022

—

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

—

Commission du logement

—

**RÉUNION DU
JEUDI 12 MAI 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

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

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

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

INHOUD

Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 1

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

betreffende "het gebruik van zonnepanelen in de OVM's".

Vraag om uitleg van de heer Bertin Mampaka Mankamba 3

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

betreffende "de verhuizingen tussen OVM's".

Bespreking – Sprekers:

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Vraag om uitleg van mevrouw Françoise De Smedt 7

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

betreffende "de oprichting van een huurgarantiefonds".

Bespreking – Sprekers :

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

SOMMAIRE

Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba 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 "l'utilisation de panneaux solaires dans les SISP".

Demande d'explications de M. Bertin Mampaka Mankamba 3

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 mutations inter-SISP".

Discussion – Orateurs :

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Demande d'explications de Mme Françoise De Smedt 7

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

concernant "la mise en place d'un fonds "assurance loyer garanti".

Discussion – Orateurs :

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

<p>Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison 8</p> <p>aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,</p> <p>betreffende "de resultaten van de prestatieaudit van de sociale verhuurkantoren".</p>	<p>Question orale de Mme Joëlle Maison 8</p> <p>à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,</p> <p>concernant "les résultats de l'audit de performance des agences immobilières sociales".</p>
<p>Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison 10</p> <p>aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,</p> <p>betreffende "de follow-up van de interparlementaire resolutie ter bestrijding van studentenarmoede en ter verbetering van de levensomstandigheden van studenten".</p>	<p>Question orale de Mme Joëlle Maison 10</p> <p>à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,</p> <p>concernant "le suivi de la résolution interparlementaire visant à lutter contre la précarité étudiante et à améliorer les conditions de vie des étudiants".</p>
<p>Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison 14</p> <p>aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,</p> <p>betreffende "de structuur voor de sturing van het Noodplan voor huisvesting".</p>	<p>Question orale de Mme Joëlle Maison 14</p> <p>à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,</p> <p>concernant "la structure de pilotage du plan d'urgence logement".</p>
<p>Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 16</p> <p>aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,</p> <p>betreffende "de zesde reeks projectoproepen van Citydev".</p>	<p>Question orale de M. Bertin Mampaka 16 Mankamba</p> <p>à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement et de l'égalité des chances,</p> <p>concernant "la 6e vague d'appel à projets de Citydev".</p>
<p>Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 18</p>	<p>Question orale de M. Bertin Mampaka 18 Mankamba</p>

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

betreffende "de sociale woningen op de site van de gevangenis van Vorst".

Mondelinge vraag van de heer Pierre-Yves Lux 19

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

betreffende "de deelname van de Brusselse huisvestingsactoren aan het Mipim".

Mondelinge vraag van de heer Pierre-Yves Lux 22

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

betreffende "de openbare huisvesting en de gas- en elektriciteitsordonnantie".

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

concernant "les logements sociaux sur le site de la prison de Forest".

Question orale de M. Pierre-Yves Lux 19

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 participation des acteurs bruxellois du logement au Mipim".

Question orale de M. Pierre-Yves Lux 22

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 logement public et l'ordonnance gaz-électricité".

103 Voorzitterschap: de heer Petya Obolensky, voorzitter.

Présidence : M. Petya Obolensky, président.

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

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

109 **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,

109 **betreffende "het gebruik van zonnepanelen in de OVM's".**

concernant "l'utilisation de panneaux solaires dans les SISF".

111 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).**-
Door de stijgende energieprijzen neemt de koopkracht af. Sociale huurders, die over een beperkt inkomen beschikken, worden het hardst getroffen. Sommigen betalen zelfs meer voor energie dan voor de huur van hun woning.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Ce n'est un secret pour personne : l'augmentation des prix de l'énergie occupe, en ce moment, les premières pages de l'actualité économique à Bruxelles comme ailleurs. Malgré les mesures prises par le gouvernement fédéral pour soulager les ménages les plus précarisés dont le pouvoir d'achat s'effondre au jour le jour à la suite de cette envolée tarifaire, les locataires sociaux, dont les revenus sont déjà modestes, sont les plus concernés par cette situation.

De actiefste openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) schieten goed op met de uitvoering van het Klimaatplan, dat tot doel heeft de energieprestaties van hun vastgoedpatrimonium te verbeteren en de energiekosten voor sociale huurders terug te dringen.

Comme vous l'affirmiez dans l'action 5 de votre propre plan d'urgence logement (PUL) pris avant même la crise énergétique, les charges payées par certains locataires dans nos sociétés immobilières de service public (SISF) sont parfois plus élevées que le montant même du loyer.

Hoeveel zonnepanelen zijn er momenteel in gebruik bij het vastgoed van de OVM's?

À ce jour, les SISF les plus dynamiques - car elles ne le sont pas toutes - en Région bruxelloise semblent bien avancer dans l'exécution du plan climat, qui a pour objectifs non seulement d'améliorer les performances énergétiques du parc immobilier de nos SISF, mais surtout de soulager les charges auxquelles sont exposés les locataires sociaux.

Hoe is het gebruik van zonne-energie sinds uw aantreden geëvolueerd? Wat zijn de vooruitzichten naar het einde van de regeerperiode toe? Hoeveel kilowatt moet er tegen dan worden geproduceerd?

Hoeveel projecten financiert het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling? Voor welk bedrag?

Werken de OVM's met de derdebetalersregeling?

Welke financiële impact heeft het gebruik van zonne-energie op de factuur van sociale huurders?

Pouvez-vous nous faire un état des lieux de l'utilisation des panneaux solaires photovoltaïques au sein de notre parc de SISF ? Depuis la fusion de ces dernières, il est sans doute possible d'avoir une vue plus complète de la situation.

Depuis votre prise de fonction, quelles sont les évolutions en matière d'utilisation de l'énergie solaire ? Quelles sont les perspectives en la matière d'ici à la fin de la législature ?

Quels sont les objectifs à atteindre sur le plan des kilowatts d'ici à la fin de la législature ? Vous avez pu démontrer, dans le cadre du PUL, que tous ces éléments sont quantifiables et planifiables.

En plus des moyens régionaux engagés pour réduire les factures énergétiques des locataires sociaux, pouvez-vous nous dire combien de projets et pour quel montant sont en voie d'être financés par le Fonds européen de développement régional ?

Nos SISF utilisent-elles le système de tiers payant ? Dans l'affirmative, dans quelle proportion ?

115

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Uit gegevens in het kadaster blijkt dat 26 appartementsgebouwen beschikken over een fotovoltaïsche installatie die een deel van de energiebehoefte kan dekken.*

Dat aantal zal de komende jaren toenemen. Het gewest wil immers 10 miljoen euro uittrekken voor de installatie van zonnepanelen op sociale woningen. Dat zal gebeuren via een lening aan een voordelig tarief van het klimaatfonds. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) staat in voor het beheer van het project. Ze coördineert elke stap in de ontwikkeling ervan.

In mei 2021 is een expertenbureau aangesteld om de BGHM daarbij te begeleiden. De overheidsopdrachten voor de aanduiding van aannemers en veiligheidscoördinatoren loopt. De eerste werven starten in de loop van 2022.

De BGHM stelde een lijst van 328 gebouwen op die voorrang moeten krijgen. Het is de bedoeling dat het ter beschikking gestelde geld wordt gebruikt voor de installatie van fotovoltaïsche installaties met een nominaal vermogen van ongeveer 5 megawattpiek tegen december 2024. Een installatie met de juiste afmetingen die goed wordt onderhouden, zou 45% van de nodige elektriciteit in een appartementsgebouw kunnen leveren.

In het kader van de programmatie van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling 2021-2027 trekt de regering 11 miljoen euro uit voor energierenovatie in sociale woningen. In de tweede helft van 2022 komt er een projectoproep.

De OVM's gebruiken inderdaad het systeem van de derde investeerder voor de plaatsing van zonnepanelen en warmtekrachtkoppelingssystemen. Sommige gebruiken daar ook eigen middelen voor.

In het beheerscontract van de BGHM zijn voorts doelstellingen opgenomen voor energiebesparingen tegen 2025 dankzij de renovatie van het patrimonium. Zo moet er 73 GWh per jaar worden bespaard door de renovatie van 13.228 woningen. De tot nu toe uitgevoerde renovaties leveren een jaarlijkse besparing van 19,2 GWh op.

Avez-vous une estimation de l'impact financier actuel de l'utilisation de l'énergie solaire sur les charges des locataires sociaux ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Selon les données actuelles du cadastre, 26 sites composés de bâtiments collectifs sont dotés de modules photovoltaïques qui permettent de satisfaire une partie des besoins des communs.

Ces données vont sensiblement évoluer dans les prochaines années étant donné que la Région a prévu de consacrer 10 millions d'euros à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de logements sociaux. Cet investissement est consenti sous la forme d'un prêt à un taux avantageux issu du fonds climat. La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a été désignée pour centraliser la gestion de ce projet. Elle est ainsi chargée de coordonner chaque étape du développement, depuis les études de faisabilité sur les toitures des sociétés immobilières de service public (SISP) jusqu'à la réception des travaux.

Pour accompagner la SLRB dans ce projet d'envergure, un bureau d'expertise a été désigné le 10 mai 2021. Les marchés publics pour la désignation des entrepreneurs et du coordinateur de sécurité sont en cours. Les premiers chantiers débiteront dès cette année. La version finale de la convention pour la délégation d'ouvrage a été soumise aux SISP. La SLRB indique que le texte fait l'objet d'un accord global du secteur.

La SLRB a établi une liste de 328 bâtiments prioritaires, répartis sur les dix-neuf communes bruxelloises. L'objectif est d'exploiter le financement mis à disposition pour placer des installations photovoltaïques pour une puissance nominale égale à environ 5 mégawatts-crête d'ici décembre 2024. Sur la base des estimations de la SLRB, une installation photovoltaïque bien dimensionnée et entretenue peut couvrir environ 45 % des charges électriques communes d'un immeuble de logements.

En ce qui concerne la programmation du Fonds européen de développement régional pour 2021- 2027, le gouvernement a décidé de réserver un montant de 11 millions d'euros pour des projets de rénovation énergétique des logements sociaux. Le lancement des appels à projets est prévu au second semestre 2022.

Par ailleurs, je peux vous confirmer que les SISP exploitent le système du tiers investisseur pour la pose des systèmes photovoltaïques et de cogénération sur les sites de leur patrimoine. Certaines sociétés utilisent aussi leurs fonds propres pour réaliser des investissements similaires.

De manière plus transversale, le contrat de gestion de la SLRB fixe les objectifs à atteindre en matière de gain énergétique d'ici 2025 grâce, entre autres, à la rénovation du patrimoine par les SISP. Un gain de 73 gigawattheures par an est prévu à la suite de la rénovation de 13.228 unités de logements. À ce jour, le

119 - *Het incident is gesloten.*

125 **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

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

125 **betreffende "de verhuizingen tussen OVM's".**

127 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).**- *Een huurder van een sociale woning kan een mutatie aanvragen wanneer de woning niet langer aan zijn gezinssamenstelling is aangepast. Op een eerdere vraag van mij daarover bezorgde u mij in november 2019 een overzicht van het aantal aanvragen en uitgevoerde mutaties in 2018. Dat laatste is laag in verhouding tot de aanvragen: 496 uitgevoerde mutaties voor 4.199 aanvragen.*

In het betrokken regeringsbesluit zijn de voorwaarde voor een mutatie binnen één openbare vastgoedmaatschappij (OVM) vastgelegd, zodat zij op een doeltreffende manier de beschikbare woningen kunnen toekennen.

Voor heel wat gezinnen die na een gezinsuitbreiding te krap behuisd zijn, kunnen de mogelijkheden om naar een grotere woning te verhuizen toenemen als mutaties tussen gefuseerde OVM's mogelijk worden.

