



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

—

Commissie voor de Huisvesting

—

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 30 NOVEMBER 2023**

—

ZITTING 2023-2024

—

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

—

Commission du Logement

—

**RÉUNION DU
JEUDI 30 NOVEMBRE 2023**

—

SESSION 2023-2024

—

Afkortingen en letterwoorden

bbp - bruto binnenlands product

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Franse Gemeenschapscommissie

DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

FOD - Federale Overheidsdienst

Forem - Waals tewerkstellingsagentschap

GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie

KMO - kleine en middelgrote ondernemingen

MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel

ngo - niet-gouvernementele organisatie

NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen

OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening

VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie

VUB - Vrije Universiteit Brussel

Sigles et abréviations

PIB - produit intérieur brut

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Commission communautaire française

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

SPF - service public fédéral

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

Cocom - Commission communautaire commune

PME - petites et moyennes entreprises

STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale

SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi

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

VGC - Commission communautaire flamande

ULB - Université libre de Bruxelles

Het **integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de directie Verslaggeving. De vertaling is een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 00
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

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

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

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

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Mathias Vanden Borre 5

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

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

betreffende de aanpak van kraakpanden in Brussel.

Bespreking – Sprekers:

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris

Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison 9

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

betreffende het beleid inzake de conventionering van privéwoningen tegen redelijke huurprijzen.

Mondelinge vraag van mevrouw Joëlle Maison 12

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

betreffende de evaluatie van de fusie van de openbare vastgoedmaatschappijen.

SOMMAIRE

Demande d'explications de M. Mathias Vanden Borre 5

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

et 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'approche du phénomène des squats à Bruxelles.

Discussion – Orateurs :

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État

Question orale de Mme Joëlle Maison 9

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 politique de conventionnement des logements privés à loyer raisonnable.

Question orale de Mme Joëlle Maison 12

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'évaluation du processus de fusion des SISP.

Mondelinge vraag van de heer Pierre-Yves Lux aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen, betreffende de raadpleging van Brupartners over de wetgevende teksten met betrekking tot huisvesting.	14	Question orale de M. Pierre-Yves Lux à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances, concernant la consultation de Brupartners sur les textes législatifs en matière de logement.	14
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 de hypothecaire kredieten van het Woningfonds.	16	Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances, concernant les crédits hypothécaires du Fonds du logement.	16
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 de sociale begeleiding bij de zoektocht naar een woning.	18	Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances, concernant les guichets sociaux d'aide à la recherche d'un logement.	18

1101 Voorzitterschap: de heer Bertin Mampaka Mankamba, oudste lid in jaren.

Présidence : M. Bertin Mampaka Mankamba, doyen d'âge.

1105 **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER MATHIAS VANDEN BORRE**

DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. MATHIAS VANDEN BORRE

1105 aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

1105 en aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

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

1105 betreffende de aanpak van kraakpanden in Brussel.

concernant l'approche du phénomène des squats à Bruxelles.

1107 **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Sinds ik deze vraag enkele weken geleden indiende, zijn er opnieuw twee of drie ernstige gevallen van brand in kraakpanden in de media gekomen. Het is dus een zeer acuut probleem, maar telkens blijft een politieke reactie uit.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *En octobre, les médias ont rapporté qu'une soixantaine de squatters se sont installés dans l'ancien consulat de la République populaire de Chine, à Auderghem. Bien qu'une procédure d'expulsion soit souhaitée par la commune et ait été demandée par le SPF Affaires étrangères, il n'a pas été possible de mettre fin à cette situation en raison de la complexité du statut de ce bâtiment qui appartient à l'État chinois.*

Begin oktober 2023 meldden de media dat een zestigtal krakers hun intrek had genomen in het voormalige consulaat van de Volksrepubliek China, gelegen in een villawijk in Oudergem. Volgens de burgemeester wil de gemeente de krakers het liefst zo snel mogelijk evacueren, maar lukt dat niet omdat er geen vraag tot uitzetting is van de eigenaar van het gebouw, de Chinese staat. De Chinezen zijn blijkbaar van mening dat het niet aan hen is om procedures op te starten voor een Belgische rechter en ze verwijzen daarbij naar de diplomatieke status van het gebouw. Volgens de burgemeester heeft de FOD Buitenlandse Zaken aan de vrederechter gevraagd om de krakers uit te zetten, maar heeft de vrederechter de zaak verworpen omdat het gebouw in kwestie geen diplomatieke status meer heeft.

Le gouvernement n'a pas de politique dissuasive vis-à-vis des squats. Or, tolérer les squatters est inacceptable pour le propriétaire du bâtiment et, surtout, pour les squatters, qui y vivent souvent dans des conditions dégradantes. Les services d'urgence, qui sont amenés à intervenir dans les squats sans en connaître le nombre d'occupants et y sont parfois confrontés à des comportements agressifs, ont aussi besoin d'une approche plus incisive. Les squats ne devraient jamais être un substitut de l'accueil organisé des sans-abri et des migrants, mais ils semblent le devenir de plus en plus pour ce gouvernement.

De krakers, voor het merendeel van Moldavische afkomst, zorgen blijkbaar voor heel wat onrust in de wijk, onder meer door voorbijgangers te bedreigen. Mevrouw de staatssecretaris, ik heb u al eerder ondervraagd over uw beleid inzake kraakpanden. U antwoordde onder meer dat de regering geen zicht heeft op het aantal kraakpanden in Brussel en dat ze niet samenwerkt met de gemeenten om daar een idee van te krijgen. Er is ook geen sprake van enig ontradend beleid.

Ik vind krakers gedogen totaal onaanvaardbaar, niet enkel voor de eigenaar van het betrokken pand, maar nog meer voor de krakers zelf, die er vaak in mensonwaardige omstandigheden verblijven. Ook de brandweerdiensten vragen een doortastender aanpak. Interventies in kraakpanden zijn steeds zeer intensief voor de hulpdiensten. Ze hebben meestal geen zicht op het aantal aanwezigen en soms vertonen de krakers agressief gedrag omdat ze onder invloed zijn van verdovende middelen. Kraken kan en mag nooit een alternatief zijn voor de georganiseerde opvang

van daklozen en migranten, maar dat lijkt het voor deze regering steeds meer te worden.

¹¹⁰⁹ Wat is de situatie nu betreffende het gekraakte gebouw in Oudergem? Hoeveel krakers bevinden zich in het voormalige Chinese consulaat?

Bent u betrokken bij het overleg tussen de gemeente Oudergem en vertegenwoordigers van de Chinese overheid? Zo niet, waarom niet?

Waarom geeft de minister-president op basis van zijn bevoegdheden inzake openbare orde, veiligheid en gezondheid geen bevel tot ontruiming van dat pand?

In een aantal Vlaamse steden stelt het bestuur zich systematisch burgerlijke partij bij elk gekraakt pand. Hoe zit dat in Brussel? Waarom stelt het Brussels Gewest zich bijvoorbeeld niet telkens burgerlijke partij?

Hoeveel panden zijn al opgenomen in de gewestelijke onlinedatabank voor leegstand? Waarom wordt daarin niet aangegeven of de panden al dan niet gekraakt worden?

In welke mate vormen krakers een probleem inzake leegstaande sociale huisvesting? Hoeveel sociale woningen zijn er al gekraakt? Welk beleid voert u op dat vlak?

¹¹¹¹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris.**- Ik wil er allereerst op wijzen dat de meeste van uw vragen niet onder mijn bevoegdheid vallen, en gezien de diplomatieke aard van het gebouw verzoek ik u om ze aan de bevoegde federale minister te stellen.

De minister-president heeft laten weten dat zijn kabinet niet op de hoogte gebracht of gepolst is over dit dossier. Hoe dan ook is het niet aan de minister-president om in dit verband een initiatief te nemen. In geval van verstoring van de openbare orde is het immers aan de gemeente, meer bepaald aan de burgemeester, om maatregelen te nemen.

Op basis van artikel 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet zijn de gemeenten belast met de algemene handhaving van de openbare orde op hun grondgebied en het nemen van de nodige maatregelen daartoe. Artikel 133, 2e lid van de Nieuwe Gemeentewet geeft de burgemeester uitdrukkelijk een algemene bevoegdheid tot de uitvoering van wetten, decreten, ordonnanties, verordeningen en politiebepalingen. Op basis van die artikelen mag de burgemeester dus, bij gebrek aan regelgeving, elke individuele maatregel nemen die bedoeld is om de openbare orde in de gemeente te handhaven.

