



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

—

Commission du logement

—

**RÉUNION DU
JEUDI 13 AVRIL 2023**

—

SESSION 2022-2023

—

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

—

Commissie voor de Huisvesting

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 13 APRIL 2023**

—

ZITTING 2022-2023

—

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

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

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

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

SOMMAIRE

Demande d'explications de M. Fouad Ahidar 5

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'état des logements appartenant au Fonds du logement.

Discussion – Orateurs :

M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Demande d'explications de M. Pepijn Kennis 8

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

concernant l'inventaire des biens vacants et le droit de gestion publique.

Discussion – Orateurs :

M. Pepijn Kennis (Agora)

M. Mohamed Ouriaghli (PS)

Mme Zoé Genot (Ecolo)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Demande d'explications de M. Bertin Mampaka Mankamba 16

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 système de test proactif en matière de discrimination au logement.

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Fouad Ahidar 5

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

betreffende de staat van de woningen die eigendom zijn van het Brusselse Woningfonds.

Bespreking – Sprekers:

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Vraag om uitleg van de heer Pepijn Kennis 8

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

betreffende de inventaris van leegstaande woningen en het openbaarbeheersrecht.

Bespreking – Sprekers:

De heer Pepijn Kennis (Agora)

De heer Mohamed Ouriaghli (PS)

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Vraag om uitleg van de heer Bertin Mampaka 16

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

betreffende de proactieve discriminatietests in de huisvestingssector.

Discussion – Orateurs :

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR)

M. Petya Obolensky (PTB)

Mme Zoé Genot (Ecolo)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba 223

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

concernant la création d'un portail régional permettant le dépôt des baux d'habitation.

Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba 24

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'état de salubrité des logements sociaux.

Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba 27

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'équipe mobile du Service d'accompagnement social des locataires sociaux (SASLS).

Bespreking – Sprekers:

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)

De heer Petya Obolensky (PTB)

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 23

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

betreffende een gewestelijk webportaal voor het indienen van woninghuurovereenkomsten.

Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 24

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

betreffende de gezondheidstoestand van sociale woningen.

Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 27

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

betreffende het mobiele team van de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders (DMBSH).

1103 Présidence : M. Petya Obolensky, président.

Voorzitterschap: de heer Petya Obolensky, voorzitter.

1105 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. FOUAD AHIDAR**
1105 **à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de**
Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des
chances,

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER FOUAD AHIDAR
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting
en Gelijke Kansen,

1105 **concernant l'état des logements appartenant au Fonds du**
logement.

betreffende de staat van de woningen die eigendom zijn van
het Brusselse Woningfonds.

1107 **M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit) (en néerlandais).**-
Alors que les acteurs publics devraient être exemplaires en
matière de droit à un logement décent, je reçois de plus en plus
de de plaintes de locataires du Fonds du logement de la Région
de Bruxelles-Capitale à propos de l'état de leur logement.

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit).- Als burger
en volksvertegenwoordiger maak ik me zorgen over de staat
van de woningen die eigendom zijn van het Woningfonds van
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Publieke spelers moeten
immers het voorbeeld geven inzake het recht op behoorlijke
huisvesting. Helaas ontvang ik steeds meer klachten van
huurders over de staat van hun woning. Ze klagen onder meer
over lekkende daken, schimmel op de muren, slechte isolatie en
verouderde elektrische installaties. Die problemen kunnen niet
alleen de gezondheid van de huurders schaden, maar ook de
energierekening van de huishoudens de hoogte in jagen en op
langere termijn tot hogere kosten leiden voor het fonds.

Combien de logements possède actuellement le Fonds du
logement ? Combien sont mis en location ? Combien ont déjà été
rénovés et combien devront encore l'être ?

Le Fonds du logement prend-il les plaintes au sérieux et en
assure-t-il le suivi ? Agit-il proactivement pour les éviter ? Des
logements locatifs du Fonds ont-ils fait l'objet de plaintes par
le passé auprès de la direction de l'inspection régionale du
logement ?

Que comptez-vous entreprendre pour améliorer l'état des
logements du Fonds du logement, dans le respect des normes
pour un logement décent ?

Over hoeveel woningen beschikt het Woningfonds van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest momenteel? Hoeveel worden
er verhuurd? Hoeveel zijn er al gerenoveerd en hoeveel moeten
er nog gerenoveerd worden? Het is belangrijk om de bestaande
woningen in goede staat te houden en te investeren in de
renovatie van verouderde woningen.

Daarnaast wil ik weten hoe het Woningfonds omgaat met
klachten van huurders. Dat is voor mij een van de grootste
problemen. Neemt het fonds de klachten ernstig en volgt
het die op? Treedt het fonds proactief op om klachten te
vermijden? Werden er in het verleden klachten ingediend bij de
directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie met betrekking tot
huurwoningen van het Woningfonds?

Het is belangrijk dat het Woningfonds als publieke operator het
goede voorbeeld geeft en het recht op behoorlijke huisvesting
garandeert. Welke stappen bent u van plan te nemen om de staat
van de woningen van het Woningfonds te verbeteren en om
dat fonds als geheel te laten voldoen aan de normen voor een
behoorlijke huisvesting?

1109 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).**-
Le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale
possède un parc locatif de 1.585 logements, dont 1.524 sont
loués. Une fois libérés, ils sont soit entièrement rénovés soit
remis en location, en fonction de leur état et de la durée de la
dernière occupation.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Het
Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft
momenteel een huurbestand van 1.585 woningen, waarvan er
1.524 verhuurd zijn. Als woningen vrijkomen, worden ze,
naargelang van de staat waarin ze zich bevinden en de duur van
de laatste bewoning, volledig gerenoveerd of in verhuurbare staat
gebracht.

En 2022, 19 logements ont été rénovés et 48 remis en location,
après inspection des installations électriques, de gaz et de
chauffage par un organisme agréé. Depuis 2000, 609 logements
ont été entièrement rénovés et 868 remis en location. Seul le

In de loop van 2022 werden 19 woningen gerenoveerd en 48
woningen opnieuw verhuurbaar gemaakt. Voordat een huurder
een woning betreft, inspecteert een erkende instantie de gas-
verwarmings- en elektriciteitsinstallatie. In 2022 werden de

départ des locataires permet une rénovation en profondeur, mais des interventions ont également lieu dans les logements occupés.

Les plaintes des locataires sont centralisées, analysées et traitées. Des inspections annuelles sont censées prévenir les risques et maintenir le parc locatif en bon état.

¹¹¹¹ *En 2022, la direction de l'inspection régionale du logement a reçu cinq plaintes de locataires, dont quatre avec mise en demeure de procéder aux travaux nécessaires. Dans un seul cas, la plainte a entraîné une interdiction de location, le locataire refusant l'accès au logement pour réaliser les travaux dans le délai imposé.*

Pour améliorer l'état de son parc de logements, le Fonds organise chaque année des inspections préventives, axées sur la santé et la sécurité. Ces visites permettent de planifier des travaux dans les logements occupés. En 2022, outre les travaux dans les logements libérés, 162 logements occupés ont subi des travaux d'ampleur. À cela s'ajoutent 1.632 interventions techniques.

J'élargis en outre l'accompagnement éducatif afin d'aider les locataires à mieux gérer leur logement et j'ai organisé, en 2022, une campagne de sensibilisation à l'utilisation rationnelle de l'énergie.

energieprestaties van 56 woningen verbeterd. Sinds 2000 zijn 609 woningen volledig gerenoveerd en 868 woningen weer in verhuurbare staat gebracht. Een grote renovatie is pas mogelijk na het vertrek van de huurders, maar in de mate van het mogelijke worden ook in bewoonde huizen interventies gedaan.

Klachten van huurders worden centraal beheerd, geanalyseerd en behandeld. Zodra de oorzaak van het probleem bekend is, wat in sommige gevallen niet zonder huisbezoek kan, wordt een onderneming ingeschakeld om het te verhelpen.

Een van de proactieve maatregelen houdt in dat er bij de renovatie van woningen bijzondere aandacht gaat naar badkamers, keukens en technische installaties. Jaarlijkse inspecties moeten risico's voorkomen en het woningbestand in goede staat houden.

In 2022 ontving de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie vijf klachten van huurders. Vier daarvan leidden tot een ingebrekestelling, met de verplichting om de noodzakelijke werkzaamheden of aanpassingen uit te voeren. Bij al die dossiers zijn de werkzaamheden binnen de opgelegde termijn uitgevoerd. In slechts één geval leidde een klacht tot een verhuurverbod. Daar konden de noodzakelijke werkzaamheden niet worden uitgevoerd voor de termijn was verstreken omdat de huurder geen toegang tot de woning verleende en de woning vervolgens werd gekraakt.

U vroeg welke stappen het fonds onderneemt om de staat van de woningen in zijn bestand te verbeteren. Het plant jaarlijks preventieve inspectiebezoeken, waarbij het voorrang geeft aan de woningen die het langst in gebruik zijn. Bij die bezoeken worden zowel de gemeenschappelijke als de private delen geïnspecteerd. Gezondheids- en veiligheidsaspecten krijgen bij die controles voorrang. In gebouwen met meer dan tien woningen ontmoeten multidisciplinaire teams de huurders ter plaatse. Bij die gelegenheid bespreken ze in het bijzonder de technische problemen.

Dankzij de inspectiebezoeken kunnen er onderhoudswerken in de bewoonde woningen worden gepland. In 2022 werden naast de werkzaamheden in de vrijgekomen woningen in 162 woningen op bewoonde sites ingrijpende werkzaamheden uitgevoerd. Het gaat onder meer om dakrenovatie, gevelisolatie, nieuw buitenschrijnwerk en de vervanging van verwarmingsketels. Daarnaast zijn er het afgelopen jaar in bewoonde woningen 1.632 technische interventies uitgevoerd.

Voorts breid ik de educatieve begeleiding voor de huurders uit, in het bijzonder om hen vanaf het moment waarop ze hun intrek nemen in de woning te helpen om hun woning goed te beheren of om de technieken in de nieuwe lage-energiewoningen onder de knie te krijgen.

In 2022 organiseerde ik een bewustmakingscampagne over rationeel energiegebruik, die begin dit jaar werd herhaald. Er

1113 *Le Fonds du logement a également mis en place, en 2022, un plan annuel d'amélioration de la performance énergétique de 50 logements, le but étant de porter le score PEB moyen du parc à C+ d'ici 2040.*

1113 **M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)** *(en néerlandais).*- *Vous dites que chaque appartement est inspecté une fois par an et que 609 logements ont déjà été entièrement rénovés. Feront-ils encore l'objet d'un contrôle régulier ?*

Nous avons reçu beaucoup de plaintes, qu'il serait peut-être utile de compiler. Si l'on peut se réjouir des rénovations, la question cruciale a trait à leur rapidité. Les occupants doivent attendre des mois avant le début des travaux.

1117 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** *(en néerlandais).*- *Comme déjà dit, cinq plaintes ont été introduites en 2022 auprès de la direction de l'inspection régionale du logement. Sans doute parlez-vous d'un autre dossier personnel, dont nous ne pouvons discuter aujourd'hui. Mais je peux vous assurer que les plaintes sont suivies d'un contrôle et, si nécessaire, de travaux.*

1117 **M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)** *(en néerlandais).*- *S'agit-il de plaintes internes introduites auprès du Fonds du logement ?*

1117 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** *(en néerlandais).*- *Il s'agit de plaintes déposées auprès de la direction de l'inspection régionale du logement.*

1117 **M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)** *(en néerlandais).*- *Ma question concerne les plaintes introduites auprès du Fonds du logement.*

is een eerste deel van een gids voor huurders klaar, die op de website van het fonds kan worden geraadpleegd.