Op een vraag van mevrouw Maison in 2020 antwoordde u bovendien dat u gegevens over de bezetting van de woning verzamelde om te onderzoeken of mutaties tussen OVM's een oplossing bieden en welke wettelijke initiatieven nodig zijn.

129 *Voerde u dat onderzoek uit? Zo ja, wat waren de conclusies?*

bilan des logements rénovés atteint des économies estimées à 19,2 gigawattheures par an.

- *L'incident est clos.*

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

concernant "les mutations inter-SISP".

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Conformément à l'article 3 de l'arrêté locatif du 26 septembre 1996, un locataire d'une société immobilière de service public (SISP) peut faire une demande de mutation lorsque le logement est inadapté à sa composition de ménage.

En novembre 2019, je vous ai interrogée concernant les mutations au sein des SISP depuis la fusion. En réponse à ma question, vous m'avez transmis un tableau faisant état de la situation dans les SISP. Il en ressortait que le nombre de mutations réalisées était assez bas par rapport aux demandes de mutation, soit 496 mutations effectuées pour 4.199 demandes en 2018.

L'objectif de la fusion était de rendre le meilleur service possible aux habitants des logements sociaux, sachant que le parc de logements sociaux est assez restreint et que les demandes sont nombreuses. Si l'arrêté du gouvernement réglemente et fixe les conditions de mutation à l'intérieur d'une même SISP, ce n'est pas pour satisfaire les caprices des locataires sociaux, mais c'est surtout pour permettre aux SISP de jongler de manière efficiente avec les logements disponibles au sein d'une SISP et d'être en adéquation avec les dispositions régionales qui réglementent la notion de logement adapté.

En effet, beaucoup trop de ménages se trouvent à l'étroit en raison de la modification de leur composition. Une des façons concrètes de fournir à ces ménages un logement adapté est d'élargir ou d'étendre les possibilités de mutation à l'ensemble des SISP fusionnées.

Par ailleurs, en réponse à une question posée par Mme Maison en commission du logement du 12 mai 2020 concernant les dernières statistiques relatives aux mutations opérées au sein des SISP, vous nous informiez que des données sur l'occupation des logements avaient été recueillies, pouvant servir d'analyse pour déterminer si les mutations entre SISP apportent des solutions et quelles initiatives législatives seraient nécessaires.

De telles analyses ont-elles été réalisées ? Dans l'affirmative, quelles en sont les conclusions ?

Wat houdt u tegen om een ordonnantie goed te keuren die de mutatie tussen OVM's bevordert?

Welke projecten lopen er om het beheer van mutaties te verbeteren?

Is het aangekondigde systeem voor business intelligence ondertussen in gebruik? Zo ja, met welk resultaat?

Quels obstacles vous empêchent-ils d'adopter une ordonnance régionale pour faciliter la mutation entre SISP, sachant que cela permettrait de libérer des logements plus grands, parfois occupés par des ménages dont la composition a changé ?

Quels sont les projets en cours visant à améliorer la gestion des mutations ?

Le système d'informatique décisionnelle (business intelligence) annoncé par vous-même pour améliorer la gestion des mutations a-t-il été lancé ? Dans l'affirmative, quel en est le bilan ?

Ce sujet est digne d'intérêt, au vu des 50.000 demandes en souffrance en Région bruxelloise pour l'obtention d'un logement social.

¹³¹ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).** - Ik sluit me aan bij de vragen van de heer Mampaka Mankamba.

Uit cijfers die ik opgevraagd heb, blijkt dat heel wat sociale woningen niet aangepast zijn aan de noden van de bewoners. Zo waren er in 2020 maar liefst 6.623 woningen overbezet. Met andere woorden, ruim 18% van de sociale woningen was te klein voor het gezin dat erin woonde. Anderzijds waren nagenoeg evenveel woningen onderbezet, want meer dan 18% van de sociale woningen was te groot voor het gezin dat erin woonde. Dat betekent dat 13.356 sociale woningen, of 37%, niet aangepast waren aan de noden van de bewoners.

De regel is dat sociale huisvestingsmaatschappijen de huurprijzen moeten verhogen met een toeslag per slaapkamer vanaf de tweede overtollige slaapkamer. Uit de cijfers van 2018 en 2019 blijkt echter dat er in de praktijk slechts zeer zelden een toeslag wordt aangerekend en als dat wel gebeurt, wordt hij nauwelijks betaald. Kortom, de regels worden nauwelijks nageleefd en gehandhaafd in Brussel. Dat moeten we helaas al te vaak vaststellen.

Bovendien staat maar liefst 10% van de sociale woningen leeg, namelijk 4.227 op een totaal van 40.000. Dat is natuurlijk te veel, vooral omdat de wachttijd twaalf jaar bedraagt.

Ik pleit voor een efficiënte, correcte en rechtvaardige toewijzing van de schaarse sociale woningen aan personen die er daadwerkelijk recht op hebben. Dat vereist onder meer een vlotte doorstroming van de sociale huurders, wanneer de woning niet of niet meer aangepast is aan de noden. Het is bijvoorbeeld onaanvaardbaar dat een koppel zou beschikken over een woning met drie of meer slaapkamers, terwijl een gezin met soms vijf of meer gezinsleden in een veel te kleine woning moet verblijven. Dat komt tegenwoordig wel voor.

¹³³ Een van die absurd strenge regels houdt in dat een verhuizing alleen mogelijk is binnen eenzelfde gemeente of binnen een straal van 5 km. Die regel zou toch versoepeld moeten worden, bijvoorbeeld om de verhuizing van sociale huurders tussen openbare vastgoedmaatschappijen of van een openbare

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais). - *Il ressort des chiffres que j'ai demandés que 37 % des logements sociaux sont trop petits ou trop grands pour les familles qui les occupent.*

Selon la règle en vigueur, les sociétés de logement social doivent augmenter le loyer à raison d'un supplément par chambre à partir de la deuxième chambre excédentaire. Toutefois, les chiffres de 2018 et 2019 indiquent qu'en pratique un supplément est très rarement facturé et pratiquement jamais payé.

Par ailleurs, le taux de vacance est trop élevé - de l'ordre de 10 % -, sachant que le délai d'attente est de douze ans.

Je plaide en faveur d'une attribution efficace, correcte et équitable des rares logements sociaux aux personnes qui y ont effectivement droit, ce qui nécessite, entre autres, une mutation fluide des locataires sociaux dont le logement n'est pas ou plus adapté aux besoins.

Les règles devraient être assouplies pour faciliter la mutation des locataires sociaux d'une SISP à une autre ou d'une SISP à un autre acteur.

vastgoedmaatschappij naar een andere speler, zoals een verhuurkantoor, mogelijk te maken.

Hoever staat de tijdens de vorige regeerperiode geplande werkgroep daarover? Zijn er al conclusies? Kunt u mij die bezorgen? Klopt het dat de werkgroep eind 2020-2021 klaar moest zijn?

Hoe vertaalt u de conclusies van de werkgroep naar uw beleid?

¹³⁵ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Uit onderzoek van de cijfers blijkt niet dat mutaties tussen OVM's volstaan om aan het aantal mutatieaanvragen tegemoet te komen.*

Huurders willen immers vaak in hun wijk blijven wonen. Bovendien moet elke OVM voorrang geven aan de aanvragen van haar eigen huurders, bijvoorbeeld bij een ingrijpende renovatie. Er is binnen de OVM's al een behoefte aan beschikbare woningen, waardoor mutaties tussen OVM's moeilijk liggen.

Ten slotte wonen heel wat ouderen in een te grote woning. Een OVM kan hen echter niet dwingen om te verhuizen.

De OVM's moeten dus omgaan met de realiteit op het terrein. Een nieuwe ordonnantie zal niet voor meer beschikbare woningen zorgen.

Ik bestudeer wel de mogelijkheid om specifieke diensten op te richten die de mutatie van ouderen kunnen bevorderen.

Het systeem voor business intelligence wordt momenteel door één OVM getest. We zullen het op basis van de resultaten aanpassen alvorens het aan de volledige sector voor te stellen.

¹³⁷ **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).**- *Het verbaast mij dat u met zoveel zekerheid stelt dat mutaties tussen OVM's geen oplossing bieden. Ik ben het daar niet mee eens. Als mutaties binnen een OVM kunnen, waarom dan niet tussen de verschillende OVM's? Ik roep u op om die mogelijkheid verder te onderzoeken.*

Le groupe de travail dédié à ce sujet a-t-il déjà présenté des conclusions ?

Comment traduisez-vous celles-ci dans votre politique ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- L'analyse des chiffres d'occupation ne montre pas que les mutations entre sociétés immobilières de service public (SISP) constituent une solution pour résorber le nombre de demandes de mutations.

En effet, il apparaît régulièrement que les locataires souhaitent rester dans leur quartier, surtout les grandes familles qui ont organisé leur vie aux alentours et ne sont pas prêtes à déménager dans un tout autre quartier.

Par ailleurs, chaque société immobilière de service public doit prioritairement gérer les demandes de mutation de ses locataires en interne, par exemple dans le cadre de rénovations lourdes. Le besoin en logements disponibles est de facto interne à la SISP et rend donc difficiles les mutations entre SISP.

Enfin, ce sont souvent des personnes âgées qui habitent un logement dit "suradapté" et qui veulent aussi rester dans leur quartier. La SISP ne peut légalement pas les obliger à muter vers un logement adapté.

En conclusion, les SISP doivent donc gérer ces réalités de terrain auxquelles elles sont confrontées. C'est pour ces raisons qu'une nouvelle ordonnance n'amènera pas plus de logements disponibles pour répondre aux demandes de mutation.

Concernant les projets visant à améliorer la gestion des mutations, une réflexion est en cours pour la mise en place de services spécifiques, qui pourraient faciliter les mutations pour les personnes âgées.

Quant à votre question sur le système d'informatique décisionnelle (business intelligence), je vous confirme qu'une SISP est en train de tester son utilisation. Sur la base des retours de cette expérience, il conviendra de voir si des adaptations sont nécessaires, avant de le proposer à l'ensemble du secteur.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Je suis étonné par votre réponse catégorique, selon laquelle des mutations entre les sociétés immobilières de service public (SISP) ne constitueraient pas une solution à la problématique des mutations en général.

Il m'est difficile de comprendre qu'à Neder-Over-Heembeek, sur un parc de plus de 35.000 logements, au vu des nouveaux logements acquis clé sur porte, il n'y ait pas des locataires heureux de pouvoir être transférés dans une société proposant un logement équivalent en bordure de forêt de Soignes. Ces mutations peuvent être motivées par des changements dans la vie

des locataires sociaux, qui ne cherchent pas nécessairement le confort, tels que des inscriptions scolaires ou des changements de travail.

Je ne comprends pas qu'il ne soit pas possible de trouver des locataires sociaux pour lesquels une permutation de logement serait salutaire sur le plan des économies d'énergie et surtout de la mobilité.

Je ne partage pas votre interprétation selon laquelle une mutation inter-SISP n'apporterait pas de solution ni même d'amélioration des conditions de logement. Si les mutations intra-SISP sont possibles, pourquoi les mutations inter-SISP ne constitueraient-elles pas une solution ? Si tel est effectivement le cas, supprimons toutes les mutations.

Je suis stupéfait par votre position. Je pense qu'il est toujours utile de continuer à explorer ce dispositif, dans le cadre d'une rationalisation de la gestion complète, ou d'une recherche d'efficacité de toutes nos SISP. La fusion n'a pas été opérée pour rien. Le nombre de SISP est passé de 33 à 16. Certaines régions disposent de SISP comptant 15.000 logements.