Als aan de voorwaarden is voldaan om in te grijpen op basis van zijn bevoegdheden van algemene bestuurlijke politie, heeft de burgemeester niet alleen de bevoegdheid om in te grijpen, maar is hij ook verplicht om dat te doen door een uitvoeringsmaatregel

Quelle est la situation actuelle du squat d'Auderghem ? Combien de squatters abrite-t-il ? Êtes-vous impliquée dans les concertations entre la commune et les représentants du gouvernement chinois ? Si pas, pourquoi ?

Pourquoi le ministre-président n'ordonne-t-il pas l'expulsion de ce bâtiment en vertu de ses compétences en matière d'ordre public, de sécurité et de santé ? Pourquoi, à l'instar de plusieurs villes flamandes, la Région bruxelloise, ne se porte-t-elle pas systématiquement partie civile ?

Combien de bâtiments sont repris dans la base de données régionale en ligne des logements vacants ? Pourquoi la présence d'un squat n'est-elle pas mentionnée ?

Qu'en est-il du problème des squats dans les logements sociaux vacants ? Combien ont déjà été squattés ? Quelle est votre politique en la matière ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État (en néerlandais).- *La plupart de vos questions ne relèvent pas de ma compétence et, compte tenu de la nature diplomatique du bâtiment, je vous demanderai de les poser au ministre fédéral concerné.*

Le cabinet du ministre-président n'a pas été contacté à propos de ce dossier. Quoi qu'il en soit, en cas de troubles de l'ordre public, c'est à la commune de prendre des mesures.

En outre, en vertu de la nouvelle loi communale, en l'absence de règlement, le bourgmestre peut prendre toute mesure individuelle destinée à maintenir l'ordre public dans sa commune. Par ailleurs, le bourgmestre est obligé de prendre des mesures si les conditions sont réunies pour qu'il intervienne sur la base de ses pouvoirs de police administrative générale.

N'ayant subi aucun préjudice, la Région ne se constituera pas partie civile et ne se substituera pas au propriétaire du bâtiment. Elle n'a pas à prendre position dans un litige entre deux parties.

te nemen om de situatie te normaliseren. Hij kan eventueel zelfs aansprakelijk worden gesteld.

Om zich burgerlijke partij te kunnen stellen, moet men schade hebben geleden waarvoor men herstel vraagt. Voor zover ik weet, heeft het gewest geen schade geleden. Het gewest zal zich niet in de plaats stellen van de eigenaar van het pand, die zich tot de bevoegde rechtbank kan wenden. Het is niet aan het gewest om een standpunt in te nemen in een geschil tussen twee partijen.

¹¹¹³ U vraagt hoeveel panden zijn opgenomen in de gewestelijke onlinegegevensbank van leegstaande woningen. Ik zal u via het commissiesecretariaat de inventaris bezorgen, die op 1 oktober 2023 werd bijgewerkt. Daarin staat echter niet of er krakers in de panden wonen. De Huisvestingscode bepaalt dat de inventaris enkel de volgende gegevens moet bevatten: de adressen van de onroerende goederen die als woningen zijn gekadastreerd en die leegstaand zijn verklaard; het aantal woningen per adres; de namen, voornamen en rijksregisternummers van de houders van een zakelijk recht op die panden.

Uw laatste vraag betreft de sociale huisvestingssector. Openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) zouden in hun leegstaande woningen steeds vaker te maken krijgen met krakers. Vooral leegstaande woningen op de benedenverdieping of de eerste verdieping worden gekraakt.

Er doen zich bij kraakpanden verscheidene problemen voor. Als blijkt dat een woning ondanks de voorzorgsmaatregelen is gekraakt, kan dat gevaren opleveren met de elektriciteit, wanneer een rechtstreekse aftakking op de elektriciteitsmeter is aangebracht, meervoudige stekkerdozen worden gebruikt enzovoort.

Als er krakers aanwezig zijn, moeten er eerst administratieve stappen gezet worden voordat de geplande werken kunnen worden uitgevoerd, waardoor de datum voor het opnieuw te huur stellen moet worden uitgesteld.

Het is ook al gebeurd dat gerenoveerde woningen werden gekraakt. In dat geval kon er geen uitzettingsprocedure op grond van onbewoonbaarheid worden opgestart, omdat de woning klaar was voor verhuur.

Door de schade aan de woningen moeten er soms werkzaamheden worden uitgevoerd.

Problemen met het betalen van het gas-, water- en elektriciteitsverbruik moet de OVM voor haar rekening nemen. Die kosten kunnen hoog oplopen.

Tot slot zijn er nog de problemen met de omwonenden.

¹¹¹⁵ De OVM's pakken de problematiek op verschillende manieren aan. Sommige beveiligen het pand zo goed mogelijk. Ze kunnen ook aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) de toelating vragen om overeenkomsten voor preciaire bewoning af te sluiten op basis van de artikelen 41 en 67 van de

Je transmettrai au secrétariat de la commission la liste des biens vacants figurant dans la base de données régionale en ligne. En vertu du Code du logement, cet inventaire ne mentionne que leur adresse, le nombre de logements qu'ils comportent, et le numéro national de leurs propriétaires. Il ne comprend aucun élément relatif à des potentiels squatteurs.

Concernant le logement social, les sociétés immobilières de service public (SISP) sont de plus en plus souvent confrontées à des squatters dans leurs logements vacants, surtout ceux situés au rez-de-chaussée ou au premier étage. Ces occupations posent plusieurs problèmes, notamment d'insécurité en matière d'électricité et de dégradation des biens. En outre, cela induit des démarches administratives retardant les travaux et la location. Enfin, il y a les problèmes avec les riverains.

En réaction à ce problème, les SISP peuvent demander l'autorisation de conclure des conventions d'occupation précaire à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale. À

Brusselse Huisvestingscode. De leegstaande panden moeten zich daar natuurlijk wel toe lenen. In dat verband verwijst ik naar mijn antwoord op de mondelinge vraag nr. 13268 van de heer Pepijn Kennis tijdens de commissie van 5 oktober 2023, waarin ik de projecten voor preciaire bewoning van de OVM's heb toegelicht.

Sommige OVM's hebben een team van gemeenschapsagenten samengesteld die de wooncomplexen in het oog houden van maandag tot vrijdag tussen 12 en 20 uur. Die agenten pakken de krakersproblematiek op twee manieren aan. Eerst proberen ze krakers er op een vriendelijke manier van te overtuigen de woning te verlaten. Dat kost tijd, omdat ze eerst naar de krakers luisteren, maar die aanpak is vaak doeltreffend, al komen de krakers of andere daklozen regelmatig terug naar dezelfde plek. Als de onderhandelingen geen resultaat opleveren, stelt de dienst Geschillen een rechtsvordering in om een rechterlijke beslissing te verkrijgen. De gemeenschapsagenten hebben regelmatig contact met de politie, die op bepaalde momenten kan ingrijpen om ondersteuning te bieden.

Het is moeilijk om te weten hoeveel kraakpanden er zijn. Er zijn immers verschillende situaties mogelijk. Personen kunnen zonder titel of recht wonen in leegstaande woningen waarvoor de burgemeester een besluit van onbewoonbaarheid heeft genomen of waarvoor er een uitzettingsvonnis is. Het kan echter ook zijn dat de conciërge snel ingrijpt en erin slaagt die personen te overtuigen het pand te verlaten, of dat mensen proberen het pand te bewonen, maar dat de politie snel ingrijpt en de betrokkenen vraagt om het pand te verlaten. Ten slotte kan het gaan om woningen waarvan de huurder is overleden en die worden bewoond door een familielid of echtgenoot, die door de geldende regelgeving beschouwd wordt als iemand zonder titel of recht. Er zijn geen jaarlijkse statistieken voor al die gevallen.

¹¹¹⁷ **De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- De minister-president kan in de plaats treden van een burgemeester. In het verleden hebben we meermaals vastgesteld dat een burgemeester rechterlijke bevelen gewoon weigert uit te voeren. Daarmee worden fundamentele beginselen van de rechtsstaat met voeten getreden en wordt kraken de facto gedoogd. Dat leidt tot enorme menselijke drama's, zoals in de Paleizenstraat.