Het Woningfonds heeft bovendien vanaf 2022 een jaarplan voor de verbetering van de energieprestatie van 50 woningen ingevoerd met als doel tegen 2040 een gemiddeld EPB-niveau C+ te bereiken voor zijn volledige woningbestand. Daarbij wordt voorrang gegeven aan gebouwen met twee tot drie woningen die het laagste EPB-niveau hebben. Tegen 2040 zullen er in 1.035 woningen werkzaamheden zijn uitgevoerd om de energieprestatie te verbeteren.

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit).- U zegt dat elk appartement een keer per jaar wordt geïnspecteerd en dat na die inspectie wordt beslist of er werken moeten worden uitgevoerd. Als ik het goed heb begrepen, zijn er al 609 woningen volledig gerenoveerd. Worden die ook nog regelmatig gecontroleerd of zal daar enkele jaren mee worden gewacht? Ik kan me namelijk niet inbeelden dat u voldoende inspecteurs hebt om alle woningen te controleren.

Wij hebben veel klachten ontvangen. Het zou misschien nuttig zijn om die te bundelen en ze in één keer door te sturen. Het is een goede zaak dat de woningen worden gerenoveerd, maar de hamvraag is hoe snel dat zal gebeuren. Bewoners moeten maanden wachten voordat het werk van start gaat.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Zoals ik al zei, hebben we de cijfers voor 2022 gekregen. Het betreft vijf klachten die werden ingediend bij de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie. Vier van die klachten hebben geleid tot een ingebrekestelling met de verplichting de noodzakelijke werkzaamheden of aanpassingen uit te voeren. Die zijn gebeurd. Bij één klacht werden er geen werkzaamheden uitgevoerd omdat de huurder geen toegang tot zijn woning verschaftte. De administratie volgt de dossiers van de vier klachten van 2022 op.

U hebt het wellicht over een ander, persoonlijk dossier. Daarover kunnen we vandaag niet discussiëren. Ik kan u geruststellen dat er controles gebeuren na klachten. Als dat nodig is, wordt het Woningfonds gevraagd de werkzaamheden uit te voeren, en dat gebeurt ook.

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit).- Over wat voor klachten gaat het? Zijn dat interne klachten die bij het Woningfonds worden ingediend?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Zoals ik zei, gaat het over klachten die worden ingediend bij de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie, de regionale administratie, en niet bij het Woningfonds.

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit).- Mijn vraag gaat over de klachten die bij het Woningfonds worden ingediend. Het probleem is immers dat mensen niet verder durven te gaan omdat ze geen problemen willen.

1125 *(poursuivant en français)*

On ne parle pas ici de la direction de l'inspection régionale du logement mais de la plainte interne au niveau du Fonds du logement et du suivi des dossiers. Les intéressés disent qu'ils ne veulent pas aller plus loin. Ils s'inquiètent du coût et se demandent qui fera le suivi. Tel est le problème aujourd'hui !

1127 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** *(en néerlandais).*- *Dans votre demande d'explications, vous m'interrogez sur les plaintes introduites auprès de la direction de l'inspection régionale du logement.*

1127 **M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)** *(en néerlandais).*- *J'aurais dû mieux la formuler.*

1127 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** *(en néerlandais).*- *En cas de plaintes, le Fonds du logement met tout en œuvre pour les résoudre.*

1127 **M. Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit)** *(en néerlandais).*- *L'une de mes questions concernait la gestion interne des plaintes par le Fonds du logement.*

1135 *(poursuivant en français)*

Je parle vraiment du niveau interne. J'ai moi-même téléphoné en me faisant passer pour l'une de ces personnes et je peux vous assurer que ce n'est pas beau à entendre.

1137 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État** *(en néerlandais).*- *Le Fonds du logement collecte et examine toutes les plaintes. Je comprends qu'il soit frustrant pour les locataires d'attendre plusieurs semaines avant les réparations, mais vous pouvez compter sur mon suivi attentif du dossier.*

- *L'incident est clos.*

1141 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. PEPIJN KENNIS**
1141 **à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,**

1141 **concernant l'inventaire des biens vacants et le droit de gestion publique.**

1143 **M. Pepijn Kennis (Agora)** *(en néerlandais).*- *L'assemblée citoyenne bruxelloise (ACB) demande qu'un nouvel inventaire exhaustif de tous les bâtiments vacants soit établi d'urgence. Lorsque la rénovation durable et la réutilisation ne sont*

(verder in het Frans)

Ik heb het met andere woorden over de interne werking van het Woningfonds en de follow-up van de dossiers. De betrokkenen zetten niet door omdat ze zich zorgen maken over de kosten.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Ik begrijp het, maar in uw vraag stond dat er in het verleden klachten zijn ingediend bij de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie. Daarom leek het me logisch dat ik u de cijfers in verband met die klachten gaf.

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit).- U hebt gelijk. Ik had mijn vraag beter moeten verwoorden.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Maakt u zich geen zorgen, als er klachten zijn, doet het Woningfonds alles wat het kan om die te verhelpen. Als u wilt, kan ik later terugkomen met het aantal klachten bij het Woningfonds.

De heer Fouad Ahidar (one.brussels-Vooruit).- Een van mijn vragen was hoe het Woningfonds intern omgaat met de klachten van huurders.

(verder in het Frans)

Ik heb zelf naar het Woningfonds getelefoneerd en me als betrokken partij voorgedaan. Wat ik te horen kreeg, was niet fraai.

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.- Het Woningfonds verzamelt en onderzoekt alle klachten. Het doet dus wel degelijk zijn werk, al gebeurt dat misschien inderdaad niet snel genoeg.

Ik begrijp dat het voor de huurders frustrerend is als ze enkele weken of maanden moeten wachten vooraleer defecten worden hersteld. U kunt er in elk geval op rekenen dat ik dit dossier nauwgezet volg.

- *Het incident is gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS
aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

betreffende de inventaris van leegstaande woningen en het openbaarbeheersrecht.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- De Brusselse Burgerassemblee (BBA) vraagt in haar resolutie over huisvesting om dringend werk te maken van een exhaustieve inventaris van alle leegstaande gebouwen om die opnieuw

pas possibles, l'ACB propose une occupation temporaire. Par ailleurs, si les bâtiments restent vacants pendant une période prolongée, l'assemblée estime que les pouvoirs publics devraient prendre des mesures plus strictes.

L'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement poursuit les mêmes objectifs en ce qui concerne le droit de gestion publique et les immeubles vacants. Vous avez récemment fait savoir qu'une cellule d'accompagnement avait été mise en place au service régional des logements inoccupés, mais qu'il était encore trop tôt pour évaluer la politique parce que la législation venait d'être modifiée et que les décrets d'application venaient d'être publiés.

¹¹⁴⁵ *Le service régional a examiné 2.187 dossiers à l'époque. Sur un nombre de logements allant de 10.400 à 26.400, cela me semble peu.*

La constatation des logements inoccupés n'est qu'une première étape. Il faut ensuite les mettre sur le marché, les rénover, éventuellement les occuper temporairement ou les prendre en gestion publique. En cas d'échec, le propriétaire doit être sanctionné. Par ailleurs, on peut se demander si les mécanismes de financement existants sont suffisants pour couvrir le coût de la gestion publique.

Combien de biens comprend aujourd'hui la base de données des biens suspectés d'être vacants dans chaque commune ? Combien de ces biens sont-ils réellement inoccupés ?

Combien d'amendes ont-elles été notifiées et perçues par commune ?

Quelles ont été les réactions aux 524 avertissements envoyés en 2022 ?

Quel était le montant total des 267 amendes notifiées ?

beschikbaar te maken. Waar een duurzame renovatie en hergebruik niet mogelijk zijn, stelt de BBA een tijdelijke bezetting voor. Als gebouwen dan nog leeg blijven staan, vindt de assemblee dat de overheid strenger moet optreden met bijvoorbeeld boetes en heffingen of dat ze met het openbaarbeheersrecht de gebouwen zelf in handen moet nemen.

In de ordonnantie tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode worden diezelfde doelstellingen inzake het openbaarbeheersrecht en leegstaande woningen nagestreefd. Het openbaarbeheersrecht bepaalt immers exact die doelstelling, maar ook een betere inventaris en een betere bestraffing van structurele leegstand. U zult zich herinneren dat ik positief was over de vooruitgang, maar dat ik er ook op aandrong dat vooral de toepassing bewaakt moet worden.

De ordonnantie werd een jaar geleden goedgekeurd en sinds eind 2022 zijn ook de uitvoeringsbesluiten gepubliceerd. In een antwoord aan mevrouw Genot liet u weten dat een ondersteuningscel is opgericht bij de gewestelijke dienst voor leegstaande woningen, dat de gemeenten en OCMW's zelf hun prioriteiten zullen kunnen stellen en dat het gewest ze daarin financieel steunt door leningen van geplafonnerde renovatiekosten per m². Uit het antwoord bleek verder dat er geen geografische focus of spreiding is in het beleid. De gemeenten zijn vrij om het recht op openbaar beheer al dan niet toe te passen en er is geen specifiek budget per gemeente of wijk vrijgemaakt.

In antwoord op mijn vraag daarover in januari gaf u mee dat het nog vroeg was om het beleid te evalueren omdat de wetgeving pas was aangepast en de uitvoeringsbesluiten nog maar net waren gepubliceerd.

We vernamen dat er op dat ogenblik zes referenten huisvesting waren, maar dat er tegen februari 2023 - nu dus - zestien zouden moeten zijn.

De gewestelijke dienst onderzocht destijds 2.187 dossiers. Het is niet helemaal duidelijk, maar ik veronderstel dat het over de vermoedelijk leegstaande woningen ging die op dat moment in de databank stonden. Op een geraamd aantal van 10.400 tot 26.400 woningen lijkt dat nog niet zoveel.

Vaststellen dat woningen leegstaan is maar een eerste stap. Daarna moeten ze op de markt worden gebracht, gerenoveerd, eventueel tijdelijk bezet of in openbaar beheer genomen. Als dat allemaal mislukt, moet de eigenaar bestraft worden. Daarbij vormt niet alleen het betekenen van de boete, maar ook het betalen ervan een essentiële stap. De betaalde boetes dienen immers als financiering voor het Fonds voor Openbaarbeheersrecht, dat de werken financiert die nodig zijn om de woning verhuurbaar te maken.

Gezien de stijgende prijzen van bouwmaterialen en de inflatie kunnen we ons afvragen of de bestaande financieringsmechanismen, met een renteloze lening van 1.176

D'autres solutions ont-elles été proposées aux propriétaires, telles que l'occupation temporaire à des fins sociales ?

Combien de fois le droit de gestion publique a-t-il été demandé et appliqué ?

Quels sont les obstacles rencontrés par les gestionnaires publics ?

euro/m², wel volstaan om de kosten van het openbaar beheer te dekken.

Hoeveel woningen zijn er momenteel per gemeente opgenomen in de databank met vermoedelijk leegstaande woningen? Hoeveel daarvan zijn al gecontroleerd? Hoeveel staan daadwerkelijk leeg?

Hoeveel waarschuwingen zijn er in 2023 al verstuurd naar eigenaars? Hoeveel boetes zijn er betekend? Hoeveel boetes zijn er per gemeente geïnd?

Welke reactie kreeg de gewestelijke dienst op de 524 verzonden waarschuwingen in 2022?

Wat was het totaalbedrag van de 267 betekende boetes? Hoeveel daarvan zijn ondertussen betaald? Voor welk bedrag?

Kregen de eigenaars alternatieven aangeboden, zoals tijdelijke bezetting met sociale doeleinden? Hoeveel vragen tot uitoefening van het openbaarbeheersrecht ontvingen de gemeentediensten of de gewestelijke controlediensten dit jaar per gemeente?

Hoe vaak is de procedure uiteindelijk opgestart? Hoe vaak is het openbaarbeheersrecht aangevraagd en toegepast?