Je vous exhorte à poursuivre les réflexions sur le sujet.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (*en néerlandais*).- *Quelque 13.356 logements sociaux sont inadaptés aux besoins des locataires et vous ne faites rien pour résoudre le problème. C'est consternant.*

Pourquoi ne pas adapter les règles pour faciliter les mutations entre SISP ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (*en néerlandais*).- *J'ai conclu ma réponse en disant qu'un groupe de travail examine comment faciliter les mutations entre SISP. Je vous invite à m'interroger à nouveau dans un mois ou deux, lorsque ce groupe de travail aura rendu ses conclusions.*

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (*en néerlandais*).- *Le groupe de travail a été mis en place il y a trois ans.*

¹³⁹ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- Uw antwoord is ontstellend. In Brussel zijn 13.356 sociale woningen niet aangepast aan de noden van de huurders en 37% van de sociale huurders woont in een onaangepaste woning. Dat zijn cijfers die u mij zelf hebt bezorgd. Toch doet u niets om dat probleem aan te pakken.

Uw argument is dat de mensen niet naar een andere sociale woning willen verhuizen, omdat ze in dezelfde buurt willen blijven wonen. Soms is in Brussel aan de overkant van de straat een andere openbare vastgoedmaatschappij bevoegd. Waarom past u de regels niet aan, zodat mutaties tussen openbare vastgoedmaatschappijen mogelijk worden?

Uw beleid is helemaal niet sociaal. De sociale huurders zijn niet uw prioriteit. U doet niets om de problemen op te lossen.

¹⁴¹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris**.- Ik heb mijn betoog afgerond met te zeggen dat een werkgroep onderzoekt hoe we de overstap naar een andere openbare vastgoedmaatschappij beter kunnen regelen. Ik heb dus niet gezegd dat er niets gebeurt. Over een maand of twee kunt u me een nieuwe vraag stellen die ik met plezier zal beantwoorden, want tegen die tijd zijn de conclusies van de werkgroep beschikbaar.

U legt me woorden in de mond. Dat is allesbehalve correct.

¹⁴³ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- De werkgroep werd tijdens de vorige regeerperiode al opgericht. Ondertussen zijn we drie jaar verder.

143 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.**- Er is in die tijd niets gebeurd. Er zijn dan ook geen conclusies. Ik heb de werkgroep opnieuw opgericht.

143 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- U bent ondertussen al 2,5 jaar staatssecretaris. De resultaten zouden er stilaan toch mogen zijn.

U zegt dat het probleem nog steeds bij dezelfde werkgroep zit. In politieke middens wordt een werkgroep vaak gebruikt als een middel om problemen voor zich uit te schuiven. In de tussentijd worden ze niet aangepakt.

- *Het incident is gesloten.*

151 **VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

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

151 **betreffende "de oprichting van een huurgarantiefonds".**

153 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).*- *Uit het onderzoeksproject Bru-Home van de ULB en de VUB blijkt dat er elk jaar in Brussel 4.000 gezinnen uit hun woning worden gezet. In meer dan acht op de tien gevallen is dat wegens huurachterstand.*

Zowel in het Noodplan voor huisvesting als in het regeerakkoord wordt een fonds voor huurachterstanden aangekondigd. Het is duidelijk dat de huurachterstanden nog zullen toenemen door de hoge huurindexeringen en de stijgende energieprijzen. Voor de PTB is het daarom absoluut noodzakelijk dat er structurele maatregelen worden genomen.

Sinds de indiening van mijn vraag kondigde u aan dat er een moratorium op uithuiszettingen komt en dat het fonds met boetes zal worden gefinancierd. Hoeveel geld zit er al in het fonds? Hoe zal het evolueren? Zullen we dankzij het fonds die 4.000 uitzettingen per jaar kunnen vermijden?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État *(en néerlandais).*- *Il ne s'est rien passé pendant ce temps, ce qui explique pourquoi il n'y a pas de conclusions.*

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) *(en néerlandais).*- *Vous êtes secrétaire d'État depuis deux ans et demi, et devriez commencer à engranger des résultats.*

Dans les milieux politiques, un groupe de travail est souvent utilisé pour reporter les problèmes sans les traiter.

- *L'incident est clos.*

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME FRANÇOISE DE SMEDT

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

concernant "la mise en place d'un fonds "assurance loyer garanti"".

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Des chercheurs de l'ULB et de la VUB ont récemment comptabilisé près de 4.000 expulsions domiciliaires par an à Bruxelles. Un chiffre qui fait froid dans le dos. Selon les premières données révélées par Bru-Home (projet de recherche qui documente les expulsions de logements à Bruxelles), dans plus de huit cas sur dix, les personnes expulsées le sont en raison d'arriérés de loyer.

Vous mentionnez d'ailleurs dans le plan d'urgence logement que "l'augmentation de la proportion du loyer dans les revenus des ménages a pour conséquence qu'un nombre croissant de personnes n'arrivent plus à payer leur loyer. Quelque 90 % des expulsions ont en effet pour motif un arriéré de loyer. Une expulsion coûte en outre beaucoup plus cher à la collectivité que quelques mois de prise en charge du loyer".

Par conséquent, vous envisagiez de créer un fonds de prise en charge des arriérés de loyer, mentionné également dans la déclaration de politique régionale. Nous aimerions avoir des détails sur les avancées et les modalités de la mise en place d'un tel fonds. Il est clair que les arriérés de loyer et donc le nombre d'expulsions pourraient encore s'aggraver, vu les indexations des loyers très élevées ainsi que l'augmentation des prix de l'énergie. Pour le PTB, plus fondamentalement, il est nécessaire de prendre en la matière des mesures structurelles sur le marché privé.

Ma question a été introduite avant que vous ne communiquiez sur le moratoire des expulsions et sur l'existence de ce fonds, qui serait alimenté par des amendes. Quel montant ce fonds contient-il déjà ? Comment cela va-t-il évoluer ? Allons-nous pouvoir garantir d'éviter ces 4.000 expulsions annuelles ?

155 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Mijn team heeft herhaaldelijk met de onderzoekers van Bru-Home vergaderd om het ontwerp van ordonnantie over de uithuiszettingen af te stemmen op de problemen die de Brusselaars ondervinden.*

De regering heeft dat ontwerp op 28 april in eerste lezing goedgekeurd. Het voorziet in een winterstop van 1 november tot 15 maart voor alle openbare en privéwoningen en in een schadeloosstelling van de privéverhuurders via het solidariteitsfonds.

Het fonds wordt gevoed met de boetes voor ongezonde woningen en discriminatie en beschikt over een jaarbedrag van 590.000 euro. Dat bedrag zal in de toekomst nog toenemen, aangezien de strijd tegen discriminatie is opgevoerd.

Een verhuurder die een vonnis heeft gekregen dat uitzetting toestaat, maar dat door de winterstop niet kan uitvoeren, kan een volledige schadevergoeding vragen via het onlineformulier op de website van Brussel Huisvesting.

De voorstellen in het ontwerp van ordonnantie zijn gebaseerd op een studie van de Universiteit Saint-Louis.

De regering hoopt het ontwerp van ordonnantie tegen het einde van het jaar aan het parlement te kunnen voorleggen.

157 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- *Bent u er zeker van dat 590.000 euro voldoende zal zijn om te voorkomen dat de mensen uit hun woning worden gezet?*

Zullen alle huurders die een uitzetting vragen een verzoek bij het fonds kunnen indienen, ook als ze een oneerlijke huur in rekening brengen?

159 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *De eerste voorwaarde is een vonnis van de vrederechter dat de uitzetting toestaat. Het is ook de vrederechter die bepaalt of de huurprijs eerlijk is.*

- Het incident is gesloten.

163 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Les premiers résultats de l'étude Bru-Home réalisée par des chercheurs de l'ULB et de la VUB sur la problématique des expulsions me sont bien connus. Mon équipe s'est entretenue avec les chercheurs à plusieurs reprises pour adapter l'avant-projet d'ordonnance relatif aux expulsions aux problèmes vécus par les Bruxellois sur le terrain.

Le 28 avril 2022, le gouvernement a adopté l'avant-projet en première lecture. Ce projet déposé à mon initiative prévoit la mise en place d'un moratoire hivernal du 1er novembre au 15 mars pour tout le logement privé et public et une indemnisation des bailleurs privés à travers le fonds de solidarité pour les quatre mois et demi de trêve hivernale.

Ce fonds est alimenté par le produit des amendes pour insalubrité et discrimination. Un montant annuel de 590.000 euros l'alimente pour l'instant. Ce produit est destiné à augmenter dans le futur, étant donné que la lutte contre l'insalubrité et la discrimination ont été renforcées à mon initiative. Concrètement, un propriétaire qui a obtenu un jugement autorisant une expulsion avant ou pendant le moratoire et qui se voit empêcher d'expulser en raison de la trêve hivernale pourra solliciter une indemnisation complète auprès de Bruxelles Logement. Le bailleur devra introduire sa demande au moyen d'un formulaire en ligne, disponible sur le site internet de Bruxelles Logement.

Les propositions contenues dans cet avant-projet d'ordonnance résultent d'une étude réalisée par l'Université Saint-Louis, dont le rapport m'est parvenu en juillet 2021.

Le projet d'ordonnance devrait être soumis au Parlement bruxellois en fin d'année.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- J'aimerais juste souligner que 590.000 euros par an, ce n'est pas énorme si l'on doit payer des arriérés. Je suppose qu'à un moment, les bailleurs vont aussi puiser dedans. Pouvez-vous nous assurer que les gens pourront bien recevoir l'argent et que leur expulsion n'aura pas lieu ?

Par ailleurs, est-il prévu d'autres conditions que la seule introduction d'une demande d'expulsion pour que le bailleur ait accès à ces arriérés de loyer ? N'importe quel bailleur qui demande une expulsion pourra-t-il demander un arriéré de loyer, même s'il prélève un loyer abusif ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- La première condition est d'attendre le jugement du juge de paix autorisant l'expulsion, qui devra se prononcer sur le loyer abusif.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON

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

163 **betreffende "de resultaten van de prestatieaudit van de sociale verhuurkantoren".**

165 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- *In haar Noodplan voor huisvesting kondigde de regering aan dat ze een audit naar de prestaties van de sociale verhuurkantoren (SVK) zou laten uitvoeren, zonder echter de doelstellingen te bepalen.*

In mei 2021 schreef Brussel Huisvesting een overheidsopdracht uit voor die audit. De opdracht werd toegekend aan Impact Public Sector Advisors, voor een bedrag van 144.000 euro.

In september 2021 gaf u in antwoord op een vraag van mij meer informatie over de audit. De opdrachtnemer moest de interne werking van de SVK's onderzoeken en de kwaliteit van de door elk SVK geleverde prestaties beoordelen.

Impact Public Sector Advisors moest nagaan hoe de SVK's de hun toevertrouwde taken invullen. Daarnaast moest de audit leiden tot een overzicht van eventuele lacunes en obstakels die verhinderen dat de SVK's bepaalde doelstellingen halen.

167 *De opdrachtnemer moest de structurele zwakheden van de SVK's aan het licht brengen en aanbevelingen doen ter verbetering van de werking, de efficiëntie van de sector en de kwaliteit van de dienstverlening aan huurders en kandidaat-huurders. De regering moest in april 2022 het rapport krijgen. Is dat gebeurd?*

Wat zijn de belangrijkste problemen waarmee de Brusselse SVK's worden geconfronteerd? Welke aanbevelingen heeft de auditeur gedaan?

Hoe zult u de Brusselse Huisvestingscode en het besluit houdende organisatie van de SVK's veranderen? Welke maatregelen neemt u om de werking en de kwaliteit van de

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

concernant "les résultats de l'audit de performance des agences immobilières sociales".

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Dans son plan d'urgence logement (PUL), le gouvernement régional bruxellois a annoncé qu'il entendait commander un audit de performance des agences immobilières sociales (AIS), sans toutefois préciser quels en seraient les objectifs et le périmètre d'analyse.