In Brussel wordt er permanent en op grote schaal gekraakt en er wordt nauwelijks iets tegen ondernomen. Dat gaat gepaard met enorme risico's, niet alleen op het gebied van gezondheid, maar ook bijvoorbeeld wat brandveiligheid betreft. Zo was er deze week nog een grote brand aan het Vossenplein. Op weg naar het N-VA-kantoor kom ik voorbij een volledig uitgebrand kraakpand, waarvan de inboedel al wekenlang gewoon op straat blijft liggen. Kraakpanden zijn een gigantisch probleem in Brussel en het wordt almaar erger. Toch grijpt de overheid niet in. Er wordt geen beleid tegen kraakpanden gevoerd.

U bent daar niet alleen verantwoordelijk voor, maar ik verwacht wel van de regering dat ze met een plan komt dat voorziet in zowel maatregelen inzake volksgezondheid en preventie als repressieve maatregelen. Het gaat immers van kwaad naar erger. Talrijke eigenaars van gebouwen, kantoren en woningen zeggen

cet égard, je renvoie à ma réponse en commission du 5 octobre 2023.

Par ailleurs, certaines SISF ont formé une équipe d'agents communautaires qui surveillent les complexes résidentiels. Ces agents tentent de convaincre amicalement les squatters de quitter les lieux. Cela prend du temps, mais c'est souvent efficace. Si cela n'aboutit pas, le service des litiges engage une action en justice. Les agents communautaires sont en contact avec la police, qui peut intervenir.

Il est difficile de connaître le nombre de squats. Leur situation est loin d'être uniforme. L'occupation sans titre ni droit peut être de différentes natures et concerner aussi des conjoints ou des parents de personnes décédées, par exemple. Par ailleurs, la situation du bien vacant peut aussi varier, tout comme la durée du squat. Il n'existe pas de statistiques annuelles reprenant l'ensemble des cas.

M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).- *Le ministre-président peut se substituer à un bourgmestre. Toléré de facto, le squat conduit à des tragédies humaines.*

Bruxelles compte en permanence beaucoup de squats et la situation ne fait qu'empirer. Pourtant, il n'y a pas de politique contre les squats. Vous n'en êtes pas le seul responsable, mais j'attends du gouvernement qu'il mette en place un plan comprenant des mesures sanitaires, préventives et répressives.

L'action contre les squats devrait reposer sur quatre piliers. D'abord, les squats doivent être cartographiés. En matière de prévention, l'inspection du logement devrait identifier et mettre sous scellés les squats potentiels de manière beaucoup plus proactive. Ensuite, les ordres d'expulsion devraient être exécutés beaucoup plus rapidement, au besoin avec l'aide de la Région. Enfin, le suivi par le système judiciaire doit être amélioré. Bien que la Région n'en soit pas directement responsable, le gouvernement devrait examiner s'il peut y répondre en durcissant la législation sur le logement.

En résumé, il y a du pain sur la planche et rien n'a été fait durant cette législature.

dat ze het probleem aankaarten bij de gemeenten en het gewest, maar niet gehoord worden. Hun problemen worden niet ernstig genomen.

De regering moet dus een plan uitwerken en dat zou volgens mij op vier pijlers moeten berusten. Ten eerste moeten de Brusselse kraakpanden in kaart worden gebracht. Ten tweede moet er een preventief beleid gevoerd worden, waarbij de huisvestingsinspectie veel proactiever potentiële kraakpanden identificeert en verzegelt. Ten derde moeten de uithuiszettingsbevelen veel sneller uitgevoerd worden. Desnoods moet het gewest ervoor zorgen dat er actie kan worden afgedwongen. Ten slotte moet de follow-up door justitie beter. Het gewest is daarvoor weliswaar niet rechtstreeks bevoegd, maar de regering zou wel moeten onderzoeken of ze daarop kan inspelen door de huisvestingswetgeving strenger te maken.

Kortom, er is veel werk aan de winkel, maar tijdens de hele regeerperiode heb ik nog geen actie gezien tegen de vele gevaren die kraken met zich brengt.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

1123 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

1123 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1123 **betreffende het beleid inzake de conventionering van privéwoningen tegen redelijke huurprijzen.**

1125 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** *(in het Frans).*- Volgens het regeerakkoord voor 2019-2024 zou de Brusselse regering een beleid voeren dat erop gericht is zoveel mogelijk privéhuurwoningen te conventioneren. Dat wil zeggen dat de huurprijs beantwoordt aan het rooster van indicatieve huurprijzen. Overheidssteun voor privéwoningen zou dan alleen nog naar dergelijke woningen gaan.

Om daarvoor in aanmerking te komen, moet een woning voldoen aan twee voorwaarden. Aan alle vereisten inzake veiligheid, leefbaarheid en uitrusting moet worden voldaan en de huurprijs moet beantwoorden aan het rooster van indicatieve huurprijzen.

Op die manier kunnen huurders kwaliteitswoningen tegen redelijke prijzen huren, terwijl verhuurders een beroep kunnen doen op steunmaatregelen van de overheid. De overheid moet ook werk maken van een fonds om verhuurders te verzekeren tegen huurachterstanden.

Ter voorbereiding bestelde de regering in 2021 een studie over het profiel van de verhuurders en een over de haalbaarheid van zo'n verzekeringsfonds. Uit de resultaten blijken helaas een aantal onverenigbaarheden met de regelgeving.

QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON

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

concernant la politique de conventionnement des logements privés à loyer raisonnable.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- La déclaration de politique régionale 2019-2024 prévoit : « En matière de régulation du marché locatif, le gouvernement bruxellois établira en concertation avec les représentants des bailleurs et des locataires une politique de conventionnement des logements privés dont les loyers sont conformes à la grille de référence. L'objectif est que l'ensemble des aides publiques favorables aux logements privés mis en location soient réservées aux bailleurs conventionnés. »

Pour pouvoir faire l'objet d'un conventionnement, le logement devra remplir - au moins - deux conditions cumulatives. D'une part, l'habitation devra satisfaire à l'ensemble des exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement. D'autre part, le loyer devra être conforme à la grille indicative des loyers, ce qui signifie qu'il ne pourra pas excéder 110 % du loyer médian de référence.

Les locataires concernés pourront ainsi avoir accès à des logements de qualité à des loyers raisonnables. En contrepartie, les propriétaires bailleurs conventionnés pourront bénéficier d'une série d'aides publiques, qu'il s'agisse de primes énergie, de primes à la rénovation ou encore d'avantages fiscaux.

De surcroît, le gouvernement devait examiner la possibilité de constituer un fonds « assurance loyer garanti », destiné à

¹¹²⁷ *Naast die studies heeft de coördinatieceel van het Noodplan voor huisvesting de betrokken partijen geraadpleegd om na te gaan hoeveel verhuurders geïnteresseerd zouden kunnen zijn in een conventionering. Op 21 september 2023 verklaarde u dat de regering nog geen akkoord had bereikt over deze kwestie en dat er bijgevolg nog geen voorontwerp van ordonnantie klaarlag.*

Hoever staat het hele proces? Bent u het eens over de grote lijnen?

Volgens de beleidsverklaring mag de huurprijs van een geconventioneerde woning maximum 10% hoger zijn dan de mediane richtprijs, maar in september zei u dat de huur lager moet zijn dan die referentieprijs. Heeft de regering de maximumprijs al bepaald? Is een verhuurder van een geconventioneerde woning verplicht om zijn huurcontract te registreren?

Heeft de regering al een idee welke steunmaatregelen ze kan nemen voor de geconventioneerde verhuurders? Komen ze bijvoorbeeld in aanmerking voor Révolutionpremies? Zullen de Ecorenokredieten beperkt worden tot geconventioneerde verhuurders?

¹¹²⁹ *Krachtens het Noodplan voor huisvesting is er een jaarlijks budget van 2 miljoen euro beschikbaar om een beleid te voeren inzake conventionering op vrijwillige basis. Dat lijkt erg weinig. Hoeveel van de 330.000 Brusselse huurwoningen kunnen met dat bedrag geconventioneerd worden?*

protéger financièrement les bailleurs conventionnés en cas de loyers impayés.