Welke hindernissen zijn er voor de openbare beheerders? Zijn, wat de financiële drempels voor de gemeenten betreft, de bovengrenzen voor de leningen hoog genoeg, of overweegt u om op basis van offertes te werken in plaats van met een vast bedrag per vierkante meter?

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) (*in het Frans*):- *Momenteel staat te veel vastgoed leeg. De nieuwe regels van het openbaar beheersrecht zijn sinds eind december van kracht, waardoor de procedure voor leegstaande woningen efficiënter werd. Een aantal hinderpalen zijn weggewerkt dankzij:*

- de gewestelijke inventaris van woningen die vermoedelijk leegstaan;

- de verhoging van het plafond per goed;

- de uitbreiding van de onderzoeksteams;

- de verkoop van goederen van de meest onbereidwillige eigenaars;

- een betere omkadering voor de overname van een goed.

Uit de hoorzitting met onderzoekers van de ULB en de VUB bleek hoe moeilijk het is om een duidelijk beeld te krijgen. Er zouden naar schatting 17.000 tot 26.400 woningen leegstaan.

¹¹⁴⁷ **M. Mohamed Ouriaghli (PS)**.- Pour endiguer la hausse des loyers à Bruxelles et assurer le droit à un logement abordable, nous devons faire en sorte qu'un maximum de logements soient disponibles pour les locataires et éviter à tout prix la vacance immobilière. Nous savons en outre que plus de 50.000 ménages sont en attente d'un logement social à Bruxelles.

Actuellement, trop de biens immobiliers restent vides, malgré les sanctions mises en place. Le nouveau cadre légal du droit de gestion publique a été réformé et est entré en vigueur à la fin du mois de décembre de l'année dernière pour alléger la procédure, la rendre plus simple pour qu'elle soit plus efficace. Certains freins ont ainsi été levés, grâce :

- à l'inventaire et l'identification des logements présumés inoccupés au niveau régional ;

- à l'augmentation du plafond par bien ;

- au renforcement des équipes d'enquêteurs ;

- à la remise sur le marché pour les propriétaires les plus récalcitrants ;

- et à un meilleur encadrement des modalités de reprise du bien par le propriétaire afin d'améliorer la stabilité de l'organisme d'intérêt public.

L'audition des chercheurs de l'ULB et la VUB en février 2022 nous a rappelé à quel point il est difficile d'avoir une idée précise du nombre de logements inoccupés ou de leur état en Région bruxelloise. Selon leurs estimations, 10.000 bâtiments y seraient présumés vides, soit entre 17.000 et 26.400 logements inoccupés. En effet, l'obligation faite aux communes de transmettre l'inventaire des logements inoccupés situés sur leur territoire n'était que très partiellement remplie.

Des moyens supplémentaires ont ainsi été dégagés afin de pallier ces manques. Par exemple, des équivalents temps plein communaux ont été financés par la Région avec un subside de 60.000 euros par an, afin de servir de référents bruxellois du logement. Leur mission principale sera de prendre contact avec les propriétaires en infraction afin de les accompagner pour faire occuper à nouveau leur bien.

Madame la Secrétaire d'État, pourriez-vous nous dresser l'inventaire de l'état de vos discussions avec l'ensemble des communes bruxelloises sur la mise en œuvre du dispositif de droit de gestion publique ? Combien de référents logement ont-ils été engagés à ce jour ?

Enfin, pourriez-vous nous donner les principaux résultats à mi-parcours de l'étude de l'ULB et de la VUB concernant l'élaboration d'une base de données régionale des logements présumés inoccupés ? Est-il envisageable que le directeur de l'équipe de recherche vienne présenter en commission les résultats du deuxième volet de l'étude, comme l'an dernier ?

¹¹⁴⁹ **Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Comme vous le savez, ce dossier nous tient à cœur. Il comporte deux aspects : d'une part, la lutte globale contre les logements vides et, d'autre part, le droit de gestion publique en tant que tel.

Les derniers chiffres relatifs au paiement des taxes ont montré que seule une toute petite partie des logements vides sont concernés par ces taxes. Nous sommes donc vraiment demandeurs d'une concrétisation rapide des perspectives que vous nous avez présentées pour toucher beaucoup plus de logements.

S'agissant du droit de gestion publique, l'outil que vous nous avez présenté nous semble prometteur. L'existence d'une cellule régionale appuyant financièrement ou juridiquement les communes est intéressante. Cependant, avec l'effet de la crise sur les communes, on constate que la comptabilité de ces dernières se trouve souvent dans une position de grande fragilité. Par conséquent, les communes sont peu enclines à lancer de nouvelles initiatives, vu la précarité budgétaire que nombre d'entre elles vivent actuellement.

Het gewest geeft de gemeenten jaarlijks 60.000 euro subsidie voor de aanstelling van een voltijdse huisvestingsreferent, die de huiseigenaars moet overtuigen hun goed weer te laten bewonen.

Hoe verlopen de besprekingen met de gemeenten over het openbaar beheersrecht? Hoeveel huisvestingsreferenten zijn er al in dienst? Wat zijn de tussentijdse resultaten van het universitair onderzoek naar een database met leegstaande woningen? Zou de coördinator van het onderzoeksteam voor een hoorzitting kunnen worden uitgenodigd?

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Uit de recentste gegevens blijkt dat er nauwelijks leegstandsbelasting wordt geheven. We vragen u om daar snel verandering in te brengen door de maatregelen die u in het vooruitzicht stelt, in te voeren.*

De voorgestelde hervormingen van het openbaar beheersrecht zijn veelbelovend. Het is interessant dat de gemeenten gewestelijke steun krijgen, maar door de begrotingsonzekerheid ten gevolge van de crisis zijn ze niet geneigd om nieuwe initiatieven te nemen.

¹¹⁵¹ La situation a donc un peu évolué depuis le moment où l'on a imaginé le projet, et cette interpellation me donne l'occasion de faire le point avec vous.

Les communes ont-elles la capacité de s'appuyer sur le dispositif que vous proposez ? Au vu des prix pratiqués pour les rénovations, notamment dans le cadre des marchés publics, une intervention financière supplémentaire serait-elle utile pour leur permettre d'envisager des projets de gestion publique ?

Compte tenu de la situation précaire des communes, lorsque l'une d'elles signale un bâtiment qui pourrait être pris en gestion publique, la Région ne devrait-elle pas prendre elle-même l'initiative d'une telle procédure ?

¹¹⁵³ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).** - *La base de données régionale comprend toutes les adresses auxquelles un indicateur d'inoccupation a été attribué sur la base de différents critères (faible consommation d'eau et absence de domiciliation depuis quatre ans). Pour 2023, 3.084 adresses prioritaires ont été identifiées et feront l'objet d'un contrôle appuyé dans les prochains jours. En 2022, 275 adresses prioritaires avaient été contrôlées par Bruxelles Logement.*

Je transmets au secrétariat de la commission un tableau reprenant, pour 2023, la répartition des adresses prioritaires par commune ainsi que le nombre d'avertissements envoyés et d'amendes notifiées et perçues.

Concernant le suivi donné par la Région aux avertissements envoyés en 2022, il faut savoir que les procédures administratives s'étalent sur plusieurs mois. Tous les chiffres reprenant les décisions prises en 2022 n'y ont donc pas directement trait.

¹¹⁵⁵ *Lors de contrôles, les solutions suivantes sont systématiquement présentées aux propriétaires : location via une agence immobilière sociale, primes à la rénovation et orientation vers homegrade.brussels et, enfin, droit de gestion publique.*

L'organisation d'occupations temporaires ne relève pas des compétences de Bruxelles Logement.

Zijn de gemeenten in staat om gebruik te maken van de voorgestelde maatregelen? Zou een aanvullende financiële tegemoetkoming nuttig zijn om de gemeenten over de streep te trekken? Zou het gewest niet beter zelf het initiatief nemen nu de gemeenten het zo moeilijk hebben?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris. - De gewestelijke gegevensbank omvat alle adressen waarvan op basis van verschillende criteria wordt vermoed dat ze leegstaan. Aan de hand van de gegevens van de onderzoekers van de VUB en de ULB eind 2022, en door strikt dezelfde leegstandscriteria toe te passen als vorig jaar (laag waterverbruik en geen domicile gedurende de laatste vier jaar), werden 3.084 prioritaire adressen geïdentificeerd. Dankzij de indiensttreding van extra inspecteurs in februari en maart zullen de adressen met het grootste vermoeden van leegstand de komende dagen grondig worden gecontroleerd.

Ik zal aan het commissiesecretariaat een overzicht bezorgen van de prioritaire adressen in 2023, opgesplitst per gemeente. In 2022 heeft het team van Brussel Huisvesting 275 prioritaire adressen gecontroleerd op een totaal van meer dan 7.000 onderzoeken.

Ik zal het commissiesecretariaat ook een overzichtstabel bezorgen van het aantal waarschuwingen dat aan eigenaars werd verstuurd en het aantal boetes dat werd betekend en geïnd, opgesplitst per gemeente.

Met betrekking tot uw vraag over het gevolg dat het gewest heeft gegeven aan de 524 waarschuwingen die in 2022 zijn verstuurd, wil ik erop wijzen dat de administratieve procedures over meerdere maanden zijn gespreid: de eigenaars hebben drie maanden de tijd om op de waarschuwing te reageren en daarna zijn er nog de beroepstermijnen.

Dat betekent dat de cijfers over de besluiten van 2022 niet per se rechtstreeks verband houden met de 535 waarschuwingen die in dat jaar zijn verstuurd. In dat verband bezorg ik u via het commissiesecretariaat ook de uitsplitsing van de verschillende types besluiten in 2022 naar aanleiding van een waarschuwing.

Eigenaars krijgen in het kader van de controleprocedure systematisch de volgende oplossingen aangeboden. Allereerst geven we hun informatie dat het mogelijk is om te verhuren via een sociaal verhuurkantoor en dat ze een beroep kunnen doen op renovatiepremies. Ook worden ze doorverwezen naar homegrade.brussels. Als uiteindelijk de eigenaars helemaal niet

1157 *(poursuivant en français)*

Quant à l'exécution de procédures de droit de gestion publique (DGP) par les services des communes et par les services de contrôle régionaux, la commune d'Etterbeek a envoyé en mars des lettres de demande de visite pour six logements à l'adresse de leurs propriétaires. Ces adresses concernent des biens tant inoccupés qu'insalubres. Il s'agit là de la première étape de la mise en œuvre de la procédure de DGP.

En outre, deux lettres de demande de visite ont été envoyées par la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale avec le soutien de la cellule réhabilitation de Bruxelles Logement. Ces biens se situent à Woluwe-Saint-Pierre et à Watermael-Boitsfort, soit deux communes non signataires du contrat logement. Faute de contact direct avec une commune, l'initiative est prise par la Région. Les visites de ces logements sont en cours.

Des échanges ont également eu lieu avec d'autres communes pour activer le DGP dans les semaines à venir, dont Berchem-Sainte-Agathe, Saint-Gilles, Molenbeek-Saint-Jean et Koekelberg. Mais la liste ne s'arrête pas là : Ixelles suivra la semaine prochaine, puis Schaerbeek. Nous continuons donc à discuter avec les bourgmestres et les échevins du logement.

1159 *(poursuivant en néerlandais)*

La réforme a permis de simplifier la procédure, de mettre en place une cellule réhabilitation au sein de Bruxelles Logement pour accompagner les opérateurs de gestion publique et d'adapter le montant des prêts aux communes et CPAS pour rénover les logements pris en gestion publique. Ces montants significativement plus importants seront bien entendu évalués le moment venu. Ils s'inspirent de la définition des travaux légers reprise dans l'arrêté du 19 janvier 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la politique de la ville que pratiquent déjà les communes.