En mai 2021, Bruxelles Logement a lancé une procédure de marché public aux fins de désigner le prestataire externe chargé de réaliser cet audit dans le secteur des AIS. Le marché a finalement été attribué à Impact Public Sector Advisors pour un montant total de 144.000 euros.

En réponse à une question écrite que je vous ai posée en septembre 2021, vous nous avez fourni davantage de précisions sur l'objet exact de la mission d'audit. L'adjudicataire devait analyser le fonctionnement interne des AIS et évaluer la qualité des prestations effectuées par chacune d'elles. Il devait se pencher sur une multitude de sujets liés aux métiers des AIS : gestion des inscriptions et des attributions de logements, relations avec les bailleurs, relations avec les locataires, état des logements, gestion du vide locatif, mutations, fixation des loyers exigés des locataires et des loyers versés aux bailleurs, traitement des plaintes, accompagnement social des locataires, développement de partenariats avec le monde associatif, conditions de mise en gestion, perspectives de croissance du parc locatif des AIS, identification des éventuels freins à cette croissance, etc.

Impact Public Sector Advisors devait examiner la manière dont les AIS remplissent les missions qui leur sont confiées par le Code bruxellois du logement et l'arrêté du 17 décembre 2015 organisant les AIS. L'audit devait aussi permettre de répertorier, dans l'actuel cadre législatif et réglementaire, les éventuelles lacunes et les éventuels obstacles empêchant les AIS d'atteindre certains des objectifs qui leur ont été assignés.

Par ailleurs, l'adjudicataire devait s'attacher à mettre en évidence les faiblesses structurelles des AIS. Enfin, il devait émettre une série de recommandations visant à optimiser leur mode de gestion et leur fonctionnement interne, ainsi qu'à renforcer l'efficacité du secteur et à améliorer la qualité des services offerts aux locataires et aux candidats locataires. S'agissant de la méthodologie, le consultant entendait mobiliser plusieurs types de données. Il avait notamment prévu de se livrer à une analyse documentaire, de réaliser des entretiens avec des représentants de chaque AIS, d'organiser cinq ateliers de réflexion et d'administrer un questionnaire en ligne à l'ensemble des agences. En principe, le rapport d'audit devait être remis au gouvernement bruxellois en avril 2022.

dienstverlening bij SVK's te verbeteren? Hoeveel moeten de maatregelen kosten?

Le consultant d'Impact Public Sector Advisors a-t-il bien transmis au gouvernement le rapport final consacré à l'audit de performance des AIS ? Si oui, pourriez-vous nous le présenter ?

D'après Impact Public Sector Advisors, quels sont les principaux problèmes auxquels sont actuellement confrontées les AIS bruxelloises ? Pourriez-vous passer en revue les diverses recommandations formulées par les auteurs de l'audit ? Ces derniers proposent-ils d'adapter l'actuel cadre législatif et réglementaire ? Suggèrent-ils d'uniformiser certaines pratiques des AIS et de centraliser certains services afin de renforcer l'efficacité du secteur dans son ensemble ? Quelles mesures Impact Public Sector Advisors recommande-t-il d'adopter en vue d'aider les AIS à capter davantage de grands logements et de biens localisés dans les zones à loyers majorés ? Les auteurs de l'audit suggèrent-ils au gouvernement de procéder à une révision de la grille des loyers appliquée dans le secteur des AIS ?

Comment le gouvernement bruxellois a-t-il reçu les recommandations émises par Impact Public Sector Advisors ? Quelles modifications avez-vous décidé d'apporter au Code bruxellois du logement et à l'arrêté du 17 décembre 2015 organisant les AIS ? Le gouvernement a-t-il déjà adopté des mesures en vue d'améliorer le fonctionnement interne des AIS et la qualité des services offerts ? Pourriez-vous nous fournir une estimation de l'impact budgétaire potentiel de ces mesures ?

¹⁶⁹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**-
De audit van de SVK's moest eind april zijn afgerond, maar door vertraging zullen we het eindrapport pas op 16 mei ontvangen. De goedkeuring is wellicht voor juni.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Le marché des audits des agences immobilières sociales (AIS) est en cours de conclusion.

- Het incident is gesloten.

L'échéance initiale était bien prévue pour la fin avril, mais un retard a été enregistré dans le calendrier en raison des difficultés rencontrées par certaines AIS pour remplir le questionnaire élaboré par le consultant et remettre des réponses dans le délai imparti. Dès lors, afin de préserver la qualité du travail, il a été décidé de leur octroyer un délai supplémentaire. Ce léger décalage dans le temps n'a que peu d'importance s'il nous permet d'assurer un cadre de travail de qualité dans le respect de tous.

Concrètement, il est prévu que le rapport final soit présenté le 16 mai prochain au comité d'accompagnement de l'étude. En fonction de son degré de qualité, il pourra être définitivement entériné ou devra faire l'objet de quelques corrections et amendements avant son adoption définitive. Selon toute vraisemblance, cette mission devrait donc être validée et clôturée pour le mois de juin.

- L'incident est clos.

¹⁷³ **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON

¹⁷³ **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,

173 **betreffende "de follow-up van de interparlementaire resolutie ter bestrijding van studentenarmoede en ter verbetering van de levensomstandigheden van studenten".**

175 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- Ongeveer 60% van de 100.000 jongeren die aan de Brusselse universiteiten en hogescholen studeren, woont in een studentenflat.

Uit studies blijkt dat veel studenten moeite hebben om een fatsoenlijke en betaalbare studentenwoning te vinden. Sommige instellingen beschikken over een eigen woningbestand met gematigde huurprijzen, maar dat aanbod is veel te klein in verhouding tot de vraag. Daardoor moeten tienduizenden studenten op zoek naar een flat op de privéhuurmarkt, waar de huurprijzen vrij hoog zijn.

Om het aanbod van redelijk geprijsde studentenwoningen te verhogen, keurde de regering in 2015 een ambitieus Studentenhuisvestingsplan goed. Dat plan omvat een tiental maatregelen, waaronder de oprichting van een Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten, de invoering van een kwaliteitslabel en een specifieke huurovereenkomst, de wijziging van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening of nog de ontwikkeling van IT-platforms om het zoeken naar een studentenflat te vergemakkelijken.

Hoewel die acties bemoedigende resultaten hebben opgeleverd, moet het beleid nog verder worden versterkt.

concernant "le suivi de la résolution interparlementaire visant à lutter contre la précarité étudiante et à améliorer les conditions de vie des étudiants".

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Avec ses quelque 50 établissements d'enseignement supérieur, Bruxelles accueille plus de 100.000 étudiants sur son territoire, ce qui fait d'elle la ville étudiante la plus importante du pays et l'une des plus importantes d'Europe. D'après les dernières estimations, environ 60 % des jeunes qui fréquentent les universités et les hautes écoles bruxelloises occupent un logement étudiant.

Les résultats de plusieurs études récentes révèlent qu'une proportion significative de ces étudiants éprouve d'énormes difficultés à trouver un logement de qualité à un prix raisonnable à Bruxelles. Certes, quelques institutions d'enseignement supérieur comme l'ULB disposent de leur propre parc de logements qu'elles louent à leurs étudiants en pratiquant des loyers modérés, mais le nombre de kots ainsi mis à disposition par les universités et les hautes écoles s'avère largement insuffisant au regard de la demande.

Des dizaines de milliers d'étudiants doivent donc se tourner vers le marché locatif privé classique, où ils s'acquittent de loyers relativement élevés, absorbant une part substantielle de leurs maigres revenus ainsi qu'une part non négligeable des revenus de leurs parents.

Ayant pris conscience de la nécessité d'élargir l'offre de logements étudiants à des prix raisonnables, le gouvernement bruxellois a adopté en 2015 un ambitieux plan logement étudiant comprenant une dizaine de mesures :

- création d'une agence immobilière sociale étudiante ;
- financement de projets d'habitat intergénérationnel ;
- mise en place d'un label logement étudiant de qualité ;
- modification du règlement régional d'urbanisme ;
- développement de pôles de logements étudiants ;
- élaboration d'un régime juridique spécifique pour le bail étudiant ;
- subventionnement de deux associations d'insertion par le logement venant en aide au public étudiant ;
- conception d'outils informatiques destinés à faciliter la recherche d'un kot ;
- et constitution d'un comité de pilotage assurant le suivi des mesures précitées.

Si les différentes actions contenues dans ce plan ont produit des résultats encourageants, il apparaît néanmoins indispensable

¹⁷⁷ *In de interparlementaire resolutie van juni 2021 over de bestrijding van studentenarmoede nodigen de auteurs de regeringen uit om een register van de behoeften aan studentenhuisvesting op te stellen, het aanbod van openbare en sociale woningen voor studenten te vergroten, de huurovereenkomst voor studenten te evalueren, een vergunning voor studentenhuisvesting in te voeren, studenten te helpen bij het samenstellen van een huurwaarborg en innoverende intergenerationele huisvestingsprojecten te promoten.*

Is de Brusselse regering al gestart met de uitvoering van die aanbevelingen?

Heeft de administratie een register opgesteld van de behoeften aan studentenhuisvesting in Brussel?

Wat doet de regering om betaalbare studentenhuisvesting te creëren?

Is de regering van plan om de huurovereenkomst voor studentenhuisvesting te veranderen?

Denkt de regering na over een vergunning voor studentenhuisvesting?

Welke steun wordt er aan kansarme studenten verleend voor het samenstellen van de huurwaarborg?

Hebt u de federale regering gevraagd de belemmeringen weg te nemen die verbonden zijn aan het statuut van samenwonende?

de renforcer la politique régionale de soutien à la qualité et à l'accessibilité du marché du logement étudiant.

En juin 2021, les parlements de la Communauté française, de la Région wallonne, de la Région de Bruxelles-Capitale et de la Cocof ont adopté une résolution interparlementaire visant à lutter contre la précarité étudiante et à améliorer les conditions de vie des étudiants.

Les demandes formulées dans le dispositif de cette résolution visent à diminuer le coût général des études en agissant sur différents postes de dépenses comme le minerval, les supports de cours, le logement, le transport et l'alimentation.

S'agissant plus spécifiquement du logement, les auteurs du texte invitent les gouvernements régionaux à mener une série d'actions : établir un cadastre des besoins en logements étudiants, augmenter l'offre de logements publics sociaux ou socialisés réservés aux étudiants, évaluer le régime du bail étudiant, instaurer un permis locatif étudiant, aider les étudiants à constituer une garantie locative, promouvoir les projets innovants de logements intergénérationnels, etc.

Quelles mesures le gouvernement bruxellois a-t-il déjà adoptées en vue de mettre en œuvre ces recommandations ?

Votre administration a-t-elle pu établir un cadastre des besoins en logements étudiants dans notre Région ?

Quelles initiatives le gouvernement a-t-il prises afin de développer une offre de logements publics à loyer accessible destinés aux étudiants ?

Avez-vous procédé à une évaluation complète du régime du bail étudiant ? Envisagez-vous d'y apporter des modifications ?

Où en est la réflexion du gouvernement bruxellois sur l'éventuelle instauration d'un permis locatif étudiant visant à mieux contrôler la qualité des kots mis en location ?

Qu'en est-il des dispositifs d'aide à la constitution de la garantie locative s'adressant aux étudiants précarisés ?

Avez-vous demandé au gouvernement fédéral de supprimer les obstacles liés au statut de cohabitant, en matière de colocation entre étudiants et d'habitat intergénérationnel ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Ces questions relevant principalement de la compétence du ministre-président, Rudi Vervoort en charge des affaires étudiantes, voici les informations qu'il m'a communiquées à ce sujet.