En vue de préparer la mise en place du système de conventionnement, le gouvernement a commandé en 2021 une étude consacrée au profil des propriétaires bailleurs, ainsi qu'une autre étude portant sur la faisabilité de la création d'une « assurance loyer garanti ». Si la première étude n'a pas encore pu être achevée, la seconde a bien été réalisée. Ses auteurs ont malheureusement identifié un certain nombre d'obstacles réglementaires rendant pratiquement impossible, d'après eux, la constitution d'un fonds universel de garantie locative, et partant, d'un fonds « assurance loyer garanti », puisque les deux thématiques étaient liées.

Parallèlement à ces études, la cellule de coordination du plan d'urgence logement (PUL) a consulté les acteurs de terrain afin d'identifier les leviers les plus susceptibles de susciter l'adhésion des bailleurs au régime de conventionnement. Le 21 septembre 2023, vous avez annoncé ici même que, faute d'avoir trouvé un accord en son sein, le gouvernement régional n'avait pas encore pu adopter en première lecture les avant-projets d'ordonnance et d'arrêté instituant le système de conventionnement.

Où le processus d'élaboration du régime de conventionnement des logements privés à loyer raisonnable en est-il ? Avez-vous arrêté ses grands principes ?

En septembre, vous avez affirmé que pour pouvoir adhérer au système de conventionnement, le bailleur devrait accepter de pratiquer un loyer inférieur au loyer médian de référence repris dans la grille indicative. Nous avons eu un petit débat à ce propos. Cette condition paraît nettement plus restrictive que celle initialement énoncée dans la déclaration de politique régionale. Le gouvernement a-t-il désormais fixé le plafond de loyer que devraient respecter les propriétaires bailleurs conventionnés ? Par ailleurs, le bailleur devra-t-il impérativement enregistrer le bail pour pouvoir adhérer à ce système ?

Sur la base des résultats provisoires de l'étude consacrée au profil des propriétaires bailleurs et des consultations menées par la cellule de coordination du PUL, le gouvernement a-t-il pu établir la liste des aides publiques qui pourraient être accordées aux bailleurs conventionnés ? De quels avantages fiscaux devraient-ils bénéficier ? Pourraient-ils avoir accès à l'ensemble des primes Révolution ?

Les crédits Écoréno devraient-ils être accessibles à tous les propriétaires bailleurs ou devraient-ils être réservés aux seuls bailleurs conventionnés ?

Pour rappel, le PUL prévoyait un budget annuel de 2 millions d'euros pour financer la politique de conventionnement reposant sur une base volontaire. Cette enveloppe budgétaire nous paraît relativement maigre au regard des objectifs ambitieux du dispositif.

Zal er nog tijdens deze regeerperiode een regeling voor de conventionering van privéwoningen met verhoogde huurprijs ingevoerd worden?

Sur les quelque 330.000 logements privés actuellement mis en location à Bruxelles, combien pourront-ils être conventionnés grâce à ce budget ?

Enfin, le régime de conventionnement des logements privés à loyer majoré pourra-t-il bien entrer en vigueur avant la fin de cette législature ?

¹¹³¹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *De regering bespreekt momenteel een voorontwerp van ordonnantie over dit onderwerp.*

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Comme j'ai déjà eu l'occasion de vous le dire en réponse à votre précédente question sur le sujet le 21 septembre dernier, et comme je l'ai précisé la semaine dernière en commission du Budget, l'avant-projet d'ordonnance relatif au conventionnement est en cours de discussion au sein du gouvernement.

Geconventioneerde woningen met huurprijzen die gelijk zijn aan de mediane richtprijs, of zelfs 10% hoger, zouden tot een situatie leiden waarbij hogere huurprijzen gelijk zouden blijven, maar woningen met lagere huurprijzen duurder zouden worden. Dat kan ik onmogelijk aanvaarden. De bedoeling is juist om te zorgen voor meer betaalbare woningen, en dat kan alleen als er lagere huurprijzen worden ingevoerd voor geconventioneerde woningen. De regering heeft echter nog geen akkoord bereikt over de exacte huurprijzen.

À cette occasion, j'ai pu développer les raisons pour lesquelles un loyer conventionné au niveau médian de la grille indicative des loyers, voire à 110 % comme vous le mentionnez, irait non seulement à l'encontre des objectifs de la déclaration de politique régionale, mais aboutirait en outre à une dépense déraisonnable d'argent public et à une accélération de la hausse des loyers.

En effet, l'utilisation de la médiane aurait pour effet d'accélérer la hausse des plus bas loyers, ce qui irait à l'encontre de l'objectif d'augmentation du nombre de logements abordables. Ce phénomène serait évidemment encore plus important si le loyer était fixé à un niveau supérieur à la médiane. Je refuse d'endosser une décision politique qui aggraverait l'accès au logement des ménages, non seulement les ménages les plus précaires, mais aussi ceux d'une partie de la classe moyenne.

Il n'existe à ce jour pas encore d'accord au sein du gouvernement sur le niveau de loyer qu'il y aurait lieu de pratiquer dans le cadre du conventionnement. Si nous ne parvenons pas à nous accorder sur un niveau de loyer qui soit conforme aux objectifs du conventionnement, il ne nous restera plus qu'à acter l'échec de ce projet.

¹¹³³ **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *In de beleidsverklaring staat duidelijk dat de huurprijzen conform moeten zijn aan het rooster van indicatieve huurprijzen. Als u lagere prijzen eist, zal het moeilijk zijn om een akkoord te vinden binnen de regering. Voor DéFI is bovendien ook de verzekering van gegarandeerde huurinkomsten van essentieel belang.*

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Madame la secrétaire d'État, je vous remercie pour votre franchise. Il est cependant un point sur lequel je ne peux être d'accord avec vous, tout comme la déclaration de politique régionale n'est pas d'accord avec vous puisqu'elle indique clairement ce qui suit : « En matière de régulation du marché locatif, le gouvernement établira, en concertation avec les représentants des bailleurs et des locataires, une politique de conventionnement des logements privés dont les loyers sont conformes à la grille de référence. »

Het is immers de bedoeling om de gespannen verhouding tussen huurders en verhuurders te verlichten en dat kan alleen als meer huurders toegang krijgen tot betaalbare woningen en de verhuurders erop kunnen vertrouwen dat ze het huurgeld daadwerkelijk zullen ontvangen. Anders dan u beweert, zouden de huurprijzen in zo'n situatie volgens mij ook op een redelijk niveau blijven.

Il est tout à votre honneur d'avoir des convictions, quand vous dites que vous n'assumeriez pas une telle politique basée sur des loyers conformes à la grille de référence. C'est pourtant non seulement l'esprit mais aussi la lettre du texte de la déclaration de politique régionale.

Ik hoop dat de volgende regering zich daarvoor inzet, want tijdens deze regeerperiode zal het er niet meer van komen.

Par ailleurs, dans les circonstances que vous décrivez, je pense qu'il sera difficile de dégager un accord au sein du gouvernement. Peut-être pas uniquement pour cette raison, mais aussi parce que, du point de vue du groupe DéFI, l'élément crucial de la politique

- *Het incident is gesloten.*

de conventionnement sur base volontaire était l'assurance loyer garanti.

Comme souvent dit lors des débats sur le moratoire hivernal ou sur la proposition formulée par la N-VA, nous savons qu'il s'agit de décriper les relations entre bailleurs et locataires en Région bruxelloise et que cette décripation, cet apaisement, passe par une absence de peur, d'un côté comme de l'autre. Ainsi, davantage de locataires doivent avoir accès à un loyer raisonnable et davantage de bailleurs doivent avoir confiance dans le paiement effectif de leurs loyers.

Un système qui concilierait ces deux objectifs permettrait d'assouplir considérablement les relations entre bailleurs et locataires, de les apaiser. Contrairement à ce que vous dites, je pense aussi qu'il permettrait de maintenir les loyers à un niveau raisonnable. Cela ne se fera probablement pas sous cette législature. J'espère que les signataires de la prochaine déclaration de politique régionale auront à cœur de défendre un tel système, qui est l'une des clés pour satisfaire à la fois les bailleurs et les locataires en Région bruxelloise.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE MME JOËLLE MAISON

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

concernant l'évaluation du processus de fusion des SISP.