Enfin, un accord-cadre de marché de travaux, dans lequel Bruxelles Logement interviendra en tant que centrale d'achat, sera prochainement soumis au gouvernement. Il permettra aux communes et CPAS de bénéficier de tarifs compétitifs et d'alléger les procédures pour recourir à des entreprises de rénovation.

openstaan voor een gesprek, is er de mogelijkheid van het openbaarbeheersrecht.

Tijdelijke bezettingen van leegstaande woningen organiseren valt echter niet onder de bevoegdheid van de gewestelijke dienst voor leegstaande woningen van Brussel Huisvesting.

(verder in het Frans)

De gemeente Etterbeek heeft in maart eigenaars aangeschreven om zes woningen te bezoeken. Het gaat zowel om leegstaande als om onbewoonbare woningen. Dat is een eerste stap in de toepassing van het openbaar beheersrecht.

Verder heeft de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest twee verzoeken gestuurd om woningen te bezoeken in Sint-Pieters-Woluwe en Watermaal-Bosvoorde, twee gemeenten die de huisvestingsovereenkomst niet hebben ondertekend.

Het openbaar beheersrecht wordt binnenkort ook in Sint-Agatha-Berchem, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Koekelberg, Elsene en Schaarbeek toegepast.

(verder in het Nederlands)

De hindernissen die in de analysefase, voorafgaand aan de hervorming van het wettelijk kader, werden vastgesteld, zijn overigens weggewerkt: de procedure is vereenvoudigd, de bedragen van de leningen aan de gemeenten en OCMW's zijn verhoogd en er is een cel Rehabilitatie opgericht bij Brussel Huisvesting die openbare beheerders tijdens het hele proces ondersteunt.

De gewestelijke lening aan gemeenten en OCMW's heeft per te renoveren vierkante meter een indexeerbaar plafond van 1.176 euro exclusief btw, maar het is nog te vroeg om te zeggen om welke bedragen het uiteindelijk gaat, omdat de eerste bezoeken nog maar pas zijn begonnen. Er volgt uiteraard een evaluatie van de financieringsdrempels.

Voor de hervorming van de wetgeving mocht de lening niet hoger zijn dan 50.000 euro per woning en werd de lening beperkt tot 70 of 90% van het bedrag van de werken. Dankzij het nieuwe wettelijke kader kan de lening voor een woning van 100 m² bijvoorbeeld tot 117.600 euro bedragen. Het gaat dus om aanzienlijk meer middelen voor de renovatie van woningen in openbaar beheer.

Dat bedrag is vastgelegd in het uitvoeringsbesluit en is gebaseerd op de definitie van 'lichte werkzaamheden' die is opgenomen in het regeringsbesluit van 19 januari 2017 betreffende het stadsbeleid, wat de gemeenten nu al toepassen.

Ten slotte wordt de laatste hand gelegd aan een kaderovereenkomst voor werken waarin Brussel Huisvesting zal optreden als aankoopcentrale voor de openbare beheerders. De overeenkomst zal binnenkort aan de regering worden voorgelegd. Hierdoor kunnen de gemeenten en OCMW's concurrentiële tarieven hanteren en worden de procedures om een renovatiebedrijf in te schakelen eenvoudiger.

(verder in het Frans)

Het gewest kan het openbaar beheersrecht inderdaad afdwingen, maar verscheidene burgemeesters en schepenen van Huisvesting zijn zelf ook bereid om het in te roepen. Dat is gemakkelijker nu ze de database kunnen raadplegen. Ze zijn ook beter op de hoogte van de lokale situatie en kunnen daardoor onderhands dingen regelen alvorens het openbaar beheersrecht in te roepen.

Bovendien weten ze dat ze op het gewestelijke team van acht voltijdse medewerkers kunnen rekenen. Tot nu toe heb ik van enige terughoudendheid bij de gemeenten niets gemerkt.

Het Brusselse huisvestingsbeleid heeft eindelijk een nieuwe impuls gekregen. De gemeenten zien het gewest nu als een partner om een gemeenschappelijk doel te bereiken.

¹¹⁶¹ *(poursuivant en français)*

Madame Genot, la Région peut en effet appliquer le droit de gestion publique. Elle a déjà envoyé des courriers, notamment dans les communes que j'ai citées. Il ressort des rencontres que j'ai pu avoir avec certaines communes, et de discussions avec des bourgmestres et des échevins en charge du logement, qu'ils sont tous prêts à mettre en œuvre le droit de gestion publique. Il est plus facile pour eux aujourd'hui d'avoir accès à cette base de données. Ils ont une meilleure connaissance du territoire et ils connaissent parfois déjà certains propriétaires. Ils peuvent donc déjà trouver certains arrangements à l'amiable, en leur précisant que le droit de gestion publique est vraiment réformé et sera appliqué. Cela pousse les propriétaires à trouver des solutions avant que ce droit ne soit mis en œuvre.

Comme je le répète régulièrement aux échevins et bourgmestres : prendre un bien en gestion reste une chose négative. Mais ils sont cependant tous prêts à le faire si nécessaire. Ils sont conscients que la Région est là pour les aider et les appuyer avec cette cellule de huit équivalents temps plein, ce qui est inédit. Les communes ont toujours été demandeuses d'avoir des équipes pour les épauler, surtout les plus petites d'entre elles, et de disposer enfin des fonds nécessaires pour rénover les biens correctement.

Nous continuerons d'être attentifs à leurs demandes, mais, pour l'instant, je n'ai pas eu de réticences de la part des communes rencontrées, que du contraire. Elles trouvent que la réforme est bonne et pourra être appliquée, et demandent à être accompagnées. La direction de l'inspection régionale du logement est aussi à leur écoute.

Une autre dynamique s'est enfin installée dans la politique du logement à Bruxelles. On ne travaille plus de manière cloisonnée, et l'on implique tous les services. On n'oppose plus Région et communes. Nous voulons une vraie collaboration, que nous avons entamée dès le premier jour. Elle porte ses fruits puisqu'un climat de confiance s'est installé. Les communes voient la Région comme un partenaire qui est là pour les aider à trouver une solution. Notre objectif est commun.

Nous sommes donc sur la bonne voie, et si d'autres demandes d'aide et de soutien arrivaient, nous continuerions à essayer de trouver des solutions, comme nous l'avons toujours fait.

¹¹⁶⁷ **M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais).- *Vous dites que les budgets de rénovation sont basés sur des rénovations légères. Je doute cependant que celles-ci suffisent pour des logements inoccupés depuis cinq, voire quinze ans.*

Il y a eu 275 contrôles en 2022 et 3.084 adresses prioritaires ont été dénombrées pour 2023. Cela reste une bagatelle, sachant que l'étude de la VUB et de l'ULB estime qu'il y aurait 10.000 à 26.000 logements inoccupés.

Combien de collaborateurs compte la cellule logements inoccupés ? Les recrutements que vous aviez annoncés en janvier ont-ils eu lieu ? L'équipe compte-t-elle bien désormais un coordinateur et douze inspecteurs ? Ces effectifs suffisent-ils à contrôler les 3.084 adresses prioritaires ? Si oui, dans quel délai ? Combien d'adresses par an l'équipe peut-elle contrôler ? Il serait regrettable que cet outil soit mis à mal, faute de personnel.

¹¹⁶⁹ **Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- *Nous attendons avec impatience la première expérience. Les premiers devront essuyer les plâtres, mais je pense qu'il y aura une vertu exemplative et qu'un signal politique important sera envoyé. En effet, il existe également des projets dont on n'entendra jamais parler et qu'il serait intéressant de répertorier. Ces propriétaires actifs ne laisseraient plus leurs logements vides. Une ou deux vraies gestions publiques, cela nous fera à tous plaisir !*

¹¹⁶⁹ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État**.- *Monsieur Ouriaghli, votre suggestion est excellente. Je ne peux qu'encourager l'initiative.*

¹¹⁷³ (poursuivant en néerlandais)

La cellule logements inoccupés a recruté ses quatre derniers membres, portant l'équipe à quatorze collaborateurs. Ils mettent tout en œuvre pour effectuer autant de contrôles que possible.

Les communes peuvent désormais consulter une base de données répertoriant un peu plus de 1.200 logements effectivement inoccupés, et non plus présumés. Cette base de données est complétée au fur et à mesure des résultats des enquêtes de la cellule.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- *Bedankt voor uw antwoorden en voor de bijkomende informatie die u ons nog zult bezorgen. Ik ben benieuwd naar de verdeling per gemeente.*

U zegt dat de renovatiebudgetten gebaseerd zijn op lichte renovatiewerken. Sommige woningen staan evenwel al vijf of zelfs vijftien jaar leeg. De controles zullen het moeten uitwijzen, maar ik denk niet dat in dat geval een lichte renovatie altijd volstaat.

Er hebben 275 controles plaatsgevonden in 2022 en er zijn 3.084 prioritaire adressen geïdentificeerd voor 2023. Dat zijn al veel meer controles dan vroeger, maar het lijkt nog steeds een peulenschil, wetende dat er volgens de studie van de VUB en de ULB vermoedelijk 10.000 tot 26.000 woningen leegstaan.

Is het team voldoende groot om al die inspecties uit te voeren? Hoeveel mensen telt de cel Leegstaande Woningen vandaag? In januari deelde u mee dat de cel uit een coördinator en zeven inspecteurs bestond en dat er tegen het einde van het eerste trimester nog vier Franstalige inspecteurs en een Nederlandstalige inspecteur zouden worden gerekruteerd. Zijn die ondertussen in dienst? Is er nu een team met een coördinator en twaalf inspecteurs? Volstaat die bezetting om de 3.084 prioritaire adressen te controleren? Zo ja, binnen welke termijn? Hoeveel adressen kan het team per jaar controleren? We hebben een goed instrument om leegstand te bestrijden. Het zou jammer zijn als het fout loopt door een personeelstekort.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *De eerste woningen waarvoor het openbaar beheersrecht zal worden toegepast, zullen ervoor zorgen dat eigenaars hun woning niet langer leeg laten staan.*

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *Mijnheer Ouriaghli, u doet een uitstekende suggestie.*

(verder in het Nederlands)

De cel Leegstaande Woningen heeft de vier laatste nieuwe personeelsleden aangeworven. Als ik me niet vergis, telt de ploeg nu veertien medewerkers. Dat lijkt mij voorlopig wel voldoende.

U vraagt hoeveel controles ze jaarlijks kunnen uitvoeren. Ze stellen alles in het werk om er zoveel mogelijk te doen.

De gemeenten kunnen nu een databank raadplegen waarin iets meer dan 1.200 echt leegstaande woningen - en dus geen vermoedelijk leegstaande woningen - zijn opgenomen. Die

1175 **M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais).- *Cette base de données de 1.200 adresses constitue un grand pas en avant pour les communes. Il est important de suivre de près les premières expériences. Jusqu'à présent, seules huit procédures de gestion publique ont été lancées. J'espère que des solutions ont été trouvées pour les autres logements inoccupés.*

1177 - *L'incident est clos.*

(Mme Nadia El Yousfi, première vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

1181 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

1181 **à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,**

1181 **concernant le système de test proactif en matière de discrimination au logement.**

1185 **M. Bertin Mampaka Mankamba (MR)**.- La discrimination au logement figure parmi les plus répandues. Outre les minorités sexuelles, raciales et religieuses, elle touche bon nombre de citoyens. Le contrôle par le Parlement de l'action gouvernementale est dès lors justifié.

L'ordonnance du 9 juin 2022 modifiant le Code bruxellois du logement en matière d'égalité de traitement entre les femmes et les hommes et de lutte contre la discrimination instaure un système de test proactif en matière de discrimination au logement.

Ainsi, l'existence d'une plainte ou d'un signalement n'est plus nécessaire pour que la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) puisse réaliser un test de discrimination. Si mon interprétation du texte est correcte, la seule condition devant être impérativement remplie est l'absence de caractère provocant dudit test.