Le plan d'action quinquennal (2020-2025) de la cellule vie étudiante, approuvé par le gouvernement en février 2020, prévoit la mise en place d'un suivi du logement étudiant afin de mieux connaître les besoins et les disponibilités en Région bruxelloise. En mars 2022, le comité d'expertise qui accompagne la cellule

¹⁷⁹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Minister-president Rudi Vervoort, die bevoegd is voor studentenzaken, heeft mij meegedeeld dat het actieplan 2020-2025 van de cel Studentenleven van perspective.brussels in een monitoring van de studentenhuisvesting voorziet om een beter inzicht in vraag en aanbod te krijgen. Dit jaar is er een methodologische studie gepland, waarbij de hele sector wordt betrokken. De eigenlijke monitoring zal eind 2023 of begin 2024 van start gaan.*

Wat mijn eigen bevoegdheden betreft, zult u hebben opgemerkt dat veel verzoeken in de interparlementaire resolutie aansluiten bij de acties en projecten in het Noodplan voor huisvesting.

De interparlementaire resolutie werd zes maanden na het noodplan aangenomen. Het is niet mogelijk om het noodplan om de zes maanden te herzien, maar er is zeker geen gebrek aan aandacht voor kansarme studenten. Het doel van het huisvestingsbeleid is immers om alle kwetsbare groepen te ondersteunen, ongeacht hun leeftijd, statuut of achtergrond.

De regering bevordert betaalbare studentenhuysvesting onder meer door structurele steun aan het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten en het Plateforme logement étudiant, de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en de productie van 480 kamers in de voormalige kazernes van Elsene.

vie étudiante a validé les priorités de la cellule pour la période 2022-2024.

La mise en place de ce suivi du logement étudiant se développera en deux phases. Cette année, une étude méthodologique sera lancée, en faisant appel à l'ensemble des acteurs du secteur. Fin 2023, voire début 2024, une fois la méthodologie définie, un premier suivi régional devrait voir le jour.

En ce qui me concerne, vous aurez noté que de nombreuses demandes reprises dans la résolution interparlementaire sont en concordance avec des actions et des chantiers de l'administration : augmentation du nombre de logements abordables, évaluation du bail, hausse de la qualité des logements, constitution de la garantie locative...

Le plan d'urgence logement (PUL) est le cadre qui guide l'action du gouvernement dans le domaine du logement. La résolution interparlementaire a été adoptée en juin 2021, soit près de six mois après l'approbation du PUL par le gouvernement bruxellois. S'il n'est pas possible de revoir le PUL tous les six mois ou d'y mentionner tous les publics spécifiques, cela ne doit pas être interprété comme un manque de prise en compte des étudiants précaires. La politique du logement a pour objectif de soutenir tous les publics précaires, quels que soient leur âge, leur statut ou leur parcours.

En outre, cette approche par la précarité plus que par le statut étudiant ne signifie pas que nous restons inactifs vis-à-vis de ce public. En effet, le gouvernement continue à soutenir le développement d'une offre de logement étudiant abordable via :

- un soutien continu à l'Agence immobilière sociale étudiante et à la Plateforme logement étudiant,

- la réforme du règlement régional d'urbanisme porté par mon collègue Pascal Smet ;

- la création de 480 chambres dans le cadre de la reconversion des anciennes casernes d'Ixelles.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Pour ce qui relève des compétences de M. Vervoort, j'entends bien qu'un suivi sera mis en place, mais les dates me semblent un peu lointaines. Il est question de 2023, voire 2024, alors qu'il y a urgence. La résolution interparlementaire a d'ailleurs mis la situation en exergue de façon prégnante. Je suis donc déçue de cette lenteur, mais j'interrogerai M. Vervoort à ce sujet.

En ce qui concerne plus particulièrement vos compétences, vous déployez effectivement un certain nombre d'outils principalement axés sur les locataires en général, et non de manière spécifique sur les locataires étudiants. En revanche, la fin de votre réponse m'incite un peu plus à l'optimisme. Je me réjouis en effet de la création de 480 chambres et de votre engagement à évaluer le bail étudiant ainsi que l'Agence immobilière sociale étudiante.

¹⁸¹ **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *Ik betreur dat er pas in 2023 of 2024 een monitoring komt.*

De instrumenten zijn inderdaad vooral gericht op huurders in het algemeen, en niet specifiek op studenten. Ik ben dan ook blij dat u van plan bent om 480 studentenkamers te creëren en de huurovereenkomst en het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten te evalueren.

- Het incident is gesloten.

- *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 structure de pilotage du plan d'urgence logement".

Mme Joëlle Maison (DéFI). - Dans l'introduction qui présente le plan d'urgence logement (PUL), le gouvernement dresse un constat d'échec de deux grands programmes gouvernementaux de production de logements publics : le plan régional du logement (PRL) et l'alliance habitat, lancés respectivement en 2004 et 2013.

Ces deux programmes prévoyaient la construction de 11.720 logements publics à finalité sociale, soit 5.000 dans le cadre du PRL et 6.720 dans le cadre de l'alliance habitat. Or, les dernières statistiques disponibles révèlent que, pour l'heure, seuls 3.750 logements ont pu être réceptionnés par les différents opérateurs immobiliers publics qui ont été impliqués.

Le gouvernement a donc décidé d'accorder une attention toute particulière à l'opérationnalisation des différents chantiers du PUL en mettant sur pied une structure de pilotage chargée d'assurer le suivi de l'exécution de chacune des 33 actions contenues dans ce nouveau plan. Il s'agit d'une concrétisation de l'une des recommandations émises par le comité scientifique du logement, lequel a plaidé pour la constitution d'une "cellule opérationnelle transversale pour superviser la mise en œuvre du plan d'urgence logement".

La structure de pilotage est constituée de deux organes principaux : un comité de pilotage ministériel et une cellule de coordination. Le premier se compose de représentants des différents opérateurs immobiliers publics et de membres des cabinets des ministres compétents. Cet organe doit jouer le rôle de garant de la bonne exécution du plan. Il est également chargé d'exercer une surveillance budgétaire et de présenter au gouvernement régional un bilan financier semestriel, dans le cadre duquel il doit notamment fournir des statistiques relatives au coût annuel par ménage bénéficiaire des divers instruments mobilisés dans le PUL : logement social, AIS, allocation loyer, etc.

Le comité de pilotage peut également émettre des recommandations, sur la base desquelles le gouvernement pourra au besoin procéder à des ajustements budgétaires.

D'autre part, la cellule de coordination consiste en une équipe restreinte composée d'experts de haut niveau pouvant se prévaloir à la fois d'une connaissance fine du secteur du logement, mais aussi d'une certaine expérience en matière de management et de gestion de projets. Cette cellule est chargée

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON

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

betreffende "de structuur voor de sturing van het Noodplan voor huisvesting".

Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans). - *In de inleiding bij het Noodplan voor huisvesting zegt de regering dat het Gewestelijk Huisvestingsplan en de Alliantie wonen slechts 3.750 van de geplande 11.720 openbare woningen met een sociaal oogmerk hebben opgeleverd.*

Daarom heeft ze, op aanbeveling van het Wetenschappelijk Comité Huisvesting, beslist om een structuur op te zetten die de uitvoering van de 33 acties van het nieuwe plan in goede banen moet leiden.

De structuur omvat een ministerieel stuurcomité en een coördinatieceel. In het comité hebben vertegenwoordigers van de openbare vastgoedmaatschappijen en van de bevoegde ministeriële kabinetten zitting.

Het comité staat in voor de uitvoering van het plan, het begrotingstoezicht en een halfjaarlijkse financiële balans met statistieken over de jaarlijkse kostprijs van sociale huisvesting, SVK, huurtoelage enzovoort, per begunstigd gezin. Het stuurcomité kan ook aanbevelingen doen op basis waarvan de regering begrotingsaanpassingen kan doorvoeren.

Een beperkt team van experts met kennis van de sector en ervaring met projectmanagement bemant de coördinatieceel, die het Noodplan voor huisvesting moet uitvoeren en de acties mogelijk moet maken.

De cel moet voor elk van de 33 acties een verantwoordelijke sponsor aanwijzen, die instaat voor de permanente opvolging ervan. Ze moet bovendien het stuurcomité een maandelijks rapport over de vordering van de werven bezorgen.

Kunt u een eerste balans opmaken van wat het stuurcomité en de coördinatieceel tot nu hebben gedaan?

Hoe vaak is het ministeriële stuurcomité tijdens het eerste trimester van 2021 samengekomen? Heeft het de Brusselse regering al een rapport over de financiële controle van het Noodplan voor huisvesting en een schatting van de jaarlijkse kosten per begunstigde overhandigd? Heeft het stuurcomité al aanbevelingen geformuleerd en heeft de regering daar al wat mee gedaan?

Welke experts hebben zitting in het coördinatiecomité? Hoe zijn ze geselecteerd? Welke beloning krijgen ze?

d'assurer la mise en œuvre du plan d'urgence logement (PUL) et a pour mission de faciliter la concrétisation des actions, en recensant les obstacles potentiels, en tirant si nécessaire la sonnette d'alarme, en favorisant la concertation entre les acteurs concernés, en levant rapidement les éventuels blocages et en accélérant la prise de décisions.

La cellule de coordination doit désigner en son sein un responsable, appelé sponsor de chantier, pour chacune des 33 actions. Cet agent doit assurer le suivi permanent de l'action en travaillant en étroite collaboration avec les personnes de référence désignées par les administrations et les opérateurs publics concernés.

Par ailleurs, la cellule de coordination est tenue de transmettre au comité de pilotage un rapport mensuel relatif à l'état d'avancement des chantiers. En outre, elle peut suggérer au comité de pilotage de réorienter certaines politiques ou certaines enveloppes budgétaires.

Pourriez-vous nous dresser un premier bilan des activités de la structure de pilotage du plan ?

Le comité de pilotage ministériel s'est-il réuni au premier trimestre de l'année 2021 ? Si oui, à quelle fréquence ? A-t-il déjà remis au gouvernement bruxellois un premier rapport relatif au contrôle financier du PUL ? Le cas échéant, pourriez-vous nous en présenter les conclusions ? Le comité a-t-il pu fournir au gouvernement une estimation du coût annuel par bénéficiaire de chacun des instruments mobilisés dans le cadre du PUL ? Le comité a-t-il déjà émis des recommandations à l'intention du gouvernement régional ? Si oui, ce dernier a-t-il adapté certaines politiques publiques ou reconsidéré certains choix budgétaires sur la base de ces recommandations ?

La cellule de coordination a-t-elle bien été constituée ? Si oui, quelle est sa composition ? Comment le gouvernement a-t-il sélectionné les experts de haut niveau qui la composent ? Pouvez-vous nous indiquer le montant des rémunérations versées à ces experts ?

La cellule de coordination a-t-elle recensé d'éventuels problèmes susceptibles d'entraver la mise en œuvre de certaines actions du PUL ? Dans l'affirmative, quelles solutions l'équipe d'experts a-t-elle suggéré d'apporter à ces problèmes ? Quelles initiatives a-t-elle prises en vue d'optimiser la coopération entre les différentes administrations et différents opérateurs publics immobiliers concernés ?

La cellule de coordination a-t-elle déjà proposé au comité de pilotage de réorienter certaines actions du PUL ? Par ailleurs, a-t-elle bien élaboré les premiers rapports mensuels portant sur l'état d'avancement des divers chantiers ? Si oui, que ressort-il du dernier rapport mensuel ? Enfin, et c'est peut-être la question cruciale, sur les 15.000 solutions concrètes devant être apportées à des ménages en attente d'un logement social, combien ont déjà pu être proposées ?

¹⁹¹ *Heeft de coördinatieceel eventuele problemen ontdekt? Wat heeft de cel ondernomen om de samenwerking tussen administraties en openbare vastgoedmaatschappijen te verbeteren?*

Heeft de cel het stuurcomité al voorgesteld om bepaalde acties bij te sturen? Wat is uit het recentste maandrapport gebleken? Hoeveel gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning zijn intussen geholpen?