Mme Joëlle Maison (DéFI).- Le gouvernement régional a entrepris en 2013 une réforme de grande envergure, qui avait pour objet de favoriser des regroupements et des rapprochements entre les nombreuses sociétés immobilières de service public (SISP), en vue de rationaliser le secteur du logement social.

À la faveur de ce processus de fusion arrivé à son terme en janvier 2018, le nombre de SISP exerçant leurs activités sur le territoire de notre Région a été réduit de moitié, passant de 33 à 16 en l'espace de quatre ans.

Dès l'entame de la présente législature, vous avez annoncé que le gouvernement régional entendait rapidement procéder à une évaluation complète du processus de rationalisation du secteur du logement social. Cette analyse devait être effectuée par un consultant externe. En 2020, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a toutefois estimé qu'il était préférable de reporter cette évaluation, en raison de la crise sanitaire.

Durant le printemps 2022, la SLRB a lancé un marché public afin de sélectionner le prestataire. Cette mission a été attribuée à

1137 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW JOËLLE MAISON**

1137 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1137 **betreffende de evaluatie van de fusie van de openbare vastgoedmaatschappijen.**

1139 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *In 2013 startte de regering met een grote hervorming van de sociale huisvestingssector, waarbij openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) moesten fuseren. Vijf jaar later bleven er nog 16 van de 33 OVM's over.*

Bij het begin van de huidige regeerperiode kondigde u een evaluatie van de hervorming door een externe consultant aan. Die evaluatie werd door de coronacrisis uitgesteld, maar in 2022 schreef de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) dan toch een opdracht uit. Die werd in juli 2022 aan ISIS-Consult toegewezen. Volgens het bestek moesten in de studie een berekening van de algemene kosten van de hervorming zijn opgenomen, en daarnaast een overzicht van de juridische procedures, een schatting van de gerealiseerde besparingen en een analyse van de impact van de fusies op de werking van de OVM's.

¹¹⁴¹ *Over de eerste drie aspecten van de studie kon ISIS-Consult op basis van statistieken en documenten van de BGHM en de OVM's vrij snel informatie leveren. Voor het onderzoek naar de impact op de werking van de OVM's baseerde het bureau zich op informatie van de cel interne audit van de BGHM.*

Begin juli 2023 liet u weten dat het eindrapport van de studie nog niet klaar was omdat de consultant individuele gesprekken met de vertegenwoordigers van de OVM's wilde voeren. Hebt u dat eindrapport ondertussen ontvangen? Zo ja, wat zijn de conclusies? Hoeveel hebben de fusies gekost?

Is de gemiddelde kostprijs per sociale woning gedaald met betrekking tot de werkkosten van de OVM's? Kon de consultant een raming geven van de gerealiseerde besparing? Had de hervorming een invloed op de evolutie van de totale loonsom van de OVM's?

Werken de OVM's dankzij de hervorming efficiënter? Droegen de fusies bij tot de professionalisering van de sector?

Kennen de grote OVM's, die niet verplicht werden om te fuseren, een achterstand inzake efficiëntie en expertise in vergelijking met de nieuwe OVM's die door fusies tot stand kwamen?

Is volgens u het doel van de hervorming bereikt? Zo ja, overweegt u om een nieuwe hervorming binnen de sector door te voeren?

ISIS-Consult en juillet 2022. Selon le cahier des charges, l'étude devait comporter quatre volets :

- calculer le coût global du processus de rationalisation ;
- examiner le déroulement des opérations juridiques en tenant compte des spécificités des différentes formes de regroupement : fusions, absorptions, apport commun du capital dans une nouvelle société, etc. ;
- estimer l'ampleur des économies d'échelle qui auraient pu être réalisées grâce au processus de rationalisation ;
- analyser l'impact des fusions sur les performances des SISP, sur le plan opérationnel, et la façon dont le fonctionnement et le modèle organisationnel des sociétés de logement social ont évolué à la suite des opérations de regroupement.

ISIS-Consult a pu réaliser assez rapidement les trois premiers volets de l'étude, en s'appuyant sur des statistiques et des documents fournis par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ainsi que sur des données collectées dans le cadre d'une enquête effectuée auprès des seize sociétés immobilières de service public (SISP) en 2022.

Concernant le dernier volet, à savoir l'examen de l'impact des fusions sur les performances des SISP, le bureau d'études s'est notamment basé sur les informations recueillies par la cellule d'audit interne de la SLRB dans le cadre de ses missions. Nous en avons abondamment parlé, SISP par SISP, tout au long de cette législature.

Le 6 juillet 2023, vous nous avez informés que le rapport final de l'étude, qui était attendu pour juin 2023, n'avait toujours pas pu être remis parce que le consultant souhaitait encore mener des entretiens individuels avec les différentes SISP pour affiner l'évaluation.

Le bureau d'études a-t-il bien transmis son rapport final d'évaluation ? Dans l'affirmative, pourriez-vous nous en présenter les principaux enseignements ? Quel a été le coût total des opérations de fusion ?

Le processus de fusion des SISP a-t-il contribué à réduire les coûts d'exploitation sectoriels moyens par logement social ? Le consultant a-t-il pu fournir une estimation de l'ampleur des économies d'échelle qui ont été réalisées grâce à ce processus de rationalisation ? Celui-ci a-t-il eu un impact sur l'évolution de la masse salariale des SISP ?

Le processus de rationalisation du secteur a-t-il permis d'améliorer l'efficacité générale des SISP dans leurs principaux domaines d'activités, notamment la gestion locative, l'entretien et la rénovation des logements, les procédures d'achat, l'action sociale, ou encore la gestion financière ? Cette fusion a-t-elle contribué à la professionnalisation du secteur, entre autres à travers un renforcement de l'expertise du personnel ?

1145 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *De individuele gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden. ISIS-Consult moet nu nog bepaalde kosten in het uitgavenoverzicht verrekenen. De consultant bezorgde zijn eindrapport op 24 november 2023 aan de bestuurders. De BGHM bespreekt het op 21 december tijdens de raad van bestuur. Het is beter dat u mij daarna naar dat eindrapport vraagt.*

1145 **Mevrouw Joëlle Maison (DéFI)** (in het Frans).- *Het lijkt mij interessant om na 21 december een hoorzitting met de consultant te organiseren.*

1145 **De voorzitter.-** Ik stel voor dat we dat in januari bespreken.
- Het incident is gesloten.

1153 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PIERRE-YVES LUX**

1153 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1153 **betreffende de raadpleging van Brupartners over de wetgevende teksten met betrekking tot huisvesting.**

1155 **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)** (in het Frans).- *In oktober vernamen we dat de voorzitter en ondervoorzitter van Brupartners u een brief stuurden omdat de sociale partners onvoldoende geraadpleegd worden over nieuwe huisvestingswetgeving. Dat is nochtans een verplichting sinds de goedkeuring van de desbetreffende ordonnantie van december 2021.*

Bevestigt u dat uw kabinet Brupartners niet heeft geraadpleegd over het voorontwerp van ordonnantie houdende wijziging van de Brusselse Huisvestingscode en het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten met het oog op de regeling van de gewestelijke registratie van huurovereenkomsten, noch over

Les grandes SISF, qui n'ont pas dû fusionner et n'ont donc pas été impliquées dans le processus de rationalisation, accusent-elles à présent un retard en matière d'efficacité et d'expertise par rapport aux nouvelles sociétés issues du processus de fusion ?

Le gouvernement considère-t-il que la fusion des SISF a permis d'atteindre les objectifs fixés et que le bilan est donc globalement positif ? Si oui, étudiez-vous la possibilité de lancer un nouveau processus de rationalisation du secteur du logement social ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Les entretiens avec les SISF concernées ont permis d'affiner et de compléter l'évaluation. Par la suite, ISIS-Consult s'est encore concerté avec l'administration sur certains aspects pour obtenir la vue la plus complète possible de la situation et de l'évolution. Il reste encore quelques coûts liés aux opérations à intégrer dans le récapitulatif des dépenses. Le rapport final d'ISIS-Consult a été transmis aux administrateurs le 24 novembre 2023. Il ne sera donc évoqué au conseil d'administration de la SLRB que le 21 décembre prochain. Je vous invite donc à me réinterroger une fois passé ce délai.