Par ailleurs, la transmission d'un rapport au parquet bruxellois n'est plus automatique comme auparavant. Elle a lieu uniquement si les faits constituent une infraction pénale. Cette

databank wordt aangevuld op basis van de resultaten die de onderzoeken van de cel opleveren. Het werk gaat voort en het team doet echt alles wat het kan.

De heer Pepijn Kennis (Agora).- Het is een grote stap vooruit dat de gemeenten nu de adressen van 1.200 leegstaande woningen hebben. Ik hoop dat er daarmee iets gebeurt. Voorlopig gaat het om zes woningen in Etterbeek, een aantal andere in Sint-Pieters-Woluwe, Watermaal-Bosvoorde en binnenkort eventueel in andere gemeenten.

De eerste ervaringen zijn er nu. Het is belangrijk om die goed op te volgen. Het is tekenend dat er voorlopig nog maar acht procedures voor openbaar beheer zijn opgestart. Ik hoop dat er voor de 1.200 overige leegstaande woningen al andere oplossingen zijn gevonden. Het hoeft niet per se te leiden tot openbaar beheer, maar het moet wel mogelijk zijn. Ik moedig u aan om daarmee verder te gaan en de zaak goed op te volgen.

- *Het incident is gesloten.*

(Mevrouw Nadia El Yousfi, eerste ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

betreffende de proactieve discriminatietests in de huisvestingssector.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).- *Met de ordonnantie van 9 juni 2022 maakt de regering het mogelijk huisvestingsdiscriminatie proactiever op te sporen aan de hand van praktijktests. Zo kan de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) sindsdien overgaan tot een praktijktest zonder voorafgaande klacht of melding. De enige voorwaarde die nog geldt, is dat er geen sprake mag zijn van uitlokking.*

Het verslag wordt alleen nog doorgespeeld aan het parket, als het om strafrechtelijke inbreuken gaat. Zo moet de DGHI sneller kunnen optreden en administratieve boetes opleggen.

Ten slotte bepaalt de ordonnantie dat de DGHI een beroep kan doen op erkende verenigingen of organisaties om de praktijktests uit te voeren. In december 2022 zei u dat u tijdens het eerste trimester van 2023 een ontwerpbesluit zou voorleggen met de erkenningsvoorwaarden.

Werd de nieuwe regeling al geëvalueerd? Hebt u al feedback ontvangen?

modification doit permettre à la DIRL d'agir plus rapidement et d'imposer des amendes administratives.

De plus, cette ordonnance prévoit la possibilité pour la DIRL de faire appel à des acteurs ou associations agréés œuvrant à l'insertion par le logement pour réaliser des tests de discrimination et couvrir enfin des profils plus variés. Vous nous avez annoncé en décembre dernier qu'un projet d'arrêté fixant les conditions d'agrément de ces acteurs serait présenté au premier trimestre de cette année.

Une évaluation du dispositif a-t-elle déjà eu lieu ? Pouvez-vous nous fournir un feed-back quant à son efficacité ? Je suis certain que cette question vous préoccupe au plus haut point.

1187 Le nombre de plaintes a-t-il augmenté ou baissé ?

Des rapports ont-ils été transmis ?

Le projet d'arrêté fixant les conditions d'agrément des acteurs ou associations œuvrant à l'insertion par le logement est-il finalisé ? Pouvez-vous nous exposer les conditions d'agrément ?

Vous savez que je suis personnellement attaché au développement des associations d'insertion par le logement (AIPL), et je sais que vous leur avez donné davantage de moyens. Nous ne pouvons donc pas vous suspecter de ne pas soutenir l'activité de ces institutions qui viennent compléter l'action du législateur en matière de logement. Je rappelle que le logement est la première source de discrimination.

1189 **M. Petya Obolensky (PTB).**- Je vais d'abord revenir sur l'historique du texte voté au mois de juin. À la demande des acteurs de terrain et du monde associatif, le gouvernement a modifié le Code bruxellois du logement en raison du bilan dramatique de la lutte contre la discrimination sur le marché locatif. Les tests y ont en effet été menés au rythme effréné de zéro par an !

En 2016, le PTB demandait à ce que soient réalisés des tests antidiscrimination proactifs avec sanction, et cela, parallèlement à un renforcement des équipes chargées de combattre le phénomène sur le terrain.

Au dernier recensement, nous disiez-vous cet hiver en commission, 200 plaintes avaient été reçues par la DIRL, émanant pour la majorité de citoyens. Cela témoigne d'une volonté populaire de faire fonctionner ce mécanisme. Or, selon vous, seuls dix-sept tests, tous réactifs, avaient alors été réalisés par la DIRL, avec surtout des résultats négatifs. Aucun test proactif de discrimination n'avait eu lieu. Vous ajoutiez qu'il ne s'agissait pas de réaliser des tests proactifs de manière industrielle, par milliers, sans disposer des ressources et moyens suffisants.

Concernant l'engagement des acteurs, vous déclariez qu'il faudrait un certain temps pour que cet outil soit pleinement

Hoe evolueerde het aantal klachten?

Werden er verslagen doorgestuurd naar het parket?

Kunt u de erkenningsvoorwaarden toelichten voor verenigingen die ijveren voor de integratie via huisvesting? Hoever staat het voorontwerp?

Ten slotte verheugt het me dat u voor die verenigingen meer middelen hebt uitgetrokken.

De heer Petya Obolensky (PTB) *(in het Frans).*- *Praktijktests op de huurmarkt bestaan al langer, maar werden nooit uitgevoerd. In 2016 al vroeg de PTB om proactieve praktijktests waaraan sancties werden verbonden en pleitten wij voor meer personeel om die vorm van discriminatie te bestrijden.*

Afgelopen winter zei u dat de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie tweehonderd klachten had ontvangen, voornamelijk van burgers. Dat leidde tot slechts zeventien praktijktests, waarvan het resultaat veelal negatief was. Er werd dus geen enkele proactieve praktijktest uitgevoerd.

U voegde daaraan toe dat het enige tijd zou duren voordat het instrument volledig efficiënt zou zijn, onder meer omdat er nog een erkenningsbesluit genomen moest worden.

Ondertussen kan een belangrijk deel van de bevolking geen woning huren, omdat sommige eigenaars niet willen verhuren aan bepaalde bevolkingsgroepen.

effectif, en attendant l'arrêté royal d'agrément, les formations, etc. Bref, rien de très rassurant.

Mais pendant que nous débattons ici, une part importante de la population continue d'être discriminée sur la base de la fortune, de l'origine ou du handicap. Il s'agit en effet, d'après une étude, des critères les plus courants, et le marché saturé du logement n'y échappe évidemment pas.

Nous pouvons discuter du renvoi d'une plainte automatique au pénal, sur la façon de communiquer avec les rapporteurs et autres intervenants par courrier postal, téléphone ou pigeon voyageur, ou encore des conditions d'agrément des acteurs... Mais pendant ce temps, la réalité est, par exemple, celle de Jamila et de son mari, qui expliquaient il y a quelques semaines à la RTBF que l'agente immobilière avait fini par leur avouer que la propriétaire ne voulait pas « de Blacks ou d'Arabes » dans son appartement.

Puisque nous ne sommes pas à deux discriminations près, j'y ajoute Abdel, travailleur et père de famille, cité dans la presse du 24 mars, qui attend un logement social depuis treize ans. Menacé de perdre le petit appartement qu'il loue pour 600 euros, il cherche depuis plus de six mois un nouveau toit pour lui, sa femme et ses deux enfants. C'est un cas emblématique de la crise du logement. Tous ces gens sont dans la vraie vie, et ils prennent cher ! Et pas dans le bon sens du terme.

Pour faire entendre les voix de toutes ces familles mal-logées, les activistes de l'habitat ont manifesté le 26 mars dernier, lors du Housing Action Day. Françoise De Smedt et moi-même étions là pour les soutenir parce qu'on ne peut plus tolérer des loyers à 1.150 euros en moyenne par mois !

¹¹⁹¹ Comme l'ont rappelé les manifestants et représentants du secteur associatif, la situation pénible que nous connaissons et la colère sont le résultat de choix politiques favorisant la spéculation immobilière au détriment du droit au logement. En réalité, la situation est pire encore si l'on s'appelle Abdel ou Jamila. Dans une société où les valeurs cardinales sont la recherche du profit et la mise en concurrence en période de crise et de pénurie, les discriminations sont légion.

Madame Ben Hamou, jusqu'à preuve du contraire, votre ordonnance n'est d'aucune utilité aux victimes de cette situation. Dès lors, ne pensez-vous pas que la condition exigée liée au caractère non provocant du testing constitue, dans les faits, un frein rédhibitoire à son efficacité et à sa popularité ? Cela permet néanmoins aux gens de se le réapproprier et c'est un point positif.

Qu'en est-il de la question cruciale des moyens humains ? Trois équivalents temps plein sont-ils suffisants pour faire face à cette crise ? Qu'en est-il de l'agrément des opérateurs, de la formation, etc. ? Pouvons-nous attendre des résultats avant les prochaines élections ? Enfin, concernant l'accessibilité des testings, les associations et associations d'insertion par le logement demandent de disposer de davantage de moyens pour

Mensen zijn boos omdat die heikele toestand op de huisvestingsmarkt het resultaat is van politieke keuzes waarbij vastgoedspeculatie boven het recht op huisvesting wordt gesteld. De huisvestingssituatie is nijpend voor iedereen, maar nog meer voor mensen die Abdel of Jamila heten. In een maatschappij die gericht is op winst en concurrentie en die in crisis verkeert, tiert discriminatie welig.

Uw ordonnantie heeft werkelijk niets veranderd voor de slachtoffers. Vormt de voorwaarde die uitlokking uitsluit geen belemmering voor de efficiëntie van de praktijktests?

Is er voldoende personeel om huisvestingsdiscriminatie te bestrijden? Hoever staat het met de erkenning van de uitvoerende verenigingen en met de opleidingen? De verenigingen voor integratie via huisvesting vragen meer middelen om discriminatie op te sporen. Hoe staat het daarmee?

vous aider dans votre travail de détection. Où en sommes-nous à cet égard ?

¹¹⁹³ **Mme Zoé Genot (Ecolo).**- Comme tous les députés, nous nous réjouissons d'avoir pu passer à la vitesse supérieure en permettant les tests proactifs, c'est-à-dire menés par nos inspecteurs et sans résulter d'une plainte.

Il convient à présent de passer à la vitesse de croisière. Sans les multiplier à l'infini, ces tests permettent d'envoyer un signal clair : la discrimination, telle qu'elle est constatée aujourd'hui sur le terrain, n'est plus tolérable dans la Région bruxelloise.

Lorsque nous en avons parlé dernièrement au sein de cet hémicycle, j'ai été surprise du nombre de citoyens qui, après des années où les plaintes pour discrimination restaient lettre morte, en déposaient de nouvelles sans se décourager. Je les en félicite. Ils ont appris l'existence de nouveaux mécanismes et la considération nouvelle pour leurs plaintes.

J'estime important de les suivre au mieux et de les informer de ce suivi. Il nous faut également continuer à soutenir les associations pour qu'elles puissent accompagner ces citoyens et nous informer concrètement en retour sur ces discriminations, afin que ces comportements inadéquats puissent être sanctionnés.

Des sanctions existent-elles aujourd'hui ? Une méthodologie permettant le lancement de ces tests proactifs est-elle en place, ou imminente ?

¹¹⁹⁵ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Le dispositif étant seulement entré en vigueur le 30 septembre 2022 et les arrêtés d'exécution ne l'étant pas encore, il est trop tôt pour réaliser une évaluation réellement pertinente de l'ordonnance modificative et en tirer des conclusions quant à son efficacité.

Depuis l'entrée en vigueur partielle du dispositif, la direction de l'inspection régionale du logement a enregistré 26 signalements, ce qui reste dans la moyenne des chiffres enregistrés précédemment - 37 signalements enregistrés durant les neuf premiers mois de l'année 2022.