193 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *U weet dat de coördinatieceel eind 2021 werd opgericht. Ze bekijkt nu voor het eerst hoe de acties van het Noodplan voor huisvesting worden uitgevoerd. Tegen de zomer maakt ze haar bevindingen over aan het stuurcomité en de regering.*

Ik kan uw vragen dus nog niet beantwoorden. Bovendien hebt u me niet de aangekondigde vragen gesteld.

199 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI) (in het Frans).**- *U en de regering hebben die organen in het leven geroepen. Omdat de uitvoering van de twee vorige plannen zo traag verliep, moeten we nu een duidelijk signaal geven. U doet dat ook, maar we lopen vertraging op.*

201 *- Het incident is gesloten.*

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

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

203 **betreffende "de zesde reeks projectoproepen van Citydev".**

205 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).**- *Op 10 maart vernamen we via de pers dat citydev.brussels een zesde projectoproep voor geconventioneerde woningen heeft uitgeschreven.*

Citydev.brussels organiseert sinds 2010 projectoproepen om zijn productie van 200 woningen per jaar te versnellen. Zijn die woningen in de nieuwe projectoproep bestemd voor verkoop of verhuur?

Volgens het artikel klaagt het bedrijf Atenor, dat in 2015 aan een eerdere projectoproep heeft deelgenomen, over de vertraging in de bouw van openbare woningen en vraagt het een betere coördinatie van de overheidsinstanties. Hebben nog andere bedrijven over de vertraging geklaagd?

In februari 2020 kondigde u een snelprocedure voor woonprojecten aan. Betekenen de klachten van Atenor dat die snelprocedure nog steeds niet werkt?

Worden de projectoproepen van citydev.brussels meegerekend in het Noodplan voor huisvesting?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- *Ma réponse sera très courte. Je vous prie de m'en excuser d'avance.*

Comme vous le savez, la cellule de coordination du plan d'urgence logement (PUL) a été mise en place fin 2021. Le premier monitoring de la mise en œuvre des actions du PUL est en cours de réalisation. La cellule de coordination effectuée pour l'instant le travail de collecte des différentes données (indicateurs et données financières) qui seront présentées au comité de pilotage ainsi qu'au gouvernement d'ici l'été.

C'est pour cela que je ne peux pas répondre à l'ensemble de vos questions. Par ailleurs, les questions que vous m'avez posées n'étaient pas celles qui étaient annoncées.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- *De tels outils ont été créés par vous-même et votre gouvernement. Vu la lenteur du déploiement des deux plans précédents, il importe d'envoyer un signal clair, ce que vous faites, mais nous accusons du retard.*

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

concernant "la 6e vague d'appel à projets de Citydev".

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- *Le 10 mars, nous avons appris par la presse que citydev.brussels lançait sa sixième vague d'appel à projets pour les logements conventionnés dans la Région de Bruxelles-Capitale.*

Depuis 2010 en effet, citydev.brussels lance des appels à projets pour la construction de logements conventionnés afin d'accélérer sa production de 200 logements par an.

Selon l'article en question, la société Atenor, qui a participé à l'appel à projets de citydev.brussels en 2015, réclame une meilleure coordination des pouvoirs publics afin d'accélérer certains projets.

Les logements prévus dans le cadre de cet appel à projets sont-ils destinés à la vente ou à la location ?

Atenor se plaint du retard en matière de construction de logements publics. Les deux plans précédents ayant échoué, nous avons salué l'arrivée du plan d'urgence logement. D'autres opérateurs se sont-ils également plaints de ce retard ?

En février 2020, vous avez annoncé la création d'une procédure accélérée pour faciliter le processus d'investissement des promoteurs immobiliers et répondre à la demande de création de

Welke woningen worden er in de nieuwe projectoproep beoogd: sociale woningen, middenklassewoningen, woningen voor grote gezinnen?

Wat zijn de nagestreefde energieprestaties? Zijn er passiefwoningen gepland?

²⁰⁷ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *De geconventioneerde woningen die via de projectoproepen worden gecreëerd, worden verkocht volgens de voorwaarden in de ordonnantie van 26 september 2013.*

De regering en de administraties werken hard om de productie van openbare woningen op te voeren. Een groot probleem zijn inderdaad de lange vergunningsprocedures. Daarom hebben we onlangs een snelprocedure ingevoerd voor projecten die minstens 25% openbare sociale woningen omvatten. Daarnaast heeft het gewest een Noodplan voor huisvesting opgesteld en een aankoopstrategie uitgewerkt.

Citydev.brussels komt niet automatisch in aanmerking voor de snelprocedure, maar heeft wel een bevoorrechte relatie met urban.brussels.

De woningbouwprojecten van citydev.brussels maken deel uit van actie 1 van het Noodplan voor huisvesting, dat de voortzetting beoogt van de woningbouw die in het Gewestelijk Huisvestingsplan en de Alliantie wonen was gepland.

Overeenkomstig de gewestelijke energieverplichtingen moeten de woningen in de nieuwe projectoproepen van citydev.brussels passiefwoningen zijn.

logements neufs. Les plaintes formulées par Atenor signifient-elles que cette procédure accélérée ne fonctionne toujours pas ? Pouvez-vous nous en dire davantage ?

Par ailleurs, ces appels à projets lancés par citydev.brussels sont-ils réellement comptabilisés dans le plan d'urgence logement ?

Pouvez-vous préciser les contours de cet appel à projets ? De quel type de logements s'agit-il ? Sont-ils destinés aux familles nombreuses ? S'agit-il de logements moyens ou de logements sociaux ?

Quelles sont les performances énergétiques visées de ces logements ? Des logements passifs sont-ils prévus ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- M. Mampaka Mankamba, à de nombreuses reprises, en réponse à vos questions écrites, nous vous avons indiqué que citydev.brussels relevait de la compétence du ministre-président Rudi Vervoort. Dès lors, voici les informations qu'il m'a communiquées à ce sujet.

Les logements conventionnés sélectionnés dans le cadre des appels à projets seront vendus selon les conditions de l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif à l'exercice des missions de rénovation urbaine de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Il est difficile de déterminer l'article auquel vous faites référence et de cerner de ce fait le retard et les opérateurs visés par votre question. Néanmoins, les enjeux relatifs à l'obtention de permis d'urbanisme et l'urgence des besoins en logements publics sont totalement connus des autorités et administrations régionales concernées, qui travaillent d'arrache-pied à l'augmentation de la production de logements publics.

D'ailleurs, M. Vervoort et moi-même soulignons, d'une part, l'intérêt dans ce contexte du mécanisme de procédure accélérée mis en place récemment et permettant un traitement rapide des demandes de permis d'urbanisme concernant des projets qui impliquent au minimum 25 % de logements publics sociaux et, d'autre part, l'efficacité de la nouvelle stratégie d'acquisition régionale et des mesures du plan d'urgence logement.

Pour ce qui concerne citydev.brussels, l'institution n'a pas été pas directement intégrée dans le mécanisme de procédure accélérée, mais bénéficie également désormais d'un dialogue privilégié avec urban.brussels dans le cadre de ses demandes de permis d'urbanisme.

Les objectifs de production de logements de citydev.brussels sont bien repris dans le plan d'urgence logement à l'action 1 visant la poursuite de la construction de logements prévus dans le cadre du plan régional du logement et de l'alliance habitat.

Concernant les nouveaux appels à projets lancés par citydev.brussels, les logements doivent répondre aux obligations

209 *De meeste geconventioneerde woningen zullen middenklassewoningen met twee of drie slaapkamers zijn.*

Tussen 2010 en 2020 werden via dit mechanisme 320 woningen geproduceerd.

- Het incident is gesloten.

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

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

213 **betreffende "de sociale woningen op de site van de gevangenis van Vorst".**

215 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).**- *De gemeenteraad van Sint-Gillis heeft op 8 maart een motie over een nieuwe bestemming voor de oude gevangenissen van Sint-Gillis en Vorst goedgekeurd. De gemeente Vorst is het met de motie eens.*

De motie stuurt aan op een evenwicht tussen huisvesting, groenvoorzieningen en services, op inspraak door de bewoners en op de planning van tijdelijke projecten.

Hoeveel sociale woningen komen er op het terrein? Komen er ook middenklassewoningen? Een bestemmingswijziging in het hart van de stad vergt een participatief proces en bewustmaking van de omwonenden. Hoe ziet u dat?

énergétiques imposées par la Région, c'est-à-dire que les nouveaux logements produits doivent être passifs.

Les logements moyens conventionnés produits offriront en majorité deux à trois chambres et respecteront le descriptif du logement moyen. Ce dernier vise la production de logements dont le confort dépasse le simple respect des normes et réglementations en vigueur, pour correspondre aux besoins des familles à long terme.

Entre 2010 et 2020, 320 logements ont été produits dans cinq communes à travers ce mécanisme.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

concernant "les logements sociaux sur le site de la prison de Forest".

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Mme la secrétaire d'État, le conseil communal de Saint-Gilles a voté en date du 8 mars une motion visant la réaffectation des anciennes prisons de Saint-Gilles et Forest. Cette décision a aussi été approuvée par la commune de Forest.

La motion votée demande qu'il y ait un équilibre entre les logements, les espaces verts et les services, que les habitants soient associés aux décisions importantes - gouvernance oblige -, et que des projets d'occupations temporaires soient prévus.

Les majorités politiques qui se sont exprimées de manière identique dans les deux communes concernées sont également représentées au sein du gouvernement bruxellois. Ce qui me laisse croire, Mme la secrétaire d'État, que votre cabinet ou vous-même avez été à un moment ou à un autre associés aux discussions et perspectives relatives à ce site. Vous me semblez donc être la personne la mieux placée pour nous éclairer.

Combien de logements sociaux seront-ils construits sur ce site ? À ce stade de la discussion, est-il prévu de construire aussi des logements pour les habitants de la classe moyenne de notre Région, dont la demande est aussi importante que celle des logements sociaux ?

Une réaffectation en plein centre urbain nécessite un processus participatif innovant et une sensibilisation des riverains. Comment voyez-vous la mise en œuvre de ce projet ? Je suis conscient que certaines de mes questions dépassent le champ de

217 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Uw vragen gaan over een bevoegdheid van minister-president Vervoort, die me heeft laten weten dat het nog niet mogelijk is om cijfers te geven. Pas na een akkoord met de federale overheid kunnen we preciezer bepalen wat er op de gevangensterreinen moet gebeuren.*

Op de site van perspective.brussels staat een haalbaarheidsstudie uit 2014, met meerdere scenario's waarin huisvesting en voorzieningen telkens de boventoon voeren. De studie is nog altijd actueel.

De minister-president laat nog weten dat er hoe dan ook betaalbare en sociale woningen en de nodige voorzieningen op het terrein komen.

De noden van de bewoners komen aan bod tijdens een participatieve procedure. We hebben al een aantal bewonerscomités gesproken. Beide gemeenten zijn natuurlijk uitgelezen partners om het overleg in goede banen te leiden.

- Het incident is gesloten.

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

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

221 **betreffende "de deelname van de Brusselse huisvestingsactoren aan het Mipim".**

223 **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) (in het Frans).**- *In maart woonde u in Cannes de vastgoedbeurs Mipim (Marché international des professionnels de l'immobilier) bij als verantwoordelijke van het Brusselse huisvestingsbeleid.*

Welke andere Brusselse huisvestingsorganisaties waren er vertegenwoordigd?

vos compétences, mais je suppose que vous pourrez nous éclairer en tant que secrétaire d'État chargée du logement.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Ces questions relèvent de la compétence du ministre-président M. Vervoort, qui indique que, pour le moment, il n'est pas possible de communiquer de données chiffrées. Pour rappel, les discussions sur la question du foncier sont en cours avec l'État fédéral. Dès qu'un accord aura été trouvé, la programmation pourra être définie de manière plus précise.