Mme Joëlle Maison (DéFI)- J'attendrai donc. Une fois le rapport présenté au conseil d'administration de la SLRB, il me paraîtrait intéressant de pouvoir auditionner ce bureau d'études, si pas à court terme, du moins avant la prochaine échéance électorale.

M. le président.- Je propose de demander l'avis de tous les membres de la commission au mois de janvier. La fusion des SISF me semble être un sujet qui mérite d'être examiné.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. PIERRE-YVES LUX

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

concernant la consultation de Brupartners sur les textes législatifs en matière de logement.

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo)- Le mardi 10 octobre dernier, l'ensemble des parlementaires de cette commission ont été informés d'un courrier qui vous avait été envoyé par le président et la vice-présidente de Brupartners. Ceux-ci vous interpellèrent au sujet de l'absence de consultation des partenaires sociaux dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en matière de logement.

Il apparaît que cette consultation n'a pas été menée concernant l'avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, en vue d'organiser l'enregistrement régional des baux

de uitvoeringsbesluiten betreffende de paritaire huurcommissie? Dat is nochtans wettelijk verplicht.

Klopt het dat Brupartners zelden geraadpleegd wordt over het huisvestingsbeleid en bijhorende teksten? Kunt u een overzicht geven van de wetteksten inzake huisvesting waarvoor Brupartners tijdens deze regeerperiode wel geraadpleegd werd?

Bent u van mening dat de opdrachten van Brupartners en de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest elkaar overlappen? Acht u een hervorming noodzakelijk?

Hebt u geantwoord op de brief van Brupartners?

d'habitation, ni concernant les arrêtés d'exécution relatifs à la commission paritaire locative.

Or, depuis l'adoption de l'ordonnance du 2 décembre 2021 relative à Brupartners, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale doit solliciter l'avis de Brupartners sur les avant-projets d'ordonnance et sur les projets d'arrêtés d'intérêts stratégiques, et ce, indépendamment des missions des conseils consultatifs existants.

Confirmez-vous que votre cabinet n'a pas sollicité l'avis de Brupartners sur les textes évoqués ? Dans l'affirmative, pouvez-vous nous expliquer ce choix ?

Confirmez-vous l'affirmation contenue dans ce courrier selon laquelle Brupartners n'est que rarement consulté sur les politiques et les textes en lien avec le logement, malgré les engagements pris lors des sommets sociaux annuels ? Pouvez-vous nous dresser un état des lieux des consultations de Brupartners sur les textes ayant trait au logement de cette législature et nous partager votre analyse de cet enjeu ?

Estimez-vous que Brupartners et le Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale font double emploi ? Pensez-vous qu'une réforme soit nécessaire à cet égard ? Si oui, pour quelles raisons ? En avez-vous déjà fait part au gouvernement et aux principaux intéressés ?

Enfin, avez-vous déjà répondu à ce courrier ? Si oui, pouvez-vous nous communiquer les principaux éléments de votre réponse ?

¹¹⁵⁷ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**- *Sinds december 2021 werden alle ontwerpen van ordonnantie die verband houden met mijn bevoegdheden, voorgelegd aan Brupartners, behalve het ontwerp betreffende de registratie van huurovereenkomsten. Dat was het gevolg van een vergetelheid en we hebben ons daarvoor verontschuldigd bij Brupartners en het desbetreffende ontwerp alsnog opgestuurd.*

De uitvoeringsbesluiten over de samenstelling en de werking van de paritaire huurcommissie hebben we niet aan Brupartners voorgelegd omdat die volgens ons niet van strategisch belang zijn. Brupartners had overigens op eigen advies al meerdere initiatieven over dat thema verstrekt. Omdat we beseften dat Brupartners vragende partij was om een definitief advies over de besluiten te verstrekken, hebben we daar uiteindelijk nog om gevraagd, maar Brupartners heeft daarvan afgezien.

De opdrachten van Brupartners en de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verschillen volgens mij aanzienlijk van elkaar. Ze doen geen dubbel werk.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Tous les projets d'ordonnance relevant de ma compétence, à l'exception de celui relatif à l'enregistrement du bail, ont bien été soumis à l'avis de Brupartners depuis l'obligation instaurée par l'ordonnance de décembre 2021. Pour ne citer que les derniers, c'est le cas du projet d'ordonnance relatif au droit de préférence ou encore de celui relatif à la procédure d'expulsion. De même, le projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement en vue de concrétiser le droit au logement a été soumis tout dernièrement.

Quant au projet d'ordonnance relatif à l'enregistrement du bail, il s'agit en effet d'un oubli involontaire dans le cadre de la décision du gouvernement. Nous nous en sommes excusés auprès de Brupartners. Des contacts ont eu lieu depuis lors entre Brupartners et mon cabinet. Nous lui avons dès lors communiqué le projet en question et nous sommes tenus à sa disposition pour toute explication qu'il aurait jugé nécessaire d'obtenir avant de rendre un avis d'initiative.

Les arrêtés d'exécution relatifs à la composition et au fonctionnement de la commission n'ont en effet pas été soumis à Brupartners car ils ne présentent, à notre sens, pas d'intérêt stratégique, s'agissant d'arrêtés d'exécution d'une ordonnance délimitant entièrement le cadre. Par ailleurs, Brupartners avait déjà remis des avis d'initiative sur le sujet, qui ont évidemment

1159 **De heer Pierre-Yves Lux (Ecolo)** (in het Frans).- *Het gaat dus om een storm in een glas water, al denk ik wel dat de uitvoeringsbesluiten in voldoende mate strategisch belangrijk zijn om te worden voorgelegd aan Brupartners. Maar goed, Brupartners heeft dus beslist om daarover geen advies te verstrekken. Het is goed dat u de rol van het sociale overleg in de besluitvorming respecteert.*

- *Het incident is gesloten.*

(Mevrouw Joëlle Maison, tweede ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

1165 **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

1165 **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

1165 **betreffende de hypothecaire kredieten van het Woningfonds.**

1167 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** (in het Frans).- *Gezinnen met een laag of bescheiden inkomen kunnen bij het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest lenen aan gunstige voorwaarden. Door het grote succes van deze leningen en de stijgende rentevoeten bij de banken moest het Woningfonds in 2022 echter ook zijn hypothecaire rente verhogen. Bovendien kunnen voortaan alleen nog gezinnen die aan de voorwaarden voor een sociale woning voldoen, een lening krijgen.*

Welke gevolgen had die beslissing? Hoeveel aanvragen kreeg het Woningfonds nog? Hoeveel leningen kende het toe?

Bent u van plan om de doelstellingen van het Woningfonds te herzien, zodat ook gezinnen met een middelgroot inkomen er weer een lening kunnen krijgen? Zij verdienen vaak te veel om in aanmerking te komen voor steun, maar te weinig om een woning te kunnen kopen.

alimenté les débats du gouvernement lors du passage en première lecture de ces arrêtés d'exécution. Néanmoins, sensible au fait que Brupartners aurait souhaité émettre un avis définitif sur ces arrêtés, il lui a été proposé de rendre un avis d'initiative sur ceux-ci, ce à quoi, finalement, il a renoncé.

En ce qui concerne votre question relative à l'éventuel double emploi entre Brupartners et le Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, je n'estime pas que ces deux instances d'avis fassent double emploi, leurs rôles respectifs étant largement différenciés.

M. Pierre-Yves Lux (Ecolo).- C'est donc manifestement une tempête dans un verre d'eau. Vos explications me rassurent, à tout le moins sur la question des ordonnances. J'ai davantage de doutes sur la nature stratégique des arrêtés et ce qui doit être ou non soumis à Brupartners. La proposition que vous avez faite a été déclinée, soit ! L'incident est clos.

Si je vous ai posé cette question, c'est parce que nous avons la chance de vivre, en Belgique, dans un modèle démocratique qui accorde un rôle important à la concertation sociale dans les processus décisionnels. Vous le respectez, et je tenais à le souligner.

- *L'incident est clos.*

(Mme Joëlle Maison, deuxième vice-présidente, prend 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 les crédits hypothécaires du Fonds du logement.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Le Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut accorder à des ménages disposant de revenus faibles, modestes et, antérieurement, moyens, des prêts hypothécaires à des conditions nettement plus favorables que celles qui leur sont proposées par le secteur bancaire.