Concernant votre question sur le nombre de plaintes déposées ces trois dernières années, 173 dossiers ont été ouverts entre le 1er septembre 2019 et le 31 décembre 2022. J'ai fourni au secrétariat de la commission deux tableaux listant les nombres de plaintes en fonction de la catégorie d'infraction et du critère protégé concerné.

Quant aux dossiers de discrimination qui ont été ouverts en 2022, ils sont au nombre de 49, dont 34 ont été déclarés recevables. Seize dossiers impliquaient un ou plusieurs faits de discrimination directe, trois impliquaient un ou plusieurs faits de discrimination indirecte, neuf, un refus de logement pour un motif potentiellement discriminatoire et neuf, une demande d'informations ou de documents jugée excessive au regard de la législation. Douze rapports ont été transmis au parquet depuis

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Het verheugt ons dat de proactieve praktijktests werden ingevoerd. Nu komt het erop aan ze ten volle te benutten om een duidelijk signaal af te geven dat we geen discriminatie dulden.*

Het gewest moet nu aantonen dat de talrijke meldingen van burgers een gevolg krijgen. Ze lijken niet ontmoedigd, ondanks het feit dat er jarenlang niets gebeurde met hun klachten.

Bestaan er nu sancties tegen huisvestingsdiscriminatie? Werd er een methode uitgewerkt om daadwerkelijk van start te gaan met de proactieve praktijktests?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *De nieuwe regeling is nog maar sinds september 2022 van kracht. Een evaluatie van de ordonnantie is dus voorbarig.*

Sinds de gedeeltelijke inwerkingtreding van de regeling heeft de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) 26 meldingen ontvangen. Dat komt overeen met het gemiddelde aantal klachten daarvoor.

Tussen 1 september 2019 en 31 december 2022 werden er 173 dossiers geopend. Ik heb het commissiesecretariaat tabellen met meer gedetailleerde cijfers bezorgd. In 2022 werden er 49 dossiers geopend, waarvan er 34 ontvankelijk werden verklaard.

Sinds 2019 werden er twaalf verslagen doorgegeven aan het parket, dat in geen enkele zaak vervolging instelde.

Op 30 maart 2023 heeft de regering de uitvoeringsbesluiten in eerste lezing goedgekeurd. Het besluit betreffende de erkenningsvoorwaarden ligt nu voor bij de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Raad van State. Het moet gaan om organisaties met rechtspersoonlijkheid en met een maatschappelijke zetel in België. Ze moeten ook een belang kunnen aantonen voor de wettelijke opdrachten van het Brussels Gewest in de huisvestingssector en als maatschappelijk doel hebben activiteiten aan te bieden die verband houden met podiumkunsten of cultuur. Ten slotte moeten ze zich ertoe

l'entrée en vigueur du dispositif en 2019. Le parquet ne s'est saisi d'aucun de ces dossiers.

Les arrêtés ont été approuvés par le gouvernement en première lecture le 30 mars 2023. En ce qui concerne plus particulièrement l'arrêté déterminant les conditions d'agrément des acteurs et des associations œuvrant à l'insertion par le logement, sous réserve de l'avis du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale et du Conseil d'État, il est prévu qu'une demande d'agrément puisse être adressée par toute personne morale qui réunit les conditions suivantes :

- être dotée d'une personnalité juridique ;
- avoir son siège social en Belgique ;
- pouvoir démontrer un intérêt pour les missions légales de la Région de Bruxelles-Capitale dans le secteur du logement ou relevant de la lutte contre la discrimination dans le secteur du logement ;
- avoir pour objet social de proposer des activités liées directement ou indirectement aux arts du spectacle ou à la culture, en ce compris des activités liées à la production d'images ou de vidéos ;
- et s'engager à suivre la formation en lien avec la lutte contre la discrimination dans le secteur du logement. Cette formation sera donnée par la direction de l'inspection régionale du logement. Son contenu est en cours d'élaboration, mais elle devra porter, a minima, sur les formes de discrimination, le contrat de bail, les droits et obligations des différentes parties et sur des mises en situation. L'objectif est de pouvoir donner ces formations dès la réception des premières demandes d'agrément.

¹¹⁹⁷ Par dérogation aux conditions que je viens d'énoncer, les associations d'insertion par le logement agréées conformément aux articles 4 et 5 de l'arrêté du 7 juillet 2016 du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement seront, quant à elles, agréées de plein droit afin d'effectuer ces tests à la demande de l'administration.

En ce qui concerne les modalités de contact, les plaignants sont actuellement joints par courrier, mais aussi par courriel ou par téléphone, pendant la phase d'instruction du dossier afin de réunir les éléments constitutifs de l'infraction potentielle dans un délai qui soit le plus court possible. Les signalements peuvent être, quant à eux, introduits par courrier, par courriel ou par le formulaire à compléter sur le site logement.brussels. Après leur réception, il s'ensuit généralement plusieurs échanges de courriels pour rassembler suffisamment d'éléments, tant sur l'infraction elle-même que sur l'identité du contrevenant.

Lorsque la phase d'instruction est terminée et que les éléments constitutifs de l'infraction sont suffisants, les contrevenants potentiels sont convoqués par courrier à une audition et sont également informés des suites de la procédure par courrier.

verbinden de opleiding te volgen over de strijd tegen huisvestingsdiscriminatie die de DGHI zal geven.

De erkende verenigingen voor integratie via huisvesting zullen van rechtswege ook de erkenning krijgen om praktijktests uit te voeren op verzoek van de administratie.

Tijdens de onderzoeksfase van het dossier verloopt het contact met de klagers per brief, e-mail of telefoon. Meldingen kunnen gedaan worden per brief, e-mail of aan de hand van het formulier op de website huisvesting.brussels.

Als er voldoende elementen worden verzameld, worden de mogelijke overtreeders per brief uitgenodigd voor een verhoor en ingelicht over het vervolg van de procedure.

Voorts is er geen wettelijk onderscheid tussen proactieve praktijktests en de andere. Er is wel een onderscheid tussen tests die het slachtoffer uitvoert en tests die de DGHI uitvoert. De recentste ordonnantie heeft de regels wel versoepeld, want voortaan kan de DGHI ook overgaan tot praktijktests zonder dat er sprake is van een melding of ernstige aanwijzingen van discriminatie. In die zin kan ze dus proactiever opsporen dan voorheen.

Compte tenu de la nécessité de s'assurer du bon envoi de ces courriers et de leur donner une date certaine, il n'est pas envisagé d'utiliser le courriel ou le téléphone pour communiquer avec le contrevenant potentiel.

Sachez qu'il n'existe pas, dans la législation, de différence entre les tests dits proactifs et ceux qui ne le sont pas. La législation distingue en revanche les tests réalisés par la victime et ceux réalisés par la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL). La nouvelle législation a assoupli les conditions de réalisation des tests en permettant à la DIRL de procéder sans plainte ou signalement préalables, ni indices sérieux de discrimination. C'est dans ce sens que l'on peut considérer que, contrairement à la législation précédente, la nouvelle législation admet désormais les tests proactifs.

Nous avons maintenu la notion de provocation, mais il faut savoir que les textes ont été modifiés à la suite de groupes de travail organisés avec Unia. Nous n'avons pas apporté ces modifications seuls dans notre coin, et Unia a aussi demandé de maintenir le caractère de non-provocation. Par contre, il importait de supprimer l'obligation d'apporter la preuve de la discrimination pour déposer plainte. C'est ce que nous avons fait.

Aucun de ces tests n'a encore eu lieu, la priorité étant donnée à l'instruction des plaintes et des signalements. Il s'avère qu'actuellement, l'équipe de Bruxelles Logement fait face à plusieurs absences pour maladie de longue durée qui affectent le fonctionnement du service. Pour y pallier, la DIRL et Bruxelles Logement, de façon générale, définissent des pistes complémentaires permettant de réaliser des tests proactifs dans un avenir proche, notamment par une réaffectation temporaire d'agents actuellement affectés à d'autres tâches.

Concernant les tests non proactifs réalisés par la DIRL en 2022, ils sont au nombre de dix. Les trois équivalents temps plein ne sont pas affectés entièrement à la gestion des dossiers administratifs. En plus de l'instruction des dossiers, jusqu'à la rédaction des décisions et au suivi des recours, ils doivent appréhender l'ensemble de la matière de la lutte contre la discrimination au logement, allant des actions de sensibilisation, d'information et de prévention au développement d'outils internes à la DIRL, en passant par les modifications législatives et réglementaires et le développement de partenariats.

¹¹⁹⁹ L'affectation de trois équivalents temps plein à la lutte contre les discriminations au logement est suffisante pour assurer le suivi des plaintes et des signalements, et pour réaliser les tâches essentielles au développement de cette compétence.

J'ai fait de ce dossier ma priorité. Nous avons dû batailler pour faire accepter tous ces changements, mais nous nous sommes donné les moyens d'y arriver. Nous avons réuni et consulté des experts, et agréé les associations d'insertion par le logement (AIPL). Nous ferons encore appel à d'autres experts et nous travaillons sur les arrêtés.

De voorwaarde die uitlokking uitsluit, hebben we evenwel behouden, onder meer op vraag van Unia.

Voorlopig werd er nog geen proactieve praktijktest uitgevoerd. Er wordt immers voorrang gegeven aan het onderzoeken van klachten en meldingen, vooral ook omdat er meerdere personeelsleden van Brussel Huisvesting langdurig afwezig zijn wegens ziekte. Het bestuur bekijkt momenteel of er door een tijdelijke interne herverdeling van de taken andere personeelsleden kunnen worden ingezet om zo snel mogelijk proactieve praktijktests te kunnen uitvoeren.

In 2022 voerde de DGHI tien praktijktests uit na een klacht of melding. De drie voltijdsequivalenten staan overigens niet alleen in voor het beheer van de klachten, maar onder meer ook voor bewustmakingscampagnes en de ontwikkeling van preventieve tools.

Drie voltijdsequivalenten volstaan voor de follow-up van de klachten en meldingen en voor het uitvoeren van de essentiële taken in het kader van de strijd tegen huisvestingsdiscriminatie.

Proactieve praktijktests zijn een prioriteit voor mij en het doorvoeren van al die wijzigingen heeft heel wat voeten in de aarde gehad. Ik heb mij ook laten begeleiden door deskundigen om alles in goede banen te leiden.

Réaliser des tests proactifs sur le territoire bruxellois est une priorité. Bruxelles sera la première Région en Belgique à mettre en œuvre ce type de pratique.

1201 **M. Bertin Mampaka Mankamba (MR)**.- Je suis rassuré par votre réponse très complète qui démontre votre intérêt et attachement au sujet.

J'ai cru comprendre que les associations d'insertion par le logement (AIPL) pourraient lancer les tests proactifs à la demande de l'administration. Quelle serait éventuellement la fréquence que l'administration se fixerait ? Je crains que la sollicitation des AIPL ne préoccupe pas l'équipe de Bruxelles Logement autant que vous et nous.

1203 **M. Petya Obolensky (PTB)**.- Je suis plus inquiet que M. Mampaka Mankamba. Vous avez indiqué qu'il n'y avait pas encore d'arrêt d'exécution. On recense 26 signalements depuis le mois de septembre, soit trois par mois, ce qui me paraît faible par rapport à la réalité des discriminations.

Au début de la législature, vous aviez déclaré que « dans le dispositif efficace que moi, secrétaire d'État, je vais mettre en place pour faire reculer les discriminations, le test est central. ». Un ou deux ans plus tard, dans le plan d'urgence logement (PUL), vous avez cité une vaste enquête réalisée auprès des agences immobilières avec des résultats que vous jugiez alarmants. J'ai moi-même organisé récemment un test de situation sur le marché locatif en Flandre, avec des camarades du PTB, et les résultats sont tout aussi inquiétants.