Mon collègue rappelle également qu'une étude de faisabilité réalisée en 2014 est disponible sur le site de perspective.brussels. Cette dernière préconisait plusieurs scénarios mixtes, mais toujours axés sur le logement et les équipements. Elle est toujours d'actualité et servira de base pour la suite des travaux.

Enfin, le ministre-président tient à éclaircir un point : même si nous ne nous positionnons pas encore sur le nombre de logements, ce site devra répondre au besoin criant de logements abordables et à finalité sociale. De plus, comme il se situe en zone d'affectation en équipement, il devra également rencontrer des objectifs répondant aux besoins du quartier par la mise en œuvre d'infrastructures.

Les besoins des habitants seront, bien sûr, pris en considération lors d'une procédure participative. Nous avons déjà commencé à rencontrer certains comités de riverains et associations. Les deux communes en question, qui sont plus proches de leurs habitants et ont une connaissance plus fine de leurs besoins, seront bien entendu des acteurs de choix pour nous accompagner dans le pilotage de cette concertation.

Toutefois, je tiens à répéter que les démarches de programmation et de participation ne seront définies que si un accord sur le foncier est trouvé avec l'État fédéral.

- L'incident est clos.

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 "la participation des acteurs bruxellois du logement au Mipim".

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Durant le mois de mars, vous avez rencontré à Cannes une série de professionnels du secteur immobilier à l'occasion du Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim), grand-messe qui réunit investisseurs, exploitants, promoteurs, prestataires de services et autorités publiques s'intéressant à l'immobilier. Comme lors des éditions précédentes, la Belgique et la Région bruxelloise étaient

Welk standpunt inzake huisvestingsbeleid hebt u er verdedigd? Welke Brusselse maatregelen en projecten hebt u onder de aandacht gebracht? Welke feedback hebt u ontvangen?

Hebt u er kennisgenomen van innoverende projecten elders?

Wat heeft de Brusselse deelname aan die beurs opgeleverd?

présentes, et vous, plus précisément, en tant que responsable des politiques du logement en Région de Bruxelles-Capitale.

Étiez-vous accompagnée d'autres acteurs du logement, notamment issus d'administrations ? Si oui, lesquels ?

Quelle position avez-vous défendue lors de vos différentes interventions au sujet de la politique du logement en Région de Bruxelles-Capitale ? Quels projets politiques régionaux avez-vous mis en valeur et quels ont été les éventuels retours par rapport à nos fonctionnements régionaux ?

À l'inverse, des sujets ou interventions particulières, ou des projets innovants ont-ils retenu votre attention en tant que secrétaire d'État chargée du logement ? Pouvez-vous nous en faire part ?

Comment évaluez-vous la présence des acteurs du logement, ou du moins celle de la Région bruxelloise sur les matières liées au logement au Mipim ? Quelles sont les retombées souhaitées, envisagées, voire déjà annoncées ?

225

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans). - *Het Brussels Gewest was op de Mipim vertegenwoordigd door minister-president Rudi Vervoort, staatssecretaris Pascal Smet en ik. Er waren ook vertegenwoordigers van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), citydev.brussels, perspective.brussels, de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting en urban.brussels.*

Onze deelname aan die beurs geeft ons onder meer de mogelijkheid om het gewest en onze projecten internationaal op de kaart te zetten, om projecten elders in de wereld te ontdekken en om met buitenlandse ambtgenoten en bouwprofessionals ideeën en goede praktijken uit te wisselen. Collega's Vervoort, Smet en ikzelf hebben er ook de Brusselse visie op slimme verdichting uit de doeken gedaan.

Tijdens mijn uiteenzetting heb ik vooral benadrukt dat het Brussels Gewest behoefte heeft aan sociale en betaalbare woningen. Het Noodplan voor huisvesting bevat twee maatregelen om het aantal sociale woningen op te schroeven, namelijk sleutelklare woningen aankopen en public housing partnerships.

Collega's Vervoort, Smet en ik hebben ook een uitgebreide delegatie van de stadsregio Lyon ontmoet.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - Je confirme la présence de différents acteurs du logement au Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim) : la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), citydev.brussels, perspective.brussels, la Société d'aménagement urbain et urban.brussels, représentées par leurs directeurs généraux respectifs et accompagnées de leurs ministre ou secrétaires d'État, à savoir Rudi Vervoort, Pascal Smet et moi-même.

C'était la première fois que la SLRB et moi-même participions à ce salon. La présence de la Région bruxelloise se justifie pour plusieurs raisons. C'est l'occasion :

- de faire rayonner la Région grâce aux projets qui y sont développés ;

- de découvrir des projets à travers le monde ;

- de rencontrer certains homologues étrangers et de pouvoir s'entretenir de certaines problématiques qui se posent également dans de nombreuses autres villes ;

- d'échanger des bonnes pratiques ;

- d'échanger avec les professionnels du secteur de la construction et de la promotion actifs à Bruxelles et à l'étranger ;

- de répondre aux interpellations des visiteurs venus découvrir le stand de la Belgique.

Par ailleurs, comme l'a signalé le ministre-président lundi en commission du développement territorial à la suite de demandes d'explications jointes de Mme De Smedt et de M. Coomans de Brachène sur le même sujet, la Région de Bruxelles-Capitale

a également présenté ses réponses aux nouveaux défis de la ville lors d'un "Breakfast in Brussels" qui a réuni, autour de la question de la densification maîtrisée, le ministre-président, le secrétaire d'État à l'urbanisme et au patrimoine Pascal Smet et moi-même. Je vous renvoie à sa réponse si vous souhaitez plus d'informations concernant son intervention et ses rencontres.

Pour ma part, et pour répondre à votre question relative aux projets politiques que j'ai mis en valeur au Mipim, mon intervention avait vocation à rappeler que Bruxelles a besoin de logements sociaux et de logements abordables. Il s'agit d'ailleurs d'un des axes prioritaires prévus dans le plan d'urgence logement afin de trouver des solutions pour 15.000 ménages bruxellois en attente d'un logement social. Deux actions concrètes du plan d'urgence logement visent à augmenter l'offre de logements sociaux : les achats clé sur porte et l'appel à projets Public Housing Partnership. C'est une de mes priorités.

D'autres rencontres ont eu lieu, notamment celle entre Rudi Vervoort, Pascal Smet, moi-même et la délégation lyonnaise, composée de Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon, Emeline Baume, vice-présidente à l'économie, à l'emploi, au commerce, au numérique et à la commande publique à la Métropole de Lyon, Béatrice Vessiller, vice-présidente à l'urbanisme et au cadre de vie, etc. Nombre de compétences étaient donc représentées.

Concernant les projets qui ont retenu mon attention, je peux citer, notamment, dans les échanges avec la ville de Lyon, de bonnes pratiques à adopter dans le dispositif d'encadrement des loyers qu'elle a mis en place en novembre 2021, et également dans sa stratégie habitat pour augmenter la production de logements abordables. L'objectif légal est de 25 % de logements sociaux ; si cet objectif n'est pas respecté par les communes, l'État leur inflige une amende.

Je pense aussi aux nombreux échanges avec le secteur immobilier durant lesquels nous avons pu parler ouvertement, sans tabou, de la politique du logement en général, de la conjoncture économique, des contraintes face à la pénurie de main-d'œuvre, de la hausse du coût des matières premières et de ce que le secteur met en place pour y pallier, et surtout des partenariats avec la SLRB.

Enfin, en ce qui concerne votre question sur les retombées de notre participation au Mipim, les rencontres ont porté principalement sur la présentation de la SLRB en tant que nouveau partenaire dans le monde de la promotion immobilière. D'ailleurs, à la suite du Mipim, des nouvelles rencontres à la SLRB ont eu lieu ou ont été planifiées pour négocier notamment de nouvelles occasions d'achat ou de construction de logements, selon les procédures définies par le gouvernement. Ces négociations permettront de mettre des logements abordables et de qualité à la disposition des habitants les plus défavorisés de la Région. C'est là tout mon objectif.

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Si, dans la première partie de la réponse, vous avez pointé des intérêts plutôt généralistes, vous

²²⁷ *Ik heb er kennisgemaakt met het huurprijzensysteem dat de stad Lyon onlangs ingevoerd heeft, alsook met haar strategie om de productie van betaalbare woningen te versnellen en de wettelijke verplichting van 25% sociale woningen.*

Ik heb ook open gesprekken gevoerd met de vastgoedsector, onder meer over het gebrek aan personeel en de almaar duurder wordende bouwmaterialen en vooral ook over partnerschappen met de BGHM.

In de nasleep van de vastgoedbeurs heeft de BGHM bijkomende ontmoetingen gehad of gepland om te onderhandelen over nieuwe opportuniteiten om woningen te kopen of te bouwen.

²²⁹ **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)** (in het Frans).- *Het is interessant dat u verwijst naar de begrenzing van de huurprijzen.*

Om de wachtlijst voor sociale woningen in te korten, zullen we immers ook moeten inspelen op het privéaanbod.

Ik hoop ook dat de ontmoetingen die de BGHM had in de nasleep van de beurs, ertoe zullen bijdragen dat de doelstellingen van het Noodplan voor huisvesting worden verwezenlijkt.

- Het incident is gesloten.

êtes ensuite allée beaucoup plus loin. Je vous remercie donc pour les différents éléments que vous avez pu apporter.

Vous avez un peu détaillé les bonnes pratiques, et notamment pointé une série d'enjeux intéressants, qui feront certainement l'objet de discussions ultérieures, comme l'encadrement des loyers. Vous en aviez déjà parlé dans un autre cénacle que le Mipim. S'attaquer au marché privé me semble effectivement l'un des enjeux, afin de réduire cette liste d'attente.

Pour le reste, j'espère effectivement que la SLRB et d'autres pourront valoriser les rencontres et échanges organisés dans le cadre de cet événement et que des collaborations permettront notamment d'avancer sur le plan d'urgence logement.

- L'incident est clos.

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

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

233 **betreffende "de openbare huisvesting en de gas- en elektriciteitsordonnantie".**

235 **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) (in het Frans).**- *Dankzij de gas- en elektriciteitsordonnantie van 11 maart kunnen voortaan energiegemeenschappen in Brussel worden opgericht. De oprichting van zulke gemeenschappen wordt bovendien gestimuleerd. Dit is een gevolg van de Europese regelgeving.*

Energiegemeenschappen verenigen producenten van hernieuwbare energie en consumenten binnen een wijk of gebouw. Ze kunnen onder meer interessant zijn opdat het gebruik van zonne-energie in de socialehuisvestingsector interessant wordt voor de huurders.

Tegenwoordig is het namelijk zo dat sociale huurders niet kunnen profiteren van groene energie die in hun gebouw wordt opgewekt met zonnepanelen. In een energiegemeenschap is dat wel mogelijk. Dat is dus een kans die we niet mogen laten liggen.

Het proefproject in de Zuiderhaard heeft de krantenkoppen gehaald, maar andere projecten hebben meer moeite gehad om van de grond te komen. Zo bleek de oprichting van een energiegemeenschap in de Anderlechtse Haard niet mogelijk te zijn omdat de regelgeving te ingewikkeld is. De nieuwe gas- en elektriciteitsordonnantie moet dat probleem verhelpen.

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 "le logement public et l'ordonnance gaz-électricité".

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Ma question complète celle de M. Mampaka Mankamba, puisqu'on ne peut parler du photovoltaïque dans le logement social sans aborder l'enjeu des communautés d'énergie, qui sont aujourd'hui rendues possibles ou, en tout cas, favorisées par l'ordonnance relative à l'organisation des marchés du gaz et de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale.