Victime de son succès en 2022, notamment en raison de l'augmentation du taux d'intérêt des banques, le Fonds du logement a été forcé d'augmenter ses taux hypothécaires. Par ailleurs, il a également changé les modalités d'accès aux crédits, en les réservant exclusivement aux ménages satisfaisant aux conditions d'admission au logement social.

L'évolution de ces chiffres nous démontre que le gouvernement doit faire preuve de créativité pour faciliter l'accès des

¹¹⁷¹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- Door de verlaging van het maximuminkomen daalden de aangevraagde bedragen met betrekking tot hypothecaire leningen met ongeveer 20.000 euro per maand. Zo kwamen we terug bij de situatie van voor 2022, toen het aantal aanvragen bij het Woningfonds zeer sterk begonnen te stijgen.

Ik bezorg u een overzicht van de recentste cijfers. Ze dateren van 27 november 2023.

U vraagt of ik de doelstellingen van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil herzien. Gezien het grote tekort aan betaalbare woningen en de moeilijkheden waarmee de openbare vastgoedoperatoren kampen om woningen te bouwen, lijkt het mij nuttiger om de productie van woningen te diversifiëren.

Sinds het begin van de regeerperiode creëerde het Woningfonds 1.223 extra koopwoningen, wat best veel is. Voorts maakt FL-Immo, dat de vastgoedactiviteiten van het Woningfonds voor zijn rekening neemt, sinds de deconsolidatie niet langer deel uit van de openbare sector, waardoor het geen invloed meer heeft op het gewestelijk ESR-begrotingsaldo.

Het Woningfonds beslist in de komende weken of het vanaf 1 januari 2024 opnieuw leningen zal toekennen aan gezinnen met een middelgroot inkomen.

plus faibles, et d'autres catégories de ménages, aux crédits hypothécaires sociaux.

Quelles ont été les conséquences, sur les demandes de prêts au Fonds du logement, de l'entrée en vigueur de la limitation des barèmes de revenus en mai dernier ?

Quels sont les derniers chiffres des demandes et des octrois de crédits ?

Avez-vous prévu de réévaluer et de réorienter les objectifs du Fonds du logement dans sa mission relative aux prêts sociaux, afin de permettre aux ménages à revenus moyens - ceux qui sont trop riches pour être aidés, mais trop pauvres pour s'en sortir sur le marché - d'y avoir à nouveau accès ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- La limitation des barèmes de revenus entrée en vigueur en mai dernier a eu pour effet de réduire les demandes de prêts hypothécaires aux alentours de 20.000 euros par mois en moyenne, ce qui correspond à la moyenne de la période antérieure à 2022, cette année marquant, je le rappelle, le début de l'explosion des demandes de crédits auprès du Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Afin de répondre à vos questions sur les derniers chiffres des demandes et des octrois de crédits, j'ai communiqué différents tableaux au secrétariat de la commission. Ces chiffres ont été arrêtés au 27 novembre 2023.

Vous m'interrogez sur une éventuelle réorientation des objectifs du Fonds du logement. Comme nous le savons tous, la Région bruxelloise est confrontée à un réel manque de logements abordables, et lorsque l'on connaît les difficultés auxquelles sont confrontés les différents opérateurs immobiliers publics pour produire des logements, il semble plus opportun et plus efficace de diversifier les sources de production plutôt que de les concentrer sur un ou deux opérateurs.

Pour rappel, depuis le début de la législature, les projets sortis de terre et ceux lancés par le Fonds du logement représentent à eux seuls 1.223 logements acquisitifs supplémentaires à Bruxelles, ce qui est loin d'être négligeable.

Je vous rappelle également qu'à la suite de sa déconsolidation partielle, la quasi-société « FL-Immo » du Fonds, qui couvre ses activités immobilières, fait désormais partie du secteur marchand, c'est-à-dire qu'elle se situe hors du périmètre du secteur public et qu'elle n'affecte donc plus le solde SEC de la Région.

Enfin, concernant votre inquiétude légitime sur l'octroi de prêts hypothécaires aux revenus moyens, comme je l'ai indiqué jeudi passé lors des discussions budgétaires, le conseil d'administration du Fonds du logement se prononcera dans les prochaines semaines sur la potentielle réouverture des crédits à partir du 1er janvier 2024 et ce, sur la base de leurs projections.

¹¹⁷³ **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** (in het Frans).- *Het huidige huisvestingsbeleid treft vooral gezinnen met een middelgroot inkomen. Als daar geen verandering in komt, bestaat de kans dat de middenklasse grotendeels wegtrekt uit Brussel.*

- *Het incident is gesloten.*

¹¹⁷⁷ **MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA**

¹¹⁷⁷ **aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,**

¹¹⁷⁷ **betreffende de sociale begeleiding bij de zoektocht naar een woning.**

¹¹⁷⁹ **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** (in het Frans).- *Veel gemeenten beschikken over sociale loketten, waar burgers onder meer kunnen worden geholpen als ze op zoek zijn naar een huurwoning.*

Is de werking daarvan al geëvalueerd? Zo ja, wat zijn de resultaten? Zou het misschien nuttiger zijn om de middelen voor de sociale loketten aan de verenigingen voor integratie via huisvesting toe te kennen. Zij zijn immers al vertrouwd met het doelpubliek.

Hoeveel mensen hebben al een woning gevonden dankzij de sociale loketten? Welke vorm neemt de begeleiding precies aan? Welke specifieke competenties zijn daarvoor nodig?

La décision du conseil d'administration me sera ensuite soumise, ainsi qu'à mon collègue, Alain Maron.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- J'espère que vous serez attentive aux personnes disposant de revenus moyens lorsque vous disposerez des projections les concernant. Cette catégorie de bénéficiaires potentiels du Fonds du logement est la plus pénalisée par nos politiques en matière de logement. Vous êtes bien placée pour savoir que si nous n'y faisons pas attention, nous risquons d'avoir une ville avec, d'une part, des gens bien nantis et de l'autre, des gens extrêmement pauvres.

J'espère que vous ne perdez pas cet enjeu de vue et que votre proposition tiendra compte de cette réalité qui préoccupe énormément mon groupe politique.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

concernant les guichets sociaux d'aide à la recherche d'un logement.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Cette question devrait intéresser de nombreux mandataires publics qui sont assaillis de sollicitations en matière de logement dans leurs permanences sociales.

Plusieurs communes possèdent des guichets sociaux visant à prodiguer une information couvrant plusieurs domaines d'expertise, parmi lesquels le logement. Ces guichets apportent du soutien aux personnes en recherche d'un logement locatif via, notamment, la mise à disposition d'offres, une aide logistique ou un accompagnement individuel. Ce soutien est déjà donné par les associations d'insertion par le logement (AIPL), qu'il est nécessaire de soutenir largement, car derrière toutes ces sollicitations se cachent de nombreux drames.

Une évaluation des guichets sociaux a-t-elle déjà eu lieu ? Si oui, qu'en ressort-il ? Dans le cas contraire, pour quelle raison ne peut-on évaluer l'efficacité de ce dispositif ? Ne faudrait-il pas affecter les moyens donnés à ces guichets sociaux à des AIPL qui connaissent vraiment le public concerné ?

Quel est le nombre de personnes ayant trouvé un logement dans la Région par l'intermédiaire de ces guichets sociaux ? Cela nous permettrait de réorienter nos politiques et, si nécessaire, de soutenir davantage les AIPL.

Concrètement, comment se traduit l'accompagnement des individus en recherche d'un logement via les guichets sociaux ? Nous savons que la guidance des personnes en situation de

¹¹⁸¹ **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris (in het Frans).**-
U kunt deze vraag beter stellen aan de minister die bevoegd is voor het toezicht op de gemeenten.

In Anderlecht is er drie ochtenden per week een loket geopend waar je terecht kunt voor vragen over gemeentelijke woningen. Het OCMW van Anderlecht heeft een juridisch spreekuur voor alles wat met huisvesting te maken heeft.

In Brussel-Stad is er een soortgelijk loket waar mensen terecht kunnen met vragen over met huisvesting. Die dienst geeft geen persoonlijke begeleiding maar verwijst mensen indien nodig door naar de juiste diensten.