Face à une situation scandaleuse et des professionnels de l'immobilier qui connaissent la loi et discriminent en toute impunité, nous devons passer à la vitesse supérieure et contraindre le secteur à respecter la loi, comme on le fait avec les petits quand ils ne la respectent pas, au travers de sanctions.

Il y a un an, le groupe PTB avait soutenu votre texte parce qu'il comportait des avancées, notamment le fait de faire sauter les conditions cumulatives. Ce texte attend toutefois encore confirmation sur le terrain. Il vous reste un an avant la prochaine législature pour sortir de la cote d'exclusion et engranger de vrais résultats positifs sur le terrain. Ce n'est pas suffisant au vu de la réalité qui reste dramatique.

1205 **Mme Zoé Genot (Ecolo)**.- Merci pour cette réponse très complète qui permet de voir les différentes étapes qui ont été franchies. Nous sommes impatients, tout comme vous, que cela se concrétise.

J'espère que lorsque nous reviendrons sur le sujet dans trois mois, l'ensemble des éléments auront été mis en place afin de lancer les premiers tests dits proactifs et que le travail puisse être effectif avec les associations, pour enfin accélérer le rythme dans un second temps.

- *L'incident est clos.*

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).- *Dit thema ligt u duidelijk na aan het hart.*

U zei dat de verenigingen voor integratie via huisvesting proactieve praktijktests konden uitvoeren op verzoek van de administratie, maar ik vrees dat dat geen prioriteit zal zijn voor Brussel Huisvesting.

De heer Petya Obolensky (PTB) (in het Frans).- *Het uitvoeringsbesluit laat nog steeds op zich wachten en het aantal meldingen lijkt me aan de lage kant in verhouding tot de omvang van het probleem.*

Bij uw aantreden kondigde u aan dat praktijktests centraal zouden staan in uw beleid tegen huisvestingsdiscriminatie en in het Noodplan voor huisvesting verwees u zelf naar de alarmerende resultaten van een grootschalige enquête bij vastgoedkantoren.

Vastgoedprofessionals weten maar al te goed dat discriminatie wettelijk verboden is, maar ze doen het toch. Het gewest moet meer doen om de sector ertoe te dwingen de wettelijke regels na te leven.

De PTB ondersteunde uw ordonnantie van 2022 omdat die een aantal vorderingen bevatte. De realiteit blijft echter dramatisch en ik geloof niet dat u voor het einde van de regeerperiode het tij nog kunt keren.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Ook wij hopen dat al uw inspanningen snel concrete resultaten zullen opleveren.*

- *Het incident is gesloten.*

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

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

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 création d'un portail régional permettant le dépôt des baux d'habitation.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Comme vous l'avez aussi fait remarquer, la création d'un portail régional permettant le dépôt des baux d'habitation est importante. Nous considérons tous d'ailleurs qu'afin de mener à bien ses missions, l'administration régionale devrait impérativement disposer de toutes les informations se rapportant aux différents logements en location en Région bruxelloise.

Vous nous avez indiqués dans cette commission que vous étudiez la faisabilité de développer un portail régional permettant le dépôt des baux d'habitation contractés dans la Région de Bruxelles-Capitale. L'objectif de ce projet de dépôt régional repose sur trois axes : disposer d'une image fidèle du marché locatif - sujet qui intéresse beaucoup M. Obolensky et Mme De Smedt, absente ; permettre la consultation des contrats de bail par les autorités régionales légalement habilitées ; et offrir un outil officiel pour les parties aux contrats de bail, c'est-à-dire entre autres les locataires.

Vous nous avez également informés qu'en pratique, il a été demandé à l'administration de mettre en ligne un formulaire qui serait complété par le bailleur. Des questions relatives à la charge administrative devraient être prises en considération dans le cadre de ce projet. Pour ce faire, une première piste visant à articuler le portail régional et MyRent a été proposée.

Vous prévoyez aussi une modification du Code bruxellois du logement afin de donner un caractère juridique au portail régional. La mise en ligne du portail est prévue pour le second semestre de l'année 2023. Vous me direz que nous sommes loin de cette date et que je vous interroge prématurément, mais nous aimerions connaître l'état d'avancement du dossier.

Où en êtes-vous dans le développement du projet de portail régional permettant le dépôt des baux d'habitation ?

Le formulaire a-t-il déjà été créé à ce stade ? Quel est le contenu de ce document ? Par quel moyen sera-t-il adressé aux bailleurs ?

Quelles sont les pistes envisagées afin de réduire la charge administrative dans le cadre de ce projet ?

Comment comptez-vous articuler le portail régional et MyRent ? Les deux portails seront-ils réunis pour n'en faire qu'un seul ? Le

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

betreffende een gewestelijk webportaal voor het indienen van woninghuurovereenkomsten.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).- *Om haar taken naar behoren te vervullen, moet de administratie over alle informatie beschikken. U zou een website laten ontwikkelen waar huurcontracten voor woningen in het Brussels Gewest kunnen worden geregistreerd via een onlineformulier dat de verhuurder invult. Dat moet een betrouwbaar beeld van de huurmarkt opleveren, de gemachtigde instanties de mogelijkheid bieden om huurcontracten in te kijken en de ondertekenaars van huurcontracten een officiële tool bieden. Om de administratieve rompslomp te beperken, zou er een link komen tussen de website en MyRent.*

Om de website een juridische grondslag te geven, zou u de Brusselse Huisvestingscode wijzigen. De website moet tijdens het tweede semester van 2023 online staan.

Hoever staat het met de ontwikkeling van de website? Is het formulier al uitgewerkt? Wat staat erop? Hoe komt het bij verhuurders terecht?

Hoe beperkt u de administratieve rompslomp? Hoe legt u de link met MyRent? Worden beiden samengevoegd tot een website?

calendrier prévu sera-t-il respecté ? Dans la négative, quels sont les obstacles auxquels vous faites face ?

Je me permets de vous poser ces questions, car nous avons vu, avec l'allocation loyer, que certaines difficultés peuvent se poser dans la mise en œuvre de mesures.

¹²¹⁵ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.** - Le formulaire est bien en cours de développement par le Centre d'informatique pour la Région bruxelloise, et est déjà dans une phase avancée de son processus. Toutefois, il n'est cependant pas encore finalisé et est encore susceptible, à ce stade, d'être modifié.

À l'heure actuelle, ce formulaire contient :

- un onglet reprenant la description du propriétaire et du locataire. Cet onglet regroupe également des informations sociodémographiques sur les différentes personnes impliquées par le contrat de bail.

- un onglet permettant d'enregistrer un bien, ainsi que ses caractéristiques.

- un onglet permettant de décrire le contrat de bail, le lier à un bien préalablement enregistré, et permettant également de mettre en ligne le contrat de bail et les documents liés.

Par ailleurs, il est prévu que le formulaire soit accessible aux bailleurs via une connexion à la plateforme Irisbox, mais également de manière physique, pour les publics peu à l'aise avec l'outil informatique.

Concernant la charge administrative et le lien avec MyRent, une consultation juridique a mis en évidence la compétence et l'autonomie de la Région pour organiser l'enregistrement des baux d'habitation. Dans cette hypothèse, le recours à MyRent ne serait plus une nécessité et un double encodage ne serait donc pas requis.

Enfin, concernant le calendrier, nous avons toujours l'ambition de lancer l'enregistrement avant la fin de l'année. Ce délai est nécessaire compte tenu des développements informatiques, mais aussi et surtout, pour permettre l'adoption d'un cadre légal sûr et approprié. Un projet d'ordonnance relatif à l'enregistrement du bail sera soumis en première lecture au gouvernement d'ici au mois de juin.

- *L'incident est clos.*

¹²¹⁹ **QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

¹²¹⁹ **à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,**

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans). - *Het Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest is al goed opgeschoten met het formulier. Momenteel omvat het een tab met de beschrijving van eigenaar en huurder, een tab waaronder je een goed kunt registreren, en een tab voor de beschrijving van het huurcontract.*

Het is de bedoeling dat verhuurders het formulier via Irisnet kunnen vinden of dat ze het op papier krijgen, als ze zich onwennig voelen bij het gebruik van computer.

Juridisch advies heeft uitgewezen dat het gewest bevoegd is voor de registratie van huurcontracten. Daardoor is een verbinding met MyRent niet meer nodig.

We zijn nog altijd van plan om voor het einde van het jaar met de registratie te starten. Een ontwerp van ordonnantie wordt tegen juni voor een eerste lezing aan de regering voorgelegd.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

1219 **concernant l'état de salubrité des logements sociaux.**

1221 **M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).**- Beaucoup de nos concitoyens vivent dans des conditions de logements difficiles, voire inhumaines. Les locataires sociaux vivent parfois dans des logements présentant des problèmes d'humidité, d'installations de chauffage et d'électricité non conformes, de vitres brisées, d'ascenseurs en panne, d'absence de double vitrage, de portes et portières abîmées, etc.

La lutte contre l'insalubrité des logements sociaux fait partie de la déclaration de politique générale, et se retrouve à l'article 25 de votre plan d'urgence logement.

En octobre dernier, je vous ai posé une question relative à l'insalubrité des logements sociaux et l'avance des différents systèmes afin de lutter contre celle-ci. Vous m'aviez précisé que vous travailliez notamment à la mise en place d'un outil informatique d'alerte dès qu'un logement interdit à la location fait l'objet d'une demande d'inscription au registre de la population, et qu'un dispositif de ce type avait été mis en place à Schaerbeek, que vous étudiez comme modèle.

En plus de ce système, votre plan d'urgence logement prévoit une réforme en 2022 des modalités de l'allocation de relogement dont bénéficient les locataires à la suite d'une interdiction à la location.

Concrètement, où en êtes-vous dans la mise en place de l'outil informatique d'alerte dans les différentes communes ?

Une évaluation du dispositif mis en place à Schaerbeek a-t-elle déjà eu lieu ? Si tel est le cas, pouvez-vous nous en dire un mot ?

Pouvez-vous nous fournir un état des lieux de la réforme des modalités de l'allocation de relogement dont bénéficient les locataires à la suite d'une interdiction à la location ?

L'arrêté ministériel du 10 novembre 2004 prévoit l'octroi de cinq titres de priorité à la personne qui quitte un logement déclaré insalubre, pour autant qu'elle fournisse la copie de l'arrêté d'insalubrité lié à l'état constructif du bien. Combien de fois cet arrêté a-t-il été appliqué pour des logements sociaux ces trois dernières années ? Y a-t-il une évolution significative à la hausse ou à la baisse ? Quelles en sont les raisons ?

Combien de fermetures de logement ont-elles été ordonnées par décision d'un bourgmestre ?

Actuellement, combien de ménages doivent-ils être relogés dans le cadre de cette disposition ?

1223 **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Monsieur le Député, concernant votre question relative à l'alerte de la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL), sachez que de mars 2022 à aujourd'hui, la cellule de coordination du plan d'urgence logement a rencontré une série d'acteurs

betreffende de gezondheidstoestand van sociale woningen.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) *(in het Frans).*- *In de strijd tegen de onbewoonbaarheid van sociale woningen kondigde u in oktober de uitrol van software aan die alarm slaat, zodra iemand een woning waarvoor een huurverbod geldt, bij de burgerlijke stand opgeeft als zijn nieuwe adres. Voorts komt er conform het Noodplan voor huisvesting een wijziging van de toekenningsvoorwaarden van de herhuisvestingstoelage.*

Hoever staat het met de software? Wat heeft de eventuele evaluatie van het Schaarbeekse proefproject geleerd?

Zijn de toekenningsvoorwaarden van de herhuisvestingstoelage gewijzigd?

Huurders die een onbewoonbare woning moeten verlaten, krijgen vijf voorkeurrechten. Hoe vaak is dat de afgelopen drie jaar gebeurd?