Cette ordonnance gaz-électricité a été votée par le Parlement bruxellois le vendredi 11 mars. Elle est importante pour diverses raisons et transpose de nouvelles réglementations européennes dans la réglementation bruxelloise, permettant aux communautés d'énergie et à leurs différentes formes de voir le jour en Région bruxelloise.

Concrètement, les communautés d'énergie consistent à créer des associations entre des producteurs d'énergies renouvelables et des consommateurs au sein d'un quartier ou d'un bâtiment. Il est donc cohérent d'y associer le sujet du photovoltaïque dans le logement social. En effet - et on en a déjà discuté par le passé -, l'installation de panneaux solaires sur des immeubles de logement social peut être intéressante dans la mesure où elle permet de produire de l'énergie verte, mais souvent celle-ci n'est ni utilisable ni valorisable pour les locataires. Certes, les charges communes (ascenseurs, éclairage dans les cages d'escaliers, etc.) diminueront, mais les locataires ne bénéficieront pas de cette énergie à un prix inférieur, contrairement à ce que permet la communauté d'énergie. Il y a ainsi un réel enjeu à se saisir de cette opportunité.

²³⁷ Voortaan kunnen openbare vastgoedmaatschappijen, eventueel met externe partners, energiegemeenschappen oprichten, zodat de huurders kunnen profiteren van de geproduceerde energie. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook financieel interessant voor de huurders.

Overeenkomstig actie 6 van het Noodplan voor huisvesting moeten er tegen 2024 zonnepanelen worden geplaatst op de sociale woongebouwen die door openbare vastgoedmaatschappijen worden beheerd. Daarvoor wordt 10 miljoen euro uitgetrokken.

²³⁹ Hoever staat de uitvoering van die actie? Hoeveel van die 10 miljoen euro is al gebruikt? Zal de deadline van 2024 worden gehaald?

Kunt u ons een overzicht geven van de bestaande of nog op te richten energiegemeenschappen waarbij openbare vastgoedmaatschappijen betrokken zijn?

Hoe zal de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de oprichting van dergelijke energiegemeenschappen stimuleren?

²⁴¹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).** - De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) beheert het project waarbij het gewest 10 miljoen euro investeert in zonnepanelen op sociale woningen. Ze coördineert dat project volledig, van de haalbaarheidsstudies tot de oplevering van de werken.

In mei 2021 werd een deskundigenbureau aangesteld dat de BGHM daarin begeleidt. De opdracht voor een veiligheidscoördinator is toegekend en de opdrachten voor aannemers worden binnenkort bekendgemaakt. De openbare

Précédemment, il s'agissait uniquement de projets pilotes. Celui mené au Foyer du Sud a récemment abouti et a fait - à raison - la une de la presse, mais d'autres projets ont eu un peu plus de mal à se mettre en place. Je pense notamment à celui du Foyer anderlechtois, où la mise en œuvre d'une forme de communauté d'énergie n'a pu voir le jour en raison d'un cadre réglementaire trop complexe. La nouvelle ordonnance gaz-électricité devrait y remédier.

Il s'agit de permettre aux sociétés de logement social, éventuellement avec des partenaires extérieurs, de créer ces communautés d'énergie et de permettre aux locataires de bénéficier de l'énergie produite. Comme c'est de l'énergie verte, c'est autant de gaz à effet de serre qui n'est pas émis dans l'atmosphère bruxelloise, et autant de kilowattheures qui peuvent être consommés directement sur place par les locataires à un tarif inférieur à ceux du marché.

Cet enjeu est important tant en matière de transition énergétique et climatique qu'en tant que levier pour réduire les factures énergétiques des participants à ces communautés. C'est pourquoi, je suis convaincu que le logement social doit intégrer avec dynamisme cette nouvelle voie comme consommateur, voire comme producteur et consommateur.

À ce sujet, rappelons que l'action 6 du plan d'urgence logement prévoit le développement d'installations photovoltaïques sur les logements sociaux gérés par les sociétés immobilières de service public (SISP). Concrètement, il s'agit de mobiliser les 10 millions d'euros décidés en 2018, d'ici à 2024.

Pouvez-vous nous dresser un état des lieux de la mise en œuvre de l'action 6 du plan d'urgence logement ? Une série d'étapes de mise en œuvre étaient identifiées. Où en est la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale à ce sujet ? Où en sommes-nous quant à l'utilisation de l'enveloppe de 10 millions d'euros ? L'échéance de 2024 pourra-t-elle être tenue ?

Pouvez-vous nous dresser un état des lieux des projets - réalisés ou en cours - de communautés d'énergie impliquant des SISP ?

Comment la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) entend-elle s'emparer des nouvelles ordonnances gaz-électricité et des nouveaux leviers créés par ces dernières dans le but de stimuler la mise en œuvre de communautés d'énergie impliquant des SISP ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État. - Comme je l'ai dit en début de cette réunion, la SLRB a été désignée pour centraliser la gestion de ce projet d'investissement de 10 millions d'euros dans l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de logements sociaux. Elle est chargée de coordonner chaque étape du développement, depuis les études de faisabilité sur les toitures des SISP jusqu'à la réception des travaux.

Pour accompagner la SLRB dans ce projet d'envergure, un bureau d'experts a été désigné le 10 mai 2021. Le marché pour la désignation du coordinateur de sécurité du chantier a également

vastgoedmaatschappijen (OVM) hebben de definitieve versie van de overeenkomst voor delegatie van de werkzaamheden goedgekeurd.

De BGHM stelde een lijst op van 328 gebouwen waar de installatie van zonnepanelen voorrang moet krijgen. Het doel is om tegen 2024 een totaal nominaal vermogen van ongeveer 5 megawattpiek te bereiken.

Los van dat project installeren de OVM's ook zonnepanelen met eigen middelen of met behulp van derde investeerders.

Op dit ogenblik zijn 26 woonblokken uitgerust met een fotovoltaïsche installatie die aan een deel van de energiebehoefte van de bewoners voldoet.

Dankzij het proefproject SunSud van de OVM Zuiderhaard kunnen de bewoners van de sociale woningen in de Vlogaertstraat in Sint-Gillis gebruikmaken van hernieuwbare, lokale en goedkopere stroom.

²⁴³ *Dankzij de nieuwe ordonnantie kan de BGHM dergelijke projecten aan de OVM's voorstellen. Daarvoor moet echter een aantal belemmeringen verdwijnen, zoals de administratieve last van de projecten. Voorts moeten sociale huurders worden begeleid.*

Ten slotte kan wie een project wil starten, een beroep doen op een facilitator van Leefmilieu Brussel.

²⁴⁵ **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)** (in het Frans).- *Speelde bij het bepalen van de 328 gebouwen waar de installatie van zonnepanelen voorrang krijgt, alleen de technische haalbaarheid een rol, of waren er ook andere criteria?*

été attribué. Les marchés publics pour la désignation des entrepreneurs vont être publiés afin que les premiers chantiers débutent cette année. La version définitive de la convention pour la délégation d'ouvrage a été soumise aux SISP. La SLRB indique que le texte fait l'objet d'un accord du secteur.

La SLRB a établi une liste de 328 bâtiments prioritaires. Ces sites sont répartis sur les dix-neuf communes bruxelloises. L'objectif est d'exploiter le financement mis à disposition pour réaliser des installations photovoltaïques d'une puissance nominale totale d'environ 5 mégawatts-crête d'ici décembre 2024.

Parallèlement à la mise en œuvre de l'enveloppe de 10 millions d'euros, des projets d'installation de panneaux photovoltaïques sont portés par des SISP sur fonds propres ou à travers le mécanisme de tiers investisseur.

Selon les données actuelles du cadastre, 26 sites composés de bâtiments collectifs sont dotés de modules photovoltaïques qui permettent d'alimenter une partie des besoins des communs.

À ce stade, la SLRB a recensé un projet de partage d'énergie dans les SISP, à savoir le projet pilote SunSud de la SISP Foyer du Sud. Il a été élaboré par un comité d'habitants encadré par les asbl Énergie Commune et City Mine(d). Les locataires du bâtiment de logements sociaux situé rue Vlogaert à Saint-Gilles pourront désormais bénéficier d'une électricité renouvelable, locale et moins chère provenant de l'installation photovoltaïque posée sur le toit.

Ce projet pilote a été présenté aux autres SISP lors d'un Midi digital du logement social, le 28 avril dernier.

Grâce à la nouvelle ordonnance, la SLRB va pouvoir proposer aux SISP d'examiner la possibilité de mener à bien ce type de projets de partage de l'énergie dans le cadre de l'enveloppe des 10 millions d'euros issus du fonds climat. Cependant, cela implique de lever certains freins identifiés sur le terrain, comme la charge de gestion administrative que représentent ces projets. Un travail de pédagogie et d'accompagnement des locataires est également nécessaire afin de les sensibiliser à l'intérêt de cette démarche nouvelle.

Enfin, Bruxelles Environnement met à la disposition des porteurs de projet un facilitateur pour les aider dans leurs démarches. Les SISP pourront dès lors s'adresser à ce nouveau service régional pour bénéficier d'un accompagnement dans la réalisation de leurs futurs projets.

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Merci pour votre réponse et pour la répétition, qui permettra d'avoir un compte rendu complet et d'en faciliter la lecture en évitant de devoir y naviguer d'une question à l'autre.

Concernant les 328 projets qui ont été identifiés comme prioritaires, cette priorité a-t-elle été déterminée uniquement sur

245 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**-
Ook de bereidheid van de OVM's om deel te nemen speelt een rol.

245 **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo) (in het Frans).**- *De sector moet van deze gelegenheid gebruikmaken om overal energiegemeenschappen in te voeren, ten eerste omdat overheden een voorbeeldfunctie moeten vervullen in de strijd tegen de klimaatverandering en ten tweede om de energiekosten van de sociale huurders te verminderen.*

251 *Dankzij het klimaatfonds is er geld voor zonnepanelen. Als dat niet volstaat, kan het systeem van de derde investeerder redding brengen. De wetgeving maakt energiegemeenschappen mogelijk. Ten slotte verstrekt Leefmilieu Brussel begeleiding.*

U moet de samenwerking tussen Leefmilieu Brussel en de BGHM verbeteren, zodat de nog resterende belemmeringen verdwijnen.

- Het incident is gesloten.

255

la base d'une faisabilité technique ou d'autres critères sont-ils intervenus ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Non seulement la faisabilité, mais aussi le désir des SISF de prendre part à la dynamique.

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- Je suis et je reste convaincu que le logement social doit se saisir de cette occasion de sortir des projets pilotes portés par quelques personnes ou sociétés de logement social un peu innovantes et de systématiser ce recours au partage de l'énergie. D'autant qu'il est prévu d'installer des panneaux solaires sur les toits des immeubles.

Il faut le faire, d'une part, parce que les pouvoirs publics doivent se montrer exemplaires en matière de lutte contre les dérèglements climatiques et pour pouvoir atteindre les objectifs régionaux ambitieux en la matière - dont nous pouvons être fiers. Et d'autre part, parce qu'il s'agit d'une occasion sans précédent de réduire la facture énergétique de nos locataires sociaux, qui ne sont pas épargnés par la hausse des coûts de l'énergie.

Nous disposons aujourd'hui de budgets pour le photovoltaïque, notamment grâce au fonds climat. Nous pouvons également recourir au système du tiers investisseur si les budgets se révélaient insuffisants. Le cadre réglementaire existant permet de stimuler la création de ces communautés de partage d'énergie. Des accompagnements sont même prévus par Bruxelles Environnement, ce que je salue.

Des freins ont donc été levés. Ceux qui restent doivent être précisés et il faut œuvrer à les supprimer, en renforçant notamment les collaborations entre Bruxelles Environnement et la SLRB. En outre, le contrat de gestion de niveau 2 qui arrive peut constituer l'occasion de pousser nos sociétés de logement social dans cette direction.

- L'incident est clos.