Het OCMW van Brussel-Stad werkt daaraan mee via lokale welzijns- en gezondheidscontracten. In het kader daarvan organiseren meerdere verenigingen spreekuren in verband met huisvesting.

Ook de gemeente Etterbeek beschikt over een huisvestingsloket, dat algemene informatie en individuele raad verstrekt en mensen doorverwijst naar de juiste instanties.

précarité, surtout en matière de logement social, requiert parfois des compétences spécifiques, notamment d'assistants sociaux, d'animateurs et d'accompagnateurs.

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Je souhaiterais tout d'abord vous préciser que je ne suis pas compétente concernant les guichets sociaux au sein des communes. Mon administration, Bruxelles Logement, n'exerce pas la tutelle sur ces derniers. Je vous invite dès lors à poser vos questions au ministre compétent.

J'ai néanmoins pu obtenir des éléments de réponse relatifs à l'accompagnement proposé au sein de ces guichets sociaux.

À la commune d'Anderlecht, un service Cellule logement et guichet logement est disponible trois matinées par semaine pour toutes les questions liées aux logements communaux. De plus, le CPAS d'Anderlecht organise une permanence juridique pour les questions liées au logement.

À la Ville de Bruxelles, le guichet logement a pour mission d'informer les citoyens et citoyennes sur toute question relative au logement et de les orienter, le cas échéant, vers les acteurs les plus à même de leur fournir l'aide nécessaire. Le guichet logement n'assure pas d'accompagnement individuel des demandeurs. Il s'adresse à tous les habitants de la Ville de la Bruxelles, qu'ils soient locataires ou propriétaires.

Le CPAS de la Ville de Bruxelles contribue également à ce service, à travers la mise en place sur son territoire des contrats locaux social-santé. Dans ce cadre, plusieurs projets liés à l'information des citoyens en matière de logement ont été mis en place :

- le projet logement avec l'ASBL Convivence : il s'agit d'un guichet d'information et de services liés au logement, qui met l'accent sur l'insalubrité, les prix de l'énergie et la médiation des conflits entre locataires et propriétaires ;

- la permanence assurée par l'association Loyers négociés : il s'agit d'un guichet d'information et de services liés aux conflits entre propriétaires et locataires ;

- la permanence Sama'Loge de l'ASBL La Samaritaine : il s'agit d'une permanence hebdomadaire dédiée au logement.

La commune d'Etterbeek dispose également d'un guichet logement, qui vise à aiguiller les personnes vers les services adéquats, en veillant à donner les premières informations. Le guichet unique du logement prodigue des conseils individualisés pour toutes les recherches en matière de logement. Il est à la disposition des citoyens pour tout renseignement portant sur les logements sociaux, l'agence immobilière sociale, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale et les aides régionales relatives au logement.

À Forest, le guichet Info logement est un service d'accompagnement et de conseils pour aider les habitants de la

¹¹⁸⁵ *Het loket in Vorst verstrekt ook persoonlijke begeleiding en is vier halve dagen per week beschikbaar op afspraak. In*

Ganshoren is er een spreekuur op woensdagochtend in Sint-Jans-Molenbeek vier halve dagen per week.

In Elsene kun je informatie krijgen over steunmaatregelen, maar geen persoonlijke begeleiding. Ook Sint-Gillis heeft geen volwaardig sociaal loket, maar je kunt er terecht bij de vereniging Centre d'accompagnement et de formation pour adultes. In Sint-Joost-ten-Node geven verschillende gemeentelijke diensten inlichtingen over huisvesting.

Het OCMW van Schaarbeek informeert burgers over de beschikbare diensten en verwijst hen door naar de juiste instanties. Het is twee halve dagen per week geopend.

In Ukkel kan je drie dagen per week een afspraak maken met een dienst die je een betaalbare huurwoning helpt zoeken.

In Sint-Lambrechts-Woluwe is er twee dagen per week een huisvestingsloket geopend dat informatie verstrekt aan de burgers.

De gemeenten Oudergem, Sint-Agatha-Berchem, Evere, Jette, Koekelberg, Watermaal-Bosvoorde en Sint-Pieters-Woluwe beschikken niet over sociale loketten.

commune dans leur recherche et leurs problèmes de logement. Il est accessible sur rendez-vous quatre demi-jours par semaine.

La commune de Ganshoren propose une permanence logement sur rendez-vous les mercredis matin. Les objectifs de cette permanence sont les suivants :

- donner des informations sur la procédure d'attribution des logements communaux ;

- aider à l'inscription sur la liste des logements communaux ;

- donner des informations sur les procédures d'inscription auprès des organismes de logements sociaux ;

- aider à l'introduction des plaintes d'insalubrité de la direction de l'inspection régionale du logement ;

- donner des renseignements relatifs aux primes régionales ;

- aider au remplissage du formulaire cadastral ;

- orienter vers les services et partenaires adéquats ;

- renseigner sur toute problématique liée au logement.

La commune d'Ixelles ne possède aucun guichet social-logement à proprement parler. La cellule du logement est disponible pour tout renseignement sur les différentes aides, mais ne suit pas individuellement les personnes dans leurs démarches de recherche.

La commune de Molenbeek-Saint-Jean dispose d'un guichet Info logement, ouvert quatre demi-jours par semaine. Ce service répond à toute question des particuliers relative au logement et les oriente au besoin.

La commune de Saint-Gilles ne dispose pas de guichets sociaux, mais l'association Centre d'accompagnement et de formation pour adultes fait office de guichet logement.

Il n'y a pas de guichet logement à proprement parler à Saint-Josse-ten-Node, mais plusieurs services communaux renseignent les citoyens sur des points particuliers liés au logement.

À Schaerbeek, le guichet Info logement du CPAS informe les citoyens sur les services existants en matière de logement et les oriente vers les services adéquats. Il est ouvert le lundi et le mercredi après-midi sans rendez-vous.

À Uccle, un service d'aide au logement et au relogement est disponible trois jours par semaine, sur rendez-vous. La commune conseille et aide les citoyens dans leur recherche d'un logement à loyer modéré.

1187 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** (in het Frans).- *Als u niet bevoegd bent voor deze aangelegenheid, wie dan wel?*

1187 **Mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris** (in het Frans).- *Minister Clerfayt is bevoegd voor plaatselijke besturen.*

1187 **De heer Bertin Mampaka Mankamba (MR)** (in het Frans).- *Het zou logischer zijn dat u bevoegd was voor deze aangelegenheid. Er zijn blijkbaar heel veel verschillende manieren om je te informeren over huisvesting. Dat zou allemaal beter wat meer gestroomlijnd worden.*

- Het incident is gesloten.

Enfin, à Woluwe-Saint-Lambert, un guichet logement, ouvert deux jours par semaine, a pour but de fournir de nombreuses informations aux citoyens, propriétaires comme locataires.

Les communes d'Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Evere, Jette, Koekelberg, Watermael-Boitsfort et Woluwe-Saint-Pierre n'ont quant à elles pas de guichets sociaux.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Madame la Secrétaire d'État, je vous remercie de m'avoir fourni toutes ces informations, bien que cela ne relève pas de votre compétence. Mais de la compétence de qui s'agit-il ?

Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État.- Du ministre des Pouvoirs locaux, M. Bernard Clerfayt.

M. Bertin Mampaka Mankamba (MR).- Le sujet paraît vous préoccuper en tant que secrétaire d'État au Logement, étant donné l'exhaustivité des informations communiquées. S'agissant de l'efficacité du système, certaines communes ont un dispositif plus complet ; pour d'autres, c'est géré par les fonctionnaires de la cellule. Vous disposez aussi d'un référent logement dans chaque commune.

Il serait cohérent que la secrétaire d'État au Logement ait la compétence d'information en matière de logement. Tant de concitoyens se sentent perdus. Rien que pour l'inscription auprès des agences immobilières sociales, c'est le parcours du combattant. Contrairement à ce que l'on pourrait croire, l'information en matière de logement est abondante. Les guichets sont nombreux, au sein de Bruxelles Logement ou ailleurs, et tout le monde y va de son information, y compris nous-mêmes, mandataires. Par souci d'efficacité, il serait utile que la compétence soit officiellement attribuée à la secrétaire d'État au Logement.

- L'incident est clos.