Hoe vaak hebben burgemeesters woningen laten verzegelen? Hoeveel gezinnen zijn momenteel op zoek naar een nieuwe woning?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Na overleg tussen de cel Noodplan voor huisvesting en deskundigen is beslist om aan de slag te gaan met Saphir, software die de negentien gemeenten al gebruiken. Op die manier gebruikt men overal dezelfde codes, wat informatie-*

concernés par le développement de l'outil d'alerte. Il s'agit des personnes-ressources des communes de Molenbeek-Saint-Jean, de Schaerbeek, de la Ville de Bruxelles et le fournisseur de services informatiques.

Comme je l'ai déjà dit au sein de cette commission, le résultat de ces rencontres a permis de dégager un processus commun par le développement d'une application existante dénommée Saphir et déjà utilisée par les dix-neuf communes.

Cette solution permet :

- de mettre à disposition un outil optimisé disposant des mêmes fonctionnalités dans les dix-neuf communes ;
- d'uniformiser les pratiques et méthodes d'encodage, ceci facilitant également les échanges d'informations avec les services de la DURL ;
- d'inscrire l'alerte dans un schéma administratif bien rodé par les utilisateurs ;
- de profiter de l'existence d'une solution informatisée dans laquelle seuls les besoins spécifiques de l'alerte doivent encore être développés ;
- et de développer à moindre coût la solution attendue.

La commande est en cours de finalisation. Le développement dans les communes et la formation des agents communaux sont prévus pour ce mois d'avril.

Le dispositif Initiative Logement – Huisvesting Ontwerp (ILHO) mis en place à Schaerbeek nous a servi de modèle de base de réflexion sur l'outil à développer. La pratique de collaboration entre les différents services communaux concernés a permis d'avancer rapidement sur l'identification des besoins informatiques complémentaires au programme Saphir.

Nous avons pu bénéficier de leur expérience de plusieurs années pour identifier les différentes parties prenantes et partager cela avec l'ensemble des communes bruxelloises. Nous tenons d'ailleurs à remercier toutes les communes, Molenbeek-Saint-Jean, la Ville de Bruxelles, ainsi que tous les participants au groupe de travail qui a réuni des représentants des dix-neuf communes.

Concernant la réforme de l'allocation de logement, comme je l'ai évoqué en commission le 16 février dernier, l'arrêté instituant l'allocation d'accompagnement au logement a été adopté en dernière lecture par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 13 octobre 2022. Le travail de développement informatique pour la configuration du système de gestion des fichiers est en cours.

uitwisseling vergemakkelijkt. De administratieve procedure gekoppeld aan de software bekend bij alle gemeenten. Ten slotte moet enkel de alarmprocedure, waarvoor Initiative Logement - Huisvesting Ontwerp (ILHO) uit Schaerbeek model staat, worden ontwikkeld en geïntegreerd in het bestaande pakket en dat de kostprijs uiteraard beperkt. De uitrol in de gemeenten en de opleiding is gepland voor april.

De regering heeft de nieuwe herhuisvestingstoelage op 13 oktober 2022 goedgekeurd. De software om de bestanden te beheren wordt momenteel ontwikkeld.

De herhuisvestingstoelage is er voor kansarme doelgroepen, zoals huurders van wie het huis onbewoonbaar wordt verklaard, daklozen die opnieuw in een huis gaan wonen, en slachtoffers van huiselijk geweld.

Pour rappel, cet arrêté a pour objectif d'octroyer une aide financière au paiement du loyer pour différents publics cibles :

- les personnes domiciliées dans un logement frappé d'une interdiction à la location par la direction de l'inspection régionale du logement, ou à l'égard duquel un arrêté d'inhabitabilité a été pris par un bourgmestre de la Région de Bruxelles-Capitale ;

- les personnes quittant le statut de sans-abri ;

- enfin, les personnes victimes de violences intrafamiliales.

Les modalités de traitement des demandes d'allocation d'aides sont en cours de rédaction dans un arrêté qui entrera en vigueur fin 2023.

¹²²⁵ Pour répondre à vos questions sur l'arrêté ministériel du 10 novembre 2004 prévoyant l'octroi des cinq titres de priorité, j'ai transmis au secrétariat de la commission un tableau détaillant la situation dans chaque société immobilière de service public.

Enfin, pour répondre à votre dernière question relative au nombre de ménages relogés, la direction de l'inspection régionale du logement est actuellement en contact avec 167 ménages dont le logement a été interdit à la location et qui sont en recherche d'un nouveau logement. Ce nombre comprend les ménages occupant actuellement un logement public ou privé.

- *L'incident est clos.*

¹²²⁹ **QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

¹²²⁹ à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

¹²²⁹ concernant l'équipe mobile du Service d'accompagnement social des locataires sociaux (SASLS).

¹²³¹ **M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).**- Le Service d'accompagnement social des locataires sociaux (SASLS) a été créé en 2001 afin de combler le manque de service social au sein des sociétés immobilières de service public (SISP). Si j'ai bonne mémoire, la Région compte entre 35 et 40 assistants sociaux aujourd'hui. Combinée notamment à la crise économique, la crise du Covid-19 a une incidence du point de vue psychologique sur les locataires sociaux.

Au mois de janvier 2022, je vous ai interrogée sur le travail social du SASLS. À l'époque, vous m'avez confirmé que l'ensemble des SISP font appel aux travailleurs sociaux du SASLS et que, pour les questions plus pointues, l'ensemble des services sociaux peuvent faire appel, depuis avril 2021, à l'équipe mobile de

Ik heb het commissiesecretariaat een tabel van het aantal dossiers inzake de toekenning van vijf voorkeurrechten bezorgd.

De Gewestelijke Huisvestingsinspectie staat momenteel in contact met 167 gezinnen die wegens de onbewoonbaarheid van hun openbare of private woning op zoek zijn naar een nieuwe woning.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

betreffende het mobiele team van de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders (DMBSH).

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) (in het Frans).- *In 2001 werd de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders (DMBSH) opgericht om tegemoet te komen aan de behoefte aan sociale begeleiding bij de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM).*

In 2022 bevestigde u dat alle OVM's een beroep doen op de maatschappelijk werkers van de DMBSH en dat die laatste sinds april 2021 ook over een mobiel team beschikt.

Wordt het werk van dat mobiele team regelmatig beoordeeld? Is de feedback positief? Kunt u daar cijfers over geven?

santé mentale du SASLS. Cette dernière a été mise sur pied conformément à l'action 23 de votre plan d'urgence logement.

Dès lors, une évaluation de travail de cette équipe mobile est-elle faite régulièrement ? Si oui, à quelle fréquence ? Les retours sont-ils positifs ? J'aime disposer de données chiffrées pour évaluer l'efficacité d'une action, fût-elle sociale.

Quelles SISP ont-elles eu recours à ce service mobile depuis son entrée en vigueur ? N'oublions pas que certaines SISP disposent déjà d'équipes d'assistants sociaux. Quelles sont précisément les questions traitées par ce service mobile auprès des SISP ? Quelle en est la composition ?

Votre prédécesseure aurait commandé un rapport sur l'efficacité du SASLS. Êtes-vous au courant ? Quelles sont les conclusions de cette étude ?

¹²³³ **Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.**- Le suivi et les évaluations sont effectués par la cellule de coordination du plan d'urgence logement (PUL). La mise en œuvre de ce service fait en effet partie des 33 actions du PUL. La dernière réunion entre le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS) et la cellule s'est tenue le 22 mars 2023. La fréquence des échanges est trimestrielle.

Compte tenu du nombre de demandes et de dossiers de suivi conjoints avec les seize sociétés immobilières de service public (SISP), à savoir plus de 100 à la fin du mois de mars 2023, le retour nous paraît positif. Une évaluation du dispositif par l'ensemble des SISP est en cours de préparation, afin de vérifier les besoins du secteur et de suivre de plus près l'adéquation du service avec les demandes des SISP.

Concernant le recours au service, l'ensemble des SISP ont déjà fait appel à l'équipe mobile « Santé mentale » du SASLS. En effet, celle-ci offre un soutien temporaire de première ligne aux services sociaux des SISP et dans leurs contacts avec les locataires sociaux qui ont des problèmes de santé mentale. Elle vise aussi au maintien dans le logement et à une autonomie maximale du locataire en souffrance psychique et/ou psychiatrique.

Les problèmes les plus fréquents au moment de la demande d'appui à l'équipe mobile sont les problèmes relationnels, les problèmes psychologiques et/ou psychiatriques, l'alcoolisme et/ou la toxicomanie, les problèmes sociaux, le respect du contrat de bail et du règlement du logement ou un relogement compliqué à organiser, par exemple en cas de travaux.

Quant à la composition du service mobile, le PUL prévoit deux assistants sociaux ayant une expérience en santé mentale et un psychiatre, un ou deux jours par semaine. La composition actuelle de l'équipe mobile correspond à ce qui est prévu par le PUL. Cette expertise multidisciplinaire permet de répondre aux besoins du secteur.

Welke OVM's deden reeds een beroep op het mobiele team? Welk soort zaken behandelt dat team voornamelijk? Kunt u dieper ingaan op de samenstelling ervan?

Uw voorganger zou een studie besteld hebben over de efficiëntie van de DMBSH. Bent u daarvan op de hoogte? Wat zijn de conclusies?

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).- *De coördinatrice van het Noodplan voor huisvesting staat in voor de follow-up en de evaluatie van de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders (DMBSH). Ze ontmoeten elkaar elk trimester.*

Het feit dat de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) veelvuldig gebruikmaken van de diensten van de DMBSH, beschouwen wij als een gunstige feedback. Momenteel wordt er een evaluatie voorbereid om na te gaan in hoeverre de dienstverlening overeenstemt met de aanvragen van de OVM's.

Alle OVM's hebben al een beroep gedaan op het mobiele team van de DMBSH. Dat biedt een tijdelijke eerstelijnssteun aan de sociale diensten van de OVM's in hun contacten met sociale huurders die kampen met geestelijke gezondheidsproblemen. Het vaakst wordt de hulp van het mobiele team ingeroepen bij relatieproblemen, psychologische of psychiatrische problemen, alcohol- of drugsmisbruik, sociale problemen, niet-naleving van de huurovereenkomst of het reglement van de woning of een moeilijk te organiseren verhuizing.

Zoals bepaald in het Noodplan voor huisvesting bestaat het mobiele team uit twee maatschappelijk werkers met ervaring in de geestelijke gezondheidszorg en een psychiater, die een of twee dagen per week ter beschikking staat.

Het klopt dat de DMBSH tijdens de vorige regeerperiode werd doorgelicht. Op basis van de conclusies werd de dienst hervormd. Daarbij werd onder meer de schuldbemiddelingsdienst van de DMBSH afgeschaft en kwam er een nieuwe partnerschapsovereenkomst tot stand tussen de OVM's en de DMBSH.

Enfin, s'agissant de l'efficacité du SASLS, je confirme qu'un audit a été effectué au cours de la législature précédente. Celui-ci a conduit à un projet de réforme organisationnelle, connu sous le nom de plan Horizon. L'application des conclusions qui y sont reprises a, entre autres, amené à la fermeture du service de médiation de dettes du SASLS, à une clarification du mode de répartition des travailleurs sociaux au sein du secteur et à la création d'une nouvelle convention de partenariat entre le SASLS et les SISP.

¹²³⁵ **M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).**- Je reste persuadé que les assistants sociaux travaillant dans les sociétés immobilières de service public sont plus proches des locataires sociaux. Il faut peut-être s'interroger sur l'utilité, dans ces conditions, du SASLS tel qu'il existe, greffé auprès de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

- *L'incident est clos.*

De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR) *(in het Frans).*- *Ik blijf ervan overtuigd dat de maatschappelijk werkers van de OVM's het dichtst bij de sociale huurders staan. In die zin ben ik niet overtuigd van het nut van de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders in zijn huidige vorm.*

- *Het incident is gesloten.*